



MOBILITY HUB BREDA

Brengt mensen in beweging



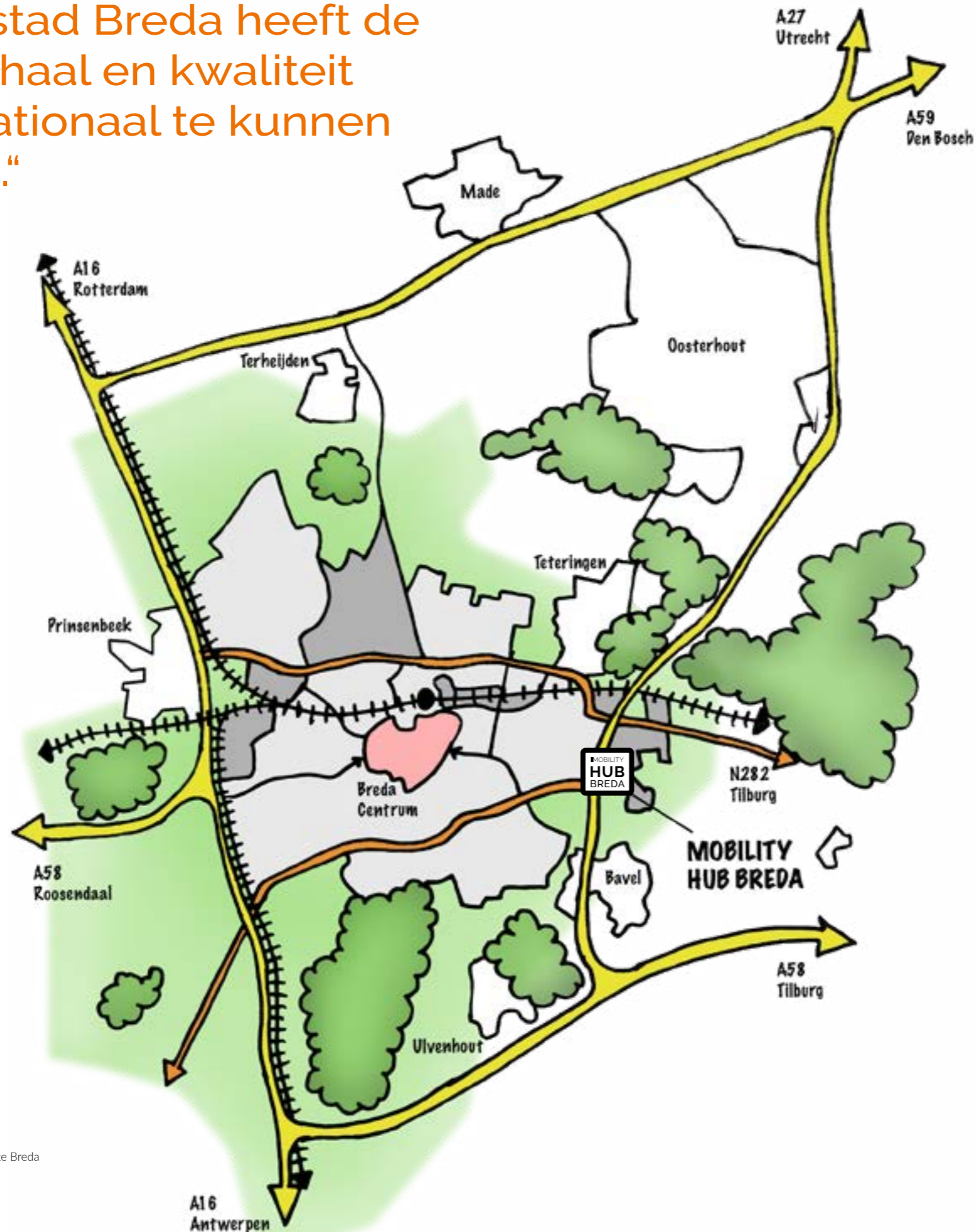
Gemeente Breda

Bijlage bij besluit

Z2019-004300 -V01

V en L

“Centrumstad Breda heeft de ligging, schaal en kwaliteit om internationaal te kunnen schakelen.”



