

Q&A Gezamenlijke ontwikkeling terrein Crailo

Algemeen	
Waar ligt het terrein Crailo?	Ten zuid-westen van afslag 8 Blaricum van de A1, het voormalige defensie terrein Crailo met de Kolonel PalmKazerne
Hoe groot is het terrein Crailo?	Circa 40 Hectare
Wie is de eigenaar van het terrein?	Op dit moment is de Provincie Noord-Holland eigenaar van het terrein en de gemeenten Hilversum, Gooise Meren en Laren zijn voornemens om het terrein over te nemen.
Welke gemeenten zijn betrokken?	Gemeenten Hilversum, Gooise Meren en Laren
Voor welk bedrag wordt Crailo aangekocht van de provincie?	€33,2 miljoen. Betaling vindt plaats uiterlijk 31-12 2029.
In welke gemeenten ligt het terrein Crailo?	Het terrein ligt binnen de gemeentegrenzen van Hilversum, Laren en Gooise Meren
Samenwerking gemeenten/provincie	
Werkt de provincie Noord-Holland mee aan dit gemeentelijke plan?	PNH heeft straks geen andere bemoeienis met dit plan dan dat zij heeft met andere (bestemmings)plannen. Ze zal als toezichthouder betrokken zijn en daarnaast planologische medewerking verlenen.
Wat zijn nu de echte argumenten om dit plan gezamenlijk op te pakken en de bijbehorende risico's te nemen en dit niet aan de provincie over te laten die dit dan met ontwikkelaars zou oppakken?	De gemeenten willen een duurzame wijk ontwikkelen. Als gemeenten meer willen dan duurzaamheid conform bouwbesluit, geen parkeren in het groen voorstaan, regie willen op het realiseren van sociale huurwoningen, ruimte willen bieden voor bedrijvigheid dan moeten gemeenten dit plan gezamenlijk ter hand nemen. Ook de gemeenten (uitvoerings BV) gaat uiteraard (deel)plannen aanbesteden in de markt, maar dan wel met haar eigen eisen en voorwaarden.
Hoe wordt geborgd dat de samenwerking tussen gemeenten succesvol blijft?	De uitvoeringsorganisatie krijgt – in de vorm van een separate entiteit – bevoegdheden om slagvaardig te werken, hierdoor kan het succes van de samenwerking worden geborgd. Het heeft de voorkeur om dit reeds per 1-1-2018 te realiseren. Daarbij is het de taak van de gemeenteraden om over de eigen gemeentegrenzen heen te kijken.
Er wordt gesproken over gelijkwaardige partners, maar de aandelenverhouding is 55:35:10. Hoe wordt de gelijkwaardigheid dan geborgd?	De kaders die straks worden meegegeven aan de gezamenlijke entiteit (BV) dienen unaniem te worden vastgesteld (door de drie gemeenteraden). Daarbinnen heeft de BV als uitvoeringsorganisatie de taak om Crailo te ontwikkelen. Indien de kaders dan op enig moment ter discussie staan, dienen wederom alle drie de gemeenteraden in te stemmen met een eventuele wijziging. In de bestuursovereenkomst zal in de betreffende artikelen worden vastgelegd welke verantwoordelijkheden en bevoegdheden aan de BV toekomen. Dit wordt ook de komende periode nader uitgewerkt.
