

Verkoopbrochure *vrije kavels*



Crailo

A wide landscape at sunset. The sky is filled with dramatic, layered clouds in shades of orange, yellow, and blue. The sun is low on the horizon, creating a bright glow. In the foreground, there is a field of dry grass. On the left, a single tree stands prominently. In the distance, a person can be seen walking on the left side. The overall scene is serene and expansive.

Realiseer hier *je droomvilla* in de vrije ruimte

Droom jij ervan om je eigen huis te bouwen?

Raadpleeg de aparte kavelkaart voor meer informatie

Een plek die voelt als een oase van rust. Stel je voor: je begint de dag met een cappuccino of smoothie terwijl je uitkijkt over je eigen tuin. Blijf even zitten, en je wordt al snel vergezeld door vogels en eekhoortjes die je komen begroeten. De lucht is versierd met prachtige wolken, de zon kleurt de horizon bij zonsopgang – elke dag is een nieuw schilderij.

Spring op de fiets voor het halen van je boodschappen, of maak na een lange werkdag een ontspannen wandeling over de heide. Neem de hond mee, trek je wandelschoenen aan, en geniet van de natuur om je heen. Kinderen kunnen eindeloos struinen over de Bussummer- en Westerheide of met hun longboard op avontuur richting de Laan van Crailo of het Gebed zonder End.

De unieke ligging van de vrije kavels aan de *Wester- en Bussummerheide*



Het Goois Natuurreservaat als je toekomstige achtertuin

Geniet van je nieuwe thuis in Crailo

‘trek je wandelschoenen aan, en *geniet van de natuur* om je heen.’



Kom thuis in Crailo



Villa ter illustratie

Hier worden dromen werkelijkheid, hier kun je wonen in stijl en met comfort. Vrijstaand, onder architectuur, modern en eigentijds omringd door veel groen in de openbare ruimte. Een unieke kans om jouw droomvilla te creëren in een harmonieuze omgeving waar natuur en architectuur naadloos samenkomen. Hier geniet je van luxe, rust en ruimte, met een moderne woning die volledig aansluit bij jouw wensen en levensstijl. Ontdek het perfecte evenwicht tussen eigentijds design en een groene leefomgeving!

Op een prachtige plek met een rijke militaire geschiedenis dat zich uitstrekt over de gemeenten Gooise Meren, Hilversum en Laren ligt Buurtschap Crailo. Op de voormalige Kolonel Palmkazerne, gelegen in Bussum, blijven veel gebouwen bewaard. Ook op andere plekken in de buurtschap zijn elementen van de historie terug te vinden, hiermee krijgt het gebied een eigen identiteit. Deze rijke historie wordt op harmonieuze wijze gecombineerd met de nieuw te ontwikkelen woningen en appartementen, waardoor een karaktervolle woonomgeving ontstaat midden in het Gooi.

'Buiten wonen met stedelijke voordelen binnen handbereik.'



Villa ter illustratie

Met ongeveer 600 woningen op een oppervlakte van 41 hectare biedt Crailo volop ruimte om te wonen, te werken én te genieten van de omliggende natuur. De buurtschap ligt in het hart van het geliefde Gooi, op korte afstand van charmante dorpen zoals Laren en Blaricum. Op de fiets ben je zo in mediastad Hilversum of in het centrum van Bussum. Het ligt strategisch tussen steden als Amsterdam, Utrecht en Amersfoort, waardoor je snel in een grotere stad bent voor werk of andere activiteiten. Liever met het openbaar vervoer? OV-knooppunt Tergooi ligt om de hoek.

Eén centrale entree kenmerkt de binnenkomst van de buurtschap, deze passeer je op weg naar huis. Hier kun je gemakkelijk even stoppen om boodschappen te doen bij de supermarkt of een pakket op te halen uit één van de pakketkluisjes. Je fiets of auto parkeer je gemakkelijk in de centrale parkeervoorziening.

Crailo biedt een combinatie van natuur, rust en buitenleven, zonder dat je hoeft in te leveren op bereikbaarheid en moderne voorzieningen. Het is een perfecte keuze voor mensen die het beste van beide werelden zoeken: buiten wonen met stedelijke voordelen binnen handbereik. Hier woon je in een groene en inspirerende omgeving, met alle comfort van eigentijds wonen.

Dit is jouw kans om je droomvilla te verwezenlijken in het hart van het geliefde Gooi.