Figuur: Gemeente Breda

VAN A NAAR B

Als centrumstad voelt Breda zich verantwoordelijk voor het welzijn en de welvaart in de regio. Breda heeft de ligging, schaal en kwaliteit om internationaal te kunnen schakelen en als stad aantrekkelijk en relevant te blijven voor bewoners, bedrijven en bezoekers.

Ten aanzien van mobiliteit kiest het huidige college voor een pragmatische aanpak. Het gaat erom van A naar B te komen. Om Breda bereikbaar te houden faciliteert de stad verschillende weggebruikers. Waarbij de ene keer de fiets, een andere keer de auto en weer een andere keer de voetganger voorrang krijgt.

Duurzaamheid is integraal onderdeel van het beleid waarbij Breda mensen wil verleiden om te kiezen voor een snellere en gezondere manier van verplaatsen. Sporten en bewegen is belangrijk om inwoners gezond en vitaal te houden.

Dit visiedocument neemt u mee in onze ambitie voor een duurzaam tankstation met producten als waterstof, (bio)benzine en (bio)diesel, elektrisch laden, autowassen en deelauto's. Op uw verzoek met name aandacht voor onze ideeën rondom de aanvullende flexwerkplekken en horeca-activiteiten. In onze ambitie voor een MobilityHub schetsen wij de toekomst waar mobiliteit, mensen, vitaliteit en duurzaamheid samenkomen.



Vogelvlucht locatie



Historisch beeld Berkman

SAMENWERKING DIE SMAAKT NAAR MEER

Dat onze visie aansluit bij de ambitie van de gemeente Breda werd duidelijk tijdens ons gezamenlijk overleg om in het kader van de verduurzaming van het bedrijventerrein Hoogeind een locatie te realiseren voor een Pitpoint waterstof tankstation.

Na een positief aanvullend gesprek, het indienen van een principeverzoek in april en een enthousiaste reactie van het college hebben wij op 1 september jl. een vergunning ingediend en onze visie ten aanzien van de realisatie van een duurzame Mobility-HUB verder uitgewerkt.

Mobiliteit zit in ons bloed. De familie Tigchelaar bezat al rond 1915 een van de eerste automobielen in de regio. Vervolgens ontwikkelde de familie verschillende activiteiten op het gebied van vervoer, zoals (ver)koop en onderhoud van automobielen. Gaandeweg kwamen daar vanuit Breda ook taxidiensten en busvervoer naar binnen- en buitenland op.



Figuur: Locatie

In samenwerking met Berkman als innovatieve leverancier, zien wij voor de Mobility-HUB kansen op de huidige locatie Minvervum 7001, vanwege de ligging bij de A2, de aanwezigheid van leisure in de directe omgeving, het bedrijventerrein én de korte afstand tot het centrum van Breda.

Wij voelen ons verbonden met Breda en de regio. Breda die ondernemerschap bevordert, stimuleert en ondersteunt en bedrijven zoals de onze laat innoveren, verduurzamen en groeien. Graag gaan wij nader in gesprek met de gemeente en stakeholders om deze vruchtbare basis verder uit te bouwen. En zo een energieke en duurzame meerwaarde te realiseren voor reizigers, bewoners en Breda als stad.

EEN NIEUWE MOBILITEITS- CONSUMENT

Vergroening van het wagenpark in Nederland door zuinigere auto's, nieuwe brandstofproducten als waterstof en elektrisch laden, minder kilometers door het 'Nieuwe Werken' en ZZP'ers die graag buitenshuis werken, gebruik in plaats van bezit en autonoom rijden. Mobiliteit zal de komende jaren drastisch veranderen. Graag spelen wij in op deze trends en ontwikkelingen.

