

Van: Wouter Groote <info@urbanmind.nl>

Verzonden: maandag 18 april 2022 13:26

Aan: Griffie-Hilversum <griffie@hilversum.nl>

CC: 'Reyer van der Heyde' <r.vanderheyde@obidos.nl>; 'Roland Velthuyse' <r.velthuyse@obidos.nl>

Onderwerp: Masterplan landgoed Zonnestraal

Beste heer van Ruitenbeek,

Afgelopen twee jaar is er hard gewerkt aan **een nieuw Masterplan voor landgoed Zonnestraal**. Afgelopen week is deze afgerond. Omdat een nieuw college nog niet geïnstalleerd is, willen wij graag aan u als griffier vragen of dit plan onder de aandacht kan worden gebracht bij de raad.

Wij denken dat dit Masterplan (zie bijlage) van groot toegevoegde waarde kan zijn voor de ontwikkelingen aan de zuidwest- en zuidkant van de gemeente Hilversum. Het plan bouwt voort op de unieke geschiedenis en bijzondere waarden van dit (100 hectare groot) landgoed en speelt in op urgente vragen van deze tijd: vernieuwing in de gezondheidszorg waar preventie steeds belangrijker wordt, het belang van natuurbehoud en -ontwikkeling, het viëren van de diversiteit van ons cultureel erfgoed, sociaal en groen ondernemerschap, gezond voedsel en nieuwe natuurvriendelijke vormen van landbouw.

Het Masterplan kent een groot draagvlak. Het plan is gemaakt samen met maatschappelijke ondernemers die op het landgoed gehuisvest zijn, waaronder Hilverzorg, het Centrum voor autisme en onderwijs en Tuinderij Landinzicht. De thema's, programmatische en ruimtelijke uitwerking is in nauwe afstemming met de gemeenten Hilversum en Wijde Meren, de provincie, Waterschap Amstel, Gooi en Vecht, Goois Natuurreservaat (GNR), Vitens en woningcorporatie Het Gooi en Omstreken tot stand gekomen. Alle partijen hebben het plan met veel enthousiasme ontvangen!

Het landgoed is sterk verouderd en de directe omgeving van de Loosdrechtseweg tot aan het Vliegveld is sterk gefragmenteerd. Dit Masterplan biedt een unieke kans om de transformatie op een vernieuwende en ambitieuze wijze op te pakken, samen met alle initiatiefnemers en betrokken partijen die zich achter dit plan hebben geschaard.

Wij denken met dit plan tevens concrete ideeën aan te reiken voor de verdere invulling van de omgevingsvisie en hiermee bij te dragen aan de ontwikkeling van Hilversum, dé tuinstad van Nederland.

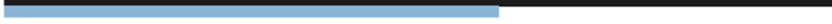
Met dit Masterplan geven we ook uitvoering aan het convenant dat in februari 2018 is afgesloten met de gemeente Hilversum en willen we een basis leggen voor de herziening van het bestemmingsplan.

Wij gaan graag indien dat mogelijk is met de raad in gesprek (bijvoorbeeld in een beeldvormende sessie). Daarna willen we een groot publieksevenement organiseren om met omwonenden en belanghebbende partijen het Masterplan nader te verdiepen.

We hebben het plan tevens toegezonden aan de formateur en de ambtelijke dienst (waarmee afgelopen 2 jaar is opgetrokken in de totstandkoming van het plan).

Ik hoor heel van u.
Wouter Groote
0621583588
info@urbanmind.nl
wouter@dehoorneboeg.nl

Ps: Dit plan is in opdracht van de eigenaren van Zonnestraal opgesteld: Reyer van der Heyde en Roland Velthuyse. Ondergetekende is tevens zakelijk leider en rentmeester van Landgoed de Hoorneboeg en helpt Zonnestraal BV met de noodzakelijke transformatie.

ZONNESTRAAL HILVERSUM 




NATUURLANDGOED ZONNESTRAAL

de plek voor meer balans in je leven

CONCEPT MASTERPLAN

OUDE WAARDEN, NIEUW CONCEPT

Zonnestraal wordt een plek waar mensen gezonder, gelukkiger en langer leven. Toen het wereldberoemde sanatorium in 1928 gebouwd werd, was Zonnestraal de bakermat van vernieuwing in de gezondheidszorg. Wij willen op die unieke geschiedenis voortbouwen. Gezondheidszorg is meer dan het genezen van mensen. Preventie voor het lichaam én de geest wordt steeds belangrijker. De hedendaagse mens heeft behoefte aan een betekenisvol leven en natuur en kan dat op ons natuurlandgoed vinden. Wij hebben de ambitie om het landgoed weer naar de top te brengen als plek voor een 'rebalancing' leefstijl met alle kennis, experimenten en behandelingen die daar voor nodig zijn. Een ontspannen plek waar iedereen welkom is!

'Blue Zones' zoals Okinawa (Japan), Ikaria (Griekenland) en Loma Linda (USA) vormen onze inspiratiebron. Dat zijn plekken waar mensen gezonder en gelukkiger leven dan ergens anders. De bewoners worden hier in goede gezondheid oud, zonder mentale aftakeling en chronische ziekten. Menselijk contact tussen familie, geliefden en vrienden, de nabijheid van natuur en vers plantaardig voedsel, bij voorkeur zelf geteelt, maken het verschil. Ook beweging is belangrijk maar dan vooral als vanzelfsprekend onderdeel van dagelijkse activiteiten zoals wandelen en tuinieren. Op Okinawa noemen ze dat Ikigai: het geluk altijd bezig te zijn.



- 01 GEBIEDSCONCEPT
- 10 **SENSE OF PLACE**
cultuurhistorie
- 22 **SENSE OF NATURE**
landschap
- 32 **SENSE OF HEALTH**
programma
- 44 ONTWIKKELSTRATEGIE

Zonnestraal is de perfecte plek

Zonnestraal is een groene oase net buiten Hilversum. Het landgoed is bijna 100 hectare groot en ligt op fietsafstand van Amsterdam en Utrecht. Daar wonen zo'n 2,5 miljoen mensen die in toenemende mate behoefte hebben aan verbinding en natuur in een authentieke omgeving. Zonnestraal biedt dat. Het landgoed heeft een rijke geschiedenis die begint bij de aanleg van de bossen, de heidevelden en agrarische enggronden. Het gevarieerde landschap trekt van oudsher stedelingen aan. Weg van de stad, met schone lucht, natuur en inspirerende architectuur. Dat werkt tot op de dag van vandaag. Verschillende maatschappelijk gedreven ondernemers ontplooiën op het landgoed initiatieven op het gebied van preventieve gezondheidszorg, speciaal onderwijs en regeneratieve landbouw. De transformatie van Zonnestraal tot een natuurlandgoed is daarom geen verre toekomst, de transformatie is al begonnen!

Toe aan een nieuwe toekomst

Zonnestraal heeft, alle positieve initiatieven ten spijt, nog veel meer liefde en aandacht nodig. De afgelopen decennia was er weinig geld voor regulier onderhoud van het landschap en de buitenruimte. De bosopstanden langs de open enggronden aan de Rading zijn niet gezond, een situatie die tijdens de droge zomers van een paar jaar

geleden verder is verslechterd. De traditionele landbouw op de enggronden put de bodem uit. Vrijlopende honden, verstoren vogels en andere dieren op het terrein. Links en rechts ligt asfalt waar te hard gereden en lukraak geparkeerd wordt. In een poging om het tij te keren zijn er destijds delen van het landgoed verkocht om de beheerlasten te drukken. De bunkerwoningen aan de kant van de Rading zijn daar een voorbeeld van. Verder verrees er nieuwbouw die de oorsponkelijke structuur heeft aangetast. Het gevolg is dat het landgoed bij vlagen niet alleen een versleten maar ook een gefragmenteerde indruk maakt.



Een landgoed is de historische eenheid tussen landschap, routes, gebouwen, gebruik en eigendom dat in principe zichzelf bedruipt.



Beeld op het hoofdgebouw

Het voormalige sanatorium van de architecten Jan Duiker en Bernard Bijvoet verkeert dankzij de nieuwe eigenaren wél in perfecte conditie. Het programmatische thema dat de verschillende ondernemers en initiatieven in het complex zou moeten verbinden komt echter onvoldoende uit de verf. Dat is jammer, want Zonnestraal is te bijzonder om als een ‘gewoon’ bedrijfsverzamelgebouw te fungeren. Bovendien zijn de energie- en onderhoudskosten van dit soort modernistische monumenten hoog. Zou er leegstand optreden, dan staat de financiële zefredzaamheid van het landgoed als geheel subiet onder druk.

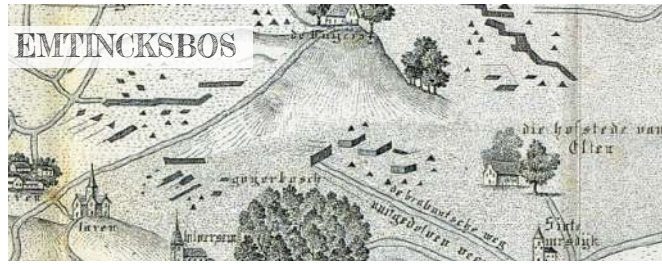
Het masterplan in een notendop

We herstellen het héle landgoed en doen dat aan de hand van een nieuw concept: Natuurlandgoed Zonnestraal, de plek voor meer balans in je leven. De historische wortels van de plek en de natuur spelen daarbij een wezenlijke rol.

De geschiedenis van het bosgebied met haar kenmerkende lange lijnen gaat terug tot de 16  eeuw, een goede reden om het zoveel mogelijk met rust te laten. Het bos krijgt op die manier de kans om uit te groeien tot een groot ‘loof- en naaldbos van de droge grond’. Niet voor de houtkap, zoals vroeger, maar voor wat er vandaag de dag nog veel harder nodig is: biodiversiteit, schone lucht, grondwater, koelte en ‘carbon capture’. Het bos biedt ook stilte, dat andere schaarse goed in een wereld die steeds sneller en vluchtiger wordt. Je kunt op het natuurlandgoed rustig ademen en jezelf zijn, d  voorwaarde voor een rebalancing leefstijl.

Het vervangen van zieke bomen in de bosrand langs de enggronden vormt een uitgelezen moment om de héle overgang tussen bos en agrarisch gebruik onder de loep te nemen. We gaan terug naar het historische patroon van kleine akkers met wisselteelten waar gezond voedsel

cultuurhistorie
sense of place



landschap
sense of nature



programma
sense of health



voor het landgoed wordt geproduceerd zonder dat daarbij de bodem uitgeput raakt. We noemen dat regeneratieve landbouw die hier geleidelijk in het bos overgaat. Zo'n overgangszone of 'zoom' bestaat uit ruige grasvegetatie, nu en dan een poeltje en een mantel van kruiden en struiken met daarachter een mix van vruchtdragende bomen als opmaat naar de echte woudreuzen. Het resultaat is een gevarieerde habitat voor planten en dieren, van onschatbare waarde voor een landbouw die niet tegen, maar juist mét de natuur werkt.

Op de overgang van het bos en de Grote Eng ligt landhuis De Pampahoeve en de nieuwe food hangar, een geweldige plek voor kleinschalige activiteiten die bezoekers samenbrengen rond natuur, cultuur en gezond voedsel. Zorgorganisatie HilverZorg wil in de noordwesthoek van het landgoed een nieuwe open woonvorm voor dementerende ouderen realiseren. De huidige locatie nabij het landhuis wordt teruggegeven aan de natuur, de oorspronkelijke romantische padenstructuur rijgt bestaande én nieuwe 'bosjuwelen' aan elkaar.

