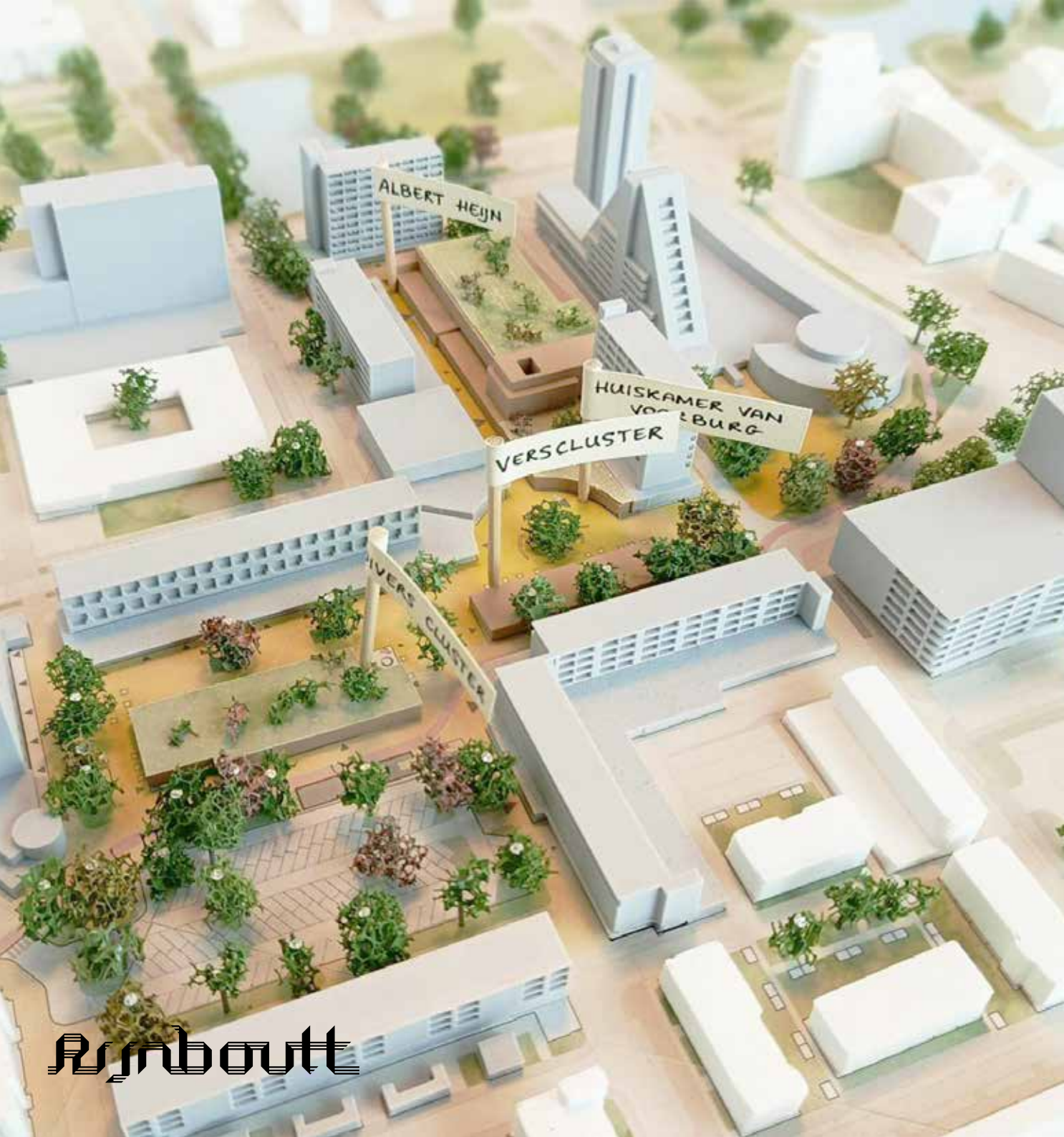


Gebiedsvisie De Julianabaan Voorburg



Rijnbouw

14 oktober 2025

Ontwerp door:



Moermanskkade 317
1013 BC Amsterdam
020 - 530 48 10
office@rijnboutt.nl
www.rijnboutt.nl

In samenwerking met:



Gustav Mahlerplein 97-103,
1082 MS Amsterdam
www.arcadis.com



Euclideslaan 139
3584 BR Utrecht
www.realfort.nl

in opdracht van:



Koningin Wilhelminalaan 2
2264 BM Leidschendam
14070
www.lv.nl

Inhoud

Voorwoord.....	4	4. Raamwerk.....	59
1. Introductie.....	7	Infrastructuur	60
Leeswijzer	8	Groen in de openbare ruimte	70
Aanleiding	9	Wateroplossingen in de openbare ruimte	79
Proces	9	Fasering & uitvoering	82
Participatie	11	5. Beeldkwaliteit.....	85
Opgave en ambities	12	Visie op beeldkwaliteit	86
Oorsprong	14	Overkapping	92
Bestaande situatie	16	Kiosken	92
2. Visie.....	19	Winkelpuien	93
Inleiding	20	Elementen openbare ruimte	93
Visiekaart	21	Ontwikkeling Spinozaveld	94
Ontwerpprincipes	22	Bronoverzicht.....	96
Ruimtelijk kader	36	Colofon.....	98
3. Deelgebieden.....	39		
Entreezones	42		
Centraal winkelgebied	46		
Koningin Julianaplein	48		
Kiosken	50		
Spinozaveld	52		
Algemene vierkante meter berekeningen	56		

Voorwoord



De Julianabaan is een plek die velen van ons dierbaar is. Een winkelgebied met karakter, midden in Voorburg, waar generaties elkaar ontmoeten, boodschappen doen en koffie drinken of een ijsje eten. Tijden veranderen en het winkelgebied veranderen we graag mee om aantrekkelijk en toekomstbestendig te zijn en te blijven.

Met de gebiedsvisie zet de gemeente een belangrijke stap richting vernieuwing. Niet door het vertrouwde zomaar los te laten, maar door het te versterken. We bouwen voort op de kwaliteiten van De Julianabaan en zorgen voor een aantrekkelijke omgeving waar ondernemers, bewoners en bezoekers kunnen winkelen, werken, wonen en recreëren.

Voor ondernemers en vastgoedeigenaren biedt deze visie kansen. Een compact en logisch winkelcircuit, nieuwe kiosken en paviljoens, en een inrichting die uitnodigt tot langer verblijf. We willen samen investeren in een gebied dat rendeert – economisch én maatschappelijk.

Voor bewoners en bezoekers wordt De Julianabaan een plek waar men graag komt. Niet alleen om te winkelen, maar ook om te ontmoeten, te ontspannen en te genieten. Bijvoorbeeld op een van de gezellige terrassen met een kopje koffie of op een bankje in de vernieuwde bibliotheek met een goed boek. De bibliotheek wordt namelijk de huiskamer van de buurt, we vergroten het aanbod van winkels en horeca gelegenheden en de voetgangersgebieden worden groener, veiliger en toegankelijker.

Ik ben er trots op dat de gebiedsvisie voor De Julianabaan tot stand is gekomen in nauwe samenwerking met ondernemers, bewoners en andere betrokkenen. Dank voor uw medewerking! De visie is een mooi begin en ik kijk uit naar de volgende stap: samen werken aan de uitvoering. Want alleen met elkaar maken we van De Julianabaan een winkelgebied dat klaar is voor de toekomst.

- Wethouder Astrid van Eekelen



1. Introductie

Leeswijzer

Deze gebiedsvisie fungeert als een strategisch document dat de toekomstige ontwikkeling van het winkelgebied De Julianabaan in Voorburg beschrijft en kaders biedt voor de verdere uitwerking. De visie is langetermijngericht, met een tijdshorizon van minimaal tien jaar, en schetst een toekomstbeeld voor het gebied op het vlak van retail, recreatie, mobiliteit en infrastructuur, vergroening en klimaatadaptatie. Hierbij wordt een integrale benadering gehanteerd, waarbij verschillende aspecten – zoals ruimtelijke ordening, economische dynamiek, milieukwaliteit, mobiliteit en sociale structuur – gelijktijdig worden onderzocht en vertaald naar ontwerpprincipes.

De totstandkoming van de visie is gebaseerd op drie kernrichtlijnen:

- **Integrale benadering:** De visie is gevormd door een gelijktijdige analyse en ontwerpaanpak, waarbij uiteenlopende thema's en belangen zijn meegewogen.
- **Samenwerking:** Sinds 2022 is de visie ontwikkeld in nauwe afstemming met diverse stakeholders, waaronder inwoners, ondernemers, vastgoedeigenaren en maatschappelijke organisaties. Deze participatieve aanpak heeft geleid tot een breed gedragen perspectief.
- **Flexibiliteit:** De gebiedsvisie is geen statisch plan, maar een dynamisch kader dat ruimte biedt voor aanpassingen en nieuwe inzichten, rekening houdend met veranderende omstandigheden en behoeften.

Het uiteindelijke doel is het creëren van een gedeeld en toekomstbestendig beeld voor De Julianabaan, zodat alle betrokken partijen een gemeenschappelijke koers kunnen volgen bij de verdere ontwikkeling van het gebied.

Dit document is gestructureerd in verschillende hoofdstukken, die afwisselend een overkoepelend overzicht bieden en specifieke aspecten of deelgebieden nader belichten. Elke sectie draagt bij aan een gefaseerde en thematische benadering van de Gebiedsvisie.

In **hoofdstuk 1**, de introductie, worden de aanleiding, de centrale opgave, het doorlopen proces en de ambities systematisch uiteengezet. Dit hoofdstuk fungeert als het conceptuele vertrekpunt van de visie en schetst de kaders waarbinnen de verdere uitwerking plaatsvindt.

Hoofdstuk 2: Visie, behandelt de ontwerp- en ontwikkelprincipes die ten grondslag liggen aan de transformatie van het winkelgebied. Daarnaast wordt hier het beoogde eindbeeld gepresenteerd, dat richting geeft aan de toekomstige inrichting en functionaliteit van het gebied.

Vervolgens wordt in **hoofdstuk 3:** Deelgebieden, een gedetailleerde analyse gemaakt van de afzonderlijke deelgebieden binnen het winkelgebied. Elk deelgebied krijgt hierbij een specifieke uitwerking, waarbij rekening wordt gehouden met de unieke kenmerken en uitdagingen die daar spelen.

Hoofdstuk 4: Raamwerk, biedt een thematische benadering en presenteert per thema – zoals logistiek, parkeren en vergroening – een helder en gestructureerd overzicht. Dit hoofdstuk dient als verbindende schakel tussen de ruimtelijke ambities en de concrete uitvoeringsstrategieën.

Ten slotte geeft **hoofdstuk 5:** Beeldkwaliteit, inzicht in de

integrale uitstraling die de Julianabaan in de toekomst moet kenmerken. Hierbij staat de herkenbaarheid en vertrouwdeheid van het gebied centraal, met aandacht voor de visuele en functionele samenhang.

Met deze leeswijzer heeft u een overzicht van de opbouw en inhoud van dit document. We nodigen u uit om verder te lezen en zo kennis te nemen van de visie, ambities en concrete stappen die in de komende hoofdstukken worden uitgewerkt.

1.1 Aanleiding

Het winkelcentrum De Julianabaan in Voorburg is een lokaal georiënteerd, kleinschalig centrumgebied in Voorburg-Midden. De oorspronkelijke opzet en bebouwing van winkelcentrum De Julianabaan stamt uit de jaren '60. Sinds eind jaren '80 zijn er in de directe omgeving en de inrichting van het centrumgebied verschillende gebouwen toegevoegd en is de inrichting van de openbare ruimte aangepast. Ofschoon zeer geliefd bij omwonenden en andere bezoekers, mede door de goede bereikbaarheid en compacte opzet, is het winkelcentrum nodig toe aan een grondige transformatie. Het gebied kenmerkt zich door een verouderde inrichting, beperkte aanwezigheid van groen en een opzet die sterk is afgestemd op autoverkeer. Voor fietsers en voetgangers is het gebied niet optimaal bereikbaar, wat resulteert in een weinig aantrekkelijke en soms onveilige openbare ruimte. Het centrumgebied kent weinig fijne ontmoetingsplekken, de verblijfskwaliteit is laag en groenvoorzieningen beperkt, waardoor bezoekers niet blijven. Als sociaal en stedelijk centrum voldoet het gebied daarmee niet meer aan de hedendaagse eisen van gebruikers en bewoners.

