

Deventer
Snipperlingsdijk 4
7417 BJ Deventer
T +31 (0)570 666 222
F +31 (0)570 666 888
Postbus 161
7400 AD Deventer

Den Haag
Casuariestraat 9a
2511 VB Den Haag

Eindhoven
Emmasingel 15
5611 AZ Eindhoven

Leeuwarden
F. HaverSchmidtwei 2
8914 BC Leeuwarden

Amsterdam
De Ruyterkade 143
1011 AC Amsterdam

Hornbach Real Estate Tilburg BV

Analyse functioneren Drive-in Tilburg

Datum 14 augustus 2018
Kenmerk 001429.20180814.N1.01
Eerste versie

1 Context en conclusies

Bij de bestaande Hornbach-vestiging in Tilburg is het vanwege het vigerende bestemmingsplan niet mogelijk om in de bestaande drive-in producten uit te zoeken en/of af te rekenen. In de huidige situatie dienen klanten de producten in de bouwmarkt uit te zoeken en af te rekenen, waarna deze afgehaald kunnen worden in de drive-in. Hornbach is voornemens de drive-in, conform het gebruik van de drive-ins bij andere vestigingen, te gebruiken op een wijze dat het voor bezoekers is toegestaan ter plaatse producten uit te zoeken en af te rekenen. Hiervoor is een wijziging van het vigerende bestemmingsplan vereist. Hornbach heeft Goudappel Coffeng BV verzocht een verkeerskundige onderbouwing op te stellen ten behoeve van de bestemmingsplanwijziging.

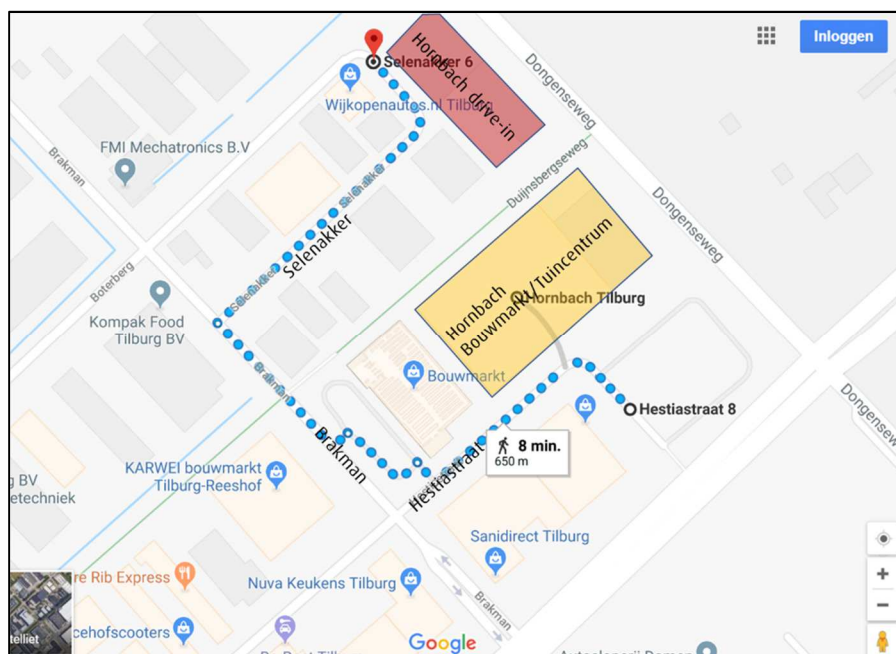
Conclusies

Uit de analyse worden de volgende conclusies getrokken:

- Door het mogelijk maken van het uitzoeken en betalen van producten in de drive-in zal de verkeersintensiteit van en naar de drive-in ten opzichte van de bestaande situatie afnemen. Deze afname ontstaat enerzijds, omdat het verkeer rechtstreeks naar de drive-in kan en niet eerst naar de winkel hoeft, en anderzijds omdat verkeerde bonnen, klanten zonder bon en/of andere bestellingen flexibel kunnen worden opgelost zonder de klanten eerst terug te sturen naar de winkel, waardoor deze klanten een dubbele rit maken.
- Zelfs wanneer ervan uit wordt gegaan dat sprake is een toename van verkeersbewegingen, wat in de praktijk niet het geval zal zijn, leidt dit op de bestaande wegvakken en kruispunten naar verwachting niet tot verkeerskundige knelpunten.
- De drive-in voorziet in haar eigen parkeerbehoefte.

2 Beschrijving huidige situatie

Hornbach is met een bouwmarkt/tuincentrum in Tilburg gevestigd aan de Hestiastraat, gelegen op industrieterrein Vossenberg. De drive-in van deze vestiging is niet gelegen naast de bouwmarkt, maar aan de Boterberg op een (loop/rijd) afstand van circa 650 meter (zie figuur 2.1).



