

Parkeerbalans centrum Sint-Michielsgestel

Aan: (Gemeente Sint-Michielsgestel)
Van: (DTV Consultants)
CC:
Datum: 11 mei 2023

1 INLEIDING

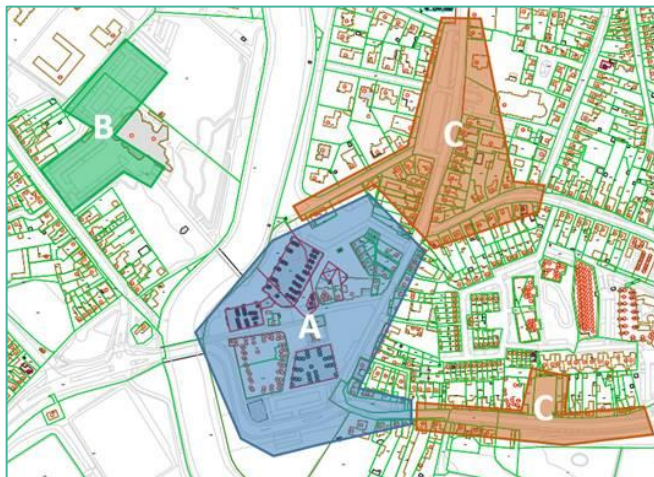
Naar aanleiding van bezwaren tegen het bouwplan 'De Raadskamer', waarin onder meer aangevoerd werd dat niet voorzien wordt in de met het bouwplan samenhangende parkeerbehoefte, heeft de gemeente Sint-Michielsgestel aan DTV Consultants in 2020 de volgende vraag voorgelegd: *Wat zijn de gevolgen van de bouw van de Raadskamer op de toekomstige parkeerdruk?* Om die vraag te beantwoorden, heeft DTV Consultants in september 2020 een memo opgesteld, waarin bevindingen staan over onder meer de gevolgen van de realisatie van het bouwplan voor de parkeerdruk.

De heer Berkelmans stelde zich in een reactie op het verweerschrift (27 november 2020) op het standpunt dat het memo van 7 september 2020 en het in 2019 uitgevoerde parkeeronderzoek gebrekkig waren. De gemeente heeft toen aan DTV Consultants gevraagd om op de punten betreffende parkeren van de heer Berkelmans te reageren. Dit heeft zij gedaan middels een memo (11 november 2021), waarin ook rekening is gehouden met dat de omvang van de parkeercapaciteit op een aantal plaatsen in de tussentijd was aangepast.

In de uitspraak van 26 april 2022 heeft de Afdeling de beslissing op bezwaar, waarbij de omgevingsvergunning voor de Raadskamer in stand is gelaten, vernietigd. Burgemeester en wethouders hebben op 24 juni 2022 een nieuwe beslissing op bezwaar genomen. Daarbij zijn de bezwaren van gedeeltelijk gegrond verklaard en is de omgevingsvergunning, onder verbetering van de motivering, in stand gelaten. Aan deze beslissing op bezwaar is het Parkeermemo van DTV van 11 november 2021 ten grondslag gelegd.

Tegen het bouwplan van de Raadskamer in Sint-Michielsgestel zijn opnieuw beroepsgronden ingediend betreffende het aspect parkeren. Omdat het parkeeronderzoek inmiddels 4 jaar oud is en er in de tussentijd ontwikkelingen in het centrum hebben plaatsgevonden, heeft de gemeente in oktober 2022 en maart 2023 door onderzoeksbureau Trajan een nieuw parkeeronderzoek laten uitvoeren. De gemeente heeft aan DTV Consultants gevraagd om op basis van dit parkeeronderzoek opnieuw inzichtelijk te maken wat de gevolgen zijn van de nog geplande ontwikkelingen, waaronder de Raadskamer, op de toekomstige parkeerdruk.

In voorliggend document is daarom een berekening gemaakt waarbij uit is gegaan van de huidige parkeersituatie in gebied A, B en C uit Figuur 1 (zie hoofdstuk 2), en de toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen in gebied A die naar verwachting voor extra parkeerdruk in het centrum gaan zorgen (zie bijlage 1). Deze memo geeft een overzicht van de huidige parkeersituatie in het gebied en van de toekomstige parkeersituatie.



