

Vraag en antwoordoverzicht

Tijdens het webinar ontwerp bestemmingsplan buurtschap Crailo op 4 februari 2021 zijn veel vragen gesteld. We hebben de vragen per categorie ingedeeld en beantwoord. Hieronder treft u het overzicht aan.

BESTEMMINGSPAN

1. Kan het bestemmingplan digitaal worden ingezien?

Ja, dat kan. Onderstaande de link per gemeente naar ruimtelijkeplannen.nl

Gemeente Gooise Meren

<https://www.ruimtelijkeplannen.nl/?planidn=NL.IMRO.1942.BPChwCrailo-on01>

Gemeente Hilversum

<https://www.ruimtelijkeplannen.nl/?planidn=NL.IMRO.0402.01bp08buurtcrailo-on01>

Gemeente Laren

<https://www.ruimtelijkeplannen.nl/?planidn=NL.IMRO.0417.BPbuurtCrailo-On01>

2. Bij deelgebied Op de Hei wordt 18 meter bouwhoogte genoemd, maar in het bestemmingsplan staat 12 meter.

In deelgebied Op de Hei is de bedoeling dat er in clusters wordt gebouwd waarbij de hoogte maximaal 18 meter mag zijn voor maximaal drie accenten. De exacte locatie van de cluster is nog niet bepaald en de clusters zullen variëren in hoogte van grondgebonden woningen van 10 meter in combinatie met appartementen van maximaal 15 meter (vijf bouwlagen) en waar landschappelijk goed inpasbaar in het landschap accenten tot 18 meter (zes bouwlagen). Eén en ander conform de verbeeldingskaart die in het [stedenbouwkundig- en landschapsplan](#) (pagina 148/149) is vastgesteld. Het uiteindelijke doel is om bebouwing te realiseren in een coulisselandschap met wisselende hoogten van bebouwing. In de verbeeldingskaart is dit niet geheel duidelijk af te lezen. Bij de besluitvorming van het bestemmingsplan aan de gemeenteraad wordt dit nader gespecificeerd en waar nodig in de verbeeldingskaart worden aangepast.

3. Er mag niet boven de boomgrenskruin worden gebouwd. Is 18 meter dan niet te hoog?

Nee, de bomen op de plekken waar de hoogteaccenten zijn voorzien zijn hoger dan 18 meter. De bebouwing blijft er dan ook onder zodat het lijkt of alles wegvalt in het landschap. Zie ook het antwoord op de vorige vraag waar uiteen gezet is wat de gedachte is achter de bebouwing in deelgebied Op de Hei. In het [beeldkwaliteitplan](#) zijn hier voorbeelden van gegeven.

4. Waar staan de hoge bomen zodat er 18 meter hoog gebouwd mag worden? Er zijn nu veel bomen gekapt. En tasten de hoge gebouwen de gezondheid van de bomen niet aan? Zijn de bomen nog wel geschikt om jaren mee te gaan?

De hoge bomen staan vooral in het deelgebied Op de Hei, dit deel is nu gesloten voor publiek en niet toegankelijk. Het deel waar nu bomen zijn gekapt behoort toe aan Goois Natuurreservaat en ligt op de grens van buurtschap Crailo. De bomen staan er al vele jaren en zijn door deskundigen beoordeeld op hun gezondheid. De komst van (gebouwen met zes bouwlagen (18 meter) tast de gezondheid van de bomen niet aan.

5. Hoe is het groene karakter van het buurtschap te rijmen met een bebouwing van 18 meter hoogte aan de grens van het natuurgebied? Tast dit niet het zicht vanaf de hei aan?

Niet overal wordt een hoogte van 18 meter gerealiseerd, het gaat om hier en daar enkele hoogteaccenten. Alleen op plekken waar hoge bomen rondom staan kan volgens het bestemmingsplan een gebouw van 18 meter worden geplaatst. Vanaf de hei creëer je op die manier een illusielandschap, de gebouwen vallen weg in de natuur.

6. Wethouder Scheepers (Hilversum) geeft aan dat het Gebed zonder End niet verhard wordt.

Maar de mogelijkheid staat wel ik het bestemmingsplan. Hoe kan dat? En kan dit eruit worden gehaald?

Het antwoord van de wethouder is correct. De bestemming van het Gebed zonder End heeft de bestemming natuur. Verharding is in deze bestemming niet mogelijk.

