

Betref: Locatie McDonalds nabij station Sassenheim
Onderdeel: Toets aantal parkeerplaatsen Mc Donalds
Plaats: Gemeente Teylingen
Datum: Oktober 2011
Van : Willem Meijboom

Uitgangspunten

De gemeente Teylingen is voornemens aan de Wasbeekerlaan een NS-station te realiseren. Dit station is geprojecteerd tussen Rijksweg A44, de Schiphollijn, de Wasbeekerlaan en de Zandsloot. Om de aanleg van het station mogelijk te maken, heeft de gemeenteraad op 5 november 2009 voor dit gebied een bestemmingsplan vastgesteld.

In de toekomst komt er bij het NS-station een vestiging van McDonalds. De locatie ligt ten zuiden van RW A44 op de hoek Wasbeekerlaan -Verbindingsweg Oosteinde-NS-station. Dit fast-foodrestaurant wordt ontsloten via de nieuw aan te leggen Verbindingsweg Oosteinde naar zowel de Warmonderweg als via de bestaande afrit naar RW A44. De Verbindingsweg verbindt de Warmonderweg met het toekomstige NS-station. De realisatie van Mc Donalds vindt plaats nadat de Waalberkerweg is verlegd.

Toets parkeren Mc Donalds

In de notitie van Witteveen en Bos 'Capaciteitsberekening Warmonderweg- toerit A44-afrit A44 incl. horecagelegenheid station Sassenheim' d.d. 28 juli 2010' is voor de nieuwe vestiging van McDonalds uitgegaan van de aanleg van parkeerplaatsen in de directe omgeving van de horecagelegenheid. In het Voorlopige Ontwerp van het omliggende gebied zijn hiervoor in totaal 60 parkeerplaatsen opgenomen.

In deze notitie is het totaal aantal parkeerplaatsen nader getoetst enerzijds op basis van het BrutoVloerOppervlak in combinatie met de functie anderzijds op basis van de aankomsten en vertrekken van de horecagelegenheid.

1) Parkeren op basis van BrutoVloerOppervlak MCDonalds

Als norm voor het bepalen van het aantal parkeerplaatsen zijn CROW-parkeercijfers gehanteerd volgens de publicatie 182 'Parkeerkencijfers – Basis voor parkeernormering' (CROW-ASVV). De vraag naar parkeerplaatsen wordt bepaald door de 'locatie van de functie' en 'het aanbod en de kwaliteit van alternatieve vervoerwijzen'. Op een locatie buiten het centrum is het aanbod van alternatieve vervoerwijzen veelal lager en de kwaliteit ervan minder waardoor gebruikers eerder met de auto naar de functie komen. Om die reden worden de parkeercijfers onderscheiden naar stedelijke zone. Onderscheid wordt gemaakt naar 'centrum', 'schil/overloopgebied' en 'rest bebouwde kom'. Ook de stedelijkheidsgraad is van invloed op het aanbod en de kwaliteit van de vervoerswijzen en dus op de hoogte van het parkeercijfer. De CROW-parkeercijfers geven een bandbreedte aan voor de stedelijkheidsgraad. De stedelijkheid wordt bepaald aan de hand van het aantal adressen per vierkante kilometer. Het CBS onderscheidt vijf maten van stedelijkheid: zeer sterk, sterk, matig, weinig en niet-stedelijk.

