

Omgevingsvergunning - Parkeren - John Henry Wiltonlaan 10

Vastgesteld

Inhoudsopgave

- Aanvraagdocument publiceerbaar
- parkeerbehoefte distributiecentrum Scotch & Soda Hoofddorp

Publiceerbare aanvraag/melding omgevingsvergunning

Formuliertersie
2020.01

Aanvraaggegevens

Algemeen

Aanvraagnummer	6090537
Aanvraagnaam	Scotch&Soda Warehouse, De President
Uw referentiecode	-
Ingediend op	18-05-2021
Soort procedure	Onbekend
Projectomschrijving	afwijking bestemmingsplan, inritten en parkeren
Opmerking	aanvulling op goedgekeurde aanvraag OLO-5688217
Gefaseerd	Nee
Blokkerende onderdelen weglaten	Nee
Kosten openbaar maken	Nee
Bijlagen die later komen	-
Bijlagen n.v.t. of al bekend	-

Bevoegd gezag

Naam:	Gemeente Haarlemmermeer
Telefoonnummer:	0900-1852
E-mailadres:	■■■■@haarlemmermeer.nl
Website:	www.haarlemmermeer.nl
Contactpersoon:	Cluster Veiligheid

Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Bijlagen



Locatie

1 Kadastraal perceelnummer

Burgerlijke gemeente	Haarlemmermeer
Kadastrale gemeente	Haarlemmermeer
Kadastrale sectie	AL
Kadastraal perceelnummer	2785
Bouwplannaam	-
Bouwnummer	-
Gelden de werkzaamheden in deze aanvraag/melding voor meerdere adressen of percelen?	☐ Ja ☒ Nee

3 Aanvulling locatieaanduiding

Coördinatenstelsel	☒ RD ☐ ETRS89 / WGS84 ☐ Kilometerraai
X-coördinaat	106398,87
Y-coördinaat	477578,38

4 Toelichting

Eventuele toelichting op locatie	Plan De president tussen de Anton Jurgenslaan en de Henry Wiltonlaan. Het betreft een wijziging op de bestaande goedgekeurde aanvraag OLO-5688217
----------------------------------	---



Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

1 Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Met welke regels voor ruimtelijke ordening zijn de voorgenomen werkzaamheden in strijd?

- ☒ Bestemmingsplan
- ☐ Beheersverordening
- ☐ Exploitatieplan
- ☐ Regels op grond van de provinciale verordening
- ☐ Regels op grond van een AMvB
- ☐ Regels van het voorbereidingsbesluit

Beschrijf hoe en in welke mate de voorgenomen werkzaamheden in strijd zijn met de regels voor ruimtelijke ordening.

parkeren en inritten;
aantal parkeerplaatsen wordt 149 stuks

Beschrijf het huidige gebruik van de gronden of het bouwwerk.

bedrijfsgebouw

Beschrijf het beoogde gebruik van de gronden of het bouwwerk.

bedrijfsgebouw

Beschrijf de gevolgen van het beoogde gebruik voor de ruimtelijke ordening.

geen

Is het beoogde gebruik tijdelijk van aard?

- ☐ Ja
- ☒ Nee

Hebt u een rapport nodig waarin de archeologische waarde van het terrein dat zal worden verstoord in voldoende mate is vastgelegd?

- ☐ Ja
- ☒ Nee

Wordt er afgeweken van het exploitatieplan?

- ☐ Ja
- ☒ Nee



Bijlagen

Formele bijlagen

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
O_John_Henry_Wiltonlaan_De_President_pdf	2021-05-12-RO John Henry Wiltonlaan De President.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	18-05-2021	In behandeling
te_distributiecentrum_Scotch_en_Soda_pdf	21017 Parkeerbehoefte distributiecentrum Scotch en Soda.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	18-05-2021	In behandeling
De_PRESIDENT_W-T_inritten_en_parkeren_pdf	1094_De PRESIDENT_WT_inritten en parkeren.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	18-05-2021	In behandeling



Aan [REDACTED]

Van [REDACTED]

Datum 24 juni 2021

Betreft Parkeerbehoefte distributiecentrum Scotch & Soda Hoofddorp

1. Inleiding

Minerva Development is bezig met het ontwikkelen van een distributiecentrum voor Scotch&Soda op bedrijventerrein De President in Hoofddorp. Het perceel is gelegen in het zuidwestelijke kwadrant van de aansluiting van de Johan Enschedelaan met de Spoorlaan. Aan de zuid- en westzijde wordt het plangebied omsloten door respectievelijk de John Henri Wiltonlaan en de Huub van Doornelaan.

