

CULTUURHISTORISCH ONDERZOEK BUURTSCHAP CRAILO

Cultuurhistorische waardering selectie gebouwen en
cultuurhistorische verkenning terrein Buurtschap Crailo

GEM Crailo B.V.

16 OKTOBER 2019



SUSAN DE JONG
Adviseur Erfgoed

M +31 646000054
E susan.dejong@arcadis.com

Arcadis Nederland B.V.
Postbus 264
6800 AG Arnhem
Nederland

DIETSKE BEDEAUX
Senior Adviseur Erfgoed en
Projectleider

M +31 6 3167 9984
E dietske.bedeaux@arcadis.com

Arcadis Nederland B.V.
Postbus 264
6800 AG Arnhem
Nederland

JITSE DE HOOGH
Adviseur gebouwen en restauratie

M +31 6 41310478
E jitse.dehoogh@arcadis.com

Arcadis Nederland B.V.
Postbus 264
6800 AG Arnhem
Nederland

INHOUDSOPGAVE

SAMENVATTING	5
1 INLEIDING	9
1.1 Aanleiding	9
1.2 Voorgaand onderzoek	11
1.3 Methodiek	11
1.3.1 Inventarisatie	11
2 VERHAALLIJNEN	12
3 CULTUURHISTORISCHE INVENTARISATIE TERREIN	15
3.1 Deelgebied 1: Kolonel Palmkazerne	17
3.2 Deelgebied 2: Uitbreiding Kolonel Palmkazerne	19
3.3 Deelgebied 3: Brandweeroefenterrein	21
3.4 Deelgebied 4: Legerplaats Crailo en AZC-terrein	22
3.5 Deelgebied 5: Gebed zonder End	24
4 CULTUURHISTORISCHE WAARDERING GEBOUWEN	25
4.1 Inventarisatie en bouwtechnische beschrijving	25
4.2 Waardering	30
4.3 Herbestemming	35
4.3.1 Legeringsgebouwen	36
4.3.2 Keukengebouw	36
4.3.3 Spiegelhorst	38
4.4 Kostenberekeningen	40
5 GEBIEDSANALYSE	42
5.1 Historische analyse	42
5.1.1 Prehistorie	42
5.1.2 Nieuwe Tijd	42
5.1.3 20 ^{ste} eeuw	51
5.2 Ruimtelijke analyse	60
6 CONCLUSIES EN ADVIES	63
BRONNEN	67
Foto's gebouwen 1/6	77

Foto's Keukengebouw (gebouw 13)	80
Foto's Spiegelhorst (gebouw 28)	83
Foto's Deelgebied 1 – Kolonel Palmkazerne	86
Foto's Deelgebied 2 – Uitbreiding Kolonel Palmkazerne	88
Foto's Deelgebied 3 – Brandweeroefenterrein	92
Foto's Deelgebied 4 – Legerplaats Crailo en AZC-terrein	93
Foto's Deelgebied 5 – Gebed zonder end	97
1 TRANSFORMATIE GEBOUW 1	99
5 SUBTOTAAL DIRECTE KOSTEN	99
6 TOTAAL BOUWKOSTEN INCLUSIEF BTW	99
Totaaloverzicht kostenberekeningen	103

SAMENVATTING

Een rijke geschiedenis

Crailo is een voormalig defensie terrein dat is gelegen op gezamenlijk grondgebied van de gemeenten Laren, Gooise Meren en Hilversum. Het gebied heeft zich in de afgelopen eeuwen ontwikkeld van woeste (heide)grond naar een militair terrein dat eerst onderdeel was van de Nieuwe Hollandse Waterlinie en later ingericht is als legerbasis. Het voormalige kazerneterrein kent daarmee een jarenlange geschiedenis.

Het doel van het cultuurhistorisch onderzoek is het inventariseren en waarderen van de cultuurhistorische elementen in het plangebied, zodat aanbevelingen kunnen worden gedaan met betrekking tot de omgang met cultuurhistorie in de planvorming en uitvoering. Daarom beschrijft dit onderzoek de relevante identiteitsbepalende cultuurhistorische patronen en elementen. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen historische geografie en historische (steden)bouwkunde. De elementen zijn geïnventariseerd middels bureauonderzoek en veldinventarisatie.

In dit onderzoek is een cultuurhistorische verkenning uitgevoerd met een inventarisatie en waardering van de aanwezige historisch geografische en historisch bouwkundige structuren en objecten. In het onderzoek zijn een aantal gebouwen nader gewaardeerd. Hierin vormt de Palmkazerne als ensemble met gebouwen het belangrijkste element in het totale gebied.

Aanwezige cultuurhistorische elementen en patronen: ensemble Palmkazerne.

De Palmkazerne omvat als ensemble verscheidene cultuurhistorische elementen en patronen. De zeven panden die onderdeel uitmaken van het ensemble van de Palmkazerne zijn dan ook met een hoge waarde beoordeeld, namelijk de legeringsgebouwen en het keukengebouw. Hierbij gaat het met name om het casco van de gebouwen, in het interieur zijn op meerdere plaatsen naoorlogse veranderingen aangebracht.

Ensemble (1 t/m 6)

De zes legeringsgebouwen vormen de kern van het kazerneterrein. De gebouwen hebben een beladen geschiedenis en door de dreiging van de Tweede Wereldoorlog, bestaansrecht gekregen. Vanwege de historische gebeurtenissen hebben de gebouwen 1 tot en met 6, gelegen rondom het exercitieterrein, een hoge herinneringswaarde.

De zes gebouwen vormen de kern van de cultuurhistorische waarden van het gebied. De gebouwen zijn ondanks de heropbouw en aanpassingen aan de ramen, van de originele opzet niet veel veranderd. De naoorlogse aanpassingen waarderen we laag op gaafheid. Met name het skelet van de gebouwen vormt qua vorm en architectuur de cultuurhistorische waarde, daarnaast ook de trappenhuizen. Het interieur van de vele kamers zijn van mindere cultuurhistorische waarde.

Meer dan alleen de afzonderlijke bouwvolumes scoort het geheel qua samenhang en waarde van het ensemble hoog vanwege de informatiewaarde en de representativiteit voor de nieuwe zakelijke stijl. Architect Boos heeft meerdere kazerneterreinen ontworpen met elk net een andere structuur en in die zin zijn de gebouwen in zijn samenhang uniek. Ze scoren hoog op zeldzaamheid. De gebouwen vormen een gaaf ensemble en geven structuur aan het gehele kazerneterrein en behoren tot de eerste oorspronkelijke opzet.

De intrinsieke en historische waarden van de gebouwen zijn hoog. In de context van andere kazerneterreinen van architect Boost is het ensemble en de architectuur niet bijzonder of uitzonderlijk te noemen. Daarom waarderen wij de gebouwen als positief monumentaal. Toch beoordelen wij de totale herbestemmingswaarde hoger, vanwege de verschijningsvorm van het ensemble en de herinneringswaarde.

Keukengebouw

Het keukengebouw is een imposant gebouw met twee hoge schoorstenen aan de kopse kant van het exercitieterrein van de Kolonel Palmkazerne. Het pand heeft vanuit historische functie en als hoofdgebouw aan het exercitieterrein een prominente rol gehad binnen de kazerne. Vanwege de positie van het gebouw aan het exercitieterrein en in het ensemble van de Palmkazerne scoort het pand positief.

Het bovengrondse deel van het keukengebouw lijkt vanuit authenticiteit minder waardevol, omdat deze na de Tweede Wereldoorlog op de kelders van het voormalige ketelhuis is gezet. Echter, doordat het keukengebouw uit meerdere bouwfases bestaat en volledig geïntegreerd is met de kelders en schoorstenen van het ketelhuis en latere aanbouwen, zijn deze niet als afzonderlijke eenheden te beoordelen. Het pand scoort positief op gaafheid door de kelders en architectuur, de conserveringswaarde is niet hoog maar positief, omdat het pand in matige conditie is en er sprake is van asbest door het gehele pand. Het ketelhuis dat tot de eerste oorspronkelijke opzet behoort, heeft daarentegen wel een hoge intrinsieke cultuurhistorische waarde.

Het keukengebouw heeft een positieve cultuurhistorische waarde vanwege de positie aan het exercitieterrein en de functie die het heeft gehad op de kazerne. De intrinsieke waarde sluit aan op behoud van het gedachtegoed van de kazerne in zijn geheel en is zwaarwegend in de waardering. In aanmerking nemend dat het keukengebouw in matige conditie verkeert, waarbij tevens sprake is van asbest door het gehele pand, dienen in ieder geval de vooroorlogse elementen onderdeel zijn van de studie naar de herbestemming van dit gebouw.

De basis van de Kolonel Palmkazerne is gelegen in het feit dat hier sprake is van een regiment, dat wil zeggen, dat er sprake is van een dubbele bezetting: 6 legeringsgebouwen en een keukengebouw. De dubbelkazernes hadden geen poortgebouw. Rondom het ensemble van de Kolonel Palmkazerne zijn meer panden gelegen, maar deze behoren niet bij de basis van het ensemble. Dit betreft onder andere een museumgebouw, opslagloodsen en het kantoorgebouw Spiegelhorst.

Museumgebouw en opslagloodsen

De omliggende panden behoren niet tot de oorspronkelijke kern van de Palmkazerne en hebben een minder hoge architectonische en samenhangende relatie met de legeringsgebouwen en het keukengebouw. Ze zijn van latere datum dan de bovengenoemde panden, met uitzondering van het Geniegebouw, waarbij met name de kelders doorlopen vanuit het keukengebouw en dat wel tot de eerste bouwfase van de Palmkazerne hoort. De panden rondom de Palmkazerne zoals het museumgebouw en de opslagloodsen zijn tijdens WOII aangelegd en behoren dus niet tot de eerste opzet van Boost. Dit maakt dat ze hoogstwaarschijnlijk een lagere cultuurhistorische waardering zullen krijgen en minder noodzaak is tot behoud. Wel geven de loodsen in deze context structuur in de ruimtelijke begrenzing van het ensemble en kan om die reden richting geven aan de ruimtelijke ontwikkeling. Bovendien vertellen deze panden het verhaal van WOII in de kazerne.

Spiegelhorst

Het pand, de Spiegelhorst heeft weinig of geen architectonische of samenhangende relaties met de kazerne en is een op zichzelf staand gebouw. De herinneringswaarde is laag. Het pand werd gebruikt voor educatie van manschappen en heeft daardoor enige informatiewaarde. Het pand is niet representatief voor zijn architectuur en scoort laag op zeldzaamheid. Het pand vertoont geen samenhang met het ensemble van de gebouwen aan het exercitieterrein en scoort daarom laag op ensemblewaarde.

Contextueel gezien zijn veel van eenzelfde soort gebouwen in de jaren '80 gebouwd. Het is een op zichzelf staand pand en heeft geen architectonische samenhang met het ensemble van het kazerneterrein. Daarom krijgt het gebouw een indifferente cultuurhistorische waardering. Dat geldt overigens ook voor de overige gebouwen binnen het plangebied.

Verder heeft het plangebied een aantal interessante patronen en elementen. Bijvoorbeeld de structuur van de oude wegen, het exercitieterrein, het sportveld, de hindernisbaan, het schietterrein en het waterbassin. Deze vormen allen een onderdeel van de activiteiten van de kazerne en de opleiding van de soldaten. Het kan interessant zijn om deze structuren in de ontwikkeling te behouden of terug te laten komen in het ontwerp.

Kenmerkende en identiteitsbepalende cultuurhistorische elementen

Een aantal kenmerkende en identiteitsbepalende cultuurhistorische elementen zullen we hieronder benoemen voor het plangebied. Het oudste en meest kenmerkende element betreft de begroeiing van het terrein. De groene structuur is een kenmerk van het stuw-wallenlandschap van het Gooi. Het Gebed zonder End vormt een beeldbepalende lijn in het plangebied. De weg is een 19de eeuws overblijfsel van recreatieve wegen in het buitengebied van het Gooi. De gebouwen van de Kolonel Palmkazerne en de daarbij horende exercitieterrein, paden en wegen zijn allen cultuurhistorische elementen en identiteits-bepalende waarden van het ontwerp van de Boost kazerne uit 1938. De aanleg van de Palmkazerne is te danken aan een eerdere legerplaats ter plaatse. Buiten de Palmkazerne zijn er diverse overblijfselen van de defensieactiviteiten zoals een sportveld, de hindernisbaan, het schietterrein, badhuisjes en het waterbassin. Doordat in dit gedeelte van het plangebied slechts beperkte verwijzingen zijn naar de legerplaats, zijn deze elementen juist daardoor cultuurhistorisch waardevol.

Cultuurhistorische verhaallijnen

De verhaallijnen bestaan uit het 'Landschap vol geheimen', 'Educatie', 'Oorlogsverhalen' en 'Kampementen'. De verhaallijnen proberen de geschiedenis van Crailo samen te voegen tot een aantal kenmerkende onderdelen, die zich in het terrein vandaag laten herkennen. Het landschap vol geheimen verwijst niet alleen naar de archeologie en de lange bewonings-periode tot in de Steentijd, maar ook naar de betrekkelijk afgesloten periode van de kazerne ten opzichte van de directe omgeving. Het is een bijzondere plek met een bijna mysterieuze lading, omdat de mensen in de omgeving hier lange tijd niet konden komen.

De verhaallijn educatie verwijst naar de vele manschappen die hier zijn opgeleid. Educatie is breder dan enkel een opleidingscentrum, het bevat ook vakgebieden en ambachten die verdwijnen en als cultuurhistorisch erfgoed aangeduid kunnen worden. Derhalve is er steeds meer aandacht voor het behoud van ambachten in het algemeen. De verhaallijn oorlogsverhalen is een die een korte tijdspanne omvat, maar wel rigoureus ingrijpt in de geschiedenis van deze plek. Ook in het geheugen van met name de oudere mensen is de oorlog nog heel aanwezig.

De geschiedenis van Crailo laat zien, hoe de Duitsers in dit gebied de kazerne overgenomen en tevens aangepast hebben. De verhaallijn kampementen laat een bijzondere geschiedenis van het gebied zien, die eigenlijk niet meer zo goed zichtbaar is. De eerste militaire geschiedenis op de oude legerplaats was in de vorm van tentenkampen. Deze geschiedenis herhaalt zich als het ware in de opvang van de asielzoekers later in het AZC. In de structuur van de gebouwen en de wegen zie je hier nog een minimale verwijzing naar.

Kansen cultuurhistorie

Deze cultuurhistorische verkenning heeft veel informatie opgeleverd. De eerste kans voor cultuurhistorie is het hergebruik van een aantal beeldbepalende panden, exercitieterrein, lanen en paden van de Palmkazerne. Een andere kans is het gebruik van de mogelijk oude lanen en paden structuur van de oude legerplaats. Om een goede afweging te kunnen maken voor herontwikkeling, maar vooral ook richting het ontwerp keuzes te kunnen maken op detail niveau, adviseren wij een interne bouwhistorische waardering uit te laten voeren van de legeringsgebouwen en de kelders van het keukengebouw. Een interne bouwhistorische waardering van deze gebouwen levert een differentiatie op van de hoge waardering, waarin duidelijk zichtbaar wordt welke muren of delen van de inrichting nog authentiek zijn en welke onderdelen van latere periode en niet behoudenswaardig. Geadviseerd wordt bij herontwikkeling zo veel mogelijk rekening te houden met de functie die de legeringsgebouwen in het verleden hadden en ook ten aanzien van het keukengebouw te bezien welke structurelementen kunnen worden behouden.

Uit analyse van beleid is gebleken dat tot op heden niets is blootgelegd van de cultuurhistorie ten aanzien van Crailo, terwijl deze zeker aanwezig is. De nadruk van dit onderzoek, maar ook van bekend voorgaand onderzoek, ligt bij de Kolonel Palmkazerne. Er zijn vele bronnen over dit gebied, met uitzondering van bronnen van tijdens de Duitse bezetting. Ook zijn er verhalen van oudgedienden. Het dient aanbeveling om met de geplande ontwikkeling ook deze verhalen naar buiten te brengen. Het terrein is lange tijd afgesloten van de buitenwereld en voor de nieuwe planvorming kunnen verhalen van deze mensen bijdragen aan een nieuw hoofdstuk voor het terrein. Het is zeker de moeite waard om de 'geheimen' van de kazerne te ontrafelen. Eén van de uitkomsten van dit onderzoek is dat het voormalige AZC-terrein waarschijnlijk van

oudere datum is dan de Palmkazerne. Tot nu toe is dit terrein onderbelicht geweest en het zou interessant zijn om op deze verhaallijn dieper in te gaan.

1 INLEIDING

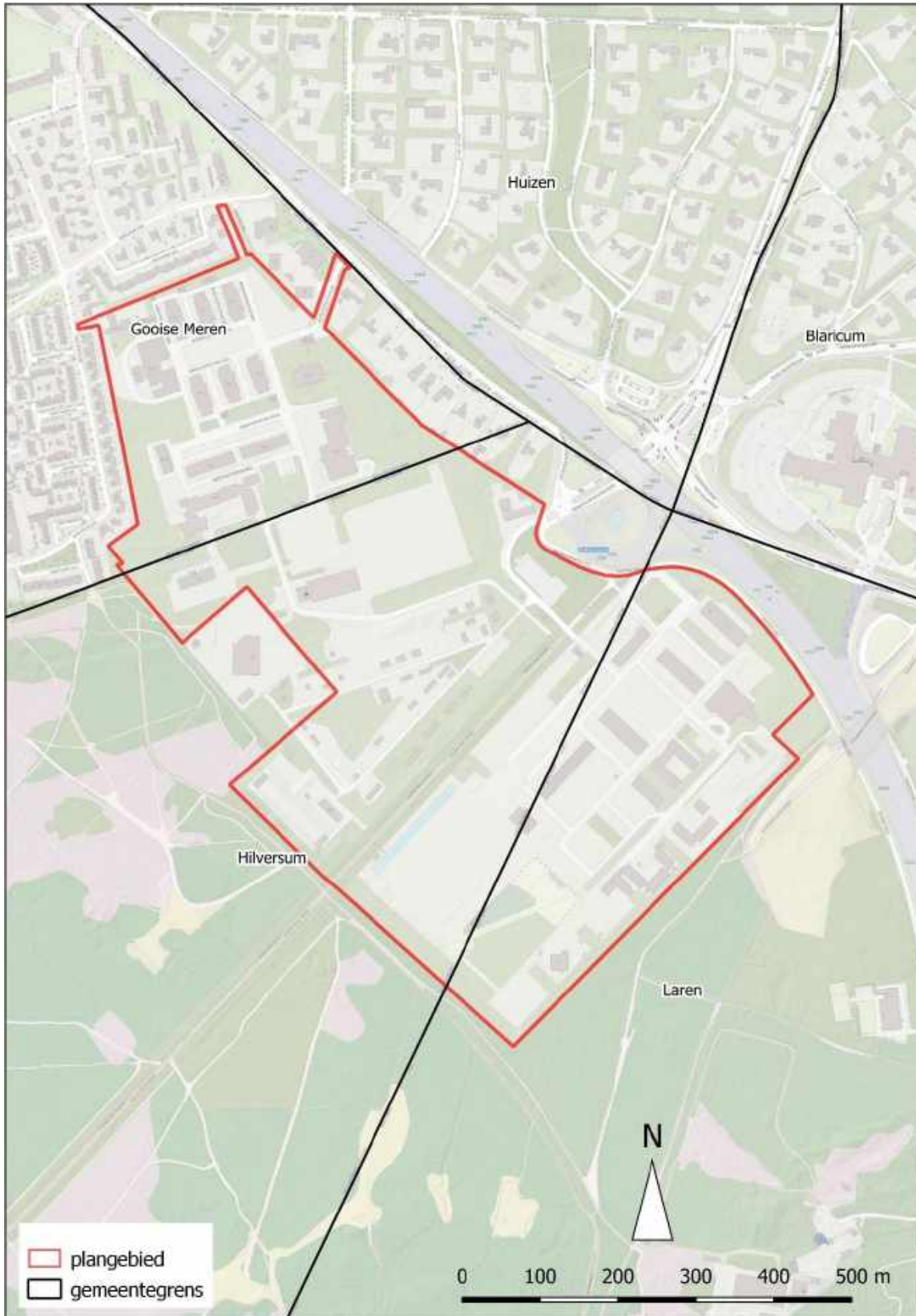
1.1 Aanleiding

Crailo is een voormalig defensie terrein dat is gelegen op gezamenlijk grondgebied van de gemeenten Laren, Gooise Meren en Hilversum (Figuur 1). Het gebied heeft zich in de afgelopen eeuwen ontwikkeld van woeste (heide)grond naar een militair terrein dat eerst onderdeel was van de Nieuwe Hollandse Waterlinie en later ingericht is als legerbasis. Het voormalige kazerneterrein is misschien wel de meest begeerde ontwikkellocatie van 't Gooi. Het gebied ligt prachtig in het groen en grenst aan de uitgestrekte heide tussen Hilversum en Bussum. Crailo ligt regionaal gezien direct ontsloten aan de A1 en heeft daardoor niet alleen aantrekkingskracht voor 't Gooi, maar ook voor de Metropoolregio Amsterdam en regio Utrecht-Amersfoort. In 2006 is het gebied door het Rijk verkocht aan de provincie Noord-Holland. In 2017 hebben de gemeenten Gooise Meren, Hilversum en Laren het 40 hectare tellende gebied Crailo aangekocht van de provincie Noord-Holland.

Het plangebied 'Buurtschap Crailo' zal de komende jaren ontwikkeld worden voor wonen, ondernemen en recreatie. De gemeenten hebben de ambities die zij bij de ontwikkeling wensen na te streven verwoord in het 'Ambitiedocument Buurtschap Crailo'. De doelstelling volgens het ambitiedocument is om een integrale, duurzame en innovatieve gebiedsontwikkeling te realiseren, waarbij woningbouw, bedrijvigheid en natuurbeleving integraal samengaan (samenvatting 'Ambitiedocument Buurtschap Crailo' zie bijlage 3). Vanuit deze ambitie is voor de verdere planontwikkeling en ontwerp voorgesteld om een cultuurhistorische verkenning en waardering op te stellen en een beoordeling van een aantal gebouwen voor hergebruik. De cultuurhistorische verkenning en waardering dient tevens als achtergrondrapport voor de op te stellen MER en het bestemmingsplan. Daarnaast is onderhavig onderzoek voor de planontwikkeling van belang vanwege de mogelijke aanwijzing van de Kolonel Palmkazerne tot gemeentelijk monument.

Onderhavig rapport betreft de cultuurhistorische verkenning met een inventarisatie en waardering van de aanwezige historisch geografische en historisch bouwkundige structuren en objecten. In het hoofdstuk Cultuurhistorische verkenning en waardering gebouwen is tevens een verdiepingsslag uitgevoerd naar de haalbaarheid van eventuele herbestemming van de gebouwen met een analyse van de mogelijkheden en beperkingen voor hergebruik van de gebouwen inclusief kosten inschatting.

Voor het aspect cultuurhistorie worden in dit rapport de relevante identiteitsbepalende cultuurhistorische patronen en elementen beschreven. Het gaat om de sporen die de mens heeft nagelaten in het landschap, in samenhang met de oorspronkelijke vorm van het landschap. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen historische geografie en historische (steden)bouwkunde, waarvan de elementen zijn geïnventariseerd middels bureauonderzoek en veldinventarisatie. In de erfgoedwaardering is de beleefde, fysieke en inhoudelijk kwaliteit bepaald om aan te kunnen tonen wat behoudenswaardig is en waar kansen liggen voor versterking.



Figuur 1. Buurtschap Craillo ligt in drie gemeenten.

1.2 Voorgaand onderzoek

Voor onderhavige cultuurhistorische verkenning voor het plangebied Crailo wordt gebruik gemaakt van diverse bronnen, waaronder eerder uitgevoerd onderzoek. Zo heeft onderzoeksbureau Missing Link (Fonds, 2017) een cultuurhistorisch onderzoek opgesteld over de geschiedenis van Crailo. Hierbij is een overzicht gemaakt van de historische gebeurtenissen in en rondom plangebied Crailo, zoals het beleg van Naarden en de eerste kampementen op de voormalige legerplaats. De bronnen en verhalen uit de omgeving bieden waardevolle informatie.

Begin 2019 heeft de gemeente Gooise Meren een bouwhistorische verkenning van de gebouwen op het Kolonel Palmkazerne terrein laten opstellen door het Monumenten Advies Bureau (MAB). In overleg met de opdrachtgever concentreert onderhavig onderzoek meer op de verhaallijnen en de vertaalslag naar de toekomst, waarbij het bouwhistorisch rapport van MAB wordt gebruikt als bron voor foto's en voor de bouwtekeningen van de panden op de Palmkazerne.

1.3 Methodiek

1.3.1 Inventarisatie

In de inventarisatie is gekeken naar zowel de historische geografische als de historisch stedenbouwkundige elementen in het plangebied:

- Historische geografie heeft betrekking op cultuurhistorische punten, lijnen en vlakken, zoals cultuurhistorische landschappelijke elementen, historische paden, dijken, beplantingen etc. als ook historische zichtlijnen en historische wegen-, verkavelings- en beplantingspatronen etc.
- Historische (steden)bouwkunde: In het plangebied zijn geen (rijks)monumenten aanwezig. Er wordt een inventarisatie gedaan naar een aantal panden, allen gelegen op het voormalige Kolonel Palmkazerne.

Om tot een overzicht te komen van de kenmerkende elementen, is gebruik gemaakt van bestaande literatuur (o.a. Leenders en Cats), nationaal, provinciaal en gemeentelijke beleidsstukken, historisch kaartmateriaal (historisch topografische kaarten) en actuele topografische gegevens. Middels een veldinspectie zijn het gebied en de gebouwen geïnventariseerd om een beeld te krijgen, daarbij is een inventarisatiekaart opgesteld van de bezochte gebieden.

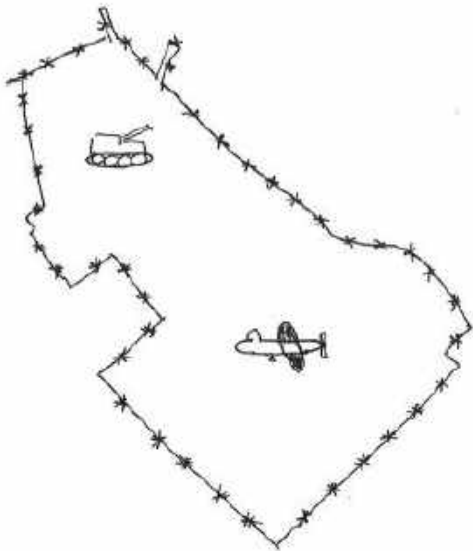
2 VERHAALLIJNEN

In dit hoofdstuk worden de verhaallijnen voor het plangebied uitgewerkt. Deze verhaallijnen zijn ontwikkeld op basis van de historische kaarten, veldinventarisatie en verhalen uit verscheidene bronnen. De verhaallijnen schetsen in een kernachtige boodschap karakteristieke aspecten van de wordingsgeschiedenis van het gebied. De verhaallijnen kunnen in de ontwikkelingen van het gebied als kapstok dienen voor initiatieven en deelprojecten die bijdragen aan de gebiedsontwikkeling. De verhaallijnen vormen een gezamenlijke basis waarop in het vervolg keuzes kunnen worden gebaseerd en gemotiveerd. De verhaallijnen zijn allen verzameld en op een verhaallijnenkaart ruimtelijk uitgewerkt waar deze verhaallijnen Crailo betrekking op hebben.

