



MEMO

Aan: Bedrijvenpark Klaverweide B.V.
Van: T.A.G. Massuger
Betreft: Beschouwing verkeersgeneratie Bedrijventerrein Klaverweide
Datum: 18 oktober 2022

1. INLEIDING

In opdracht van Bedrijvenpark Klaverweide B.V. is een onderzoek uitgevoerd naar de te verwachten verkeersgeneratie als gevolg van de ontwikkeling van Bedrijventerrein Klaverweide te Oud Gastel. Het onderzoek is uitgevoerd in het kader van een bestemmingsplanwijziging. In bijlage 1 is de planverbeelding weergegeven van het bedrijvenpark.

2. UITGANGSPUNTEN

Binnen het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Klaverweide' worden diverse bestemmingen opgenomen zoals, bedrijventerrein, groen en verkeer. De totale oppervlakte van het plangebied bedraagt ca. 55.000 m². Ter plaatse van de aanduiding bedrijventerrein zijn bedrijven van ten hoogste milieucategorie 3.2, zoals opgenomen in de staat van bedrijfsactiviteiten, toegestaan. Tevens is een aantal functieaanduidingen opgenomen waar 'zelfstandige kantoren' en 'bedrijfsverzamelgebouwen' zijn toegestaan.

Thans is reeds bekend dat zich een aantal bedrijven zullen reeds gevestigd zijn ter plaatse van 'Bedrijventerrein Klaverweide', te weten:

- Van de Kar (ca. 7.050 m²).
- Klaverweide Beheer B.V. (ca. 4.750 m²).

Bij het bepalen van de verkeersgeneratie zal reeds rekening gehouden worden met voornoemde bedrijven.

3. KENGETALLEN CROW PUBLICATIE

Op basis van de CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren' (verder te noemen *CROW-publicatie*) kan voor verschillende typen bedrijventerreinen een inschatting worden gemaakt van de te verwachten verkeersgeneratie. In het kader van voorliggend onderzoek is aansluiting gezocht bij de kencijfers zoals deze gegeven zijn voor een gemengd terrein (tabel A7 t/m A9 CROW-publicatie).

Tabel 3.1: Overzicht kengetallen CROW-publicatie (gemiddeld aantal motorvoertuigen per netto ha Bedrijventerrein per weekdagemaal).

Type werkmilieu	Personenauto	Vrachtauto	Totaal
I Gemengd terrein	128	30	158



Tevens gelden conform de CROW publicatie de volgende uitgangspunten ten aanzien van bovenstaande tabel:

- de netto-oppervlakte van het bedrijventerrein bedraagt ca. 77 % van het bruto-oppervlak van het bedrijventerrein;
- een weekdag wordt omgerekend naar werkdag door de kencijfers te vermenigvuldigen met 1,33;
- de hoeveelheid intern verkeer is verwaarloosbaar.

Tevens kan conform de CROW publicatie de in tabel 3.2 weergegeven onderverdeling worden gemaakt tussen lichte vrachtauto's en zware vrachtauto's.

Tabel 3.2 Verdeling aantal vrachtautobewegingen naar lichte en zware vrachtwagens per werkdagemaal o.b.v. CROW-publicatie

Type werkmilieu	Percentage lichte vrachtauto's (<7,5 ton GVW*)	Percentage zware vrachtauto's (>7,5 ton GVW)
I Gemengd terrein	41 %	59 %

* GVW = gross vehicle weight (maximaal toegelaten massa)

Binnen het bestemmingsplan worden (uitsluitend ter plaatse van de specifieke aanduidingen) tevens specifieke functies zoals bedrijfsverzamelgebouwen en een zelfstandig kantoor toegestaan. Onderstaand is een overzicht weergegeven van de oppervlakten behorende bij deze functieaanduidingen:

- bedrijfsverzamelgebouw zuidzijde: 800 m²;
- bedrijfsverzamelgebouw noordzijde: 1.205 m²;
- bedrijfsverzamelgebouwen 'midden west': 7.829 m²;
- zelfstandig kantoor noordzijde: 1.520 m².

Hiervoor zijn in de CROW-publicatie separate kengetallen beschikbaar. Uitgegaan wordt van een weinig stedelijk gebied dat is gelegen in de rest van de bebouwd kom. Hiermee kan op grond van de CROW-publicatie een gemiddelde verkeersgeneratie worden vastgesteld zoals weergegeven in tabel 3.3. Hierbij wordt opgemerkt dat voor de verschillende functies een reële inschatting is gemaakt van het te verwachten oppervlak dat door deze functies zal worden ingenomen. Tevens is rekening gehouden met het feit dat een zelfstandig kantoor uit meerdere verdiepingen kan bestaan.

