



# Crailo

Informatiebijeenkomst initiatieven

25 mei 2021

Kenmerk PRES/100054



Aan de inhoud van deze presentatie kunnen geen rechten worden ontleend.

# Informatiebijeenkomst initiatieven buurtschap Crailo

- Welkom door Jan Nieuwenhuizen  
(projectdirecteur)
- Korte introductie buurtschap Crailo
- Presentatie initiatieven buurtschap Crailo
- Gelegenheid tot stellen vragen  
(via de chat / via de mail → naderhand overzicht met vragen & antwoorden beschikbaar)

# Korte introductie buurtschap Crailo



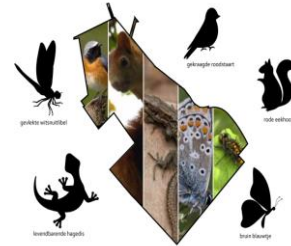
- 590 woningen
- circa 5 hectare bedrijvigheid
- GEM Crailo B.V. | projectorganisatie
- Gemeente Gooise Meren
- Gemeente Hilversum
- Gemeente Laren
- Ambitiedocument → 2017
- Stedenbouwkundig- en landschapsplan → 2020
- Bestemmingplan → 2021
- [www.crailo.nl](http://www.crailo.nl)

# Kwaliteiten van buurtschap Crailo



## Wonen en werken

590 woningen | 5 hectare bedrijvigheid  
33% sociaal | 27% middenduur | 40% duur



## Biodiversiteit - focus op buitenleven

toevoegen nieuwe natuur | uitbreiden flora en fauna | 'big five' | recreëren



## Groen in de hoofdrol

41 hectare | 54% groen en water | 46% bebouwing en verharding  
4,8 hectare naar GNR | 6,8 hectare bestaande natuur | 12,4 hectare nieuwe natuur



## Buurtschap

één buurtschap – drie gemeenten



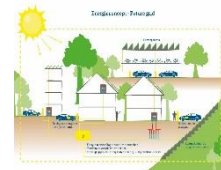
## Mobiliteit

eigen mobiliteitsconcept | elektrische deelauto's | parkeren uit het zicht



## Identiteit - groenstructuren

oude en nieuwe groenstructuren | Gebed zonder End | Ecowal | Laan van Crailo



## Energie

all-electric wijk | energiepositief | zonnepanelen | warmtepompen | klimaatpakket 2050

# Wonen en werken in buurtschap Crailo

Een mix van wonen en werken, onder te verdelen in:

- Wonen → ontwikkelende marktpartijen | woningcorporaties
- Bedrijven → ondernemers | detailhandel
- Maatschappelijke activiteiten → zorg en welzijn | jeugd/kinderopvang | verenigingsleven
- Particulier opdrachtgeverschap | kavels
- **Initiatieven** → wonen | maatschappelijk | commercieel

## Let op!

*Er is een beperkt aantal locaties voor initiatieven beschikbaar. Dit betekent dat, als er meer initiatieven zijn die aan de selectiecriteria voldoen dan dat er locaties beschikbaar zijn, GEM Crailo de vrijheid heeft en neemt om de keuze te maken.*

# Op Crailo wordt ruimte geboden voor initiatieven



Een fysiek initiatief waarbij het gaat om het ontwikkelen en realiseren van bebouwing.

## Voorwaarden

- ✓ Indiening door de eindgebruiker
- ✓ Bij sprake van een collectief dient deze reeds bij indiening georganiseerd te zijn
- ✓ Past binnen de inhoudelijke kaders en ambities die Crailo haar eigen onderscheidende identiteit geeft
- ✓ Regionale grondslag
- ✓ Reguliere gronduitgifteprijs/marktprijs

# Typen initiatieven



## Wat verstaan we onder initiatieven?

### ✓ Wooninitiatieven

Bij wooninitiatieven gaat het om een georganiseerde groep eindgebruikers die graag een eigen huis of woonplek willen bouwen op Crailo, zoals een bewonerscollectief.

