

Bijeenkomst Natuurlandgoed Zonnestraal

Bewoners van De Rading – grenzend aan Zonnestraal

13 juni 2024

Samenvatting

Op deze avond waren circa 20 bewoners aanwezig. Vanuit de projectgroep Zonnestraal waren aanwezig: Wouter Groote, Andries Geerse, Roland Velthuyse en Tanja Knollema.

We hebben gesproken over de hoofdlijnen van het nieuwe Toekomstplan voor Natuurlandgoed Zonnestraal:

- De kernwaarden: Sense of Being, Sense of Place, Sense of Nature en Sense of Health
- De plankaart
- De vier ontwikkelingen die de ambities voor de toekomst in beweging zetten - de zogenaamde 'gebiedscoalities':
 1. Dorp voor betekenisvol leven
 2. Boerderij voor regeneratieve landbouw
 3. Campus voor integrale gezondheid
 4. Hangar als kloppend hart
- Diverse ruimtelijke thema's die relevant hierbij zijn
- Fasering en ontwikkelstrategie

De presentatie is verderop in het verslag opgenomen. De vragen die zijn gesteld en de opmerkingen die zijn gemaakt, gaan daaraan vooraf.

Vragen en reacties

De bewoners geven aan dat ze het op prijs stellen dat zij worden betrokken in het proces. Een aantal van hen geeft aan dat zij al wel eerder in het proces betrokken hadden willen worden.

We hebben de participatie in eerste instantie met de bewoners van landgoed Zonnestraal opgepakt. Zij denken op een heel actieve manier mee en hebben zich inmiddels georganiseerd als bewonersvereniging. Het contact en overleg is zeer constructief. Hun betrokkenheid voegt veel toe.

We zijn nu zo ver dat we een 1e concept voor het Toekomstplan hebben opgesteld en zijn bezig met een besprekingsronde langs diverse overheden en andere betrokkenen die met dit plan te maken krijgen. Soms omdat ze uiteindelijk over het plan moeten beslissen, zoals bijvoorbeeld overheden. Anderen betrekken we erbij omdat ze te maken kunnen krijgen met gevolgen van deze plannen, zoals bijvoorbeeld omwonenden. De besprekingen leveren waardevolle informatie op die een rol spelen in de afwegingen bij de verdere uitwerking van de plannen.

Voordat we het uiteindelijke plan ter besluitvorming aan de gemeente voorleggen, organiseren we nog een moment waarop iedereen die hierin geïnteresseerd is, welkom is. Tijdens die bijeenkomst is ruimte voor vragen, suggesties en bedenkingen. Ook nadat het uiteindelijke plan klaar is, volgt nog een ronde waarin inbreng mogelijk is.

Het plan bevat ook plannen voor een regeneratieve boerderij op de historische enggronden. Een aantal bewoners van De Rading geeft aan door de uitbreiding van de wijngaard, hun uitzicht veranderd en dat ze dat als een belemmering of verslechtering ervaren.

Bij de verdere detaillering van de plannen nemen we dit punt mee.

De regeneratieve boerderij voorziet ook in een zorgboerderij in het zuidelijke gebied van de enggronden. Wat is de bedoeling van dit gebouw? En kan de boerderij achter de wijngaard komen te liggen, zodat het meer uit het zicht ligt, gezien vanuit De Rading?

De regeneratieve boerderij omvat ook beheer door dieren, zoals koeien, varkens en ganzen. De boerderij voorziet in onderdak voor deze dieren. Ook kunnen hier bijvoorbeeld mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt hier een werkplek krijgen. Omdat toezicht belangrijk is, voorziet het plan in 1 of 2 dienstwoningen op deze locatie. We kijken in de verdere uitwerking wat de juiste plek hiervoor. Ook programmatisch moet dit plan nog verder vorm krijgen.

De bewoners van De Rading geven aan heel regelmatig geluidsoverlast te ervaren van evenementen op Zonnestraal, zoals feesten in en bij de brasserie. Het plan laat zien dat er meer ruimte bij komt waar evenementen georganiseerd kunnen worden. Zij maken zich hier zorgen over, omdat zij vermoeden dat de overlast hierdoor toeneemt.

Dit punt is ook door de bewoners van Zonnestraal opgemerkt. De eigenaren geven aan dat zij heel graag verandering willen brengen in deze situatie en dat wat hen betreft evenementen met veel geluid en licht niet thuishoren in een natuurgebied. Ze geven aan dat ze op Zonnestraal ook ruimte wilden geven aan anderen, onder meer als plek om te vieren. Dat gaat helaas niet altijd goed en loopt zelfs soms uit hand. Ze proberen hier vat op te krijgen, onder meer door afspraken te maken met de exploitant.

