

Memo parkeren en mobiliteit Crailo

Behandeld door	GEM Crailo	Datum	12 februari 2026
E-mail		Bijlage(n)	1
Ons kenmerk	MEMO/100283		
Onderwerp	Toelichting op mobiliteitsambities Crailo		

Inleiding

In deze notitie is aangegeven welke invulling wordt gegeven aan de ambities ten aanzien van het thema Mobiliteit in het buurtschap Crailo. Daarbij wordt extra aandacht besteed aan de functie van de parkeervoorziening in het Entreegebouw. Daarmee dient deze notitie ter verduidelijking voor de geïnteresseerden bij de tender van het Entreegebouw.

Algemene toelichting

Autoluw wonen

In Buurtschap Crailo is autoluw de standaard. De wijk is bewust zo ontworpen dat auto's te gast zijn. Er komt één centrale toegangsweg en alle straten worden ingericht als 30 km-zone. Alleen bestemmingsverkeer gaat de wijk in. Smalle straten worden gedeeld door voetgangers, fietsers én auto's.

Waar laat je de auto?

Parkeren wordt slim en centraal geregeld, zoveel mogelijk uit het zicht. Dat betekent soms een klein stukje lopen van de auto naar huis. Voor heel de buurtschap geldt een parkeerverbodszone, gecombineerd met een parkeervergunningssysteem voor auto's. Dat geldt niet voor de bouwvelden, die een eigen parkeerplek op eigen terrein hebben. Dat zijn alle ontwikkelingen op Campus Crailo en de deelgebieden Op Zuid en Op de Hei. Voor het Kazernekwartier geldt dit voor alle grondgebonden nieuwbouw woningen. Ook daar geldt dat de bewoners én hun bezoek op het eigen terrein moet parkeren.

Bewoners Kazernekwartier

Voor de bewoners van het Kazernekwartier die een auto hebben en niet op eigen terrein kunnen parkeren is een beperkt aantal parkeervergunningen beschikbaar. Met deze vergunning is het mogelijk om te parkeren op het parkeerterrein aan het Meijuffrouw Boomplein of - als die vol is - in de parkeervoorziening in het Entreegebouw. Omdat het entreegebouw er nog niet staat, is er een tijdelijk parkeerterrein gemaakt in het deelgebied Op de Hei.

Voor bezoekers die met de auto komen, kan de bewoner een bezoekersvergunning aanvragen (tenzij zijn bezoek geacht wordt op het eigen terrein te parkeren). Met zo'n bezoekersvergunning kan bezoek maximaal 655 uur per jaar parkeren op het parkeerterrein aan het Meijuffrouw Boomplein of in de parkeervoorziening in het Entreegebouw. Voor bedrijven geldt een vergelijkbaar systeem. Met de bedrijfsvergunningen mogen werknemers of bezoekers parkeren op het parkeerterrein aan het Meijuffrouw Boomplein of in de parkeervoorziening. Voor het merendeel van de bedrijven geldt die vergunning alleen gedurende de bedrijfstijden (tussen 08:00 en 18:00 uur).

Beleidsregel mobiliteit en parkeren

Voor Buurtschap Crailo gelden twee vastgestelde beleidsregels, die gekoppeld zijn aan het omgevingsplan. Eén daarvan is de beleidsregel Mobiliteit en Parkeren. Deze stelt duidelijke normen voor parkeren: auto's moeten zoveel mogelijk uit het zicht worden geparkeerd en er gelden vaste parkeernormen. Deze normen zijn lager dan gebruikelijk. De regels zijn van toepassing bij elke wijziging in functie of gebruik binnen het gebied waarvoor een omgevingsvergunning nodig is – dus bij de bouw van woningen, bedrijven of gemengde functies zoals vastgelegd in het omgevingsplan.



