



buurtschap Crailo

Een nieuwe leefplek
met een groen hart

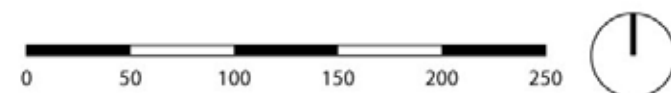
ARCADIS OKRA SVP



Een wijk die laat zien hoe landschap, natuur, wonen en werken in balans met elkaar ontwikkeld kunnen worden

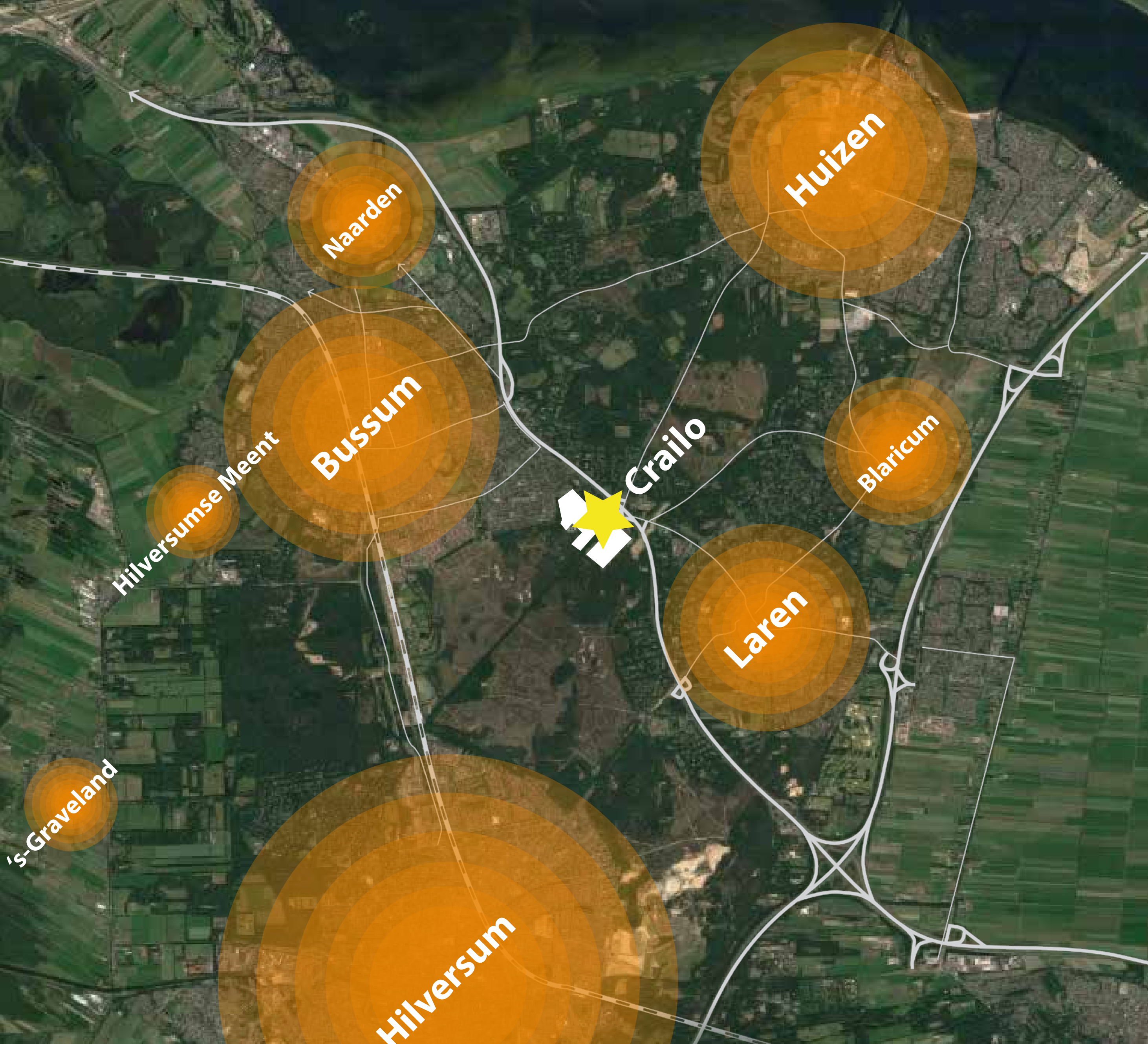
Een voorbeeldproject voor de rest van Nederland!

Het terrein 45 ha historie



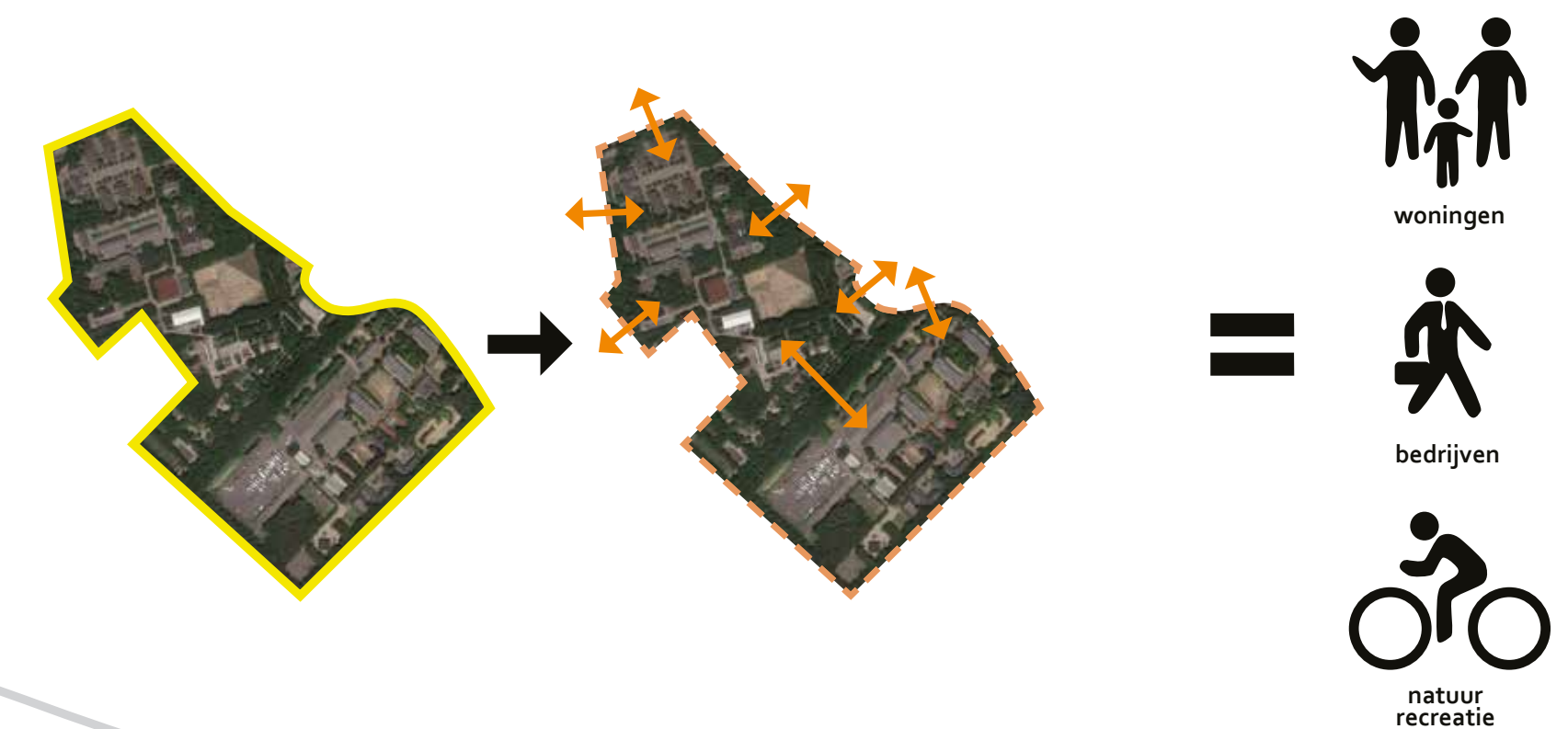
Het plan

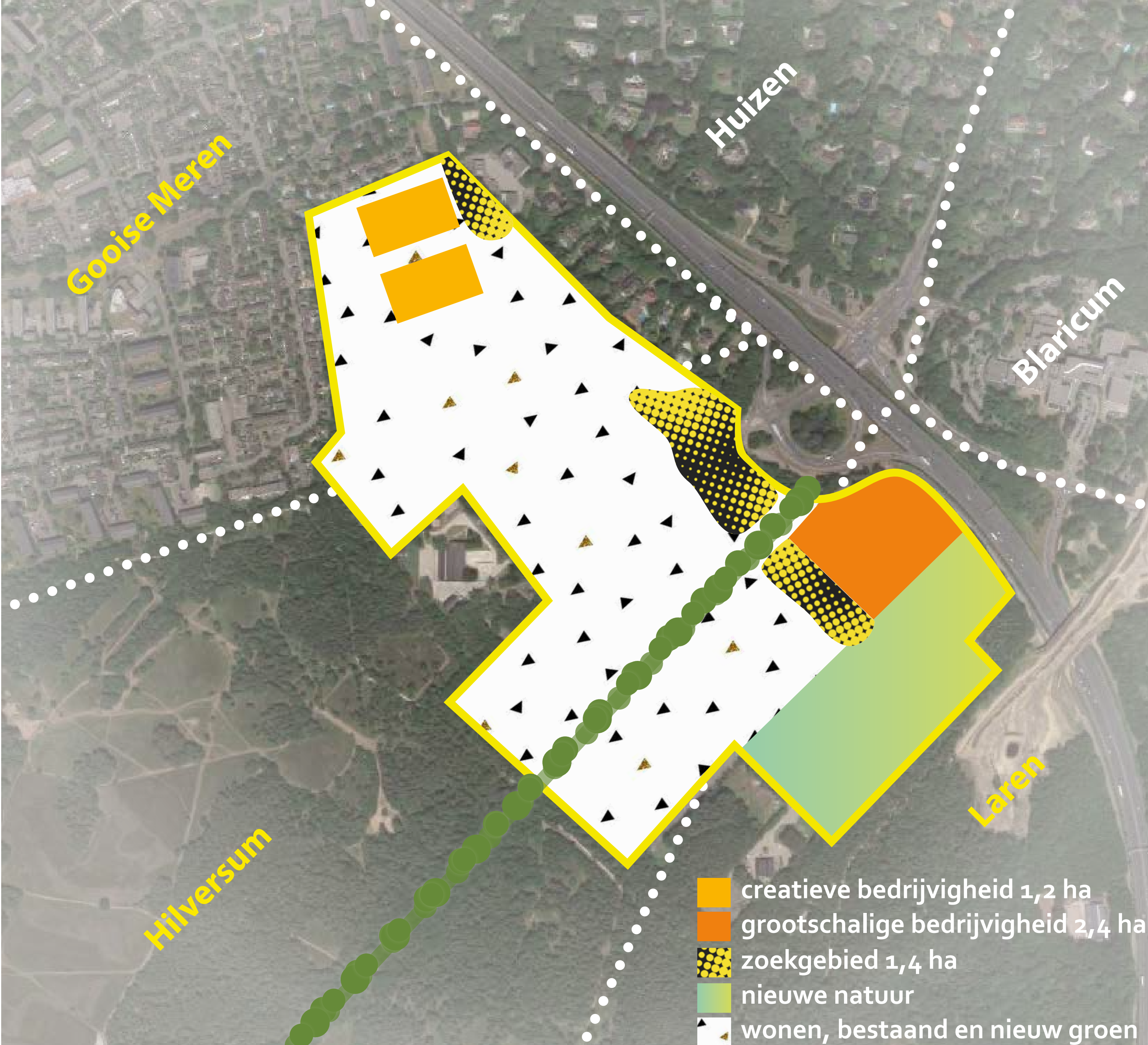




De opgave

- Van gesloten naar open gebied
- Unieke leefplek centraal in 't Gooi
- Schakel tussen natuurgebieden
- Nieuwe recreatieve entree (A1)
- 3 gemeentes op één lijn

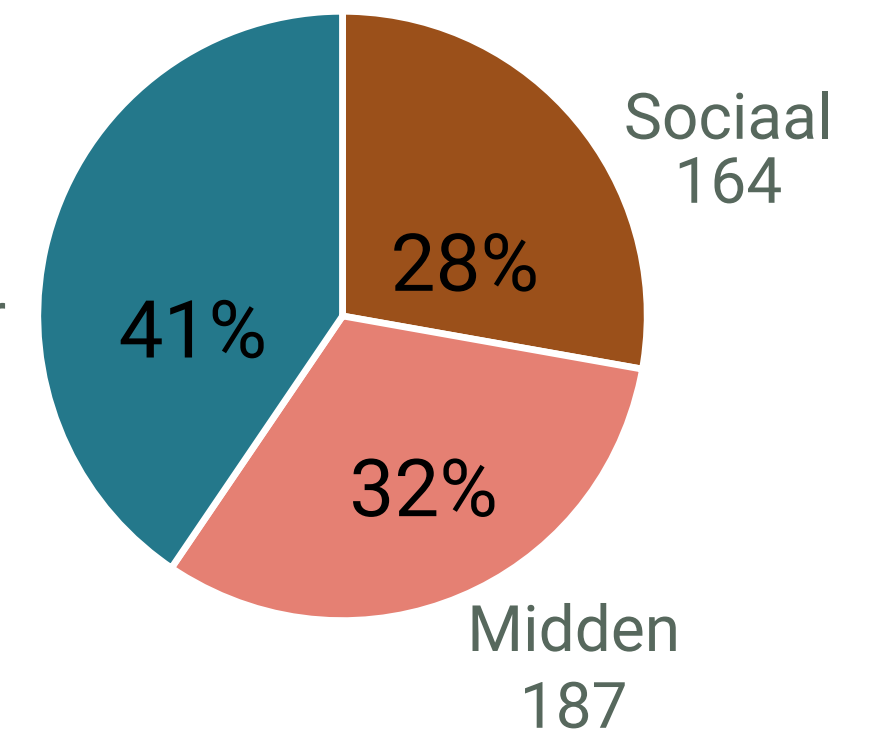




Programma

- 590 woningen
- voorzieningen
- 5 ha bedrijven
- natuur is ook programma!

Duur
239



nieuwe
natuur

4,77
hectare

te behouden groen

6,16
hectare

nieuw groen
inclusief ontsluiting
woonclusters

7,98
hectare

bedrijvigheid

5,00
hectare

uit te geven voor woningbouw
inclusief mandelig parkeren
en weggetjes



Ateliergroep



Open Crailo dagen



**Werkgroep
Duurzaamheid**



**Gesprekken
stakeholders**

Waar staan we?

2017: SVP maakt ambitiedocument. gemeenteraden stemmen in met koop terrein van provincie. Het ambitiedocument bevat de pijlers voor de planvorming en het te realiseren programma wordt vastgesteld. GEM Crailo.

2018: tender masterplan, bestemmingsplan, mer en communicatie: Team C wint (SVP, Arcadis, OKRA, Bvg)

2019: vaststelling integraal masterplan

2020: vaststelling bestemmingsplan en beeldkwaliteitplan

2020/ 2021 mobiliteitsconcept (Advier) , energieconcept (merosh), biodiversiteitconcept (tauw), start bouwrijpmaken, start uitwerking Kazernekwartier en uitgiftestrategie

2022: Kwaliteitsteam, selectie initiatievenkavels, ontwikkelovereenkomt DGA, tender marktpartij Kazernekwartier

2023: start ontwikkeling Kazernekwartier
Uitwerking entreegebied en bedrijvenpark

Identiteit - context vormt de dragers



Landschap is leidend



Verbonden plek

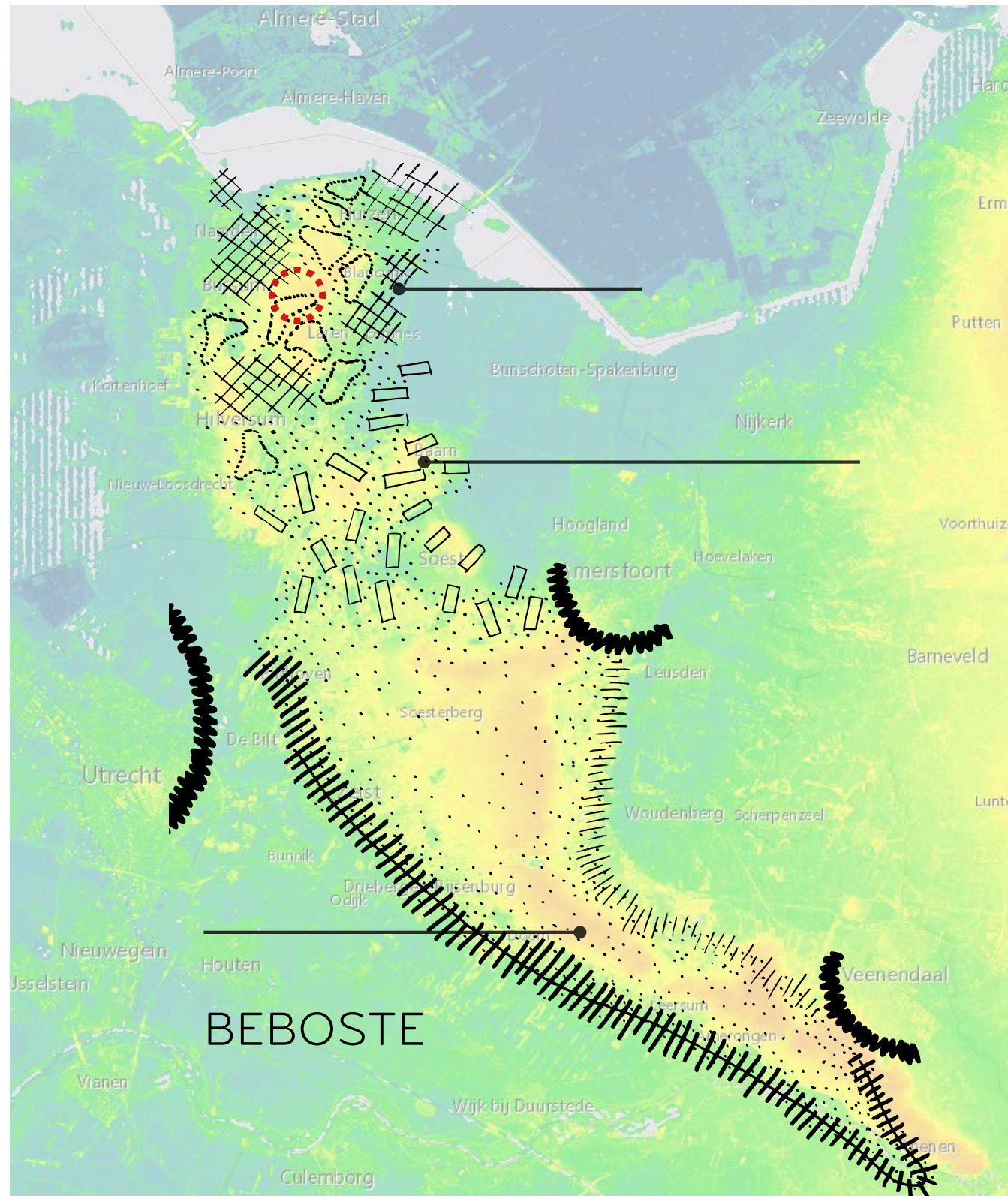
Verankerd in 't Gooi als woon-
plek en als recreatieve knoop