Figuur 1: indeling gebied A, B en C

2 BEREKENING PARKEERDRUK

In het centrum van Sint-Michielsgestel (gebied A) is in de toekomst een aantal ruimtelijke ontwikkelingen gepland. Deze ontwikkelingen zorgen voor een toename in de vraag naar parkeerplaatsen (parkeerbehoefte) in het gebied ten opzichte van de huidige situatie. Dit hoofdstuk gaat in op het verschil tussen de huidige parkeersituatie en de toekomstige parkeersituatie in gebied A en welke eventuele gevolgen dat heeft voor de omliggende gebieden B en C.

2.1 HUIDIGE PARKEERDRUK

In oktober 2022 en maart 2023 heeft de gemeente Sint-Michielsgestel door onderzoeksbureau Trajan een parkeeronderzoek laten uitvoeren in gebied A, B en C (Rapportages parkeeronderzoek Sint Michielsgestel, oktober 2022 en maart 2023, Trajan). Tijdens dit parkeeronderzoek is op dinsdag 18 oktober 2022, vrijdag 14 oktober 2022, vrijdag 10 maart 2023, zaterdag 15 oktober en zaterdag 11 maart 2023 het aantal geparkeerde voertuigen in de drie gebieden geteld (parkeerbehoefte). Daarnaast is ook het aantal parkeerplaatsen per gebied in beeld gebracht (parkeercapaciteit). Het resultaat hiervan is een overzicht van de huidige parkeercapaciteit en de huidige parkeerdruk in de verschillende gebieden.

Ten tijde van het onderzoek zijn er 262 openbare parkeerplaatsen geteld in gebied A, 227 in gebied B en 146 in gebied C. Op vrijdagochtend en -middag heeft gebied A een capaciteit van 222 openbare parkeerplaatsen in verband met de markt op het Petrus Dondersplein. In Tabel 1 zijn de resultaten van de parkeerdrukmeting per gebied en voor het totale onderzoeksgebied weergegeven. Hierin is te zien dat in gebied A de hoogste parkeerdruk is gemeten op vrijdagmiddag 10 maart. De bezettingsgraad (verhouding aantal parkeerplaatsen en geparkeerde voertuigen) was op dat moment 88%. Ook op zaterdagmiddag 11 maart was de parkeerdruk met 87% hoog. Op de andere momenten kwam de bezetting niet boven de kritische grens van 85% uit. Wanneer de bezettingsgraad hoger is dan 85% (in een gebied waar parkeerplaatsen geconcentreerd liggen) kan dit leiden tot zoekverkeer en kunnen incidentele pieken minder makkelijk opgevangen worden. Daarom wordt er in dit geval bij een bezettingsgraad hoger dan 85% gesproken van een tekort aan parkeerplaatsen.

In de middag van 10 maart was de parkeerdruk in gebied B en C met een bezetting van respectievelijk 33% en 68% laag. In deze gebieden was dus nog restcapaciteit over. Wanneer naar de bezettingsgraad in het gehele onderzoeksgebied (gebied A, B en C samen) wordt gekeken, lag het drukste moment op vrijdagmiddag 10 maart met een bezettingsgraad van 62%. De bezetting in het gehele onderzoeksgebied komt dus op alle meetmomenten niet boven de 85%-grens. Op het drukste moment is er nog een restcapaciteit van 133 parkeerplaatsen.