Verhaallijn	Uitleg
	<p>Verhaallijn: Landschap vol geheimen (Verborgen Verleden)</p> <p>Voordat de militaire activiteiten in Crailo begonnen, is het terrein een heideveld geweest. In de prehistorie is het gebied een aantrekkelijke plaats geweest voor bewoning. Op de heide zijn diverse grafheuvels in de omgeving gevonden en archeologische vondsten gedaan. Maar er is wellicht nog veel meer te vinden. Zo ook hebben de Erfgooiers gebruik gemaakt van het gebied, die hun vee hier lieten grazen. Tevens vallen verhalen over doodwegen, rituelen en leegte van gebied onder deze verhaallijn.</p> <p>De legerplaats Laren, de Kolonel Palmkazerne en de bezetting door de Duitsers hebben veel teweeggebracht voor de omgeving. Crailo is decennialang (en nog steeds) gesloten gebied voor het publiek. Het landschap van de prehistorie tot de uitzendingen van Utopia brengen nog vele onbekende of geheimzinnige verhalen met zich mee.</p>
	<p>Verhaallijn: Kampementen (eerste legerplaatsen tot 1930)</p> <p>Voor de bouw van de Kolonel Palmkazerne zijn er al eerdere kampementen en militaire activiteiten geweest op het terrein van de huidige kazernes van Crailo. Startend met het Beleg van Naarden toen Russische en Pruisische troepen werden gestationeerd op het landgoed Crailo. Daarna lijkt het alsof er nooit een moment rust is geweest voor het terrein. Er zijn bronnen van een 18^{de} eeuw Pruisisch kampement. Op de historische kaarten vanaf eind 19^{de} eeuw worden militaire activiteiten op Crailo zichtbaar tot een legerplaats van houten barakken in 1915. Deze verhaallijn vertelt het gebruik van de eerste legerplaatsen van Crailo die in de moderne geschiedenis van de 20^e eeuw terugkomt in de opvang van asielzoekers als het AZC op Crailo wordt ingericht net als de start van de eerste militaire kampementen vindt dit plaats in de zuidoosthoek van het terrein.</p>

Verhaallijn

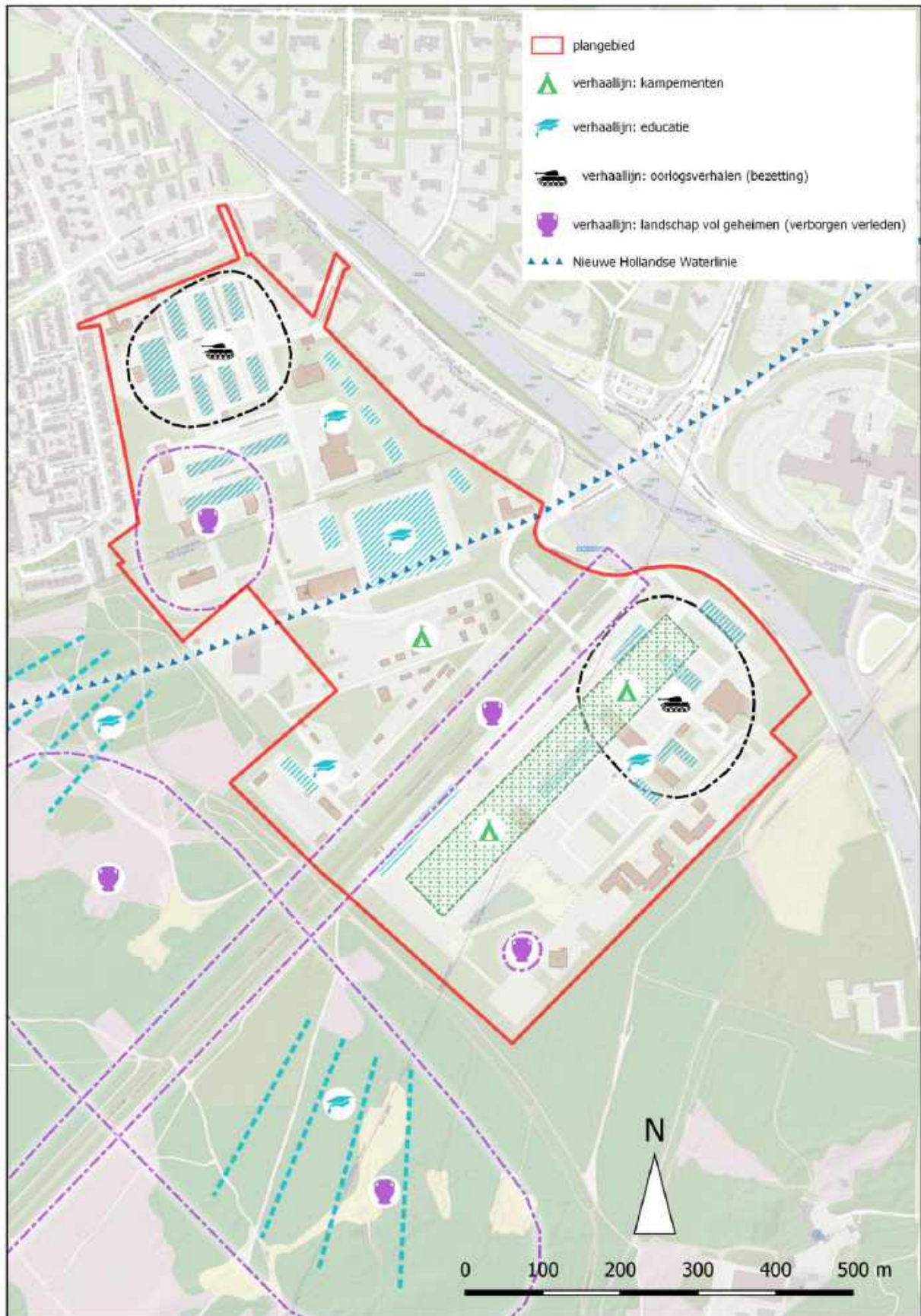
Uitleg

**Verhaallijn: Oorlogsverhalen**

Deze verhaallijn heeft alles te maken met de bouw van de Kolonel Palmkazerne als opmaat voor de Tweede Wereldoorlog en tijden van de Duitse bezetting, de bombardementen en het vertrek van de Duitsers waarin de Boost kazerne is beschadigd en weer opgebouwd. Ook het interneringskamp van de oude legerplaats past in deze verhaallijn, de nasleep van de WOII. De verhaallijn vertelt de verhalen van de soldaten zelf en de gevolgen van de Kolonel Palmkazerne voor de omgeving, zoals de uitvoeringen van het muziekkorps.

**Verhaallijn: Educatie**

Voor, tijdens en na de WOII hebben vele manschappen op de Kolonel Palmkazerne en oude legerplaats verbleven. Zo waren er schietbanen op de heide. Er werden sportvelden aangelegd voorzien van een hindernisbaan. Zo werden bijvoorbeeld militair materieel getest, het waterbassin is daar een restant van. Daarbij werd een brandoefenterrein aangelegd en werd alles ingericht voor de opleiding van soldaten of ondersteunend personeel tot 2006. Deze verhaallijn brengt alle elementen van educatie tezamen.



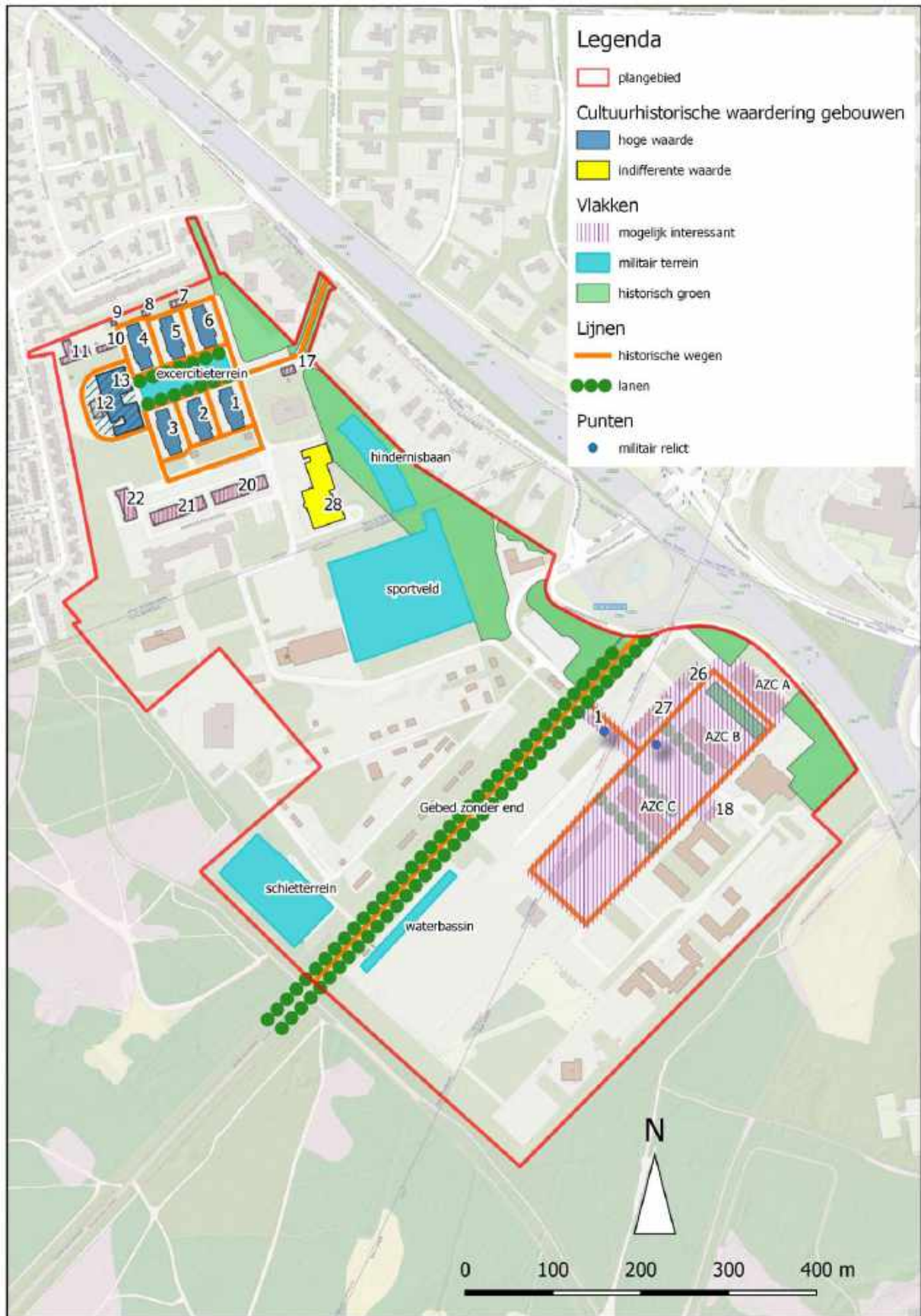
Figuur 2. Verhaallijnenkaart Buurtschap Crailo.

3 CULTUURHISTORISCHE INVENTARISATIE TERREIN

In dit hoofdstuk wordt het plangebied Buurtschap Crailo onder de loep genomen: alle historisch geografische en historisch (steden)bouwkundige elementen in het plangebied zijn geïnventariseerd, kort beschreven en op kaart weergegeven. Voor de inventarisatie is het plangebied opgedeeld in vijf deelgebieden die logisch zijn voor de ontwikkeling van het gebied: de deelgebieden hebben allen een eigen verhaal vanwege de uiteenlopende bouw- en gebruiksgeschiedenis. Het betreffen de volgende gebieden:

- Deelgebied 1: Kolonel Palmkazerne
- Deelgebied 2: Uitbreiding Kolonel Palmkazerne
- Deelgebied 3: Brandweeroefenterrein
- Deelgebied 4: Legerplaats Crailo en AZC-terrein
- Deelgebied 5: Gebed zonder End

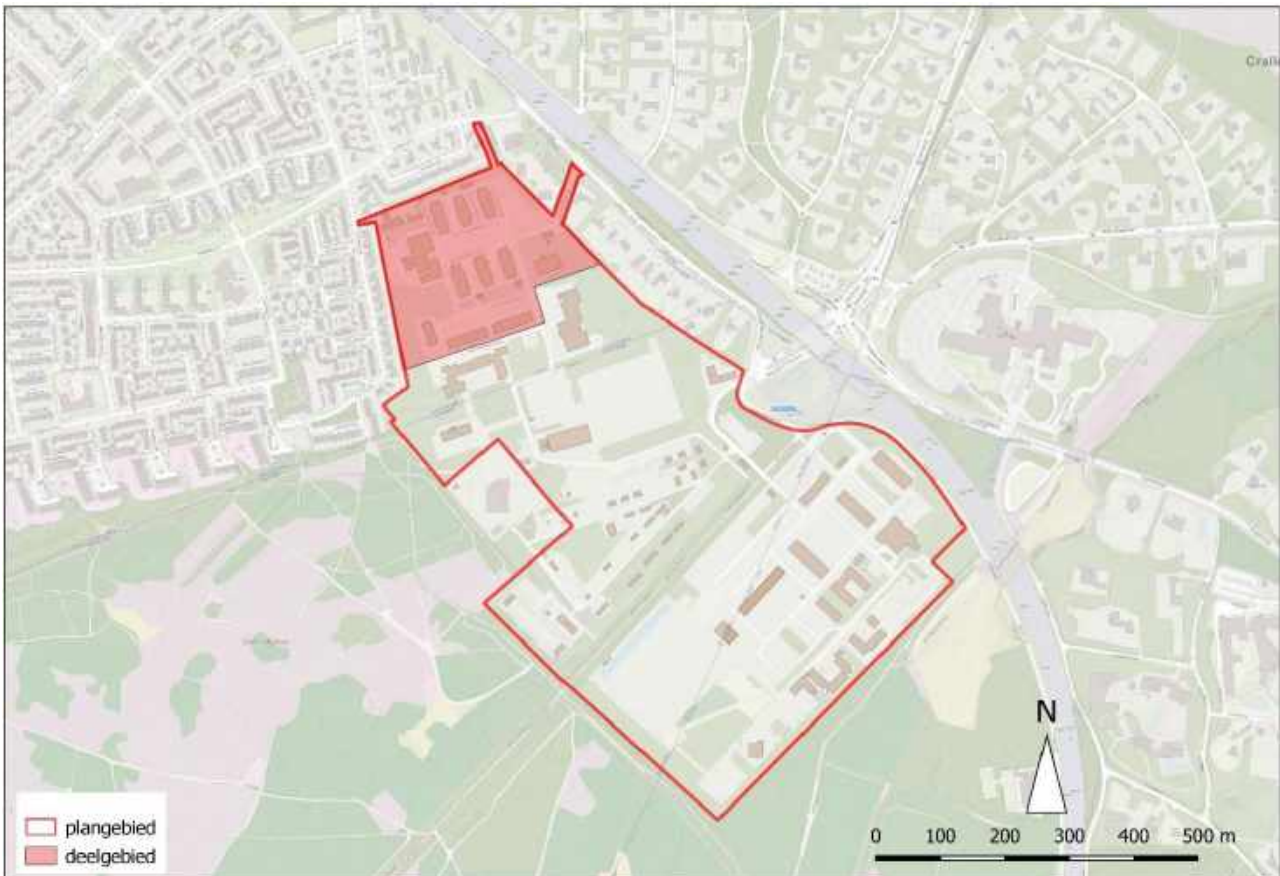
In Figuur 3 is de waarderingskaart Crailo opgenomen. Onder de kaart volgt per deelgebied de inventarisatie van alle aanwezige vlak-, lijn- en puntelementen in het plangebied, alsmede de gebouwen. De foto's zijn opgenomen in bijlage 4. De gebouwen en elementen op de waarderingskaart aangeduid als mogelijk interessant zijn niet nader onderzocht. Het verdient aanbeveling de cultuurhistorische waarde hiervan in kaart te brengen en te onderzoeken in hoeverre deze onderdeel kunnen worden van de planontwikkeling. De elementen zijn in deze fase van het onderzoek nog niet gewaardeerd.



Figuur 3 Waarderingskaart buurtschap Crailo

3.1 Deelgebied 1: Kolonel Palmkazerne

In 1938 is gestart met de bouw van de Kolonel Palmkazerne. Vrij snel zijn de eerste gebouwen in gebruik genomen. Tijdens de Tweede Wereldoorlog is het terrein door de Duitsers bezet. Er zijn in de oorlogsjaren nog een aantal gebouwen bijgebouwd, zoals het portiersgebouw en de loodsen. Na het vertrek van de Duitsers is het terrein door verschillende militaire manschappen bewoond. Het terrein verloor haar militaire functie in 2005. Sindsdien staan een aantal panden leeg en zijn een aantal panden bewoond in het kader van leegstandsbeheer.



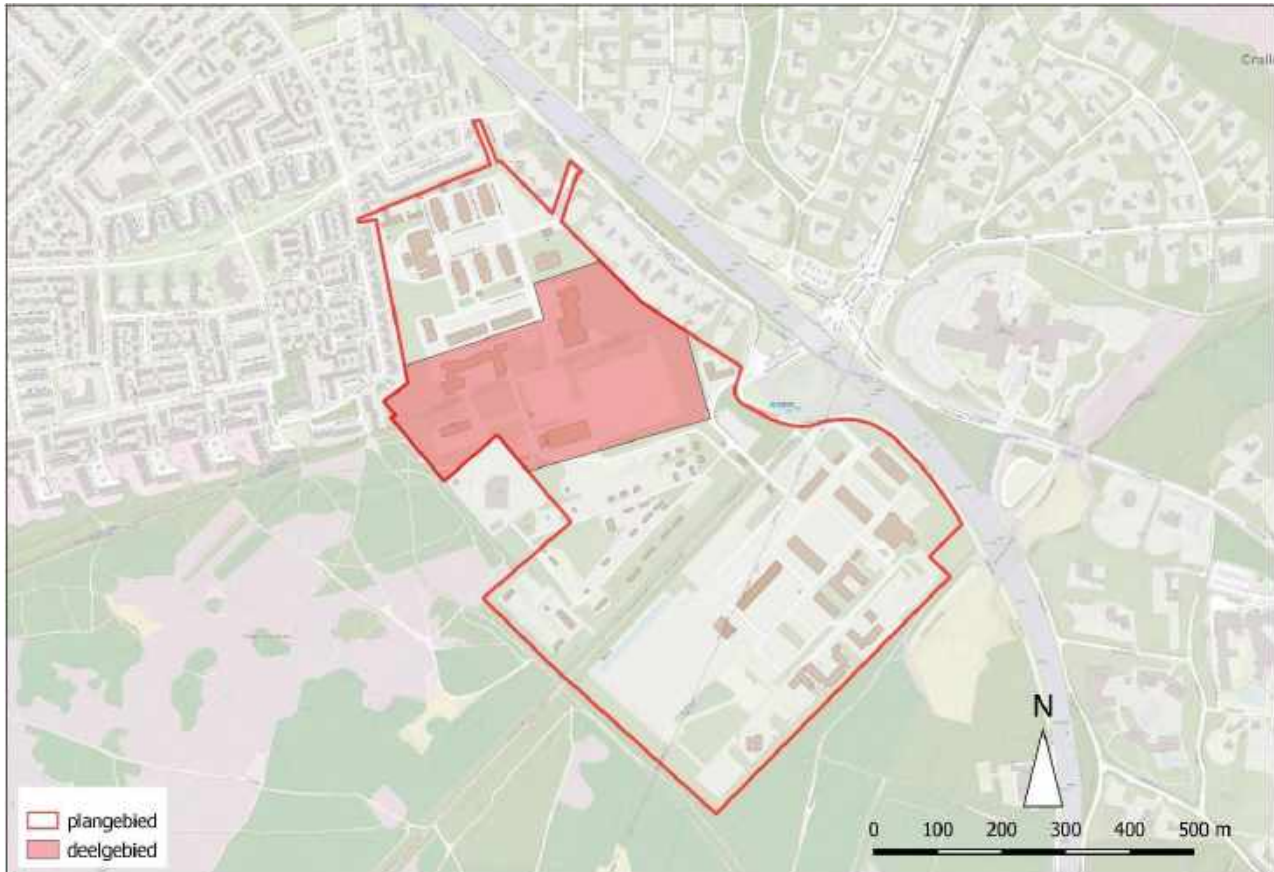
Figuur 4 Deelgebied Kolonel Palmkazerne

Cultuurhistorische elementen	Beschrijving
Vlakken	
Exercitieterrein	Het middenterrein van de kazerne diende als exercitieterrein en plaats van het appel voor de soldaten. Het is nu geasfalteerd, maar zal in tijden van de aanleg en gebruik waarschijnlijk met grind belegd zijn. Het exercitieterrein is nu gedeeltelijk in gebruik als parkeerplaats, maar wordt verder niet gebruikt en beheerd. Zie Figuur 68 en Figuur 70.
Legeringsgebouwen (nr. 1 t/m 6)	De zes legeringsgebouwen (manschappengebouwen) zijn gesitueerd aan weerszijden van het exercitieterrein. Ze dateren uit 1938 en vormen een ensemble met het keukengebouw en het exercitieterrein: dit is de kern van de voormalige kazerne. De gebouwen zijn hoog gewaardeerd. Zie Figuur 41 tot en met Figuur 48. Zie voor de beschrijving en waardering van de zes panden hoofdstuk 4 in dit rapport.

Cultuurhistorische elementen	Beschrijving
Vlakken	
Keukengebouw (nr. 13)	Het keukengebouw ligt aan het hoofd van het exercitieterrein en dateert uit 1951. Het heeft twee hoge markante schoorstenen. Het vormt een ensemble met de legeringsgebouwen en exercitieterrein. Het gebouw is hooggewaardeerd. Zie Figuur 49 tot en met Figuur 59. Zie voor de beschrijving en waardering van het pand hoofdstuk 4 in dit rapport.
Geniegebouw (nr. 12)	Geniegebouw van de kazerne en onderdeel van het ensemble van de kazerne.
Portiersgebouw (nr. 17)	Portiersgebouw van de kazerne, door Duitsers gebouwd in de jaren 1940-1945.
Loodsen (nr. 20 en 21)	Garageloodsen van de kazerne. Bouwjaar onbekend. Niet van noemenswaardig architectuur of betekenis. Zie Figuur 77 en Figuur 78.
Museumgebouw (nr. 22)	Voormalig museum met grote ondergrondse expositieruimte. Zie Figuur 76.
Bijgebouwen (nr. 7, 8, 9, 10, 11, 14, 16)	Bijgebouwen van de kazerne: wasruimtes, toiletgebouwen, fietsenstalling en gebouwen waarvan de functie onbekend is. Enkele gebouwen zijn overwoekerd door beplanting. Niet van noemenswaardig architectuur of betekenis. Zie voor impressie Figuur 74.
Lijn	
Wegen rondom de voormalige barakken	Het wegenpatroon accentueert nog altijd de ligging van de oorspronkelijke begin 20 ^{ste} eeuwse barakken en bestaat uit een rondweg en kruisende wegen tussen de (voormalige) barakken. Sommige wegen zijn beklinterd, andere zijn geasfalteerd.
Lanen	Langs enkele wegen staat een bomenrij. De bomenrijen parallel aan de barakken zijn mogelijk historische structuren.
Punt	
Solitaire bomen	Verspreid op het terrein staan een aantal solitaire bomen. Deze lijken geen onderdeel te zijn van een beplantingsplan.

3.2 Deelgebied 2: Uitbreiding Kolonel Palmkazerne

Tussen de Kolonel Palmkazerne en het brandweeroefenterrein ligt een buitenruimte welke ten dienste is geweest als oefen- en sportterrein voor de manschappen van de voormalige legerplaats Laren (voormalige AZC-terrein) en de manschappen van de Kolonel Palmkazerne. De eerste gebouwen, welke inmiddels zijn gesloopt, dateren van eind jaren 1950. Het terrein raakte in onbruik na de sluiting van de Kolonel Palmkazerne in 2005.



Figuur 5 Deelgebied uitbreiding Kolonel Palmkazerne

Cultuurhistorische elementen	Beschrijving
Vlak Spiegelgebouw (nr. 28)	<p>De Spiegelhorst is een utilitair gebouw uit 1982 en werd gebruikt voor educatiegebouw door de Kolonel Palmkazerne. Het gebouw is indiffernt gewaardeerd. Zie voor de beschrijving en waardering van het pand hoofdstuk 4 in dit rapport. Zie Figuur 60 tot en met Figuur 65.</p>
Sportveld met restanten atletiekbaan	<p>Het groot vierkant sportveld verschijnt voor het eerst op historische kaarten in de jaren na de jaren 1980. Het terrein is gebruikt door o.a. manschappen van de Kolonel Palmkazerne. Restanten van de atletiekbaan zijn rood asfalt en de letters 'start' en de zandbak van het onderdeel hink-stap-sprong/verspringen. In de huidige situatie ligt het terrein er onverzorgd bij. Zie Figuur 84 tot en met Figuur 88.</p>
Hindernisbaan	<p>De hindernisbaan is gebruikt door o.a. manschappen van de Kolonel Palmkazerne. De datering is onbekend. Er zijn restanten van betonnen hindernissen aanwezig. In de huidige situatie ligt het terrein er onverzorgd bij. Zie Figuur 80 tot en met Figuur 83.</p>

3.3 Deelgebied 3: Brandweeroefenterrein

Hoewel dit terrein nu alleen nog door de brandweer gebruikt wordt, diende het voorheen als oefenterrein van de voormalige legerplaats Laren (voormalige AZC-terrein) en de Kolonel Palmkazerne. De eerste gebouwen op dit terrein dateren van eind jaren 1950. De loodsen en oefengebouwen zijn door de tijd heen aangepast en gebruikt voor oefeningen. Alle aanwezige loodsen van het zogenaamde 'ruïnedorp' zijn nog in gebruik door de brandweer en worden op dit moment ontmanteld



Figuur 6 Deelgebied 3: brandweeroefenterrein

Cultuurhistorische elementen	Beschrijving
Vlak	
Schietterrein	<p>Aan de zuidwestelijke zijde van het terrein ligt een schietbaan, ten noorden daarvan ligt een andere schietbaan omgeven met aardenwallen en kapschuur. In de kapschuur maakten militairen zich gereed voor de schietoefening. Aan het einde van de schietbaan hangen verschillende doekenconstructies om de kogels op te vangen. De schietbaan is een moderne vervanger van de voormalige schietbanen op de open heidevelden op deze locatie. Zie Figuur 90, Figuur 91 en Figuur 92.</p>

3.4 Deelgebied 4: Legerplaats Crailo en AZC-terrein

Legerplaats Laren was tot de Tweede Wereldoorlog in gebruik door het Nederlandse leger. Tijdens de oorlog hebben de Duitsers de legerplaats in gebruik genomen, waarna in 1948 de luchtdoelartilleriegroep het terrein in gebruik nam en omgedoopt werd tot legerplaats Crailo. In 1956 werd het onderdeel van het depot voor het Korps voor mobiele colonnes. Van 1992 tot 2016 was het een asielzoekerscentrum. De eerste houten barakken van de voormalige legerplaats Laren dateerden uit de periode 1900-1920, maar die zijn allemaal eind jaren 1950 verdwenen. Sommige van de nu nog aanwezige panden zijn nog bewoond in het kader van leegstandsbeheer, andere zijn in gebruik als kantoor en filmset voor een televisieprogramma. De huidige gebouwen zijn van verschillende bouwperiodes.