Door de opkomst van online winkelen en verschuivingen in winkelpatronen staan traditionele winkelcentra als De Julianabaan onder druk. Bezoekers komen allang niet meer uitsluitend om te winkelen; er is een groeiende behoefte aan beleving, verblijfskwaliteit, culturele functies en laagdrempelige ontmoetingsplekken (Retail Innovation Platform, 2020). Tegelijkertijd leeft bij bewoners sterk de wens om het kleinschalige, karakteristieke en buurtgerichte karakter van De Julianabaan te behouden. Een grootschalige transformatie zoals die van de nabijgelegen Mall of the Netherlands past niet bij de Julianabaan.

De Julianabaan kent een eenzijdig gebruik, met een sterke focus op detailhandel en weinig ruimte voor culturele, recreatieve

of maatschappelijke voorzieningen. Hoewel de bibliotheek een belangrijke culturele functie vervult, is deze nauwelijks zichtbaar of geïntegreerd binnen het winkelgebied. In het licht van de demografische ontwikkeling – waaronder een groeiende en vergrijzende bevolking – is er bovendien behoefte aan een toegankelijke, inclusieve en toekomstbestendige leefomgeving waarin ook ontmoeting, zorg en ontspanning een plek krijgen. Tenslotte spelen ook klimaatadaptatie en duurzaamheid een cruciale rol. De huidige inrichting sluit onvoldoende aan bij de ambities van de gemeente Leidschendam-Voorburg op het gebied van vergroening, hittestress, wateropvang en duurzame mobiliteit.

Dit alles onderstreept de urgentie om het winkelgebied ingrijpend te vernieuwen. Om deze uiteenlopende opgaven te bundelen en richting te geven aan de toekomstige inrichting van het gebied, is in 2022 het traject gestart voor het opstellen van een integrale gebiedsvisie.

1.2 Proces

Aan de totstandkoming van deze Gebiedsvisie De Julianabaan Voorburg gaat een proces van ruim drie jaar vooraf waarin kaderstelling, raadgeving door specialisten, ontwerp, participatie en besluitvorming hand in hand gingen. Een kort overzicht van de doorlopen stappen:

- In 2021 worden de moties 'Bruikbaar plein voor winkelcentrum De Julianabaan' en 'Cultuurgebouw Koningin Julianaplein' samen met andere opgaven vertaald naar de vastgestelde projectopdracht. Deze opdracht gaf het projectteam de basis om bouwstenen op te stellen voor de thema's winkelen, verkeer en parkeren, openbare ruimte, wonen en cultuur.

- Begin 2022 stemt de gemeenteraad in met de volgende projectopdracht: 'Voor De Julianabaan als toekomstbestendig centrumgebied is een integrale visie nodig.' De opgave gaat gepaard met de vraag om met lef en in co-creatie met de belangrijkste stakeholders tot een gedragen visie te komen.
- Vervolgens worden drie ontwikkelvarianten voor de herontwikkeling van het centrumgebied ontworpen en opgesteld. Deze worden in de tweede helft van 2023 behandeld in het college en de gemeenteraad.
- De drie varianten worden als te ingrijpend aangemerkt (stedenbouwkundig, maatschappelijk, en financieel), danwel als onvoldoende toekomstbestendig. De varianten konden in mindere mate rekenen op draagvlak bij de vastgoedeigenaren, ondernemers en klankbordgroep waarin bewoners en winkeliers zijn vertegenwoordigd.
- De verkregen bestuurlijke en maatschappelijke input gaf aanleiding om een vierde ontwikkelvariant op te stellen. Deze variant wordt de eerste helft van 2024 uitgewerkt en vervolgens afgestemd binnen projectteam, projectgroep en in verschillende sessies met de klankbordgroep. Besloten wordt om geen nieuwe woningen toe te voegen aan het gebied en de theaterfunctie uit de gecombineerde cultureel maatschappelijk functie te halen.
- Deze vierde ontwikkelvariant, inmiddels bekend als de 'Basisvariant', wordt in de tweede helft van 2024 door het college vastgesteld en afgestemd met de gemeenteraad. Er wordt besloten de basisvariant als uitgangspunt te nemen voor de verdere uitwerking van de gebiedsvisie die voor u ligt.

De basisvariant

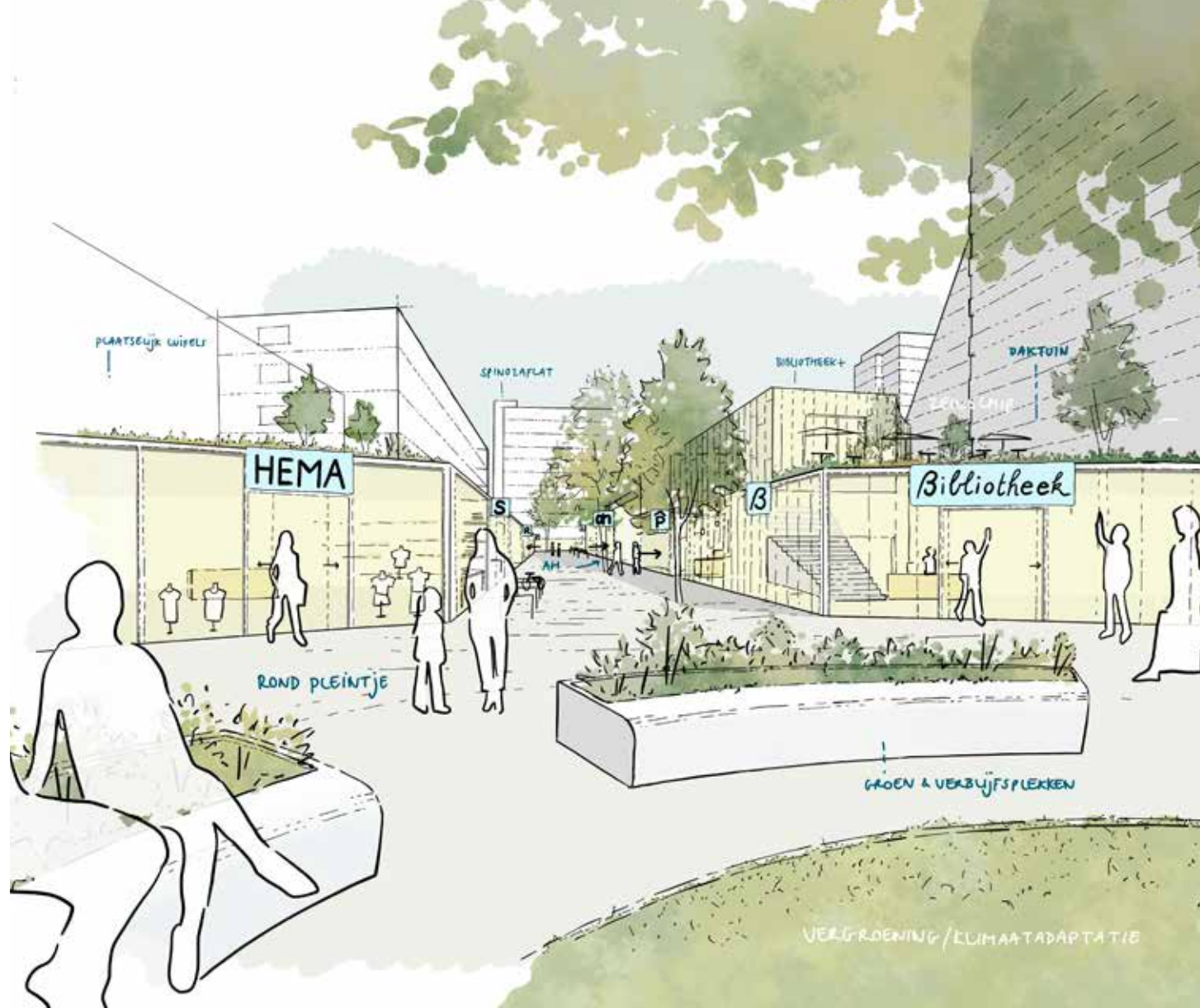
Het doel van de herontwikkeling van het centrumgebied Julianabaan Voorburg is het centrum toekomstbestendig, groener, leefbaarder en aantrekkelijker te maken voor bewoners, ondernemers en bezoekers. De ambities die vanaf begin af aan leidend zijn geweest in de besluitvorming zijn:

- Comfortabel en compact winkelen
- Goede bereikbaarheid en prettig parkeren
- Aangename verblijfs- en ontmoetingsplek
- Klimaatadaptief centrumgebied
- Gemixt, levendig en toekomstbestendig centrumgebied
- Unieke identiteit Julianabaan

Vanuit deze ambities is de Basisvariant in 2024 vastgesteld.

Belangrijke pijlers van deze variant zijn:

- Vergroening en verblijfsruimte: Het winkelgebied wordt grotendeels autoluw ingericht met meer ruimte voor bomen, speelplekken, zitgelegenheid en informele ontmoetingsplekken.
- Nieuwe bibliotheek: De Bibliotheek aan de Spinozalaan verhuist naar het huidige pand van de Albert Heijn, centraal gelegen in De Julianabaan. Dit pand wordt herontwikkeld tot een multifunctioneel gebouw met ruimte voor cultuur, kunst, educatie en maatschappelijke initiatieven. Voor de Albert Heijn ontstaat ruimte om op de positie van de huidige bibliotheek een grotere en meer functionele supermarkt te realiseren.
- Herinrichting verkeer en parkeren: Het doorgaand autoverkeer wordt beperkt, terwijl de bereikbaarheid voor fiets, openbaar vervoer en auto behouden blijft. Parkeerfaciliteiten worden herschikt over verschillende locaties in en rond het gebied.
- Vernieuwing van kiosken en toevoeging verswinkels. De huidige kiosken maken plaats voor twee nieuwe paviljoens, waarin ruimte is lokale ondernemers en dagverse producten.



Eerste perspectiefschetsen rond pleintje

1.3 Participatie

Participatie vormt een rode draad binnen het proces. Dit was een uitdrukkelijke vraag van de gemeenteraad om de visie in 'co-creatie' tot stand te laten komen. De gemeente heeft gedurende het traject ingezet op intensieve samenwerking met bewoners, bezoekers, ondernemers, vastgoedeigenaren, maatschappelijke organisaties en andere belanghebbenden.

Het participatietraject is gebouwd op drie belangrijke hoekstenen:

Publieke participatie in samenwerking met de Plekkenmakers

- Dromenlab, bestaande uit een fysieke bijeenkomst op 27 augustus 2022 in het hart van het winkelgebied van De Julianabaan én een online enquête die gedurende 4 weken open stond voor input en terugkoppeling. Bewoners, winkeliers en bezoekers konden hun dromen en ideeën over De Julianabaan met ons delen. De dromen gingen over een aantrekkelijker winkelgebied waar mensen elkaar kunnen ontmoeten, prettig kunnen wonen en dat goed en veilig bereikbaar is voor fietsers, voetgangers en automobilisten. Een winkelgebied met nieuwe functies, waaronder een moderne, laagdrempelige, bibliotheek als de huiskamer van de stad. Uit onderzoek in 2020 kwam al naar voren dat er behoefte is aan zo'n bibliotheek: een plek waar iedereen zich welkom voelt.
- Informatielab, bestaande uit een fysieke bijeenkomst op 12 april 2025 in het hart van het winkelgebied van De Julianabaan én een online enquête die gedurende 3 weken open stond voor input en terugkoppeling. Bewoners, winkeliers en bezoekers konden hun mening en ideeën met ons delen over de basisvariant die gepresenteerd werd in beeld, maquette en tekst. Tevens was er de mogelijkheid om voor verschillende onderwerpen, zoals de inrichting van het

plein, het type voorzieningen en de verkeersafwikkeling, een voorkeur uit te spreken.

Structurele afstemming met de klankbordgroep

- Gedurende het gehele proces, vanaf 2022 tot en met 2025, zijn ongeveer tweemaandelijks bijeenkomsten georganiseerd met een vaste klankbordgroep. Deze klankbordgroep bestond voornamelijk uit bewoners en winkeliers van De Julianabaan. De klankbordgroep werd continue op de hoogte gesteld van de voortgang van het project en om advies gevraagd vanuit hun kennis en ervaring van het gebied zelf.

Afstemming met vastgoedeigenaren

- De gemeente heeft, met ondersteuning van Realfort vastgoedadvies, de vastgoedeigenaren in De Julianabaan ingelicht over de planvorming en de voortgang van het proces.

De input uit deze brede participatie is gedurende het gehele ontwikkel- en ontwerpproces continue meegenomen in de uitwerking van het plan en heeft geleid tot waardevolle aanpassingen in de ruimtelijke invulling en de gekozen functies.

