

The image shows a bright, modern interior space with a curved staircase and large glass windows. The windows offer a view of a lush green landscape with trees and a grassy field. The architecture features clean lines and a mix of materials, including wood and metal. The text is overlaid on the lower half of the image.

TOEKOMSTPLAN

NATUURLANDGOED ZONNESTRAAL

icoon voor een gezonde wereld

**"Zonnestraal is een maatschappelijk icoon.
Het staat voor een gezonde wereld waarin
iedereen meetelt. We blazen dat inspirerende
idee nieuw leven in. Het landgoed als een
plek middenin de veerkrachtige natuur, waar
we al doende leren hoe mensen gezonder
kunnen werken, wonen en leven."**



01 Inleiding

- 02 Van Gebiedskader naar Toekomstplan
- 03 Bijzondere geschiedenis
- 12 Samen met de omgeving

15 Gebiedsconcept

- 16 Sense of place
cultuurhistorie en landschap
- 32 Sense of nature
natuur, bodem en water
- 39 Sense of health
programma
- 45 Sense of community
duurzaamheid en mobiliteit

51 Deelgebieden

- 53 Campus Zonnestraal
- 57 Woon- en werkgemeenschap
- 60 Regeneratieve boerderij

63 Ontwikkelstrategie

- 64 Organisatie en samenwerking
- 65 Fasering



Inleidings

Natuurlandgoed Zonnestraal is een groene oase in de drukke Randstad. Stedelingen hebben behoefte aan natuur en verbinding op plekken met een inspirerende geschiedenis. Natuurlandgoed Zonnestraal biedt dat. Verschillende maatschappelijk gedreven ondernemers ontplooiën hier initiatieven op het gebied van integrale gezondheid, betekenisvol leven en beter boeren. Zij willen een volgende stap maken en doen dat op een manier dat het hele landgoed er beter wordt.

Van Gebiedskader naar Toekomstplan

De gemeente Hilversum en Zonnestraal Hilversum BV werken samen op basis van het convenant voor een toekomstbestendig landgoed (2018). Daarin staat de afspraak om een mooi en solide plan voor de lange termijn te maken.

Gebiedskader

De gemeente heeft het Gebiedskader Zonnestraal (2024) opgesteld. Dit kader bestaat uit een beschrijving van de geschiedenis, een analyse van de huidige situatie en een overzicht van het vigerende beleid. Dat resulteert in een aantal mogelijke ruimtelijke veranderingen op het landgoed:

- Verbreding van de huidige bestemming 'Maatschappelijk-Medisch'.

- Verplaatsing van de Zonnehoeve naar een andere locatie op het landgoed.
- Verschuiving van bebouwingsmogelijkheden uit het vigerende bestemmingsplan.
- Herstel van de karakteristieke, deels verdwenen landschapsstructuur.
- Extensivering van de landbouw en verbetering van de natuurwaarden.

De gemeenteraad heeft bij de vaststelling van het Gebiedskader een motie en een amendement aangenomen. In de motie wordt om een locatieprofiel voor evenementen op het landgoed gevraagd. In het amendement wordt het belang van horeca voor de ontmoeting tussen bewoners en bezoekers onderstreept.

Toekomstplan

Zonnestraal Hilversum BV heeft de mogelijke ruimtelijke veranderingen uit het Gebiedskader in het Toekomstplan Natuurlandgoed Zonnestraal

vertaald. Dit plan is gebaseerd op een veelomvattend gebiedsconcept de volgende kernwaarden:

Sense of place Respect voor de cultuurhistorie en het landschap op het landgoed.

Sense of nature Meer biodiversiteit door aandacht voor bodem, water en rust.

Sense of health Een gevarieerd programma om gezonder te kunnen werken, wonen en leven.

Sense of community Toegankelijk, duurzaam en gedreven door gemeenschapszin.

In het hoofdstuk Gebiedsconcept worden de kernwaarden toegelicht en concreet gemaakt. In het hoofdstuk Deelgebieden wordt ingezoomd op de locaties waar het meeste verandert. In het hoofdstuk Ontwikkelstrategie wordt de organisatie van het project uiteengezet.

Het Toekomstplan vormt de basis van een nieuw Omgevingsplan dat begin 2026 aan de raad wordt voorgelegd.

Bijzondere geschiedenis

Natuurlandgoed Zonnestraal is bekend vanwege het wereldberoemde sanatorium. Dat is één van de tijdslagen in een lange reeks: Prehistorie, Het Emtincksbos, De Pampahoeve, Sanatorium Zonnestraal, Fliegerhorst, Algemeen ziekenhuis en Herwaardering.

Prehistorie

Het landgoed ligt op de flanken van een stuwwal die meer dan 100.000 jaar geleden is ontstaan. Het ijs



Het plangebied beslaat 93,1 hectare en is eigendom van Zonnestraal Hilversum BV. Het studiegebied is groter en omvat tevens gronden die vroeger tot het landgoed behoorden, zoals het Bunkerdorp, de nazorgwoningen, Villa Lindenhof en de Zonneheide. In het plan- en studiegebied zijn zo'n 40 bedrijven en organisaties gevestigd. Daarnaast staan er 96 woningen en verpleeghuis Zonnehoeve met 132 kamers.

Het Toekomstplan heeft alleen betrekking op het plangebied. Uitspraken over de andere gronden zijn vrijblijvende suggesties.

Overzicht van het beleid van Rijk, provincie Noord-Holland en Metropoolregio Amsterdam	
Aardkundig erfgoed	Natuurlandgoed Zonnestraal ligt in een gebied met aardkundige waarden die door het Natuurnetwerk Nederland (NNN) en het Bijzonder Provinciaal Landschap (BPL) beschermd worden.
Grondwaterbeschermingsgebied	Het landgoed ligt in een grondwaterbeschermingsgebied met beperkingen voor onder andere warmtekoudeopslag, boringen en dieper dan 3 meter graven.
Natuurnetwerk Nederland	Het landgoed is onderdeel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) waar de natuur voorrang heeft. Het wijzigen van bestaande of het toevoegen van nieuwe activiteiten is alleen mogelijk als er sprake is van een groot openbaar belang en er geen reële alternatieven zijn. Zijn er negatieve effecten op de natuur, dan worden die tot een minimum beperkt. Lukt dat niet, dan moet het eventuele verlies aan natuur gecompenseerd worden.
Bijzonder Provinciaal Landschap	De delen van het landgoed die niet deel uitmaken van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) zijn onderdeel van het Bijzonder Provinciaal Landschap Het Gooi met een reeks kernkwaliteiten die beschermd worden.
Oude bosgroeiplaatsen	Een groot deel van het bos is aangewezen als oude bosgroeiplaats waarvoor aanvullende regels gelden.
MRA - Landelijk gebied	Het landgoed ligt in het landelijk gebied van de Metropoolregio Amsterdam. Daar zijn ontwikkelingen mogelijk, maar alleen op locaties waar al een stedelijke functie is toegestaan.
Rijksmonumenten	De Pampahoeve, Sanatorium Zonnestraal en de gedenkbank voor Jan van Zutphen zijn aangewezen als Rijksmonument.
Luchthavenbesluit	Op het landgoed gelden bebouwingsbeperkingen vanwege Vliegveld Hilversum.
Wet Stikstofreductie en Natuurverbetering	Het landgoed ligt binnen de invloedssfeer van het Natura 2000-gebied Oostelijke Vechtplassen. De sloop-, aanleg- en gebruikersfase van het project mogen geen significante negatieve gevolgen op de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied hebben.

Overzicht van het beleid van de gemeente Hilversum	
Omgevingsvisie Hilversum	Natuurlandgoed Zonnestraal is aangemerkt als onderzoeksgebied duurzame vitale landgoederen. Het uitgangspunt is een balans tussen maatschappelijke en landschappelijke waarde. Behoud van het cultuurlandschap staat centraal. Bij het natuurbeheer is aandacht voor waterhuishouding en bodemkwaliteit. Het toevoegen van functies als wonen en verblijfsrecreatie is wellicht mogelijk, mits dat bijdraagt aan een toekomstbestendig beheer van het landgoed.
Economisch Perspectief	De Hilversumse economie krimpt. De zorg is daarentegen een groeisector. Voor een toekomstbestendige zorg is innovatie essentieel. Dat vereist samenwerking tussen zorginstellingen, bedrijfsleven en onderwijs, bijvoorbeeld op het gebied van nieuwe technologische toepassingen, vaardigheden en preventie.
Woonvisie	De woningmarkt staat onder druk. Er is een groeiende behoefte aan betaalbare, levensloopgeschikte woningen voor mensen met een zorgvraag. Daar bovenop komt de vraag van jonge professionals in zorg en onderwijs die huisvesting zoeken.
Wij zijn Hilversum	Hilversum zet in op bestaanszekerheid, kansengelijkheid en sterke buurten. Er is behoefte aan laagdrempelige initiatieven die verbinden en kwetsbare groepen ten goede komen.
Programma Groen Hilversum	Groen is essentieel voor de biodiversiteit, het omgaan met klimaatverandering en de fysieke en sociale vitaliteit van inwoners. Het doel is om verschillende groengebieden binnen Hilversum met elkaar en met het buitengebied te verbinden. Natuurlandgoed Zonnestraal is daar een belangrijke schakel in.
Mobiliteitsvisie	Binnen de schaarse (verkeers-)ruimte moet geprioriteerd worden. Dat betekent meer ruimte voor voetgangers en fietsers, minder voor de privé auto. Het landgoed ligt op 10 tot 15 minuten fietsen van station Hilversum, Hilversum Sportpark en Hollandse Rading. Dat is een kwaliteit die beter benut moet worden.
Horecakader	Buiten het concentratiegebied in het centrum is er ruimte voor ‘pareltjes’ in een bijzondere omgeving. Zo’n pareltje past bij de plek en voegt iets unieks toe aan de stad.
Gemeentelijke monumenten	Het Bunkerdorp en de tuinmanswoning zijn aangewezen als gemeentelijk monument.

stuwde de bodem op tot een vruchtbare heuvel. De harde, koude wind bedekte de flanken met fijn zand. De mens vestigde zich op de vruchtbare top, daar waar nu de Hoorneboegse Heide ligt. De flanken werden hooguit gebruikt voor de jacht en om de doden te begraven.

Het Emtincksbos (1683-1911)

Het oorspronkelijke bos werd in de middeleeuwen gekapt. Simon Emtinck kocht in 1683 een restant van dit Gooiersbos en begon met bosbouw. Hij legde de ruit aan, een geometrisch patroon van lanen, paden en brandgangen dat er nog altijd is. De noordelijke entree bevond zich aan de Oude Molenmeent, de verbinding tussen Hilversum en Loosdrecht die

later door de Loosdrechtseweg vervangen is. De net zo belangrijke zuidoostelijke entree bevond zich aan de Bosdrift die naar de Kerkbrink loopt. Het oorspronkelijke houtvestershuisje aan de centrale boslaan is verdwenen, maar op dezelfde plek staat nog altijd een huis met puntdak. De enggronden langs de Rading waren al eerder ontstaan. Hier, op de overgang van zand naar veen, werd boekweit, rogge en gerst verbouwd.

De Pampahoeve (1911-1918)

Het landgoed wisselde regelmatig van eigenaar. Frederik Smidt zwaaide vanaf 1911 de scepter en bouwde er het eerste landhuis, een houten villa in Engelse neotudorstijl. De naam verwijst naar

De kaart uit 1827 toont het geometrische lanenpatroon.



De Pampahoeve met romantische landschapstuin.

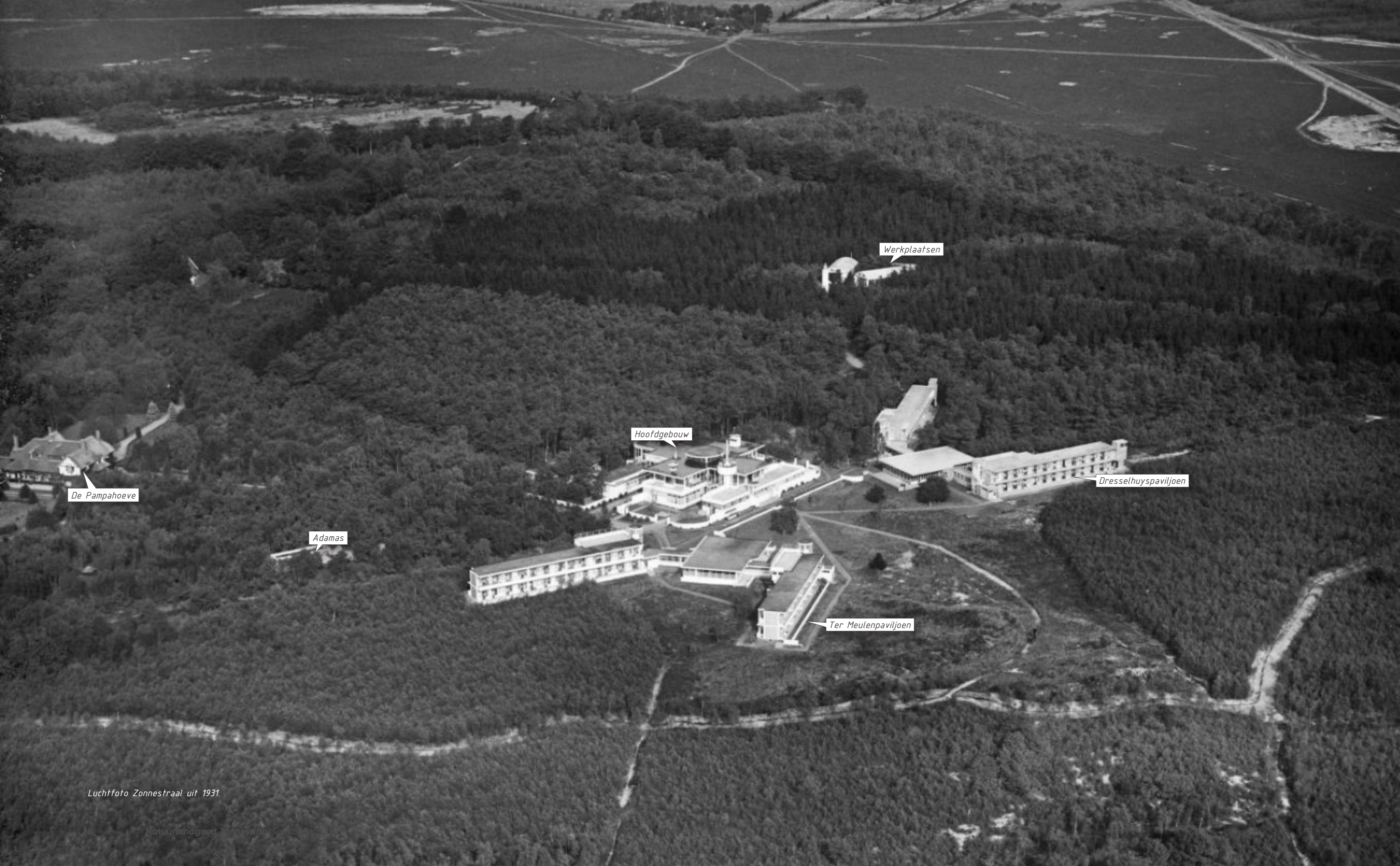
de pampa's waar hij als handelaar in Argentijns rundvlees een fortuin vergaarde. Bij het huis hoorde een landschapstuin met slingerende paden naar de Piramide, Klein Zwitserland, Droge vijver, Vogelbos en het Halmenveld. Dat zijn landschapsobjecten die 'bosjuwelen' worden genoemd. Het bos aan de zuidkant van het landgoed werd gekapt om een groot heideveld te creëren.

