

Zaaknummer 1711114
Portefeuillehouder De heer J.J. Eijbersen, wethouder
Voorstel Stedenbouwkundig plan Crailo

Aan de raad,

1. Beslispunten

1. De ruimtelijke verbeeldingskaart (bijlage 1) vast te stellen zoals opgenomen en toegelicht in het Stedenbouwkundig- en landschapsplan Buurtschap Crailo.
2. Het programma voor de ontwikkeling van Crailo vast te stellen op basis van de onderzoeksrapporten met als belangrijkste elementen:
 - 500 woningen en 5 hectare bedrijvigheid (waarvan maximaal 3,4 ha op Zuid, 0,5 tot 1 ha voor een bijzonder entreegebouw en 1 tot 1,5 ha voor bedrijven gemengd met wonen) op het kazernekwartier conform het richtinggevend uitgangspunt in het Ambitiedocument Buurtschap Crailo;
 - 50 woningen extra in het middensegment volgens het principe van optie A in het stedenbouwkundig- en landschapsplan;
 - 40 woningen en ca. 1.000 m² werkruimte extra door het transformeren van gebouw de Spiegelhorst volgens het principe van optie B in het stedenbouwkundig- en landschapsplan;
 - Resultierend in een segmentering van 33% sociaal, 27% midden en 40% duur segment, hetgeen neerkomt op een totaal van 590 woningen: 194 sociaal, 160 midden en 236 duur.
3. De thema's identiteit, energie, biodiversiteit en mobiliteit vast te stellen als belangrijkste speerpunten voor het Stedenbouwkundig- en landschapsplan Buurtschap Crailo.

2. Inleiding

In dit raadsvoorstel wordt u verzocht te besluiten de ruimtelijke verbeeldingskaart als onderdeel van het Stedenbouwkundig en landschapsplan buurtschap Crailo vast te stellen. Tevens wordt u verzocht te besluiten over de 4 speerpunten Identiteit, Energie, Biodiversiteit en Mobiliteit die voortkomen uit het Ambitiedocument Crailo. De 3 gemeenten Laren Hilversum en Gooise Meren hebben op 18 december 2017 ingestemd met de aankoop van het voormalige kazerneterrein van de provincie Noord Holland op basis van dit Ambitiedocument. Het Stedenbouwkundig en landschapsplan Buurtschap Crailo vormt het vertrekpunt van het bestemmingsplan dat in 2020 zal worden uitgewerkt en uiteindelijk zal worden aangeboden aan de 3 gemeenteraden ter vaststelling.

De gemeenten Laren, Gooise Meren en Hilversum werken samen met de GEM Crailo B.V. aan de voorbereidingen van de ontwikkeling van buurtschap Crailo. Ter voorbereiding hebben de colleges van B&W in april 2019 de Notitie Reikwijdte en Detailniveau ten behoeve van de Milieueffect-rapportage en de Uitgangspuntennotitie voor het opstellen van het bestemmingsplan ter visie gelegd voor inspraak waarna alle zienswijzen en inspraakreacties van een reactie zijn voorzien. Dit is vastgelegd in een reactienota.

De volgende en nu voorliggende stap in het besluitvormingstraject betreft het vaststellen van de stedenbouwkundige en landschappelijke uitgangspunten voor de ontwikkeling van Crailo zoals vertaald in de ruimtelijke verbeeldingskaart. Belangrijk vertrekpunt hierbij is de besluitvorming van de gemeenteraden van 18 december 2017. In verband met voorliggende besluitvorming zijn daaruit (samengevat) de volgende besluiten van belang:

- De in het Ambitiedocument Buurtschap Crailo opgenomen 5 pijlers met ambities voor de ontwikkeling zijn vastgesteld.
- Van het in het Ambitiedocument opgenomen Ruimtelijk Concept zijn de voorgenomen omvang en categorieën/aard van de ruimtereserveringen voor wonen, bedrijvigheid en natuur, zoals indicatief weergegeven op pagina 116 en 117 van het Ambitiedocument als richtinggevend uitgangspunt vastgesteld. De overige pagina's zijn het startpunt voor de definitieve uitwerking in het stedenbouwkundig plan.
- Uitkomsten van de reeds gevoerde (en nieuw te voeren) burgerparticipatie worden verwerkt in het stedenbouwkundig plan.
- Het stedenbouwkundig plan dient ter vaststelling aan de raad te worden aangeboden, voorafgaand aan de besluitvorming over de vaststelling van het bestemmingsplan.
- Gestreefd wordt het aantal middenklasse huurwoningen meer in lijn te brengen met de ambitie uit de Regionale Woonvisie, zonder het aandeel sociale woningen te verminderen.
- De grondexploitatie wordt positief gehouden en dient de uitkomsten van het door de gemeenteraden vast te stellen stedenbouwkundigplan en bestemmingsplan te volgen en aldus geactualiseerd te worden.