1.3.1 Planning en vervolgstappen

De gebiedsvisie wordt eind 2025 voorgelegd aan de gemeenteraad ter vaststelling. Na vaststelling start de fase van ontwerp en uitvoering. De realisatie van de plannen is gefaseerd gepland over de periode 2025 tot en met 2030, waarbij telkens per deelgebied wordt bekeken wat de meest logische en haalbare uitvoeringsvolgorde is.



Deze gebiedsvisie vormt daarmee een belangrijk kaderstellend document. Het markeert de ambities, uitgangspunten en ruimtelijke keuzes die nodig zijn om te komen tot een toekomstbestendige Julianabaan. De visie biedt houvast voor alle betrokken partijen – van gemeente en ontwerpers tot ondernemers en bewoners – en fungeert als richtlijn en toetsingskader bij de verdere uitwerking van deelplannen, vergunningsprocedures en investeringsbeslissingen. Daarmee legt deze visie de basis voor een levendig, groen en sociaal winkelhart voor de komende decennia.

1.4 Opgave en ambities

De Julianabaan is een herkenbaar winkelcentrum met een belangrijke sociale en economische functie voor Voorburg. Het functioneert goed, maar het gebied staat op een kruispunt van maatschappelijke en ruimtelijke opgaven. De openbare ruimte is verouderd, de ruimtelijke structuur mist samenhang, en het centrum staat onder druk door veranderend winkelgedrag en maatschappelijke ontwikkelingen. De gemeente Leidschendam-Voorburg streeft ernaar om het winkelgebied te vernieuwen, zodat een toekomstbestendig, levendig en herkenbaar winkelcentrum blijft, met behoud van het lokale karakter en in aansluiting op de wensen van bewoners, ondernemers en bezoekers.

Deze opgave vraagt om een integrale aanpak. De volgende ambities vormen de bouwstenen van de gebiedsvisie en geven richting aan de gewenste ontwikkeling van De Julianabaan:

Comfortabel en compact winkelen

De Julianabaan heeft een compleet winkelaanbod en een lage leegstand. Om dit te behouden en te versterken, is het van belang het winkelcircuit compacter en aantrekkelijker te maken. De ambitie is om een winkelgebied te creëren met een heldere looproute, sterke ankerpunten (zoals supermarkten), en een geleidelijke overgang naar de omliggende wijken.

Het doel: een overzichtelijk, logisch, verrassend, prettig en samenhangend winkelgebied dat bezoekers uitnodigt om langer te blijven en vaker terug te keren.

Bereikbaarheid en parkeren

Volgens het Strabo-onderzoek uit 2022 komt 43% van de bezoekers met de auto en 29% met de fiets. Hoewel de totale parkeerdruk acceptabel is, zijn er piekmomenten en knelpunten, zoals op het Koningin Julianaplein. Tegelijkertijd ontbreekt

op veel plekken logische en veilige infrastructuur voor fietsers en voetgangers. Dit beeld is in 2025 grotendeels ongewijzigd gebleven.

De ambitie is om de parkeerstromen beter te verdelen, parkeerdruk op te vangen, en ruimte vrij te maken voor voetgangers, fietsers en vergroening. Een integraal mobiliteitsplan met duidelijke loop- en fietsroutes maakt het gebied veiliger en prettiger bereikbaar. Bezoekers moeten het winkelgebied eenvoudig en veilig kunnen bereiken – ongeacht of zij te voet, met de fiets of de auto komen.

Gemixt, levendig en toekomstbestendig centrumgebied

De Julianabaan heeft potentie om zich verder te ontwikkelen tot een gezellig buurtwinkelcentrum waar wonen, werken, winkelen, ontspannen en ontmoeten samenkomen. De ambitie is om meer programmatische diversiteit te brengen, met ruimte voor cultuur, horeca, werken en publieke voorzieningen zoals de bibliotheek. In de Gebiedsvisie zelf wordt geen nieuw woonprogramma opgenomen. Wel wordt samen met de eigenaar van de Kwik-Fit-locatie onderzocht of daar mogelijkheden bestaan voor de realisatie van woningen

Een gemengd programma en functies die elkaar versterken maakt het centrum aantrekkelijk op verschillende momenten van de dag, voor verschillende doelgroepen, en vergroot de toekomstbestendigheid van het gebied.

Aangename verblijfs- en ontmoetingsplek

Ontmoeting vormt de kern van een levendig centrum. Daarom is een openbare ruimte die uitnodigt tot verblijven, met zitplekken in de zon én schaduw, speelruimte, sporten en vergroening belangrijk. Een afwisselende, prettige buitenruimte

nodigt uit tot ontmoeting, vertraagt de bezoeker en verhoogt de verblijfskwaliteit. Klimaatadaptieve maatregelen zoals ontharding en het aanbrengen van schaduwrijke plekken maken het gebied bovendien weerbaar tegen hittestress en extreme neerslag.

De ambitie is om met slimme groene ingrepen de biodiversiteit te verhogen, het gebied klimaatadaptiever te maken en tegelijkertijd een prettige, gezonde omgeving te creëren. Denk aan groene daken, waterinfiltratie, en soortenrijke hagen en boomstructuren die vogels, insecten en kleine dieren aantrekken.

Unieke identiteit Julianabaan

De Julianabaan is een herkenbare plek met een sterke lokale identiteit. Die eigenheid – kleinschalig, vertrouwd en Voorburgs – is een waardevol uitgangspunt. De ambitie is dan ook om vernieuwing en identiteit hand in hand te laten gaan: met architectuur, materiaalgebruik, branding en groenstructuren die passen bij de plek, maar deze ook toekomstgericht versterken. Geen terugkeer naar nostalgie, maar een eigentijdse interpretatie van het karakter van De Julianabaan.



Comfortabel en compact winkelen

Een compacter opgezet winkelgebied, met een robuuste structuur waarbij winkels logisch 'in de loop' liggen.



Goede bereikbaarheid, prettig parkeren

Overzichtelijke parkeerstructuur. Goed bereikbaar, met tegelijkertijd de auto uit het zicht. Fiets en voetganger gaan voor.



Gemixt, levendig en toekomstbestendig centrumgebied

Een centrum met meerdere functies. Een plek waar altijd leven is en waar verschillende bezoekers elkaar tegenkomen.



Aangename verblijfs- en ontmoetingsplek

Een prettige openbare ruimte zorgt voor een langer en fijner verblijf en is klimaatbestendig en natuurinclusief.



Unieke identiteit Julianabaan

De Julianabaan is een unieke en herkenbare plek.

1.5 Oorsprong

Winkelcentrum De Julianabaan werd begin jaren '60 van de vorige eeuw ontwikkeld. Destijds stond de directe bereikbaarheid van de winkels per auto centraal. Dat is nog altijd zichtbaar in de ruimtelijke opbouw, met de centrale ligging van de Koningin Julianalaan als centrale as van het winkelgebied. Het centrum is als het ware rond deze weg gebouwd. De Julianalaan diende oorspronkelijk niet alleen om de winkels te ontsluiten, maar ook als route voor doorgaand verkeer. Daardoor kreeg het gebied te maken met meer verkeersdruk dan nodig was voor de bereikbaarheid van de winkels, wat ten koste ging van het verblijfsklimaat voor het winkelend publiek.

Kenmerkend voor het winkelcentrum is de afwisseling van laag-, middel- en hoogbouw, gecombineerd met een ruime opzet van brede straten en aaneengeschaalde pleinruimten. De Koningin Julianalaan had in de oorspronkelijke opzet een breed profiel met bebouwing langs de weg. Op verschillende plekken stond die bebouwing verder van de straat af, waardoor pleinen ontstonden die ruimtelijk in elkaar overliepen.

De Koningin Julianalaan heeft zich op een aantal plaatsen verruimd tot een plein, met het Koningin Julianaplein als grootste ruimte in het centrum. In de oorspronkelijke opzet liep de Koningin Julianalaan hier dwars overheen. Daardoor werd de grootste pleinruimte in het winkelcentrum gedomineerd door het autoverkeer.

In 1996 is een herinrichtingsplan uitgevoerd om het economisch functioneren en het verblijfsklimaat van het winkelcentrum te verbeteren, door aanpassing van de verkeersstructuur en realisering van nieuwbouw in het centrum. Sinds die tijd is de Koningin Julianalaan een weg voor alleen bestemmingsverkeer

met het plein als centrale parkeerplaats. Door de toevoeging van kiosken is het plein afgesneden van de voetgangersgebieden, die zich hier omheen vouwen.

De huidige ruimtelijke kwaliteit van het winkelcentrum wordt vooral bepaald door de oorspronkelijke ruimtelijke opzet uit de jaren '60 en de structurele aanpassingen in de jaren '90, zoals de toevoeging van kiosken rond het Koningin Julianaplein en de bouw van grote complexen langs De Julianabaan. In de afgelopen 25 jaar zijn er nauwelijks nog grote veranderingen in in het gebied doorgevoerd.





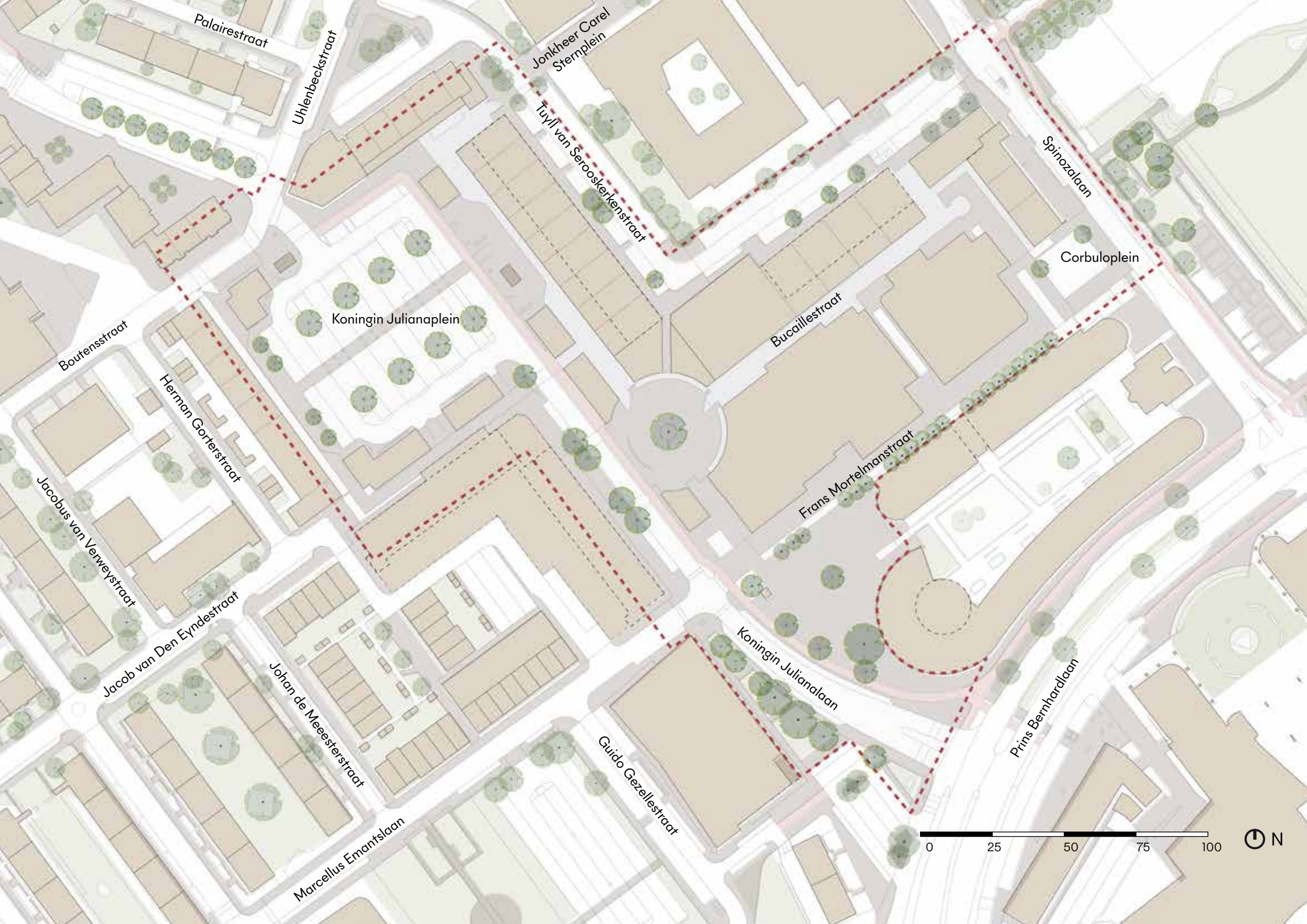
1.6 Bestaande situatie

De meest levendige plek van De Julianabaan is het 'ronde plein', met twee overdekte winkelstraten die hier direct aan grenzen; één richting Noony's en één richting de bibliotheek. Vooral bij de eerste bevinden zich de meest bezochte winkels (trekkers). Om bij de recentelijk verplaatste entree van de Jumbo-supermarkt en Action te komen, moet men oversteken over de Koningin Julianalaan. Deze zijde wordt door de aanwezigheid van deze twee grote trekkers goed bezocht, maar is in het geheel minder zichtbaar en logisch aangesloten. De andere zijden rond het parkeerplein en de aanloopgebieden hebben meer specialistische winkels en diensten.

