

projectnaam
**Buurtschap Distelberg – Giersbergsebaan
(gemeente Vught)**

datum
27 juni 2024

projectnummer
P04913

opdrachtgever
Buurtschap Distelberg

BRO
projectleider
CVe

projectteam
TSc

review
CVe

Boscheweg 107
5282 WV Boxtel
+31 (0)411 850 400
info@bro.nl
www.bro.nl



VERKEERSGENERATIE

1. Planvoornemen

In het buitengebied van de gemeente is het buurtschap Distelberg – Giersbergsebaan gelegen. Dit buurtschap bestaat uit 39 (recreatie)woningen. Deze zijn aanvankelijk als zodanig gerealiseerd, maar een deel van deze recreatiewoningen is sinds de realisatie middels het verkrijgen van vergunning of het treffen van een regeling in gebruik als woning. De initiatiefnemers (eigenaren van de recreatiewoningen, verenigd in de HV Bosbewoners Distelberg) hebben de gemeente verzocht mee te werken aan het herbestemmen van de recreatiewoningen tot woningen. De gemeente heeft positief gereageerd op dit verzoek en het planvoornemen bestaat nu dan ook om de recreatiewoningen op het buurtschap ‘De Distelberg - Giersbergsebaan te herbestemmen tot permante woningen. Twee van de woningen binnen het buurtschap hebben reeds een woonbestemming, waardoor onderhavig bestemmingsplan toeziet op de herbestemming van 37 aanwezige recreatiewoningen, waarvan 29 permanent worden bewoond.

Onderhavig plan ziet enkel toe op het herbestemmen van de recreatiewoningen tot woningen waar permanent wonen is toegestaan. Er zijn geen fysieke wijzigingen voorzien. Het uitgangspunt van het plan is dan ook dat ‘kleinschalig’ permanent wonen in het bos mogelijk wordt gemaakt. De woonfunctie dient ondergeschikt te zijn en te blijven aan de natuurlijke omgeving.

2. CROW-kencijfers

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient te worden bepaald wat de verkeersaantrekkende werking van het plangebied is. Om te bepalen wat de effecten van het plan op de verkeersaantrekkende werking

van het plangebied zijn, kan gebruik worden gemaakt van de CROW-kengetallen (publicatie 381). Deze kengetallen geven een indicatie van de met het plan gepaard gaande extra verkeersgeneratie. Ook bieden ze richtlijnen voor het aantal te realiseren parkeerplaatsen.

3. Huidige situatie

3.1 Beschrijving situatie

Op dit moment zijn er 37 recreatiewoningen in het buurtschap aanwezig. Dit betreffen kleine woningen in het bos. Volgens de regels van het geldende bestemmingsplan Buitengebied Vught 2022 mogen een persoon, gezin of andere groep van personen het hele jaar door (permanent) in de 37 recreatie woningen verblijven als zij hun vaste woon- of verblijfplaats elders hebben.

In het CROW worden recreatiewoningen niet beschreven. Wel worden er kencijfers gegeven voor een bungalowpark. In dit geval is echter geen sprake van een bungalowpark. Onder een bungalowpark wordt namelijk een vakantiepark bedoeld met bijvoorbeeld stacaravans of vakantiehuisjes. In dit geval is sprake van afzonderlijke recreatiewoningen in het buitengebied. De 37 recreatiewoningen zijn solitair gelegen aan openbare wegen en ook geadresseerd aan die wegen. In het gebied en haar directe omgeving ontbreken de recreatieve voorzieningen die op een recreatiepark veelal wel aanwezig zijn, zoals restaurant, parkwinkel, speeltuin, zwembad, centraal gelegen collectieve postvakken en -huisvuilcontainers en centraal gelegen parkeerterrein. De gebruiker is daarom aangewezen op de voorzieningen in de omgeving (post, postpakketten en dagblad worden aan huis bezorgd en het huisvuil wordt door de Afvalstoffendienst aan huis). Veel van de bewoners gebruiken de recreatiewoning als tweede woning, waardoor zij vanaf hier ook werken. De verkeersgeneratie per woning neemt dan ook toe. Ook komen er dan eerder bezoekers naar deze woning dan bij bijvoorbeeld een stacaravan of vakantiehuisje op een bungalowpark.

3.2 Te hanteren verkeerskencijfer

Gezien bovenstaande redenering ten aanzien van de eigenschappen van de woningen en de bewoners ervan, is het niet reëel om van de kencijfers van een bungalowpark uit te gaan. Een verkeersgeneratie die ergens tussen een bungalowpark en een vrijstaande woning zit is meer representatief voor de feitelijke en planologische situatie ter plaatse. Het verkeerskencijfer per bungalow voor een bungalowpark in het buitengebied bedraagt maximaal 2,8 mvt/etmaal. Voor een vrijstaande woning in het buitengebied geldt een verkeerskencijfer van maximaal 8,6 mvt/etmaal. De daadwerkelijke verkeersgeneratie van de huidige recreatiewoningen zal dus ergens hier tussenin liggen. In dit geval kan het beste een gemiddelde genomen worden van deze kencijfers. De verkeersgeneratie per recreatiewoning komt daarmee neer op 5,7 mvt/etmaal.

