

4219-4 Consultatienota

1. Aanleiding

Op 26 november 2024 heeft het college de basisvariant voor De Julianabaan vastgesteld als opmaat voor de verdere uitwerking naar een Gebiedsvisie. In deze nota zijn de adviezen en reacties van de vastgoedeigenaren en de klankbordgroep opgenomen.

De online bewonersenquête wordt gehouden in de periode van 1 oktober tot half november 2025. De voornaamste reacties worden kort daarna separaat gedeeld met het college en raad.

2. Reacties vastgoedeigenaren

Hieronder zijn de reacties van de eigenaren van het winkelvastgoed samengevat. Het gaat om reacties op de integrale visie als geheel.

- Ahold Vastgoed (huurder Albert Heijn) en Baetland (eigenaar Albert Heijn pand) hebben beiden positief gereageerd op de plannen. De afgelopen periode hebben er meerdere ontwerpssessies plaatsgevonden met Baetland, Ahold vastgoed, Rijnboutt en Arcadis. Deze hebben geleid tot de plannen die zichtbaar zijn in de Gebiedsvisie. Nadat de Gebiedsvisie is vastgesteld zullen er onderhandelingen plaatsvinden tussen Baetland, Ahold Vastgoed en de gemeente. Deze onderhandelingen gaan over financiën, maar ook over taken en verantwoordelijkheden. Zo is bijvoorbeeld op dit moment nog niet bekend wie het complex gaat ontwikkelen.
- De eigenaar van het pand HEMA heeft positief gereageerd op het verbeteren van het winkelcentrum met als doel de leefbaarheid en indeling te verbeteren. Ondanks dat een nieuwe bibliotheek met bijhorende horeca een mogelijke achteruitgang is voor de exploitant, t.o.v. de huidige gevestigde Albert Heijn. De eigenaar heeft daarbij aangegeven wellicht ambitie te hebben om, op termijn, woningbouw te realiseren op de plek van de Hema. Woningbouw toevoegen in het winkelgebied is geen onderdeel van deze Gebiedsvisie.
- Winkel- en pandeigenaar Visspecialiteiten Grootveld heeft, positief gereageerd reactie op de plannen en ziet kansen voor een nog mooiere viswinkel. Op korte termijn zal er weer een afspraak plaatsvinden met de heer en mevrouw Grootveld.
- De vertegenwoordiger van de eigenaren van de Spinozaflat is gematigd positief over de plannen. Het vastgoed van de Spinozaflat wordt verder niet direct betrokken in de plannen. De vertegenwoordiger heeft de Gebiedsvisie afgestemd met de huiseigenaren.
- Bij Metterwoon zijn de plannen gematigd positief ontvangen door de medewerkers die verantwoordelijk zijn voor de Julianabaan. Nadere beoordeling op directieniveau zal nog volgen. Hierbij is afgesproken dat de eerste gesprekken zullen gaan over de kiosk (kapper) die tegen de bibliotheek is geplaatst.
- ASR (eigenaar Jumbo en Action) staat gematigd positief tegenover de plannen. Zij vinden het plan een algemene verbetering voor De Julianabaan, maar vinden 'de knip van het verkeer' een verslechtering van de situatie voor haar eigen huurders. Dit laatste lijkt echter geen reden om zich te verzetten tegen de plannen.
- Marma Vastgoed is niet blij met de knip van het verkeer en heeft zorgen met betrekking tot de vergroening van de Julianabaan in verband met de zichtbaarheid van de winkels.

3. Reacties Klankbordgroep (bewoners en ondernemers)

In dit hoofdstuk zijn de specifieke aandachtspunten van de klankbordgroep opgenomen. De reacties van de klankbordgroep zijn per thema en met een onderverdeling namens de bewoners en de ondernemersvereniging.

