

Notulen bijeenkomst ondernemers Herontwikkeling De Julianabaan

25 november 2020

Introductie

Tijdens deze bijeenkomst worden de ondernemers geïnformeerd over de stand van zaken ten aanzien van de herontwikkeling van De Julianabaan. Ook worden aandachtspunten van de ondernemers opgehaald voor het ontwerp van de openbare ruimte. Hieronder volgen de aandachtspunten meegegeven door de ondernemers.

Toekomstige beeld

- Innovatief: Gebruik maken van de online mogelijkheden.
- Duurzaam: Zonnepanelen, groene luifels, duurzame producten.
- Compleet: Het winkelcentrum is compleet als het voor ieder wat wils is. Niet alleen boodschappen, maar ook dingen gericht op beleving. Denk hierbij aan horeca en online beleving. Ook zou er meer aanbod kunnen komen in de verssector. De Julianabaan blijft immers primair een boodschappencentrum.
- Compact: is nu een kracht, dat moet je ook houden in een nieuwe indeling.
- Gemak: autobereikbaarheid is één van de onderscheidende punten van het centrum. Dit moet zo blijven
- Bezoekers moeten dichtbij parkeren, want zij zijn maar kort in het centrum. Voor bewoners mogen de parkeergelegenheden mogelijk verder weg liggen.
- Er is nu weinig last van wateroverlast, dus waterberging is niet heel belangrijk voor de winkeliers.

Deelgebieden

Entree Noord en Zuid

- Bij het noordelijke deel waar je het plein oprijdt bij de Sport2000 is een gevaarlijke verkeerssituatie. Dit moet echt beter.
- Groen is mooi, maar nu stopt het zo abrupt. *“Gaan we in het midden ook iets doen met groen?”* Looppaden met groen accentueren wordt als idee geopperd.

Koningin Julianaplein

- *“Is er ruimte voor een ondergrondse parkeergarage?”*
De ruimte is er misschien wel, maar financieel is dit geen aantrekkelijke oplossing. Daarnaast wordt de ondergrond nu gebruikt voor waterberging, waardoor de realisatie van ondergrondse parkeerplaatsen een uitdaging is.
- *“Kunnen we niet mensen die binnenkomen in het gebied leiden naar de parkeergarage van de AH?”*
Wellicht is dit een mogelijkheid. Deze parkeergarage staat voor ongeveer de helft/tweederde vol. Deze parkeergarage is nu heel slecht te bereiken. Er zijn misschien

kansen om deze parkeergarage meer optimaal te gebruiken zodat de parkeerdruk in het gebied afneemt. De route naar de parkeerplaatsen moet goed worden aangeduid om de druk op het middengebied te verminderen.

Extra woningen

- Heel enthousiast: Meer woningen zorgt voor meer sociale controle, meer reuring en verjonging.
- Matig enthousiast: Een aantal ondernemers is bang dat de woontorens zorgen voor extra parkeerdruk, waardoor bezoekers moeilijker kunnen parkeren. Indien de woontorens worden gecombineerd met een parkeergarage en daarmee de parkeerdruk juist afneemt, zijn deze ondernemers wel enthousiast over woningen.
- Ondernemers zijn heel enthousiast over de bibliotheek. Dit kan een ontmoetingsplaats worden voor jong en oud.
- Belangrijk is volgens de ondernemers dat er betaalbare starterswoningen komen. Dit zorgt voor verjonging en is maatschappelijk verantwoord.

Overige vragen

Is volgens jullie de social distance the next normal en in hoeverre wordt hier rekening mee gehouden in het plan?

Hiermee wordt waar mogelijk in het plan rekening gehouden. Zo blijft er voor de bestaande horecagelegenheden de ruimte om de 1,5-meter regel te hanteren.

Notulen bijeenkomst ondernemers Herontwikkeling De Julianabaan

13 april 2021

Introductie

Tijdens deze bijeenkomst worden de ondernemers bijgepraat over de stand van zaken van de herontwikkeling van de Julianabaan. Het doel van de bijeenkomst is om het voorlopig ontwerp van de openbare ruimte en het concept beeldkwaliteitsplan te presenteren en te bespreken met de ondernemers. Graag horen we aandachtspunten die de ondernemers willen meegeven voor de verdere uitwerking van het ontwerp.

