



Klankbordgroepbijeenkomst De Julianabaan 8 november 2022

Genodigden

Aanwezig
Gemeente Leidschendam-Voorburg
Rijnboutt
Vertegenwoordigers VvE's
Ondernemers

1. Korte inleiding

De voorzitter heet iedereen welkom.

Vandaag is een actieve sessie om de schetsscenario's met elkaar te bespreken. Tijdens de vorige KBG bijeenkomst hebben we het afwegingskader gezamenlijk aangescherpt. Daarmee is een toetsingskader vastgesteld om de scenario's ten opzichte van elkaar af te wegen.

In de tussentijd heeft de gemeente de bouwstenen vertaald naar een aantal samenhangende schetsscenario's. De bedoeling is om deze schetsscenario's aan te scherpen en een gevoel te krijgen bij het voorkeursscenario van de KBG. Dat gaan we doen door het ophalen van voor- en nadelen van de verschillende schetsscenario's.

We werken toe naar een voorkeursscenario met zoveel mogelijk draagvlak van eigenaren, bewoners en ondernemers. Er bestaat een mogelijkheid dat er een scenario uitkomt waar niet iedereen zicht (volledig) in kan vinden.

Aan de KBG is de volgende adviesvraag meegegeven:

“Wat zijn volgens de KBG de voor- en nadelen van de 4 verschillende scenario's voor de toekomst van De Julianabaan?”

2. Toelichting scenario's door Rijnboutt

De voorzitter geeft aan dat de projectopdracht is om te onderzoeken of het haalbaar is om een cultuurgebouw en ondergrondse parkeergarage in te passen in De Julianabaan. De schetsen die getoond zijn, zijn ideeën waarbij nog niets vastligt. De uitkomst kan ook zijn dat het niet mogelijk is om een cultuurgebouw en/of parkeergarage te realiseren (scenario 0). Dat betekent dat er alleen kleine aanpassingen worden gedaan. Om de scenario's zo stevig mogelijk te maken is het de bedoeling om samen met de KBG de voor- en nadelen van de verschillende ideeën op te halen.

De architect licht de ambities en de schetsscenario's toe. In totaal zijn er vier schetsscenario's:

Het 0-scenario: opknappen van de huidige Julianabaan. Geen toevoeging van een parkeergarage en geen toevoeging van een cultuurgebouw. Het scenario 0 niet is getoond omdat deze al eerder was besproken en er momenteel niet op gestudeerd wordt. De Klankbordgroep werd daarom niet om advies gevraagd over dit scenario.



Leidschendam- Voorburg

0. De KBG kan op hoofdlijnen uitgaan van het ontwerp van de openbare ruimte dat in 2021 is opgesteld.
1. Scenario met ondergrondse parkeergarage en een cultuurgebouw op de locatie van de huidige bibliotheek. Het Koningin Julianaplein wordt verkleind en vergroend.
2. Scenario met een ondergrondse parkeergarage zonder cultuurgebouw maar met een gemoderniseerde bibliotheek. Het Koningin Julianaplein wordt verkleind en vergroend.
3. Scenario met een ondergrondse parkeergarage en een cultuurgebouw op het Koningin Julianaplein.

Een aantal zaken zien we in alle drie de schetsscenario's, onder andere:

- Ondergrondse parkeergarage
- Groen plein zonder auto's
- Veilige hoofdfietsroute
- Toevoegen van woningen op kleine schaal. Geen hoogbouw, maar qua schaal passend bij de bestaande structuur.

Er gaat onderzocht worden of de bestaande platanen op het Koningin Julianaplein binnen het plangebied verplaatst kunnen worden. Zij kunnen niet behouden blijven op hun huidige locatie als er een ondergrondse parkeergarage wordt gerealiseerd.

Wanneer het plein verkleind wordt, zou hier eventueel woningbouw gerealiseerd kunnen worden. Dit kan tot 4-5 bouwlagen. De daken worden met groen ingericht.