Om dit soort situaties te voorkomen, maakt evenementenbeleid deel uit van het Toekomstplan. Daarin is alleen ruimte voor evenementen en bijeenkomsten die passen bij Zonnestraal, zowel wat betreft de missie, de natuur en de omwonenden. Met de komst van de Hangar, zijn er dan in totaal 3 plekken waar evenementen mogelijk zijn (samen met de Campus in het paviljoen en het Bostheater). Voor elke locatie stellen we een eigen profiel op dat aangeeft hoe groot de draagkracht is wat betreft publiek, natuur en omwonenden.

Die profielen vormen de basis voor een jaarlijkse planning van evenementen die aangeeft hoeveel evenementen mogelijk zijn, voor hoeveel publiek en op welke tijden. Deze uitgangspunten willen we samen met belanghebbenden opstellen, waaronder bewoners (waarbij eventueel ook omwonenden kunnen worden betrokken die niet op Zonnestraal wonen), zodat dit beleid gedragen en gedeeld wordt.

Bij wie ligt de verantwoordelijkheid voor het handhaven van de regels rondom geluidsoverlast op Zonnestraal?

Initiatiefnemers van evenementen en/of de exploitant van de brasserie moeten voor evenementen vergunningen aanvragen bij de gemeente Hilversum. De initiatiefnemers en exploitanten zijn verantwoordelijk voor het evenement en dat dit volgens de regels verloopt. De verantwoordelijkheid voor het handhaven van normen die bij deze vergunningen horen, zoals geluidsoverlast, ligt bij de gemeente. Het komt voor dat er klachten binnenkomen over het geluid en dat de gemeente komt controleren of het geluid deze normen overschrijdt. Tot op heden is dat nog niet het geval geweest, al is het duidelijk dat omwonenden dat anders ervaren.

Roland Velthuyse geeft aan dat de wijze waarop de exploitant omgaat met evenementen niet is zoals de eigenaren het graag zien. Hij benadrukt het belang van de meldingen van bewoners en vraagt hen om alle klachten door te geven. Ook als het gaat over verlichting of andere zaken die als storend worden ervaren.

Ook geeft hij aan dat zij, na een eerste periode waarin zij vooral bezig zijn geweest met restauratie en het aantrekken van huurders om een gezonde exploitatie mogelijk maken, hun focus willen verleggen naar een beter beheer en toezicht.

De hangar: waarom is voor deze plek gekozen, aan het einde van het laantje? Op deze plek is het gebouw heel zichtbaar vanuit De Rading. En wat betekent het dat het 'modulair' ontwikkeld wordt?

Op deze plek stond in WOII ook een gebouw, een hangar. We willen het huidige bos zo veel mogelijk weer vrijmaken van bebouwing. De bebouwing die we toevoegen, willen we daarom niet in het bos plaatsen, maar in het overgangsgebied tussen het bos en de open landbouwgronden. Bij de nadere uitwerking van de plankaart geven we in overleg ook met de overheden aan wat uiteindelijk precies de beste plekken zijn.

Het plan voorziet in een gebouw dat ongeveer de helft van de oorspronkelijke hangar beslaat. Het huidige bestemmingsplan geeft overigens al de ruimte om deze bebouwing te realiseren. De ontsluiting voor het verkeer zal via de huidige weg op Zonnestraat plaatsvinden. Het laantje willen we graag behouden zoals het nu is.

'Modulair' wil zeggen dat het in fases ontwikkeld zal worden, volgend aan de behoefte. Het plan is om het dus niet in één keer te bouwen, maar klein te beginnen en mee te groeien met de vraag.

Omwonenden maken zich zorgen over de veiligheid op De Rading als via deze weg een deel van de ontsluiting van functies op Zonnestraat plaats gaat vinden. Het is nu al erg druk. De parkeerplaats bij de wijngaard zal ruimte gaan bieden aan 25 auto's. Omdat de ontsluiting dichtbij een bocht ligt, voorziet een aantal bewoners problemen.

Voor de ontsluiting van het woon/zorg cluster (de nieuwe Zonnehoeve) hebben we nu 2 opties: via De Rading of ontsluiting via de Van Ghentlaan. Onze voorkeur heeft het om dit via de Rading te laten verlopen. De gemeentes (Hilversum en Weide Meren) beslissen welke optie het meest optimaal is, ook vanuit oogpunt van veiligheid.

We geven de punten van zorg door aan beide gemeentes.

Is het nodig om een nieuw wandelpad langs De Rading aan te leggen? En hoe sluit het nieuwe pad door het overgangsgebied aan op de huidige wandelpaden?

