

Begeleidingsformulier raadsvoorstel

Rijswijk



Forum Stad
Datum 21 januari 2013
Agendapunt
Coursanummer 13.105237
Collegebesluit d.d. 17 december 2013
Portefeuillehouder(s) R. van Hemert - Economie, Stadsontwikkeling en Wonen
Redacteur J.M. Verweij
Doorkiesnummer (070) 326 11 35
Afdeling Afdeling Stad en Samenleving Sectie Ruimtelijke en Economische Ontwikkeling

ONDERWERP	Raadsvoorstel voornemen om een omgevingsvergunning te verlenen voor de realisatie van een nieuwe McDonald's-vestiging aan de Polakweg, Plaspoelpolder
------------------	---

AGENDERING	Voorstel aan de Raad
-------------------	----------------------

SAMENVATTING	In week 50 van 2013 heeft McDonald's Nederland B.V. een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor de realisatie van een nieuwe McDonald's-vestiging aan de Polakweg op het businesspark Plaspoelpolder. Het plan is strijdig met het geldende bestemmingsplan, maar past wel goed binnen de visie die de gemeente heeft op het businesspark Plaspoelpolder. Daarom wordt een uitgebreide afwijkingsprocedure op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) doorlopen. Omdat McDonald's zo snel mogelijk wil beginnen met de bouw, is het gewenst dat de ruimtelijke procedure zo snel mogelijk wordt opgestart.
---------------------	---

AANLEIDING	De ingediende aanvraag omgevingsvergunning.
-------------------	---

FINANCIËLE CONSEQUENTIES	Financiële consequenties?	Ja, Met McDonald's Nederland B.V. wordt een overeenkomst gesloten waarin het gemeentelijke plankostenverhaal plaatsvindt en waarin de uitgifte van de gronden wordt geregeld. Deze (anterieure) overeenkomst wordt u te zijner tijd in een separaat raadsvoorstel voorgelegd.
	Boekingsnummer	N.v.t.
	Conform programmabegroting?	Ja
	Begrotingswijziging	Nee



COMMUNICATIE	In overleg met collega's van de afdeling Communicatie wordt thans bepaald op welke momenten en op welke manieren het beste kan worden gecommuniceerd over het plan. In elk geval moeten in de Wabo-procedure op enkele momenten publicaties in de krant geplaatst worden over de formele terinzagelegging van de stukken: de ontwerpomgevingsvergunning wordt samen met de ontwerp-VVGB, na het raadsbesluit, gedurende zes weken ter inzage gelegd bij de balie Publieksvoorlichting, op de gemeentelijke website en op de www.ruimtelijkeplannen.nl . Door middel van een publicatie in de Staatscourant en Rijswijk RegelRecht wordt dit vooraf bekend gemaakt. Een ieder is dan in de gelegenheid een zienswijze in te dienen. Mogelijk wordt ook een (informele) informatieavond georganiseerd of wordt een nieuwsbrief opgesteld om omliggende bedrijven te informeren.
BIJLAGE(N)	1) Ruimtelijke Onderbouwing 2) Notitie 'Een McDonald's-Vestiging op businesspark Plaspoelpolder' (=eerste aanzet van de visie op de Plaspoelpolder)
TER INZAGE	Zie onder 'communicatie'
VERVOLGACTIES / TRAJECT	Wanneer en tijdens de terinzagelegging zienswijzen worden ingediend die leiden tot aanpassing van het plan, dan wordt dat aangepaste plan opnieuw ter besluitvorming over een definitieve VVGB aan uw raad voorgelegd. Als er geen zienswijzen worden ingediend, of er worden zienswijzen ingediend die geen aanleiding geven om het plan aan te passen, dan wordt het plan ook niet aangepast en wordt de ontwerp-VVGB geacht definitief te zijn. Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd om de uiteindelijke omgevingsvergunning te verlenen. Na het verlenen van de omgevingsvergunning is er nog de mogelijkheid voor belanghebbenden om beroep bij de rechtbank en hoger beroep bij de Raad van State in te stellen.
TOELICHTING	De aanvraag om een omgevingsvergunning is ingediend vanwege het feit dat het vigerende bestemmingsplan de beoogde ontwikkeling niet toestaat. Het bestemmingsplan voorziet (via een afwijking) wel in een fastfoodrestaurant op de Plaspoelpolder, maar van een kleinere omvang dan nu aangevraagd. De gemeente Rijswijk heeft de ambitie om samen met de marktpartijen in te zetten op de economische kansen die er liggen voor het businesspark en deze de komende jaren om te zetten in concretere mogelijkheden. De kans om de Plaspoelpolder uit te laten groeien tot een dynamisch werklandschap, waar sprake is van een sterke mix aan functies die de hoofdfunctie 'werken' ondersteunen, en de levendigheid van het gebied sterk vergroten, is nu optimaal aanwezig. De McDonald's komt aan dit uitgangspunt tegemoet. De nieuwe horecavestiging in de vorm van een McDonald's draagt verder bij aan de gewenste aanpak van leegstaande kantoorpanden, omdat een bestaand, leegstaand pand wordt gesloopt en herontwikkeld. De nieuwe bebouwing oogt aantrekkelijk, modern, heeft een frisse uitstraling en krijgt een groene inpassing, waardoor het ervoor zorgt dat de entree van het gebied aantrekkelijk en herkenbaar wordt. Hierdoor weten passanten de Plaspoelpolder in de toekomst nog beter te vinden. Met de volledige doortrekking van de A4 en de hiermee samenhangende toename van het aantal passanten past deze ontwikkeling volledig in de ambitie de herkenbaarheid van de Plaspoelpolder weer te vergroten. Door de ligging direct bij de afrit genereert de vestiging geen belastende verkeersbewegingen. Tegelijkertijd vormt deze functie geen echte concurrentie voor de horeca in andere gebieden. Het creëert geen ongewenst transformatie maar is slechts aanvullend en ondersteunend. Daarnaast krijgen ook de huidige gebruikers van het gebied er een eenvoudige horecagelegenheid bij,



