

NOTA VAN BEANTWOORDING

Reacties op het 1^{ste} concept Toekomstplan

Meeleesperiode 14 maart t/m 25 april

Ingediende reacties

Van de volgende adressanten is een reactie ontvangen:

1. Andromeda
2. Osteopathiepraktijk Dijkhuizen
3. Wijngaard Zonnestraal
4. Adressant 1
5. Adressant 2
6. Adressant 3
7. Imkervereniging Hilversum en Wijdmeren
8. Adressant 4
9. Adressant 5
10. Adressant 6
11. Adressant 7
12. Adressant 8
13. Adressant 9
14. Adressant 10
15. Adressant 11
16. Bewonersvereniging Landgoed Zonnestraal
17. Adressant 12
18. VWG Gooi
19. Huurdervereniging Residence Zonnestraal
20. Adressant 13
21. Adressant 14
22. Vereniging Welzijn van Veen naar Zand
23. Woningbouwcorporatie Gooi en Om

Alle reacties zijn binnen de gestelde termijn binnengekomen, dan wel is aannemelijk dat deze tijdig zijn ingediend. In deze Nota van Beantwoording worden de binnengekomen reacties in volledige vorm weergegeven en van een beantwoording voorzien, waarbij wordt aangegeven of de reactie aanleiding heeft gegeven tot aanpassing.

Beantwoording binnengekomen inspraakreacties

1. [Andromeda]

Bedankt voor het organiseren van de avond. We willen onze inbreng van onze participatieronde nog formeel naar jullie sturen. Het is een prachtig plannen en we steunen het plan in grote lijnen.

Dan zien we een discrepantie in de natuurdoelstellingen en de agrarische doelstellingen. Tussen pagina 25 en 26 zijn de NNN doelstellingen en criteria zijn beschreven. Op pagina

46 tm 51 waar de praktische agrarische invulling is beschreven. De provincie heeft de enges aangewezen als NNN gebied met natuurdoeltype kruidenrijke akker N12.05. De provincie heeft aangegeven te willen kijken/meewerken aan aanpassing van natuurdoeltypen, als maar een zelfde niveau van biodiversiteit daarmee geborgd is. De specificaties en eisen van de natuurdoelstellingen staan beschreven bij <https://www.bij12.nl/onderwerp/natuursubsidies/index-natuur-en-landschap/natuurtypen/>. En de provincie lijkt zelfs bereid om combinaties van natuurdoeltypen mogelijk te maken. In ieder geval staat wettelijk vast, dat in dit gebied per saldo de natuurwaarden niet mogen verslechteren. Verschuivingen zijn mogelijk, maar dan is ruime natuurcompensatie noodzakelijk. Op de huidige agrarische invulling op de kleine Eng lijkt gedeeltelijk een intensivering van het gebruik en dus vermindering van natuurwaarden.

De natuurwaarden van de kleine Eng zijn nu heel hoog. Er is door een Virides een onderzoek gedaan en er zijn meer dan 100 soorten vaarplanten aangetroffen. Daarnaast dassen fourageersporen. Wijzelf en de provincie waren aangenaam verrast door deze hoge natuurkwaliteit. De provincie vindt het waardevol dit te behouden. Het is ook mogelijk om dit in te vullen binnen de NNN realisatie doelstellingen. Daarvoor is de suggestie gegeven voor een combinatie van N12.02 Kruiden en fauna rijk grasland met N16.03 Droog productiebos. Daarmee kan realisatie zonder problemen plaats vinden naar deze natuurdoeltypen. En dat geeft ook natuurcompensatie voor bouwprojecten in het bos.

Beantwoording

We waarderen de steun voor het Toekomstplan en gaan graag samen met Andromeda aan de slag om de plannen verder te concretiseren.

De ecologische quickscan laat zien dat de voorgestelde veranderingen in het Toekomstplan een positieve bijdrage leveren aan de vitaliteit van de bodem en vegetatie, de klimaatbestendigheid van het bos en de heide, en het versterken en ontwikkelen van leefgebieden voor de aanwezige flora en fauna. Ook dragen de plannen bij aan het verbinden van verschillende landschappen, zowel op kleine als grote schaal.

Uitgangspunt is dat deze ontwikkelingen in lijn zijn met de Omgevingsverordening en geen nadelige gevolgen hebben voor de wezenlijke kenmerken en waarden van het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Het verlies aan NNN bij de Woon- en werkgemeenschap wordt in het hart van het landgoed ruimschoots gecompenseerd. De kwantitatieve compensatie wordt gecombineerd met flankerende maatregelen die nog eens extra kwalitatieve meerwaarde voor de natuur hebben. De positieve impact op de natuur wordt bovendien verweven met andere belangrijke maatschappelijke en landschappelijke thema's, zoals het herstel en behoud van cultuurhistorische waarden en het duurzaam voortbestaan van het landgoed als geheel.

Daarbij blijft het boerenland, inclusief agrarische functies zoals een kleinschalige kwekerij of tuinderij, onlosmakelijk verbonden met het karakter van het landgoed. Door in te zetten op natuurinclusieve landbouw kan de bodemkwaliteit worden hersteld, het ecosysteem versterkt, én kunnen er op een duurzame manier gezonde, lokale voedsel- en natuurproducten worden geproduceerd.

Wij zijn voornemens om samen met de provincie en onder begeleiding van deskundig advies deze plannen verder uit te werken. Dit doen we graag ook in afstemming met Andromeda.

Wijziging Toekomstplan

De zienswijze heeft geen aanpassing van het Toekomstplan tot gevolg.

2. [Osteopathiepraktijk Dijkhuizen, Ingang 15 gezondheidscentrum]

Bedankt voor de uitnodiging om onze stem te laten horen en mee te denken in het toekomstplan. Het was een goede bijeenkomst en mijn algehele indruk van het plan is heel goed.

Wel spreek ik bij deze namens Ingang15 mijn bezorgdheid uit over het mobiliteitsplan. Voor het gezondheidscentrum Ingang15 is het heel belangrijk dat onze patiënten dichtbij kunnen parkeren. Veel mensen zijn slecht ter been, hebben pijn, zijn kortademig, dragen een maxicosi, komen met kleine kinderen etc. Kortom, de afstand van de geplande parkeerplekken naar ons lopen is voor velen te ver.

In de geest van Duiker lijkt het mij in het kader van functionaliteit, toegankelijkheid en gebruiksvriendelijkheid zeer vreemd de parkeerplaatsen zo ver weg te maken.

Een alternatief zou kunnen zijn de parkeerplaatsen te maken op het grasveld en andersom de huidige parkeerplekken groen. Honderd jaar geleden waren de patiënten voor maanden opgenomen, nu is het gezondheidszorg met een dagelijks komen en gaan van mensen, dat is wel een heel groot verschil. In deze correspondentie heb ik ook Tandheelkunde en Orec meegenomen, omdat het mijns inziens ook voor hen van belang is.

Beantwoording

Hartelijk dank voor de steun aan het Toekomstplan. Wij begrijpen hoe belangrijk een goede bereikbaarheid van het Duikersensemble is, met name voor patiënten. Functionaliteit, toegankelijkheid en gebruiksvriendelijkheid zijn ook voor ons essentiële uitgangspunten bij het nieuwe ontwerp.

Om die reden hebben we aan zowel de west- als oostzijde van de gebouwen voldoende parkeerplaatsen voorzien voor mensen die slecht ter been zijn. Daarnaast komen er op deze locaties ook mogelijkheden voor drop-off, zodat minder valide bezoekers direct voor de deur kunnen worden afgezet.

Voor patiënten en medewerkers realiseren we bovendien een grotere, geclusterde parkeerplaats op circa 200-250 meter loopafstand van de gebouwen. Daarmee is de afstand van de parkeerplaats tot de verschillende ingangen van het Duikersensemble acceptabel en vergelijkbaar met richtlijnen voor ziekenhuizen.

Ook de verdere uitwerking van de plannen doen wij graag in samenspraak met u en de andere huurders van de gebouwen. Onderdeel hiervan is het borgen van een functionaliteit, toegankelijkheid en gebruikersvriendelijkheid van de gebouwen.

Wijziging Toekomstplan

De zienswijze heeft geen aanpassing van het Toekomstplan tot gevolg.

Als resultaat van het participatieproces is vanuit cultuurhistorische overwegingen de grote parkeerplaats verder geclusterd bij de nieuw te reconstrueren verbindingsweg tussen de boslaan en Hangar. De loopafstanden voor de reguliere bezoeker naar het Duikersensemble is in vergelijking met het 1^{ste} concept Toekomstplan vergroot maar blijven acceptabel (circa 200-250 meter).

3. [Wijngaard Zonnestraal]

Wij hebben met veel interesse en enthousiasme kennisgenomen van het conceptplan voor het Natuurlandgoed Zonnestraal. Als mede-initiatiefnemers en betrokken ondernemers op het landgoed waarderen wij de brede, toekomstgerichte visie die in het plan wordt neergezet. De ambitie om regeneratieve landbouw te omarmen en gemeenschapszin centraal te stellen, sluit prachtig aan bij de werkwijze en waarden van Wijngaard Zonnestraal.

Onze wijngaard is inmiddels stevig geworteld in het gebied, niet alleen in het landschap, maar ook in de gemeenschap. We werken met vele vrijwilligers uit Hilversum en omgeving, bieden ruimte aan educatieve instellingen zoals het ROC en ontvangen jaarlijks meerdere lichten studenten die kennis willen maken met wijnbouw in Nederland. Daarnaast zetten wij stappen om bewoners van het landgoed met een zorgvraag een betekenisvolle daginvulling te bieden in onze wijngaardactiviteiten. Deze manier van samenwerken met de omgeving versterkt het 'sense of community'-principe dat in het plan zo treffend wordt benoemd.

Het plan vermeldt daarnaast een aanzienlijke uitbreiding van onze wijngaard. Dat juichen wij van harte toe. We zien het als een unieke kans om samen verder te bouwen aan een regeneratief landschap dat economisch, ecologisch én sociaal rendeert.

Aandachtspunten en vragen ter overweging

In het licht van een duurzame en zorgvuldige ontwikkeling van het plan, willen wij graag enkele punten ter overweging meegeven – in de vorm van open vragen en suggesties. We hopen hiermee het gesprek te verdiepen en tot gezamenlijke oplossingen te komen die zowel het plan als onze onderneming ten goede komen.

1. Locatie van de geplande schuur

Volgens het huidige plan is een schuur ingetekend op het perceel waar onze wijngaard nu gevestigd is. Dat roept bij ons een aantal vragen op:

- Wat is de reden dat juist deze locatie is gekozen voor de schuur?
- In hoeverre is onderzocht wat de economische en sociale impact is van het (gedeeltelijk) verplaatsen van de bestaande wijngaard?
- Kunnen we samen verkennen of er alternatieve locaties zijn die zowel logistiek als functioneel geschikt zijn, waarbij de huidige wijngaard intact kan blijven?

Wij denken bijvoorbeeld aan het perceel aan de andere kant van de bommenrij, waar schaduw wijnbouw veel lastiger maakt. Deze plek zou ideaal kunnen zijn voor opslag, mechanisatie of het houden van de kleine grazers, en zo op meerdere manieren bijdragen aan de doelstellingen van het toekomstplan.

Beantwoording

Hartelijk dank voor de steun aan het Toekomstplan. Het is goed om te lezen dat de waarden rondom regeneratieve landbouw en gemeenschapszin aansluiten bij de visie van de Wijngaard Zonnestraal. We gaan dan ook graag met u in gesprek om de voorliggende vragen verder te verdiepen en samen de plannen nader uit te werken.

Vooruitlopend op dat gesprek gaan we graag in op de genoemde aandachtspunten en vragen ter overweging.

Een landbouwschuur achten wij van belang als schuil- en verzamelplek voor dieren / grazers, verwerkingsruimte producten en werkplaats en opslag van gereedschap en machines, maar kan bijvoorbeeld ook dienen voor koel- en opslagruimte en voer- en hooiopslag. Een landbouwschuur op Zonnestraal kan – naast de traditionele functies – ook een bredere functie vervullen, passend bij de principes van regeneratieve landbouw, gemeenschapszin en multifunctioneel landgebruik (zoals ontmoetingsruimte voor vrijwilligers en buurtbewoners).

Als uitkomst van de inspraak en adviezen op de concepten Toekomstplan hebben we de locatie voor de schuur gewijzigd. De schuur komt op de Kleine Eng Zuid, gecombineerd met de kas van de Natuurinclusieve boerderij en de nieuwe plek voor de dierenweide. De wijngaard kan vervolgens tevens dienst doen als plek voor “kamperen bij de boer” conform de wens van insprekers om de recreatieve functie in een hedendaagse, educatieve vorm terug te brengen.

Wijziging Toekomstplan

De zienswijze heeft mede geleid tot een aanpassing van de locatie van de schuur naar de Kleine Eng Zuid.

2. Timing van de bouw

Ook de volgorde van de geplande ontwikkelingen is voor ons van belang. We zouden het volgende graag bespreken:

- Wat is de reden om de schuur te realiseren voordat andere onderdelen van het plan (zoals de foodhangar) zijn goedgekeurd en ontwikkeld?
- Is het mogelijk om de huidige structuur van de wijngaard te behouden tot er een volwaardige nieuwe plek voor de wijngaard beschikbaar is?
- Kunnen we samen toewerken naar een gefaseerde ontwikkeling van landgoed en wijngaard waarbij de continuïteit van onze bedrijfsvoering en onze sociale functie op het landgoed wordt gewaarborgd?

Beantwoording

De verdere ontwikkeling wordt pas in gang gezet zodra er een onherroepelijk omgevingsplan is vastgesteld, de plannen voor fase 1 zijn uitgewerkt én er heldere afspraken zijn gemaakt met onze samenwerkingspartners – waaronder met u.

Een belangrijk onderdeel hiervan is de gefaseerde ontwikkeling van het landgoed en de wijngaard, waarbij we zoveel mogelijk zorg dragen voor de continuïteit van de bedrijfsvoering en de sociale functies van onze partners. Tot dat moment blijft de huidige structuur van de wijngaard ongewijzigd.

Binnen de gebiedsorganisatie en gebiedscoalities waarborgen we de samenwerking en de gezamenlijke voorbereiding en uitvoering van de plannen, met oog voor ieders rol en belangen.

Wijziging Toekomstplan

De zienswijze heeft geen aanpassing van het Toekomstplan tot gevolg.

3. Samenhang en synergie

Wij zien veel kansen in de samenhang met andere initiatieven in het plan:

- Hoe kunnen we programmatisch, inhoudelijk en educatief beter samenwerken met de regeneratieve boerderij, de woon- en werkgemeenschap en de foodhangar?
- Zien jullie mogelijkheden om deze onderlinge verbindingen al in de planvorming mee te nemen?
- Hoe kunnen wij als wijngaard bijdragen aan de verdere uitwerking van deze integrale visie?

Beantwoording

De ambitie voor meer samenhang en synergie op het landgoed delen wij van harte. Het Toekomstplan is tot stand gekomen in nauwe samenwerking, en we willen deze gezamenlijke aanpak graag voortzetten. Via de stichting Campus Zonnestraal zijn inmiddels de eerste initiatieven in gang gezet om dit verder te versterken.

Na de besluitvorming over het Toekomstplan – waarmee ook meer duidelijkheid ontstaat over de ruimtelijke en functionele mogelijkheden – kunnen we de gebiedsorganisatie verder vormgeven. Dat biedt ruimte om programmatische, inhoudelijke en educatieve samenwerkingen op het landgoed verder uit te bouwen en gezamenlijk te werken aan de uitwerking van de inrichtingsplannen voor de verschillende deelgebieden. Uw handreiking hiertoe nemen we dan ook van harte aan.

Wijziging Toekomstplan

De zienswijze heeft geen aanpassing van het Toekomstplan tot gevolg.

In plaats van een bezwaar, zien wij dit punt als een handreiking: we zijn enthousiast over de richting van het plan en willen actief meebouwen aan een sterke en samenhangende gemeenschap op Zonnestraal.

Tot slot

Wij ondersteunen van harte de richting van dit toekomstplan. Wel vragen we om ruimte voor verdere dialoog en samenwerking over de praktische uitwerking van bepaalde onderdelen, in het bijzonder wat betreft onze locatie. We geloven dat met een aantal kleine aanpassingen een groot verschil gemaakt kan worden – in continuïteit, duurzaamheid, efficiëntie en gemeenschapszin.

Wij staan klaar om dit plan samen verder vorm te geven.

4. [Adressant 1]

Via deze weg wil ik mijn zorgen uiten over de geplande woningbouw tegenover mijn woning aan De Rading, ter hoogte van nummer 50. Op dit moment betreft het gebied nog een stuk bos/natuur, wat een belangrijke rol speelt in het woongenot en de waarde van mijn woning en voor mij een belangrijke keuze om daar te wonen. De aanleg van een nieuwe woonwijk op deze locatie zal niet alleen het uitzicht en het karakter van de omgeving ingrijpend veranderen, maar vermoedelijk ook een negatieve invloed hebben op de waarde van mijn woning. Als direct omwonende maak ik mij dan ook ernstig zorgen over de gevolgen van deze ontwikkeling.

Ik wil u dan ook vragen op welke wijze de ontwikkelaar voornemens is om deze impact op de huidige bewoners te compenseren. Wordt er bijvoorbeeld gedacht aan een vorm van financiële compensatie die het verlies aan woongenot enigszins te compenseren? Ik vertrouw erop dat de belangen van omwonenden worden meegenomen in het verdere besluitvormingsproces en zie uw reactie met belangstelling tegemoet.

Beantwoording

Voor de totstandkoming van het Toekomstplan wordt een zorgvuldig participatieproces doorlopen. Dit houdt onder meer in dat omwonenden de mogelijkheid hebben om hun belangen en aandachtspunten in te brengen tijdens bewonersbijeenkomsten en gedurende de meeleeperiode over het conceptplan. In het participatieverslag, de bijbehorende verslagen en de nota van beantwoording wordt toegelicht op welke manier met deze inbreng is omgegaan. De overheden kunnen deze overwegingen vervolgens betrekken bij hun besluitvorming over het plan.

Mocht een bewoner van mening zijn dat het Toekomstplan leidt tot financiële schade, dan kan in het kader van de besluitvorming over het omgevingsplan een verzoek om nadeelcompensatie worden ingediend. Nadeelcompensatie is een regeling waarbij de overheid onder bepaalde voorwaarden een vergoeding toekent voor schade die het gevolg is van rechtmatig overheidshandelen in het algemeen belang. Het gaat hierbij om schade die onevenredig is en buiten het normale maatschappelijke of ondernemersrisico valt, zoals waardevermindering van een woning of inkomensverlies. Er is geen sprake van onrechtmatig handelen, maar wel van een uitzonderlijke last voor een individuele belanghebbende. In veel gevallen wordt deze schade door de overheid verhaald op de initiatiefnemers van het plan.

Wijziging Toekomstplan

De zienswijze heeft geen aanpassing van het Toekomstplan tot gevolg.

5. [Adressant 2]

Ik als beperkte medemens met gezin en grote zorgvraag weet uit ervaring hoe moeilijk het is een geschikte woonruimte te vinden waar zowel ik als de overige leden van mijn gezin zich veilig en thuis kunnen wanen. Mijn droom is altijd geweest om 1 van de panden om te bouwen naar aangepaste woningen voor mensen met een lichamelijke beperking en eventueel een gezin (geloof mij dat zijn er veel !) in dat zelfde gebouw zit meteen een

zorgpost die bemand wordt door het door de mensen zelf ingehuurd personeel zodat er volgens de WLZ normen 24 uur zorg aanwezig is.

Dit is makkelijk te realiseren als instanties bereid zijn samen te werken zoals woningbouw, gemeente, projectontwikkelaar, en WLZ. Zou dit niet prachtig zijn!? Ik ben ten alle tijden bereid mijn plan toe te lichten, en mocht mijn droom overwogen worden het vele regel en uitzoek werk op mij te nemen.

Kortom zeer bereid om mee te denken en te werken !

Beantwoording

Hartelijk dank voor uw betrokken reactie. Uw persoonlijke ervaring onderstreept het grote belang van voldoende en passende woonruimte voor mensen met een lichamelijke beperking, zeker wanneer er ook sprake is van een gezinssituatie en een zorgvraag. Wij delen uw ambitie om te werken aan een inclusieve woonomgeving waar mensen zich veilig en thuis kunnen voelen, met zorg dichtbij en op maat.

Het Toekomstplan biedt ruimte voor innovatieve woonvormen en voorzieningen, en wij zien het als een belangrijke opgave om hierin ook mensen met een intensieve zorgbehoefte een plek te geven. Dat vraagt om nauwe samenwerking tussen verschillende partijen, waaronder gemeenten, woningcorporaties, zorgorganisaties en initiatiefnemers zoals uzelf.

Wij gaan dan ook graag in gesprek met betrokkenen die hier ideeën of plannen voor hebben, zodat we samen kunnen verkennen hoe we dit soort woonconcepten op een haalbare en zorgvuldige manier vorm kunnen geven binnen de kaders van het plan. Uw enthousiasme en bereidheid om hierin mee te denken en mee te werken waarderen we en we nodigen u van harte uit om hierover verder in gesprek te gaan.

Wijziging Toekomstplan

De zienswijze heeft geen aanpassing van het Toekomstplan tot gevolg.

6. [Adressant 3]

Zonnestraal gaat mij zeer aan het hart. Ik ben onder de indruk van uw toekomstplan. Het lost veel problemen op die ons in het verleden dwars zaten. Het plan brengt ruimtelijke en inhoudelijk kwaliteit terug die Zonnestraal zo verdient. Uw integrale gezondheidsverhaal zit gedegen in elkaar. Ik hoop alleen wel dat u deze ambitie ook waar kan maken, immers die is mede afhankelijk van een sluitende exploitatie opzet. Ik wens Zonnestraal en U toe dat uw plan gaat lukken. Misschien kunnen we de rijksoverheid dan als nog bewegen om het Duikerensemble voor te dragen voor de Wereld Erfgoed status. Helaas kan ik 17 april niet aanwezig zijn. Heel veel succes

Beantwoording

Hartelijk dank voor uw betrokken reactie en uw steun voor het Toekomstplan – dat stellen wij zeer op prijs. Wij herkennen en onderschrijven het aandachtspunt dat het hoge ambitieniveau van het plan – met onder meer de instandhouding van monumenten, de versterking van natuurwaarden en het realiseren van diverse maatschappelijke opgaven – hand in hand moet gaan met een gezonde en sluitende exploitatie.

Wij zijn ervan overtuigd dat het voorliggende plan daarvoor een stevig fundament biedt. Door voldoende ruimte en flexibiliteit te creëren voor sociaal en groen ondernemerschap, wordt er ruimte geboden aan initiatieven die zowel inhoudelijk bijdragen aan de doelstellingen van het plan als financieel duurzaam zijn. Zo streven we naar een evenwichtige ontwikkeling waarin maatschappelijke meerwaarde en economische haalbaarheid elkaar versterken.