Het perceel heeft een oppervlakte van 22.582 m², waarvan 16.834 m² daadwerkelijk zal worden bebouwd. Het vloeroppervlak van het gebouw (bvo) is groter dan het bebouwingsoppervlak, omdat op delen van het bebouwde oppervlak meer dan één bouwlaag wordt gerealiseerd en bedraagt 19.988 m².

Het distributiecentrum genereert een parkeervraag waaraan, conform gemeentelijk parkeerbeleid, op eigen terrein moet worden voldaan. Met het hanteren van de parkeernorm van 1,2 parkeerplaats per 100 m² bvo komt de parkeervraag op 240 parkeerplaatsen. Veel meer dan de in het plan voorziene 149 parkeerplaatsen.

● **Vraagstelling en werkwijze**

Minerva Development heeft BVA Verkeersadviezen gevraagd deze situatie te beoordelen en te bepalen of het normatief berekende aantal parkeerplaatsen reëel is of dat met minder parkeerplaatsen kan worden volstaan.

Om antwoord te kunnen geven op deze vraag zijn meerdere paden bewandeld. Allereerst is de norm van de gemeente Haarlemmermeer getoetst op de bruikbaarheid hiervan voor deze specifieke bedrijfstak. Vervolgens is een benchmark uitgevoerd en ten slotte is de specifieke situatie van Scotch& Soda belicht.

2. Toetsing parkeernormen

● **Handboek Parkeernormen 2018**

Het gemeentelijke parkeerbeleid en de daaraan gekoppelde normen zijn vastgelegd in het Handboek parkeernormen gemeente Haarlemmermeer 2018. De normen die hierbij worden gehanteerd zijn grotendeels afgeleid uit CROW Publicatie 317 (genoemde publicatie is eind 2018 overigens weer geactualiseerd in CROW publicatie 381 Toekomstbestendig parkeren). In de parkeernormennota is opgenomen dat het betreffende bedrijventerrein valt in 'sterk stedelijk gebied' en 'rest bebouwde kom'

Met betrekking tot 'werklocaties' is onderscheid gemaakt in een beperkt aantal (zes) categorieën. Om de parkeernorm voor een distributiecentrum te kunnen bepalen dient deze te worden ingedeeld in de best passende categorie. De meest passende categorie voor distributiecentra betreft: bedrijf arbeidsextensief/bezoekersextensief (loods, opslag, transportbedrijf). Voor deze categorie hanteert de gemeente een parkeergetal van minimaal 0,7 en maximaal 1,2 parkeerplaats per 100 m² bvo. Voor het toepassen van het minimale kengetal, het maximale kengetal of de gemiddelde waarde heeft de gemeente Haarlemmermeer richtlijnen opgesteld. Het criterium hiervoor wordt gevormd door de aan- dan wel afwezigheid van hoogwaardig openbaar vervoer (HOV)/treinstation binnen bepaalde afstanden. Om bijvoorbeeld het minimum kengetal te mogen hanteren heeft de gemeente als voorwaarde dat er sprake is van een HOV-halte binnen 400 meter of een treinstation binnen 700 meter. Voor onderhavige locatie geldt op basis van de in de parkeernormennota geformuleerde voorwaarden dat de maximale waarde (1,2 parkeerplaats per 100 m² bvo) moet worden gehanteerd. Voor de realisatie van het distributiecentrum betekent dit dus een parkeereis van 240 parkeerplaatsen op eigen terrein.

● **CROW normeringen**

Zoals hiervoor is aangegeven zijn de gemeentelijke parkeernormen gebaseerd op CROW publicatie 317, inmiddels dus vervangen door publicatie 381. In publicatie 381 is naast de gehanteerde bedrijfscategorieën zoals deze zijn opgenomen in de parkeernormennota, ook nog een onderverdeling opgenomen in type werkgebieden. Hierbij is specifiek een distributiekamp/terrein benoemd. De definitie hiervan is: *Terrein voor transport-, distributie- en groothandelsbedrijven. Het gaat met name om bedrijven die activiteiten ontplooiën op het vlak van spoorwegen, wegvervoer en binnenvaart* (tabel A7, blz. 19). Een categorie die daarmee goed aansluit bij het te realiseren distributiecentrum van Scotch&Soda; veel beter dan de gehanteerde bedrijfstak bezoekersextensief/arbeidsextensief.