Het nieuwe wandelpad langs de Rading geeft inwoners van Nieuw-Loosdrecht een mooie mogelijkheid voor een extra ommetje zonder over het fietspad te lopen. Als de inwoners dit niet willen, laten we het pad langs De Rading achterwege.

Wat betreft de precieze ligging van het pad en de aansluiting op de huidige paden, kijken we graag verder op het moment dat we dit verder uitwerken en betrekken daar dan ook graag omwonenden bij.

Zijn er plannen met de huidige appartementengebouwen?

Nee. De appartementen zijn geen eigendom van Zonnestraal maar van Vesteda en een VVE. Zij pachten de grond van Zonnestraal. De VVE heeft kennis gegeven van ambities om de woonbestemming te verbreden, maar daar is de gemeente niet positief over.

Is er een financiële onderbouwing voor plannen op de enggronden? Wordt het geen rommeltje als hier meerdere partijen aan de slag gaan?

De gehele enggronden worden 'één boerderij' waarin een aantal ondernemers samenwerkt. Een aantal van deze ondernemers is daar nu al gevestigd. In totaal zullen we hier met 3 a 4 partijen samenwerken die verantwoordelijkheid dragen, oa over het beheer. In de contracten die we met hen afsluiten, borgen we oa de kwaliteit van het beheer.

Wat gebeurt er met de coniferenkwekerij, gezien de geringe natuurwaarde?

We onderzoeken hoe zij op een duurzame manier iets kunnen toevoegen aan dit gebied met hun onderneming. Als zij een plek krijgen in het nieuwe plan, krijgt het niet de vorm van een veld.

Kunnen de onderdelen van Zonnestraal die in het verleden zijn verkocht, weer opnieuw toegevoegd worden aan het landgoed?

Als dit het plan aanvult, willen we daar in de toekomst zeker naar kijken, maar het heeft op dit moment niet onze aandacht.

Een aantal bewoners maakt zich zorgen over de teruggang van diverse diersoorten in de omgeving, waaronder de reeën. Welke ruimte is er voor natuur in het Toekomstplan en hoe wordt dit geborgd?

Een belangrijke basis onder het Toekomstplan is een ecologische visie die is opgesteld door de Bosgroep. Per bosvak kijken we wat nodig is voor ontwikkeling en herstel van de natuur. De provincie toetst met name op de natuuraspecten en heeft in een eerste overleg aangegeven dat dit plan kansen biedt ten aanzien van de verrijking van de biodiversiteit.

De boskap die heeft plaatsgevonden, is ook gebaseerd op deze visie. Een aantal bomen is ziek en staan er daardoor slecht bij. We kijken per bosvak, en soms zelfs per boom, op welke manier we de natuurlijke waarden het beste kunnen behouden en ontwikkelen.

Na de boskap is een aantal paden kapotgereden door de aannemer. Dat hebben we gemeld en de aannemer gaat deze schade zo spoedig mogelijk herstellen.

Wat is de financiële haalbaarheid van de plannen? Is het bijvoorbeeld mogelijk dat er op termijn toch nog meer bijgebouwd moet worden als de uitwerking financieel gezien tegenvalt?

Bij ontwikkelingen zoals beschreven in het Toekomstplan ben je altijd afhankelijk van factoren die je niet allemaal in de hand hebt. Voor een rendabele toekomst, moeten alle onderdelen uit het plan uitgevoerd worden.

We hebben ons hierbij laten adviseren door experts op het financiële vlak. Zij geven aan dat het financiële model dat het Toekomstplan moet dragen, duurzaam is. Het plan wordt ten dele gefinancierd met eigen vermogen. Ook banken hebben aangegeven te willen meewerken. Dat geeft ook aan dat de risico's als laag worden ingeschat.

Welkom – Wouter Groote

Vanavond presenteren we de hoofdlijnen voor een Toekomstplan voor Zonnestraal dat voor de komende 10 jaar richting geeft aan de invulling en verdere ontwikkeling van Zonnestraal. Na de presentatie is er ruimte voor vragen en adviezen vanuit de bewoners. Deze nemen we mee in de overwegingen voor een volgende uitwerking.

We streven ernaar om alle vragen en opmerkingen over het Conceptplan na de zomer te verwerken in een definitieve versie. In de tussenliggende periode blijven vragen en opmerkingen welkom. Je kunt ze stellen via de website (www.natuurlandgoedzonnestraal.nl) of via contact@natuurlandgoedzonnestraal.nl. Ook organiseren we na de toetsrondes door overheden nog een brede publieke bijeenkomst voor alle belangstellenden en een meeleesperiode waarin iedereen nog een reactie kan geven.