Sanatorium Zonnestraal (1918-1940)

Jan van Zutphen was de drijvende kracht achter de bouw van Zonnestraal, een arbeids- en nazorgkolonie met sanatorium voor de bestrijding van tuberculose onder diamantbewerkers. Dit ensemble is de afgelopen jaren met zorg gerestaureerd. Het hoofdgebouw ligt als een schip op de hei, geflankeerd door het Ter Meulenpaviljoen en Dresselhuyspaviljoen. Het ensemble bestaat verder uit werkplaatsen, koepel dienstbodenhuis, boshutten / tbc-huisjes, nazorgwoningen en een diamantslijperij. Die laatste is nooit afgemaakt en al tijdens de oorlog afgebroken.

Zonnestraal is een schepping van Jan Duiker, Bernard Bijvoet en Jan Gerko Wiebenga, architecten en constructeurs van het Nieuwe Bouwen. Zij combineerden nieuwe medische, maatschappelijke en technologische inzichten om de ernstige gezondheids crisis van die tijd te lijf te gaan.





Luchtfoto Zonnestraal uit 1931.



Bunkerwoningen en hangar op het landgoed.

Hun aandacht voor 'back to basics' is verrassend actueel. Zij bedachten een groene werk-, woon- en leefomgeving die mensen stimuleert tot ontmoeting, beweging en gezond eten. En door hun open en creatieve manier van samenwerken, bleek dat nog haalbaar en betaalbaar ook.

Fliegerhorst (1940-1945)

De Tweede Wereldoorlog maakte een einde aan de idealistische tijd. Op de enggronden

van het landgoed werden een hangar voor het naastgelegen vliegveld en woningen voor militair personeel gebouwd. De betonnen plaat waar de hangar op stond en de bijbehorende bunker zijn er nog. Dat geldt ook voor de 'bunkerwoningen'. Die ogen als boerderijtjes, maar hebben een betonnen casco en een versterkt dak tegen bominslagen. Een van de gebouwtjes ziet er wat chiquer uit. Dat was het 'casino', waar de soldaten zich konden ontspannen.

Naoorlogse rijtjes nazorgwoningen.



Algemeen ziekenhuis (1945-1993)

Bijvoet en Holt ontwierpen Villa Lindenhof aan de Noodweg voor de weduwe van Jan van Zutphen, nadat het eerdere huis op die plek (ontworpen door Duiker en Bijvoet) door de Duitsers verwoest was. Bijvoet tekende ook het tweede en derde rijtje nazorgwoningen dat naast het Bunkerdorp verrees. Het laat zien dat men na de oorlog de draad weer wilde oppakken. Op de vele open plekken in het bos, gekapt tijdens de Hongerwinter, verrezen barakken die als ziekenhuis fungeerden. Hiervan resteert nog de gymzaal. Bebouwing op het kampeerterrein en de kwekerij stamt ook uit die tijd.



Herwaardering (1993-nu)

Architectuurliefhebbers van over de hele wereld zagen met lede ogen aan dat het eens zo schitterende sanatorium langzaam in verval raakte. De bouw van het verpleeghuis Zonnehoeve, dat een zware wissel op het cultuurhistorische hart van het landgoed trok, had de situatie er bovendien niet beter op gemaakt. De overheid kwam net op tijd in actie. De Pampahoeve, Sanatorium Zonnestraal en de gedenkbank voor Jan van Zutphen werden aangewezen als Rijksmonument. Het Bunkerdorp en de tuinmanswoning kregen de status van gemeentelijk monument. Daarna volgde de restauratie van het hoofdgebouw, het Dresselhuyspaviljoen, de werkplaatsen en de koepel dienstbodenhuis.

De strijd van Wessel de Jonge, Hubert-Jan Henket en andere bevlogen architecten voor behoud en herstel van dit architectonische icoon resulteerde bovendien in de oprichting van de succesvolle internationale organisatie Docomomo. Deze afkorting staat voor "Documentation and Conservation of Buildings, Sites and Neighbourhoods of the Modern Movement". Zonnestraal heeft impact!

Dresselhuyspaviljoen voor en na de restauratie.



De huidige eigenaren zetten deze lijn voort. Zij verbeterden de bezettingsgraad van de monumentale gebouwen: van minder dan 50% in 2018 naar ruim 95% in 2025. Verder restaureerden zij het Ter Meulenpaviljoen en wordt er gewerkt aan een landgoed dat in zijn geheel toekomstbestendig is. In dit Toekomstplan staat hoe zij dat willen bereiken.

Samen met de omgeving

Toekomstplan Natuurlandgoed Zonnestraal is in overleg met bewoners, ondernemers en andere belanghebbenden totstandgekomen. Het participatieproces bestond uit een reeks bewonersavonden, aangevuld met thematische sessies rond Cultuurhistorie, Thuis op het landgoed, Natuur en klimaatadaptatie, Regeneratieve landbouw en Life science. Daarnaast is er regulier overleg met de bewonersvereniging en hebben ondernemers en maatschappelijke organisaties zich in gebiedscoalities verenigd. Deze gebiedscoalities

geven focus, inhoud en slagkracht aan de programmatische uitwerking: Campus Zonnestraal, Woon- en werkgemeenschap, Regeneratieve boerderij en De Hangar.

Het participatieproces heeft invloed op de inhoud van het plan gehad. Dat blijkt onder andere uit de aandacht voor:

- Het samenwerken en samenleven op het landgoed.
- Het mixen van verschillende doelgroepen voor wonen en zorg.
- Het sturen op recreatie en evenementen die hier passen.
- Het zoveel mogelijk ontzien van het bunkerdorp en de Rading.
- Het verbeteren van de sociale controle en veiligheid in het gebied.

De conceptversie van het Toekomstplan is met een breed publiek gedeeld. Het plan was digitaal beschikbaar en is tijdens informatiebijeenkomsten op 16 en 17 april 2025 toegelicht. De reacties hebben tot wijzigingen geleid. De belangrijkste worden hier kort toegelicht.

De cultuurhistorische waarderingskaart en kansencarta zijn in overleg met experts van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, Commissie Ruimtelijke Kwaliteit en Monumenten en gemeente Hilversum geactualiseerd. Dit resulteerde in een wijziging van zoekgebieden voor nieuwbouw en de invulling daarvan. Campus Zonnestraal gaat van twee grotere naar drie kleinere nieuwe gebouwen die qua maat en schaal bij de omgeving passen: Campuspaviljoen, Bij de bunker en De Hangar. Dat heeft tot gevolg dat er op de dierenweide, waar in de conceptversie van het plan niet gebouwd werd, nu wel een gebouw komt.

De Woon- en werkgemeenschap bestaat uit een hoofdhuis en bijhuizen die in z'n geheel op het voormalige kampeerterrein / Kleine Eng Noord wordt gesitueerd. De verdeling over Kleine Eng Noord en Zuid is daarmee van de baan. Met deze wijziging wordt ook aan bezwaren uit het Bunkerdorp tegemoetgekomen.

De nieuwe kas en schuur van de Regeneratieve boerderij worden gecombineerd op de Kleine Eng Zuid. De schuur stond in de conceptversie van het

plan bij de wijngaard. Die plek wordt "kamperen bij de boer" conform de wens van insprekers om de recreatieve functie in een hedendaagse, educatieve vorm terug te brengen.

Een substantieel deel van het parkeren verdwijnt van maaiveld. Het plan voorziet in een halfverdiepte parkeervoorziening onder Bij de bunker / Campus Zonnestraal en het hoofdhuis / Woon- en werkgemeenschap. Die laatste is nodig om de toekomstige ecologische verbinding richting het Raabos te ontzien, iets waar verschillende insprekers voor pleitten.

In het bijgevoegde participatieverslag zijn alle vragen, antwoorden en eventuele wijzigingen die daaruit voortvloeien terug te vinden. En de participatie gaat na vaststelling van het Toekomstplan gewoon door. Via de website www.natuurlandgoedzonnestraal.nl kan iedereen op de hoogte blijven. Daar zijn ook alle verslagen van de bijeenkomsten te vinden.

Vier gebiedscoalities voor duurzame ontwikkeling





Gebiedsconcept

Het gebiedsconcept bestaat uit de kernwaarden Sense of place, Sense of nature, Sense of health en Sense of community. Elke kernwaarde is opgebouwd aan de hand van een analyse, ontwikkelprincipes en uitwerkingsrichting die het gehele landgoed weer doen schitteren.

De lange lanen van het Emtincksbos



Sense of place

Analyse

De cultuurhistorische waarderingskaart is de onderlegger van het Toekomstplan. Deze kaart is in overleg met experts van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, Commissie Ruimtelijke Kwaliteit en Monumenten en gemeente Hilversum geactualiseerd. De cultuurhistorische waardering volgt de zeven tijdslagen die in hoofdstuk 1 | Inleiding zijn geïntroduceerd.

Prehistorie

Het landgoed ligt op de overgang van het zand naar de eng en het veen. Deze overgang is van uitzonderlijke waarde.

Het Emtincksbos (1683–1911)

De kaarsrechte lanen, paden en brandgangen uit de bosbouw vormen het raamwerk van het landgoed en zijn van uitzonderlijke waarde. De hoeveelheid bos, het sortiment bomen en de structuur van de vegetatie binnen het raamwerk veranderde door de tijd sterk. Een groot deel van het bos is als ‘Oude bosgroeiplaats’ aangemerkt. Op de enggronden werd van oudsher geboerd en dat gebeurt daar nog steeds. In het Bijzonder Provinciaal Landschap zijn die hoog gewaardeerd. Het ‘boerenpad’ langs de bosrand is deels verdwenen en op andere plekken meerdere malen verlegd.

Het houtvestershuisje aan de centrale boslaan was lange tijd de enige bebouwing. Het huisje heeft

Aanleg romantisch bospark De Pampahoeve



‘slechts’ de basiswaarde, omdat het een paar keer is gesloopt en weer opgebouwd.

De Pampahoeve (1911–1918)

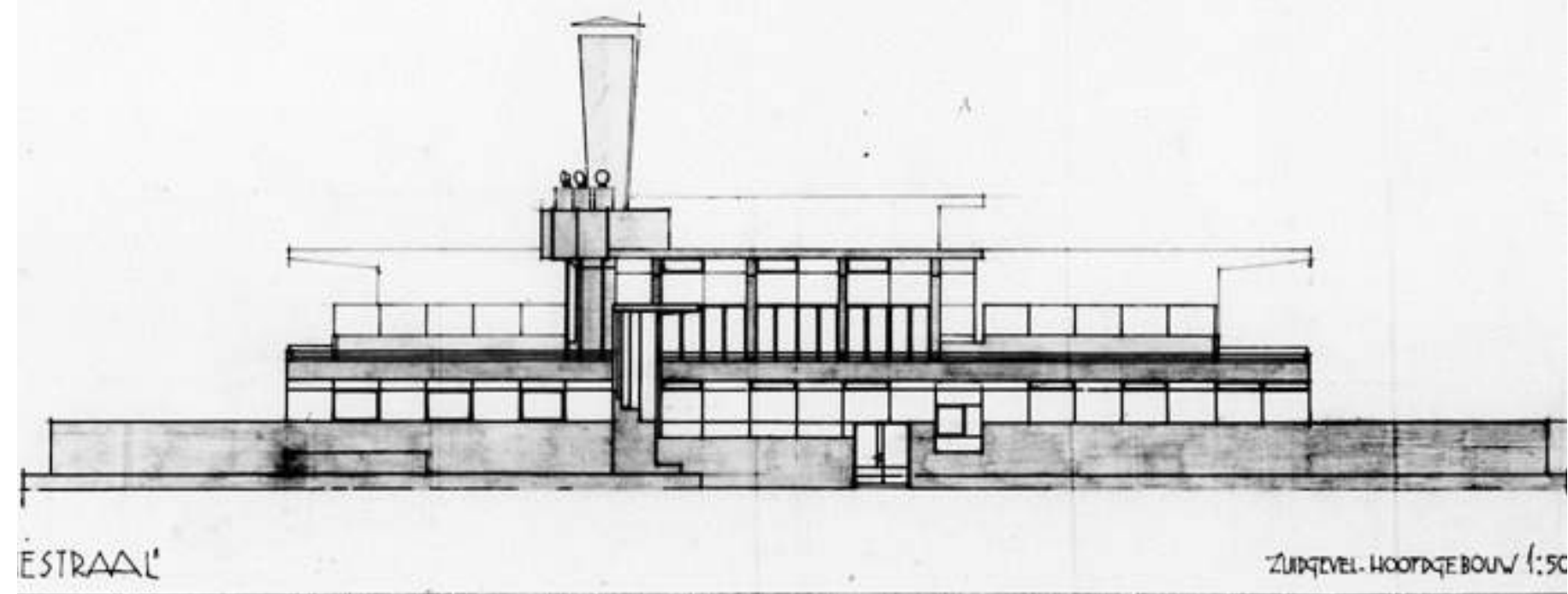
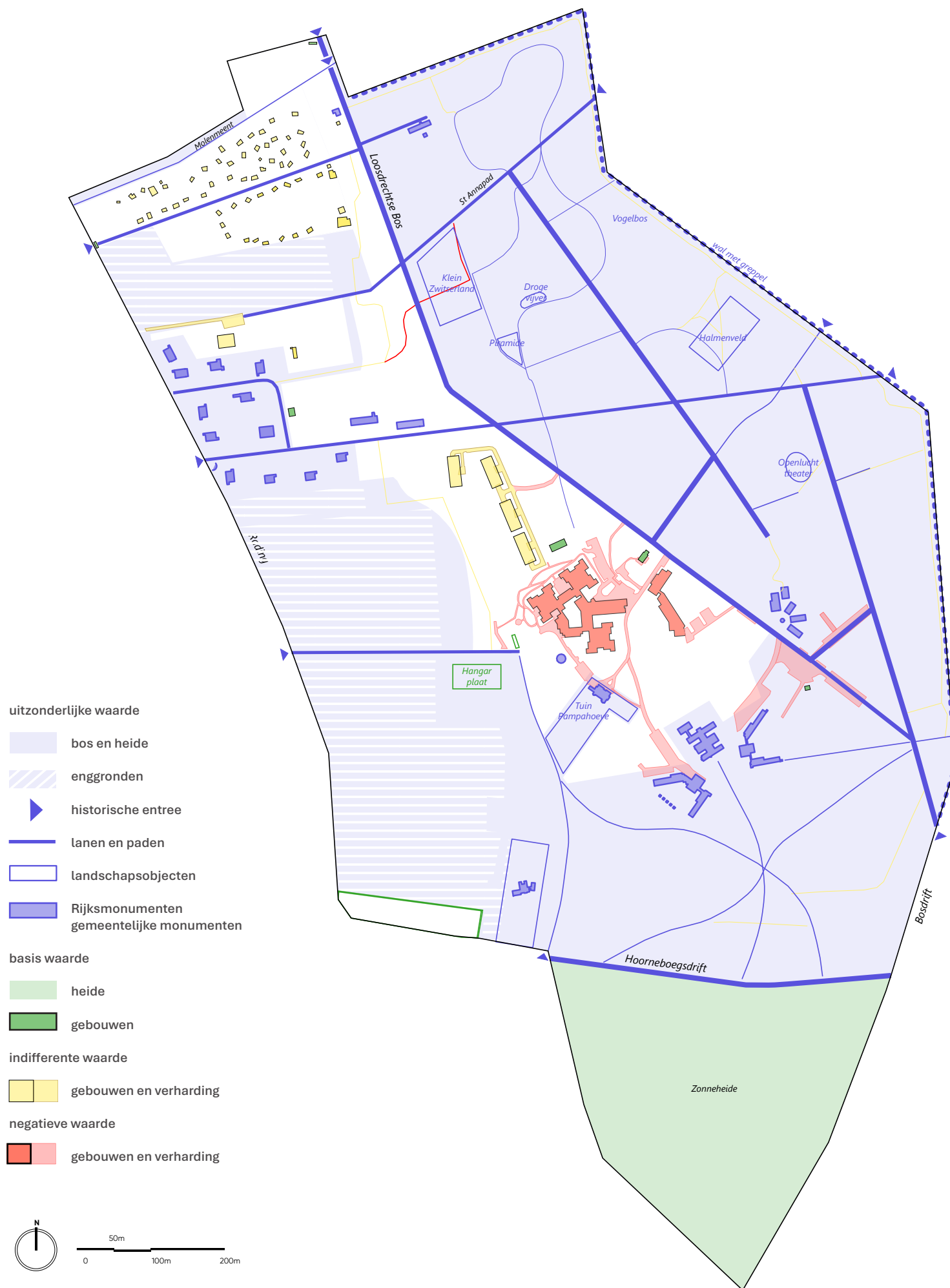
Het landhuis, de tuin en tuinmanswoning bij de entree van het landgoed zijn van uitzonderlijke waarde. Het romantische bospark met slingerende paden en bosjuwelen kreeg in het verleden minder aandacht, maar vormt een onlosmakelijk onderdeel van deze tijds laag.