Tabel 1: huidige parkeerdruk onderzoeksgebied (aantal parkeerplaatsen)

Huidige parkeerdruk gebied A							
	dinsdag ochtend 18-10-2022	dinsdag middag 18-10-2022	dinsdag nacht 18-10-2022	vrijdag ochtend 10-03-2023	vrijdag middag 10-03-2023	vrijdag koopavond 14-10-2022	zaterdag middag 11-03-2023
Capaciteit huidig	262	262	262	222	222	262	262
Bezetting huidig	145	149	75	177	195	155	228
Parkeerdruk huidig	55%	57%	29%	80%	88%	59%	87%
Restcapaciteit bij 90% is vol	90,8	86,8	160,8	22,8	4,8	80,8	7,8
Restcapaciteit bij 85% is vol	77,7	73,7	147,7	11,7	-6,3	67,7	-5,3
Huidige parkeerdruk gebied B							
Capaciteit huidig	218	218	218	218	218	218	218
Bezetting huidig	143	153	38	72	71	13	49
Parkeerdruk huidig	66%	70%	17%	33%	33%	6%	22%
Restcapaciteit bij 90% is vol	53,2	43,2	158,2	124,2	125,2	183,2	147,2
Restcapaciteit bij 85% is vol	42,3	32,3	147,3	113,3	114,3	172,3	136,3
Huidige parkeerdruk gebied C							
Capaciteit huidig	146	146	146	146	146	146	146
Bezetting huidig	87	81	41	94	99	45	37
Parkeerdruk huidig	60%	55%	28%	64%	68%	31%	25%
Restcapaciteit bij 90% is vol	44,4	50,4	90,4	37,4	32,4	86,4	94,4
Restcapaciteit bij 85% is vol	37,1	43,1	83,1	30,1	25,1	79,1	87,1
Huidige parkeerdruk gebied A + B + C							
Capaciteit huidig	626	626	626	586	586	626	626
Bezetting huidig	375	383	154	343	365	213	314
Parkeerdruk huidig	60%	61%	25%	59%	62%	34%	50%
Restcapaciteit bij 90% is vol	188,4	180,4	409,4	184,4	162,4	350,4	249,4
Restcapaciteit bij 85% is vol	157,1	149,1	378,1	155,1	133,1	319,1	218,1

Voor gebied A zijn in het parkeeronderzoek op vrijdag en zaterdag ook de parkeermotieven in beeld gebracht. Hierbij is onderscheid gemaakt naar:

- Bewoners: aanwezig in de nacht
- Werkers: niet aanwezig in de nacht en minimaal 3 aaneengesloten telmomenten aanwezig
- bezoekers: niet aanwezig in de nacht en minder dan 3 aaneengesloten telmomenten aanwezig

Wanneer in Tabel 2 gekeken wordt naar de parkeermotieven in gebied A, is te zien dat op de piekmomenten (vrijdagmiddag en zaterdagmiddag) de parkeerdruk met name veroorzaakt wordt door bezoekers van voorzieningen (51%, 67%) en daarna door werkers (33%, 17%). Slechts een klein deel wordt veroorzaakt door bewoners (16%, 16%).

Tabel 2. Parkeermotieven gebied A ten tijde van parkeeronderzoek

Parkeermotieven gebied A							
	dinsdag ochtend 18-10-2022	dinsdag middag 18-10-2022	dinsdag nacht 18-10-2022	vrijdag ochtend 10-03-2023	vrijdag middag 10-03-2023	vrijdag koopavond 14-10-2022	zaterdag middag 11-03-2023
Capaciteit huidig	262	262	262	222	222	262	262
Bewoners	30 (21%)	29 (19%)	75 (100%)	30 (17%)	31 (16%)	40 (26%)	36 (16%)
Werkers voorzieningen			0 (0%)	64 (36%)	64 (33%)	9 (6%)	39 (17%)
Bezoekers van voorzieningen en van bewoners			0 (0%)	83 (47%)	100 (51%)	106 (68%)	153 (67%)
Bezetting totaal	145	149	75	177	195	155	228
Parkeerdruk huidig	55%	57%	29%	80%	88%	59%	87%
Restcapaciteit bij 90% is vol	90,8	86,8	160,8	22,8	4,8	80,8	7,8
Restcapaciteit bij 85% is vol	77,7	73,7	147,7	11,7	-6,3	67,7	-5,3