In de huidige situatie ligt de Albert Heijn centraal in het winkelgebied, aan het ronde plein, maar relatief ver van de meest aantrekkelijke en ruime parkeervoorzieningen. De supermarkt maakt deel uit van een ensemble met onder meer een kledingwinkel, McDonald's en een woongebouw. De bibliotheek ligt ten noordoosten van de supermarkt, slecht zichtbaar vanuit de omgeving en weinig uitnodigend. De omliggende publieke ruimte kent weinig activiteit en wordt door gebruikers soms als onprettig en onveilig ervaren.

Het winkelgebied is door middel van luifels en drooglopen onderling en met de omgeving verbonden, waaronder de bibliotheek en de supermarkt. Dit biedt comfort bij slecht weer, maar de overkappingen werken tegelijk benauwend en beperken het doorzicht.





Palairestraat

Uhlenbeckstraat

Jonkheer Carel
Sternplein

Tuyl van Serooskerkenstraat

Spinozalaan

Corbuloplein

Koningin Julianaplein

Bucaillestraat

Bouteinsstraat

Herman Gortersstraat

Jacobus van Verweystraat

Jacob van Den Eyndestraat

Johan de Meesterstraat

Marcellus Emantlaan

Guido Gezellestraat

Koningin Julianalaan

Frans Morelmanstraat

Prins Bernhardlaan



2. Visie

Inleiding

Winkelcentrum De Julianabaan in Voorburg is een goed functionerend, lokaal verankerd winkelgebied dat een groter verzorgingsgebied bedient dan alleen de omliggende wijk. De komst van The Mall of The Netherlands heeft, wellicht onverwacht, de positie van De Julianabaan als centrum voor dagelijkse boodschappen zelfs verder versterkt. Tegelijkertijd is het centrum op meerdere vlakken verouderd: bouwkundig, in de inrichting van de openbare ruimte, op het gebied van verkeersveiligheid en in het algemene verblijfscomfort. De transformatie van de nabijgelegen Binckhorst vergroot de urgentie van een toekomstbestendige aanpak. Deze ontwikkeling zal zorgen voor meer bezoekers, meer verkeer en dus extra druk op de bestaande infrastructuur

Waar grootschalige centra zoals de Mall of the Netherlands inzetten op schaalvergroting en beleving, ligt de kracht van De Julianabaan juist in het kleinschalige en diverse karakter. Ontmoeting en sociale verbinding zijn er minstens zo belangrijk als de primaire functie van winkelcentrum voor dagelijkse boodschappen. Met een betaalbaar, lokaal aanbod en de rol als sociale ontmoetingsplek heeft het centrum een waardevolle identiteit die in de herontwikkeling centraal moet blijven staan

De opgave is om De Julianabaan te vernieuwen tot een centrum dat klaar is voor de toekomst, zonder het menselijke en laagdrempelige karakter te verliezen. Dat begint bij het verbeteren van het **verblijfscomfort**. De openbare ruimte moet uitnodigend, groen en toegankelijk zijn – ook voor ouderen en mindervaliden. Daarnaast is er behoefte aan een programmering die verder gaat dan winkelen: denk aan kleinschalige evenementen, maatschappelijke functies en verblijfs- en ontmoetingsplekken.

Ook de **verkeersveiligheid** vraagt om herziening. Een autoluwe inrichting van het winkelgebied is daarbij essentieel, zeker met de verwachte toename van fietsers en auto's. Veiligheid voor voetgangers, voldoende parkeergelegenheid, duidelijke routes en genoeg fietsenstallingen zijn cruciaal voor een veilige en goed bereikbare omgeving

Het is belangrijk om in deze herontwikkeling naast het diverse en betaalbare commerciële winkelaanbod ook ruimte te maken voor **sociale, culturele en maatschappelijke functies** voor een breed publiek. Tenslotte moet de **uitstraling en identiteit** van De Julianabaan versterkt, maar niet te veel veranderd worden. Architectonische ingrepen moeten recht doen aan het herkenbare karakter van het centrum, zonder dat dit een nostalgisch teruggrijpen op het verleden wordt. Tegelijkertijd biedt vergroening en **klimaatadaptatie** – bijvoorbeeld in de vorm van meer schaduw, wateropvang en biodiversiteit – een kans om het centrum weerbaar te maken tegen de gevolgen van klimaatverandering.

De vernieuwing van De Julianabaan is dus meer dan een ruimtelijke ingreep: het is een kans om een geliefd winkelcentrum klaar te maken voor de toekomst, met behoud van datgene wat het waardevol maakt. Juist in zijn kleinschaligheid schuilt de potentie om een veerkrachtige, sociale en aantrekkelijke plek te blijven binnen het veranderende stedelijke landschap.

LEGENDA:

	<i>Fietspad</i>
	<i>Voetgangersgebied</i>
	<i>Overkapte fietsenstalling ter bescherming tegen regen en zon, maar niet afgesloten</i>
	<i>Fietsnietjes</i>
	<i>Terrassen</i>
	<i>Natuurspeelelementen in groen</i>
	<i>Speeltuin naast de kiosken</i>
	<i>Oversteekplaats - zebrapad</i>
	<i>Winkelwagentjes</i>
	<i>Laden en lossen</i>
	<i>Zitelementen</i>
	<i>Bestaande bomen</i>
	<i>Nieuwe bomen</i>

Visie

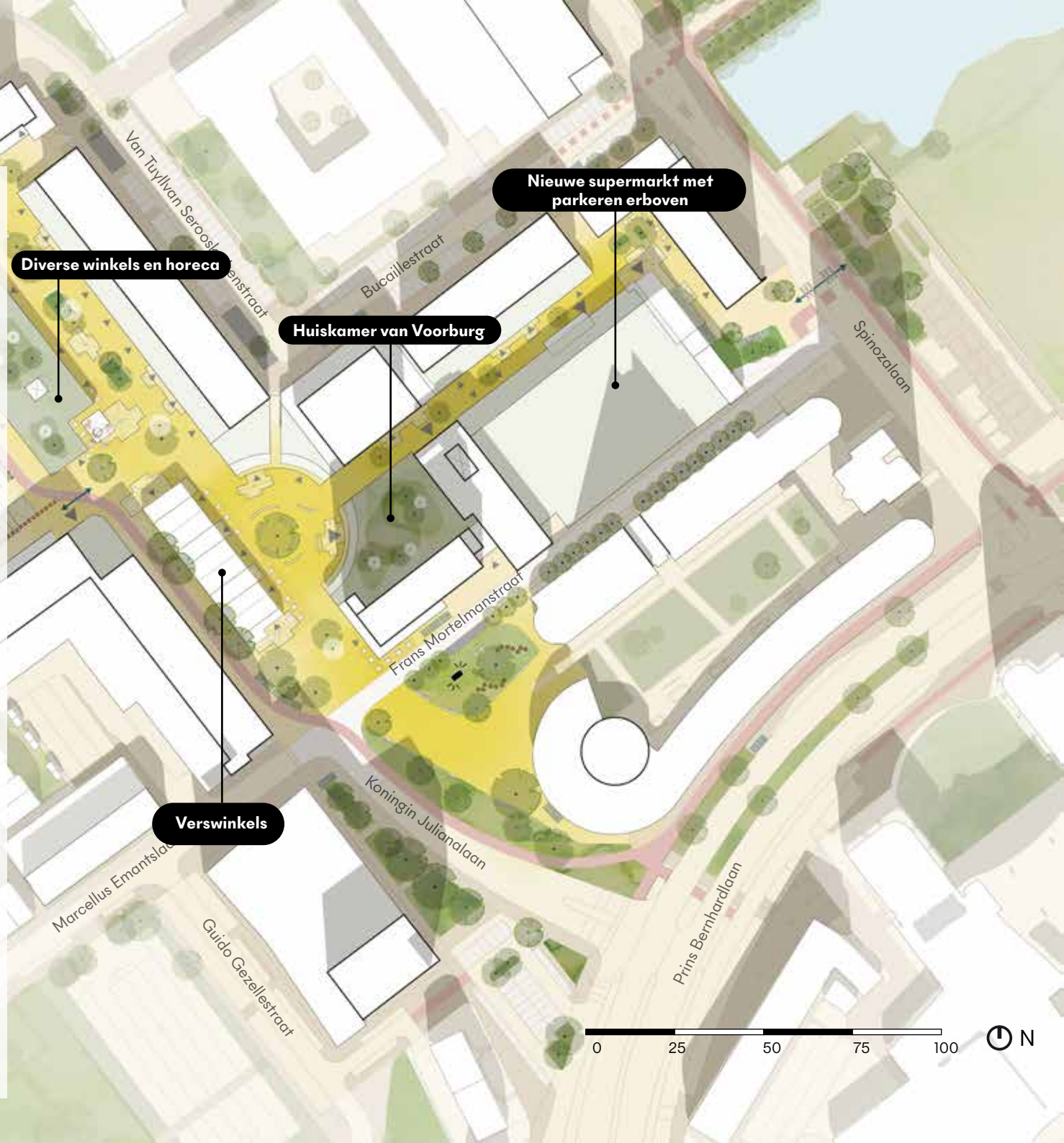
De Julianabaan wordt een levendig, groen en sociaal hart van Voorburg – een plek waar ontmoeting, gemak en karakter samenkomen.

De Julianabaan wordt een toekomstbestendig winkelgebied dat de menselijke maat centraal stelt. Hier ontstaat een uitnodigende omgeving waar bewoners, bezoekers en ondernemers zich thuis voelen. Een plek die niet alleen voorziet in dagelijkse behoeften, maar ook inspireert tot ontmoeting, ontspanning en verbinding.

De kracht van De Julianabaan ligt in haar kleinschaligheid en herkenbare karakter. Deze kwaliteiten worden gekoesterd en versterkt. De nieuwe inrichting biedt ruimte aan groen, cultuur en maatschappelijke functies, met een centrale rol voor de bibliotheek als 'Huiskamer van Voorburg'. Autoluwe straten, veilige fietsroutes en comfortabele verblijfsplekken maken het gebied toegankelijk en aantrekkelijk voor iedereen – jong en oud, mobiel en minder mobiel.

Het winkelgebied krijgt een logische, compacte structuur met een gevarieerd aanbod en een heldere routing. Nieuwe kiosken en paviljoens zorgen voor levendigheid en bieden kansen aan lokale ondernemers. De openbare ruimte wordt klimaatadaptief ingericht, met aandacht voor biodiversiteit, schaduw en wateropvang. Groene daken, duurzame materialen en circulaire bouwprincipes dragen bij aan een gezonde leefomgeving.

De Julianabaan wordt geen kopie van grootschalige winkelcentra, maar een eigentijdse interpretatie van wat een buurtcentrum kan zijn: vertrouwd, verrassend en verbonden met de stad. Een plek waar je graag komt – om te winkelen, te ontmoeten, te leren, te genieten.



2.1 Ontwerpprincipes

De transformatie van De Julianabaan naar een toekomstbestendig centrumgebied rust op zes fundamentele ruimtelijke ingrepen. Deze ontwerpprincipes vormen samen het geraamte van de gebiedsvisie en zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden.

1. Knip in het autoverkeer met aan alle zijden parkeermogelijkheden
2. De Huiskamer van Voorburg (bibliotheek) en Albert Heijn (supermarkt) ruilen van plaats
3. Twee nieuwe kioskgebouwen markeren het hart van het winkelcentrum
4. De openbare ruimte vormen een centraal L-vormige 'winkelhaak'
5. Een substantiële vergroening van het gebied
6. De 'herkenbaarheid en identiteit' van De Julianabaan moet vernieuwd en versterkt worden.