Bij deze bestemming behorende voorzieningen waaronder 'wandel- en fietspaden' zijn ook toegestaan, maar het gebruik van de gronden ten behoeve van gemotoriseerd verkeer is uitgesloten.

Het is verboden om de aanwezige fiets- en wandelvoorzieningen op het Gebed zonder End te veranderen of deze te verharderen. Alleen met een vergunning van het college van burgemeester en wethouders is dit mogelijk, maar de hiervoor in artikel 11.4.2 opgenomen voorwaarden zijn zeer streng ten behoeve van de bescherming van de natuur. Ook is het zo dat het Gebed zonder End in eigendom is bij natuurbeheerder Goois Natuurreservaat, waardoor een aanvraag voor een dergelijke omgevingsvergunning naar verwachting niet snel gedaan zal worden.

7. In het bestemmingsplan staat dat je in je tuin een zwembad mag aanleggen. Het is een droog gebied, past dit wel onder de noemer natuurinclusief bouwen?

Een zwembad is geen maatregel in het kader van natuurinclusief bouwen en inrichten. De afwijkingsregeling is opgenomen om tegemoet te komen aan de eventuele wens van de woningeigenaar om een zwembad te kunnen realiseren. Met de regeling wordt aangesloten bij bestemmingsplannen elders in de gemeenten. In het bestemmingsplan is echter geborgd dat er bij het bouwen van een gebouw altijd voldoende maatregelen worden genomen in het kader van natuurinclusief bouwen en inrichten.

WONEN

8. Wat is de onderverdeling van woningen in sociaal/midden/duur? En hoeveel daarvan zijn appartementen en hoeveel eengezinswoningen? Is daar al een overzichtskaart van?

In totaal komen er 590 woningen in Crailo. 33% sociaal (195), 27% middenduur (159) en 40% duur (236).

Er komen meer appartementen dan grondgebondenwoningen. Het plan heeft een mate van flexibiliteit waardoor er nog geen exacte verdeling is gemaakt, zowel in aantallen als in een overzichtskaart. Wel zal in alle drie de deelgebieden in variatie zowel sociaal, middenduur en duur worden gerealiseerd. Deze onderverdeling wordt niet in het bestemmingsplan geregeld en vastgelegd.

9. Zorgt elke gemeente voor haar eigen deel van de verdeling sociaal, betaalbaar en duur?

Nee, de verdeling vindt plaats over het hele buurtschap en niet per gemeente. Zie ook het antwoord op de vorige vraag.

10. Welke prijsklasse gelden voor middensegment en duur?

De adviesprijzen (prijspeil 2019) specifiek voor de middeldure woningen liggen tussen de € 721 en € 1.000 en € 1.000 en € 1.200 (huur) en € 220.000 en € 400.000 (koop). Alles daarboven betreft het dure segment. Een verder voorstel voor de woningbouwsegmentering is nog in bewerking.

11. Zijn de kooprijzen van de woningen al bekend?

Nee, er zijn nog geen concrete kooprijzen van de woningen bekend.

12. Is er al bekend welke makelaar de woningen gaat verkopen?

Nee, dat is aan de ontwikkelaar om te bepalen welke makelaar hij/zij hiervoor inschakelt.

13. Komen er ook starterswoningen (koop) en zo ja hoeveel?

Het begrip starterswoningen is voor Crailo niet gedefinieerd. Het is wel de doelstelling om met het middensegment de starters op de woningmarkt te kunnen bedienen.

14. Krijgen de inwoners van Gooise Meren, Hilversum en Laren voorrang bij inschrijving?

Nee, iedereen is welkom om zich te vestigen in buurtschap Crailo.

15. Hoe kan ik in aanmerking komen voor een woning of appartement?

Op dit moment is dat nog niet mogelijk.

16. Wanneer start de verkoop/inschrijving? En hoe verloopt de toewijzing?

Dit is nog niet bekend.

17. Wanneer worden de eerste woningen opgeleverd?

De verwachting is dat de eerste bewoners in 2023 hun intrek kunnen nemen op Crailo.

18. In welk deelgebied wordt als eerste gestart met de bouw?

Er wordt gestart met de uitgifte van grond op het Kazernekwartier.

19. In welk deelgebied komen de koopwoningen?

De koopwoningen komen gespreid over de drie deelgebieden Kazernekwartier, Op de Hei en Op Zuid.

