



**Leidschendam-
Voorburg**

Klankbordgroepbijeenkomst De Julianabaan 5 juli 2022

Genodigden

Aanwezig
Gemeente Leidschendam-Voorburg
Stedenbouwkundigbureau Rijnbouwt
Vertegenwoordigers VvE's
Ondernemers

Verslag

Opening en mededelingen

De voorzitter heet iedereen welkom en licht de agenda toe.

Een aantal leden heeft een mail gestuurd met wat vragen. Deze worden besproken en toegelicht door de projectleider.

Er worden terugkerende aannames gedaan zonder deze te toetsen. Er wordt aangegeven dat aanname niet het juiste woord is. De leden willen zich graag voorbereiden en stukken lezen, zodat ze een goede inbreng kunnen geven in de KBG.

- Extra overleg ondernemers: er is buiten de klankbordgroep om geen extra overleg met de ondernemers.
- Zichtbaarheid ondernemers: bij de klankbordgroep zijn twee ondernemers aanwezig.
- Transparantie: 1 van de gemaakte afspraken is transparantie over de te nemen stappen en ook als het langer duurt. Mogelijk is het niet goed gecommuniceerd dat enkele zaken iets langer duren dan verwacht. Afsproken wordt om op de agenda duidelijk aan te geven wat er met het agendapunt wordt bedoeld, ter vaststelling etc. Daarnaast zijn niet alle stukken geschikt om direct door te sturen zonder toelichting. De KBG geeft aan dit te begrijpen.
- Benen op tafelsessie was een goede sessie. Bijeenkomst KBG moet wel effectief zijn. Inhoudelijk gesprek wordt komende maanden zeker gevoerd met KBG.
- Vlietnieuws: de gemeente heeft geen invloed op de berichten die in Vlietnieuws worden geplaatst. De gemeente geeft hier in ieder geval geen input voor.
- De projectleider geeft aan voortaan vooruit te willen kijken en focus te willen op de inhoud rond de totstandkoming van de ontwikkelvisie.
- Burg. Feithplein: een aantal leden willen deze locatie meenemen in de planvorming. Dit is al eerder besproken en toen is aangegeven dat deze locatie niet onder de scope van De Julianabaan valt. De scope is het versterken en toekomstbestendig maken van het centrum, met een onderzoek naar de inpassing van een cultuurgebouw en nieuwe parkeervoorziening. In het ruimtelijk onderzoek daarvoor neemt Rijnbouwt het Burg. Feithplein wel mee, zoals eerder benoemd. Er wordt wel gekeken naar koppelkansen.

Er wordt aangegeven dat er verwarring is over de invulling van de klankbordgroep in vergelijking met de eerste klankbordgroep. Het verschil met de eerste klankbordgroep is dat we op een ander schaalniveau naar het gebied kijken. In de eerste klankbordgroep (2021) stelden we een ontwerp van de openbare ruimte op. Nu stellen we een ontwikkelvisie op. We hebben het over een groter gebied, en de toekomst daarvan. En daarmee (nog) niet over concrete zaken als de kleur van de tegels en waar wel of geen bankjes moeten komen.

De projectleider geeft nogmaals aan om wanneer er inhoudelijke zorgen of suggesties zijn dan contact met de projectleiders op te nemen. Mag ook telefonisch.



**Leidschendam-
Voorburg**

Er volgt een korte voorstelronde voor de nieuwe deelnemers.

Verslag vorige vergadering

Feedback op analyse: Projectleider stuurt deze week een reactie naar de leden die feedback hebben gegeven op de analyse. De gehele klankbordgroep krijgt de aangepaste versie van de analyse meegestuurd met de stukken. Alle eerdere studies zijn gedeeld met Rijnbout.

Gebiedsregisseur: is vandaag niet aanwezig bij de KBG. Voor vragen over de huidige situatie op De Julianabaan is zij te benaderen. Haar gegevens worden toegevoegd aan het lijstje van contactpersonen van de KBG.

Update stand van zaken ontwikkeling door Rijnbout

Rijnbout geeft een korte toelichting op het verleden, heden en toekomst van De Julianabaan. De eerste stappen voor een ruimtelijke verkenning zijn gezet. Er worden bouwstenen gemaakt die input leveren voor de scenario's en de uiteindelijke ontwikkeling. Een eerste schetsniveau wordt nu aan de KBG voorgelegd. Studie zit nog helemaal aan het begin van het proces.