Wijziging Toekomstplan

De zienswijze heeft geen aanpassing van het Toekomstplan tot gevolg.

7. [Imkervereniging Hilversum en Wijdmeren]

Al vele jaren heeft onze vereniging een bijenschans op het Zonnestraal terrein. De tekening op pagina 27 bekijkend, begrijp ik dat een Regeneratieve boerderij op wordt gerealiseerd/is gepland op locatie waar zich onze huidige schans bevindt (kruisje in de afbeelding hieronder). Is in het Toekomstplan rekening gehouden met de bijenschans, en zo niet, is het mogelijk dat alsnog mee te nemen in de opzet?

Beantwoording

De bijenschans en de activiteiten van uw vereniging sluiten naadloos aan bij onze ambities op het gebied van biodiversiteit en natuurinclusieve landbouw. Wilde planten, voedselgewassen en bijen zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden en vormen samen een essentieel onderdeel van het ecosysteem dat we op het landgoed willen versterken. Wij gaan dan ook graag met u in gesprek om samen een passende en toekomstbestendige locatie voor de bijenschans te vinden binnen de kaders van het Toekomstplan. In de uitwerkingsplannen wordt de bijenschans opgenomen.

Wijziging Toekomstplan

De zienswijze heeft geen aanpassing van het Toekomstplan tot gevolg.

8. [Adressant 4]

Sinds augustus woon ik op het landgoed en ben enige tijd geleden naar de presentatie geweest over het toekomstplan van het landgoed. Ik ben hier zeer enthousiast over, maar heb twee vraagjes. Het gaat om de volgende vragen:

- Aangezien ik tegenover (in het bos in app) de velden woon waar gewassen (groenten etc) verbouwd gaan worden (eventueel ook coniferen en wijnranken), wil ik vragen of hier met bestrijdingsmiddelen gewerkt gaat worden?
- Ik ben ook benieuwd of er op het landgoed straks vrijwilligerswerk nodig is, bijv in de hangar?

Beantwoording

Goed om te horen dat u enthousiast bent over de voorliggende plannen.

In het Toekomstplan gaan we uit van natuurinclusieve landbouw. Hier hoort niet het gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen bij. We zijn hierover in gesprek met de (toekomstige) pachters en werken deze voorwaarden uit voor het toekomstig gebruik.

Vrijwilligerswerk is er op dit moment mogelijk in het bos en op Wijngaard Zonnestraal. Op onze website zijn contactgegevens te vinden. De plannen voor de Hangar zijn nog in een vroeg stadium. Eerst moet er besloten worden over het Toekomstplan en een omgevingsplan. Daarna wordt alles uitgewerkt. Tegen die tijd wordt er ook nagedacht over de organisatie en uitvoering. Het werken met vrijwilligers past wel goed in ons gedachtengoed en het zou mooi zijn om hier invulling aan te geven.

Wijziging Toekomstplan

De zienswijze heeft geen aanpassing van het Toekomstplan tot gevolg.

Idee stukje (nat) kale grond bestraten voor 2 parkeerplaatsen aan te leggen naast app Boschhoek. Sinds augustus 2024 huren wij een appartement in het complex Boschhoek en wij genieten dagelijks om op het mooie landgoed te mogen wonen. Wij wonen op Loosdrechtse Bos 40 en hebben het geluk gehad om op een hoek te mogen wonen, dus hebben een geweldig uitzicht waar we erg van genieten, zowel van het bos en velden, als van alle dieren die hier wonen. Prachtig! We zijn nu ook het landgoed aan het ontdekken. Lekker wat gebruiken bij de brasserie na een prachtige blauwe paaltjes wandeling vanuit ons huis. Wat fijn om te lezen, dat u ook samen met de bewoners van het landgoed het landgoed instaat wilt houden en nog verder wilt ontwikkelen. Momenteel woon ik er nog maar net en wil het landgoed eerst ontdekken en misschien sluit ik me in de toekomst nog wel aan om mee te denken over de mogelijkheden.

Maar voor nu heb ik een vraagje over de parkeergelegenheid rondom ons appartementencomplex. Wij wonen dus in het appartementencomplex Boschhoek en daar is weinig parkeergelegenheid buiten voor ons complex, terwijl de andere drie appartementencomplexen wel wat meer parkeergelegenheid hebben. Nu is er een kaal (met regen, nat en blubberig) stukje grond (zie foto's) dat net tegenover de ingang/uitgang van onze garage ligt en waar mensen wel parkeren. Nu dacht ik misschien is het een idee om daar twee mooi bestraatte parkeerplaatsen van te maken. Het ziet er dan netter uit. En mensen gaan dan hun auto niet meer op het gras naast het appartementencomplex zetten. We hebben namelijk niet veel parkeerplaatsen nodig, maar twee plaatsen zou al erg fijn zijn.

Beantwoording

Hartelijk dank voor uw reactie. Wij hechten aan goede en duurzame parkeeroplossingen op het landgoed. Een tweetal mooi bestraatte parkeerplaatsen tegenover uw appartementencomplex past hier prima bij.

Goede parkeeroplossingen voor bewoners van de zorgwoningen zijn in eerste instantie een verantwoordelijkheid van de gebouweigenaren zelf. Wij adviseren u daarom om rechtstreeks contact op te nemen met de VVE of Versteda voor verdere afstemming. Indien de VVE of Versteda hierin mogelijkheden ziet, kunnen wij vanuit het landgoed uiteraard kijken hoe wij hierin kunnen faciliteren. In de uitwerkingsplannen kunnen we in dat geval hier aandacht aan besteden.

Wijziging Toekomstplan

De zienswijze heeft geen aanpassing van het Toekomstplan tot gevolg.

9. [Adressant 5]

Prima plan. Vooral dat er geen loslopende honden meer mogen; dat en de overlast van hondenpoep weerhield mij en mijn kinderen ervan daar te wandelen. Het wandelpad aan de rading is ook een mooie toevoeging.

Beantwoording

Wij waarderen uw steun voor het Toekomstplan. Dank voor de reactie.

Wijziging Toekomstplan

De zienswijze heeft geen aanpassing van het Toekomstplan tot gevolg.

10. [Adressant 6]

Ik wil protesteren dat de gemeenteraad Hilversum het idiote eisenpakket heeft gesteld dat zij eisen dat er in een kwetsbaar natuurgebied verplicht ruimte moet komen voor EVENEMENTEN. Behalve dat dit ronduit belachelijk is vraag ik mij af of de gemeenteraad wel de bevoegdheid heeft om dit soort ongehoorde eisen mag opleggen. Ik zou toch eens juristen hierop willen zetten om dit uit te zoeken. Ik ben zelfs bereid mee te betalen aan dit juridisch onderzoek. Volgens mij heeft een gemeenteraad geen recht om bij de ontwikkeling van een natuurgebied te eisen dat er ruimte moet komen voor evenementen die daar niet thuis horen.

Beantwoording

Graag willen wij u danken voor uw reactie. Bij de behandeling van het gebiedskader is de motie 'locatieprofiel evenementen Zonnestraal "cultuur heelt' aangenomen. In deze motie constateert de gemeenteraad dat het openluchttheater onderdeel uitmaakt van het landgoed, een bezoekerscapaciteit heeft van 200 bezoekers, dat de gemeente toerisme & recreatie wil stimuleren en het landgoed daarbij ziet als één van de topbestemmingen en het openluchttheater een prachtige plek is om te genieten van cultuur. De raad constateert tevens dat er geen locatieprofiel is voor evenementen en dat er een zorgvuldige balans nodig is tussen de kwetsbare natuur en de wens om het openluchttheater te gebruiken. De raad vraagt het college om een locatieprofiel op te stellen.

De gemeente werkt op dit moment aan een 'tijdelijk' locatieprofiel voor evenementen. Tijdelijk voor de duur totdat er een nieuwe omgevingsplan is met de definitieve locatieprofielen voor evenementen op basis van het Toekomstplan.

In het tijdelijke locatieprofiel wordt er onder meer gekeken naar passende evenementen bij de natuur en het groene karakter van het landgoed en de historische waarde. Regels worden gesteld over de locaties, de grootte en het aantal evenementen. Rekening wordt gehouden met belasting voor de natuur. Zo worden er ook regels verbonden aan het gebruik van versterkt geluid.

In het Toekomstplan geven we aan in samenspraak met de omwonenden de locatieprofielen op te stellen. Daarbij stellen we dat de evenementen aan het volgende moet voldoen:

- zijn onlosmakelijk verbonden met Zonnestraal

- geven invulling aan onze kernwaarden
- bieden iets bijzonders en hebben kwaliteit
- veroorzaken geen overlast voor omwonenden en de natuur
- toegankelijk en betaalbaar zijn.

Wijziging Toekomstplan

De zienswijze heeft geen aanpassing van het Toekomstplan tot gevolg.

11. [Adressant 7]

De bedrijfsschuur op de huidige wijngaard zou meer centraal op de grote eng moeten liggen voor alle die op de eng werken dan is het probleem van een kleine parkeerplaats op een zeer druk en gevaarlijk verkeerspunt gelijk opgelost

Beantwoording

Dank voor uw reactie.

Als uitkomst van de inspraak en adviezen op de concepten Toekomstplan hebben we de locatie voor de schuur gewijzigd. De schuur komt op de Kleine Eng Zuid, gecombineerd met de kas van de Natuurinclusieve boerderij en de nieuwe plek voor de dierenweide.

De wijngaard kan vervolgens tevens dienst doen als plek voor “kamperen bij de boer” conform de wens van insprekers om de recreatieve functie in een hedendaagse, educatieve vorm terug te brengen.

U wijst op een mogelijke verkeersonveilige situatie rondom het parkeren bij de wijngaard aan de Rading, met name gezien de nabijgelegen kruisingen met de Noodweg – zowel in oostelijke richting naar het vliegveld als westwaarts naar Nieuw-Loosdrecht. In overleg met de gemeente Hilversum is een alternatieve ontsluiting - bijvoorbeeld in de bocht van de Noodweg ter hoogte van de Hoorneboegsedrift – besproken maar wordt tevens niet wenselijk geacht.

Dit betekent dat de huidige situatie met inrit naar de Wijngaard wordt gehandhaafd.

Wijziging Toekomstplan

De zienswijze heeft niet geleid tot wijziging van het Toekomstplan ten aanzien van de ontsluiting van inrit + parkeren bij de wijngaard. Wel is naar aanleiding van inspraak de locatie van de schuur gewijzigd naar de Kleine Eng Zuid.

12. [Adressant 8]

Ik heb een verzoek als bewoner van de Vesteda flats. Onlangs heb ik bij de gemeente Hilversum gevraagd om een laadpaal nabij onze flat. Dit verzoek is afgewezen omdat het hier rondom de flat privé grond betreft van het Landgoed. In onze flat wonen veelal oudere mensen, waarvan een aantal met een elektrische auto of plug-in hybride. Als wij de accu moeten opladen moeten we dit in Loosdrecht doen, een km of zo hiervandaan, niet zo handig voor hen die de slechter ter been zijn onder ons. Nabij de Brasserie op het landgoed, ook nog op ruime afstand, staan laadpalen maar daar betaal je 2 a 3 keer meer

dan het tarief in Loosdrecht. Hilversum hanteert voor een redelijke afstand tot een laadpaal 200 m van je woonadres. Dat kan hier nu dus niet.

Mijn verzoek is om toe te staan dat nabij onze flat een of meer laadpalen worden geplaatst met een tarief vergelijkbaar met dat in Loosdrecht. Ook het landgoed streeft na om zorgvuldig met de natuur om te gaan, zo lees ik in alle plannen. Dan zou het logisch zijn om elektrisch rijden te promoten door deze faciliteit dicht bij de flat ter beschikking te stellen. Dan zouden ongetwijfeld meer bewoners overstappen op een elektrische auto.

Beantwoording

Hartelijk dank voor uw reactie. Wij hechten veel waarde aan duurzame initiatieven. Om die reden zijn er op het landgoed al diverse oplaadpunten gerealiseerd. Voor het parkeren – inclusief de mogelijkheid tot het opladen van elektrische auto's – door bewoners van de zorgwoningen zijn in eerste instantie de gebouweigenaren zelf verantwoordelijk. In dit geval betreft het Versteda. Wij adviseren u daarom om rechtstreeks contact op te nemen met Versteda voor verdere afstemming. Indien Versteda hierin mogelijkheden ziet, kunnen wij vanuit het landgoed uiteraard kijken hoe wij hierin kunnen faciliteren. In de uitwerkingsplannen kan in dat geval hier aandacht aan worden besteed.

Wijziging Toekomstplan

De zienswijze heeft geen aanpassing van het Toekomstplan tot gevolg.

13. [Adressant 9]

In grote lijnen kan ik uw voornemen om landgoed Zonnestraal te beheren en versterken ondersteunen. Het is een van de mooiste plekken die ik ken en ik kom er vaak. Ik maak me zorgen over de volgende ontwikkelingen:

1. De bouwplannen
2. De participatie
3. Het weren van loslopende honden

Ad 1: als nieuwbouw duurzaam en zonder schadelijke gevolgen voor de natuur haalbaar is, ben ik op zich niet tegen. In de visie is de impact van nieuwbouw op de omgeving (met name Nieuw-Loosdrecht), verkeer en parkeerdruk nog niet zichtbaar. U wilt parkeren reguleren en meer bouwen. Hoe verhoudt zich dat dan met elkaar? Ook het verwachte gebruik is me nog onduidelijk. Gaat het om kort of langdurig verblijf? Wonen of alleen werken? De nieuwe panden zijn vooral gesitueerd aan de kant van de Rading, de kant van Nieuw-Loosdrecht. Als daar inderdaad gebouwd kan worden, is een goed dialoog met de omgeving heel belangrijk.

Beantwoording

Fijn dat u ons voornemen voor landgoed Zonnestraal in grote lijnen ondersteunt. Tegelijkertijd begrijpen wij uw zorgen over een aantal ontwikkelingen. U vraagt daarbij specifiek naar de impact van de nieuwbouw op de omgeving, met name op Nieuw-Loosdrecht.

Een belangrijke ontwikkeldoel van het Toekomstplan is dat er meer rust op het landgoed gaat komen. Dit betekent dat we ook parkeren voor wandelaars aan banden gaan leggen. Parkeren op het landgoed kan in de toekomst alleen als het gerelateerd is aan de functies

in de gebouwen. Dit betekent dat we het totaal aantal parkeerplaatsen kunnen verminderen. Hierbij moeten we voldoen aan de gemeentelijke parkeernorm. Onze verwachting is daarmee dat er minder autoverkeer het landgoed op komt.

De nieuwe gebouwen aan de noordzijde van de Kleine Eng worden voor autoverkeer ontsloten via het landgoed, de boslaan. Hierdoor heeft dit geen effect op de Rading. De bestaande inrit naar CSA Landinzicht blijft behouden. Het autoverkeer dat hiermee gepaard gaat, blijft echter beperkt. In het kader van de benodigde wijziging van het omgevingsplan wordt dit nader onderbouwd met verkeerskundige berekeningen.

Net als bij de totstandkoming van het Toekomstplan, blijven wij ook bij de wijziging van het omgevingsplan en de verdere uitwerking van de plannen de omgeving actief betrekken.

Wijziging Toekomstplan

De zienswijze heeft geen aanpassing van het Toekomstplan tot gevolg.

Ad 2. Dat brengt me op participatie. Het lijkt erop dat u de omgeving niet actief bij deze ontwikkeling heeft betrokken. Zonnestraal ligt tegen Nieuw-Loosdrecht aan, maar als inwoner van Nieuw-Loosdrecht heb ik geen pogingen gezien om Nieuw-Loosdrecht actief te betrekken. U zegt het samen te willen doen, maar zo komt dat niet over. Zowel de bouwplannen als de plannen om parkeren te reguleren hebben mogelijk groot effect op het naastgelegen dorp. Maar in de lokale media of via social media heb ik geen uitnodiging gezien om daarover mee te denken. De uitnodiging voor 17 april kwam ik toevallig tegen en te laat. Anders was ik zeker langsgekomen. Veel inwoners van Nieuw-Loosdrecht maken gebruik van Zonnestraal. Om er te fietsen of te wandelen, van zorg gebruik te maken of te lunchen of een kop koffie te drinken. Ik heb er zelf mijn verjaardag gevierd. Graag dring ik erop aan om veel meer moeite te doen om de omgeving (waaronder Nieuw-Loosdrecht) veel actiever, eerder en beter te betrekken. Dan wordt het echt samen. Daarbij wordt Nieuw-Loosdrecht (als onderdeel van Wijdmeren) per 1 januari 2027 onderdeel van de gemeente Hilversum.

Beantwoording

Wij betreuren het dat wij u niet hebben bereikt met de uitnodiging om mee te denken over het Toekomstplan. Wij hechten net als u groot belang aan een zorgvuldig en transparant participatieproces. Daarom is in het voorjaar van 2023 een participatieplan opgesteld, dat besproken is met de belangrijkste stakeholders, waaronder de gemeente Hilversum en bewoners van het landgoed.

Het participatieproces voorziet in de mogelijkheid voor omwonenden en belanghebbenden om hun belangen en aandachtspunten in te brengen, onder andere tijdens bewonersbijeenkomsten en gedurende de meeleesperiode van het conceptplan.

Specifiek voor de bewoners van het landgoed Zonnestraal en de direct omwonenden zijn acht bewonersavonden georganiseerd om gezamenlijk mee te praten en denken over het Toekomstplan. Daarbij zijn alle bewoners van Nieuw-Loosdrecht en Hilversum uitgenodigd voor een publieksbijeenkomst. Om dit breed onder de aandacht te brengen, hebben wij persberichten verzonden naar de lokale media met het verzoek de uitnodiging voor deze bijeenkomst te publiceren. Tevens hebben wij via Facebook en een digitale nieuwsbrief oproepen gedaan om de omgeving te bereiken.

Daarnaast is inmiddels meer dan een jaar een publiek toegankelijke website beschikbaar: www.natuurlandgoedzonnestraal.nl. Hierop is alle informatie over de plannen te vinden, worden bijeenkomsten aangekondigd en zijn verslagen openbaar beschikbaar.

In het participatieverslag, de bijbehorende bijeenkomstverslagen en deze Nota van Beantwoording is toegelicht op welke wijze met de ontvangen inbreng wordt omgegaan. De betreffende overheden kunnen deze overwegingen vervolgens meewegen in hun besluitvorming over het plan.

Wijziging Toekomstplan

De zienswijze heeft geen aanpassing van het Toekomstplan tot gevolg.

Ad 3. Wandelen is gezond. En wandelen met de hond is gezond voor mens en dier. Wandelen in de natuur is ook gezond en voedt de liefde voor die natuur. Dat een hond onder appèl moet staan, dat er bepaalde gebieden of tijden zijn dat er rust moet zijn en honden tijdelijk daar niet mogen komen of tijdelijk niet los mogen lopen, begrijp ik. Maar loslopende honden volledig gaan weren zonder onderbouwing of pogingen om dit eerst beter te reguleren, begrijp ik niet. Ik denk dat u hiermee veel huidige bezoekers tegen u zich in het harnas jaagt. Bezoekers die uw liefde voor Zonnestraal delen, gebruikmaken van de horeca en andere faciliteiten. Bezoekers die via hun hond Zonnestraal hebben ontdekt. Ook heeft dit gevolgen voor andere plekken, zoals de ingangen naar de hei bij de Kolhornseweg en de Egelshoek. De druk zal daar toenemen. Maak samen met die bezoekers een plan dat goed is voor de natuur, de mens, de hond en Zonnestraal. Op de Hoorneboegse heide mogen honden, onder voorwaarden, los. En in bepaalde gebieden en tijdens bepaalde perioden niet. Dat is goed gecommuniceerd en heel begrijpelijk. Ik pleit voor een betere communicatie, samenwerking en een gedeelde aanpak. Maak van hondenbezitters uw fans, uw ambassadeurs.

Beantwoording

De afgelopen jaren is er veel gesproken over loslopende honden en de impact daarvan op zowel het gebruik van als de natuur op landgoed Zonnestraal. In dit kader zijn gesprekken gevoerd met deskundigen, bewoners, ondernemers en organisaties op het landgoed. Ook is er overleg geweest met onze burens van het Goois Natuurreservaat en is afstemming gezocht met natuurorganisaties en overheden.

Landgoed Zonnestraal maakt deel uit van het Natuur Netwerk Nederland. De natuur op het landgoed is bijzonder, maar staat onder druk. Loslopende honden hebben hierop een negatieve invloed. Ze veroorzaken verstoring en stress bij dieren, waardoor schuil- en broedplaatsen verloren gaan. Ook kunnen loslopende honden schade toebrengen aan de vegetatie, onder andere door bemesting. Daarnaast zorgen loslopende honden en achtergelaten hondenpoep, met name rond parkeerplaatsen en horeca, voor overlast voor andere bezoekers van het landgoed.

Het landgoed streeft naar het versterken van biodiversiteit, een gezonde bodem en meer rust. Tegelijkertijd vinden we het belangrijk dat bezoekers kunnen genieten van wandelen, bewegen en natuurbeleving. Daarom verwelkomen wij iedereen op het landgoed, maar brengen we meer structuur aan in de wandel- en fietsroutes, met meer ruimte voor natuur.

Wandelen met de hond blijft uiteraard mogelijk, maar wel onder de voorwaarde dat honden voortaan aangelijnd zijn. Wij gaan hondenbezitters hierover actief informeren, en

ook uitleggen waarom deze maatregel nodig is – via bebording, onze website, toezicht en handhaving.

Tot slot wijzen we erop dat buiten de hekken, op het aangrenzende terrein van het Goois Natuurreservaat, nog altijd een groot losloopgebied voor honden beschikbaar is.

Wijziging Toekomstplan

De zienswijze heeft geen aanpassing van het Toekomstplan tot gevolg.

14. [Adressant 10]

Dank voor de goede informatieavond die jullie namens de eigenaren organiseerden voor de bewoners van het landgoed op 27 maart 2025 om het concept toekomstplan toe te lichten. En dank aan jullie en de eigenaren voor de gezamenlijke volharding om het landgoed een duurzame toekomst te geven.

In het conceptplan is vooral gewerkt aan de onderbouwing van het landschapsconcept. Een reactie van de provincie was op de 27e nog niet voorhanden. Wij zijn daar benieuwd naar en hopen dat zij meegaan in jullie landschapsredenering en dat zij het door jullie geboden duurzame toekomstperspectief ook zien.