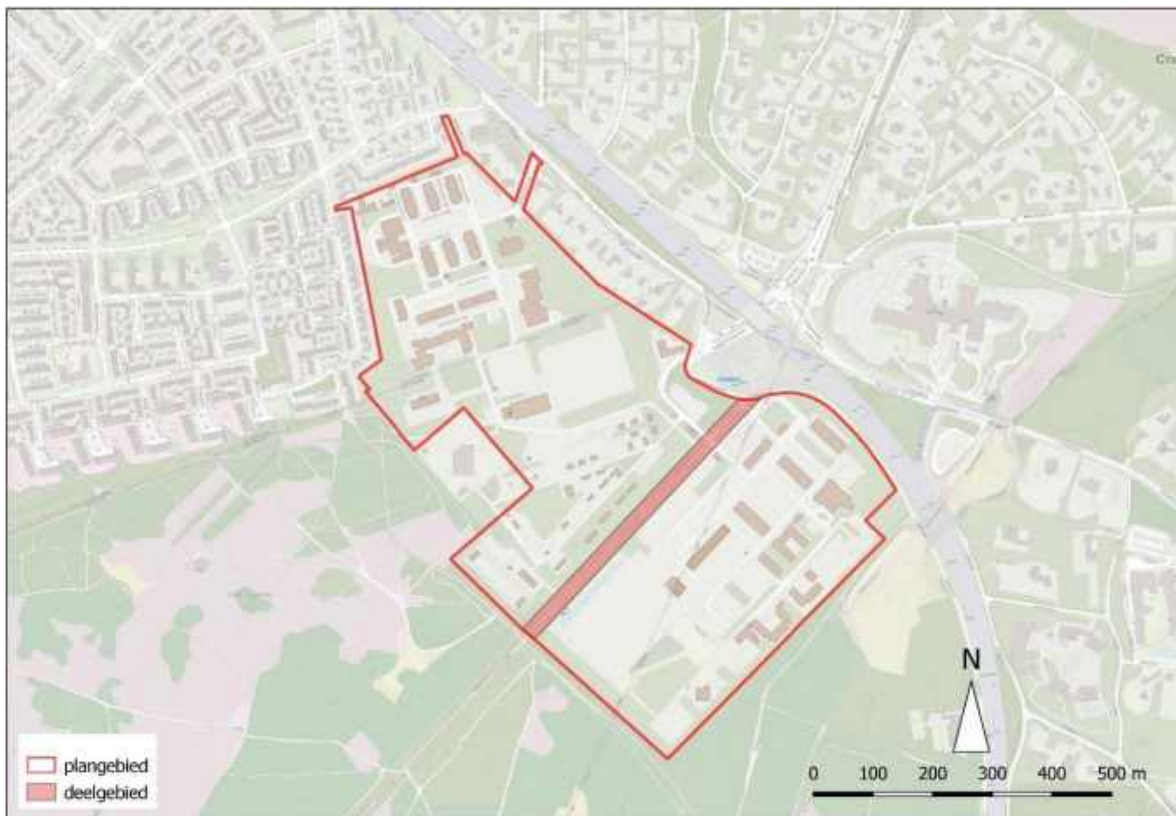
Figuur 7 Deelgebied 4: legerplaats Laren en AZC-terrein

Cultuurhistorische elementen	Beschrijving
Vlak	
Barakken (gebouw AZC A, B, C)	Barakken die zijn gebouwd eind jaren 1950 toen de houten barakken uit de eerste periode zijn afgebroken. Zie Figuur 98.
Badhuizen (gebouw AZC18 en AZC26)	Twee badhuizen of toiletgebouwen uit waarschijnlijk de periode van na de Tweede Wereldoorlog. Zie Figuur 94 en Figuur 97.
Gebouw AZC 27	Dit betreft waarschijnlijk een oud soldatenverblijf, gebouwd rond 1950, momenteel bevindt het zich in een slechte staat. Zie Figuur 99.
Lijn	
Wegen rondom de voormalige barakken	Het wegenpatroon accentueert nog altijd de ligging van de oorspronkelijke begin 20 ^{ste} eeuwse barakken en bestaat uit een

Cultuurhistorische elementen	Beschrijving
Vlak	rondweg en kruisende wegen tussen de (voormalige) barakken. Sommige wegen zijn beklinterd, andere zijn geasfalteerd.
Lanen	Langs enkele wegen staat een bomenrij. Op basis van oud kaartmateriaal en het bomenonderzoek zijn de bomenrijen parallel aan de barakken mogelijk historische structuren. Zie Figuur 104.
Punt	
Standplaats vlaggenstok	Bij ingang van het terrein vanaf het Gebed zonder End (zie deelgebied 5) staat een vlaggenstok. Zie Figuur 106.
Klok	Op het terrein staat een paal met een klok. De datering of bij welke gebruiksfase hij hoort is onbekend. Zie Figuur 103.

3.5 Deelgebied 5: Gebed zonder End

Het Gebed zonder End, of wel de Nieuwe Craillooseweg, loopt dwars door het plangebied en vormt tevens de scheidlijn tussen deelgebied 3 en 4.



Figuur 8 Deelgebied 5: Gebed zonder End

Cultuurhistorische elementen	Beschrijving
Lijn	
<p>Gebed zonder End</p>	<p>Het Gebed Zonder End is een oude weg ('Nieuwe Kraailoosche Weg') en laan uit de 19^{de} eeuw. Het is een oude verbindingsweg dwars door de woeste gronden tussen landgoederen in het Gooi. De weg werd 'Gebed zonder End' genoemd vanwege de lange lengt: er kwam geen eind aan. De weg liep van de huidige snelweg A1, tevens een oude verbindingsweg, richting 's Graveland. In de huidige situatie komt de weg uit op het kruispunt Naarderweg-Mies Bouwmanboulevard in Hilversum. Zie Figuur 108 en Figuur 109 en Figuur 110.</p>

4 CULTUURHISTORISCHE WAARDERING GEBOUWEN

4.1 Inventarisatie en bouwtechnische beschrijving

Onderstaande afbeelding geeft het plangebied weer met de huidige gebouwen uit het gebouwenpaspoort aangeleverd door de opdrachtgever (Figuur 9). Voor de cultuurhistorische verkenning is Arcadis gevraagd een aantal gebouwen te verkennen en waarderen. Het gaat om de gebouwen 1 t/m 6; de oude legeringsgebouwen, gebouw 13; het Keukengebouw en gebouw 28; de Spiegelhorst, nabij de Kolonel Palmkazerne. In de bijlagen zijn de bijbehorende foto's weergegeven van deze gebouwen. Ook wordt in de cultuurhistorische beschrijving verwezen naar de foto's.

De inventarisatie van de gebouwen hebben de volgende indeling; eerst een foto met een beknopte bouwgeschiedenis en cultuurhistorische beschrijving van het gebouw, een bouwtechnische beschrijving en tot slot een cultuurhistorische waardering. Na de inventarisaties van de gebouwen volgt de integrale erfgoedwaardering van de gebouwen. Hier zijn ook scores aan gegeven inclusief een korte onderbouwing van de waardering. De waardering van de gebouwen is op de integrale waarderingskaart van Buurtschap Crailo in hoofdstuk 5 ingetekend (Figuur 3).



Figuur 9. De bebouwing van buurtschap Crailo.

Inventarisatie Legeringsgebouwen 1 tot en met 6



Korte bouwgeschiedenis:

- Gebouwd in 1938;
- Deels herbouwd in 1950 en 1957;
- Aanpassingen jaren '90;
- Gebruik als logies door zowel de geallieerde als Duitse manschappen, later ingericht met leslokalen
- Huidig gebruik: tijdelijke bewoning

Beschrijving

Algemeen gebruik (in bijlage Figuur 41 tot en met Figuur 47)

De 6 legeringsgebouwen uit 1938 hebben in de beginperiode gediend als woon- en slaapruiimte voor de manschappen. Vermoedelijk eind 20^e eeuw (jaren '90) zijn de panden in gebruik genomen voor educatie wat in het interieur is terug te zien. Veel ruimten zijn momenteel nog als leslokaal ingericht. Momenteel worden de leslokalen en natte ruimten tijdelijk bewoond door particulieren.

Stedebouwkundig ensemble en architectuur

Gebouw 1 t/m 6, ook wel het Ensemble genoemd, bestaat uit 6 gebouwen die 3 aan 3 met hun kopse kant tegen het exercitieterrein aanstaan. De gebouwen zijn in een voor de Genie kenmerkende nieuwe zakelijke stijl uitgevoerd, zijn sober, functioneel en zorgvuldig gedetailleerd. De bouwvormen, indelingen en de architectuur van de legeringsgebouwen ogen identiek toch zijn er kleine verschillen te vinden. De gebouwen 1, 2, 5 en 6 zijn qua indeling, ramen, architectuur gelijk en gespiegeld aan elkaar. Gebouw 3 en 4 zijn oorspronkelijk iets langer uitgevoerd. De vleugels aangrenzend aan het exercitieterrein zijn iets groter uitgevoerd waardoor ze niet in lijn staan met de andere 2 in rij. De legeringsgebouwen hebben elk een rechthoekig hoofdvolume van 3 bouwlagen en een zolder waarvan de bovenste verdieping geheel onder het schilddak zit. De daken zijn bedekt met gesmoorde romaanse pannen (antraciet) en zijn voorzien van dakkappellen en een uitkragend dakoverstek waarvan de gootlijst in beton is uitgevoerd. De ingangspartij met luifel is in het rivaliserende deel te vinden. Aan de hoofdvolumes zit bij elk gebouw een lager deel met schilddak vast.

Gevels en constructie

Ten tijde van de WOII zijn de gebouwen gebombardeerd en zwaar beschadigd. Na wat oplapwerk zijn ze na de WOII, toen de Duitsers verdwenen, grotendeels herbouwd. De gevels van metselwerk vertonen dan ook diverse bouwsporen. Volgens tekeningen uit GAGM bouwdoos (nr. T-3303) zijn gebouwen 1 en vermoedelijk 6 deels van nieuwe (constructieve) wanden en vloeren voorzien. Conform tekeningen uit het GAGM bouwdoos (nr. T-3299) zijn de gebouwen op staal gefundeerd, hebben ze metselwerk wanden, betonvloeren met ribben, een zoldervloer van hout en een dakconstructie van stalen spanten met houten gordingen. De metselwerk buitengevel met trasraam lijkt steeds te zijn uitgevoerd in een niet gebruikelijk verband. In 1957 zijn gebouwen 2 en 3 beschadigd geraakt vanwege een straaljager crash. Gebouw 3 was het zwaarste beschadigd en werd gelijk hersteld. Toen zijn opnieuw de nog bestaande stalen kozijnen met meerruits ramen, roeden en deuren in de gevelopeningen gezet. Bij de andere 5 gebouwen zijn op een recentere datum de oorspronkelijk stalen kozijnen vervangen door aluminium exemplaren.

Tijdens de interieurverbouwing van de jaren '90 zijn vooral afwerkingen vervangen (van de lokalen). De nog aanwezige dubbel hardgebakken tegels, het schoon metselwerk, de geglazuurde tegels in de trappenhuisen als ook de leuninggen lijken tot de oorspronkelijke architectuur te behoren en werden in die tijd tot en met de jaren '50 veel toegepast.

Bouwtechnische beschrijving

De bouwtechnische staat van deze zes legeringsgebouwen kan vanuit verschillende invalshoeken worden beoordeeld. Als het primair gaat om de bouwkundige staat kan worden gezegd dat de constructieve opzet, alsmede daken en gevels in een redelijke tot goede staat lijken te verkeren. Heel plaatselijk is een scheur in het metselwerk te ontdekken of zijn sporen van betonrot te zien in het dakoverstek of de betonnen lateien boven de ramen. De betonconstructie van de vloeren zit achter verlaagde plafonds en kon niet op betonrot beoordeeld worden. In eerste instantie zijn geen sporen van asbest gesignaleerd. Alle interieur elementen en afwerkingen zijn in matige tot slechte staat en zijn gedateerd. De status van elektra en verwarmingsinstallaties en leidingwerk is onbekend.

Een eventuele herbestemming zal echter dusdanig ingrijpend zijn dat de technische staat van het gebouw op detail onderdelen minder relevant is. De huidige isolatiewaarde van de legeringsgebouwen is in vergelijking tot hedendaagse standaarden praktisch nul. De mate van isolatie voor toekomstig gebruik vergen mogelijk geheel of gedeeltelijke vervanging van gevels wanden en daken.

Advies vervolgonderzoek bouwtechnisch: status betonconstructie, opbouw metselwerk gevels en asbestonderzoek. Verstandig is eerst de mogelijkheden voor herbestemming te analyseren. De bouwtechnische status is niet van invloed op de monumentale waardestelling.

Inventarisatie Gebouw 13 – Keukengebouw



Korte bouwgeschiedenis:

- Kelders en schoorstenen uit 1938
- 1^e bovengrondse deel uit 1948/51
- Aanbouwen eetzaal van latere datum
- Gebruik als keukens voor manschappen
- Huidig gebruik: leeg

Beschrijving (in bijlagen foto's Figuur 49 tot en met Figuur 59)

Op de kope zijden van het exercitieterrein staat het keukengebouw. De verschijning bestaat uit meerdere bouwvolumen van verschillende bouwfases waarvan het ondergrondse ketelhuis en de schoorstenen uit 1939 dateren. Een deel van het bovengrondse deel lijkt in 1948/51 als een geheel van een volume met schilddak over het ketelhuis te zijn gezet. De schoorstenen zijn in dit ontwerp volledig geïntegreerd, de opzet lijkt samenhangend. Onduidelijk is wanneer dit ontwerp is uitgevoerd en in hoeverre er nog meer elementen uit 1938 in de bouw zijn opgenomen. De korte aanbouwen aan weerszijden zijn van eenzelfde of kort latere datum. De daken van zowel het hoofdgebouw als de uitbreidingen zijn uitgevoerd met een uitkragende betonnen gootlijst. In 1961 wordt er aan de zuidwestelijke hoek van het gebouw nog een uitbouw gemaakt onder een eigen schilddak. Het bovengrondse deel is nog tot 2005 gebruikt. Daarna zijn er geen activiteiten meer geweest.

Het enkel laags ketelhuis onder een plat dak heeft een T-vorm en is uitgevoerd in een diepe kelder. Het ketelhuis is geschakeld aan gebouw 12, een gebouw aan de achterkant van het keukengebouw. Het ketelhuis bestaat uit een betonskelet en kent een indeling van een opslag voor kolen en de verwarmingsruimte met regelkamer in het smalle deel van het gebouw. De verwarmingsruimte heeft van oorsprong een ontluchting in de vorm van een tweekant hoge schoorstenen. Aan de bovenzijde van deze stookruimte is een glazen lichtstraat in het dak gemaakt die eventueel opengezet kon worden. In de kelders (ketelhuis) van panden 12 en 13 is de indeling nog oorspronkelijk en zijn cultuurhistorische waardevolle elementen terug te vinden. Als voorbeeld zijn enkele deuren van staal en authenticiteit aan de bouwperiode als ook stalen bordessen met leuning.

Het bovengrondse deel is te bereiken over het dak van het ketelhuis via een uitgebouwd entreeportaal. Daar binnenkomende komt men aansluitend in een ruimte waar nog de grote kookketels staan. Halverwege in de grote keukenruimte is een systeemplafond ingezet. Veel ruimten zijn voorzien van systeemplafonds. De eetzaal staat leeg en lijkt geen cultuurhistorisch waardevolle elementen te bevatten.

Bouwtechnische beschrijving

Bij een korte en niet volledige bezichtiging zijn geen grote zettingsscheuren aangetroffen en lijken de gevels, en daarmee ook de fundering, in een redelijke tot goede staat. De hellende daken lijken, voor zover kon worden waargenomen van het maaiveld, ook in redelijk tot goede staat te verkeren. Aan de binnenzijde waren veel lekkages te

ontdekken, vermoedelijk afkomstig van de platte daken, dakopstanden of verstopte afvoeren. Onduidelijk is in hoeverre deze lekkages de hoofdconstructie hebben aangetast.

Advies: Uitvoeren asbestonderzoek. Het gebouw is potentieel voor herbestemming om verder verval te voorkomen is aan te bevelen om het gebouw te strippen van niet waardevolle elementen (systeemwanden en plafonds) om meer inzicht te krijgen in de bouwkundige staat. Gezien de meerdere bouwfases en de plaatselijke onderkeldering is enige complexiteit in de bouwkundige staat te verwachten. Direct na het strippen en controle van gebreken in de constructie is het aan te bevelen om lekkages en afvoeren na te lopen en tijdelijk te repareren.

Inventarisatie Gebouw 28 - Spiegelhorst



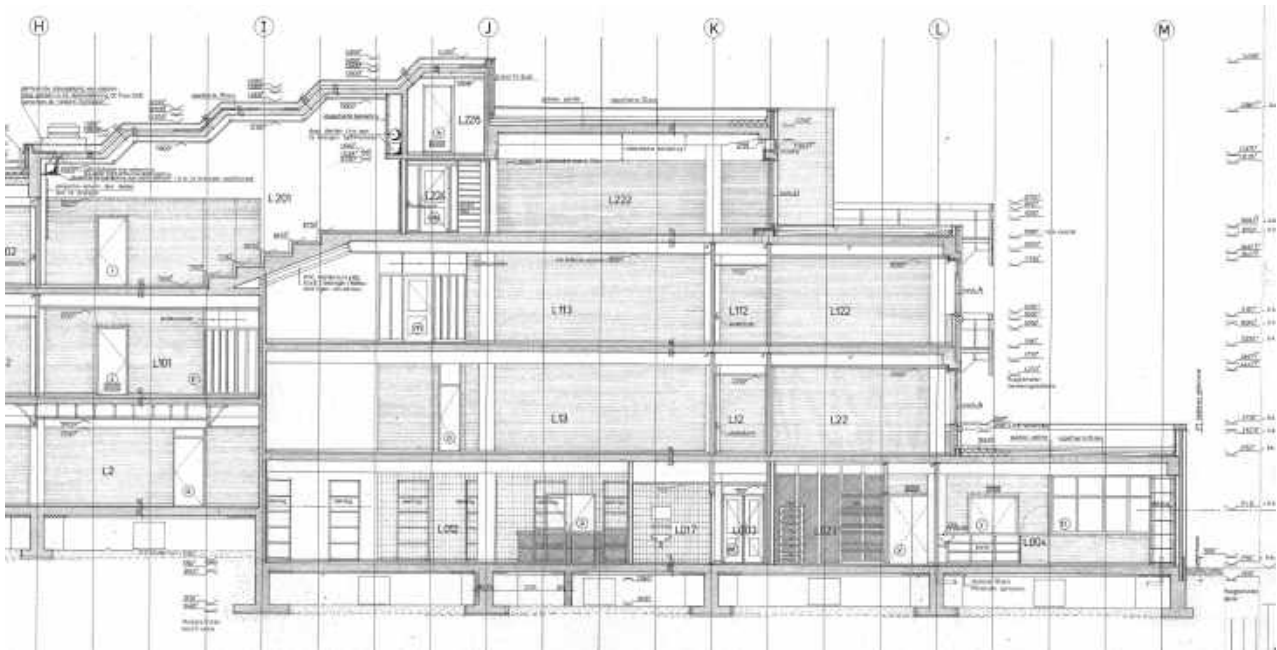
Feiten op een rij:

- Gebouwd in 1982/84?
- Gewapend beton
- Gebruikt voor educatie en medische post
- Huidig gebruik: leeg

Beschrijving (in bijlagen foto's Figuur 60 tot en met Figuur 67)

De Spiegelhorst is een utilitair gebouw uit 1982, is 90 meter lang 30 tot 40 meter diep en 3 tot 4 bouwlagen hoog. Aan de voorkant van het pand is een betonnen noodtrappenhuis gesitueerd. In langsricting zijn per verdieping boven op een borstwering ramen geplaatst. Eveneens in langricting lopen uitkragende galerijen met glasplaten als balustrades. Mogelijk heeft het gebouw dankzij het vele glas haar naam de Spiegelhorst te danken. Op de korte zijde van de buitengevels alsmede in het interieur is gebruik gemaakt van metselwerk. De monolieten gewapende betonnen draagconstructie bestaat uit vloeren, ronde kolommen, wanden, consoles voor ballustraden en gevelbalken. Vermoedelijk is de constructie grotendeels insitu gemaakt maar is ook een deel als prefab elementen geplaatst. Het gebouw diende als MGD-staf- en lesgebouw. De interne trappenhuisen hebben een houten constructie. Cultuurhistorisch zijn hierbij geen aanknopingspunten. De Spiegelhorst heeft qua architectuur per 2019 geen overeenkomsten met andere panden op het Palmkazerne terrein. Mogelijk had het een referentie met het officierenhotel.

In het gebouw zit veel repetitie, de kleinere ruimten of eenheden lijken aan de menselijke maat te zijn gerelateerd. De indeling en architectuur staat voor openheid, vervlechting en ontmoeting.



Bouwtechnische beschrijving

De platte daken zijn volledig lek of lopen volledig naar binnen over. Het water komt binnenin tot over de benedenverdieping. Wanden en vloeren en andere elementen zijn doordrongen van vocht. De betonconstructie is achter voorzetplafonds weggewerkt waardoor deze niet waarneembaar zijn. De betonconstructie aan de binnenzijde is niet ontworpen op waterbelasting. De kans op betonrot is aanwezig en zal exponentieel groter worden als de lekkages niet direct worden gedicht. Het gebouw is enigszins geïsoleerd maar heeft grote koudebruggen. De mate van isolatie komt niet in de buurt van hedendaagse begrippen.

Advies: Uitvoeren asbestonderzoek. Op verschillende niveaus van circulair bouwen lijkt alleen de betonconstructie interessant voor hergebruik. Voor de kans op maximaal hergebruik van de constructie zal het dak snel waterdicht moeten worden gemaakt. Dit kan ook met tijdelijke voorzieningen.

4.2 Waardering

Voor het opstellen van de waardering van de gebouwen zijn de algemene richtlijnen van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed aangehouden, zoals beschreven in Cultuurhistorisch onderzoek in de vormgeving van de ruimtelijke ordening (Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed 2013).

Om de kenmerkende cultuurhistorische waarden vast te stellen, zijn de geïnterpreteerde elementen gewaardeerd met behulp van een integrale erfgoedwaarderingmethodiek, gebaseerd op de Handreiking Cultuurhistorie in m.e.r. en MKABA (Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed en Projectbureau Belvédère, 2008). In de erfgoedwaardering gaan we uit van een aantal kwaliteiten, namelijk de beleefde kwaliteit (valt er iets aan te beleven?), de fysieke kwaliteit (verkeert het in goede staat?) en de inhoudelijke kwaliteit (wat vertelt het over het verleden?). Voor elke kwaliteit wordt een score op de schaal 1 tot 3 toegekend (1=indifferent, 2=positief, 3=hoog).

De mate van aan- of afwezigheid van deze kwaliteiten wordt bepaald aan de hand van een aantal criteria (zie Tabel 1 en Bijlage 1). Een indifferente waarde houdt in dat het element een erfgoedwaarde bezit, maar dat het element van minder belang is voor de structuur en/of betekenis van het gebied. Elementen met een positieve waarde zijn elementen die van belang voor de structuur en/of de betekenis van het gebied. Elementen met een hoge waarde zijn van essentieel belang voor de structuur en/of de betekenis van het gebied. De scores zeggen iets over welke kwaliteiten het element wel en niet bezit en waar kansen liggen voor benutting, versterking of verbetering.

Tabel 1 Beoordelingskader erfgoedwaardering

Kwaliteit	Criterium	Beschrijving
1. Beleefde kwaliteit <i>Valt er iets aan te beleven?</i>	Zichtbaarheid	Herkenbaarheid, zichtbaarheid of diversiteit aan elementen en patronen. De openheid en dichtheid van het landschap in verhouding tot de historische situatie. Zichtrelaties tussen elementen en de zichtbare samenhang tussen de onderdelen binnen het element. Mate van esthetiek en monumentaalheid.
	Herinnerbaarheid	Ouderdom, symboliek en verbondenheid met historische gebeurtenissen, lokale geschiedenissen, verhalen of met prominente gebruikers, bewoners, ontwerpers, opdrachtgevers, etc. Tevens valt onder herinnerbaarheid de mate waarin een element een uitdrukking is van een bijzondere innovatiewaarde die in verband staat met een historische gebeurtenis.
	Gebruikswaarde	Mate waarin het element nog een functie vervult in de huidige maatschappij, vanuit recreatief, toeristisch, sociaal of economisch oogpunt. Bijvoorbeeld associatie met bijzondere beleving, toeristische trekpleister, etc.
2. Fysieke kwaliteit <i>Verkeert het in goede staat?</i>	Gaafheid	Mate waarin het element authentiek, intact of compleet is. Als het object nog zijn oorspronkelijke functie heeft, de ensemblewaarden niet verstoord zijn of de omgeving vanuit structureel en visueel oogpunt gaaf is (herkenbaarheid), draagt dat bij aan een positieve waardering.
	Conservering	Fysieke bouw of bouwkundige staat. Mate waarin elementen in evenwicht verkeren met de omgeving.
3. Inhoudelijke kwaliteit <i>Hoeveel vertelt het over het verleden?</i>	Zeldzaamheid	De mate waarin het element uitzonderlijk is of een unieke verschijningsvorm heeft. Een element kan zeldzaam zijn als deze van uitzonderlijk belang voor het gebied en als er weinig of geen vergelijkbare elementen, patronen of types zijn.
	Informatiewaarde	Betekenis voor de wetenschap en informatiewaarde voor het gebied. Bevat elementen die bijdragen aan wetenschappelijk onderzoek of kennis van gebied. De mate waarin een element een uitdrukking is van een ontwikkeling.
	Ensemblewaarde	Mate van samenhang met (kwaliteiten van) andere elementen, mate waarin het onderdeel is van een groter geheel, of essentieel onderdeel is van een complex van elementen. Samenhang met de omgeving en betekenis van het object voor het aanzien van de omgeving.
	Representativiteit	Voorbeeldwaarde van een element. Mate waarin het element kenmerkend is voor een bepaalde stijl, type, periode en/of regio. Mate waarin het element kenmerkend is voor het ontstaan van het landschap.

Ensemble (1 t/m 6)	Beleefde kwaliteit			Fysieke kwaliteit		Inhoudelijke kwaliteit				
criterium	Zichtbaarheid	Herinnerbaarheid	Gebruikerswaarde	Gaafheid	Conservering	Zeldzaamheid	Informatiewaarde	Ensemblewaarde	Representativiteit	Totaal score
Toegekende waarde na analyse en veldkartering	3	3	2	2	3	3	3	3	3	Hoge Waarde
Toelichting	Deze zes gebouwen, de kern van het kazerneterrein, hebben een beladen geschiedenis en hebben door de dreiging van Tweede Wereldoorlog bestaansrecht gekregen. Kort na het ontstaan van de kazerne is in aanvulling op de eerste opzet het gebouwen ensemble aangevuld en of gecomplementeerd naar het inzicht van de Duitse bezetters. Vanwege de historische gebeurtenissen hebben de gebouwen 1 tot en met 6 een hoge herinneringswaarde. Het ensemble is in haar verschijningsvorm goed zichtbaar, maar slecht beleefbaar, omdat het kazerneterrein niet openbaar toegankelijk is. Daarnaast heeft het ensemble een relatief betrekkelijke maatschappelijke functie in zijn huidige gebruik.			De vrijgave architectuur van de gebouwen is kenmerkend voor de nieuwe zakelijke stijl die kenmerkend is voor de Genie. De zes gebouwen maken deel uit van de cultuurhistorische kernwaarden van het gebied. De gebouwen zijn ondanks de heropbouw en aanpassingen aan de ramen, van de originele opzet niet veel veranderd. Wel geeft dat reden om de gaafheid lager te waarderen. Met name het skelet van de gebouwen heeft qua vorm en architectuur cultuurhistorische waarde, daarnaast ook de trappenhuizen. Het interieur van de vele kamers zijn van mindere cultuurhistorische waarde.		Op de inhoudelijke kwaliteit scoren de zes panden hoog vanwege de informatiewaarde van de gebouwen en de representativiteit voor de nieuwe zakelijke stijl. Ondanks dat architect Boost meerdere kazerneterreinen heeft ontworpen in dezelfde stijl, heeft Boost elke kazerne net een andere structuur gegeven en zijn de gebouwen in die zin uniek. Ze scoren hoog op zeldzaamheid. Gebouwen 1 tot en met 6 vormen een gaaf ensemble en zijn met hun verschijningsvorm onderdeel van het kazerneterrein en behoren tot de eerste oorspronkelijke opzet.				De intrinsieke en historische waarden van de gebouwen zijn hoog. In de context van andere kazerneterrein van architect Boost is het ensemble en de architectuur niet bijzonder of uitzonderlijk te noemen. Daarom waardeert Arcadis de gebouwen als positief monumentaal. Toch beoordelen wij de totale herbestemmingswaarde hoger, vanwege de verschijningsvorm van het ensemble en de herinneringswaarde.
	Gemiddelde score: 3			Gemiddelde score: 2		Gemiddelde score: 3				Totaal score: Hoge Waarde

Keukengebouw	Beleefde kwaliteit			Fysieke kwaliteit		Inhoudelijke kwaliteit				
Criterium	Zichtbaarheid	Herinnerbaarheid	Gebruikerswaarde	Gaafheid	Conservering	Zeldzaamheid	Informatiewaarde	Ensemblewaarde	Representativiteit	Totaal score
Toegekende waarde na analyse en veldkartering	3	2	1	2	2	2	3	3	2	Hoge Waarde
Toelichting	Het keukengebouw is een imposant gebouw en goed zichtbaar met twee hoge schoorstenen aan de kopse kant van het exercitieterrein van de Kolonel Palmkazerne. Het pand heeft vanuit historische functie en als hoofdgebouw aan het exercitieterrein een prominente rol gehad binnen de kazerne. Het keukengebouw is nu niet toegankelijk voor publiek en staat leeg, dus scoort laag op beleving en gebruikswaarde. Ook vanwege de positie van het gebouw aan het exercitieterrein en in het ensemble van de Palmkazerne scoort het pand positief.			Het bovengrondse deel van het keukengebouw lijkt vanuit authenticiteit minder waardevol, omdat deze na de Tweede Wereldoorlog op de kelders van het voormalige ketelhuis is gezet. Echter, doordat het keukengebouw uit meerdere bouwfases bestaat en volledig geïntegreerd is met de kelders en schoorstenen van het ketelhuis en latere aanbouwen, zijn deze bijna niet als afzonderlijke eenheden te beoordelen. Ondanks de aanbouwen en aanpassingen, scoort het pand positief op gaafheid door de kelders en architectuur. De conserveringswaarde is matig, het pand verkeert in slechte of matige staat.		De verwevenheid van verschillende bouwfases die relatief kort op elkaar volgden (3 fasen in 25 jaar) maken het gebouw tot een eenheid en scoort positief op zeldzaamheid. In het geheel is ook gestreefd naar architectonische stijl en detaillering als de legeringsgebouwen. Het is vooral dankzij het ketelhuis, dat tot de eerste oorspronkelijke opzet behoort, dat het geheel een hoge intrinsieke cultuurhistorische waarde krijgt. Vanwege de rol in de kazerne is de informatiewaarde hoog.				Het keukengebouw heeft een positieve cultuurhistorische waarde vanwege zijn positie aan het exercitieterrein en de functie die het heeft gehad op de kazerne. De intrinsieke waarde sluit aan op behoud van het gedachtegoed van de kazerne in zijn geheel en is zwaarwegend in de waardering. Ondanks een positieve beleefde en matig fysieke kwaliteit, scoort het keukengebouw in zijn totaliteit een hoge waarde vanwege de inhoudelijke kwaliteit.
	Gemiddelde score: 2			Gemiddelde score: 2		Gemiddelde score: 3				Totaal score: Hoge waarde

Spiegelhorst	Beleefde kwaliteit			Fysieke kwaliteit		Inhoudelijke kwaliteit				
Criterium	Zichtbaarheid	Herinnerbaarheid	Gebruikerswaarde	Gaafheid	Conservering	Zeldzaamheid	Informatiewaarde	Ensemblewaarde	Representativiteit	Totaal score
Toegekende waarde na analyse en veldkartering	1	1	1	2	2	1	2	1	1	Indifferente Waarde
Toelichting	Het pand, de Spiegelhorst, heeft weinig of geen architectonische of samenhangende relaties met de kazerne en is een op zichzelf staand gebouw wat ook op andere plekken had kunnen staan. De herinneringswaarde is laag. Het gebouw is weinig zichtbaar en staat momenteel leeg. De gebruikswaarde is momenteel laag, maar het pand is geschikt voor herbestemming. Daarnaast is het pand niet openbaar toegankelijk, dus slecht beleefbaar.			Vanwege de goede bouwtechnische staat (skelet) van het pand scoort het met enige mate op gaafheid en conserverings-waarde.		In de rol in de educatie van manschappen heeft het pand gediend en heeft daar enige informatiewaarde. Het pand is niet representatief voor zijn architectuur en scoort laag op zeldzaamheid. Het pand vertoont geen samenhang met het ensemble van de gebouwen aan het exercitieterrein en scoort daarom laag op ensemblewaarde.				Contextueel gezien zijn veel van eenzelfde soort gebouwen in de jaren '80 gebouwd. Het is een op zichzelf staand pand en heeft geen architectonische samenhang met het ensemble van het kazerneterrein. Daarom krijgt het gebouw een indifferente cultuurhistorische waardering.
	Gemiddelde score: 1			Gemiddelde score: 2		Gemiddelde score: 1				Totaal score: Indifferente Waarde

4.3 Herbestemming

Het advies voor herbestemming van cultureel erfgoed heeft geen enkele invloed op de cultuurhistorische waarde. De legeringsgebouwen en het keukengebouw hebben cultuurhistorische waarden. Herleving van waardevol cultureel erfgoed te midden van de eigentijdse leefomgeving is niet alleen duurzaam, maar geeft ook economische meerwaarde aan de directe omgeving. Herbestemming kan op verschillende manieren, echter vraagt het al snel meer inzet en investering dan nieuwbouw. Een oud gebouw aanpassen naar nieuw gebruik en hedendaagse eisen uit het bouwbesluit is zeer ingrijpend en soms zelfs onmogelijk.

