

nieuwsbrief nr. 8

Klein crailo nieuwsbrief nr. 8 - 20 oktober 2021

Beste geïnteresseerde,

Jij hebt onze informatieavond op 4 juli bezocht en je interesse getoond in de vervolgfase van onze onderneming. Ten eerste, het spijt ons dat we nog niet op je e-mail hebben gereageerd. Afgelopen maanden waren turbulent en er is meer informatie binnengekomen die we moesten verwerken en aan onze plannen opnieuw vorm geven. In deze nieuwsbrief willen we jou op de hoogte stellen van de recente ontwikkelingen rond burgerinitiatieven op Crailo.

Bijeenkomst initiatiefnemers locatie 1 en 2

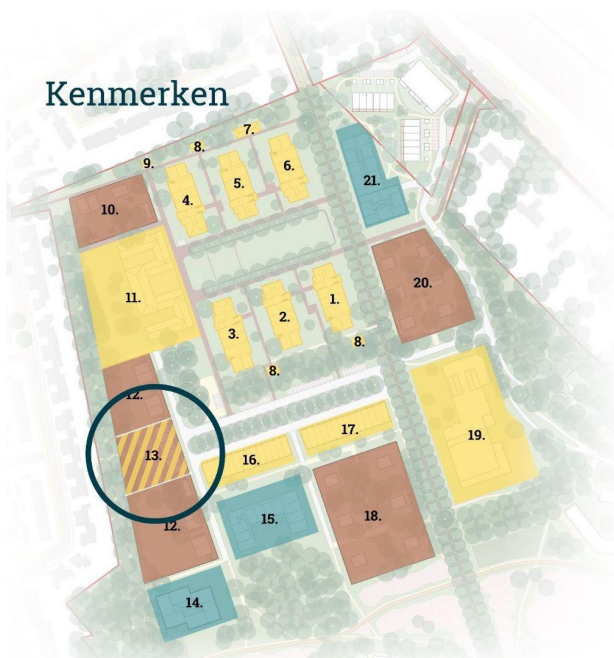
Op 30 september 2021 heeft de Gemeentelijke Exploitatie Maatschappij (GEM) Crailo BV de fysieke bijeenkomst georganiseerd op Crailo en officiële aftrap gegeven aan de procedure voor de burgerinitiatieven. In totaal zijn er 16 initiatieven geregistreerd voor de deelname aan het selectieproces. Tijdens de bijeenkomst zijn de 2 locaties op Kazernekwartier (Gooise Meren deel van Crailo) in detail gepresenteerd en ze zullen in de loop van 2022 uitgegeven worden aan de winnende initiatieven.

Inzoom Kazernekwartier

-  Kavels voor initiatieven
-  nieuwbouw woningen met tuin
-  bestaande bebouwing die wordt getransformeerd
-  Keuze nieuwbouw of behoud
-  nieuwbouw appartementen



Wij hebben geleerd dat de **Locatie 1 Museumgebouw (veld #13)** is bedoeld voor de wooninitiatief bestaand uit 6-9 woningen die, gezien de bijbehorende kavel, in het dure segment zullen uitkomen, d.w.z. verkoopprijs boven 400.000 euro per woning. Een initiatief kan een voorstel indienen voor het *behoud en transformeren van het bestaande gebouw* of *realiseren van de nieuwbouw*.