beschrijving Rijksmonument

Het houten landhuis is als bouw pakket van de firma Boulton & Paul Ltd. uit Ipswich geïmporteerd. Het huis werd in 1919 een directeursvilla en onderkomen voor de eerste patiënten van het nieuwe Zonnestraal. Voor het huis bevindt zich een open ruimte met een cirkelvormig grasperk. Aan de achterzijde een eenvoudige tuinaanleg met door bomen en struiken geflankeerd gazon en een rechthoekige vijver. De Pampahoeve is van algemeen belang vanwege de architectuur- en cultuurhistorische waarde als voorbeeld van een geïmporteerd landhuis in neotudorstijl, een romantische interpretatie van de middeleeuwse tudorstijl die tussen 1910 en 1940 op z’n hoogtepunt was.

Sanatorium Zonnestraal (1918–1940)

Het architectonische ensemble van Duiker, Bijvoet en Wiebenga met hoofdgebouw en paviljoens, werkplaatsen, koepel dienstbodenhuis, boshutten en het eerste rijtje nazorgwoningen is van uitzonderlijke waarde. Op Duiker’s tekening stond ook nog een vierde en vijfde paviljoen, maar die zijn nooit gebouwd. De ruwbouw van diamantslijperij Adamas is wel gerealiseerd, maar tijdens de oorlog



Icoon van het Nieuwe Bouwen: de rationele functionaliteit komt in de architectuur tot uitdrukking.

afgebroken. Het openluchttheater in het bos stamt eveneens uit deze tijd, alsmede een aantal zitbanken, hekwerken ed. Van het bijbehorende padenstelsel is, in tegenstelling tot de tijdslagen van Het Emtincksbos en De Pampahoeve, niets bewaard gebleven. De 'ster' op de heide voor het hoofdgebouw is een reconstructie.

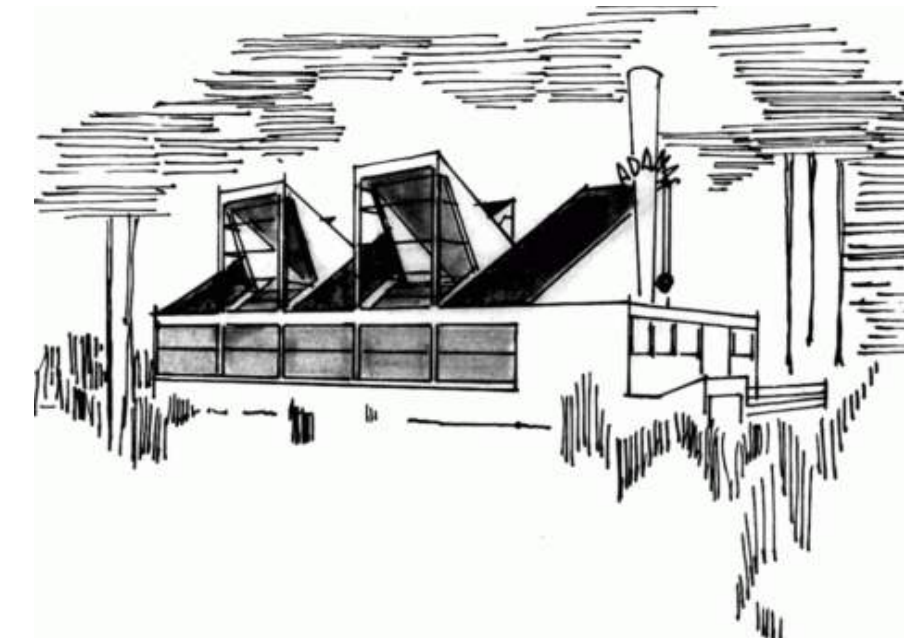
Ten noorden van het verpleeghuis staan garageboxen die bij de werf van het sanatorium hoorden. Deze hebben de basiswaarde.

beschrijving Rijksmonument

Zonnestraal bestaat uit een hoofdgebouw en twee paviljoens. Ter weerszijden van een conversatiezaal zijn twee ziekenafdelingen voor elk 25 patiënten geprojecteerd. De gebouwen zijn ontworpen in de stijl van het Nieuwe Bouwen en bestaan louter uit geometrische vormen in nauwgezet berekende maten. De constructie is van witgepleisterd gewapend beton met glas en staal. De vrijstaande kolommen zijn aan de bovenzijde van afgeschuinde verzwaringen voorzien. De vlakke, onversierde gevels bevatten over de gehele lengte ramen die tot het plafond en de hoekpunten doorlopen. De ramen zijn gevat in blauw geverfde stalen sponningen, op subtiële wijze variërend in grootte. Ook de deuren bestaan uit staal en glas.w

Zonnestraal is een internationaal erkend voorbeeld van het Nieuwe Bouwen. Het unieke zit in het bewegen dat het leidende principe voor het gehele ontwerp van de arbeids- en nazorgkolonie met sanatorium vormde. De zich herhalende architectonische vormen zijn daarbij gebruikt om een visuele verbinding tussen ruimten met hetzelfde gebruik te leggen.

De diamantslijperij annex leerbedrijf bleef onvoltooid.



Fliegerhorst (1940-1945)

Het Bunkerdorp is van uitzonderlijke waarde. De vloer van de vliegtuighangar met de bijbehorende bunker op de dierenweide zijn ook nog aanwezig en hebben de basiswaarde.

Algemeen ziekenhuis (1945-1993)

Villa Lindenhof aan de Noodweg en het tweede en derde rijtje nazorgwoningen naast het Bunkerdorp zijn van uitzonderlijke waarde. De overige bebouwing en paden uit deze periode hebben een indifferente waarde. Het verpleeghuis verbreekt de oorspronkelijke structuur en heeft daarom een negatieve waarde.

Herwaardering (1993-nu)

De restauratie van het sanatorium ging hand in hand met de ontwikkeling van vier appartementengebouwen die deze enorme klus (deels) zouden bekostigen. SteenhuisMeurs beoordeelde die als ‘indifferent’ en ‘negatief’ (Integrale cultuurhistorische waardestelling, 2014). Datzelfde geldt voor de aanleg van het haal & breng circuit bij het Dresselhuyspaviljoen, waardoor de relatie tussen hoofdgebouw en werkplaatsen niet meer leesbaar is.

Verpleeghuis Zonnehoeve: maatschappelijk een positieve waarde, cultuurhistorisch een negatieve waarde

Op de cultuurhistorische waarderingskaart staan structuren en objecten die nog op het landgoed aanwezig zijn. De cultuurhistorische kansenkaart toont de mogelijkheden voor herstel van structuren en objecten die zijn aangetast of verdwenen. Het gaat daarbij om:

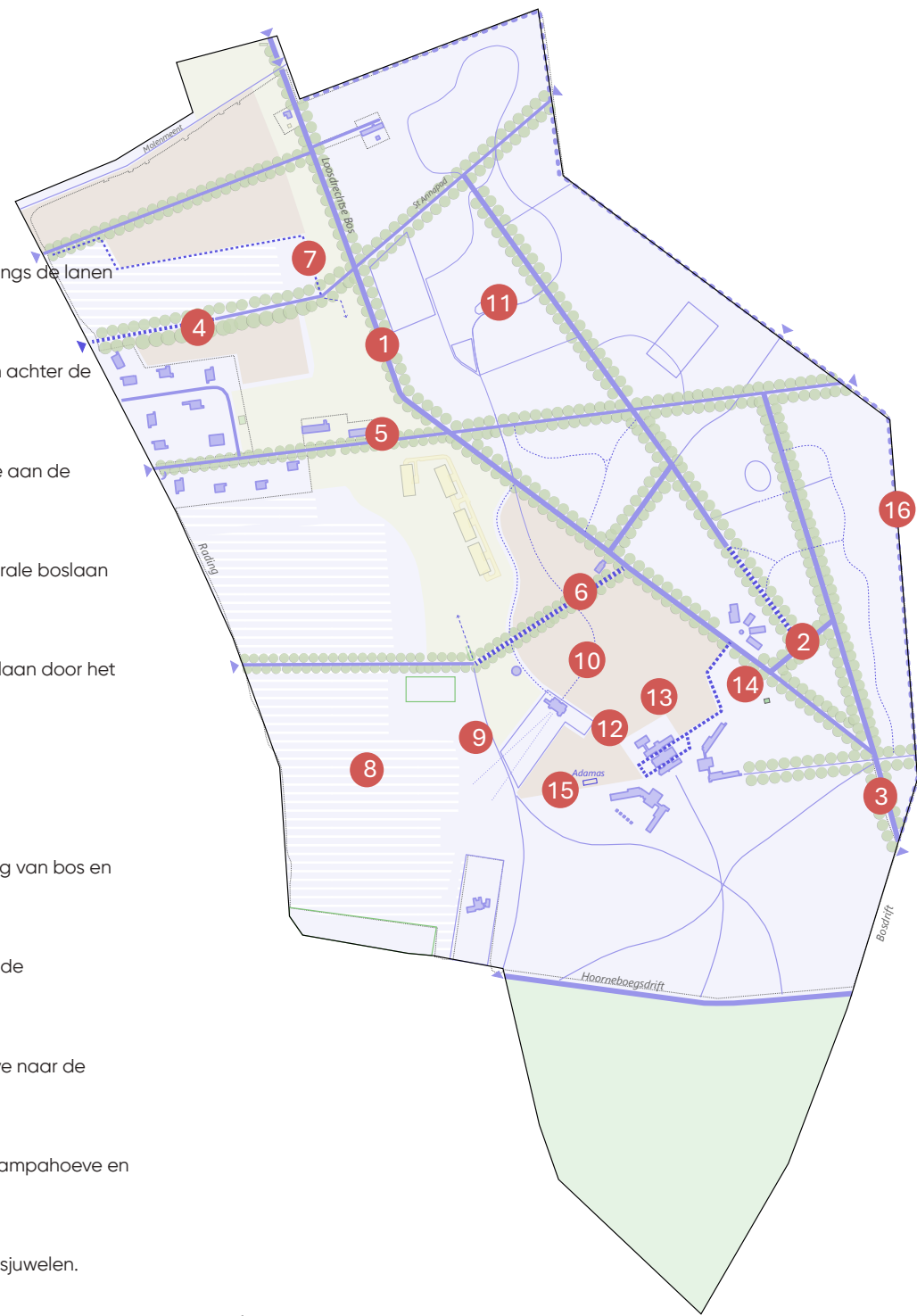
Herstel en reconstructie van enkelvoudige structuren en objecten.

Transformatie van de overgangszone waar de opgave complexer is.

De overgangszone tussen het bos en de enggronden heeft de afgelopen decennia geleden onder:

- Verkoop en fragmentatie van delen van het landgoed.
- Historische lanen en paden zijn aangetast of verdwenen.
- De samenhang en vitaliteit van dit deel van het bos is matig tot slecht.
- Steeds meer verharding voor gemotoriseerd verkeer.
- Lukraak gesitueerde bebouwing in het hart van het landgoed.

- 1 Behouden en herstellen van laanbeplanting langs de lanen van Het Emtinckbos.
- 2 Terugbrengen en autovrij maken van de lanen achter de werkplaatsen.
- 3 Terugbrengen van de hierarchie rond de entree aan de Bosdrift.
- 4 Herstellen van het St. Annapad tussen de centrale boslaan en Rading.
- 5 Versterken van de ruimtelijke continuïteit in de laan door het bos en bunkerdorp.
- 6 Reconstrueren van de verdwenen laan bij het houtvestershuisje.
- 7 Herstellen van het ‘boerenpad’ op de overgang van bos en enggronden.
- 8 Terugbrengen van de kleinschalige teelten op de enggronden.
- 9 Openen van de zichtlijn vanuit De Pampahoeve naar de enggronden.
- 10 Reconstrueren van het slingerpad tussen De Pampahoeve en de bosjuwelen.
- 11 Behouden en waar nodig herstellen van de bosjuwelen.
- 12 Herstel zichtlijn / relatie tussen De Pampahoeve en Sanatorium Zonnestraal.
- 13 Herstellen van de groene rug achter het hoofdgebouw en de paviljoens.
- 14 Herstellen c.q. reconstrueren verbinding hoofdgebouw – werkplaatsen.
- 15 Herbouwen van diamantslijperij Adamas.
- 16 Verwijderen paden uit de periode van het Algemeen ziekenhuis.



transformatie
integraal
landschap

De cultuurhistorische kansenkaart toont de overgangszone als ‘Transformatie Integraal’ en ‘Transformatie Landschap’. De eerste betreft een herschikking van landschap, routes, gebouwen en gebruik. De tweede gaat over herstel van de landschappelijke structuur en ecologische waarde van de overgangszone tussen het bos en de enggronden.