Het eerste resultaat - presentatie Andries Geerse

Missie



Zorg, maatschappij, natuur, wonen, werken en leven, gezondheid en saamhorigheid: de waarden van vroeger doen allemaal mee in de missie voor de toekomst.

Uitgangspunten voor de toekomst



Sense of Being: gemeenschapszin is belangrijk en daarin betrekken we graag iedereen die hier woont, werkt of om een andere reden op Zonnestraal is. Dit uitgangspunt werkt door op meerdere vlakken en vraagt om vernieuwing en experiment, bijvoorbeeld op de manier van bouwen. We willen daarin vooruitstrevend zijn, net zoals in de periode dat het sanatorium werd ontwikkeld – en het resultaat moet betaalbaar blijven en voor iedereen toegankelijk.

Sence of Place: we willen het landgoed als eenheid behouden, dus het niet opsplitsen of gebieden afstoten. Meerdere periodes hebben bijzondere sporen en verhalen achtergelaten, deze willen we allen een plek geven en wat we toevoegen moet bijzonder zijn.

Sence of Nature: we willen meer natuur toevoegen. Niet alleen aan de bos- en heidegebieden, maar ook aan de agrarische gebieden en de overgang tussen agrarische gronden en natuur. Zo voegen we niet alleen meer groen toe, maar ook meer (bio)diversiteit. Ook brengt het plan meer rust in het gebied, zowel voor dieren als voor mensen.

Sence of Health: we bieden ruimte aan nieuwe woonvormen waarin zorg en samenleven met elkaar verbonden zijn, afgestemd op diverse doelgroepen. We bieden een regeneratieve omgeving die veel mogelijkheden biedt om bezig te zijn, om van te leren, die je helpt bij je herstel of waar je gewoonweg van kunt genieten. De zorg die je vindt op Zonnestraal sluit zoveel mogelijk aan bij hedendaagse en integrale zienswijzen.

Het voorstel op de kaart



Wat behouden we?

De diamanten geven aan wat wordt behouden. Dit is onder meer:

- Het cultuurhistorische vastgoed, de monumenten
- De ondernemers en organisaties die passen bij de missie en die al actief zijn op het landgoed
- De historische landschapsstructuur en - elementen
- De verschillende woonvormen op het landgoed

Wat verandert?

Er zijn vier ontwikkelingen die onze ambities voor de toekomst in beweging zetten - de zogenaamde 'gebiedscoalities':

1. Dorp voor betekenisvol leven
2. Boerderij voor regeneratieve landbouw
3. Campus voor integrale gezondheid
4. Hangar als kloppend hart

4 Gebiedscoalities voor het landgoed



1. Dorp voor betekenisvol leven

gebiedscoalitie 1 **Dorp voor Betekenisvol Leven**



Fijn en veilig (samen-)wonen voor mensen die net dat beetje extra ondersteuning nodig hebben.

Hilverzorg

ca. 130 woningen voor verschillende doelgroepen

Spoor6

ca. 20 woningen voor mensen die terugkeren in de samenleving

Aut in the Woods

ca. 30 woningen voor mensen met autisme en hun buddy's

"Juf Nienke"

ca. 20 woningen voor (jonge) medewerkers die geen huis kunnen vinden



Momenteel ligt in het hart van Zonnestraat een verpleeghuis voor bewoners met zware dementie (Zonnehoeve). De vraag was: kan op Zonnestraat aan meer diverse groep zorg worden aangeboden? En is het mogelijk om te zoeken naar groepen die meer aansluiting hebben bij het wonen op een landgoed en in een bos?

Verschillende organisaties zien hier kansen en hebben samen een plan uitgewerkt dat vooral gericht is op groepen die net even een steun nodig hebben om zelfstandig te kunnen leven. Zodat je mee kunt blijven doen in de samenleving en je tegelijkertijd de zorg krijgt die je nodig hebt. 'Betekenisvol leven', zo vatten deze organisaties het samen.