Op de hiernavolgende pagina's wordt elk ontwerpprincipe uitgediept en toegelicht.





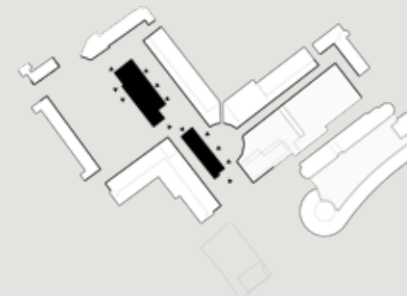
Knip

Het autoverkeer wordt 'geknipt'. De Julianabaan wordt een comfortabel voetgangersgebied met een veilig fietspad. Aan beide zijden van De Julianabaan zijn ruime parkeermogelijkheden voorzien.



Huiskamer van Voorburg

Een nieuwe bibliotheek, inclusief horeca en aanvullende cultureel-maatschappelijke voorzieningen, komt centraal aan het ronde plein te liggen: de 'Huiskamer van Voorburg'. De Albert Heijn-supermarkt verhuist naar achteren, kan uitbreiden en activeert deze tweede winkelstraat met meer passanten dan nu.



Winkelen

De huidige kleine kiosken rondom het Koningin Julianaplein worden bijeengebracht in twee nieuwe kioskegebouwen, waarvan één met 'vers'-zaken. De kiosken markeren het hart van het centrum, activeren de hoofdwinkelstraat tweezijdig en maken het rondje rond het pleintje 'af'.



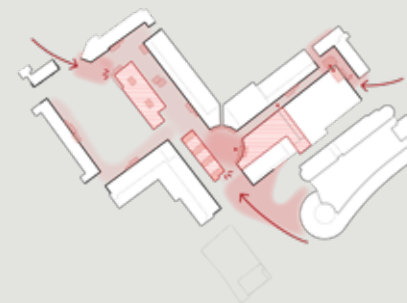
Openbare ruimte

Het centrumgebied wordt gemarkeerd door uitnodigende entreezones die toegang geven tot een herkenbare centrale winkelstructuur met een comfortabele openbare ruimte. Een L-vormige 'winkelhaak' met het ronde plein als centrum wordt het kerngebied, alle voorzieningen dichtbij.



Vergroening

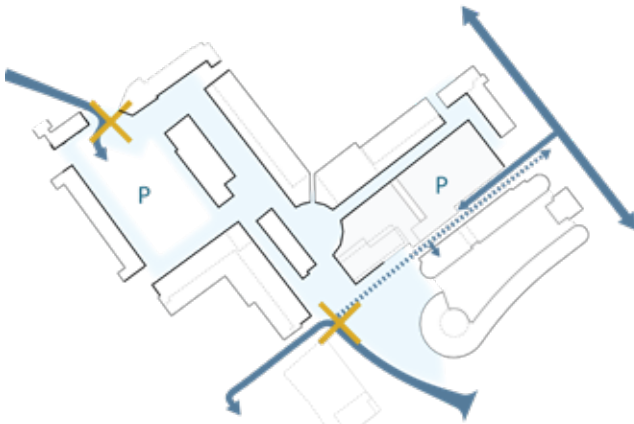
Het gebied wordt ingericht met als doel een substantiële vergroening te realiseren, gericht op klimaatadaptatie, biodiversiteit en leefkwaliteit. Pleinen en openbare ruimtes worden intensief vergroend, met aandacht voor het creëren van schaduwrijke verblijfskwaliteit onder bomen.



Herkenbaarheid en identiteit

De herkenbaarheid en identiteit van De Julianabaan kan met de nieuwe ontwikkelingen geactualiseerd en versterkt worden. Architectonische ingrepen doen recht doen aan het herkenbare oorspronkelijke karakter zonder historiserend te zijn. Zo ontstaat meer samenhang.

2.2.1 Ontwerpprincipe 1: De knip

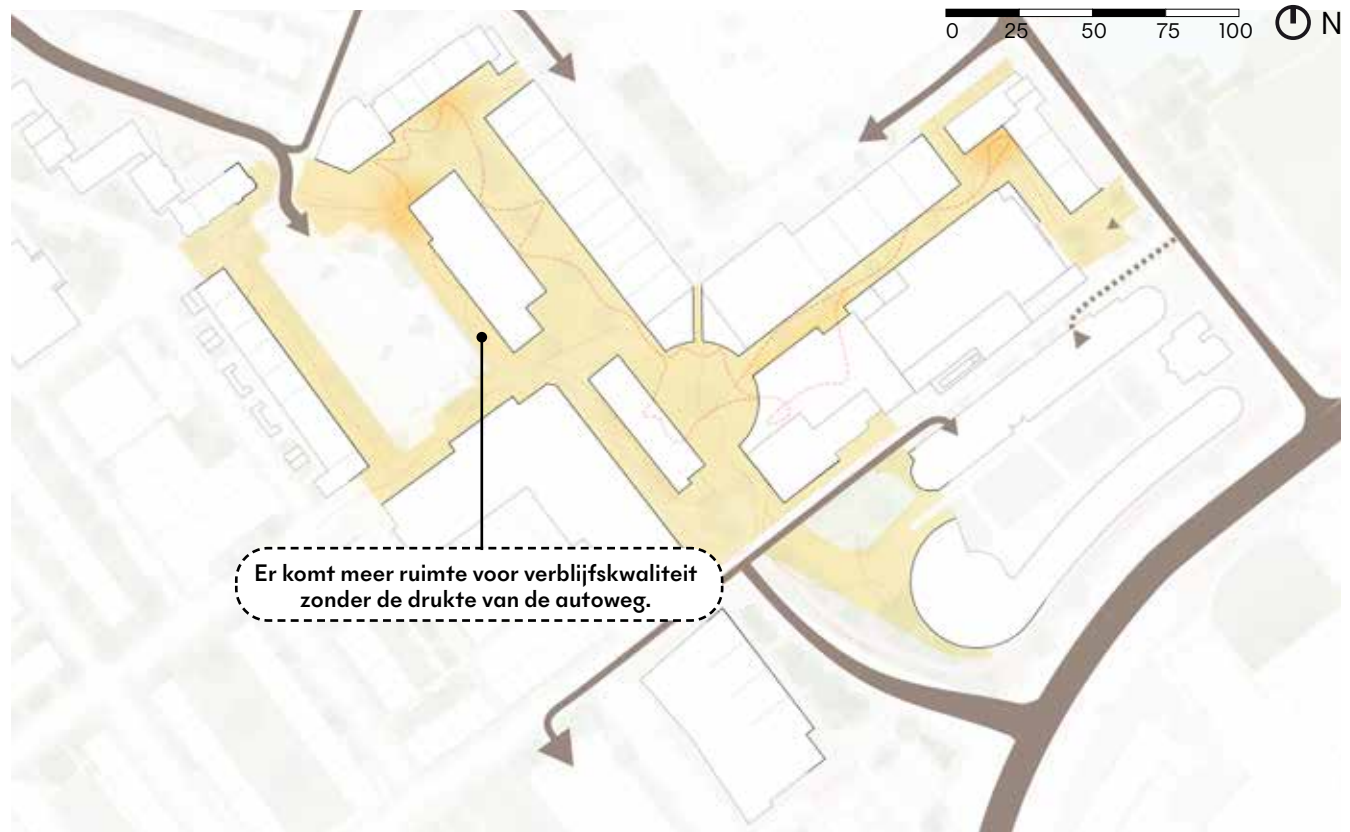


Een kernprincipe van deze gebiedsvisie is het autoluwer maken van De Julianabaan. Concreet betekent dit dat het doorgaand autoverkeer op de Julianalaan wordt geknipt, en het centrale gebied wordt ingericht als voetgangersgebied met een goed geïntegreerd fietspad. Aan de randen van het gebied blijven parkeervoorzieningen behouden of versterkt, zodat de bereikbaarheid per auto gewaarborgd blijft – maar het hart van De Julianabaan wordt nadrukkelijk teruggegeven aan de bezoeker.

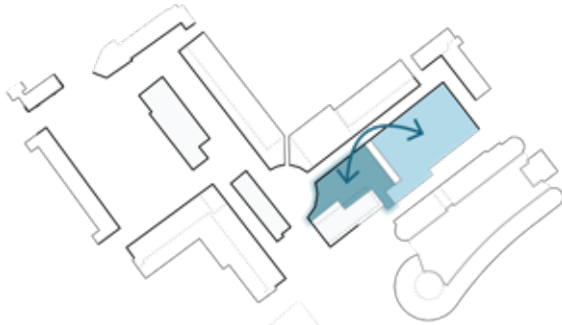
Gevolgen en ruimtelijke kansen van dit principe:

- **Meer ruimte voor verblijfskwaliteit.** Door de afwezigheid van doorgaand autoverkeer ontstaat er ruimte voor vergroening, zitelementen, terrassen en een prettig straatprofiel. Dit versterkt het karakter van De Julianabaan als ontmoetingsplek.
- **Betere verkeersveiligheid.** Het wegnemen van doorgaand verkeer maakt het winkelgebied veiliger en overzichtelijker, met name voor voetgangers, fietsers, kinderen en ouderen. Kruisingen worden rustiger, overzichtelijker en meer uitnodigend.

- **Rustiger winkelervaring.** Minder verkeerslawaaï en uitlaatgassen dragen bij aan een aangename winkelervaring en vergroten de kans op verblijf en herhaalbezoek.
- **Heldere gebiedsstructuur.** Door het knippen van het verkeer en het verleggen van de parkeerdruk naar de randen, ontstaat een logische structuur met duidelijke entrees, een centrale 'ruggengraat' en een overzichtelijke routing voor alle gebruikers.
- **Behouden van bereikbaarheid, maar anders georganiseerd.** Bezoekers die met de auto komen, kunnen nog steeds gemakkelijk terecht in de omliggende parkeerzones. Goede bewegwijzering en zichtbare toegangspunten zijn hierbij essentieel.



2.2.2 Ontwerpprincipe 2: Huiskamer van Voorburg



Een belangrijk ruimtelijk en programmatisch principe in deze gebiedsvisie is de introductie van een nieuwe bibliotheek aan het ronde plein, als de nieuwe 'Huiskamer van Voorburg'. Deze plek krijgt een centrale rol als laagdrempelige, open en uitnodigende ontmoetingsplek voor alle doelgroepen, waar cultuur, educatie en sociale interactie samenkomen.

Gevolgen en kansen van dit principe:

- **Een levendig ankerpunt aan het plein.** De bibliotheek fungeert als publiek trekpunt en activeert het ronde plein met programmering, open ruimtes en zichtbaarheid naar buiten. Dit versterkt het plein als verblijfsplek en ontmoetingsruimte.
- **Sociale meerwaarde.** De Huiskamer biedt ruimte voor lezen, leren, bijeenkomsten en culturele activiteiten. Daarmee vervult het een belangrijke sociale functie in een vergrijzende wijk én voor jonge gezinnen.
- **Verbinding tussen functies.** Door de verplaatsing van de supermarkt naar de huidige plek van de bibliotheek ontstaat er ruimte aan het plein voor de bibliotheek. Tegelijk trekt de supermarkt bezoekers verder het gebied in, waardoor de nieuwe bibliotheek ook onderdeel wordt van een levendige looproute.

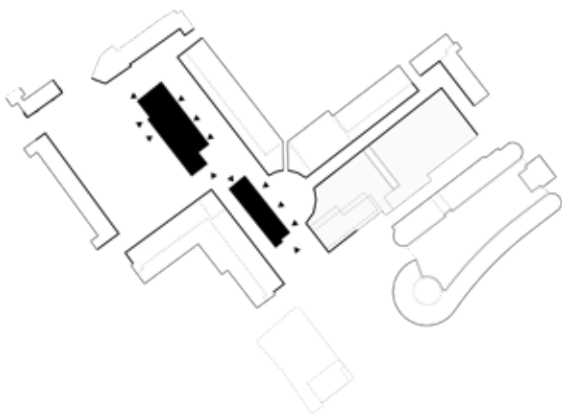
- **Ruimte voor parkeren.** Boven op de nieuwe grote supermarkt ontstaat ruimte voor een nieuwe parkeervoorziening, van waaruit het centrumgebied direct bereikbaar is. De nieuwe parkeervoorziening is idealiter toegankelijk vanaf de Spinozalaan. Dit lijkt na eerste onderzoeken haalbaar, maar in de uitwerking van de plannen op basis van deze visie is verdere aandacht nodig voor de exacte gevolgen hiervan op verkeersdruk en -veiligheid.
- **Tweedeling van het winkelgebied als kans:** Met deze ingreep ontstaat er een tweede winkel-as, die zorgt voor

spreading van bezoekersstromen en een levendiger geheel. De bibliotheek vormt hierin een scharnierpunt tussen winkelen, verblijven en ontmoeten.