Ontwikkelpincipes

De volgende Sense of place principles geven richting aan de ontwikkeling:

Gelaagde eenheid

Zonnestraal is een historische eenheid met zeven tijdslagen. Alle structuren en objecten met een uitzonderlijke waarde op de cultuurhistorische waarderingskaart worden behouden en vormen de basis van het plan.

Integraal herstel

De inzet van het plan is om alle mogelijkheden voor herstel en transformatie op de cultuurhistorische kanskaart te benutten, ook als daarvoor een

herschikking van landschap, routes, gebouwen en gebruik nodig is.

Historische draagkracht

De cultuurhistorische waarderingskaart en kanskaart bepalen in hoge mate waar wel en niet gebouwd wordt. De bouwmogelijkheden in het vigerende bestemmingsplan worden zo met 80% gereduceerd.

Uitwerkingsrichting

In het Toekomstplan Natuurlandgoed Zonnestraal staat het behoud van alle nog bestaande structuren en objecten met een uitzonderlijke waarde op

de cultuurhistorische waarderingkaart voorop. Dat betekent het behoud van de karakteristieke landschappen (bos, heide en enggronden), de oude paden- en lanenstructuur en de monumentale gebouwen uit de tijd van De Pampahoeve, Sanatorium Zonnestraal, Fliegerhorst en Algemeen ziekenhuis. Ook structuren en objecten met een basiswaarde worden zoveel mogelijk bewaard. Dat geldt bijvoorbeeld voor het huis met het puntdak aan de centrale boslaan en de vloerplaat van de hangar met bunker. De relatief nieuwe appartementengebouwen hebben een indifferente waarde en worden ingepast.

Het Toekomstplan voorziet verder in het benutten van alle mogelijkheden voor herstel, reconstructie en

transformatie op de cultuurhistorische kanskaart, zoals:

- Het terugbrengen van historische paden en lanen met bijbehorende laanbeplanting.
- Het terugbrengen van het bos in het hart van het landgoed.
- Het terugbrengen van kleinschalige teelten op de enggronden
- Het terugbrengen van oorsponkelijke zichtlijnen.
- Het terugbrengen van de vroegere diamantslijperij Adamas.

Herstel gaat niet zonder slag of stoot. De grootste ingreep is de verplaatsing van verpleeghuis

Het Dresselhuyspaviljoen in volle glorie



Kleinschalige teelten op de enggronden



Zonnehoeve en andere gebouwen met een negatieve waarde op de cultuurhistorische waarderingskaart naar een locatie elders op het landgoed. Bij het terugbrengen van de cultuurhistorische en landschappelijke structuur in het hart van het landgoed dient vervolgens nog een afweging te worden gemaakt. De slingerende wandelroute tussen De Pampahoeve en bosjuwelen stuit op de later gebouwde garageboxen met een basiswaarde. In het plan prevaleert in principe de route.

Worden de cultuurhistorische waarderingskaart en de cultuurhistorische kanskaart over elkaar heen gelegd, dan verschijnen er zes zoekgebieden voor nieuwbouw:

1. *Campuspaviljoen*

Dit zoekgebied ligt letterlijk onder het huidige verpleeghuis. De ontwikkeling van deze locatie is pas mogelijk, nadat de vervangende nieuwbouw klaar is en er met herstel kan worden begonnen (kanskaart nr. 10, 12 en 13).

2. *Bij de bunker*

Dit zoekgebied ligt op de dierenweide, tussen houtvesterslaan, boerenpad en slingerpad (kanskaart nr. 6, 7 en 10). Voor de dierenweide wordt elders op het landgoed een plekje gezocht, bijvoorbeeld op de Kleine Eng.

3. *Hangar*

Dit zoekgebied betreft de vloerplaat die nu nog als parkeeroverloop fungeert. Het ligt in de

overgangszone tussen bos en enggronden, bij de kruising van houtvesterslaan en boerenpad (kanskaart nr. 6 en 7).

4. *Kleine Eng Noord*

Dit zoekgebied is nu nog een kampeerterrein met een groot sportveld en tientallen staplaatsen. Het gebruik als kampeerterrein wordt binnenkort beëindigd. De huidige bebouwing heeft een indifferente waarde.

5. *Kleine Eng Zuid*

Dit zoekgebied ligt tussen het Bunkerdorp en het St. Annapad (kanskaart nr. 4) en is nu nog een kwekerij die elders op het landgoed wordt uitgebreid. De huidige bebouwing heeft een indifferente waarde.

6. *Noodweg*

Dit zoekgebied is een wijngaard aan de zuidkant van het landgoed.

De zoekgebieden worden onderdeel van drie complementaire ruimtelijk-programmatische clusters op het landgoed:

Campus Zonnestraal zoekgebied 1, 2 en 3

Campus Zonnestraal is het hart. Hier draait het om baanbrekende ideeën in wereldberoemde monumenten, het thuis van innovatieve bedrijven en instellingen rond integrale gezondheid. De restauratie, verduurzaming en het hergebruik van de gebouwen vorderen gestaag. De bezettingsgraad is hoog. Nu is de buitenruimte aan de beurt. De verplaatsing van het verpleeghuis maakt het mogelijk om verharding weg te halen en parkbos aan te planten, zodat het sanatorium weer ‘als een



Nieuwbouw maakt de weg vrij voor herstel





Sfeerimpressie Campus Zonnestraal

schip op de heide' komt te liggen. Voor aanvullende functies, waarvoor in het monument geen plek meer is, wordt nieuwbouw in de zoekgebieden Campuspaviljoen, Bij de bunker en Hangar gerealiseerd. Deze liggen aan de gereconstrueerde houtvesterslaan dat zo een nieuwe, samenhangende tijdslaag op het landgoed vormt. De schaal en het programma van de nieuwbouw speelt in op de omgeving:

Campuspaviljoen 1.000-1.500 m²

Hier komt een paviljoen annex 'bosjuweel' die zich in de tuin voegt. Het is de ideale plek voor een speelse binnen-buiten functie, zoals de school voor autistische jongeren. De omvang en bouwhoogte respecteren het monument.

Bij de bunker 2.000-2.500 m²

Het dak van de bunker vormt het entreeplein van een bijzonder werkgebouw met

onderzoeksfaciliteiten, expertisecentrum ed. De omvang en bouwhoogte passen bij naastgelegen appartementen.

De Hangar 3.500-4.000 m²

Op de betonnen plaat van de Fliegerhorst verrijst een stoere, opengewerkte constructie voor activiteiten op het gebied van gezond voedsel, educatie en verblijf. De omvang en bouwhoogte refereren aan vroeger.

Het parkeren wordt op enkele plekken geconcentreerd. De meeste bezoekers van Campus Zonnestraal parkeren in de nieuwe mobiliteitshub aan het houtvesterslaantje. De reconstructie van de verbinding tussen hoofdgebouw en werkplaatsen wordt aangegrepen om een haal- en brengcircuit voor mensen met een handicap te maken. Onder het werkgebouw Bij de bunker komt een halfverdiepte parkeervoorziening.



Sfeerimpressie Woon- en werkgemeenschap

Woon- en werkgemeenschap zoekgebied 4

Kleine Eng Noord ligt buiten de vliegcontour van vliegveld Hilversum en is daarom bij uitstek geschikt als woonlocatie. De verplaatsing van het verpleeghuis hier naartoe wordt aangegrepen om een nieuw woon- en zorgconcept te realiseren dat kwetsbare bewoners in staat stelt om een betekenisvol leven te leiden. De doelgroep wordt heterogener dan die nu is, zodat bewoners elkaar kunnen helpen. Want wat de een niet (meer) kan, kan de ander wellicht nog wel. De gemene deler is de liefde voor het buitenleven, het samen de

handen uit de mouwen steken te midden van al het moois op de Kleine Eng. Zo'n keuze voor een 'groene', gevarieerde doelgroep bepaalt ook de ruimtelijke opzet. De nieuwbouw wordt geen groot gesloten complex, maar een open verkaveling met een hoofdhuis en bijhuizen in het landschap. Het hoofdhuis telt ongeveer 60 wooneenheden (circa 4.500 m²) en wordt op het sportveld gesitueerd. De bijhuizen herbergen 12 tot 24 wooneenheden (900 tot 1.800 m²) en staan op de voormalige staplaatsen tussen de bomen. De bouwhoogte varieert van drie tot vier lagen. Onder het hoofdhuis bevindt zich

een halfverdiepte parkeervoorziening, waar alle bewoners, medewerkers en bezoekers gebruik van mogen maken.

Regeneratieve boerderij zoekgebied 5 en 6

Het herstel van het landgoed strekt zich uit tot de enggronden langs de Rading (kansencarta nr. 7 en 8). De landbouw op de Kleine Eng en Grote Eng was vroeger kleinschalig en natuurinclusief. Het rijke, onverstoorde bodemleven maakte bestrijdingsmiddelen en kunstmest overbodig. Een koppel koeien en wat loslopende varkens en kippen deden de rest. De Regeneratieve boerderij is op deze oude, bewezen leest geschoeid. De enggronden worden opnieuw verkaveld, ingericht en beheerd volgens regeneratieve principes. Het gezonde 'Made op Zonnestraal' voedsel komt uit de kruiden-, groenten- en bloementuinen op de Kleine Eng en van de akkers met strokenteelt en kruidenrijke graslandjes op de Grote Eng. Langs de bosrand wordt een fruit- en wijngaard aangelegd. Daar ligt ook het boerenpad dat alle activiteiten met elkaar verbindt. Op de plek van de huidige kwekerij komt een grotere kas met schuur voor de dieren (ca. 1.600 m²). Op de plek van de huidige wijngaard is ruimte voor kamperen bij de boer met tenten en tiny houses voor gasten die het regeneratieve boeren zelf willen ervaren.



Sfeerimpressie Regeneratieve boerderij



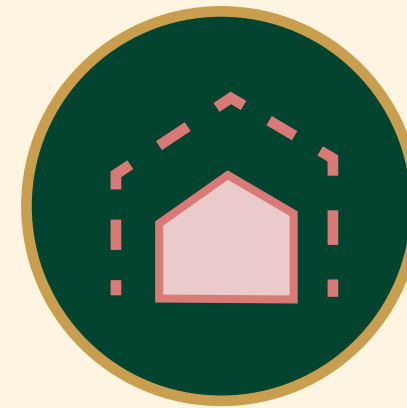
Gelaagde eenheid

Zonnestraal is een historische eenheid met zeven tijdslagen. Alle structuren en objecten met een uitzonderlijke waarde op de cultuurhistorische waarderingskaart worden behouden en vormen de basis van het plan.



Integraal herstel

De inzet van het plan is om alle mogelijkheden voor herstel en transformatie op de cultuurhistorische kanskaart te benutten, ook als daarvoor een herschikking van landschap, routes, gebouwen en gebruik nodig is.



Historische draagkracht

De cultuurhistorische waarderingskaart en kanskaart bepalen in hoge mate waar wel en niet gebouwd wordt. De bouw mogelijkheden in het vigerende bestemmingsplan worden zo met 80% gereduceerd.



Uitbreiding bos

Zonnestraal is een caleidoscoop van landschappen met bos, heide en enggronden. Het bos wordt geheeld en vooral in het hart fors uitgebreid. De bosrand naar de enggronden wordt een vitale, natuurlijke overgangszone.



Meer biodiversiteit

Het beheer gaat versnippering, verschraling en verdroging tegen. Er komt ruim 1 hectare groen bij. De vele onbestemde tussengebieden gaan op in een robuust leefgebied voor flora en fauna. De werkelijke natuurwinst is daardoor nog groter.



Gezonde bodem

De enggronden worden kleinschalige, natuurinclusieve kruiden- en faunarijke akkers en graslandjes. Bodemverstoring, kunstmest en bestrijdingsmiddelen zijn taboe. Een humuslaag en poeltjes houden regenwater langer vast.



Integrale gezondheid

Het historische hart van het landgoed wordt een innovatieve campus voor maatschappelijk gedreven ondernemers en organisaties die samen de transitie van ziektegerichte zorg naar gezond gedrag willen maken.



Betekenisvol leven

De Kleine Eng wordt een veilige, rustige plek voor mensen met een verschillende zorgvraag. Er is daar ruimte en respect voor ieders eigenheid, of je nu dementie, autisme, verslaving(en) of andere uitdagingen hebt.



Naar buiten!

Woon en werk je op Zonnestraal, dan ben je liever buiten dan binnen. Wandel in het bos of steek je handen uit de mouwen op de akkers. De Hangar is het rustpunt, een laagdrempelige buitenplek voor inspiratie en ontmoeting.



Gemeenschapszin

Bewoners, ondernemers en bezoekers delen de kernwaarden van het landgoed. Nieuwe initiatieven en events zijn welkom, mits zij invulling geven aan Sense of place, nature, health en community.



Rust op het landgoed

Zonnestraal wordt een groene, gezonde en circulaire leefomgeving. Het padenstelsel zorgt voor een betere verdeling van de recreatiedruk. Loslopende honden en andere natuurversturende activiteiten worden geweerd.



Veilig en toegankelijk

Voetganger en fietser staan centraal. De auto is te gast, parkeren wordt gereguleerd. Bezoekers wordt gewezen op bushaltes en treinstations in de omgeving. Vanaf daar ben je in 10-15 minuten ons.

