

TRITIUM NUENEN »
Gulberg 35
5674 TE Nuenen
T. 040.29 51 951

TRITIUM PRINSENBEK »
Groenstraat 27
4841 BA Prinsenbeek
T. 076.54 29 564

TRITIUM NEER »
Steeg 27
6086 EJ Neer
T. 0475.49 81 50

TRITIUM ARKEL »
Vlietskade 1509
4241 WH Arkel
T. 0183.71 20 80

E. info@tritium.nl
I. www.tritiumadvies.nl

Landgoed Keihoef B.V.
T.a.v. de heer B.H.G. van der Bunt
Bredestraat 9
4823 ZA BREDA

Per e-mail : **bay@vanderbunt.nl**

Vestiging, datum : Nuenen, 22 maart 2018

Ons kenmerk : 1803/066/EB

Behandeld door : Eva Barendregt

Telefoonnummer : 06.22 393 269

Gecontroleerd door : Robert van de Voort

Betreft : **Verkeersgeneratie-onderzoek Landgoed Keihoef te Breda**

Geachte heer Van der Bunt,

In opdracht van Bureau Dhondt is de verkeersgeneratie van de nieuwe situatie van Landgoed de Keihoef te Breda inzichtelijk gemaakt in verband met de bestemmingswijziging van drie gebouwen naar een maatschappelijke functie voor kleinschalige groepswoonzorgvoorziening.

Inleiding

Door de bestemmingswijziging van Landgoed Keihoef neemt het aantal verkeersbewegingen toe. In dit onderzoek wordt onderzocht hoe groot deze toename (indicatief) is.

Voor de theoretisch berekening van de verkeersgeneratie worden de kengetallen uit de publicatie 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' van het CROW gebruikt. Daarnaast is gebruik gemaakt van de verkeersgegevens van de gemeente Breda afkomstig uit het door bureau NIPA uitgevoerde akoestische onderzoek wegverkeerslawaaï (rapport 15902-2 d.d. 26 april 2017).

Het planvoornemen bestaat uit de realisatie van 22 wooneenheden met één werk- en overnachtingsruimte voor het verplegend personeel. In navolgende figuur 1 is het plangebied en de directe omgeving weergegeven.



Figuur 1. Plangebied en directe omgeving

Verkeersgeneratie

De verkeersgeneratie wordt volgens een 'worst-case' berekening weergegeven. De kengetallen worden overgenomen uit 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' van het CROW (2012). De effecten worden bepaald aan de hand van een theoretische benadering.

Huidige situatie

Het plangebied ligt aan de Werftseweg, nabij de kruising met de Bredestraat. Deze wegen dienen beide als erftoegangsweg. Beide wegen liggen buiten de bebouwde kom van Breda en hebben een snelheidsregime van 80 km/uur. Echter het profiel van deze wegen sluit niet aan bij deze toegestane maximale snelheid.

Tabel 1. Verkeersintensiteiten (mvt/etmaal)¹

straat	intensiteit 2017 (mvt/etmaal)	intensiteit 2027 (mvt/etmaal)	snelheidsregime (km/uur)	wegkenmerken
Werftseweg	100	100	80	smal profiel*, doodlopend
Bredestraat	500	500	80	smal profiel

* twee personenauto's kunnen elkaar niet ongehinderd passeren.

Toekomstige situatie

Voor de verkeersafwikkeling is het van belang om na te gaan of de ontsluitende wegen de toename van het verkeer goed en veilig kunnen afwikkelen.