Mensen zullen **multimodaal reizen**, zowel binnen een reis als over verschillende reizen. Zeker onder invloed van de afname van bezit van vervoermiddelen, gecombineerd met de cultuur van abonnementsdiensten is het veel logischer dat een reis wordt gepland met als uitgangspunt het doel en niet het vervoermiddel.

Slimmer reizen is soms ook niet reizen. Het werk opdelen in taken thuis, op een rustige plek in de stad op loopafstand of op een plek waar je samenwerkt met collega's. Mobiliteitsaanbieders zijn dan ook niet alleen vervoeraanbieders, maar aanbieders van de combinatie van planning en reis.

Mobiliteit is ook meer dan doelgericht van A naar B; **een lifestyle**. Mensen willen geïnspireerd worden door nieuwe omgevingen en ontmoetingen of juist een meditatie sessie kunnen doen. meditatie sessie kunnen doen.

TRENDS

Dit zijn de zeven trends die de mobiliteit van de toekomst beïnvloeden en vormgeven:

1. Verdichting van de leefomgeving

We leven meer en meer in een verstedelijkte omgeving. De kwaliteit hiervan komt onder druk te staan. We moeten immers steeds meer de beschikbare ruimte delen. Huizen worden kleiner en de kosten van ruimte nemen ook sterk toe. De auto heeft nu al geen plek meer in de stad, de plek wordt te duur. Door de verstedelijking wordt de 'last mile' ook steeds korter en zal die steeds meer te voet worden afgelegd.

2. Versmelting woon-werk

De trend van flexibilisering van werk zal doorzetten. We kunnen makkelijker 'overall' werken, onze laptop is ons kantoor. Hoewel niet iedereen het kantoor verruult voor de co-working space, zal dit concept toch steeds groter worden. Dit komt mede door organisaties die ophouden eigen kantoren te bouwen. In combinatie met kleinere woningen in stedelijke omgevingen leidt dit niet tot minder woon-werkverkeer, maar wel tot een verandering. Werkplekken zullen zich dichtbij in de stad bevinden, afhankelijk van de geboden verbindingen en zullen minder 9-tot-5 zijn.

Mobiele werkplekken worden gezien als een belangrijke vorm van toekomstige autonome vervoersystemen. We zien nu al dat forenzen die gebruik kunnen maken van goede verbindingen (zoals intercitytreinen) daar 'kantoor houden'.

3. Verandering klimaatsysteem

Klimaatverandering is een serieus probleem. Omdenken van energie- en mobiliteitssystemen is onderdeel van de oplossing. Met meer zonne-energie en meer elektrische voertuigen zal een betere balans ontstaan. Efficiënter gebruik van het systeem is echter misschien nog belangrijker.



Zicht op complex aan de A27

4. Alles op maat

Digitalisering van onze omgeving leidt ertoe dat we gewend raken aan een diverser en gepersonaliseerd aanbod. Van het samenstellen van onze perfecte auto tot 3D-geprinte objecten, maatwerk is gangbaar geworden. Daarbij dringen de algoritmes ons leven binnen. Persoonlijk aanbod wordt gemaakt op basis van het moment en het systeem waarin we ons bevinden.

5. Van bezit naar gebruik, van single-use naar sharing

Airbnb, Uber en Greenwheels laten al een tijdje zien dat er minder wordt gedacht in termen van bezit. Deze ondernemingen blijken een behoefte te vervullen en er lijkt alleen maar een versnelling te komen. Zo is er een flinke groei zichtbaar van private lease en autodelen, met name onder de jongere doelgroep.

6. Code/Space en Internet of Things

Al deze trends zijn het gevolg of de oorzaak van een begrip dat door Kitchin & Dodge Code/Space wordt genoemd. Ook onze fysieke omgeving is aan het omvormen naar code, naar software. Alles wordt verbonden, al onze diensten zijn digitaal en er zijn al plekken die niet meer functioneren als de digitale systemen uitvallen, zoals het vliegveld. We gebruiken voor onze digitale diensten allemaal de cloud. We verplaatsen onze data naar een altijd aanwezige digitale laag.