Planning	
Wat is de planning voor de aankoop	Uiterlijk 31 december 2017 (aankoop en overdracht van de

van het terrein?	gronden)
Wanneer zal het terrein naar verwachting bebouwd worden?	Waarschijnlijk vanaf 2020 zal er gefaseerd met de bouw worden gestart
Welke mijlpalen bevat de planning tot bebouwing van het terrein?	31 december 2017 – overdracht gronden van provincie naar gemeenten Q1 + 2 2018 – opzet van de gezamenlijke exploitatiemaatschappij Q3 + 4 2018 – vertaling Ruimtelijk Kader en Ambitiedocument naar stedenbouwkundig masterplan Q4 2018-2019 – start van MER procedure en bestemmingsplanprocedure 2020 – bouwrijp maken gronden + aanleg hoofdinfrastructuur 2021 2020 tot 2029 - uitgifte bouwkvavels (gefaseerd)
Proces en producten	
Welke documenten worden opgesteld voor de ontwikkeling van Crailo? (zie planning hierboven)	1. Stedenbouwkundig Masterplan 2. Milieueffectrapportage 3. Bestemmingsplan 4. Ontwikkelstrategie 5. Participatieplan
Welke documenten worden vastgesteld door het bestuur en staan open voor bezwaar en beroep?	Bestemmingsplan
Hoe wordt de omgeving betrokken bij het opstellen van de verschillende documenten?	Middels een participatietraject. Na de aankoop van het terrein zal een gezamenlijke exploitatiemaatschappij worden opgericht welke tevens een participatieplan zal opstellen hoe te komen tot een gedragen ontwikkeling van Crailo.
Welke documenten zijn inzichtelijk en openbaar?	Het ruimtelijk kader (https://www.noord-holland.nl/Onderwerpen/Ruimtelijke_inrichting/Projecten/Crailo/Over_het_project) en het ambitiedocument zijn inzichtelijk en openbaar en worden 2 november gepubliceerd op de website van de drie gemeenten. De overige documenten worden in en na 2018 opgesteld en zijn tevens inzichtelijk en openbaar.
Ontwikkeling gebied irt milieueffecten omgeving	
Er wordt alleen aan de A1 gerefereerd als snelweg, maar er is feitelijk een probleem dat (mede) langs Crailo ligt. Is hiermee voldoende rekening gehouden in de plannen en de grondexploitatie?	Nader onderzoek naar fijnstof, geluid c.a. zal de komende periode (2018-2019) worden opgepakt.
Wat is Givaudan en waarom is dat in het kader van de herontwikkeling van Crailo van belang?	Givaudan is een fabriek in Naarden die thans smaakstoffen produceert (voorheen ook geurstoffen). Deze fabriek valt in een milieucategorie die een milieuvergunning vereist van de provincie en ook in 2006 is afgegeven. Binnen de geurcontour mag evenwel geen woningbouw worden gepleegd, maar de grenzen van de contour zijn nooit aangegeven op kaart. Met PNH is afgesproken dit punt gezamenlijk op te lossen.

Wat zijn de effecten van ontwikkeling van het huidige terrein naar een duurzame wijk op het milieu en flora&fauna?	De effecten van de ontwikkeling van het terrein zullen middels een milieueffectrapportage in kaart worden gebracht en indien nodig gecompenseerd. Dit onderzoek start in Q4-2018 -2019.
Ruimtelijk kader en ambitie document	
Waarom is het ruimtelijk kader dat de provincie had opgesteld aangepast?	<p>Om de herontwikkeling van Crailo in goede banen te kunnen leiden zijn ambities geformuleerd die centraal staan bij de realisatie van dit nieuwe woon- en werkgebied. Deze ambities zijn uitgewerkt in vijf pijlers. Het Ambitiedocument is daarmee een aanvulling op en aanscherping van het Ruimtelijk Kader en vormt het vertrekpunt voor de verdere planontwikkeling. Het is de eerste stap in de uitwerking van het Ruimtelijk Kader.</p> <p>Het Ruimtelijk Kader is met name gericht op de ruimtelijk functionele structuur van het gebied, terwijl het Ambitiedocument veel nadrukkelijker inzoomt op ambities in bredere zin. In het Ruimtelijk Kader was de ruimte voor ontwikkeling van bedrijven aanzienlijk groter. Het veel kleinere woongebied was opgedeeld in twee sfeergebieden met naar verhouding grotere woonvelden in een orthogonale structuur. Op dit moment valt het grotere woongebied uiteen in drie deelgebieden met een lossere setting voor het centrale deel. De Militaire Laan is niet langer een ontsluiting voor autoverkeer, maar wordt een route voor langzaam verkeer als gevolg van andere keuzes voor de ontsluitingsstructuur.</p>
Eén van de ambities is sociale woningbouw op Crailo. Hoe weten we dat deze er ook komt?	De portefeuillehouders Wonen hebben al gesprekken gevoerd met een aantal woningbouwcorporaties en deze zijn zeer geïnteresseerd in de ontwikkeling van sociale woningen op Crailo. Zij willen graag actief betrokken worden in een zo vroeg mogelijk stadium. Daarnaast geven de drie raden straks zelf de kaders mee waarbinnen Crailo moet worden ontwikkeld en programmering is er daar één van. In de Regionale Woonvisie (dat een kaderstellend document is) is ook het uitgangspunt van 33% sociale woningbouw opgenomen.