GEM Crailo B.V., Team C en de gemeenten hebben vanuit dit kader een stedenbouwkundig- en landschapsplan uitgewerkt, daarmee samenhangende onderzoeken verricht en een intensief participatietraject gevolgd. Het vaststellen van dit plan met onderzoeken in al zijn detail wordt niet zinvol geacht omdat een toekomstbestendig en ontwikkelingsgericht bestemmingsplan enige ruimte en flexibiliteit moet bieden op het gebied van bijvoorbeeld ligging en maatvoering van verschillende elementen (zoals plekken voor bebouwing en natuur). Om misverstanden te voorkomen en een basis te bieden die passend is bij de aard van een bestemmingsplan is er daarom voor gekozen om specifieke elementen uit het stedenbouwkundig- en landschapsplan en het onderliggend onderzoek ter vaststelling voor te leggen. Met vaststelling van deze elementen wordt enerzijds voldoende verankerd dat bij de ontwikkeling de gestelde ambities voldoende worden ingevuld, en anderzijds een passende basis voor het op te stellen bestemmingsplan geboden.

3. Beoogd effect

Doel is om conform het raadsbesluit van 18 december 2017 de gemeenteraden de stedenbouwkundige en landschappelijke uitgangspunten voor de ontwikkeling van Crailo te laten vaststellen alvorens een bestemmingsplan ter besluitvorming voor te leggen.

4. Argumenten en onderbouwing

Ad 1. Ruimtelijke verbeeldingskaart

Met het vaststellen van de ruimtelijke verbeeldingskaart geeft de raad voorafgaand aan de besluitvorming over het bestemmingsplan een duidelijk kader voor het bestemmingsplan.

Om een helder vertrekpunt te hebben voor het bestemmingsplan zijn de randvoorwaarden en uitgangspunten in één ruimtelijke verbeeldingskaart samengevat (bijlage 1). Er worden drie deelgebieden onderscheiden: het Kazernekwartier (grenzend aan Bussum), Op de Hei (het middengebiet) en Op Zuid (ten zuiden van het Gebed zonder end). Op de kaart zijn in het gebied aanwezige waardevolle elementen en structuren aangegeven (bebouwing, groen, cultuurhistorische relict(en) begrenzingen en bufferzones zoals afgesproken met omwonenden, ontsluitingen en verbindingen met de omgeving en (hinder) contouren waarmee rekening moet worden gehouden. Tevens zijn op de verbeeldingskaart ontwikkelvelden zichtbaar waar nieuwe bebouwing mogelijk wordt gemaakt en een aantal identiteitsdragers opgenomen. Verdere toelichting op de ruimtelijke verbeeldingskaart met de belangrijkste aspecten is te vinden in het stedenbouwkundig- en landschapsplan (bijlage 2).

Ad 2. Programma

Vertrekpunt bij het stedenbouwkundig ontwerp is het aantal van 500 woningen geweest dat door de gemeenteraden als richtinggevend is mee gegeven bij de uitwerking. Dit is in het basisontwerp van het verkavelingsplan uitgewerkt. Door de gemeenteraden is aangegeven om te onderzoeken of er meer woningen in het middensegment toegevoegd kunnen worden conform de ambitie uit de Regionale Woonvisie.

Om zowel de uitgangspunten voor de grondexploitatie te respecteren als ook tegemoet te komen aan de wens om meer middensegment woningen te realiseren is er door de ontwerpers gekeken of het mogelijk is om het aantal woningen te vergroten ten opzichte van het bij het ambitiesdocument als richtinggevend vastgestelde programma. Voorwaarde hierbij is dat de ruimtelijke kwaliteit niet in het geding komt. Dit heeft ertoe geleid dat er 2 opties zijn uitgewerkt waarmee in totaal 90 woningen zijn toegevoegd aan het programma. Het aantal middensegment woningen wordt hiermee vermeerderd en sluit beter aan bij de regionale woonvisie zonder dat dit ten koste gaat van het aantal dure woningen en het aandeel sociale huurwoningen. Uitgangspunt is dat de kwaliteit van de sociale woningen gelijk is aan de kwaliteit van de sociale huur die we elders ook realiseren. Het aandeel middensegment in de huur zal in twee deelsegmenten worden verdeeld t.w. 50 % zal worden gerealiseerd in de categorie € 721- € 900 en 50 % in de categorie € 900 - € 1200. Reden om deze huurklasse verder onder te verdelen is dat er een evenwichtige verdeling komt van aanbod in prijs en kwaliteit van het segment middenduur.