7. Assisted human

Aanbod op maat en een volledig gedigitaliseerde omgeving. Dat zijn externe factoren die inspelen op ons mensen. Maar de mens zelf wordt ook steeds bedrevener in het toepassen van de slimme assistent en assistentie. Artificial intelligence zal zich eerst ontwikkelen als augmented intelligence, een methode voor onszelf om complexere problemen beter op te lossen. We zullen partners worden van intelligente systemen die taken uitvoeren die wij niet of minder goed kunnen. Dit laat zich uiteraard ook makkelijk vertalen naar ons complexe leven waarin we onze mobiliteit moeten plannen.



CONCEPT & FUNCTIES MOBILITYHUB

Brengt mensen in beweging

In onze visie is een tankstation meer dan een aanrijlocatie voor het bijvullen van brandstof. Wij geloven dat duurzame mobiliteit verder gaat. Om een duurzame transitie te realiseren is het belangrijk om mensen in beweging te krijgen, anders te laten denken en een ongekeerde en onderscheidende klantwaarde, belevenis en loyaliteit te creëren.

De Mobility-HUB voorziet mensen van producten zoals waterstof en elektrisch laden. Maar biedt ook diensten die mobiliteit efficiënter maakt zoals flexwerk en vergaderplekken, deelauto's, scooters en fietsen. Door samenwerking met partners als PitPoint en andere

(lokaal) bekende marktpartijen willen wij mobiliteit als middel gebruiken om mensen in beweging te krijgen met een persoonlijke, betrouwbare en innovatieve benadering. Hieronder een uitleg van het concept.



Opvallend mix, Dynamische Hub, Industrieel

Om mensen in beweging te krijgen is de mobility-HUB meer dan een plek voor auto's. Door de uitstekende bereikbaarheid ten opzichte van het centrum van Breda is het de ideale plek om met behulp van het Felix Fietsconcept snel en makkelijk de stad in te komen en te besparen op parkeerkosten. Ook biedt de locatie de mogelijkheid om elektrische auto's op te laden, de auto te wassen en post af te halen. Zo ontstaat een opvallende mix van functies die naar behoefte gebruikt kunnen worden op een industriële locatie die als dynamische Hub een duurzame sfeer uitstraalt.

Gemoedelijk, gezellig, modern & selfservice

Beweging ontstaat ook door horecafaciliteiten aan te bieden in een gemoedelijke, gezellige sfeer - als tegenhanger van de industriële locatie. De hub nodigt uit om tijdens het elektrische opladen te verblijven, om files voorbij te laten gaan en afspraken efficiënt te combineren. De service is modern en gasten kunnen zelf hun keuze maken aan het buffet.

Dagvers, gezond & educatief

Wat betreft eten en drinken is duidelijk een trend waarneembaar die dagvers en gezond genoemd

kan worden. Geen chocolade maar fruit en geen saucijzenbroodje maar een salade of een shake. Om mensen ook hierin te bewegen en te inspireren, voegen wij educatie toe als belangrijk element. Door hiermee te spelen maken we mensen bewust en geven we een aanzet tot gezond leven.