Participatie	
Waarom zijn de direct omwonenden niet betrokken bij de verbetering van het ambitiedocument?	De aanpassing van het door de provincie opgestelde ambitiedocument is specifiek gemaakt aan het staande beleid van de gemeentes op het gebied van duurzame ontwikkeling/mobiliteit en afspraken over sociale woningcapaciteit in de regio. De reeds gemaakte afspraken met de omgeving zijn daarmee overeind gehouden en alleen aangevuld.
Worden ook omwonenden van Laren (en Blaricum/Hilversum) geïnformeerd?	Nee. De kleinste afstand van woningen tot het gebied Crailo bedraagt zowel voor woningen in Laren als in Huizen (Blaricum/Hilversum) ligt nog verder weg) ca. 300 meter en ligt bovendien aan de overzijde van de snelweg. Deze afstand is dermate groot, dat wij menen, dat het niet zinvol is om deze mensen uit te nodigen voor een

	<p>informatieavond over het ambitiedocument. Bovendien is het ambitiedocument de eerste stap in de uitwerking van het Ruimtelijk Kader dat in 2014 is vastgesteld.</p> <p>Laatstgenoemd document was met name gericht op de ruimtelijk functionele structuur van het gebied, terwijl het ambitiedocument veel nadrukkelijker inzoomt op (milieu) ambities in bredere zin. Met betrekking tot het Ruimtelijk Kader heeft de provincie Noord-Holland overleg gevoerd met bewoners uit Bussum (bijvoorbeeld van de Anne Franklaan). Het is derhalve logisch dat deze omwonenden nu ook geïnformeerd worden over het ambitiedocument.</p>
Is in het ambitiedocument meegenomen dat de infrastructuur rondom Crailo verbeterd moet worden als gevolg van de Crailo-plannen (2 €ton komt daarvoor blijkbaar van de provincie, totale kosten ooit geschat op €4,2 miljoen)?	<p>Uit recent onderzoek van Goudappel Coffeng blijkt dat door de ontwikkeling van Crailo de ontsluiting/knooppunt A1 niet grootschalig aangepast hoeft te worden. Wel is denkbaar dat voor een goede ontsluiting van Crailo op de Amersfoortsestraatweg een verkeersregelininstallatie (VRI) wordt geplaatst. Een dergelijke maatregel kan bij de uitvoering van de werkzaamheden nog nader worden bepaald. De provincie draagt maximaal 2 €ton bij.</p>
Is de volgorde van deze aanpak wel juist? Namelijk eerst dit ambitiedocument aan de omwonenden voorleggen met de mogelijkheid om daar op te reageren en pas later bespreken met de raden?	<p>Het ambitiedocument is een eerste stap in de uitwerking van het Ruimtelijk Kader en omwonenden zijn in het verleden bij de totstandkoming van het Ruimtelijk Kader betrokken geweest. Als direct belanghebbenden is het redelijk dat zij als eerste worden geïnformeerd. Het gaat ook niet om inspraak of participatie, maar louter om het informeren van direct belanghebbenden.</p>

Vragen en antwoorden Informatieavond 6 november 2017

Vraag	Antwoord
Waarom wil men bedrijven van een milieucategorie 3.2 op Crailo toestaan? Waarom kiest men niet voor maximaal milieucategorie 1 op Crailo Zuid ? hoe hou je tegen dat er niet gewenste bedrijven zich zullen vestigen ?	<p>Binnen de regio is behoefte aan bedrijventerrein voor bedrijven met een maximale milieucategorie 3.2.</p> <p>De gemeenten /GEM geven de gronden uit en bepalen of een bedrijf voldoet aan de vestigingsvoorwaarden die nog specifiek voor dit bedrijventerrein zullen worden opgesteld. Afhankelijk van het type bedrijf komt er een milieuzonering naar de woningen toe en welke wordt vastgelegd in een milieuvergunning en afgestemd zijn op de eisen uit het bestemmingsplan. Daarmee kunnen garanties worden ingebouwd dat de bedrijvigheid niet conflicteert met de andere functies.</p>
