

Veel gestelde vragen | Buurschap Crailo | februari 2026

Is er al een bestemmingsplan?

Ja, sinds 7 juli 2021 is het [bestemmingsplan](#) - inclusief de milieueffect rapportage - en het ontwerp [beeldkwaliteitplan](#) voor Buurschap Crailo unaniem vastgesteld door de drie gemeenteraden.

Een bestemmingsplan is nodig om de ontwikkeling van Buurschap Crailo juridisch planologisch mogelijk te maken.

Is het bestemmingsplan al onherroepelijk?

Ja, het bestemmingsplan is per 1 februari 2023 onherroepelijk.

Kunnen bewoners en belangstellende het bestemmingsplan inzien?

Via de website ruimtelijkeplannen.nl kunnen alle drie de bestemmingsplannen worden bekeken.

Gemeente Gooise Meren

<https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/documenten/NL-IMRO-1942-BPChwCrailo-va01-2/regels>

Gemeente Hilversum

<https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/documenten/NL-IMRO-0402-01bp08buurtcrailo-va01-2/regels>

Gemeente Laren

<https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/documenten/NL-IMRO-0417-BPbuurtCrailo-Va01-2/regels>

Hoeveel woningen komen er in het gebied?

Er komen in totaal 590 woningen in Buurschap Crailo.

Wat is de onderverdeling van woningen in sociaal/midden/duur? En hoeveel daarvan zijn appartementen en hoeveel eengezinswoningen? Is daar al een overzichtskaart van?

In totaal komen er 590 woningen in Buurschap Crailo.

33% daarvan valt binnen het segment sociaal (195), 27% binnen middenduur (159) en 40% valt in het dure segment (236).

Er komen meer appartementen dan grondgebondenwoningen. Het plan heeft een mate van flexibiliteit waardoor er nog geen exacte verdeling is gemaakt, zowel in aantallen als in een overzichtskaart. Wel zal in alle drie de deelgebieden in variatie zowel sociaal, middenduur en duur worden gerealiseerd.

Deze onderverdeling wordt niet in het bestemmingsplan geregeld en vastgelegd.

Zorgt elke gemeente voor haar eigen deel van de verdeling sociaal, betaalbaar en duur?

Nee, de verdeling vindt plaats over het hele buurtschap en niet per gemeente.

Zie ook het antwoord op de vorige vraag.

Zijn de koopprijzen van de woningen al bekend?

De koopprijzen voor de eerste woningen in het Kazernekwartier zijn op dit moment niet bekend. Ontwikkelaar BPD heeft een eigen verkoopsite gelanceerd. De URL van deze website is www.crailokwartier.nl. Van de overige woningen die er komen zijn de prijzen ook nog niet bekend.

Komen er ook starterswoningen (koop) en zo ja hoeveel?

Het begrip starterswoningen is voor Buurschap Crailo niet gedefinieerd.

Het is wel de doelstelling om met het middensegment de starters op de woningmarkt te kunnen bedienen.

Krijgen de inwoners van Gooise Meren, Hilversum en Laren voorrang bij inschrijving?

Nee, iedereen is welkom om zich te vestigen in Buurtschap Crailo.

Hoe kan ik in aanmerking komen voor een woning of appartement?

Voor het eerste deelplan (Kazernekwartier) heeft ontwikkelaar BPD een eigen verkoopwebsite gelanceerd voor zowel koopwoningen alsook appartementen in de middendure huur.

De URL van deze website is www.kazernekwartiercrailo.nl

Inschrijven voor een sociale huurwoning kan via [WoningNet/Dak](#).

Wanneer start de verkoop/inschrijving? En hoe verloopt de toewijzing?

Het eerste deelplan (Kazernekwartier) is op dit moment niet in verkoop. Ontwikkelaar BPD heeft een eigen verkoopsite gelanceerd. De URL van deze website is www.crailokwartier.nl.

Wanneer worden de eerste woningen opgeleverd?

De eerste woningen in deelplan Kazernekwartier zijn in de zomer van 2025 opgeleverd.