20. Komt er in deelgebied Op de Hei ook laagbouw of alleen maar hoogbouw?

In deelgebied Op de Hei wordt in clusters gebouwd waar hogere bebouwing gekoppeld aan grondgebonden woningen mogelijk is. Met name de variëteit aan hoogtes die passen in het landschap bepalen de sfeer in dit deelgebied. Landschap en architectuur/stedenbouw gaan daar samen op.

21. Komen er woningen voor ouderen, hulpbehoevenden en gehandicapten? Of levensbestendige woningen?

Het bestemmingsplan biedt ruimte voor vele vormen van wonen. Of dit aan de orde is, is mede aan de interesse vanuit zorgondernemers, organisaties en ontwikkelende partijen.

22. Is er al bekend welke woningcorporatie er gaat bouwen?

GEM Crailo B.V. in het kader van de ontwikkelstrategie bezig om met de drie gemeenten en de in verschillende gemeenten werkzame woningcorporaties nader afspraken te maken over de verdeling van de woningen in het sociale segment.

23. Komen er ook sociale huurwoningen die niet tegen de bovengrens van de huur aanzitten?

Dat is nog onderdeel van de afspraken met gemeente en woningcorporaties. Zie het antwoord op de vorige vraag.

24. Worden de sociale huurwoningen verdeeld over de drie deelgebieden?

De sociale woningbouw komt in alle drie de deelgebieden.

25. Hoe wordt gewaarborgd dat er een mix van verschillende mensen komen te wonen?

Er wordt niet gestuurd op wie er komt wonen, wel is er een duidelijke segmentering in woningaanbod.

Sociaal, middenduur en duur met daarnaast een mix van koop huur en een verdeling van eengezinswoningen en appartementen.

26. Er wordt gesproken over terrassen en geen tuinen, geldt dat voor de hele wijk?

De terrassen zijn vooral aan de orde in het deelgebied Op de Hei. In dit deelgebied worden geen privé tuinen gerealiseerd. In de ander deelgebieden zijn tuinen mogelijk en voorzien bij de grondgebonden woningen.

27. Komt er ruimte voor tiny houses?

Er is ruimte voor initiatieven op Crailo. De initiatievenprocedure wordt in het tweede kwartaal van 2021 gepresenteerd. De mogelijkheid van tiny houses kan daar aan de orde komen. Het bestemmingsplan beperkt dat niet. Indien een initiatief - waaronder tiny housing - wordt ingediend wordt dit in eerste instantie beoordeeld op haalbaarheid.

28. Is er ook ruimte voor collectieve woonvormen? Bijvoorbeeld voor een doelgroep 55+?

Zie hier ook het antwoord op de vorige vraag: er is ruimte voor initiatieven bijvoorbeeld in de vorm van collectieve woonvormen. De initiatievenprocedure zal hier verder op ingaan.

29. Is er al een visualisatie beschikbaar van de kavelindeling binnen de drie deelgebieden?

Op de ruimtelijke verbeeldingskaart uit het stedenbouwkundig- en landschapsplan zijn alle stedenbouwkundige en langschappelijke uitgangspunten samengevat. De kaart is te raadplegen op pagina 148/149 van het [stedenbouwkundig- en landschapsplan](#).

30. Worden de zes Palmkazerne gebouwen in huidige staat of in gerenoveerde staat verkocht?

De Kolonel Palmkazerne zal in de huidige staat worden verkocht. De wijze waarop de ontwikkelende partijen hierbij worden betrokken, is onderdeel van de ontwikkelstrategie en een nadere marktconsultatie.

31. Zijn er al ontwikkelaar betrokken? Zo nee, hoe worden zij betrokken?

Er zijn nog geen ontwikkelaars betrokken op dit moment. Voor de zomer van 2021 komt er een aparte bijeenkomst voor ontwikkelende partijen. Via onze digitale *nieuwsbrief ondernemen* laten wij weten wanneer de bijeenkomst plaatsvindt.

VRIJE KAVELS OP ZUID

32. Is er ruimte om zelf een woning te bouwen?

Ja, er komen vrije kavels beschikbaar in deelgebied Op Zuid en op het Kazernekwartier waar het mogelijk is – onder regie van de GEM en voorwaarden die in het bestemmingsplan zijn opgenomen - een eigen woning te bouwen.

33. Zijn de afmetingen en spelregels al bekend? Welke grondprijzen worden er voor de vrije kavels gehanteerd?

De afmetingen en prijzen zijn nog niet bekend. Voor de vrije kavels wordt vooraf een kavelpaspoort opgesteld met de spelregels afkomstig uit het bestemmingsplan en het beeldkwaliteitplan.