Voor een distributiekamp is in CROW publicatie 381 geen parkeernorm weergegeven, maar is wel de verkeersgeneratie vastgesteld. CROW geeft voor distributiekampen aan dat hierop 135 personenautoritten per netto hectare te verwachten zijn op een gemiddelde weekdag. Indien we uitgaan van 75% bebouwingsoppervlak per netto hectare en vervolgens 15% toevoegen om tot bvo te komen (deels meerdere bouwlagen), dan leidt dit tot 8.625 m² bvo per netto hectare bedrijventerrein. Omgerekend naar 100 m² bvo dus circa 1,6 personenautorit per weekdag.

Het CROW, geeft in dezelfde rapportage aan dat voor arbeidsextensieve en bezoekersextensieve bedrijven per 100 m² bvo minimaal 3,6 en maximaal 5,3 personenautoritten op een gemiddelde weekdag te verwachten zijn. Dat dit ook weerslag heeft op het parkeren is evident. Hoewel terreinen niet één op één te vergelijken zijn met individuele bedrijven zijn de uitkomsten wel een indicatie van het feit dat distributiekampen een (veel) lagere verkeersgeneratie en parkeervraag hebben dan de algemene bedrijfscategorie arbeids-/bezoekersextensief. Gaan we uit van een 1 op 1 vergelijking dan betekent dit dus dat de verkeersgeneratie in de distributiesector (1,6 versus 5,3) ongeveer 30% bedraagt van de verkeersgeneratie van de bedrijfsdefiniëring arbeids-bezoekersextensief. Doorvertaald naar de parkeernorm derhalve een parkeernorm van 0,4 parkeerplaats per 100m² bvo (30% van 1,2 p.p.).

● Benchmark

Uit voorgaande beschouwing lijkt de conclusie te trekken dat de parkeernorm voor een distributiecentrum aanzienlijk lager ligt dan van de algemene categorie arbeids-/bezoekersextensieve bedrijven. Om meer inzicht te krijgen in de realiteitswaarde van deze conclusie is een globaal benchmark onderzoek gehouden. Op basis van data uit Google Maps is de situatie rondom een aantal distributiecentra in den lande beschouwd. Hierbij is de bebouwingsoppervlakte bepaald en het aantal parkeerplaatsen op eigen terrein. Tevens is de terreinoppervlakte hierbij betrokken. Wij merken op dat het een globale inventarisatie betreft met beperkingen (er is immers niet bekend hoeveel bvo er aanwezig is binnen het gebouw en het gebruik van de parkeervoorzieningen is niet bekend), maar het geeft wel een indicatie van de hoeveelheid parkeerplaatsen die over het algemeen bij distributiecentra is gerealiseerd. Aangenomen mag worden dat deze hoeveelheid over het algemeen voorziet in de behoefte.

In tabel 1 is het resultaat hiervan weergegeven. Uit de tabel blijkt dat het parkeerkengetal voor de distributiecentra uit diverse branches die zijn beschouwd gemiddeld op 0,40 parkeerplaatsen per 100 m² bvo ligt. Om een vertaling te maken van bebouwingsoppervlak naar m² bvo is er hierbij vanuit gegaan dat het oppervlak bvo 15% hoger ligt dan het bebouwde oppervlak (bij Scotch & Soda is dat in de toekomstige situatie overigens 19%).