2.2 TOEKOMSTIGE PARKEERDRUK

De verwachte toekomstige parkeerdruk wordt bepaald door de verwachte extra parkeerbehoefte die de ruimtelijke ontwikkelingen met zich meebrengen, op te tellen bij de huidige gemeten parkeerdruk. De gemeente heeft een overzicht geleverd van de geplande ruimtelijke ontwikkelingen in het gebied. Door middel van het opstellen van een parkeerbalans is de verwachte toename in parkeerdruk berekend voor de verschillende dagdelen. De parkeerbalans bestaat uit het vaststellen van de functies, parkeernormen, aanwezigheidspercentages en de parkeerdruk per dagdeel. Ook wordt ingegaan op eventuele overbezetting in gebied A en mogelijke overloop naar gebieden B en C en de invloed van de invoering van een blauwe zone in gebied A.

Functies

Het aangeleverde overzicht door de gemeente (Bijlage 1) laat zien dat de toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen (incl. de Raadskamer) zorgen voor een toename van een aantal functies in gebied A. In Tabel 3 is weergegeven wat er aan functies bijkomt ten opzichte van de huidige situatie.

De gemeente heeft aangegeven dat het voormalige gemeentehuis, dat in de huidige situatie leeg staat, verkocht wordt. Omdat het laatste gebruik van dit pand "kantoor met baliefunctie" is, en het op grond van het bestemmingsplan is toegestaan om deze functie op de begane grond uit te oefenen, is in de parkeerbalans (worst-case) gerekend met een invulling van de begane grond van het

oude gemeentehuis als kantoor met baliefunctie. Dit betreft een worst-case berekening, omdat daarbij geen rekening is gehouden met de maximum oppervlaktemaat van 370 m² voor kantoor in de gebruiksregels van het bestemmingsplan en met het feit dat het gemeentehuis leeg staat en de toekomstige ontwikkelaar bij het in gebruik nemen van het pand een parkeerbalans moet opstellen en moet aantonen dat sprake is van voldoende parkeergelegenheid. Als het pand in de toekomst ten behoeve van een andere functie in gebruik wordt genomen of een andere bestemming krijgt, zal op dat moment moeten worden onderbouwd dat wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid.

De gemeente geeft aan dat in gebied B en C geen verdere geplande functieveranderingen optreden ten opzichte van de huidige situatie (oktober 2022).

Tabel 3: toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen gebied A

Toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen gebied A		
Functie	Verschil t.o.v. huidige situatie	Eenheid
Appartement, koop	+ 36*	woningen
Detailhandel	+ 1506*	m ²
Horeca	+ 80	m ²
Kantoor met balie (oude gemeentehuis, nu leegstand)	+ 575	m ²

*27 woningen en 858 m² detailhandel ten behoeve van de Raadskamer

Capaciteit

Het huidige aantal openbare parkeerplaatsen is in oktober 2022 en maart 2023 geteld door onderzoeksbureau Trajan. De toekomstige parkeercapaciteit is aangeleverd door de gemeente. De openbare parkeercapaciteit van gebied A en C wijzigt in de toekomst, maar blijft gelijk in gebied B (Tabel 4). Het aantal parkeerplaatsen op eigen terrein in gebied A neemt toe.

Tabel 4: parkeercapaciteit in de huidige en toekomstige situatie

Gebied	Parkeren openbaar			Parkeren eigen terrein
	Huidig	Wijziging	Toekomstig	Wijziging
A	Vrijdagochtend en -middag (markt): 222 pp Rest van de week: 262 pp	- 27 pp	Vrijdagochtend en -middag (markt): 195 pp Rest van de week: 235 pp	+ 38 pp ten behoeve van appartementen, koop
B	218 pp	+ 0 pp	218 pp	+ 0 pp
C	146 pp	+ 17 pp	163 pp	+ 0 pp

Parkeernormen

De volgende stap is het bepalen van de parkeernormen per functie. Deze norm geeft aan hoeveel parkeerplaatsen minimaal voor een bepaalde functie nodig zijn. Gemeente Sint-Michielsgestel heeft hiervoor parkeernormen vastgesteld die gebaseerd zijn op CROW-publicatie 317 en 381. Hierbij wordt aangenomen dat gemeente Sint-Michielsgestel onder niet-stedelijk gebied valt en dat gebied A een centrumfunctie heeft. In Tabel 5 zijn de parkeernormen per functie opgenomen. Hierin is ook weergegeven wat theoretisch de toename in parkeerbehoefte is, welk deel van deze behoefte op eigen terrein kan worden afgewikkeld en welk deel in de openbare ruimte dient te worden afgewikkeld.