Door het aanbrengen van een aantal hoogteaccenten is het mogelijk om meer woningen te realiseren zonder dat het ten koste gaat van de kwaliteit van de openbare ruimte dan wel de aantasting van het landschap. De standaard hoogte in Crailo is de hoogte van de kazerne-gebouwen en wordt daarmee 12/ 13 meter. Dit geldt voor de nieuw te realiseren bebouwing in het kazernekwartier. Hoogte accenten op locatie "Op de hei" zijn mogelijk op die plekken waar het landschappelijk en stedenbouwkundig fraai inpasbaar is. Hiervoor zijn op de verbeeldingskaart 3

locaties aangewezen. Bij deze locaties is rekening gehouden met de hoogte van de omliggende bomen als coulisse en de zichtbaarheid vanuit de Bussumse hei. De drie beoogde hoogte accenten zullen bestaan uit 6 bouwlagen, met een maximum van circa 18 meter.

Voor wat betreft het thema bedrijven geeft het onderzoek van BCI aan dat voor het bedrijventerrein op Zuid, het Kazernekwartier en het entreegebied het uitgangspunt van de speerpunten (zie hierna) voor Crailo leidend dient te zijn voor de keuze en selectie van bedrijven. Naast de vastgestelde speerpunten zijn ook de vraag naar en afstemming van bedrijvigheid in de regio van belang. Dit betekent dat het op Zuid gaat om meerdere kleinschalige bedrijven die elkaar versterken op het gebied van innovatie en duurzaamheid. Crailo biedt daarbij ook de mogelijkheid aan bedrijven uit de regio die bijvoorbeeld graag willen verplaatsen dan wel een vraag hebben naar meer ruimte voor hun bedrijfsactiviteiten. Hiervoor zal een gericht acquisitieplan opgesteld moeten worden. Voor het entreegebied wordt gedacht aan een bijzonder entreegebouw dat parkeren/ voorzieningen en bedrijvigheid met elkaar verbindt. Voor het kazernekwartier wordt uitgegaan van een mix van kleine, creatieve bedrijven al dan niet in combinatie met wonen.

Voor wat betreft voorzieningen wordt de mogelijkheid voor de vestiging van een school gelegen in het Kazernekwartier opgehouden. Nader onderzoek zal moeten uitwijzen of er daadwerkelijk een schoollocatie noodzakelijk is op Crailo. De mogelijkheid voor overige maatschappelijke voorzieningen wordt eveneens nog verder onderzocht. c.q. verkend aan de hand van de vraag uit de markt. De uitkomsten zullen worden meegenomen in het ontwerp bestemmingsplan.

Ad 3. Speerpunten

Met het vaststellen van de vier speerpunten wordt een prioritering gegeven binnen de duurzaamheidsgerelateerde thema's uit het ambitiedocument. De vijf pijlers uit het ambitiedocument zijn vertaald in 12 concrete duurzaamheidsthema's in het Rad van Crailo. Uit deze 12 thema's zijn vier speerpunten geselecteerd die leidend zijn voor de ontwikkeling van Crailo.

Identiteit

Crailo is een gebied met veel historie als voormalige legerplaats en kazerneterrein gelegen tegen de rand c.q. in een natuurgebied. Dit maakt dat Crailo binnen het Gooi een unieke leefplek is waar voortgebouwd wordt op bestaande kwaliteiten. Doelstelling van het stedenbouwkundig plan is het unieke karakter van Crailo te versterken en de aanwezige kwaliteiten te behouden. Het landschap op Crailo is leidend en er komt een nieuwe laan als verbindend element in het gebied. De geschiedenis van het gebied blijft beleefbaar door het behoud van cultuurhistorische gebouwen en elementen. Crailo is toekomstbestendig en uniek voor nieuwe gebiedsontwikkelingen in Nederland. Crailo is met haar omvang en functies van wonen, werken en bedrijvigheid een buurtschap waar spelregels gaan gelden die een waarborg vormen voor de te realiseren ambities op het gebied van biodiversiteit, energie en mobiliteit. Deze ambities uiten zich verder in fysieke identiteitsdragers in het gebied zoals een ecowal en innovatieve hubs. Een nadere oriëntatie naar een organisatievorm in de zin van een buurtcoöperatie is onderwerp van verdere studie.