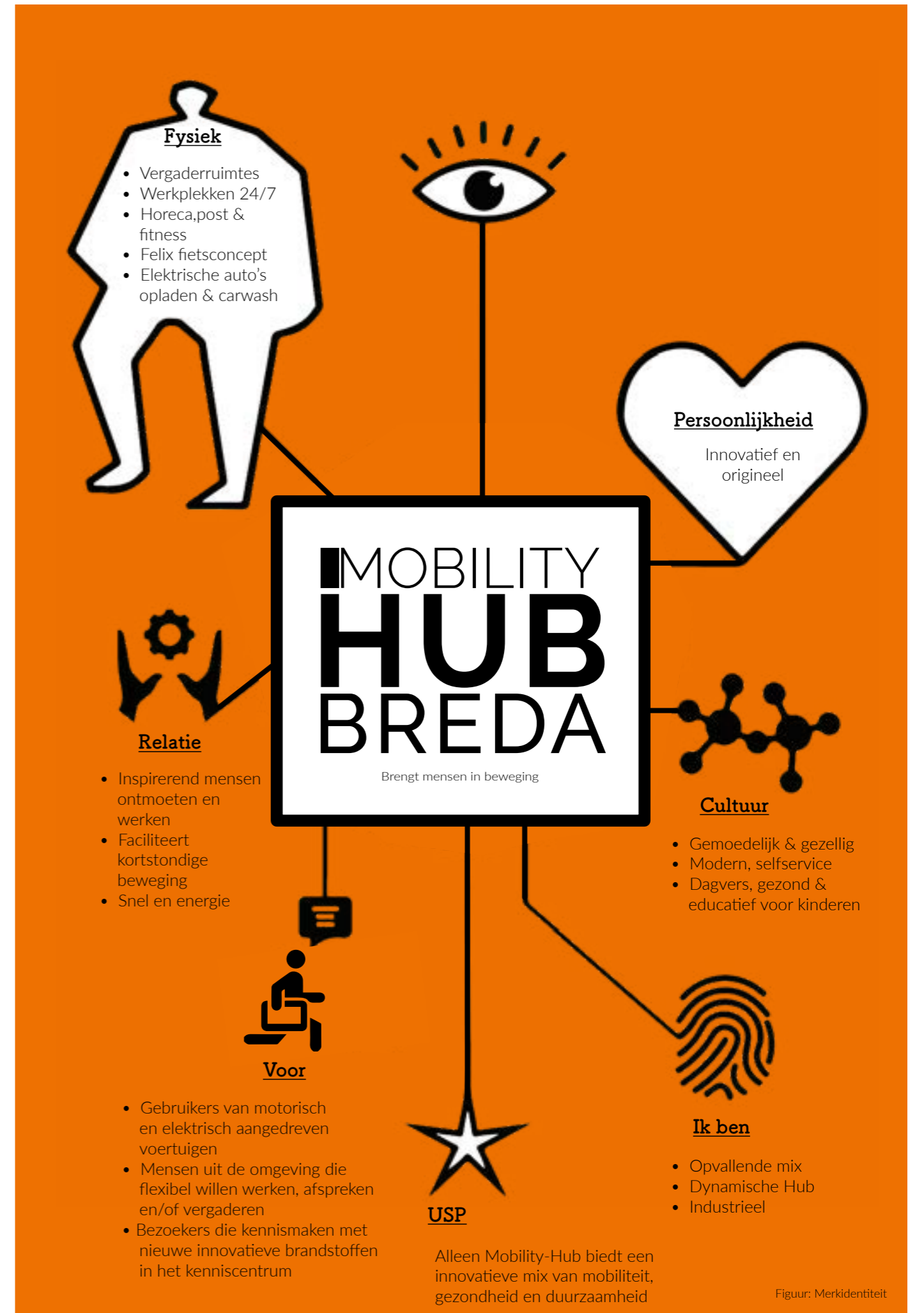
Inspireert mensen om te ontmoeten en te werken

Ons concept inspireert mensen door de sfeer en de mix van functies. Het wordt zo de ideale plek om een vergaderruimte of werkplek te reserveren voor een dag of langer.

Zo kunnen mensen op een uitstekend bereikbare locatie werken en ontmoeten.