In welk deelgebied wordt als eerste gestart met de bouw?

De eerste werkzaamheden zijn gestart in deelgebied Kazernekwartier.

In welk deelgebied komen de koopwoningen?

De koopwoningen komen gespreid over de drie deelgebieden te weten: [Kazernekwartier](#), Op de Hei en Op Zuid.

Komt er in deelgebied Op de Hei ook laagbouw of alleen maar hoogbouw?

In deelgebied Op de Hei wordt in clusters gebouwd waar hogere bebouwing samen met grondgebonden woningen mogelijk is. Met name de variëteit aan hoogtes die passen in het landschap bepalen de sfeer in dit deelgebied. Landschap en architectuur/stedenbouw gaan daar samen op.

Komen er woningen voor ouderen, hulpbehoevenden en gehandicapten? Of levensbestendige woningen?

Het bestemmingsplan biedt ruimte voor veel vormen van wonen. Of dit aan de orde is, is mede aan de interesse vanuit zorgondernemers, organisaties en ontwikkelende partijen.

Is er al bekend welke woningcorporatie er gaat bouwen?

Dudok Wonen start begin 2026 met de verhuur van 44 sociale huurappartementen. Deze appartementen bevinden zich in de legeringsgebouwen 2 en 6 in het Kazernekwartier. Om in aanmerking te komen voor een sociale huurappartement is het noodzakelijk ingeschreven te staan bij WoningNet/DAK.

Meer informatie op daarover vindt u op de website van Dudok Wonen. De URL is:

<https://www.dudokwonen.nl/onze-woningen/kazernekwartier-crailo-tussen-hilversum-laren-en-gooise-meren/>

Woningcorporatie [de Alliantie](#) gaat een deel van het gebouw De Spiegelhorst herontwikkelen. De Alliantie gaat daar 41 woningen in het sociale (29) en middeldure (12) huursegment realiseren. De start verhuur is nog niet bekend.

Komen er ook huurwoningen in de middendure huur?

In de legeringsgebouwen 1 en 5 op het Kazernekwartier gaat BPD Woningfonds huurappartementen in de middendure huur verhuren. De verhuur van deze appartementen start begin 2026. BPD Woningfonds heeft een aparte projectwebsite met de URL <https://hurenincrailokwartier.nl/>

Worden de sociale huurwoningen verdeeld over de drie deelgebieden?

De sociale woningbouw komt in alle drie de deelgebieden.

Hoe wordt gewaarborgd dat er een mix van verschillende mensen komen te wonen?

Er komt een duidelijke onderverdeling in woningaanbod. Sociaal, middenduur en duur met daarnaast een mix van koop en huur én een verdeling van eengezinswoningen en appartementen.

Komt er ruimte voor tiny houses?

Er is ruimte voor [wooninitiatieven](#) binnen Buurtschap Crailo. De mogelijkheid van tiny houses wordt in het bestemmingsplan niet beperkt. Bij het selecteren van een wooninitiatief wordt gekeken naar de haalbaarheid van het plan.

De [wooninitiatieven](#) voor het Kazernekwartier zijn inmiddels ingevuld (klein crailo en BosBuren).

Is er ook ruimte voor collectieve woonvormen? Bijvoorbeeld voor een doelgroep 55+?

Er is ruimte voor [wooninitiatieven](#) bijvoorbeeld in de vorm van collectieve woonvormen.

De [wooninitiatieven](#) voor het Kazernekwartier zijn inmiddels ingevuld (klein crailo en BosBuren).

Zijn er al ontwikkelaars betrokken?

Voor deelplan Kazernekwartier is [BPD | Bouwfonds Gebiedsontwikkeling](#) geselecteerd.

Voor de andere deelplannen is de ontwikkelaar nog niet bekend.

Is er ruimte om zelf een woning te bouwen?

Ja, er komen 25 vrije kavels beschikbaar in deelgebied Op Zuid waar het mogelijk is een vrijstaande woning te bouwen. De verkoop van de eerste fase is in 2025 gestart.