Het bestemmingsplan borgt hoogstaande ruimtelijke kwaliteit

Buurtschap Crailo bevindt zich in drie gemeenten: Gooise Meren, Hilversum en Laren. Het bestemmingsplan is daarom opgedeeld in drie delen, die nauw op elkaar zijn afgestemd en samen het bestemmingsplan voor Buurtschap Crailo vormen. De vrije kavels bevinden zich in zowel de gemeente Hilversum als de gemeente Laren. Het bestemmingsplan bepaalt onder andere hoe een gebied gebruikt mag worden, bijvoorbeeld op het vlak van groen en verkeer, en welke regels er gelden voor het bouwen van woningen en bijgebouwen. Bij het bestemmingsplan hoort ook een beeldkwaliteitplan, waarin de ruimtelijke kwaliteit van de bebouwde omgeving van de buurtschap wordt beschreven.

In het kavelpaspoort zijn de regels uit het bestemmingsplan en het beeldkwaliteitplan samengebracht zodat de regels gemakkelijk leesbaar zijn.

Het bestemmingsplan en twee beleidsregels zijn te vinden op www.crailo.nl/bestemmingsplan



Over natuurinclusief bouwen, mobiliteit en parkeren

Beleidsregels

Bij het bestemmingsplan horen twee vastgestelde beleidsregels. De eerste beleidsregel gaat over 'natuurinclusief bouwen en inrichten' en de tweede over 'mobiliteit en parkeren'.

Ambities

Bij het opstellen van de ambities voor Buurtschap Crailo is gebruik gemaakt van twaalf thema's die gaan over duurzaamheid. Deze thema's zijn gekoppeld aan 'het Rad van Crailo'. Het rad is vervolgens gebruikt om te komen tot het juiste recept van duurzame bouwstenen voor dit gebied. Deze zijn: ecologie/biodiversiteit, energie, bereikbaarheid/mobiliteit en identiteit.

Ecologie/biodiversiteit

Er wordt nieuwe natuur aan het gebied toegevoegd met het oog op uitbreiding van de flora en fauna. Symbool daarvoor is de 'Big Five' van Crailo: rode eekhoorn, bruin blauwtje, levendbarende hagedis, gevlekte witsnuitlibel en de gekraagde roodstaart.

Visualisatie van de woonstraat
naar de vrije kavels Op Zuid



Energie

Buurtschap Crailo wordt een all-electric wijk, helemaal voorbereid op de klimaatdoelstellingen van 2050. Warmte en tapwater worden geleverd via warmtepompen, terwijl zonnepanelen zorgen voor de opwekking van elektriciteit. Voor elektrische auto's komen er laadpalen. Het gebied zal op jaarbasis meer energie opwekken dan het verbruikt; dit noemen we energiepositief!

Bereikbaarheid/mobiliteit

Buurtschap Crailo hanteert een uniek duurzaam mobiliteitsconcept, waarbij gebruik wordt gemaakt van elektrische deelauto's. Het concept is gebaseerd op het principe: 'alleen met de auto als het echt nodig is'. Auto's worden uit het zicht geparkeerd. Op iedere kavel komen twee parkeerplaatsen voor eigen gebruik.

Identiteit

De buurtschap heeft straks een natuurlijke infrastructuur die het gebied karakter geeft en de deelgebieden met elkaar verbindt. Gebed zonder End (bestaand - we zijn er zuinig op), Laan van Crailo (nieuw - fiets/voetpad) en de nieuw aan te leggen Ecowal.

Contact

De volledige verkoopdocumentatie voor de vrije kavels is digitaal beschikbaar en bestaat uit de volgende documenten:

- Verkoopbrochure
- Kavelkaart
- Kavelpaspoort per kavel
- Stappenplan
- Prijslijst
- Inschrijving
- Inspiratielijst architectenbureaus

Deze documenten kunt u downloaden met de QR-code of via de website www.crailo.nl/wonen/vrije-kavels

GEM Crailo B.V. | www.crailo.nl | wonen@crailo.nl



Colofon

Uitgever: GEM Crailo B.V. | Ontwerp: Motif | Drukwerk: Dunnebieer | Beeldmateriaal: SVP p02 | Puur Klaver Fotografie binnenkant cover en P03 | Brooke Lark (Unsplash) p03
HilberinkBosch Architecten (fotografie René de Wit) p04 | Broos de Bruijn Architecten p05 | Engel Architecten p06 | Eiland 8 architecten (Fotografie Chiel de Nooyer) p07
Karres en Brands p08

Disclaimer: deze verkoopbrochure is wervend bedoeld hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Alle afbeeldingen en schetsmatige weergaven zijn indicatief en bedoeld ter illustratie.