Kenmerken

Kavelinformatie

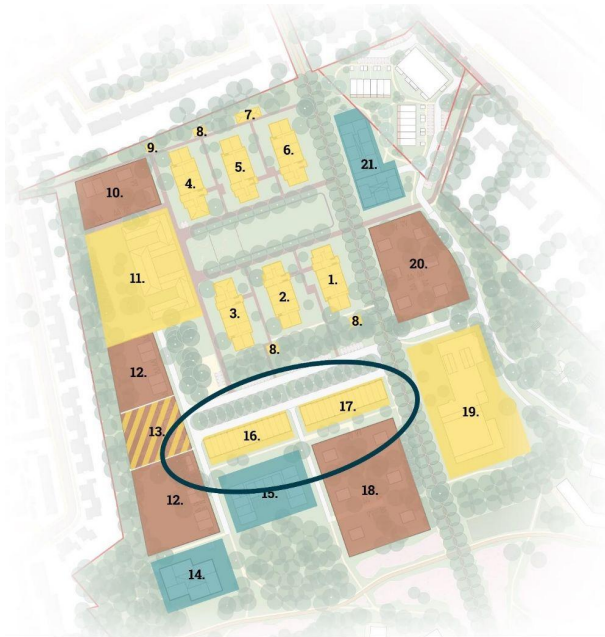
Type ontwikkeling	<i>nieuwbouw/ bestaand</i>
Cultuurhistorische waarde	<i>stedenbouwkundig</i>
Hoofdfunctie	<i>wonen</i>
Veld oppervlakte	<i>1.861 m²</i>
Maximaal bebouwingsvlak	<i>1.250 m²</i>
Parkeerplekken vraag	<i>2 per woning op de centrale parkeerplaats voor het kavel</i>

Programma

Woningen *min. 6 en max. 9*



De **Locatie 2 Garages (veld #16+17)** is bedoeld voor een combinatie van wonen en werken. *De beide garage gebouwen blijven staan* en moeten getransformeerd worden naar gemengde bestemming wonen en werken. Er is plek voor maximaal **14 woningen** (minimaal 4 woningen per garage). De rest van de ruimte moet geschikt gemaakt worden voor (creatieve) bedrijvigheid, bv. een atelier, workshop, kantoor, die naadloos te combineren valt met de aangrenzende woningen. De prijs van de woningen zal volgens GEM in het middensegment komen (onder 400.000 euro per woning), echter moet een initiatief ook de transformatie van de werkruimte financieren wat de kosten omhoog kan drijven.



Kavelinformatie

Type ontwikkeling

Initiatiefkavel voor combinatie van wonen en werken
transformatie bestaande bouw.