Voor het bepalen van het aantal parkeerplaatsen t.b.v. MCDonalds zijn in deze notitie de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- het aantal vierkante meters Bruto Vloer Oppervlak dat voor deze vestiging is gepland. Volgens de notitie van Witteveen en Bos bedraagt de totale oppervlakte van McDonalds ca. 800m².
- de publicatie *Gemeente Op Maat 2008* is de gemeentelijke overzichtspublieatie van het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). Hierin zijn de statistieken over wijken en buurten in de gemeente Teylingen opgenomen. Voor Teylingen geldt een stedelijkheidsgraad van 'matig tot sterk stedelijk'. Vermeld moet worden dat de parkeercijfers voor de stedelijkheidsgraden 'matig stedelijk' en sterk stedelijk' gelijk zijn. Een ander onderscheid is dan ook niet noodzakelijk.
- de locatie McDonalds is gelegen op de rand bebouwde kom/ buiten de bebouwde kom. Om die reden is voor de stedelijke zone uitgegaan van 'rest bebouwde kom'.
- functie McDonalds. In de CROW-richtlijn wordt onderscheid gemaakt naar functie. Voor wat betreft McDonalds kan worden uitgegaan van óf de functie van 'restaurant' óf de functie van 'cafetaria'.

Uitgaande van de functie 'cafetaria', een stedelijkheidsgraad van Teylingen van 'matig tot sterk' en de stedelijke zone 'rest bebouwde kom,' bedraagt de parkeernorm voor McDonalds min. 5

parkeerplaatsen en max. 7 parkeerplaatsen per 100 m² BVO. Voor McDonalds betekent dit dat op basis van deze functietoekenning min. 40 en max. 56 parkeerplaatsen gerealiseerd dienen te worden. Uitgaande van de functie 'restaurant' en een stedelijkheidsgraad van 'matig tot sterk' bedraagt de parkeernorm min. 12 parkeerplaatsen en max. 14 parkeerplaatsen per 100 m² BVO.

Dit betekent dat voor McDonalds volgens de CROW-richtlijn min. 96 parkeerplaatsen en max. 112 parkeerplaatsen gerealiseerd dienen te worden.

2) Parkeren op basis van aankomsten en vertrekken.

Mc Donalds krijgt een oppervlakte van ca. 800m². Volgens CROW publicatie 272 'Verkeersgeneratie voorzieningen' genereert een horecagelegenheid, voor een gemiddelde vestiging en een grootte van 1.00 en een oppervlak van ca. **500m²** (aannee), in totaal 2.285 motorvoertuigenbewegingen per gemiddelde weekdag.

Met oppervlakte van 800m², uitgaande van een gemiddelde vestiging met een grootte van 1.60, genereert deze horecagelegenheid in totaal 3.656 motorvoertuigen per gemiddelde weekdag.

Omerekend naar een werkdag is dat $0.9 \times 3.656 = 3.290$ mvt/per etmaal met een verkeersbelasting van 5% (165 mvt.) in het ochtendspitsuur en 10% (329 mvt.) in het avondspitsuur.

Mc Donalds is een fast-foodrestaurant met het kenmerk dat er korter wordt geparkeerd dan bij een regulier restaurant, waardoor er minder parkeerplaatsen (dan de CROW-richtlijn) benodigd zijn.

Uit de berekende verkeersproductie blijkt dat voor het bezoek aan het fast-foodrestaurant het avondspitsuur maatgevend is, t.w. $329 \text{ mvt/u} = \text{ca. } 160$ bezoekende auto's.

Voor McDonalds betekent dit dat bij een verblijfsduur van 30 min. er totaal 80 p.pl. benodigd zijn en bij een verblijfsduur van 45 min. er totaal 120 p.pl. benodigd zijn.

Conclusie

De ontwerptekening van de gemeente Teylingen 'Voorlopig Ontwerp variant 2' tek.nr. SSH1412709 voorziet in de aanleg van totaal 60 parkeerplaatsen voor McDonalds.

De berekeningen geven aan dat op basis van BrutoVloerOppervlak van 800m², ligging rest bebouwde kom, en functie 'restaurant' er minimaal 80 p.pl. en maximaal 120 p.pl. benodigd zijn.

Geconcludeerd kan worden dat het Voorlopig Ontwerp niet voldoet aan de minimale eis betreffende het aantal parkeerplaatsen. Het verdient aanbeveling in het Definitieve Ontwerp ruimte te reserveren voor totaal aantal parkeerplaatsen van min. 80 p.pl.