

Memo

Behandeld door	Jan Nieuwenhuizen	Telefoon	06 53 43 83 97
E-mail	j.nieuwenhuizen@crailo.nl	Datum	17 september 2020
Ons kenmerk	MEMO/100103	Bijlage(n)	1
Onderwerp	Voortgangsbericht Crailo - gemeenteraden		

Aangezien het in deze corona tijd lastig is om bijeenkomsten te houden waar de gemeenteraden kunnen worden uitgenodigd is er op voorspraak van het bestuurlijk overleg van Crailo afgesproken een voortgangsbericht op te stellen waarbij u over de laatste stand van zaken wordt ingelicht en over de onderwerpen die voor de gemeenteraden van belang zijn in verband met de komende besluitvorming.

In dit voortgangsbericht komen de volgende onderwerpen aan de orde:

- Cultuurhistorische rapportage Crimson | Palmkazerne
- Stand van beheer, sloop en sanering
- Geurverordening
- Onderstation Liander
- Onderzoek verkeersknoop A1
- Ontwikkelstrategie en initiatievenbeleid
- Communicatie
- De Groene Afslag
- Planning besluitvorming bestemmingsplan, MER en beeldkwaliteitsplan
- Intergemeentelijke grondexploitatie 2020

Cultuurhistorische rapportage Crimson | Palmkazerne

Naar aanleiding van de vragen van de CRK&E van de gemeente Gooise Meren en de motie die is aan genomen door de drie gemeenteraden inzake het keukengebouw is er opdracht gegeven aan bureau Crimson om een advies uit te brengen over de waarde van de Palmkazerne, de structuur, de bebouwing en in het bijzonder het keukengebouw.

Dit onderzoek is afgerond en het rapport is in te zien als bijlage bij dit voortgangsbericht. Voor de snelle lezer zijn de conclusies en aanbevelingen uit het rapport als zelfstandig onderdeel te lezen. De GEM heeft geconcludeerd dat de conclusies en aanbevelingen goed aansluiten bij het stedenbouwkundig- en landschapsplan en goed inpasbaar is in het beeldkwaliteitsplan.

Haar advies is dan ook om de conclusies en aanbevelingen integraal over te nemen.

Stand van zaken beheer, sloop en sanering

De meeste panden op het Crailoterrein worden bewoond door oppassers van de HOD. Op het terrein vinden in de zomerperiode maai- en snoeiwerkzaamheden plaats.

Tot nu is een aantal gebouwen op het terrein gesloopt. Middels een sloopraamovereenkomst zijn een drietal partijen geselecteerd die de sloop van de overige gebouwen voor hun rekening nemen. Op dit moment worden er twee gebouwen op het voormalige AZC terrein circulair gesloopt. Te slopen panden waar geen beperkingen gelden t.a.v. ecologie worden binnenkort gesloopt.



Voorafgaand aan de sloop van gebouwen wordt er onderzoek gedaan naar de aanwezigheid van asbest. Tijdens deze onderzoeken wordt er eveneens naar de aanwezigheid van chroom-6 gekeken. Bij het laatste onderzoek is er bij enkele gebouwen chroom-6 aangetroffen. De sloopaannemer en de gebruikers van de panden zijn hier direct over ingelicht. Daarnaast zijn maatregelen genomen om te voorkomen dat risico's ontstaan. Tevens heeft de GEM een informatieve brief naar de colleges van B&W hierover gestuurd.

Aan het einde van dit jaar wordt op een aantal terreindelen de teerhoudende bovenlaag van het asfalt gefreest en afgevoerd naar een erkend verwerker. Dit om te voorkomen dat de bodem verontreinigd kan raken als gevolg van het teerhoudenden asfalt. Op een later tijdstip wordt de rest van het asfalt verwijderd en kan – omdat de teerhoudende laag is verwijderd – worden hergebruikt.

Momenteel wordt het saneringsplan opgesteld voor de gehele locatie. Met de omgevingsdienst (OFGV) vinden gesprekken plaats over de saneringsdoelstelling en hergebruik van grond op de ontwikkelingslocatie. Uitgangspunt is dat de uitgeefbare woonkavels worden gesaneerd tot kwaliteitsklasse Wonen en dat op het overig terrein gesaneerd wordt tot kwaliteitsklasse Industrie of dat een leeflaag wordt aangebracht met een kwaliteit die voldoet aan de toekomstige functie. Niet-toepasbare grond wordt niet hergebruikt op de locatie. Zodra een beschikking verkregen is kan de sanering gestart worden (verwachting 2021).

Geurverordening

De afgelopen maanden is overleg geweest met de Stichting Sportclub Gehandicapten Gooi- en Eemland (manege) om afspraken te maken over de bedrijfsvoering mede in verband met het bepalen van de geurcirkel die verbonden is aan een manege. Dit overleg is in een overeenkomst vastgelegd en vormt de basis voor de geurverordening die, in het najaar, in de gemeente Hilversum door de gemeenteraad wordt vastgesteld.

In deze geurverordening wordt vastgelegd dat de contour rondom het bedrijf 60 meter bedraagt. Daarmee wordt in ieder geval de huidige en toekomstige bedrijfsvoering van de manege gerespecteerd en kan de woningbouw in dit deel van het plangebied ongestoord doorgang vinden.

Onderstation Liander

Voor het realiseren van het nieuwe onderstation van Liander is een apart bestemmingsplan opgesteld. De reden hiervoor is dat het onderstation een belangrijke regionale functie vervult maar verouderd is en vervanging zo spoedig mogelijk noodzakelijk is. De nieuwe locatie voor het onderstation is gelegen in het deelgebied op Zuid, dichtbij het entree gebied. Het z.g. ontwerp bestemmingsplan onderstation Liander zal de komende periode voor besluitvorming worden voorgelegd aan de colleges van B&W van Hilversum en Laren aangezien de betreffende kavel op het grondgebied van Laren en Hilversum ligt. De ter visie legging van het plan volgt in het najaar.