¹ Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai Bredestraat 9 te Breda, 15902-2, NIPA Milieutechniek, d.d. 26 april 2017

Uitgangspunten

- De Bredestraat is een weg in het buitengebied van de Haagse Beemden die vrijwel alleen dient voor de ontsluiting van de aanliggende woningen en de (agrarische) percelen. Gezien de ligging en het smalle profiel zal er geen doorgaand verkeer op deze weg zijn, hoogstens recreatief verkeer. De intensiteit wordt geschat op 500 mvt/weekdag.
- Werftseweg is een doodlopende weg die 4 woningen/boerderijen ontsluit. De intensiteit wordt geschat op 100 mvt/weekdag.
- Ondanks dat de toegestane maximum snelheid op de Bredestraat en Werftseweg 80 km/uur bedraagt, leent het wegprofiel zich hier niet voor. Er zijn namelijk geen gescheiden rijbanen voor fietsers en voetgangers en andere weggebruikers. Hierdoor dragen deze wegen de kenmerken van een erftoegangsweg.
- Op basis van bureauonderzoek (o.a. WVVP 2006 en wegenwiki/wegenforum) wordt voor de erftoegangswegen Werftseweg en Bredestraat de (indicatieve) capaciteit op 6000 mvt/etmaal geschat.

Voor serviceflats/aanleunwoningen (zelfstandige woning met beperkte zorgvoorziening) geldt een verkeersgeneratie van gemiddeld 2,4 mvt/etmaal. Dit op basis van een matig stedelijk gebied in rest bebouwde kom. De verkeersgeneratie van de 22 wooneenheden en een werk- en overnachtingsruimte voor het verplegend personeel komt dan in totaal uit op 55,2 mvt/etmaal.

In de huidige situatie met de woonboerderij (668 m²) is de verkeersgeneratie 2,2 mvt/etmaal. Deze functie verdwijnt volledig. Dit betekent dat de verkeersintensiteit in de toekomstige situatie met 53 mvt/etmaal vermeerderd.

Tabel 2. Verkeersintensiteiten nieuwe situatie (mvt/etmaal)

straat	intensiteit 2017 (mvt/etmaal)	intensiteit 2027 (mvt/etmaal)	toename verkeer (mvt/etmaal)	na planvoornemen (mvt/etmaal)	toename (%)
Werftseweg	100	100	53	153	53
Bredestraat	500	500	53	553	10,6

I/C verhouding

De I/C verhouding is de verhouding tussen de intensiteit en capaciteit van een wegvak. De uitkomst geeft aan hoe congestie- of filegevoelig een weggedeelte is. Een I/C verhouding van 0,7 of lager betekent dat er geen of weinig congestie op zal treden. Voor de Bredestraat geldt een I/C verhouding van 0,09 (553/6000). Na realisatie van het planvoornemen is de kans op congestie derhalve nihil.

Conclusie

De ontwikkeling van Landgoed Keihoef leidt tot een beperkte toename van verkeer. De capaciteit (maximale intensiteit) van de wegen bedraagt 6000 mvt/etmaal. Met de toename van het verkeer vanwege onderhavig planvoornemen blijft de intensiteit nog altijd ruim onder deze capaciteit. Er zijn derhalve geen belemmeringen voor onderhavig planvoornemen te verwachten met betrekking tot de verkeersgeneratie.

Over het geheel genomen is het toekomstig effect van de extra verkeersgeneratie minimaal, waardoor er geen problemen te verwachten zijn met de verkeersafwikkeling. Vanwege de huidige ontsluitingsstructuur van het plangebied (ontsluitingen aan de Werftseweg en Bredestraat) vormt de toename van de verkeersintensiteit geen problemen voor de verkeersafwikkeling.

Gezien het vorenstaande kan worden gesteld dat de verkeersgeneratie ten gevolge van de beoogde nieuwe situatie van Landgoed Keihoef te Breda geen beperkingen oplegt aan het planvoornemen.

Wij gaan ervan uit u hiermee op passende wijze van dienst te zijn geweest.

Met vriendelijke groet,

Tritium Advies B.V.

ing. E.E. (Eva) Barendregt
Junior projectleider RO

Dit document is digitaal gegenereerd en derhalve niet voorzien van een handtekening. De inhoud is aantoonbaar gecontroleerd en vrijgegeven. Het document mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd. Door derden aangebrachte wijzigingen en/of toevoegingen dan wel oneigenlijk gebruik van het document vallen niet onder de verantwoording van Tritium Advies BV.