3.1 Winkelen

- *Klankbordgroep - bewoners*

Men waardeert de toevoeging van kiosken als meerwaarde voor het centrum, mits deze open en uitnodigend zijn vormgegeven. Er is expliciet gepleit voor ruimte voor 'verswinkels' zoals een bakker, slager en groentewinkel. Daarnaast wordt geadviseerd om voldoende variatie in het winkelaanbod te houden, te sturen op kwaliteit en uitstraling en dat blinde gevels worden voorkomen. De bevoorrading van winkels, met name de kiosken, is een belangrijk aandachtspunt bij het opstellen van het inrichtingsplan. Bevoorrading via 'handkarren' wordt als onrealistisch beschouwd; alternatieven via achterkanten of verkeersveilige en toegankelijke routes zijn gewenst. Gevraagd wordt om meer aandacht in de visie voor de 'overkant' van het winkelgebied, waar winkels het vaak wat lastiger hebben. Men adviseert om een duidelijke marktvisie op de 'branchering van het plein' uit te werken.

Er bestaan grote zorgen over de overlast en financiële consequenties die de huidige plannen gaan veroorzaken. Overlast voor bewoners, bezoekers en winkeliers. Financiële consequenties voor de ondernemers/winkeliers vanwege inkomstenvermindering, hoe gedane investeringen worden gecompenseerd of niet/deels, en effecten op de lange termijn. Samengevat geeft de huidige concept Gebiedsvisie geen duidelijk antwoord op de uitstaande vragen. Bovendien is er (nog) geen duidelijke marktvisie op 'branchering van het plein'.

- *Klankbordgroep - ondernemers*

Voor de bevoorrading van de winkels moet ruimte beschikbaar komen op het plein. In de huidige plannen is hiervoor een locatie ingetekend aan de Marcellus Emantlaan. Deze plek is echter onwenselijk, aangezien hier reeds de Jumbo en Action worden bevoorraad. Extra bestel- en vrachtwagens zouden leiden tot gevaarlijke situaties, met name door de aanwezigheid van veel schoolgaande fietsers.

Daarnaast is tijdens eerdere bijeenkomsten meerdere keren aangegeven dat winkels direct bevoorraad moeten kunnen worden. Voor winkels als Bruna, De Nootzaak, Noony's, Interwabo, Sport2000 en Verbakel is het praktisch onuitvoerbaar om te elders te laden/lossen en met handkarren naar de winkel te gaan. Belangrijk is dat ook vuilniswagens, brandweer en ambulance altijd toegang moeten hebben tot het winkelgebied.

3.2 Huiskamer van Voorburg/bibliotheek

- *Klankbordgroep - bewoners*

Unaniem tegen de positiewisseling van de Albert Heijn en de bibliotheek: vrees dat de levendigheid (loop) van het centrum en het ronde plein vermindert. Benadrukt wordt dat de bibliotheek aan het ronde plein minstens dezelfde dynamiek moet bieden als de huidige Albert Heijn-ingang, bijvoorbeeld door ruimere openingstijden en vestiging van horeca met terras. Maar men betwijfelt dit laatste ten eerste. Een 'Huiskamer van Voorburg' met de daarvoor beoogde faciliteiten kan voor net zoveel zo niet meer levendigheid zorgen op de 'rustige plek' waar het nu staat in het winkelcentrum, daarvoor is stuivertje wisselen met Albert Heijn niet nodig.

Men is tegen de positiewisseling vanwege de overlast die bij de Spinozalaan gaat ontstaan door laden/lossen en de daaruit voortvloeiende onaantrekkelijke uitstraling van het plangebied aan de Spinozalaan-zijde en de Frans Mortelmansstraat-zijde, met alle (financiële) gevolgen van dien.