Momenteel zijn GEM Crailo en Liander in de laatste fase van overleg inzake de koopovereenkomst en een aantal bijbehorende afspraken.

Onderzoek verkeersknoop A1

In één van de ingediende moties wordt opgeroepen tot een betere en veiliger verkeerssituatie van het knooppunt A1. Vooral voor fiets en voetganger in combinatie met de bereikbaarheid van het OV knooppunt bij het Tergooi ziekenhuis.

Onder regie van de regio Gooi en Vechtstreek wordt door de 5 gemeenten, provincie en de GEM gewerkt aan een haalbaarheidsonderzoek. Nadrukkelijk is in beeld om te werken aan een duurzame en veilige oplossing.



Onderzoek naar een kwalitatieve en sociaal veilige ondergrondse fiets/voetgangersverbinding is een zeer serieuze variant die bij de afweging voor een vervolgstudie wordt betrokken.

Ontwikkelstrategie en initiatieven beleid

Met het oog op het bestemmingsplan wordt door de GEM ook een ontwikkelstrategie en initiatievenbeleid opgesteld. U kunt daar te zijner tijd kennis van nemen. Dit zal gelijk oplopen met de besluitvorming van het bestemmingsplan.

Communicatie

Eind april is het projectbureau Crailo verhuisd naar het voormalige pand van de Koninklijke marechaussee aan de Amersfoortsestraatweg 103 in Hilversum. Dit pand biedt ruimte voor zowel werkplekken als ook vergaderingen. Uiteraard rekening houdend met de geldende RIVM regels voor COVID19. Gebouw F, waar het projectbureau eerst gehuisvest was, wordt binnenkort gesloopt.

De projectwebsite www.crailo.nl is bij uitstek een goed communicatiemiddel voor geïnteresseerden die op Crailo willen komen wonen en/of werken. Regelmatig publiceert de GEM nieuwsitems. Ook vindt u daar een veel gestelde vragen en antwoordenlijst.

Op 11 juni jl. is er vanuit de GEM een webinar georganiseerd rondom het thema mobiliteit. Heeft u deze gemist of wilt u de webinar nogmaals bekijken. U vindt deze terug op onze website.

De Groene Afslag

De Groene Afslag zit inmiddels ruim 1,5 jaar op de locatie op Zuid en heeft daar een tijdelijk locatie als duurzaam zalen verhuur/restaurant/werkplek.

Met de Groene Afslag is een gebruiksovereenkomst gesloten dat zij kunnen blijven zitten tot medio 2021. De Groene Afslag wil graag de mogelijkheid krijgen elders op het terrein een doorstart te maken gezien de tijdelijkheid van de huidige locatie.

In dit kader heeft de GEM een intentieovereenkomst gesloten met de Groene Afslag waarin hun de mogelijkheid wordt geboden om dit jaar een aanbieding te doen aan de GEM voor een definitieve vestiging elders op Crailo. Aan deze aanbieding zitten nadere voorwaarden verbonden waarbij het de GEM vrijstaat om gemotiveerd hier mee verder te gaan, dan wel te komen tot een afwijzing van de aanbieding. Beoogde locaties voor een nieuwe vestiging van de Groene Afslag zijn het entree gebied en het gebouw Spiegelhorst.

Planning bestemmingsplan, MER en beeldkwaliteitsplan

De werkzaamheden voor het bestemmingsplan, MER en beeldkwaliteitsplan (BKP) zijn allen in een afrondend stadium.

Voor dat het ontwerp bestemmingsplan en BKP ter visie wordt gelegd is er nog een bijeenkomst gepland met de drie gemeenteraden. Deze staat gepland op donderdag 12 november 2020 en vindt plaats via Zoom.

Voor de planning betekent het dat de ter visie legging van het ontwerp bestemmingsplan medio december is. Behandeling in de gezamenlijk commissies en raden is voorzien in april/ mei 2021.

Intergemeentelijke grondexploitatie 2020

Bij de vaststelling van het stedenbouwkundig- en landschapsplan is toegezegd dat er in het najaar een bijeenkomst in beslotenheid wordt gehouden over de intergemeentelijke grondexploitatie Crailo 2020. Aangezien deze bijeenkomst vertrouwelijk is en de raadsleden fysiek aanwezig dienen te zijn is het niet



mogelijk om dit in deze corona tijd te organiseren. Met de griffies is gekeken naar een moment in de agenda's van de drie afzonderlijke raden. De eerste mogelijkheid is begin/half december.

In december is het jaar bijna voorbij en staat de herziening van 2021 voor de deur. Daar komt nog bij dat begin volgend jaar het bestemmingsplan aan de raden wordt aangeboden. Hierbij hoort een toets op de economische haalbaarheid middels de grondexploitatie 2021. De vraag die de GEM heeft besproken met de griffies en de betrokken wethouders is, of het wenselijk en nodig is om alles op alles te zetten om de toelichting op de grondexploitatie 2020 nog in december te geven, gegeven het feit dat binnen enkele maanden daarna de grondexploitatie 2021 aan de orde is en ook, maar dan in het kader van het bestemmingsplan, nader toegelicht gaat worden. Er bestaat tenslotte geen aanleiding om de grondexploitatie 2020 als gevolg van de coronacrisis te herzien.

Gezamenlijk is besloten om u als raad middels dit voortgangsbericht hierover te informeren en geen fysieke bijeenkomst in te plannen.