Een beschermde monumentale status toekennen aan een gebouw bij herbestemming kan voordelen hebben, zo kan op onderdelen van het bouwbesluit vrijstelling worden aangevraagd. Het niet isoleren van warmte en geluid is bijvoorbeeld geen optie want een gebouw moet 'levenslang' bruikbaar zijn. In de winter met een straalkachel bijverwarmen, zoals bij herstemd erfgoed wel vaker gebeurt, wil niemand gezien de huidige maatschappelijke discussies over duurzaamheid. Met name isoleren en het halen van de energie prestatiecoëfficiënt vormt dus bij herbestemming de grootste uitdaging. Isolatie vergt al snel een aanvullend opbouwpakket van 15 cm op de bestaande buitenmuren. Dat kan aan binnenzijde maar ook aan buitenzijde. Beide methoden hebben grote voor- en nadelen. Actuele thema's op het gebied van duurzaamheid zijn:

- Energietransitie
- Klimaatadaptief bouwen
- Circulair gebruik
- Sociaal en Welzijn

Ten aanzien van de legeringsgebouwen en het keukengebouw lijkt herbestemming vooral zinvol als de ontwerper met creatieve en slimme oplossingen komt zoals een klimaatgevel of het combineren van oude reeds bestaande elementen met nieuwe elementen. Daarom kunnen we beter spreken van herontwikkeling in plaats van herbestemming. Een mooi voorbeeld van een integrale ontwerp oplossing, is het ontvangstgebouw van de Dairy Campus (Figuur 10). Daar is een nieuw gebouw over de bestaande bouw neergezet.



Figuur 10. Ontvangstgebouw Dairy Campus, nieuwbouw gecombineerd met behoud van bestaande bouw.

4.3.1 Legeringsgebouwen

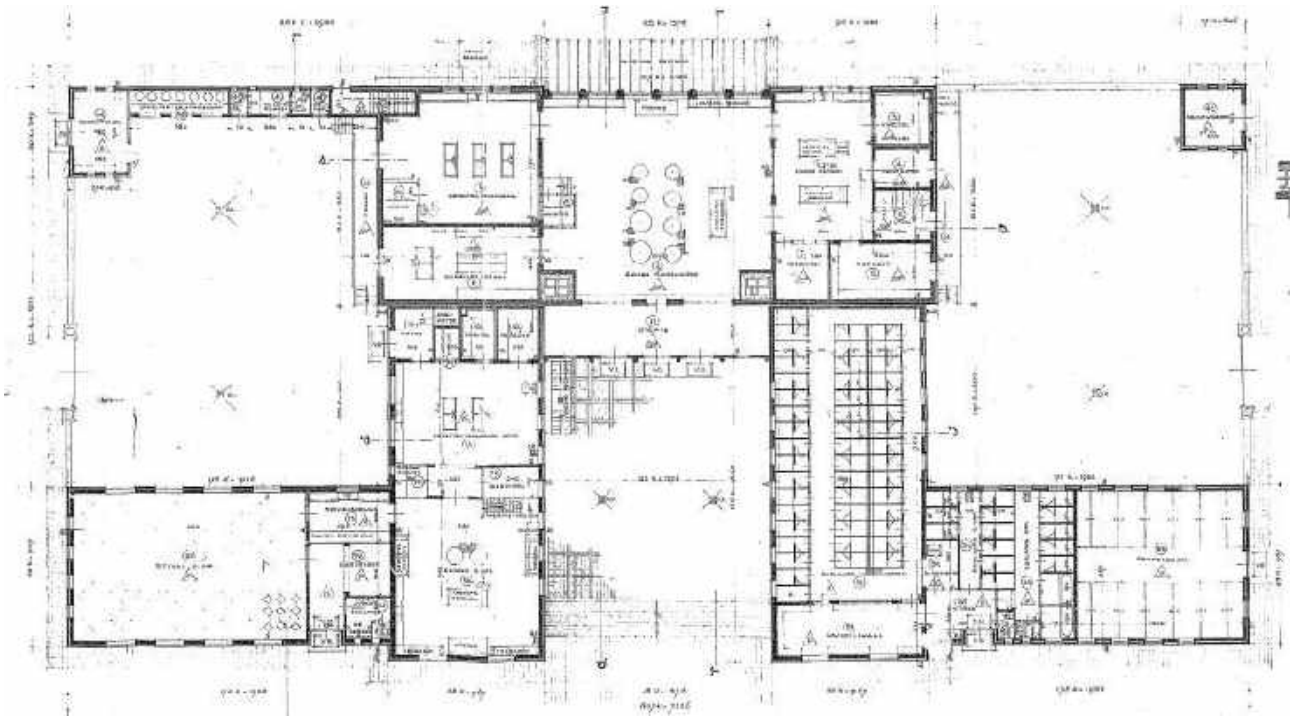
De legeringsgebouwen hebben een beukmaat van 6 meter wat gunstig lijkt voor herbestemming. Behoud van oude materialen en monumentale waarden moet zorgvuldig worden afgewogen met duurzaam toekomstig gebruik. Met name de verschijningsvorm van de gebouwen is belangrijk. Een mogelijkheid kan zijn de schil van het gebouw te laten staan en alle binnenwanden en vloeren er tussenuit slopen. Of nieuwbouw overeenkomstig bestaande bouw. Per gebouw is er een bruikbaar vloeroppervlak (bvo) van totaal 1.700m². Voor de 6 gebouwen komt dat neer op 10.200m² herbestemming. Afhankelijk van de herbestemming zullen niet alle vierkante meters daadwerkelijk bruikbaar zijn. Een combinatie van herbestemming met nieuwbouw lijkt logisch.

4.3.2 Keukengebouw

Het bovengrondse deel van keukengebouw heeft een buitenwerkse maat van ongeveer 72 bij 32 meter (Figuur 11). De ruimten in het gebouw komen ruimtelijk over ondanks de verlaagde plafonds die zijn ingebracht. Een grove schatting van bvo komt uit op circa 3.000 m² bruto vloeroppervlak. Naast volledige herbestemming leent het gebouw zich mogelijk goed om de na de oorlog aangebrachte elementen volledig te verwijderen en delen opnieuw met functionele vierkante meters in te vullen (zie voorbeelden in Figuur 13 en Figuur 14). Dit alles naar de mogelijkheden en inzicht van de toekomstige ontwerpers en planontwikkelaars.



Figuur 11. Opmeting via google Earth.



Figuur 12. Plattegrond van het gebouw uit het GAGM bouwdoossier (T-3341).



Figuur 13. Voorbeeld behoud van waardevolle gevels te Gent (verschijningsvorm) met daarachter een nieuwe 'vrij' indeelbare invulling.



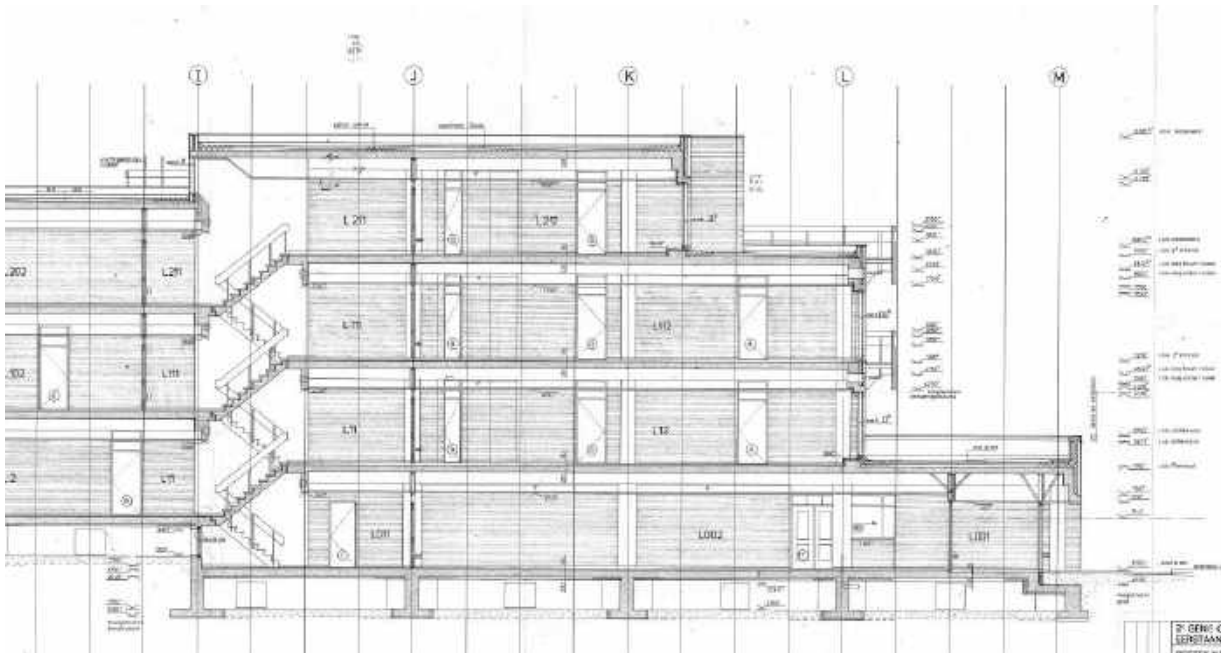
Figuur 14. Voorbeeld herbestemming van een monumentale locomotiefloods. Ondanks de ontstane inspirerende, functionele en verbindende omgeving is gebruik van het open gebouw in de winter weinig duurzaam. (bron google afbeeldingen) Opties zijn verwarmde afgesloten units in de ruimten te plaatsen.

4.3.3 Spiegelhorst

Het betonskelet van het gebouw de Spiegelhorst is 90 meter lang 30 tot 40 meter diep en deels 3 en 4 bouwlagen hoog (Figuur 15). De verdiepingshoogte is 3.500mm. De constructieve vloeren lijken 220mm dik. Geschat bvo komt neer op ruim 6000m² (Figuur 16).



Figuur 15. Opmeting via google earth.



Figuur 16. Doorsnede gebouw de Spiegelhorst GAGM bouwdoossier.

Het betonskelet is op verschillende manieren bruikbaar voor herbestemming (Figuur 17 en Figuur 18). Mits de conditie van het beton goed is en de creativiteit van de ontwerper goed wordt uitgenut, kan op het hoogste niveau van circulair bouwen de constructie mogelijk grotendeels bewaard blijven. Door de constructie aan te helen, te spelen met het doorbreken van monotonie of juist door delen toe te voegen kunnen interessante bruikbare vierkante meters gewonnen worden. Een dergelijke aanpak is intensief en vereist al snel gebruik van BIM. Een stap lager van circulair bouwen is hergebruik van de onderdelen als bijvoorbeeld hergebruik van kolommen. Het laagste niveau van circulair bouwen is het betongranulaat hergebruiken.



Figuur 17. Voorbeeld hergebruik betonskelet, Rijkskantoor de Knoop.



Figuur 18. Voorbeeld hergebruik betonskelet, Rijkskantoor de knoop.

4.4 Kostenberekeningen

Arcadis heeft op basis van ervaring van de laatste jaren op het vlak van herbestemming en herontwikkeling een indicatie gedaan voor de kostenberekeningen en de hieronder gebruikte kengetallen. De bouwkosten zijn gebaseerd op een “duurzaam” gebouw. Dat wil zeggen ontkoppeld van het gasnet en voor zover na-geïsoleerd waar het technisch mogelijk is. Voor het afwerkingsniveau van de gebouwen is in onderstaande berekeningen een gemiddelde genomen (Figuur 19 voor het totaaloverzicht en Bijlage 4 voor de individuele berekeningen).

De kengetallen zijn opgebouwd uit bouwkosten (directe en indirecte kosten voor Algemene Uitvoeringskosten), Algemene Kosten en Winst & Risico. De daaruit volgende bedragen worden opgehoogd met een onzekerheidspercentage van 10%, en een opslag voor bijkomende investeringskosten (leges, honoraria voor adviseurs en engineering) en kosten.

Niet inbegrepen in de berekeningen zijn de kosten voor financiering en rente. Ook een eventuele marge voor meer- en minderwerken en invloed van de huidige grillige markt moet nader vastgesteld worden en is nog niet opgenomen in deze eenheidsprijs. Verder zijn losse inrichtingskosten zoals tafels en stoelen niet opgenomen en ook eventuele grondkosten zijn niet in de raming opgenomen.

Project:	Ontwikkeling diverse gebouwen Crailo terrein						Projectcode:	E07071.201901
Onderwerp:	Raminge transformatie						netwerknr.:	
Opgesteld:	AM						Versie:	1
Gecontroleerd:	WF						Versie datum:	26-aug-19
File:	L:\Financial Engineers\Projecten\2019\Tijdelijk\Crailo\Deelraming Crailo 2019-08-26.xlsx\Totaaloverzicht						Status:	concept

Algemene uitgangspunten	hoeveel- heid	een- heid	Eenheids prijs per m ² Bwk.Kst excl. BTW	Subtotaal bouwkosten excl. BTW	Opslag investering kosten excl. BTW	Opslag BTW	Eenheids prijs per m ² Inv.Kst incl. BTW	Subtotaal investering kosten incl. BTW
Uurloon			€ 50,00					
Afronding eenheidsprijzen			0,05					
Algemene uitvoeringskosten (AUK)			12,0%					
Algemene kosten			7,0%					
Winst & risico			5,0%					
Planonvolledigheid / onvoorzien			10,0%					
Indexering			15,0%					
BTW			21,0%					
Subtotaal								
Raminge traBVQ gebouw 1	1.112	M ²	1.339	1.488.578	223.287	359.492	1.863	2.071.356
Raminge traBVQ gebouw 13	3.098	M ²	1.514	4.691.106	703.866	1.132.902	2.107	6.527.674
Raminge traBVQ gebouw 28	6.682	M ²	1.423	9.510.456	1.426.568	2.298.775	1.981	13.233.800
Totaal deelraming in	10.892	M²	1.441	15.690.140	2.353.521	3.789.169	2.004	21.832.830

Figuur 19. Totaaloverzicht kostenberekeningen

5 GEBIEDSANALYSE

Het kazerneterrein van Crailo heeft een rijke en bewogen geschiedenis, zo zijn er vele bronnen met informatie, maar ook verhalen van oudgedienden. In dit hoofdstuk wordt een historische analyse gegeven van het ontstaan van het landschap tot de gebiedsontwikkelingen van vandaag. Daarnaast geeft dit hoofdstuk een ruimtelijke analyse van het plangebied.

5.1 Historische analyse

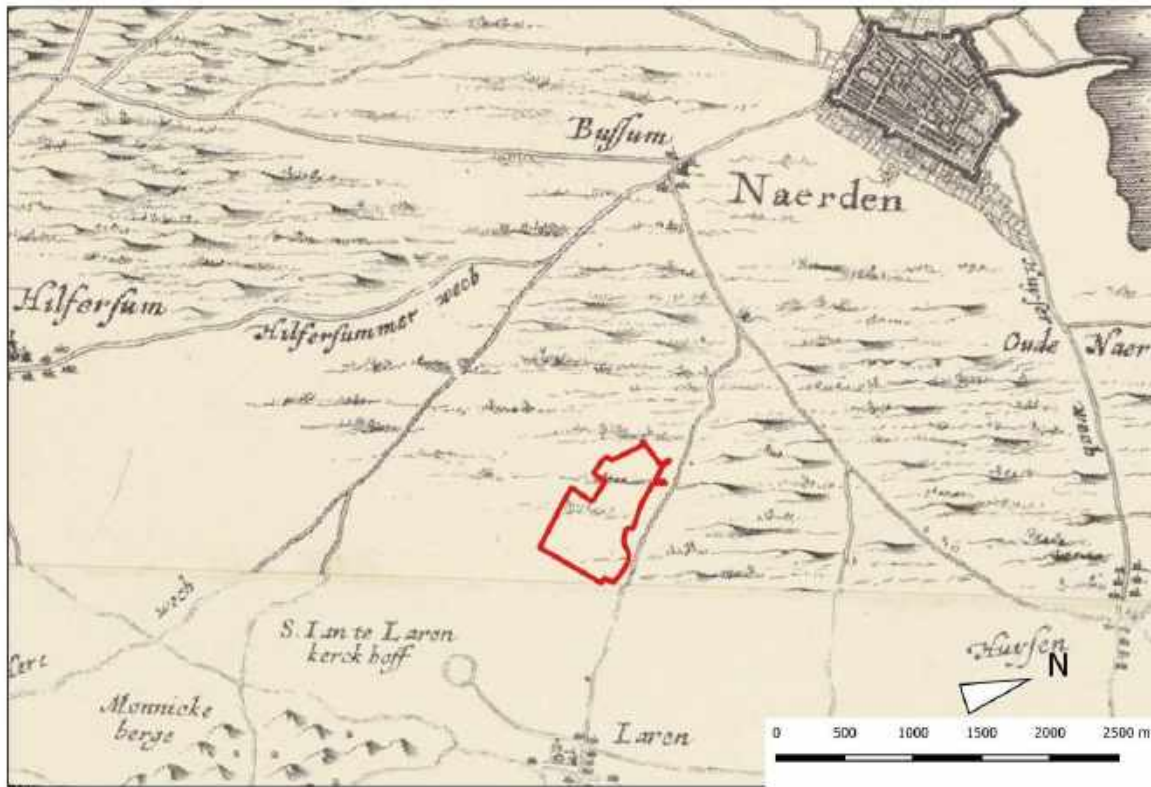
5.1.1 Prehistorie

Het plangebied Crailo ligt op een uitloper van een stuwwal, op hoge zandgronden. Het huidige landschap is circa 370.000 – 130.000 jaar geleden tijdens de IJstijd ontstaan. Een groot gedeelte van Nederland werd in deze periode, ook wel het Saalien genoemd, bedolven onder een dik pakket ijs. Het oprukkende landijs vanuit Scandinavië drukte door haar gewicht dit pakket ijs in de ondergrond en stuwde een wal omhoog. Naast het ijspakket, werden daarbij veel grove zanden meegenomen, die als terrassen zijn afgezet. De stuwwallen ogen als heuvelrijen langs de voormalige ijslobben. Zo is het Gooi, maar ook de Utrechtse Heuvelrug en de Veluwe ontstaan (Huizing-Schreur en Fijma, 2006). De hoogste toppen van de Pleistocene stuwwallen bij de Utrechtse Heuvelrug zijn circa 50 – 55 meter hoog, de wallen bij Hilversum en Laren-Huizen bereiken een hoogte van 20-30 meter.

Tijdens de laatste IJstijd in het Pleistoceen, het Weichselien, is geen ijspakket ontstaan. Het was wel zeer koud in Nederland, waarbij het drooggevalen Noordzeebekken werd uitgeblazen, Zandstormen ontstonden en het zand bleef liggen op hogere delen. Deze laag dekzand is nog steeds te vinden in het gebied van Crailo. Vanwege de hoge ligging waren deze wallen aantrekkelijk voor prehistorische bewoning. In de omgeving van het plangebied zijn op de Bussumerheide en Westerheide vondsten uit verscheidene perioden gevonden, waaronder ook grafheuvels gedateerd uit het Neolithicum tot en met Bronstijd. In het noordwesten van het plangebied is tevens een maalsteen gevonden, met een datering in het Neolithicum (Huizing-Schreur en Fijma, 2006).

5.1.2 Nieuwe Tijd

Het heuvelachtige en zandige karakter van het plangebied Crailo is door de eeuwen heen ongerept gebleven. Op historische kaarten van de 17de eeuw tot ver in de 19de eeuw is het Buurtschap Crailo een heuvelachtig heide- en bosrijkgebied (*Figuur 1*). De woeste heidegronden werden gebruikt door boeren in de omgeving die hun vee daar lieten grazen.



Figuur 1: Uitsnede gravure uit ca. 1640 Gooi- en Eemland, Collectie François Renoù (Gooi en Vecht Historisch).



Figuur 20 Uitsnede van een Opdruk Nieuwe Kaart van het Baljuwschap van Gooyland de Loosdrecten Mynden, Hollands Loenen en Weesper Karspel / Ter Opheldering van den Tegenwoordigen Staat der Vereenigde Nederlanden. Uitgegeven te Amsterdam bij Isaak Tirion MDCCL (1750). (Gooi en Vechtstreek Historisch).

Aan de noordzijde van het Buurtschap Crailo wordt een groot gebied gekocht in 1628 door Kiliaen van Rensselaer, een rijke diamanthandelaar en juwelier uit Amsterdam met een prominente rol in de West-Indische Compagnie. Hij ontwikkelt op deze locatie een landgoed met een duidelijke wegenstructuur voor bosbouw (Figuur 20). In de Gouden Eeuw trekken meer kooplieden richting het Gooi en realiseren daar een landgoed. Zij gebruiken een landgoed als buitenplaats en lustoord voor de zomer, maar ook ter investering van hun kapitaal voor landbouw en bosbouw doeleinden. Op deze kaart uit 1750 is ook goed te zien dat er verschillende wegen door het heidegebied lopen. Deze wegen dienen als belangrijke wegen tussen dorpen en steden. Zo ligt het landgoed Crailo aan de verbindingsweg tussen Naarden en Laren. Ten zuiden van het plangebied is een 'sterkruispunt' van acht wegen die bij elkaar komen. Eén van deze wegen, 'De Weg van Naarden' (zie figuur 3) leidt naar dit sterkruispunt en komt uit op de Doodweg (Fonds, 2017). Doodwegen zijn oude wegen richting een kerkhof. In dit geval leidt de Doodweg naar het St. Janskerkhof, op deze kaart genaamd het 'Laaren kerkhof'. Het St. Janskerkhof is een eeuwenoud kerkhof met van oorsprong een kapel uit 600, waarvan het vermoeden bestaat dat er zelfs al voor die tijd rituelen plaatsvonden (Fonds, 2017). Anno 2019 is het kerkhof nog steeds aanwezig en zijn de oude doodswegen op huidige topografische kaarten nog steeds herkenbaar. Ook op de historische kaart van 1740 zijn de wegen die dwars door de heide lopen als dodenweg of verbindingswegen ingetekend (Figuur 21).



Figuur 21. Uitsnede met indicatie plangebied van Deze nieuwe kaart van Gooilandt; word met schuldige eerbiedigheid aan den wel ed. gestr. heere den heere en mr. Henrick Bicker schepen der stad Amsterdam raadt en adv.t fiscaal ter admiraliteit aldaar meestersknaap van Gooilandt; Reinier en Josua Ottens, Uitgever Steendrukkerij de Jong en Co., Drukker, 1740: Verkleinde herdruk in offsetdruk door Steendrukkerij de Jong en Co. Te Hilversum, 1963

De Erfgooiers

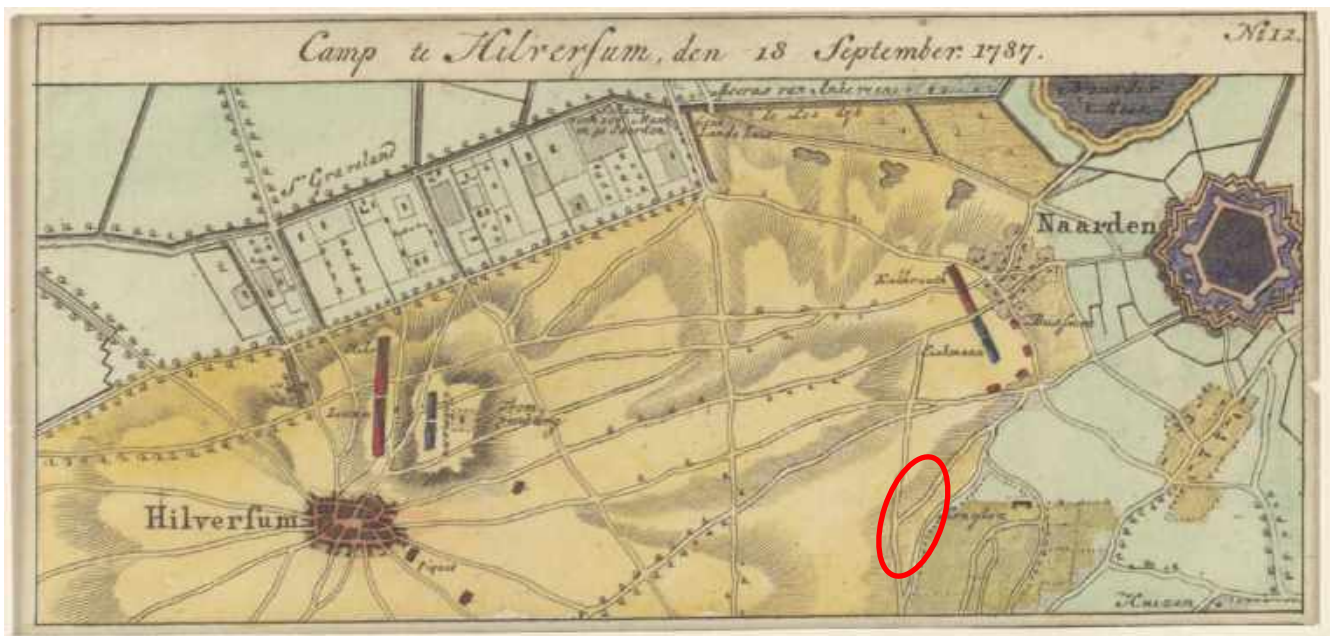
Markant zijn de gemeentelijke akkergronden, ook wel engen genoemd, van de omliggende dorpen Bussum en Laren. Oorspronkelijk waren dit bosrijke gebieden. De gebieden werden gekapt voor agrarisch gebruik. De gemeenschappelijke engen waren deels in particulier eigendom en deels in eigendom van het gemeentebestuur. Daarnaast waren delen van de gronden in gebruik door een marke, een coöperatieve organisatie van boeren die het gemeenschappelijke gebruik van graslanden en woeste gronden regelde (Bron Historische vereniging Stichting Stad en Lande van Gooiland).