Militair erfgoed

Cultuurhistorie en verhalen zijn
beleefbaar

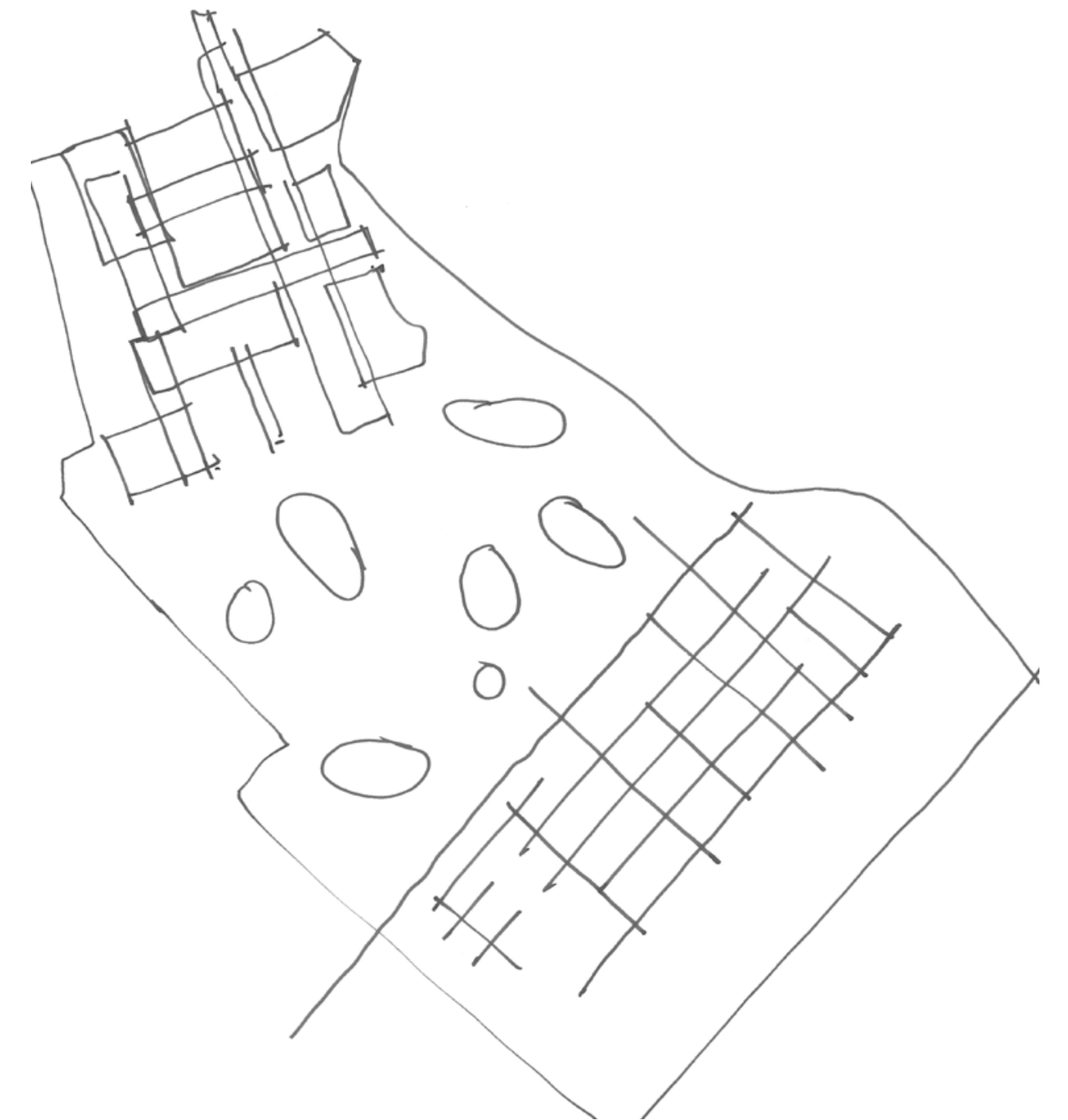
Identiteit - landschap is leidend



Bovenop Utrechtse Heuvelrug

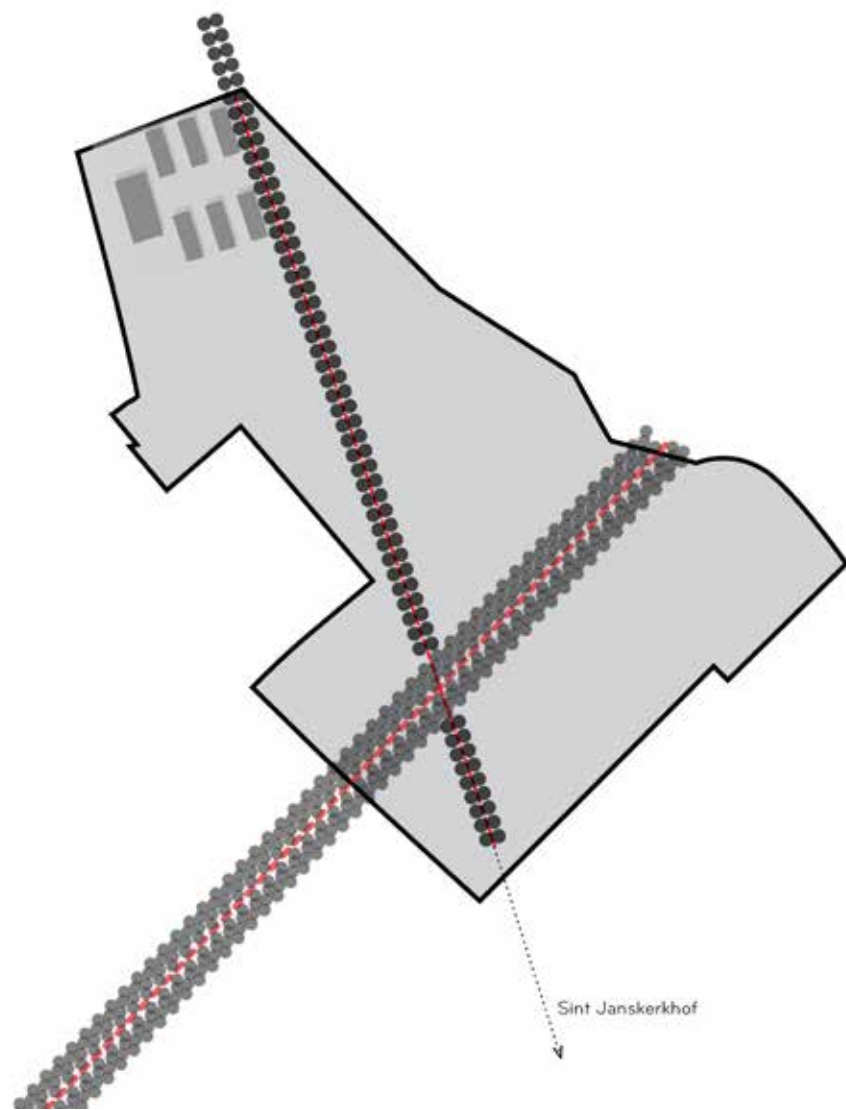


't Gooi: continueren van open en gesloten coulisselandschap

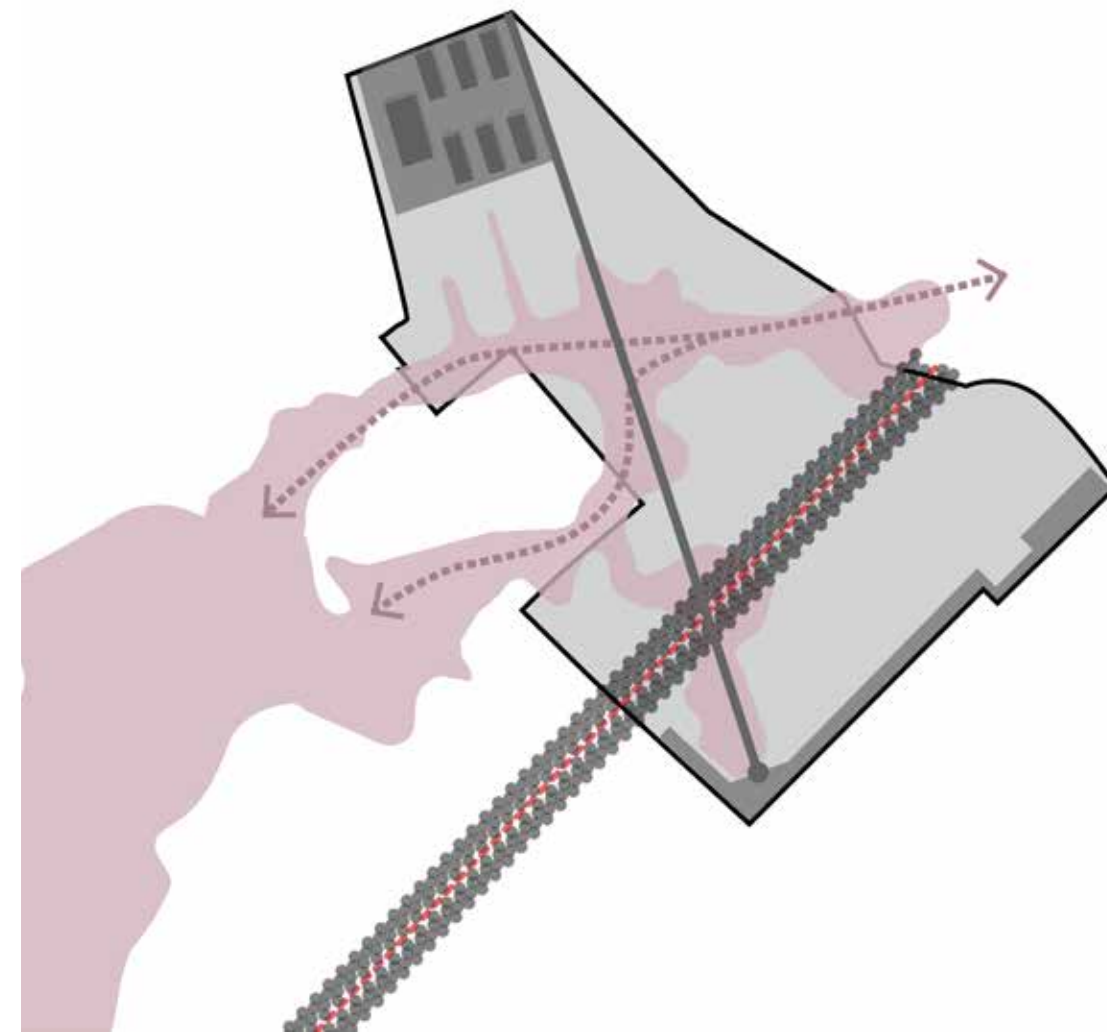


Deelgebieden met eigen sfeer en karakter, aansluitend bij omgeving

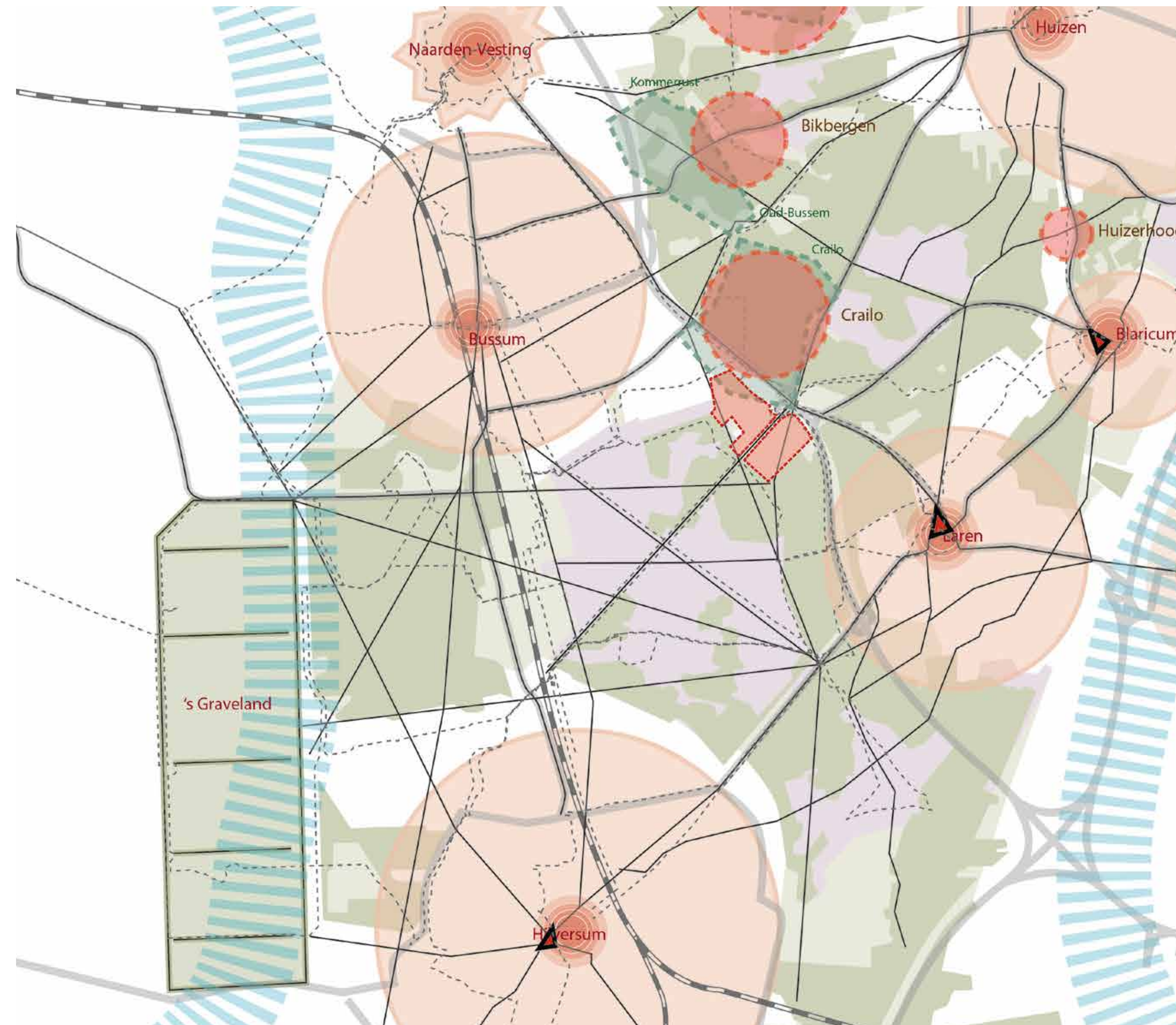
Verbonden plek verankerd in 't Gooi



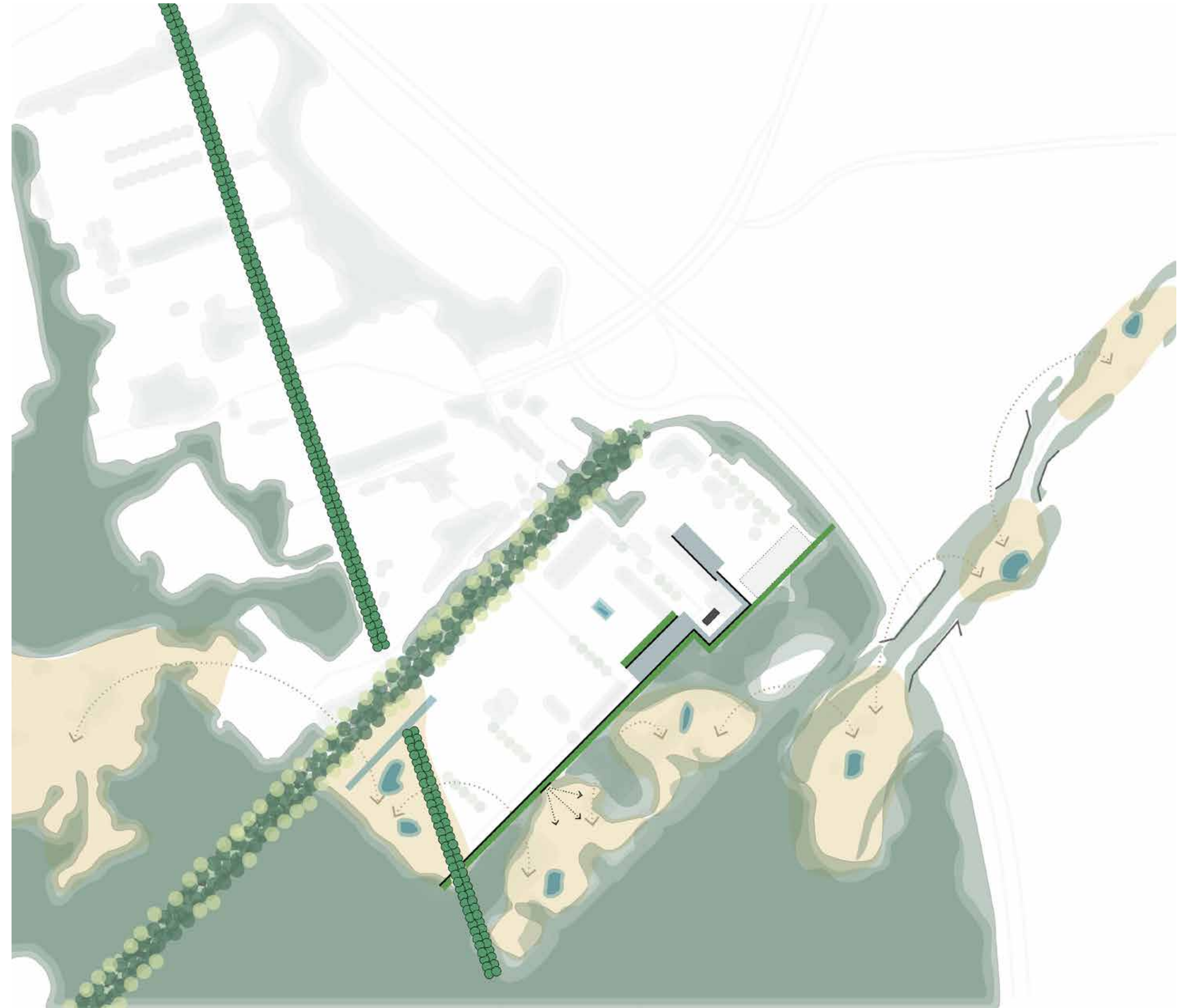
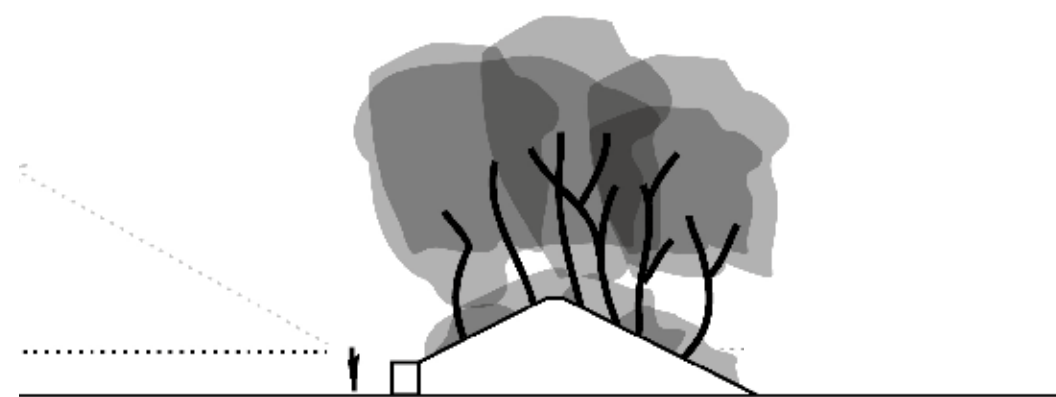
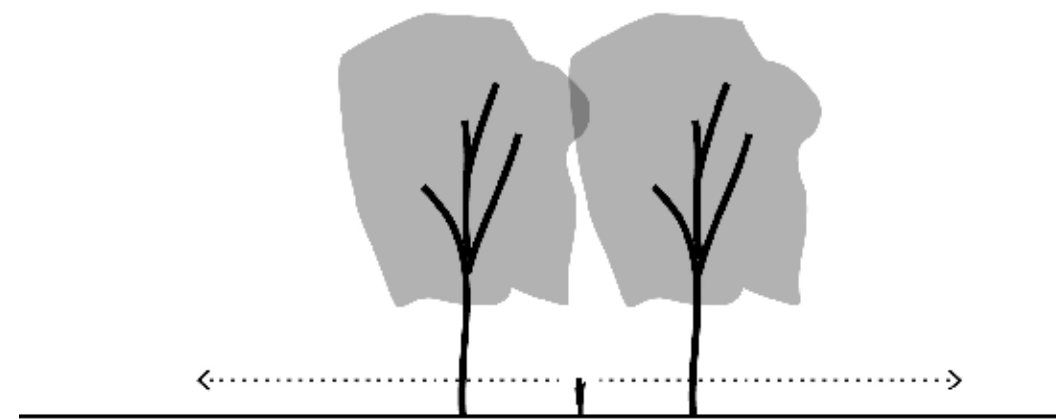
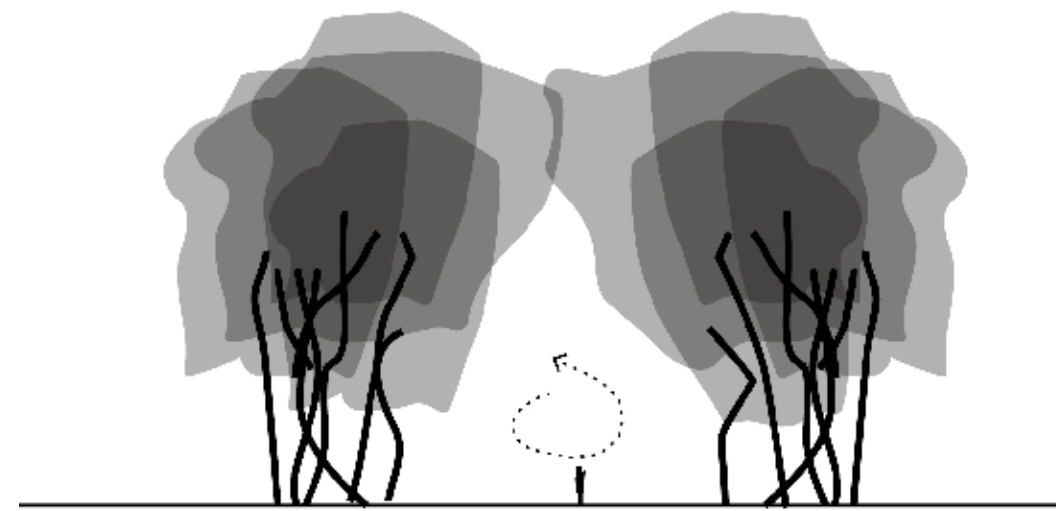
Nieuwe Laan van Crailo en het GzE verankeren het gebied op zijn plek



De Laan van Crailo verbindt de deegebieden aan elkaar en met het landschap



Drie liniaire elementen



Schakel naar de omgeving



Identiteit - militair erfgoed

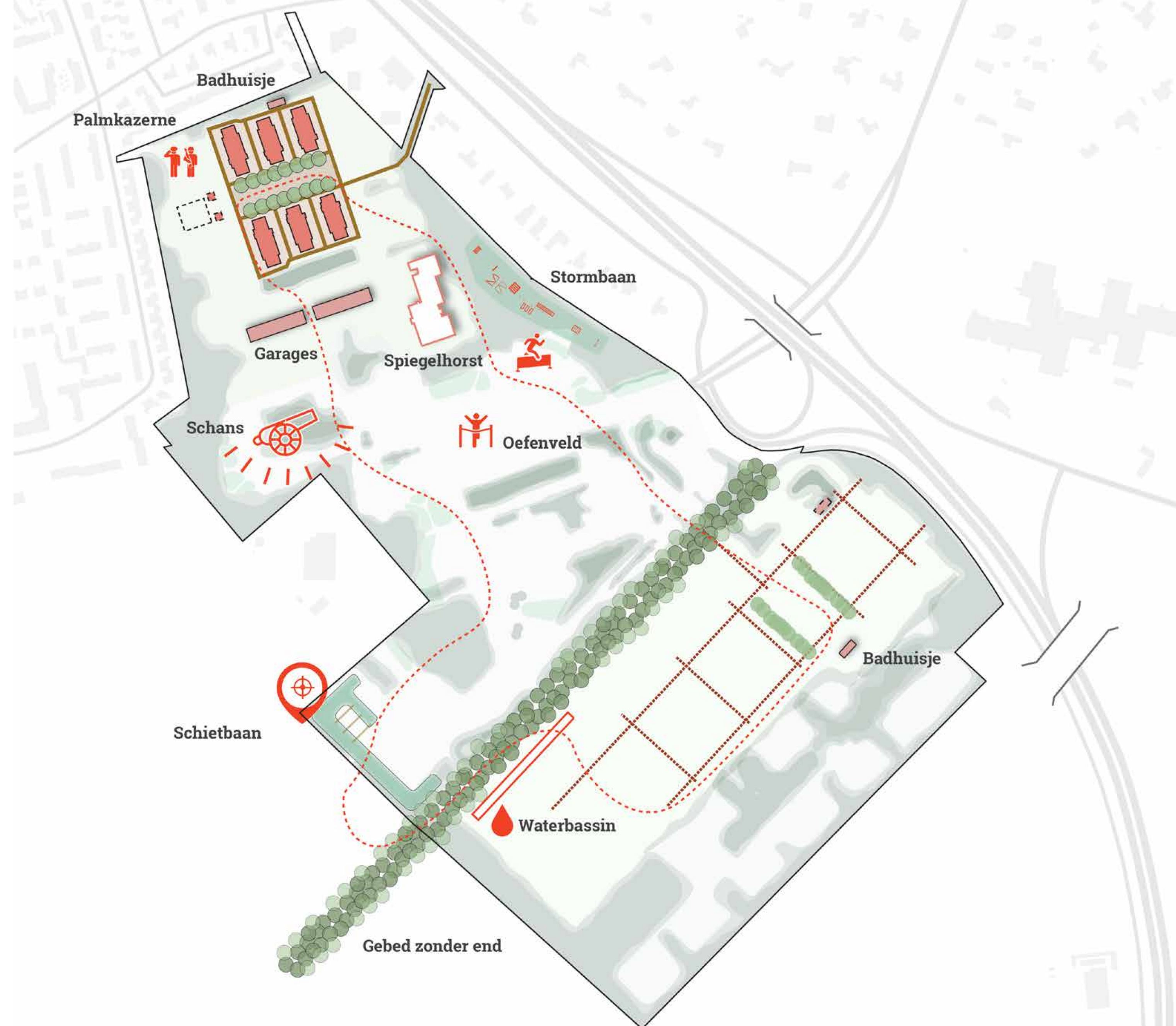
LEGENDA

Gebouwen

-  Hoge waarde
-  Hoge waarde, te onderzoeken
-  Bijzonder te behouden
-  Bijzonder mogelijk te behouden
-  Indifferente waarde te behouden

Structuren

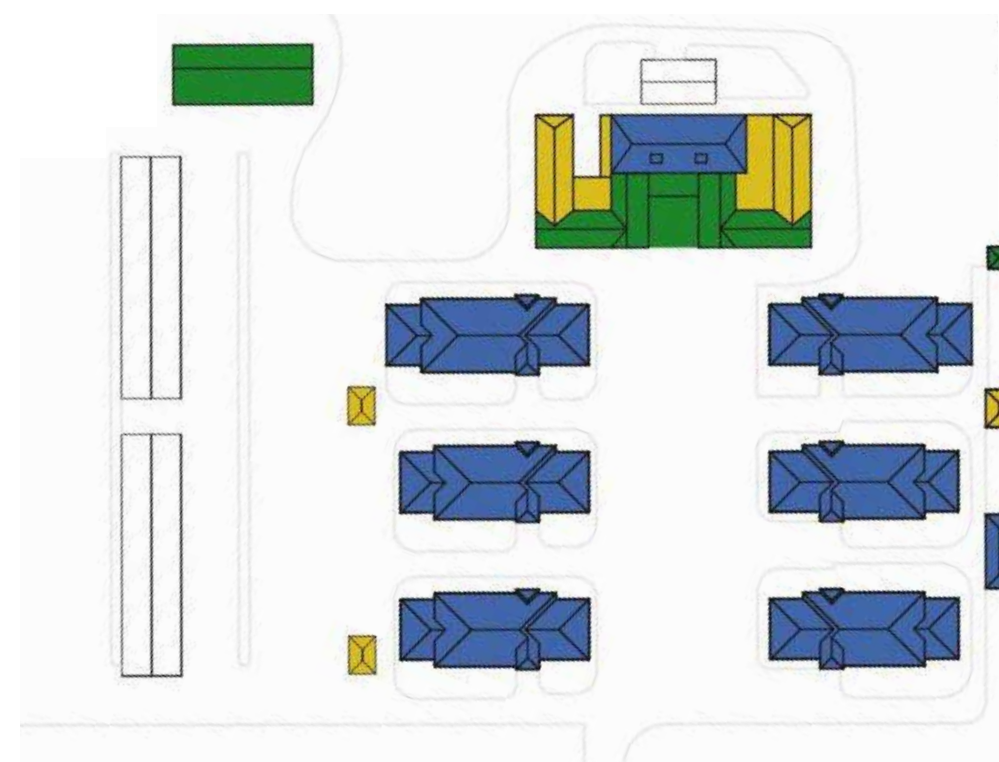
-  Te behouden paden
-  Referentie orthogonale structuur
-  Lanen



Geschiedenis beleefbaar maken- historische identiteit



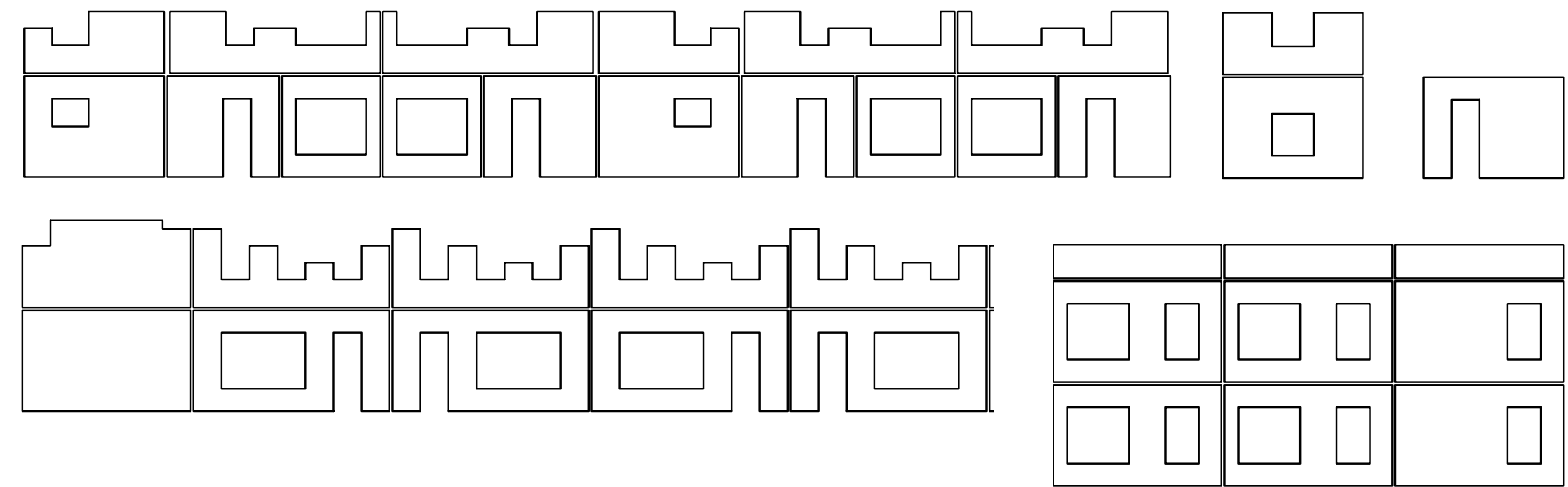
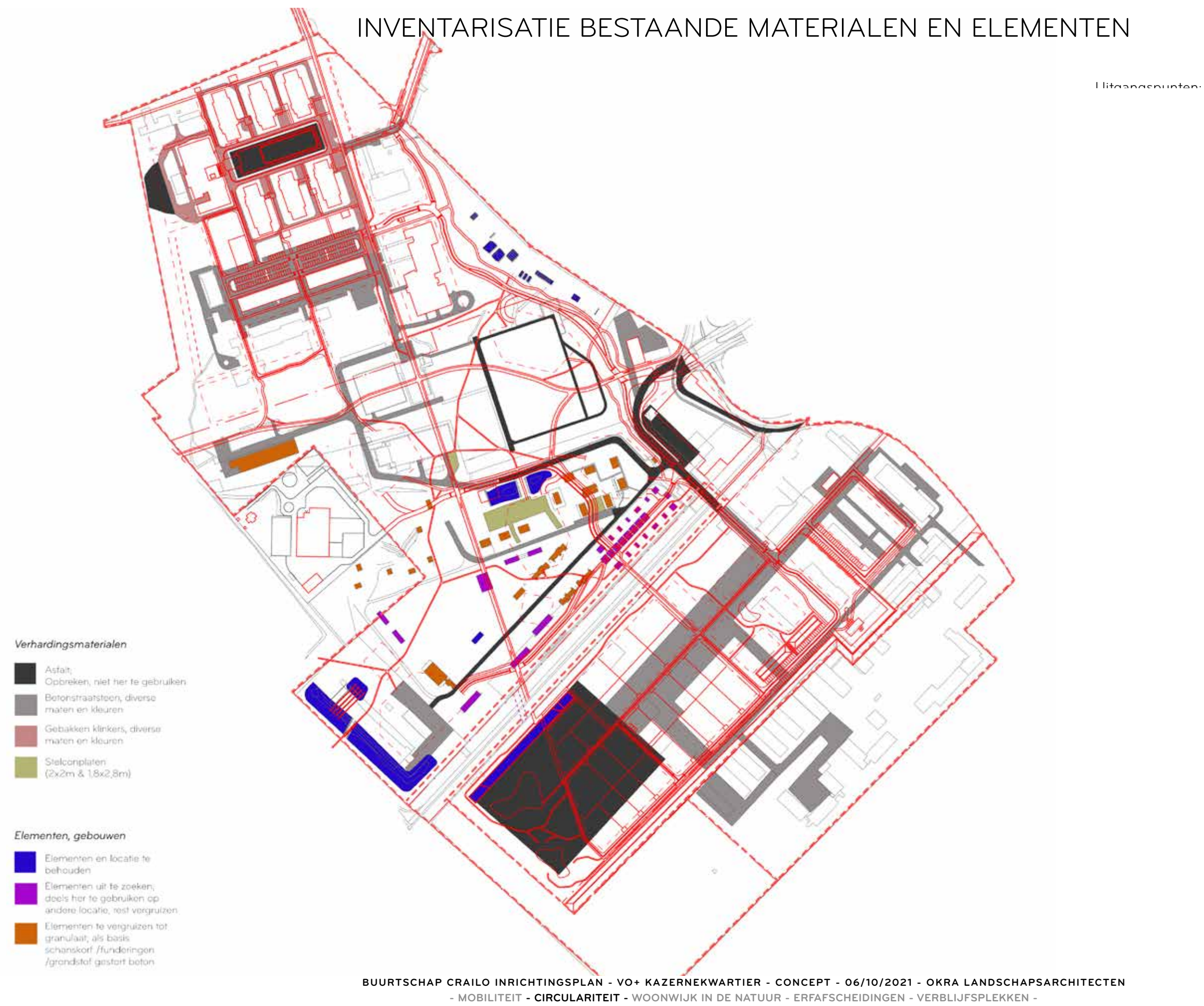
Kopgebouw: behoudenswaardige onderdelen