Sense of nature

Analyse

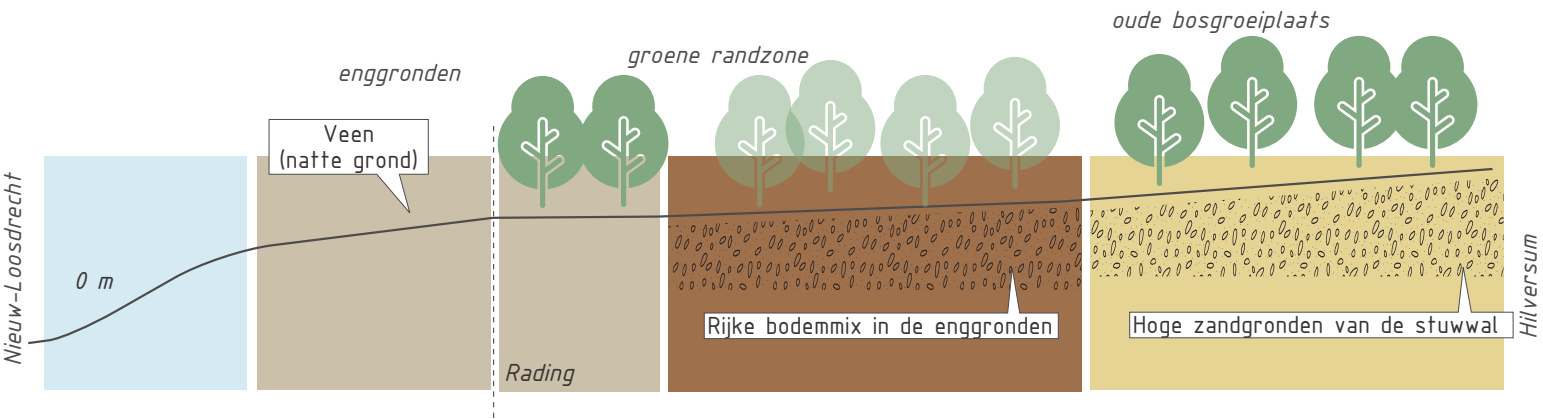
Het landgoed ligt op de overgang van de Gooise stuwwal en het laagveen bij Nieuw-Loosdrecht. Het zuidelijke deel ligt op een laag landduin. Er is daardoor een grote variatie in reliëf en microreliëf. De ‘veldpodzol’ bodem bestaat uit fijn zand. Het grondwater staat diep. Langs de Rading is dat anders. Daar staat het grondwater tussen 40 en 120 cm beneden maaiveld. Rond de waterwinning aan de overkant van de weg ligt een grondwaterbeschermingsgebied dat bijna het hele landgoed bestrijkt.

Het landgoed valt binnen het Natuurnetwerk Nederland (NNN) en het Bijzonder Provinciaal Landschap (BPL). Het grootste deel bestaat uit het natuurbeheertype Dennen-, eiken- en beukenbos met in het noorden voormalig eikenhakhout, douglas en fijnspar en in het zuiden een stuifduinenbos met gemengde opstanden van grove den. Bijzonder zijn de lange, beeldbepalende beukenlanen en een laan met Amerikaanse eiken die het gebied doorkruisen. De westelijke rand langs de enggronden is weinig gevarieerd en minder vitaal.

Midden in het bos ligt het Halmenveld, een bosjuweel. De siergrassen van weleer hebben plaatsgemaakt voor struikheidevegetatie met boomgroepen, grassen en brem. De andere, veel jongere heide ligt op het lage landduin tussen het voormalige sanatorium en de Zonneheide van het Goois Natuurreservaat. De vegetatie bestaat uit struikheide met brem, pilzegge, bochtige smele en het mos ‘grijs kronkelsteeltje’. Lokaal groeien er ook pioniersoorten zoals vroege haver, tandjesgras en heidespurrie.

Het bos en de heide op het landgoed vormen een belangrijk leefgebied voor zoogdieren, vogels, vleermuizen, amfibieën en reptielen. Van de soortenrijkdom op de enggronden is minder bekend. Op de Kleine Eng bevinden zich een biologische en een reguliere kwekerij. Op de Grote Eng staat vooral Engels raaigras en mais. Ook is er een wijngaard. De natuurwaarde zit nu nog vooral in lanen en houtwallen tussen de percelen, waar regelmatig overvliegende en foeragerende vogels en vleermuizen zijn gespot.

Het landgoed heeft een hoge natuur- en landschapswaarde, maar er is ruimte voor verbetering:



- Het bos in het hart van het landgoed is grotendeels verdwenen.
- Het bos op het kampeerterrein is zwaar aangetast.
- De bosrand langs de enggronden is weinig gevarieerd en niet vitaal.
- Het bos en de heide hebben te maken met hoge recreatiedruk.
- De structuurvariatie is in een aantal bosvakken laag.
- Niet alle vegetatie blijkt opgewassen tegen klimaatverandering.
- Het agrarische gebruik van de enggronden is tamelijk intensief.
- De strakke, kunstmatige bosrand draagt niet bij aan de natuurwaarde.

Ontwikkelprincipes

De volgende Sense of nature principes geven richting aan de ontwikkeling:

Uitbreiding bos

Zonnestraal is een caleidoscoop van landschappen met bos, heide en enggronden. Het bos wordt geheeld en fors uitgebreid. De bosrand naar de enggronden wordt een vitale, natuurlijke overgangszone.

Meer biodiversiteit

Het beheer gaat versnippering, verschraling en verdroging tegen. Er komt ruim 1 hectare groen bij. De vele onbestemde tussengebieden gaan op in een robuust leefgebied voor flora en fauna. De werkelijke natuurwinst is daardoor nog groter.



Vogels
Bonte vliegenvanger, boompieper, bosuil, goudhaan, appelvink, boomklever, boomkruiper, fluitier, groene specht, grote bonte specht, kleine bonte specht, havik, zanglijster, zwartkop en boomvalk.



Amfibieën
Bruine kikker, kleine watersalamander en rugstreeppad.



Reptielen
Hazelworm en ringslang.



Vleermuizen
Baardvleermuis, gewone dwergvleermuis, gewone grootoorvleermuis, laatvlieger, rosse vleermuis, ruige dwergvleermuis en watervleermuis.



Overige zoogdieren
Das, eekhoorn, ree en vos.

Grote variëteit aan fauna (Bosgroep Midden Nederland, 2024).

Gezonde bodem

De enggronden worden kleinschalige en natuurinclusieve kruiden- en faunarijke akkers en graslandjes. Bodemverstoring, kunstmest en bestrijdingsmiddelen zijn taboe. Een humuslaag en poeltjes houden het regenwater langer vast.

Uitwerkingsrichting

Het landgoed bestaat uit vijf deelgebieden: natuurbos, parkbos, ecologische overgangszone, heide en enggronden.

Het beheer van het natuurbos bevordert een structuurrijke, klimaatrobuuste vegetatie met meer biodiversiteit. Het dennen-, eiken-, en beukenbos wordt structuurrijker door het creëren van kruid- en struiklagen rond open plekken. Dood hout vormt

een micro-habitat voor zwammen en mag blijven liggen. De vegetatie wordt klimaatrobuuster door de aanplant van inheemse soorten die de vitaliteit en weerbaarheid van het bos vergroten. Het huidige parkeerterrein voorbij de werkplaatsen verdwijnt en verandert in 0,5 hectare extra bos.

Het beheer van het parkbos in het hart van het landgoed is ingrijpender. De verplaatsing van gebouwen en herschikking van het parkeren wordt gevolgd door herstel van de cultuurhistorische en landschappelijke structuur. Er wordt 6,5 hectare dennen-, eiken-, en beukenbos aangeplant. Dat krijgt een iets openener, parkachtig karakter, hetgeen past bij de beleving van de toekomstige Campus Zonnestraal.

De ecologische overgangszone is een andere grote verandering. De strakke westelijke bosrand

1. *Natuurbos*
Dennen-, eiken- en beukenbos (N15.02)
2. *Parkbos*
Dennen-, eiken- en beukenbos (N15.02)
3. *Ecologische overgangszone*
Dennen-, eiken- en beukenbos (N15.02)
4. *Heide*
Droge heide (N07.01)
5. *Enggronden*
Kruiden- en faunarij grasland (N12.02)
Kruiden- of faunarijke akker (N12.05)

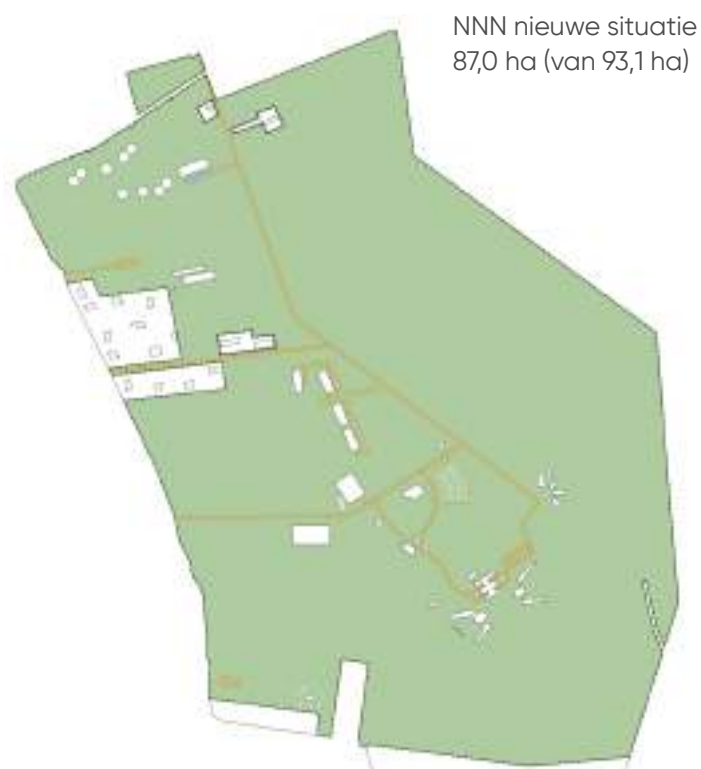
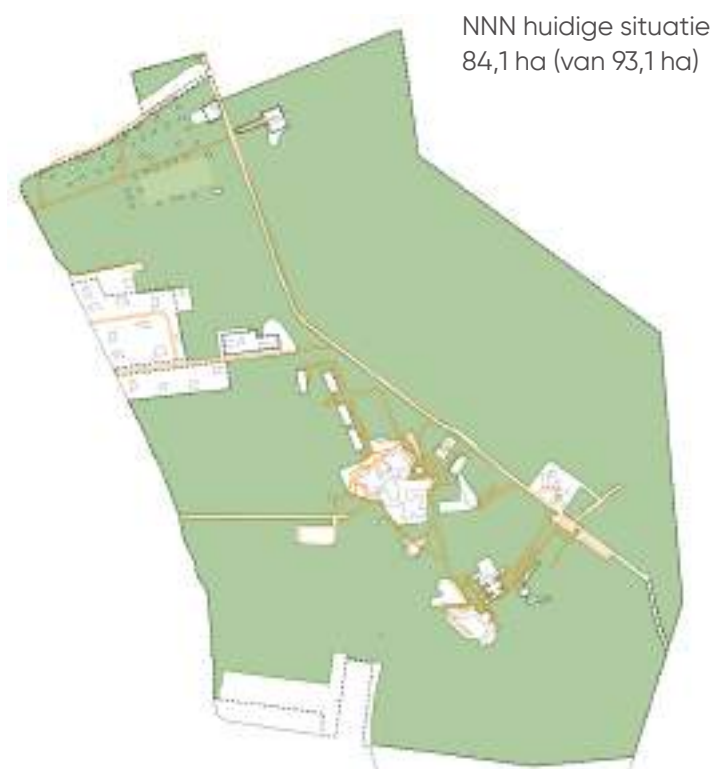


tussen Kleine Eng Noord en De Pampahoeve wordt omgevormd tot Dennen-, eiken-, en beukenbos met een mantel- en zoomvegetatie en lokaal een aantal voedseldragende struiken en bomen. Er komt ca. 3,0 hectare bos bij, vooral op en rond het voormalige kampeerterrein en de dierenweide. Waar mogelijk worden poeltjes aangelegd. Zo'n gevarieerde vegetatie in combinatie met water heeft een grote aantrekkingskracht op vogels, insecten en ook de das.

Ook de heidevelden hebben baat bij structuurvariatie. Het beheer van de Zonneheide en het Halmenveld bevordert de afwisseling van jonge en oude struikheide, brem, jeneverbes, open zand en grazige plekjes. De strakke bosrand wordt verrijkt met een mantel- en zoomvegetatie.

Meer water op het droge landgoed



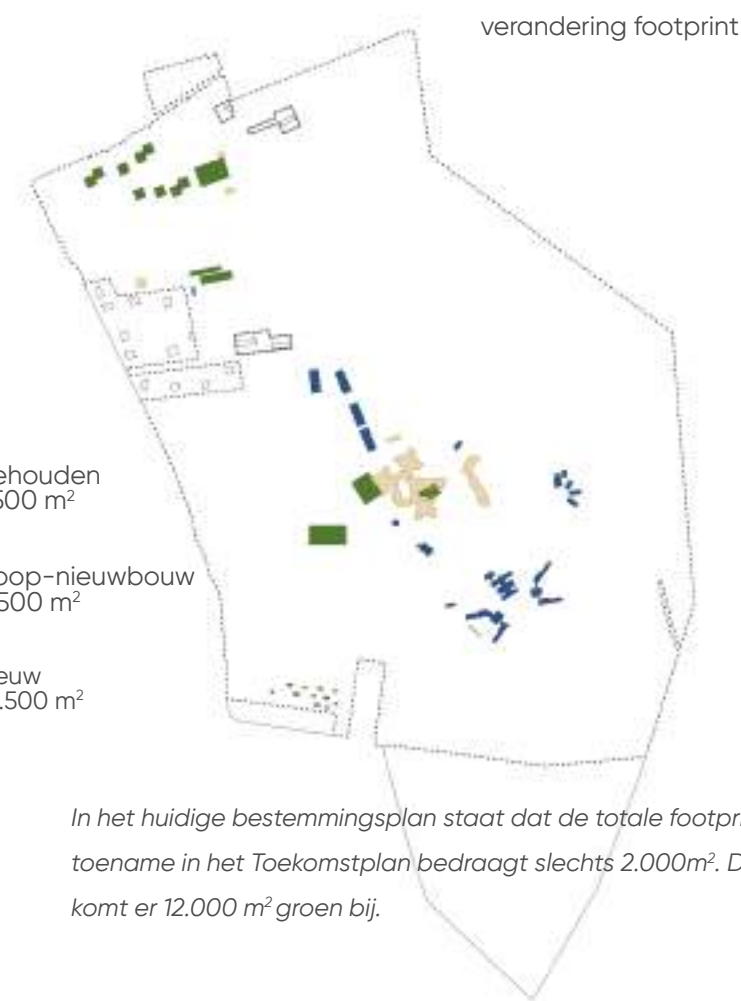


Het Toekomstplan heeft geen nadelige gevolgen voor de wezenlijke kenmerken en waarden van het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Het NNN areaal wordt vergroot, de hoeveelheid verharding neemt af, er komt meer groen en het wordt rustiger op het landgoed.



Dennen-, eiken- en beukenbos 56,0
Lanen 1,5
Droge heide 2,0
Kruiden- en faunairijk grasland 0,5
Agrarisch gebruik 15,5
Productiebos 1,5

Dennen-, eiken- en beukenbos 66,0
natuurbos 45,5
parkbos 6,5
ecologische overgangszone 14,0
Droge heide 3,0
Kruiden- of faunarijke akker 14,0
Kruiden- en faunairijk grasland 4,0



In het huidige bestemmingsplan staat dat de totale footprint van gebouwen met ruim 10.000 m² mag toenemen. De toename in het Toekomstplan bedraagt slechts 2.000 m². De hoeveelheid verharding neemt met 14.000 m² af. Per saldo komt er 12.000 m² groen bij.