Onderzoek wordt gedaan naar de kansen voor een duurzaam toekomstig winkelcentrum. Nagegaan wordt wat de problematiek en kansen van het gebied zijn. Is er een andere mogelijkheid voor parkeren (ondergronds), om een cultuuranker te maken, verkeersroutes verbeteren etc.?

Woningen kijken nu vaak niet uit op de straat maar op de luifels, zo is er geen verbinding. Waar gaan straks de bewoners van de Binckhorst winkelen? En hoe komen ze evt. naar De Julianabaan? Binckhorst krijgt weinig detailhandel, dus verwachting is dat zij ook deels naar De Julianabaan zullen komen.

Er moet duidelijkheid komen voor de diverse verkeerstromen. Er wordt gekeken of er een duidelijke gebiedsentree kan komen. Deze is er nu niet. Er zijn ongeveer 600 parkeerplaatsen in het gebied. Echter de verwijzing en het gebruik verschilt nogal. Wordt aangegeven dat er één locatie op de kaart met parkeerlocaties ontbreekt, namelijk een aantal parkeerplaatsen aan de Prins Bernhardlaan. Wordt gevraagd of er ook een scenario kan worden opgenomen met een bovengronds parkeergebouw, zoals in Leidsche Rijn. Rijnbout gaat dit verkennen.

Er zijn verschillende redenen om te vergroenen. Er moet o.a. vergroend worden om het waterprobleem op te lossen en het gebied een aantrekkelijker verblijfsgebied te maken. Logistiek: bevoorrading verloopt niet goed en ook niet altijd volgens de afgesproken regels. Bevoorrading is vaak 's avonds omdat het overdag te druk is in de gebieden. Dit gebeurt steeds vaker. Kan de logistieke stroom beter geregeld worden? Suggestie voor gedaan om ook een plek op te nemen voor koeriersdiensten. Hoe kunnen zij zich het beste door het gebied bewegen? Misschien afvangen in de zigzag aan de noordzijde?

Levendigheid: er zijn veel entrees en geen duidelijke winkelronde. Opgave: mogelijke herlocatie van winkels en nieuwe trekkers? Is er vraag naar een 3^e supermarkt? De kracht van de Julianabaan is niet alleen de grote trekkers, maar juist de mix van kleine MKB met grote trekkers.

Achterkanten: In het gebied zijn veel achterkanten/zijkanten. Hier moet aan gewerkt worden om dit aantrekkelijker te maken.

Weer en klimaat: luifels toegevoegd. Staat van onderhoud is nu redelijk goed, is dit ook duurzaam? Hoe omgaan met wateroverlast in het gebied? En hittestress?

Belangrijke verbinding is die met park 't Loo.

Verbinding met Burg Feithplein wordt doorsneden door Pr. Bernardlaan. Hockeystick (Bernardus) zit geen detailhandel bestemming op.



**Leidschendam-
Voorburg**

- Er worden diverse schetstekeningen getoond met ruimtelijke verkenningen

Relatie Maartens College: 2 scenario's Maartens college gaan meer richting De Julianabaan. Er wordt aangegeven dat tijdens de inspraakavonden niets over samenhang is gezegd. Gemeente zorgt voor afstemming tussen beide projecten.

Rijnbout is in afwachting van het aantal m² dat een eventueel cultuurgebouw dient te krijgen en de gewenste functies voor dit gebouw. Vraag wordt gesteld of het ook mogelijk is om niet één cultuurgebouw te realiseren, maar meerdere gebouwen die aan elkaar verbonden zijn. Wonen extra kan wel maar het doel is niet om te verdichten. Het doel is een toekomstbestendige Julianabaan.

Link met park: wordt vanuit de KBG enthousiast op gereageerd, maakt gebied aantrekkelijker. Suggestie wordt gedaan om een verkenning uit te voeren van mogelijkheden met de Grote/Kleine Feith. Ook wordt de suggestie gedaan om cultuur niet in één gebouw te plaatsen, maar in meerdere gebouwen.

Er wordt aandacht gevraagd voor de belangrijke relatie met Metterwoon als eigenaar van veel vastgoed in het winkelcentrum en eromheen.

Metterwoon is bij het eigenaren overleg aanwezig geweest. Op bestuurlijk niveau staat er ook nog een overleg gepland. Intentie is het verlengen van de verblijfsduur van bezoekers.