Figuur 2.1: Ligging bouwmarkt/tuincentrum en drive-in (bron ondergrond: Google Maps)

Zoals in de inleiding beschreven is het in de huidige situatie niet mogelijk om producten in de drive-in uit te zoeken en/of af te rekenen. Klanten bezoeken eerst de bouwmarkt, zoeken de producten uit, rekenen deze af en krijgen de bon mee naar de drive-in. De klant rijdt vanaf het parkeerterrein bij de bouwmarkt via de Hestiastraat, Brakman en Boterberg naar de drive-in. Bij aankomst wordt de bon gecontroleerd door een medewerker van de drive-in, waarna de klant naar de juiste locatie van de goederen in de drive-in wordt gedirigeerd. Bij vertrek wordt gecontroleerd of de juiste goederen in de juiste hoeveelheid geladen zijn en kan de klant vertrekken.

Op dinsdag 3 juli 2018 zijn de bouwmarkt/tuincentrum en de drive-in door een verkeerskundig adviseur van Goudappel Coffeng BV bezocht. Op locatie zijn foto's gemaakt en is het proces van afhalen ondervonden. Bij het bezoek aan de drive-in is gevraagd naar de ervaring van de aanwezige medewerker bij de aankomstbalie. Aangegeven is dat geregistreerd wordt hoeveel klanten in de huidige situatie worden teruggestuurd naar de bouwmarkt/tuincentrum omdat zij (a) of geen bon hebben, (b) een verkeerd product op de bon hebben en (c) meer producten willen dan waarvoor is afgerekend. Op maandag 2

juli 2018 zijn 9 klanten teruggestuurd naar de bouwmarkt, waarvan 8 klanten vervolgens weer teruggekomen zijn bij de drive-in¹. Daarnaast is aangegeven dat het 'niet kunnen betalen' in de drive-in als onhandig wordt ervaren omdat er niet flexibel met de uitlevering van goederen kan worden omgegaan.

3 Toekomstige situatie

Doel van de bestemmingsplanwijziging is het mogelijk maken van een het uitzoeken en betalen van producten in de drive-in om de negatieve effecten van het ontbreken hiervan, zoals beschreven in de huidige situatie, te voorkomen. In de praktijk zal dit leiden tot minder verkeersbewegingen tussen de bouwmarkt/tuincentrum en drive-in. Enerzijds omdat klanten rechtstreeks naar de drive-in kunnen rijden en niet eerst langs de bouwmarkt hoeven om producten uit te zoeken en af te rekenen, anderzijds omdat voorkomen wordt dat klanten dubbel tussen de bouwmarkt en drive-in rijden vanwege een ontbrekende bon/verkeerde bestelling. De drive-in blijft onderdeel van het Hornbach-concept. Een separate 'winkel' is niet toegestaan. In de praktijk zullen dan ook niet meer klanten dan in de huidige situatie de drive-in gaan bezoeken. De verkeersgeneratie zal in de praktijk niet wezenlijk veranderen ten opzichte van de huidige situatie.

Wanneer zich in de praktijk een toename van de verkeersintensiteit zou voordoen, wat niet aannemelijk is, zal dit niet leiden tot verkeerskundige knelpunten op de bestaande wegvakken en kruispunten. Het verkeer maakt gespreid gebruik van de aanwezige wegvakken in de omgeving. De huidige vormgeving van deze wegvakken sluit aan bij de aanwezige functies. De wegvakken bestaan uit een brede rijloper en hebben een hoge afwikkelcapaciteit. In combinatie met de spreiding van het verkeer over de dag leidt dit niet tot verkeerskundige knelpunten.

4 Parkeren

De gemeente Tilburg heeft ter onderbouwing van de parkeervraag voor nieuwe functies haar gemeentelijke parkeernormen vastgelegd in 'Parkeernormen gemeente Tilburg 2017'. In de parkeernormen wordt aangesloten bij de landelijk gehanteerde CROW parkeerkencijfers (publicatie 317 – Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie; oktober 2012). Binnen de CROW kencijfers wordt onderscheid gemaakt naar stedelijkheidsgraad en ligging ten opzichte van het centrum. De gemeente Tilburg is zeer sterk stedelijk. De functie is gelegen in 'rest bebouwde kom'. Conform het gemeentelijke parkeerbeleid wordt aangesloten bij de minimale parkeerkencijfers.

¹ Opgave balie medewerker drive-in dinsdag 3 juli circa 16.30 uur.

Een drive-in voorziet in zijn eigen parkeerbehoefte. Dit is ook juist hoe de drive-in reeds in de huidige situatie functioneert. Een klant rijdt de drive-in binnen, stopt in het juiste 'gangpad' om de benodigde goederen in te laden en vertrekt vervolgens. In de drive-in is voldoende ruimte om de parkeervraag op de gangpaden te faciliteren.