- hoge monumentwaarde
- positieve monumentwaarde
- indifferente waarde



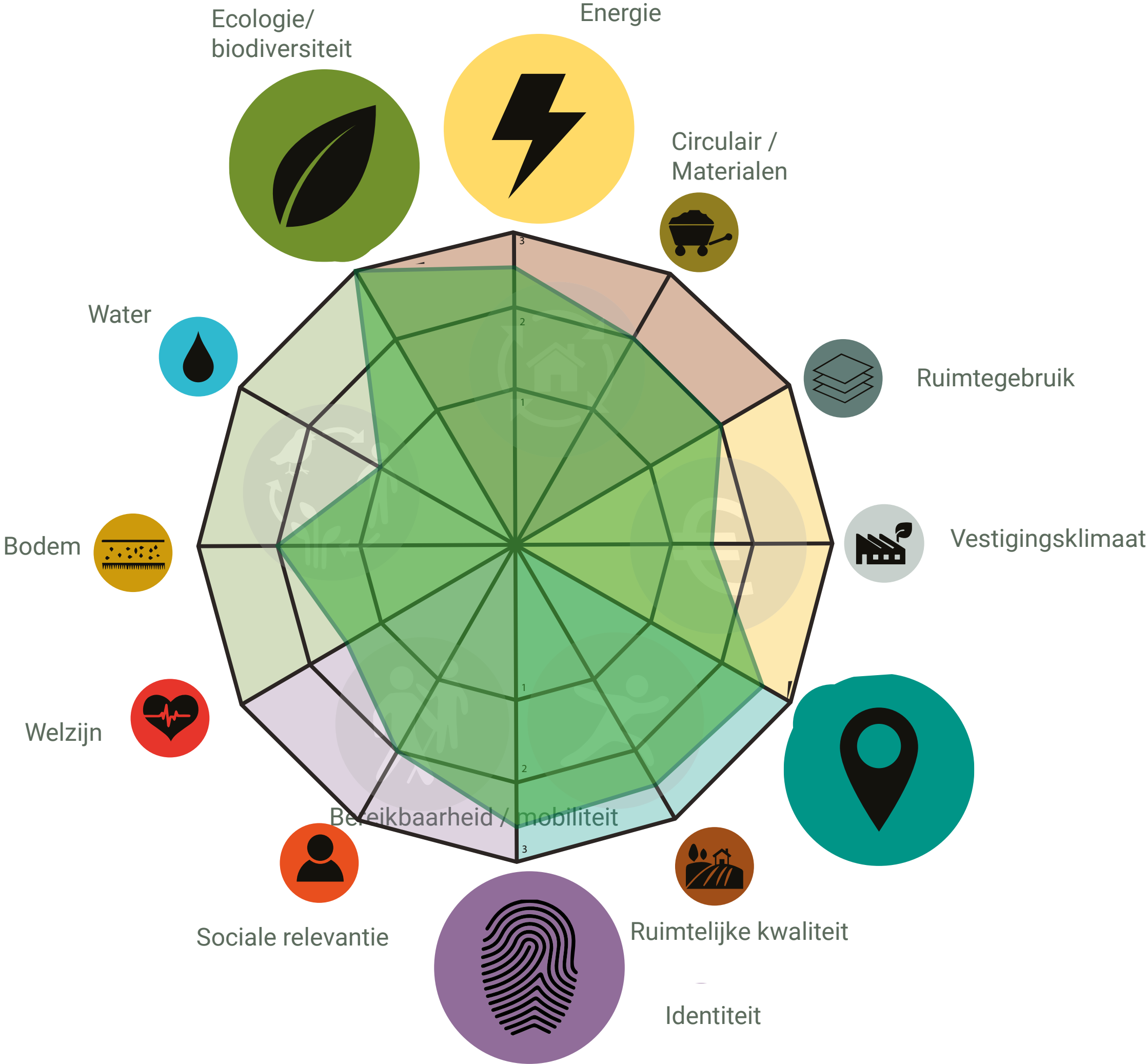
Geschiedenis beleefbaar maken- hergebruik aanwezige materialen



inventarisatie beschikbare panelen

Speerpunten duurzaamheid

Waar leggen we het accent en gaan we excelleren?



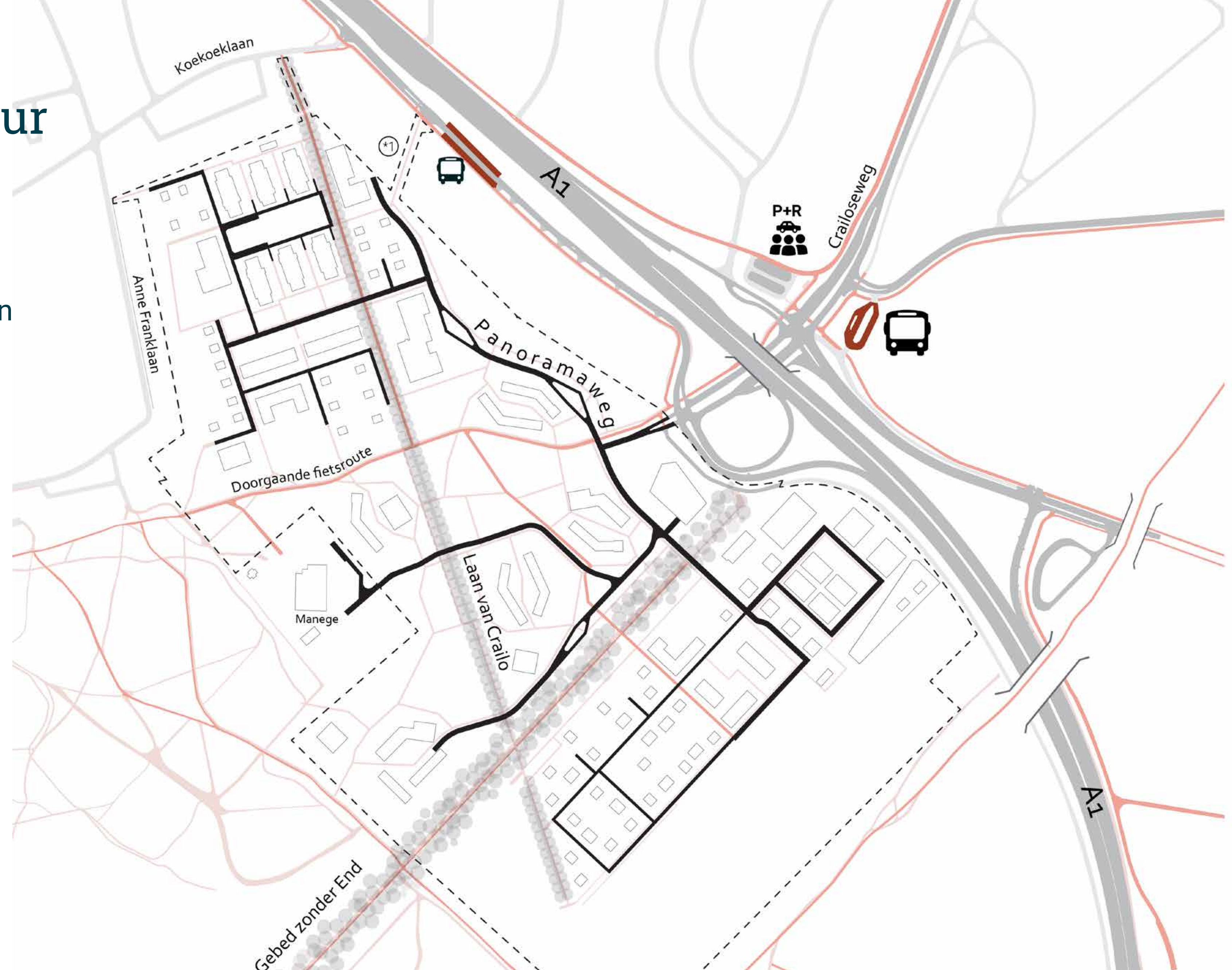
Auto is te gast...



De verkeersstructuur

- Niet onnodig rondrijden
- Goede fietsroutes
- Veel en aantrekkelijke voetpaden
- OV

- Auto
- Hoofd fietsroute
- Voetpad
- (*1) Noodverkeersroute
- Bushalte
- P+R Park & ride



Geconcentreerd parkeren

Kazernekwartier: Collectieve parkeerplaats centraal en parkeren onder woongebouwen

Op de Hei:

geen maaiveldparkeren. Collectieve parkeerhub en parkeren onder woongebouwen



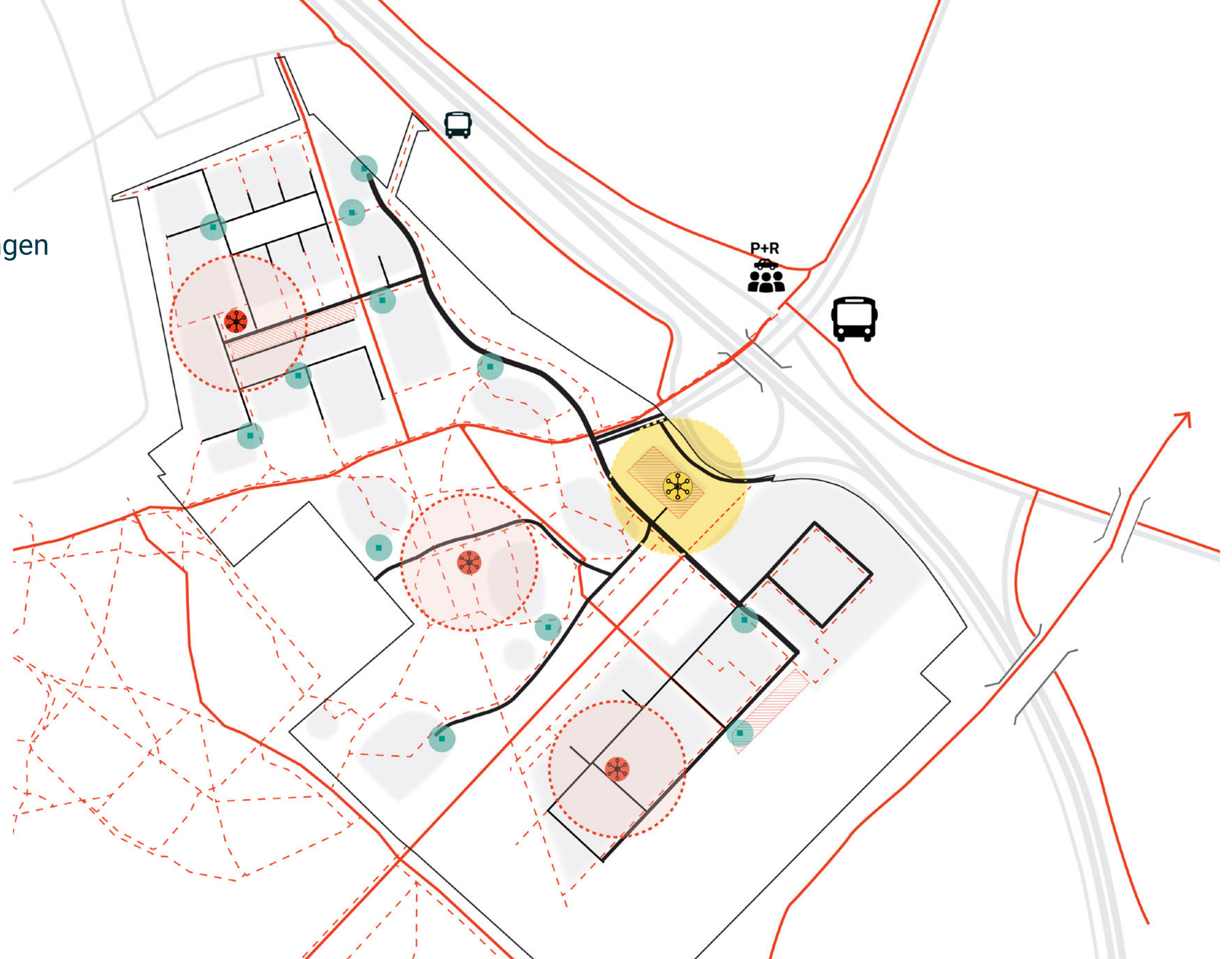
Op Zuid:
parkeerplaatsen opgenomen in de Ecowal



Deelmobiliteit

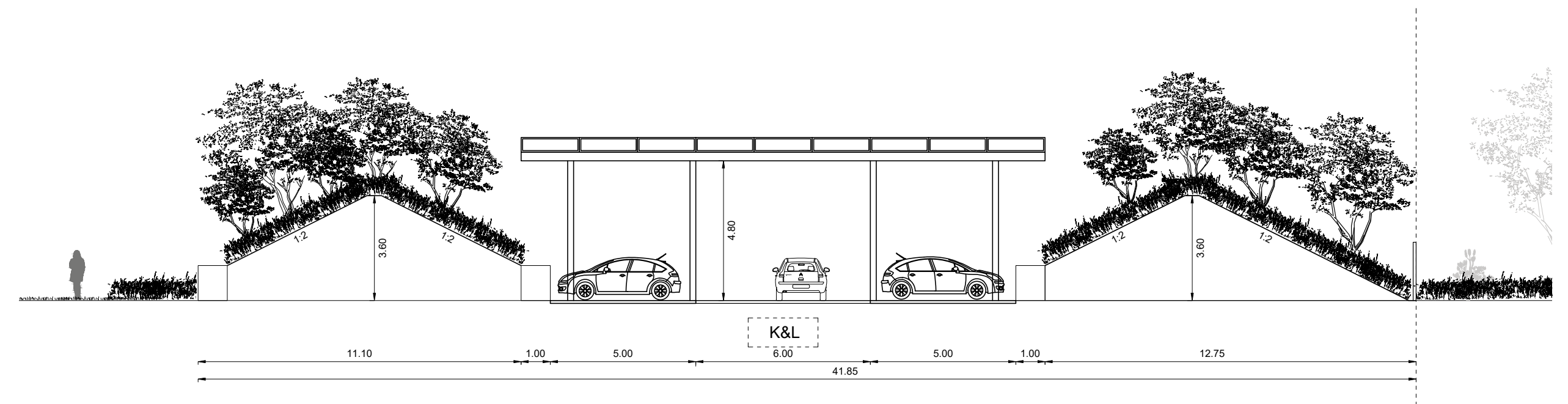
- Deelauto's verspreid, dichtbij woningen
- 3 buurthubs en minihubs
- Centrale entreehub bij de A1

- Auto hoofdstructuur
- Substructuur
- Buurthubs met buurthubs met elektrische deelauto's, logistieke en collectieve diensten, ontmoetingsplek
- Entreehub met voorzieningen, bedrijven en parkeren
- Elektrische deelauto's op loopafstand van de woning/ afvalinzameling



Energieconcept

- Klaar voor 2050! NOM+ all electric met PV
- Georganiseerd op gebiedsniveau met Energiecoöperatie 2.0 als vehikel
- Futureproof: want ruimte voor ontwikkeling van Smart Energy System
- gezamenlijke exploitatie van panelen in or



Natuur en biodiversiteit - robuust aansluiten bij omgeving



Droge heide



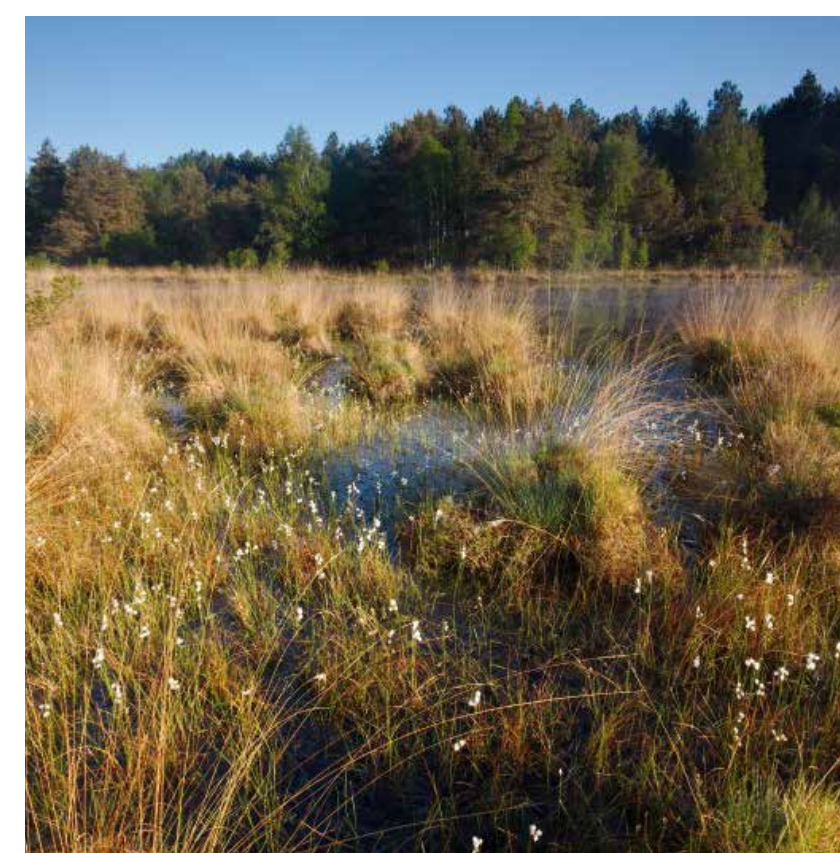
Bos van arme zandgronden



Zoom, mantel en droog
struweel van de hoge gronden



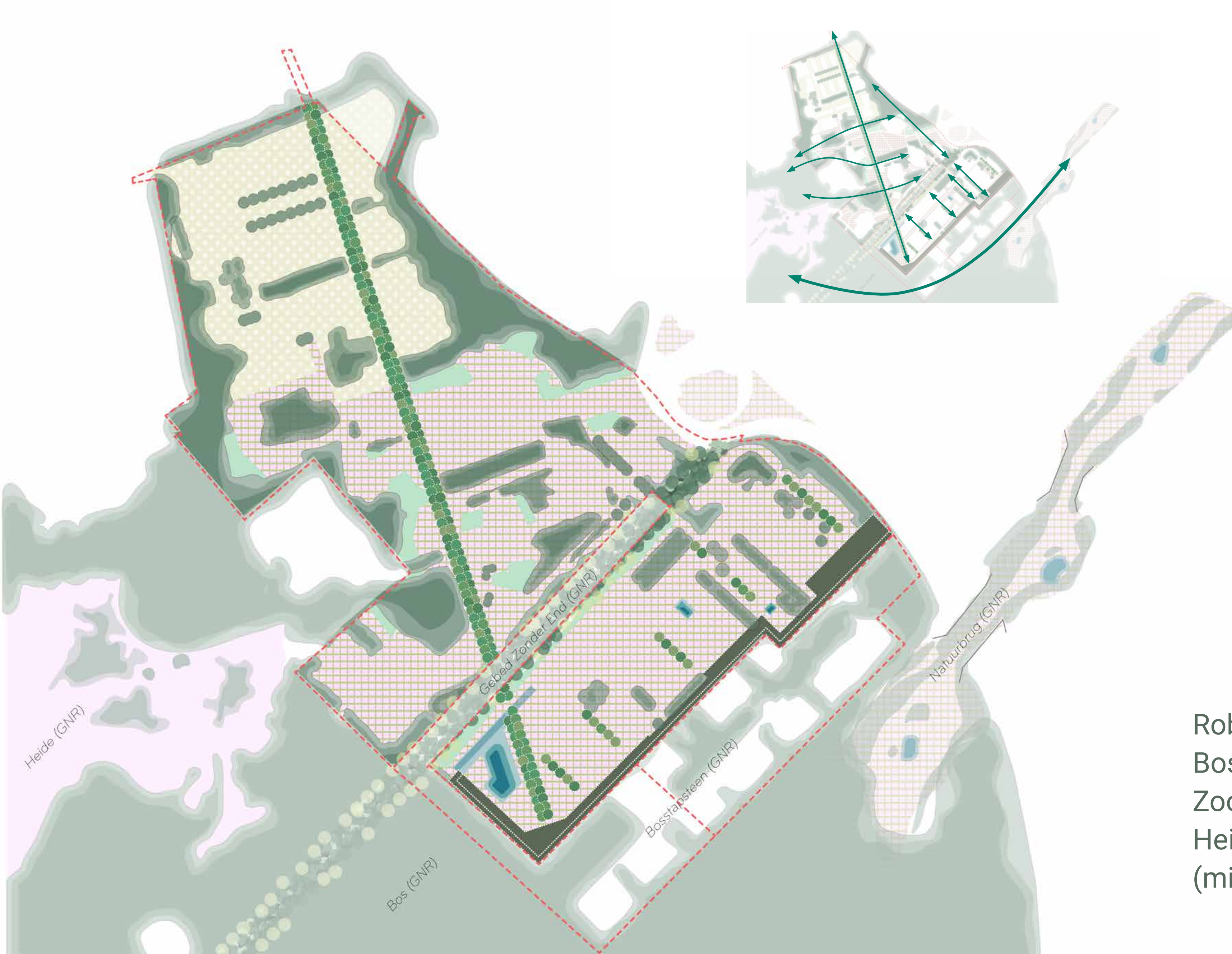
Heischraal grasland



Poelen / Vennen



Voedselrijke tuinenwereld



Raamwerk

- Bos/zoom
- Heischraal grasland
- Poelen
- Collectieve voedseltuinen
- Eco-wal
- Nieuwe bomenlaan
bestaande uit diverse boomsoorten

Robuuste natuur

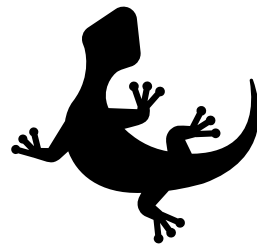
Bos = ca. 9,5 ha (bestaand)

Zoom = ca. 1.1 ha

Heischraal grasland = ca. 4.5 ha

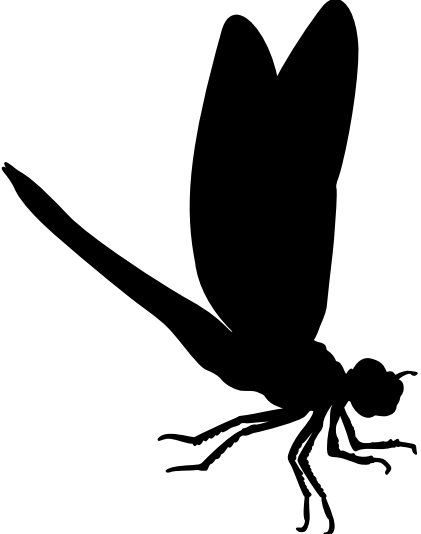
(midden ca. 3.3 ha, zuid ca. 1.2 ha)