Toekomstplan Natuurlandgoed Zonnestraal in cijfers

plangebied	93,1 ha.	
	nu	straks
natuur	60,0	87,0 ha.
footprint bebouwing	1,6	1,8
verharding	3,7	2,3
tuin/erf/recreatie	10,8	2,0
productie agrarisch, bosbouw	17,0	n.v.t.

Een laatste belangrijke verandering is een natuurinclusieve en regeneratieve manier van landbouw op de enggronden met positieve impact op biodiversiteit, klimaat en welzijn van mens en dier. In het beheer wordt ingezet op: holistische begrazing, een gezonde bodem, natuurlijke processen en het volgen van de natuur, afwisseling in kleinschaligheid en diversiteit van gewassen, geen bestrijdingsmiddelen, geen kunstmest en geen bodemverstoring in de vorm van frezen, ploegen en spitten.

Er wordt ook gestudeerd op de mogelijkheden om het regenwater langer op het landgoed vast te houden. Dat kan bijvoorbeeld door wateropvang

in, op of rond de gebouwen, het aanbrengen van een dikke watervasthoudende humuslaag en het vernatten van de zoom met poeltjes die in de overgang van het bos naar de enggronden worden aangelegd.

Ecologische toetsing / kwalitatief

De Bosgroepen hebben het Toekomstplan uitgebreid getoetst. Zij concluderen dat de voorgestelde veranderingen positief bijdragen aan de leefgebieden van aanwezige flora en fauna en de verbindingen tussen die leefgebieden. Het bos en de heide worden klimaatrobuust, de vitaliteit van bodem en vegetatie neemt toe. Tijdens werkzaamheden kunnen tijdelijk negatieve effecten ontstaan. Dat vereist zorgvuldige monitoring en, waar nodig, mitigerende en/of compenserende maatregelen.

Ecologische toetsing / kwantitatief

De hoeveelheid groen op het landgoed neemt met minimaal 1 hectare toe. Het Natuurnetwerk Nederland kan zelfs iets worden uitgebreid. Het natuurbos, parkbos en de ecologische overgangszone vallen onder het natuurbeheertype Dennen-, Eiken- en Beukenbos (N15.02). De heide valt onder het natuurbeheertype Droge heide (N07.01). De enggronden worden een Kruiden- en faunarijk grasland en Kruiden- en faunarijk akkerland (N12.02/N12.05).

Het Toekomstplan voorziet in een aantal ingrepen die de cultuurhistorische en landschappelijke structuur herstellen. De boskap die daarvoor nodig is wordt ruimschoots gecompenseerd. Het gedetailleerde onderzoek inzake beschermde gebieden, soorten en houtopstanden volgt bij het Omgevingsplan.



Sense of health

Analyse

Het landgoed is een architectonisch en maatschappelijk icoon. Het was de eerste zelfvoorzienende gemeenschap voor gezondheid en reïntegratie. Deze vooruitstrevende, integrale visie kreeg in de naoorlogse periode geen navolging. Zonnestraal werd een 'gewoon' ziekenhuis waar het vooral om genezing draait. Na de redding van het monumentale complex in de jaren '90 van de vorige eeuw, transformeerde het in een bedrijfsverzamelgebouw voor medische en paramedische beroepen. Het verloop was groot, totdat de huidige eigenaar aan het roer kwam. De gebouwen zijn inmiddels voor 95% gevuld met huurders, waarvan het grootste deel zich bezighoudt met nieuwe gezondheidsconcepten, preventie en beweging, innovatie en onderwijs, genezing, nazorg en reïntegratie.

Steeds meer partijen omarmen de brede, integrale visie én de plek. Denk aan de initiatieven op het gebied van sport, health en revalidatie (OREC), autisme en onderwijs (ACIC), multidisciplinaire therapie (Ingang 15), ouderenzorg (Hilverzorg), holistische gezondheidsbegeleiding (Healing Grounds), verslavingszorg (Spoor6) en gezond voedsel (Landgoed de Rading en CSA-LandinZicht). Deze energie komt samen in de recent geopende pop-up onderzoeksfaciliteit voor integrale gezondheid.



De bedrijven en organisaties op het landgoed zijn enthousiast, maar ervaren ook knelpunten en beperkingen:

- De huidige bestemming ‘Maatschappelijk-Medisch’ sluit onvoldoende aan bij een brede, integrale visie op gezondheid.
- De later toegevoegde bebouwing, zoals het verpleeghuis, voldoet niet aan hedendaagse normen en wensen.
- Het ontbreekt aan grote, flexibel indeelbare ruimtes voor ontmoeting, samenwerking en experiment.
- De natuur is een kracht; de wisselwerking tussen binnen en buiten komt echter onvoldoende uit de verf.
- In het vigerende bestemmingsplan zit weliswaar ontwikkelruimte, maar die tast het hart van het landgoed aan.

Jongeren met autisme zouden hier dolgraag willen wonen

Ontwikkelprijncipes

De volgende Sense of health principles geven richting aan de ontwikkeling:

Integrale gezondheid

Het historische hart van het landgoed wordt een innovatieve campus voor maatschappelijk gedreven ondernemers en organisaties die samen de transitie van ziektegerichte zorg naar gezond gedrag willen maken.

Betekenisvol leven

De Kleine Eng wordt een veilige, rustige plek voor mensen met een verschillende zorgvraag. Er is daar ruimte en respect voor ieders eigenheid, of je nu dementie, autisme, verslaving(en) of andere uitdagingen hebt.



Naar buiten!

Woon en werk je op Zonnestraal, dan ben je liever buiten dan binnen. Wandel in het bos of steek je handen uit de mouwen op de akkers. De Hangar is het rustpunt, een laagdrempelige buitenplek voor inspiratie en ontmoeting.

Uitwerkingsrichting

Het programma bevindt zich in de deelgebieden Campus Zonnestraal, Woon- en werkgemeenschap en Regeneratieve boerderij.

Campus Zonnestraal

De huidige bedrijven en organisaties op het landgoed vormen het vertrekpunt van de campusontwikkeling. Er is behoefte aan sturing op inhoud, samenwerking en aquisitie. Dat gebeurt aan de hand van pijlers:

1. Van denken naar doen

Op Campus Zonnestraal worden maatschappelijke uitdagingen rond gezondheid opgepakt die elders blijven liggen.

2. Brede blik op gezondheid

Op Campus Zonnestraal maken bewoners en cliënten de beweging van ziekte en zorg naar gezondheid en gedrag.

3. Opbouwen vanuit gemeenschap

Op Campus Zonnestraal staan professionals uit verschillende domeinen om je heen en helpen je om gezond te blijven.

4. Leven lang leren en ontwikkelen

Op Campus Zonnestraal leren studenten en professionals van elkaar en durven ze te experimenteren.

5. Werken met geschiedenis

Op Campus Zonnestraal dragen kunst, architectuur en natuur bij aan de bewustwording dat het anders moet en kan.

Campus Zonnestraal heeft een bruto vloeroppervlak van 13.750 tot 15.250 m².

Kleine en middelgrote initiatieven vestigen zich in het monumentale vastgoed. Grote initiatieven en initiatieven die aan zeer specifieke eisen moeten



voldoen passen daar niet in en worden in het Campuspaviljoen, Bij de bunker en De Hangar gehuisvest.

Woon- en werkgemeenschap

De Kleine Eng is een rustige, sociale en veilige omgeving met volop ruimte om je handen uit de mouwen te steken. De verhuizing van de Zonnehoeve wordt aangegrepen om een meer gemeleerde groep bewoners met een zorgvraag de kans te geven om op deze prachtige plek te wonen en buiten bezig te zijn. Het bezig zijn in de natuur stimuleert de zintuigen en ondersteunt het herstelproces. Bevlogen professionals staan klaar om daarbij te helpen, direct nabij en met behulp van technologie op afstand. Waar dat kan, helpen bewoners ook elkaar. Veel autistische jongeren zorgen graag voor ouderen met dementie. Menig bewoner met Korsakov of niet-aangeboren hersenletsel is prima in staat om op hun eigen tempo enige werkzaamheden uit te voeren. Voor de één is dat een opstapje naar meer zelfstandigheid

en zelfredzaamheid. Voor de ander betekent het zingeving en weer van betekenis voor anderen kunnen zijn.

De Woon- en werkgemeenschap op de Kleine Eng Noord heeft een bruto vloeroppervlak van 11.700 tot 13.200 m², verdeeld over een hoofdhuis en een aantal bijhuizen.

Regeneratieve boerderij

De Kleine Eng en Grote Eng vormen samen de Regeneratieve boerderij. Het boeren op de Kleine Eng heeft een uitgesproken sociale inslag in wisselwerking met de Woon- en werkgemeenschap. Op de Grote Eng staat de gezonde voedselproductie ten behoeve van het landgoed en onze burens centraal.

De Regeneratieve boerderij heeft een bruto vloeroppervlak van 1.975 m² ten behoeve van de kas en schuur op de plek van de huidige kwekerij en het kamperen bij de boer aan de zuidkant van het landgoed.

Gemengde doeleinden

De meeste bestemmingen op het landgoed blijven intact. Dat geldt bijvoorbeeld voor de bestemmingen natuur en agrarisch met archeologische, cultuurhistorische, landschappelijke en ecologische beschermingen. De bestemming ‘Maatschappelijk-Medisch’ blijft van toepassing op de bestaande zorgappartementen.

Voor de ontwikkeling van Campus Zonnestraal, de Woon- en werkgemeenschap en Regeneratieve boerderij is een verbreding van de bestemming nodig. De bestemming ‘Gemengde Doeleinden – Gezondheid, Preventie en Onderzoek’ maakt de volgende activiteiten mogelijk:

A. Gezondheidszorg en preventie

Voorzieningen gericht op (para)medische zorg, preventie, welzijn en gezondheid, zoals praktijken, klinieken en centra voor gezondheidsbevordering.

B. Onderzoek en innovatie

Ruimten en faciliteiten voor onderzoek, innovatie en ontwikkeling op het gebied van gezondheid, preventieve zorg en medische technologie.

C. Educatie en bewustwording

Sociaal-culturele en maatschappelijk voorzieningen en activiteiten gericht op voorlichting, educatie en training die bijdragen aan een gezonde leefstijl en welzijn, zoals cursussen, workshops en conferenties.

D. Maatschappelijke samenwerking

Initiatieven en samenwerkingsprojecten tussen publieke, private en maatschappelijke partijen gericht op het bevorderen van gezondheid en inclusiviteit.

E. Wonen voor zorgbehoevenden

Wonen gericht op personen met een zorgvraag met de noodzakelijke ondersteuning en voorzieningen, gericht op het bevorderen van hun zelfstandigheid, welzijn en kwaliteit van leven, waarbij wordt uitgegaan van een inclusieve samenleving waarin zorg en wonen op een geïntegreerde manier worden gefaciliteerd.

F. Wonen voor cruciale beroepen

Wonen voor mensen die een cruciale rol hebben in de zorg en deze zorg leveren op het landgoed. Dit is uitsluitend toegestaan op de locatie Kleine Eng Noord, buiten de contour van Vliegveld Hilversum.

Wonen voor mensen die noodzakelijk zijn voor exploitatie, beheer en onderhoud van het landgoed. Dit is toegestaan op de locaties Kleine Eng Noord en De Hangar.

G. Ondersteunende functies

Ondersteunde conferentiefaciliteiten, horeca, kleinschalige productie en detailhandel, gastenverblijf annex hotel met 70 kamers, evenementen, kantoor en voorzieningen voor sport en beweging, mits deze een directe relatie hebben met gezondheid, preventie en onderzoek (hoofdfuncties A-F).

Horeca is toegestaan in Sanatorium Zonnestraal (bestaand). Ondersteunende horeca is toegestaan in De Hangar (nieuw). De eerste biedt gasten de kans om een uniek monument te ervaren. De tweede draait om het Farm-to-table concept. In het Omgevingsplan zal dit nader worden gepreciseerd.

H. Ondergeschikt functies

Verkeersvoorzieningen e.d.

De Hangar is het gezamenlijke project van Campus Zonnestraal, Woon- en werkgemeenschap en Regeneratieve boerderij. Het wordt een gastvrije, inspirerende plek voor alle bewoners, medewerkers en bezoekers van het landgoed. Je gaat hier ervaren wat Zonnestraal te bieden heeft. Doe mee aan onze workshops, trainingen en events. Laat je verrassen door ons kunst- en cultuuraanbod. Neem een kijkje in de werkplaats waar de producten van het land worden bewerkt. Bezoek de markt met lokale producten. Kom langs in het restaurant en overnacht op een magische plek met geschiedenis en natuur.



	bruto vloeroppervlak	max. footprint
Campus Zonnestraal	13.750 – 15.250 m²	9.000 m²
De Pampahoeve	675 m²	350 m²
Sanatorium Zonnestraal	6.575 m²	4.500 m²
hoofdgebouw en paviljoens	5.050 m²	3.300m²
werkplaatsen	900 m²	900 m²
koepel dienstbodehuis	225 m²	100 m²
houtvestershuisje	200 m²	100 m²
Adamas	200 m²	100 m²
Campuspaviljoen	1.000–1.500 m²	750 m²
Bij de Bunker	2.000–2.500 m²	1.600 m²
De Hangar	3.500–4.000 m²	1.800 m²
Woon- en werkgemeenschap	11.200 – 13.700 m²	4.600 m²
hoofdhuis	4.500 m²	2.000 m²
bijhuizen	7.200–8.700 m²	2.600 m²
Regeneratieve boerderij	1.975 m²	1.575 m²
kas en schuur	1.600 m²	1.200 m²
kamperen bij de boer	375 m²	375 m²
bestaande zorgappartementen	11.000 m²	2,750 m²
woning kwekerij	75 m²	75 m²
totaal	38.000 – 42.000 m²	18.000 m²
bestaand te handhaven	18.175 m²	
vervangende nieuwbouw	11.350 m²	
aanvullend programma	8.475–12.475 m²	

Sense of community

Analyse

Zonnestraal is van oudsher een totaalconcept van landschap, routes, bebouwing, gebruik en eigendom. Dat was al zo ten tijde van Het Emtincksbos en De Pampahoeve. Jan van Zutphen voegde daar met zijn arbeids- en nazorgkolonie met sanatorium nog een ongeëvenaarde sociaal-maatschappelijke dimensie aan toe. Zonnestraal was geboren!

Het veelgeprezen sociaal geïnspireerde totaalconcept van vroeger is in de latere jaren uitgehold:

- Bezoekers beseffen onvoldoende dat zij hier te gast zijn.

- De beveiliging heeft zijn handen vol aan illegale activiteiten.
- Op de centrale boslaan wordt regelmatig hard gereden.
- Er is landjepik, verrommeling en parkeren waar dat niet mag.