	oppervlakte		% bebouwd	aantal parkeerplaatsen		
	terrein (m2)	bebouwing (m2)		absoluut	per100 m2 bebouwing	per 100 m2 bvo 1)
Blokker Geldermalsen, Poppenbouwing	138.000	85.000	62%	325	0,38	0,33
Post.nl Zwolle, Anthony Fokkerstraat	65.000	31.883	49%	460	1,44	1,25
AH Zwolle, Gerenweg	106.500	55.950	53%	340	0,61	0,53
Jumbo Beilen, Kanaalweg	96.500	50.000	52%	440	0,88	0,77
Timberland Almelo, Darwin	77.000	49.000	64%	250	0,51	0,44
Scapino Assen, Industrieweg	20.700	19.500	94%	85	0,44	0,38
Kruidvat Heteren, Poort van Midden Gelderland Rood	122.000	65.000	53%	420	0,65	0,56
Goossens Wonen en slapen Veghel, Doornhoek	53.500	31.500	59%	100	0,32	0,28
Only for Men Geldermalsen, De Aaldor	2.400	1.700	71%	25	1,47	1,28
Inditex Lelystad (ZARA), Pascallaan	364.000	198.500	55%	480	0,24	0,21
Primark Roosendaal, Wagonstraat	144.000	121.500	84%	321	0,26	0,23
Kwantum Diesen, De Buskus	66.500	32.500	49%	75	0,23	0,20
Coolblue Amsterdam, Conakryweg	26.500	15.500	58%	60	0,39	0,34
Boi.com Nieuwegein, Inundatedok (voormalig pand V&D)	38.500	24.250	63%	136	0,56	0,49
XPO Logistics Nieuwegein, Inundatedok	62.200	32.300	52%	189	0,59	0,51
H&M Nieuwegein, Divisiedok	49.800	27.300	55%	195	0,71	0,62
Gemiddeld	89.569	52.586	59%	244	0,46	0,40
Scotch & Soda	22.582	16.834	75%	149	0,89	0,77

1) aanname bvo = bebouwd oppervlak * 1,15

Tabel 1: Aantal parkeervoorzieningen diverse distributiecentra

Wel kan worden geconcludeerd dat er twee uitschieters zijn als we kijken naar het parkeerkengetal. De grootse uitschieters bevinden zich bij Post.nl en bij Only for Men. Voor Post.nl Zwolle geldt dat dit een zeer specifieke branche betreft, waarbij dit distributiecentrum in het verleden is gerealiseerd voor briefpostverwerking. Bij het distributiecentrum van Post.nl in Halfweg bijvoorbeeld, ligt het aantal parkeerplaatsen ook veel lager en bovendien is deze vestiging veel ongunstiger gelegen voor zover het de bereikbaarheid met andere modaliteiten betreft. Only for Men is een zeer klein distributiecentrum, waar dan weer relatief veel personeel werkzaam is en is in deze vorm dus minder goed vergelijkbaar. Kijken we naar distributiecentra

met globaal vergelijkbare omvang (Cool Blue, Scapino en Bol.com), dan ligt het parkeerkengetal tussen de 0,34 en 0,49 parkeerplaatsen per 100 m² bvo. Vergelijken we distributiecentra uit vergelijkbare branches (Inditex, Primark, Scapino, H&M en Timberland) dan varieert het kengetal tussen de 0,21 en 0,62 parkeerplaatsen per 100 m² bvo. In alle gevallen volgt ook uit deze vergelijking een (aanzienlijk) lager kengetal dan de minimale norm van de gemeente Haarlemmermeer. Deze ligt weliswaar iets hoger dan de eerder bepaalde waarde op basis van de CROW vergelijking, maar het is uiteraard denkbaar dat er over het algemeen een overschot aan parkeerplaatsen is gerealiseerd, indien ook in het verleden is uitgegaan van de normering van andere bedrijfscategorieën.

3. Scotch&Soda

In deze paragraaf gaan wij in op de specifieke situatie zoals die voor Scotch&Soda geldt.

• **Huidige situatie**

Momenteel is Scotch & Soda op twee verschillende locaties gevestigd, op de Parel- laan in Hoofddorp en de Thailandlaan in Aalsmeer. In **Fout! Verwijzingsbron niet gevonden.** is aangegeven welke omvang de betreffende vestigingen hebben en hoeveel parkeerplaatsen er aanwezig zijn.

Locatie	bvo (m ²)	aantal p.p.	aantal p.p.
			per 100 m ² bvo
Parellaan 7076 Hoofddorp	6.150	24	0,39
Thailandlaan 3 en 5 Aalsmeer	10.000	64	0,64
Beide vestigingen samen	16.150	88	0,54

Tabel 2: Huidige vestigingen Scotch & Soda

Uit de tabel blijkt dat de omvang van beide vestigingen samen ruim 16.000 m² bvo behelst en het aantal aanwezige parkeerplaatsen 88 bedraagt. Hiermee komt het aantal parkeerplaatsen per 100 m² bvo op 0,54 uit. Voldoende om te voorzien in de huidige parkeervraag.