34. Worden de vrije kavels alleen voor het dure segment of ook voor sociaal en midden?

De vrije kavels vallen in het dure segment.

35. Mogen er meerdere woningen op één vrije kavels gebouwd worden?

Nee, per kavel mag er één woning gebouwd worden.

36. Er wordt gesproken over kavels Op Zuid, komen er dan geen kavels in de andere deelgebieden?

Naast in deelgebied Op Zuid komen er ook vrije kavels op het Kazernekwartier. Deze kavels zijn echter wel aan meer regels gebonden dan de kavels Op Zuid. In het [beeldkwaliteitplan](#) vind je hierover meer informatie

37. Wanneer start de verkoop voor een kavel en aan welke voorwaarden moet je voldoen?

Dit is nog niet bekend. Voor de vrije kavels wordt vooraf een kavelpaspoort opgesteld met de spelregels afkomstig uit het bestemmingsplan en het beeldkwaliteitplan.

38. Is ondergronds bouwen toegestaan in dit deelgebied?

Het terrein is onderdeel van een grondwaterbeschermingsgebied. Daar zijn extra regels aan verbonden die in de Provinciale Omgevingsverordening Noord-Holland zijn vastgelegd. Het gaat onder andere om een verbod om grond- of funderingswerken uit te voeren op een diepte van drie meter of meer onder maaiveld. Er zijn echter enkele uitzonderingen gemaakt.

39. Krijgen de vrije kavels een eigen tuin of een gemeenschappelijke tuin?

De vrije kavels krijgen een eigen tuin.

VOORZIENINGEN

40. Waar komen de maatschappelijke voorzieningen en wat zijn daarvoor de mogelijkheden?

De maatschappelijke voorzieningen zijn mogelijk op het Kazernekwartier.

Afhankelijk van initiatieven die zich aandienen kan beoordeeld worden welke voorziening past binnen het gebied.

41. Hebben toekomstige bewoners invloed op de voorzieningen die er gaan komen?

Zie ook het antwoord op de vorige vraag. Als hier verzoeken voor komen dan kan dit worden beoordeeld.

De buurthubs zijn bij uitstek bedoeld om samen met de toekomstige bewoners verder in te vullen.

42. Komen er ook winkels in de wijk zoals een (ecologische)supermarkt?

Het bestemmingsplan biedt ruimte aan het vestigen van een kleinschalige supermarkt. Een goede locatie zou zijn in het entreegebouw, dicht bij de ingang van de wijk.

43. Is een supermarkt wel logisch met een autoluwe wijk?

De plek die wij voor ogen hebben voor een supermarkt is in het entreegebouw, op deze manier hoeven de auto's niet de wijk in. Anderzijds hoeven de bewoners van Crailo de wijk niet uit met (de auto) om de dagelijkse boodschappen te doen.

44. Past 's lands grootste grootgrutter wel binnen de identiteit van Crailo, waarom geen landwinkel?

Er is nog geen keuze gemaakt welke supermarkt zich hier gaat vestigen, een landwinkel of biowinkel past goed bij de identiteit van het buurtschap.

45. Komt er ook een gezondheidscentrum?

Dat is nog niet bekend maar een vestiging is wel mogelijk binnen de functie maatschappelijk voorzieningen. In de directe omgeving ligt een praktijk voor fysiotherapie en op Tergooi blijft een medisch cluster gehandhaafd na het vertrek van het Tergooi ziekenhuis.

46. Komt er een (basis)school en kinderopvang?

Er komt geen (basis)school in de wijk. Eventueel kinderopvang zou mogelijk zijn als maatschappelijke voorziening.

47. Komen er sportfaciliteiten en zo ja, welke?

Dat is nog niet bekend, het bestemmingsplan biedt hier wel ruimte voor als maatschappelijke voorziening.

48. Blijft De Groene Afslag in het gebied gevestigd?

Lees meer hierover in het artikel [Toekomst De Groene Afslag op Crailo een stap dichterbij!](#)

INITIATIEVEN

49. Is er naast marktpartijen ook ruimte voor burgerinitiatieven?

Zeker, er is ook ruimte voor collectief particulier opdrachtgeverschap.