In de plannen wordt sterk ingezet op de aantrekkingskracht van de Albert Heijn, terwijl volgens de gemeente de bibliotheek minstens zo belangrijk is voor het activeren van het winkelgebied. Men vreest dat het ronde plein zijn levendigheid verliest en dat bezoekers enkel de Albert Heijn aandoen, waardoor de loop eruit gaat en andere winkels worden overgeslagen. Dit geldt vooral wanneer de ingang van de Albert Heijn komt waar aangegeven in de participatieversie van de Gebiedsvisie (op het pleintje voor het Chinees restaurant). Ook is er grote zorg over de verkeersveiligheid bij de in- en uitrit van het parkeerdek aan de Spinozalaan, die in de volgende paragraaf wordt toegelicht. De noodzaak tot omwisseling is onvoldoende onderbouwd. Er is verzocht om een variant zonder omdraaiing en zonder parkeerdek te onderzoeken. Een verzoek waaraan door het projectteam geen gehoor is gegeven omdat het College op het moment van dat verzoek de Basisvariant al vastgesteld.

Samengevat geeft de huidige concept Gebiedsvisie geen duidelijk antwoord op de uitstaande vragen.

- *Klankbordgroep – ondernemers*

In de Gebiedsvisie werden de plannen rondom de mogelijke verplaatsing van Albert Heijn en de bibliotheek gepresenteerd alsof dit een definitief besluit betreft. Deze indruk werd versterkt doordat de uitkomsten van het verkeersonderzoek op de Spinozalaan zijn gebruikt ter onderbouwing van deze keuze. Vanuit de winkeliers is de verplaatsing van Albert Heijn nooit als een vaststaand feit gezien. Toch werd dit in de presentatie zo gepresenteerd.

Albert Heijn is landelijk gezien een belangrijke publiekstrekker: 10–30% van de bezoekers komt voor Albert Heijn, wat voor de overige winkels een toename van 20–50% in passanten oplevert. Een verplaatsing van de ingang naar de huidige locatie van de bibliotheek, met een eigen parkeerterrein, zou Albert Heijn een solitair karakter geven. Dit kan de dynamiek en aantrekkingskracht van het totale centrum aanzienlijk verzwakken. Daarom zijn de winkeliers tegen de positiewisseling van de Albert Heijn en de bibliotheek.

Mocht dit toch gebeuren dan adviseren de winkeliers om de ingang van Albert Heijn meer in lijn te houden met de huidige situatie, zodat de winkel geïntegreerd blijft met de rest van het centrum. Voor de leefbaarheid en het ondernemersklimaat is het van groot belang dat de Albert Heijn niet los van de overige winkels wordt gepositioneerd.

In de presentatie werd horeca bij de nieuwe bibliotheeklocatie (aan de pleinzijde) slechts als optie met een vraagteken gepresenteerd. Indien de bibliotheek hier daadwerkelijk komt, is de aanwezigheid van een professionele horeca-exploitant in combinatie met uitgebreide openingstijden essentieel om de levendigheid van het plein te garanderen. Het concept van “de huiskamer van Voorburg” klinkt sympathiek, maar brengt voor de levendigheid en continuïteit een aanzienlijk risico met zich mee indien dit niet goed wordt uitgevoerd.

3.3 Verkeer en parkeren

- *Klankbordgroep – bewoners*

De verkeersknip wordt niet unaniem gesteund, hoewel geacht wordt dat het meer ruimte biedt aan fietsers en voetgangers. Wel zijn er zorgen over het verlies van parkeerplaatsen op het Koningin Julianaplein en dat een deel van de parkeerdruk zich zal verplaatsen naar de Prins Bernhardlaan, omdat bezoekers geen zin hebben om te rijden via de Spinozalaan. Daarnaast zal de parkeerdruk significant verschuiven naar het geplande parkeerdek door bezoekers die vooral bij Albert Heijn willen gaan winkelen. Men is echter van mening dat er in het plangebied (en daaromheen) voldoende andere mogelijkheden zijn om meer parkeerplekken te realiseren. Het verbaast ons daarom ook dat bijvoorbeeld het gebied van de zgn. ‘zigzag’ en de Marcellus Emantslaan niet is meegenomen in de visie.