De voorzitter van de kopervereniging heeft een aantal procedurele vragen: Waarom moet het ambitiedocument worden vastgesteld en daarmee het ruimtelijk kader verlaten zoals het nu in Raadsvoorstel staat? in raadsbesluit wordt aangegeven dat het als ruimtelijk kader wordt	<p>Het ruimtelijkkader wordt niet verlaten. Het ambitiedocument gaat in op de ambities van de gemeenten en wijkt niet af van het ruimtelijk kader, dit ruimtelijk kader blijft van kracht en wordt niet overschreven door het ambitie document. Beide documenten worden vertaald in een masterplan. Bij de totstandkoming van dit masterplan worden bewoners betrokken.</p>

gebruikt voor het op stellen bestemmingsplan? dit klopt niet met het verhaal dat de gemeente toezegt dat er eerst een stedenbouwkundig masterplan wordt vastgesteld ?	De gemeenten willen het proces rond het vaststellen van het bestemmingsplan op zorgvuldige wijze doorlopen, inclusief het opstellen van een stedenbouwkundig masterplan.
De voorzitter heeft ook opmerkingen over de SOK: de bijlagen en de Sok zij tegenstrijdig met elkaar ? Niet duidelijk is hoe de precieze stemverhouding is en in de ogen van de voorzitter heeft Hilversum de mogelijkheid om blokkades op te leggen. Welke besluiten zijn 'werkvloer?' Waar is de sok? Wat is unaniem Je hebt altijd hilversum nodig?	Zoals de wethouder heeft aangegeven zal dit punt nog verder worden besproken met de raden en de 3 gemeenten. De financiële stemverhouding (55/35/10) gaat over de risico's en opbrengsten, de financiële hoofdelijke afrekening. De belangrijke besluiten zijn de onderstaande kaderstellende documenten en moeten dus unaniem worden vastgesteld: <ol style="list-style-type: none"> 1. Bestemmingplan, 2. Stedenbouwkundig masterplan, 3. Beheer en onderhoudsplan, 4. Beeldkwaliteitsplan, Uitvoeringszaken (besluiten op de 'werkvloer') hoeven niet unaniem besloten te worden, maar op basis van de financiële stemverhouding.
In het ambitiedocument blijkt dat op Bussum grondgebied de grootste dichtheid en verstedelijking komt en op Larens en Hilversums grond gebied veel meer ruimte is voor groen en minder woningen. Is hier een verklaring voor ? En is dit gebeurt omdat Hilversum dit wenst?	De dichtheden en verstedelijking in het ambitiedocument wijkt niet af van de dichtheden zoals opgenomen in het ruimtelijk kader wat reeds is vastgesteld door de provincie en de gemeenteraad Bussum. De principeafpraak uit het verleden aangaande bebouwingsdichtheden veranderen niet. Bij Bussum is er dus een hogere dichtheid van woningen en richting de natuur (naar het zuiden) een lagere dichtheid. Dit is tevens een wens vanuit de natuurorganisaties (GNR): minder woningen langs de natuur. Er is gekozen voor minder bedrijventerrein dan in het ruimtelijk kader, ondanks de wens voor bedrijventerrein vanuit de regio. Uitgangspunt voor het ambitiepunt is de kwaliteit en integraliteit van het plan met het ruimtelijk kader als een uitgangspunt, daarnaast de (landschappelijke) kwaliteiten van het gebied. Het integrale kijken naar het gebied is een wens van <u>alle</u> betrokken gemeenten geweest.