50. Hoe worden zelfbouwinitiatieven (CPO) over Crailo verdeeld?

Op meerdere plekken binnen het buurtschap is ruimte voor collectief particulier opdrachtgeverschap.

In het tweede kwartaal van 2021 organiseert de GEM hier een aparte bijeenkomst over. Communicatie hierover verloopt via de digitale nieuwsbrief.

OMWONENDEN

51. Krijgen de woningen aan de Anne Franklaan de mogelijkheid om een directe toegang vanuit hun achtertuin te maken?

Op dit moment is dit niet voorzien. De strook van 15 meter is een groene buffer tussen de tuinen van de Anne Franklaan en de tuinen van de woningen gelegen op Crailo. Als er vanuit de het collectief van aanwonenden een wens is om een informele ontsluiting te maken in deze zone zien wij een verzoek daartoe tegemoet.

52. Kunnen de woningen aan de Anne Franklaan op een of andere manier aansluiten op het energienetwerk van Crailo?

Vooralsnog wordt er alleen gekeken naar een energieconcept voor het buurtschap. Wellicht dat aansluiting mogelijk is als er een partij bekend is die uitvoering gaat geven aan dit concept.

53. Hoe gaan jullie om met de bestaande woningen aan de Amersfoortsestraatweg. Denk aan afscheiding, bouw overlast, etc.?

Omwonenden worden tijdig geïnformeerd via een zogenaamde bouwbrief.

ARCHITECTUUR - STEDENBOUW

54. Zijn er richtlijnen over circulair bouwen en houtbouw, in relatie tot stikstof-uitstoot?

Wat zijn de ambities ten opzichte van houtbouw en circulair bouwen?

Vooral in het middengebied Op de Hei ligt de focus op biobased / afbreekbare materialen. Ook bij de ontwikkeling van de Spiegelhorst wordt circulaire bouw toegepast.

55. Vind je niet dat de al aanwezige hoeveelheid baksteen van het Kazernekwartier mag worden afgewisseld met juist niet alleen baksteen gevels? Zou bijvoorbeeld ook stucwerk kunnen of andere contrasterende materialen die de historische baksteen gebouwen juist meer in hun waarde laten. En een afwisseling met hout?

De keuze in het beeldkwaliteitplan maakt duidelijk dat het principe is dat de drie deelgebieden een eigen identiteit krijgen waarin onderlinge samenhang binnen de deelgebieden wordt voorgestaan. In het [beeldkwaliteitplan](#) wordt

dit in (voor)beelden duidelijk weergegeven. Dat betekent dat juist niet met contrasterende materialen wordt gewerkt op het Kazernekwartier.

56. Hoe wordt er voor gezorgd dat er een mooie samenhang is tussen de drie deelgebieden, aangezien ze allemaal best van elkaar verschillen en hun eigen kenmerken hebben?

Het landschap is dé verbindende factor in het buurtschap. Niet alleen het groene casco wat er al is maar ook de elementen die we gaan toevoegen. Zoals de Laan van Crailo die door alle drie de gebieden loopt, de buurthubs, de anti parkeermaatregelen (boomstammen langs de weg), bewegwijzering, bestrating, verlichting etc.

57. Komt er een supervisor (architectuur-stedenbouw) voor het gehele plan?

Ja er komt een stedenbouwkundig supervisor voor de ontwikkeling op Crailo.

OPENBARE RUIMTE - NATUUR

58. Is er al nagedacht over kunst / objecten in het buurtschap?

Over toepassing van kunst is nog niet na gedacht. Dit onderwerp zal in samenspraak met de toekomstige bewoners aan de orde zijn/ komen als de ontwikkeling van Crailo volop in gang is.

59. Komen er ook waterpartijen?

In deelgebied Op Zuid bevindt zich een bestaande waterbak, deze blijft in het nieuwe landschap behouden. Daarnaast komen er in dit deelgebied nieuwe poelen. Beide zorgen voor een grotere biodiversiteit.

60. Hoe zit het met het principe één buurtschap na voltooiing van de wijk? Wie gaat het beheer van de openbare ruimte doen?

De GEM is in overleg met de gemeenten bezig met een onderzoek naar de inrichting van een beheerorganisatie voor het gebied nadat de ontwikkeling is afgerond. Doelstelling is dat het beheer voor het gebied uniform kan worden ingericht waarbij de kwaliteit van Crailo centraal staat en de gemeente grenzen geen rol spelen. De participatie van de toekomstige bewoners kan daar onderdeel van uit maken.