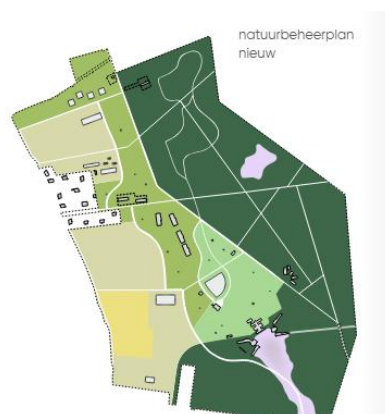
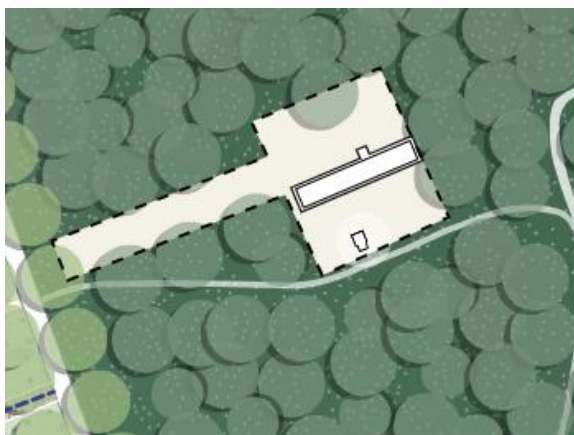
Zoals ik de 27^e al toelichtte hebben wij op de voorliggende plannen een aantal concrete zorgen en in het verlengde daarvan ook concrete voorstellen.

Nieuw ingetekend wandelpad bij vooroorlogse nazorgwoningen laten vervallen

Wij steunen jullie plannen om in het kernbos geen nieuwe paden aan te leggen maar juist flink te ‘snoeien’ en daarmee de veelheid aan paden te laten verdwijnen. Zo wordt de structuur hersteld, is er meer rust voor de natuur en worden uiteraard ook de onderhoudskosten teruggebracht.

Er lijkt in het overnemen van bestaande paden wel wat fout te gaan. Zo wordt er bij ons huis een geheel nieuw pad getekend dat door de tuinen van onze burens loopt en vlak langs onze eigen tuingrens. We bespraken het al op de avond van de 27^e.

Waarschijnlijk ligt de fout erin dat het pad op de kaart van Steenhuis Meurs uit 2014 wel is ingetekend, maar er niet is, en dat de huurspraken qua grotere tuinen van de gehuurde nazorgwoningen 27 en 31 jullie niet bekend waren. Dit geldt overigens ook voor de naoorlogse nazorgwoningen.



We vragen jullie dan ook dit nieuwe pad niet meer in te tekenen. Overigens is het nieuwe pad in het natuurbeheerplan ook niet ingetekend:

Met dit nieuwe pad zou ongewenste onrust, overlast en onveiligheid ontstaan, juist op de scheiding tussen de private tuinen en de natuur; los van dat ons uitzicht en onze beleving erdoor zouden worden aangetast. Als het doel was om de historische bank die nu in een private tuin ligt te ontsluiten, dan is verplaatsen van die bank naar het parkbos eerder een idee.

Deze januari stond een, naar later bleek, patiënt van het zorgcentrum in onze voortuin: hij had waarschijnlijk een paar uur door het bos gezworven. Zijn verkleumde en verwarde toestand nam af met liefdevolle thee en deken (gelukkig), maar het was wel rond 2:30 's nachts en daarmee niet voor herhaling vatbaar. Het ingetekende pad zou de achtertuinen van nrs. 27, 29 en 31 onwenselijk ontsluiten en met de nieuwe situering van de zorginstelling op een verkeerde manier uitnodigen tot meer van deze incidenten.

Beantwoording

Hartelijk dank voor jullie reactie. Het pad waarnaar wordt verwezen, tussen het slingerpad en de Boslaan, heeft geen cultuurhistorische waarde. Om tegemoet te komen aan het bezwaar over mogelijke overlast, is de tekening aangepast en is deze verbinding verwijderd.

Wijziging Toekomstplan

De zienswijze heeft een aanpassing van het Toekomstplan tot gevolg. De verbinding tussen het slingerpad en de Boslaan is verwijderd.

Ontsluiting zorgcentrum

Wij vinden het jammer dat de gemeente jullie originele voorstel voor een ontsluiting van het nieuwe zorgcentrum vanaf de Rading niet volgt. Zorgen over een goede en veilige verkeersafwikkeling kunnen prima in de uitwerking van de plannen worden beantwoord: er lijkt immers genoeg profiel aanwezig.

Het 'backup' scenario van een ontsluiting vanaf de Boslaan doet afbreuk aan het originele concept. Wij willen vragen de Radingontsluiting als optie te blijven onderzoeken.

De nu getekende ontsluiting en ons eigen ontsluitingspad naar nrs 27, 29 en 31, liggen dicht op elkaar. NB: wij rijden achteruit de Boslaan op.

Wij maken ons dan ook zorgen over optrekkend verkeer en logistiek verkeer naar het centrum. Om een goede en veilige ontsluiting te waarborgen is het in dit scenario van belang om genoeg ruimte tussen ons pad en de nieuwe parkeerontsluiting van het zorgcentrum te laten. Dat kan bijvoorbeeld door de inrit te spiegelen naar de zuidzijde.

Het ontwerp moet straks landschappelijk en verkeerskundig duidelijk zijn, opdat verkeer bijvoorbeeld niet per ongeluk ons pad inslaat. De ontsluiting voor met name bevoorrading moet geen afbreuk doen aan zowel veiligheid als de beleving van de Boslaan.



Beantwoording

Dank voor uw reactie en het meedenken over de ontsluiting van het nieuwe zorgcentrum.

Een ontsluiting van het woonprogramma aan de noordzijde van de Kleine Eng via de Rading is door de gemeente als niet wenselijk beoordeeld. Dit betekent dat de ontsluiting via de boslaan moet worden vormgegeven. We begrijpen uw zorgen over de impact hiervan op de verkeersveiligheid en beleving van de boslaan, en nemen deze serieus.

Bij de verdere uitwerking van de plannen gaan we graag met u in gesprek om het ontwerp landschappelijk en verkeerskundig zo goed mogelijk af te stemmen. Daarbij is een spiegeling van de nieuwe inrit naar de zuidzijde zeker bespreekbaar, om voldoende ruimte te creëren en verkeersstromen overzichtelijk te houden. De exacte inpassing hiervan vraagt vervolgens de nodige aandacht omdat we deze ook niet recht op het hoofdgebouw willen laten uitkomen.

We willen graag samen met u kijken hoe we uw bestaande erfontsluiting, de geplande ontsluiting van het woonzorgcentrum en het gebruik van de boslaan in samenhang kunnen vormgeven, zodat veiligheid, duidelijkheid en landschappelijke inpassing goed worden geborgd.

Wijziging Toekomstplan

De zienswijze heeft een aanpassing van de ontsluiting van het woonzorgprogramma aan de noordzijde van de Kleine Eng tot gevolg.

In de fasering zouden wij maatregelen om de maximum snelheid van 30 km op de Boslaan af te dwingen niet pas in de laatste landschappelijke fase van het totaal plan willen zien. De kritische draaicirkel van de misschien op te heffen busdienst, ligt niet op de rechte stukken: juist de plekken waar te hard wordt gereden. Een herinrichting kan gelijk opgaan met de aanleg van de ontsluiting van het zorgcentrum, of daar op vooruitlopen.

Beantwoording

We betrekken u graag bij het opstellen van het inrichtingsplan. In het inrichtingsplan besteden we aandacht aan de inrichting van de boslaan. We zijn het er mee eens dat een (eventueel gefaseerde) herinrichting van de boslaan samen op kan lopen met de realisatie van het nieuwe programma, waaronder de ontsluiting van het zorgcentrum.

Wijziging Toekomstplan

De zienswijze heeft geen aanpassing van het Toekomstplan tot gevolg.

Het gaat erom een juiste parkeerbehoefte van het zorgcentrum en de bijhuizen vast te leggen. Er wordt nu 70 plekken gesuggereerd als hub. Het zou een gemiste kans zijn als het parkeren afbreuk doet aan datgene wat jullie qua kleinschaligheid juist willen bereiken. Ook dit vraagt om een goed ontwerp en een goede uitwerking. Het is van belang dat er niet alsnog tussen de bomen op de Boslaan wordt geparkeerd. We worden daar graag bij betrokken.

Beantwoording

De parkeerplaatsen zijn berekend op basis van de geldende parkeernormen van de gemeente Hilversum. In de verdere uitwerking van de plannen, en in het kader van de wijziging van het omgevingsplan, zullen we hier dieper op ingaan. We betrekken daarbij graag de onderliggende berekeningen en nodigen u uit om mee te denken bij de verdere uitwerking van het ontwerp.

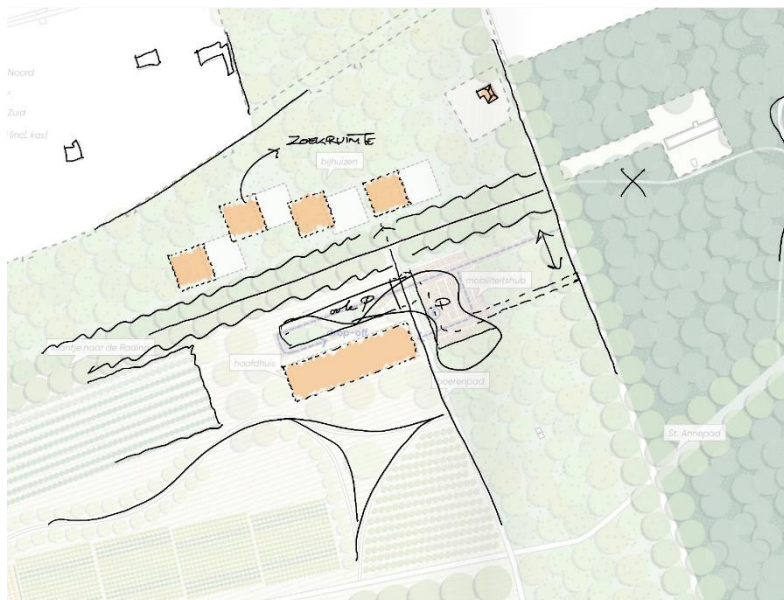
Wijziging Toekomstplan

De zienswijze heeft geen aanpassing van het Toekomstplan tot gevolg.

Vanuit cultuurhistorische en functionele overwegingen is in de definitieve Toekomstplan er voor gekozen om het woonprogramma te clusteren in het noordelijk deel van de Kleine Eng. Dit betekent een toename van het parkeren. Om dit landschappelijk goed in te passen is er voor gekozen om het parkeren half verdiept onder en bij het hoofdhuis op te lossen.

Positionering en hoogte nieuwbouw volumes

Wij kunnen ons voorstellen dat de ingetekende volumes van de bijhuizen vrijer worden gepositioneerd dan op de huidige open kampeerplekken. Door de 4 bijhuizen meer naar het westen te schuiven kan de schaalsprong naar de bestaande bebouwing, met name het historische entreehuisje, beter ingeleid worden en ontstaat er meer samenhang.



Uiteraard luistert de uitwerking van de bijhuizen en het hoofdhuis nauw. Op de 27^e lichtten jullie al toe dat de hoogte 3 lagen wordt voor de bijhuizen en 4 lagen voor het hoofdhuis.

De verbeelding suggereert mooie setbacks, waarbij de kernen van de bijhuizen nu wat lijken te detoneren.

Het is van belang dat de beeldkwaliteit en de kleinschaligheid die jullie nastreven ook echt geborgd worden. We worden ook hier graag betrokken bij ontwerp en uitwerking.

Beantwoording

Wij onderschrijven het belang van een zorgvuldige uitwerking van het ‘hoofdhuis en de bijhuizen’. Het beeldkwaliteitsplan zal hierbij een centrale rol spelen. Bij het opstellen van dit plan betrekken we ook de omwonenden.

Een aanpassing waarbij de bijgebouwen westwaarts worden verplaatst, kunnen wij ondersteunen. Deze verschuiving biedt niet alleen meer afstand tot de bestaande historische bebouwing, zoals het theehuisje, maar creëert ook extra ruimte voor een groene zone langs de boslaan en versterkt de ecologische verbinding richting het Raabos.

Wijziging Toekomstplan

Deze zienswijze is in lijn met adviezen en zienswijzen over meer ruimte voor een ecologische verbinding en het (cultuurhistorische) belang van een groene zoom langs de boslaan. Dit heeft een verschuiving van het woonprogramma westwaards tot gevolg.

Nieuwe hutten

Als laatste willen we vragen om het positioneren van nieuwe hutten in het parkbos te heroverwegen. We menen dat het beheer ervan het landgoed voor een vrijwel ondoenlijke taak zal stellen, wat zal resulteren in overlast en uiteindelijk het tegenovergestelde van wat jullie willen bereiken.

Beantwoording

Wij onderschrijven ook dit aandachtspunt. We hebben in het definitieve Toekomstplan de tiny houses niet meer opgenomen. Wel is ruimte gereserveerd voor kamperen in het zuidelijke deel van het landgoed bij de wijngaard ('kamperen bij de boer').

Wijziging Toekomstplan

Deze zienswijze heeft in lijn met andere adviezen en zienswijzen een wijziging van het concept Toekomstplan tot gevolg. Tiny houses maken geen onderdeel meer van het Toekomstplan en kamperen is mogelijk gemaakt in het zuiden van het landgoed bij de Wijngaard.

Tot slot

Nogmaals dank voor het conceptplan en de aandacht waarmee jullie omgaan met het ophalen en verwerken van de input vanuit alle bewoners en stakeholders. Stel jullie hebben nog vragen over bovenstaande, schroom vooral niet om contact op te nemen. Wij zien uit naar de verdere uitwerking van jullie plannen en blijven uiteraard graag betrokken.

Beantwoording

Hartelijk dank voor uw constructieve feedback. Veel van de door u aangedragen aandachtspunten kunnen we in de verdere uitwerking van de plannen zorgvuldig meenemen. Wij betrekken u hier graag bij.

15. [Adressant 11]

Met deze brief reageren wij op het *Toekomstplan Natuurnetwerk Zonnestraal* zoals aangeboden door Zonnestraal Hilversum BV. Wij spreken hierbij onze grote zorgen uit over de inhoud en het proces van dit plan. Wij willen graag vooropstellen dat wij niet tegen alle ontwikkelingen op het landgoed zijn. Wij onderkennen het belang van toekomstbestendig beheer, herstel en maatschappelijke functies. Maar op cruciale onderdelen is dit plan niet in lijn met bestaande beleidsafspraken, wettelijke kaders en het erfgoedbelang van het ensemble Zonnestraal.

In het plan wordt meerdere keren gesteld dat het bunkerdorp als uitgangspunt “zoveel mogelijk wordt ontzien”. Naar onze mening is daarvan geen sprake. Hoewel er (begrijpelijk) niet in het bunkerdorp gebouwd wordt – iets dat vanwege het eigendom ook niet kan – wordt de directe omgeving wél zwaar belast: het omliggende bos wordt verwijderd, parkeerdruk wordt ernaartoe verplaatst, en nieuwbouw wordt direct tegen het bunkerdorp aan gepositioneerd. Dit staat haaks op het idee van ‘ontzien’. Echt rekening houden met het bunkerdorp zou betekenen: afstand bewaren, bosrijke gebieden respecteren, rust garanderen, en functies vermijden die afbreuk doen aan leefkwaliteit en erfgoedwaarde. Onze bezwaren richten zich op de volgende punten:

1. Verwijdering van bos in het Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Het Toekomstplan voorziet in de grootschalige verwijdering van bos rondom en achter het bunkerdorp. Deze ingreep wordt gemotiveerd met het creëren van “zichtlijnen” en het aanleggen van een “ecologische overgangszone” met lage struiken. Wij maken hier nadrukkelijk bezwaar tegen:

- Verlies van bos en karakterwijziging van het gebied: De bossen direct grenzend aan het bunkerdorp maken plaats voor lage beplanting. Hierdoor komt het bunkerdorp niet langer in een bosgebied te liggen, maar in een open, parkachtig landschap. Dit is een fundamentele wijziging van het karakter van de omgeving, met grote gevolgen voor bewoners.
- Het bos is volwassen en waardevol: Het te verwijderen bos staat er op deze plek al meer dan 50 jaar en is onderdeel geworden van het natuurlijke, landschappelijke én sociale weefsel van het gebied. Dergelijk volwassen bos heeft een waarde op zichzelf, als leefgebied, klimaatbuffer en cultuurhistorisch element. Het is onverantwoord om hiermee lichtzinnig om te gaan, zeker zonder harde noodzaak of breed gedragen alternatief.
- Strijd met het “nee, tenzij”-principe van het NNN-beleid: Het betreffende bosgebied maakt deel uit van het Natuurnetwerk Nederland, waarvoor op grond van provinciale regels het strikte “nee, tenzij”-regime geldt. Dat houdt in: ◦ Ontwikkelingen mogen alleen plaatsvinden als er sprake is van een groot openbaar belang; ◦ Als er geen reële alternatieven zijn; ◦ En de natuurwaarden worden aantoonbaar en volledig gecompenseerd.
- Het Toekomstplan voldoet aan geen van deze voorwaarden. Er is geen openbaar belang aangetoond, alternatieven zijn niet onderzocht, en een ecologische effectenanalyse of compensatieplan ontbreekt volledig. De kap van waardevol bos voor zichtlijnen – die bovendien feitelijk niet gerealiseerd kunnen worden – is daarmee in strijd met het geldende juridische en ecologische beschermingskader van het NNN.

- **Aantasting woongenot en woningwaarde:** Voor bewoners betekent het verdwijnen van het omliggende bos verlies van privacy, beschutting, stilte en natuurbeleving. De woningen zijn juist verkocht door de woningbouwvereniging aan particulieren op basis van het huidige bestemmingsplan, dat deze bosrijke context waarborgt. Kopers hebben hier substantiële bedragen voor betaald. Het verdwijnen van het bos betekent niet alleen een aantasting van het woongenot, maar ook een aantoonbare waardedaling van de woningen.
- **Zichtlijnen zijn niet te realiseren:** De zichtlijnen waarvoor het bos zou moeten verdwijnen, zijn fysiek onmogelijk te realiseren. Ze zouden moeten lopen over het bunkerdorp – dat in particulier bezit is – waar honderden bomen op privégrond staan. De gronden zijn eigendom van particuliere bewoners en woningcorporatie Gooi en Omstreken. Zij hebben geen enkele intentie om groen te verwijderen of medewerking te verlenen aan de uitvoering van deze zichtlijnen, waardoor het beoogde landschapsbeeld onuitvoerbaar is. Het verwijderen van bos op het landgoed zelf heeft dus geen enkel zichtbaar of ruimtelijk effect, maar wel aanzienlijke ecologische en landschappelijke schade.
- **Aanwezigheid van beschermde diersoorten:** In het gebied dat men wil ontbossen, leven aantoonbaar beschermde diersoorten, waaronder vossen, dassen, bosuilen, buizerds én vleermuizen. Al deze soorten vallen onder de bescherming van de Wet natuurbescherming en mogen niet verstoord worden in hun leefgebied. Voor deze ingreep ontbreekt elk ecologisch onderzoek naar de effecten op deze soorten, laat staan een wettelijk vereiste mitigatie- of compensatiestrategie. Daarmee is de ingreep in strijd met nationale natuurwetgeving.

Beantwoording

Hartelijk dank voor uw reactie. We begrijpen dat u zorgen heeft over de mogelijke impact van het voorliggende plan, met name op het bosgebied. Graag lichten wij toe hoe wij hiermee omgaan.

Een belangrijk uitgangspunt van het Toekomstplan is het versterken van de natuur op landgoed Zonnestraal. Het plan zet in op meer biodiversiteit, een gezondere bodem en meer rust. De natuurwaarden op het landgoed zijn bijzonder, en we koesteren deze dan ook. Naast het behoud van bestaande kwaliteiten, richten we ons op natuurontwikkeling en het versterking van de landschappelijke structuur.

Om dit zorgvuldig te doen, hebben wij voor de totstandkoming van het Toekomstplan De Bosgroepen ingeschakeld, een onafhankelijke organisatie gespecialiseerd in duurzaam beheer en ontwikkeling van bos en natuur. Zij hebben een ecologische toets uitgevoerd op het plan. Uit hun beoordeling blijkt dat "de beoogde ingrepen positief bijdragen aan de vitaliteit van bodem en vegetatie, en aan de klimaatbestendigheid van bos en heide, onder andere door de aanplant van klimaatrobuuste soorten en het stimuleren van een gemengde structuurvariatie. Het leefgebied van aanwezige flora en fauna wordt versterkt en ontwikkeld door het creëren van verschillende (micro)habitats." Wel geven zij aan dat sommige ingrepen tijdens de uitvoering tijdelijk negatieve effecten kunnen hebben. In de verdere uitwerking worden daarom mitigerende maatregelen hiervoor meegenomen.

Omdat het realiseren van deze doelstelling om diepgaande kennis, samenwerking, geduld en toewijding vraagt wordt de uitwerking van deze plannen en beheer en onderhoud samen met gespecialiseerde bureaus gedaan. Ook hebben we (en zullen dit ook de

toekomst doen) natuurorganisaties in de planvorming georganiseerd om ons kritisch te volgen en suggesties te doen voor verbeteringen. Tevens vindt er regelmatig overleg en afstemming plaats over de planvorming met het Goois Natuurreservaat. Daar waar er mogelijkheden zijn om de natuurgebieden beter op elkaar te laten aansluiten, willen hier graag op inzetten.

Belangrijk om te benadrukken is dat de voorgestelde ingrepen het karakter van het Bunkerdorp niet aantasten en dat in de directe omgeving geen sprake is van grootschalige boskap. De eerder voorgestelde kap meer ten zuiden van het Bunkerdorp is, mede naar aanleiding van inspraakreacties en adviezen, uit de plannen verwijderd. Alleen ter plaatse van het voormalige kampeerterrein (voor het realiseren van de Woon-werkgemeenschap) en bij de zichtlijn van de Pampahoeve vindt beperkte boskap plaats. Deze wordt echter ruimschoots gecompenseerd door nieuwe aanplant bij de entree, op de Kleine Eng nabij de woon-werkgemeenschap en in het hart van het landgoed. In totaal wordt minimaal 3,5 hectare nieuw bos gerealiseerd tegenover circa 0,7 hectare aantasting.

Op het niveau van het inrichtingsplan wordt vervolgens zorgvuldig gekeken naar de landschappelijke inpassing van het nieuwe bouwprogramma. Daarbij kan het voorkomen dat enkele individuele bomen moeten worden gekapt of juist nieuwe aanplant plaatsvindt. Deze verdere uitwerking gebeurt in nauw overleg met de omwonenden.

Tot slot wordt voor de wijziging van het omgevingsplan een NNN-toets opgesteld. Hierin wordt beoordeeld of het plan in overeenstemming is met de doelstellingen en regels voor behoud en ontwikkeling van natuur binnen het Natuur Netwerk Nederland. De provincie, als bevoegd gezag, toetst of hiermee wordt voldaan aan het provinciale beleid en de bijbehorende regelgeving.