Deelmobiliteit

In elk deelgebied komen elektrische deelauto's van MobiGo te staan. Daarnaast komen er ook deelfietsen én deelbakfietsen. De concessie voor deze deelmobiliteit vanuit GEM Crailo loopt tot 2030; daarna wordt de markt geacht de invulling van deelmobiliteit zelf in te gaan vullen. In de huidige concessie zijn de volgende aantallen opgenomen, verdeeld over de verschillende locaties c.q. deelgebieden. Afhankelijk van de voortgang van de woningbouw komen er steeds meer voertuigen te staan in het buurtschap.

locatie	deelauto's	deelbakfietsen	deelfietsen
Entreegebouw	3	4	0
Buurthub Kazernekwartier	10	4	8
Buurthub Op de Hei	6	2	4
Buurthub Op Zuid	5	2	4

Fietsparkeren

De fiets speelt een belangrijke rol in het autoluwe buurtschap. Onder andere met de aanleg van de Laan van Crailo krijgt de fietser (en de voetganger) ruim baan. Het fietsparkeren vindt in principe uit het zicht en op eigen terrein plaats, ook voor bezoekers.

Entreegebouw

Mobiliteits- en parkeermanagement

Zoals hiervoor aangegeven, is de parkeervoorziening in het Entreegebouw een belangrijk onderdeel van het parkeersysteem in Crailo. Samen met het parkeerterrein aan het Mejuffrouw Boomplein bepaalt deze parkeervoorziening de parkeer capaciteit in Crailo. De benodigde capaciteit is bepaald aan de hand van de parkeerbalans Crailo, met als basis de parkeernormen uit de beleidsregel Mobiliteit en parkeren buurtschap Crailo, aangevuld met specifieke contractuele afspraken. Aangezien (de ontwikkeling van) deze parkeer capaciteit niet geheel te voorspellen is, blijft GEM Crailo verantwoordelijk voor het aansturen van het gebruik van deze integrale parkeer capaciteit, samen met andere middelen in het mobiliteitssysteem als deelmobiliteit, handhaving op foutief parkeren en de parkeernormen. GEM Crailo richt daartoe een voorlopige beheerorganisatie op, die zich gaat toeleggen op dit mobiliteits- en parkeermanagement. Die beheerorganisatie is daarnaast verantwoordelijk voor het dagelijkse onderhoud van de openbare ruimte en de aansturing van het energiesysteem (concessieverlener voor laadinfrastructuur en waar nodig eigendom/exploitatie van openbare energieassets).

Gebruikers

In de parkeervoorziening worden voornamelijk de volgende gebruikers onderscheiden:

- a. Vergunningparkeren vanuit De Groene Afslag (hotel, restaurant, kantoor, detailhandel).
- b. Vergunningparkeren vanuit overige bedrijven Kazernekwartier (werknemers en bezoekers).
- c. Vergunningparkeren van bezoekers van deel bewoners Kazernekwartier.
- d. Overloop van vergunningparkeren van bewoners, bezoekers van bewoners en bedrijven Kazernekwartier, op het moment dat het parkeerterrein aan het Mejuffrouw Boomplein vol is.
- e. Kortparkeerders voor supermarkt en horeca in Entreegebouw (betaald parkeren).
- f. Kortparkeerders voor incidenteel bezoek (betaald parkeren).

Omdat de onderdelen a tot en met d een andere groep gebruikers betreft dan de onderdelen e en f, dienen deze twee onderdelen bij de ingang van de parkeervoorzieningen ieder een eigen entree te krijgen. Op deze manier kan te allen tijde gestuurd worden op het gewenste (en afgesproken) gebruik van de parkeervoorziening.

Parkeermanagementsysteem



Om te kunnen sturen op de gehele parkeercapaciteit in Crailo zoals hierboven aangegeven, dient het parkeermanagementsysteem (PMS) van de parkeervoorziening in het Entreegebouw gekoppeld te worden met het PMS van het hele buurtschap. Vergunninghouders dienen immers van zowel de parkeervoorziening in het Entreegebouw als de parkeerstrook in het Kazernekwartier gebruik te kunnen maken.