3. Adviesvragen aan de KBG

De adviesvragen van de gemeente aan de klankbordgroep is:

- Wat zijn volgens de KBG de voor-en nadelen van de 4 verschillende scenario's voor de toekomst van De Julianabaan?

4. Advies van de KBG

De KBG heeft advies gegeven over de voor-en nadelen van de verschillende schetsscenario's. Een aantal voor-en nadelen heeft betrekking op alle drie de schetsscenario's. Onderstaande tekst is een combinatie van de besproken voor-en nadelen van de scenario's en van de input die is opgehaald met de post-its.

- Nadeel van de schetsscenario's is volgens de KBG de dominante rol van het cultuurgebouw. De meerwaarde van het cultuurgebouw wordt niet door iedereen erkend. Zorg bestaat dat woningen worden toegevoegd om het cultuurgebouw te bekostigen. Advies van de KBG is om geen/beperkt woningen toe te voegen en geen cultuurgebouw. De KBG adviseert om het geld dat nodig is om het cultuurgebouw te bekostigen uit te geven aan zaken die volgens de KBG belangrijker zijn dan een cultuurgebouw.
- De KBG adviseert aansluitend op bovenstaand advies dat een 'Cultuurgebouw' ook kan bestaan uit meerdere gebouwen die programmatisch verbonden zijn, maar ruimtelijk fysiek niet. Bibliotheek kan dan op huidige locatie worden opgeknapt.
- Voor een aantal KBG-leden is een compact winkelcentrum een nadeel van alle drie de schetsscenario's. Er wordt gevraagd wat er wordt bedoeld met een 'compact' centrum. Delen van het centrum hebben nu minder aanloop. In een compacter centrum zijn de winkels dichter bij elkaar geplaatst waardoor de "looproute" korter is. Het aantal commerciële m² neemt niet af. Gemengde reactie vanuit de KBG over de noodzaak van een compact centrum.
- De klankbordgroep adviseert om niet alleen aan te geven welke ondernemingen mogelijk verplaatst kunnen worden, maar om ook aan te geven waar ze naartoe verplaatst kunnen



worden. Dit haalt een hoop onrust bij de ondernemers weg. Het is voor de ondernemers belangrijk dat zij een helder toekomstperspectief hebben. Vraag daarbij ook naar de wensen van de ondernemers.

- Nadeel van de schetsscenario's is het gebrek aan aandacht voor de achterkanten van de gebouwen, openbare ruimte en containers. Deze achterkanten vormen vaak de entree van het centrumgebied. Denk aan vergroening. Dit wordt meegenomen in de verdere uitwerking.
- Eén van de leden van KBG adviseert om de jaren 60 sfeer en de leegte die het plein toen had, terug te brengen. Zorg bestaat dat de bestaande openbare ruimte wordt aangetast.
- Nadeel van alle drie de schetsscenario's is dat de huurders aan de westzijde van het Koningin Julianaplein een pand voor hun woning krijgen. Het projectteam ligt toe dat het de kunst wordt om ervoor te zorgen dat een nieuw complex niet zorgt voor significant minder lichtintreding/zon in de woningen.
- Eén van de leden van de KBG adviseert maximaliseer woningbouw tot 2 lagen.
- Een aantal van de KBG-leden adviseert geen woningbouw op de Hema locatie. Daarnaast wordt er aandacht gevraagd om alle ondernemingen terug te laten komen in het gebied, indien er op hun huidige locatie woningen worden ontwikkeld.
- In scenario 4 zorgen om een woonstraat achter het Cultuurgebouw
- Geef in alle scenario's voldoende ruimte aan groen, bijvoorbeeld met groene gevels. KBG is positief over het vergroenen van de daken.
- Een verkeersluw Koningin Julianaplein wordt in de schetsscenario's gewaardeerd. Kan dit ook zonder ondergrondse parkeergarage?
- Eén van de KBG-leden adviseert om geen horecaplein te realiseren aan de oost-zijde, voor de huidige bibliotheeklocatie.
- Er wordt aandacht gevraagd voor autoparkeerplekken voor een snelle boodschap.
- Een deel van de KBG-leden geeft scenario 0 aan als voorkeursscenario. Wel wordt het belangrijk gevonden om met de tijd mee te gaan en de openbare ruimte op te knappen.

