Crailo

Initiatievenbeleid/procedure

25 mei 2021

Kenmerk PRES/100054



Aan de inhoud van dit document kunnen geen rechten worden ontleend.

Korte introductie buurtschap Crailo



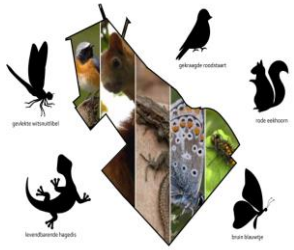
- 590 woningen
- circa 5 hectare bedrijvigheid
- GEM Crailo B.V. | projectorganisatie
- Gemeente Gooise Meren
- Gemeente Hilversum
- Gemeente Laren
- Ambitiedocument → 2017
- Stedenbouwkundig- en landschapsplan → 2020
- Bestemmingplan → 2021
- www.crailo.nl

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 | klimaatakkoord 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?

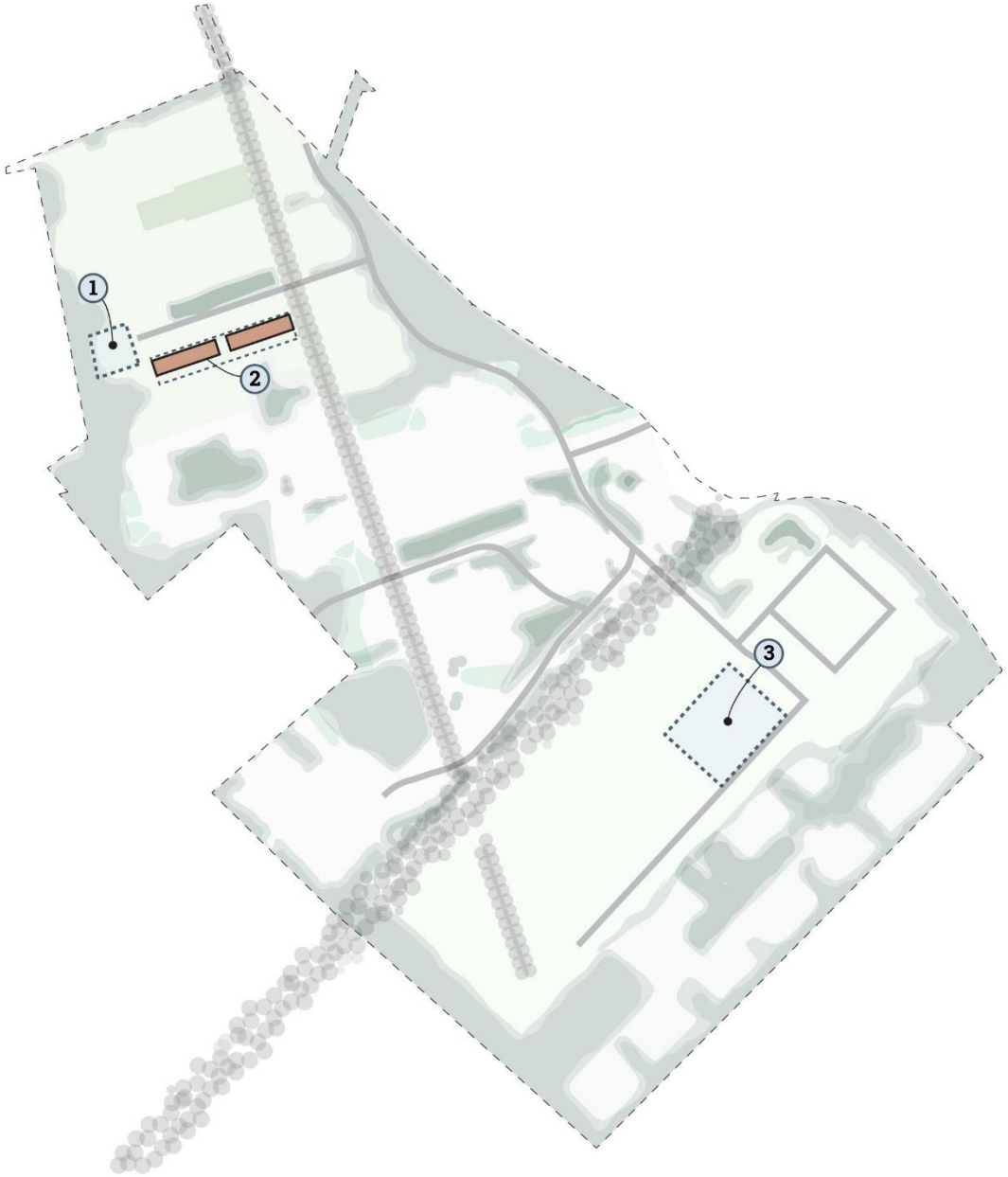
X Particulier opdrachtgeverschap

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

X 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 m², kavel 1.800 m²
Aantal woningen:	nader te bepalen
Bestemming:	wonen



Locatie 2

Garages

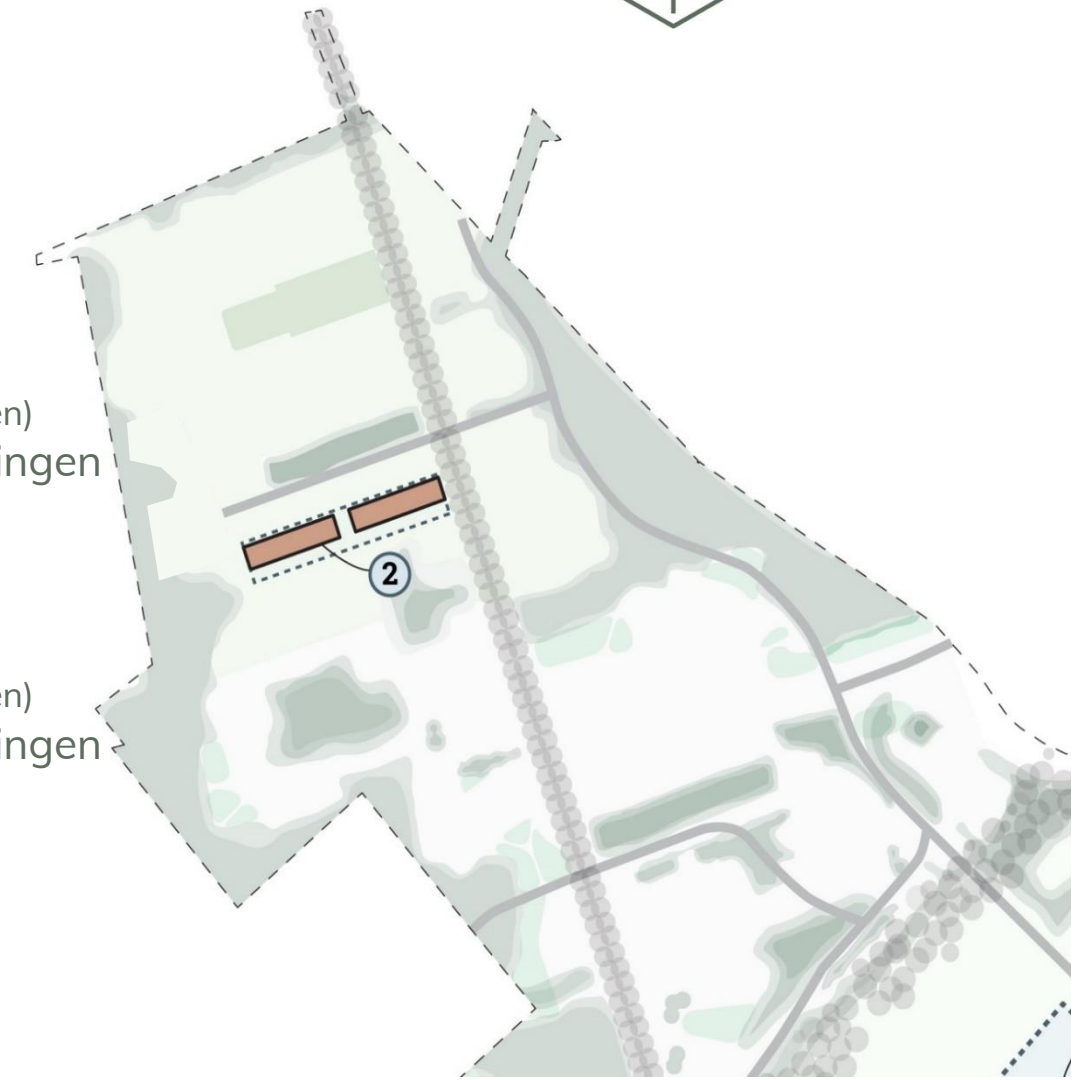
De voormalige garages in het Kazernekwartier zijn geschikt als transformatieproject voor (creatieve) bedrijvigheid en/of woningen.