Het Gooiland was aan het begin van de Middeleeuwen grotendeels in handen van de abdij van Elten, gelegen in Duitsland. Mede door interesse van graven van Holland en de afwezigheid van het bestuur van de abdij, werd in de 13de eeuw het Gooiland overgedragen aan de graaf van Holland, Floris V. In diezelfde tijd vormden de Gooilanders een marke. In Nederland zijn verschillende marken ontstaan in de Middeleeuwen. De marke van de Gooilanders is later bekend geworden onder de naam Erfgooiers. Er waren in bepaalde tijden bijvoorbeeld strenge eisen over hoeveel vee elke boer mocht bezitten. In de eerste eeuwen was er geen organisatie van de Erfgooiers, maar men kwam wel bijeen in Naarden voor besluiten. Aan het einde van de 16de eeuw werd ook een bestuur gekozen en kwamen er officiële vergaderingen onder de naam 'Stad en Lande van Gooiland'. Zeker met de komst van de rijke kooplieden uit Amsterdam, werd de druk op het gebruik van de gronden groter. Zo was er dan ook veel protest vanuit deze groep bij de ontginning van 's-Graveland en kreeg de marke een som geld als vergoeding. In de bronnen wordt hier niets over vermeld, maar het is niet ondenkbaar dat ook de aanleg van landgoed Crailo in 1628 niet zonder slag of stoot is geaccepteerd door de Erfgooiers.

Belegingen en militaire activiteiten

Vanaf de 16^{de} eeuw wordt het Gooi, en daarmee ook Buurtschap Crailo, bedreigd en vervolgens ook ingenomen door verschillende landen. Eerst zijn de Spanjaarden in 1572 te machtig voor de Hollanders en bestormen Naarden. Dit resulteerde in een bloedbad voor de Naardense bevolking en grote branden en plunderingen legden de stad in as.

Een eeuw later in 1672 stonden de Fransen aan de grens. Een jaar lang blijft Naarden bezet door de Fransen. Het leger van Holland weet hier een eind aan te maken in 1673, beter bekend als het Beleg van Naarden. Tijdens dit beleg zijn de Pruisische en Russische strijdkrachten gelegerd op het landgoed Crailo. Nadat Naarden weer terugveroverd is, zijn de troepen niet vertrokken. Er zijn gravures uit de 18^{de} eeuw van de omgeving van Crailo, waarop zichtbaar is dat de terreinen ten zuiden van het landgoed Crailo worden gebruikt voor militaire doeleinden. Zo is er ook een gravure uit 1787, waar het kampement van het Pruisische leger is afgebeeld (Figuur 22). Een indicatie van het Buurtschap Crailo is met een rood ovaal aangegeven op de afbeelding. Rechts daarvan is het oude landgoed Crailo afgebeeld, met de naam Krayloo.

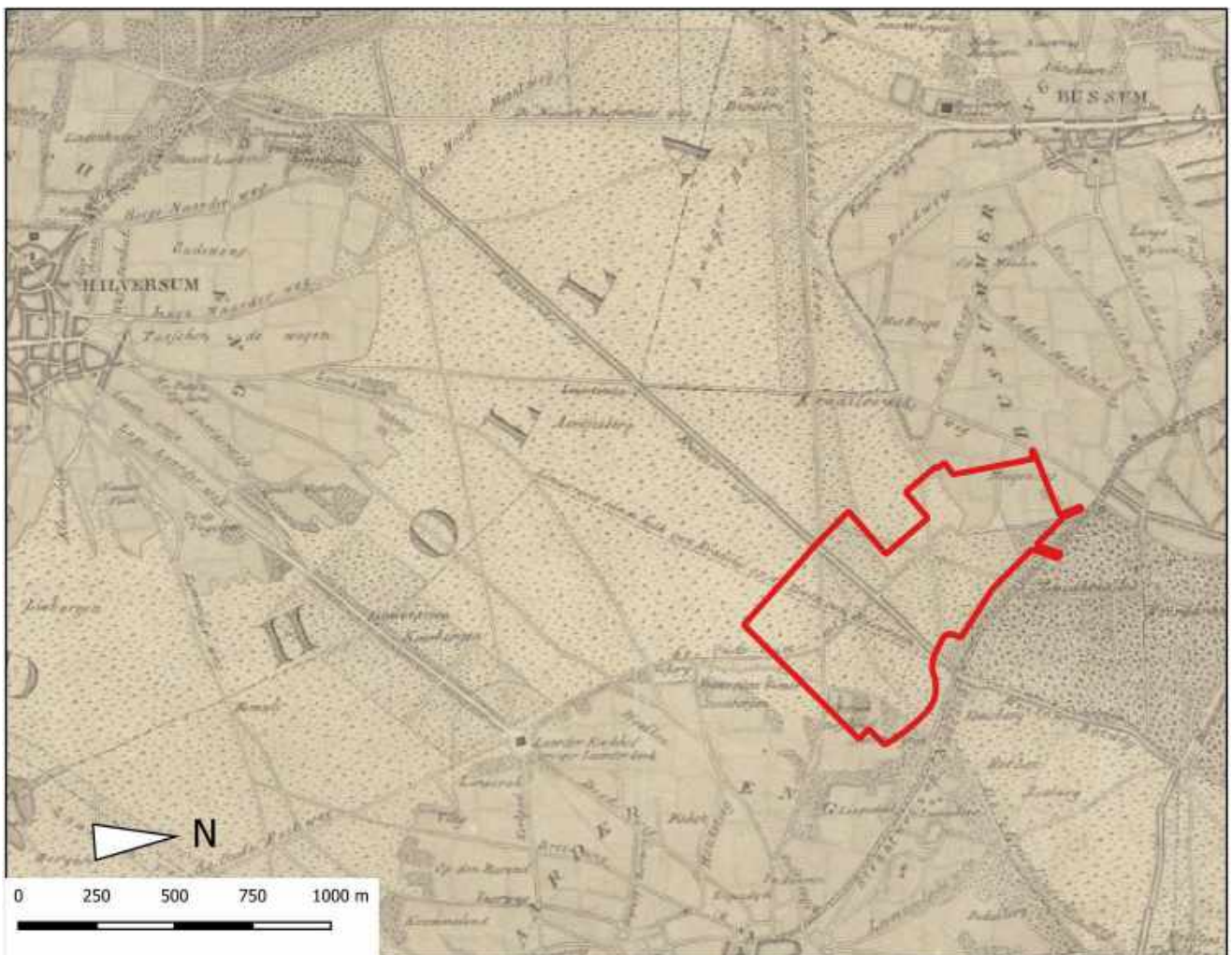


Figuur 22. Gravure met indicatie plangebied van Kampement van de Pruisen te Hilversum. Gebruikt als illustratie in: Theodor Philipp von Pfau. *Geschiedenis van den veldtogt der Pruisen, in Holland, in MDCCLXXXVII.* Amsterdam: Willem Holtrop, 1792. Met illustraties gekopieerd naar de platen in de oorspronkelijke Duitse uitgave van 1790. Opdruk Camp te Hilversum, den 18 september 1787. No. 12. Collectie François Renoù (Streekarchief Gooi en Vechtstreek).

Sinds het Beleg van Naarden vinden regelmatig militaire activiteiten plaats in en rondom het plangebied van Crailo. Zeker in de tweede helft van 19^{de} eeuw komt er een eind aan het niemandsland van de heidevelden. Zo wordt er ten zuiden van plangebied een lunet en een offensief gebouwd als onderdeel van de Nieuwe Hollandse Waterlinie. Op de historische kaart van 1900 is binnen het plangebied een klein talud aanwezig dat de locatie aangeeft van de schans (Figuur 24). Ook op deze historische kaart is sprake van een legerplaats op het terrein van het voormalige AZC. Op een foto uit 1914-1918 is een groep officieren afgebeeld met een tent op de achtergrond (Figuur 26). Naast de kampementen zijn er een paar bouwwerken aanwezig, zoals een loods, een pomp en later ook een kantine.

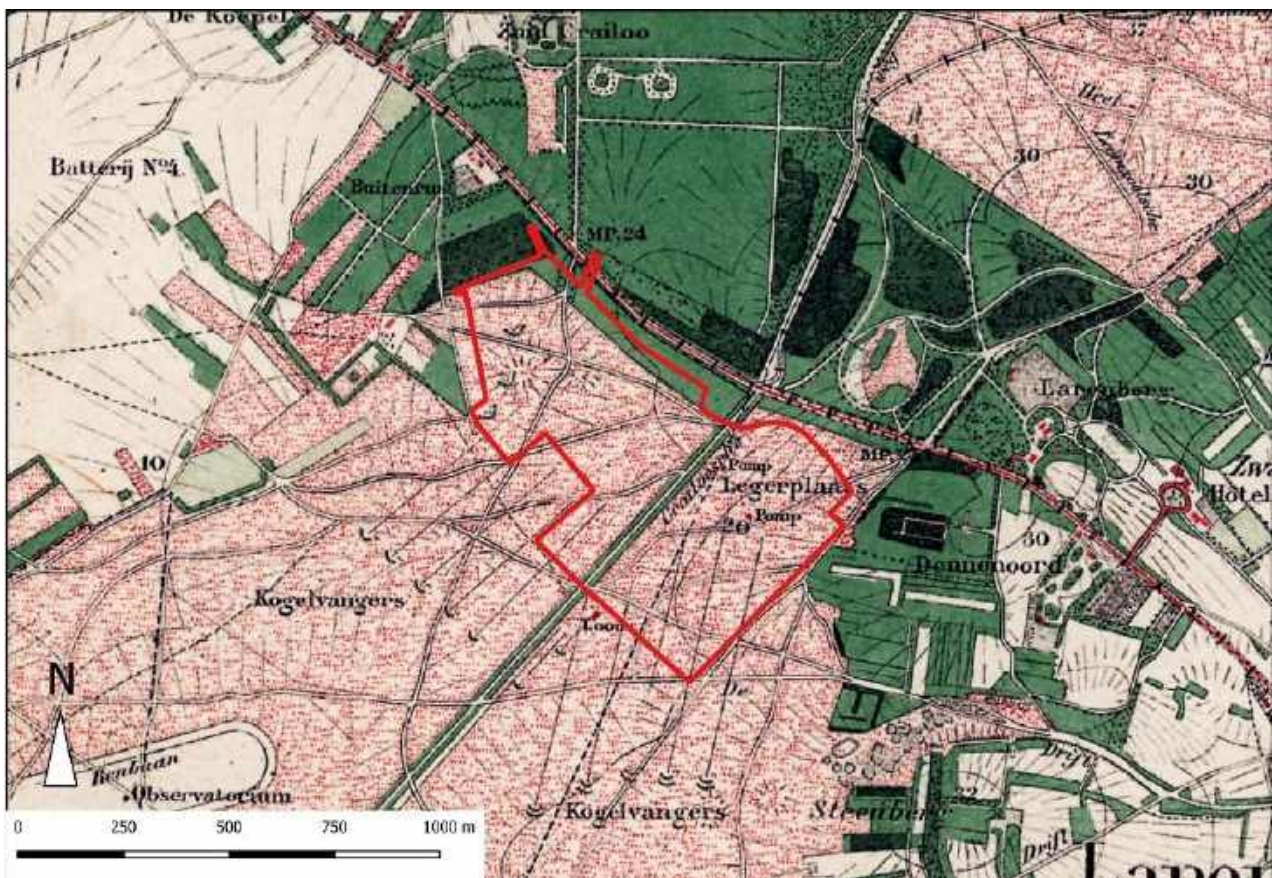
Infrastructuur

Op de historische kaart uit 1843 (Figuur 23) is een verdeling van de gronden in het Gooiland kadastraal vastgelegd. De kaart is vervaardigd door de heren Oosterhout en Nelemans, beide werkzaam als landmeters bij het Kadaster. De opdrachtgever van deze kaart was de heer Perk, agent van de domeinen, tevens de gemeentesecretaris van Hilversum. Hier zien we ook gemeentegrenzen op staan. Tussen de omliggende dorpen Laren, Bussum, Huizen en de steden Hilversum en Naarden zijn verschillende verbindingswegen op de historische kaarten te vinden. In de 19^{de} eeuw worden er nieuwe bredere lanen met bomen aangelegd, waaronder de Nieuwe Crailoscheweg, beter bekend onder de naam Gebed zonder End (Figuur 23). Tijdens de aanleg heette deze weg ook wel de Crailoscheweg of Huizerweg. Het Gebed zonder End is niet de enige laan uit de 19^{de} eeuw, er zijn toen meerdere kaarsrechte lanen aangelegd in het Gooi. Volgens het rapport van de Missink Link zijn deze wegen aangelegd voor recreatieve doeleinden. Door de komst van meerdere landgoederen, zoals de landgoederen van 's-Graveland, werden deze lanen gebruikt voor koetsritjes over de heide.



Figuur 23. Kaart van Gooiland na de Heide Verdeeling van 1843 aanwijzende de soort van bebouwing en alle veranderingen tot op gemeld tijdstip. Met toestemming van Zijne Excellentie den Minister van Financien op aanvraag en met medewerking van A. Perk. Agent van het Domein te Hilversum. A. Oosterhout, Landmeter N. Nelemans, Landmeter D. Veelwaard, Graveur Mortier, Covens en Zoon, Uitgever Wed. A. Koning en J.F. Brugman, Drukker, Amsterdam 1843. Collectie François Renoù. (Streekarchief Gooi en Vechtstreek).

Aan het einde van de 19^{de} eeuw worden de stroomtram tussen Naarden en Laren geïntroduceerd. Op de historische kaart van 1900 en 1925 is een stoomtrambaan op de kaart weergegeven gelegen aan de Amersfoortsestraatweg, te herkennen aan kleine streepjes op de weg (Figuur 24 en Figuur 25). De trams reden op een langer traject, namelijk van Amsterdam naar Amersfoort, in de periode van 1881 tot 1947 (Fonds, 2017). Ook is linksonder op de historische kaart van 1900 een renbaan verschenen (Figuur 24). De renbaan is gebouwd in 1880 en gebruikt voor jaarlijkse paardenraces. Ook kwam Koning Willem III graag naar de renbaan voor zijn vertier. Een foto uit 1881 bevestigt zijn bezoek aan de races, met op de achtergrond de tribunes (Figuur 27). Eind jaren '20 kwam er een eind aan de renbaan toen door een grondruil tussen Hilversum en Bussum de renbaan op Hilversumse grond kwam te liggen. Hilversum had in die tijd al een eigen renbaan, dus raakte de renbaan in Bussum in onbruik.



Figuur 24. Topografische kaart 1900, Kadaster.



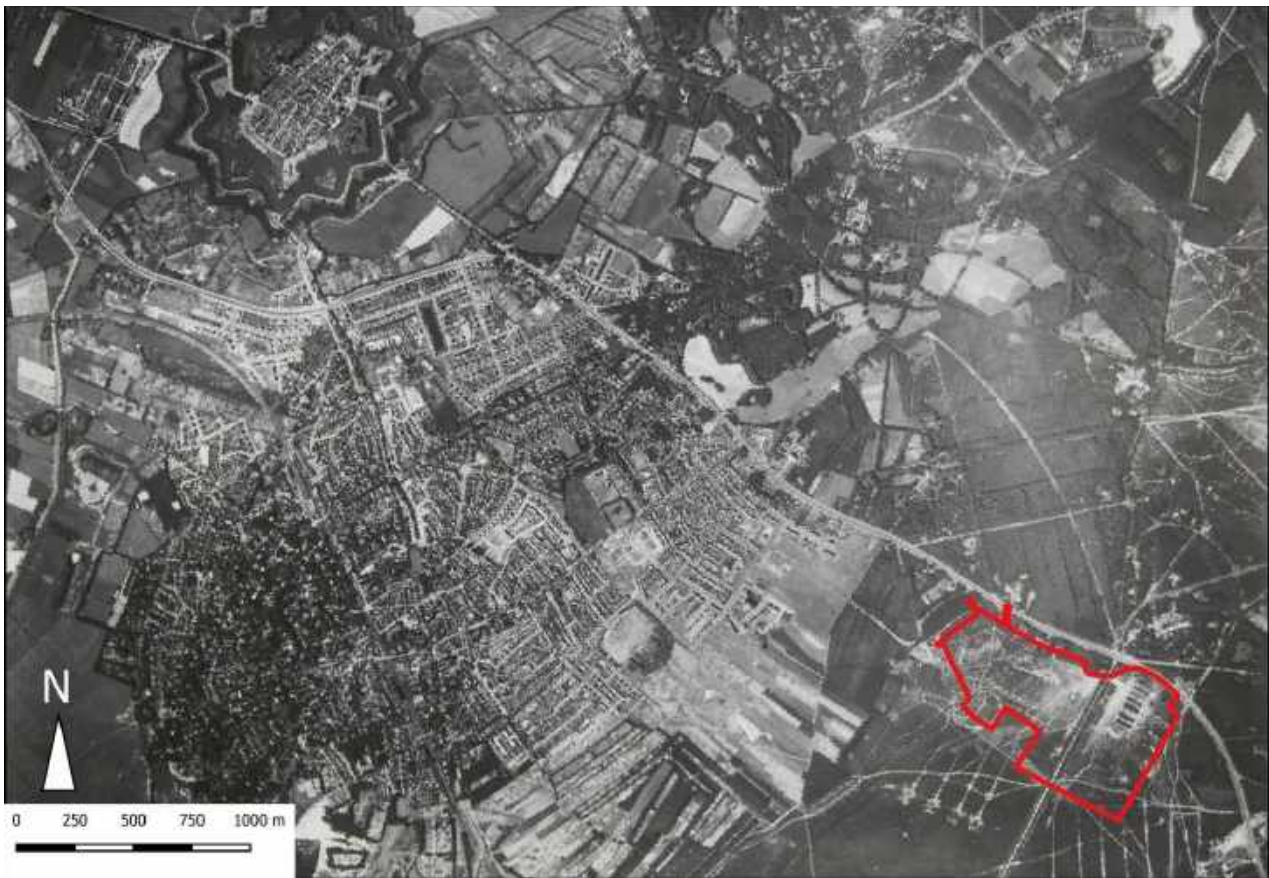
Figuur 26. Groepsportret staf 3e Bataljon 8e Regiment Infanterie, zittend voor een tent op Kamp Laren Serie: 2e Divisie - Glasnegatieven bestemd voor J. Kooiman, De Nederlandsche Strijdmacht en hare Mobilisatie in 1914-1919. (foto: Archief beeldmateriaal Nationaal Militair Museum).



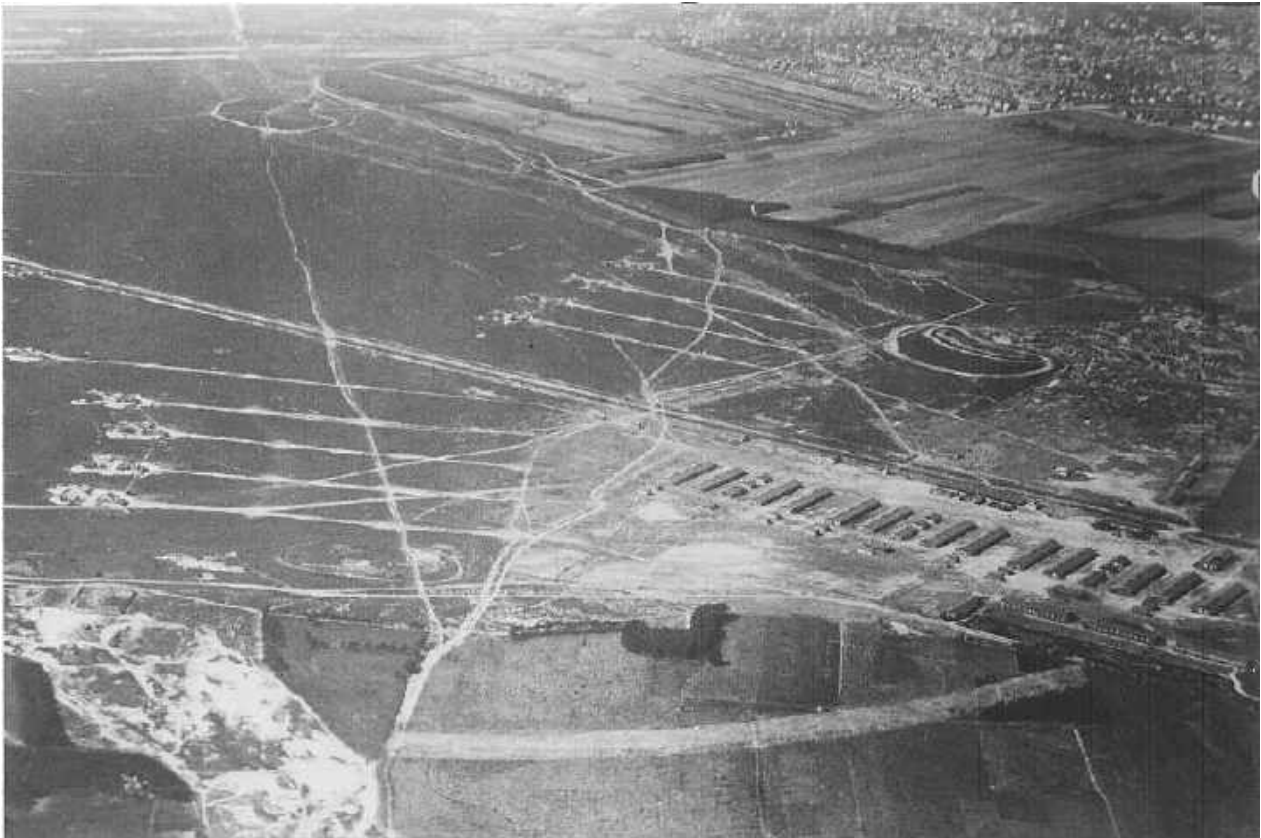
Figuur 27. Bezoek van Z.M. Koning Willem III (met bolhoed) in september 1881 aan de paardenraces. Man rechts is de burgemeester Langerhuizen. Op de achtergrond zijn de tribunes nog zichtbaar. (Historische kring Bussum)

5.1.3 20^{ste} eeuw

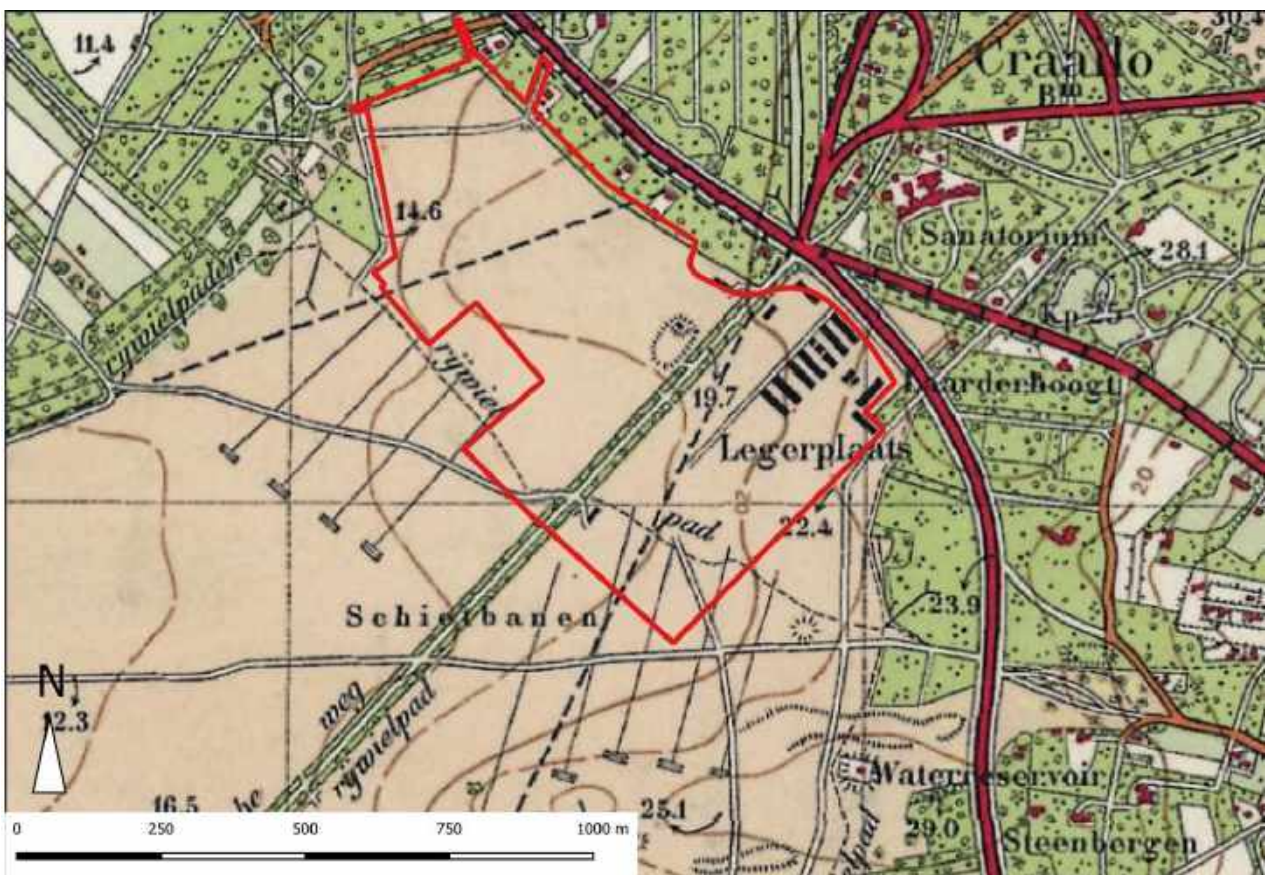
In de 20^e eeuw breidt de militaire aanwezigheid in plangebied Crailo zich verder uit. Op onderstaande luchtfoto's met de plaats Bussum uit 1920- 1930, vrijgegeven door het Nederlands Instituut voor Militaire Historie, is in de zuidoostelijke hoek een uitbreiding van de legerplaats te zien (Figuur 28 en Figuur 29). Op deze luchtfoto is te zien dat er barakken zijn gebouwd parallel aan het Gebed zonder End. Later zijn deze barakken zichtbaar op de topografische kaart van het Kadaster (Figuur 30). Dit was de legerplaats Laren van het Kaderbataljon (Leenders, 2006) en niet de latere Palmkazerne, maar het gedeelte dat nu het voormalig AZC-terrein wordt genoemd. De luchtfoto's uit omstreeks 1925 geven een beeld van de legerplaats waar niet alleen 20 barakken zichtbaar zijn, maar ook de markant aanwezige schietbanen aan beide zijden van het Gebed zonder End. Ook is de schans uit de periode van de Nieuwe Hollandse Waterlinie nog zichtbaar op luchtfoto, te herkennen op de luchtfoto aan de rechterzijde van de schietbanen (Figuur 29).



Figuur 28. Luchtfoto Naarden-Bussum, Nederlands Instituut voor Militaire Historie, omstreeks 1920-1930 (origineel 180 graden gedraaid).