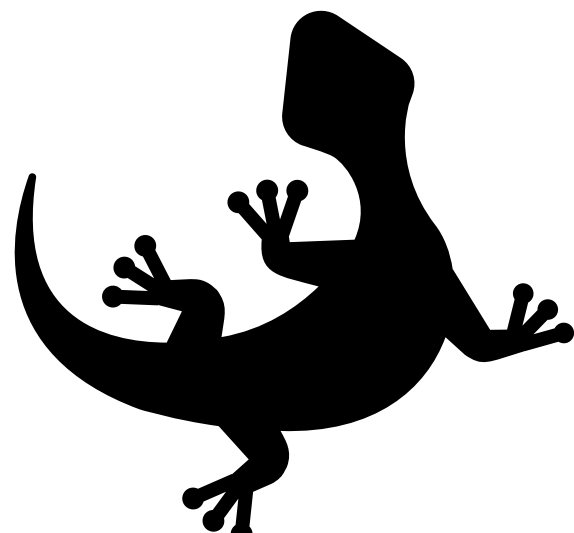
Big 5 van Crailo

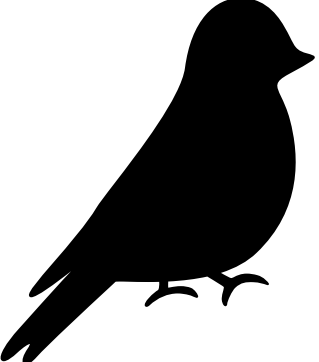
- 
GEKRAAGDE ROODSTAART
- 
RODE EEKHOORN
- 
BRUIN BLAUWTJE
- 
GEVLEKTE WITSNUTLIBEL
- 
LEVENDBARENDE HAGEDIS



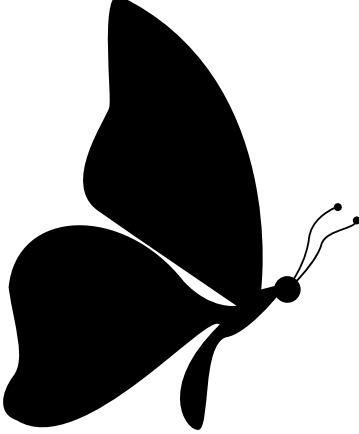
BUURTSCHAP CRAILO INRICHTINGSPLAN - VO+ KAZERNEKWARTIER - CONCEPT - 06/10/2021 - OKRA LANDSCHAPSAP
- MOBILITEIT - CIRCULARITEIT - WOONWIJK IN DE NATUUR - ERFAFSCHIEDINGEN - VERBLUFSPLEKKEN -


Gevlekte witsnuitlibel


Levendbarende hagedis

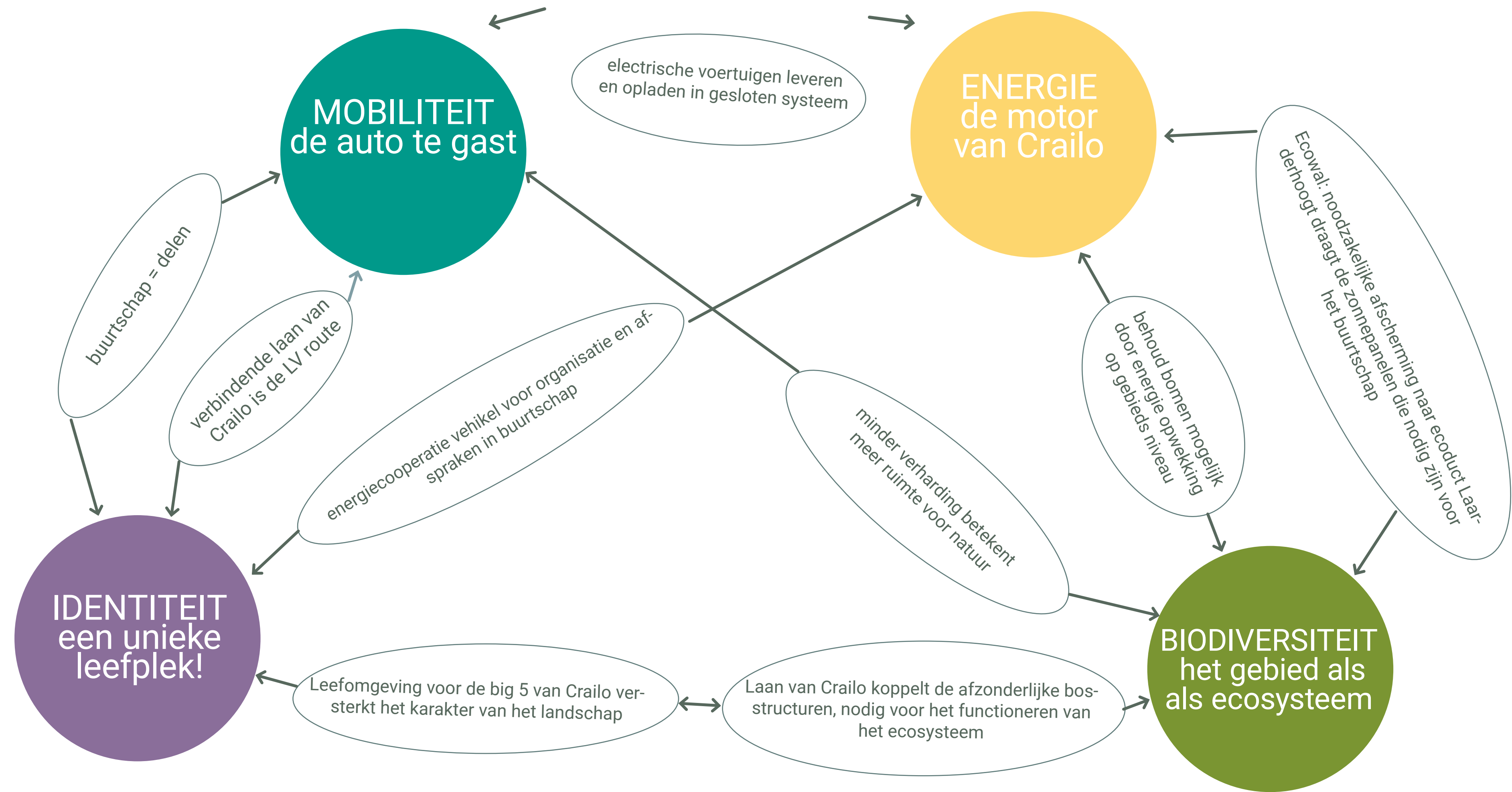

Gekraagde roodstaart


Rode eekhoorn


Bruin blauwtje



Alles hangt samen met elkaar en vormt het duurzame DNA van Crailo



Bebouwingsbeeld

Programma

An aerial architectural rendering of a residential development program. The image shows three distinct clusters of housing, each with its own name and statistics. The clusters are: Kazernekwartier (bottom left), Op de Hei (center), and Op Zuid (bottom right). The rendering includes a mix of house types, green spaces, and a road network. A large road runs horizontally across the top of the image. The overall style is a soft, painterly architectural visualization.

Kazernekwartier

240 wo
13.000 m2 bvo

Op de Hei

240 wo
0,5 ha

Op Zuid

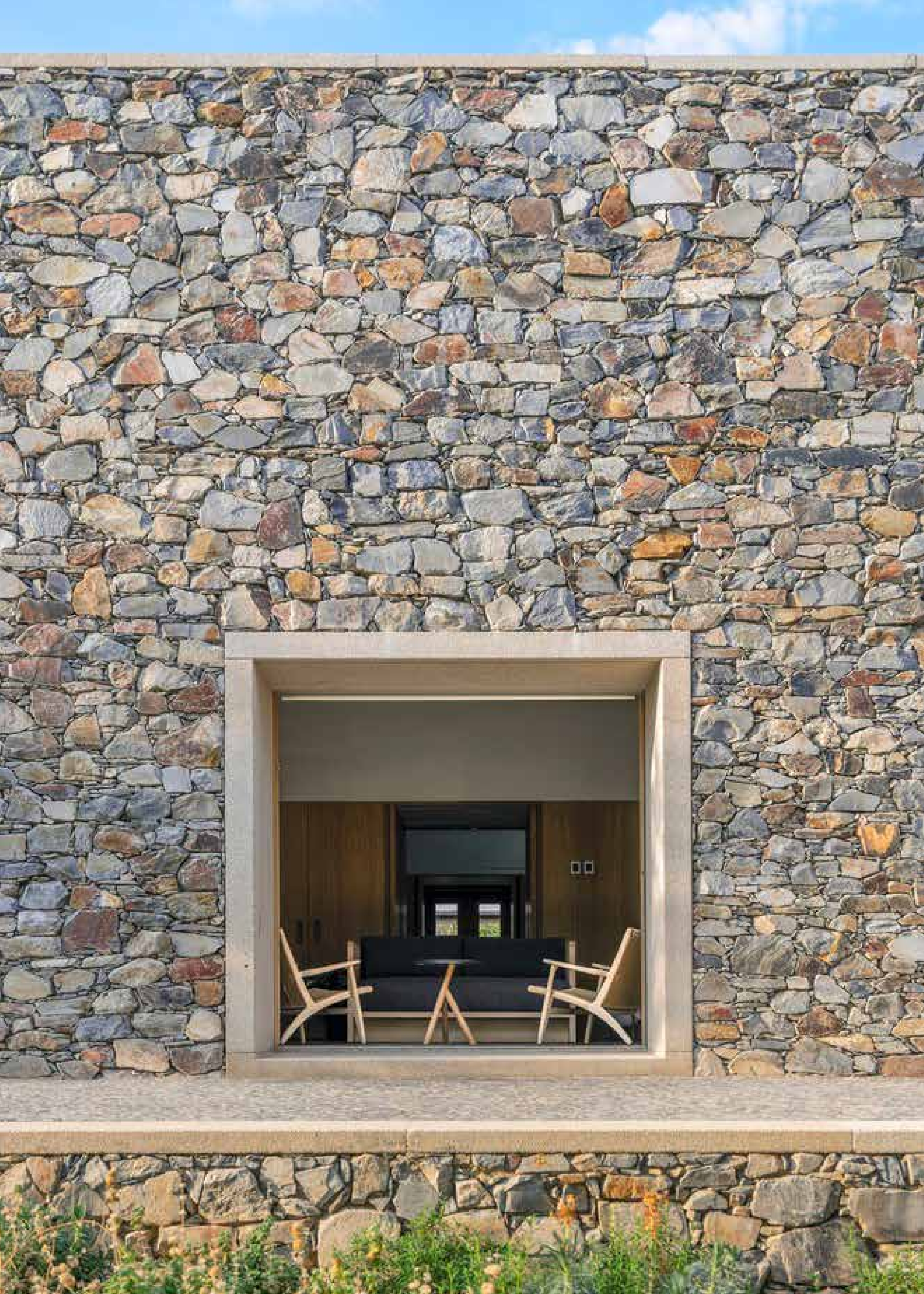
110 wo
3,4 ha

Een a-typisch verdeling voor 't Gooi

Ruimte voor natuur betekent compact bouwen



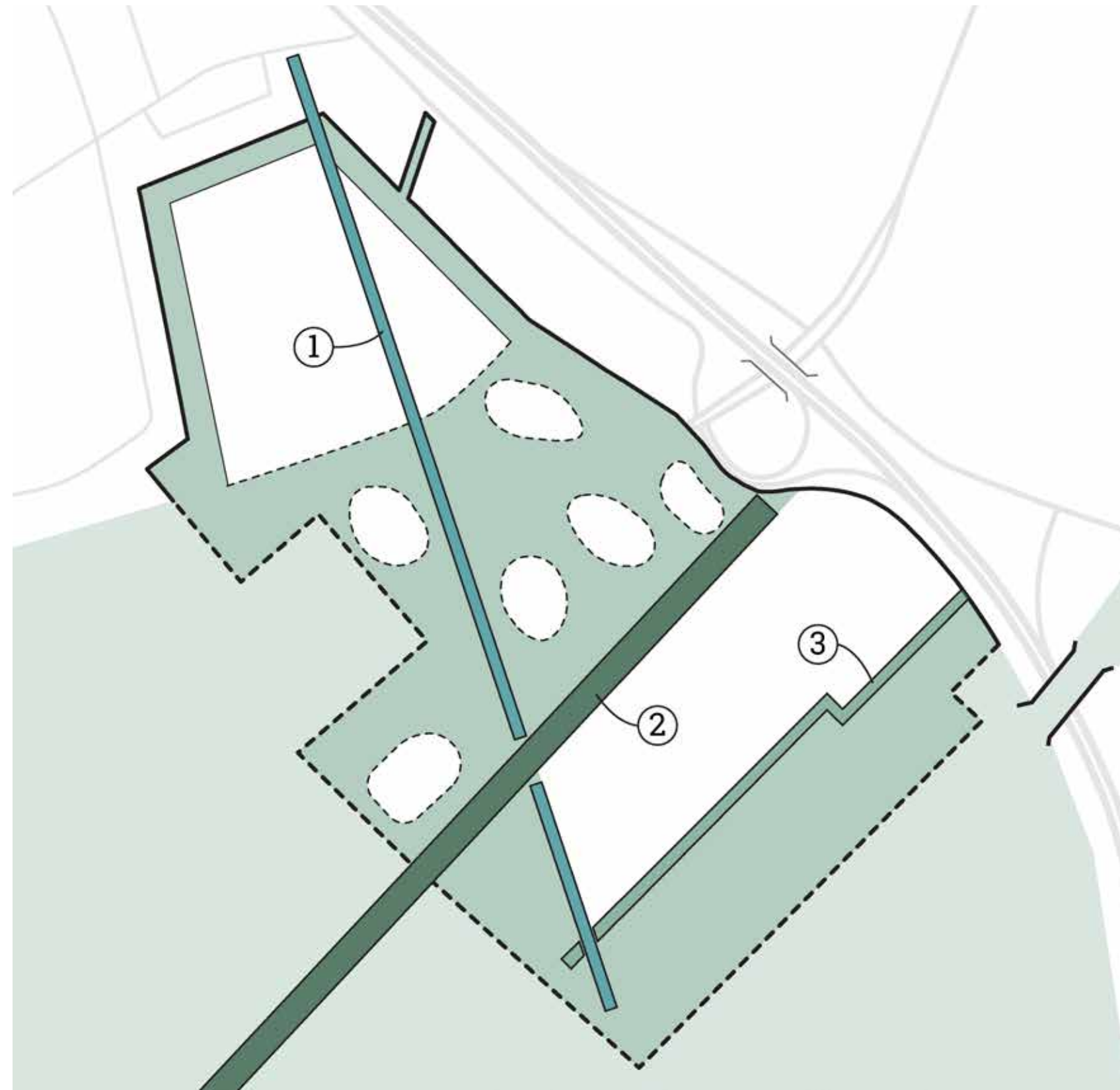
67 % gestapeld/ 33% grondgebonden



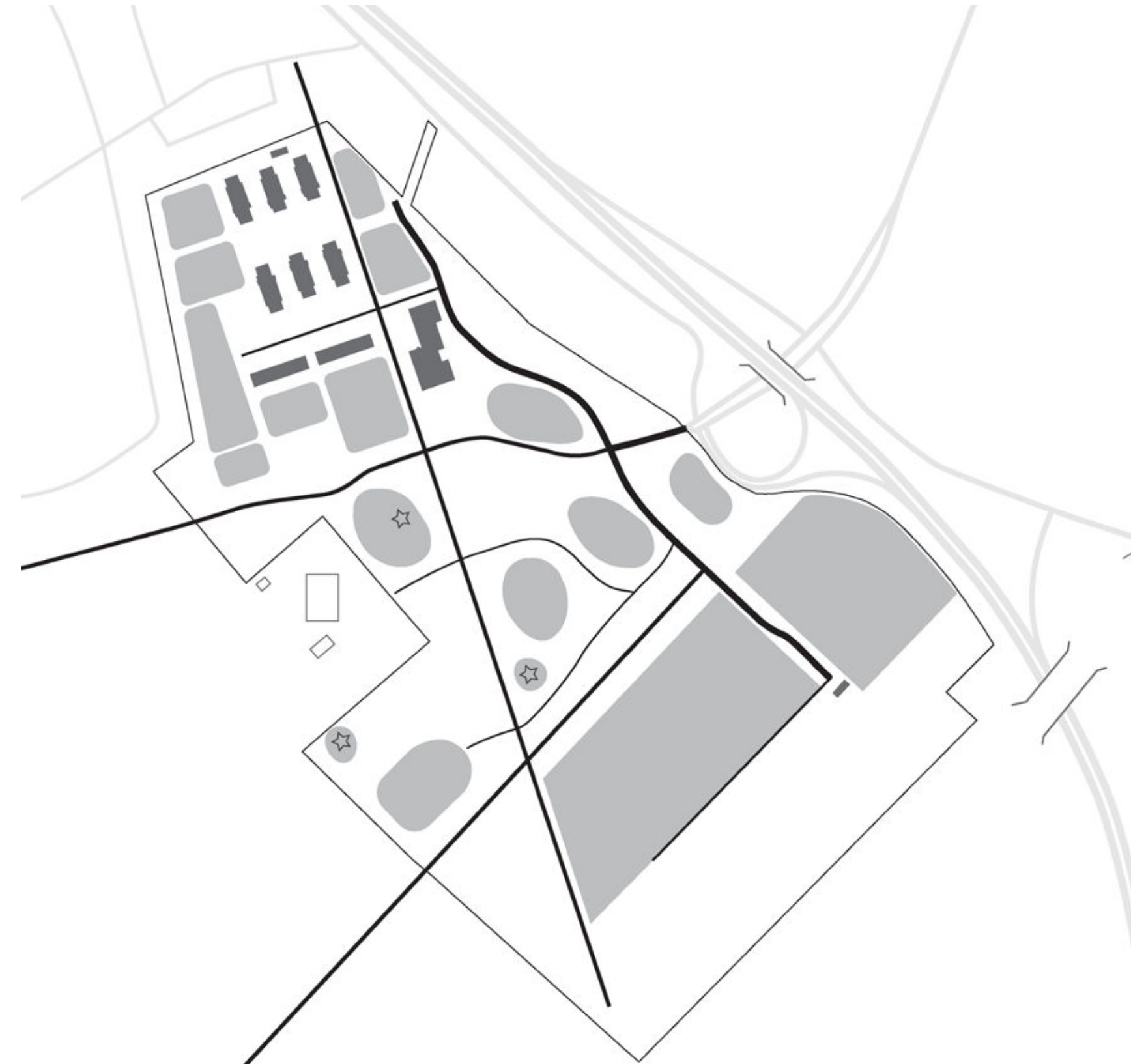
Maximale relatie met het landschap
18% van de woningen heeft een tuin



Waar bouwen, waar groen?



groen raamwerk



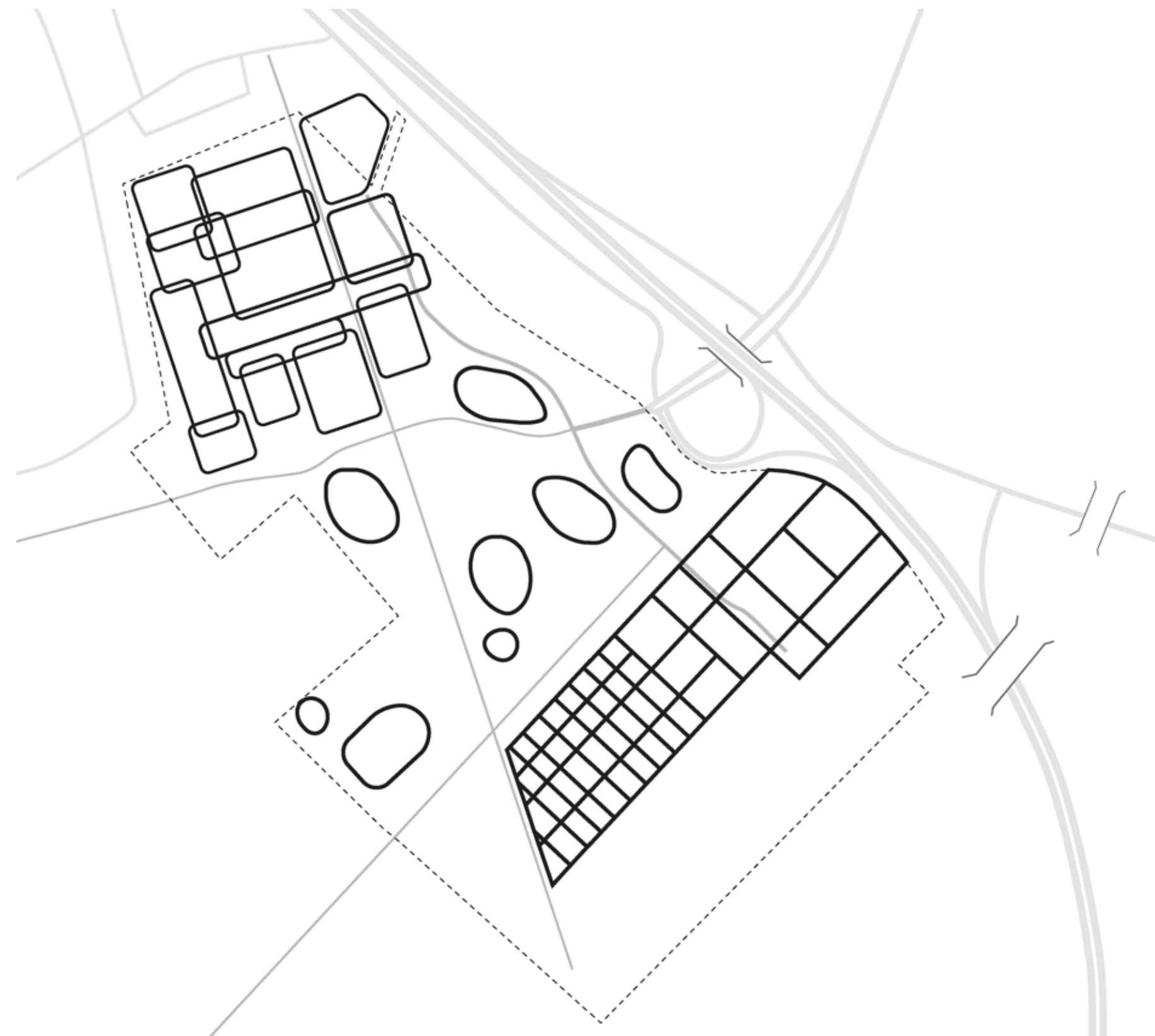
bebouwingsvelden

*ondersteunend
aan Kazerne*

*compact: ruimte
voor landschap*

*vrijheid tussen
GZE en ecowal*

Verschillende structuur, verschillende aanpak



structuur



invulling

ensembles

eenheid

pixels

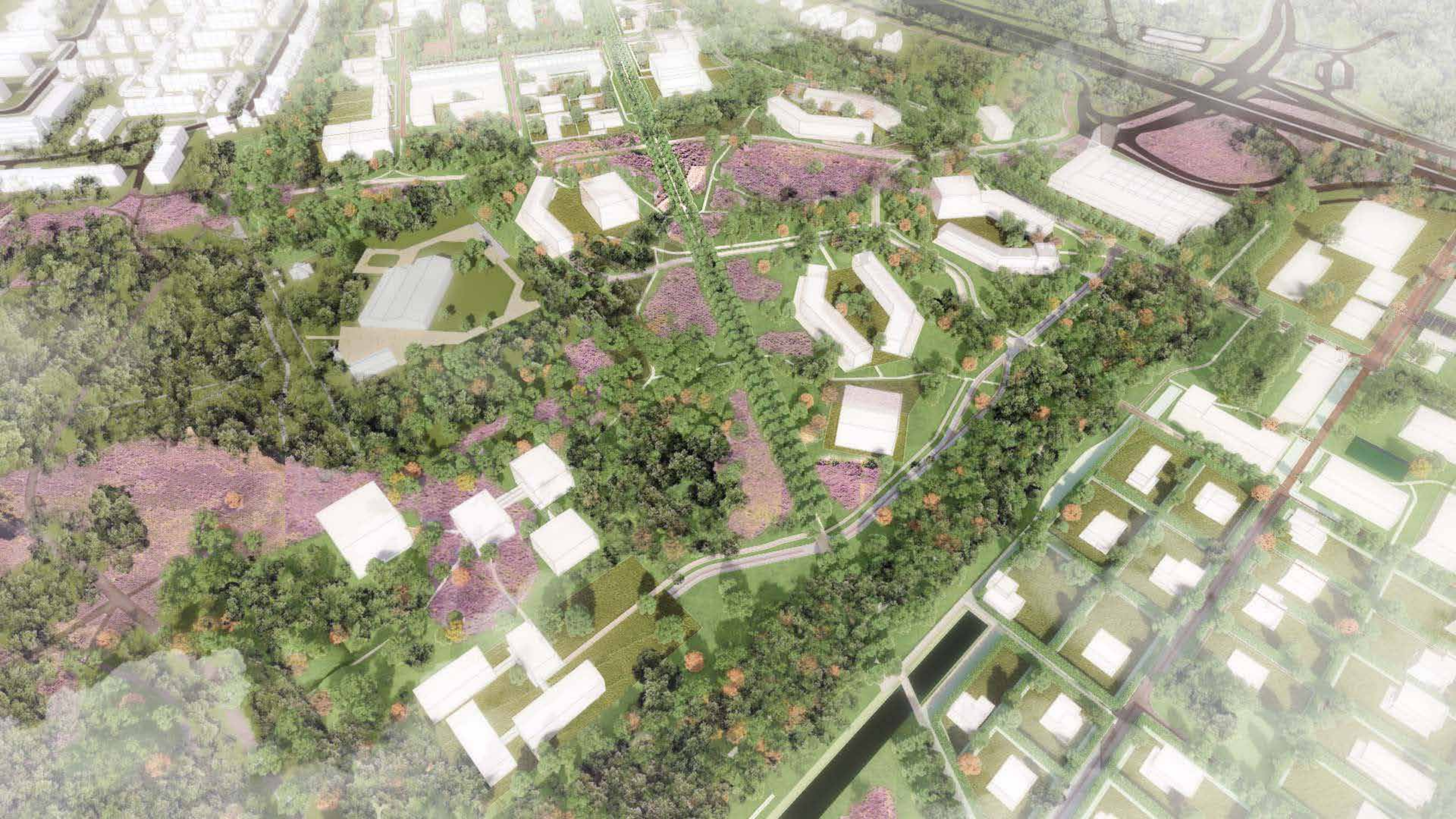
Identiteit deelgebieden

	karakter	structuur	samenhang	duurzaamheid	materialisatie
	historisch ensemble	 overlappende vlakken	 oud en nieuw in harmonie	 sociaal	
	samenhangend landschap	 open en gesloten	 clusters uit één hand	 natuurlijk	
	individuele / vrije expressie	 groen casco	 korrel	 technisch	