- Hilverzorg, eigenaar van Zonnehoeve, wil 130 nieuwe woningen realiseren voor mensen die aan de rand van het landgoed, op de plek van het huidige kampeerterrein. Zij denken daarbij aan patiënten die (nog) mobiel zijn en mee kunnen helpen bij het onderhoud van het bos, in de tuinen en op de velden – die dichtbij deze nieuwe locatie liggen. Dat kunnen bijvoorbeeld patiënten zijn met Korsakov en mensen met geriatrische klachten.
- Ook ouders en betrokkenen bij ACIC (autistische jongeren) en Spoor 6 (verslavingszorg) zien kansen en hebben zich aangesloten bij deze coalitie. De autistische jongeren kunnen hier zelfstandig wonen met begeleiding op maat, bijvoorbeeld door een buddy: 'Aut in de Woods'. Deze woningen liggen meer naar het hart van het landgoed, in een eigen dynamiek die minder op zorg gericht is dan de doelgroepen van Hilverzorg. De mensen die door Spoor 6 worden begeleid, verblijven hier tijdelijk, als laatste stap in hun traject richting

zelfstandigheid. We zoeken ook naar mogelijkheden om woonruimte aan te bieden aan jonge zorgmedewerkers die op Zonnestraal werken maar (nog) geen eigen woonruimte in de buurt hebben kunnen vinden, vergelijkbaar met het concept van de Juf Nienke woningen in Amsterdam. Hiermee worden verschillende doelen bereikt: voldoende zorgpersoneel, maatwerk en betrokken zorg in de directe nabijheid, sociale veiligheid van het landgoed, woon- en leefgemeenschap Zonnestraal, minder woon-werkmobiliteit.

Wat nieuw gebouwd wordt, wordt bijzonder en duurzaam. Zo sluiten we aan bij de oorspronkelijke kwaliteit van ontwikkelingen die Zonnestraal zo eigen maakt. Een andere manier van zorg heeft bijvoorbeeld waarschijnlijk ook invloed op de manier van wonen en zal eveneens 'anders' zijn. We onderzoeken niet alleen duurzame principes, maar ook hoe je bijvoorbeeld meer 'buiten' kunt zijn, ook in je woning. En hoe je meer 'samenleeft', terwijl je toch je eigen plek hebt.

De verplaatsing van verpleeghuis biedt ruimte in het hart van het landgoed. Die ruimte wordt met name ingezet voor landschapsverbetering en natuurontwikkeling. Ook biedt het de kans om diverse cultuurhistorische elementen (paden en landschap) te herstellen.

2. Boerderij voor regeneratieve landbouw

gebiedscoalitie 2 **Boerderij voor Regeneratieve Landbouw**



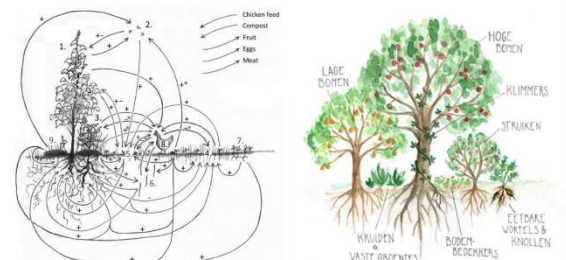
Lokale voedselproductie op de historische enggronden die bijdragen aan waterbeheer en biodiversiteit.

CSA-LandinZicht, Landgoed de Rading, Wijngaard Zonnestraal, Andromeda, Piment Catering, Davelaar Biologisch, Voedselvereniging Ons Eten Hilversum

regeneratieve landbouw (15,3 ha)

voedselbos (9,3 ha)

inclusief regeneratieve kas en zorgboerderij



In deze coalitie hebben zich 15 organisaties aangesloten die vorm willen geven aan een andere manier van landbouw: landbouw die werkt volgens regeneratieve principes. Samen hebben ze een plan opgesteld voor de ontwikkeling van een 'gezamenlijke boerderij' die zich uitstrekt over de gehele eng. Binnen deze boerderij werken deze ondernemers samen, ieder vanuit hun eigen expertise. Alle

ondernemers die op dit moment actief zijn op de eng zijn hierin betrokken en willen hierin mee, zoals CSA-Land in Zicht, Landgoed de Rading, Wijngaard Zonnestraal, Andromeda, Piment Catering, Davelaar Biologisch en Voedselvereniging Ons Eten Hilversum.

De boerderij omvat tuinen, weides en akkers, een voedselbos, een kas (op de plek waar nu de tunnelkassen zijn) en een zorgboerderij (in het zuidelijke deel). Behalve voedselproductie zijn het vergroten van biodiversiteit en het vasthouden van water belangrijke doelen.

Ook om te wandelen en mee te helpen wordt dit een aantrekkelijk gebied. De tuinen liggen dichtbij de nieuwe te ontwikkelen woon/zorg-communities, zodat bewoners hier gemakkelijk mee kunnen werken of kunnen komen kijken hoe de boel erbij staat. Vanaf deze tuinen in het noorden loopt straks een wandelpad, ook geschikt voor rolstoelen, naar de nieuw te ontwikkelen zorgboerderij in het zuiden, langs de natuurlijke velden, akkers en het voedselbos.