Figuur 29. Luchtfoto Kamp Laren 1925 (nieuwehollandsewaterlinie.nl)



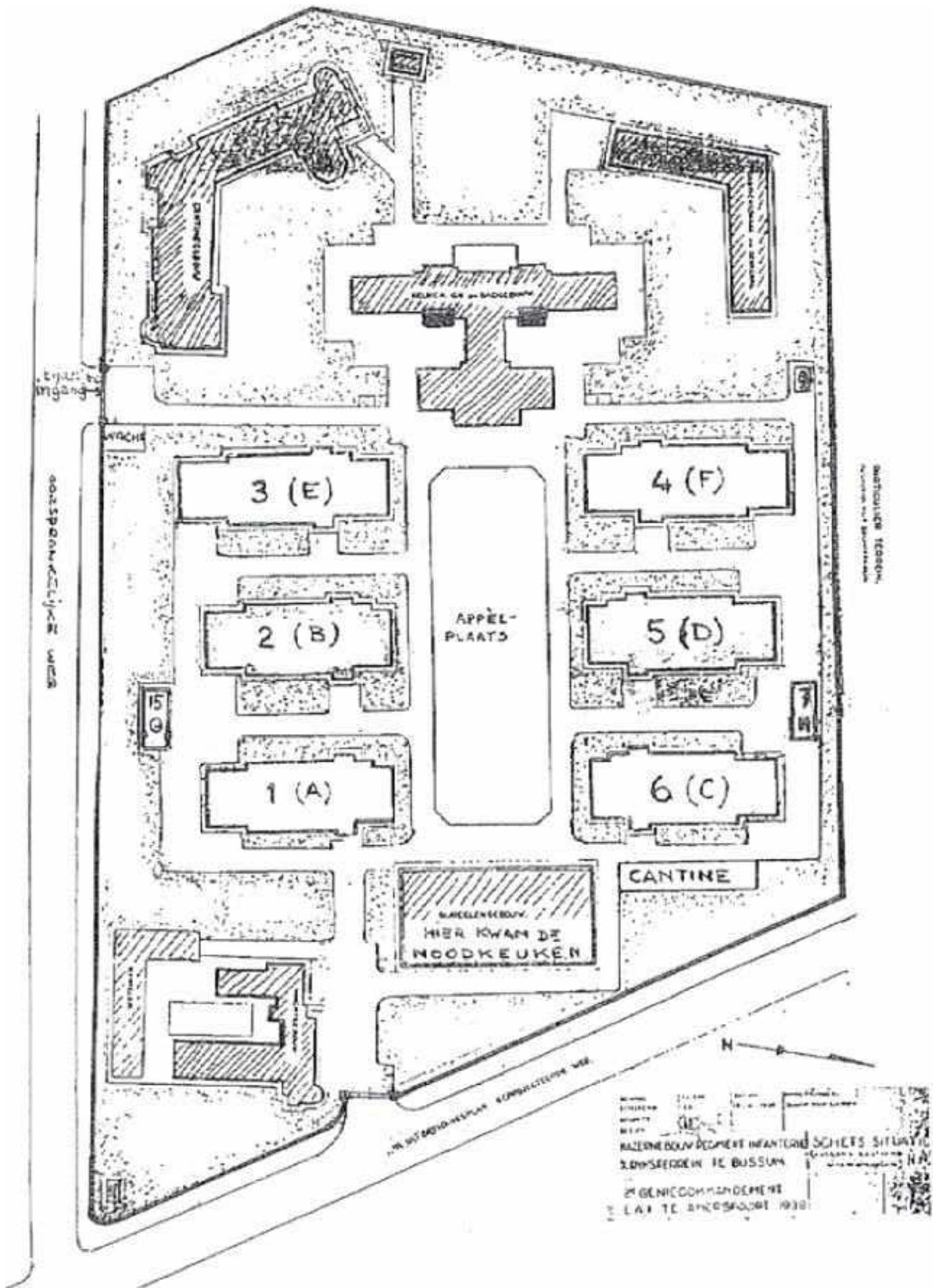
Figuur 30. Topografische kaart 1931, Kadaster.

Vlak na de Eerste Wereldoorlog waarin Nederland neutraal is gebleven, vorderde het bouwen van nieuwe kazernes amper. Het defensiebudget was niet hoog en bij sommigen leefde de gedachte dat er geen oorlogen meer zouden komen. In de jaren '30, met de opkomst van Hitler en de militarisering in de landen direct rondom Nederland, kwam de bewustwording dat ook Nederland zich moest gaan klaarmaken voor een nieuwe oorlog (Leenders, 2006). In 1936 is besloten dat dienstplichtigen betere trainingen moesten krijgen en de dienstplicht werd met een Defensieplan met enkele maanden verlengd. Vanwege deze maatregel moesten ook meer logement en legeringsruimten komen voor de manschappen. Daartoe werden 24 nieuwe kazernes gepland, waarvan een groot gedeelte in grensgebieden van Nederland lagen. Een aantal kazernes zou meer landinwaarts worden gepland. Mede door de eerdere legerplaats bij Laren, werd een nieuw terrein bij Crailo aangewezen voor één van deze landinwaartse kazernes. De Genie, de technische afdeling van het leger, kreeg de opdracht deze 24 kazernes in zeer korte tijd (zou blijken) te ontwerpen en te bouwen. Er werd 22 miljoen gulden voor begroot en in maart 1939 zou alles moeten staan. Geniekapitein Auguste 'Guust' Boost werd hiervoor aangesteld in september 1937. Hij is dan ongeveer 38 jaar en heeft bij de Genie eerdere opdrachten gedaan. In 1922 werd Boost werkzaam als officier bij de Genie. Zijn wens was eigenlijk om beroepsarchitect te worden, maar door geldgebrek voor een studie, ging Boost het leger in. Hij had voor het ontwerp en de bouw van de kazernes een klein team tekenaars onder zich, waarmee hij binnen 6 maanden tijd ontwerpen diende aan te leveren (Van Beveren, 2019). Van de 24 kazernes, zouden 15 bestaande kazernes een uitbreiding krijgen, 16 kazernes van de 24 waren bedoeld voor infanterie en 8 waren voor speciale groepen.

Het idee van Boost was om de poortgebouwen als middel te laten dienen om het terrein af te sluiten van de buitenwereld. In het poortgebouw zouden functies, zoals kantines, gymnastieklokalen en medische ruimtes komen. De keukens en eetzalen werden in een apart staand gebouw ondergebracht. Vooral dit was vernieuwend voor het leger, want voorheen werd gegeten op de slaapzalen. Ook was centrale verwarming een nieuw en luxe element in de kazernegebouwen. De 24 kazernes lijken qua architectuur erg op elkaar, maar elke kazerne verschilt weer net in elementen. In het rapport van Crimson (Dorman ea., 2010) wordt ook aandacht ingegaan op de ligging van de gebouwen op kazerneterreinen en op de architectuur.

Ondanks de korte tijd waarin de ontwerpen voor de kazernes zijn gemaakt, zijn vele ontwerpen volledig uitgevoerd. Er bestaat een schets van de kazerne van Bussum (waarschijnlijk niet van Boost, maar van een latere commandant) die in beeld brengt welke gebouwen conform ontwerp gebouwd hadden moeten worden en welke daadwerkelijk uitgevoerd zijn (Figuur 31). Er staan ook aantekeningen op dit document waarmee de functie van de gebouwen wordt aangegeven. De namen van de kazernes werden ook toen, in 1938, bedacht door het ministerie. De nieuwe kazerne kreeg de naam van Kolonel François Palm. François Palm heeft in de 17^{de} eeuw in een aantal oorlogen als officier in het Staatse Leger gediend. Ook had hij in het Beleg van Naarden in 1673 een belangrijke positie, waardoor hij waarschijnlijk als naamdrager is gekozen voor de kazerne van Bussum.

De bouw van de kazerne begon in juli 1938. Bekend is dat tijdens de winterperiode de werkzaamheden moesten stoppen vanwege het weer. In de zomer van 1939 zou het 16^{de} Regiments Infanterie de gebouwen gaan bewonen, echter werden zij overgeplaatst naar de Grebbelinie voor de oorlogsofstelling voordat zij de gebouwen konden betrekken. In oktober 1939 werden de eerste legeringsgebouwen bewoond door 200 man van het 8^e Depotbataljon uit Enkhuizen (Cats, 1989). Ook werd een ketelhuis en een tijdelijke kantine gebouwd. Te midden van de legeringsgebouwen en ook het centrale punt van de Palmkazerne is de appèlplaats, het terrein waar de manschappen marcheerden en samen kwamen voor evenementen, zoals bij de opening van de kazerne op 18 oktober 1939. In diezelfde maand kwamen ook rekruten uit Gelderland het bataljon versterken. Het Bataljon had een soldatenkrant genaamd 'De Achtbaan' waar berichten werden ingezet over de gebouwen en bijvoorbeeld over het bezoek van Z.K.H. Prins Bernhard op 6 januari 1940. Eind maart vertrok dit bataljon naar de Grebbeberg voor de opstellingen, waarna in april een nieuwe groep dienstplichtigen de Palmkazerne introk. In de planning stond dat de overige gebouwen volgens de schets van Boost in 1942 gereed zouden zijn (Van Beveren, 2019b). Maar op 10 mei 1940 vielen de Duitsers Nederland binnen. Het zojuist vertrokken bataljon werd verspreid over verschillende locaties. Een aantal van de manschappen werd bijvoorbeeld ingezet voor het bewaken van radiozenders. Op 23 mei keerde het gehele bataljon weer terug naar de Palmkazerne, nadat er een tijdelijke wapenstaking was besloten.



Figuur 31. Schetsontwerp Kolonel Palmkazerne 1938, naar A. Boost (boekje Kolonel Palmkazerne 50 jarig bestaan 1938-1988 Cats.).

In eerste instantie waren bewoners in de omgeving niet enthousiast over de komst van een kazerne. Toch veranderden de meningen vanaf het moment dat er muziekevenementen werden georganiseerd. Deze evenementen werden geleid door de tevens hier gelegeerde concertbouwdirecteur Eduard van Beinum (Leenders, 2006). Zo was er een muziekkorps behorend bij het bataljon van de kazerne. Bekend is dat zelfs op 27 mei 1940 in de feestzaal 'Concordia' nog een afscheidsavond is georganiseerd voor de manschappen, die de volgende dag naar huis gingen. De instrumenten zijn na deze avond overgedragen aan de (toen nog) gemeente Bussum.

Uit het ontwerp van 1938 van Boost en het bronmateriaal voor deze cultuurhistorische verkenning blijkt dat alleen de zes legeringsgebouwen (nummer 1 t/m 6 op tekening) en twee bijgebouwen (nummer 7 en 15 op tekening) zijn voltooid. De rest van het ontwerp van Boost is niet afgemaakt. De schets van het ontwerp is niet voldoende leesbaar om te concluderen wat er had moeten komen.

In de zomer van 1940 trekken Duitse landmachteenheden en luchtdoelartillerie manschappen in twee kazernes. Het geschut was op de heide klaar voor de komst van de Duitsers. In 1942 en 1943 werden de kazerneterreinen nog intensiever gebruikt doordat de Duitse opperbevelhebber voor Nederland, generaal Christiansen, van Den Haag naar Bussum kwam. Vervolgens werd een vliegveldje aangelegd en werd veel gecommuniceerd vanuit Bussum.

In november 1944 werd Crailo en omgeving gebombardeerd. De gebouwen werden vernietigd en de kazerne werd onbewoonbaar. Een ooggetuige in de Lothariuslaan beschreef: "we hoorden de vliegtuigen met veel lawaai overkomen, toen plotseling met een enorme dreun de kelderkastdeur werd weggeslagen, de voordeur vloog door de gang en lag in de achtertuin en toen we na de aanval weer buiten stonden was van het gehele blok huizen niet veel meer over." De Duitsers zijn toen verhuisd naar de Gooise HBS aan de Vondellaan (Leenders, 2006). Ook in maart 1945 vond nogmaals een luchtaanval plaats in Bussum.

Na de bevrijding op 5 mei 1945 was de Palmkazerne onbewoonbaar, maar de zuidoostelijke legerplaats bij Laren werd hierna wel gebruikt als interneringskamp voor NSB'ers en Nederlandse SS'ers. Dit zou tot 1947 duren. Daarna werden in de periode van 1948-1960 diverse luchtmachtonderdelen gelegeerd op de legerplaats. In 1950 zijn dan ook de gebouwen van de Palmkazerne herbouwd en weer in gebruik genomen.

Op 14 november 1957 werd de Palmkazerne opnieuw doel worden van een tragiek. Een straaljager stortte neer langs gebouw 2 en uiteindelijk in gebouw 3. Vanwege de crash ontstond onder andere een grote brand in gebouw 3. Op de historische foto is te zien dat het gebouw zeer is beschadigd (Figuur 32). De straaljagerpilot, een Egyptische Amerikaan gelegeerd op Soesterberg, kwam zelf met zijn schietstoel op het dak van een verzorgingstehuis voor oude vrouwen en verpleegsters terecht. De crash is groot nieuws in de media. De Amerikaan gaat op bezoek bij de gewonden en neemt daarbij volgens een artikel in de Volkskrant pakjes fruit mee. Gebouw 3 wordt in 1957 weer opgebouwd.



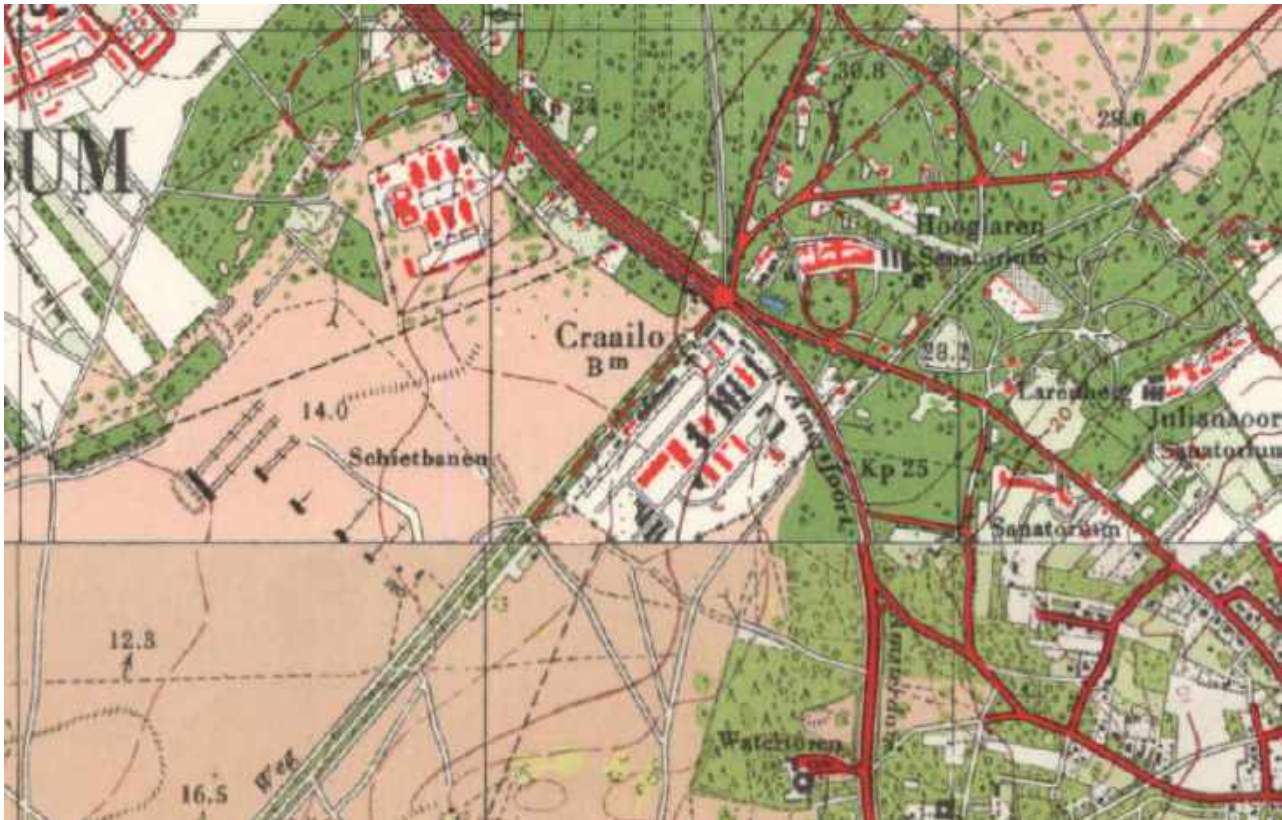
Figuur 32. Foto genomen na de crash. Gebouw 2 en 3 zijn gedeeltelijk kapot.

Op de topografische kaart van na de oorlog uit 1954 (Figuur 33) is de Palmkazerne goed herkenbaar. De oostelijke schietbanen zijn verdwenen maar de schietbanen ten westen van het Gebed zonder end staan wel ingetekend. Naast de zes legeringsgebouwen uit 1939, zijn bij deze kaart ook meerdere bijgebouwen, het keukengebouw in 1951 en de zuidelijke loodsen zichtbaar. Ook aanwezig zijn de prikkeldraadvormige lijnen als afscherming van de zuidoostelijke kazerne en de noordelijke kazerne. In vergelijking met de topografische kaart uit 1931 (Figuur 30), zijn ook op de het oudere kazerneterrein gebouwen erbij gekomen.

Op een topografische kaart uit 1950 zijn de Kolonel Palmkazerne en de naoorlogse uitbreidingen niet ingetekend (Figuur 34). Mogelijkerwijs waren de activiteiten onbekend voor kaartenmakers, of men dacht dat er na de bombardementen eind Tweede Wereldoorlog geen overblijfselen meer waren. Ook zijn op de topografische kaart uit 1962 een aantal gebouwen verdwenen, terwijl in dat jaartal de Palmkazerne weer moet zijn opgebouwd (Figuur 35). Inmiddels is op deze kaart ook het middenterrein gedeeltelijk bebouwd. Het middenterrein lijkt hierop met name een verbinding te hebben met het oude kazerneterrein en niet zozeer met de Kolonel Palmkazerne. Ook zijn alle schietbanen nog duidelijk aanwezig. Op de kaart zijn ook allerlei groene vlekjes in het heidegebied ingetekend. Dit kunnen heuveltjes zijn of kleine stukjes begroeiing. Op de topografische kaart van 1995 zijn er nog steeds veel kleine stukje begroeiing, maar is ook een gedeelte bebost en zijn zandverstuivingen ontstaan (Figuur 36). Op deze kaart is de Palmkazerne weer volledig op de kaart aanwezig, onder andere de gebouwen de Spiegelhorst, de Heul en de Palmput zijn zichtbaar. Tevens is er op het middenterrein een manage bijgekomen, is het brandweeroefenterrein zichtbaar en zijn er op het oude kazerneterrein nieuwe gebouwen bijgekomen. In de afgelopen decennia zijn de uitbreidingen van Bussum en Crailo zichtbaar geworden. Op de kaart van 1995 is de bebouwing van Bussum tot aan de Palmkazerne gebouwd, ook is het voormalige landgoed Crailo volgebouwd met villa's. De Bussumerheide is ingetekend als een militair oefenterrein. Op de topografische kaart van 2013 is het oude kazerneterrein een AZC-terrein geworden (Figuur 37). Om het gehele terrein staat een zwarte lijn (hekwerk) en het terrein is volledig afgeschermd van de omgeving. De schietbanen op de heide zijn

verdwenen. Het heideterrein is nog verder begroeid ten opzichte van de kaart uit 1995. Op de kaart van 2013 is de Palmkazerne inmiddels niet meer in gebruik, maar aan het terrein is niets veranderd.

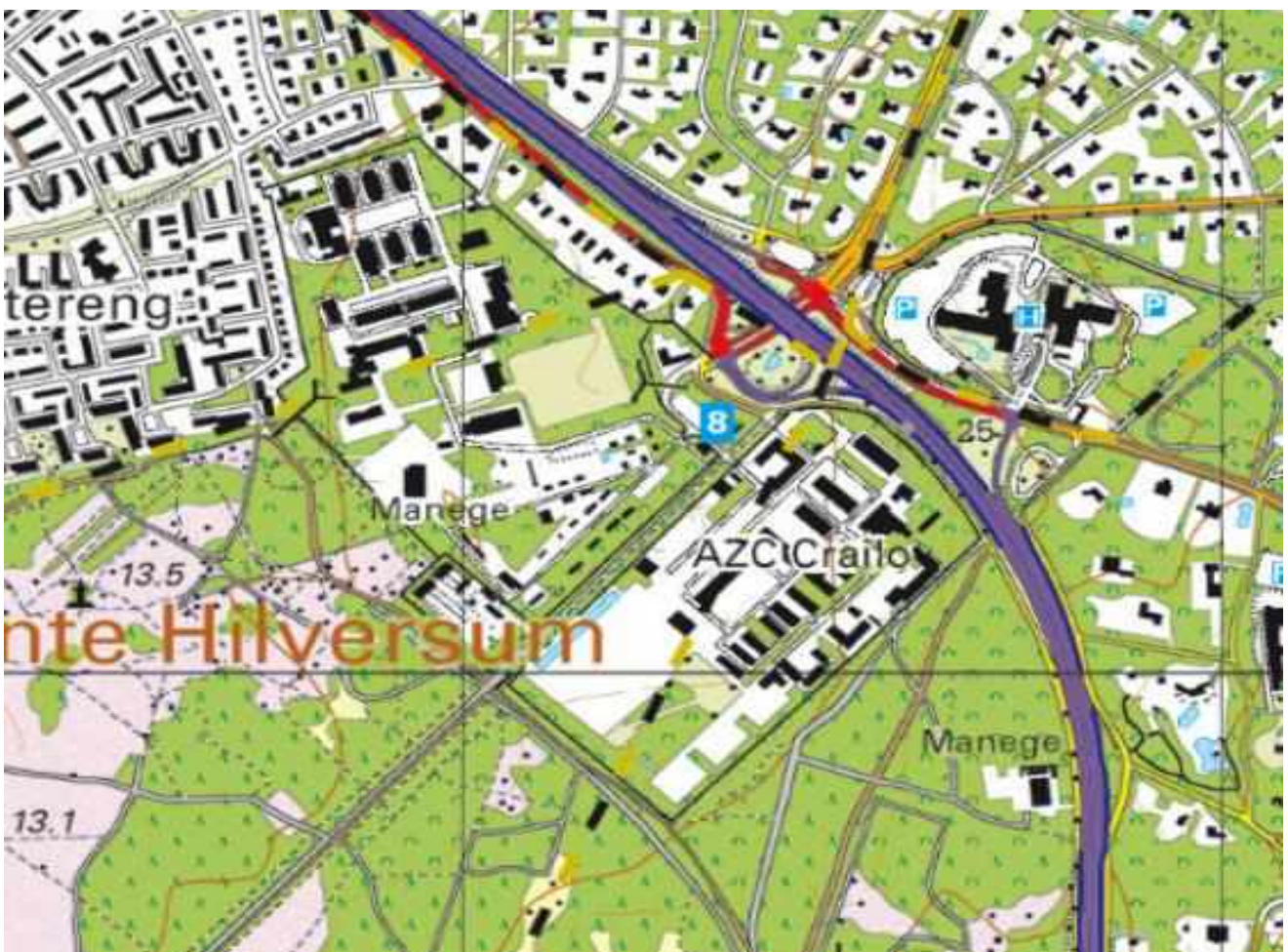
In de jaren '90 wordt een groot gedeelte van de Boost kazernes afgestoten en worden verscheidene een Asielzoekerscentrum (AZC). Uit interviews blijkt dat Boost zelf niet met veel trots terugkijkt op zijn kazernebouw. Hij acht zelf dat de gebouwen onvoldoende waardering en aandacht hebben gekregen, vanwege geld- en tijdsnood. Toch zijn een aantal van zijn uitgevoerde ontwerpen wel aangewezen als Rijksmonument of gemeentelijke monument en worden de panden hergebruikt voor woningen of kantoren. Het is dan ook de bedoeling om dit gedeelte van de Palmkazerne te behouden voor nieuwe invullingen.



Figuur 33. Topografische kaart 1954, Kadaster.



Figuur 36. Topografische kaart 1995, Kadaster.



Figuur 37. Topografische kaart 2013, Kadaster.

5.2 Ruimtelijke analyse

Naast een historische analyse zoals hiervoor beschreven wordt in deze paragraaf een beknopte ruimtelijke analyse gegeven van het plangebied Crailo. Deze analyse vormt de onderlegger van de cultuurhistorische verkenning van het terrein.

Op de kaart van de gebouwen (Figuur 38) is aan de noordoostzijde een duidelijke structuur van de situering van de gebouwen op het terrein van de voormalige Kolonel Palmkazerne. Het voormalige AZC-terrein heeft geen duidelijke structuur van de situering van de gebouwen. De gebouwen van het oefenrampterrein (ORT) zijn wel op de kaart aangegeven, maar worden niet meegenomen in deze analyse. De meeste panden op het voormalige AZC-terrein hebben een rechthoekige vorm met strakke lijnen en zijn van hetzelfde formaat. Er zijn weinig bijgebouwen op het terrein. De gebouwen op de Palmkazerne zijn van verschillende grootte en hebben ook geen rechthoekig karakter. De gebouwen hebben uitstulpingen en aanbouwen.



Figuur 38. Analyse kaart gebouwen terrein Crailo.



Figuur 39. Analysekaart groenstructuren en water terrein Crailo (Bouman et al. 2016)

Het plangebied is gelegen in het stuwwallenlandschap. Dit landschap heeft een heuvelachtig en zandig karakter met op het maaiveld bosschages van bomen en struikgewas. Ook heidevelden horen bij dit karakter. In een eerder uitgevoerd onderzoek naar bomen (Bouman et al. 2016) wordt veel van deze begroeiing als waardevol groen getypeerd. Op het terrein zijn vele bomen. Daarbij zijn ook minder waardevolle bomen aanwezig. Een gedeelte van de bomen is als laan beplant, ook staan er solitaire bomen. Een bomenlaan springt op de kaart naar voren; de lange laan dwars door het plangebied heen, de Nieuwe Crailoseweg ook wel het Gebed Zonder End. Op het terrein is weinig oppervlaktewater aanwezig. Het enige water betreft het waterbassin parallel aan het Gebed Zonder End.



Figuur 40. Analysekaart wegen en lanen terrein Crailo (Bouman et al. 2016).

De laatste bouwsteen van het terrein is de structuur van alle wegen, paden en lanen (Figuur 40). Op deze kaart is te zien dat er op het terrein van de Palmkazerne en het voormalige AZC-terrein vele wegen tussen de gebouwen door lopen. De wegen van de Palmkazerne hebben een duidelijke structuur om alle gebouwen heen. Crailo kent twee toegangswegen naar het kazerneterrein. Het voormalige AZC-terrein had in eerste instantie 1 toegangsweg (gemeente Laren). Later in 1962 is ca 100 meter verder een extra toegang aangebracht, dit is ook de huidige toegangsweg (gemeente Hilversum). Parallel aan het Gebed Zonder End liggen drie lanen waar de gebouwen aan zijn gesitueerd. Er lopen wegen tussen deze drie lanen als verbinding, maar er is geen duidelijke structuur meer aanwezig van deze korte wegen. Voor het gebied tussen de Palmkazerne en het voormalige AZC-terrein is één verbindingsweg.

6 CONCLUSIES EN ADVIES

Het doel van het cultuurhistorisch onderzoek is het inventariseren en waarderen van de cultuurhistorische elementen in het plangebied zodat aanbevelingen kunnen worden gedaan met betrekking tot de omgang met cultuurhistorie in de planvorming en uitvoering.

Het gebied Crailo is een voormalig defensie terrein, gelegen op gezamenlijk grondgebied van de gemeenten Laren, Gooise Meren en Hilversum. Het gebied heeft zich in de afgelopen eeuwen ontwikkeld van woeste (heide)grond naar een militair terrein dat eerst onderdeel was van de Nieuwe Hollandse Waterlinie en later ingericht is als legerbasis. Het voormalige kazerneterrein kent daarmee een jarenlange geschiedenis die in beperkte mate terug te vinden is.

Er zijn verscheidene cultuurhistorische elementen en patronen in het plangebied waarbij het ensemble van de Palmkazerne het meest bepalend is. De cultuurhistorische waardering richt zich op het ensemble, zijnde zeven panden namelijk de legeringsgebouwen en het keukengebouw.

Aanwezige cultuurhistorische elementen en patronen: ensemble Palmkazerne.

- De Palmkazerne omvat als ensemble verscheidene cultuurhistorische elementen en patronen. De zeven panden die onderdeel uitmaken van het ensemble van de Palmkazerne zijn dan ook met een hoge waarde beoordeeld, namelijk de legeringsgebouwen en het keukengebouw. Hierbij gaat het met name om het casco van de gebouwen, in het interieur zijn op meerdere plaatsen naoorlogse veranderingen aangebracht.