61. Is er extra belasting van het gebied van Goois Natuur Reservaat door de woningen? En kan er overwogen worden het buurtschap compacter op te zetten en een bredere strook natuur tussen het buurtschap en de natuur te krijgen?

Er is overleg met Goois Natuurreservaat (GNR) over de grenzen tussen het natuurgebied en het buurtschap om deze op een logische manier vorm te geven. Bij de natuurbrug wordt een substantieel deel overgedragen naar GNR. Dit was al onderdeel van de uitgangspunten van de ontwikkeling ten tijde van de koop van Crailo door de drie gemeenten van de provincie. De overdacht van dit deel van Crailo zorgt er voor dat de natuurbrug als faunapassage beter kan functioneren.

62. Kunnen die lindenbomen langs de Laan van Crailo ook wat natuurlijker geplant worden in plaats van één rechte lijn?

De keuze is om dit juist in één lijn aan te leggen, om het een onderscheidend element te laten zijn.

63. Hoe komen de 'oversteken' over het Gebed zonder End eruit te zien?

De oversteken moeten nog worden ontworpen en zullen ook in overleg met het Goois Natuurreservaat verder worden besproken.

64. Is er ruimte voor speelplekken voor kinderen en jeugd?

Zeker, er komt zo'n 25 hectare aan openbaar gebied waarin gerecreëerd en gespeeld kan worden. In het op te stellen inrichtingsplan dat wordt opgesteld wordt hier meer aandacht aan besteed.

MOBILITEIT - VERKEER

65. Hoe zien jullie het gebruik van elektrische auto's bij een wijk die ook veel sociale huurwoningen heeft?

Deelmobiliteit van elektrische auto's is niet verplicht als je in Crailo komt wonen, maar wordt wel gestimuleerd en aantrekkelijk gemaakt voor iedere portemonnee.

66. Veel mensen hebben (nog) geen elektrische auto, kom je dan wel in aanmerking voor een woning?

Het bezit van een elektrische auto is geen voorwaarde om in aanmerking te komen voor een woning. Wel stimuleren wij het bezit of gebruik van een elektrische (deel)auto.

67. Kun je met de caravan voor de deur komen om in- en uit te pakken?

Dat is zeker mogelijk, alle woningen zijn bereikbaar voor het laden en lossen en voor de calamiteitendiensten zoals politie, ambulance, brandweer.

68. Als je slecht ter been bent als bewoner, waar staat dan je auto?

Voor bewoners met mobiliteitsbeperkingen gelden dezelfde regels als elders in het land met een parkeerkaart op kenteken of een invalideparkeerplek.

69. Wordt het dringen bij de spits met honderden auto's die naar binnen/buiten moeten via één ontsluiting?

Volgens de verkeersberekeningen kan een wijk van bijna 600 woningen hier relatief gemakkelijk worden ontsloten zonder dat er sprake is van filevorming. De vormgeving van het kruispunt moet nog worden ontworpen waarbij bekeken wordt op welke wijze een verkeerslichten installatie tot een betere regulering kan leiden.

70. Is er een alternatieve ontsluiting voor het geval de hoofdentree dicht zicht vanwege b.v. een calamiteit?

Ja de Palmvogellaan kan gebruikt worden in geval van nood. De aansluiting op de Palmvogellaan is primair bedoeld als een langzaam verkeer ontsluiting maar wordt geschikt gemaakt voor mogelijk calamiteiten ontsluiting.

71. Het Gebed zonder End blijft toch wel onverhard? Niet dat daar opeens elektrische auto's op mogen rijden?

Het Gebed zonder End is en blijft onverhard en alleen toegankelijk voor langzaam verkeer.

72. Wat wordt de parkeernorm in Crailo?

In de [beleidsregel mobiliteit en parkeren buurtschap Crailo](#) is de parkeernorm voor het buurtschap opgenomen. Als achtergrond is ook het rapport van XTNT over het mobiliteitsplan Crailo te raadplegen (bijlage 7 bij het bestemmingsplan).

73. Wat voor bedrijven mogen zich vestigen? En welke vormen van detailhandel zijn er mogelijk?

In deelgebied Op Zuid is geen detailhandel voorzien, wel in het entreegebied. Over de soort bedrijven wordt geen uitspraak gedaan. Het bedrijventerrein kan verschillende vormen van bedrijvigheid faciliteren. In het nog op te stellen acquisitieplan voor het bedrijventerrein worden duurzaamheid en ook de groene uitstraling belangrijk onderdelen voor de selectie.