Duiker's modernistische ensemble wordt weer het toonaangevende kennis- en behandelcentrum wat het eens was. Studenten, jonge onderzoekers, instellingen en bedrijven werken in dit centrum aan oplossingen die de traditionele hokjes overstijgen: lichaam én geest, genezing én preventie, regulier én experimenteel. Dat gebeurt steeds vaker ook in de buitenlucht. Duiker bleek daar

destijds al over te hebben nagedacht. Hij tekende een hoofdgebouw plus niet twee maar vier paviljoens die samen een landschappelijke heidetuin omarmen, een zonnige plek waar ook kwetsbare mensen in alle rust en met voldoende privacy aan hun leefstijl en gezondheid kunnen werken. Wij zijn gegrepen door zijn tekening en gaan samen met de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed en de vakwereld onderzoeken hoe je de twee ontbrekende paviljoens op een hedendaagse manier zou kunnen vormgeven.

De Kleine en Grote Eng worden van elkaar gescheiden door het bunkerdorp, een aantal versterkte twee-onder-een-kap woningen uit de oorlog die zich van de omgeving afkeren. Wij maken deze locatie tot een onlosmakelijk onderdeel van het landgoed, net zoals het vroeger was. Iedereen moet zich hier welkom voelen; de huidige tendens tot verrommeling, verschraling en privatisering wordt gestopt. We zien mogelijkheden om op goed gekozen plekken losse bebouwing toe te voegen waardoor de huidige achterkanten richting het landschap voorkanten worden. Een uitgelezen kans voor maatschappelijk bevlogen initiatiefnemers die van het natuurlandgoed houden en er iets bijzonders op het gebied van duurzaam en gezond wonen, werken, leren en samenleven aan willen toevoegen.

Het verschuiven en toevoegen van groen en programma vraagt om een andere kijk op mobiliteit. Lopen en fietsen zijn gezond en krijgen prioriteit. Langs de Rading komt een veilig, vrijliggend voetpad op de grond van het

landgoed. De centrale boslaan verandert in een fiets- en voetgangersvriendelijk welkom waar de auto te gast is. Daarnaast komt er minimaal één comfortabele fietsverbinding die je in minder dan 15 minuten naar de Kerkbrink en Station Hilversum brengt. De bus kan daar niet tegenop. Daarom is het beter om die niet meer de omweg door het bos te laten maken. In plaats daarvan realiseren we een aantal strategisch gesitueerde E-mobility hubs. Bewoners, ondernemers en hun gasten parkeren daar of, en dat is nog veel beter, maken gebruik van allerlei vormen van deelmobiliteit. Sharing is caring, helemaal Zonnestraal!

Kansen in de omgeving

De gemeente Hilversum werkt aan een omgevingsvisie voor dé tuinstad van Nederland. Wij geven daar in dit masterplan voor ons natuurlandgoed alvast invulling en kleur aan. Ook zien we kansen net buiten ons terrein. Die willen we onder het motto ‘De Groene Rading’ onderzoeken en waar mogelijk verzilveren, samen met onze burens en andere partners in de zuidwestflank van Hilversum.

Groene Rading: Zonnestraal – Raabos

De Loosdrechtseweg vormt een barrière in de ecologische en recreatieve verbinding richting het Raabos en Kerkelanden. De warrige ontsluiting via de Van Ghentlaan, ruimtelijke fragmentatie en versnipperd eigendom maken het er niet beter op. Om dit structureel op te lossen is er





Ken de herkomst van je drinkwater met de 'Water uit Lokale Bron' campagne van Vitens.

meer samenwerking nodig. En een gemeenschappelijke visie van alle stakeholders.

Groene Rading: Zonnestraal – Nieuw Loosdrecht

De waterwinlocatie aan de overzijde van de Rading vormt een barrière in de fysieke en sociale verbinding met Nieuw Loosdrecht. De winning blijft echter belangrijk voor de lokale waterhuishouding en de regionale drinkwatervoorziening. Een gedeeltelijke openstelling voor duurzaam medegebruik behoort wellicht wel tot de mogelijkheden.

Groene Rading: Zonnestraal – Vliegveld Hilversum

Aan de overkant van de Noodweg lonkt het vrijgekomen MOB complex, een geweldige kans om het landschap en de natuur van De Groene Rading door te trekken tot aan het vliegveld. Maar pas op met slopen. De stoere loodsen uit de Koude Oorlog komen voort uit de resten van de Fliegerhorst, een stuk militair verleden waar ook Zonnestraal onderdeel van was.

We doen het samen

Natuurlandgoed Zonnestraal is een ontwikkeling voor en door maatschappelijk gedreven ondernemers, echte doeners met een vernieuwend initiatief dat past bij het concept van ons landgoed. Een aantal van hen is nu al op het terrein actief. Denk aan ACIC / Centrum voor autisme en onderwijs, het Bosjesfestival, HilverZorg, Gezondheidscentrum Ingang 15, Life Guard, OREC Fysiotherapie en Tuinderij Landinzicht.



Met hen bespreken we hoe zij zich hier zouden kunnen doorontwikkelen. Daarnaast zijn er ondernemers die zich graag nieuw op het landgoed willen vestigen zoals NOWSCHOOL, Saluto Genese / Centrum voor Integrale Zorg en Walhallab. Dergelijke initiatieven passen weliswaar perfect binnen het concept maar niet altijd binnen het vigerende bestemmingsplan. Het voorliggende masterplan fungeert daarom tevens als onderlegger voor een nieuw bestemmingsplan of 'omgevingsplan' waarin de vestiging van dergelijke toekomstgerichte initiatieven mogelijk wordt gemaakt.

Bij het maken van het masterplan hebben we dankbaar gebruik gemaakt van de input van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, de provincie Noord-Holland, het Waterschap Amstel, Gooi en Vecht en de gemeentes Hilversum en Wijdmeren. Verder is overlegd met onze meest betrokken burens: het Goois Natuurreservaat (GNR), Buitenplaats De Hoorneboeg, Vitens en woningcorporatie Het Gooi en Omstreken die eigenaar van de meeste woningen op het landgoed is. Zijn we uitgepraat? Nee, want we staan pas aan het begin van een lang traject waarin we het masterplan verder uitwerken en deelprojecten realiseren. Al die tijd staat de deur voor jullie open en de koffie klaar. Voor inspirerende ondernemers die hun droom willen waarmaken. Voor Hilversummers die zich betrokken voelen. Voor omwonenden met vragen of een idee. Want we doen het samen.



Stadsfonds Hilversum ondersteunt Natuurlandgoed

Zonnestraal met een financiële bijdrage.



SENSE OF PLACE

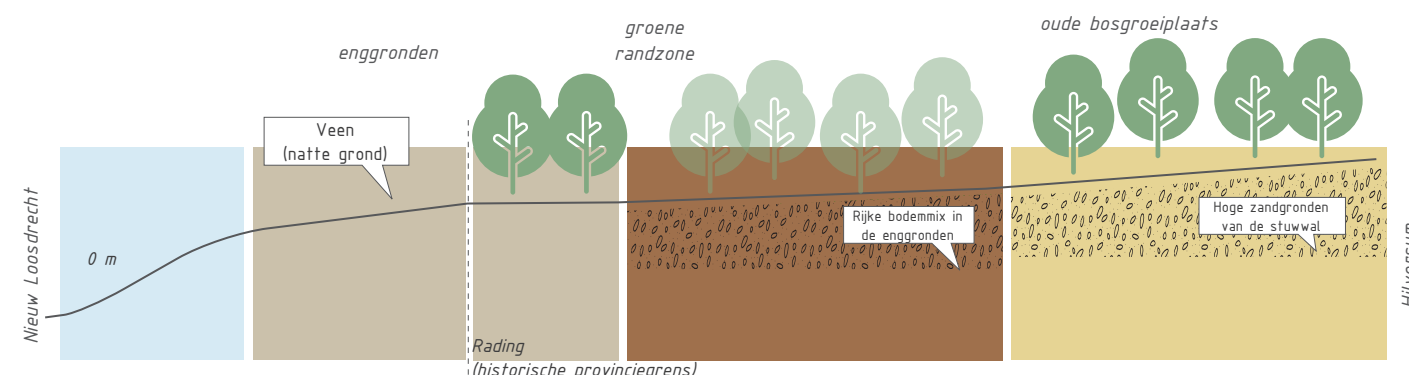
Zonnestraal was een belangrijke inspiratiebron voor de Finse architect Alvar Aalto, de vader van een moderne architectuur die humaan en duurzaam is. In het landgoed zijn er ook nog andere cultuurhistorische tijdslagen te vinden die tot op de dag van vandaag terug te vinden zijn: Emtincksbos, De Pampahoeve, Duiker's Ensemble en Fliegerhorst. Het samenspel tussen deze tijdslagen geeft het landgoed haar gevoelsmatige rijkdom.