Ensemble (1 t/m 6)

- De zes legeringsgebouwen vormen de kern van het kazerneterrein. De gebouwen hebben een beladen geschiedenis en door de dreiging van de Tweede Wereldoorlog, bestaansrecht gekregen. Vanwege de historische gebeurtenissen hebben de gebouwen 1 tot en met 6, gelegen rondom het exercitieterrein, een hoge herinneringswaarde.
- De zes gebouwen vormen de kern van de cultuurhistorische waarden van het gebied. De gebouwen zijn ondanks de heropbouw en aanpassingen aan de ramen, van de originele opzet niet veel veranderd. De naoorlogse aanpassingen waarderen we laag op gaafheid. Met name het skelet van de gebouwen vormt qua vorm en architectuur de cultuurhistorische waarde, daarnaast ook de trappenhuizen. Het interieur van de vele kamers zijn van mindere cultuurhistorische waarde.
- Meer dan alleen de afzonderlijke bouwvolumes scoort het geheel qua samenhang en waarde van het ensemble hoog vanwege de informatiewaarde en de representativiteit voor de nieuwe zakelijke stijl. Architect Boost heeft meerdere kazerneterreinen ontworpen met elk net een andere structuur en in die zin zijn de gebouwen in zijn samenhang uniek. Ze scoren hoog op zeldzaamheid. De gebouwen vormen een gaaf ensemble en geven structuur aan het gehele kazerneterrein en behoren tot de eerste oorspronkelijke opzet.
- De intrinsieke en historische waarden van de gebouwen zijn hoog. In de context van andere kazerneterreinen van architect Boost is het ensemble en de architectuur niet bijzonder of uitzonderlijk te noemen. Daarom waarderen wij de gebouwen als positief monumentaal. Toch beoordelen wij de totale herbestemmingswaarde hoger, vanwege de verschijningsvorm van het ensemble en de herinneringswaarde.

Keukengebouw

- Het keukengebouw is een imposant gebouw met twee hoge schoorstenen aan de kopse kant van het exercitieterrein van de Kolonel Palmkazerne. Het pand heeft vanuit historische functie en als hoofdgebouw aan het exercitieterrein een prominente rol gehad binnen de kazerne. Vanwege de positie van het gebouw aan het exercitieterrein en in het ensemble van de Palmkazerne scoort het pand positief.
- Het bovengrondse deel van het keukengebouw lijkt vanuit authenticiteit minder waardevol, omdat deze na de Tweede Wereldoorlog op de kelders van het voormalige ketelhuis is gezet. Echter, doordat het keukengebouw uit meerdere bouwfases bestaat en volledig geïntegreerd is met de kelders en schoorstenen van het ketelhuis en latere aanbouwen, zijn deze niet als afzonderlijke eenheden te beoordelen. Het pand scoort positief op gaafheid door de kelders en architectuur, de conserveringswaarde is niet hoog maar positief, omdat het pand in matige conditie is en er sprake is van asbest door het gehele pand. Het ketelhuis dat tot de eerste oorspronkelijke opzet behoort, heeft daarentegen wel een hoge intrinsieke cultuurhistorische waarde.
- Het keukengebouw heeft een positieve cultuurhistorische waarde vanwege de positie aan het exercitieterrein en de functie die het heeft gehad op de kazerne. De intrinsieke waarde sluit aan op behoud van het gedachtegoed van de kazerne in zijn geheel en is zwaarwegend in de waardering. In aanmerking nemend dat het keukengebouw in matige conditie verkeert, waarbij tevens sprake is van asbest door het gehele pand, is het advies om te onderzoeken op welke wijze in ieder geval de vooroorlogse elementen ingepast kunnen worden, danwel een functie kunnen krijgen in de herontwikkeling van dit gebouw.

De basis van de Kolonel Palmkazerne is gelegen in het feit dat hier sprake is van een regiment, dat wil zeggen, dat er sprake is van een dubbele bezetting: 6 legeringsgebouwen en een keukengebouw. De dubbelkazernes hadden geen poortgebouw. Rondom het ensemble van de Kolonel Palmkazerne zijn meer panden gelegen, maar deze behoren niet bij de basis van het ensemble. Dit betreft onder andere een museumgebouw, opslagloodsen en het kantoorgebouw Spiegelhorst.

Museumgebouw en opslagloodsen

- De omliggende panden behoren niet tot de oorspronkelijke kern van de Palmkazerne en hebben een minder hoge architectonische en samenhangende relatie met de legeringsgebouwen en het keukengebouw. Ze zijn van latere datum dan de bovengenoemde panden, met uitzondering van het Geniegebouw, waarbij met name de kelders doorlopen vanuit het keukengebouw en dat wel tot de eerste bouwfase van de Palmkazerne hoort.
- De panden rondom de Palmkazerne zoals het museumgebouw en de opslagloodsen zijn tijdens WOII aangelegd en behoren dus niet tot de eerste opzet van Boost. Dit maakt dat ze hoogstwaarschijnlijk een lagere cultuurhistorische waardering zullen krijgen en minder noodzaak is tot behoud. Wel geven de loodsen in deze context structuur in de ruimtelijke begrenzing van het ensemble en kan om die reden richting geven aan de ruimtelijke ontwikkeling. Bovendien vertellen deze panden het verhaal van WOII in de kazerne.

Spiegelhorst

- Het pand, de Spiegelhorst heeft weinig of geen architectonische of samenhangende relaties met de kazerne en is een op zichzelf staand gebouw. De herinneringswaarde is laag. Het pand werd gebruikt voor educatie van manschappen en heeft daardoor enige informatiewaarde. Het pand is niet representatief voor zijn architectuur en scoort laag op zeldzaamheid. Het pand vertoont geen samenhang met het ensemble van de gebouwen aan het exercitieterrein en scoort daarom laag op ensemblewaarde.
- Contextueel gezien zijn veel van eenzelfde soort gebouwen in de jaren '80 gebouwd. Het is een op zichzelf staand pand en heeft geen architectonische samenhang met het ensemble

van het kazerneterrein. Daarom krijgt het gebouw een indifferente cultuurhistorische waardering. Dat geldt overigens ook voor de overige gebouwen binnen het plangebied.

Kenmerkende en identiteitsbepalende cultuurhistorische elementen

Er zijn een aantal cultuurhistorische elementen te benoemen welke kenmerkende en identiteitsbepalende waarden vormen voor het plangebied.

- Om te beginnen is het oudste en kenmerkende element de begroeiing van het terrein. De groene structuur is een kenmerk van het stuwwallenlandschap van het Gooi. Het Gebed zonder End vormt een beeldbepalende lijn in het plangebied. De weg is een 19de eeuws overblijfsel van recreatieve wegen in het buitengebied van het Gooi. Een aantal gebouwen van de Kolonel Palmkazerne en de daarbij horende exercitieterrein, paden en wegen zijn allen cultuurhistorische elementen en identiteitsbepalende waarden van het ontwerp van de Boots kazerne uit 1938. De aanleg van de Palmkazerne is te danken aan een eerdere legerplaats van Laren/voormalig AZC-terrein. Ook op dit gedeelte van het terrein zijn paden en structuren van de oude legerplaats nog aanwezig en daardoor cultuurhistorisch waardevol.
- Verder heeft het plangebied een aantal interessante patronen en elementen. Bijvoorbeeld de structuur van de oude wegen, het exercitieterrein, het sportveld, de hindernisbaan, het schietterrein en het waterbassin. Deze vormen allen een onderdeel van de activiteiten van de kazerne en de opleiding van de soldaten. Het kan interessant zijn om deze structuren in de ontwikkeling te behouden of terug te laten komen in het ontwerp.
- Een aantal kenmerkende en identiteitsbepalende cultuurhistorische elementen zullen we hieronder benoemen voor het plangebied. Het oudste en meest kenmerkende element betreft de begroeiing van het terrein. De groene structuur is een kenmerk van het stuwwallenlandschap van het Gooi. Het Gebed zonder End vormt een beeldbepalende lijn in het plangebied. De weg is een 19de eeuws overblijfsel van recreatieve wegen in het buitengebied van het Gooi.
- De gebouwen van de Kolonel Palmkazerne en de daarbij horende exercitieterrein, paden en wegen zijn allen cultuurhistorische elementen en identiteits-bepalende waarden van het ontwerp van de Boost kazerne uit 1938. De aanleg van de Palmkazerne is te danken aan een eerdere legerplaats ter plaatse.
- Verder zien we in het plangebied een aantal interessante patronen en elementen. Bijvoorbeeld de structuur van de oude wegen, het exercitieterrein, het sportveld, de hindernisbaan, het schietterrein en het waterbassin. Deze vormen allen een onderdeel van de activiteiten van de kazerne en de opleiding van de soldaten. Het zou interessant zijn om deze structuren in de ontwikkeling te behouden of terug te laten komen in het ontwerp.

Verhaallijnen binnen het plangebied

In ons advies zijn vier verhaallijnen benoemd voor het plangebied. Deze verhaallijnen bestaan uit het 'Landschap vol geheimen', 'Educatie', 'Oorlogsverhalen' en 'Kampementen' waarbij de verhaallijnen -kaart aangeeft waar deze verhaallijnen zich in het plangebied afspelen. De verhaallijnen proberen de geschiedenis van Crailo samen te voegen tot een aantal kenmerkende onderdelen, die zich in het terrein vandaag laten herkennen.

- Het landschap vol geheimen verwijst niet alleen naar de archeologie en de lange bewoningsperiode tot in de Steentijd, maar ook naar de betrekkelijk afgesloten periode van de kazerne ten opzichte van de directe omgeving.
- De verhaallijn educatie verwijst naar de vele manschappen die hier zijn opgeleid. Educatie is breder dan enkel een opleidingscentrum, het bevat ook vakgebieden en ambachten die verdwijnen en als cultuurhistorisch erfgoed aangeduid kunnen worden.

- De verhaallijn oorlogsverhalen is een die een korte tijdspanne omvat, maar wel rigoureus ingrijpt in de geschiedenis van deze plek. Ook in het geheugen van met name de oudere mensen is de oorlog nog heel aanwezig.
- De verhaallijn kampementen laat een bijzondere geschiedenis van het gebied zien die eigenlijk niet meer zo goed zichtbaar is. De eerste militaire geschiedenis op de oude legerplaats was in de vorm van tentenkampen. Deze geschiedenis herhaalt zich als het ware in de opvang van de asielzoekers later in het AZC. In de structuur van de gebouwen en de wegen zie je hier nog een minimale verwijzing naar.

Kansen voor cultuurhistorie binnen het plangebied

- Er zijn verschillende kansen voor cultuurhistorie binnen het plangebied. De eerste kans is het hergebruik van een aantal beeldbepalende panden, exercitieterrein, lanen en paden van de Palmkazerne.
- Verder zien we in het plangebied een aantal interessante patronen en elementen. Het zou interessant zijn om deze structuren in de ontwikkeling te behouden of terug te laten komen in het ontwerp.
- Tot op heden is de cultuurhistorie van Crailo niet vastgelegd in beleid, terwijl deze zeker aanwezig is. Er zijn vele bronnen over dit gebied, met uitzondering van bronnen van tijdens de Duitse bezetting. Ook zijn er verhalen van oudgedienden. Het verdient aanbeveling om met de geplande ontwikkeling ook deze verhalen naar buiten te brengen.

Advies en aanbevelingen

- Op individueel gebouwniveau wordt geadviseerd om de status betonconstructie, de opbouw van het metselwerk van de gevels en asbestonderzoek uit te voeren. Het verdere onderzoek is erg afhankelijk van de beoogde herontwikkeling en de keuzes die hierin gemaakt zal worden, daarom verdient het aanbeveling eerst te kijken naar de gehele cultuurhistorische inventarisatie van Crailo (zie ook integrale waarderingskaart). Geadviseerd wordt om de geschiedenis, de cultuurhistorische structuren en elementen en de verhaallijnen in overleg met architect, landschapsarchitect en opdrachtgever af te stemmen op de huidige planvorming en in gezamenlijk overleg te komen tot keuzes voor behoud en ontwikkeling. De afstemming met de overige disciplines, maar ook met de gemeenten is hierin van groot belang. Ook kunnen de verhaallijnen een rol spelen in het participatieproces met de omwonenden.
- Om de verhaallijnen te verdiepen zou het interessant zijn extra bronnenonderzoek te doen naar de bouwstijlen en ontwikkeling van de oude legerplaats. Zodat de verhaallijn Kampementen meer diepgang krijgt, maar ook gekoppeld kan worden bijvoorbeeld aan historische personages die gelegerd waren in deze legerplaats. De verhaallijn 'Oorlogsverhalen' leent zich uitstekend om bijvoorbeeld in gesprek te gaan met omwonenden, niet alleen geef je hiermee al een start aan het ontsluiten van het gebied, maar ook levert dit soort uitwisseling van ervaringen, persoonlijke geschiedenis versus nationale geschiedenis, een meerwaarde op voor het proces van participatie.
- Geadviseerd wordt de belangrijke ensemble waarden en structuurbepalende elementen van de verschillende gebouwen te betrekken in de herontwikkeling van deze gebouwen

BRONNEN

Literatuur

- Beveren, A. van, 2019. Achter de Wacht, Boostkazernes. Tijdschrift Defensiekrant 02, januari 2019, uitgebracht door Ministerie van Defensie.
- Beveren, A. van, 2019b. Achter de Wacht, Boostkazernes. Tijdschrift Defensiekrant 03, februari 2019, uitgebracht door Ministerie van Defensie.
- Bouman, H., D. Dekker, M. Aragon van der Broeke, 2016. Soortgericht onderzoek flora en fauna voor de kolonel Palmkazerne te Crailo. Tauw, Utrecht, 2016.
- Cats, B.C. Kapitein der Intendance b.d. Kolonel Palmkazerne 50 jaar, 18 oktober 1939 -1989. Bussum, januari 1989.
- Fonds, T. 2017, Het Verhaal van Crailo. The Missing Link.
- Huizing-Schreur, A. en Fijma, P. 2006. Archeologisch Onderzoek Kolonel Palmkazerne, Grontmij archeologische rapporten 262. Assen, 2006.
- Leenders, C., 2012. Van legerplaats tot groen woon- en werkgebied? - het beoogde hergebruik van de Kolonel Palmkazerne. Bussum Historisch Tijdschrift jaargang 28/1, pag. 16- 22, mei 2012.
- Dorman, E., Provoost, M. & van Ginneken, S., 2010 De Constant Rebecque Kazerne Cultuurhistorische analyse van de kazerne als stedenbouwkundig ensemble (In opdracht van de gemeente Eindhoven). Crimson Architectural Historians Rotterdam, mei 2010.

Beleid

- Gemeente Gooise Meren, Beleidsnota Cultuurhistorie Bussum, herziene versie juni 2014.
- Gemeente Gooise Meren, Erfgoedverordening 2016
- Gemeente Gooise Meren, Welstandsnota 2016, Twan Jütte Stedenbouw Architectuur.
- Gemeente Gooise Meren, Bestemmingsplan De Engh, 2007. RBOI, 2005.
- Gemeente Hilversum, Bestemmingsplan Buitengebied Hilversum.
- Gemeente Hilversum, Beleidsnota Monumenten Van zorg tot kans, 2007.
- Gemeente Laren, Bestemmingsplan Laren-West, VandeWall Planologisch Advies, 2013.
- Gemeente Laren, Ruimtelijke structuurvisie gemeente Laren 2008-2023, Companen, juni 2008.
- Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed/Projectbureau Belvédère, Handreiking Cultuurhistorie in M.E.R. en MKABA, 2008.

Websites

- Topotijdreis, Kadaster.
- AHN-viewer, ESRI Nederland.
- Stichting Stad en Lande van Gooiland, website.
- Streekarchief Gooi en Vechtstreek.

BIJLAGE 1 BELEIDSANALYSE

In dit hoofdstuk wordt een beleidsanalyse uitgevoerd van het vigerend nationaal, provinciaal en gemeentelijk beleid op het gebied van cultuurhistorie. Ook wordt bestudeerd hoe en óf er een relatie is tussen het plangebied Buurtschap Crailo en cultuurhistorie. Dit is van belang bij de cultuurhistorische verkenning te achterhalen of er al aangewezen cultuurhistorische waardevolle elementen, vlakken of structuren aanwezig zijn binnen het plangebied. Daarnaast geeft de beleidsanalyse een beeld van wat op het gebied van cultuurhistorisch beleid aanwezig is en hoe de verschillende betrokken overheden omgaan met cultuurhistorie.

Wetgeving en beleid	Inhoud
Nationaal	
Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)	<p>De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) beschrijft het ruimtelijk beleid op rijksniveau. De structuurvisie is vastgesteld in maart 2012.</p> <p>Voor landschap en cultuurhistorie is nationaal belang 10 relevant: ruimte voor behoud en versterking van (inter-) nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten. Op basis van landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten zijn twintig 'Nationale landschappen' aangewezen.</p> <p>Het plangebied maakt geen onderdeel uit van een Nationaal landschap.</p>
Erfgoedwet (2016) Monumentenwet (1988)	<p>De Erfgoedwet regelt het beheer en behoud van cultureel erfgoed in Nederland, waaronder wettelijke bescherming van onroerende rijksmonumenten en door de overheid aangewezen stads- en dorpsgezichten. In de Erfgoedwet komen regels voor de archeologische monumentenzorg aan de orde, terwijl de omgang met archeologie in de fysieke leefomgeving onderdeel wordt van de Omgevingswet. Tot de inwerkingtreding van de omgevingswet blijven de artikelen over verordeningen, bestemmingsplannen, vergunningen en ontheffingen op het gebied van archeologie in de Monumentwet 1988 van kracht.</p> <p>In het plangebied bevinden zich geen rijksmonumenten, geen beschermde stads- en dorpsgezichten en geen archeologische monumenten.</p>
Provinciaal	
Structuurvisie Noord-Holland 2040 'Kwaliteit door veelzijdigheid'	<p>De structuurvisie Noord-Holland beschrijft het ruimtelijk beleid voor de provincie tot 2040. Hierbij worden ambities benoemd voor komende decennia. De provincie Noord-Holland heeft als pijlers in de 'Structuurvisie 2040' ruimtelijke kwaliteit, klimaatbestendigheid en duurzaam ruimtegebruik opgenomen.</p> <p>Crailo is in deze structuurvisie aangewezen als een transformatiegebied in Buiten Bestaand Bebouwd Gebied. Daarbij wordt benoemd dat ook de provinciale eisen van ruimtelijke kwaliteit worden meegenomen waaronder de Leidraad van Landschap en Cultuurhistorie van belang is.</p>
De Leidraad Landschap en Cultuurhistorie 2018	<p>De Leidraad Landschap en Cultuurhistorie 2018 (Leidraad) is een provinciale handreiking voor het inpassen van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in het landschap, zoals bebouwing, agrarische bedrijven, infrastructuur of vormen van energieopwekking.</p> <p>De provincie is onderverdeeld in landschappelijke ensembles en 10 provinciale structuren zijn aangewezen. Per ensemble en structuur zijn de kernwaarden landschappelijke karakteristiek, ruimtelijke dragers en openheid en ruimtebeleving omschreven. Het gebied van Crailo is in het ensemble Het Gooi meegenomen. Het voormalige militaire terrein wordt omschreven als een belangrijke locatie voor bedrijvigheid en nieuwe woonplekken om de vestigingsdruk van de stad Amsterdam, Hilversum en ook kleinere steden zoals Bussum op te vangen. Daarbij wordt specifiek genoemd dat er bij de herontwikkeling van Buurtschap Crailo aandacht is voor groene dooradering.</p>

Ook is er een cultuurhistorische waardenkaart van de Provincie Noord-Holland opgesteld. Het gebied 'Het Gooi' is aangemerkt als een gebied met archeologisch belang. De gebieden ten zuidoosten van het plangebied, de Bussumerheide en Westerheide, maken onderdeel uit van het Nederlands Natuurnetwerk (NNN). De heidevelden zijn grotendeels aangemerkt als aardkundige monumenten en/of aardkundige waardevolle gebieden. Binnen het plangebied zijn geen cultuurhistorische objecten aangewezen op de provinciale CHW kaart.

Ambitiedocument gebiedsontwikkeling Crailo (2013)	In het document worden de ambities van de provincie Noord-Holland voor het plangebied Crailo omschreven. Het plangebied wordt gezien als een illusielandschap: een verstedelijkt gebied, maar dat vanuit het natuurgebied niet zo wordt ervaren. Een beeld wat vaker in het Gooi aanwezig is, vanwege het bosrijke en heiderijke landschap. De provincie ziet Crailo als een hoogwaardig en duurzaam woon-, werk- en natuurgebied dat voorziet in de regionale behoeften. Het groene karakter van het gebied staat voorop en dient als raamwerk in het nieuwe concept. Ook de cultuurhistorische waardevolle lijn 'Gebed zonder End', een onverharde ader door het gebied, blijft behouden.
Ambitiedocument Buurtschap Crailo (2017)	Op 4 juli 2017 is er overeenstemming op hoofdlijnen bereikt met de provincie Noord-Holland over de overname van Crailo door de gemeenten Gooise Meren, Hilversum en Laren. Om de herontwikkeling van Crailo in goede banen te leiden zijn in dit document de ambities geformuleerd die centraal staan bij de realisatie van dit nieuwe woon- en werkgebied. Deze ambities zijn uitgewerkt in vijf pijlers. Het Ambitiedocument is daarmee een aanvulling op en aanscherping van het Ruimtelijk Kader dat eerder door de provincie Noord-Holland voor Crailo is opgesteld. Bedoelde aanvullingen ten opzichte van het Ruimtelijk Kader zijn in het document nader belicht.
Gemeentelijk	
Gemeente Gooise Meren, Hilversum en Laren, Ambitie document Buurtschap Crailo	De gemeente Gooise Meren, Hilversum en Laren hebben na de aankoop van het gebied een gezamenlijk ambitiedocument vastgesteld voor Buurtschap Crailo (samenvatting in bijlage 2). De drie gemeentes hebben samen de ambitie dat Crailo een 'state of the art' duurzaam gebied gaat worden. De rijke geschiedenis, het aanwezige landschap en de ambitie van duurzaamheid zijn de dragers van het gebiedsconcept, zodat het jarenlang afgeschermd gebied een levendige schakel wordt in het hart van 't Gooi. Het Ambitiedocument vormt het vertrekpunt voor de ontwikkeling van Crailo. Het verleidt en inspireert tot het maken van innovatieve plannen, met als doel dat het nieuwe Crailo een uniek en onderscheidend karakter krijgt. Als belangrijkste uitdaging wordt genoemd, op welke manier het momenteel afgesloten terrein een levendig en met de omgeving verweven gebied kan worden. Hierbij dient rekening te worden gehouden met de kwaliteiten van de locatie en zijn omgeving. In het ambitie document wordt gebruik gemaakt van het rapport van de Missing Link (Fonds, T. 2017).
Gemeente Gooise Meren - Beleidsnota Cultuurhistorie Bussum (herziening 2014, voormalig gemeente Bussum)	De beleidsnota is een herziening van een nota uit 2006. Hierin wordt aangegeven dat dubbelbestemmingen archeologie en cultuurhistorische waarden in nieuwe bestemmingsplannen moeten worden meegenomen. Het beleid is dat niet enkel via monumentenzorg naar een individueel object wordt gekeken, maar dat de aandacht gaat naar de plaats van het object in zijn of haar omgeving. Hierbij spelen cultuurlandschap en archeologie een belangrijke rol. Het gedeelte de 'Kolonel Palmkazerne' binnen het Buurtschap Crailo ligt oorspronkelijk in de gemeente Bussum. In de beleidsnota wordt de Kolonel Palmkazerne of de naam Crailo verder niet specifiek benoemd.
Gemeente Gooise Meren, Welstandsnota 2016	In de Welstandsnota 2016 wordt benoemd dat bij de verdere planontwikkeling het gebied rondom de Kolonel Palmkazerne onder Bussum-Zuid wordt ondergebracht. Bussum-Zuid is een gebied dat zich kenmerkt met bos, weide en villabebouwing. Een ruime opzet van villawijken met een traditionele bouw.
Gemeente Gooise Meren, Structuurvisie Naarden en Bussum 2014	De gemeente Gooise Meren is ontstaan als fusiegemeente in januari 2016 uit de voormalige gemeenten Bussum, Naarden en Muiden. Wel is deze structuurvisie nog vigerend voor het plangebied Buurtschap Crailo. In de structuurvisie 2040 maakt het gedeelte Kolonel Palmkazerne deel uit van een zuidelijke buurt van Bussum, waar

transformatie en herstructurering mogelijk is. Het beleid geeft aan dat er voor een gevarieerd aanbod voor starters, jonge gezinnen en wonen in het groen in een lage dichtheid zal worden gebouwd. Ook wordt gesproken over een ontwikkeling van een bedrijventerrein Crailo binnen het Buurtschap Crailo.

Gemeente Gooise Meren, Bestemmingsplan De Engh	<p>Het gebied van de Kolonel Palmkazerne valt onder het vigerende bestemmingsplan de Engh uit 2014. Dit bestemmingsplan is nog onder voormalig gemeente Bussum vastgesteld. De gemeente Bussum is destijds gestart met een haalbaarheidsstudie voor herontwikkeling. Buurtschap Crailo is aangewezen als ontwikkelingslocatie met de wens dat de gemeente het terrein kan aankopen. De gemeente denkt hierbij vooralsnog aan woningbouw en werkgelegenheid. In eerste instantie kunnen de volgende uitgangspunten worden aangegeven:</p> <ul style="list-style-type: none"> - mogelijkheden voor gedifferentieerde woningbouw voor diverse doelgroepen onderzoeken; - handhaving van waardevolle delen van de huidige bebouwing en groenstructuur binnen een nieuw te ontwerpen woonparkachtige setting; - mogelijk gecombineerde ontwikkeling met het terrein van het PMT aan de Roodborstlaan; - kleinschalige bedrijvigheid (ambacht, dienstverlening en kantoren)
Gemeente Hilversum, Bestemmingsplan Hilversum Buitengebied	<p>Het middenterrein van het plangebied, waar het brandweer oefencentrum zich bevindt, valt onder het bestemmingsplan Buitengebied Hilversum. Het gehele middengebied heeft volgens het bestemmingsplan een hoge archeologische verwachting. Op de Bussumerheide en Westerheide zijn een aantal grafheuvels gevonden. De gebiedsontwikkeling van Crailo maakt geen onderdeel uit van het bestemmingsplan. Verwezen wordt naar het ambitiedocument van de provincie Noord-Holland.</p>
Gemeente Hilversum, Beleidsnota Monumenten	<p>In het gemeentelijk beleid uit 2007 worden ambities uitgesproken om monumenten, archeologie en cultuurhistorie kwalitatief mee te nemen in gebiedsontwikkeling en ruimtelijke instrumenten. Het beleid geeft aan dat al voor deze beleidsnota er voldoende rekening wordt gehouden met cultuurhistorische waarden in bestemmingsplannen. Wel is de ambitie, afhankelijk van de grootte van het project, om een cultuurhistorisch effectrapportage uit te voeren.</p>
Gemeente Laren, Bestemmingsplan Laren-West	<p>Het voormalige terrein van het AZC (voormalig legerplaats Crailo) bevindt zich in de gemeente Laren, waar het bestemmingsplan Laren-West vigerend is. De gemeente geeft aan dat het terrein is aangewezen door de provincie Noord-Holland als een transformatiegebied voor metropolitaans stedelijk gebied. Vanwege de onduidelijke functieverandering is het terrein niet meegenomen in het bestemmingsplan. Wel wordt in het hoofdstuk werkgelegenheid gesuggereerd dat er met name bedrijfsterreinen worden gerealiseerd. In het bestemmingsplan worden de cultuurhistorische waarden benoemd van Laren-West. Daarbij wordt met name het groen als cultuurhistorisch waardevol gezien. Ook wil de gemeente dat de identiteit van het dorp wordt versterkt.</p>
Gemeente Laren, Ruimtelijke Structuurvisie Gemeente Laren 2008-2023	<p>In de ruimtelijke structuurvisie van gemeente Laren wordt de ambitie uitgesproken van het behouden en versterken van de beeldkwaliteit van Laren. De identiteit van Laren is volgens het beleid een 'fraai, groen, kleinschalig dorp', waar kwaliteit boven kwantiteit gaat en aandacht is voor landschapontwikkeling en cultuurhistorie. Plangebied Crailo is een herinrichtingsproject waarbij voor de gemeente Laren ontwikkeling natuur en bedrijventerrein centraal staat.</p>
Gemeente Laren, Monumentenverordening Laren 2012	<p>In 2012 heeft de gemeente Laren een monumentenverordening vastgesteld. Deze verordening gaat enkel over de aanwijzing van monumenten en de intrekking van vergunningen. Er zijn geen regels ten aanzien van cultuurhistorie opgenomen.</p>

In het provinciaal ambitiedocument voor Buurtschap Crailo is het 'Gebied zonder End' genoemd als een cultuurhistorisch waardevolle lijn. Het kenmerkende Gooise stuwwallenlandschap zoals beschreven in de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie 2018, provincie Noord-Holland, worden de omliggende gebieden van het plangebied als cultuurhistorisch waardevol aangemerkt.