Cultuurhistorische waarde *stedenbouwkundig ensemble*

Hoofdfunctie *woon-werklofts*

Veld 16 oppervlakte 1.363 m²

Veld 17 oppervlakte 1.360 m²

max. bebouwingsvlak 16 951 m²

max. bebouwingsvlak 17 949 m²

Parkeerplekken vraag 1 per woning

1 per 100m² bedrijf, op centrale p plaats

Fietsparkeerplekken *in pandig oplossen*

Programma 50% wonen/50% werken

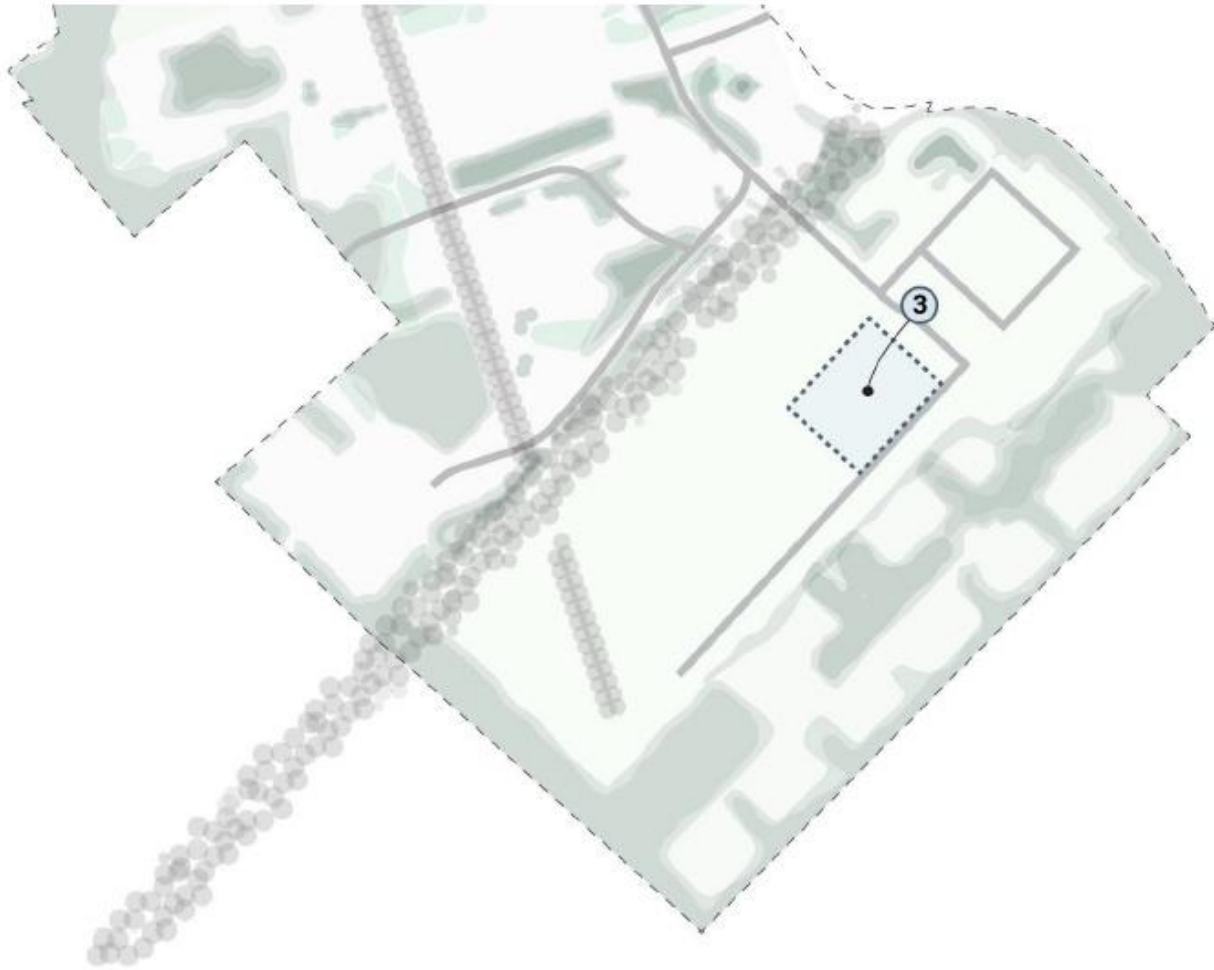
NB: In totaal voor de twee gebouwen 14 woningen. Per gebouw minimaal 4 woningen voor een goede mix en architectonische samenhang.



Samenvatting

Helaas moeten we concluderen dat GEM onvoldoende rekening heeft gehouden met de behoeftes van de diverse initiatieven en o.a. klein crailo. Er zijn weliswaar locaties voor initiatieven aangewezen, maar het aantal woningen is daarbij zeer beperkt. Dit zorgt er voor dat de woningen op de 2 locaties op Kazernekwartier aan de bovenkant van het middensegment en in het dure segment prijsklasse zullen komen.

Er komen waarschijnlijk meer mogelijkheden op locatie 3 voor initiatieven in deelgebied Op Zuid. Op deze locatie belooft GEM maximaal 46 *woningen/appartementen* voor initiatieven mogelijk te maken in het middeldure segment, d.w.z. onder 400.000 euro per woning. Echter de procedure voor deze locatie wordt pas in het 4de kwartaal van 2022 in gang gezet.