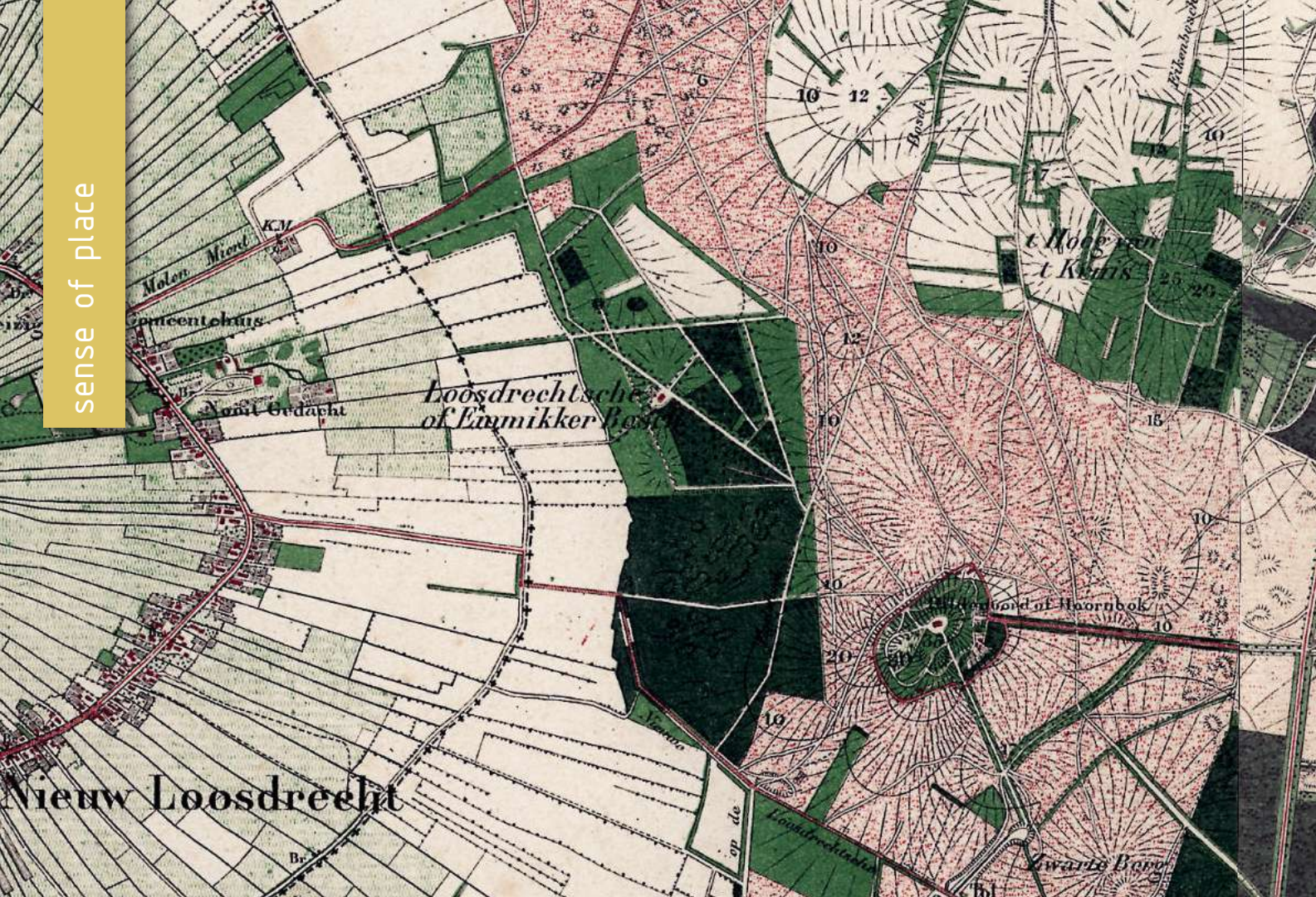
EMTINCKSBOS

Bosbouwgeschiedenis in het Gooi

Het landgoed ligt op de flanken van de stuwwal, de overgang van hoog naar laag, droog en nat, zand en veen. In de middeleeuwen was hier het Gooiersbos dat door houtkap steeds kleiner werd. In 1683 kocht Simon Emtinck de grond, en begon met herbebossing ten behoeve van de houtproductie. Dat maakt Zonnestraal tot een van de

oudste bosbouwgebieden in de regio. Emtinck legde tevens een geometrisch patroon van brandgangen en bospaden aan waarover het hout kon worden afgevoerd. Dit patroon ('de ruit') bepaalt nog altijd de landschappelijke hoofdstructuur. Bebouwing was er niet, behalve het houtvestershuisje aan de centrale boslaan. Die is later gesloopt om plaats te maken voor iets nieuws dat op zijn beurt ook weer gesloopt werd. Het huidige huisje herinnert aan deze eerste bebouwing op het landgoed.





De kaart uit 1827 toont de lange, rationele lijnen in het bos. Vergelijk dat eens met de onregelmatige schapenpaden over de heide en de 'round and round' vormtaal op de De Hoorneboeg, de buitenplaats die vlakbij Zonnestraal ligt.



Boekweit is zelfs in het wapen van Hilversum afgebeeld. Het was bijna verdwenen maar langzamerhand vindt het zijn weg terug in de keuken én in het Gooische bier.

De engronden hoorden er toen al helemaal bij. De bodemgesteldheid was slecht, een mengeling van turf en zand die met een dikke laag schapenpoep toch enigzins vruchtbaar werd. Boeren verbouwden hier boekweit, rogge, aardappelen, knollen en gerst. Dat bood een gevarieerde aanblik, zeker in vergelijking met gras en mais dat hier tegenwoordig groeit.

DE PAMPAHOEVE

Het Romantische Bosgoed

Frederik Smidt was van 1811 tot 1918 eigenaar. Hij noemde zijn nieuwe houten landhuis naar de pampa's waar hij als

handelaar in Argentijns ruudvlees een fortuin vergaarde. Het landhuis in Engelse neotudorstijl staat er nog altijd, maar het later gebouwde verpleeghuis heeft de bijzondere landschapstuin zwaar aangetast. Die bestond oorspronkelijk uit romantisch kronkelende paden die een reeks 'bosjuwelen' of 'follies' aaneenrijgen, prachtig te zien op de kaart uit 1919.

VILLA PAMPAHOEVE (1911)
Rijksmonument ID: 522754

Het houten Landhuis 'De Pampahoeve' in Engelse Landhuisstijl is omstreeks 1911 gebouwd in opdracht van Smidt. Het huis is als bouw pakket van de firma Boulton & Paul Ltd. uit Ipswich, Engeland, geïmporteerd. In 1919 is het landhuis in gebruik genomen als directeursvilla en onderkomen voor de eerste patiënten van het sanatorium en de nazorgkolonie Zonnestraal.

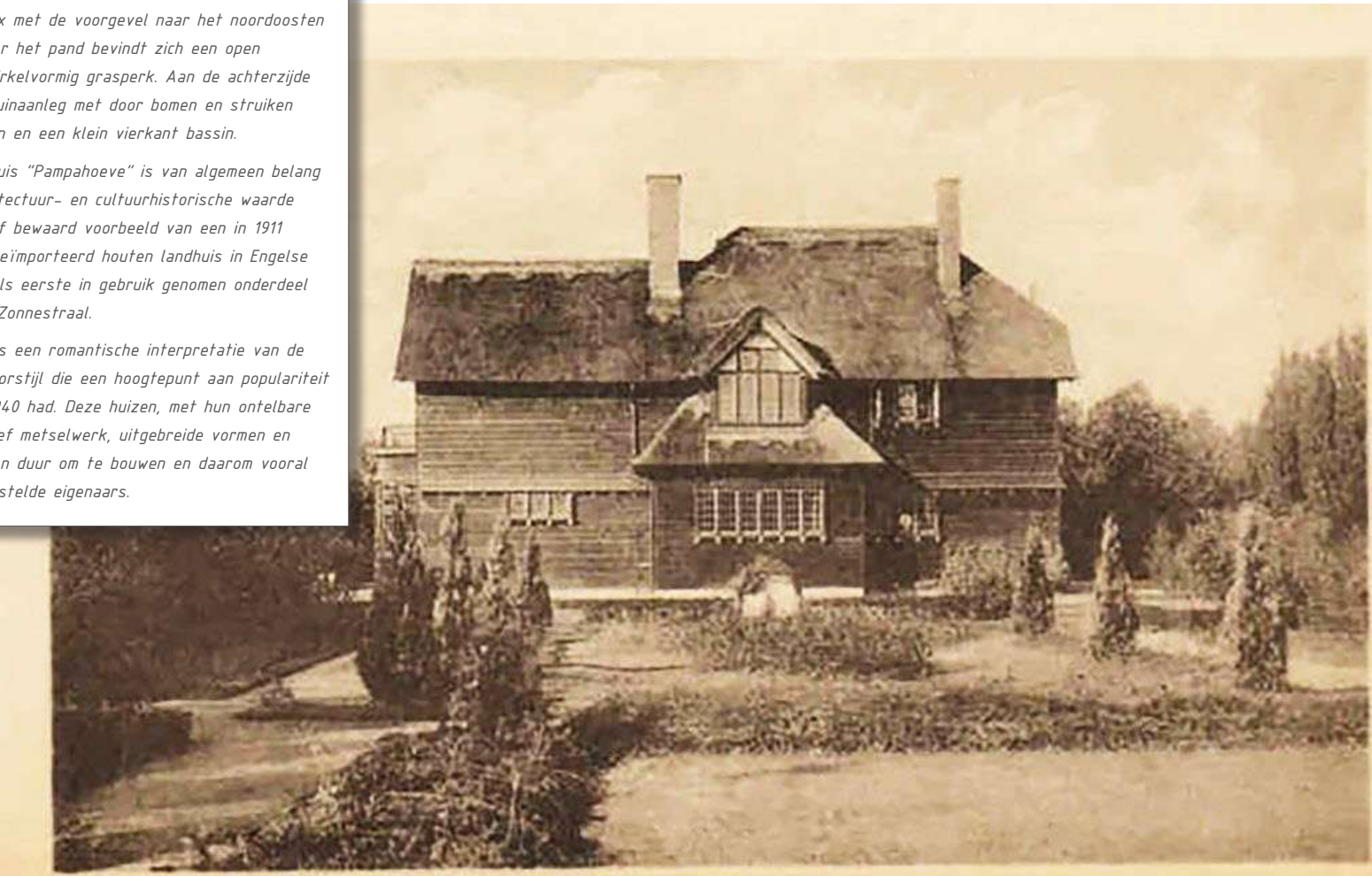
Het landhuis ligt ten noordwesten van het sanatoriumcomplex met de voorgevel naar het noordoosten georiënteerd. Voor het pand bevindt zich een open ruimte met een cirkelvormig grasperk. Aan de achterzijde een eenvoudige tuinaanleg met door bomen en struiken geflankeerd gazon en een klein vierkant bassin.

Het houten landhuis "Pampahoeve" is van algemeen belang vanwege de architectuur- en cultuurhistorische waarde als nagenoeg gaaf bewaard voorbeeld van een in 1911 als bouw pakket geïmporteerd houten landhuis in Engelse Landhuisstijl en als eerste in gebruik genomen onderdeel van het complex Zonnestraal.

De neotudorstijl is een romantische interpretatie van de middeleeuwse tudorstijl die een hoogtepunt aan populariteit tussen 1910 en 1940 had. Deze huizen, met hun ontelbare materialen, massief metselwerk, uitgebreide vormen en versieringen waren duur om te bouwen en daarom vooral populair bij welgestelde eigenaars.



De bosjuwelen hebben een nieuwe betekenis gekregen door het jaarlijkse Bosjesfestival. Iedereen is welkom op dit jaarlijkse evenement waar mensen genieten van een avond vol muziek, eten en gemeenschap.



Villa opzij gezien

Social design avant la lettre

De rationele functionaliteit komt in de architectuur tot uitdrukking.



Het slanke betonskelet creëert een sensatie van ruimte, licht en openheid.