Men is tegen het realiseren van een parkeerdek op de Albert Heijn en verwacht dat dit leidt tot verkeersonveilige situaties en drukte en onacceptabele hinder op de Spinozalaan en de kruising met de Frans Mortelmanstraat. Niet alleen onveilige situaties voor automobilisten, maar ook voor het hoge aantal fietsers en scholieren dat daar de Spinozalaan kruist. Men is van mening dat aanvullend onderzoek op basis van hun eigen ervaringen én actuele cijfers noodzakelijk is. Bevoorrading van Albert Heijn en Jumbo via fietspaden wordt als gevaarlijk gezien.

Verder bestaat er zorg dat in de huidige plannen, autostromen fietspaden kruisen met onveilige situaties als gevolg. Bevoorrading van Albert Heijn en Jumbo via fietspaden wordt als gevaarlijk gezien.

Eén lid van de klankbordgroep die in Corbulopark woont en de situatie ter plekke uit eigen ervaring goed kent, ziet grote verkeersproblemen en resulterende onveilige situaties, en is faliekant tegen een parkeerdek op de Albert Heijn met een in-/uitrit die op de Spinozalaan uitkomt, meteen naast de in-/uitrit Frans Mortelmansstraat, die zich precies bevindt naast de in-/uitrit van 3 ondergrondse parkeergarages. Hierover is al in een vroegtijdig stadium aan de bel getrokken, maar er is in de ogen van dit lid van de klankbordgroep niets met deze onderbouwde opmerkingen gedaan.

Als men toekomstige verkeersstromen beschouwt die vanuit de Prins Bernhardlaan de Spinozalaan op rijden en links afslaan naar de ondergrondse parkeergarages, en/of naar de Frans Mortelmansstraat en/of naar het AH-parkeerdek, dan is de weg vanaf het kruispunt Prins

Bernhardlaan/Spinozalaan naar de 3 in-/uitritten veel te kort om al dit verkeer, inclusief openbaar vervoer, op een adequate manier te accommoderen. Verwezen wordt naar de concept Gebiedsvisie - tekening op pag. 64; de ruimte ontbreekt. Omgekeerd hetzelfde probleem: wat te denken van al die auto's die van het AH-parkeerdek afkomen, de Spinozalaan opdraaien en daardoor auto's, die uit de 3 ondergrondse parkeergarages en/of uit de garage onder het Zeilschip via de Frans Mortelmansstraat komen, belemmeren om aan het verkeer deel te nemen. Het uitgevoerde verkeersonderzoek is veel te simpel en onvolledig geweest en de KBG-B wijst dit dan ook af.

De verkeersstroom op de Frans Mortelmansstraat richting het plein wordt ook als zorgelijk bestempeld en verdient nader onderzoek.

Men is van mening dat aanvullend onderzoek voor het gehele plangebied op basis van hun eigen ervaringen én actuele cijfers noodzakelijk is.

Samengevat geeft de huidige concept Gebiedsvisie geen duidelijk antwoord op de uitstaande vragen.

- *Klankbordgroep - ondernemers*

Verkeer Spinozalaan

Het verkeersonderzoek is gedaan door middel van het uitlezen van de gegevens van de verkeerslichten. Daarbij lijkt onvoldoende rekening te zijn gehouden met verkeer dat momenteel vanaf de Bernhardlaan het plein opdraait. Dit verkeer zal in de nieuwe situatie eveneens via de Spinozalaan moeten rijden om aan de andere zijde van het centrum te parkeren. Aangezien 43% van de bezoekers van het centrum met de auto komt, is het van belang om zorgvuldig in te schatten welke gevolgen extra verkeersdruk, mede door de geplande nieuwbouw in de Binckhorst, zal hebben.

Bereikbaarheid centrum

Voor het winkelcentrum is een goede bereikbaarheid essentieel. Een groot deel van de bezoekers komt met de auto en wil eenvoudig kunnen parkeren dicht bij de winkels. De voorgenen knip kan dit ernstig belemmeren. Het is daarom noodzakelijk om de gevolgen voor autoverkeer en parkeermogelijkheden zorgvuldig in kaart te brengen.