- **Een uitnodigende publieke ruimte:** Het plein rondom de Huiskamer wordt ingericht voor multifunctioneel gebruik met terrassen, groen, zitplekken en kleine evenementen. De bibliotheek kan hier aanvullende kleinschalige horeca bieden met ruimte voor samenwerking met bestaande uitbaters om het aanbod te versterken.



2.2.3 Ontwerpprincipe 3: Winkelen



Een van de kernprincipes van de gebiedsvisie is het versterken van het winkelprogramma in een compacte, goed leesbare structuur. De introductie van twee nieuwe paviljoens (kiosken) speelt hierin een sleutelrol: zij markeren het hart van het centrum en maken van de winkelroute een heldere, tweezijdige winkelstraat.

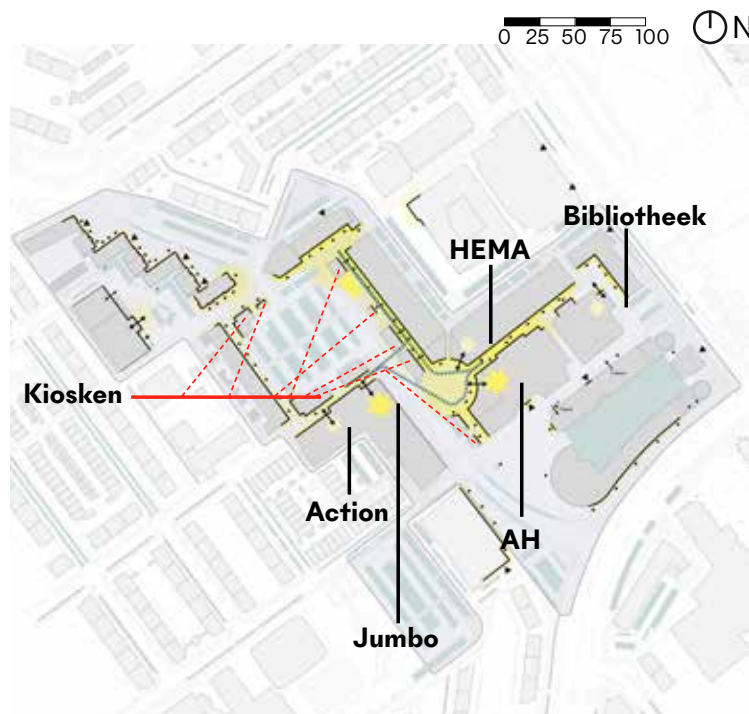
Gevolgen en ruimtelijke kansen van dit principe:

- **Een complete winkelring.** De toevoeging van de kiosken maakt het 'winkelrondje' af – bezoekers kunnen logisch circuleren rond het centrale plein, zonder doodlopende stukken of leegloop aan de randen.
- **Versterking van het centrumhart.** Door de kiosken strategisch te positioneren, ontstaat een duidelijk herkenbaar centrum waar bezoekers samenkomen, verblijven, winkelen en elkaar ontmoeten.
- **Programmatische aanvulling.** Eén kiosk biedt ruimte aan verswinkel (zoals groente, brood, bloemen), wat zorgt voor dagelijks gebruik en levendigheid. De andere kan een mix

van horeca en retail bevatten, met terrassen die het plein activeren.

- **Heldere oriëntatie en routing.** De kiosken vormen zichtbare oriëntatiepunten en dragen bij aan een duidelijke structuur en looproute binnen het winkelgebied.
- **Open en transparant ontwerp.** De nieuwe paviljoens worden ontworpen met aandacht voor doorkijk, licht en toegankelijkheid, zodat ze de openbare ruimte niet blokkeren maar juist versterken.

- **Heldere gebiedsstructuur.** Door het knippen van het verkeer en het verleggen van de parkeerdruk naar de randen, ontstaat een logische structuur met duidelijke entrees, een centrale 'ruggengraat', en een overzichtelijke routing voor alle gebruikers.
- **Ruimte voor groei van lokale ondernemers.** De uitbreiding van winkelmeters in de nieuwe paviljoens biedt ook kansen voor lokaal gewortelde ondernemers om door te groeien naar een grotere winkelruimte, wat hun positie binnen het centrum versterkt.



Bestaande situatie

Sloop retailmeters:

Kiosken: - 1344 m²

Supermarkt: - 2310 m²

Totaal sloop = 3654 m²

Bouw nieuwe retailmeters:

Nieuwe kiosken: +1500 - 2200 m²

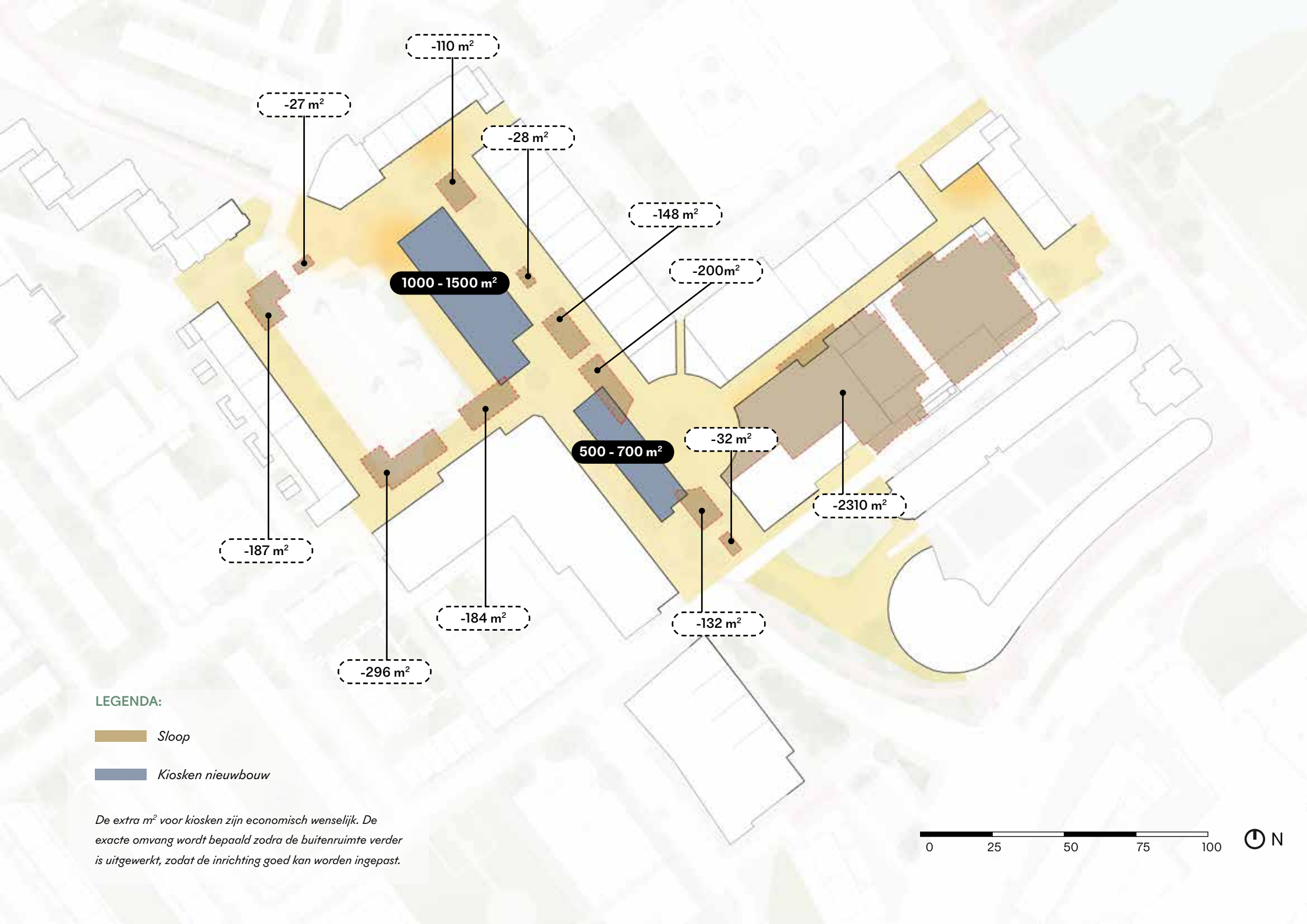
Nieuwe supermarkt (Spinozaveld): +2640 m²

Nieuwe retail unit (Spinozaveld): +82 m²

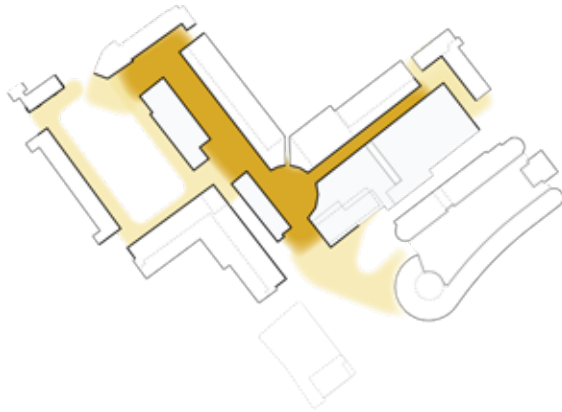
Totaal nieuwbouw = 4200 - 4900 m²

Dit betekent een positief saldo van ongeveer 600 - 1300 m².

Door deze herstructurering ontstaat een compacter en overzichtelijker winkelgebied, waarbij tegelijkertijd ruimte vrijkomt voor nieuwe winkeltypen zoals verswinkel (groente, brood, bloemen). Dit draagt bij aan een aantrekkelijker, dagelijks functionerend centrum met een gevarieerd aanbod. Daarmee neemt het totaal aantal winkelmeters toe. Deze uitbreiding is ruimtelijk goed inpasbaar, en biedt vanuit economisch oogpunt juist kansen: een versterking van het centrum en extra mogelijkheden voor lokale ondernemers om door te groeien.



2.2.4 Ontwerpprincipe 4: Gebruik openbare ruimte

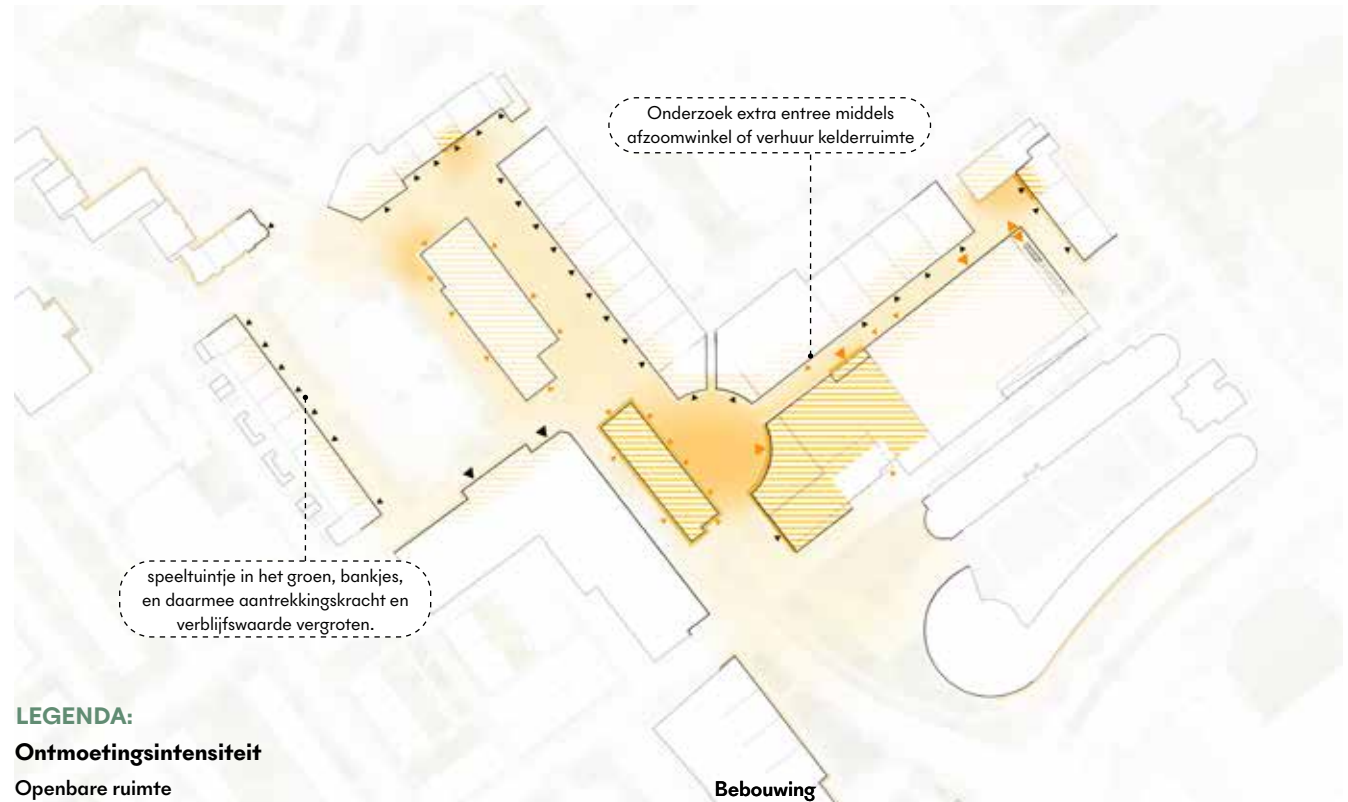


Dynamieken van ontmoeting en beweging

Hoe gebruiken mensen het winkelgebied? Dat is de fundamentele vraag om richting te geven aan de uitgangspunten voor de inrichting van de openbare ruimte van De Julianabaan. Om deze vraag te beantwoorden, zijn allereerst twee thema's onderzocht: waar mensen elkaar ontmoeten en hoe mensen door het gebied bewegen.