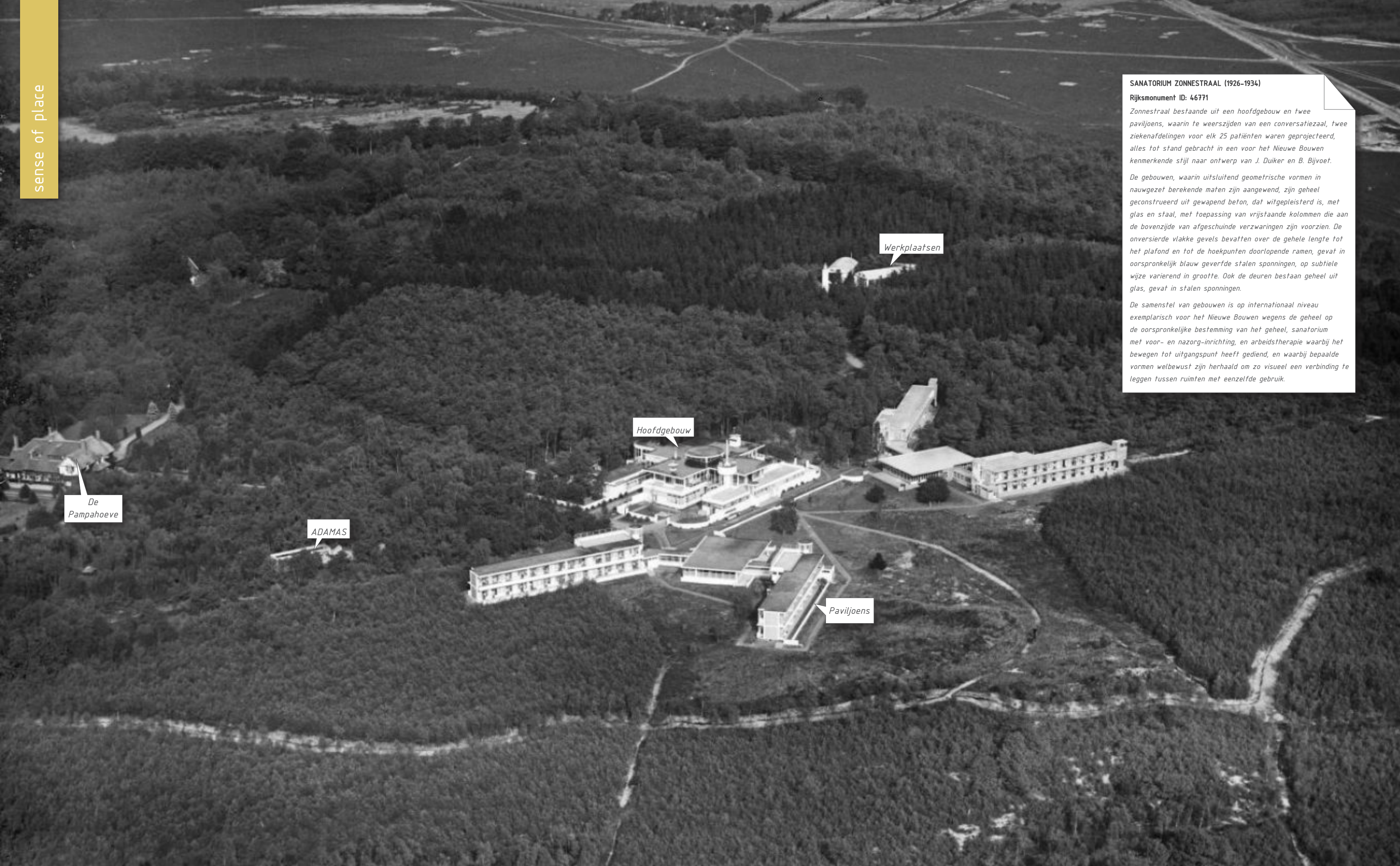
Ook de diamantslijperij was bedoeld als leerbedrijf maar bleef onvoltooid.



Patiënten pakten de draad van het normale leven zo snel mogelijk op.



Het kuren gebeurde zoveel mogelijk buiten, bijvoorbeeld in deze hutten.



De Pampahoeve

ADAMAS

Hoofdgebouw

Paviljoens

Werkplaatsen

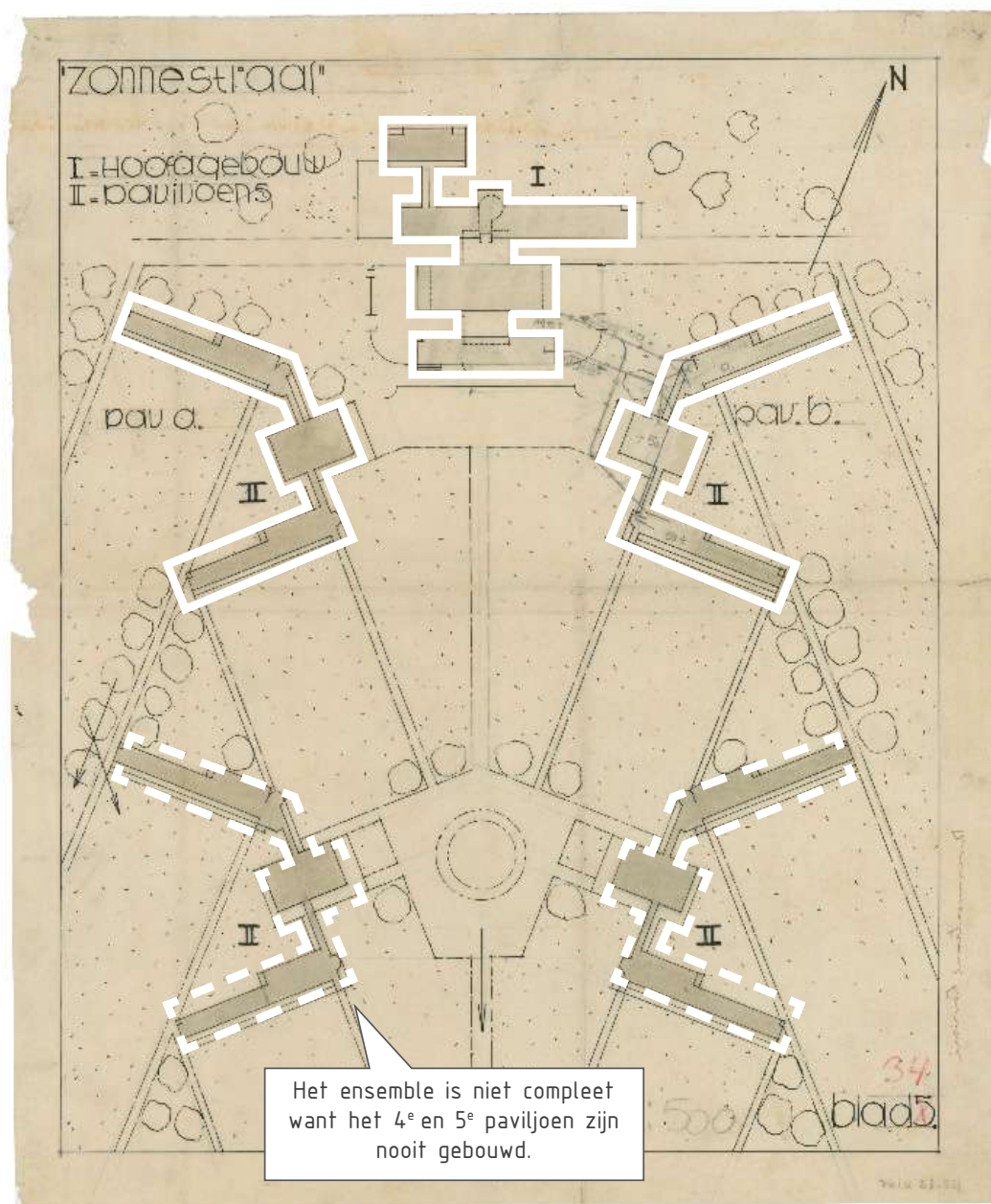
SANATORIUM ZONNESTRAAL (1926–1934)

Rijksmonument ID: 46771

Zonnestraal bestaande uit een hoofdgebouw en twee paviljoens, waarin te weerszijden van een conversatiezaal, twee ziekenafdelingen voor elk 25 patiënten waren geprojecteerd, alles tot stand gebracht in een voor het Nieuwe Bouwen kenmerkende stijl naar ontwerp van J. Duiker en B. Bijvoet.

De gebouwen, waarin uitsluitend geometrische vormen in nauwgezet berekende maten zijn aangewend, zijn geheel geconstrueerd uit gewapend beton, dat witgepleisterd is, met glas en staal, met toepassing van vrijstaande kolommen die aan de bovenzijde van afgeschuinde verzwaringen zijn voorzien. De onversierde vlakke gevels bevatten over de gehele lengte tot het plafond en tot de hoekpunten doorlopende ramen, gevat in oorspronkelijk blauw geverfde stalen sponningen, op subtiële wijze varierend in grootte. Ook de deuren bestaan geheel uit glas, gevat in stalen sponningen.

De samenstel van gebouwen is op internationaal niveau exemplarisch voor het Nieuwe Bouwen wegens de geheel op de oorspronkelijke bestemming van het geheel, sanatorium met voor- en nazorg-inrichting, en arbeidstherapie waarbij het bewegen tot uitgangspunt heeft gediend, en waarbij bepaalde vormen welbewust zijn herhaald om zo visueel een verbinding te leggen tussen ruimten met eenzelfde gebruik.



hééél veel wandelen, werken in de moestuin en een ander vak leren in de werkplaatsen. Was iemand klaar voor een terugkeer naar de samenleving, dan verbleef hij (het waren in eerste instantie alleen mannen) nog enige tijd in de nazorgwoningen bij de entree van het landgoed om zich ook mentaal daarop voor te bereiden.

Het ensemble is niet helemaal uitgevoerd zoals de ontwerpers het in hun hoofd hadden. Het oorspronkelijke plan voorzag in een diamantslijperij, bedoeld voor patiënten die hun oorspronkelijke vak weer wilden oppakken. Door het uitbreken van de Tweede Wereldoorlog is het casco nooit afgemaakt en later afgebroken. De ideeën voor een school

zijn nooit verder dan de tekentafel gekomen. Maar er is meer. Wij kennen het ensemble als een hoofdgebouw met twee paviljoens. Duiker en Bijvoet tekenden echter ook een 4e en 5e paviljoen die de heidetuin zouden omarmen. Een intrigerende gedachte omdat er dan een halfbesloten, semi-private buitenruimte was ontstaan waar patiënten zich niet bespied wanen.

De architecten hadden het sanatorium nooit voor de eeuwigheid bedoeld. Het tbc onderzoek vorderde snel en de algemene verwachting was dat het gebouw binnen 20 jaar niet meer nodig zou zijn. Niets bleek minder waar. Na de oorlog werd het een algemeen ziekenhuis omringd door een

ratjetoe van noodgebouwen. Die zijn inmiddels bijna allemaal afgebroken. De technische staat van het rijksmonument in wording holde intussen achteruit, maar door de inzet van echte liefhebbers zijn het hoofdgebouw met paviljoens, de werkplaatsen en het dienstbodenverblijf gerestaureerd. Alleen de nazorgwoningen, inmiddels verkocht, staan er nog wat treurig bij.

FLIEGERHORST

Basis voor militaire activiteiten

De Tweede Wereldoorlog betekende een abrupt einde van de idealistische tijd. De oorlog heeft sporen achtergelaten op het landgoed en ook daar moeten we iets mee, want cultuurhistorie gaat nu eenmaal over de ups én downs. De betonnen plaat vlakbij de huidige dierenweide verwijst naar de hangar die hier ooit stond. Daar werden Duitse militaire vliegtuigen voor het nabijgelegen vliegveld geassembleerd. De officieren bivakeerden in het bunkerdorp dat nog volledig intact is. Het bestaat uit 24 twee-onder-een-kapwoningen die er uitzien als boerderijtjes, bedoeld om Geallieerde piloten te misleiden. Door de versterkte betonnen constructie zouden die met gemak een bominslag overleven. Eén blokje met twee woningen heeft een andere architectuur; dat was oorspronkelijk als casino bedoeld. Het bunkerdorp lijdt onder verrommeling en privatisering. Bewoners zetten allerhande bouwsels neer en parkeren in het bos. Jammer, want het is wél een gemeentelijk monument.



Vliegveld Hilversum had in 2017 een primeur: elektrisch vliegen met de Pipistrel Alpha Electro, een stil en ultra-efficiënt 2-zits lesvliegtuig. Zo komt er uit de militaire geschiedenis toch nog iets waar je vrolijk van wordt.

Het bunkerdorp onttrekt zich de laatste jaren een beetje aan het landgoed, hoewel het daar vanuit cultuurhistorisch perspectief wel onderdeel van is.