Uitgangspunt is dat de voorgenomen ontwikkelingen passen binnen de Provinciale omgevingsverordening en geen nadelige gevolgen hebben voor de wezenlijke kenmerken en waarden van het Natuurnetwerk Nederland. Het beperkte verlies aan NNN bij de woon- en werkgemeenschap wordt ruimschoots gecompenseerd in het hart van het landgoed. Deze kwantitatieve compensatie gaat bovendien gepaard met flankerende maatregelen die extra kwaliteitswinst voor de natuur opleveren. De positieve effecten worden daarbij nadrukkelijk verbonden met andere maatschappelijke en landschappelijke opgaven, zoals het herstel van cultuurhistorische waarden en het duurzaam voortbestaan van het landgoed als geheel.

Wijziging Toekomstplan

De zienswijze leidt niet tot aanpassingen van het Toekomstplan. Wel is het, in lijn met andere adviezen, vermeldenswaardig dat is afgezien van de eerder voorgestelde boskap ten zuiden van het Bunkerdorp.

2. Bezwaar tegen de geplande bouwlocatie naast het bunkerdorp

De voorgenomen bouw van woningen direct grenzend aan het gemeentelijk monument 'het bunkerdorp' aan de Rading is om meerdere redenen onaanvaardbaar:

- Aantasting erfgoedwaarde: Het bunkerdorp is gemeentelijk monument vanwege zijn zeldzame stedenbouwkundige, architectonische en cultuurhistorische waarden. Het ensemble is zorgvuldig gepositioneerd in het landschap. Nieuwbouw op enkele meters afstand doorbreekt deze historische opzet en tast het erfgoedkarakter en de ruimtelijke rust aan.

- schaadt de ruimtelijke samenhang van het monumentale deel van het landgoed.
- Strijd met covenant en Unesco-uitgangspunten: Volgens het covenant tussen de gemeente Hilversum en Zonnestraal Hilversum BV mag geen enkele ontwikkeling afbreuk doen aan de uitzonderlijke universele waarde van het ensemble Zonnestraal. Ook de *Ruimtelijke Verkenning Ensemble Zonnestraal*, waar Zonnestraal zich in het covenant expliciet aan committeert, noemt deze locatie niet als ontwikkellocatie. De locatie naast het bunkerdorp wordt daarin niet aangeduid als gebied voor functiewijziging, verdichting of nieuwe bebouwing, wat deze planvorming extra problematisch maakt.
- Inbreuk op het woongenot van bewoners: De beoogde locatie grenst direct aan tuinen van bestaande woningen. Nieuwbouw zal leiden tot daling van woningwaarde, verlies van privacy, uitzicht en rust en vormt een directe aantasting van het woongenot van de huidige bewoners.
- Geen draagvlak in de omgeving: De plannen voor deze locatie stuiten op forse bezwaren van omwonenden. De locatie is zeer gevoelig vanwege de directe ligging aan het erfgoedensemble. Nieuwbouw wordt in deze setting ervaren als een inbreuk op het woongenot, de historische beleving en het zorgvuldig opgebouwde karakter van het gebied. Er is geen sprake van gedeeld draagvlak of afstemming met de bestaande woon- en erfgoedomgeving.
- Zorgfunctie niet realistisch en juridisch kwetsbaar: De voorgestelde zorgwoningen sluiten niet aan op landelijke zorgvisies of bestaande bekostigingsstructuren. Er zijn geen passende indicatiestromen of zorgbudgetten beschikbaar. Hierdoor is er reële zorg dat de zorgfunctie slechts een papieren rechtvaardiging is voor latere reguliere woningbouw – iets wat strijdig is met het bestemmingsplan en het sociale gedachtegoed van Zonnestraal.

Beantwoording

Een belangrijke doelstelling van het Toekomstplan is om een veilige, rustige plek te creëren voor mensen met verschillende zorgvragen met respect voor ieders eigenheid. Landgoed Zonnestraal biedt de mogelijkheid om een woonzorggemeenschap te creëren waar bewoners in hun eigen tempo kunnen deelnemen aan werkzaamheden en activiteiten op het landgoed.

In Nederland bestaat een groot tekort aan passende woonplekken voor mensen met een zorgvraag. Ook op het landgoed speelt deze opgave: meerdere zorgorganisaties die hier al actief zijn, of al jarenlang nauw betrokken zijn bij het landgoed, hebben een dringende behoefte aan nieuwe huisvesting. Het Toekomstplan biedt ruimte om in deze behoefte te voorzien. Daarmee sluiten de ontwikkelingen direct aan bij de sociale en maatschappelijke doelstellingen van het landgoed. De zorgfunctie van deze woningen wordt bovendien expliciet vastgelegd in het omgevingsplan, zodat deze niet kan worden omgezet naar reguliere woningbouw.

Daarbij is de locatie tussen het Bunkerdorp en het St. Annapad (de tuinderij) vanuit een cultuurhistorische analyse samen met de Rijkscommissie voor het Culturele Erfgoed en de Commissie voor Ruimtelijke Kwaliteit en Monumenten aangewezen als één van de zes zoekgebieden voor nieuwbouw (zoekgebied 5). Om tegemoet te komen aan bezwaren uit het Bunkerdorp is er voor gekozen om de zorgwoningen in zijn geheel op de voormalige

kampeerterrein te situeren. Het zoekgebied 5 wordt vervolgens ingezet voor de realisatie van een grotere kas met schuur waar ook ruimte is voor dieren (inclusief de verplaatsing van de dierenwilde bij Zonnehoeve).

Wijziging Toekomstplan

De zienswijze is in lijn met andere reacties en hebben een aanpassing van het Toekomstplan tot gevolg. De zorgwoningen worden in zijn geheel op de voormalige kampeerterrein gesitueerd.

3. Verplaatsing van parkeerdruk naar het bunkerdorp

In het Toekomstplan wordt gesteld dat parkeren wordt “geclusterd aan de randen” van het landgoed. In de praktijk betekent dit een verplaatsing van parkeerdruk richting het bunkerdorp en andere kwetsbare zones:

- Afwenteling op derden: Het plan lost het parkeerprobleem niet op binnen het eigen terrein van Zonnestraal Hilversum BV, maar schuift de consequenties af op gronden die niet in eigendom zijn van de ontwikkelaar. De parkeerdruk komt terecht op of langs terreinen van particuliere bewoners, woningcorporatie Gooi & Omstreken of de gemeente. Dit is onacceptabel.
- Verkeersdruk en overlast: De infrastructuur rond het bunkerdorp is niet ingericht op intensieve verkeersbewegingen of extra parkeercapaciteit. De ontsluitingswegen zijn smal en kwetsbaar. Extra parkeerdruk veroorzaakt overlast, belemmert hulpdiensten en schaadt het woongenot.
- Inconsistentie met duurzaam mobiliteitsbeleid: Zowel het *Gebiedskader* als de gemeentelijke *Mobiliteitsvisie 2040* zetten in op het beperken van autoverkeer, stimuleren van langzaam vervoer en verbeteren van OV-bereikbaarheid. Parkeerdruk verplaatsen zonder het structureel op te lossen is symptoombestrijding, geen beleid.

Beantwoording

Het parkeren voldoet aan de gemeente norm. Er komt een gereguleerde parkeerplaats bij campus Zonnestraal in het hart van het landgoed en één bij de woonzorggemeenschap op de Kleine Eng Noord. Deze parkeerplaatsen worden ontsloten via de boslaan. De bestaande parkeerveldje bij de CSA Tuininzicht blijft gehandhaafd en wordt ontsloten via de Rading.

Hiermee willen we het autoverkeer beperken, zeker op de delen van het landgoed die bedoeld zijn voor rust en natuurbeleving. We nemen maatregelen om wildparkeren – zoals in de bermen van de boslaan – te voorkomen. Verder zetten we sterk in op het stimuleren van wandelen en fietsen. Hiervoor herstellen we historische landschapsstructuren, waarmee we niet alleen de recreatieve beleving versterken, maar ook de bereikbaarheid voor niet-gemotoriseerd verkeer verbeteren. Zo ontstaat er meer rust op het landgoed en tegelijkertijd voldoende ruimte voor wandelaars en fietsers.

Bunkerdorp valt buiten ons projectgebied. Voor dit gebied doen wij dan ook geen voorstellen. Parkeren dient hier in eerste instantie op eigen terrein te worden opgelost. We constateren ook dat auto's in de bermen van de ontsluitingswegen van het Bunkerdorp geparkeerd staan en dat niet alle bewoners de mogelijkheid hebben op eigen grond een parkeerplaats te realiseren. Of de parkeerdruk zich gaat verplaatsen naar het bunkerdorp en nabij de nazorgwoningen is te bezien. We begrijpen wel uw zorgen hieromtrent en gaan

dan ook graag hierover in gesprek, samen met u, de woningbouwcorporatie en de gemeente en andere bewoners.

Wijziging Toekomstplan

De zienswijze heeft geen aanpassing van het Toekomstplan tot gevolg.

4. Strijdigheid met beleidskaders en convenant

- Strijd met het Gebiedskader Zonnestraal: Hierin zijn natuur, erfgoed en rust leidend. Functieveranderingen worden alleen toegestaan als ze binnen deze waarden passen. De voorgestelde ontwikkelingen schenden meerdere uitgangspunten uit dit kader.
- Geen verantwoorde alternatievenafweging: Er is geen serieuze analyse gemaakt van alternatieve locaties voor bebouwing of parkeeroplossingen.
- Schending van de erfgoedgedachte en het sociaal-maatschappelijk ideaal van Zonnestraal: De uitgangspunten van het Koperen Stelen Fonds worden losgelaten ten gunste van marktgedreven bouw, zonder reële binding met zorg, inclusiviteit of collectief belang.

Beantwoording

Het voorliggende Toekomstplan is een uitwerking van het convenant dat in 2018 is gesloten en sluit aan bij het gebiedskader dat de gemeente Hilversum eind 2024 heeft vastgesteld. Het plan bouwt voort op de rijke geschiedenis van het landgoed, met oog voor de cultuurhistorie, het landschap, de natuur en de sociale betekenis die Zonnestraal altijd heeft gehad. Deze uitgangspunten zijn verankerd in de missie, kernwaarden, ontwikkelprincipes en het bijbehorende programma.

De thema's die u benoemt – zorg, inclusiviteit, collectief belang en sociaal-maatschappelijke idealen – vormen belangrijke pijlers binnen dit plan. Op onze website www.natuurlandgoedzonnestraal.nl vindt u meer informatie over de partijen binnen de gebiedscoalities die het plan verder zullen realiseren. Deze organisaties, stuk voor stuk maatschappelijk gedreven, werken vanuit een gedeelde missie: bijdragen aan een gezondere wereld waarin iedereen meetelt. Veel van deze partijen combineren maatschappelijke doelen met een commerciële verantwoordelijkheid en zijn grotendeels financieel zelfvoorzienend. Tegelijkertijd zoeken wij ook verbinding met commerciële organisaties die maatschappelijke relevantie hebben en bijdragen aan gezondheid en preventie. Op deze manier streven we naar een duurzaam model voor de instandhouding en het herstel van het landgoed.

Het Toekomstplan levert een belangrijke bijdrage aan de beleidsdoelen uit het gemeentelijke gebiedskader. Het gaat daarbij onder meer om:

- een menselijke en betaalbare toekomst voor de zorg,
- het stimuleren van preventieve zorg en een gezonde leefstijl,
- het bieden van passende woonvormen en begeleiding voor zorgbehoevenden,
- het versterken van sociale cohesie in leefgemeenschappen,
- het behoud en herstel van cultuurhistorische waarden en landschapsstructuren,
- het vergroten van de biodiversiteit en natuurontwikkeling,
- het verbeteren van bodemkwaliteit en waterbeheer,
- en het realiseren van ecologisch waardevolle overgangen en landbouwinclusieve landbouw.

Een belangrijk uitgangspunt in het plan is dat 80% van de bouwmogelijkheden uit het huidige bestemmingsplan wordt geschrapt. Daarnaast wordt het bestaande verpleeghuis verplaatst, zodat op die locatie ruimte ontstaat voor herstel van de cultuurhistorische en landschappelijke waarden. Door het bestemmingsplan aan te passen en tegelijkertijd de bescherming van de natuur- en landschappelijke waarden via het Natuur Netwerk Nederland (NNN) en het Bijzonder Provinciaal Landschap (BPL) goed vast te leggen, dragen we bij aan een duurzame instandhouding van het unieke karakter van het landgoed.

Met betrekking tot uw vraag over alternatieve locaties merken wij op dat de mogelijkheden voor nieuwbouw op het landgoed beperkt zijn. Dit komt door de aanwezigheid van verschillende beleidskaders en randvoorwaarden. De belangrijkste daarvan zijn de cultuurhistorische waarderings van het Rijk en de gemeente, de provinciale regels rondom het Natuur Netwerk Nederland (NNN) en het BPL, evenals de beperkingen die voortvloeien uit de nabijheid van het vliegveld.

In het aangepaste Toekomstplan zijn de mogelijke alternatieven voor nieuwbouw nader in beeld gebracht en inzichtelijk gemaakt aan de hand een cultuurhistorische analyse met als resultaat zes zoekgebieden. Per zoekgebied is aangegeven welke functies mogelijk zijn, welk bouwpercentage geldt en welke bouwhoogtes toelaatbaar zijn. Daarnaast is per gebied beschreven hoe cultuurhistorische kansen kunnen worden benut en welke uitgangspunten voor beeldkwaliteit van belang zijn. Deze principes worden in een later stadium verder uitgewerkt in een Beeldkwaliteitsplan.

Wijziging Toekomstplan

In lijn met andere zienswijzen en adviezen heeft deze zienswijze ertoe geleid dat het Toekomstplan is aangepast met een uitgebreidere toelichting op de alternatieve zoekgebieden voor nieuwbouw.

5. Participatieproces en bestuurlijk tijdspad

Geen betekenisvolle participatie, strijdig met Omgevingswet

De participatiesessies tussen 2023 en begin 2024 hadden een thematisch en abstract karakter. Deelnemers werden gevraagd mee te denken over vage thema's als 'sense of nature' en 'sense of being', zonder dat het werkelijke Toekomstplan bekend was. Er werd niet gesproken over bouwlocaties, kap van bos, verkeersdruk of ruimtelijke impact.

Volgens de Omgevingswet moet participatie:

- a. vroegtijdig;
- b. op inhoud;
- c. en aantoonbaar invloedrijk zijn.

Aan geen van deze criteria is voldaan. Dit is geen participatie, maar eenzijdige communicatie.

Bestuurlijk tijdspad te krap voor zorgvuldige verwerking

Hoewel de reactietijd voor bewoners redelijk lijkt, is het ambtelijke en politieke tijdspad problematisch:

- d. 13 mei: Ambtelijke deadline voor aanlevering stukken
- e. 27 mei: B&W-besluit
- f. 25 juni / 2 juli: Commissie behandeling
- g. 9 juli: Gemeenteraad

Deze tijdlijn biedt nauwelijks ruimte voor verwerking van inspraakreacties of bijstelling van het plan, wat het participatieproces verder ondermijnt.

Beantwoording

Het spijt ons te vernemen dat u het participatieproces als niet betekenisvol heeft ervaren. Wij hechten, net als u, groot belang aan een zorgvuldig, transparant en inclusief proces. Om deze reden is in het voorjaar van 2023 een participatieplan opgesteld. Dit plan is afgestemd met de belangrijkste betrokkenen, waaronder de gemeente Hilversum en bewoners van het landgoed. In deze periode is ook het initiatief gestart om een bewonersvereniging op te richten, die voor ons een waardevolle en constructieve gesprekspartner is gebleken.

Gedurende het gehele planproces is intensief afgestemd met de bewonersvereniging en andere stakeholders. Er is voortdurend gezocht naar passende momenten en inhoudelijke thema's om samen te bespreken. Er zijn acht bewonersbijeenkomsten georganiseerd. Deze vonden plaats vanaf het begin van het proces, zodat bewoners stap voor stap zijn meegenomen in de totstandkoming van het Toekomstplan – van uitgangspunten en ambities tot en met de conceptplannen. We hebben twee meeleesperiodes georganiseerd van 14 maart tot 25 april (6 weken) en van 12 september tot 11 oktober (4 weken). Daarbij was sprake van vroege betrokkenheid, inhoudelijke verdieping en invloed op de uitkomsten. Ook organiseren we in november (nader in te plannen) nog een bijeenkomst om een toelichting te geven op de beantwoording van de reacties.

Een korte samenvatting van het bewonersparticipatietraject:

- Eerste bijeenkomst: kennismaking en toelichting op de aanleiding voor een nieuw plan, de opgaven van het landgoed, het proces en de rol van bewoners.
- Tweede bijeenkomst: verdieping van inhoudelijke vragen, vooral rond uitgangspunten. Er is stilgestaan bij het vigerende bestemmingsplan, de begrenzing van het plangebied, het convenant met de gemeente en de impact van beleidskaders zoals NNN en BPL.
- Derde bijeenkomst: verkenning van thema's en ontwikkelprincipes zoals gemeenschapszin, rust en biodiversiteit, positieve gezondheid, architectuur en inclusiviteit.
- Vierde bijeenkomst: introductie van de kernwaarden en presentatie van de plankaart met vier ontwikkellijnen: een dorp voor betekenisvol leven, een boerderij voor regeneratieve landbouw, een campus voor integrale gezondheid en een hangar als kloppend hart. Daarbij is ingegaan op ecologie, verkeer en evenementen.
- Vijfde bijeenkomst: aparte bijpraatsessie met bewoners aan de Rading.
- Zesde bijeenkomst: gezamenlijke bespreking van het concept Toekomstplan met bewoners van het landgoed en de Rading.

- Zevende bijeenkomst: publieksbijeenkomst voor een bredere kring van belangstellenden, inclusief bewoners van Nieuw-Loosdrecht en Hilversum.
- Achtste bijeenkomst: gezamenlijk bespreking over de aanpassingen die naar aanleiding van alle ontvangen reacties en adviezen op het concept Toekomstplan zijn verwerkt in de 2^{de} versie van concept Toekomstplan.

Tijdens de bijeenkomsten is veel ruimte geboden voor de inbreng van aanwezigen. Wij zien de bijdragen van bewoners als waardevolle input en advies voor de totstandkoming van het Toekomstplan. Ook de meeleeperiodes en de ingediende inspraakreacties maken integraal hier onderdeel van uit. In de nota's van beantwoording en meer op hoofdlijnen in het participatieverslag is beschreven welke opbrengsten dit heeft opgeleverd en hoe deze zijn verwerkt.

Ook ná besluitvorming over het Toekomstplan zetten wij het participatieproces voort. Bij vervolgstappen – zoals de wijziging van het omgevingsplan, het opstellen van het beeldkwaliteitsplan, de inrichting van het landschap en de uitwerking van bouwplannen – zoeken we de betrokkenheid op van bewoners en andere belanghebbenden. De bewonersvereniging speelt wat ons betreft hierin ook in de toekomst een centrale rol.

Tot slot vraagt u ons over de doorlooptijden:

Het participatieproces is gestart in het voorjaar van 2023 en is nog altijd gaande. Voor de meeleeperiode is bewust gekozen voor een ruime termijn van zes weken, gelijk aan de gebruikelijke termijn bij gemeentelijke plannen. Omdat er veel aanpassingen zijn gemaakt naar aanleiding van de opmerkingen en adviezen is een tweede meeleeperiode georganiseerd van 4 weken en zijn extra bijeenkomsten georganiseerd om dit te bespreken. Hoewel wij geen directe invloed hebben op de gemeentelijke besluitvorming en bijbehorende doorlooptijden, streven wij ernaar om via onze website alle belanghebbenden zo goed mogelijk op de hoogte te houden van de voortgang.

Wijziging Toekomstplan

De zienswijze heeft geen aanpassing van het Toekomstplan tot gevolg.

Tot slot – Ons verzoek aan u

Wij verzoeken u dringend:

- h. Schrapping van de bouwlocatie naast het bunkerdorp
- i. Geen boskap in het NNN-gebied – behoud van het meer dan 50 jaar oude bosgebied;
- j. Parkeerdruk niet af te wentelen op kwetsbare erfgoedlocaties en gronden van derden;
- k. Eerlijke en juridisch geborgde zorgfuncties – geen verkapte woningbouw;
- l. Hernieuwd participatieproces met transparante, inhoudelijke inspraak;
- m. Realistisch bestuurlijk tijdspad dat ruimte laat voor zorgvuldige besluitvorming.

Daarnaast vernemen wij graag:

- n. Op welke wijze de feedback uit deze en andere inspraakreacties wordt verwerkt voordat het plan aan de gemeenteraad van Hilversum wordt voorgelegd;

- o. Hoe en via welk kanaal belanghebbenden op de hoogte worden gehouden van de verdere planvorming, besluitvorming en eventuele wijzigingen in het voorstel. Wij denken graag constructief mee aan een toekomstplan dat recht doet aan erfgoed, natuur, bewoners én het oorspronkelijke idealistische gedachtegoed van Zonnestraal.

Beantwoording

Wij hopen dat de beantwoording van uw vragen u meer inzicht heeft gegeven in het planproces en de gemaakte afwegingen. Graag vatten we onze reactie kort en overzichtelijk samen (mede op basis van u afrondend verzoek):

- **Bouwlocatie:** De locatie tussen het Bunkerdorp en het St. Annapad is één van de zes zoekgebieden voor nieuwbouw (zoekgebied 5). In het Toekomstplan wordt dit zoekgebied niet benut voor zorgwoningen maar voor de realisatie van een grotere kas met schuur.
- **Boskap:** er is geen sprake van grootschalige boskap rondom het Bunkerdorp.
- **Woningbouwvormen:** er komt geen ‘verkapt’ reguliere woningbouwprogramma. De zorgwoningen en het wonen voor cruciale beroepen worden juridisch verankerd en zijn daarmee geborgd binnen het plan.
- **Verkeer en parkeren:** wij gaan graag in gesprek met bewoners en betrokkenen over mogelijke verkeersoverlast en parkeerdruk in en rond het Bunkerdorp, met het doel om gezamenlijk te zoeken naar passende oplossingen.
- **Participatieproces:** er komt geen nieuw participatietraject. Wel zetten wij het lopende participatieproces zorgvuldig en transparant voort. Daarbij staan wij open voor suggesties ter verbetering.
- **Besluitvorming:** er zijn voldoende momenten en mogelijkheden om uw belangen kenbaar te maken, zowel in gesprekken met ons als tijdens de formele besluitvormingsprocedure bij de gemeente.
- **Inzicht in participatie:** de werkwijze en resultaten van het participatietraject zijn uitgebreid beschreven in het participatieverslag.
- **Informatievoorziening:** via onze website www.natuurlandgoedzonnestraal.nl houden wij u op de hoogte van de verdere uitwerking van het Toekomstplan en de bijbehorende besluitvorming.

Wij blijven graag met u in gesprek en danken u voor uw betrokkenheid.