Energie

Adviesbureau Merosch heeft voor Crailo een energievisie opgesteld (bijlage 5). Uitgangspunt is dat Crailo energiepositief is en klaar voor 2050. Dit houdt dat in dat het buurtschap Crailo energiepositief is waarbij zowel de energie voor de woning (electra en verwarming) als de mobiliteit (gebruik auto) binnen het buurtschap wordt opgewekt. Het buurtschap is daarmee zelfvoorzienend voor wat betreft het gebruik van energie. Vanuit deze hoge ambitie is een voorstel opgesteld voor enkele energieconcepten waarvan de technische, ruimtelijke en financiële consequenties in kaart zijn gebracht.

- De hoge ambitie ‘Energiepositief’ is vertaald naar een wijk met ‘nul-op-de-meter’ woningen die niet alleen volledig in het energiegebruik van de woning en haar bewoners kan voorzien, maar waarin ook onderling energie kan worden uitgewisseld en de energie wordt opgewekt voor toekomstig elektrisch rijden van bewoners. Hiermee geeft Crailo nu al invulling aan het Klimaatakkoord van Parijs en de Klimaatwet waarin is vastgelegd dat we in 2050 de CO₂-uitstoot voor 95% hebben gereduceerd.
- De voorkeursinfrastructuur is *all-electric*, waarbij de warmtevoorziening bestaat uit elektrische warmtepompen en de elektriciteit wordt opgewekt door zonnepanelen (PV-panelen). Uit de vergelijking van energieconcepten blijkt dat individuele warmtepompen per woning of (woon)gebouw en zonnepanelen de meest duurzame oplossing is voor Crailo, gecombineerd met zeer goede isolatie en warmteterugwinning. De zonnepanelen komen op de integraal hierop ontworpen daken van woningen en bedrijven en worden goed afgestemd met de posities van de bomen. De geplande Ecowal wordt zo ontworpen dat deze plaats biedt aan een zeer groot aantal zonnepanelen. Ook de ruimte op mobiliteitshubs wordt benut om Crailo als duurzame energiecentrale te laten functioneren.
- De energiecentrale kan onderdeel uitmaken van een energiecoöperatie, waarvan de bewoners en bedrijven van Crailo gezamenlijk eigenaar zijn en waarvan zij hun energie niet alleen betrekken, maar waaraan zij ook energie leveren. Dit draagt bij aan het realiseren van één buurtschap, doordat met een gezamenlijke coöperatie op gebiedsniveau een oplossing wordt geboden. Daarnaast kan de energiecoöperatie op innovatieve wijze ingezet worden om gezamenlijk duurzame energie in te kopen en te verkopen en zo efficiënt mogelijk met elkaar uit te wisselen. Op deze manier zijn de huishoudens (en bedrijven) per saldo samen zelfvoorzienend.

Biodiversiteit

Het landschap op en om Crailo is een belangrijke bestaande kwaliteit die als uitgangspunt voor de planvorming is gebruikt. In het Ambitiedocument is een ‘samenhangend ecosysteem’ als één van de vijf pijlers benoemd. In Crailo woon je met de natuur en is er aandacht voor de balans tussen plant, dier en mens. Op basis van onderzoek is ervoor gekozen om qua landschap robuust aan te sluiten op de landschappen in de omgeving. Daarbij is er in het stedenbouwkundig- en landschapsplan voor gezorgd dat de na te streven natuurdoeltypen qua omvang de minimumeisen overstijgen om daadwerkelijk ecologisch van belang te kunnen zijn. Ook wordt voorzien in een ecowal ter afscherming van het ecoduct, een nieuwe bomenlaan die door het hele gebied loopt en enkele poelen. In totaal zijn er 5 soorten landschappen op Crailo waaraan een diersoort (zoals de rode eekhoorn of de gekraagde roodstart) is gekoppeld als ambassadeur: de zogenaamde ‘big 5 van Crailo’.