Tevens heeft de KBG geadviseerd over het proces.

- De KBG adviseert om de scenario's eerst financieel door te rekenen voordat ze verder worden uitgewerkt en besproken met de buurt in de ontwerpstudio's. Volgens de KBG is het financieel inzicht noodzakelijk om te weten welke scenario's realistisch zijn. Alleen de realistische schetsscenario's moeten met de omgeving worden besproken.
- De KBG adviseert om een duidelijkere terugkoppeling te geven van de door hun ingebrachte adviezen. De uitkomsten van de vorige KBG worden niet terug gezien in de schetsscenario's.
- Plan een apart overleg met de ondernemers. Dit advies wordt overgenomen door het projectteam. Er wordt een overleg ingepland.
- Draagvlak ondernemers en eigenaren is randvoorwaardelijk voor verschuiven van retail/horeca/commerciële voorzieningen. Het projectteam zegt dat het niet gaat om een plan, maar om een streefbeeld, een visie. In welke mate die visie uiteindelijk realiteit wordt is afhankelijk van medewerking van partijen, financiële uitwerking etc. We kunnen de randvoorwaarden een plek geven in bv. de uitvoeringsparagraaf van de visie

5. Overige meegegeven adviezen, zorgen en aandachtspunten uit de KBG.

- Breng in beeld wat er gebeurt als de evt. werkzaamheden starten en wat voor gevolgen dat voor de ondernemers kan hebben. Denk bijv. aan de bouwput voor parkeergarage en



**Leidschendam-
Voorburg**

hiermee de slechtere bereikbaarheid van het centrum. Winkelcentrum moet blijvend kunnen functioneren.

- Verwachting was om feedback te krijgen over de opgehaalde informatie tijdens het Dromenlab. Hier is tijdens de vorige KBG al bij stilgestaan en tevens is de flyer met uitkomsten gedeeld. De flyer met de veel genoemde opmerkingen/wensen wordt op het scherm gezet.
- In het cultuurgebouw komen mogelijk ook vergaderzalen. De klankbordgroep adviseert om eerst verder te kijken. Bij het Forum Kwadraat staan zalen leeg. Deze zijn echter niet te huren voor bijv. VvE's, maar de behoefte is er wel aan (kleine) zalen.
- Zijn de cijfers van het verkeersonderzoek bekend? Deze zijn meegenomen in de verschillende scenario's. Er wordt gekeken of er een samenvatting naar de KBG gestuurd kan worden. De gemeente moet de cijfers eerst nog analyseren.
- Zorgen worden uitgesproken over de getoonde ideeën en dat deze niet aansluiten bij de feedback van de sessie van 27 september.
- Geef aandacht aan de energietransitie, waterretentie, waterdoorlatende verharding.
- Zorg voor handhaving.
- Laadpalen voor elektrische voertuigen.
- Zorg om verkeer bij theatervoorstellingen tegelijk met openingstijd winkels.
- Zorg voor een veilige ondergrondse parkeergarage.
- Houd rekening met bevoorrading winkels.
- Boodschappencentrum en geen winkelcentrum
- Duurzaamheid

6. Rondvraag en afsluiting

De projectleider toont het spoorboekje en ligt de diverse fases toe. We zitten nu in fase schetsscenario's. Deze worden naar 4 scenario's uitgewerkt met het afwegingskader als toetsingskader. De bedoeling van het projectteam was om in november/december omgevingsbijeenkomsten te organiseren om de schetsscenario's aan de omgeving te laten zien. Projectteam neemt advies van KBG om dit pas na doorrekening te doen over.

Het adviesverslag wordt gemaild met het verzoek aan te vullen of akkoord te gaan.

7. Volgend overleg

Dinsdag 20 december 2022 19.30 uur, Raadhuisplein 1 in Leidschendam-Voorburg. Maar wordt geannuleerd.



Leidschendam-Voorburg