Doelstelling voor het winkelcentrum is geformuleerd in de benen op tafel sessie en in het vorige overleg vastgelegd. Modern centrum met een "kneuterige" uitstraling. Gevoel van thuishomen.

Contact met park 't Loo: KBG-lid geeft aan dat er eerder sprake is geweest van een strand bij de vijver. Toen waren er geen financiën meer voor. Dit ligt ook niet in de scope van dit project. Parkeerterrein aan de Marcellus Emantslaan maakt onderdeel uit van het plangebied. Emantslaan wordt nu gebruikt voor waterberging, maar dit staat toekomstige ontwikkelingen niet in de weg.

Uitgangspunt is om meer groen in het gebied te brengen.

Er wordt gevraagd of er rekening wordt gehouden met de energietransitie, specifiek in relatie tot de rooilijnen. Er wordt rekening gehouden met de energietransitie. De ontwikkelvisie gaat niet in op gebouwniveau en de ligging van de rooilijnen.

Beheer van gebied: onderhoudsniveau voldoet niet. Dit behoort niet tot het project. Als er zaken zijn dan moeten deze gemeld worden via het meldpunt openbare ruimte. Bij ontwerpen is beheerbaarheid wel een aandachtspunt. Afdeling Stadsbeheer is aangehaakt via de interne projectgroep van de gemeente.

Wordt gevraagd naar de financiën voor de uitwerking van de visie? De gemeenteraad heeft gevraagd om te onderzoeken of een parkeergarage en cultuurgebouw ingepast kunnen worden. Hoe dit gefinancierd moet worden is nog niet bekend. In de visie komt te staan dat we moeten kijken waar de kosten en verdien capaciteit zitten. De raad wordt hier tijdens het proces in meegenomen.

Hoogbouw komt niet in de ontwikkelvisie, maar we zoeken wel naar mogelijkheden om op een andere wijze woningen toe te voegen.

Reacties op de gepresenteerde analyse kunnen nog via de mail worden gestuurd. Hoe kunnen de stukken gedeeld worden met de achterban? Studie wordt op verzoek van de leden en met steun vanuit gemeente niet gedeeld met KBG leden. Als er nog zorgen o.i.d. zijn dan kunnen deze via de mail gemeld worden tot uiterlijk 15 juli.

Stand van zaken quick wins

- Steenbreeklocaties: aantal zijn eruit gehaald omdat niet alle ondernemers/vastgoedeigenaren het voor hun winkel wilde.
- Informatiebord komt in De Julianabaan te staan met QR code
- Fietsvoorzieningen worden aangepast in het najaar.
- Verkeersmaatregelen voor McDonalds, technische uitwerking vindt nu plaats.



**Leidschendam-
Voorburg**

- Speeltuin technisch uitwerking is gestart.
- Verkeerstellingen vinden nog plaats. Vraag vanuit de KBG of het niet al te rustig is i.v.m. zomervakantie. De tellingen stoppen voordat de zomervakantie begint.
- Bankjes voor de Jumbo worden in het groen geïntegreerd.

Participatiemiddag

Het plan is om in september een middag te organiseren, waar via de methode 'Dromenlab' met de buurt van gedachten kan worden gewisseld over het gebied. De definitieve datum volgt nog. Participatie zal gaan over: cultuurgebouw, aan welke functies behoefte is, openbare ruimte en infrastructuur.

Leden vragen of het niet verstandiger is om aan te sluiten bij het cultureel zomerfestival. Er wordt naar gekeken maar mogelijk komt dit te snel met oog op de organisatie en zorgvuldige voorbereiding.

Aandachtspunten/suggesties kunnen via de mail worden aangeleverd.

Rondvraag en afsluiting

- De opbrengst van de actie met MBO scholieren heeft niet het gewenste resultaat gehad.
- Quick wins: kan er een oplaadpaal geplaatst worden? Deze vraag ligt bij afdeling mobiliteit. De projectleider checkt stand van zaken.
- Volgend overleg staat voor september gepland. Mogelijk dat dit eerder wordt. Dat wordt uiteraard op tijd gecommuniceerd.

Volgend overleg

Dinsdag 27 september 2022 van 19.30 tot 21.00 uur, gemeente Leidschendam-Voorburg, Raadhuisplein 1 te Leidschendam kamer D0.04