Tabel 3.3 Verkeersgeneratie per werkdagemaal o.b.v. CROW-publicatie

Functie	Oppervlakte BVO m ²	Gemiddelde verkeersgeneratie per 100 m ² BVO	Omrekenfactor weekdag -> werkdag	Percentage vrachtverkeer
Bedrijfsverzamelgebouw	9.835	7,9	1,33	5 %
Zelfstandig kantoor	3.000	8,8	1,33	n.v.t.

4. VERKEERSGENERATIE PLANGEBIED

Het plangebied heeft een totale oppervlakte van ca. 55.000 m². Op basis van informatie van de opdrachtgever bedraagt de netto oppervlakte bedrijventerrein 43.850 m². De verkeersgeneratie als gevolg van de reeds aanwezige/ te vestigen bedrijven en de benoemde functies in tabel 3.3 wordt separaat inzichtelijk gemaakt. Derhalve wordt voor het bepalen van de verkeersgeneratie van het overige deel van het bedrijventerrein gecorrigeerd met de totale oppervlakte van deze bedrijven/ functies (ca. 32.335 m²). Hierbij wordt opgemerkt dat slechts de helft van de oppervlakte van het zelfstandig kantoor is opgenomen, daar deze functie kan beschikken over twee verdiepingen.

Verkeersgeneratie bedrijventerrein (exclusief aanwezige/ te vestigen bedrijven)

Op basis van de te hanteren uitgangspunten en de kengetallen uit de CROW publicatie is voor bedrijventerrein Klaverweide de verkeersgeneratie bepaald.

Tabel 4.1 Overzicht verkeersgeneratie plangebied (exclusief aanwezige/ te vestigen bedrijven)

Omschrijving	Netto oppervlak [m²]	Verkeers- bewegingen per netto ha.		Omreken- factor weekdag- werkdag	Verdeling Lichte – zware vw [%]		Verkeers- bewegingen [per dag]		
		pw ¹	vv ¹		lvv ¹	zvv ¹	pw	lvv	zvv
Gemengd industrieterrein	20.715	128	30	1,33	41	59	353	34	49
Omschrijving	Bvo [m²]	Verkeers- bewegingen per 100 m² bvo		Omreken-factor weekdag- werkdag			pw	lvv	Zvv
Bedrijfs- verzamelgebouw	9.835	7,9		1,33			981	31	21
Zelfstandig kantoor	3.000	8,8		1,33			350	2	2
Verkeersgeneratie plangebied (exclusief aanwezige/ te vestigen bedrijven) [per werkdag]							1684	67	72

Ten aanzien van bovenstaande tabel wordt het volgende opgemerkt:

- De kencijfers voor de verkeersgeneratie bij een bedrijfsverzamelgebouw zijn inclusief vrachtverkeer. Aangenomen is dat ca. 3 % van de totale verkeersgeneratie middelzwaar en 2% zwaar vrachtverkeer betreft.
- Voor zelfstandige kantoren zijn in de kencijfers geen gegevens beschikbaar ten aanzien van het vrachtverkeer. Gesteld wordt dat per dag 2 bewegingen met licht vrachtverkeer en 2 bewegingen met zwaar vrachtverkeer plaats zullen vinden.

Verkeersgeneratie aanwezige/ te vestigen bedrijven

De verkeersgeneratie van de reeds aanwezige/ te vestigen bedrijven is ontleend aan de milieudossiers (akoestisch onderzoek) dan wel op basis van informatie van de opdrachtgever. In tabel 4.2 is een overzicht gegeven van de verkeersgeneratie van de betreffende bedrijven.

Tabel 4.2 Overzicht verkeersgeneratie aanwezige/ te vestigen bedrijven

Bedrijf	Verkeersbewegingen		
	Personenwagens	Licht vrachtverkeer	Zwaar vrachtverkeer
Van de Kar* ¹	56	25	101
Klaverweide Beheer B.V.	384	46	50
Totale verkeersgeneratie aanwezige/ te vestigen bedrijven	440	71	151

*¹) ten aanzien van het vrachtverkeer ter plaatse van Van de Kar wordt aangenomen dat ca. 20 % licht vrachtverkeer betreft en ca. 80 % zwaar vrachtverkeer.