-
- 16. [Bewonersvereniging Landgoed Zonnestraal].** Als bestuur van bewonersvereniging Zonnestraal heeft u ons op ons verzoek het ‘Toekomstplan Natuurlandgoed Zonnestraal, versie concept voor meeleesronde’ toegestuurd. Op 27 maart 2025 heeft u hierover een informatieavond gehouden voor bewoners en aanwonenden. Op deze avond waren wij als bestuur aanwezig. Op deze avond heeft u aangegeven dat iedereen tot 25 april 2025 kan reageren. Van deze gelegenheid maken wij graag gebruik.

Allereerst willen wij u complimenteren met de totstandkoming van een *Toekomstplan Natuurlandgoed Zonnestraal*. Wij waarderen dat er nu sprake is van een beter doordacht plan en dat het contact met ons als bewoners en bewonersvereniging is verbeterd ten opzichte van de eerdere fase rondom het Masterplan uit 2022. Overigens hebben wij wel

vraagtekens bij de presentatie van dit concept plan op dit moment aangezien de Provincie nog geen oordeel heeft uitgesproken. Er zijn er nog wijzigen met impact op dit plan mogelijk.

Evenementen

Wij zijn blij met uw mededeling tijdens de presentatie op 8 maart jl. dat u een plan gaat uitwerken voor een beperkt aantal evenementen op het terrein zonder geluidsversterking. Wij praten graag mee over een nadere uitwerking.

Concrete zorgen

Geen bomenrijen

De in de tekeningen geplande bomenrijen bij de nazorgwoningen veroorzaken schaduw en belemmeren lichtinval bij nazorgwoningen fase II.

Daarnaast staat de noordelijke bomenrij getekend in de tuinen van de bewoners. Een aantal bewoners huurt hun woning met de grond met tuinen voor en achter hun huis al tientallen jaren, al van ver voor de verkoop van de nazorgwoningen aan woningcorporatie Gooi en Omstreken.

Ook is dit niet in lijn met de “Licht en Lucht” filosofie die Duiker voor ogen stond voor het ontwerp. Dit zou een sterke aantasting van het woongenot betekenen. Als laatste blijkt er geen afstemming te zijn geweest met de verhuurder van de woningen, Gooi en Omstreken.

Wij verzoeken daarom de bomenrijen te schrappen. 2

Beantwoording

Hartelijk dank voor uw reactie. Wij waarderen het dat u het voorliggende Toekomstplan als beter doordacht ervaart en de aangebrachte verbeteringen herkent. Tegelijkertijd nemen wij uw zorgen serieus en gaan daar graag zorgvuldig op in.

Een van de punten die u benoemt betreft de in het Toekomstplan opgenomen bomenrij langs de nazorgwoningen aan het Loosdrechtsebos 2-24. Het herstel van de bomenrijen langs deze historische landschappelijke structuur wordt vanuit cultuurhistorisch oogpunt als belangrijk beschouwd. Tegelijkertijd begrijpen wij de bezwaren van bewoners die direct aan deze zone wonen.

Om die reden hebben wij besloten dat er over de lengte van deze woningen, aan de zijde van de woningen zelf, binnen dit plan géén nieuwe bomenrij wordt aangeplant. Voor de volledigheid willen wij wel opmerken dat de eerder ingetekende bomenrij zich op het eigendom van Zonnestraal Hilversum BV bevindt.

Daarnaast bevestigen wij dat wij de eerder gemaakte afspraken respecteren die door de voormalige eigenaar van Zonnestraal (De Alliantie) zijn gemaakt met woningcorporatie Gooi en Omstreken. Concreet betekent dit dat grensoverschrijdend gebruik van huurders die vóór 1 augustus 2007 reeds op deze locatie woonden, wordt gedoogd. Wanneer zij hun huur opzeggen of de woning verlaten, worden eventuele opstallen, hekwerken e.d. op het terrein van Zonnestraal Hilversum BV verwijderd en wordt de oorspronkelijke kadastrale grens hersteld. Het is niet toegestaan om het terrein uit te breiden of nieuwe opstallen te plaatsen als deze ná 1 augustus 2007 zijn gerealiseerd. Wij achten het, in lijn met de standpunten van de gemeente Hilversum en de provincie Noord-Holland, van belang om verrommeling van het landgoed te voorkomen.

Wijziging Toekomstplan

De zienswijze heeft een aanpassing van het Toekomstplan tot gevolg: de bomenrij over de lengte van de woningen, aan de zijde van de woningen Loosdrechtsebos 2-24 worden binnen dit plan niet opgenomen.

Heroverwegen locatie doelgroep woningen

De geprojecteerde locatie van 'doelgroep woningen' direct gepositioneerd achter de bunkerwoningen roept zorgen op over overlast voor de bewoners en waardedaling van de in de recent jaren verkochte woningen. Bij de verkoop is nooit mogelijke bebouwing van deze grond genoemd. Daarnaast zal de huidige rust voor flora en fauna in dit (NNN-gebied dan wel Provinciaal Beschermd landschap) onder druk.

De volumetoename is vooral rond het bunkerdorp gesitueerd. Bij de gekozen locatie wordt geen rekening gehouden met de monumentale waarde van het bunkerdorp. Het bunkerdorp is volgens de gemeentelijke monumentenlijst een bijzonder ensemble. Het plan gaat ook voorbij aan het in bij de aanschaf van het landgoed met de gemeente afgesloten convenant waarin o.a. wordt gesteld: "Partijen verklaren zich bereid om middels dit convenant een aantal concrete afspraken te maken, die ertoe leiden dat zij of hun rechtsopvolgers in staat zijn om Zonnestraal te behouden, te ontwikkelen, te beheren en te exploiteren, in de geest van UNESCO werelderfgoed"

Tevens wordt er in het convenant afgesproken: "Partijen gaan uit van de basisuitgangspunten: de voorwaarden voor de aanwijzing van Zonnestraal als UNESCO werelderfgoed en de Ruimtelijke Verkenning Ensemble Zonnestraal, opgesteld door MTD Landschapsarchitecten uit 2016."

Wij vragen om heroverweging van de locatie, op een meer voor de hand liggende, minder verstorende en minder kwetsbare plek.

Beantwoording

De locatie tussen het Bunkerdorp en het St. Annapad (de tuinderij) is vanuit een cultuurhistorische analyse samen met de Rijkscommissie voor het Culturele Erfgoed en de Commissie voor Ruimtelijke Kwaliteit en Monumenten aangewezen als één van de zes zoekgebieden voor nieuwbouw (zoekgebied 5). Om tegemoet te komen aan bezwaren uit het Bunkerdorp is er voor gekozen om de zorgwoningen in zijn geheel op de voormalige kampeerterrein te situeren. Het zoekgebied 5 wordt vervolgens ingezet voor de realisatie van een grotere kas met schuur waar ook ruimte is voor dieren (inclusief de verplaatsing van de dierenwilde bij Zonnehoeve).

Wijziging Toekomstplan

De zienswijze is mede aanleiding tot een aanpassing van het Toekomstplan. De zorgwoningen worden in zijn geheel op de voormalige kampeerterrein gesitueerd.

Geen extra woningen

De uitbreiding van het landgoed met 30 woningen, waarvan een groot deel in natuurgebied, achten wij strijdig met de kernwaarde 'Sense of Nature'. Nieuwe uitbreidingslocaties voor wonen horen niet in NNN-gebied. Dat is ook in strijd met de kernwaarde 'Sense of Nature'.

Beantwoording

Een belangrijk uitgangspunt van het Toekomstplan is het versterken van de natuur op landgoed Zonnestraal. Dit komt tot uitdrukking in de kernwaarde 'Sense of Nature'. Het plan zet in op meer biodiversiteit, een gezondere bodem en meer rust. De natuurwaarden op het landgoed zijn bijzonder, en we koesteren deze dan ook. Naast het behoud van bestaande kwaliteiten, richten we ons op natuurontwikkeling en het versterking van de landschappelijke structuur.

Om dit zorgvuldig te doen, hebben wij voor de totstandkoming van het Toekomstplan De Bosgroepen ingeschakeld, een onafhankelijke organisatie gespecialiseerd in duurzaam beheer en ontwikkeling van bos en natuur. Zij hebben een ecologische toets uitgevoerd op het plan. Uit hun beoordeling blijkt dat "de beoogde ingrepen positief bijdragen aan de vitaliteit van bodem en vegetatie, en aan de klimaatbestendigheid van bos en heide, onder andere door de aanplant van klimaatrobuuste soorten en het stimuleren van een gemengde structuurvariatie. Het leefgebied van aanwezige flora en fauna wordt versterkt en ontwikkeld door het creëren van verschillende (micro)habitats." Wel geven zij aan dat sommige ingrepen tijdens de uitvoering tijdelijk negatieve effecten kunnen hebben. In de verdere uitwerking worden daarom mitigerende maatregelen hiervoor meegenomen.

Omdat het realiseren van deze doelstelling om diepgaande kennis, samenwerking, geduld en toewijding vraagt wordt de uitwerking van deze plannen en beheer en onderhoud samen met gespecialiseerde bureaus gedaan. Ook hebben we (en zullen dit ook de toekomst doen) natuurorganisaties in de planvorming georganiseerd om ons kritisch te volgen en suggesties te doen voor verbeteringen. Tevens vindt er regelmatig overleg en afstemming plaats over de planvorming met het Goois Natuurreservaat. Daar waar er mogelijkheden zijn om de natuurgebieden beter op elkaar te laten aansluiten, willen hier graag op inzetten.

Voor de wijziging van het omgevingsplan wordt een NNN-toets opgesteld. Hierin wordt beoordeeld of het plan in overeenstemming is met de doelstellingen en regels voor behoud en ontwikkeling van natuur binnen het Natuur Netwerk Nederland. De provincie, als bevoegd gezag, toetst of hiermee wordt voldaan aan het provinciale beleid en de bijbehorende regelgeving.

Uitgangspunt is dat de voorgenomen ontwikkelingen passen binnen de Provinciale omgevingsverordening en geen nadelige gevolgen hebben voor de wezenlijke kenmerken en waarden van het Natuurnetwerk Nederland. Het beperkte verlies aan NNN bij de woon- en werkgemeenschap wordt ruimschoots gecompenseerd in het hart van het landgoed. Deze kwantitatieve compensatie gaat bovendien gepaard met flankerende maatregelen die extra kwaliteitswinst voor de natuur opleveren. De positieve effecten worden daarbij nadrukkelijk verbonden met andere maatschappelijke en landschappelijke opgaven, zoals het herstel van cultuurhistorische waarden en het duurzaam voortbestaan van het landgoed als geheel.

Wijziging Toekomstplan

De zienswijze heeft geen aanpassing van het Toekomstplan tot gevolg.

Parkeren voor bewoners moet mogelijk blijven

Het plan voor betaald parkeren op het landgoed verplaatst parkeerdruk en bijkomende overlast naar het bunkerdorp, de nazorgwoningen en de omliggende woonwijken en natuurgebieden. Wij vragen u deze maatregel te heroverwegen of minimaal te flankerend beleid in te zetten. Parkeren voor bewoners moet mogelijk blijven. Niet iedereen heeft een parkeerplaats op eigen grond.

Beantwoording

Met een parkeerregulering willen we het autoverkeer beperken, zeker op de delen van het landgoed die bedoeld zijn voor rust en natuurbeleving. Deze maatregel gaan we daarom niet heroverwegen. Bunkerdorp valt buiten ons projectgebied. Voor dit gebied doen wij dan ook geen voorstellen. Parkeren dient hier in eerste instantie op eigen terrein te worden opgelost. We constateren ook dat auto's in de bermen van de ontsluitingswegen van het Bunkerdorp geparkeerd staan en dat niet alle bewoners de mogelijkheid hebben op eigen grond een parkeerplaats te realiseren. Of de parkeerdruk zich gaat verplaatsen naar het bunkerdorp en nabij de nazorgwoningen is te bezien. We begrijpen wel uw zorgen hieromtrent en gaan dan ook graag hierover in gesprek, samen met u, de woningbouwcorporatie en de gemeente en bewoners.

Wijziging Toekomstplan

De zienswijze heeft geen aanpassing van het Toekomstplan tot gevolg.

De bus behouden

De suggestie wordt geopperd dat de bus op termijn kan verdwijnen. Dit verslechtert de bereikbaarheid van het landgoed voor met name minder mobiele bewoners. De afstand van een bushalte tot woningen moet volgens het CROW 200-500 meter zijn. Daaraan wordt nu al niet voldaan en deze afstand wordt met het verdwijnen van de bus alleen maar groter. Daarbij zijn elektrische bussen de meest duurzame vorm van vervoer.

Beantwoording

Het wonen verschuift richting de bushaltes op de Rading en de Van Ghentlaan. De verwachting is dat de haltes op het landgoed dan nauwelijks of niet meer gebruikt worden. Blijkt dit ook uit de vervoerscijfers, dan kan de omweg van buslijn 104 vervallen en kan de centrale boslaan versmald worden tot een veilige fietsstraat waar de auto te gast is. Voor de minder mobiele bewoners kunnen we samen met de gemeenten, vervoersaanbieders en gebruikers van het landgoed naar alternatieven gaan kijken, bv. via regiotaxi, wmo-vervoer, speciaal vervoer en/of oplossingen op het landgoed zelf.

Wijziging Toekomstplan

De zienswijze heeft geen aanpassing van het Toekomstplan tot gevolg.

Breedte hoofdoprijlaan behouden

De versmalling van de hoofdoprijlaan past niet binnen het vigerende vervoersbeleid. Het versmallen van de rijbaan tot één rijstrook met inhaalstroken is gevaarlijk. Eén voertuig kan de hele weg blokkeren. Bij een calamiteit zoals bosbrand moet met groot materieel uitgerukt kunnen worden. Het meerekenen voor natuurbehoud van de m2 die vrijkomen bij het versmallen van de weg zien wij als bluewashing.

Beantwoording

Het versmallen van de boslaan tot een veilige fietsstraat, waar de auto te gast is, sluit goed aan bij onze ambitie om het landgoed verder te vergroenen en de verkeersveiligheid te verbeteren. Hiermee willen we niet alleen de overlast van te hard rijdend verkeer beperken, maar ook een weg creëren die past bij de rust en beleving van het natuurgebied.

De boslaan vormt een belangrijke toegang tot het landgoed en leidt naar het architectonische hoogtepunt: het Duikerensemble. Een veilige, uitnodigende en landschappelijk ingepaste route versterkt deze unieke landgoedervaring.

Daarmee is de versmalling geen symbolische maatregel. Samen met het verwijderen van verhardingen op diverse andere plekken op het landgoed (vooral ook voor parkeren) heeft dit een gunstige impact op de natuur op het landgoed.

Versmalling van de weg is goed mogelijk zonder de bereikbaarheid te beperken. Er zijn verschillende oplossingen denkbaar waarbij auto's elkaar kunnen passeren, zoals passeerstroken of het gebruik van grasbetonstenen of andere alternatieve verhardingen in de zijstroken in de bermen. Er zijn hiervan vele succesvolle voorbeelden in vergelijkbare (natuur)gebieden.

Bij het opstellen van het inrichtingsplan brengen we de mogelijke varianten zorgvuldig in beeld. We doen dit graag in goed overleg met bewoners en gebruikers van het landgoed, zodat het ontwerp recht doet aan zowel gebruik als omgeving.

Wijziging Toekomstplan

De zienswijze heeft geen aanpassing van het Toekomstplan tot gevolg.

Knip behouden

Op dit moment is het niet mogelijk om per auto vanaf de hoofdprijlaan naar de bunkervoningen te gaan omdat er een deel fietspad is. Om doorgaand verkeer te voorkomen willen wij deze knip graag behouden.

Daarnaast dient de nooduitgang/uitrit voor de appartementen behouden te blijven.

Beantwoording

Dit uitgangspunt onderschrijven wij. Er komt géén mogelijkheid om met de auto vanaf de boslaan naar het Bunkerdorp te rijden, met uitzondering van hulpdiensten en in geval van calamiteiten. Tegelijkertijd worden de historische landschappelijke structuren in dit gebied hersteld, zodat zowel de ruimtelijke kwaliteit als de oorspronkelijke opzet van het landgoed wordt versterkt.

Wijziging Toekomstplan

De zienswijze heeft geen aanpassing van het Toekomstplan tot gevolg.

Boshutten op andere locatie

De boshutten staan nu op kwetsbare plekken in het bos geprojecteerd zonder toezicht en zonder historische onderbouwing. De boshutten hebben een relatie met het sanatorium. Om de oorspronkelijke functie van de boshutten te laten zien is licht en lucht nodig. Wat het doel is van het verplaatsen van deze hutten is onduidelijk. Als er sprake is van verplaatsing, doen wij de suggestie voor clustering nabij het hoofdgebouw, wat beter aansluit bij de historie en waarbij gerichte handhaving op oneigenlijk gebruik makkelijker wordt.

Beantwoording

De historische boshutten verplaatsen we niet. De nieuwe 'boshutten' cq 'tiny houses' zijn naar aanleiding van reacties en adviezen op het concept Toekomstplan geen onderdeel meer van het plan.

Wijziging Toekomstplan

Deze zienswijze heeft in lijn met andere adviezen en zienswijzen een wijziging van het concept Toekomstplan tot gevolg. Tiny houses maken geen onderdeel meer van het Toekomstplan.

Handhaving

Uit de in het plan naar voor komende zorg om de natuur en ecologisch evenwicht (Sense of Nature) hoeft niet te wachten tot er een plan wordt uitgevoerd: dit is tot op heden niet erg zichtbaar. Het landgoed dreigt zonder handhaving een vrijplaats te worden. Wij verzoeken u dit nu al op te pakken.

Beantwoording

Wij onderschrijven dat een aantal zaken los van het Toekomstplan kan worden opgepakt. Op het gebied van natuur en ecologisch evenwicht is de afgelopen jaren uitvoering gegeven aan het Werkplan Bosbeheer; hierover is meer informatie te vinden op onze website. Handhaving en toezicht kunnen inderdaad nu al onderdeel vormen van het reguliere overleg tussen Zonnestraal BV en de bewoners, conform de reeds opgestarte gesprekken. Het nieuwe Toekomstplan biedt bovendien een stevige basis om hierop verder voort te bouwen.

Wijziging Toekomstplan

De zienswijze heeft geen aanpassing van het Toekomstplan tot gevolg.

Algemene feedback op het plan

Wij erkennen de goede intenties van het plan, maar missen consistentie, onderbouwingen en transparantie die nodig zijn voor een goede beoordeling en dus om constructief mee te denken

Kernwaarden onvoldoende onderbouwd

De vier kernwaarden (sense of place, nature, health, being) zijn richtinggevend, maar in het plan ontbreekt een analyse hoe voorgestelde maatregelen hieraan bijdragen. De keuzes lijken vaak niet consistent uitgewerkt en daarmee op gespannen voet te staan met deze waarden, zoals bijvoorbeeld de forse toename van bebouwing in NNN-gebied. Het plan blijft onduidelijk over wat uiteindelijk zwaarder weegt: natuurbehoud, erfgoed, zorg, of de inkomsten. Zolang hier geen transparantie over is, kunnen wij de voorstellen niet goed beoordelen.

Beantwoording

Het gebiedsconcept is gebaseerd op een viertal kernwaarden. De kernwaarden worden in de Toekomstvisie uitgelegd en concreet gemaakt in ontwikkelprincipes. De ontwikkelprincipes worden vervolgens uitgewerkt en ondersteund door kaartmateriaal. Deze uitwerking is daarbij consistent met de kernwaarden. De kernwaarden onderling zijn aanvullend en versterken elkaar. Het plan draagt bij aan het behoud en herstel van de cultuurhistorie, het landschap en de natuur en zet in op een duurzame en inclusieve

leefgemeenschappen en vernieuwing in de zorg. Daarbij wordt rekening gehouden met de vigerende beleids- en wettelijke kaders en het vastgestelde gebiedskader van de gemeente Hilversum.

T.a.v. het voorbeeld dat u noemt is een belangrijk uitgangspunt in het plan dat 80% van de bouwmogelijkheden uit het huidige bestemmingsplan wordt geschrapt. Daarnaast wordt het bestaande verpleeghuis verplaatst, zodat op die locatie ruimte ontstaat voor herstel van de cultuurhistorische en landschappelijke waarden. Door het bestemmingsplan aan te passen en tegelijkertijd de bescherming van de natuur- en landschappelijke waarden conform de Natuur Netwerk Nederland (NNN) te borgen, dragen we bij aan een duurzame instandhouding van het unieke karakter van het landgoed. In kwantiteit en kwaliteit betekent dit overigens meer groen, meer natuur.

Wijziging Toekomstplan

De zienswijze heeft geen aanpassing van het Toekomstplan tot gevolg. Wel is -mede in lijn met andere reacties en adviezen- een uitgebreidere onderbouwing opgenomen van de cultuurhistorische analyse, zoekgebieden voor nieuwe bebouwing, activiteiten per deelgebied en wijzigingen in natuurdoeltypen. Ook zijn de cultuurhistorische kansen directer gekoppeld aan de uitwerking van de deelgebieden.

Gebrek aan financiële transparantie

U stelt als rentmeester het landgoed duurzaam te willen beheren, maar het plan biedt geen inzicht in de noodzakelijke beheerkosten, noch in hoe de voorgestelde ingrepen financieel bijdragen. Zonder inzicht in de onderliggende business cases en benodigde beheerkosten en de daarmee samenhangende inkomsten is niet na te gaan of de voorgestelde bebouwing proportioneel is. Daarmee is ook onduidelijk of deze in lijn is met de gestelde ambities en blijft het onduidelijk of bijvoorbeeld extra woningbouw nodig is voor beheer, of vooral bijdraagt aan het dekken van de kosten van duurzaam beheer dan wel winstmaximalisatie. Op zich een reëel doel maar dit kan helder worden uitgesproken. Wij achten het risico dat de onderliggende business cases niet duurzaam blijken te zijn waardoor een alternatieve invulling van al gerealiseerd vastgoed volgt, strijdig met de kernwaarden, hoog.

Beantwoording

De financiële uitvoerbaarheid maakt onderdeel uit van de toelichting bij het omgevingsplan. De gemeente draagt hiervoor in beginsel de verantwoordelijkheid. In het geval van een particulier initiatief tot wijziging van het omgevingsplan, kan de gemeente van de initiatiefnemer verlangen dat voldoende inzicht wordt gegeven in de financiële aspecten van de planontwikkeling, zodat de uitvoerbaarheid kan worden getoetst.

Voor het Toekomstplan hebben de initiatiefnemers een globale financiële doorrekening opgesteld. Op basis hiervan is geconcludeerd dat het plan financieel uitvoerbaar is. Uitgegaan wordt van een evenwichtige mix van maatschappelijke en commerciële investeringen en opbrengsten. Deze opzet maakt een gezonde, haalbare en duurzame exploitatie mogelijk, zonder structurele risico's voor de publieke middelen.