### ✓ Maatschappelijke initiatieven

Maatschappelijke initiatieven zijn initiatieven gericht op sociale, maatschappelijke, educatieve en openbare dienstverlening.

### ✓ Bedrijven geschikt voor functiemenging

Het gaat hierbij om kleinschalige ondernemingen die geschikt zijn voor functiemenging, zoals bedrijven in de creatieve sector.

## Wat verstaan we niet onder initiatieven?

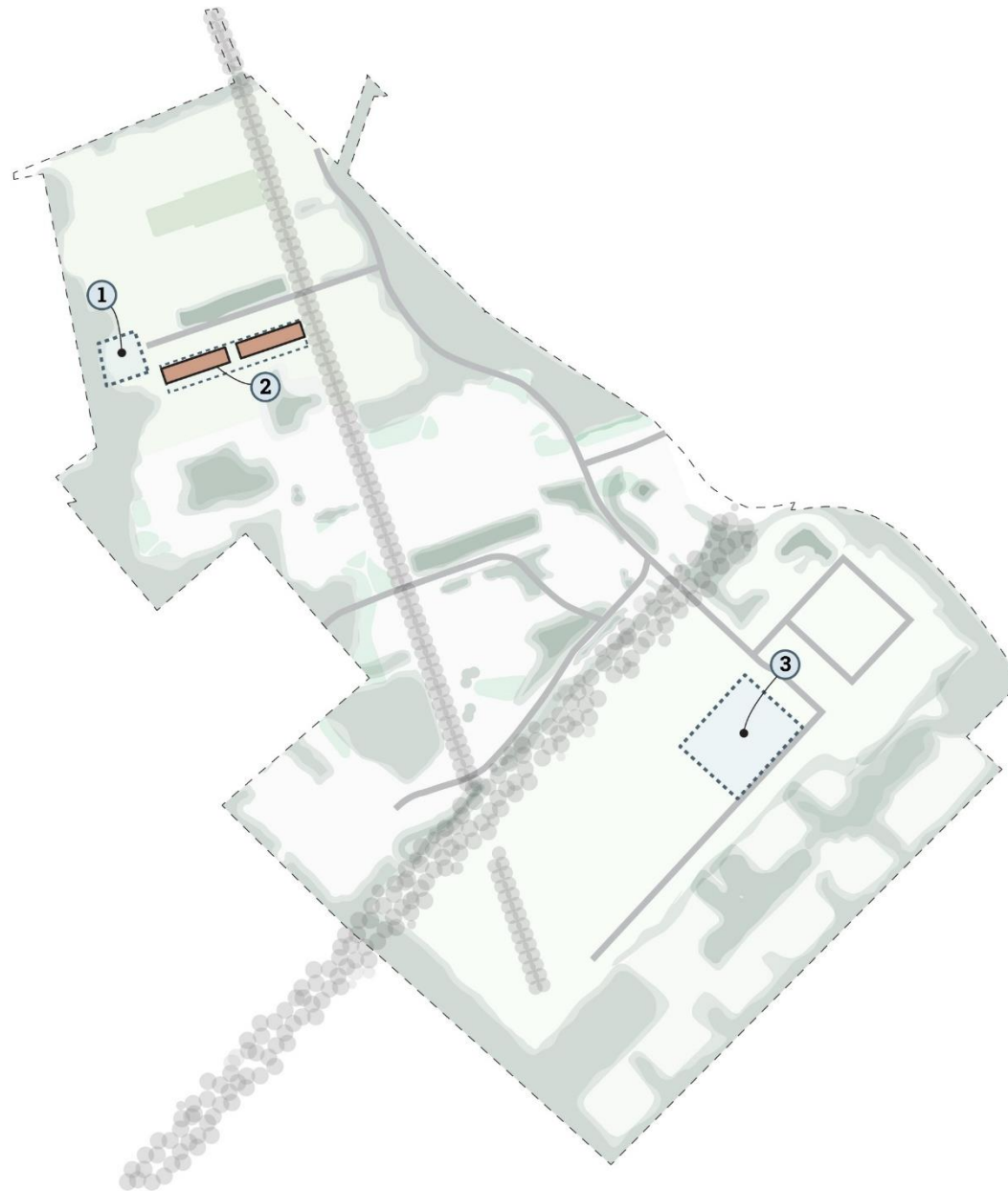
### ✗ Particulier opdrachtgeverschap

Particulier opdrachtgeverschap in de vorm van zelfbouw of uitbesteding middels een aannemer verloopt via de reguliere uitgifte van vrije kavels.