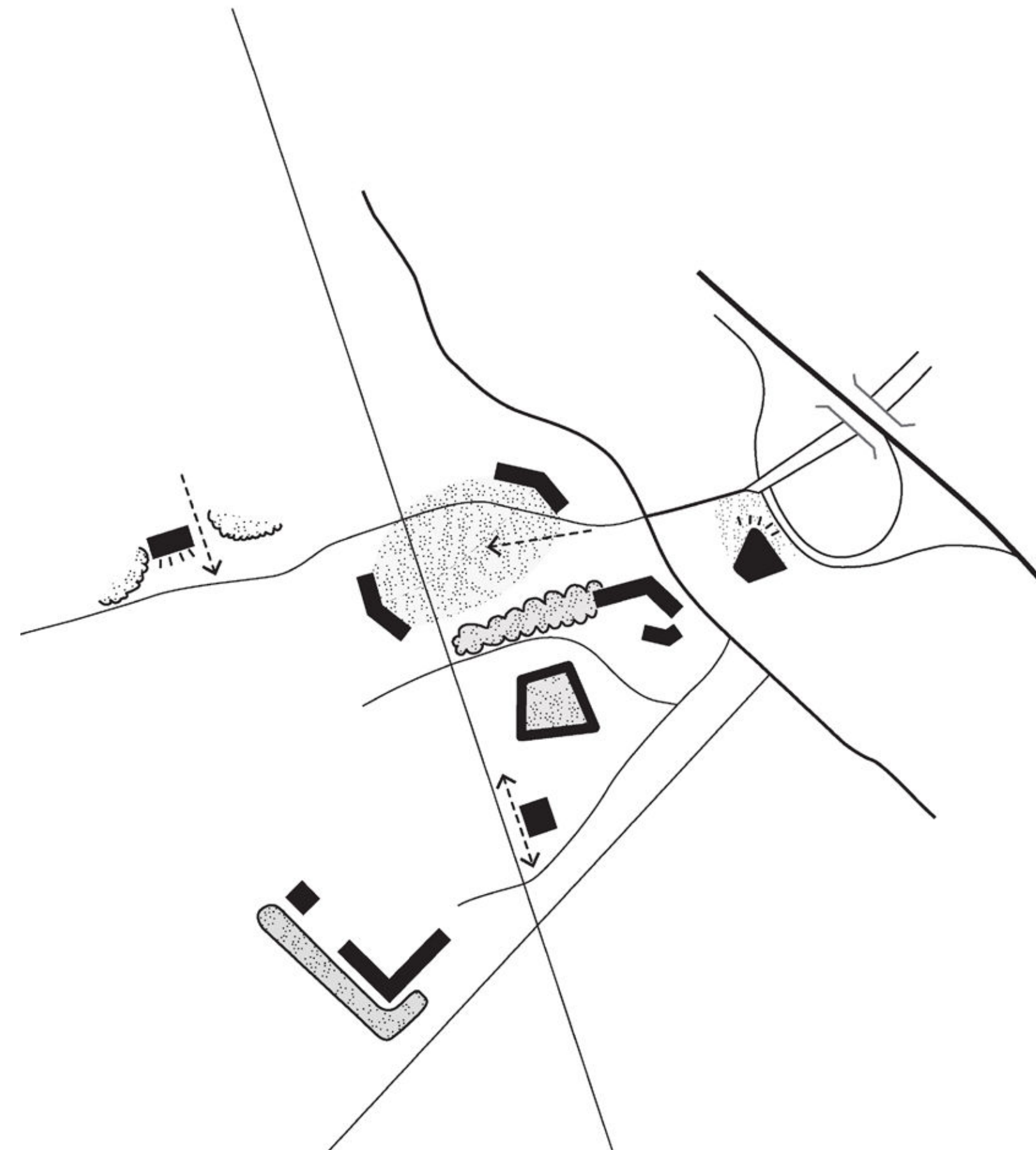
Op de Hei

“natuurlijke identiteit”



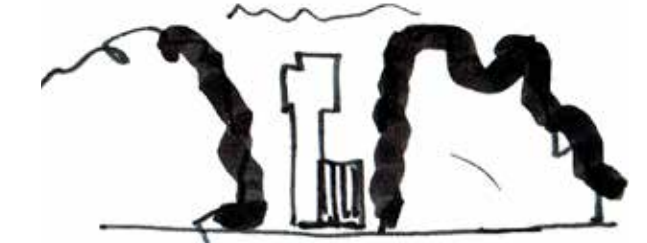
Gebied als eenheid - bebouwing in dialoog met landschap

- 6/8 compacte clusters met gemengd programma
- Samenhangend ontwerp uit één hand
- Unieke clusters in dialoog met het landschap
- Methodiek picturale enscenering / spelregels voor plaatsing van gebouwen



gebouwen , elementen en plekken

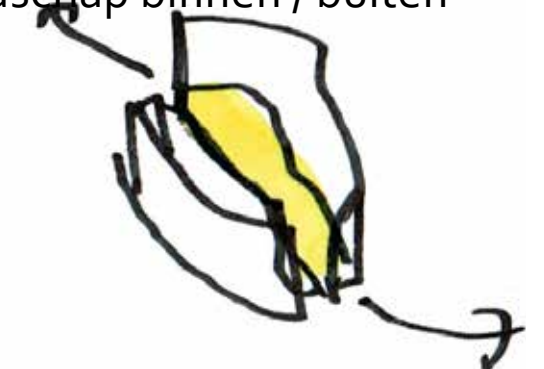
zijn in samenhang ontworpen



bebouwing onthullen /



landschap binnen / buiten

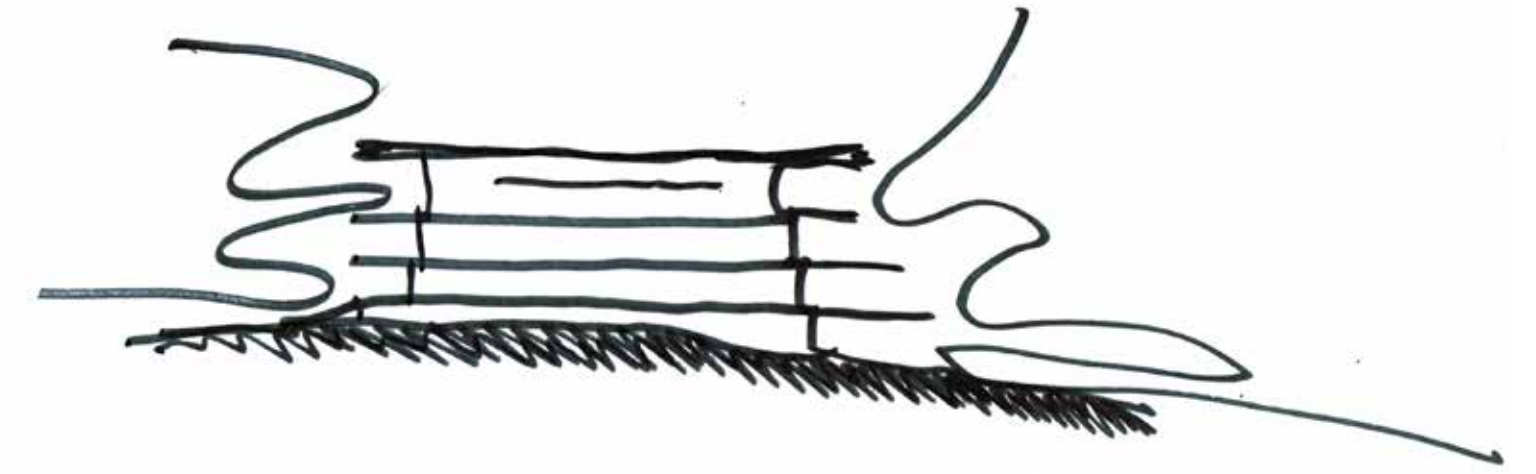


er wordt gebruik gemaakt van

Natuurlijke materialen



Directe relatie gebouw - landschap



gebouwde buitenruimte



binnen = buiten



landschap tegen de gevel

A photograph of a modern architectural courtyard. In the foreground, a path made of irregular dark stones leads towards a building with large glass windows. The courtyard is bordered by lush green plants and ferns on the left. In the background, more modern buildings with dark facades are visible under a cloudy sky.

**Landschap
vloeit naar
binnen...**

A photograph of a person walking on a wooden deck. The deck has a glass railing and is situated overlooking a lush garden with trees showing autumn foliage in shades of yellow and red. The building's interior, featuring a wooden ceiling, is visible above the deck.

**bebouwing
reikt naar
buiten.**

Voorbeeld schietbaancluster





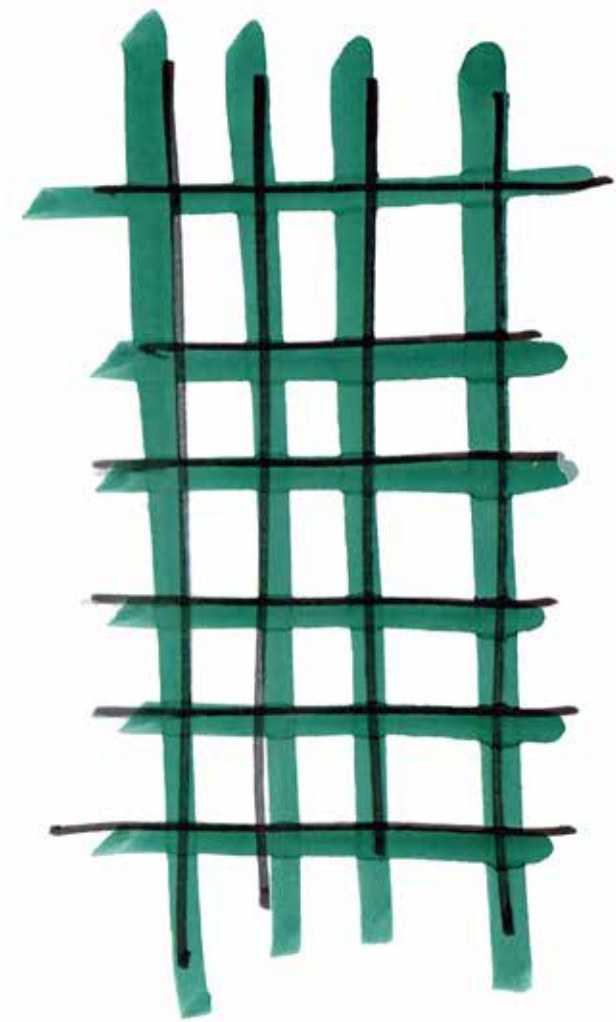


Op Zuid

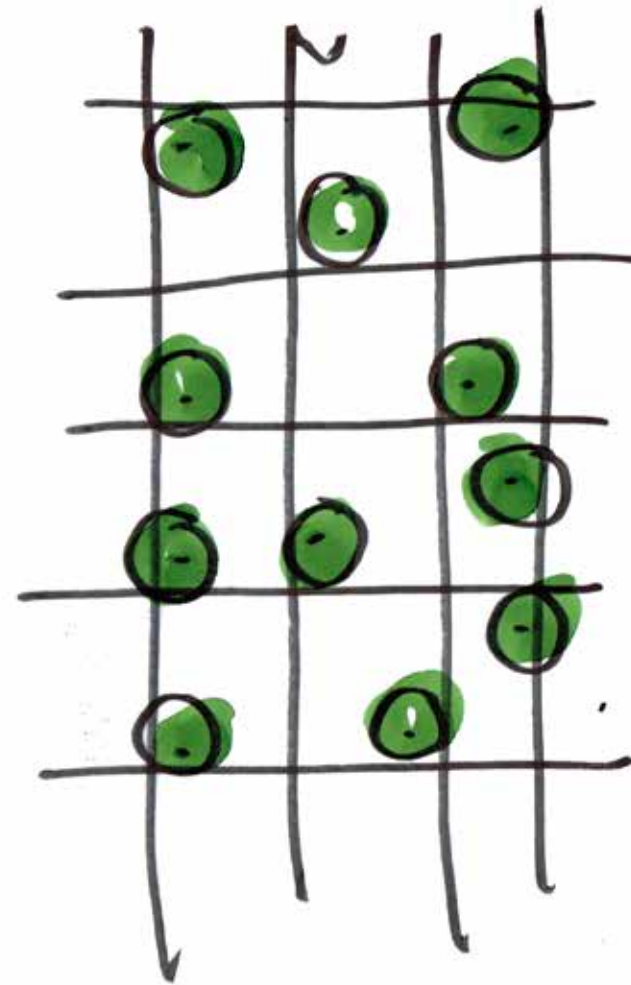
“individuele
identiteit”



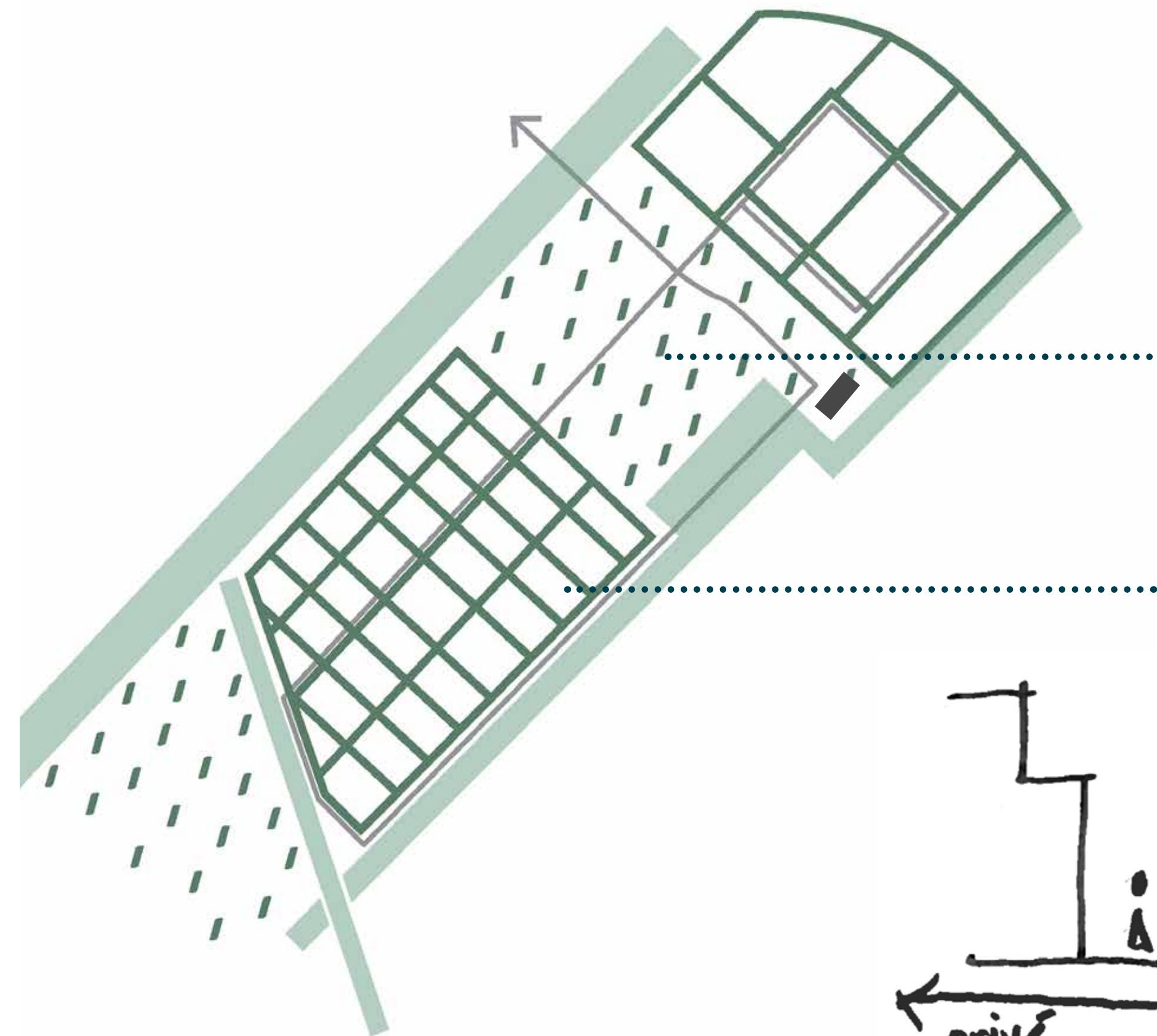
Stevig groen casco zorgt voor samenhang



4 m. brede
groenzones

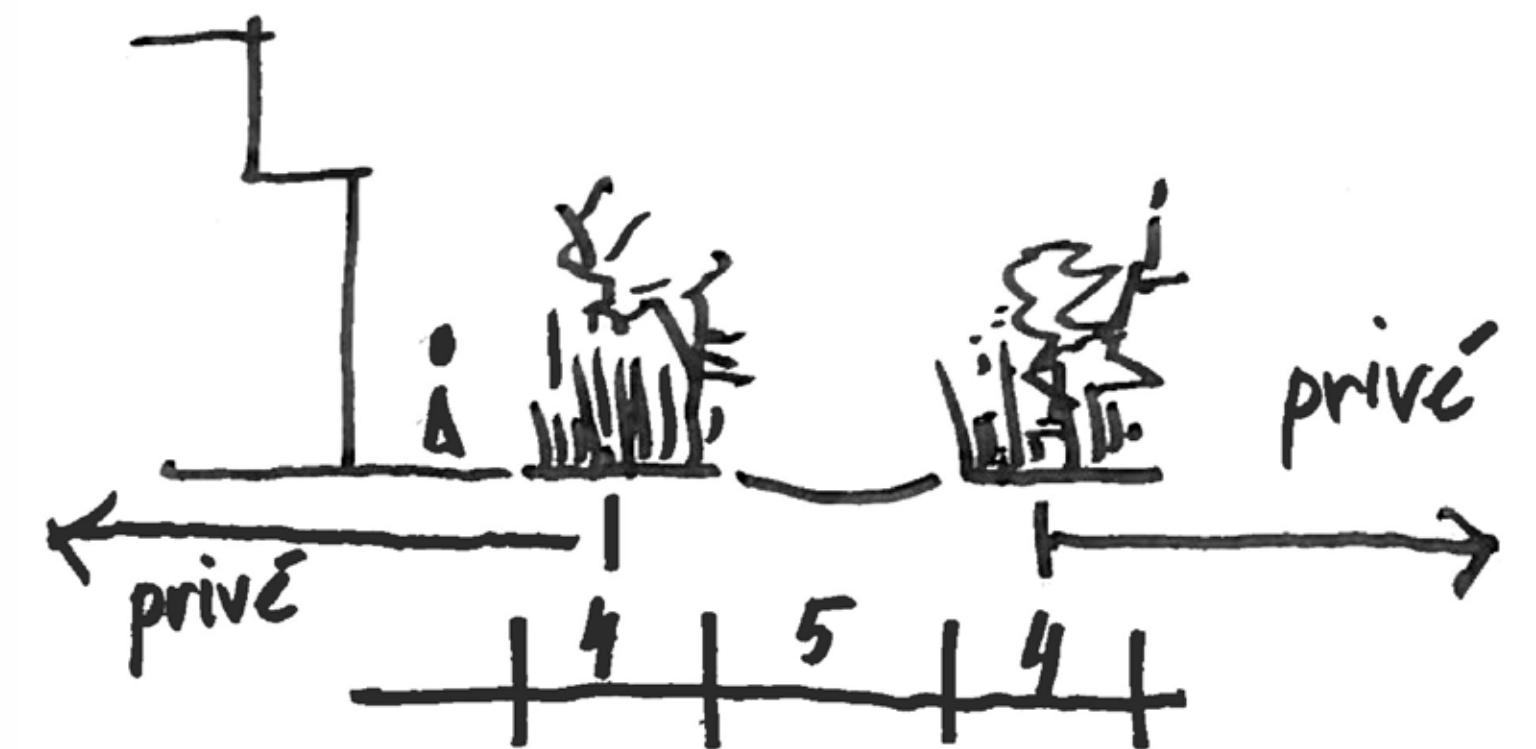


elk kavel
2 bomen



poelen

casco

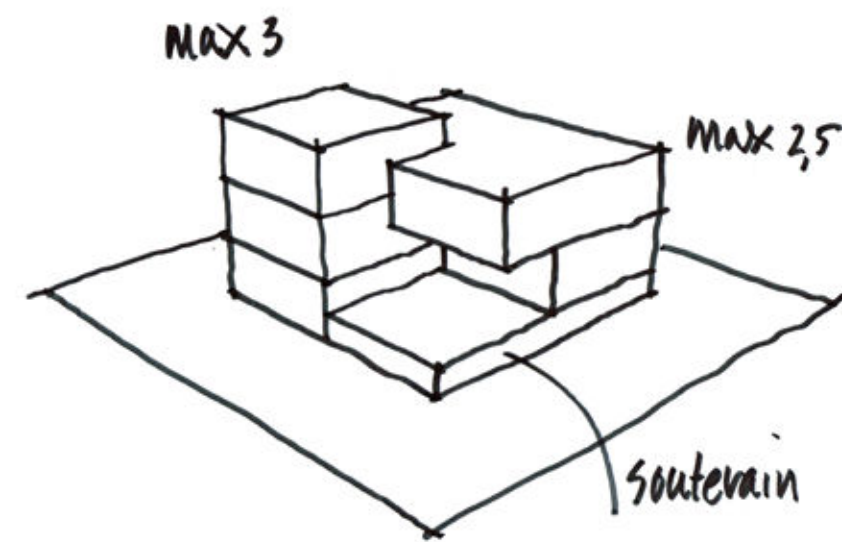


Bebouwing kan daardoor verschillend zijn



**stimuleren van veel
variatie en expressie**

Individuele architectuur - kavelregels zorgen voor veel groen



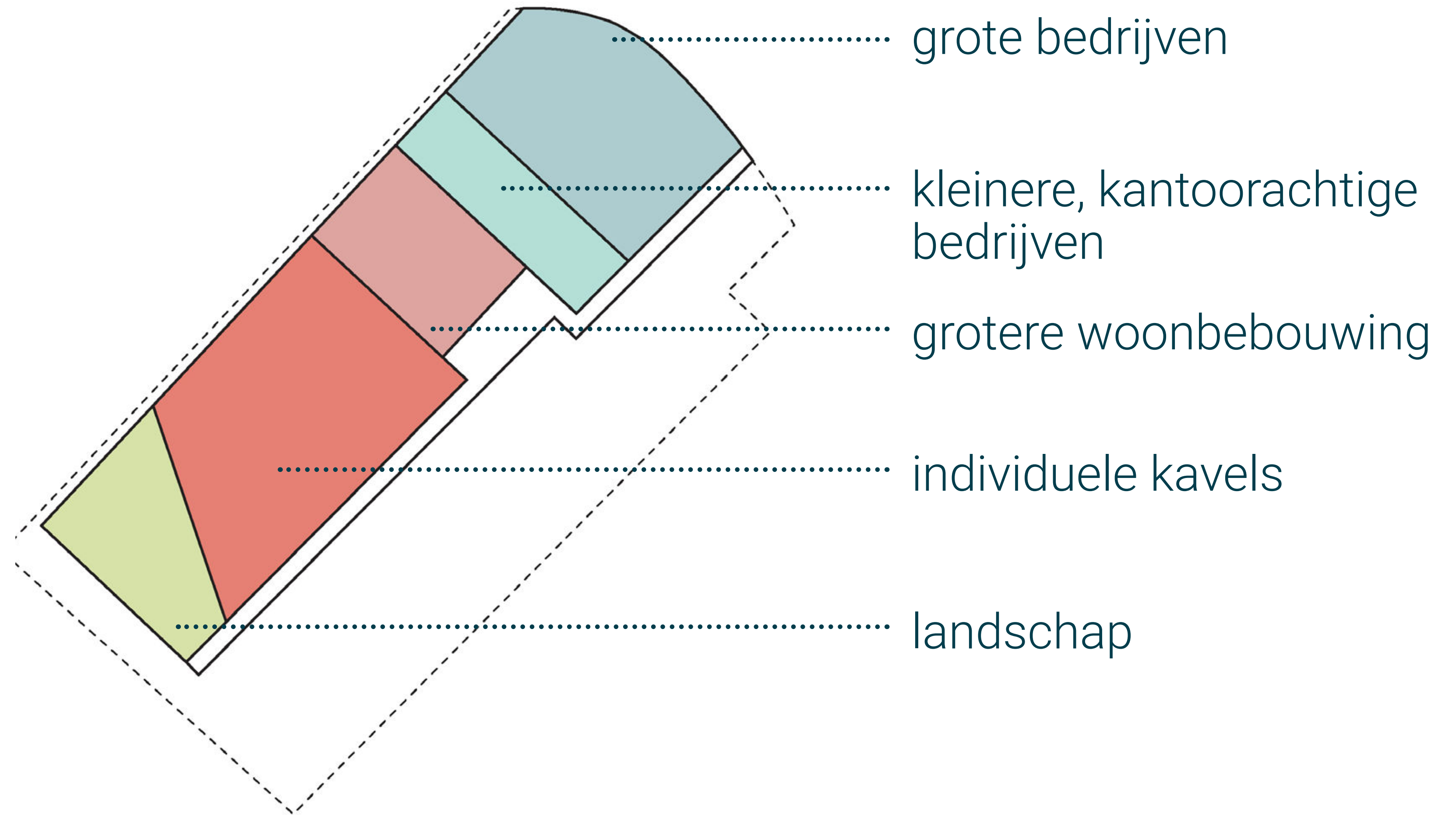
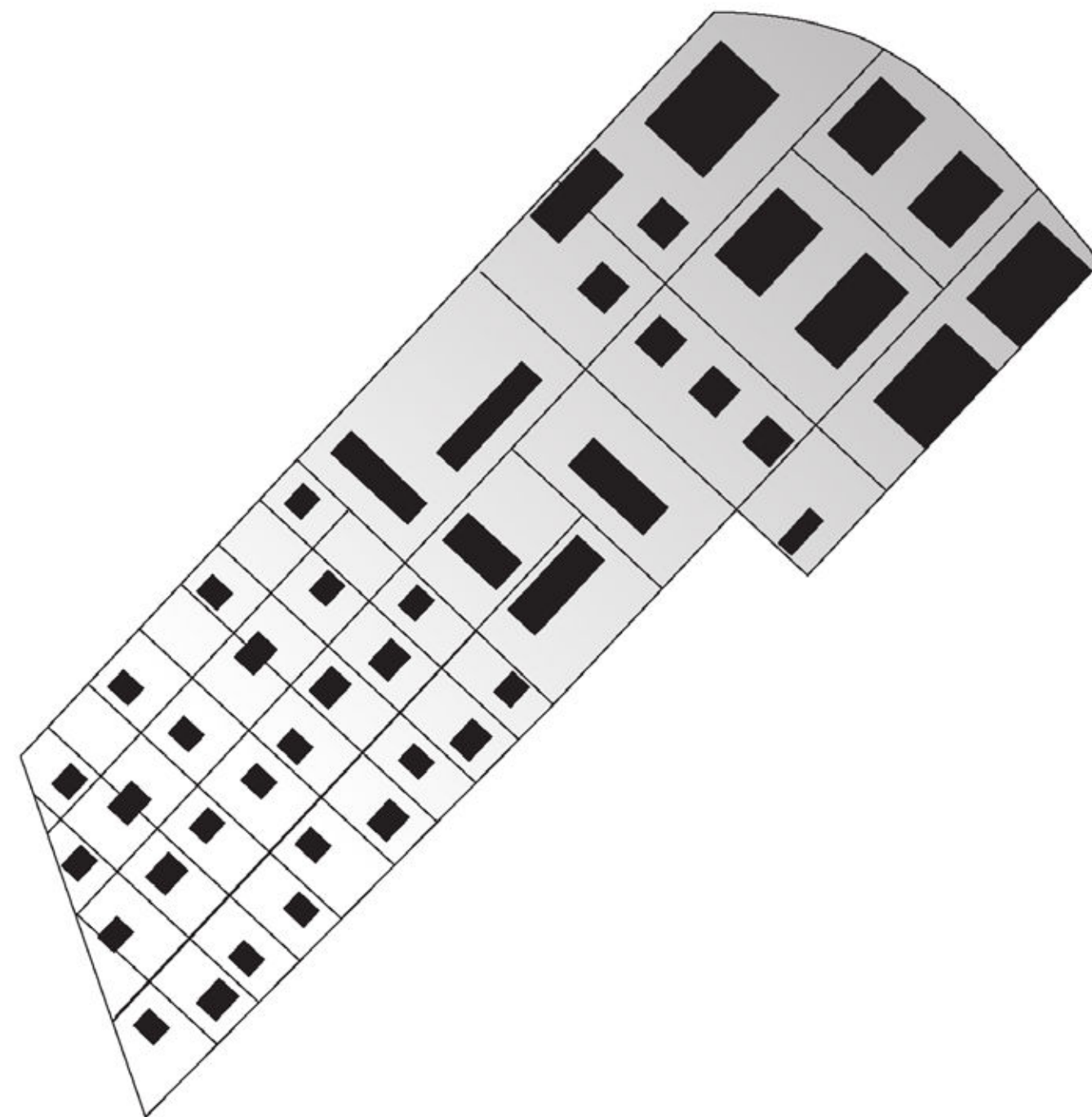
Voorbeeld:

kavel 800 m²

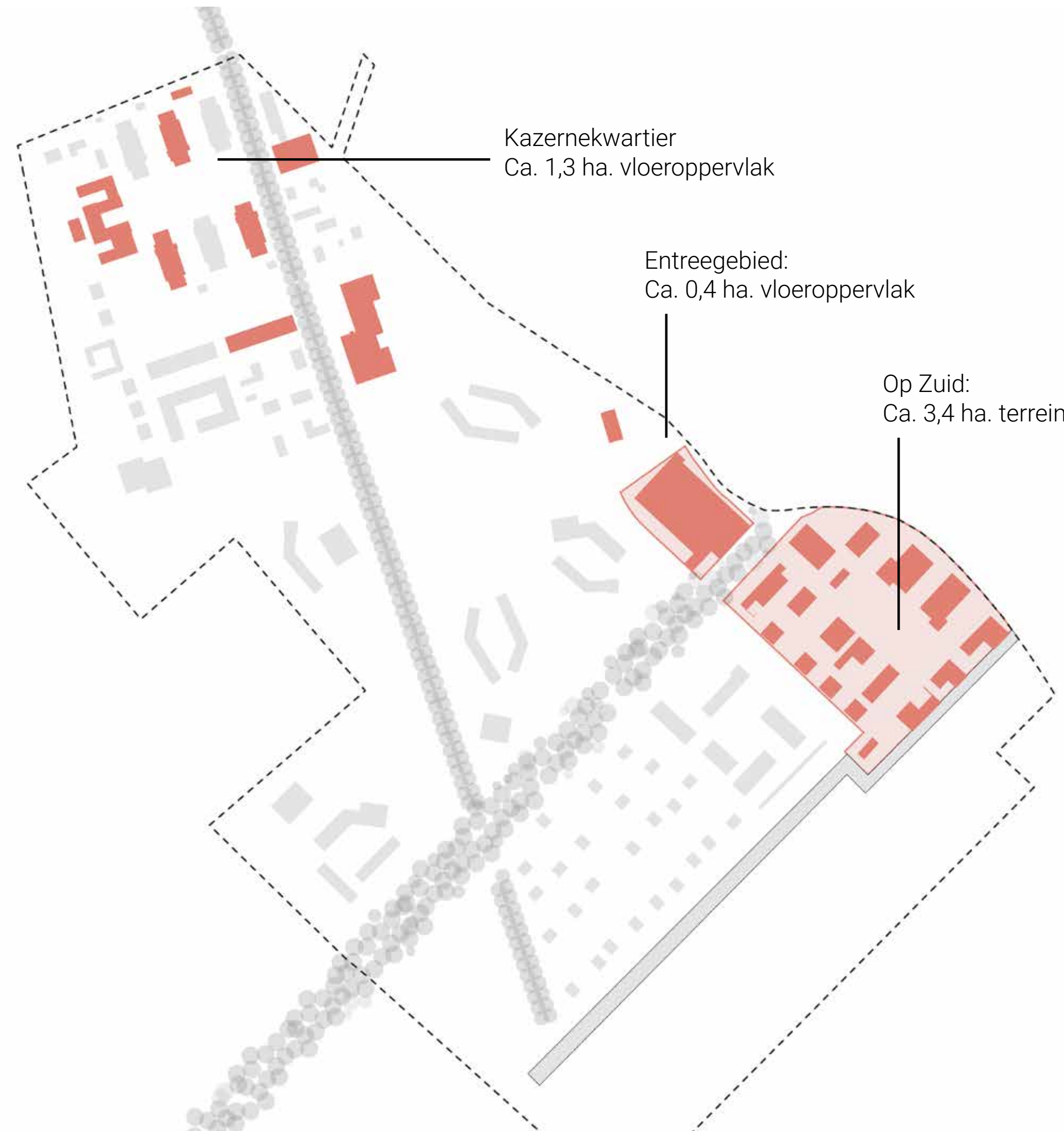
bouwvlak 252 m²

40% van 800 m² = 320 m² BVO

Zonering in het gebied



Bedrijvigheid



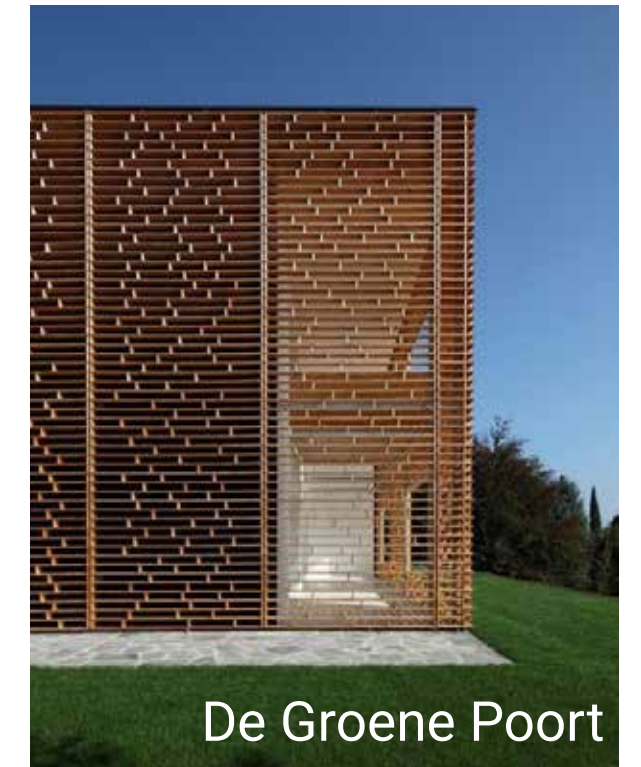
Kazernekwartier

Creatieve bedrijvigheid en kleinschalige dienstverlenende bedrijven in de kazernegebouwen gecombineerd met wonen en maatschappelijke voorzieningen.



Entreegebouw

Mobiliteithub in het entreegebied met ondersteunende voorzieningen zoals een supermarkt, seats to meet, parkeren, fietsverhuur, voor bedrijven en bewoners van Buurtschap Crailo.



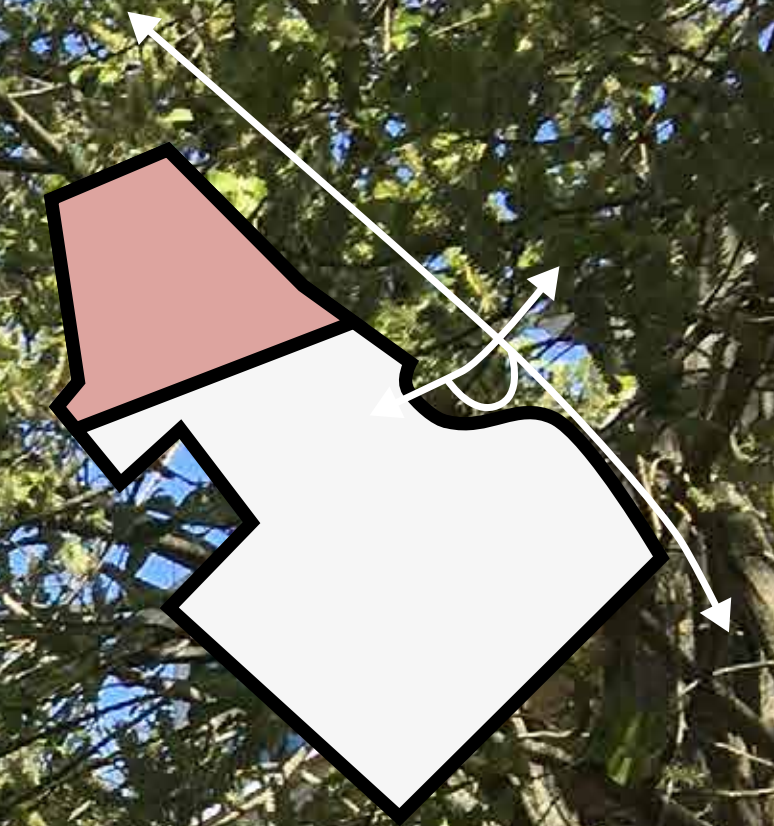
De Groene Poort

Kleinschalige zelfstandige bedrijven met een innovatief en duurzaam karakter die elkaar versterken geclusterd op een groen bedrijvenpark.

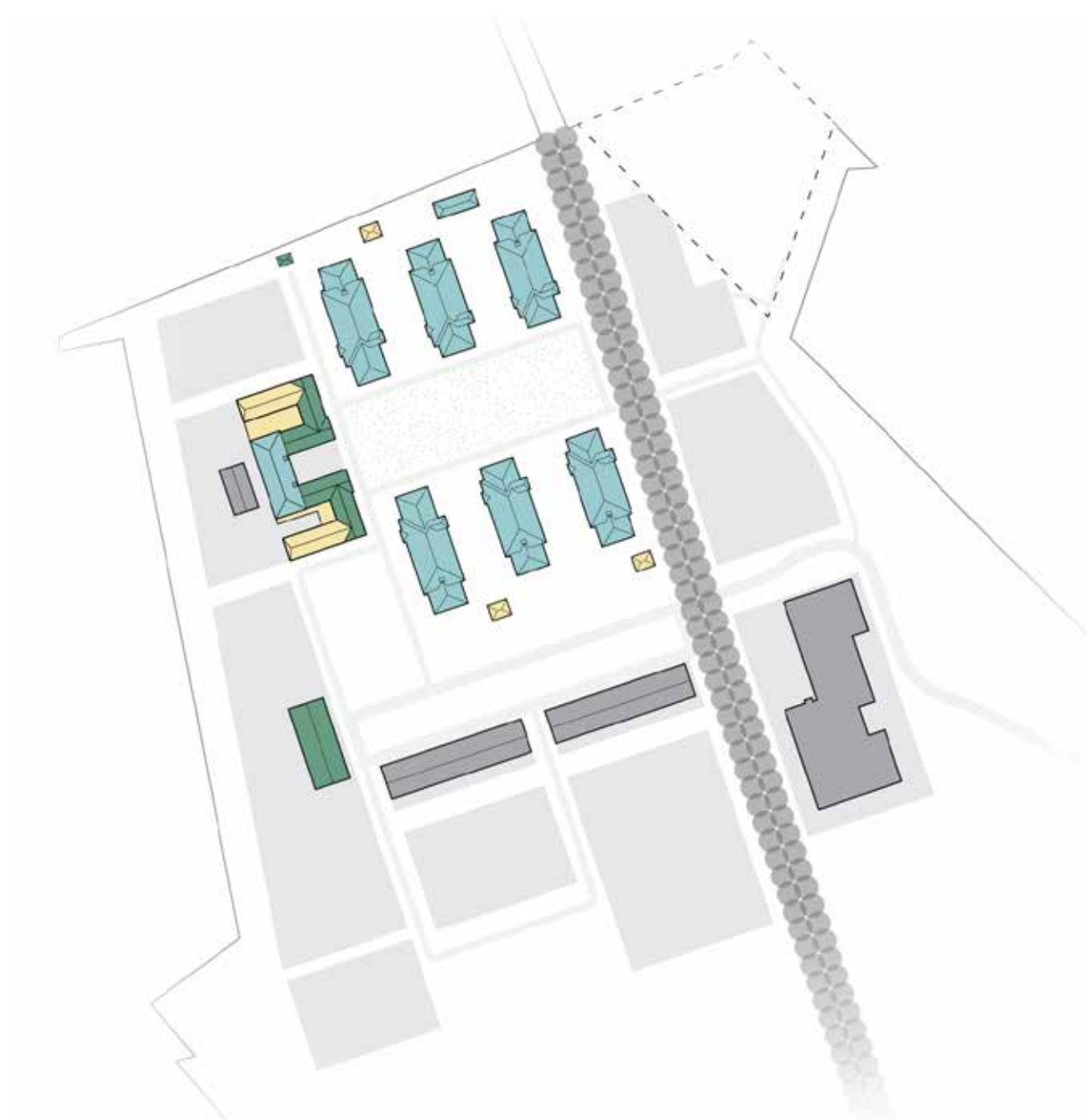


Kazernekwartier

“historische identiteit”