Voor de parkeervergunning voor bewoners en bedrijven (met een vast recht zonder urenbundel) dient een koppeling tussen het vergunningensysteem en garagesysteem te worden aangebracht. Dit kan rechtstreeks of via het NPR (nationaal parkeerregister, waar ook de actieve vergunningen in staan) plaatvinden.

Voor de bezoekersvergunningen (met rechten met een urenbundel) geldt dat deze koppeling ook gemaakt moet worden. Dit vergt waarschijnlijk een andere methode. Dit kan bijvoorbeeld de zogenaamde "Methode 2" bij het NPR zijn. Deze wordt gebruikt om mobiel parkeren via een app ook in de parkeergarages te gebruiken. Deze kan echter ook worden ingezet voor een ander gebruiksdoel dan kort-parkeren, namelijk bezoekersparkeren.

Parkeerbalans parkeervoorziening

Op basis van de nu bekende informatie is de parkeerbalans voor de parkeervoorziening in het Entreegebouw opgesteld, zoals opgenomen in de bijlage. Deze parkeerbalans is opgesteld aan de hand van de laatste stand van zaken van het bouwprogramma, de parkeernormen uit de beleidsregel, de contractuele afspraken (met o.a. een verdeling van de parkeerrechten naar locatie) en de dubbeltellingpercentages van het CROW. Deze informatie is nog niet volledig of definitief en daarmee heeft deze parkeerbalans geen definitieve status en kan deze nog wijzigen. Daarnaast is de parkeerbalans een deel theoretische benadering van de parkeersituatie. De voorlopige beheersorganisatie is straks verantwoordelijk voor het monitoren en waar nodig bijsturen van die parkeersituatie.

Parkeerrechten functies Entreegebouw

Om gebruik te kunnen maken van de parkeerplaatsen voor werknemers en bezoekers worden zogenaamde parkeerrechten verstrekt. Parkeerrechten zijn onlosmakelijk verbonden met het eigendom en de specifieke functie van het onroerend goed (te weten het plan Entreegebouw, bestaande uit 1.200 m² BVO supermarkt en 200 m² BVO horeca) en zijn niet zelfstandig overdraagbaar en/of verhandelbaar. In geval van het Entreegebouw betreft het de volgende aantallen:

- 4 parkeerrechten voor werknemers van de supermarkt (0,3 ppl/100 m² x 1.200) in de parkeervoorziening in het Entreegebouw. De (toekomstig) eigenaar van deze supermarkt bepaalt wie van deze parkeerrechten gebruik mag maken (parkeerrechthouder).
- 44,4 parkeerrechten voor bezoekers van de supermarkt (3,7 ppl/100 m² x 1.200) in de parkeervoorziening in het Entreegebouw.
- 3 parkeerrechten voor werknemers van de horeca (1,5 ppl/100 m² x 200) in de parkeervoorziening in het Entreegebouw. De (toekomstig) eigenaar van deze horeca bepaalt wie van deze parkeerrechten gebruik mag maken (parkeerrechthouder).
- 9 parkeerrechten voor bezoekers van de horeca (4,5 ppl/100 m² x 200) in de parkeervoorziening in het Entreegebouw.
- GEM Crailo¹ registreert aan wie de parkeerrechten zijn toegekend op kenteken van de parkeerrechthouder en registreert het gebruik hiervan.

¹ GEM Crailo waakt voorsnog over het parkeer- en bereikbaarheidsconcept van het Buurtschap Crailo en vult daarmee de taken in, die normaliter bij de gemeente zijn belegd. Zij is verantwoordelijk voor het toezicht op en beheer van het dagelijks gebruik van de parkeerplaatsen in de openbare ruimte en in de Entreehub. De mogelijkheid bestaat dat een nader te bepalen juridische entiteit wordt aangewezen of opgericht dat deze taken overneemt van GEM Crailo.