Tabel 5: parkeernormen en berekening maximale bezetting

Parkeernormen					
Functie	Verschil t.o.v. huidige situatie	Parkeernorm	Parkeerbehoefte (toename x norm)	Bezetting eigen terrein	Afwikkelen in openbare ruimte
Appartement, koop	+ 36 woningen	1,3 pp per woning	46,8 pp	38,0 pp	8,8 pp
Bezoekers woningen	+ 36 woningen	0,3 pp per woning	10,8 pp	n.v.t.	10,8 pp
Detailhandel Werknemers	+ 1506 m ²	0,95 pp per 100 m ²	14,3 pp	n.v.t.	14,3 pp
Detailhandel Bezoekers	+ 1506 m ²	2,45 pp per 100 m ²	36,9 pp	n.v.t.	36,9 pp
Horeca Werknemers	+ 80 m ²	2,2 pp per 100 m ²	1,8 pp	n.v.t.	1,8 pp
Horeca Bezoekers	+ 80 m ²	8,8 pp per 100 m ²	7,0 pp	n.v.t.	7,0 pp
Kantoor met balie	+ 575 m ²	1,96 pp per 100 m ²	11,3 pp	n.v.t.	11,3 pp
Totaal			128,9 pp	38,0 pp	90,9 pp

Aanwezigheidspercentages

De volgende stap is het bepalen van de aanwezigheidspercentages. Deze percentages geven aan wat de parkeerbehoefte is per dagdeel voor de verschillende functies. Bewoners zijn in de nacht bijvoorbeeld thuis, maar zijn overdag juist vaak van huis omdat ze elders aan het werk zijn. Voor andere functies is het tegenovergestelde het geval. Winkels trekken overdag en in de (koop)avond bezoekers en werknemers aan, terwijl de winkels in de nacht gesloten zijn. Dit maakt dubbel gebruik van parkeerplaatsen voor een deel mogelijk.

Gemeente Sint-Michielsgestel sluit voor wat betreft het aspect parkeren aan bij CROW-publicaties 317 en 381. In die publicaties staan ook bijbehorende aanwezigheidspercentages. Voor de specifieke ruimtelijke ontwikkelingen in gebied A wordt dan gerekend met de volgende aanwezigheidspercentages uit Tabel 6.

Tabel 6: aanwezigheidspercentages

Aanwezigheidspercentages								
	Werkdag ochtend	Werkdag middag	Werkdag avond	Werkdag nacht	Koop avond	Zaterdag middag	Zaterdag avond	Zondag
Woning	50%	50%	90%	100%	80%	60%	80%	70%
Woning bezoekers	10%	20%	80%	0%	70%	60%	100%	70%
Detailhandel	30%	60%	10%	0%	75%	100%	0%	0%
Supermarkt	30%	60%	40%	0%	80%	100%	40%	0%
Horeca	5%	25%	90%	0%	90%	40%	100%	40%
Kantoor	100%	100%	5%	0%	5%	0%	0%	0%

Parkeerbalans toekomstige situatie

In de parkeerbalans worden de toekomstige functies, parkeernormen en aanwezigheidspercentages gecombineerd tot een berekening van de theoretische toename van de parkeerbehoefte per dagdeel gebaseerd op de hiervoor genoemde uitgangspunten van het CROW. De toename van de parkeerbehoefte wordt opgeteld bij de huidige bezetting om zo de toekomstige parkeerdruk in gebied A inzichtelijk te maken (Tabel 7). Uit de tabel volgt dat de parkeerdruk in gebied A, zonder parkeerregulerende maatregelen, op vrijdag en zaterdagmiddag ruim boven de 100% komt. Op deze momenten is er dus een tekort aan parkeerplaatsen in gebied A.