Wijziging Toekomstplan

De zienswijze heeft geen aanpassing van het Toekomstplan tot gevolg.

Bluewashing en onduidelijke afwegingen

Duurzaamheid en erfgoed worden als belangrijke uitgangspunten genoemd, maar blijven vaag. Het risico bestaat dat ze vooral als marketinginstrument worden gebruikt. Wij missen een onderbouwing van keuzes bij conflicterende belangen (natuurbehoud versus bebouwing, rust versus recreatie, etc.). Sommige voorstellen – zoals extra bebouwing in NNN-gebied of de plaatsing van boshutten – lijken eerder afbreuk te doen aan cultuurhistorische waarden en natuurbehoud dan ze te versterken.

Beantwoording

Het Toekomstplan gaat uit van belangrijke waarden ten aanzien van cultuurhistorie, landschap, natuur en duurzaamheid. De voorstellen zijn geen symbolische maatregelen. Om een aantal voorbeelden te noemen wordt ten aanzien van cultuurhistorie in het Toekomstplan onder meer de volgende concrete maatregelen beschreven: behouden en herstellen van laanbeplanting langs de lanen van Het Emtincksbos, terugbrengen en autovrij maken van de lanen achter de werkplaatsen, herstellen van het St. Annapad tussen de centrale boslaan en de Rading, reconstrueren van de verdwenen laan bij het houtvesterhuisje, herstellen van het ‘boerenpad’ bij de overgang van bos en enggronden, reconstrueren van het slingerpad tussen De Pampahoeve en de bosjuwelen, herbouwen van diamantslijperij Adamas.

Ook voor de natuur worden concrete maatregelen voorgesteld, denk daarbij onder meer aan het beheer van de bosgebieden gericht op structuurversterking en klimaatadaptatie, natuurinclusieve landbouw, natuurvriendelijke overgangszone, de vermindering van de bouwrechten met 80%, het verwijderen van asfalt en vergroten areaal groen.

Dit zijn een aantal voorbeelden van concrete maatregelen die in het Toekomstplan zijn opgenomen. Ook zijn er ambities die vooral in de uitwerkingsplannen concreet moeten worden gemaakt, bijvoorbeeld ten aanzien van de mogelijkheden voor duurzaam en circulair bouwen.

Ten aanzien van de vraag over conflicterende belangen verwijzen wij graag naar de beantwoording van uw vraag onder ‘ kernwaarden onvoldoende onderbouwd’.

Wijziging Toekomstplan

De zienswijze heeft geen aanpassing van het Toekomstplan tot gevolg. Wel is -mede in lijn met andere reacties en adviezen- een uitgebreidere onderbouwing opgenomen van de cultuurhistorische analyse, zoekgebieden voor nieuwe bebouwing, activiteiten per deelgebied en wijzigingen in natuurdoeltypen. Ook zijn de cultuurhistorische kansen directer gekoppeld aan de uitwerking van de deelgebieden.

Participatieproces: tijd om echt te starten

Het Masterplan uit 2022 werd door u ingetrokken en onder de mededeling dat aan een nieuw plan gewerkt zou gaan worden. Er is daarna met een ‘schone lei’ begonnen. Tot dusver hebben bijeenkomsten echter vooral een algemeen, vrijblijvend en informeel karakter (zonder plan) gehad waarbij algemene ideeën zijn uitgewisseld vanuit verschillende invalshoeken. Omdat er nog geen samenhangend plan was hebben bewoners en dus ook onze leden nog niet inhoudelijk mee kunnen denken over keuzes, afwegingen en alternatieven.

Als bestuur hebben wij, na enige druk om het plan vooraf te kunnen lezen, kennisgenomen van de meeleesversie van het Toekomstplan.

Als bewonersvereniging van Landgoed Zonnestraal, die inmiddels een breed gedragen vertegenwoordiging kent van de bewoners van de ongeveer 100 woningen op het terrein, constateren wij dat met het huidige plan een nieuw stadium is bereikt. Daarmee kan de daadwerkelijke participatie nu ook echt beginnen.

De presentatie van het plan op 27 maart jongstleden was de eerste echte inhoudelijke kennismaking voor bewoners, zonder dat zij zich hier vooraf inhoudelijk op konden voorbereiden. Enkel een schriftelijke reactie op een voorliggende versie, met als deadline 25 april 2025 zonder verdere verdiepende dialoog of inspraakmogelijkheid, achten wij geen volwaardige participatie door onze leden en overige bewoners van het landgoed.

Echte participatie vraagt ruimte voor dialoog, toelichting en consultatie waarbij bewoners inhoudelijk mee kunnen denken over keuzes, afwegingen en alternatieven. 5

Wij verzoeken u dan ook om in de fase die nu aanbreekt écht werk te gaan maken van het participatietraject.

Beantwoording

Het spijt ons dat u het participatieproces niet ervaart als een ‘volwaardige’ participatie. Wij hechten, net als u, groot belang aan een zorgvuldig, transparant en inclusief proces. Om deze reden is in het voorjaar van 2023 een participatieplan opgesteld. Dit plan is afgestemd met de belangrijkste betrokkenen, waaronder de gemeente Hilversum en bewoners van het landgoed. In deze periode bent u ook gestart met het oprichten van een bewonersvereniging. Voor ons bent u een waardevolle en constructieve gesprekspartner.

Gedurende het gehele planproces is intensief afgestemd met u en andere stakeholders. Er is voortdurend gezocht naar passende momenten en inhoudelijke thema's om samen te bespreken. Er zijn acht bewonersbijeenkomsten georganiseerd. Deze vonden plaats vanaf het begin van het proces, zodat bewoners stap voor stap zijn meegenomen in de totstandkoming van het Toekomstplan – van uitgangspunten en ambities tot en met conceptplannen. We hebben twee meeleesperiodes georganiseerd van 14 maart tot 25 april (6 weken) en van 12 september tot 11 oktober (4 weken). Daarbij was sprake van vroege betrokkenheid, inhoudelijke verdieping en invloed op de uitkomsten. Ook organiseren we in november (nader in te plannen) nog een bijeenkomst om een toelichting te geven op de beantwoording van de reacties.

Een korte samenvatting van het bewonersparticipatietraject:

- Eerste bijeenkomst: kennismaking en toelichting op de aanleiding voor een nieuw plan, de opgaven van het landgoed, het proces en de rol van bewoners.
- Tweede bijeenkomst: verdieping van inhoudelijke vragen, vooral rond uitgangspunten. Er is stilgestaan bij het vigerende bestemmingsplan, de begrenzing van het plangebied, het convenant met de gemeente en de impact van beleidskaders zoals NNN en BPL.
- Derde bijeenkomst: verkenning van thema's en ontwikkelprincipes zoals gemeenschapszin, rust en biodiversiteit, positieve gezondheid, architectuur en inclusiviteit.
- Vierde bijeenkomst: introductie van de kernwaarden en presentatie van de plankaart met vier ontwikkellijnen: een dorp voor betekenisvol leven, een boerderij voor

regeneratieve landbouw, een campus voor integrale gezondheid en een hangar als kloppend hart. Daarbij is ingegaan op ecologie, verkeer en evenementen.

- Vijfde bijeenkomst: aparte bijpraatsessie met bewoners aan de Rading.
- Zesde bijeenkomst: gezamenlijke bespreking van het concept Toekomstplan met bewoners van het landgoed en de Rading.
- Zevende bijeenkomst: publieksbijeenkomst voor een bredere kring van belangstellenden, inclusief bewoners van Nieuw-Loosdrecht en Hilversum.
- Achtste bijeenkomst: gezamenlijk bespreking over de aanpassingen die naar aanleiding van alle ontvangen reacties en adviezen op het concept Toekomstplan zijn verwerkt in de 2^{de} versie van concept Toekomstplan.

Tijdens de bijeenkomsten is veel ruimte geboden voor de inbreng van aanwezigen. Wij zien de bijdragen van bewoners als waardevolle input en advies voor de totstandkoming van het Toekomstplan. Ook de meeleesperiodes en de ingediende inspraakreacties maken integraal hier onderdeel van uit. In de nota's van beantwoording en meer op hoofdlijnen in het participatieverslag is beschreven welke opbrengsten dit heeft opgeleverd en hoe deze zijn verwerkt.

Tot slot refereert u aan de presentatie van 27 maart en de meeleesperiode. Voor de meeleesperiode en inspraakreacties op het concept Toekomstplan is bewust gekozen voor een ruime termijn van zes weken, gelijk aan de gebruikelijke termijn bij gemeentelijke plannen. In deze periode zijn twee druk bezochte bewonersbijeenkomsten gehouden (27 maart en 17 april) met veel ruimte voor dialoog. Daarbij hebben we iedereen de mogelijkheid gegeven om ter plekke (mondeling of schriftelijk) danwel via de website of mail in te spreken. Omdat er veel aanpassingen zijn gemaakt naar aanleiding van de opmerkingen en adviezen is een tweede meeleesperiode georganiseerd van 4 weken en zijn extra bijeenkomsten georganiseerd om dit te bespreken.

Ook ná besluitvorming over het Toekomstplan zetten wij het participatieproces voort. Bij vervolgstappen – zoals de wijziging van het omgevingsplan, het opstellen van het beeldkwaliteitsplan, de inrichting van het landschap en de uitwerking van bouwplannen – zoeken we de betrokkenheid op van bewoners en andere belanghebbenden. De bewonersvereniging speelt wat ons betreft hierin ook in de toekomst een centrale rol.

Wijziging Toekomstplan

De zienswijze heeft geen aanpassing van het Toekomstplan tot gevolg.

Tot slot

Wij willen als bewonersvereniging positief kritisch blijven meedenken over de toekomst van ons unieke woongebied. Het is essentieel dat er nu een fase volgt waarin wij als belanghebbenden serieus betrokken worden. Alleen op die manier kan het Toekomstplan uitgroeien tot een breed gedragen, realistisch en duurzaam plan waarin natuur, erfgoed én bewoners samen tot hun recht komen. Wij gaan ervan uit dat het participatieproces nu echt vorm krijgt en dat onze opmerkingen meegewogen worden bij de verdere planvorming. Graag blijven wij hierover met u in gesprek.

Beantwoording

Hartelijk dank voor uw inspraakreactie namens een grote groep bewoners van het landgoed. Het participatieproces stopt niet bij het concept Toekomstplan; het is een continu traject waarbij we de plannen stap voor stap verder willen uitwerken, in nauwe samenspraak met alle betrokkenen – waaronder uiteraard de bewoners van het landgoed.

17. [Adressant 12].

Hartelijk dank voor het delen van het toekomstplan. Ik waardeer de inspanningen die zijn gedaan om een visie voor de toekomst te ontwikkelen.

Naast de reactie van het bestuur van de Bewonersvereniging Landgoed Zonnestraal, d.d. 19 april 2025, wil ik hieronder een aantal zorgen benadrukken:

1. **Overnachtingen op 3 evenementlocaties:** het is essentieel dat er geen overnachtingen worden toegestaan op evenementlocatie(s) om de rust en veiligheid van het landgoed te waarborgen.
2. **Evenementen met geluidsversterking of vuurwerk:** om de natuurlijke omgeving zowel overdag als 's-avonds te beschermen: een minimaal aan evenementen welke zonder geluidsversterking en zonder vuurwerk wordt georganiseerd.
3. **Breedte hoofdoprijlaan / behoud van de elektrische bus:** breedte van deze laan handhaven ivm waarborgen veiligheid bewoners en verkeersdeelnemers, daarnaast is de elektrische bus een waardevolle toevoeging voor de bereikbaarheid van het landgoed en moet dus zeker behouden blijven.
4. **Rust in het bos:** rust in het bos betekent zeker geen stimulatie fietsverkeer door het Bunkerdorp om vervolgens aan het einde van het fietspad over te steken en verder te rijden over het huidige zand bospad /straks een heus fietspad door de natuur (?), niet met de gewone fiets laat staan met fatbikes en/of elektrische bakfietsen die snelheden van 25 km/u kunnen bereiken (!). Dit zou m.i. nu al verboden moeten worden en d.m.v. borden aangeven "*Vrij wandelen op de paden*" wat betekent dat je er alleen mag wandelen *en dus niet fietsen en paardrijden*.

Ik vertrouw erop dat genoemde punten in overweging zullen worden genomen bij de verdere ontwikkeling van het toekomstplan.

Beantwoording

Hartelijk dank voor uw reactie. Graag gaan we op bovenstaande vier punten in.

1. **Overnachtingen op 3 evenementlocaties:** Het is niet mogelijk om op 3 locaties te overnachten op het landgoed. Het Toekomstplan gaat uit van één locatie met overnachtingsmogelijkheid: de Hangar. De overnachtingen zijn hoofdzakelijk alleen mogelijk in combinatie met een retraite, training, cursus, bijeenkomst, herstelzorgverblijf en/of een zorgbezoek aan patiënte of cliënt. Ondergeschikt is ook zakelijk of recreatief verblijf. Dit zal de rust op het landgoed niet verstoren. De veiligheid op het landgoed kan hierbij wel toenemen omdat er wat meer sociale toezicht is.

2. Evenementen met geluidsversterking of vuurwerk: bij de behandeling van het gebiedskader is de motie 'locatieprofiel evenementen Zonnestraat "cultuur heelt' aangenomen. In deze motie constateert de gemeenteraad dat het openluchttheater onderdeel uitmaakt van het landgoed, een bezoekerscapaciteit heeft van 200 bezoekers, dat de gemeente toerisme & recreatie wil stimuleren en het landgoed daarbij ziet als één van de topbestemmingen en het openluchttheater een prachtige plek is om te genieten van cultuur. De raad constateert tevens dat er geen locatieprofiel is voor evenementen en dat er een zorgvuldige balans nodig is tussen de kwetsbare natuur en de wens om het openluchttheater te gebruiken. De raad vraagt het college om een locatieprofiel op te stellen.

De gemeente werkt op dit moment aan een tijdelijk locatieprofiel voor evenementen. Tijdelijk voor de duur totdat er een nieuwe omgevingsplan is met de definitieve locatieprofielen voor evenementen op basis van het Toekomstplan.

In het tijdelijke locatieprofiel wordt er onder meer gekeken naar passende evenementen bij de natuur en het groene karakter van het landgoed en de historische waarde. Regels worden gesteld over de locaties, de grootte en het aantal evenementen. Rekening wordt gehouden met belasting voor de natuur. Zo worden er ook regels verbonden aan het gebruik van versterkt geluid. Vuurwerk is niet toegestaan.

In het Toekomstplan geven we aan in samenspraak met de omwonenden de locatieprofielen op te stellen. Daarbij stellen we dat de evenementen aan het volgende moet voldoen:

- zijn onlosmakelijk verbonden met Zonnestraat
 - geven invulling aan onze kernwaarden
 - bieden iets bijzonders en hebben kwaliteit
 - veroorzaken geen overlast voor omwonenden en de natuur
 - toegankelijk en betaalbaar zijn.
3. Breedte hoofdoprijlaan / behoud van de elektrische bus: In het Toekomstplan verschuiven we het wonen richting de bushaltes op de Rading en de Van Ghentlaan. De verwachting is dat de haltes op het landgoed dan nauwelijks of niet meer gebruikt worden. Blijkt dat uit de vervoerscijfers, dan kan de halte voor buslijn 104 op Zonnestraat vervallen en kan de centrale boslaan versmald worden tot een veilige fietsstraat waar de auto te gast is. Voor de minder mobiele bewoners zullen we samen met de gebruikers van het landgoed, gemeente en vervoerders naar alternatieven gaan kijken, bv. via regiotaxi, wmo-vervoer, speciaal vervoer en/of oplossingen op het landgoed zelf.
- Het versmallen van de Bbslaan tot een veilige fietsstraat, waar de auto te gast is, sluit daarbij aan bij onze ambitie om het landgoed verder te vergroenen en de verkeersveiligheid te verbeteren. Hiermee willen we niet alleen de overlast van te hard rijdend verkeer beperken, maar ook een weg creëren die past bij de rust en beleving van het natuurgebied.
4. Rust in het bos: Om de rust op het landgoed te vergroten reguleren wij het parkeren, verminderen we het autoverkeer en voorkomen we wildparkeren. Honden moeten

aan de lijn blijven, zodat de natuur niet onnodig wordt belast. Tegelijkertijd stimuleren we fietsen en wandelen door het loop- en fietsnetwerk te verbeteren.

Daarbij herstellen we de fietsroute in het hart van het landgoed. Zo ontstaat een meer rechtstreekse aansluiting van de routes uit Nieuw-Loosdrecht op het Jan van Zutphenpad richting Hilversum. Op termijn past hier ook een dwarslaan bij tussen de Jan van Zutphenlaan en het Loosdrechtsbos in de richting van het Bunkerdorp. De route door het Bunkerdorp behoudt haar openbare karakter en kan later dienen als parallelle fietsverbinding.

Wij verwachten dat deze maatregelen vooral positieve effecten hebben: meer beweging, vaker de fiets pakken zonder dat dit ten koste gaat van de rust op het landgoed. De opkomst van fatbikes, e-bikes en te hard rijden is vooral een landelijk aandachtspunt en wordt niet op dit landgoed opgelost.

Wijziging Toekomstplan

De zienswijze heeft geen aanpassing van het Toekomstplan tot gevolg.

18. [VWG Gooi]

De Vogelwerkgroep het Gooi en Omstreken, vereniging voor onderzoek naar en bescherming van vogels, wil graag reageren op het concept Toekomstplan Natuurlandgoed Zonnestraal.

Het landgoed Zonnestraal is door ons in 2024 geïnventariseerd op broedvogels. Uit deze inventarisatie, en uit eerdere inventarisaties, blijkt dat Landgoed Zonnestraal een rijk gebied is wat betreft soorten en aantallen broedvogels. Het aantal soorten (43) komt overeen met de aantallen op andere, vergelijkbare landgoederen en gebieden in het Gooi. Bij vergelijken met een inventarisatie in 1984 blijkt dat de broedvogelstand wel is veranderd door de ontwikkelingen op het landgoed (meer bebouwing, heidecorridor, oudere bomen) en door landelijke trends (bijvoorbeeld voor spechten en zwarte mees), maar dat Landgoed Zonnestraal na 40 jaar nog steeds een rijk gebied is voor broedvogels.

In het rapport staan de volgende aanbevelingen:

“Voor de toekomst is het van groot belang om bij de voorgenomen ontwikkelingen het landgoed te blijven beheren en ontwikkelen als een natuurgebied. Er zijn hiervoor de volgende aanbevelingen:

- Blijf het gebied beheren en ontwikkelen als een natuurgebied.
- Laat oude en dode bomen staan en denk aan het aanplanten van vruchtdragende bomen en struiken langs de randen.
- Aandacht voor het zoneren van de vele activiteiten en het creëren van rust(gebieden).
- Beperken en reguleren van versturende activiteiten, met name het vele autoverkeer, parkeren, recreatie en openlucht evenementen.
- Meer aandacht voor communicatie over en handhaving van de gedragsregels voor recreanten, zoals het losloopverbod voor honden. Onder andere door toezicht en het plaatsen van borden.

Wat betreft het ontwikkelen als natuurgebied zien we vooral nieuwe mogelijkheden op de landbouwakkers. Die worden nu nog gebruikt voor intensieve landbouw. De akkers kunnen worden omgezet in natuurlijk terrein met bijvoorbeeld rustgebieden en natte gedeeltes”.

De plannen en aanpak in het Toekomstplan Natuurlandgoed Zonnestraal zijn tot onze vreugde goed in lijn met deze aanbevelingen. Wij verwachten hier veel van voor de toekomstige vogelstand. Wij realiseren ons wel dat de wijze van uitvoering en van het beheer hierbij cruciaal zijn. Het belang daarvan willen wij dan ook benadrukken. Wij zijn graag bereid om te zijner tijd hierover van gedachten te wisselen.

Beantwoording

Hartelijk dank voor uw inspraakreactie. Wij waarderen het dat onze plannen en aanpak aansluiten bij uw aanbevelingen. De vorig jaar uitgevoerde inventarisatie van broedvogels hebben wij met belangstelling ontvangen. Het is goed om te vernemen dat Zonnestraal een rijke diversiteit aan broedvogels kent, zowel in soorten als in aantallen. Graag gaan wij op uw aanbod in en treden wij met u in gesprek om uw aanbevelingen verder te vertalen naar de uitwerking, uitvoering en het beheer van het project

Wijziging Toekomstplan

De zienswijze heeft geen aanpassing van het Toekomstplan tot gevolg.

-
- 19. [Huurdervereniging Residence Zonnestraal].** Goedendag. Ik wil graag het volgende naar voren brengen. Na het masterplan is er een nieuw plan gemaakt, gebaseerd op het oude masterplan en zijn er zogenoemde participatie sessies geweest, waar een ieder ideeën kon inbrengen bij de presentatie van de verschillende onderwerpen van het nieuwe plan. Dit heeft geresulteerd in het huidige concept plan, dat onlangs is gepresenteerd aan bewoners van het landgoed, belanghebbenden en omwonenden. Het nieuwe plan heeft veel goede punten, maar bij een aantal kunnen ook vraagtekens geplaatst worden. In feite is van participatie nog niet echt sprake geweest. Nu het plan klaar is, zou de echte participatie moeten beginnen, zodat bewoners en anderen hun bezwaren op voor hun belangrijke punten naar voren kunnen brengen, alternatieven kunnen inbrengen en in overleg wijzigingen kunnen worden aangebracht waar een ieder mee kan leven.

Beantwoording

Dank voor uw reactie. We waarderen het dat u de sterke punten van het plan benoemt. Tegelijkertijd geeft u aan ook enkele vragen te hebben. In uw eerste punt vraagt u naar de wijze van participatie.

Wij hechten, net als u, groot belang aan een zorgvuldig, transparant en inclusief proces. Om deze reden is in het voorjaar van 2023 een participatieplan opgesteld. Dit plan is afgestemd met de belangrijkste betrokkenen, waaronder de gemeente Hilversum en bewoners van het landgoed. In deze periode is de bewonersvereniging opgericht, voor ons een waardevolle en constructieve gesprekspartner.

Gedurende het gehele planproces is intensief afgestemd met de bewoners(vereniging) en andere stakeholders. Er is voortdurend gezocht naar passende momenten en inhoudelijke thema's om samen te bespreken. Er zijn acht bewonersbijeenkomsten georganiseerd. Deze vonden plaats vanaf het begin van het proces, zodat bewoners stap voor stap zijn

meegenomen in de totstandkoming van het Toekomstplan – van uitgangspunten en ambities tot en met het conceptplan. We hebben twee meeleesperiodes georganiseerd van 14 maart tot 25 april (6 weken) en van 12 september tot 11 oktober (4 weken). Daarbij was sprake van vroege betrokkenheid, inhoudelijke verdieping en invloed op de uitkomsten. Ook organiseren we in november (nader in te plannen) nog een bijeenkomst om een toelichting te geven op de beantwoording van de reacties.