Om deze thema's goed te kunnen begrijpen, is het waardevol om niet uitsluitend naar de openbare ruimte zelf te kijken, maar juist ook naar de wisselwerking tussen binnen- en buitenruimte. In een winkelgebied behoort de binnenruimte immers tot het (semi-) publieke domein. De Huiskamer van Voorburg is bijvoorbeeld een plek van ontmoeting, en deze ontmoetingsintensiteit straalt af op het centrale plein waaraan het gebouw grenst. Voor beweegpatronen geldt eenzelfde interactie tussen de bebouwing en buitenruimte. Tussen het parkeerdek en een belangrijke publiekstrekker, zoals de nieuwe Albert Heijn-supermarkt, ontstaat vanzelf een hoge intensiteit van beweging door de openbare ruimte.

Winkelentrees



LEGENDA:

Ontmoetingsintensiteit

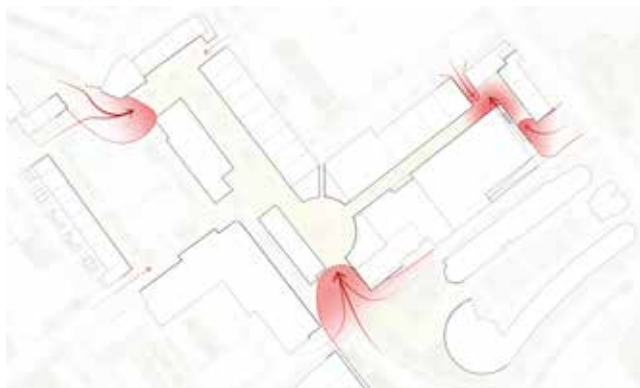
Openbare ruimte

- Intensieve interactie: een drukke, levendige omgeving waar veel mensen samenkomen, elkaar ontmoeten en actief sociale interactie plaatsvindt. Voorbeelden: centrale pleinen, horecaclusters.
- Gemiddelde interactie: een redelijk constante stroom van mensen, met (mogelijk) korte, vluchtige interacties. Voorbeelden: kleine (buurt)winkelclusters, verbindingen tussen belangrijke plekken.
- Lage interactie: mensen passeren elkaar incidenteel zonder veel interactie. Voorbeelden: randgebieden, parkeerzones.

Bebouwing

- (Retail)functies die tijdens openingstijden aanvoelen als onderdeel van het semi-openbare domein. Hoe toegankelijker, hoe groter de bijdrage aan het dagelijks sociaal verkeer.
- Horeca of bijzonder maatschappelijk programma met een bovengemiddeld hoge ontmoetingsintensiteit.
- Bestaande entrees
- Nieuwe entrees

Entreezones



Prognose looplijnen



LEGENDA:

Bewegingsintensiteit

Bronpunten zijn de plekken van waaruit de meeste beweging ontstaat, oftewel:



Entreezones waar je vanuit de omgeving het gebied betreedt.



Specifieke punten waar je overstapt van fiets of auto naar lopen, zoals bij (fiets)parkeerplekken.

Conclusiekaart ontmoeting en beweging



Vervolgens kun je – op suggestieve wijze – bewegingsstromen intekenen tussen bronpunt en bestemming.



Hoge snelheid – snelle, doelgerichte beweging. Functioneel en efficiënt bezoek, met weinig ruimte voor langdurige interactie of afleiding. Gericht op dagelijkse en wekelijkse boodschappen, zoals supermarkten en gemakswinkels. Kort verblijf, met nauwelijks tussenstops.



Lage snelheid – de 'trage mens'. Bezoek zonder tijdsdruk, met ruimte voor observatie en sociale interactie. Bewegingsstromen lopen tussen vergelijkingswinkels, horeca en sociale ontmoetingsplekken. Middelhoge bezoekfrequentie, waarbij het verblijf deels als activiteit op zichzelf wordt ervaren.

Toekomstig gebruik

Allereerst ontstaan in het vernieuwde gebied enkele bijzondere plekken waar sprake zal zijn van intensieve, vaak langdurige interactie. Het centrale ronde plein wordt hierbij een belangrijk voorbeeld, mede dankzij de nabijheid van sociale ankerpunten zoals de Huiskamer van Voorburg. Ook de nieuwe verswinkel draagt bij aan deze ontmoetingsfunctie; als doorwaadbare toevoeging vormt zij een levendige schakel in het dagelijks sociale verkeer. Daarnaast krijgen de terrassen langs de horeca een prominente rol in het activeren van de openbare ruimte.

De winkelhaak ontwikkelt zich tot een continue zone van interactie. De drie entreezones – Julianabaan West, Julianabaan Oost en de Spinozalaan – markeren op herkenbare wijze de toegang tot De Julianabaan en bieden ruimte voor verblijf en ontmoeting, elk met een eigen karakter.

Het parkeerterrein op het Koningin Julianaplein blijft een belangrijk bronpunt voor De Julianabaan. Bezoekers parkeren hier hun auto en fiets en betreden vanaf dit punt het centrumgebied. Vanaf hier ontstaan duidelijke lijnen van snelle, efficiënte beweging, passend bij de rol van De Julianabaan als winkelgebied voor de dagelijkse boodschap. Tegelijkertijd komt er een sociale dynamiek tot stand, met meer meanderende bewegingen van winkelend publiek dat de tijd neemt, horeca bezoekt en onderweg een praatje maakt.

De nieuwe parkeergarage boven de supermarkt wordt een tweede bronpunt van het centrumgebied. Hierdoor zullen meer bezoekers De Julianabaan vanuit het noorden betreden. Dit zorgt voor een nieuwe dynamiek in de winkelstraat die het centrale plein met de entree aan de Spinozalaan verbindt. Een extra entree van de Huiskamer van Voorburg, nieuwe afzoomwinkels en de supermarkt versterken hier samen de

aantrekkingskracht. Aan de zijde van de huidige Hema wordt aanbevolen te onderzoeken hoe de plint geactiveerd kan worden, bijvoorbeeld met een nieuwe entree middels afzoomwinkel.

Ook het zonklimaat speelt een belangrijke rol in het functioneren van de toekomstige openbare ruimte. Zonrijke plekken blijven aantrekkelijk voor ontmoeting en verblijf, terwijl beschutting op warme dagen juist noodzakelijk is. De zonanalyse laat zien waar in het centrumgebied ruimte is voor terrassen, zitgelegenheden en speelplekken.

In de laatste kaart zijn de analyses van ontmoeting en beweging gecombineerd, waardoor onderscheid wordt gemaakt tussen verschillende zones in de openbare ruimte, elk met een inrichting die past bij het beoogde gebruik.

Belangrijkste zonplekken

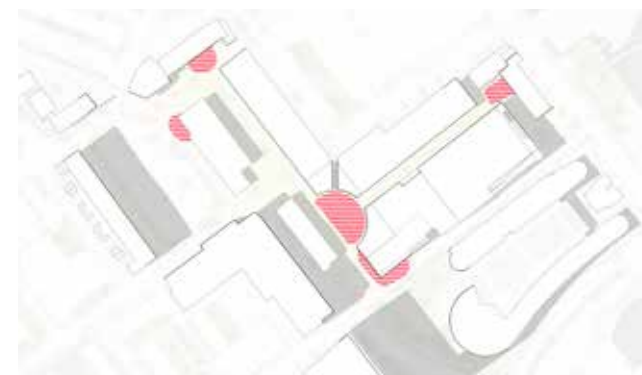
Ochtend (10:00) | winkelen, koffie op het terras

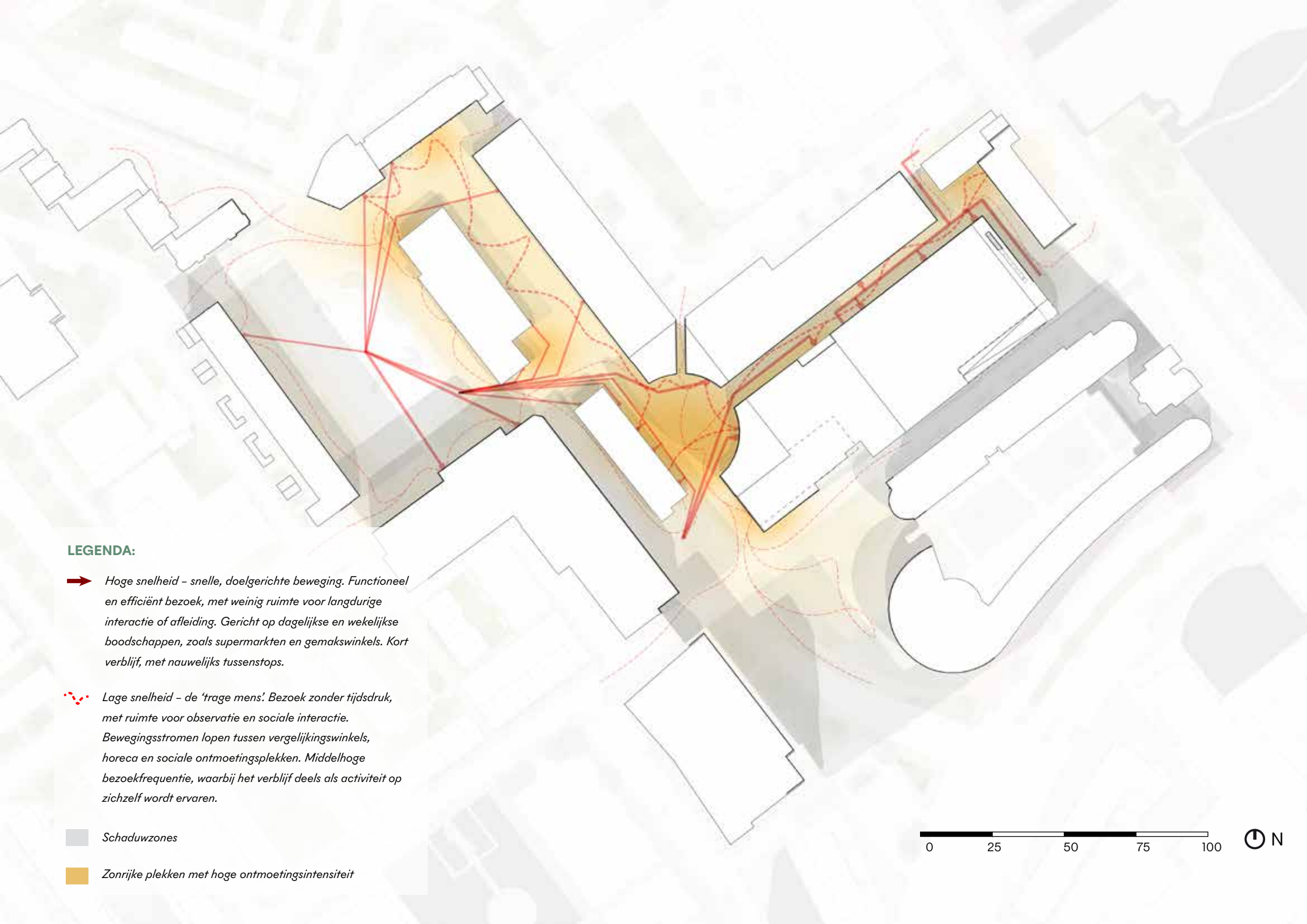


Middag (12:30) | lunchen, ontmoeten, wandelen



Namiddag (16:00) | winkelen, borrelen, laatste boodschappen





LEGENDA:

➔ *Hoge snelheid – snelle, doelgerichte beweging. Functioneel en efficiënt bezoek, met weinig ruimte voor langdurige interactie of afleiding. Gericht op dagelijkse en wekelijkse boodschappen, zoals supermarkten en gemakswinkels. Kort verblijf, met nauwelijks tussenstops.*

⋯ *Lage snelheid – de ‘trage mens’. Bezoek zonder tijdsdruk, met ruimte voor observatie en sociale interactie. Bewegingsstromen lopen tussen vergelijkingswinkels, horeca en sociale ontmoetingsplekken. Middelhoge bezoekfrequentie, waarbij het verblijf deels als activiteit op zichzelf wordt ervaren.*

■ *Schaduwzones*

■ *Zonrijke plekken met hoge ontmoetingsintensiteit*

0 25 50 75 100



2.2.5 Ontwerpprincipe 5: Vergroening



De groenvisie voor het winkelcentrum De Julianabaan is gericht op het creëren van een uitnodigende, gezonde en klimaatrobuuste leefomgeving – niet alleen voor mensen, maar ook voor insecten, vogels en andere stadsnatuur. Door groen op een doordachte manier te integreren in alle lagen van het winkelgebied, ontstaat een levendig stedelijk ecosysteem dat biodiversiteit ondersteunt en bijdraagt aan de klimaatadaptatie van het gebied.