De [verkoopdocumentatie](#) is beschikbaar op de website van Crailo.

Zijn de afmetingen en spelregels voor de zelfbouwkavels al bekend? Welke grondprijzen worden er voor deze kavels gehanteerd?

De afmetingen en prijzen voor de eerste fase vrij kavels zijn bekend. Voor elke kavel is een kavelpaspoort opgesteld met de spelregels afkomstig uit o.a. het bestemmingsplan en het beeldkwaliteitplan.

De [verkoopdocumentatie](#) is beschikbaar op de website van Crailo.

In welke deelgebieden komen de vrije kavels?

De vrije kavels komen in deelgebied Op Zuid.

Wanneer start de verkoop voor een kavel en aan welke voorwaarden moet je voldoen?

De verkoop van de eerste fase is in 2025 gestart.

De [verkoopdocumentatie](#) is beschikbaar op de website van Crailo.

Is ondergronds bouwen toegestaan in deelgebied Op Zuid?

Het terrein van deelgebied Op Zuid is onderdeel van een grondwaterbeschermingsgebied. Daar zijn extra regels aan verbonden die in de Provinciale Omgevingsverordening Noord-Holland zijn vastgelegd. Het gaat onder andere om een verbod om grond- of funderingswerken uit te voeren op een diepte van drie meter of meer onder maaiveld.

Krijgen de vrije kavels een eigen tuin of een gemeenschappelijke tuin?

De kavels krijgen een eigen tuin.

Waar komen de maatschappelijke voorzieningen en wat zijn daarvoor de mogelijkheden?

Maatschappelijke voorzieningen zijn mogelijk in deelgebied Kazernekwartier.

Afhankelijk van de initiatieven die zich aandienen kan beoordeeld worden welke voorziening past binnen het gebied.

Komen er ook winkels in de wijk zoals een (ecologische)supermarkt?

Het bestemmingsplan biedt ruimte aan het vestigen van een supermarkt. De locatie hiervoor is het Entreegebouw, bij de ingang van de wijk.

Komt er ook een gezondheidscentrum?

Dat is nog niet bekend maar een vestiging is wel mogelijk binnen de functie maatschappelijk voorzieningen. In de directe omgeving ligt een praktijk voor fysiotherapie en op Tergooi blijft een medisch cluster gehandhaafd nu het Tergooi ziekenhuis naar Hilversum is verhuisd.

Komt er een (basis)school en kinderopvang?

Er komt geen (basis)school in de wijk. Eventueel kinderopvang zou mogelijk zijn als maatschappelijke voorziening.

Komen er sportfaciliteiten en zo ja, welke?

Dat is nog niet bekend, het bestemmingsplan biedt hier wel ruimte voor binnen de functie van een maatschappelijke voorziening.

Blijft De Groene Afslag in het gebied gevestigd?

De Groene Afslag is verhuisd naar een andere plek binnen de buurtschap en zit nu aan de Cissy van Marxveldtstraat in Bussum. Het oude opleidingsgebouw van defensie is door hun gekocht en geheel gerenoveerd. www.degroeneafslag.nl

Is er al nagedacht over kunst / objecten in de buurtschap?

Over toepassing van kunst wordt nagedacht in relatie tot het inrichtingsplan van het openbare gebied.

Hoe zit het met het principe één buurtschap na voltooiing van de wijk? Wie gaat het beheer van de openbare ruimte doen?

De GEM onderzoekt samen met de gemeenten naar de mogelijkheid voor het oprichten van een beheerorganisatie voor het gebied. De doelstelling hiervan is dat het beheer voor het gebied uniform kan worden ingericht waarbij de kwaliteit van Buurtschap Crailo centraal staat en de gemeente grenzen geen rol spelen. De participatie van de toekomstige bewoners kan daar onderdeel van uit maken.

Is er ruimte voor speelplekken voor kinderen en jeugd?