De inzet van dieren is een belangrijk aspect van regeneratieve landbouw: zij houden de natuur en landbouwgronden gezond en brengen de ontwikkeling van biodiversiteit in een soort stroomversnelling. De inzet van grazers, zoals runderen en schapen, is bekend. Daarnaast worden ook steeds vaker ganzen en varkens ingezet. De nieuwe zorgboerderij is vooral bedoeld om ruimte te bieden aan deze dieren.

De dierenweide, op dit moment naast Zonnehoeve, blijft behouden. We gaan met de betrokkenen in gesprek over mogelijke en geschikte plekken.

3. Campus voor integrale gezondheid

gebiedscoalitie 3 Campus voor Integrale Gezondheid



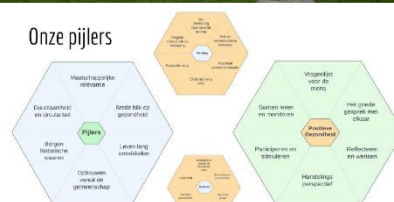
Community of practice voor de overgang van traditionele zorg naar een holistische benadering.

De Huiskamer
Saamzorg, Healing ground, Sherpa, ACIC, Ingang 15
Het Retraitecentrum
Brahma Kumaris, Heartbeat venture, OREC
Het Innovatiehuis
Zorginnovatie Academie Zodus, IPH & AIG, Samsung, ROC

Expertisecentrum Hilverzorg
Onderwijscentrum ACIC



Onze pijlers



Meerdere organisaties willen samen vorm geven aan een vernieuwende aanpak van zorg, met preventie en integrale zorg als leidend principe. Dit sluit aan op de visie van overheden en zorgpartijen. Het initiatief is met name een programmatische samenwerkingsvorm die zijn ruimte vindt op meerdere plekken op Zonnestraal, waaronder in de gebouwen van het voormalige sanatorium.

Deze onderdelen maken deel uit van het toekomstplan:

- Huiskamer: een initiatief van oa Saamzorg, Healing Ground, Sherpa, ASIC, Ingang 15
- Retraitecentrum: waarin organisaties zoals Brahma Kumaris, Heartbeat venture en OREC hun programma willen laten landen, ook voor meerdere dagen
- Innovatiehuis: samenwerking tussen diverse organisaties die zich richten op vernieuwing, zoals Zorginnovatie Academie Zodus, Institute for Positiv Health & AiG, Samsung en ROC
- Expertisecentrum: waar nagedacht wordt over hoe het beste zorg kan worden verleend en (toekomstige) zorgverleners van Hilverzorg kennis en vaardigheden opdoen die aansluiten bij deze benadering
- Onderwijscentrum: onder meer de plek voor het huidige ACIC.

De partijen die willen samenwerken hebben gezamenlijk een aantal principes benoemd.

4. Hangar als kloppend hart

gebiedscoalitie 4 **Hangar als Kloppend Hart**



Centrale ontmoetingsplek middenin het landgoed waar je net zo lief buiten bent dan binnen.

Prettige hangout op loopafstand van het Dorp
Retraite, training en werkplaatsen voor de Campus
Eten en drinken voor de Boerderij



Op de plek van de voormalige hangar komen functies van alle coalities samen en bieden we ruimte aan het verhaal van Zonnestraal. Het is de plek waar je graag naartoe gaat als je meer te weten wilt

komen over alle aspecten van het natuurlandgoed – zowel van vroeger als nu - waar ruimte is voor retraites, trainingen die aansluiten bij de thema's van de Campus en regeneratieve landbouw, kun je eten en drinken van de Boerderij, worden producten van de Boerderij verwerkt in werkplaatsen en vind je een winkel waar je dit alles kunt kopen.

Thema's

We benaderen het gebied als één geheel en komen daarin meerdere thema's tegen die aandacht nodig hebben, zoals ecologie, evenementen en verkeer en vervoer.

Thema: ecologie

We verbeteren het ecologische
kwaliteit en structuur van het bos.



1. Meer biodiversiteit door meer variatie aan te brengen.
2. Belevingswaarde parkbos rondom Duikersensemble en Pampahoeve richting Hangar en de bosjuwelen.
3. Bosranden met hoge biodiversiteit in overgangen van heide velden naar bos.
4. Heide met hoge biodiversiteit.
5. Ecologische overgangszone van landbouw na kernbos als diverse voedselbos.
6. Natuurinclusieve landbouw landschap
7. Bloemenrand

De bovenstaande kaart en toelichting geven de ontwikkelingsrichting aan.