74. Moeten de bedrijven ook voldoen aan de duurzaamheidscriteria?

Zie het antwoord op de vorige vraag: het antwoord is ja.

75. Aan welke voorwaarden moet een bedrijf voldoen om zich hier te vestigen?

Het bestemmingsplan is daarbij het uitgangspunt, belangrijk is dat bedrijven geen overlast mogen veroorzaken op de omliggende bestemmingen wonen en natuur. Hierover is een bepaling over opgenomen in het bestemmingsplan.

76. Krijgen de bewoners overlast van het verkeer van en naar het bedrijventerrein?

Nee, de ontsluiting van het bedrijventerrein vindt plaats via de Rijksweg West aan de noordzijde van het terrein.

77. Er staan in de omgeving veel kantoorgebouwen leeg, waarom dan hier een nieuw bedrijventerrein?

Het bedrijventerrein is niet bedoeld als kantorenlocatie. Onderzoek van BCI (bijlage 4 bij het bestemmingsplan) en regionale onderzoek van STEC wijst uit dat er behoefte is aan bedrijvigheid in de Regio Gooi en Vechtstreek.

78. Is er overleg tussen gemeente Blaricum en GEM Crailo B.V. over de ontwikkelingen van Tergooi?

Bijvoorbeeld over het aantal m2 bedrijven bestemming?

Tussen de gemeente Blaricum en de ontwikkelaar van Tergooi en de GEM vindt regelmatig overleg plaats.

De afstemming gaat in op het te realiseren programma op beide locaties maar ook over het optimaliseren van de verbinding tussen beide locaties.

ENERGIE

79. Hoe energieneutraal gaat er gebouwd worden?

Het uitgangspunt is nul-op-de-meter woningen en energiepositief voor de hele wijk. Dat betekent dat alle energie die een gebouw nodig heeft en dat wat de bewoners gebruiken wordt opgewekt in de wijk zelf. Ook de energie die nodig is voor elektrisch vervoer hoort daarbij.

80. Is er ruimte voor een windmolen ten behoeve van groene energie?

Nee, windmolens zijn niet geschikt voor in het buurtschap. De energie wordt opgewekt door middel van zonnepanelen.

81. Een warmtepomp geeft niet lang warm water hoe zien jullie dat?

Crailo wordt een all-electric wijk, dat betekent dat de warmte wordt verzorgd door warmtepompen. De technieken worden steeds beter, per woning/appartement zal gekeken worden welke warmtepomp nodig is.

GELUID

82. Er komt veel hoogbouw, hoe hou je het geluid tegen voor mensen op tweehoog?

Indien het gebied bebouwd gaat worden, houdt eenmaal gerealiseerde (bedijfs)bebouwing het geluid deels tegen voor de achterliggende bebouwing. Tevens is het op grond van de bouwregelgeving zo dat in de bouwregelgeving regels zijn gesteld om een zodanig geluidisolatie te realiseren dat er een goed woonklimaat ontstaat.

83. Wordt er iets gedaan aan de geluidsoverlast van de A1? Komt er een geluidswal?

Er is gelijktijdig met het bestemmingsplan een ontwerpbesluit hogere grenswaarden wet geluidhinder ter inzage gelegd. Dit is nodig omdat voor een aantal woningen ontheffing wordt gevraagd. De motivatie daarvoor treft u aan in het hogere waarden besluit. Voor een deel staat er al een geluidscherm langs de snelweg A1. Er komt geen extra geluidswal.

NUTSVOORZIENINGEN

84. Is er overwogen om de buurt niet aan te sluiten op de nutsvoorzieningen?

Nee, Buurtschap Crailo wordt geen off the grid wijk.

85. Zou het scheiden van afvalwater aan de bron voor het buurtschap een optie zijn?

Dit is onderzocht, echter de schaalgrootte van 590 woningen is niet direct toereikend. Wij zullen hier nog nagaan bij de uitvoering wat haalbaar is.

DIVERSEN

86. Gaat Crailo straks bij één gemeente horen?

Nee, de gemeentegrenzen blijven intact. Het motto is drie gemeenten één buurtschap.