Aandachtspunten en vragen van de ondernemers

- *Wat gaat er aan de westzijde van het Koningin Julianaplein gebeuren? Is het mogelijk om hier bijvoorbeeld terrassen te maken? Dit onderdeel verdient versterking*
De bestrating wordt eenduidig vormgegeven om de oost- en westzijde van het plein met elkaar te verbinden. De suggestie zitgelegenheden, bijvoorbeeld in de vorm van

trappen of bankjes met groen wordt als aandachtspunt meegenomen in de uitwerking van het definitief ontwerp.

- *Is er behoefte aan een ander/uitgebreider winkelaanbod?*

Het winkelaanbod wordt bepaald door de eigenaren van de panden. Zij hebben aangegeven dat het winkelcentrum wordt gepositioneerd als 'een dagelijks boodschappencentrum'. Het aanbod is daar aanvullend aan (versaanbieders, speciaalzaken, horeca etc.). Zij sluiten contracten met de huurders. Een ondernemer geeft aan een Wibra en schoenenwinkel in het gebied te missen. Ook worden een slager en groentezaak genoemd.

- *Is het zinvol om een laadpalen voor elektrische auto's te faciliteren?*

Kijkend naar de toekomst is het van belang om rekening te houden met een toename van elektrische voertuigen. De verwachting is dat het gebruik van elektrische voertuigen toeneemt. Mogelijk dat een aantal plekken nu voor dubbelgebruik kunnen worden ingezet en bij toenemende vraag enkel nog voor laden.

- *Wie financiert de aanpassing van de luifels?*

De luifels van de winkels zijn in eigendom van een VVE.

- *Moeten alle eigenaren meedoen om het ontwerp tot uitvoering te kunnen brengen?*

Het is niet noodzakelijk dat alle eigenaren meedoen met de uitvoering van het ontwerp. 6 van de 7 eigenaren in het gebied zijn nauw betrokken bij de herontwikkeling.

- *Is het voor ondernemers mogelijk om van locatie te wisselen, nu de Julianabaan wordt getransformeerd?*

Dit is aan de eigenaren van de winkelpanden en maakt geen onderdeel uit van het ontwerp van de openbare ruimte of het beeldkwaliteitsplan.

- *Is het mogelijk om de eerste verdieping (boven de begane grond) intensiever te gebruiken? Deze verdieping lijkt leeg te staan in bijvoorbeeld het deel naast de Sport2000.*

Dit dient overlegd te worden met de vastgoedeigenaren. Het aanzicht van de eerste verdieping nemen we als aandachtspunt mee in de uitwerking van het beeldkwaliteitsplan.

- *Wanneer vinden de werkzaamheden plaats?*

Het streven is om medio 2022 te starten met de werkzaamheden. De start van de werkzaamheden is echter afhankelijk van veel verschillende processen (openbare

ruimte, aanpassing luifels, bibliotheek, aanbestedingsprocedure, vernieuwen riolering in het gebied) die met elkaar verband houden.

- *Kunnen wij ons als ondernemers al voorbereiden op de werkzaamheden?*
De ondernemers en andere betrokkenen worden nauw meegenomen in het proces. Zij zullen ook betrokken worden bij de afspraken omtrent de uitvoering van de werkzaamheden.
- *Waar kunnen ondernemers terecht met vragen over de plannen voor de openbare ruimte en het eventueel toevoegen van woningen in het gebied?*
Vragen kunnen gesteld worden bij centrummanager Jacq Cornelissen en projectleider Corneel Jonkers.
- Eén ondernemers suggereerde om d.m.v. het toevoegen van kiosken klanten naar verschillende delen van het plein te trekken. Hiervoor is gemeentelijke toestemming vereist. In beginsel wordt géén uitbreiding van vierkante meters winkels of verkooppunten nagestreefd. Bovendien nemen kiosken verkeersruimte in beslag, staan ze 'in de weg' , hebben ze net als de huidige kiosken altijd ook een 'achterkant' en doordat ze altijd in zichtlijnen staan ontnemen ze ook de blik op de bestaande winkelpuien.