3.3. Totale verkeersgeneratie

De 37 recreatiewoningen zorgen hiermee in de huidige situatie voor een verkeersgeneratie van 210,9 mvt/etmaal.

4. Toekomstige situatie

4.1 Beschrijving situatie

In de toekomstige situatie worden de 37 recreatiewoningen bestemd als reguliere woning. Er zijn geen sloop- of bouwwerkzaamheden voorzien. Zo blijft de omvang van de woningen dus gelijk. In het CROW worden kencijfers beschreven voor vrijstaande woningen in het buitengebied. Deze kencijfers zijn globaal en een differentiatie van kencijfers per type vrijstaande woning ontbreekt. Het gaat om richtlijnen. Hier kan gemotiveerd van afgeweken worden. In dit geval zal de verkeersgeneratie conform de kencijfers van een vrijstaande woning voor de toekomstige woningen namelijk erg onrealistisch zijn en niet overeenkomen met de praktijk. Er is namelijk slechts sprake van een omzetting van de functie van recreatiewoning naar reguliere woning. De woningen in het bosgebied hebben een zeer beperkte omvang. Zo hebben zij een maximaal

bruto vloeroppervlak van 80 m² en een inhoud van maximaal 260 m³. De woningen bestaat uit maximaal 1 bouwlaag met kap. In de regels van het bestemmingsplan is bepaald dat de woningen ook niet groter mogen worden dan deze maximale maatvoeringen. Zelfs vergunningsvrije aanbouwen zijn uitgesloten. Om deze reden is meer sprake van een klein huisje/tiny house in het buitengebied. Een woning met een oppervlakte van 80 m² komt bijvoorbeeld ook meer overeen met de kenmerken van een gemiddeld appartement. Hier is vaak sprake van een woning met één slaapkamer en eventueel een extra kamer als logeerkamer of kantoor. Ook bij grondgebonden patio- of seniorenwoningen is hiervan sprake. De woningen zijn geschikt voor één- of tweepersoonshuishoudens en niet voor (grote) gezinnen. Het verkeerskencijfer voor een vrijstaande woning conform de CROW maakt hier geen onderscheid in.

4.2 Te hanteren verkeerskencijfer

Gezien bovenstaande redenering ten aanzien van de eigenschappen van de woningen en de bewoners ervan, is het niet reëel om van de kencijfers van een vrijstaande woning in het buitengebied uit te gaan. Een verkeersgeneratie die ergens tussen een tiny house en een vrijstaande woning zit is meer representatief voor de situatie ter plaatse. Het verkeerskencijfer voor een tiny house in het buitengebied bedraagt maximaal 2,4 mvt/etmaal. Voor een vrijstaande woning in het buitengebied geldt een verkeerskencijfer van maximaal 8,6 mvt/etmaal. Voor een ‘koop, appartementen midden’ geldt een verkeersgeneratie van 6,4 mvt/etmaal. De daadwerkelijke verkeersgeneratie van de toekomstige woningen zal dus ongeveer een gemiddelde zijn van deze 3 kencijfers. De verkeersgeneratie per woning komt daarmee neer op 5,8 mvt/etmaal.

4.3 Totale verkeersgeneratie

De 37 woningen zorgen hiermee in de huidige situatie voor een verkeersgeneratie van 214,6 mvt/etmaal.

5. Toename verkeersgeneratie en ontwikkeling

De verkeersgeneratie in de huidige en toekomstige situatie is in onderstaande tabel samengevat. Geconcludeerd wordt dat met de transformatie een extra verkeersgeneratie van circa 3,7 mvt/etmaal wordt veroorzaakt.

Huidige woningen	
Bungalowpark	2,8
Vrijstaande woningen	8,6
	5,7
Toekomstige woningen	
Vrijstaande woningen	8,6
Tiny houses	2,4
Koop app midden	6,4
	5,8
Totaal huidige situatie	210,9
Totaal toekomstige situatie	214,6
Verschil	3,7

Er is slechts sprake van een zeer beperkte toename. De omliggende wegen kunnen dit verkeer gemakkelijk verwerken. Het verkeer wikkelt zich af via de straat Distelberg. Vanaf hier zal het verkeer hoofdzakelijk in oostelijke richting naar de Nieuwkuijkseweg en eventueel Cromvoirtsweg rijden. Uit verkeerscijfers van de provincie Noord-Brabant blijkt dat op de Nieuwkuijkseweg in de huidige situatie 5.481 mvt/etmaal rijden. Het totale toekomstige verkeer (214,6 mvt/etmaal) bedraagt bij de splitsing met deze weg circa 3,9% van het huidige verkeer. Gesteld kan worden dat het verkeer hier dus is opgegaan in het heersend verkeersbeeld.