• **Toekomstige situatie Scotch & Soda**

In de toekomstige situatie wil Scotch & Soda zich vestigen op het bedrijventerrein De President. Zoals al aangegeven zal op deze locatie 19.988 m² bvo worden gerealiseerd. Scotch & Soda beschikt momenteel over circa 35 vaste werknemers waarvan een deel, vanwege de woonbestemming, per (brom)fiets naar de vestiging zal komen. Wel wordt er enige personele groei verwacht de komende jaren tot circa 40 vaste werknemers.

Naast de vaste werknemers is er sprake van een groot aantal uitzendkrachten. Momenteel varieert het aantal uitzendkrachten tussen de 80 en 150 personen. Het is de verwachting van Scotch & Soda dat het aantal uitzendkrachten af zal nemen als gevolg van de efficiëntieslag die plaatsvindt door het samenvoegen van de bestaande vestigingen op één locatie. Een deel van deze uitzendkrachten zal (gezien de leeftijd) op een andere wijze dan met de auto (ov-shuttle, (brom)fiets) komen. Daarnaast is het de verwachting dat de autobezetting van deze werknemersgroep hoger

ligt dan bij reguliere werknemers. Uit gegevens van Scotch & Soda blijkt dat de gemiddelde autobezetting van uitzendkrachten relatief hoog ligt (2,7 personen per voertuig).

Indien rekening wordt gehouden met 40 vaste werknemers van wie 80% met de auto komt (autobezetting 1) en maximaal 150 uitzendkrachten, waarvan 75% per auto komt met een autobezetting van gemiddeld 2, dan leidt dit tot een parkeervraag voor personeel in de pieksituatie van 89 parkeerplaatsen. Conform de parkeernormen van CROW dient 5% van de plaatsen beschikbaar te zijn voor bezoekers. Dat betekent bij het hanteren van de maximale parkeernorm van 1,2 dus 0,06 parkeerplaats per 100 m² bvo voor bezoek. Dit leidt dan tot 12 parkeerplaatsen voor bezoek en in totaliteit tot een parkeerbehoefte van circa 100 parkeerplaatsen. Dit aantal parkeerplaatsen gekoppeld aan de voorziene omvang van het gebouw van 19.988 m² bvo leidt tot een parkeerkengetal van 0,5 parkeerplaats per 100 m² bvo.

Beschouwen we de situatie rondom bedrijventerrein De President dan is door SADC dwingend voorgeschreven dat de bedrijven op het terrein moeten zijn aangesloten bij het Parkmanagement. Het Parkmanagement biedt een shuttle service aan tussen het bedrijventerrein en treinstation Hoofddorp. Daarnaast beschikt Scotch & Soda over een eigen shuttledienst voor personeel. Ten slotte is het beleid van Scotch & Soda gericht op duurzaamheid, wat tot uiting komt in het beschikbaar stellen van 20 e-bikes voor personeel op deze vestiging.

De gemeente Haarlemmermeer hanteert in haar parkeernormennota alleen de aanwezigheid van HOV als maat voor het hanteren van lagere normen dan de maximale waarde. Hoewel dit een duidelijk uitgangspunt betreft, is het wel rigide. Immers de gedachte achter een bandbreedte is dat er omstandigheden kunnen zijn die leiden tot een lager of hoger autobezit dan gemiddeld. De aanwezigheid van OV is er hier een van, maar er zijn uiteraard meer aspecten die hierbij een rol kunnen spelen. Denk hierbij aan mobiliteitsmanagement, fietsbereikbaarheid et cetera. Het CROW stelt dit ook in publicatie 381 in paragraaf 1.1.

In onderhavige situatie wordt er dus strikt genomen niet voldaan aan de beschreven voorwaarden van de gemeente Haarlemmermeer om het minimale kengetal aan te mogen houden. De vraag is of dit wel terecht is. Enerzijds is er wel degelijk sprake van een hoogwaardige vorm van OV, immers de aanwezigheid van een shuttle (Parkmanagement) sluit maximaal aan op de reisbehoefte van (in ieder geval) de werknemers en heeft wellicht voor de gebruikers zelfs nog een hogere kwaliteitswaarde dan HOV. Daarnaast zijn er de initiatieven die Scotch&Soda onderneemt om het aantal autobewegingen te beperken. Deze zijn weliswaar bedrijfsgebonden en daarom minder goed algemeen toepasbaar, maar zullen wel leiden tot een lagere parkeervraag dan op basis van de overige aspecten als verwacht mag worden.