- Op sommige plekken gaat bos weg, op sommige plekken voegen we juist toe. Wat belangrijk is, is dat we per saldo meer bos toevoegen.
- De verplaatsing van het zorgcomplex – vanuit het hart naar de rand – levert meer ruimte voor natuur op.
- De verwijderen van verhardingen zoals voor parkeerplaatsen levert meer ruimte natuur op.

Thema: evenementen

Evenementen passen bij de missie van het landgoed.



Doelstelling 1. Bewustwording & Inspiratie
Doelstelling 2. Ontmoeting & Ontspanning
Doelstelling 3. Beleef Zonnestraal

- Agenda Zonnestraal evenementen wordt in reguliere overleggen met bewoners besproken (incl. evaluatie).
- Op een aantal momenten wordt het hele landgoed beschikbaar gesteld voor een evenement.
- We stellen hier 4 locatieprofielen voor op (hoe vaak, aandachtspunten locatie, grootte evenement) met een toetingskader.

toetingskader

1. Passend bij de missie	☒
2. In balans met de natuur	☒
3. Zonnestraal ervaring	☒
4. Toegankelijk en betaalbaar	☒
5. Kwalitatief hoogwaardig en gevarieerd	☒

De gemeenteraad vraagt om een locatieprofiel voor evenementen.

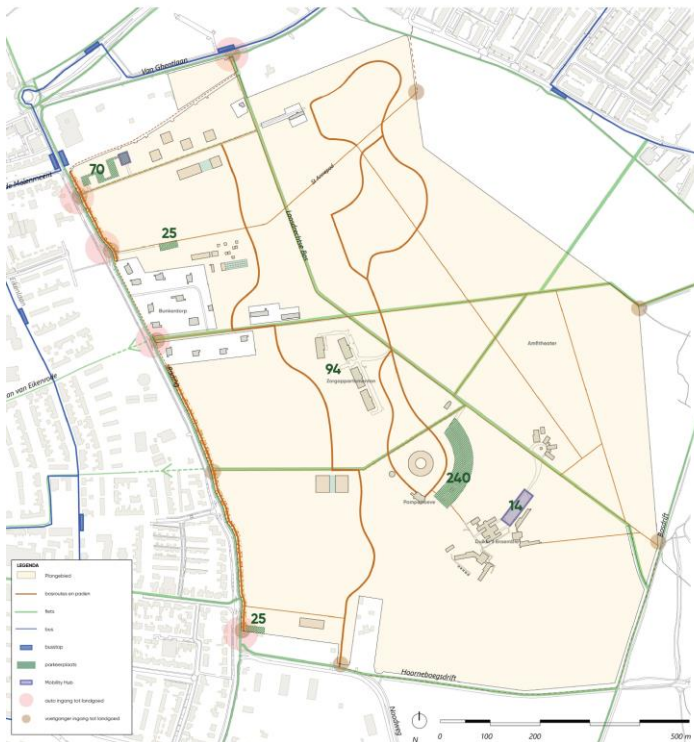
Het bovenstaande overzicht geeft aan hoe wij op Zonnestraal dat in de toekomst voor ons zien. Het komt erop neer dat het uitgangspunt zou moeten zijn dat een evenement aansluit bij de missie van Zonnestraal. Ook moet het passen bij wat de natuur kan dragen, bij wat bewoners OK vinden en dat het landgoed toegankelijk blijft voor een brede groep mensen.

Deze uitgangspunten willen we, samen met de ondernemers en bewoners van Zonnestraal, vertalen naar concrete aantallen, momenten en soorten evenementen. Ook gaan we na hoe de handhaving kan plaatsvinden. We willen de evenementen concentreren op drie plekken: de Hangar, het amfitheater en de Campus.

Op deze manier willen we overlast door bijvoorbeeld geluid en verkeer in de hand houden.

Thema: bereikbaarheid en verkeer

We verbeteren het verkeer voor voetgangers, fietsers en auto's.



- Netwerk van paden met drie noord-zuid structuren.
 - Dubbele fietsroute van Hilversum naar Nieuw-Loosdrecht.
 - Bushaltes bij de entrees van het landgoed.
 - Verbeterde autostructuur langs centrale boslaan.
 - 2 Mobility hubs plus aanvullende pockets.
-
- Er staan nu 565 parkeerplaatsen verspreid over het landgoed
 - In de toekomst bieden we 434 - 475 gecentraliseerde parkeerplaatsen.



Op de bovenstaande plattegrond zijn de hoofdlijnen opgenomen.