waarmee de Plaspoelpolder weer een stapje verder op weg is naar een zelfvoorzienend, dynamisch werklandschap. De visie op de Plaspoelpolder is in bewerking; momenteel wordt eraan gewerkt om deze visie goed op papier te krijgen. Specifiek voor de McDonald's is reeds een onderbouwing geschreven waarin de visie op het gebied uiteen wordt gezet. Deze was nodig om het plan te kunnen bespreken in het Stadsgewest Haaglanden en is toegevoegd als bijlage bij dit voorstel (het DB Haaglanden heeft overigens op 11 december 2013 formeel ingestemd met het plan voor de McDonald's).

AFHANDELING



Datum besluit B&W 17 december 2013

Raadsverg. d.d. 11 februari 2014

Agendapunt nr.

Onderwerp Raadsvoorstel voornemen om een
omgevingsvergunning te verlenen voor de realisatie
van een nieuwe McDonald's-vestiging aan de
Polakweg, Plaspoelpolder

Programma

Aan de Raad,

1. Voorstel

Het college van burgemeester en wethouders van Rijswijk stelt u voor het volgende besluit te nemen:

1. een 'ontwerp-Verklaring Van Geen Bedenkingen' (ontwerp-VVGB) af te geven inzake de door burgemeester en wethouders voorgenomen afgifte van een omgevingsvergunning ten behoeve van de realisatie van een nieuwe McDonald's-vestiging aan de Polakweg op het businesspark Plaspoelpolder;
2. dat, in het geval er geen zienswijzen worden ingediend, de ontwerp-VVGB geacht wordt definitief te zijn;
3. dat, in het geval er zienswijzen worden ingediend die geen aanleiding geven tot aanpassing van het plan, de ontwerp-VVGB geacht wordt definitief te zijn

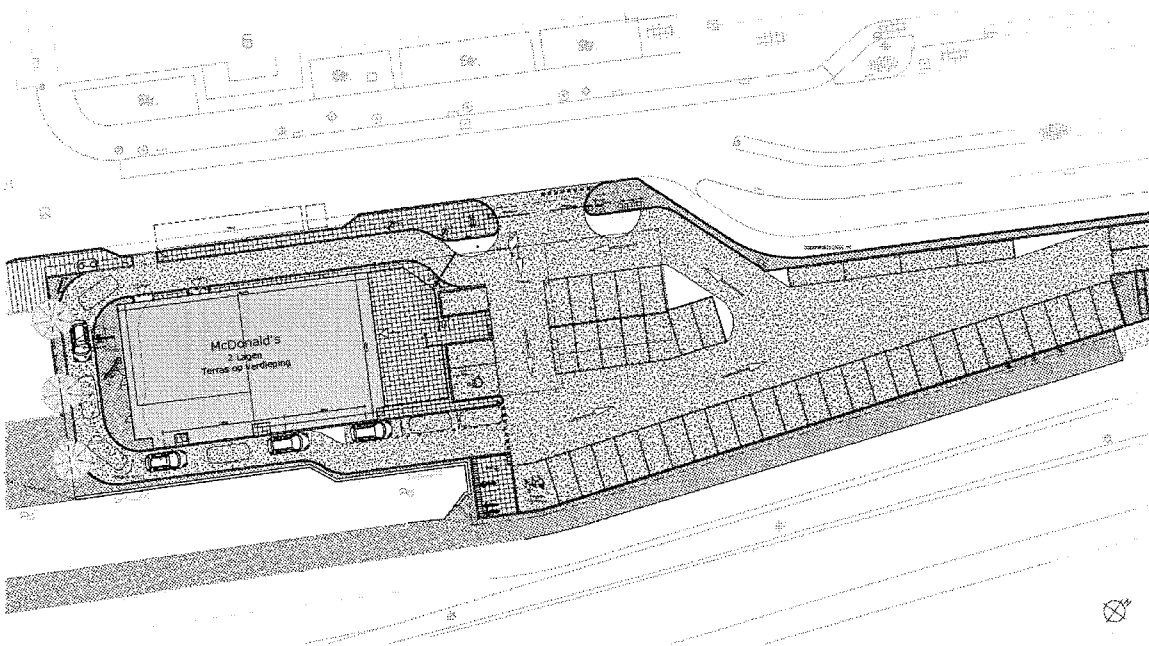
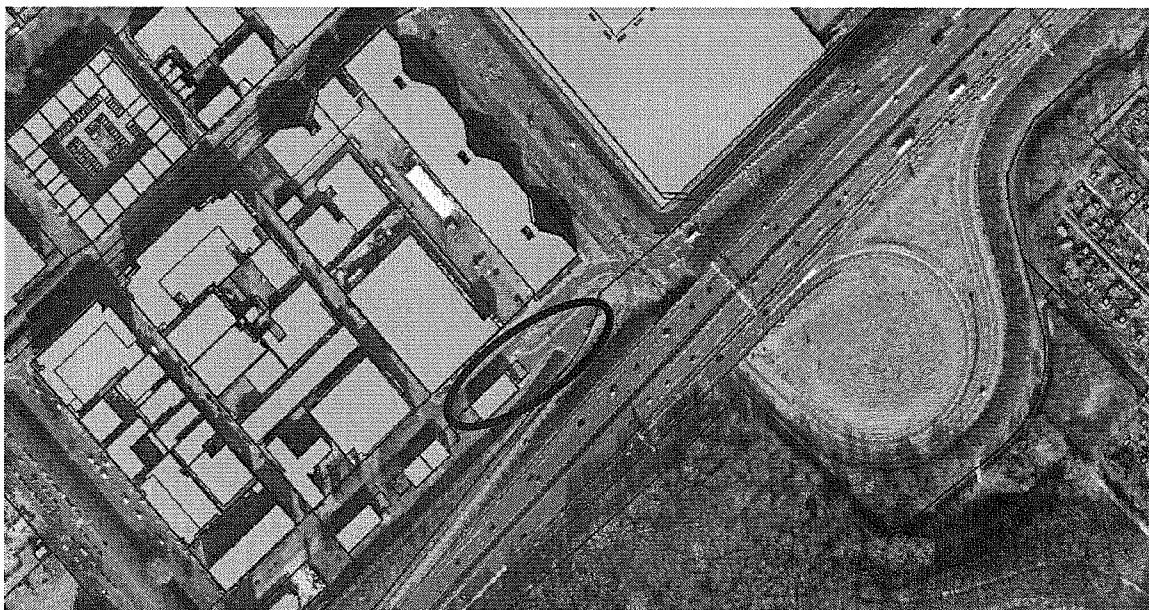
2 Probleemstelling en samenvatting voorstel