87. Wanneer gaan de eerste werkzaamheden beginnen?

Er is gestart met het slopen van een aantal oude panden. Daarnaast wachten we nu op de afgifte van de saneringsbeschikking ten aanzien van de grond. Die verwachten wij in maart 2021. Daarna kunnen we aan de slag met het bouwrijp maken van de grond, denk aan het leggen van kabels en leidingen, riolering, bouwwegen etc.

88. Wanneer is de wijk helemaal klaar?

De planning is dat de wijk in 2029 is voltooid.

89. Wat wordt de verbinding met het station van Hilversum Mediapark?

Vanaf bushalte Ziekenhuis Tergooi, Blaricum (aan de overkant van Crailo) rijdt buslijn 107 naar het Mediapark. Je kunt ook opstappen bij de halte Kolonel Palmkazerne op de Amersfoortsestraatweg. Daarnaast biedt het Gebed zonder End ZE ook een snelle verbinding per fiets

90. Komen er wateropslag tanks in de grond om het regenwater op te vangen?

Het is niet verplicht om watertanks toe te passen. Wel is het op grond van het bestemmingsplan verplicht om op het erf te voorzien in een minimale waterverwerkingscapaciteit van hemelwater van 70 mm per m2 erfoppervlak in één uur door middel van waterberging, hergebruik en/of infiltratie. In dit kader is het toepassen van watertanks dus wel een optie.

91. Het gebied aan de andere kant van de A1 lijkt wat kwetsbaar voor criminaliteit en met name inbraak Hoe wordt in de plannen van Crailo hierover gedacht?

Met de ontwikkeling van dit gebied tot een nieuw woon- en werkgebied komt er veel meer reuring op Crailo en is er voor criminelen veel minder gelegenheid om ongemerkt de gang te gaan. Uiteraard wordt er bij het uitwerken van de ontwerpen van de wijk en gebouwen ook goed rekening gehouden met (sociale) veiligheid, door bijvoorbeeld een politiekeurmerk op gebiedsniveau voor te schrijven.

92. Kan COVID-19 voor vertraging zorgen in het proces?

We lopen, ondanks de beperkingen door COVID-19, prima op schema.

93. Hoe worden bestuurlijke besluiten gedeeld?

Genomen besluiten, achterliggende stukken, moties e.d. van de samenwerkende gemeenten zijn terug te vinden op de website van de desbetreffende gemeente.

94. Blijven er een aantal ruïnes op het huidige terrein intact?

Nee, alle gebouwen die in het verleden zijn gebruikt door de veiligheidsregio worden gesloopt.

95. Hoe zit het met fijnstof en de A1?

In het kader van het bestemmingsplan is er onderzoek gedaan naar de luchtkwaliteit. In paragraaf 6.9 van de toelichting van het bestemmingsplan en bijlage 21 bij deze toelichting wordt hier op ingegaan. Zowel fijnstof (PM₁₀) als zeer fijnstof (PM_{2,5}) zijn in het onderzoek meegenomen. Uit de berekeningsresultaten blijkt dat de concentraties luchtverontreinigende stoffen ruim onder de grenswaarden liggen.

96. Wordt er een tender uitgeschreven voor de renovatie van de Spiegelhorst?

Nee, GEM Crailo is in gesprek met De Groene Afslag en de woningcorporaties over dit pand. Zie ook het verschenen [artikel](#) wat onlangs verschenen is.

97. Is archeologie een groot risico in dit gebied?

Nee, wel is het zo dat in sommige delen eerst aanvullend onderzoek nodig is alvorens de gronden geroerd kunnen worden. Op deze gronden mogen (bouw)werkzaamheden op grond van het bestemmingsplan niet eerder plaatsvinden nadat dit onderzoek is verricht en een omgevingsvergunning is verleend waarmee wordt geborgd (bijv. door de voorschriften die daaraan verbonden zijn) dat eventueel aanwezige archeologische waarden niet geschaad kunnen worden.

TOT SLOT

98. Is het webinar terug te zien?

Zeker, terugkijken kan via ons YouTubekanaal: https://youtu.be/I_RckyE-GgE

99. Wordt de presentatie online gedeeld?

Deze is terug te vinden op onze website www.crailo.nl.

ONTWIKKELINGEN VOLGEN

100. Hoe kan ik op de hoogte blijven van dit project?

De projectwebsite www.crailo.nl bevat veel informatie en nieuws over het project. Daarnaast wordt er regelmatig een digitale nieuwsbrief uitgegeven, aanmelden hiervoor kan via de website. Ook zijn wij actief op social media (Facebook, Twitter, Instagram).