Proefverkaveling combi van behoud en nieuw



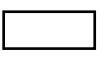


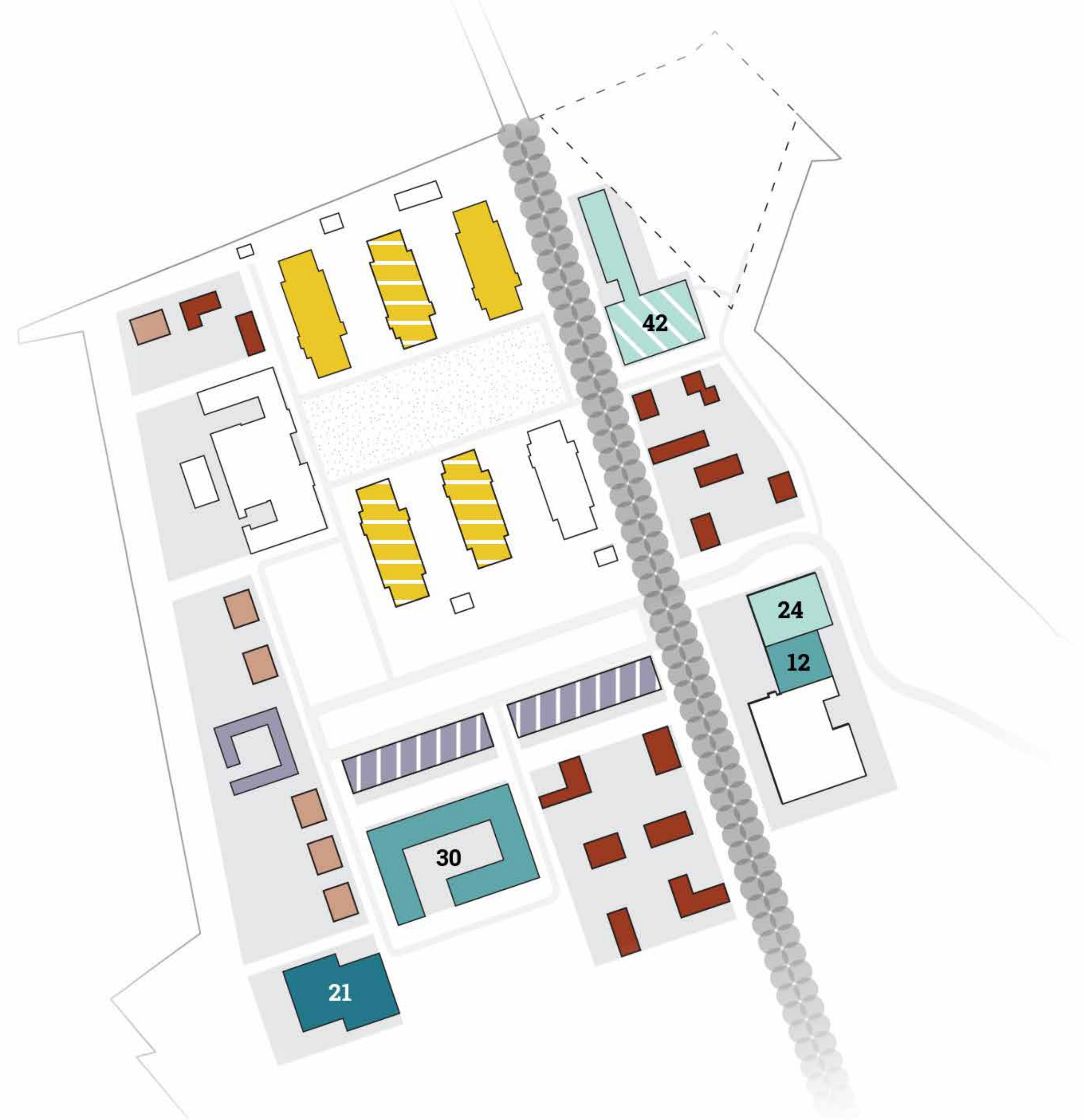
Levendig hart van de wijk

Werken, wonen en voorzieningen

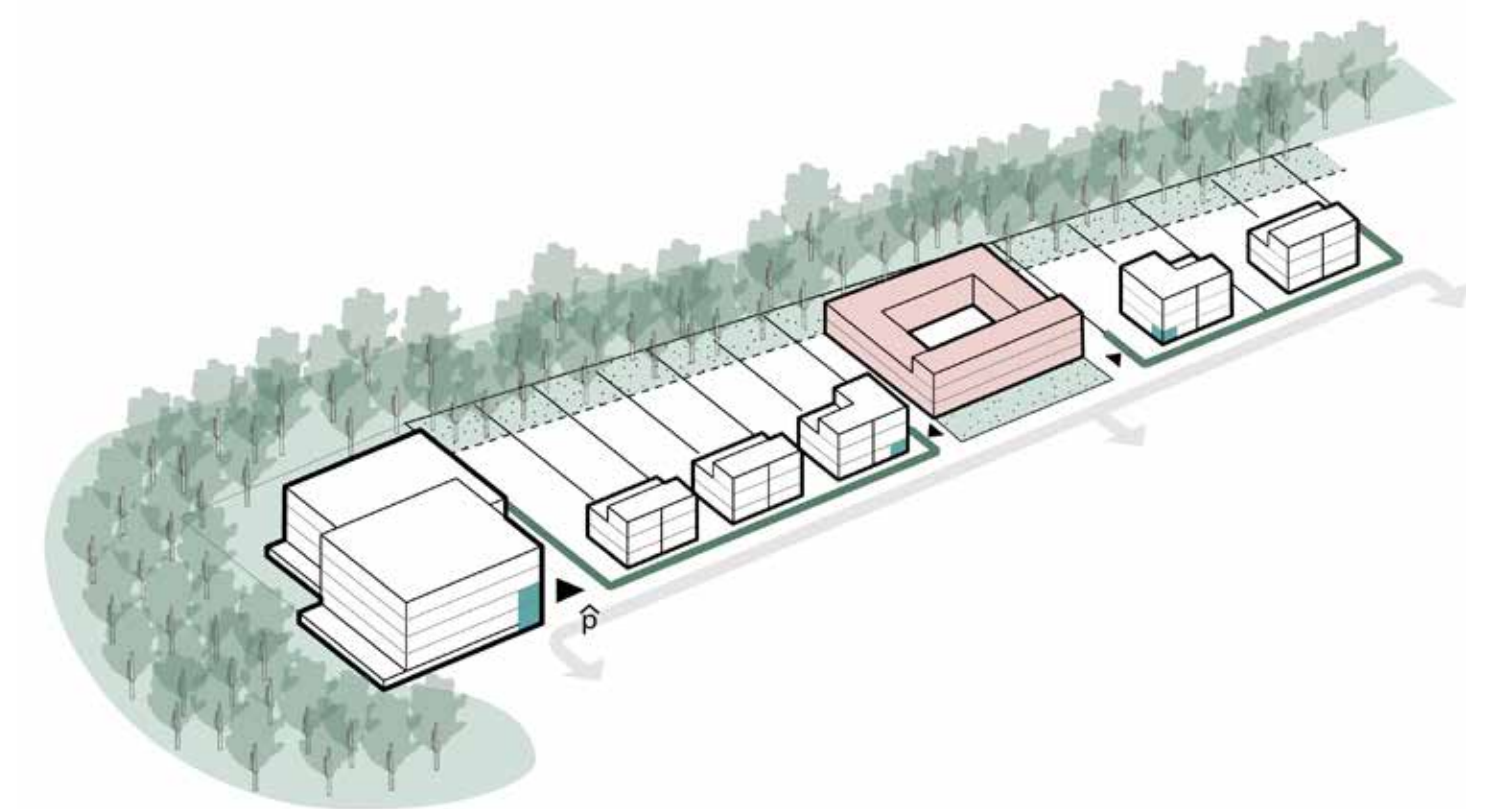
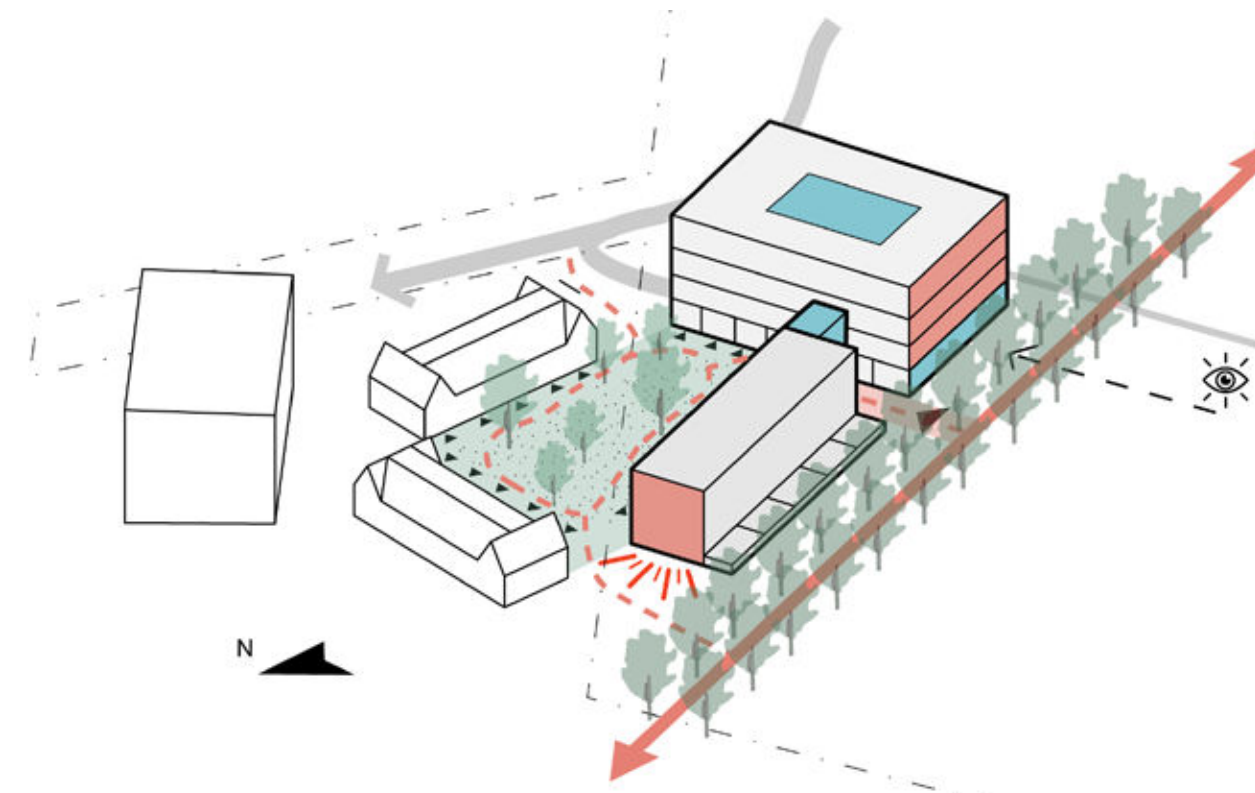
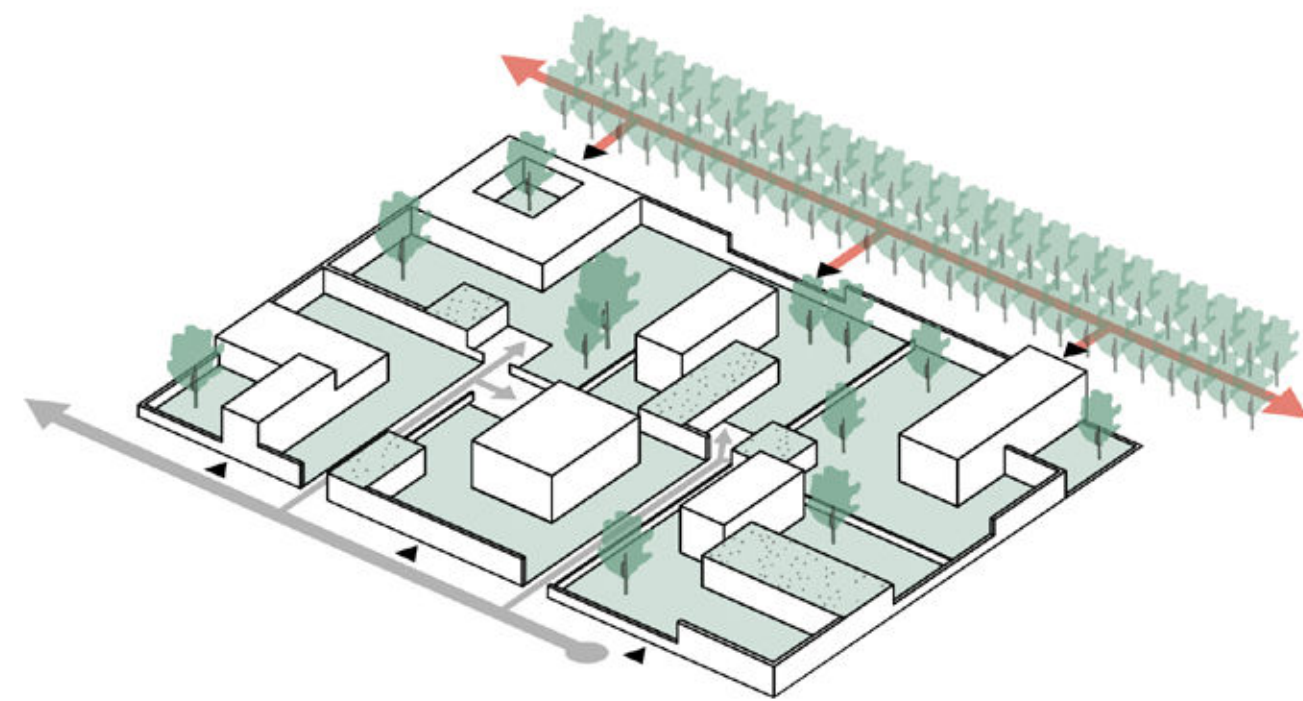
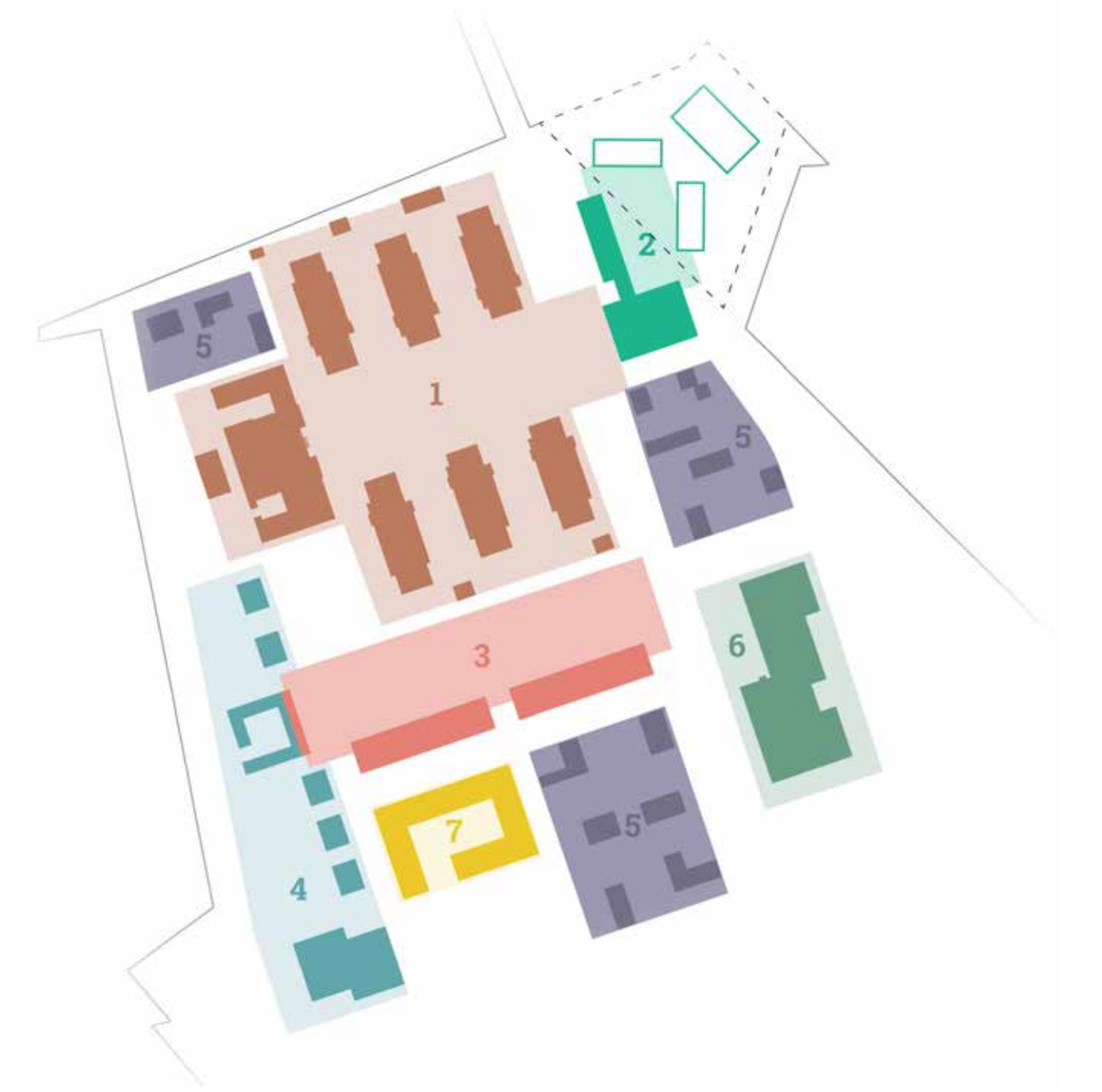
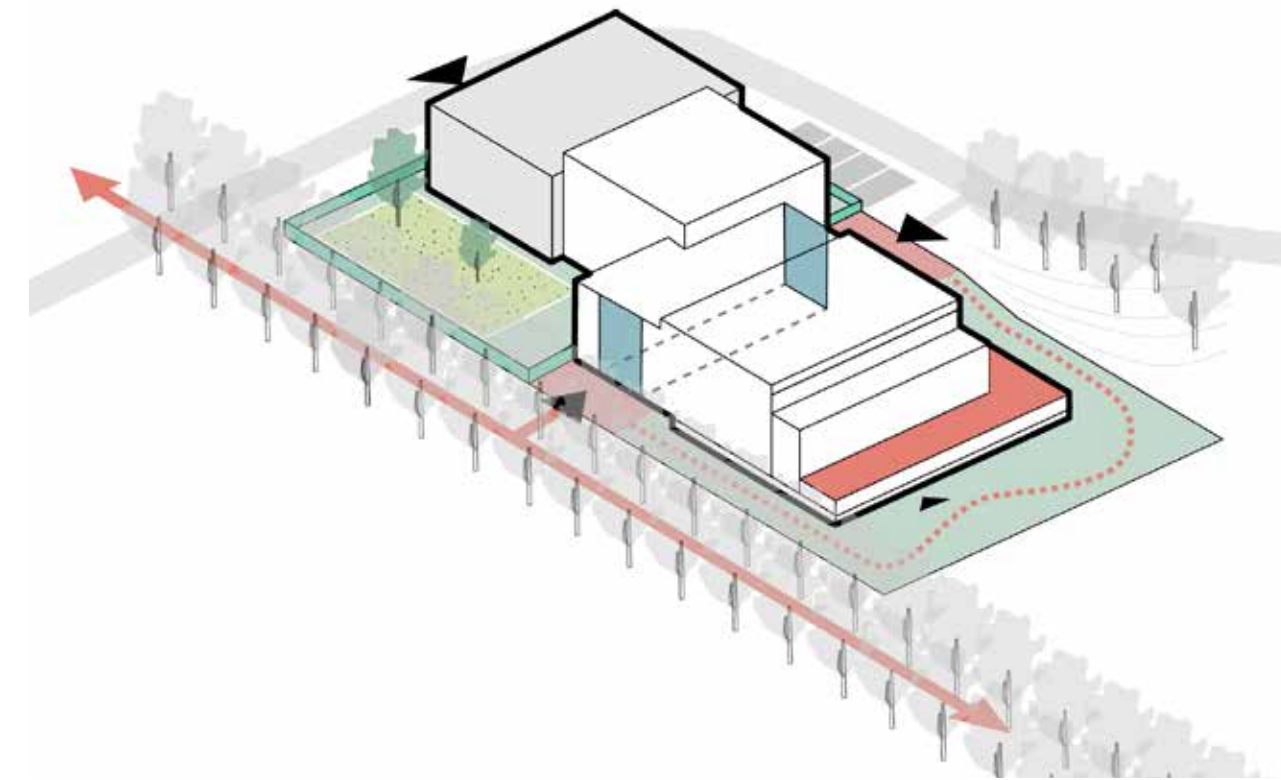
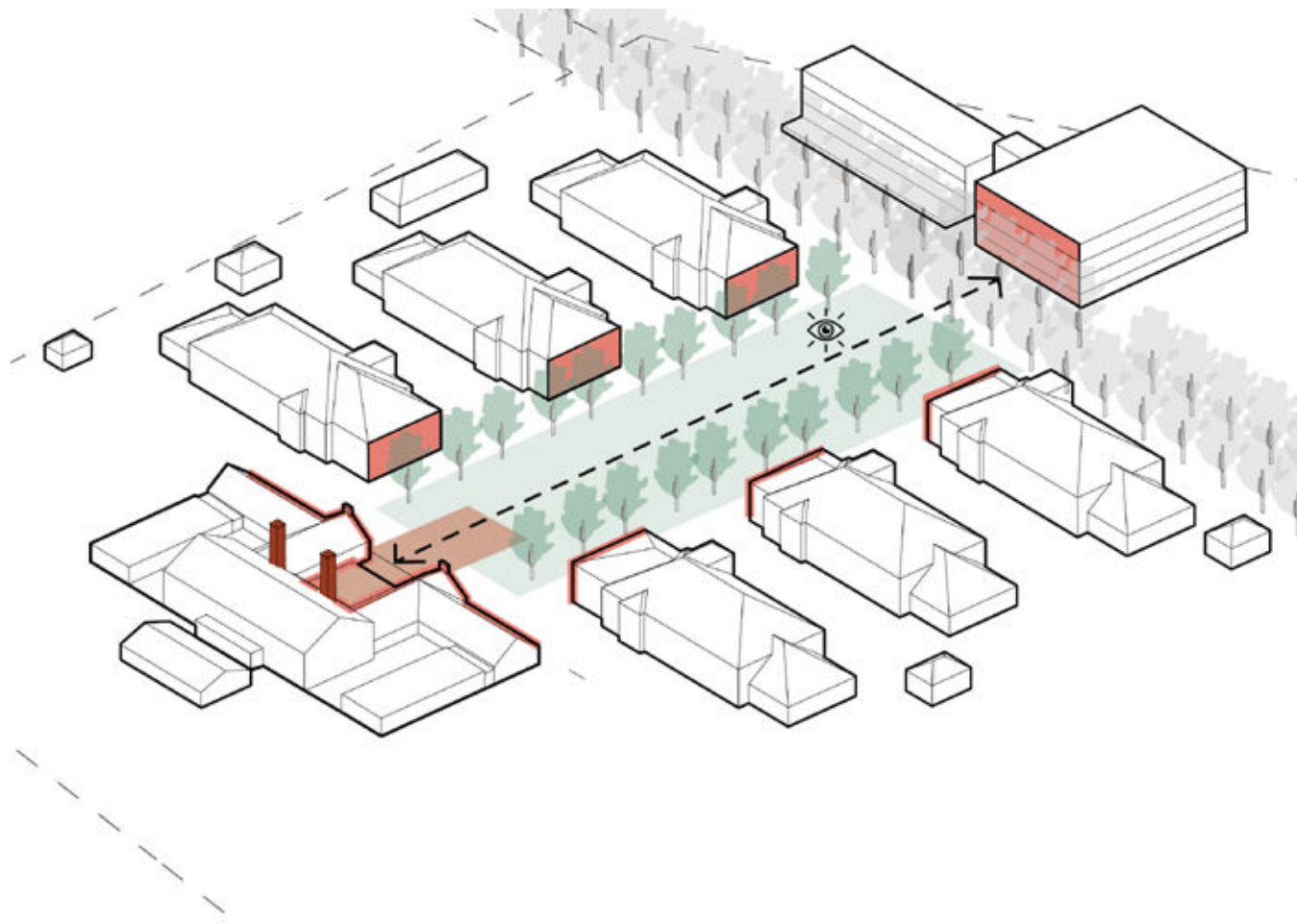
Dynamische mix

Indicatief programma

-  Bedrijf / maatschappelijk
-  Appartement duur segment
-  Appartement midden segment
-  Appartement sociaal segment
-  Woningen initiatiefkavels
-  Woningen paviljoengebouwen
-  Twee-onder-één-dakwoningen
-  Vrijstaande woning



Samenhangende ensembles



Historische identiteit - het unieke laten spreken



kappenlandschap

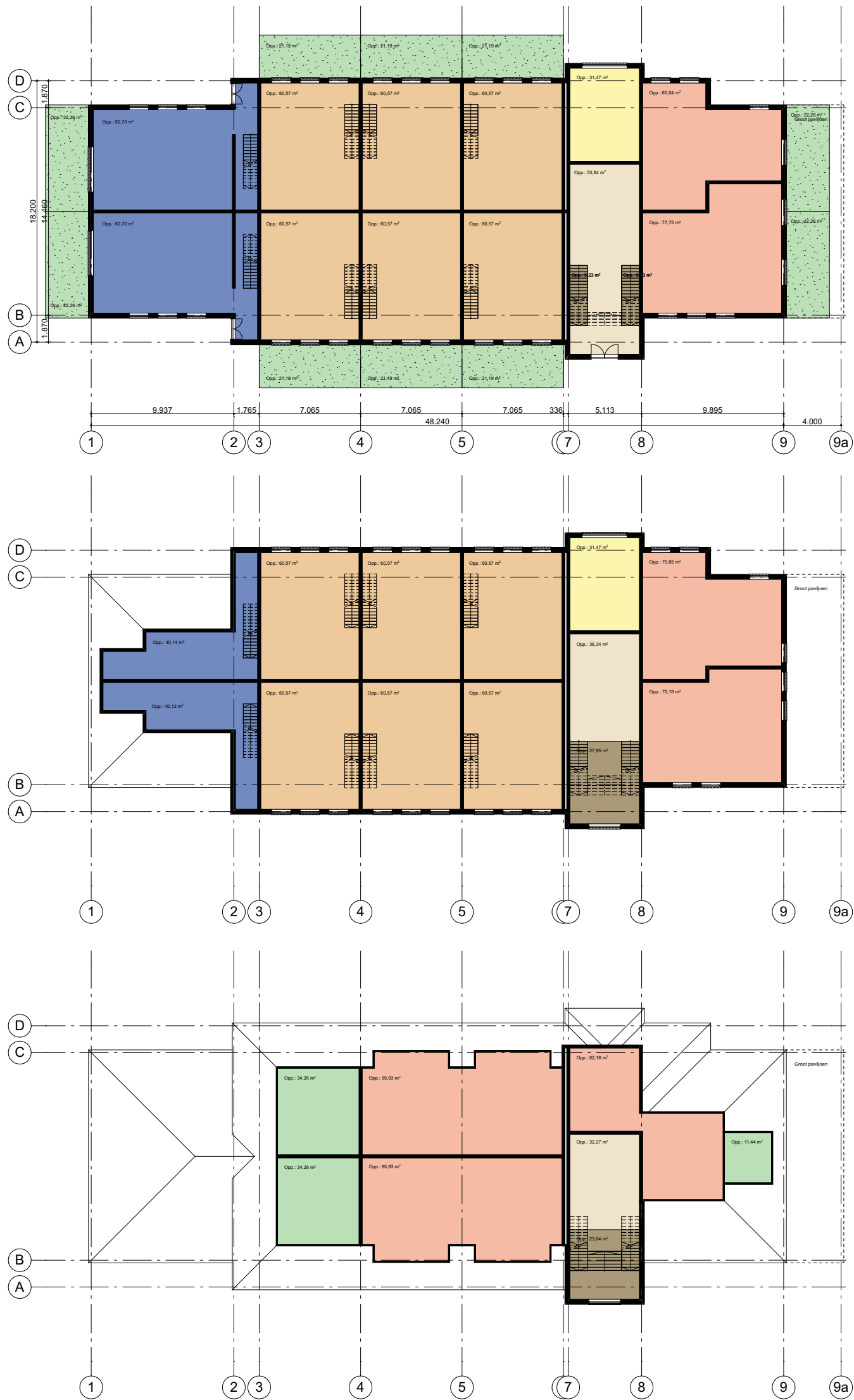
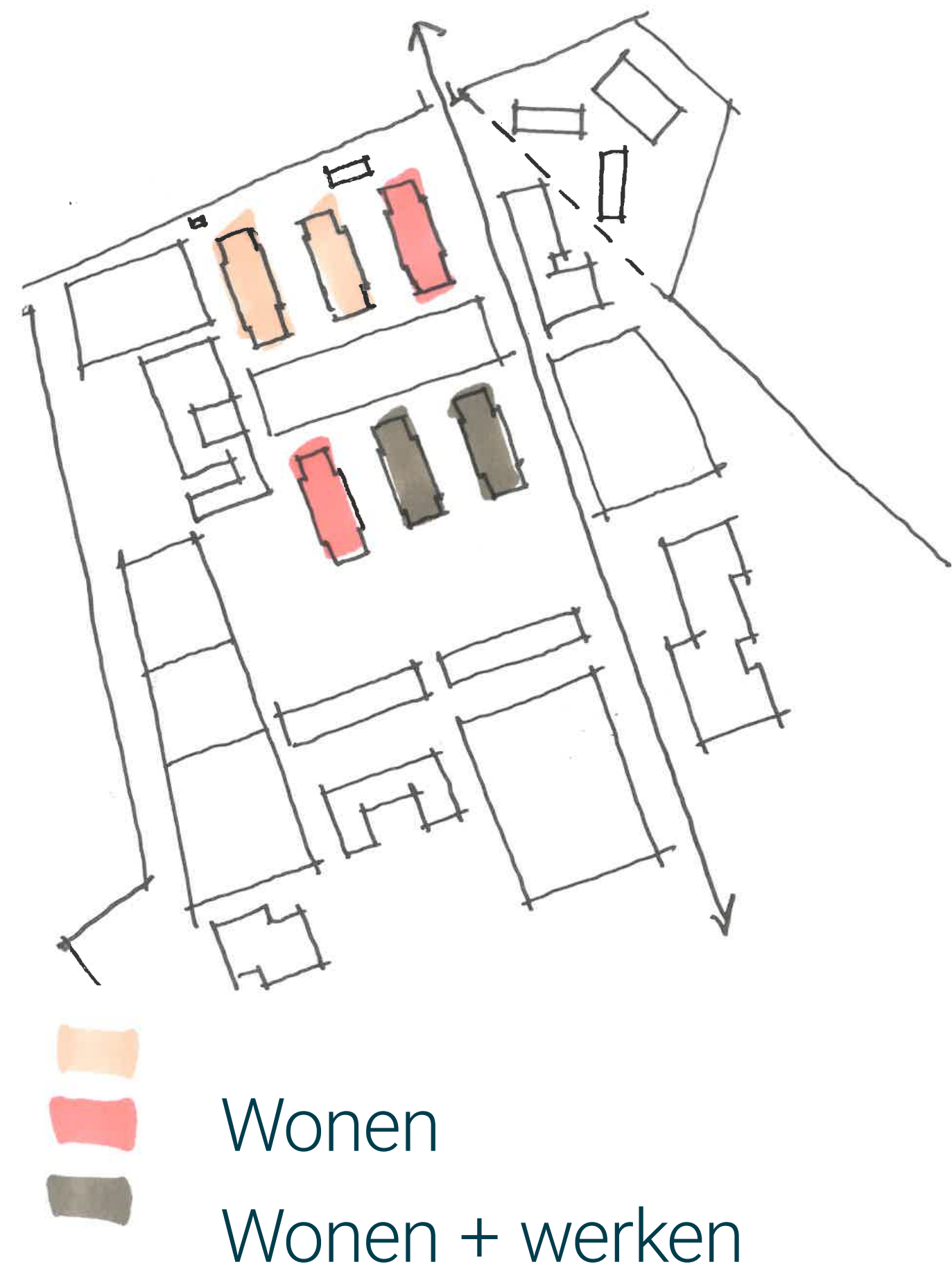


samengesteld volume



raamverdeling

Paviljoens- wonen en werken 50/50



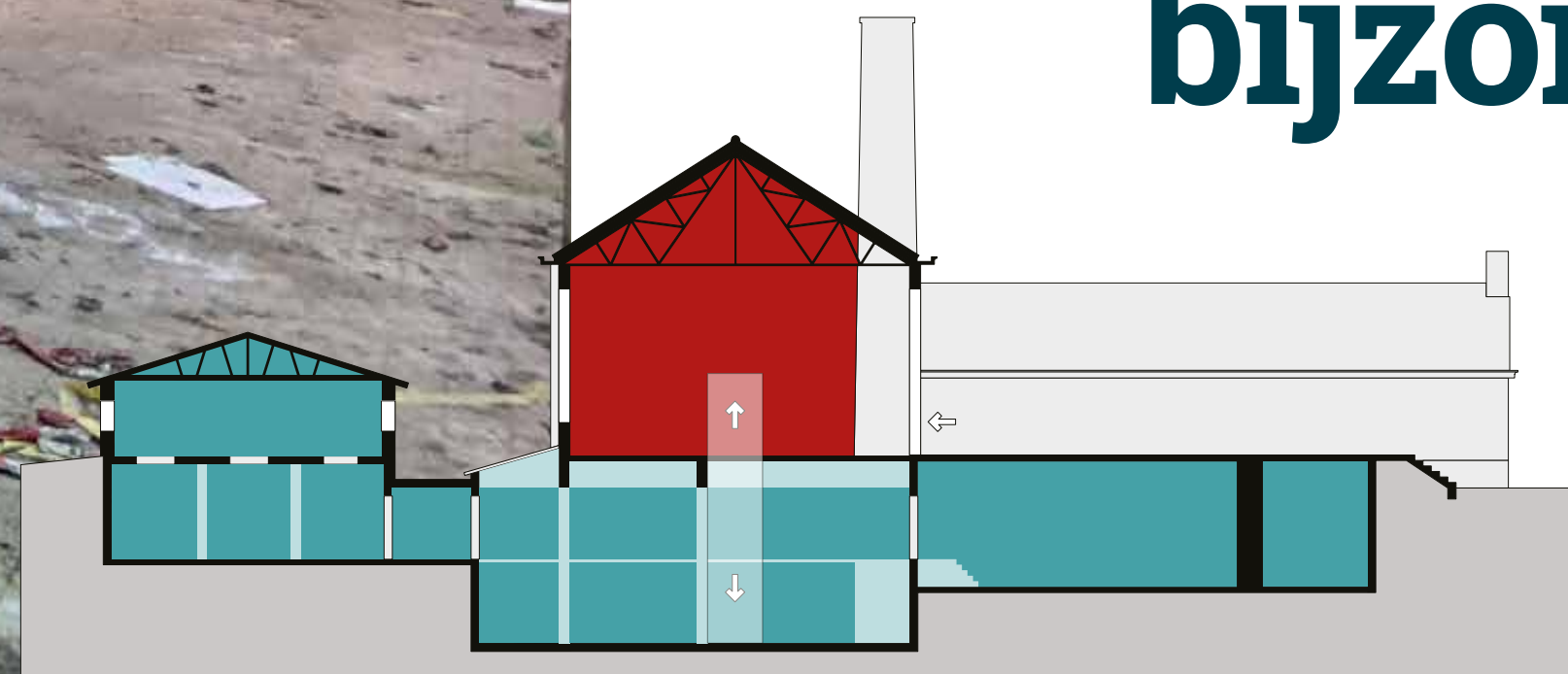
2025 bvo/
1715 gbo

Impressie kopgebouw - moderne ingrepen





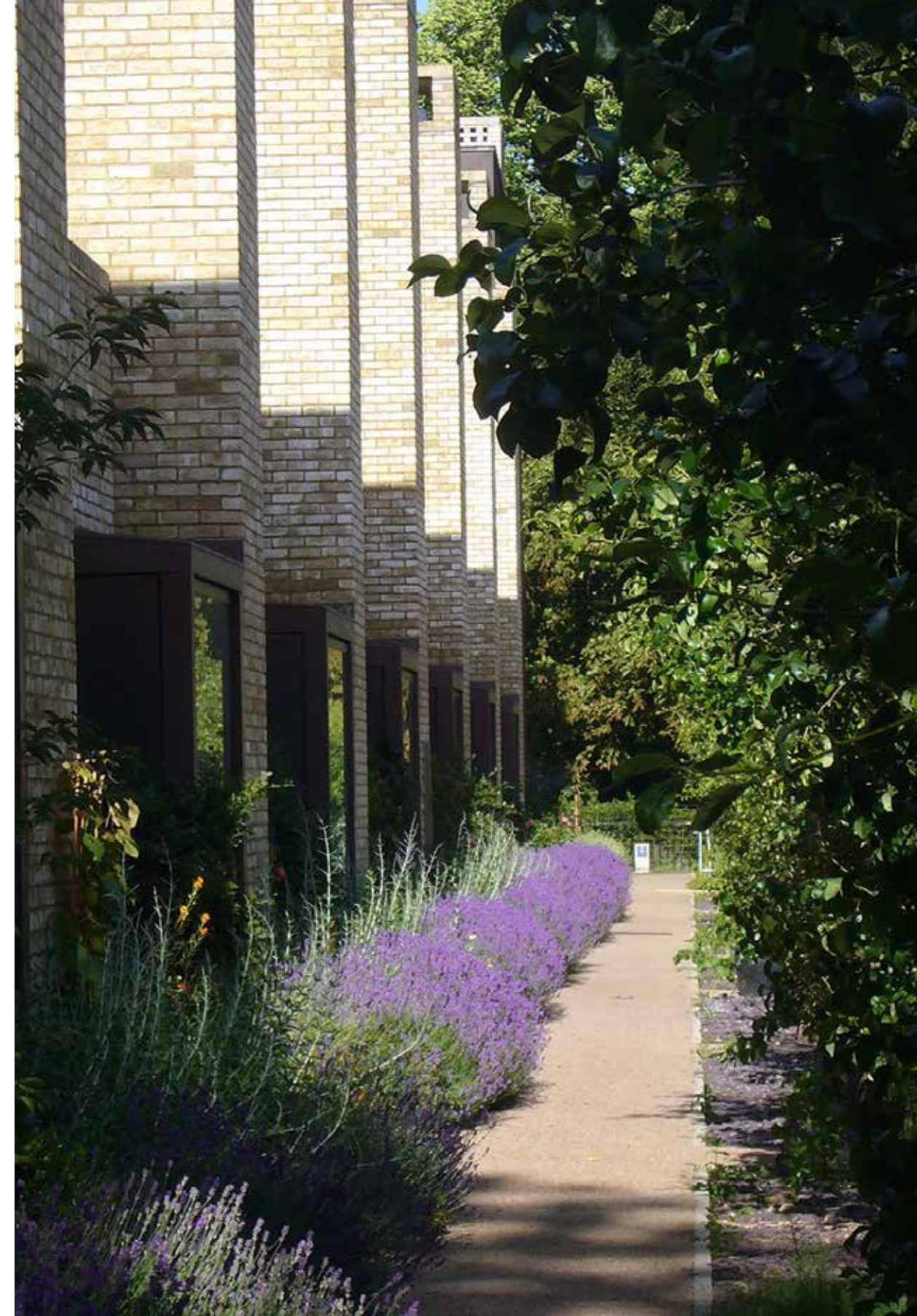
**bijzondere ruimtes,
bijzonder programma**