In week 50 van 2013 heeft McDonald's Nederland B.V. een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor de realisatie van een nieuwe McDonald's-vestiging aan de Polakweg op het businesspark Plaspoelpolder. Het plan is strijdig met het geldende bestemmingsplan (omdat het in het bestemmingsplan via een afwijking toegestane aantal vierkante meters voor een fastfoodrestaurant overschrijdt), maar past wel goed binnen de visie die de gemeente heeft op het businesspark Plaspoelpolder. Momenteel wordt er ambtelijk aan gewerkt om deze visie goed op papier te krijgen. Specifiek voor de McDonald's is reeds een onderbouwing geschreven waarin de visie op het gebied uiteen wordt gezet. Deze was nodig om het plan te kunnen bespreken in het Stadsgewest Haaglanden en is toegevoegd als bijlage bij dit voorstel (het DB Haaglanden heeft overigens op 11 december 2013 formeel ingestemd met het plan voor de McDonald's).

De visie op de Plaspoelpolder is (dus) in bewerking maar komt erop neer dat de gemeente de ambitie heeft, om (samen met de marktpartijen) in te zetten op de economische kansen die er liggen en deze de komende jaren om te zetten in concretere mogelijkheden. De kans om de Plaspoelpolder uit te laten groeien tot een dynamisch werklandschap, waar sprake is van een sterke mix aan functies die de hoofdfunctie 'werken' ondersteunen, is nu optimaal aanwezig. De McDonald's komt aan dit uitgangspunt tegemoet.

Daarom wordt een uitgebreide afwijkingsprocedure op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) doorlopen. Omdat McDonald's zo snel mogelijk wil beginnen met de bouw, is het gewenst dat de ruimtelijke procedure zo snel mogelijk wordt opgestart.

De locatie is een perceel waarop momenteel een leegstaand en verouderd kantoorgebouw staat. Dit gebouw wordt gesloopt en op ongeveer dezelfde plek wordt het nieuwe gebouw van McDonald's gebouwd (ca. 660 m² b.v.o). McDonald's koopt de gronden die ten oosten van dit gebouw liggen, aan van de gemeente. Hierop worden de benodigde 47 parkeerplaatsen gerealiseerd. Bij het restaurant wordt ook een McDrive en een verwijsmast van 30 meter hoog gerealiseerd. Onderstaande afbeeldingen geven een en ander weer.





3. **Wettelijk kader**

Het wettelijk kader op grond waarvan de VVBG wordt aangevraagd, is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Deze wet kent procedures die afwijkingen van het bestemmingsplan mogelijk maken.

4. **Doelstelling SMART geformuleerd**

De doelstelling van het voorgestelde besluit is gericht op het verkrijgen van een ontwerp-VVBG en, als er geen zienswijzen worden ingediend die leiden tot planaanpassingen, ook van een definitieve VVBG om daarmee te komen tot verlening van omgevingsvergunning op een later moment.

5. **Eerdere besluitvorming door de raad**

Geen

6. **Communicatie / Inspraak**

Na de afgifte van de ontwerp-VVBG wordt deze samen met de ontwerpomgevingsvergunning en de Ruimtelijke Onderbouwing (en alle bijbehorende onderzoeken) voor een periode van zes weken ter inzage gelegd bij de balie Publieksvoorlichting, op de gemeentelijke website en op de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl. Vooraf wordt dit bekend gemaakt door middel van een publicatie in Rijswijk RegelRecht en in de Staatscourant. Een ieder is dan in de gelegenheid een zienswijze in te dienen.

7. **Kosten, baten en dekking**

- X Conform programmabegroting
- Conform bijgaande begrotingswijziging
- Verwerkt in verzamelbegrotingswijziging d.d.



Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders,
de secretaris,

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large loop and a vertical stroke.

drs. A. de Baat

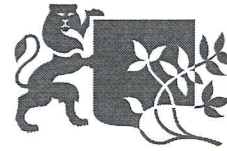
de burgemeester.