Tabel 7: parkeerbalans gebied A zonder parkeerregulerende maatregelen

Toename parkeerbehoefte gebied A door ruimtelijke ontwikkelingen							
	dinsdag ochtend	dinsdag middag	dinsdag nacht	vrijdag ochtend	vrijdag middag	vrijdag koopavond	zaterdag middag
Appartement, openbaar	0,0	0,0	8,8	0,0	0,0	0,0	0,0
Appartement, eigen terrein	23,4	23,4	38,0	23,4	23,4	37,4	28,1
Bezoek woningen, openbaar	1,1	2,2	0,0	1,1	2,2	7,6	6,5
Detailhandel, openbaar	15,4	30,7	0,0	15,4	30,7	38,4	51,2
Horeca, openbaar	0,5	2,2	0,0	0,5	2,2	7,9	3,5
Kantoor met balie, openbaar	11,3	11,3	0,0	11,3	11,3	0,6	0,0
Toename bezetting openbaar	31,0	49,2	8,8	31,0	49,2	54,6	61,2
Toekomstige parkeerdruk gebied A (iedereen parkeert in gebied A)							
	dinsdag ochtend	dinsdag middag	dinsdag nacht	vrijdag ochtend	vrijdag middag	vrijdag koopavond	zaterdag middag
Capaciteit toekomstig	235,0	235,0	235,0	195,0	195,0	235,0	235,0
Bezetting bewoners (+ bez.)	31,1	31,2	83,8	31,1	33,2	47,6	42,5
Werkers voorzieningen			0,0	79,7	84,3	21,9	54,0
Bezoekers voorzieningen			0,0	97,2	126,7	140,1	192,7
Bezetting totaal toekomstig	176,0	198,2	83,8	208,0	244,2	209,6	289,2
Parkeerdruk toekomstig	75%	84%	36%	107%	125%	89%	123%
Restcapaciteit bij 100% is vol	59,0	36,8	151,2	-13,0	-49,2	25,4	-54,2
Restcapaciteit bij 90% is vol	35,5	13,3	127,7	-32,5	-68,7	1,9	-77,7
Restcapaciteit bij 85% is vol	23,8	1,6	116,0	-42,2	-78,4	-9,8	-89,5

Blauwe zone

De gemeente geeft aan dat in gebied A een blauwe zone wordt ingevoerd om de parkeerdruk op bepaalde momenten te verlagen. Bewoners kunnen hiervoor een ontheffing krijgen, maar langparkeerders worden hiermee geweerd uit het gebied. Voor de parkeerbalans betekent dit dat

werknemers van voorzieningen niet in gebied A kunnen parkeren en dus moeten uitwijken naar gebied B of C. Beide gebieden vallen geheel binnen de acceptabele loopafstand voor werknemers (200-800 meter, CROW-publicatie) en voor een groot deel binnen de acceptabele loopafstand voor bezoekers van voorzieningen (300 meter, gemeentelijke Nota parkeernormen).

Overigens geldt ook voor eventuele extra bezoekers (van woningen of voorzieningen) met een lange bezoekduur, die de ontwikkelingen met zich meebrengen, dat ze door de invoering van de blauwe zone niet meer in gebied A kunnen parkeren. Maar omdat dit in praktijk om een zeer beperkte groep gaat, zijn deze buiten beschouwing gelaten. Aangenomen is dat alle bezoekers (zowel van woningen als van voorzieningen) van de nieuwe ontwikkelingen kortparkeerders zijn. Deze zijn dus meegenomen in de parkeerbezetting in gebied A.

In Tabel 8 is terug te zien dat door invoering van de blauwe zone de parkeerdruk in gebied A alleen op zaterdagmiddag nog uitkomt op 100% en er op dat moment dus sprake is van een tekort aan parkeerplaatsen in gebied A. Op de overige momenten wordt de 85%-grens niet overschreden en is er voldoende parkeercapaciteit in gebied A. Ook in gebied B en C is voldoende restcapaciteit met een parkeerdruk van 67% op het drukste moment (dinsdagmiddag).