doorsnede kopgebouw
met kelders

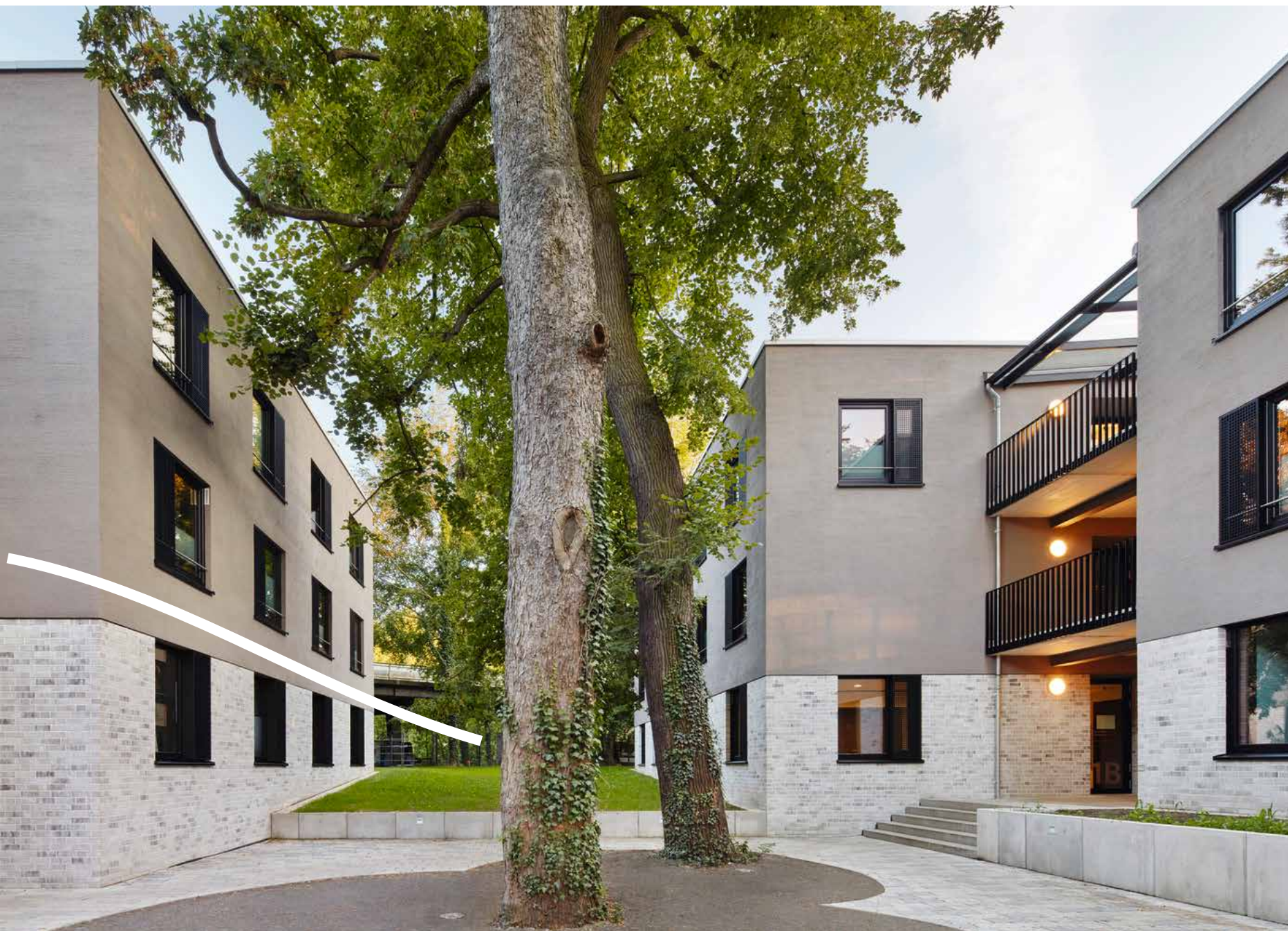
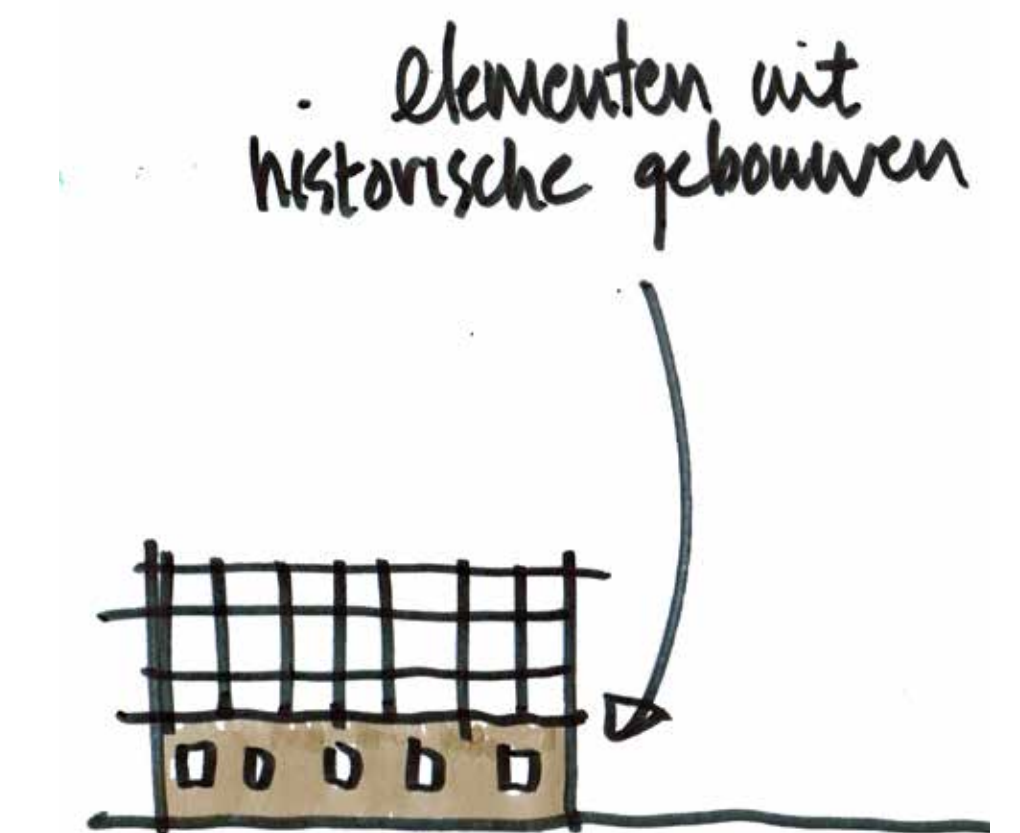
A photograph of a modern, multi-story brick building with large windows, partially obscured by a dense forest of tall, slender pine trees. In the foreground, there are large, dark, textured rocks. The scene is set in a natural, wooded environment.

**nieuwbouw
is rustig en
ingetogen**



baksteen als basis: relief, textuur en detail

Elementen 'overnemen' uit historische bebouwing



doorgaande plint



donkere kozijnen

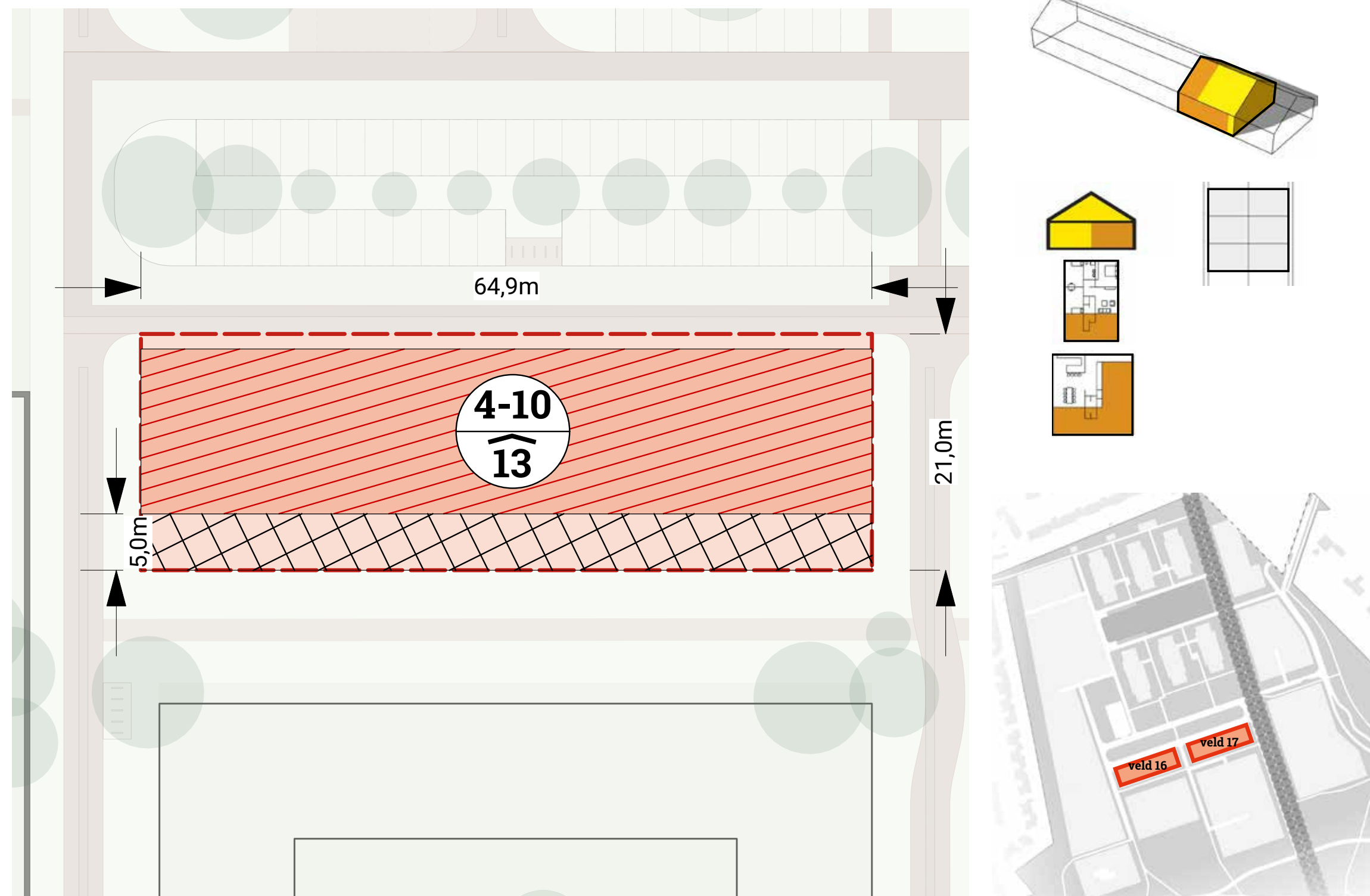


met muurtjes vast aan maaiveld

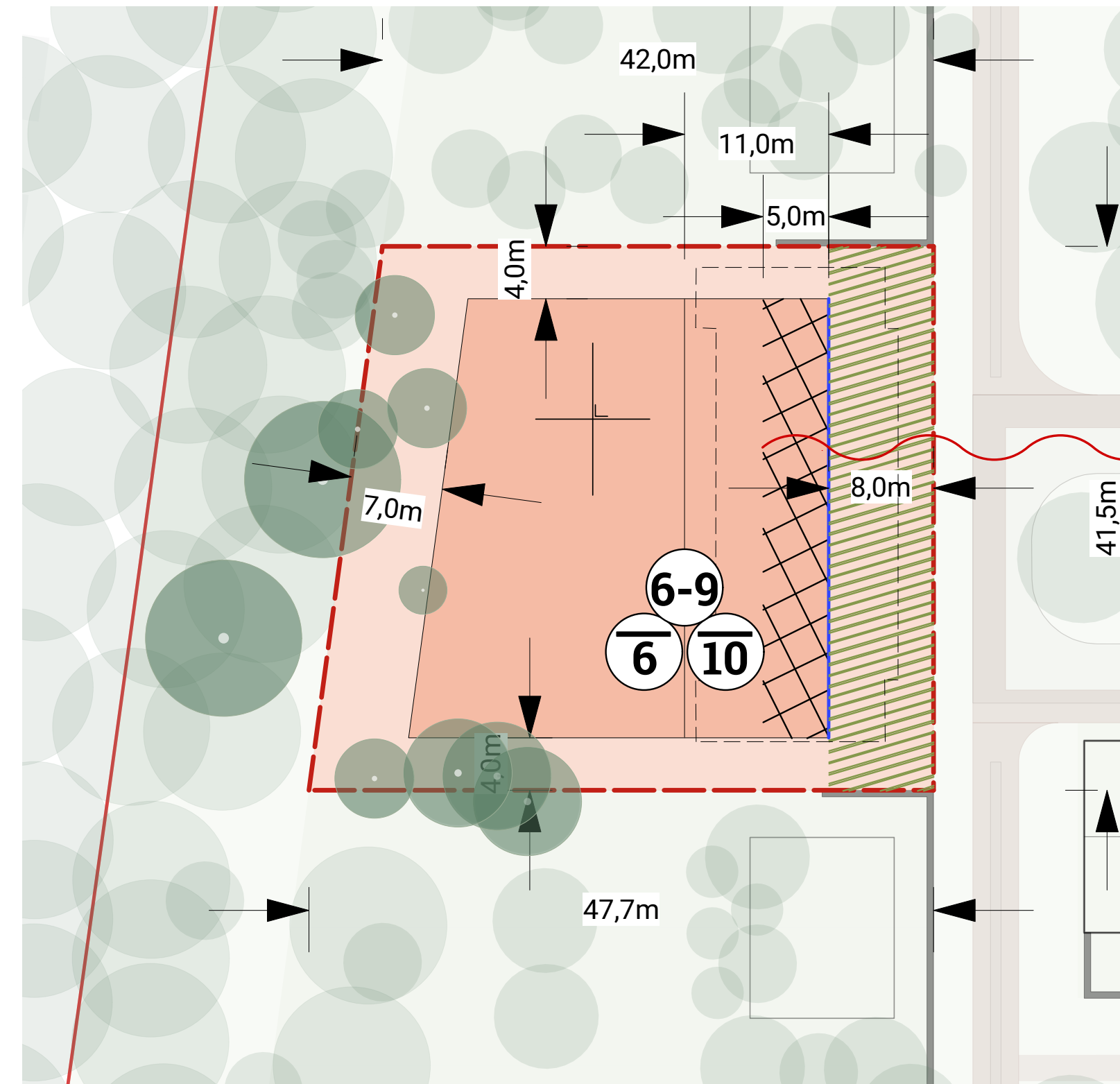
Laan van Crailo



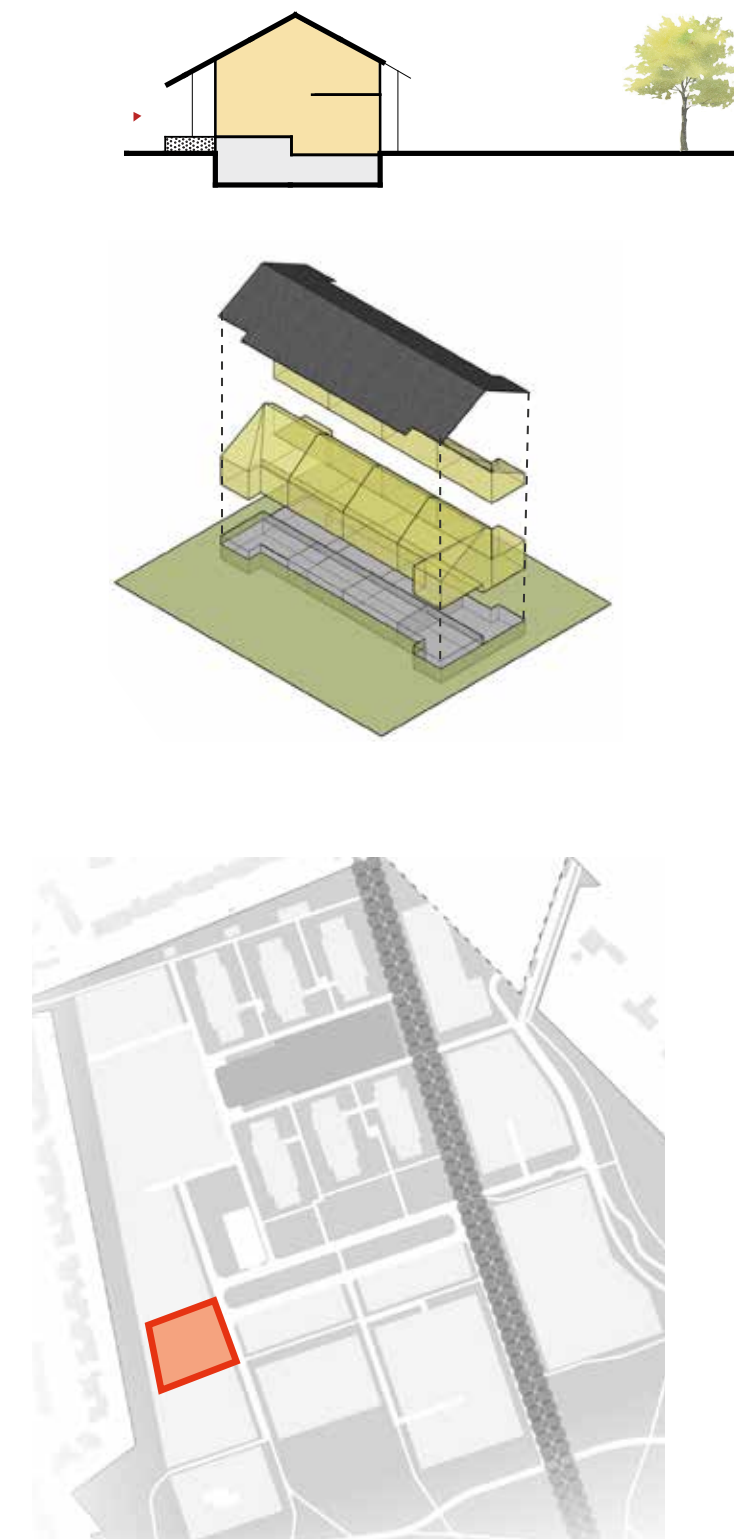
Initiatiefkavels -kavelpaspoorten



garageloodsen



museumgebouw kavel



Initiatiefkavels - pioniers die de toon zetten



voorbeelden: kazerne Ede

Initiatiefkavels

De groep

BosBuren bestaat nu uit **negen** huishoudens die zich hebben ingeschreven en verbonden aan het plan. Wij dragen met deze negen huishoudens samen het risico. Daarnaast hebben we een wachtlijst van ca. tien huishoudens waarmee we de overige vijf woningen en werkruimtes gaan vullen in de (hopelijk) volgende ronde. In de bijlages vinden jullie een uitgebreid voorstelrondje.

Onze groep is zeer **verankerd in het Gooi**. Acht van de negen huishoudens wonen en/of werken er. De negende zijn de mensen van Studio Eco. Zij wonen nu nog in Veenendaal, maar zij doen veel projecten hier en zijn in onze ogen een grote aanwinst voor het Gooi.



Ynzo (50) en Brechtje (48) van Zanten,
Veerle (15) en Tom (13)



Toinie van Schendel (79)



Diederick Kraaijeveld (58)
en Aulia van Goens (61)



Eva Follender Grossfeld (44) en
David (45) ten Hove, Balthasar (13),
Lotus (11) en Bram (6)



Mette Hoekstra (41), Jasper van Houten (43),
Liz (8) en Ella (5)



Anita la Fors (49)



Eric van Doorn (35) en Marcella Kramer (31)
Indie (1)



Daniël Gravemaker (44) en Arja Helmig (44)

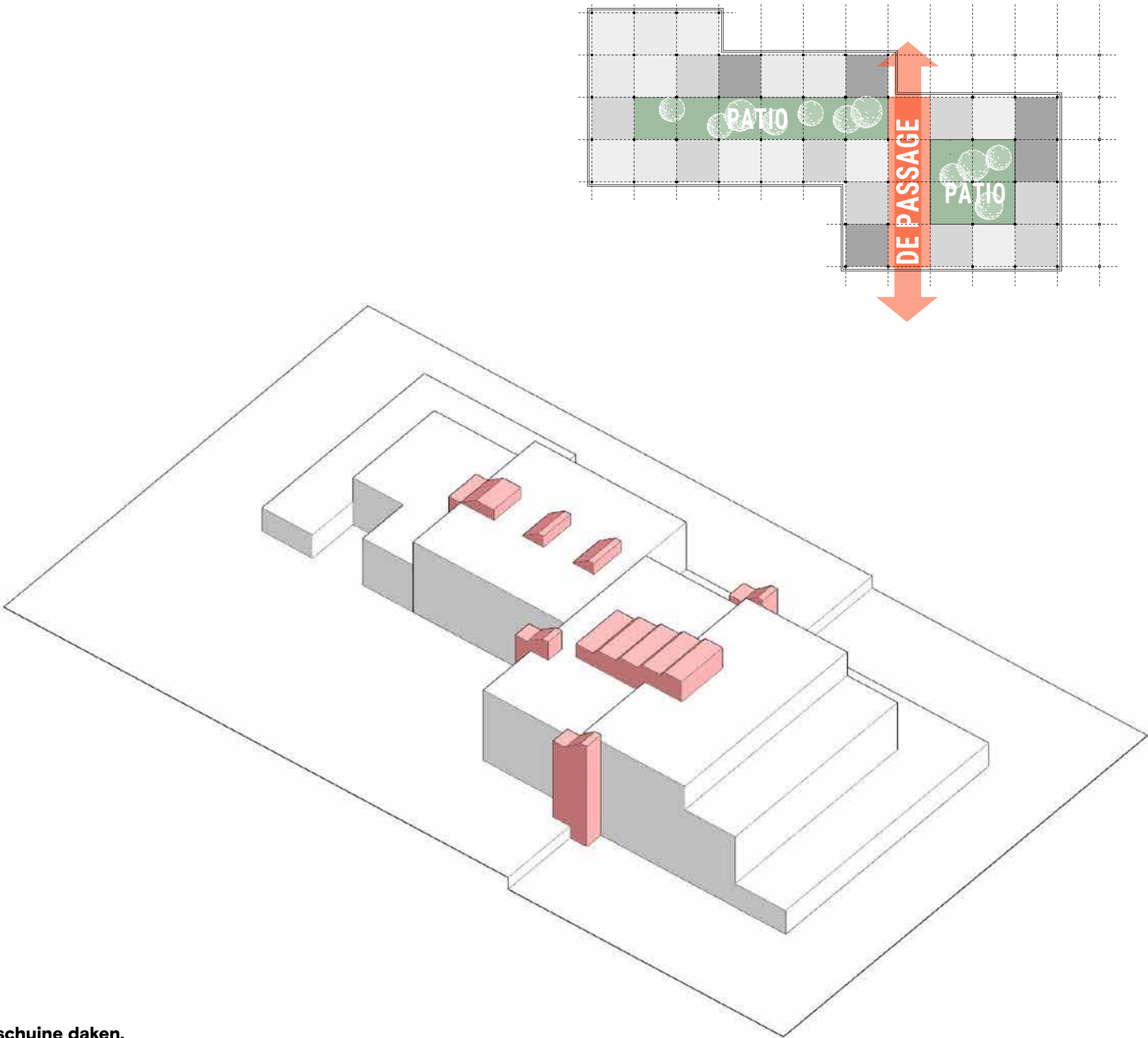


Sanne Oomen (41) en Lucas Mol (56),
Melle (12) en Mats (9)

Transformatie Spiegelhorst - apenrots met gigantisch volume!



Kavelinformatie	
Bestemming	Gemengd
Functie	Wonen, de Groene Afslag
Cultuurhistorische waarde	Geen
Veld oppervlakte	5.606 m²
Bouwvlak oppervlakte	3.125 m²
Parkeerplekken vraag	maatwerk ivm dubbelgebruik
Parkeerplekken fiets	ca. 100 waarvan ten minste de helft in het gebouw.
Programma	
Woningen	24 app. sociaal 14 app. midden
Bedrijvigheid DGA	maatschappelijk horeca retail werkruimte vergaderruimte



met schuine daken.

impressie De Groene Afslag





SVIP