Mobiliteit

Mobiliteit is één van de speerpunten van het stedenbouwkundig- en landschapsplan. In het ambitiedocument is daar al een aantal principes voor opgenomen die in de komende periode nog moeten worden onderzocht op realiteit en haalbaarheid. De inrichting van Crailo is zodanig dat de fietser en voetganger optimaal worden gefaciliteerd, de auto te gast is en uitgegaan wordt van het stimuleren en bevorderen van elektrisch vervoer. De verkeersstructuur wordt dusdanig ingericht dat er sprake is van één hoofdontsluiting, de panoramaweg, die de bereikbaarheid van de verschillende deelgebieden verzorgt. Crailo is tevens een wijk die anticipeert op een 'all electric' concept. In dit concept worden in elk deelgebied een innovatieve hub als centrale buurtvoorziening geïntroduceerd evenals de realisatie van een deelsysteem voor elektrisch rijden. Deze hubs bevatten gemeenschappelijke voorzieningen zoals een afvalverzamelpunt, locatie voor elektrische deelauto's, een pakket afhaalpunt etc.

Er zal nader onderzoek worden verricht om te komen tot een haalbaar mobiliteitsconcept voor Crailo. Hiervoor is een plan van aanpak opgesteld (bijlage 8). In dit onderzoek zal o.a. worden onderzocht wat een passende parkeernorm is voor Crailo. Onderdeel van dit onderzoek is tevens de realisatie van een entreegebouw dat parkeren en voorzieningen/ bedrijvigheid met elkaar verbindt. Gestreefd wordt naar een parkeeroplossing waar de auto zo veel mogelijk uit het zicht komt te staan. De verbeeldingskaart is zodanig opgezet dat deze ruimte biedt om de uitkomsten van het onderzoek ruimtelijk te faciliteren. Het onderzoek zal gereed zijn ruim voordat het bestemmingsplan ter besluitvorming wordt voorgelegd.

5. Houd rekening met en onderbouwing

1. Stikstof

Het is niet uitgesloten dat de ontwikkeling van Buurtschap Crailo tot een toename van de stikstofdepositie op Natura 2000 gebied leidt. Het Naardermeer is op circa 3,5 kilometer van Crailo gelegen en gevoelig voor stikstofdepositie. Nu de Programmatisch Aanpak Stikstof (PAS) door de rechter vernietigd is, zal het net als voor vele vergelijkbare en zelfs kleinere projecten onder de huidige stand van wet- en regelgeving relatief ingewikkeld zijn om de benodigde natuurvergunning te verkrijgen. De ontwikkelingen in de landelijke en provinciale wet- en regelgeving terzake daarom nauwlettend gevolgd worden met als doel eventuele landelijk en/of provinciaal gecreëerde stikstofruimte voor de ontwikkeling van Crailo te kunnen benutten. Als deze ruimte er niet of niet tijdig komt wordt een voorstel uitgewerkt om anderszins de benodigde natuurvergunning te verkrijgen. De implicaties hiervan vallen op dit moment nog niet goed te voorspellen. Ook op rijksniveau wordt op dit moment naar oplossingsrichtingen gezocht en uiteraard zal er met de opzet van het plan zelf gestuurd worden op het zoveel mogelijk beperken van de daarmee samenhangende stikstofdepositie.

2. PFAS

De aanwezigheid van PFAS kan onder de huidige wet- en regelgeving de haalbaarheid van de ontwikkeling van Crailo belemmeren. De gehele ontwikkelingslocatie wordt binnenkort nader onderzocht op PFAS. Op basis van beschikbaar onderzoek wordt verwacht dat verhoogde gehalten aan PFAS-verbindingen gemeten zullen worden. De verwachting is wel dat de gehalten zullen voldoen aan de toepassingsnorm voor de functieklassen wonen. Voor het toekomstige natuurgebied zullen de waarden hoger zijn dan de hergebruiksnormen voor natuur. Op basis van

de actuele verwachting zou de aanwezigheid van licht verhoogde gehalten aan PFAS geen belemmering hoeven zijn voor het voor de ontwikkeling benodigde grondverzet. Belangrijke kanttekeningen daarbij zijn echter dat het onderzoek nog moet worden uitgevoerd en de regelgeving ter zake nog niet uitgekristalliseerd is.