### ✗ Ondernemingen met grote(re) ruimtebehoefte

Ondernemingen met een grootschalige ruimtebehoefte kunnen een aanvraag indienen bij GEM Crailo voor een kavel op het bedrijventerrein en/of het Kazernekwartier.

# Overzicht locaties



## LEGENDA

- ① Locatie museumgebouw
- ② Garages
- ③ Woongebouwen
- Wonen + werken + maatschappelijk



# Locatie 1

## Museumgebouw

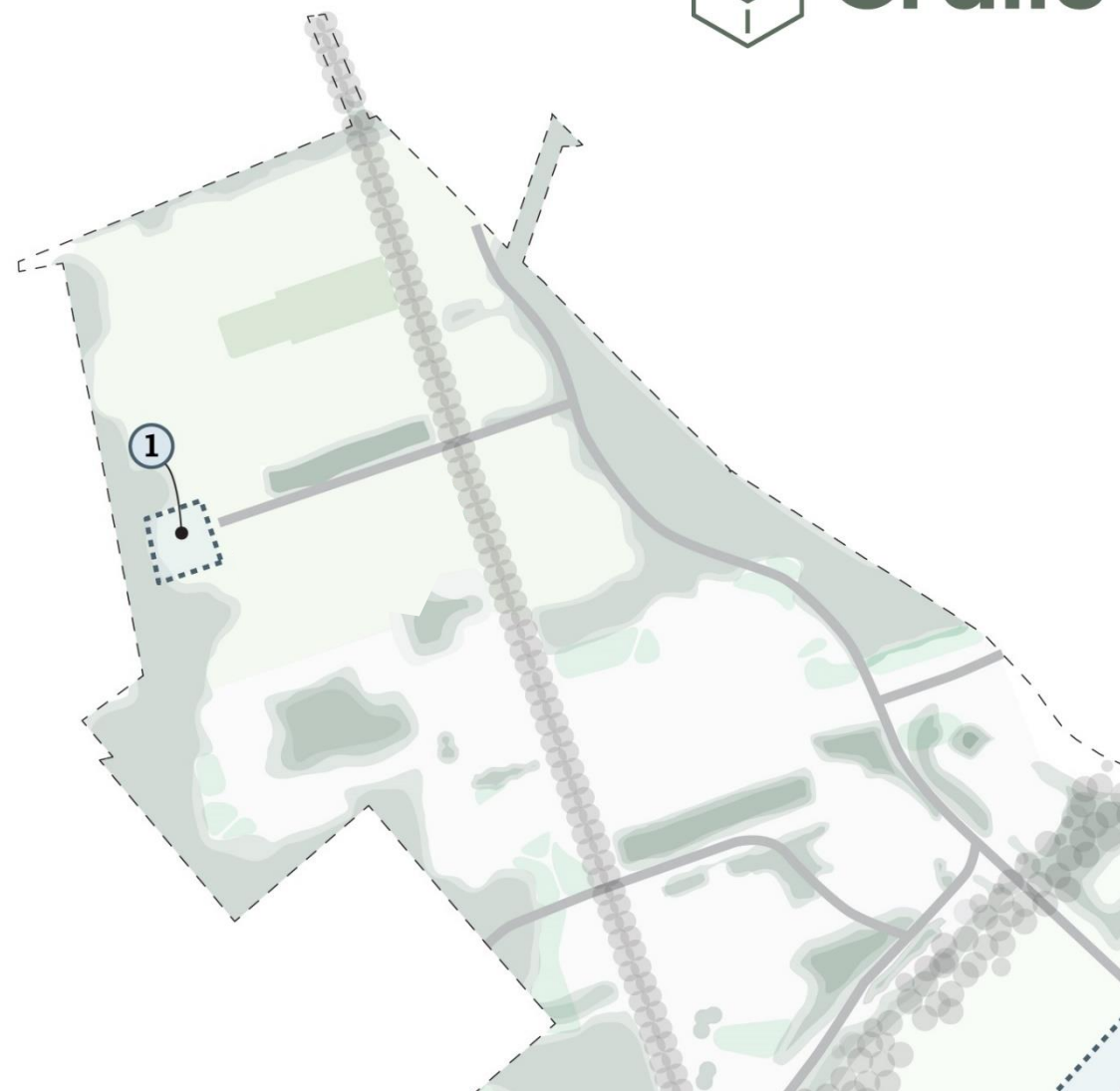
Op deze locatie in het Kazernekwartier is een kleinschalige woningbouwontwikkeling mogelijk.