Een korte samenvatting van het bewonersparticipatietraject:

- Eerste bijeenkomst: kennismaking en toelichting op de aanleiding voor een nieuw plan, de opgaven van het landgoed, het proces en de rol van bewoners.
- Tweede bijeenkomst: verdieping van inhoudelijke vragen, vooral rond uitgangspunten. Er is stilgestaan bij het vigerende bestemmingsplan, de begrenzing van het plangebied, het convenant met de gemeente en de impact van beleidskaders zoals NNN en BPL.
- Derde bijeenkomst: verkenning van thema's en ontwikkelprincipes zoals gemeenschapszin, rust en biodiversiteit, positieve gezondheid, architectuur en inclusiviteit.
- Vierde bijeenkomst: introductie van de kernwaarden en presentatie van de plankaart met vier ontwikkellijnen: een dorp voor betekenisvol leven, een boerderij voor regeneratieve landbouw, een campus voor integrale gezondheid en een hangar als kloppend hart. Daarbij is ingegaan op ecologie, verkeer en evenementen.
- Vijfde bijeenkomst: aparte bijpraatsessie met bewoners aan de Rading.
- Zesde bijeenkomst: gezamenlijke bespreking van het concept Toekomstplan met bewoners van het landgoed en de Rading.
- Zevende bijeenkomst: publieksbijeenkomst voor een bredere kring van belangstellenden, inclusief bewoners van Nieuw-Loosdrecht en Hilversum.
- Achtste bijeenkomst: gezamenlijk bespreking over de aanpassingen die naar aanleiding van alle ontvangen reacties en adviezen op het concept Toekomstplan zijn verwerkt in de 2^{de} versie van concept Toekomstplan.

Tijdens de bijeenkomsten is veel ruimte geboden voor de inbreng van aanwezigen. Wij zien de bijdragen van bewoners als waardevolle input en advies voor de totstandkoming van het Toekomstplan. Ook de meeleesperiodes en de ingediende inspraakreacties maken integraal hier onderdeel van uit. In de nota's van beantwoording en meer op hoofdlijnen in het participatieverslag is beschreven welke opbrengsten dit heeft opgeleverd en hoe deze zijn verwerkt.

Ook ná besluitvorming over het Toekomstplan zetten wij het participatieproces voort. Bij vervolgstappen – zoals de wijziging van het omgevingsplan, het opstellen van het beeldkwaliteitsplan, de inrichting van het landschap en de uitwerking van bouwplannen – zoeken we de betrokkenheid op van bewoners en andere belanghebbenden. De bewonersvereniging speelt wat ons betreft hierin ook in de toekomst een centrale rol.

Wijziging Toekomstplan

De zienswijze heeft geen aanpassing van het Toekomstplan tot gevolg.

Voorbeelden van pijnpunten kunnen zijn:

- a) Plaats van de Hangar en de Campus.
- b) Evenementen in de Pampahoeve, de Campus de Hanger. ~Hierbij willen bewoners van de appartementsgebouwen betrokken worden gezien de geluidsoverlast in het verleden. En hoe zit het met de Brasserie feesten en bruiloften?
- c) Parkeren, door de plannen kan de parkeerdruk op de Rading en bij de appartementsgebouwen toenemen. Hoe kan dit voorkomen worden?
- d) De nieuwbouw achter het bunkerdorp. De nieuwe woningen kunnen de waarde van de huidige woningen sterk negatief beïnvloeden met mogelijke planschade tot gevolg.
- e) Versmalling van de toegangsweg. Dit is niet verantwoord. Door de nieuwe gebouwen zal de verkeersdruk, die al groot is, op de Loosdrechtse Bos alleen maar toenemen. Er zullen dus maatregelen genomen moeten worden om de snelheid te beperken en parkeren in de berm te voorkomen. Versmalling van de weg is geen optie aangezien leveranciers voor de appartementsgebouwen en firma's op Zonnestraal een goede toegang moeten hebben. Dit geldt uiteraard ook voor de bus, ambulances, brandweer en andere openbare diensten.
- f) Wandelpad. Achter de bomenrij van de appartementsgebouwen is een wandelpad gepland. Dit kan tot overlast zorgen. Het wandelpad langs de Rading zou genoeg moeten zijn.
- g) Jan van Zuthenpad. Dit komt niet voor in het plan. Wordt dit opgeknapt? De weg is erg slecht.
- h) Het plan is sterk gebaseerd op zorg. Gezien de huidige ontwikkelingen in de politiek is dit financieel een wankel basis. Is hiermee bij de financiële onderbouwing rekening gehouden?

Beantwoording

- a) De locatie van de voormalige Hangar is om meerdere redenen een logische plek voor nieuwbouw. Binnen het geldende bestemmingsplan kan hier al gebouwd worden. De Hangar staat op de betonnen vloerplaat van de Fliegerhorst en kan refereren aan de opengewerkte constructie van weleer. De locatie ligt in de overgangszone tussen het bos en de enggronden, op de kruising van de Houtvesterslaan en het nieuwe pad. Daarmee vormt het een natuurlijke schakel en een centrale ontmoetingsplek voor de verschillende gebiedscoalities en programma's die op Zonnestraal tot ontwikkeling komen – zoals de campus, de woon-zorggemeenschap en de regeneratieve boerderij.
- b) Voor toekomstige evenementen wordt een locatieprofiel opgesteld. De bewonersvereniging wordt betrokken bij het opstellen hiervan. Eventuele feesten en bruiloften bij de Brasserie moeten binnen de wettelijke geluidsnormen plaatsvinden.
- c) In het Toekomstplan gaan we uit van gereguleerd parkeren. We begrijpen uw zorg over de mogelijke verplaatsing van parkeerdruk naar andere delen van het landgoed. Het parkeerplan moet nog in detail worden uitgewerkt. Daarbij wordt nadrukkelijk gekeken naar de mogelijke verschuiving van parkeerdruk en het risico op wildparkeren op andere plekken. Bij de verdere uitwerking worden ook de bewoners van het landgoed betrokken.

- d) De locatie tussen het Bunkerdorp en het St. Annapad (de tuinderij) is vanuit een cultuurhistorische analyse samen met de Rijkscommissie voor het Culturele Erfgoed en de Commissie voor Ruimtelijke Kwaliteit en Monumenten aangewezen als één van de zes zoekgebieden voor nieuwbouw (zoekgebied 5). Om tegemoet te komen aan bezwaren uit het Bunkerdorp is er voor gekozen om de zorgwoningen in zijn geheel op de voormalige kampeerterrein te situeren. Het zoekgebied 5 wordt vervolgens ingezet voor de realisatie van een grotere kas met schuur waar ook ruimte is voor dieren (inclusief de verplaatsing van de dierenwilde bij Zonnehoeve).
- e) Het versmallen van de Boslaan tot een veilige fietsstraat, waar de auto te gast is, sluit goed aan bij onze ambitie om het landgoed verder te vergroenen en de verkeersveiligheid te verbeteren. Hiermee willen we niet alleen de overlast van te hard rijdend verkeer beperken, maar ook een weg creëren die past bij de rust en beleving van het natuurgebied. De Boslaan vormt een belangrijke toegang tot het landgoed en leidt naar het architectonische hoogtepunt: het Duikerensemble. Een veilige, uitnodigende en landschappelijk ingepaste route versterkt deze unieke landgoedervaring.

Versmalling van de weg is goed mogelijk zonder de bereikbaarheid te beperken. Er zijn verschillende oplossingen denkbaar waarbij auto's elkaar kunnen passeren, zoals passeerstroken of het gebruik van grasbetonstenen of andere alternatieve verhardingen in de zijstroken in de bermen. Er zijn hiervan vele succesvolle voorbeelden in vergelijkbare (natuur)gebieden. Bij het opstellen van het inrichtingsplan brengen we de mogelijke varianten zorgvuldig in beeld. We doen dit graag in goed overleg met bewoners en gebruikers van het landgoed, zodat het ontwerp recht doet aan zowel gebruik als omgeving.

De bereikbaarheid voor hulpdiensten blijft gewaarborgd. Voor de bus geldt het volgende: het wonen verschuift richting de bushaltes op de Rading en de Van Ghentlaan. De verwachting is dat de haltes op het landgoed dan nauwelijks of niet meer gebruikt worden. Blijkt dat uit de vervoerscijfers, dan kan de omweg van buslijn 104 vervallen en kan de centrale boslaan versmald worden tot een veilige fietsstraat waar de auto te gast is.

- f) Het herstel van het historische 'boerenpad' is een belangrijk onderdeel van het Toekomstplan. Op de Engronden wordt al eeuwenlang geboerd – en dat is nog steeds het geval. In de toekomst wordt de samenwerking tussen tuinders en boeren verder versterkt, en ontstaat er meer samenhang met andere programmaonderdelen op het landgoed. Zo kunnen zorgbewoners niet alleen meehelpen op het land, maar bijvoorbeeld ook in de Hangar of op de campus.

Om deze samenwerking en onderlinge verbinding te ondersteunen, is een wandelpad van noord naar zuid van groot belang. Het pad verbindt de verschillende onderdelen van het landgoed en draagt zo bij aan de samenhang en synergie binnen het geheel. Daarmee wordt tevens cultuurhistorisch een belangrijk oude structuur op het landgoed hersteld.

- g) Het Jan van Zutphen pad heeft in het Toekomstplan een belangrijke functie als fietsverbinding tussen Nieuw Loosdrecht en Hilversum. Hiervoor wordt in het hart van het landgoed de oude structuur hersteld. Ook het Jan van Zutphenpad wordt hersteld waar nodig.
- h) De zorgsector is sterk in ontwikkeling – en Zonnestraal wil hierin voorop blijven lopen. Daarmee bouwen we voort op het rijke verleden van deze plek, waar het sanatorium en ziekenhuis een cruciale rol speelden in de gezondheid van velen. Met de ontwikkeling van de Hangar en de campus op Zonnestraal richten we ons op de realisatie van een toonaangevend inspiratie-, leer- en ontwikkelcentrum voor zorg, gezondheid en innovatie. Centraal hierin staat de overgang van traditionele, op ziekte en curatie gerichte zorg naar een meer holistische benadering van gezondheid, waarin preventie, vitaliteit en het bevorderen van een gezonde leefstijl vooropstaan. Daarbij bieden we huisvesting aan zorgorganisaties die actief bijdragen aan deze vernieuwende visie.

Een andere belangrijke ontwikkeling die we op Zonnestraal willen faciliteren, is de groeiende behoefte aan innovatieve woonvormen en voorzieningen voor mensen met een zorgvraag. We streven naar een veilige, rustige en inclusieve leefomgeving voor mensen met uiteenlopende uitdagingen, zoals dementie, autisme, verslaving(en) of andere zorgbehoeften. Hier kunnen zij samen wonen, werken en leven in een ondersteunende gemeenschap.

Door te kiezen voor vernieuwing en tegelijkertijd in te zetten op een breed palet aan zorggerelateerde functies – zowel maatschappelijk als (deels) commercieel gedreven – worden de financiële risico's gespreid. Zo blijven we enerzijds binnen het gebiedskader van de gemeente, dat richtinggevend is voor de bestemmingsmogelijkheden op het landgoed, en kunnen we anderzijds toewerken naar een gezond en duurzaam exploitatiemodel.

Wijziging Toekomstplan

De zienswijze is mede aanleiding tot een aanpassing van het Toekomstplan. De zorgwoningen worden in zijn geheel op de voormalige kampeerterrein gesitueerd.

20. [Adressant 13]

Prima plan, maar graag geen bomenkap

Beantwoording

Dank voor uw reactie. We werken aan een sterk bos, door te zorgen voor een goede menging van verschillende boomsoorten van verschillende leeftijden. Zo vergroten we de weerbaarheid tegen ziektes, stormen en klimaatverandering. Met het creëren van een diverse structuur en met variatie in bostypen, het maken van open plekken, bosranden en selectief dood hout, wordt de natuur- en biodiversiteitswaarde van het bos bevordert. Voor een goed bosbeheer is het daarbij soms nodig om het bos 'te dunnen' ofwel bomen te kappen.

Ten aanzien van grotere ingrepen is de eerder voorgestelde kap meer ten zuiden van het Bunkerdorp, mede naar aanleiding van inspraakreacties en adviezen, uit de plannen

verwijderd. Alleen ter plaatse van het voormalige kampeerterrein (voor het realiseren van de Woon-werkgemeenschap) en bij de zichtlijn van de Pampahoeve vindt beperkte boskap plaats. Deze wordt echter ruimschoots gecompenseerd door nieuwe aanplant bij de entree, op de Kleine Eng nabij de woon-werkgemeenschap en in het hart van het landgoed. In totaal wordt minimaal 3,5 hectare nieuw bos gerealiseerd tegenover circa 0,7 hectare aantasting.

Wij worden hierin deskundig begeleid door de Bosgroepen. Bij de uitwerking van de plannen worden bewoner en andere belanghebbenden betrokken.

Wijziging Toekomstplan

De zienswijze heeft in lijn met andere reacties en adviezen geleid tot een aanpassing van het Toekomstplan. Er wordt afgezien van de eerder voorgestelde boskap ten zuiden van het Bunkerdorp.

21. [Adressant 14]

INLEIDING:

Kennisgenomen van de meeleesversie van het Toekomstplan ("het Plan") en deelgenomen aan de informatieavond op 28/3/2025. Deze reactie heeft vooral te maken met de situatie m.b.t. de nazorgwoningen aan het Loosdrechtse Bos. En dan vooral m.b.t. de huur c.q. het (mede)gebruik van de bestaande voor- en achtertuinen en m.b.t. de bijgebouwen achter en naast deze woningen.

Disclaimer: onderstaande is uitsluitend bedoeld als persoonlijke visie en reactie van ondergetekende en claimt niet namens anderen te reageren c.q. te spreken.

i. PARTICIPATIE:

De participatie inzet van Zonnestraal B.V. heeft wel wat te wensen overgelaten.

Het concept Plan is n.l. vrijblijvend en pas voor het eerst getoond tijdens de informatiebijeenkomst en gaat rechtstreeks en in een hoge versnelling al eind juni naar de Raad voor vaststelling.

Er had bij voorkeur een tussenfase van b.v. een tweede en dan participatiebijeenkomst moeten zijn waarbij alle betrokkenen w.o. bewoners en stakeholders ook onderling en met u hadden kunnen reageren op uw behandeling van onze reacties en de effecten daarvan op het Plan. Met als doel om er veel meer een gezamenlijk project van te maken dan het nu helaas dreigt te worden. M.b.t. de bij Hilversum gebruikte zgn. participatieladder zit u op het laagste niveau, van informeren. Zie daarvoor ook de Startnotitie Participatie van de gemeente.

Velen wonen en leven hier al tientallen jaren en het effect van uw Plan op hun woon- en leefgenot kan ook daarom ingrijpend zijn.

Meer participatie zou gewenst zijn, nochtans. Daar kan de zomerperiode in ruime zin dan voor worden ingezet.

Haastige spoed is niet voor niks zelden goed.

Beantwoording

Hartelijk dank voor uw reactie. We gaan graag in op de door ingebrachte punten. Het spijt ons te vernemen dat u het participatieproces onvoldoende beschouwd. Wij hechten, net als u, groot belang aan een zorgvuldig, transparant en inclusief proces. Om deze reden is in het voorjaar van 2023 een participatieplan opgesteld. Dit plan is afgestemd met de belangrijkste betrokkenen, waaronder de gemeente Hilversum en bewoners van het landgoed. In deze periode is ook het initiatief gestart om een bewonersvereniging op te richten, die voor ons een waardevolle en constructieve gesprekspartner is gebleken.

Gedurende het gehele planproces is intensief afgestemd met de bewoners(vereniging) en andere stakeholders. Er is voortdurend gezocht naar passende momenten en inhoudelijke thema's om samen te bespreken. Er zijn acht bewonersbijeenkomsten georganiseerd. Deze vonden plaats vanaf het begin van het proces, zodat bewoners stap voor stap zijn meegenomen in de totstandkoming van het Toekomstplan – van uitgangspunten en ambities tot en met het conceptplan. We hebben twee meeleesperiodes georganiseerd van 14 maart tot 25 april (6 weken) en van 12 september tot 11 oktober (4 weken). Daarbij was sprake van vroege betrokkenheid, inhoudelijke verdieping en invloed op de uitkomsten. Ook organiseren we in november (nader in te plannen) nog een bijeenkomst om een toelichting te geven op de beantwoording van de reacties.

Een korte samenvatting van het bewonersparticipatietraject:

- Eerste bijeenkomst: kennismaking en toelichting op de aanleiding voor een nieuw plan, de opgaven van het landgoed, het proces en de rol van bewoners.
- Tweede bijeenkomst: verdieping van inhoudelijke vragen, vooral rond uitgangspunten. Er is stilgestaan bij het vigerende bestemmingsplan, de begrenzing van het plangebied, het convenant met de gemeente en de impact van beleidskaders zoals NNN en BPL.
- Derde bijeenkomst: verkenning van thema's en ontwikkelprincipes zoals gemeenschapszin, rust en biodiversiteit, positieve gezondheid, architectuur en inclusiviteit.
- Vierde bijeenkomst: introductie van de kernwaarden en presentatie van de plankaart met vier ontwikkellijnen: een dorp voor betekenisvol leven, een boerderij voor regeneratieve landbouw, een campus voor integrale gezondheid en een hangar als kloppend hart. Daarbij is ingegaan op ecologie, verkeer en evenementen.
- Vijfde bijeenkomst: aparte bijpraatsessie met bewoners aan de Rading.
- Zesde bijeenkomst: gezamenlijke bespreking van het concept Toekomstplan met bewoners van het landgoed en de Rading.
- Zevende bijeenkomst: publieksbijeenkomst voor een bredere kring van belangstellenden, inclusief bewoners van Nieuw-Loosdrecht en Hilversum.
- Achtste bijeenkomst: gezamenlijk bespreking over de aanpassingen die naar aanleiding van alle ontvangen reacties en adviezen op het concept Toekomstplan zijn verwerkt in de 2^{de} versie van concept Toekomstplan.

Tijdens de bijeenkomsten is veel ruimte geboden voor de inbreng van aanwezigen. Wij zien de bijdragen van bewoners als waardevolle input en advies voor de totstandkoming van het Toekomstplan. Ook de meeleesperiodes en de ingediende inspraakreacties maken

integraal hier onderdeel van uit. In de nota's van beantwoording en meer op hoofdlijnen in het participatieverslag is beschreven welke opbrengsten dit heeft opgeleverd en hoe deze zijn verwerkt.

Ook ná besluitvorming over het Toekomstplan zetten wij het participatieproces voort. Bij vervolgstappen – zoals de wijziging van het omgevingsplan, het opstellen van het beeldkwaliteitsplan, de inrichting van het landschap en de uitwerking van bouwplannen – zoeken we de betrokkenheid op van bewoners en andere belanghebbenden. De bewonersvereniging speelt wat ons betreft hierin ook in de toekomst een centrale rol.

Wijziging Toekomstplan

De zienswijze heeft geen aanpassing van het Toekomstplan tot gevolg.

ii. TUINEN:

Bewoners van de nazorgwoningen hebben merendeels dus al tientallen jaren hun huidige voor- en achtertuinen gehuurd c.q. het vrije (mede-)gebruiksrecht ervan. Naast de woning hebben vele bewoners n.l. ook het (mede-)gebruik van de om het complex gelegen aanliggende groenstroken en tuinen mee gehuurd. De meeste bewoners gebruiken hun voor- en achtertuin al tientallen jaren en al van voor de verkoop van de nazorgwoningen aan Gooi en Omstreken.

Dat wordt ondersteund door de plankaart van het huidige Bestemmingsplan Buitengebied en door de kaart van het Kadaster.

Op deze laatste kaart blijkt duidelijk het (mede-)gebruik van m.n. de voortuinen als zodanig aangegeven.

Het Plan wijkt hiervan af. In het Plan zou o.a. n.l. een noordelijke rij bomen in onze voortuinen komen.

Dat zou een ernstige aantasting van ons woongenot betekenen. Het belemmeren van lichtinval door bomen levert hinder op vlgs. Art 5.37 BW. Bij het ontwerp van de nazorgwoningen werd ook juist het bevorderen van licht en lucht als doel gesteld. Dat zou nu dan ook moeten blijven gelden.

Het op deze manier toevoegen van bomenrijen op de voortuinen zou leiden tot het zgn. wegbestemmen van huurrechten c.q. (mede)gebruiksrechten. Dat is wettelijk niet toegestaan.

Het plaatsen van een nieuwe bomenrij aan de zuidkant voor de huidige toch al dichte bebossing zou ook de lichtinval vanuit het zuiden verder kunnen belemmeren.

De nieuwe plankaart zou moeten worden aangepast aan de huidige feitelijke situatie d.w.z. naar de huidige plankaart van het BP Buitengebied. Overigens geeft het huidige BP aan dat het gehele vlak met de woning en de aanliggende voor- en achtertuin een geheel is en in een (geel) vlak is opgenomen.

Beantwoording

In dit punt maakt u bezwaar tegen de in het Toekomstplan opgenomen bomenrij langs de nazorgwoningen aan het Loosdrechtesebos 2-24. Het herstel van de bomenrijen langs deze historische landschappelijke structuur wordt vanuit cultuurhistorisch oogpunt als

belangrijk beschouwd. Tegelijkertijd begrijpen wij de bezwaren van bewoners die direct aan deze zone wonen.

Om die reden hebben wij besloten dat er over de lengte van deze woningen, aan de zijde van de woningen zelf, binnen dit plan géén nieuwe bomenrij wordt aangeplant. Voor de volledigheid willen wij wel opmerken dat de eerder ingetekende bomenrij zich op het eigendom van Zonnestraal Hilversum BV bevindt.

Daarnaast bevestigen wij dat wij de eerder gemaakte afspraken respecteren die door de voormalige eigenaar van Zonnestraal (De Alliantie) zijn gemaakt met woningcorporatie Gooi en Omstreken. Concreet betekent dit dat grensoverschrijdend gebruik van huurders die vóór 1 augustus 2007 reeds op deze locatie woonden, wordt gedoogd. Wanneer zij hun huur opzeggen of de woning verlaten, worden eventuele opstallen, hekwerken e.d. op het terrein van Zonnestraal Hilversum BV verwijderd en wordt de oorspronkelijke kadastrale grens hersteld. Het is niet toegestaan om het terrein uit te breiden of nieuwe opstallen te plaatsen als deze ná 1 augustus 2007 zijn gerealiseerd. Wij achten het, in lijn met de standpunten van de gemeente Hilversum en de provincie Noord-Holland, van belang om verrommeling van het landgoed te voorkomen.