3. Knooppunt A1/ versterking OV

Om de ambities van Crailo op het gebied van mobiliteit (stimuleren van fietsgebruik in combi met OV) te kunnen waarmaken is het noodzakelijk dat er op regionaal en provinciaal niveau overleg wordt over de aanpassing van de knoop ontsluiting A1 tot een overzichtelijker en veiliger knooppunt voor met name het langzaam verkeer. Onderdeel van het overleg is ook het versterken van het OV knooppunt gelegen bij het Tergooi ziekenhuis.

4. Monumentale Status Palmkazerne

Er is bij de gemeente Gooise Meren een aanvraag gedaan om de voor 1940 gerealiseerde gebouwen op de Kolonel Palmkazerne als gemeentelijk monument aan te wijzen. N.a.v. deze aanvraag is een waarderingsonderzoek gedaan naar de status van het kazerne complex. De cultuurhistorische rapportage die door Arcadis is opgesteld (zie bijlage 7) geeft daar ook inzicht in. Met het opstellen van de plannen is rekening gehouden met de uitkomsten van de onderzoeken. In het plan wordt uitgegaan van de sloop van het keukengebouw van het ensemble en het museumgebouw in combinatie met passende nieuwbouw. Bij de herontwikkeling van de zes kazernegebouwen zal rekening worden gehouden met de hoge duurzaamheidsambities voor Crailo.

5. Manege

Rond de inpassing van de manege is een verdiepend geuronderzoek gedaan. Op basis van dit onderzoek is het mogelijk om de geurcontour van de manege te beperken tot 50 meter. Om juridisch gezien van een dergelijke geurcontour uit te kunnen gaan is het noodzakelijk dat de gemeenteraad van Hilversum/ uw raad hiervoor een geurverordening opstelt en vaststelt. De manege is immers gelegen op grondgebied van Hilversum. Voorwaarde voor het opstellen van deze verordening is dat de GEM Crailo B.V. voorafgaand met de manegehouder sluitende afspraken heeft gemaakt. Het voorliggende stedenbouwkundig- en landschapsplan houdt rekening met een geurcontour van 50 meter.

6. Duurzaamheid

Verschillende duurzaamheidsambities en maatregelen zijn integraal onderdeel van de voorliggende stedenbouwkundige en landschappelijke uitgangspunten. Hierbij dragen alle benoemde speerpunten van het plan (Identiteit, Energie, Biodiversiteit en Mobiliteit) bij aan een duurzame gebiedsontwikkeling.

7. Financiële onderbouwing

De vastgestelde grondexploitatie 2019 is de basis voor de toetsing van het voorliggende stedenbouwkundig- en landschapsplan. De grondexploitatie zal in het eerste kwartaal van 2020 worden geactualiseerd volgens de afspraken volgend uit de samenwerkingsovereenkomst (SOK)

door de AV van GEM Crailo B.V. Concluderend kan worden gesteld voor het Stedenbouwkundig- en landschapsplan Buurtschap Crailo dat, op basis van de proefverkaveling behorende bij het stedenbouwkundig plan, de grondopbrengsten vergelijkbaar worden ingeschat als opgenomen in de grondexploitatie 2019. De kosten worden eveneens vergelijkbaar ingeschat. Per saldo is daarmee de verwachting dat het financieel resultaat van het stedenbouwkundig- en landschapsplan past binnen de financiële kaders.

Wanneer in het voorjaar 2020 de doorrekening voor de actualisatie van de grondexploitatie 2019 leidt tot een minder positief resultaat dan opgenomen in de vastgestelde grondexploitatie 2019 zal er ingezet worden op het verhogen van de opbrengsten (o.a. door het verhogen van de prijzen en/of door verdichting) en/of het verlagen van de kosten door wijziging van de inrichting binnen de kwalitatieve uitgangspunten van het Stedenbouwkundig en landschapsplan. Deze bijstellingen zullen verwerkt worden in de grondexploitatie 2020, die dus minimaal een gelijke opbrengst zal kennen als de grondexploitatie 2019.