Bouw: nieuwbouw

Oppervlakte: footprint 400 m<sup>2</sup>, kavel 1.800 m<sup>2</sup>

Aantal woningen: nader te bepalen

Bestemming: wonen



## Locatie 2

### Garages

De voormalige garages in het Kazernekwartier zijn geschikt als transformatieproject voor (creatieve) bedrijvigheid en/of woningen.

### Locatie 2a

Bouw: bestaand  
Bestemming: gemengd 1  
(wonen, maatschappelijke activiteiten, bedrijven)

Te ontwikkelen programma: footprint 920 m<sup>2</sup> of maximaal 14 woningen

### Locatie 2b

Bouw: bestaand  
Bestemming: gemengd 1  
(wonen, maatschappelijke activiteiten, bedrijven)

Te ontwikkelen programma: footprint 920 m<sup>2</sup> of maximaal 14 woningen

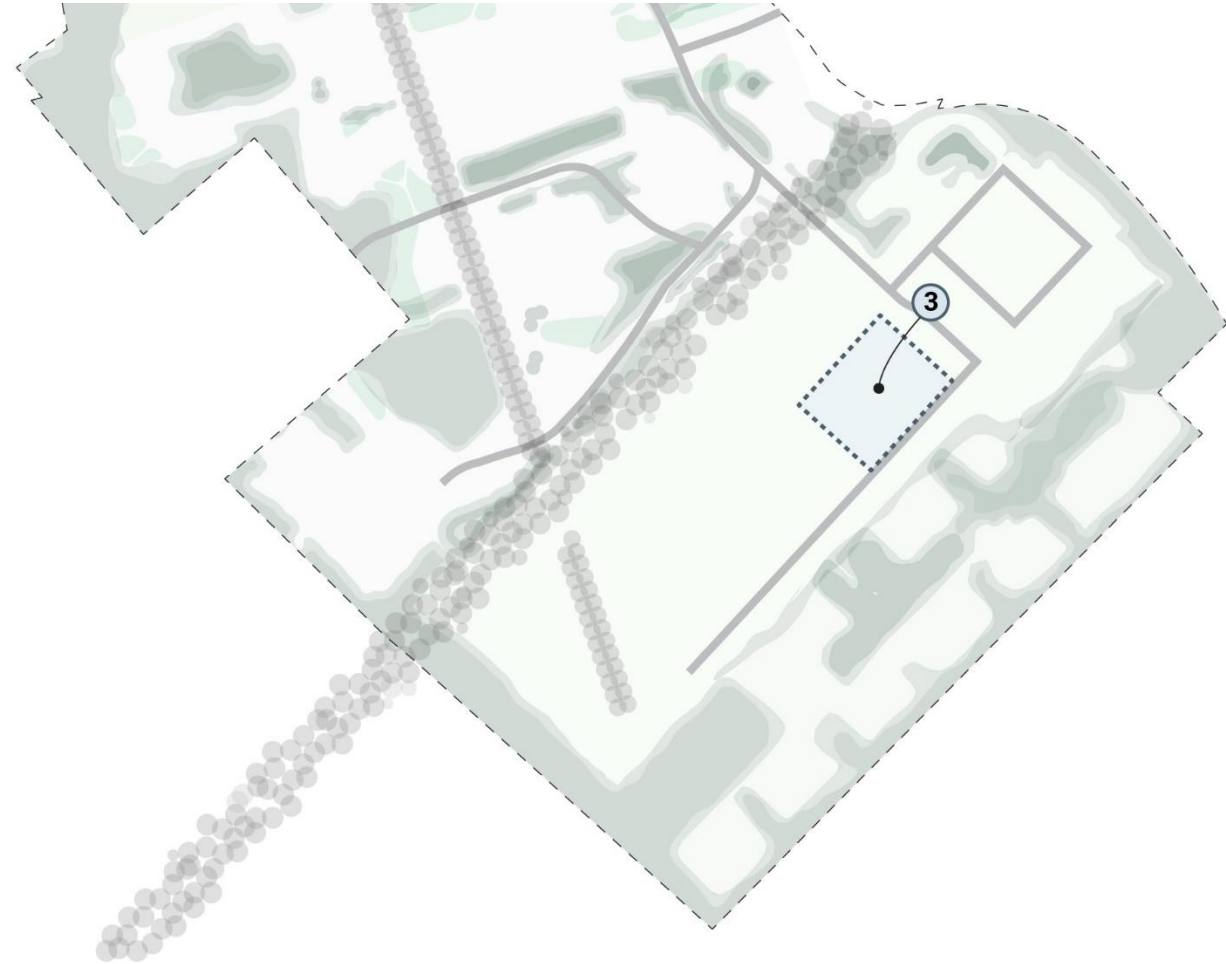


# Locatie 3

## Woongebouwen

Op locatie 3 in deelgebied Op Zuid is ruimte voor een woningbouwontwikkeling met **middeldure** woningen.

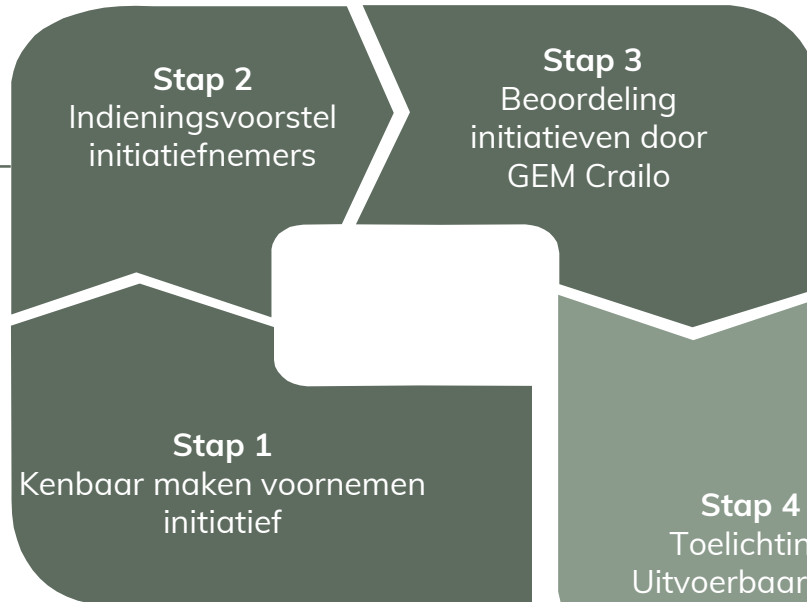
- Type: nieuwbouw
- Oppervlakte: kavel 3.500 m<sup>2</sup>
- Aantal woningen: maximaal 46
- Bestemming : wonen



# Indienen van een initiatief

## 1<sup>e</sup> ronde

- beschrijving van het programma (bijv. aantal woningen)
- motivering van de wijze waarop het initiatief bijdraagt aan de pijlers van Crailo
- toelichting op de doelgroep die de initiatiefnemer met de ontwikkeling wil faciliteren
- verkenning van de vraag naar de functie die het initiatief vervult