Zeker, er komt zo'n 25 hectare aan openbaar gebied waarin gerecreëerd en gespeeld kan worden. In het inrichtingsplan dat wordt opgesteld wordt hier meer aandacht aan besteed.

Wat houdt autoluw precies in?

Een groene buurt verdient natuurlijk een frisse blik op mobiliteit. Minder auto's ofwel autoluw – dat is de norm. Om dit te bereiken zijn er speciale maatregelen getroffen. Zo is er één toegangsweg waar het verkeer de wijk in- en weer uitrijdt. Wandelaars, fietsers en auto's maken samen gebruik van de relatief smalle straten, de auto is daar te gast. Daarom geldt er een maximum snelheid van 30 km per uur voor het hele gebied. Daarnaast komen er verschillende aparte wandel- en fietspaden.

Wie verzorgt de deelmobiliteit in de wijk?

Een vervoermiddel delen met je buurtgenoten is een slimme, sociale en duurzame manier om mobiel te zijn. Door het afsluiten van een abonnement bij deelauto leverancier MobiGo kun je samen met elkaar gebruikmaken van een aantal 100% elektrische auto's of elektrische(bak)fietsen. Ze staan op vaste plekken in de buurt. Met een MobiGo-abonnement profiteer je van de voordelen van alleen betalen voor gebruik. Er zijn geen extra kosten voor opladen, onderhoud of verzekering. Per maand ontvangt iedere abonneerhouder een factuur voor het abonnement (maandelijks opzegbaar) en de gereden ritten. Meer info over MobiGo vind je op www.mobigo.nu.

Hoe zien jullie het gebruik van elektrische auto's bij een wijk die ook veel sociale huurwoningen heeft?

Deelmobiliteit van elektrische auto's is niet verplicht als je in Buurtschap Crailo komt wonen, maar wordt wel gestimuleerd en aantrekkelijk gemaakt voor iedere portemonnee.

Veel mensen hebben (nog) geen elektrische auto, kom je dan wel in aanmerking voor een woning?

Het bezit van een elektrische auto is geen voorwaarde om in aanmerking te komen voor een woning. Wel stimuleren wij het bezit of gebruik van een elektrische (deel)auto.

Kun je met de caravan voor de deur komen om in- en uit te pakken?

Dat is zeker mogelijk, alle woningen zijn bereikbaar voor het laden en lossen. Daarnaast is elke woning ook bereikbaar voor de calamiteitendiensten zoals politie, ambulance, brandweer.

Als je slecht ter been bent als bewoner, waar staat dan je auto?

Voor bewoners met een mobiliteitsbeperking gelden dezelfde regels als elders in het land met een parkeerkaart op kenteken of een invalideparkeerplek.

Wordt het dringen bij de spits met honderden auto's die naar binnen/buiten moeten via één ontsluiting?

Volgens de verkeersberekeningen kan een wijk van bijna 600 woningen hier relatief gemakkelijk worden ontsloten zonder dat er sprake is van filevorming. De vormgeving van het bestaande kruispunt moet nog worden ontworpen.

Is er een alternatieve ontsluiting voor het geval de hoofdentree dicht zicht vanwege b.v. een calamiteit?

Ja, de Palmvogellaan kan gebruikt worden in geval van nood. De aansluiting op de Palmvogellaan is primair bedoeld als een langzaam verkeer route maar wordt geschikt gemaakt voor de ontsluiting bij calamiteiten.

Het Gebed zonder End blijft toch wel onverhard?

Het Gebed zonder End is en blijft onverhard en alleen toegankelijk voor langzaam verkeer tussen zonsopkomst en zonsondergang.

Wat voor bedrijven mogen zich vestigen op het bedrijventerrein?

In deelgebied Op Zuid ligt een uniek kavel van ruim 29.000 m² voor een bedrijf met een groen hart. Meer informatie leest u daarover op onze [website](#).

Moeten de bedrijven ook voldoen aan de duurzaamheidscriteria?

Ja, dat is een belangrijk onderdeel voor Buurtschap Crailo.