Parkeergarage en VVO

De Corbulo-parkeergarage kwam slechts terloops aan bod, terwijl deze reeds is meegenomen in de huidige telling van parkeerplaatsen. Eerder zijn twee uitgangspunten afgesproken:

1. Het aantal parkeerplaatsen blijft gelijk.
2. De hoeveelheid m² VVO neemt niet exceptioneel toe.

Indien in de parkeergarage 30 plaatsen komen te vervallen, moeten deze elders worden gecompenseerd. Ook is verduidelijking nodig in hoeverre het aantal m² VVO in de nieuwe plannen stijgt.

3.4 Vergroening

- *Klankbordgroep – bewoners*

Men spreekt zich positief uit over vergroening van daken en pleinen waarin rekening is gehouden met extra schaduwplekken en klimaat adaptieve inrichting. Ook waardeert de KBG dat groen strategisch wordt ingezet voor aantrekkelijkere en herkenbare entrees van het winkelgebied. Men ziet wel dat door de huidige planvorming geluidsproblematieken en luchtvervuiling niet zullen afnemen, zoals in de concept Gebiedsvisie wordt beweerd, maar worden verschoven o.a. naar de geplande entree vanaf de Spinozalaan en zullen toenemen. Het huidige plan bevat geen voorstellen om verkeersstromen naar het plangebied te verbeteren. In tegenstelling: verkeersstromen zullen toenemen met daardoor toenemende lawaai en luchtvervuiling; denk hierbij aan fijnstof, stikstof en CO₂. De opmerking op pag. 22 van de concept Gebiedsvisie dat er 'minder verkeerslawaaï en uitlaatgassen' resulteren is misleidend.

Samengevat geeft de huidige concept Gebiedsvisie geen duidelijk antwoord op de uitstaande vragen.

3.5 Openbare ruimte

- *Klankbordgroep – bewoners*

Men steunt het creëren van zitruimtes, speelplekken en aantrekkelijke entreezones. Er zijn zorgen over gevaarlijke situaties door fietsers, fat bikes, scooters, bakfietsen e.d. in het voetgangersgebied en geeft aan dat handhaving daarop verbeterd moet worden.

3.6 Herkenbaarheid en identiteit

- *Klankbordgroep -bewoners*

Men vindt het belangrijk dat winkelcentrum De Julianabaan haar eigen identiteit behoudt (winkelcentrum voor dagelijkse boodschappen) en niet de uitstraling krijgt van winkelcentrum The Mall. Daarnaast pleiten zij voor het terugbrengen van luifels, bij voorkeur doorlopend, als bescherming tegen regen. Men is tegen het verplaatsen van 'ruiterbeeld van Corbulo'. Het beeld blijft op de huidige plaats als entree van Voorburg en wordt niet weggestopt op het pleintje bij McDonalds. Jaren geleden is via een enquête van wijkvereniging Midden-Voorburg al een duidelijk voorkeur aangegeven voor zijn huidige plek. Het beeld van de voor Voorburg historische figuur staat nu op een prominente plaats, de entree van Voorburg en een landmark.

- *Klankbordgroep - ondernemers*

Voor de winkeliers is het belangrijk dat hun bezoekers een droogloop hebben.

3.7 Wonen

- *Klankbordgroep - bewoners*

Men is fel tegen woningbouw in het hart van De Julianabaan maar ondersteunt het onderzoek naar woningbouw op de Kwik-Fit locatie. Belangrijkste bezwaren zijn de al aanwezige dichte bebouwing, stikstofproblematiek, parkeerdruk, geluidsoverlast en hittestress. Er wordt gepleit voor behoud van lage dichtheid en geen hoogbouw. Advies is om mogelijk onderzoek te doen bij de Kwik-Fit locatie voor 'gebouwd parkeren'.

De consequenties van de plannen voor Albert Heijn/bibliotheek positiewisseling en plaatsen van parkeerdek op de Albert Heijn zijn enorm voor de appartementen die direct uitkijken op de huidige Albert Heijn/bibliotheek situatie, niet alleen vanuit visueel oogpunt (hogere gebouwen), maar ook vanwege toenemende overlast van verkeerslawaaï en uitlaatgassen bij de geplande entree vanaf de Spinozalaan. De huidige concept Gebiedsvisie geeft geen duidelijk beeld op deze kwestie.