A handwritten signature in black ink, consisting of a large loop and a vertical stroke, with the initials 'L.B.' written below it.

drs. J. Bezuijen

Bijlage(n) en/of stukken ter inzage:

- 1) Ruimtelijke Onderbouwing
- 2) Notitie 'Een McDonald's-Vestiging op businesspark Plaspoelpolder' (=eerste aanzet van de visie op de Plaspoelpolder)



De gemeenteraad van Rijswijk,
Bijeen in openbare vergadering op 11 februari 2014;
Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders
d.d. 17 december 2013, nr.

BESLUIT:

1. een 'ontwerp-Verklaring Van Geen Bedenkingen' (ontwerp-VVGB) af te geven inzake de door burgemeester en wethouders voorgenomen afgifte van een omgevingsvergunning ten behoeve van de realisatie van een nieuwe McDonald's-vestiging aan de Polakweg op het businesspark Plaspoelpolder;
2. dat, in het geval er geen zienswijzen worden ingediend, de ontwerp-VVGB geacht wordt definitief te zijn;
3. dat, in het geval er zienswijzen worden ingediend die geen aanleiding geven tot aanpassing van het plan, de ontwerp-VVGB geacht wordt definitief te zijn

Aldus besloten door de Raad van de gemeente Rijswijk, in zijn openbare vergadering van 11 februari 2014.

De gemeenteraad,
de griffier,

de voorzitter,

J.A. Massaar, bpa

drs. M.J. Bezuijen



De gemeenteraad van Rijswijk,
Bijeen in openbare vergadering op 11 maart 2014;
Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders
d.d. 17 december 2013, nr. 14-002

BESLUIT:

1. een 'ontwerp-Verklaring Van Geen Bedenkingen' (ontwerp-VVGB) af te geven inzake de door burgemeester en wethouders voorgenomen afgifte van een omgevingsvergunning ten behoeve van de realisatie van een nieuwe McDonald's-vestiging aan de Polakweg op het businesspark Plaspoelpolder;
2. dat, in het geval er geen zienswijzen worden ingediend, de ontwerp-VVGB geacht wordt definitief te zijn;
3. dat, in het geval er zienswijzen worden ingediend die geen aanleiding geven tot aanpassing van het plan, de ontwerp-VVGB geacht wordt definitief te zijn

Aldus besloten door de Raad van de gemeente Rijswijk, in zijn openbare vergadering van 11 maart 2014.

De gemeenteraad,
de griffier,

J.A. Massaar, bpa

de voorzitter,

drs. M.J. Bezuijen

Een McDonald's-vestiging op businesspark Plaspoelpolder

Inleiding

De gemeente Rijswijk wil medewerking verlenen aan het plan van McDonald's Nederland B.V. om aan de rand van het businesspark Plaspoelpolder een nieuwe McDonald's-vestiging te realiseren. Het plan is niet mogelijk in het geldende bestemmingsplan en daarom wordt een uitgebreide afwijkingsprocedure (op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)) doorlopen. Daarbij moet getoetst worden aan onder meer het provinciale beleid. In artikel 2 lid 1 van de provinciale Verordening Ruimte is het volgende aangegeven: *"Een bestemmingsplan dat betrekking heeft op een nieuwe ontwikkeling met wonen, bedrijven, zelfstandige kantoren, detailhandel en andere stedelijke voorzieningen voorziet in een aantoonbare behoefte en is gebaseerd op een regionale visie op het programma of is tenminste regionaal afgestemd. De toelichting van het bestemmingsplan bevat hierover een verantwoording"*. Voor de vestiging van de McDonald's is dan ook regionale afstemming noodzakelijk. Omdat het plan formeel niet conform de regionale bedrijventerreinenstrategie is, is een besluit van het DB van Haaglanden nodig. Daarvoor moet het plan eerst worden behandeld in de werkgroep Bedrijventerreinen.

Deze notitie geeft een toelichting op het plan en geeft een onderbouwing waarop het DB haar besluit (gepland: vergadering van 11 december 2013) over het plan zou kunnen baseren.