ONTWIKKELPRINCIPES

1. We herstellen de eenheid van het landgoed

- * *Alles wat we doen gebeurt vanuit één dragend idee voor het hele terrein: Natuurlandgoed Zonnestraal, kennis, experimenten en behandelingen voor een gezond hoofd én lichaam.*
- * *Het productieve potentieel van bos, heide en enggronden wordt, zoals dat op een landgoed betaamt, ten volle benut. Dat wordt nergens anders zo goed zichtbaar als op de enggronden.*
- * *We lopen niet weg voor complexe ontwikkelopgaves zoals de verhuizing van het verpleeghuis die het mogelijk maakt om het Romantische Bosgoed te herstellen en de reïntegratie van het Bunkerdorp.*

2. We vieren de diversiteit van het cultureel erfgoed

- * *Het samenspel tussen de vier tijdslagen bepaalt het DNA van de plek. De lagen Emtincksbos, De Pampahoeve, Duiker's ensemble en Fliegerhorst zijn voor ons even belangrijk.*
- * *Na de enorme inzet voor het sanatorium is het nu tijd om net zoveel liefde en aandacht aan de geschiedenis van het gevarieerde landschap, het landhuis en de militaire artefacten te besteden.*
- * *Er is één plek waar de verschillende tijdslagen elkaar letterlijk raken: omgeving van De Pampahoeve. Dat maken wij tot het vanzelfsprekende hart van het hele natuurlandgoed.*

3. We durven weer vernieuwend te zijn

- * *Naast het herstellen van de romantische padenstructuur met de oude bosjuwelen, voegen we in het hart van het landgoed ook een nieuw, kunstzinnig en circulair bosjuweel toe.*
- * *Met de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed en de vakwereld onderzoeken we de (her)bouw van de diamantslijperij en de twee ontbrekende paviljoens op een hedendaagse manier.*
- * *De bunkerwoningen verdienen een duurzame restauratie en gebruik als hart van een community. Op de iets verderop gelegen betonplaat verrijst een nieuwe hangar met een toekomstgericht programma.*

SENSE OF NATURE

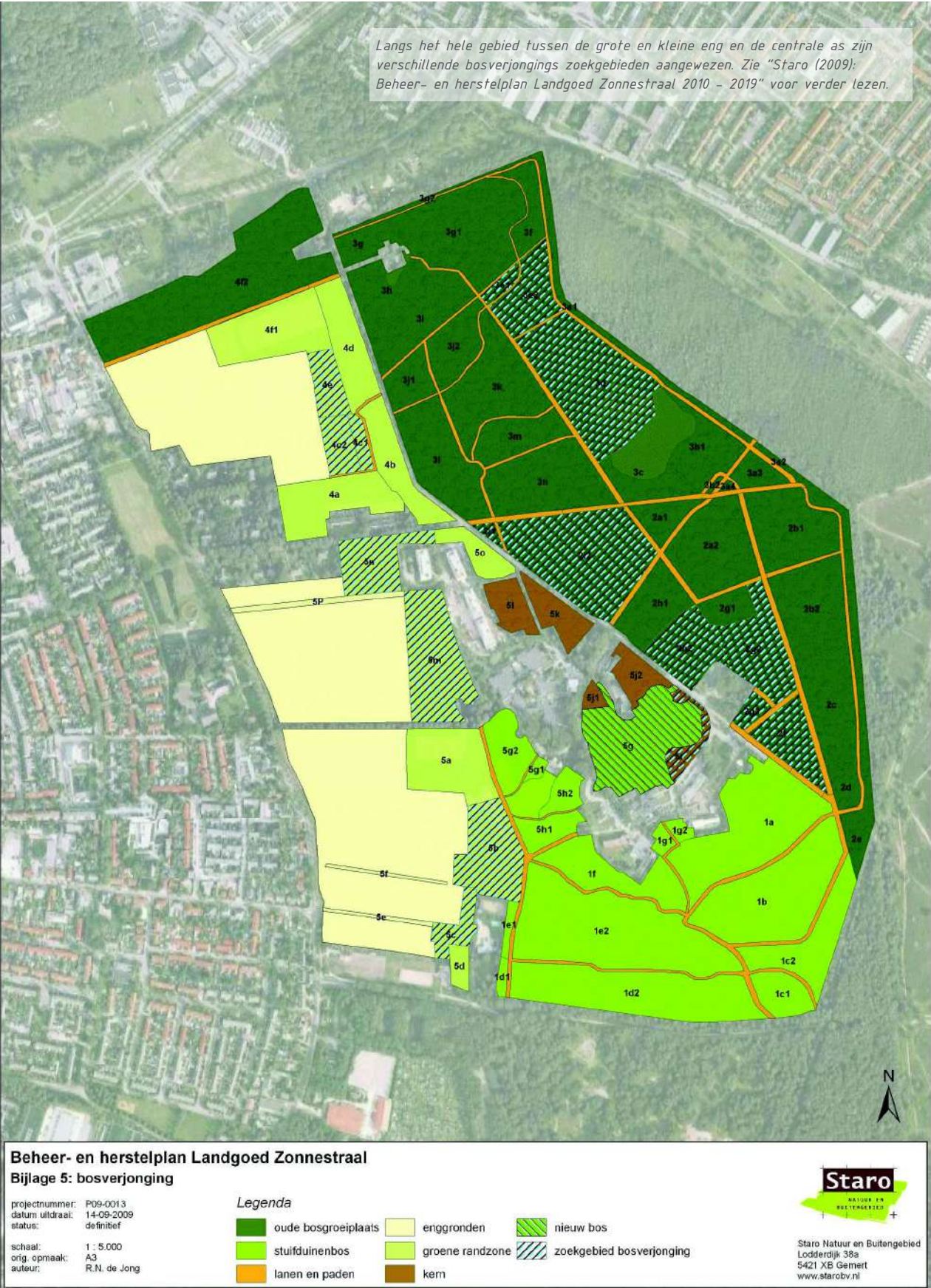
Het natuurlandgoed is 99,2 hectare groot en daarvan is 83% groen. Dat is veel maar het kan altijd beter. In het plan komt er ruim 3 hectare groen en water bij en wat nog belangrijker is: we verbeteren de landschappelijke en ecologische kwaliteit van de verschillende landschappen op het terrein. We prijzen ons rijk met het bos, de heide en de enggronden en voegen daar een nieuw landschapstype aan toe, namelijk de voedselrijke en biodiverse 'zoom' als overgang tussen bos en eng. Want diversiteit is niet alleen goed voor mensen maar ook voor planten en dieren.

DE WAARDE VAN NATUUR

Het licht geaccidenteerde terrein is onderdeel van het Natuur Netwerk Nederland (NNN). Tevens is het onderdeel van het Bijzonder Provinciaal Landschap Het Gooi. Het bos is een "dennen-, eiken- en beukenbos van de droge grond" met aan de zuidkant een stuk heide die naar de Zonneheide van het Goois Natuurreservaat loopt. Je vindt er de douglasspar, grove den, eik, beuk, berk, lijsterbes, ratelpopulier en vuilboom. Op de heide kun je pilzegge, bochtige smeile, heidespurrie, tandjesgras, brem en het grijs kronkelsteeltje vinden. Acht vogelsoorten broeden op het

terrein, waaronder de boomklever, fluiter, groene specht en kleine bonte specht. De heide is de habitat van de levendbarende hagedis, de veldkrekel en het hooibeestje. Het is tevens van betekenis voor dassen die vlakbij De Hoorneboeg een burcht hebben.





ons om een flink stuk bos toe te voegen. De aanleg van een zoomvegetatie op de overgang van het bos en de enggronden is nog zo'n groot groen project. De aangetaste naaldbomen maken plaats voor een halfopen en gevarieerde bosrand met een ruige grasvegetatie, nu en dan een poeltje en een mantel van kruiden en struiken met daarachter een mix van vruchtdragende bomen als opmaat naar de echte woudreuzen. Het terrein wordt op die manier nóg relevanter voor diverse faunagroepen zoals zoogdieren, broedvogels en dagvlinders.

omvang landgoed		99,2 ha
	huidige situatie	nieuwe situatie
bos en zoom	64,6 ha	69,2 ha
	heide	2,8 ha
enggronden	14,9 ha	13,5 ha
	verharding & gebouwen	4,7 ha
erven & tuinen	10,5 ha	9,0 ha

REGENERATIEVE LANDBOUW

Kijken we naar het huidige gebruik van de enggronden (gras, mais, coniferen), dan is de ecologische waarde gering. De reguliere landbouw heeft de bodem letterlijk uitgeput. Dat is spjtig, want op deze bijzondere plek tegen de bosrand zou een patchwork van kruiden- en faunarijke akkers kunnen ontstaan. Regeneratieve landbouw

is een middel om dat te bereiken. Bij deze manier van boeren staat de kwaliteit van de bodem centraal. Een gezonde bodem, met alles wat er in leeft, zorgt voor plantengroei, regulatie van koolstof in de bodem, een goede waterhuishouding en het in gang houden van nutriëntenkringlopen. Zo werken planten van nature samen met schimmels en bacteriën om voedingsstoffen uit de bodem of de lucht beschikbaar te maken voor de plant. Bodemdieren als regenwormen zorgen voor verwerking van plantenresten en opbouw van organisch materiaal, en dragen door hun gegraven gangen bij aan een goede waterhuishouding. Gezond en veilig voedsel produceren zonder dat daarvoor kunstmest en pesticiden nodig zijn, op ons natuurlandgoed gaat het gebeuren!

TE DROOG EN TE NAT

De drie warme, droge zomers van een paar jaar geleden drukten ons op de feiten: het klimaat wordt steeds extremer. Op het landgoed is hevige regenval niet zozeer een probleem; het grondwater ligt relatief diep en de bodem is goed doorlatend. Steek je de Rading over naar Nieuw Loosdrecht dan is het een ander verhaal. Het dorp ligt feitelijk in het natte veenweidegebied waar het pompen of verzuipen is, zeker omdat het gebied met bodemdaling te kampen heeft. Vitens wil op haar locatie aan de Rading drinkwater blijven winnen. Dat is in de huidige situatie ook een must. Zou je de pomp uitzetten dan staan onze bure



“Zo ondersteunt een tuin het ontvangen van zorg”
Hedy d’Ancona-prijs voor
excellente zorgarchitectuur 2016

Symbiotische architectuur
schept meer ruimte voor
mens, plant en dier.

Symbiotische architectuur
doet het onderscheid
tussen binnen en buiten
verdwijnen.

Symbiotische architectuur
legt geen beslag op
natuurlijke hulpbronnen.

Symbiotische architectuur
praktelt alle zintuigen en
is verbeelding.

Symbiotische architectuur past
zich aan aan veranderende
omstandigheden en gebruik.