Parkeerrecht personeel bedrijven - Entreehub

- Het gebruik van een parkeerplaats in de parkeervoorziening in het Entreegebouw gedurende bedrijfstijden, bijv. maandag t/m vrijdag van 08:00 tot 18:00 uur (geen vaste plaats).
- Aan een parkeerrecht wordt ten minste 1 kenteken gekoppeld.

Parkeerrecht bezoekers bedrijven - Entreehub

- Het gebruik van een parkeerplaats in de parkeervoorziening in het Entreegebouw gedurende bedrijfstijden, bijv. maandag t/m vrijdag van 08:00 tot 18:00 uur (geen vaste plaats).

Kosten parkeerrechten (alle bedragen excl. BTW)

De kosten voor de parkeeroplossing bestaan uit de volgende eenmalige bijdragen (prijspeil 2026):

		AANTAL	TOTAAL
• Voor de bedrijven: parkeerrecht voor personeel (in de Entreehub)	€ 16.500,-	7 st.	€ 115.500,-
• Voor de bedrijven: parkeerrecht voor bezoekers (in de Entreehub)	€ 8.750,-	53,4 st.	€ 467.250,-

Daarnaast worden de volgende jaarlijkse bijdragen in rekening gebracht:

		AANTAL	TOTAAL
• Voor 1 parkeerrecht voor personeel van een bedrijf (in de Entreehub)	€ 475,- tot 600,- ²	7 st.	n.t.b.
• Voor bezoekers van een bedrijf (in de Entreehub)	€ 1,50 per uur ³		

De tarieven kunnen jaarlijks met maximaal CPI⁴ worden geïndexeerd.

Beheer parkeerrechten

Het beheer (uitgifte, registratie, facturatie) van de parkeerrechten vindt plaats vanuit GEM Crailo (of diens rechtsopvolger).

Bovenvergunnd gebruik is niet toegestaan. Ondervergunnd gebruik (minder gebruik dan waar het parkeerrecht recht op geeft) wordt niet gerestitueerd. GEM Crailo stelt op verzoek en in geval van passende beschikbaarheid het nog niet vergunde gebruik ter beschikking van aanvragers (zoals bewoners van Crailo en hun bezoekers, bedrijven van Crailo en hun bezoekers), een en ander onder nader overeen te komen voorwaarden. Ditzelfde principe geldt voor ondervergunnd gebruik: deze parkeerrechten kunnen op basis van reële ervaringscijfers tijdelijk ter beschikking worden gesteld aan derden (als eerdergenoemd), indien de parkeerrechthouder, de aanvrager en GEM Crailo hiertoe gezamenlijk besluiten (incl. de overeen te komen voorwaarden).

Disclaimer uitwerking mobiliteitsconcept

Het parkeren wordt binnen de kaders van de Beleidsregel Mobiliteit en Parkeren Buurtschap Crailo op dit moment nader uitgewerkt. Het is mogelijk dat er als gevolg van voortschrijdend inzicht bij deze uitwerking, bijvoorbeeld ten aanzien parkeren voor bijzondere doelgroepen of dubbelgebruik van parkeerplaatsen, wijzigingen optreden ten aanzien van de hierboven genoemde parkeerprincipes.

² Dit is de bandbreedte waarbinnen op een later moment het exacte tarief wordt vastgesteld.

³ Dit tarief is een indicatie. Het parkeertarief voor 'vrij parkeren' dient nog definitief vastgesteld te worden en wordt gebaseerd op de tarieven in de omgeving.

⁴ De consumentenprijsindex voor alle huishoudens, zoals het Centraal Bureau voor de Statistiek deze jaarlijks publiceert over het voorafgaande jaar.