¹ Betekenis afkortingen: pw = personenwagens / vv = vrachtverkeer / lvv = licht vrachtverkeer / zvv = zwaar vrachtverkeer



Totale verkeersgeneratie plangebied “Bedrijventerrein Klaverweide”

In tabel 4.3 is een overzicht gegeven van de totale verkeersgeneratie die mag worden verwacht als gevolg van “Bedrijventerrein Klaverweide”.

Tabel 4.3 Overzicht totale verkeersgeneratie “Bedrijventerrein Klaverweide”

Bedrijf	Verkeersbewegingen		
	Personenwagens	Licht vrachtverkeer	Zwaar vrachtverkeer
Verkeersgeneratie plangebied (exclusief aanwezige / te vestigen bedrijven)	1684	67	72
Verkeersgeneratie aanwezige/ te vestigen bedrijven	440	71	151
Totale verkeersgeneratie	2.124	138	223

Ontsluiting bedrijventerrein

De Vaccaweg betreft een reeds bestaande weg ten zuiden van het plangebied. Deze weg is doorgetrokken binnen het plangebied en aan de noordwestzijde van het bedrijventerrein aangesloten op de reeds bestaande weg de Steenstraat. Aan de zuidoostkant van het plan is de Vaccaweg reeds aangesloten op de Provincialeweg Zuid (N268). De N268 heeft een verkeersintensiteit van 12.750² (2019) voertuigbewegingen per etmaal op een werkdag.

Ter plaatse van de verbinding tussen de Steenstraat en de Vaccaweg worden fysieke maatregelen genomen om ontsluiting van bedrijventerrein Klaverweide te ontmoedigen, dan wel onmogelijk te maken. De volledige verkeersgeneratie als gevolg van het bedrijventerrein zal derhalve ontsloten worden via de Vaccaweg en de aansluiting op de Provincialeweg Zuid (N268).

Bijlagen

Bijlage 1 : Planverbeelding bedrijventerrein Klaverweide

² <https://informatie.brabant.nl/BOE/OpenDocument/2106071826/OpenDocument/opendoc/openDocument.faces?logonSuccessful=true&shareId=0>



Wematech Milieu Adviseurs B.V.

Bijlage 1

Planverbeelding bedrijventerrein Klaverweide



Plangebied

Klaverweide

Enkelbestemmingen

- BT Bedrijventerrein
- G Groen
- V Verkeer

Funcieaanduidingen

- (b≤1) bedrijf tot en met categorie 1
- (b≤2) bedrijf tot en met categorie 2
- (b≤3.1) bedrijf tot en met categorie 3.1
- (b≤3.2) bedrijf tot en met categorie 3.2
- (svbt-1) specifieke vorm van bedrijventerrein - 1
- (svbt-2) specifieke vorm van bedrijventerrein - 2
- (svbt-b) specifieke vorm van bedrijventerrein - bedrijfsverzamelgebouw
- (svbt-cal) specifieke vorm van bedrijventerrein - calamiteiten-route
- (svbt-cu) specifieke vorm van bedrijventerrein - containeropslag uitgesloten
- (svbt-zk) specifieke vorm van bedrijventerrein - zelfstandig kantoor
- (svg-gv) specifieke vorm van groen - geluidwerende voorziening
- (svg-wb) specifieke vorm van groen - waterberging
- (vm) verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg

Bouwvlakken

bouwvlak

Maatvoeringen

- 85% maximum bebouwingspercentage (%)
- 12 maximum bouwhoogte (m)

Figuren

gevellijn

BESTEMMINGSPLAN KLAVERWEIDE
verbeelding

NL.IMRO.1655.BP3010-A001

GEW:	3-6-2021
GEW:	9-6-2021
GEW:	27-7-2022
GEW:	.
D.D.	4-11-2020
TEK:	M.B.
SCHAAL:	1:1000
BLAD:	A001 A2
WERK NR:	S16024

GEMEENTE HALDERBERGE

OPDRACHTGEVER:
Hoendervangers B.V.
Vaccaweg 14
4751GZ Oud-Gastel

Bureau
Dhondt
architectuur-BNA, ruimtelijke ordening, bouwadvies

Kronenburgwerf 36
4812 XR Breda

Telefoon : 076 - 5229520
E-mail : info@dhondt.nl
Website : www.dhondt.nl