Het plan

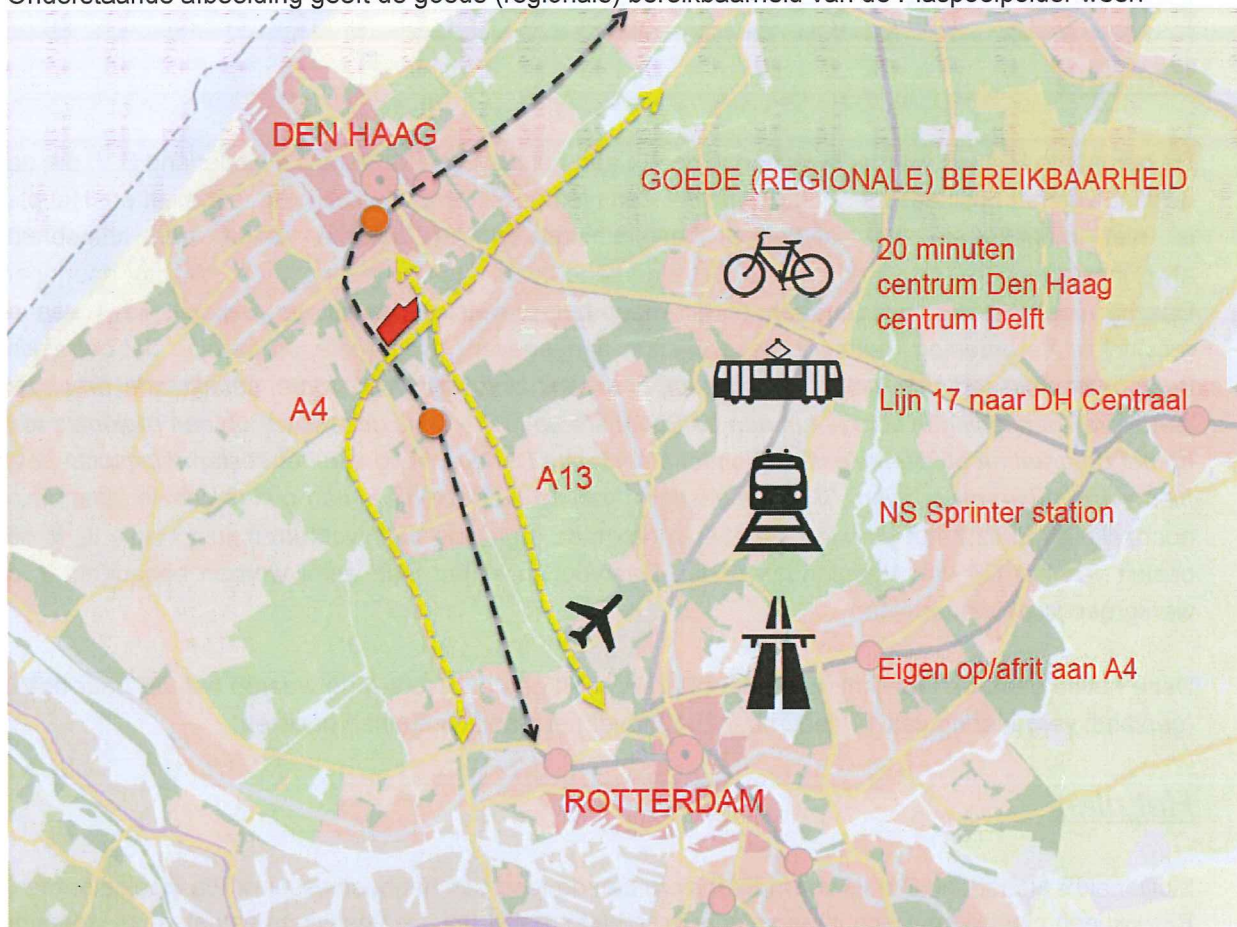
McDonald's Nederland B.V. is voornemens om aan de rand van het businesspark Plaspoelpolder te Rijswijk een nieuwe vestiging in een nieuw gebouw te realiseren. De vestiging bestaat uit de volgende onderdelen:

- a. een nieuw gebouw voor het restaurant in twee bouwlagen: circa 660 m² b.v.o. / 330 m² v.v.o.;
- b. drive-in functie;
- c. 47 parkeerplaatsen op eigen terrein;
- d. een verwijsmast voor het logo van McDonald's van 30 meter hoogte;
- e. bijbehorende voorzieningen en 'signage', zoals prullenbakken, menuborden etc.

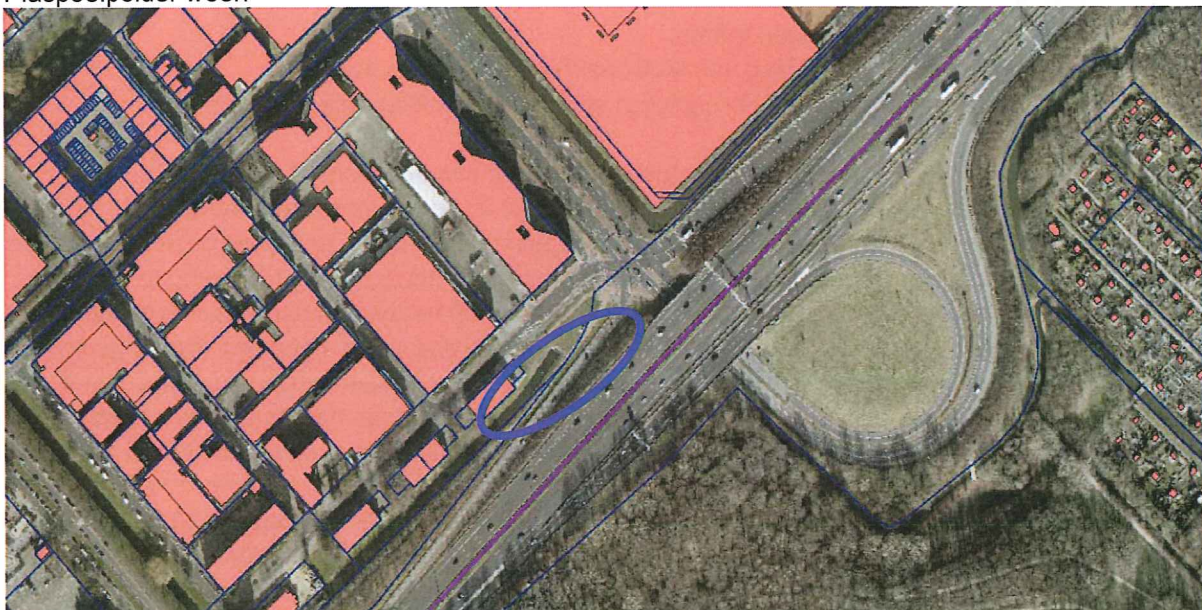
In de bestaande situatie is een bedrijfs-/kantoorgebouw met een bijbehorend parkeerterrein en groenvoorzieningen aanwezig. Het gebouw wordt gesloopt en het parkeerterrein en de groenvoorzieningen worden herontwikkeld. Het plan past niet binnen het geldende bestemmingsplan "Plaspoelpolder, 1^e algehele herziening" zoals vastgesteld op 1 november 2011, omdat de gronden een bedrijfs- en verkeersbestemming hebben (geen horeca). In het bestemmingsplan is echter wel reeds ruimte opgenomen voor diverse functies, waaronder horeca: in de algemene afwijkingsregels (artikel 28) is in lid 3 aangegeven dat een horeca-inrichting in het bestemmingsplangebied kan worden toegevoegd, o.a. in de vorm van een fastfoodrestaurant, maar daarvan mag de brutovloeroppervlakte (b.v.o.) niet meer bedragen dan 350 m² en het plan voor McDonald's gaat uit van 660 m² b.v.o.