Tabel 8: parkeerbalans gebied A met blauwe zone

Toekomstige parkeerdruk gebied A met blauwe zone				
	vrijdag ochtend	vrijdag middag	vrijdag koopavond	zaterdag middag
Capaciteit toekomstig	195,0	195,0	235,0	235,0
Bezetting totaal toekomst (excl. Blauwe zone)	208,0	244,2	209,6	289,2
Bezetting afname (werkers voorzieningen)	79,7	84,3	21,9	54,0
Bezetting totaal toekomstig (incl. blauwe zone)	128,3	159,9	187,7	235,2
Parkeerdruk toekomstig met blauwe zone	66%	82%	80%	100%
Restcapaciteit bij 85% is vol	37,4	5,9	12,1	-35,4
Toekomstige parkeerdruk gebied B+C samen met blauwe zone gebied A (85% is vol)				
Capaciteit toekomstig	381,0	381,0	381,0	381,0
Bezetting Toename (incl. werkers voorzieningen)	79,7	84,3	21,9	89,5
Bezetting toekomstig	245,7	254,3	79,9	175,5
Parkeerdruk toekomstig	64%	67%	21%	46%
Restcapaciteit bij 85% is vol	78,2	69,5	243,9	148,4

3 CONCLUSIE

Huidige parkeerdruk

De huidige parkeerdruk is door onderzoeksbureau Trajan gemeten in oktober 2022 en maart 2023. Op vrijdagmiddag en zaterdagmiddag was de parkeerdruk met 88% en 87% het hoogst. Op dit moment, uitgaande van de 85%-grens, was er in gebied A een tekort aan parkeerplaatsen. De parkeerdruk in gebied A werd op deze momenten met name veroorzaakt door bezoekers van voorzieningen en werkers. Tegelijkertijd was er in gebied B en C nog voldoende restcapaciteit. De parkeerdruk tijdens de overige meetmomenten kwam in gebied A niet boven de 80%. In de gebieden A/B/C samen is de hoogst gemeten parkeerdruk 62% op vrijdagmiddag. In de huidige situatie is er dus over het algemeen ruim voldoende parkeercapaciteit aanwezig.

Toekomstige parkeerdruk

Ten opzichte van de huidige situatie neemt de parkeerbehoefte in gebied A toe door de volgende toename aan functies: 36 appartementen, ruim 1500 m² detailhandel, 80 m² horeca en 575 m² kantoor met balie (voormalig gemeentehuis; nu leegstaand). De totale extra parkeerbehoefte bedraagt op het drukste moment (zaterdagmiddag) afgerond 89 parkeerplaatsen. Hiervan wordt aangenomen dat 28 geparkeerde auto's op eigen terrein worden afgewikkeld. In de openbare ruimte dienen op het drukste moment afgerond 61 geparkeerde auto's te worden afgewikkeld. Dit leidt in gebied A op de vrijdag- en zaterdagmiddag tot een toekomstige theoretische parkeerdruk die, zonder parkeerregulerende maatregelen, ruim boven de 100% ligt.

Blauwe zone

Doordat de gemeente in gebied A een blauwe zone invoert, zullen langparkeerders uit gebied A worden geweerd. Deze moeten uitwijken naar gebied B en C. Bewoners kunnen een ontheffing krijgen voor het gebruik van de blauwe zone, maar alle andere langparkeerders (in de praktijk voornamelijk werkers) zullen dus buiten gebied A parkeren. Hetzelfde geldt voor eventuele extra bezoekers (van woningen of voorzieningen) door de ontwikkelingen met een lange bezoekduur, maar omdat dit in praktijk om een zeer beperkte groep gaat, zijn deze buiten beschouwing gelaten.