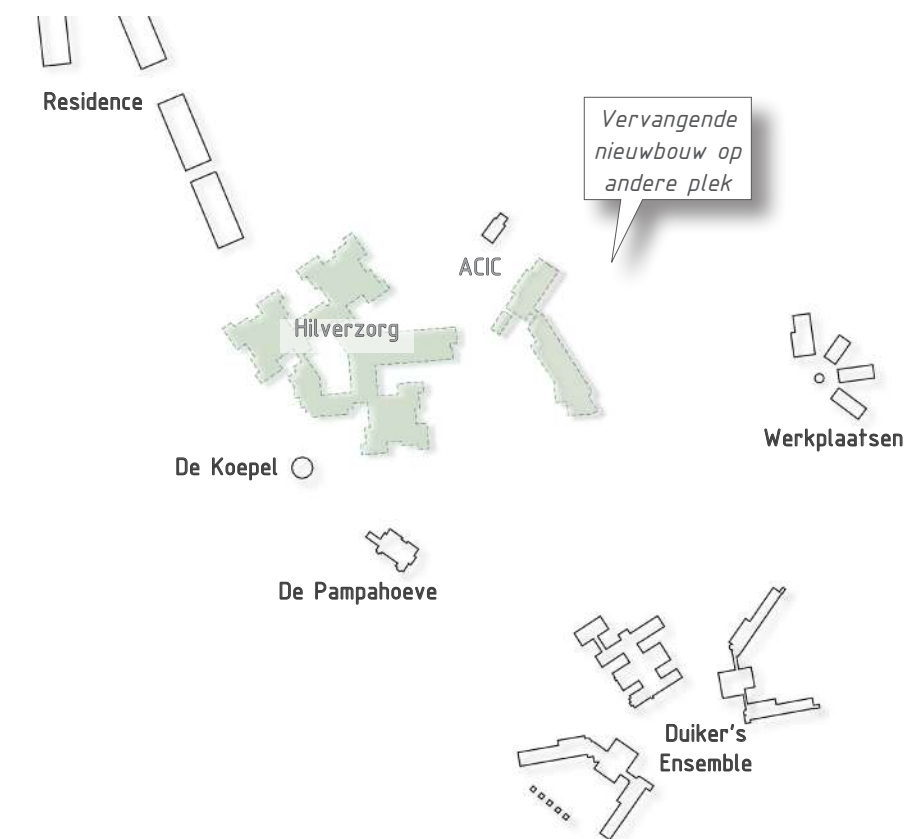
in no time onder water. Water dat wij gek genoeg goed zouden kunnen gebruiken. Het natuurlandgoed verdroogt en de vegetatie lijdt daaronder. Het illustreert de complexiteit van de geohydrologische situatie. Daarom participeren we in het onderzoeksprogramma over de verdrogingsproblematiek waarin de Metropoolregio Amsterdam, verschillende Gooise gemeenten, Waternet en Waterschap Amstel, Gooi en Vecht, verschillende natuurorganisaties en andere stakeholders samenwerken.

Het langlopende onderzoek is geen excuus om in de tussentijd op de handen te zitten. Zo bestuderen we de mogelijkheden om het regenwater langer op ons 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 die op de overgang van het bos naar de enggronden gecreëerd wordt.

SYMBIOTISCH ONTWERP

Het oorspronkelijke sanatoriumgebouw straalt licht, lucht en openheid uit. Het vertrouwt als het ware op de omliggende natuur en de helende kracht die daarvan uitgaat. De latere bebouwing op het terrein mist die kwaliteit. Het was louter praktisch bedoeld, passend bij de minimale normen uit de zorg. Deze bebouwing, vooral te vinden in het hart van het natuurlandgoed, blijkt niet duurzaam en wordt gesloopt. De vervangende nieuwbouw komt in de noordwesthoek

waar het zich veel beter in de cultuurhistorische en landschappelijke structuur voegt. Daar gaan we de symbiose tussen bestaand en nieuw, natuur en architectuur weer tot leven wekken. De nieuwbouw is verbonden met de natuur en wordt gebouwd volgens de principes van die natuur. De architecten Duiker en Bijvoet waren daar op hun manier al mee begonnen en wij pakken die lijn 100 jaar later weer op.



ONTWIKKELPRINCIPES

1. We koesteren onze vier landschappen

- * *Het natuurlandgoed is een caleidoscoop van landschappen: het bos met de nieuw gecreëerde zoom, de heide en enggronden. Per saldo komt er minimaal 3 hectare groen en water bij.*
- * *Het beheer is toegewijd. Zieke bosopstanden worden verjongd en verdroging op en rond het terrein wordt zoveel mogelijk tegengegaan. Het aandeel bos neemt met bijna 5 hectare toe.*
- * *We kiezen voor regeneratieve landbouw die de bodemgesteldheid verbetert. Op die manier verandert de huidige ecologische woestenij op de eng in 13,5 hectare natuur.*

2. We creëren rust voor plant, dier en mens

- * *Rust is essentieel voor biodiversiteit maar een steeds schaarser goed. De mens is te gast op het natuurlandgoed waar planten en dieren het belangrijkste zijn.*
- * *We maken De Pampahoeve tot het serene hart van het landgoed. Het versnipperde landschap wordt hersteld, loslopende honden geweerd en het autoverkeer gehalveerd.*
- * *Wonen, onderwijs en andere gevoelige bestemmingen krijgen een plek rondom de Kleine Eng, een wereld vol geuren, kleuren en smaken. Bovendien ligt die buiten de vliegcontour.*

3. We leren van de natuur

- * *Zonnestraal is geen allemansvriend. Je werkt, woont en ontspant hier omdat je iets hebt met het verhaal van de plek, de natuur en de toekomst die je samen vorm geeft en beheert.*
- * *De eng wordt een open gemeenschaps-landschap waar wordt geboerd mét de natuur. Daarvoor zoeken we nieuwe Erfgooiers, mensen die het samen anders willen doen.*
- * *Bouwen gebeurt volgens de uitgangspunten van symbiotische architectuur die zowel tijdens het ontwerpen en maken als in het gebruik met de natuur verbonden is.*

SENSE OF HEALTH

Ideeën over gezondheid veranderen. Tegenwoordig is er meer aandacht voor onze manier van leven en de impact die dat heeft op lichaam en geest. De natuur maakt Zonnestraal tot een inspirerende en veilige plek om te experimenteren met nieuwe vormen van ontmoeten, leren, zorgen, genieten en samenleven. En we nodigen iedereen uit om te komen kijken, geïnspireerd te raken en mee te doen.

VRIENDEN VAN DE PAMPAHOEVE

De Pampahoeve wordt in de toekomst de plek waar je welkom wordt geheten. In en rond het landhuis komen kleinschalige publieksfuncties van en voor iedereen die zich een vriend voelt, geniet je van een hapje en een drankje en ontmoet je elkaar. Een groot deel van het leven gebeurt buiten, in de tuinen die dan weer in volle glorie te bewonderen zijn. Voor het landhuis en het voormalige dienstbodenverblijf verrijst een nieuw bosjuweel. Dat biedt onderdak aan kunst en cultuur en vormt de opmaat tot de slingerende wandelroute langs de te restaureren juwelen verderop in het bos. Deze combinatie van wandelen langs bijzondere plekken in de natuur maakt het romantische bosgoed tot dé plek voor events die passen bij de rust





Shed, een 900m² groot multifunctioneel markt-, café- en evenementencentrum in Californië illustreert de volledige voedselcyclus – kweken, bereiden en genieten

voor plant, dier en mens die we hier nastreven. Een idee dat tijdens het jaarlijkse Bosjesfestival zijn waarde reeds bewezen heeft.

De Pampahoeve grenst aan de zoom, de nieuwe ecologische overgang tussen het bos en de enggronden. Vroeger keek je vanuit het landhuis zo de Grote Eng op! We gaan daar verantwoord boeren en laten bezoekers met regeneratieve landbouw kennismaken. Ook dat gebeurt vooral buiten maar voor de teelt, verkoop, educatie en andere activiteiten is er ook een grote kas nodig. Die komt op een steenworp van het landhuis, op de betonplaat waar ooit de vliegtuighangar stond. We zien het al helemaal voor ons: lekker, gezond en duurzaam geproduceerd voedsel uit een food hangar van glas!

LIFE SCIENCE CENTER

Het voormalige sanatorium bestaat uit verschillende onderdelen zoals het hoofdgebouw, de paviljoens, werkplaatsen, nazorgwoningen, het dienstbodenverblijf en de diamantslijperij Adamas die, zo is het plan, herbouwd wordt. Door de jaren heen hebben zich verschillende bedrijven in de losse gebouwen gevestigd. Het profiel is echter verwaterd. Sommigen zijn pioniers in preventieve gezondheidszorg en moderne behandelwijzen. Andere ondernemers zijn actief in totaal andere sectoren. Wat opvalt is dat het werk voornamelijk binnen wordt gedaan; de natuur fungeert als decor, niet als bron van inspiratie,

Vrienden van de Pampahoeve		Bruto vloeroppervlak
		2.850 m²
portierswoning		100 m²
boswachterhuis		200 m²
landhuis		750 m²
het nieuwe bosjuweel		800 m²
food hangar		1.000 m²
Life Science Center		10.150 m²
hoofdgebouw en paviljoens		5.450 m²
werkplaatsen		950 m²
dienstbodenhuis		200 m²
nazorgwoningen		650 m²
diamantslijperij Adamas		200 m²
4 ^e en 5 ^e paviljoen		2.700 m²
Thuis op het Landgoed		22.250 m²
twee-onder-een-kapwoningen (24 units)		4.400 m²
doorzonwoningen (12 units)		1.350 m²
verpleeghuis Hilverzorg		8.750 m²
kleinschalige onderwijsinitiatieven		2.000 m²
tiny houses (ca. 15 units)		750 m²
collectieve woonvormen (ca. 50 units)		5.000 m²
Residentie Zonnestraal		10.400 m²
bestaand		24.450 m²
vervangende nieuwbouw		10.750 m²
aanvullend programma		10.450 m²



Project MARCH, een studententeam van de TU Delft, maakt gebruik van exoskelet-technologie om de levenskwaliteit van mensen met een dwarslaesie te verbeteren.

gezondheid en genezing. Bovendien wordt er weinig samengewerkt. Van een functionele relatie ('flow') tussen de onderdelen, kenmerkend voor het oorspronkelijke idee, is geen sprake meer.

We gaan de komende jaren het profiel van het hele complex scherp stellen. Zonnestraal moet weer een toonaangevend centrum voor gezondheidszorg zijn, dé plek waar je in alle rust en met de nieuwste inzichten uit de wetenschap kunt werken aan je lichaam en geest. Een plek waar studenten, professionals, startups en gevestigde organisaties van elkaar leren en samenwerken aan de beste zorg die soms binnen in het gebouw maar steeds vaker ook buiten in de natuur wordt gegeven. Dat vereist een mate van rust en privacy die er momenteel niet is. Het is dan

ook een bewuste keuze om de echte publieksfuncties en het parkeren bij De Pampahoeve te situeren. De directe omgeving van de monumentale gebouwen kan dan vervolgens opnieuw worden ingericht tot een groene buitenruimte waar studenten chillen, onderzoekers en ondernemers elkaar ontmoeten en cliënten onder deskundige begeleiding hun oefeningen in de buitenlucht doen.



De licht, lucht en ruimte paviljoens met uitzicht over de heide hebben hun schoonheid en beperkingen. Het is bijvoorbeeld ondoenlijk om er moderne en toegankelijke behandelkamers in te maken zonder de architectuur geweld aan te doen. Daarnaast is er behoefte aan verblijfsaccommodatie voor patiënten die een meerdaagse therapie ondergaan of na een behandeling moeten herstellen. De realisering van het 4^e en 5^e paviljoen zou in die behoefte kunnen voorzien. Zonnestraal grijpt op die manier terug op haar roots als tijdelijke gemeenschap in de helende natuur van Het Gooi.