Wijziging Toekomstplan

De zienswijze heeft een aanpassing van het Toekomstplan tot gevolg: de bomenrij over de lengte van de woningen, aan de zijde van de woningen Loosdrechtsebos 2-24 worden binnen dit plan niet opgenomen.

iii. BIJGEBOUWEN:

De bijgebouwen zijn gesitueerd achter en naast de woningen. Het Kadaster en de Omgevingsvisie geven duidelijk bestaande bijgebouwen aan.

De Raad van State heeft o.a. op 26/11/2008 ("De Driehoek/De Parken v.s. de Provincie Noord Holland m.b.t. het Bestemmingsplan NW Villagebied) uitgesproken dat alle bestaande bijgebouwen met hun bestemming op de Plankaart/de Verbeelding moeten zijn aangegeven. Weglaten houdt wegbestemmen in en dat is wettelijk dan dus niet toegestaan. D.w.z. dat de Omgevingsvisie hier moet worden gevolgd waar bestaande bijgebouwen wel zijn aangegeven. Deze Visie is nl. ook de planjuridische voorganger van het nieuwe Plan. D.w.z. dat alle bijgebouwen nochtans op de Plankaart zouden moeten komen. De Plankaart is n.l. ook het belangrijkste juridisch bindende document voor het toekomstige Omgevingsplan. Ook daarom is het in deze fase juist aangeven van de Plankaart van groot belang. Dat is nu nog niet het geval.

Beantwoording

De Toekomstvisie kent geen juridische plankaart en heeft daarmee geen bindende planstatus. De juridische vastlegging van functies en bebouwing vindt pas plaats bij de uitwerking in het Omgevingsplan. In deze fase gaat het dus om richtinggevende uitgangspunten en ontwikkelperspectieven, niet om juridisch verankerde bestemmingen of verbeeldingen.

Wijziging Toekomstplan

De zienswijze heeft geen aanpassing van het Toekomstplan tot gevolg.

iv. PARKEREN:

Als betaald parkeren inderdaad zou worden ingevoerd dan verslechtert de parkeersituatie voor vele bewoners van de nazorgwoningen enorm door de aanzuiging van extra parkeerdruk. Ons verzoek is in dat geval dan ook om hier parkeren voor bewoners en hun bezoekers te behouden en te verzekeren.

Wij hopen dat u onze reactie op een constructieve manier zult willen meenemen en verwerken in het Plan.

De ondersteunende plankaarten worden nog als bijlagen separaat nagestuurd.

Beantwoording

Bunkerdorp en de nazorgwoningen vallen buiten ons projectgebied. Voor dit gebied doen wij dan ook geen voorstellen. Parkeren dient hier in eerste instantie op eigen terrein te worden opgelost. We constateren ook dat auto's in de bermen van de ontsluitingswegen van het Bunkerdorp geparkeerd staan en dat niet alle bewoners de mogelijkheid hebben op eigen grond een parkeerplaats te realiseren. Of de parkeerdruk zich gaat verplaatsen naar het bunkerdorp en nabij de nazorgwoningen is te bezien. We begrijpen wel uw zorgen hieromtrent en gaan dan ook graag hierover in gesprek, samen met u, de woningbouwcorporatie en de gemeente en bewoners.

Wijziging Toekomstplan

De zienswijze heeft geen aanpassing van het Toekomstplan tot gevolg.

Aanvulling op reactie d.d. 25 april 2025 – Nazorgwoningen fase 2, Loosdrechtse Bos 14 t/m 24

Deze aanvulling hoort bij onze eerdere reactie van 25 april jl. en betreft de **nazorgwoningen fase 2 aan het Loosdrechtse Bos 14 t/m 24**. Hierbij sturen wij aanvullende en ondersteunende informatie in de vorm van diverse relevante kaarten.

Het merendeel van de bewoners woont en leeft hier, zoals bekend, al tientallen jaren en maakt gebruik van de voor- en achtertuinen en bijgebouwen sinds ver vóór de verkoop van deze woningen aan Gooi & Omstreken. Het voorgestelde Toekomstplan zou een **ingrijpend effect hebben op ons woon- en leefgenot**.

TUINEN

Het feit dat de huidige voor- en achtertuinen worden gebruikt c.q. gehuurd als zodanig, wordt bevestigd door de volgende kaarten:

- **Kaart 1:** Plankaart Bestemmingsplan Buitengebied



- **Kaart 2:** Uitsnede kadastrale kaart



Het Toekomstplan wijkt hiervan af, zoals zichtbaar in:

- **Kaart 3:** Nieuwe plankaart



- **Kaart 4:** Detail weergave plankaart

- **Kaart 6:** Detail weergave Omgevingsvisie



Zowel het **Kadaster** (zie hierboven) als de **Omgevingsvisie** geven vrijwel alle bestaande bijgebouwen aan.

Conform eerdere jurisprudentie van de Raad van State (zie onze reactie d.d. 25/4), geldt dat **alle bestaande bijgebouwen expliciet op de Plankaart/de Verbeelding moeten zijn aangegeven**.

Weglaten betekent juridisch gezien ‘wegbestemmen’ — en dat is niet toegestaan.

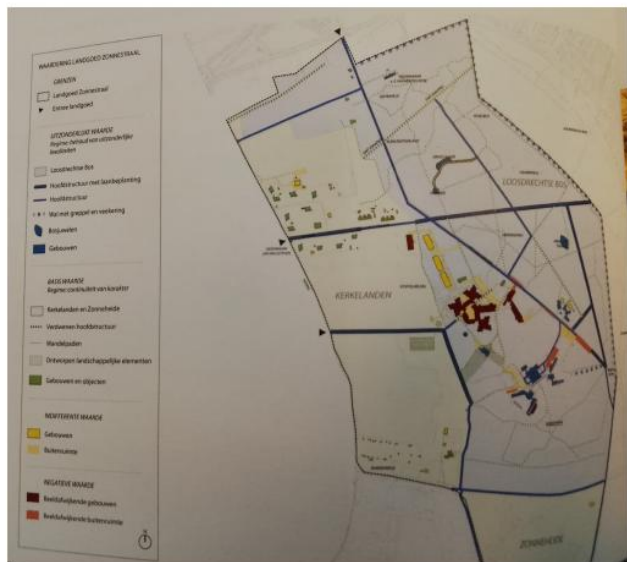
FEITELIJKE SITUATIE – WAARDERING LG ZONNESTRAAL

Op de kaart betreffende de **waardering LG Zonnestraal** wordt de huidige situatie goed weergegeven:

- Versmald pad
- Geen bomenrijen langs de voortuinen
- Volledig gebruik van voortuinen
- Aanwezigheid van bijgebouwen

Zie:

- **Kaart 7:** Waarderingskaart



- **Kaart 8:** Detail waarderingskaart



Een groot deel van de voortuinen wordt in dit plan betrokken bij de toevoeging van twee bomenrijen, waarvan er één **midden in de voortuinen is geprojecteerd**. Dit gaat in tegen **bestaande huurrechten en gebruiksrechten**.

Wij verzoeken dan ook om de nieuwe plankaart **terug te brengen naar de feitelijke bestaande situatie**, zoals die wordt weergegeven in de huidige plankaart van het Bestemmingsplan Buitengebied en op de kadastrale kaart.

Opmerking: op de huidige plankaart is het gehele vlak geel gemarkeerd, hetgeen een **woonfunctie (Wonen)** aanduidt — en dus **geen functie Groen**.

BIJGEBOUWEN

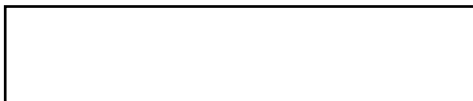
Achter en naast de woningen bevinden zich bijgebouwen, zoals aangegeven op:

- **Kaart 5:** Omgevingsvisie



Tot slot: wij verzoeken u vriendelijk maar dringend om deze aanvullende informatie inhoudelijk mee te nemen bij de verdere beoordeling en uitwerking van het Toekomstplan.

Met vriendelijke groet,



22. [Vereniging Welzijn van Veen naar Zand]

Zie de kopie van de brief hieronder.

Beantwoording

Fijn dat u ons voornemen voor landgoed Zonnestraal in grote lijnen ondersteunt. Tegelijkertijd begrijpen wij uw zorgen over een aantal ontwikkelingen. U vraagt daarbij specifiek naar de uitbreiding met 30 woningen in NNN gebied en het plaatsen van boshutten in kwetsbaar natuur. We gaan graag op deze onderwerpen in:

- Woningen in NNN-gebied: We begrijpen dat u zorgen heeft over mogelijke gevolgen voor de doelstellingen van de NNN van de bouw van 30 woningen op de kleine Eng nabij het Bunkerdorp. Vanwege bezwaren zijn de zorgwoningen nu geconcentreerd op de voormalige kampeerterrein. Dat neemt niet weg dat de locatie nabij het Bunkerdorp één van de zoekgebieden is voor nieuwbouw en in het Toekomstplan bestemd wordt voor een nieuwe kas en schuur. Daarom lichten wij graag toe hoe wij met het NNN-gebied omgaan.

Een belangrijk uitgangspunt van het Toekomstplan is juist het versterken van de natuur op landgoed Zonnestraal. Het plan zet in op meer biodiversiteit, een gezondere bodem en meer rust. De natuurwaarden op het landgoed zijn bijzonder, en we koesteren deze dan ook. Naast het behoud van bestaande kwaliteiten, richten we ons juist op natuurontwikkeling en het versterking van de landschappelijke structuur.

Om dit zorgvuldig te doen, hebben wij De Bosgroepen ingeschakeld, een onafhankelijke organisatie gespecialiseerd in duurzaam beheer en ontwikkeling van bos en natuur. Zij hebben een ecologische toets uitgevoerd op het plan. Uit hun beoordeling blijkt dat "de beoogde ingrepen positief bijdragen aan de vitaliteit van bodem en vegetatie, en aan de klimaatbestendigheid van bos en heide, onder andere door de aanplant van klimaatrobuuste soorten en het stimuleren van een gemengde structuurvariatie. Het leefgebied van aanwezige flora en fauna wordt versterkt en ontwikkeld door het creëren van verschillende (micro)habitats." Wel geven zij aan dat sommige ingrepen tijdens de uitvoering tijdelijk negatieve effecten kunnen hebben. In de verdere uitwerking worden daarom mitigerende maatregelen hiervoor meegenomen.

Ten behoeve van de wijziging op het omgevingsplan zal een NNN-toets worden opgesteld. Hierin wordt beoordeeld of het plan in overeenstemming is met de doelstellingen en regels voor behoud en ontwikkeling van natuur binnen het Natuur Netwerk Nederland. De provincie, als bevoegd gezag, toetst of hiermee wordt voldaan aan het provinciale beleid en de bijbehorende regelgeving.

Uitgangspunt is dat de voorgenomen ontwikkelingen passen binnen de Provinciale omgevingsverordening en geen nadelige gevolgen hebben voor de wezenlijke kenmerken en waarden van het Natuurnetwerk Nederland. Het beperkte verlies aan NNN bij de woon- en werkgemeenschap wordt ruimschoots gecompenseerd in het

hart van het landgoed. Deze kwantitatieve compensatie gaat bovendien gepaard met flankerende maatregelen die extra kwaliteitswinst voor de natuur opleveren. De positieve effecten worden daarbij nadrukkelijk verbonden met andere maatschappelijke en landschappelijke opgaven, zoals het herstel van cultuurhistorische waarden en het duurzaam voortbestaan van het landgoed als geheel.

- De historische boshutten verplaatsen we niet. De nieuwe 'boshutten' cq 'tiny houses' zijn naar aanleiding van reacties en adviezen op het concept Toekomstplan geen onderdeel meer van het plan.

Wijziging Toekomstplan

Deze zienswijze heeft in lijn met andere adviezen en zienswijzen een wijziging van het concept Toekomstplan tot gevolg. Tiny houses maken geen onderdeel meer van het Toekomstplan.

VERENIGING WELZIJN VAN VEEN NAAR ZAND

Directie Zonnestraal Hilversum BV
Loosdrechtsebos 19
1213 RH Hilversum

Onderwerp:
Toekomstplan Natuurlandgoed Zonnestraal

Hilversum, 23 april 2025

Geachte directie,

In 2022 hebt u een Masterplan voor het in uw bezit zijnde landgoed opgesteld. Dit plan heeft geleid tot uiteenlopende reacties van diverse stakeholders, gemeente Hilversum, bewoners van het landgoed, omwonenden en ook van onze vereniging.

Kennelijk heeft dit geleid tot een herbezinning en hebt u een Toekomstplan Natuurlandgoed Zonnestraal tot stands gebracht. Dit Toekomstplan hebt u in de publiciteit gebracht en zijn er in maart en april 2025 informatieavonden gehouden voor bewoners, aanwonenden en stakeholders. U biedt de gelegenheid om tot 25 april 2025 een reactie op het Toekomstplan te geven. Vanuit ons bestuur hebben wij verschillende informatieavonden bijgewoond. Wij complimenteren u met de opstelling van dit Toekomstplan dat duidelijk een verbetering is van het eerder opgestelde Masterplan.

Gelet op de in onze statuten vastgelegde doelen van onze vereniging hebben wij het Toekomstplan gelezen en beoordeeld waarbij het behouden van natuur en landschap, het versterken en aantasting van het landgoed tegengaan als uitgangspunt hebben genomen. Bescherming van de fysieke leefomgeving van flora en fauna is immers een belangrijke statutaire doelstelling van onze vereniging,

In de loop der jaren hebben zich ontwikkelingen voorgedaan waarbij wij onder andere wijzen op de pogingen om het landgoed te doen erkennen als een Unesco werelderfgoed als uitvloeisel van het bij de aanschaf van het landgoed met de gemeente Hilversum afgesloten convenant. In dit convenant is concreet afgesproken om het landgoed te behouden, te ontwikkelen, te beheren en te exploiteren in de geest van genoemd werelderfgoed. U hebt zich daaraan verbonden.

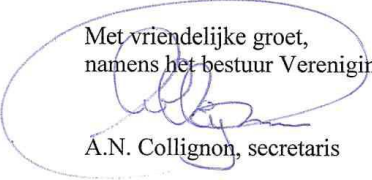
In uw Toekomstplan hebt u op het landgoed onder andere een uitbreiding met 30 woningen opgenomen. Deze uitbreiding is voorzien in een natuurgebied. Dat lijkt ons strijdig met de doelstelling van NNN.

In de loop der tijd zijn op het landgoed paden gekomen die geen goed doen aan de ontwikkeling van het (natuurlijke) bos. Wij juichen het terugbrengen van het aantal paden ten behoeve van de herontwikkeling van het oorspronkelijke bos van harte toe. Eveneens hebt u aangegeven om evenementen op het landgoed zo min mogelijk te doen plaatsvinden. Dat standpunt onderschrijven wij van harte. Evenementen zoals die de laatste tijd hebben plaatsgevonden zijn een aanslag op de flora en fauna van het landgoed.

In uw plannen staan boshutten op kwetsbare plekken in het bos geprojecteerd. Toezicht is er niet hierop. Naar onze mening hebben de boshutten een relatie met het vroegere sanatorium en zijn zodanig geplaatst dat licht en lucht aanwezig is. Het is ons niet duidelijk waarom de boshutten verplaatst worden. Clustering op een plaats waarbij gerichte handhaving op oneigenlijk gebruik makkelijk is, heeft onze voorkeur. Het landgoed is voor onder andere drugshandel en prostitutie door, met name jongeren, min of meer een vrijplaats vanwege het ontbreken van handhaving. Wij adviseren u aandacht te schenken aan handhaving.

Wij blijven graag de ontwikkelingen van uw Toekomstplan Natuurlandgoed Zonnestraal volgen en wensen u succes met de uitvoering van de plannen.

Met vriendelijke groet,
namens het bestuur Vereniging Welzijn van Veen naar Zand,



A.N. Collignon, secretaris

Beantwoording

Wij willen u graag danken voor uw steun aan dit plan en de maatschappelijke en duurzame ambitie. Daarnaast brengt u een aantal punten onder de aandacht, mede om de belangen van uw huurders te vertegenwoordigen. Graag gaan we op deze punten in.

1. Planontwikkeling en impact op de bewoners: De route door het Bunkerdorp en langs de nazorgwoningen behoudt haar openbare karakter. Deze route is bedoeld voor wandelaars en fietsers, en niet voor autoverkeer ten behoeve van programma's op het landgoed. Daarnaast vervult de route een functie als calamiteitenroute en kan gebruikt worden door hulpdiensten en als ontsluiting voor de direct aanwonenden
2. Planontwikkeling en impact op tuinen nazorgwoningen: Een van de punten die u benoemt betreft de in het Toekomstplan opgenomen bomenrij langs de nazorgwoningen aan het Loosdrechtsebos 2-24. Het herstel van de bomenrijen langs deze historische landschappelijke structuur wordt vanuit cultuurhistorisch oogpunt als belangrijk beschouwd. Tegelijkertijd begrijpen wij de bezwaren van bewoners die direct aan deze zone wonen.

Om die reden hebben wij besloten dat er over de lengte van deze woningen, aan de zijde van de woningen zelf, binnen dit plan géén nieuwe bomenrij wordt aangeplant. Voor de volledigheid willen wij wel opmerken dat de eerder ingetekende bomenrij zich op het eigendom van Zonnestraal Hilversum BV bevindt.

Daarnaast bevestigen wij dat wij de eerder gemaakte afspraken respecteren die door de voormalige eigenaar van Zonnestraal (De Alliantie) zijn gemaakt met woningcorporatie Gooi en Omstreken. Concreet betekent dit dat grensoverschrijdend gebruik van huurders die vóór 1 augustus 2007 reeds op deze locatie woonden, wordt gedoogd. Wanneer zij hun huur opzeggen of de woning verlaten, worden eventuele opstallen, hekwerken e.d. op het terrein van Zonnestraal Hilversum BV verwijderd en wordt de oorspronkelijke kadastrale grens hersteld. Het is niet toegestaan om het terrein uit te breiden of nieuwe opstallen te plaatsen als deze ná 1 augustus 2007 zijn gerealiseerd. Wij achten het, in lijn met de standpunten van de gemeente Hilversum en de provincie Noord-Holland, van belang om verrommeling van het landgoed te voorkomen.

3. Parkeren: Bunkerdorp en de nazorgwoningen vallen buiten ons projectgebied. Voor dit gebied doen wij dan ook geen voorstellen. Parkeren dient hier in eerste instantie op eigen terrein te worden opgelost. We constateren ook dat auto's in de bermen van de ontsluitingswegen van het Bunkerdorp geparkeerd staan en dat niet alle bewoners de mogelijkheid hebben op eigen grond een parkeerplaats te realiseren. Of de parkeerdruk zich gaat verplaatsen naar het bunkerdorp en nabij de nazorgwoningen is te bezien. We begrijpen wel uw zorgen hieromtrent en gaan dan ook graag hierover in gesprek, samen met u, de gemeente en bewoners.
4. Wandelpad: Wij delen de opvatting dat een wandelpad in de nabijheid van de nazorgwoningen geen overlast hoeft te veroorzaken. Het pad wordt zorgvuldig ingepast, in goed overleg met betrokken stakeholders en omwonenden.

Wijziging Toekomstplan

De zienswijze heeft een aanpassing van het Toekomstplan tot gevolg: de bomenrij over de lengte van de woningen, aan de zijde van de woningen Loosdrechtsebos 2-24 worden binnen dit plan niet opgenomen.



Verstuurd per e-mail: wouter@commonmind.nl en r.vanderheyde@obidos.nl

Datum : april 2025
Onderwerp : Reactie op het Toekomstplan Natuurlandgoed Zonnestraal
Behandeld door : Danielle Breure

Geachte heer van der Heyde en Heer Groote, Beste Reyer en Ronald,

Op 16 april 2025 heb ik via een digitaal overleg een toelichting ontvangen op de conceptversie van het Toekomstplan voor Natuurlandgoed Zonnestraal. Graag wil ik u hierbij nogmaals hartelijk danken voor de heldere en uitgebreide presentatie.

Allereerst wil ik benadrukken dat de plannen voor het Natuurlandgoed Zonnestraal getuigen van een inspirerende maatschappelijke en duurzame ambitie. G&O onderschrijft deze ambitie dan ook van harte. Tijdens ons overleg gaf u aan in gesprek te zijn met de bewoners, waaronder ook de huurders van G&O.

Om – naast het perspectief van G&O – ook de belangen van onze huurders goed te vertegenwoordigen, heb ik zelf inmiddels contact gelegd met enkele van hen. Op basis van deze gesprekken wil ik, mede namens G&O, enkele aandachtspunten onder de aandacht brengen. Deze opmerkingen zijn gebaseerd op de informatie zoals die nu bij ons bekend is, en dienen niet als limitatieve opsomming van alle mogelijke aandachtspunten.

Planontwikkeling met beperkte impact voor bewoners

Een belangrijk uitgangspunt in deze ontwikkeling is dat de leefkwaliteit van de huurders van G&O te allen tijde gewaarborgd blijft. De impact van de plannen op hun woon- en leefomgeving dient dan ook zo beperkt mogelijk te zijn.

Zoals aangegeven tijdens het overleg, zal de bouwlocatie worden ontsloten via een route die buiten de woonstraten om loopt. G&O waardeert deze keuze, omdat hiermee wordt voorkomen dat het bouwverkeer extra belasting vormt voor de directe woonomgeving.

Bomenrijen en impact op tuinen bij nazorgwoningen

In de huidige plannen is een bomenrij ingetekend langs de weg Rading overgaand in het Loosdrechtse Bos, ter hoogte van de zogenoemde "nazorgwoningen". Bewoners van deze woningen hebben zorgen geuit over mogelijke belemmering van de lichtinval, wat ten koste zou kunnen gaan van hun woongenot. Daarnaast is op dit moment nog niet duidelijk op welke positie deze bomenrij gepland is en welke impact dit heeft op de huidige inrichting van de tuinen van de bewoners. Wij verzoeken u vriendelijk om een nadere uitwerking van deze plannen te delen, of de mogelijkheid te overwegen om de bomenrij te schrappen.

Parkeren

Voor G&O is het essentieel dat voldoende parkeergelegenheid voor bewoners behouden blijft. We ontvangen daarom graag inzicht in de beoogde oplossingen voor het parkeren van onze huurders, zonder aanvullende parkeerdruk op de huidige parkeerplaatsen.



Wandelpad

Tot slot willen wij opmerken dat het aanleggen van een wandelpad in de nabijheid van de nazorgwoningen geen overlast hoeft te veroorzaken voor de bewoners, mits dit op zorgvuldige wijze wordt ingepast. Sterker nog, het kan bijdragen aan een prettige woonomgeving, mits privacy en rust worden gewaarborgd.

Tot slot

Indien er vragen of opmerkingen zijn naar aanleiding van bovenstaande punten, hoor ik het uiteraard graag. Wij gaan ervan uit dat G&O ook in de verdere planvorming nauw betrokken zal blijven. Volgende week neem ik telefonisch contact op om deze brief nader toe te lichten.

Met vriendelijke groet,

Danielle Breure
Interim Assetmanager G&O