Ontwikkelpincipes

De volgende Sense of community principes geven richting aan de ontwikkeling:

Gemeenschapszin

Bewoners, ondernemers en bezoekers delen de kernwaarden van het landgoed. Nieuwe initiatieven en events zijn welkom, mits zij invulling geven aan Sense of place, nature, health en community.

Laat je auto eens staan en kom met de fiets



Rust op het landgoed

Zonnestraal wordt weer een groene, gezonde en circulaire leefomgeving. Het toekomstige padenstelsel zorgt voor een betere verdeling van de recreatiedruk. Loslopende honden en andere natuurverstoringende activiteiten worden geweerd.

Veilig en toegankelijk

Voetganger en fietser staan centraal. De auto is te gast, parkeren wordt gereguleerd. Bezoekers wordt gewezen op bushaltes en treinstations in de omgeving. Vanaf daar ben je in 10-15 minuten bij ons.

Uitwerkingsrichting

Het reguliere overleg met de bewonersvereniging is de eerste stap naar een meer gezamenlijke verantwoordelijkheid voor het landgoed. De gebiedscoalities van ondernemers en maatschappelijke organisaties geven op hun beurt invulling aan Campus Zonnestraal, Woon- en werkgemeenschap, Regeneratieve boerderij en De Hangar. Een aantal nieuwe initiatiefnemers is enthousiast over deze nieuwe vorm van samenwerken en heeft zich bij de gebiedscoalities aangesloten.

Naast de vaste activiteiten, is er ruimte voor tijdelijke evenementen die aan onze criteria voldoen (zie overzicht). De evenementenlocaties zijn: Amfitheater, Campus Zonnestraal en De Hangar. Voor elk van deze locaties wordt, in samenspraak met omwonenden, een locatieprofiel opgesteld. Daarin staat het aantal evenementen dat hier jaarlijks georganiseerd mag worden, het maximum aantal

Evenementen op het landgoed:

- **zijn onlosmakelijk verbonden met Zonnestraal**
- **geven invulling aan onze kernwaarden**
- **bieden iets bijzonders en hebben kwaliteit**
- **veroorzaken geen overlast voor omwonenden en de natuur**
- **zijn toegankelijk en betaalbaar**

bezoekers en aanvullende eisen met betrekking tot bijvoorbeeld geluid, bereikbaarheid en natuur.

De vaste activiteiten en tijdelijke evenementen worden duurzaam. Nieuwbouw is zo zuinig mogelijk en in bestaande bouw wordt zoveel mogelijk energie bespaard. De nieuwe gebouwen worden circulair. Praktisch betekent dat er gebruik wordt gemaakt van de R-ladder: refuse, reduce, re-use, repair, refurbish en recycle. Op Zonnestraal krijgt sloopafval een tweede leven. Nieuwe materialen zijn hernieuwbaar, biologisch, afbreekbaar en/of herbruikbaar.

Duurzame mobiliteit begint bij het wandel- en fietsnetwerk. Herstel van historische paden en lanen resulteert in een aantrekkelijk netwerk dat soms fijnmazig en soms wat minder fijnmazig is. De balans tussen drukte en rust wordt op die manier gereguleerd. De vernieuwing van het landgoed biedt de kans om een nieuw wandelpad langs de Rading aan te leggen. Een aantal dwarslaantjes



Parkeren uitgaand van 10% reductie op de norm vanwege deelvervoer en dubbelgebruik.



het nieuwe wandelpad langs de Rading



verbindt die met het boerenpad in de natuurlijke overgangszone tussen bos en enggronden. De fietsroute tussen Hilversum en Nieuw-Loosdrecht krijgt, dankzij het herstel van het hart, een vloeiend verloop. De route door het bunkerdorp behoudt haar openbare karakter en zal op termijn als parallelle fietsroute worden ingericht.

Het wonen verschuift richting de bushaltes op de Rading en de Van Ghentlaan. De verwachting is dat de haltes op het landgoed dan niet meer gebruikt worden. Blijkt dat uit de vervoerscijfers, dan mag de omweg van buslijn 104 vervallen en wordt de centrale boslaan versmald tot een veilige fietsstraat waar de auto te gast is.

Het parkeren voldoet aan de gemeentelijke parkeernorm. Er komt een mobiliteitshub bij Campus Zonnestraal en één bij de Woon- en werkgemeenschap. Je kunt daar parkeren, opladen of van deelvervoer (fiets, cargobike, e-car) gebruikmaken. De bestaande parkeerveldjes langs de Rading worden gehandhaafd. Parkeerregulatie is nodig om recreanten te bewegen om lopend of op de fiets naar Zonnestraal te komen. De vorm van regulatie wordt later bepaald.

centrale boslaan voor en na versmalling





Deelgebieden



Campus Zonnestraal

Campus Zonnestraal is het hart. De Pampahoeve en Sanatorium Zonnestraal vormen de ene helft van de campus. Deze Rijksmonumenten komen weer prachtig in het landschap te liggen. De drie nieuwe gebouwen en de mobiliteitshub rond de gereconstrueerde houtvesterslaan vormen een nieuwe, samenhangende tijdslaag. De schaal en programmering van de nieuwbouw spelen in op de omgeving:

Campuspaviljoen

Dit speelse binnen-buiten gebouw annex 'bosjuweel' doet de romantische tuin van weleer herleven. Het Campuspaviljoen heeft een compacte footprint (max. 750 m²) en telt niet meer dan twee bouwlagen (max. 8 meter).

Bij de bunker

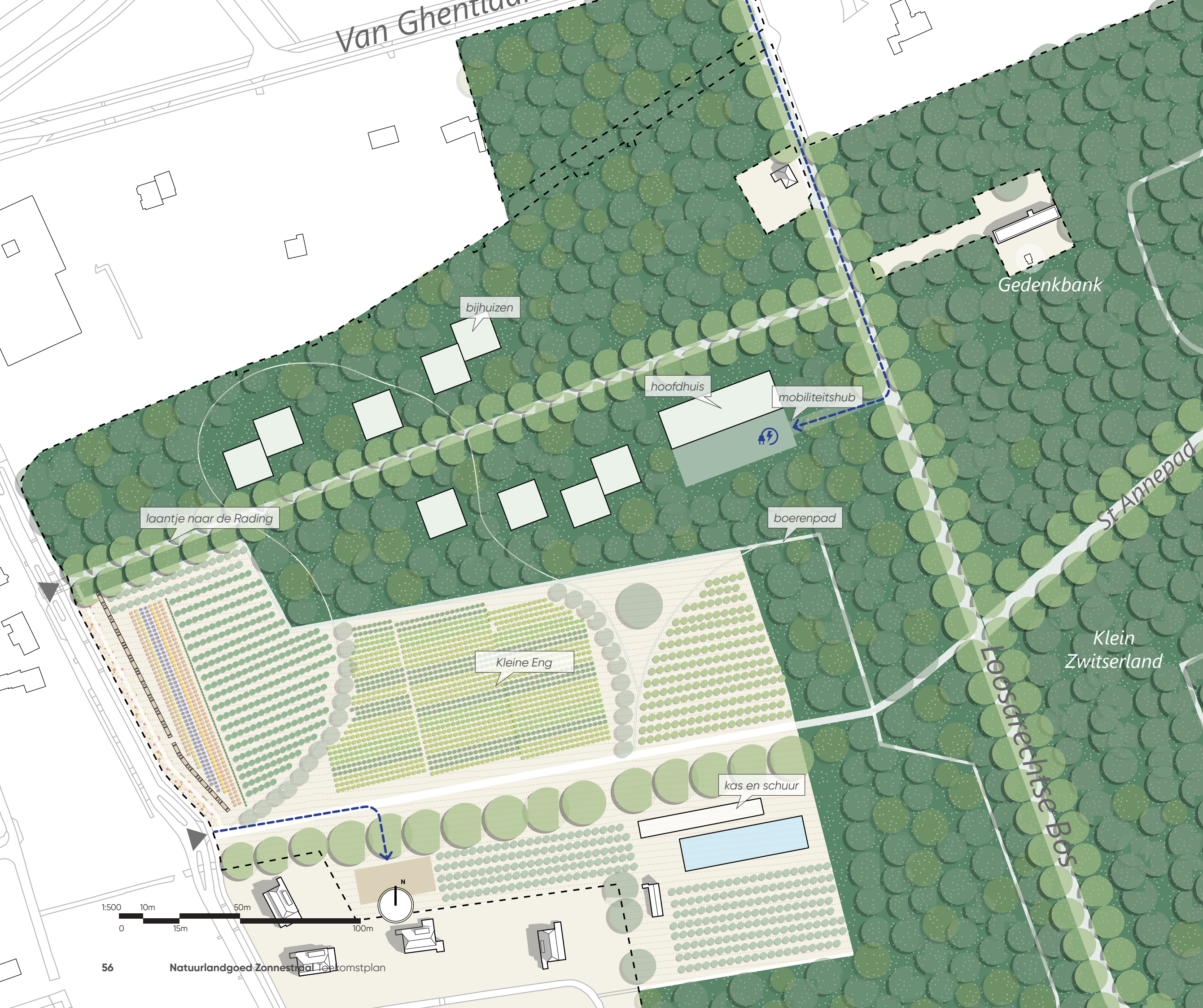
Dit stoere werkgebouw oriënteert zich op de campus. De footprint (max. 1.600 m²) maakt een halfverdiepte parkeervoorziening mogelijk. De bouwhoogte (max. 13,5 meter) is gelijk aan de naastgelegen appartementen.

De Hangar

Dit gebouw op de betonnen vloerplaat van de Fliederhorst refereert aan de opengewerkte constructie van weleer. De footprint (max. 1.800 m²) en bouwhoogte (4 tot 10 meter) passen perfect bij het publieke programma.

Campus Zonnestraal





Woon- en werkgemeenschap

De Woon- en werkgemeenschap ligt in de bosrand met de blik op de Kleine Eng. Je woont en werkt hier 'met ramen en deuren open'. Je geniet van de kleuren en geuren van de gewassen. En je pakt aan wat je fysiek en mentaal aan kan. Want dankzij de variëteit aan bewoners en goede zorg is hulp altijd dichtbij. De Woon- en werkgemeenschap bestaat uit een hoofdhuis met bijhuizen die een tweede nieuwe tijdslaag vormen.

Hoofdhuis

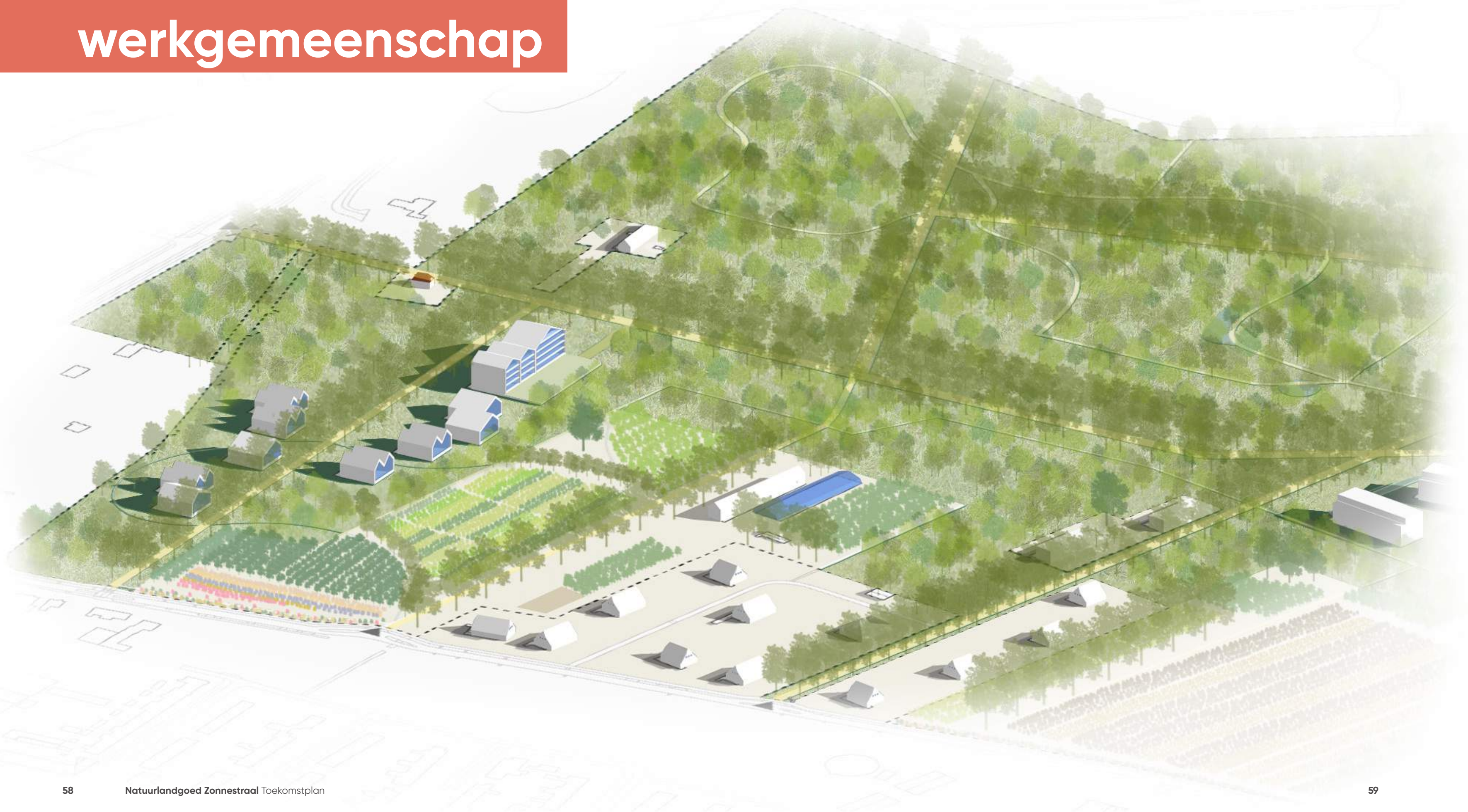
Het langgerekte hoofdhuis staat op het sportveld aan het laantje. De footprint (max. 2.000 m²) maakt een halfverdiepte parkeervoorziening mogelijk. De bouwhoogte (max. 13,5 meter) is gelijk aan de appartementen verderop.

Bijhuizen

De 8 tot 10 bijhuizen staan op de stapplaatsen van het kampeerterrein, losjes geschakeerd tussen bestaande bomen. Zo'n bijhuis heeft een compacte footprint (max. 325 m²) en telt niet meer dan drie bouwlagen (max. 10 meter).

Werken en ontmoeten gebeurt vooral buiten op de Kleine Eng. De kas en schuur met dierenweide liggen straks op loopafstand, zelfs voor diegenen die niet meer zo mobiel zijn. En via het boerenpad ben je zo bij De Hangar.