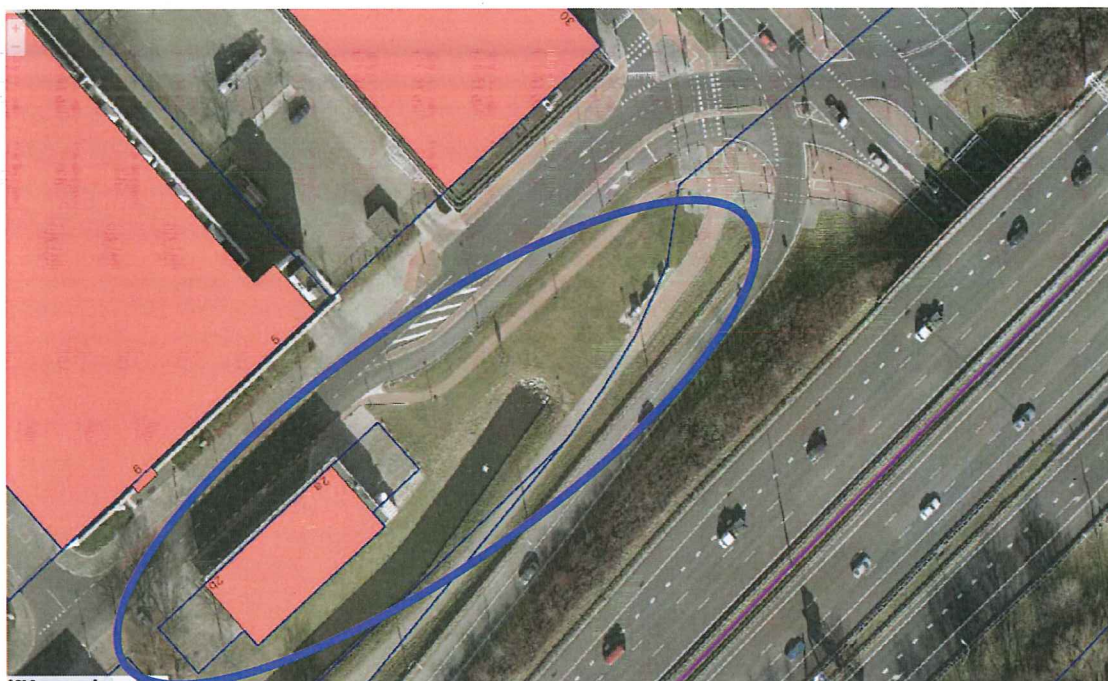
Het plangebied ligt langs de A4, direct nabij de afrit Plaspoelpolder. De snelwegen A13 en A12 liggen in de directe nabijheid, evenals Rotterdam The Hague Airport en ook – iets verder weg – Schiphol. Het businesspark Plaspoelpolder is daarnaast zeer goed bereikbaar met het openbaar vervoer: aan de noordwestzijde van het gebied ligt NS-station Rijswijk en er zijn diverse tram- en busverbindingen van en naar het gebied.

Onderstaande afbeelding geeft de goede (regionale) bereikbaarheid van de Plaspoelpolder weer.