Faciliteert kortstondige beweging

Om duurzaam in beweging te komen is een ander leefpatroon belangrijk. Fitheid en sportiviteit spelen een belangrijke rol bij een mentale doorbraak. Wij zorgen dat onze relaties snel hun energie kunnen opladen door in te spelen op de trend van kortstondige beweging middels kort-fitness. Gezondheid en milieu zijn factoren die de kwaliteit van leven beïnvloeden. Schone lucht en voldoende beweging dragen bij aan een hogere levensverwachting.



PROGRAMMA VAN EISEN

- Vergaderruimtes incl. fitness
627 m² totaal
- Werkplekken
627 m² totaal
- Restaurant/Brasserie:
194 m²
- Shop:
103 m²
- Keuken
120 m²
- Terrassen:
147 m² voor
- Verkeersruimte:
176 m²
- Sanitaire ruimtes:
102 m²

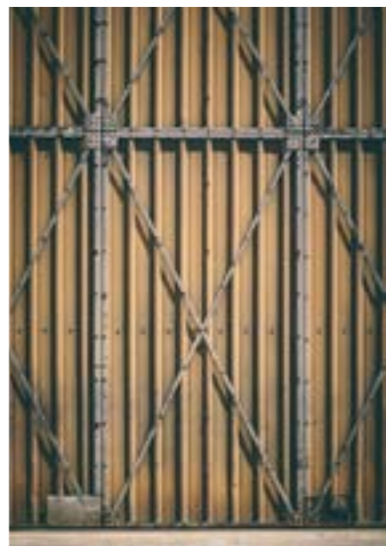
Totaal: 2.096 m²

M² per persoon

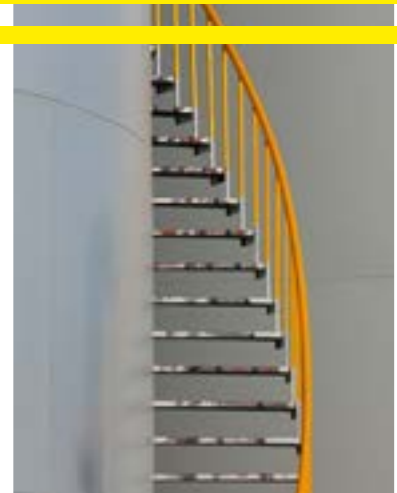
Restaurant:	1 - 1,5 m ² pp.
Flexwerkplekken:	Ca. 6m ² pp.
Vaste werkplekken:	Ca. 10m ² pp.
Fitness en lessen:	Ca. 3-5m ² pp.



Figuur: Isometrie plattegronden



MOODBOARD





OVER ONS

Berkman en Tigchelaar zijn twee innovatieve familiebedrijven met een rijke historie. Kenmerkend voor beide bedrijven is dat ze altijd met de tijd meegaan, continu vooroplopen en inspelen op nieuwe ontwikkelingen in de markt.

Onze samenwerking begint in 2011 als Berkman in Oosterhout een tankstation huurt van Tigchelaar en er afspraken worden gemaakt om, voor eigen gebruik, ook de brandstof te leveren voor het tankstation aan de Minervum 7001 te Breda. Ons gezamenlijke besef rondom klimaatverandering, duurzaamheid, vervuiling en de invloed van producten en diensten op maatschappij en milieu, ligt aan de basis van onze wens om op een maatschappelijk verantwoorde wijze te ondernemen. Wij zoeken actief naar manieren om winstgevend in te spelen op het langetermijnbelang van klanten en de gemeenschap.

Begin 2019 ontstaat het plan om de locatie aan de Minervum open te stellen voor derden en het productaanbod uit te breiden met schone brandstoffen en aanvullende (versterkende) activiteiten.

In 1903 neemt Johannes Berkman de kolenhandel over van zijn baas, Jan Huijser. Het is de start van het familiebedrijf 'Berkman'. Eind jaren 50 concludeert de derde generatie Berkman dat de toekomst van de kolenhandel eindig is en besluit het productassortiment uit te breiden met vloeibare brandstoffen. Omstreeks 1960 opent Berkman in Barendrecht z'n eerste 'tankstation'; bestaande uit één pomp met superbenzine, een wringerbok met wringer en emmer, een luchtpomp en een vitrine voor accessoires.