THUIS OP HET LANDGOED

Ooit was er sprake van een school bij het sanatorium. Die is er nooit gekomen maar een paar jaar geleden vestigde ACIC zich op het landgoed, een centrum voor autisme en onderwijs. De leerlingen en leerkrachten voelen zich hier thuis. In de natuur kun je tot jezelf komen, je mag en kan er jezelf zijn. Je leert van al het moois om je heen. En er is ruimte voor persoonlijke ontplooiing, met je hoofd én met je handen. Het is dan ook niet zo gek dat ook andere organisaties met kleinschalige en vernieuwende onderwijsinitiatieven belangstelling hebben getoond. Talentontwikkeling hoort bij Zonnestraal en daarom willen we een aantal van die initiatieven hier de ruimte geven. Je talenten ontwikkelen doe je niet in je eentje, je doet het samen. We zijn van plan om het gevoel van 'samen' op

Zonnestraal terug te brengen. Je leert, werkt en woont hier immers omdat je iets hebt met de geschiedenis van de plek, de prachtige natuur, je medebewoners en bezoekers van het landgoed. Daarom zijn we zo enthousiast over het idee van de enggronden als gemeenschapslandschap waar je samen de handen uit de mouwen steekt. In het plan keert



het naar binnen gekeerde bunkerddorp zich daarom met zijn gezicht naar de Kleine en de Grote Eng. We ronden het dorp af met een losse compositie van kleinschalige werk- en onderwijsgebouwen, tiny houses en collectieve woonvormen voor iedereen die van het landgoed houdt en daaraan wil bijdragen. De schaal past bij de bestaande ‘boerderijtjes’ en in het vervolg onderzoeken we hoe de samenhang tussen bestaand en nieuw nog verder inhoud kan worden gegeven.



Ook het nieuwe verpleeghuis past in dat plaatje, ware het niet dat die iets te groot is voor het bunkerddorp. De nieuwbouw komt daarom op de noordelijker gelegen camping die vrijkomt. Daar vlijt het zich neer tegen de bosrand met uitzicht over de Kleine Eng waar jong en oud de ruimte heeft om hun ding te doen. Door het complex op te delen in kleinere eenheden en niet in één maar in drie a vier lagen te bouwen, oogt het compacter, losjes en uitnodigend. Binnen en buiten lopen naadloos in elkaar over, hetgeen bewoners en bezoekers verleidt om te wandelen, tuinieren, aan een bloem te ruiken of gewoon in het zonnetje te zitten. Dat is goed voor iedereen, zeker voor kwetsbare ouderen met bijvoorbeeld dementie. We noemen het dan ook niet voor niets het gezonde verpleeghuis.

SLOW MOTION

De centrale boslaan lijkt soms wel een racebaan van bezoekers die snel snel naar een afspraak moeten of de hond komen uitlaten. De auto is in de huidige situatie sowieso dominant, vooral rond het toekomstige Life Science



Center waar er een wildgroei van parkeren is. En dat terwijl station Hilversum, station Hilversum Sportpark en station Hollandse Rading op minder dan 15 minuten fietsen van het landgoed liggen. En fiets je elektrisch dan ben je er nog sneller!

Daarom zetten we in de toekomst vooral in op de wandelaar en fietser. Dat begint al op de Rading, net buiten het landgoed. Het huidige fietspad mag op ons terrein worden verbreed met daarnaast een nieuw, vrijliggend wandelpad ‘with a view’ over de eng. De centrale boslaan vormt de andere noord-zuidverbinding. We versmallen die tot een veilige wandel- en fietsroute waar de auto te gast is, een soort fietsstraat zoals we die

uit de stad kennen. Het langzaam verkeersnetwerk wordt gecompleteerd door bestaande dwarsverbindingen tussen de Rading en de centrale boslaan. De huidige hoofdroute tussen de Bosdrift, De Pampahoeve en Nieuw Loosdrecht krijgt, na de verhuizing van het verpleeghuis, een vloeiender verloop. Ook een opwaardering van de logische fietsroute via het bunkerddorp en de Laan van Eikenrode behoort tot de mogelijkheden. Voor het oplossen van de missing link ter hoogte van het waterwinterrein is dan wel medewerking van Vitens nodig.

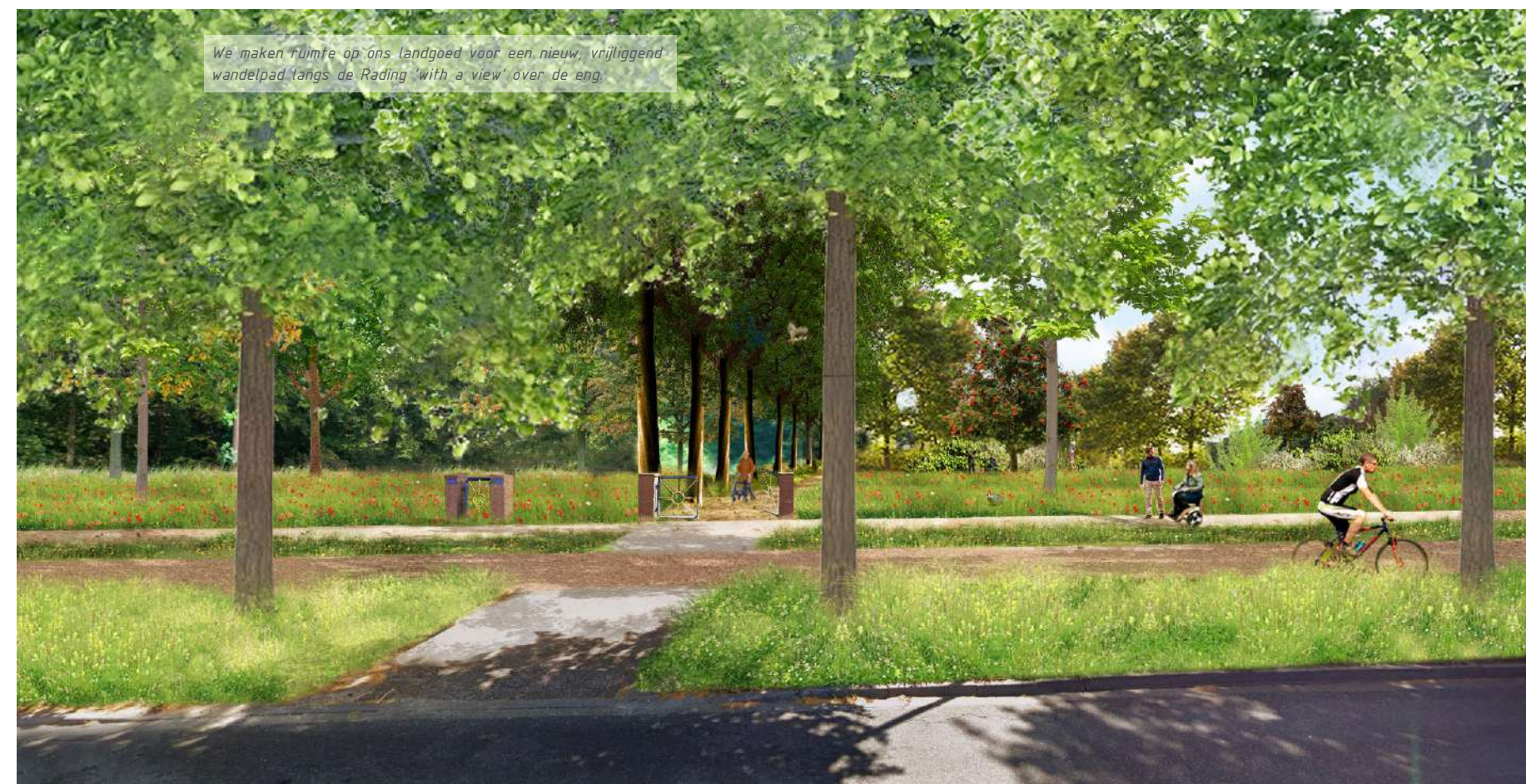
Ga je naar het Hilversumse centrum of het station, dan is de fiets sneller dan de bus. We stellen dan ook voor om de huidige omweg van lijn 104 via de centrale boslaan





te laten vervallen. Dat komt de reistijd van doorgaande reizigers én de rust in het bos ten goede. Passagiers voor Zonnestraal stappen op de Van Gendflaan of de Rading uit en wandelen vanaf daar in enkele minuten naar het nieuwe verpleeghuis en in maximaal 10 minuten naar alle andere bestemmingen op het landgoed. Op de centrale boslaan wordt het intussen rustiger. Die fungeert in de toekomst vooral als ontsluiting voor het Life Science Center en de Residentie Zonnestraal met in het weekend, wanneer het in het Life Science Center wat rustiger is, de nodige aanloop voor De Pampahoeve. Bestemmingsverkeer voor het onderwijs en het verpleeghuis rijdt daarentegen niet meer dwars door het bos maar gebruikt een vroegere toegang rechtstreeks vanaf de Rading. Het bunkerdorp houdt daarnaast zijn eigen toegang.

Er komen drie E-Mobility Hub's, één aan de centrale boslaan, één aan de Rading en één aan de Noodweg. De hubs zijn zorgvuldig ingepaste parkeervoorzieningen met een ruim aanbod van deelvervoer zoals steps, (cargo) bikes, scooters en elektrische auto's. Het parkeren is bedoeld voor hen die écht op ons landgoed moeten zijn. Dat vraagt om een praktische vorm van toezicht die niet ten koste van de gastvrijheid gaat. De hubs zijn groot genoeg ingetekend om aan de relatief hoge gemeentelijke parkeernorm te kunnen voldoen. Maar eigenlijk hopen we dat onze mobiliteitsaanpak werkt en dat we ze kleiner kunnen uitvoeren.



ONTWIKKELPRINCIPES

1.

We zijn er voor lichaam en geest

- * De natuur vormt de basis voor een gezonder, gelukkiger en langer leven. Dat is dan ook hetgeen wat alle ondernemers, bewoners, studenten en andere bezoekers op het landgoed bindt.
- * Het programmatische profiel van het landgoed wordt aangescherpt. Nieuwe initiatieven geven inhoud aan nieuwe dimensies van gezondheid: relaxing, rebalancing en experimenting.
- * In elk cluster wordt een dimensie uitvergroot en gevierd: Vrienden van De Pampahoeve (relaxing), Life Science Center (rebalancing) en Thuis op het landgoed (experimenting).

2.

We rebranden, vervangen en breiden uit

- * De aanscherping van het programmatische profiel impliceert rebranding van bestaande gebouwen, vervangende nieuwbouw waar dat nodig is en aanvullend programma voor nieuwe initiatieven.
- * De vervangende nieuwbouw komt met het oog op de landschappelijke structuur en gebruikerswensen op een andere plek. Het is met 10.750 m² bvo de grootste bouwopgave.
- * Het aanvullende programma van 10.450 m² bvo bestaat uit een mix van publiekgerichte voorzieningen, onderzoeksfaciliteiten, werk- en onderwijsgebouwen en bijzondere woonvormen.

3.

We geven voorrang aan het kwetsbare

- * We verwelkomen iedereen die het natuurlandgoed een warm hart toedraagt, van de natuur houdt en onze bewoners en jonge en oude gasten in al hun kwetsbaarheid respecteert.
- * Voor veel bezoekers is de trein en/of fiets een prima optie. We maken onze bezoekers daarvan bewust en verbeteren het langzaam verkeersnetwerk waar we kunnen.
- * Op het landgoed hebben wandelaars en fietsers het primaat. De auto is er te gast en wordt opgevangen in E-Mobility Hubs aan de centrale boslaan, de Rading en de Noodweg.