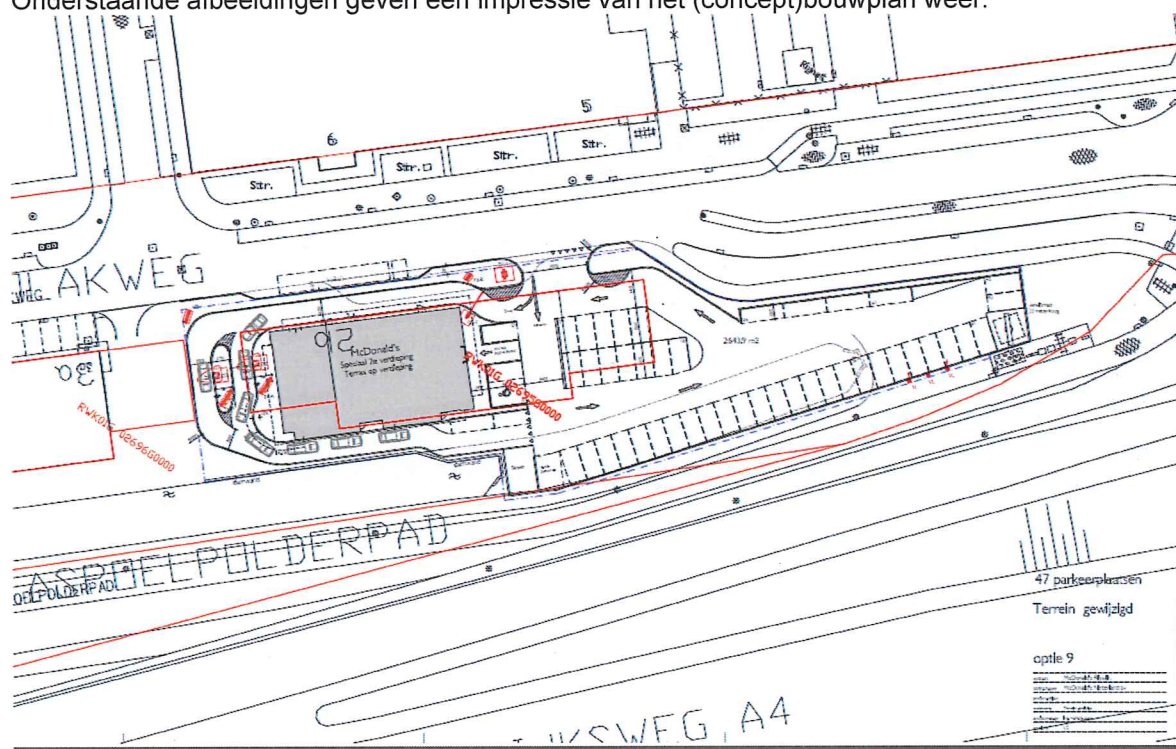


Onderstaande afbeeldingen geven de ligging van het plangebied (beoogde locatie McDonald's) op de Plaspoelpolder weer.





Onderstaande afbeeldingen geven een impressie van het (concept)bouwplan weer.

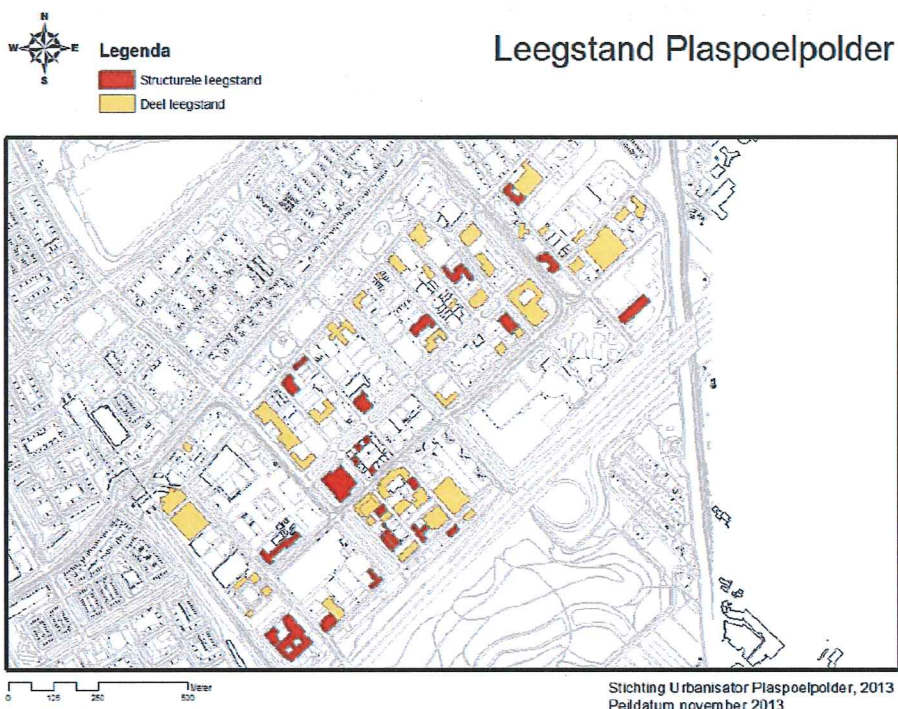




De onderbouwing

Businesspark Plaspoelpolder

Het Businesspark Plaspoelpolder in Rijswijk heeft zich sinds het ontstaan in de jaren '50 ontwikkeld van een klassiek bedrijventerrein tot het huidige businesspark waarin naast bedrijven en kantoren, tal van aanvullende en ondersteunende functies aanwezig zijn. Deze mix aan functies zorgt voor een grote mate van dynamiek en levendigheid. Maar er is ook sprake van verouderde panden en leegstand. Op de Plaspoelpolder is er bijna 270.000 m² leegstand. Ter vergelijking: op het Haagse bedrijventerrein Binckhorst is dit 70.000 m². Onderstaande afbeelding geeft een impressie van de leegstand op de Plaspoelpolder (bron: Stichting Urbanisator). Er moet dus iets gebeuren.



Het sterke stedenbouwkundige raamwerk van de Plaspoelpolder, waarbij een netwerk van wegen en groenblauwe singels het gebied dooraderen, zorgt ervoor dat het gebied goed bereikbaar is en een belangrijke schakel vormt tussen het groene gebied in Rijswijk Zuid en de bestaande woonwijken ten noorden van de Plaspoelpolder. Mede door dit sterke raamwerk zijn er niet alleen kansen maar ook echte mogelijkheden om de leegstand aan te pakken en het gebied zich verder te laten ontwikkelen.

Kansen omzetten in mogelijkheden

De gemeente Rijswijk heeft de ambitie om samen met de marktpartijen in te zetten op de economische kansen die er liggen voor het businesspark en deze de komende jaren om te zetten in concretere mogelijkheden. De kans om de Plaspoelpolder uit te laten groeien tot een dynamisch werklandschap, waar sprake is van een sterke mix aan functies die de hoofdfunctie 'werken' ondersteunen, en de levendigheid van het gebied sterk vergroten, is nu optimaal aanwezig. Juist de leegstand - die een bedreiging vormt - is de belangrijkste kans. Door mogelijkheden te bieden aan nieuwe initiatieven die een dynamisch en levendig werkgebied ondersteunen én tegelijkertijd leegstand aanpakken, ontstaat een win-winsituatie.