Verzoek is om zorgvuldig om te gaan met de gemeente grenzen zodat niet de indruk kan ontstaan dat er correcties plaatsvinden.	Er wordt hier rekening mee gehouden.
Hoe vindt de verkeersafwikkeling naar de manege plaats? Dit staat niet in verhouding tot de keuze 'auto te gast', in de huidige situatie levert de verkeersafwikkeling (mn mestwagens en afvalstoffen) van de	De manege zal worden ontsloten via de A1-knoop. In de verdere ontsluiting van het gebied moet gekeken worden naar de alle bezoekers, ook die van de manege. Ondanks dat de wegenstructuur autoluw wordt ingericht is het wel zo dat alle mogelijke verkeersmodaliteiten in het gebied moeten kunnen komen, ook naar de manege.

manege al problemen op.	
Komt er hoogbouw ter hoogte van de Palmkazerne?	De bouwhoogte van het Ensemble (Palmkazerne) is en blijft het hoogste punt, zoals ook is afgesproken in het ruimtelijk kader. Dit bedraagt maximaal 12 meter, conform afspraken reeds gemaakt in het ruimtelijk kader dat de provincie heeft opgesteld.
Komt er een 7 meter groenstrook?	Overall waar bestaande bebouwing staat op grondgebied van Gooise Meren, wordt binnen de grenzen van Crailo een bufferzone aangelegd. Der bewoners van de Anne Franklaan hebben in het verleden reeds een strook van 8 meter aangekocht van de Provincie, hier wordt de bufferzone 7 meter diep.
Bewoners (aan de noordzijde) verzoeken om de bufferzone van 7 meter uit te wisselen met overige gronden in gebied zodat 15 meter verkregen wordt?	In de uitwerking van het masterplan zal onderzocht moeten worden of uitwisseling een mogelijkheid is.
Kunnen er alvast bomen worden geplaatst in de bufferzone achter de Anne Franklaan, dan kunnen de bomen alvast groeien.	Zodra bekend is wat de groenkwaliteit moet zijn van bufferzone kan besloten worden om de bufferzone alvast in te richten. Om de bewoners tegemoet te komen, kunnen de gerooide bomen vooruitlopend worden vervangen.
Hoe verhoudt zich een auto-loze ambitie tot de bedrijvigheid/werkgelegenheid op het terrein thv het Ensemble?	De woonwijk wordt <u>autoluw</u> ingericht. Autoluw houdt in dat de inrichting van de wijk meer ingericht is op groen en langzaam verkeer is belangrijker dan autoverkeer. Dit betekent wel, dat ook de bedrijven bereikbaar zijn met de auto, dit wordt verder uitgewerkt in het Masterplan.
Hoe wordt het verkeer richting Bussum afgewikkeld?	Er komen langzaam verkeersroutes via de Anne Franklaan, Palmvogellaan en autoverkeer zal via de Beukenlaan en/of via knooppunt A1, Amersfoortsestraatweg naar Bussum kunnen.
Wordt door de ontwikkeling van de nieuwe wegenstructuur de Amersfoortsestraatweg niet drukker?	In het ruimtelijk kader opgesteld door de Provincie waren ook twee wegen die Crailo zouden ontsluiten. De verwachting is dat de A'rtsestraatweg niet drukker zal worden dan in het provinciale plan omdat automobilisten altijd de snelste route zullen kiezen en dat is in beide gevallen de Amerfoortsestraatweg. Wat de echte effecten zijn zal nog nader worden uitgezocht.
De Amersfoortsestraatweg is eigendom (of ligt in het grondgebied) van de gemeente Huizen. Is dit nog logisch?	Wellicht is dit niet logisch, maar vooralsnog is geen aanpassing van de gemeentegrens gepland. We treden in overleg met Huizen over het B&O van de Amersfoortsestraatweg.