3.8 Proces en participatie

- *Klankbordgroep - bewoners*

Proces

Men waardeert de mogelijkheid tot input, maar uit stevige kritiek op het proces. Er is sprake van eenzijdige verslaglegging, gebrek aan transparantie en onvoldoende respons op zorgen en door de KBG aangedragen oplossingen. Men vindt dat er te weinig is gedaan met de inhoudelijke commentaren en alternatieve voorstellen van de klankbordgroep, en dat er onnodig publiek geld is verspild aan externen omdat diverse plannen al bij voorbaat niet realistisch bleken te zijn. Juist deze klankbordgroepleden zijn ervaringsdeskundigen. Enerzijds omdat men in het plangebied al geruime tijd woont of werkt. Anderzijds omdat er veel kennis en ervaring aanwezig is die te weinig of niet is gebruikt. Tenslotte stelt men dat het participatieproces, zoals de gemeente dit oorspronkelijk had benoemd als burgerparticipatie, niet goed heeft gewerkt. Echter in de concept Gebiedsvisie (pag. 8) staat de nadrukkelijke wens van de Gemeenteraad vermeld, om de Gebiedsvisie in co-creatie tot stand te laten komen.

Men vraagt om heldere communicatie en duidelijke en volledige informatie richting bewoners en ondernemers en om erkenning van de KBG als onafhankelijke adviesgroep, niet als verlengstuk van het projectteam. Men ervaart namelijk dat zij in een zgn. 'fuik' zijn terecht gekomen, omdat er niet goed extern is gecommuniceerd over de betrokkenheid van de klankbordgroep en haar positief kritische en meedenkende houding.

Participatie

Tenslotte is men van mening dat met de uitkomsten van een Informatielab gehouden op 12 april jl. zeer voorzichtig moet worden omgegaan. Bezoekers kennen veelal niet de context, en hebben vaak geen idee wat de consequenties zijn van hun uitgesproken voorkeur, omdat zij niet de informatie hebben. Dit in tegenstelling tot de bewoners en ondernemers van ons gebied die precies weten waar knelpunten liggen. De rol van de klankbordgroep is in de ogen van de leden in latere fases is verminderd, wat leidt tot frustratie. Er wordt verzocht om heldere communicatie richting bewoners en ondernemers en om erkenning van de klankbordgroep als onafhankelijke adviesgroep, niet als verlengstuk van het projectteam.

Men verbaast zich over het feit dat er zoveel moet worden gesloopt (deels kapitaalvernietiging) en vervolgens herbouwd, terwijl het oorspronkelijk doel zou moeten worden nagestreefd: knap het winkelcentrum op, kom met een frisse uitstraling (immers het centrum is gedateerd), verduurzaam het, en creëer nieuwe plekken voor ontspanning voor alle leeftijdsgroepen. In deze tijd van kostenbesparingen, zeker op overheidsvlak, ga zuinig met de publieke middelen om en werk niet mee aan kapitaalsvernietiging.

Oordeel over Gebiedsvisie

De klankbordgroep (bewonersdeel) heeft constructieve en kritische input geleverd op de Gebiedsvisie, zoals hiervoor is geduid, en middels een aparte bijlage. Hoewel diverse adviezen zijn meegenomen, is men tegen de omwisseling van Albert Heijn en bibliotheek en de verkeersveilige afwikkeling hiervan. Men adviseert transparantie, aanvullende onderzoeken en een zorgvuldige besluitvorming.