Locatie 2a

Bouw:	bestaand
Bestemming:	gemengd 1 (wonen, maatschappelijke activiteiten, bedrijven)
Te ontwikkelen programma:	footprint 920 m² of maximaal 14 woningen

Locatie 2b

Bouw:	bestaand
Bestemming:	gemengd 1 (wonen, maatschappelijke activiteiten, bedrijven)
Te ontwikkelen programma:	footprint 920 m² of maximaal 14 woningen

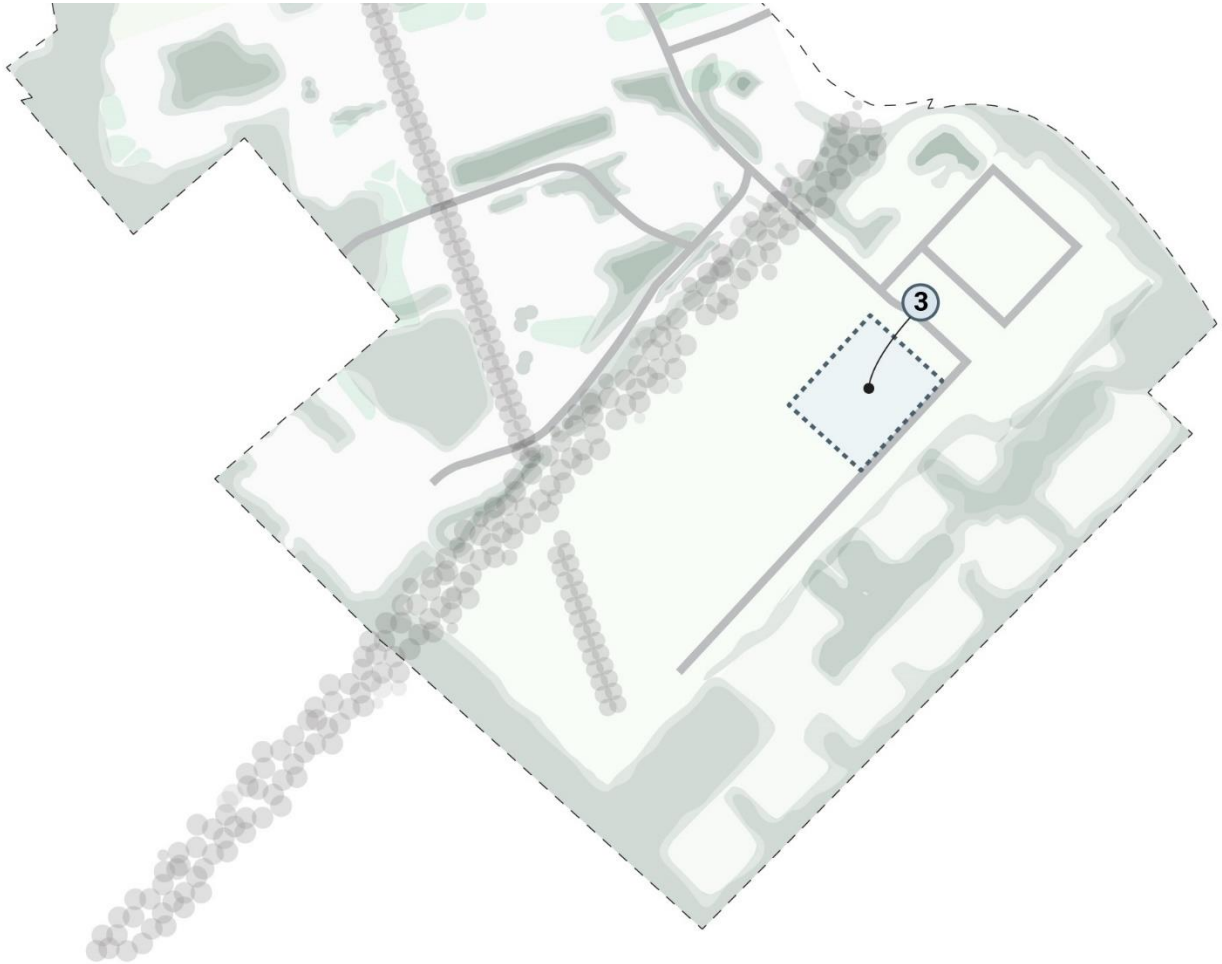


Locatie 3

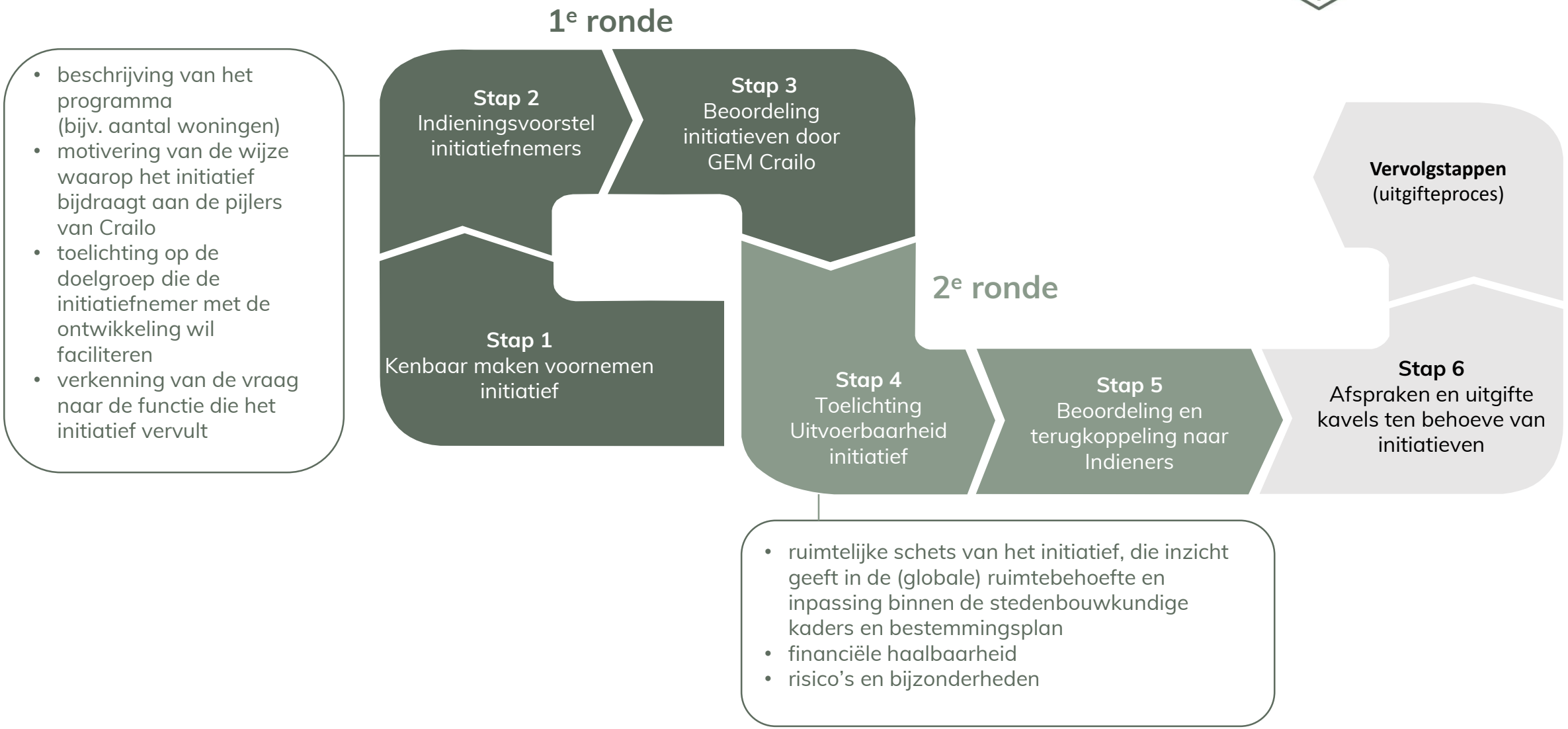
Woongebouwen

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

Type:	nieuwbouw
Oppervlakte:	kavel 3.500 m²
Aantal woningen:	maximaal 46
Bestemming :	wonen