Doordat de blauwe zone in gebied A ervoor zorgt dat werkers uitwijken naar gebied B en C, kan de parkeercapaciteit in gebied A gebruikt worden door bezoekers van de voorzieningen en (bezoek van) bewoners. De parkeerdruk in gebied A loopt dan alleen op zaterdagmiddag op tot 100%, wat betekent dat er op dat moment een tekort aan parkeerplaatsen is in gebied A. Op de overige momenten wordt de 85%-grens niet overschreden en is er voldoende parkeercapaciteit in gebied A. Ook in gebied B en C is te allen tijde voldoende restcapaciteit aanwezig; ook als alle werkers (door in voering van de blauwe zone in gebied A) uitwijken naar deze gebieden. Op Vrijdag ligt de bezettingsgraad in gebied B en C op maximaal 67%.

BIJLAGE 1. FUNCTIES OKTOBER/NOVEMBER 2022 HUIDIGE EN TOEKOMSTIGE SITUATIE (BRON: GEMEENTE SINT-MICHIELSGESTEL)

		toekomstig		bestaand	
		Aantal	eenheid	Aantal	eenheid
Dommelsch Huys					
	Appartement (huur)	25	woningen	25	woningen
	Appartement (koop)	19	woningen	19	woningen
	Supermarkt	1482	m ²	1482	m ²
	Detailhandel	863	m ²	768	m ²
	Horeca	46	m ²	46	m ²
	Kantoor met baliefunctie	190	m ²	190	m ²
	Bezoek woningen	44	woningen	44	woningen
	Werkers supermarkt	1482	m ²	1482	m ²
	Werkers detailhandel	863	m ²	768	m ²
	Werkers horeca	46	m ²	46	m ²
	Capaciteit eigen terrein	19	pp	19	pp
Dommelstaete / Brenthof/Hoekblok		Aantal	eenheid	Aantal	eenheid
	Appartement (koop)	57	woningen	55	woningen
	Supermarkt	1885	m ²	1885	m ²
	Horeca	80	m ²	0	m ²
	Detailhandel	734	m ²	596	m ²
	Bezoek woningen	57	woningen	55	woningen
	Werkers supermarkt	1885	m ²	1885	m ²
	Werkers detailhandel	734	m ²	596	m ²

	Werkers horeca	80 m ²	0 m ²
	Capaciteit eigen terrein	80 pp	80 pp
Raadskamer		Aantal eenheid	Aantal eenheid
	Appartement (koop)	27 woningen	0 woningen
	Detailhandel	858 m ²	0 m ²
	Bezoek woningen	27 woningen	0 woningen
	Werkers detailhandel	858 m ²	0 m ²
	Capaciteit eigen terrein	29 pp	0 pp
Hof van Overkerk		Aantal eenheid	Aantal eenheid
	Appartement (koop)	5 woningen	5 woningen
	Detailhandel	200 m ²	200 m ²
	Bezoek woningen	5 woningen	5 woningen
	Werkers detailhandel	200 m ²	200 m ²
	Capaciteit eigen terrein	5 pp	5 pp
Thuys		Aantal eenheid	Aantal eenheid
	Restaurant	325 m ²	325 m ²
	Werkers Restaurant	325 m ²	325 m ²
Groene Villa		Aantal eenheid	Aantal eenheid
	Appartement (koop)	7 woningen	0 woningen

	Bezoek woningen	7 woningen	0 woningen
	Capaciteit eigen terrein	9 pp	0 pp
Kloosterpadblok + hoekblok	Aantal	eenheid	Aantal eenheid
Appartement (koop)	4	woningen	4 woningen
Detailhandel	343	m ²	113 m ²
Bezoek woningen	4	woningen	4 woningen
Werkers detailhandel	343	m ²	113 m ²
	Capaciteit eigen terrein	0 pp	0 pp
Bestaande bebouwing	Aantal	eenheid	Aantal eenheid
Woning (koop)	5	woningen	5 woningen
Appartement (koop)	12	woningen	12 woningen
Restaurant	1380	m ²	1380 m ²
Detailhandel	2250	m ²	2065 m ²
Kantoor	556	m ²	556 m ²
Bezoek woningen	5	woningen	5 woningen
Bezoek woningen	12	woningen	12 woningen
Werkers Restaurant	1380	m ²	1380 m ²
Werkers detailhandel	2250	m ²	2065 m ²
	Capaciteit eigen terrein	13 pp	13 pp