De concept Gebiedsvisie bevat te veel kritiekpunten, onduidelijkheden en tegenstrijdigheden. In deze concept Gebiedsvisie wordt naar een oplossing toe geredeneerd zonder de nadelen zorgvuldig te benoemen. Men wijst de concept Gebiedsvisie af voor de redenen zoals hiervoor zijn vermeld. Een nieuwe visie moet worden opgesteld, waarbij dan rekening moet worden gehouden met de voorstellen van bewoners en ondernemers. Men adviseert om transparantie, aanvullende onderzoeken en een zorgvuldige besluitvorming. Tot slot mag de visie wat ons betreft wat verruimd worden naar hoe creëer je een aantrekkelijk centraal woon- en leefgebied met voorzieningen en winkels dat complementair is aan het "oude centrum in Voorburg".

De klankbordgroep (bewonersdeel) heeft tevens op verschillende pagina's van de Gebiedsvisie een reactie gegeven. Deze zijn opgenomen in onderstaande tabel.

Pag.	Opmerkingen
8	Uitdrukkelijke vraag van de Gemeenteraad om visie in co-creatie tot stand te laten komen.
8, 92	De gebiedsvisie is onvolledig en selectief opgesteld, waarbij input bij zware onderwerpen van de KGB naar believen is genegeerd, zoals de wissel en belasting Spinozalaan qua verkeerstoename. Ook verderop onder Spinozaveld wordt uitgegaan van een opzet die reeds in beton gegoten is.
10	De ambitie is een gezellig winkelcentrum!
14	De bibliotheek is slecht zichtbaar, maar wel heel goed bereikbaar aan de rand van het gebied, wanneer je enkel naar de bibliotheek wilt.
15	Waarom wordt de "zigzag" eigenlijk niet meegenomen in het concept? Potentiële parkeeroplossing met diagonale parkeerplaatsen. Stoep is zeer breed zonder functie. En is wel opgenomen in de looproute op pag. 29.

18	Waarop is gebaseerd dat bewoners van de Binckhorst gebruik gaan maken voor boodschappen van de Julianabaan? Is er onderzoek gedaan? Zou ook in tegenspraak zijn met de functie van een kleinschalig, lokaal winkelcentrum (zie pag. 10, 32), geen regionaal centrum.
18	Verkeersveiligheid voetgangers: zebra ontbreekt bij de entree aan de kant van de Boutensstraat, waar juist veel andere verkeersstromen samenkomen.
18	Fietsveiligheid: het fietspad kruist ander verkeer op diverse plaatsen met alle risico's van dien.
19	Hoe groot is de kans dat er inderdaad 'verswinkels' in de nieuwe kiosken komen? De Gemeente heeft daarop geen invloed. Is er onderzoek gedaan? Belangstelling?
29	Waarom is de 'donkere kant' totaal buiten beeld? Met het verdwijnen van de kiosken daar, wordt het er niet beter op. En valt deze kant helemaal buiten de complete winkelring (looproute) van pag. 24/26. Wat vinden de bestaande winkeliers daarvan?
22, 63	Parkeren aan de randen van het gebied door de knip. Hierdoor neemt ook de parkeerdruk op de Prins Bernhardlaan toe. Er is al veel parkeerdruk, mede door de sporters. De knip maakt dit mogelijk erger. Is er onderzoek naar gedaan?
23	Tweedeling van het winkelgebied als kans, maar het kan ook een breekijzer zijn, waarbij juist nu drukke delen minder bezocht zullen worden.
24	Het aantal winkelmeters neemt toe. Is dit wenselijk, gezien leegstand andere detailhandel – re. Wassenaar, Hoytemaplein, Macro en 'The Mall' Is hier onderzoek naar gedaan?
28	Het toekomstig gebruik gebeurt al jaren overigens - horeca, praatje, boodschap. Er is vooral behoefte aan een meer groene aankleding en meer straatmeubilair en vooral handhaving op het voetgangersgebied.
32, 40	Het ruiterbeeld van Corbulo moet op de huidige plaats blijven als entree van Voorburg en niet worden weggestopt op het pleintje bij McDonalds waar het ruimtelijk niet goed tot zijn recht zal komen. Geen toepasselijk plaats voor deze historische figuur en jaren geleden, is via een enquête van wijkvereniging Midden-Voorburg, is al een duidelijk voorkeur voor zijn