Ondanks de geringe grootte blijkt het tankstation een succes. Het zet Berkman ertoe aan om uit te breiden met tankstationlocaties en later ook met gerelateerde activiteiten zoals autowassen, aan-, verkoop en onderhoud van auto's, transport en expeditie-activiteiten.

Inmiddels is Berkman één van de grotere marktspelers in de tankstationbranche. Dagelijks levert het bedrijf producten en diensten aan zowel zakelijke als particuliere afnemers middels een netwerk van ca. 80 tankstationlocaties in Nederland. Berkman staat daarmee in de top 15 van grootste tankstationexploitanten in Nederland, tussen bekende marktpartijen als Shell, BP, Esso en Total.

De succesformule van Berkman ligt in een vooruitziende blik en de reactiesnelheid ten aanzien van de continu veranderende klantbehoefte. Zo is Berkman medio jaren 60 een van de eersten die van kolen 'overgaat' naar vloeibare brandstoffen, een van de eersten met een onbemand tankstation (medio jaren 90) en autowasconcept (2016) en een van de eersten met biobenzine op z'n tankstations (hE15, opening door minister Cramer van Milieu). Ook nu loopt Berkman voorop met VectoFuels, een biodiesel bestaand uit 25% HVO. Daarnaast zijn er voorbereidingen voor het in de markt zetten van een uniek deelautoconcept.



Grootvader M.J. Tigchelaar wordt geboren in een groot gezin. Hij volgt de ambachtsschool in Breda en vestigt zich daarna als smid in Zevenbergschehoek. Een alerte, daadkrachtige ondernemer die elektriciteit en aggregatie tot zijn vakgebied maakt.

In 1915 begint M.J. Tigchelaar met het zelfstandig aanleggen van stroomvoorzieningen; de behoefte daaraan neemt in die dagen immers sterk toe. Vervolgens ontwikkelt hij verschillende activiteiten op het gebied van vervoer, zoals koop, verkoop en onderhoud van automobielen. Gaandeweg komen daar ook taxidiensten en busvervoer naar binnen- en buitenland bij. Al in 1936 opent hij een filiaal van het busbedrijf aan de Minister Kanstraat in Breda.

Zoon Sijbrand Tigchelaar bouwt de aanvankelijk bescheiden lijndienst voortvarend uit tot een touringcarbedrijf dat streekdiensten onderhoudt. Ook worden dagtochten ondernomen naar aantrekkelijke bestemmingen in Nederland en België. In 1953 verkrijgt Tigchelaar het dealerschap van Ford. In september 1961 treedt Theo Tigchelaar in dienst bij het bedrijf van zijn vader. In 1972 neemt hij als derde generatie de volledige leiding over en in 1977 wordt in Oosterhout een zelfstandig dealerbedrijf geopend. Datzelfde gebeurt in 1981 in Etten-Leur en in 1999 in Raamsdonksveer. In 2002 draagt Theo Tigchelaar op 65-jarige leeftijd de operationele leiding over aan zijn zoons Boelo en Wijnand Tigchelaar.

In 2011 volgt de uitbreiding van Ford door de overname van de Van de Ven Groep met vestigingen in Tilburg, Waalwijk, Oisterwijk en Oirschot waarna in 2015 blijkt dat verdere schaalvergroting noodzakelijk is. Uitgebreid onderzoek maakt echter duidelijk dat er als single brand (Ford) onvoldoende toekomst is waarna besloten wordt om de automotive-activiteiten af te stoten en alleen met onroerend goed door te gaan.



Bronnen:

www.breda.nl

<https://www.emerce.nl/achtergrond/drijft-mobiliteit-toekomst>

<https://mobiliteit.gelderland.nl/Trends/>

Rai: Trends in mobiliteit