BIJLAGE Parkeerbalans parkeerverzorging Entreegebouw

Programma		Dubbelgebruik Entreegebied							Minimaal Entreegebouw
regel nr	maak vervolgkeuze: typering functie	Werkdag ochtend	Werkdag middag	Werkdag avond	Werkdag nacht	Koop avond	Zaterdag middag	Zaterdag avond	Zondag middag
1	Huur, huis, sociale huur	3,0	6,1	24,2	0,0	21,2	18,2	30,3	21,2
		1,3	2,6	10,6	0,0	9,2	7,9	13,2	9,2
		0,9	1,7	7,0	0,0	6,1	5,2	8,7	6,1
		0,8	1,7	6,7	0,0	5,9	5,0	8,4	5,9
3	Huur, appartement, midden	1,8	3,6	14,4	0,0	12,6	10,8	18,0	12,6
		1,3	2,5	10,1	0,0	8,8	7,6	12,6	8,8
		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
		0,2	0,4	1,4	0,0	1,3	1,1	1,8	1,3
		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
		0,4	0,7	2,9	0,0	2,5	2,2	3,6	2,5
4	Artsenplekken Bosburen	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
4	Extra plek bij veld 16 en 17	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
5	Koop, huis, vrijstaand	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
6	Koop, appartement, duur	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
7	Huur, huis, sociale huur	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
8	Huur, appartement, midden/goedkoop (inclusief soci	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
9	Koop, huis, vrijstaand	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
10	Koop, appartement, duur	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
11	Huur, huis, sociale huur	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
12	Huur, appartement, midden/goedkoop (inclusief soci	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
13	Koop, huis, vrijstaand	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
		4,8	9,7	38,6	0,0	33,8	29,0	48,3	33,8
14	Bedrijf arbeidsintensief/bezoekerextensief (industrie	2,0	2,0	0,2	0,0	0,1	0,2	0,2	0,0
14	Bedrijf arbeidsintensief/bezoekerextensief (industrie	2,0	2,0	0,2	0,0	0,1	0,2	0,2	0,0
15	Bedrijf arbeidsintensief/bezoekerextensief (industrie	12,0	12,0	1,2	0,0	0,6	1,2	1,2	0,0
15	Maatschappelijk	11,0	11,0	1,1	0,0	0,6	1,1	1,1	0,0
16	Bedrijf arbeidsintensief/bezoekerextensief (industrie	2,0	2,0	0,2	0,0	0,1	0,2	0,2	0,0
17	Bedrijf arbeidsintensief/bezoekerextensief (industrie	2,0	2,0	0,2	0,0	0,1	0,2	0,2	0,0
18	Horeca	6,7	8,9	20,1	0,0	20,1	16,7	22,3	10,0
19	Bedrijf arbeidsintensief/bezoekerextensief (industrie	21,0	21,0	2,1	0,0	1,1	2,1	2,1	0,0
20	Bedrijf arbeidsintensief/bezoekerextensief (industrie,labors	6,0	6,0	0,6	0,0	0,3	0,6	0,6	0,0
21	Bedrijf arbeidsintensief/bezoekerextensief (industrie,labors	0,3	0,6	0,1	0,0	0,8	1,0	0,4	0,4
22	3* hotel (30 kamers)	16,4	16,4	11,5	13,1	11,5	3,3	9,8	8,2
23	Bedrijf arbeidsintensief/bezoekerextensief (industrie,labors	45,2	45,2	4,5	0,0	2,3	4,5	4,5	0,0
24	Café/bar/cafetaria	8,0	10,7	24,1	0,0	24,1	20,1	26,8	12,1
25	Buurt- en dorpscentrum	0,5	1,0	0,2	0,0	1,2	1,6	0,6	0,6
26	Bedrijvigheid Bosburen	3,0	3,0	0,3	0,0	0,2	0,3	0,3	0,0
27	Bedrijfsverzamelgebouw	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
28	Buurtsupermarkt	14,5	29,0	4,8	0,0	36,3	48,4	19,4	19,4
29	Café/bar/cafetaria	3,6	4,8	10,8	0,0	10,8	9,0	12,0	5,4
30	Bedrijf arbeidsexensief/bezoekerextensief (loods, op	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
		156,2	177,6	82,2	13,1	110,0	110,7	102,0	56,1
		161,1	187,3	120,8	13,1	143,8	139,7	150,3	89,9