	huidige plek aangegeven. Het beeld staat nu al op een prominente plaats en centrale positie als entree van Voorburg.
39	Hier is goed te zien hoe krap de entreezone wordt bij de Boutensstraat!
43	Punt 3.1.3, zithoek bij de entreezone Spinozalaan: deze plek lijkt met ernaast het autoverkeer naar/van het parkeerdak geen geschikte plek voor terrassen en zitplekken.
52, 93	De wissel AH/Bibliotheek levert een gigantisch bouwvolume op. De entree heeft een ongezellig uitstraling.
60	De ligging van de diverse kleine fietsstallingen moet nog eens goed worden bekeken. De stallingen bij de “zigzag” en op de kop van de hockeystick vallen op. Rommelig. Nabij beide grote supermarkten een grote fietsparkeerplek: ontbreekt op de tekening bij de Jumbo. Geschikte plaats hiervoor is de entree vanaf de Jacob vd Eyndenstraat.
62	Hier wordt gesproken over het stimuleren van het openbaar vervoer, maar dat komt in het hele document niet aan de orde.
62 66 67	Verdwijnen van parkeerplaatsen: zie pag. 66 en 67 Logistieke afwikkeling: hier worden ook de winkels in het rijtje Walhalla-Sport2000 van de achterzijde bevoorraad. Daarvoor zullen dan parkeerplaatsen moeten vervallen aan die zijde.
62	Overcapaciteit, op zaterdagmiddagen blijft in de omliggende straten genoeg ruimte over: dat wordt door bewoners aan de van Tuyl van Serooskerkestraat en Bucaillestraat anders ervaren.
63	Een verrassing: een gepland parkeer-dak op een eventueel verplaatste AH bevat niet 1 maar 2 lagen. Bijzonder!
64	De verkeerssituatie aan het begin van de Spinozalaan lijkt ons verre van ideaal, en is niet acceptabel voor ons. Nader onderzoek is gewenst
65	Om bij de verkeersafwikkeling de Boutensstraat af te sluiten lijkt ons voorbarig aangezien op het Kwik Fit - terrein mogelijk woningbouw komt, en de winkels aan de “zig-zag” van daaruit worden bevoorraad.
66 67	Logistieke afwikkeling. Nu is er veel overlast van pakketdiensten die komen laden/lossen bij de entree tussen Walhalla en Verbakel: de doorgang naar het winkelcentrum wordt geblokkeerd of er ontstaan onveilige verkeerssituaties bij het laden/lossen op straat waardoor de oversteek onoverzichtelijk wordt. Op de plaats van de zone in het parkeervak achter Verbakel bevinden zich nu twee parkeerplaatsen voor opladen elektrische auto's. Een betere oplossing zou kunnen zijn twee laad-/losplaatsen aan de overzijde, aan weerszijden van de ingang naar het Jhr. Carel Sternplein.
71	De bevoorrading met handkarren wordt als onrealistisch gezienook gezien de afstanden.
80, 81	Fasering en uitvoering zijn nog niet interessant, omdat de plannen nog niet uitgewerkt zijn en alle onderzoeken niet afgerond, alsmede wat toekomstige kosten zijn (maar dat laatste zal binnen de Gemeenteraad blijven).
86	Positief is dat de beeldtaal niet dient te veranderen op een manier die niet in de basis past of te veel uitgaat van trends. Uitgezonderd het grote bouwvolume bij de nu getekende Huiskamer.
90	De aanpassingen aan de luifels zijn positief. Transparantie is belangrijk. Het straatje bij de HEMA is echter vaak benauwd. De mogelijkheid frisse lucht toe te laten is belangrijk om verblijf aangenamer te maken.
93	Ook de wens tot vormgeving van de winkelpuien klinkt goed. De artist-impressions stellen echter teleur. De entree van de bibliotheek heeft meer iets van een station of de uitstraling van een crematorium. Past ook zeker niet bij de huidige beeldkwaliteit. Het Spinozaveld past dan ook qua vormgeving (wederopbouw) niet in het huidige beeld.