Conclusie en vervolgstappen

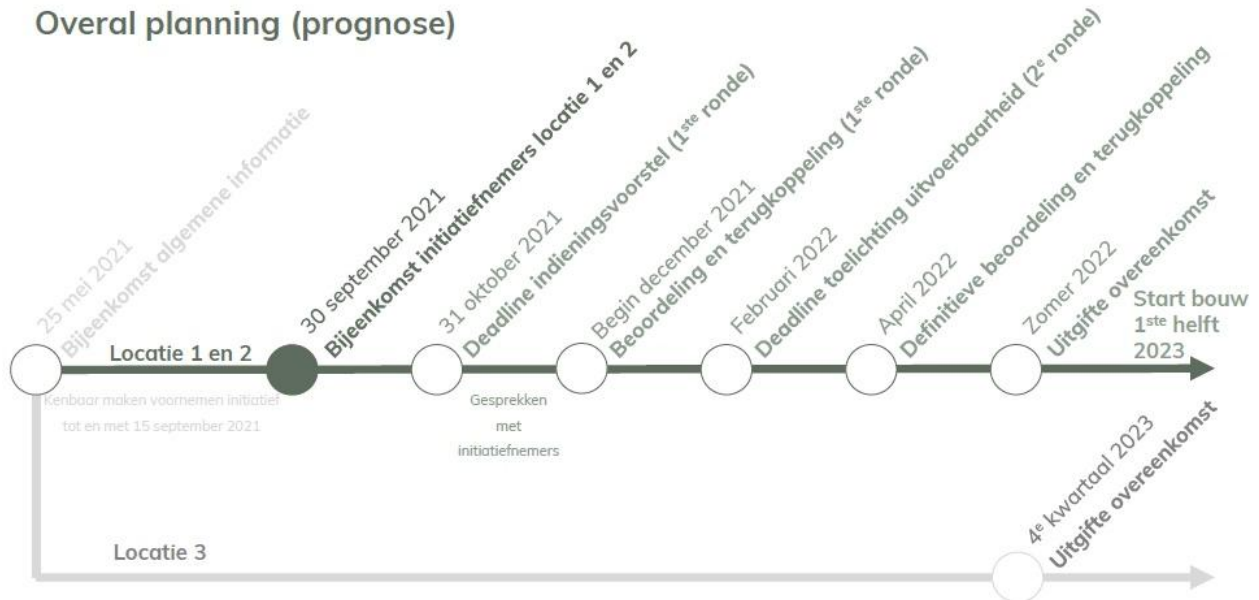
De definitieve kaders voor de locatie 1 en 2 op Kazernekwartier hebben consequenties voor het oorspronkelijke programma van eisen van klein crailo. We betreuren ook dat sommige leden en geïnteresseerden de woningen in de vastgestelde prijssegment niet zien zitten. Hier balen we ontzettend van. Het maakt ons verdrietig dat we twee van onze kerngroep-leden vanaf nu moeten gaan missen.

Op 31 oktober moet elke initiatief die door wilt gaan een voorstel voor de 1ste ronde indienen. Graag willen wij de volgende 2 opties aan jullie voorstellen.

1. Mocht je de definitieve kaders en prijssegmentering in het dure segment voor jezelf nog steeds haalbaar vinden, laat het ons weten in een kort berichtje naar ons (info@kleincrailo.nl) **vóór maandag 25 oktober 2021**. De toetsing naar uitvoerbaarheid en financiële haalbaarheid voor het voorgestelde project zal al eind dit jaar plaatsvinden. Dit zal al snel investering vereisen van de initiatief leden, o.a. voor het inzetten van architect en bouwkostenadviseur.

2. Mocht je nu geen interesse meer hebben in de locatie 1 en 2, maar wilt volgend jaar voor de locatie 3 Op Zuid kans maken, stuur maar ook een kort berichtje hierover naar ons (info@kleincrailo.nl) **uiterlijk 31 oktober 2021**. Wij zullen een e-mail lijst met geïnteresseerden voor de locatie 3 maken en dit met je delen.

Overall planning (prognose)



Graag horen wij welke optie jouw voorkeur heeft. We gaan door en hopen de ambitie van klein crailo om duurzaam en gemeenschappelijk wonen te realiseren.

Met enthousiaste groeten,

Namens werkgroep klein crailo,

Alexey Pristupa – voorzitter