Indienen van een initiatief



Beoordeling van een initiatief

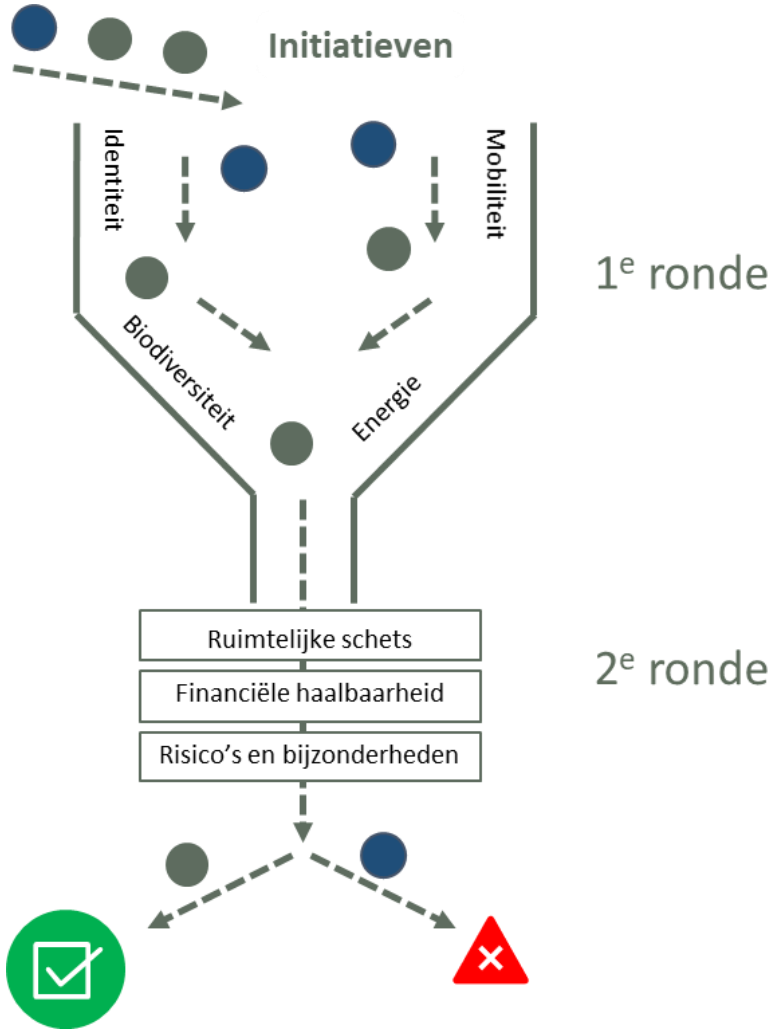
De prioritering en beoordeling van initiatieven gebeurt op basis van passendheid bij de doelstellingen van Crailo.

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).



Overal planning (prognose)