Uit de beleidsanalyse van verscheidene provinciale en gemeentelijke stukken wordt geconcludeerd dat tot op heden weinig tot geen relatie wordt gelegd tussen het plangebied Buurtschap Crailo en cultuurhistorie. In het Ambitiedocument 2017 wordt verwezen naar het cultuurhistorisch rapport van de Missing Link, waarbij losse delen van de geschiedenis van het plangebied vooral in globale zin beschreven wordt.

BIJLAGE 2 SCOREVERDELING ERFGOEDWAARDERING

Zichtbaarheid: Herkenbaarheid, zichtbaarheid of diversiteit aan elementen en patronen. De openheid en dichtheid van het landschap in verhouding tot de historische situatie. Zichtrelaties tussen elementen en de zichtbare samenhang tussen de onderdelen binnen het element. Mate van esthetiek en monumentaalheid.

1. Het element heeft een lage mate van zichtbaarheid
2. Het element heeft een matige tot redelijke mate van zichtbaarheid
3. Het element heeft een hoge mate van zichtbaarheid

Herinneringswaarde: Ouderdom, symboliek en verbondenheid met historische gebeurtenissen, lokale geschiedenissen, verhalen of met prominente gebruikers, bewoners, ontwerpers, opdrachtgevers, etc. Mate waarin een element een uitdrukking is van een bijzondere innovatiewaarde die in verband staat met een historische gebeurtenis.

1. Het element heeft geen tot weinig verbondenheid met historische ontwikkelingen, gebeurtenissen en personen
2. Het element heeft betrekkelijke mate van verantwoordelijkheid voor historische gebeurtenissen, gebeurtenissen en personen
3. Het element heeft een grote mate van verbondenheid met historische gebeurtenissen, gebeurtenissen en personen

Gebruikswaarde: Mate waarin het element nog een functie vervult in de huidige maatschappij, vanuit recreatief, toeristisch, sociaal of economisch oogpunt. Bijvoorbeeld associatie met bijzondere beleving, toeristische trekpleister, etc.

1. Het element vervult geen maatschappelijke functie
2. Het element vervult een relatief betrekkelijke maatschappelijke functie
3. Het element vervult een belangrijke maatschappelijke functie

Gaafheid: Mate waarin het element authentiek, intact of compleet is. Als het object nog zijn oorspronkelijke functie heeft, de ensemblewaarden niet verstoord zijn of de omgeving vanuit structureel en visueel oogpunt gaaf is (herkenbaarheid), draagt dat bij aan een positieve waardering.

1. Het element kent een lage mate van gaafheid
2. Het element kent een middelmatige tot redelijke mate van gaafheid
3. Het element kent een grote mate van gaafheid

Conservering: Fysieke bouw of bouwkundige staat. Mate waarin elementen in evenwicht verkeren met de omgeving.

1. Het element verkeert in slechte staat
2. Het element verkeert in matig – redelijke staat
3. Het element verkeert in goede staat

Zeldzaamheid: De mate waarin het element uitzonderlijk is of een unieke verschijningsvorm heeft. Een element kan zeldzaam zijn als deze van uitzonderlijk belang voor het gebied en als er weinig of geen vergelijkbare elementen en patronen zijn.

1. Het element is niet zeldzaam
2. Het element is redelijk zeldzaam
3. Het element zeer zeldzaam

Informatiewaarde: Betekenis voor de wetenschap en informatiewaarde voor het gebied. Bevat elementen die bijdragen aan wetenschappelijk onderzoek of kennis van gebied. De mate waarin een element een uitdrukking is van een ontwikkeling of innovatie.

1. Het element heeft geen informatiewaarde
2. Het element heeft matig tot redelijke informatiewaarde

3. Het element heeft hoge informatiewaarde

Ensemblewaarde: Mate van samenhang met (kwaliteiten van) andere elementen, mate waarin het onderdeel is van een groter geheel, of essentieel onderdeel is van een complex van elementen. Samenhang met de omgeving en betekenis van het object voor het aanzien van de omgeving.

1. Er is geen samenhang met andere elementen
2. Er is enkele samenhang met andere elementen herkenbaar
3. Er is veel samenhang met andere elementen

Representativiteit: Voorbeeldwaarde van een element. Mate waarin het element kenmerkend is voor een bepaalde stijl, type, periode en/of regio. Mate waarin het element kenmerkend is voor het ontstaan van het landschap.

1. Het element is niet kenmerkend voor een periode, stijl of regio
2. Het element vertoont bepaalde kenmerken van een periode, stijl of regio
3. Het element is zeer kenmerkend voor een periode, stijl of regio

BIJLAGE 3 SAMENVATTING AMBITIEDOCUMENT BUURTSCHAP CRAILO

Tekst komt uit eerdere Arcadis rapportage.

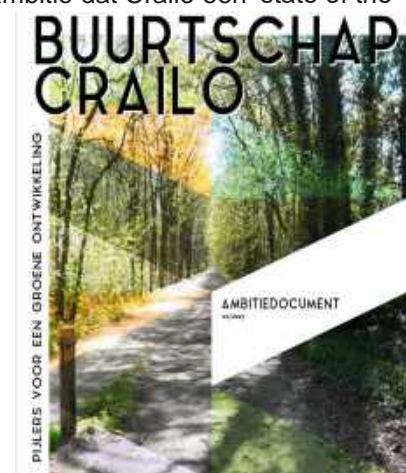
In december 2017 is overeenstemming bereikt over de verwerving van Crailo door de drie gemeenten. De gemeenten hebben de ambities die zij bij de ontwikkeling wensen na te streven verwoord in het 'Ambitiedocument Buurtschap Crailo', een vervolg op het Ruimtelijk Kader. Eind 2017 heeft de besluitvorming over het Ambitiedocument plaatsgevonden in de gemeenteraden. Doelstelling is om een integrale, duurzame en innovatieve gebiedsontwikkeling te realiseren, waarbij woningbouw, bedrijvigheid en natuurbeleving integraal samengaan.

De beoogde ontwikkeling behelst een buurtschap, waarbij in het ambitiedocument Crailo ten aanzien van het aantal woningen is uitgegaan van circa 500 woningen als richtinggevend aantal. Om in deze fase van de planvorming de verschillende ruimtelijke modellen en de daaraan gekoppelde onderzoeken voor de MER en het bestemmingsplan onderscheidend te kunnen laten zijn, wordt voor te verrichten studies een bandbreedte gehanteerd van een ondergrens van 400 woningen en een bovengrens van 600 woningen. Met het vast te stellen stedenbouwkundig- en landschapsplan wordt het aantal definitief vastgesteld aan de hand de kwaliteit van het vast te stellen stedenbouwkundig model. Een derde van de woningen zal als sociale huurwoning worden gerealiseerd.

Ten aanzien van bedrijvigheid is uitgegaan van 5 hectare. Crailo vormt een belangrijke schakel in de economische groeiambities die de regio heeft. Vanuit haar gunstige ligging kan Crailo als werklocatie zowel de arbeidsmarkt van praktijkgeschoolden bedienen als een interessante plek zijn voor hoogwaardige en innovatieve bedrijvigheid. Zij kan daarbij een werkfunctie voor de regio zijn met gebruikmaking van (schuif)ruimte voor bedrijven waarmee de gehele regio profiteert van doorstroming. Om dit te faciliteren wordt op meerdere plekken op Crailo voor verschillende doelgroepen ruimte voor werken geboden, goed voor in het totaal 5 hectare aan bedrijvigheid. In combinatie met wonen lijkt het logisch dat rond de Palmkazerne het accent ligt op creatieve zakelijke dienstverlening, media en entertainment en kunst en cultureel erfgoed. De creatieve bedrijven passen goed in de campusachtige setting van het kazerneterrein waar dankzij menging van functies een inspirerend, onderscheidend en gevarieerd leefmilieu kan gaan ontstaan. Nabij de toe- en afrit van de A1 en ten zuiden van Crailo ligt het accent op het faciliteren van bedrijven met grotere ruimteclaims. Het bedrijventerrein heeft een hoogwaardige uitstraling en sluit aan bij het duurzaamheidsprofiel van Crailo. Middels parkmanagement wordt waar mogelijk collectief samengewerkt om de duurzaamheidsambities te borgen.

Crailo gaat ingrijpend veranderen. Na jaren een afgesloten legerplaats te zijn geweest, wordt Crailo weer een open, toegankelijk gebied. De identiteit van Crailo moet de komende jaren groeien, maar deze komt niet uit het niets. De wortels ervan liggen in het gebied zelf: in de geschiedenis en in het landschap. De voeding ligt besloten in het Ruimtelijk Kader en het Ambitiedocument. Het Ambitiedocument is door de drie gemeenten opgesteld en vormt een vervolg op het Ruimtelijk Kader dat eerder door de provincie Noord-Holland voor Crailo is vastgesteld. De drie gemeentes hebben samen de ambitie dat Crailo een 'state of the art' duurzaam gebied gaat worden. De rijke geschiedenis, het aanwezige landschap en de ambitie van duurzaamheid zijn de dragers van het gebiedsconcept, zodat het jarenlang afgeschermd gebied een levendige schakel wordt in het hart van 't Gooi. Het Ruimtelijk Kader geeft input aan de belangrijkste elementen van het Ambitiedocument. Het Ambitiedocument vormt het vertrekpunt voor de ontwikkeling van Crailo. Het verleidt en inspireert tot het maken van innovatieve plannen, met als doel dat het nieuwe Crailo een uniek en onderscheidend karakter krijgt.

De belangrijkste uitdaging is op welke manier van het momenteel afgesloten terrein een levendig en met de omgeving verweven gebied kan worden gemaakt. Hierbij dient rekening te worden gehouden met de kwaliteiten van de locatie en zijn omgeving. Doelstelling is dat een uniek gebied ontstaat met nieuwe bewoners en nieuwe arbeidsplaatsen, met een sterke verwevenheid met het recreatieve achterland. Dat vraagt om een ontwikkelingsvisie die verder reikt dan het uitsluitend reageren op de bestaande ruimtelijke kwaliteiten.



In het Ambitiedocument is aan de hand van vijf pijlers neergelegd waar de accenten voor de ontwikkeling worden gelegd:

1. Eén buurtschap.
2. Focus op buitenleven.
3. Een samenhangend ecosysteem.
4. Energiepositief en materiaalbewust.
5. Innovatief ondernemerschap.

Voor de uitwerking van deze vijf pijlers wordt naar het Ambitiedocument verwezen. Het Ambitiedocument is te vinden op <https://crailo.nl> onder zowel de kopjes 'plangebied', 'wonen' als 'ondernemen'. Het nieuwe buurtschap krijgt een sterke eigen identiteit, waarbij de bestaande natuurlijke kwaliteiten van het gebied de inspiratiebron vormen. Inzet is een duurzame, gasloze, energiepositieve wijk, waarbij er ambitieuze doelstellingen zijn op het gebied van een circulaire economie.

De vijf pijlers zijn in het Ambitiedocument uitgewerkt tot een ruimtelijk concept. Dit moet worden gezien als een voorbeelduitwerking, hierover bestaat nog geen volledige consensus. Voor een eerste uitwerking van de woonmilieus, de werkgebieden, de wijze waarop rekening wordt gehouden met de natuurwaarden en de ontsluiting wordt verwezen naar het Ambitiedocument. De gemeenteraden hebben besloten dat dit ruimtelijk concept als het startpunt gehanteerd moet worden voor de uitwerking van het stedenbouwkundig- en landschapsplan.

De ruimtereserveringen binnen het ruimtelijke concept uit het Ambitiedocument zoals weergegeven in figuur 4 zijn nog indicatief. Een deel van de gronden gaat direct over van de provincie Noord-Holland naar het Goois Natuur Reservaat als onderdeel van de afspraak compensatie HOV, en valt buiten de koopovereenkomst die de drie gemeenten hebben gesloten met de Provincie. Binnen het gebied is bijna 50% gereserveerd voor bestaand en nieuw groen alsmede voor nieuwe natuur. Voor woonfuncties is circa 13 hectare opgenomen en voor bedrijfsmatige activiteiten 5 hectare.

BIJLAGE 4 FOTOBIJLAGEN PLANGEBIED

Foto's gebouwen 1/6



Figuur 41. Voorzijde gebouw 3.



Figuur 42. voorzijde gebouw 3.



Figuur 43. Achterzijde gebouw 2.



Figuur 45. Voorportaal gebouw 2.



Figuur 44. Trappenhuis gebouw 2.



Figuur 48. Gedeelte leuning en tegels trappenhuis gebouw 2.



Figuur 46. Trappenhuis gebouw 2.



Figuur 47. Ruimte begane grond gebouw 2.

Foto's Keukengebouw (gebouw 13)



Figuur 49. Voorzijde Keukengebouw met trap.



Figuur 50. Voorzijde Keukengebouw met gedeelte Appélplaats.



Figuur 52. Achterzijde Keukengebouw.



Figuur 51. Voorzijde aanbouw links.



Figuur 56. Gang op begane grond Keukengebouw.



Figuur 54. Kookketels begane grond Keukengebouw.



Figuur 55. Impressie eetzaal begane grond Keukengebouw.



Figuur 53. Impressie eetzaal begane grond Keukengebouw.



Figuur 59. Keldergang (-1) Keukengebouw.



Figuur 58. Impressie Kelder Keukengebouw (-1 en -2)



Figuur 57. Impressie buizen en leidingen kelder Keukengebouw (-1 en -2)

Foto's Spiegelhorst (gebouw 28)



Figuur 60. Gebouw Spiegelhorst voorkant.



Figuur 61. Gedeelte van de achterkant Spiegelhorst



Figuur 62. Zijkant Spiegelhorst.



Figuur 63. Een balustrade van de Spiegelhorst.



Figuur 64. Impressie van gangen Spiegelhorst.



Figuur 65. Impressie status keuken Spiegelhorst.



Figuur 66. Impressie zaal met systeemplafonds, waterschade.



Figuur 67. Impressie kamer met waterschade.

Foto's Deelgebied 1 – Kolonel Palmkazerne



Figuur 68. Het exercitieterein met keukengebouw op de achtergrond.



Figuur 69. Toegangsweg Kolonel Palmkazerne.



Figuur 71. Laan langs exercitieterein met aan de rechterzijde legeringsgebouwen.



Figuur 70. Exercitieterein vanaf Keukengebouw.



Figuur 72. Impressie begroeiing tussen legeringsgebouwen.



Figuur 73. Impressie weg tussen legeringsgebouwen. Op de achtergrond één van de garages.



Figuur 75. Eén van de wegen tussen de legeringsgebouwen.



Figuur 74. Weg achterzijde van legeringsgebouwen.



Figuur 76. Voorzijde gebouw 22 (museumgebouw).



Figuur 77. Parkeerplein voor garages. Daarvoor aangeplante bomen.

Foto's Deelgebied 2 – Uitbreiding Kolonel Palmkazerne



Figuur 79. Weg voor de Spiegelhorst.



Figuur 78. Parkeervelden en weg achterzijde garages.



Figuur 83. Onderdeel van hindernis parcours.



Figuur 81. Onderdeel van hindernis parcours.



Figuur 82. Onderdeel van hindernis parcours.



Figuur 80. Onderdeel van hindernis parcours.



Figuur 84. Restant atletiekbaan.



Figuur 85. restant atletiekbaan.



Figuur 86. Restant atletiekbaan en hink-stap-sprong-veld.



Figuur 87. Nieuw pad bij atletiekbaan.



Figuur 88. Voormalig voetbalveld.



Figuur 89. Weg langs voetbalveld.

Foto's Deelgebied 3 – Brandweeroefenterrein



Figuur 93. Eén van de oefengebouwen van het brandweeroefencentrum.



Figuur 90. Kapschuur schietbaan.



Figuur 92. Kogelvangens van de schietbaan.



Figuur 91. Binnenkant kapschuur.

Foto's Deelgebied 4 – Legerplaats Crailo en AZC-terrein



Figuur 94. Eén van de twee badhuizen op terrein. Gebouw AZC-26.



Figuur 95. Laanbeplanting terrein.



Figuur 97. Eén van de twee badhuizen op terrein. Gebouw AZC-18.



Figuur 96. Begroeiing langs gebouwen op terrein.



Figuur 99. Impressie gebouw voormalig AZC-terrein. Gebouw AZC-27.



Figuur 98. Impressie gebouwen voormalig AZC-terrein. Gebouw AZC-B.



Figuur 101. Impressie gebouw voormalig AZC-terrein.



Figuur 100. Impressie gebouw voormalig AZC-terrein.



Figuur 103. Oude klok op het voormalige AZC-terrein.



Figuur 102. Laanbegroeiing.



Figuur 104. Laanbegroeiing.



Figuur 105. Waterbassin.



Figuur 107. Impressie van gedeelte terrein op voormalig AZC-terrein.



Figuur 106. Standplaats vlaggenstok voormalig AZC-terrein.

Foto's Deelgebied 5 – Gebed zonder end



Figuur 110. Gebed zonder end.



Figuur 109. Gebed zonder end richting snelweg.



Figuur 108. Gebed zonder End.

BIJLAGE 5 KOSTENBEREKENINGEN

Leeswijzer bouwkostenraming Herontwikkeling Crailo,

Het programma van de invulling van de herontwikkeling is globaal.

Voor de gebouwen 1 tot en met 6 (totaal bvo per gebouw ongeveer 1.100 m² bvo) is het volgende programma vastgesteld:

Op de begane grond 5 appartementen van ongeveer 94 m² bvo

Op de verdieping 5 appartementen van ongeveer 82 m² bvo

Op de hoogste vloer 2 appartementen van 114 m² bvo

Voor gebouw 13 (totaal bvo ongeveer 3.100 m² bvo) is het volgende programma vastgesteld:

Horeca 600 m² bvo

Wijkgebouw ongeveer 1200 m² bvo

Kantoorwerkplekken ongeveer 1200 m² bvo

Voor gebouw 28 (totaal bvo ongeveer 6.700 m² bvo) is het volgende programma vastgesteld:

Horeca 1100 m² bvo

24 appartementen van ongeveer 92 m² bvo

24 appartementen overige m² bvo

Bedrijfsruimte 1500 m² bvo

Raming van de kosten:

Omdat een kwaliteitsomschrijving en een duurzaamheidsambitie ontbreekt is het bijna onmogelijk om een betrouwbaar kostenkengetal te gebruiken om de bouwkostenberekening te maken.

Wel opgenomen kosten:

Arcadis heeft op basis van haar ervaring van de laatste jaren een indicatie gedaan voor de betreffende kengetallen. De bouwkosten zijn gebaseerd op een "duurzaam" gebouw. Dat wil zeggen ontkoppeld van het gasnet. Voorzover na-geïsoleerd waar het technisch mogelijk is.

Het afwerkingsniveau is gemiddeld

De kengetallen zijn opgebouwd uit bouwkosten (directe en indirecte kosten voor Algemene Uitvoeringskosten, Algemene Kosten en Winst & Risico. De daaruit volgende bedragen worden opgehoogd met een onzekerheidspercentage van 10%, en een opslag voor bijkomende investeringskosten (leges, honoraria voor adviseurs en engineering) en kosten.

Voor het wijkgebouw is een eenvoudige keuken voor eenvoudige maaltijden opgenomen.

Niet inbegrepen zijn kosten:

Voor financiering en rente. Ook een eventuele marge voor meer- en minderwerken, invloed van de huidige grillige markt moet nader vastgesteld worden en is nog niet opgenomen in deze eenheidsprijs.

Losse Inrichtingskosten zoals tafels en stoelen zijn niet opgenomen.

Grondkosten zijn niet in de raming opgenomen.

Project:	Ontwikkeling diverse gebouwen Crailo terrein	Projectcode:	E07071.201901
Onderwerp:	Raminge tranformatie BVO gebouw 1	netwerknr.:	
Opgesteld:	AM	Versie:	1
Gecontroleerd:	WF	Versie datum:	26-aug-19
File:	L:\Financial Engineers\Projecten\2019\Tijdelijk\Crailo\Deelraming Crailo 2019-08-26.xlsx\Gebouw 1	Status:	concept

NL Sfb	Omschrijving	hoeveel- heid	een- heid	Eenheids prijs	Subtotaal	Opmerkingen:
--------	--------------	------------------	--------------	----------------	-----------	--------------

General project info:

BVO gebouw 1	bg	470			5	appartementen	94,00
	verd 1	413			5	appartementen	82,60
	verd 2	229			2	penthouses	114,50
	totaal	1.112					

1 Transformatie Gebouw 1

2 Appartementen begane grond	94,00	470,0	m ² bvo	€ 903	€ 424.457
3 Appartementen verdieping	82,60			€ 975	€ 402.820
4 Penthouses verd	114,50	413,0	m ² bvo	€ 1.084	€ 248.167
		229,0	m² bvo		

5 Subtotaal Directe kosten 1.112 M² € 967 € 1.075.444

Algemene uitvoeringskosten (AUK)	12,0%	€ 1.075.444	€ 129.053
Algemene kosten	7,0%	€ 1.204.497	€ 84.315
Winst & risico	5,0%	€ 1.288.812	€ 64.441

Subtotaal bouwkosten exclusief btw 1.112 M² € 1.339 € 1.488.578

Investerings toeslag	15,0%	€ 1.488.578	€ 223.287
BTW	21,0%	€ 1.711.864	€ 359.492

6 Totaal bouwkosten inclusief btw 1.112 M² € 1.863 € 2.071.356

Project:	Ontwikkeling diverse gebouwen Crailo terrein	Projectcode:	E07071.201901
Onderwerp:	Raminge transformatie	netwerknr.:	
Opgesteld:	AM	Versie:	1
Gecontroleerd:	WF	Versie datum:	26-aug-19
File:	L:\Financial Engineers\Projecten\2019\Tijdelijk\Crailo\Deelraming Crailo 2019-08-26.xlsx\Gebouw 13	Status:	concept

NL	Omschrijving	hoeveel- een- heid	Eenheids prijs	Subtotaal	Opmerkingen:
Algemene project info:					
BVO gebouw 13	kelder	600 m ² bvo		1	horeca 600,0
	bg	2.374 m ² bvo		50%	wijkgebouw 1.187,0
	bg	m ² bvo		50%	kantoorplekken 1.187,0
	verd 1	124 m ² bvo		1	kantoorplekken 124,0
	totaal	3.098 m² bvo			m² bvo 3.098,0

Transformatie Gebouw 13

Bouwkosten	kelder	horeca	600 m ² bvo	€ 1.444,95	€ 866.970
Bouwkosten	bg	wijkgebouw	1.187 m ² bvo	€ 1.047,60	€ 1.243.501
Bouwkosten	bg	kantoorplekken	1.187 m ² bvo	€ 975,35	€ 1.157.740
Bouwkosten	verd 1	kantoorplekken	124 m ² bvo	€ 975,35	€ 120.943
			3.098 m²		

Subtotaal Directe kosten 3.098 M² € 1.094 € 3.389.155

Algemene uitvoeringskosten (AUK)	12,0%	€ 3.389.155	€ 406.699
Algemene kosten	7,0%	€ 3.795.854	€ 265.710
Winst & risico	5,0%	€ 4.061.563	€ 203.078
Planonvolledigheid / onvoorzien	10,0%	€ 4.264.642	€ 426.464

Subtotaal bouwkosten exclusief btw 3.098 M² € 1.514 € 4.691.106

Investerings toeslag 15,0% € 4.691.106 € 703.666

BTW 21,0% € 5.394.772 € 1.132.902

Totaal bouwkosten inclusief btw 3.098 M² € 2.107 € 6.527.674

Project:	Ontwikkeling diverse gebouwen Crailo terrein	Projectcode:	E07071.201901
Onderwerp:	Raminge transformatie BVO gebouw 28	netwerknr.:	
Opgesteld:	AM Spiegelhorst	Versie:	1
Gecontroleerd:	WF	Versie datum:	26-aug-19
File:	L:\Financial Engineers\Projecten\2019\Tijdelijk\Crailo\Deelraming Crailo 2019-08-26.xlsx\Gebouw 28	Status:	concept

NL	Omschrijving	hoeveel-	een-	Eenheids prijs	Subtotaal	Opmerkingen:
SfB		heid	heid			
Algemene project info:						
	BVO gebouw 28	kelder	1.099	m ² bvo	1	horeca 1.099,0
		bg	2.218	m ² bvo	24	appartementen 92,4
		verd 1	1.866	m ² bvo	24	appartementen 77,8
		verd 2	1.499	m ² bvo	1	bedrijfsruimte 1.499,0
		totaal	6.682	m² bvo		

Transformatie Gebouw 28

Bouwkosten	kelder	horeca	1.099	m ² bvo	€ 1.444,95	€ 1.588.000
Bouwkosten	bg	appartementen	2.218	m ² bvo	€ 975,35	€ 2.163.326
Bouwkosten	verd 1	appartementen	1.866	m ² bvo	€ 975,35	€ 1.820.003
Bouwkosten	verd 2	bedrijfsruimte	1.499	m ² bvo	€ 867,00	€ 1.299.633
			6.682	m² bvo		

Subtotaal Directe kosten	6.682	M²	€ 1.028	€ 6.870.962
Algemene uitvoeringskosten (AUK)	12,0%		€ 6.870.962	€ 824.515
Algemene kosten	7,0%		€ 7.695.478	€ 538.683
Winst & risico	5,0%		€ 8.234.161	€ 411.708
Planonvolledigheid / onvoorzien	10,0%		€ 8.645.869	€ 864.587
Subtotaal bouwkosten exclusief btw	6.682	M²	€ 1.423	€ 9.510.456

Investerings toeslag	15,0%	€ 9.510.456	€ 1.426.568
BTW	21,0%	€ 10.937.025	€ 2.296.775
Totaal bouwkosten inclusief btw	6.682 M²	€ 1.981	€ 13.233.800

Totaaloverzicht kostenberekeningen

Project:	Ontwikkeling diverse gebouwen Crailo terrein	Projectcode:	E07071.201901
Onderwerp:	Raminge transformatie	netwerknr.:	
Opgesteld:	AM	Versie:	1
Gecontroleerd:	WF	Versie datum:	26-aug-19
File:	L:\Financial Engineers\Projecten\2019\Tijdelijk\Crailo\Deelraming Crailo 2019-08-26.xlsx\Totaaloverzicht	Status:	concept

Algemene uitgangspunten	hoeveel- heid	een- heid	Eenheids prijs per m ² Bwk.Kst excl. BTW	Subtotaal bouwkosten excl. BTW	Opslag investeringen kosten excl. BTW	Opslag BTW	Eenheids prijs per m ² Inv.Kst incl. BTW	Subtotaal investeringen kosten incl. BTW
Uurloon			€ 50,00					
Afronding eenheidsprijzen			0,05					
Algemene uitvoeringskosten (AUK)			12,0%					
Algemene kosten			7,0%					
Winst & risico			5,0%					
Planonvolledigheid / onvoorzien			10,0%					
Indexering			15,0%					
BTW			21,0%					
Subtotaal								
Raminge traBVO gebouw 1	1.112	M ²	1.339	1.488.578	223.287	359.492	1.863	2.071.356
Raminge traBVO gebouw 13	3.098	M ²	1.514	4.691.106	703.668	1.132.902	2.107	6.527.674
Raminge traBVO gebouw 28	6.682	M ²	1.423	9.510.456	1.426.568	2.298.775	1.981	13.233.800
Totaal deelraming -n	10.892	M²	1.441	15.690.140	2.353.521	3.789.169	2.004	21.832.830

COLOFON

CULTUURHISTORISCH ONDERZOEK BUURTSCHAP CRAILO
CULTUURHISTORISCHE WAARDERING SELECTIE GEBOUWEN EN CULTUURHISTORISCHE
VERKENNING TERREIN BUURTSCHAP CRAILO

KLANT

GEM Crailo B.V.

AUTEUR

Susan de Jong

PROJECTNUMMER

E07001.000111

DATUM

16 OKTOBER 2019

STATUS

DEFENITIEF

GECONTROLEERD DOOR

Dietske Bedeaux
Cultureel Erfgoed Manager

Arcadis Nederland B.V.

Postbus 264
6800 AG Arnhem
Nederland
+31 (0)88 4261 261

www.arcadis.com