**Stap 3**  
Beoordeling initiatieven door GEM Crailo

## 2<sup>e</sup> ronde

**Stap 4**  
Toelichting Uitvoerbaarheid initiatief

**Stap 5**  
Beoordeling en terugkoppeling naar Indieners

**Stap 6**  
Afspraken en uitgifte kavels ten behoeve van initiatieven

**Vervolgstappen**  
(uitgifteproces)

- ruimtelijke schets van het initiatief, die inzicht geeft in de (globale) ruimtebehoefte en inpassing binnen de stedenbouwkundige kaders en bestemmingsplan
- financiële haalbaarheid
- risico's en bijzonderheden

# Beoordeling van een initiatief

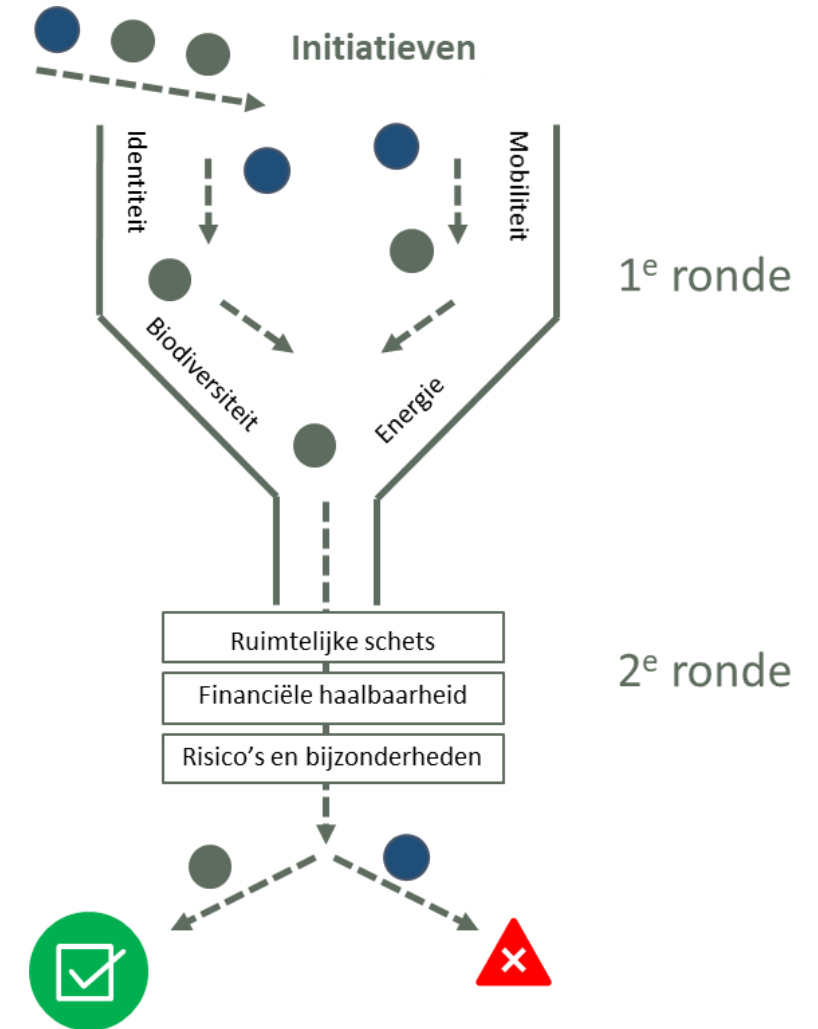
De prioritering en beoordeling van initiatieven gebeurt op basis van passendheid bij de doelstellingen van Crailo.

De inhoudelijke afwegingscriteria zijn gebaseerd op de pijlers van het rad van Crailo, zoals is uitgewerkt in het stedenbouwkundig- en landschapsplan Crailo.

Het gaat hier om:

- Identiteit
- Biodiversiteit
- Mobiliteit
- Energie

De twee rondes vormen samen de selectietrechter (zie figuur rechts).



# Overall planning (prognose)