Functionele versterking door functiemenging en versterking ruimtelijke kwaliteit

De gemeente Rijswijk is zich bewust van het feit dat een dergelijke transitie in de huidige tijd niet met een vastgelegd plan - dat als blauwdruk wordt gezien - kan worden gerealiseerd. Daarbij kunnen lang niet alle functies een daadwerkelijke versterkende betekenis hebben voor het businesspark. Nieuwe functies zijn dan ook alleen wenselijk en dus ook mogelijk op voorwaarde dat ze bijdragen aan het ontwikkelen en in stand houden van het dynamische werklandschap van de Plaspoelpolder. Bij functiemenging worden functies op elkaar afgestemd; ze 'bijten' elkaar niet, maar versterken elkaar juist. Nieuwe functies zijn denkbaar zolang ze de identiteit van de Plaspoelpolder versterken en niet leiden tot een onomkeerbare ongewenste transformatie van het gebied.

Een andere voorwaarde is dat de initiatieven bijdragen aan een betere ruimtelijke kwaliteit op het businesspark. De term '**werklandschap**' staat hierbij centraal. De gemeente ziet kansen voor nieuwe functies die de levendigheid in het gebied vergroten, gerelateerd aan het werken. Zo zijn op zichzelf staande uitgaansgelegenheden geen goed idee, maar een multifunctionele accommodatie waarin cursussen worden gegeven en congressen plaatsvinden, juist wel.

Nieuwe functies

Een voorbeeld van dergelijke nieuwe functies binnen het werklandschap is studentenhuysvesting, waarbij leegstaande kantoorpanden kunnen worden getransformeerd tot woonruimte voor studenten. Hiermee wordt ingespeeld op een sterke cohesie en samenwerking tussen deze studenten en de sterk vertegenwoordigde ICT-bedrijven op de Plaspoelpolder en de grote internationaal georiënteerde bedrijven als Shell en het Europees Octrooibureau. Deze bedrijven hebben expliciet te kennen gegeven kansen te zien in het bij elkaar brengen van jong talent (studenten) dat opereert in de bedrijfssector van de betreffende multinationals. Ingezet wordt op een sterke kenniseconomie; bijna een proeftuin in kennisontwikkeling. In meer praktische zin zorgen dergelijke nieuwe bewoners van het werklandschap daarnaast ook na werktijd voor een meer sociaal-veilig en levendig gebied. De 'ouderwetse' (en onwenselijke) situatie dat het gebied na 17.00 uur is uitgestorven, wordt daarmee beëindigd. De in en om het gebied aanwezige kleinschalige horeca en andere recreatieve en/of maatschappelijke functies, passend binnen de uitstraling van een dynamisch werklandschap, profiteren hier op hun beurt weer van. Uiteindelijk zullen deze functies elkaar versterken en werkt de komst van een dergelijke nieuwe functie als vliegwiel om een dynamisch en aantrekkelijk modern werklandschap te creëren.

Niet alleen woonfuncties, maar ook recreatieve functies zoals wellness, maatschappelijk functies zoals kinderdagverblijven, functies in de sfeer van horeca en dienstverlening kunnen bijdragen aan de gewenste functiemix binnen het werklandschap op het Businesspark Plaspoelpolder. Belangrijk blijft daarbij echter wel steeds dat ze ondersteunend zijn aan het werklandschap.

McDonald's

Ook de komst van een McDonald's bij de aansluiting van de Plaspoelpolder op de A4 versterkt de aantrekkelijkheid en leefbaarheid van de Plaspoelpolder. In de regio zijn er reeds talloze voorbeelden aanwezig van een McDonald's (of ander fastfoodrestaurant) op een bedrijventerrein/kantorenpark. Dergelijke fastfoodrestaurants vervullen daar een nuttige functie.



De gekozen locatie op de Plaspoelpolder is een zichtlocatie, een uitnodigende entree voor het businesspark. Dit past binnen de visie dat de aanpak van met name de rand van de Plaspoelpolder die grenst aan de A4, prioriteit heeft vanwege de uitstraling langs deze belangrijke doorgaande wegverbinding. In deze zone is onlangs het al bestaande Bastionhotel vernieuwd en uitgebreid en wordt het hoofdkantoor van het Europees Octrooibureau grootschalig geüpgraded. De ontwikkeling van een McDonald's-vestiging in deze zone past dan ook prima in deze visie.

De nieuwe horecavestiging in de vorm van een McDonald's draagt bij aan de gewenste aanpak van leegstaande kantoorpanden, omdat een bestaand, leegstaand pand wordt gesloopt en herontwikkeld. De nieuwe bebouwing oogt aantrekkelijk, modern, heeft een frisse uitstraling en krijgt een groene inpassing, waardoor het ervoor zorgt dat de entree van het gebied aantrekkelijk en herkenbaar wordt. Hierdoor weten passanten de Plaspoelpolder in de toekomst nog beter te vinden. Met de volledige doortrekking van de A4 en de hiermee samenhangende toename van het aantal passanten past deze ontwikkeling volledig in de ambitie de herkenbaarheid van de Plaspoelpolder weer te vergroten. Door de ligging direct bij de afrit genereert de vestiging geen belastende verkeersbewegingen. Tegelijkertijd vormt deze functie geen echte concurrentie voor de horeca in andere gebieden. Het creëert geen ongewenst transformatie maar is slechts aanvullend en ondersteunend. Daarnaast krijgen ook de huidige gebruikers van het gebied er een eenvoudige horecagelegenheid bij, waarmee de Plaspoelpolder weer een stapje verder op weg is naar een zelfvoorzienend, dynamisch werklandschap.