STAP VOOR STAP

Er is op het landgoed een hoop werk te doen en dat gebeurt in een aantal overzichtelijke stappen die ongeveer 10 jaar in beslag nemen. Maar we voelen ons ook een beetje verantwoordelijk voor de ontwikkelingen rondom ons terrein. Daar liggen kansen om de samenhang in de zuidwestflank van Hilversum en de samenwerking tussen ondernemers, bewoners en overheden naar een hoger plan te tillen.

HET NATUURLANDGOED

Aanpak van ons terrein

Stap 0 (2022-23)

We vertalen dit masterplan in een nieuw bestemmingsplan of omgevingsplan voor het terrein en voeren alle benodigde onderzoeken daarvoor uit. Tegelijkertijd stellen we een beeldkwaliteitsplan, inrichtingsplan openbare ruimte en natuurbeheerplan op. We doen dat in overleg met de huidige ondernemers, organisaties en bewoners op het landgoed, onze burens en institutionele partners zoals de RCE, provincie, waterschap en de gemeentes Wijdmeren en Hilversum. Daarnaast starten we met 'placemaking', een

serie activiteiten rond Sense of Place, Sense of Nature en Sense of Health waarmee we bestaande én nieuwe initiatiefnemers laten kennismaken met het Natuurlandgoed Zonnestraal.

In deze periode werken we tevens een aantal concrete ontwikkelopgaves verder uit:

Vrienden van De Pampahoeve / Grote Eng

We beëindigen erfpachtovereenkomsten op de enggronden om een begin te kunnen maken met de regeneratieve landbouw. Ook het ontwerp- en ontwikkelproces voor de food hangar wordt opgestart, het toekomstige hart van de Grote Eng.

Life Science Center / Duiker's Ensemble

Samen met de RCE, het Dudok Architectuur Centrum en de vakwereld organiseren we een internationale ontwerprijsvraag voor een hedendaagse interpretatie van het 4^e en 5^e paviljoen. De resultaten worden meegewogen in de go / no go van het project.

Thuis op het landgoed / Kleine Eng

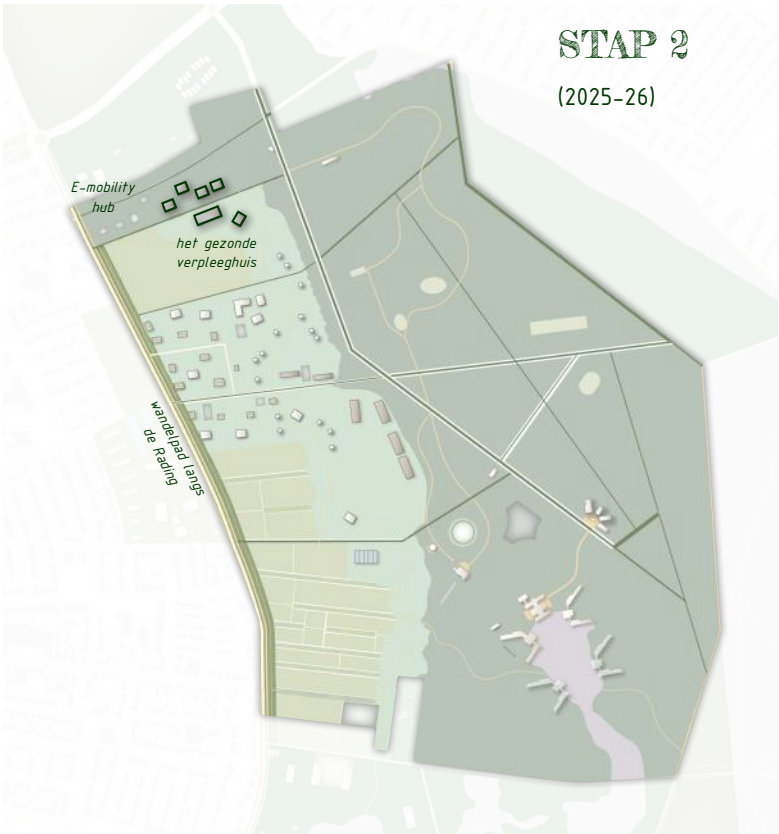
We sluiten een intentieovereenkomst met HilverZorg over de verhuizing naar de nieuwe locatie. Verder werken we de plannen voor een vernieuwing en uitbreiding van het bunkerdorp uit met woningcorporatie Het Gooi en Omstreken en de bewoners.

Stap 1 (2024–25)

We starten met de uitvoering van het inrichtingsplan en natuurbeheerplan. In eerste instantie ligt de focus vooral op implementatie van het nieuwe bosbeheer, de aanleg van de zoom en het uitrollen van de regeneratieve landbouw op de enggronden. Daarnaast (her)bouwen we de voormalige diamantslijperij Adamas bij het Duiker's Ensemble en de food hangar bij De Pampahoeve.

Stap 2 (2025–26)

We bouwen het gezonde verpleeghuis met een E-Mobility Hub aan de Rading. Samen met de gemeente realiseren we het vrijliggende wandelpad langs de Rading en worden ook de overige wandel- en fietsroutes op het landgoed aangepakt. De bus rijdt niet meer over het landgoed, overbodig asfalt wordt verwijderd en het parkeren gereguleerd.



Stap 3 (2027–32)

We ontwikkelen kleinschalige werk- en onderwijsgebouwen en bijzondere woonvormen in het bunkerdorp en slopen het oude verpleeghuis. Daar komt natuur voor terug. De romantische padenstructuur wordt hersteld en het kunstzinnige bosjuweel gerealiseerd. Hier komt ook de hub aan de centrale boslaan die de doorontwikkeling van het Life Science Centre faciliteert.

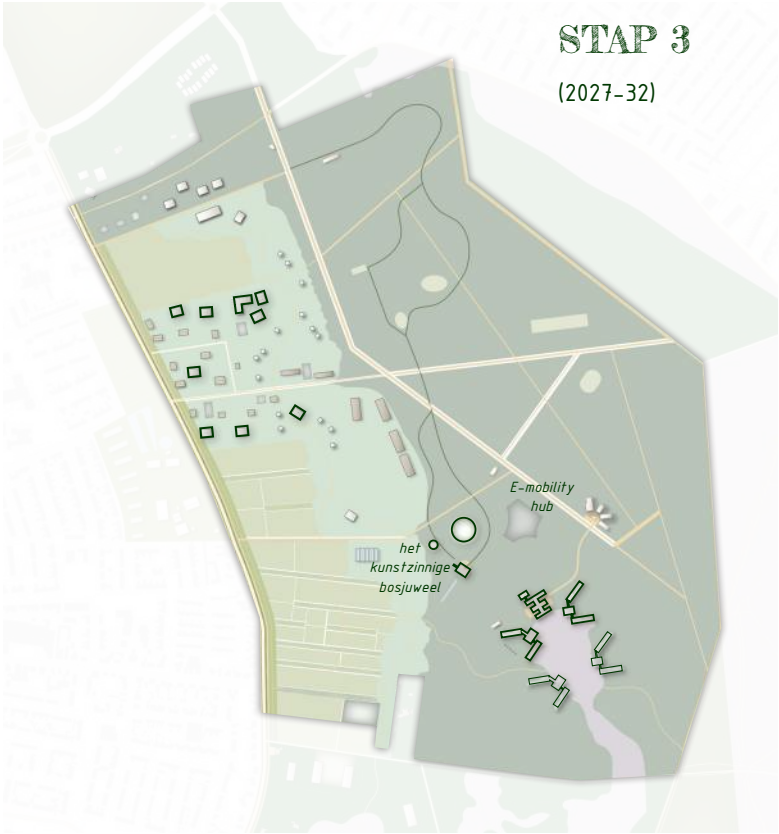
De derde hub aan de Noodweg wordt pas aangelegd als daar in de praktijk behoefte aan is.

DE GROENE RADING

Kansen net buiten ons terrein

In de komende periode willen we ook vaart maken met De Groene Rading. Daarvoor zijn we afhankelijk van onze burens en andere partners in de zuidwestflank. De bijgevoegde schets is wat de locaties net buiten ons terrein een praatplaat, vooral bedoeld om te laten zien dat er ook daar volop groene winst te halen valt. Het landgoed maakt immers deel uit van een groter natuurgebied met onder andere de Hoorneboegse Heide. Het vormt een schakel tussen droge biotopen en markeert de overgang naar de natte veenweidegebieden van Noord-Holland en het Utrechtse Noorderpark.

Neem De Groene Rading tussen Zonnestraal en het Raabos. In de schets stroomlijnen we de wirwar aan wegen



tot een enkele ontsluiting ter hoogte van de kruising Loosdrechtseweg – Oscar Romerolaan. Op die manier ontstaat er een 'onversneden' ecologische stepping stone van een behoorlijk formaat. Je zou er zelfs een dassen- en faunatunnel onder de Loosdrechtseweg kunnen realiseren, ruimte genoeg! De nieuwe lommerrijke entree is onderdeel van de betere wandel- en fietsverbinding naar Kerkelanden en past ook qua uitstraling bij het gastvrije landgoed dat wij willen zijn. We zouden dit idee graag met GNR, de provincie, de gemeentes Wijdmeren en Hilversum en andere eigenaren en gebruikers in het gebied willen uitwerken. Dat is ook het moment om met de woonwagenbewoners om tafel te gaan om hun wensen voor dit belangrijk stukje natuur te bespreken.



Het gesprek met Vitens, eigenaar van de winningslocatie aan de overzijde van de Rading, is reeds gaande. Samen participeren we in het onderzoeksprogramma over de verdrogingsproblematiek in Het Gooi en sparren we over onze ideeën voor een educatief waterpark met speel- en picknickplaatsen, natuurlijke groen en betere recreatieve verbindingen tussen Zonnestraal en Nieuw Loosdrecht. Wellicht kan het water ook gebotteld en op het landgoed geserveerd worden in duurzame flessen, heerlijk Zonnestraalwater direct van de bron! Dat draagt bij aan de bewustwording en met de opbrengst kunnen weer andere educatieve projecten in De Groen Rading gesponsord worden.

De gemeente Hilversum is eigenaar van het gebied tussen ons natuurlandgoed en het vliegveld waar het voormalige MOB complex, Tuinvereniging Hilversum en twee maneges liggen. In de schets klappen we de Noodweg om en situeren die op de grens van het vliegveld. Het landschap en de natuur van Zonnestraal kan dan worden doorgetrokken tot aan het vliegveld, niet gehinderd door enige infrastructurele barrière.

Verder zien we kansen om het ruimtegebruik op en rond het MOB complex te optimaliseren ten gunste van natuur en recreatief medegebruik. In de schets zijn de tuinen deels op de Kleine Eng en deels op de waterwinlocatie gesitueerd. Ze dragen daar bij aan het samengevoel dat we nastreven. Daarnaast dromen we

van een out-of-the-box mix van paardensport, kunst en verblijfsaccommodatie in de stoere militaire loodsen. Aan dat laatste is grote behoefte. De vraag naar verblijfsaccommodatie voor enkele dagen tot enkele weken is reëel en komt zowel vanuit de studenten en professionals als de recreanten op Zonnestraal en De Hoorneboeg, twee landgoederen die in toenemende mate samenwerken.

En dat is nu precies waar we ons de komende jaren voor willen inzetten: meer samenwerking tussen maatschappelijk bevolgen ondernemers, bewoners en overheden voor een biodivers, ongedeeld en sprankelend landschap midden in de Randstad!

Een project in opdracht van Zonnestraal BV

powered by Urbanmind en WeLoveTheCity

5 april 2022