4. Samenvatting en conclusie

In voorliggende notitie is via een aantal sporen bepaald welke parkeerbehoefte in de toekomst verwacht mag worden bij het distributiecentra in algemene zin en meer specifiek bij Scotch & Soda op bedrijventerrein De President in Hoofddorp.

● **Normen versus praktijk**

De gemeente Haarlemmermeer sluit bij haar parkeernormering aan bij het CROW. Voor bezoekers- en arbeidsextensieve bedrijven, waaronder distributiecentra worden geschaard, geldt hiervoor een minimale norm van 0,7 parkeerplaats per 100 m² bvo

en een maximale norm van 1,2 parkeerplaats per 100 m² bvo (sterk stedelijk gebied, rest bebouwde kom).

Toetsen we deze parkeernormen aan andere cijfers zoals gepresenteerd door CROW, dan blijkt dat de norm voor distributiecentra lager ligt dan die van de bedrijfscategorie bezoekers-/arbeidsextensief. Uit een vertaling van de verkeersgeneratie van beide categorieën blijkt dat de norm voor distributiecentra op circa 0,4 parkeerplaats per 100m² bvo zou moeten liggen.

Het vermoeden dat distributiebedrijven minder parkeerbehoefte hebben dan de algemene norm voor bezoekers- en arbeidsextensieve bedrijven wordt daarnaast nog eens versterkt door een globaal benchmark onderzoek. Hieruit blijkt dat distributiecentra zich over het algemeen aan de onderzijde van de bandbreedte van de gemeentelijk parkeernorm bevinden. Sterker nog in verreweg de meeste gevallen ligt het parkeerkengetal onder de minimale waarde. Een parkeernorm van 0,5 parkeerplaats per 100 m² bvo voor een distributiecentrum (in de retailsector) ligt meer in de rede. Deze waarde sluit daarmee redelijk tot goed aan bij de eerder theoretisch bepaalde 0,4 parkeerplaats per 100 m² bvo.

Op basis hiervan kan worden geconcludeerd dat het hanteren van de minimale parkeernorm van de gemeente gerechtvaardigd is. Mede omdat er op het bedrijventerrein De President wel degelijk sprake is van goede vervoersalternatieven. Deze voldoen weliswaar niet aan de door de gemeente gestelde voorwaarden, maar zijn hiermee wel vergelijkbaar.

● **Scotch & Soda**

Bekijken we de specifieke situatie van Scotch & Soda dan kan het volgende worden geconcludeerd. De te realiseren 149 parkeerplaatsen gerelateerd aan het aantal m² bvo (19.988) leidt tot een parkeerkengetal van 0,75 parkeerplaats per 100 m² bvo. Hiermee valt Scotch & Soda, ruimschoots binnen de bandbreedte van de normering die door CROW en de gemeente Haarlemmermeer worden gehanteerd. Daarnaast blijkt op basis van gegevens van Scotch & Soda dat ook op basis hiervan een lagere parkeervraag wordt verwacht dan het aantal parkeerplaatsen dat wordt gerealiseerd.

● **Conclusie**

Het toepassen van de minimale parkeernorm van de gemeente lijkt in deze situatie (niet alleen voor Scotch & Soda, maar ook voor ander distributiebedrijven) zonder meer goed toepasbaar. Hoewel er geen sprake is van HOV conform de definities van het gemeentelijke beleid, is er wel degelijk sprake van een vorm van hoogwaardig openbaar vervoer, aangezien het parkmanagement De President (maar ook Scotch & Soda in eigen beheer) een shuttledienst onderhouden naar station Hoofddorp. Aanvullend hierop voert Scotch & Soda duurzaamheidsbeleid (onder andere een eigen shuttledienst en het beschikbaar stellen van e-bikes), waardoor het gebruik van andere vervoerwijzen dan de auto wordt gestimuleerd

Geconcludeerd kan worden dat met het hanteren van de minimale norm van de gemeente Haarlemmermeer in meer dan voldoende mate wordt voorzien in het benodigde aantal parkeerplaatsen. In haar planvorming voldoet Scotch& Soda hier al ruimschoots aan. Het hanteren van de maximale parkeernorm van de gemeente Haarlemmermeer zal leiden tot een aanzienlijke overcapaciteit in parkeerplaatsen.