- Voetgangers: we veranderen de structuur, door drie noord-zuid routes toe te voegen 1.) langs de rading (nu is er alleen een fietspad), 2.) een pad langs de bosrand en 3.) de historische slinger tussen noord-oost en het midden van het landgoed. In de loop der tijd zijn veel kleine paadjes ontstaan. Een deel daarvan willen we teruggeven aan de natuur, zodat meer rust in het gebied ontstaat.
- Fietsers: de hoofdfietsroutes blijven zoals ze zijn, zodat alles goed bereikbaar blijft. Langs de Hangar wordt een route verbeterd (na verplaatsing van Zonnehoeve). De route richting Loosdrecht loopt momenteel dood bij het waterwingebied. Wellicht kan in de toekomst de route worden doorgetrokken over Vitens -terrein.
- Bus: als Hilverzorg naar de rand van het gebied verhuist, kunnen werknemers gebruik maken van de bushalte van de gemeentehuis Wijde Meren. Dan zou de bushalte bij het paviljoen wellicht kunnen komen te vervallen. We onderzoeken hoeveel invloed dit heeft op de werknemers/klanten van de huidige bedrijven en bewoners. Wellicht kunnen we de bereikbaarheid op peil houden door de inzet van een shuttle.
- Parkeren: op dit moment telt Zonnestraal 565 parkeerplaatsen (inclusief plaatsen bij de flats en bedrijven). Volgens de huidige parkeernormen kan Zonnestraal toe met 200 plekken minder.

Rekening houdend met de nieuwe situatie, waarin we bebouwing en functies toevoegen, volstaan 500 parkeerplaatsen. Dat willen we concentreren op verschillende plekken: de plek van het huidige verpleeghuis en kleine parkeerplaatsen aan noord- en zuidkant die via de Rading worden ontsloten.

We denken ook na over een mogelijkheid om parkeren te reguleren, zodat de plekken op Zonnestraat zoveel mogelijk gebruikt kunnen worden voor de groepen die hier wonen, werken of op een andere manier deelnemen aan het programma dat we bieden.

- Mobility-hubs: vanuit de grotere parkeerplaatsen (nieuwe locatie Hilverzorg en oude locatie Hilverzorg) willen we onderzoeken of we deelvervoer kunnen organiseren die je tussentijds of aanvullend verder brengt.

Overzicht ruimtegebruik voor groen en programma

groen overzicht

huidige situatie

87,9 ha

vigerend bestemmingsplan

86,8 ha (- 1,1 ha)

toekomstplan

88,8 ha (+1 ha)

programma overzicht

huidige situatie

29.670 m²

vigerend bestemmingsplan

*65.500 m²

*onder landschappelijke en
cultuurhistorische voorwaarden

toekomstplan

41.550 m²

bestand 18.300 m²

vervangende nieuwbouw 10.050 m²

aanvullend programma 13.200 m²

Het bovenstaande overzicht laat zien hoeveel m² beschikbaar komt voor natuur (groen) en programma (bebouwing, wegen en parkeren). Ook kun je zien hoeveel m² dit nu is (huidige situatie), hoeveel m² het huidige bestemmingsplan toestaan/vraagt (vigerende bestemmingsplan) en hoeveel m² hiervoor is opgenomen in het toekomstige plan.

Belangrijke conclusies:

- In het toekomstplan is meer ruimte opgenomen voor natuur. Die ruimte komt voornamelijk beschikbaar door de verplaatsing van Zonnehoeve en het weghalen van het overschot aan verhardingen.
- We voegen minder bebouwing toe dan conform het huidige bestemmingsplan mogelijk is.

Fasering en ontwikkelstrategie

Ontwikkelstrategie: fasering

Vorbereidingsfase (2025)	Uitvoeringsfase 1 (2026 – 2027)	Uitvoeringsfase 2 (2028 – 2030)	Uitvoeringsfase 3 (2030 en verder)
• Omgevingsplan • Beeldkwaliteitsplan • Inrichtingsplan • Vergunningen • Ontwerp en voorbereiding fase 1	• Start modulaire ontwikkeling en programmering Hangar • Programmering campusontwikkeling • Realisatie nieuwe locatie Hilverzorg	• Sloop Zonnehoeve en herinrichting hart en romantische padenroute • Fase 1 nieuwe parkeerplaats en sloop verharding • Realisatie locatie Spoor 6 • Realisatie Aut in the Woods • Herinrichting Grote Eng • Start Voedselbos • Herinrichting Kleine Eng	• Herbestemming Pampahoeve • Realisatie expertise- en innovatiecentrum campus • Fase 2 nieuwe parkeerplaats en sloop verharding • Realisatie van boerderij Grote Eng

Dit overzicht geeft de planning en fasering van verschillende onderdelen weer.