De doorsteek van de Anne Franklaan ter hoogte van nr 2 en 4, bewoners geven aan hier bezwaar tegen te	Bezwaar maken op de doorsteek zal moeten op de officiële besluitvorming bij de bestemmingsplanprocedure. Voordat dit aan de orde is zal het GEM in overleg treden

maken. (zie ambitie document op pagina 98)	met de bewoners en bezwaren horen en onderzoeken of alternatieven mogelijk zijn.
Er zijn zorgen ten aanzien van het op termijn waarschijnlijk sluiten van ziekenhuis Tergooi (locatie Blaricum) voor de nieuwbouw in Hilversum. Hoe blijft de spoedeisende hulp en huisartsenpost op minimum kwaliteitsniveau? Kan er geen gezondheidszorg (nieuw ziekenhuis op Crailo komen)? Kan er een huisartsenpost worden ontwikkeld?	Beslissingen van het ziekenhuis Tergooi kunnen/worden niet wordt niet met de ontwikkeling van Crailo opgelost. De wens voor een huisartsenpost en een minimum kwaliteitsniveau van de zorg is bekend bij de gemeenten.
Bewoners van Rozenborstlaan Nr 45 vragen in hoeverre ze een opening mogen maken naar het terrein vanuit hun eigen tuin, naast de opening die bij Anne Franklaan nr 4 komt.	Dit is afhankelijk hoe de bufferzone wordt ingericht en de doorstreken worden ingericht. Dit zijn zaken die bij de ontwikkeling van de masterplan en bestemmingsplan aan de orde kunnen komen.
Hoe zijn alle risico's die spelen met de ontwikkeling van Crailo geïnventariseerd en wat staat daar tegenover?	Er is een risico-inventarisatie gedaan naar de ontwikkeling van Crailo en daar zijn beheersmaatregelen tegenover gezet en dat is onderdeel van de Gemeenschappelijke grondexploitatie.
Kan het fietspad bij Anne Franklaan 2-4 verkleind worden of worden opgeheven?	Er is een nieuw fietspad geïntroduceerd van de A1 richting de heide en dit is een doorgaande fietsroute (op verzoek/aanwijzing van GNR). In de uitwerking zullen we onderzoeken of dit voldoende capaciteit geeft voor het fiets verkeer en afhankelijk daarvan kunnen we besluiten wat er met de doorsteek thv AF laan wordt gedaan.
De klankbordgroep blijft bestaan en wil betrokken blijven, dit zijn: Dhr. David, Mw. Beijl, Mw. van Lamoen, Dhr. Klaarbergen. In het archief van de provincie staan de volgende namen: Omwonenden (vertegenwoordiging omwonenden) Omwonenden (vertegenwoordiging omwonenden) Omwonenden (vertegenwoordiging omwonenden) Omwonenden (vertegenwoordiging omwonenden) Omwonenden (vertegenwoordiging omwonenden)	Zodra de levering van de gronden is gebeurd én de nieuwe projectorganisatie is opgericht, wordt samen met de klankbordgroep een participatie en communicatieplan opgesteld en wordt vastgesteld wat de mate van participatie en wijze van betrekken is. Dit betreft uitwerken ambitiedocument naar Masterplan, beeldkwaliteitsplan en dit uitwerken naar een bestemmingsplan.
De manege heeft afspraken met de provincie gemaakt aangaande verkeersafwikkeling van het terrein en de nutsvoorzieningen. Worden deze afspraken overgenomen?	Zodra de gemeenten de gronden van de provincie kopen zal een bevestiging naar de manege worden gestuurd met een bevestiging van overname van deze reeds vastgelegde afspraken met de provincie.
Wat gebeurt er als de gemeenten de gronden niet aankopen en ontwikkelen?	De provincie heeft dan aangegeven een Provinciaal Inpassingsplan op te stellen en heeft dan zelf de lead aangaande de ontwikkelingsplannen en de gemeente en inwoners <i>kunnen</i> dan minder directe betrokkenheid ervaren.