Aan welke voorwaarden moet een bedrijf voldoen om zich hier te vestigen?

Het [bestemmingsplan](#) is daarbij het uitgangspunt, belangrijk is dat bedrijven geen overlast mogen

veroorzaken op de omliggende bestemmingen wonen en natuur. Hierover is een bepaling over opgenomen in het bestemmingsplan.

Er staan in de omgeving veel kantoorgebouwen leeg, waarom dan hier een nieuw bedrijventerrein?

Onderzoek van BCI (bijlage 4 bij het bestemmingsplan) en regionale onderzoek van STEC wijst uit dat er behoefte is aan bedrijvigheid in de Regio Gooi en Vechtstreek.

Hoe ziet het energieconcept eruit?

In een moderne wijk als Crailo hoort natuurlijk ook een nieuw energieconcept. Dit concept 'Future Grid Crailo' bestaat uit zonnepanelen, warmtepompen, laadpalen en een innovatief systeem om energie te delen. Op alle daken liggen zonnepanelen om zoveel mogelijk zonne-energie op te wekken. Dankzij een innovatief systeem kan iedereen deze energie hier straks met elkaar delen. Als je in je meterkast kijkt zie je niets bijzonders, toch zijn alle voorbereidingen voor aansluiting op het systeem 'Future Grid Crailo' al getroffen.

Zodra het kan, worden de woningen/appartementen op dit systeem aangesloten en profiteer je als bewoner van de (financiële)voordelen. Tevens ontlast Buurtschap Crailo met dit systeem het energienet. Als de opgewekte energie zo veel mogelijk gebruikt wordt als de zon schijnt, opgeslagen én gedeeld wordt, kan Buurtschap Crailo gemiddeld over het jaar energiepositief zijn. Natuurlijk blijft iedereen gewoon aangesloten op het energienet, zodat er ook stroom is als de zon even niet meewerkt.

Hoe energieneutraal gaat er gebouwd worden?

Het uitgangspunt is nul-op-de-meter woningen en energiepositief voor de hele wijk. Dat betekent dat alle energie die een gebouw nodig heeft en dat wat de bewoners gebruiken wordt opgewekt in de wijk zelf. Ook de energie die nodig is voor elektrisch vervoer hoort daarbij.

Een warmtepomp geeft niet lang warm water hoe zien jullie dat?

Buurtschap Crailo wordt een all-electric wijk, dat betekent dat de warmte wordt gehaald uit warmtepompen. De technieken worden steeds beter, per woning/appartement wordt gekeken welke warmtepomp nodig is.

Gaat Crailo straks bij één gemeente horen?

Nee, de gemeentegrenzen blijven intact. Het motto is drie gemeenten één buurtschap.

Wanneer gaan de eerste werkzaamheden beginnen?

Het grootste deel van de oude panden en objecten die gesloopt moesten worden, is inmiddels verwijderd. Daarnaast wordt er volop gewerkt aan de benodigde saneringswerkzaamheden van de grond op basis van de afgegeven saneringsbeschikking. Deelplan Kazernekwartier is inmiddels bouwrijp. Dat betekent dat er onder het maaiveld kabels en leidingen en riolering is gelegd en er bouwwegen liggen.

Blijven de zes legeringsgebouwen behouden?

Ja, deze blijven behouden. De buitenschil van de gebouwen en de twee schoorstenen van het keukengebouw zijn eind 2023 zelfs aangemerkt als gemeentelijk monument.

Wanneer is de wijk helemaal klaar?

De planning is dat de wijk in 2032 is voltooid.

Hoe kan ik op de hoogte blijven van dit project?



De projectwebsite www.crailo.nl bevat veel informatie en nieuws over het project. Daarnaast wordt er regelmatig een digitale nieuwsbrief uitgegeven, aanmelden hiervoor kan via de website. Ook zijn wij actief op social media (Facebook, Instagram en LinkedIn).

Staat uw vraag er niet bij?

Stel uw vraag dan via de mail (projectbureau@crailo.nl)