Woon- en werkgemeenschap





Regeneratieve boerderij

We zijn gewend dat de lange lanen van Het Emtincksbos en De Pampahoeve voor lommerrijke samenhang zorgen. En dat blijft zo. Sterker nog, door alle cultuurhistorische kansen te benutten wordt het bos weer in ere hersteld. Nieuw is dat ook de enggronden gaan bijdragen aan de ruimtelijke en sociale samenhang op het landgoed. De Regeneratieve boerderij is gestoeld op oude waarden: kleinschalig, een rijk en onverstoord

bodemleven, geen bestrijdingsmiddelen, geen kunstmest, wel een paar koeien, varkens en kippen die vrolijk rondscharrelen. De enggronden worden om die reden opnieuw verkaveld, ingericht en beheerd volgens regeneratieve principes. Het gezonde, 'Made op Zonnestraal' voedsel komt uit de kruiden-, groenten- en bloementuinen op de Kleine Eng en van de kruiden- en faunarijke akkers met strokenteelt en graslandjes op de Grote Eng.

Langs de bosrand wordt een fruit- en wijngaard aangelegd. Deze manier van boeren geeft de biodiversiteit een boost. Een dikke humuslaag en poeltjes houden het regenwater langer vast, hetgeen de verdroging van het landgoed tegengaat. De kas en schuur bij de Kleine Eng vormen de praktische uitvalsbasis voor het nieuwe boeren. De producten worden verwerkt en verkocht in De Hangar, de plek waar Campus Zonnestraal,

Woon- en werkgemeenschap en Regeneratieve boerderij samenkomen. Maar wat misschien nog wel belangrijker is: de zorg voor mens, dier en gewas inspireert en maakt de boerderij tot een levende schakel tussen alle bewoners, bedrijven en bezoekers van het landgoed.



Ontwikkelstrategie

Het Toekomstplan is het resultaat van samenwerking.

Zonnestraal Hilversum BV

wil daarmee doorgaan.

Verschillende partijen op en rond

het landgoed krijgen daarom

een rol in de organisatie richting

de realisatie.

Organisatie en samenwerking

De eigenaar is rentmeester

Zonnestraal Hilversum BV richt zich op de duurzame instandhouding van het landgoed. De ruimtelijke en programmatische samenhang op het landgoed en de onderliggende exploitatie worden met dit plan voor de lange termijn geborgd. De eigenaar fungeert daarbij als rentmeester met de verantwoordelijkheid voor het reguliere onderhoud en beheer van het landschap, de infrastructuur en de gebouwen. Speciale aandacht gaat daarbij uit naar de zorg voor het cultuurhistorisch erfgoed en instandhouding van de natuur.

Gebiedsorganisatie voor ontwikkeling

De gebiedsorganisatie richt zich op de ontwikkeling van het gebiedsconcept. De gebiedsorganisatie zoekt voor elke opgave samenwerking met partners die ons mission statement onderschrijven en een

bijdrage aan de realisering van het gebiedsconcept leveren.

“Zonnestraal is een maatschappelijk icoon. Het staat voor een gezonde wereld waarin iedereen meetelt. We blazen dat inspirerende idee nieuw leven in. Het landgoed als een plek middenin de veerkrachtige natuur, waar we al doende leren hoe mensen gezonder kunnen werken, wonen en leven.”

Met de partners wordt het inhoudelijke programma verder uitgewerkt, de communicatie en marketing vormgegeven en de ruimtelijke veranderingen in gang gezet.

Aan de slag in gebiedscoalities

Een aantal ondernemers en maatschappelijke organisaties heeft zich reeds in gebiedscoalities verenigd. Deze gebiedscoalities hebben ambitiedocumenten opgesteld en zich daaraan verbonden.

De gebiedscoalitie Campus Zonnestraal bestaat uit professionals, organisaties en overheden die zich richten op innovatie en kennisontwikkeling rondom een integrale, holistische benadering van gezondheid.

De gebiedscoalitie Woon- en werkgemeenschap bestaat uit zorgaanbieders die verschillende doelgroepen bedienen en de kans zien om hen zo prettig, veilig en zelfstandig mogelijk te laten samenleven.

De gebiedscoalitie Regeneratieve boerderij bestaat uit tuinders, boeren en ondernemers die willen samenwerken rond de regeneratieve, natuurinclusieve teelt, verwerking en afzet van gezonde producten.

De Hangar is van iedereen. Deze coalitie bestaat daarom uit vertegenwoordigers van de andere gebiedscoalities, aangevuld met geïnteresseerde bewoners en vrijwilligers die een bijdrage willen leveren.

Participatie en betrokkenheid

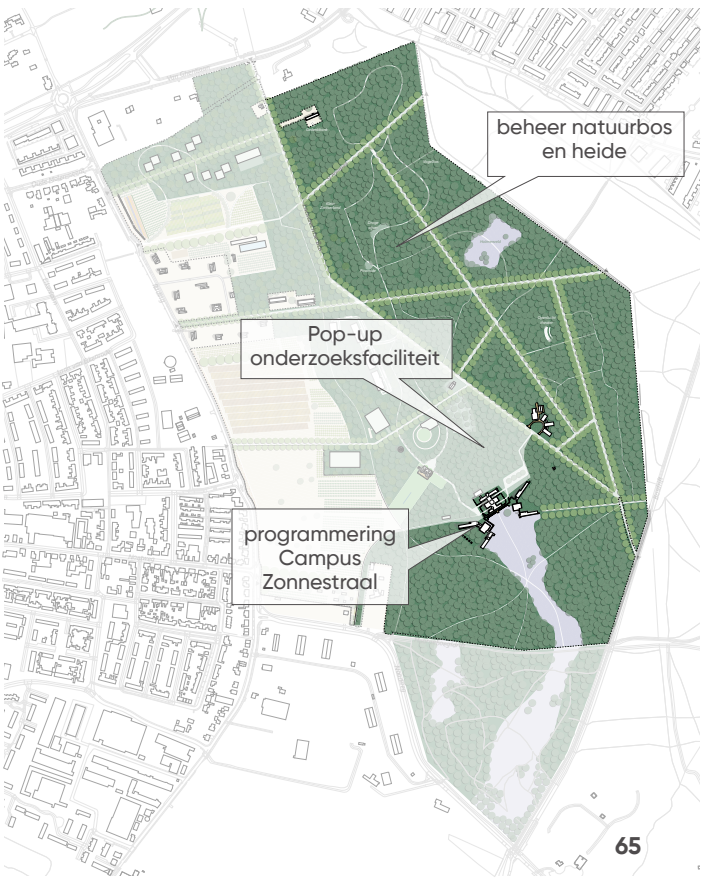
De participatie met bewoners, ondernemers en andere belanghebbenden heeft z’n vruchten afgeworpen. We gaan daarmee door, ook in het vervolg richting uitvoering. Je kunt actief meedoen, bijvoorbeeld binnen een gebiedscoalitie of door zelf een idee in te brengen. Ben je gewoon geïnteresseerd naar het reilen en zeilen op het landgoed, dan blijf je op de hoogte via de website www.natuurlandgoedzonnestraal.nl. Daarnaast wordt het reguliere overleg met de bewonersvereniging voortgezet.

worden er plannen voor de 1^e uitvoeringsfase gemaakt:

- Pop-up onderzoeksfaciliteit Campus Zonnestraal (reeds gestart).
- Inrichting en beheer natuurbos en heidevelden (reeds gestart).
- Programma van eisen en ontwerp Woon- en werkgemeenschap (Kleine Eng Noord).
- Inrichting en beheer Grote Eng en ecologische overgangszone.
- Programma van eisen en ontwerp voor de Hangar.

Voor de evenementenlocaties Amfitheater, Campus Zonnestraal en Hangar worden locatieprofielen voorbereid.

Vorbereidingsfase reeds gestart



Fasering

Het Toekomstplan gaat in het 4^e kwartaal 2025 naar de gemeenteraad. Wordt het plan vastgesteld, dan is het wenselijk om het convenant uit 2018 te actualiseren met de focus op het Toekomstplan als basis voor het Omgevingsplan en Beeldkwaliteitsplan.

Vorbereidingsfase (2025-2026)

Er wordt een nieuw Omgevingsplan en Beeldkwaliteitsplan opgesteld en in procedure gebracht. Parallel wordt de gebiedsorganisatie opgericht en sluiten we intentieovereenkomsten met de gebiedscoalities op het landgoed. Tevens

1^e uitvoeringsfase (2027-2028)

De inhoudelijke ontwikkeling van Campus Zonnestraat wordt voortgezet, inclusief invulling van Sanatorium Zonnestraat en De Pampahoeve met ondernemers en initiatieven die bij het concept integrale gezondheid passen. Het hoofdhuis op de Kleine Eng Noord met halfverdiepte parkeervoorziening wordt gerealiseerd. Tevens wordt gestart met de voorbereiding voor de realisering van de bijhuizen. Deze projecten maakt het mogelijk om de huidige Zonnehoeve van Hilverzorg te slopen ten behoeve van de 2^e uitvoeringsfase.

Samen met de huidige gebruikers, wordt de herinrichting van de Grote Eng ter hand genomen. Ook voeren we het inrichting- en beheerplan voor de ecologische overgangszone met boerenpad uit. De Hangar krijgt waarschijnlijk een modulaire opzet, zodat het kan meegroeien met de behoeften van Campus Zonnestraat, Woon- en werkgemeenschap en Regeneratieve boerderij.

- Tevens worden de volgende plannen voor de 2^e uitvoeringsfase gemaakt:
- Programma van eisen en ontwerp voor de Kleine Eng, inclusief kas en schuur.
 - Programma van eisen en ontwerp voor Campuspaviljoen en Bij de bunker, inclusief mobiliteitshub.
 - Inrichtingsplan parkbos met campustuin bij campuspaviljoen.

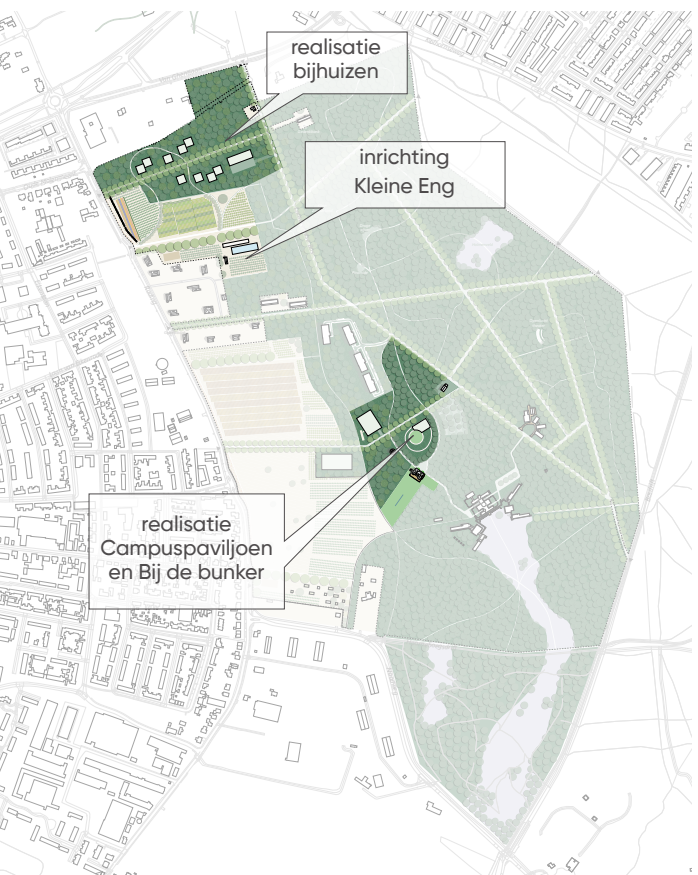
2^e uitvoeringsfase (2029-2031)

De bijhuizen op de Kleine Eng Noord worden opgeleverd. De inrichting van de Kleine Eng met kas en schuur wordt uitgevoerd. Het Campuspaviljoen en Bij de bunker worden gerealiseerd. Dit project omvat tevens de halfverdiepte parkeervoorziening

1^e uitvoeringsfase (2027-2028)



2^e uitvoeringsfase (2029-2031)



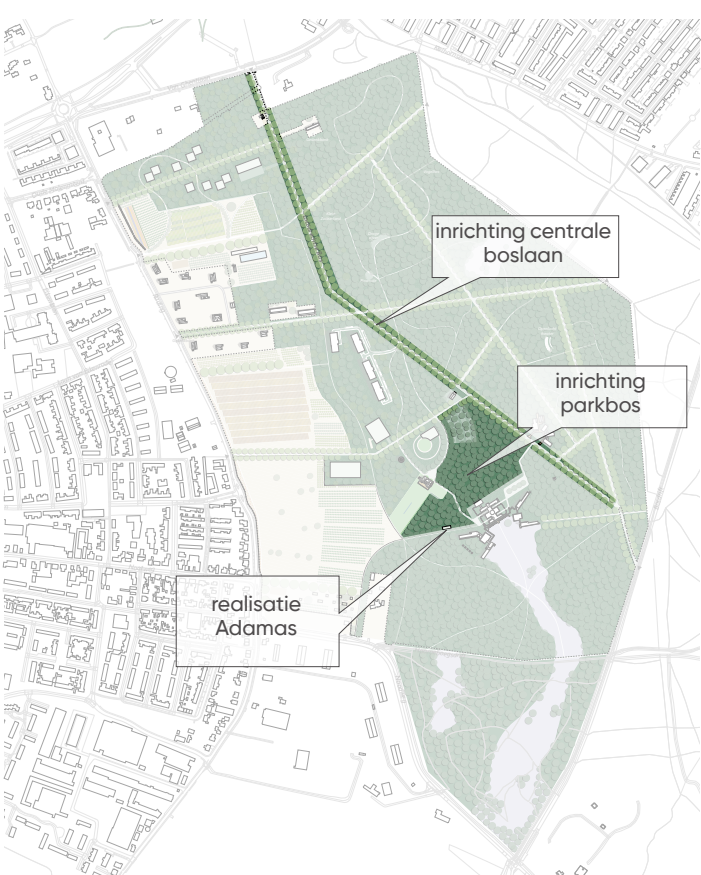
onder Bij de bunker. Langs de Rading wordt een voetpad aangelegd.

Het Programma van eisen en ontwerp voor Adamas wordt opgesteld.

3^e uitvoeringsfase (2032 en verder)

De mobiliteitshub voor Campus Zonnestraat krijgt zijn definitieve vorm. Adamas wordt gerealiseerd. Is de clustering van gebouwen en parkeren voltooid, dan wordt het overtollige asfalt in het hart weggehaald en wordt het nieuwe parkbos aangeplant. Indien mogelijk, wordt de centrale boslaan versmald ten behoeve van groen, rust en ruimte.

3^e uitvoeringsfase (2032 en verder)



**Zonnestraal is een geweldige
plek met een bijzondere
geschiedenis. In dit plan staat
hoe het landgoed aan de hand
van de kernwaarden Sense of
place, Sense of nature, Sense of
health en Sense of community
weer toekomstbestendig wordt.**