8. Communicatie en participatie

Ten behoeve van de planvorming voor Crailo heeft een uitgebreid en intensief participatieproces plaatsgevonden. Tijdens het proces is vooraf om inbreng gevraagd, tussentijds getoetst bij de omgeving en stakeholders (o.a. GNR, bewoners van de Anne Franklaan en de manege) en achteraf getoond aan de betrokken partijen hoe de inbreng heeft geleid tot het plan. Ten behoeve van het participatieproces is een ateliergroep samengesteld om input te leveren voor het plan en reactie geven op de verschillende concepten. Verder hebben meerdere Open Crailodagen plaatsgevonden. In totaal bezochten bijna 800 mensen de Open Crailodagen om het gebied te ervaren en met de plannenmakers te spreken over het ontwerp. Tevens hebben vier Duurzaamheids+ sessies plaatsgevonden. Doel van de sessies was om de vijf ambities voor Crailo te vertalen naar de juiste combinatie van maatregelen. Hiervoor werd tijdens de sessie gebruik gemaakt van de 12 thema's van de Aanpak Duurzaam GWW. In totaal hebben vanuit de verschillende groepen stakeholders, de ateliergroep en de Duurzaamheids+ sessies ongeveer 100 belangstellenden/ belanghebbenden geparticipeerd bij de totstandkoming van het plan. In april 2019 hebben de colleges van B&W de Notitie Reikwijdte en Detailniveau ten behoeve van de Milieueffectrapportage en de Uitgangspuntennotitie voor het opstellen van het bestemmingsplan ter visie gelegd voor inspraak waarna alle zienswijzen en inspraakreacties van een reactie zijn voorzien. Dit is vastgelegd in een reactienota en bekendgemaakt.

9. Uitvoering / tijdpad / evaluatie

Na vaststelling van de voorliggende ruimtelijke verbeeldingskaart door uw raad zal de planvorming voor Crailo de volgende fase in gaan. De stedenbouwkundige en landschappelijke uitgangspunten worden vertaald in een ontwerpbestemmingsplan met MER en beeldkwaliteitsplan. Naar verwachting zal het ontwerp bestemmingsplan vóór de zomer van 2020 gereed zijn en na de zomer ter visie worden gelegd voor het indienen van zienswijzen. Aan het einde van het jaar 2020 zal het bestemmingsplan worden voorgelegd aan de gemeenteraden ter vaststelling.

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders van Gooise Meren,

D.J. van Huizen
Gemeentesecretaris

drs. H.M.W. ter Heegde
Burgemeester

Bijlage(n)

- Bijlage 1: ruimtelijke verbeeldingskaart
- Bijlage 2: boekje stedenbouwkundig en landschapsplan
- Bijlage 3: onderzoek woonprogramma
- Bijlage 4: onderzoek duurzaam bedrijfsconcept
- Bijlage 5: onderzoek energievisie
- Bijlage 6: onderzoek biodiversiteit
- Bijlage 7: onderzoek cultuurhistorie
- Bijlage 8: plan van aanpak mobiliteit

De Raad Gooise Meren

Gelezen het voorstel " met zaaknummer 1711114 van het college van burgemeester en wethouders,

Besluit

1. De ruimtelijke verbeeldingskaart (bijlage 1) vast te stellen zoals opgenomen en toegelicht in het Stedenbouwkundig- en landschapsplan Buurtschap Crailo.
2. Het programma voor de ontwikkeling van Crailo vast te stellen op basis van de onderzoeksrapporten met als belangrijkste elementen:
 - 500 woningen en 5 hectare bedrijvigheid (waarvan maximaal 3,4 ha op Zuid, 0,5 tot 1 ha voor een bijzonder entreegebouw en 1 tot 1,5 ha voor bedrijven gemengd met wonen) op het kazernekwartier conform het richtinggevend uitgangspunt in het Ambitiedocument Buurtschap Crailo;
 - 50 woningen extra in het middensegment volgens het principe van optie A in het stedenbouwkundig- en landschapsplan;
 - 40 woningen en ca. 1.000 m² werkruimte extra door het transformeren van gebouw de Spiegelhorst volgens het principe van optie B in het stedenbouwkundig- en landschapsplan;
 - Resultierend in een segmentering van 33% sociaal, 27% midden en 40% duur segment, hetgeen neerkomt op een totaal van 590 woningen: 194 sociaal, 160 midden en 236 duur.
3. De thema's identiteit, energie, biodiversiteit en mobiliteit vast te stellen als belangrijkste speerpunten voor het Stedenbouwkundig- en landschapsplan Buurtschap Crailo.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van de gemeente Gooise Meren,
gehouden op *(datum wordt ingevuld door de griffie)*

De griffier

De voorzitter

Mevrouw drs. M.G. Knibbe

drs. H.M.W. ter Heegde