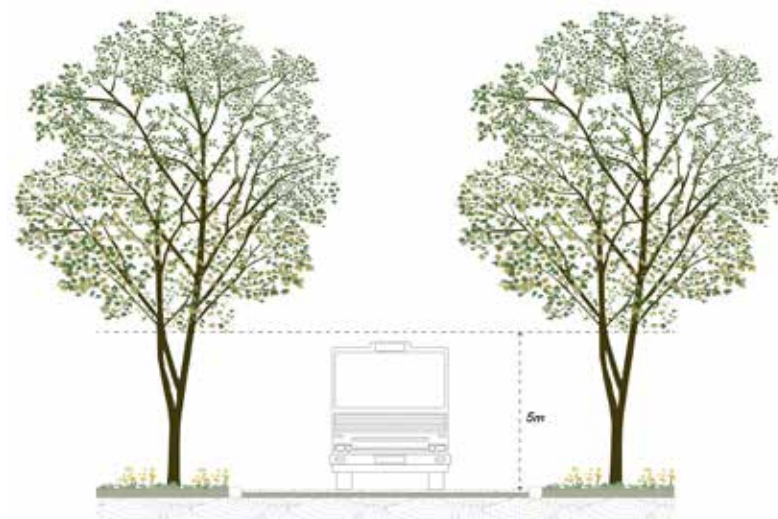
Biodiversiteit en ecologische samenhang: Het groen in De Julianabaan vormt de basis van een stedelijk ecosysteem. Door een gelaagde opbouw met bomen, heesters, vaste planten én klimplanten ontstaat een netwerk van 'stepping stones' dat insecten, vogels en andere fauna aantrekt. Inheemse soorten staan centraal vanwege hun ecologische waarde. Ook groene daken worden ingezet als extra biotoop – extensief (zoals sedum) of intensief waar mogelijk – om biodiversiteit, waterberging en verkoeling te versterken.



Groen in lagen ontworpen voor soortenrijkdom brengen leven in het centrum – voor mens én dier.

Klimaatadaptatie en schaduw: Groen wordt strategisch gepositioneerd op verblijfslocaties zoals pleinen, entrees en terrassen om verkoeling en schaduw te bieden. Dit verhoogt het comfort tijdens warme periodes. Groene daken leveren daarnaast een bijdrage aan waterbeheer en het beperken van hittestress.

Functionele randvoorwaarden: Bij de vergroening wordt rekening gehouden met de logistieke functie van het winkelcentrum. Op plekken waar vrachtverkeer rijdt, wordt een vrije doorrijhoogte van minimaal vijf meter onder boomkronen aangehouden, zodat groen en mobiliteit goed samengaan. Ook op kruisingen en langs fietspaden wordt zorgvuldig omgegaan met de positionering en soort beplanting, zodat het zicht op (brom)fietsers en overstekende voetgangers behouden blijft en de verkeersveiligheid gewaarborgd is.



Minimaal vijf meter onder boomkronen aangehouden

Bouwstenen groenstructuur

Om een samenhangende groenbeleving te creëren in De Julianabaan bestaat de groenstructuur uit vier lagen: vaste planten, struweel, bomen en klimplanten. Uitgangspunt is het behoud van bestaande bomen, om de kwaliteit en volwassenheid van het groen te waarborgen.

Vaste planten. Bodembedekkers en (stinzen) bollen trekken insecten aan en vormen de basis van de voedselketen. Binnen deze laag worden ook stinzenplanten toegepast: vroegbloeiende bolgewassen die profiteren van het zonlicht voordat de bomen in blad staan. Hierdoor wordt het bloeiseizoen verlengd en is er ook voedsel beschikbaar voor insecten in het vroege voorjaar.

Struweel. Inheemse heesters versterken het ecologisch concept en bieden schuil- en nestelplaatsen voor vogels en insecten. Samen met bomen en vaste planten zorgen ze voor variatie en sfeer.

Klimplanten. Deze vormen hierbij een bloeiende aanvulling, die zowel ecologische als esthetische meerwaarde biedt. Ze kunnen worden toegepast langs de staanders van de overkapping, tegen gevels, op en aan luifels of hangend van de daken. Hiermee wordt extra groen toegevoegd in de verticale dimensie, wat zorgt voor verkoeling, biodiversiteit en een aantrekkelijker straatbeeld.

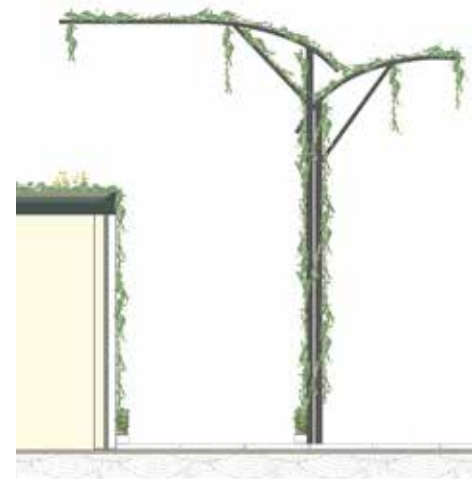
Bomen. Bomen vormen de hoogste laag in de groenstructuur. Ze worden geplant in rijen, groepen of als solitaire exemplaren – afhankelijk van de beschikbare ruimte. Er wordt gestreefd naar een balans tussen eenheid en diversiteit. Daarbij is er aandacht voor zowel inheemse soorten als soorten die bestand zijn tegen veranderende klimaatomstandigheden. Behoud de bestaande, waardevolle bomen om de groenstructuur te versterken en de ecologische waarde te behouden.



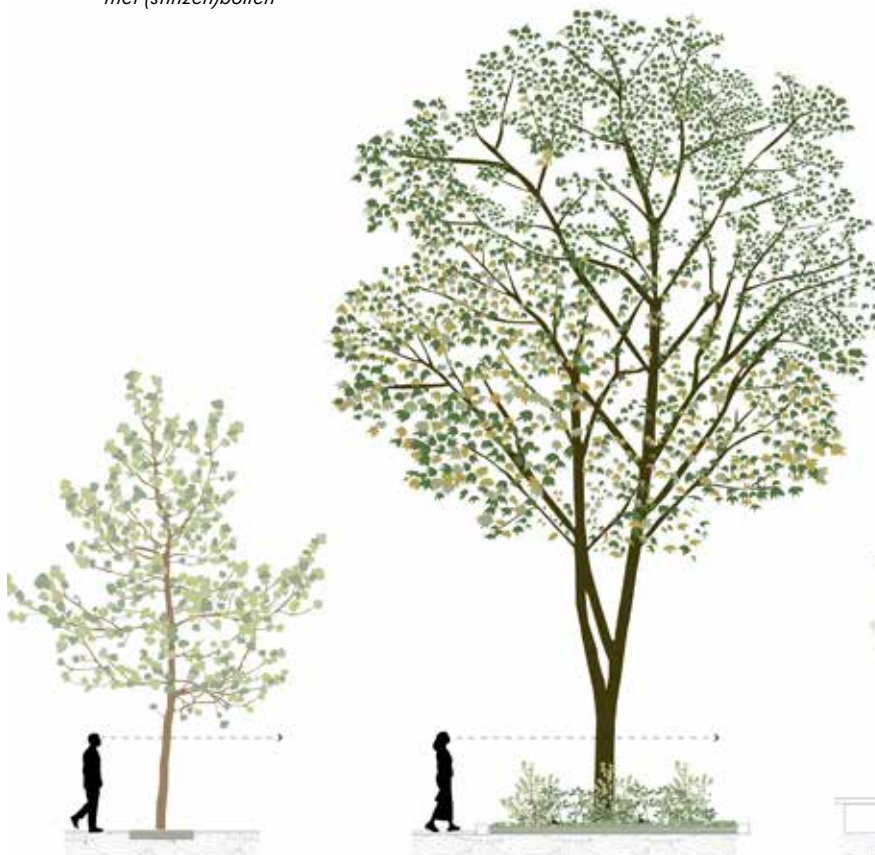
Vaste planten - bodembedekkers met (stinzen)bollen



Heesters



Klimplanten



Bomen in verharding

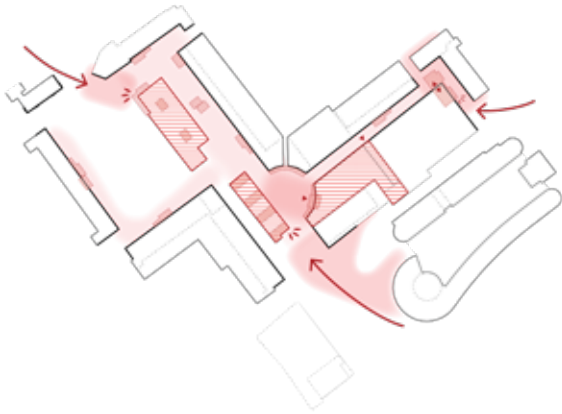


Bomen met struiken



Bomen met struiken in plantbakken

2.2.6 Ontwerpprincipe 6: Herkenbaarheid en identiteit



Voor een uitgebreide beschrijving over hoe de herkenbaarheid van De Julianabaan gewaarborgd blijft en de identiteit wordt versterkt, zie hoofdstuk 'Beeldkwaliteit'.

De herkenbaarheid van De Julianabaan en het kleinschalige karakter worden door bewoners en bezoekers erg gewaardeerd. De Julianabaan mag toekomstbestendig worden gemaakt, maar mag niet zijn karakter verliezen, is de brede oproep. Hier komt geen tweede 'Mall'.

Deze gebiedsvisie heeft beperkte invloed op het winkelaanbod, de inzet en initiatieven van lokale ondernemers, evenementen en de bewoners en bezoekers zelf, die voor een groot deel de sfeer van een winkelcentrum bepalen. Op ruimtelijk gebied is een gebiedsvisie als deze echter wel het instrument om juist het lokale karakter te borgen en te versterken. Het richt zich niet op (commerciële) ontwikkelingen van enkele lokaties, maar op het geheel en met een nadruk op de ruimtelijke elementen die het

beeld bepalen op ooghoogte. Vijf ontwikkelingen zijn hierin het meest beeldbepalend; de openbare ruimte, de luifels, de plinten, de kiosken en de ontwikkeling van het Spinozaveld.

De ruimtelijke herkenbaarheid van De Julianabaan ligt op dit moment onder andere in de kenmerken van de bestaande architectuur uit de jaren '50 en '60, in combinatie met hun stedenbouwkundige opzet en de witte luifel die aanwezig is in een groot deel van het centrum. Deze bestaande kwaliteiten zijn de basis voor de beeldkwaliteit van de genoemde vijf onderdelen, uiteraard middels een doorvertaling en herinterpretatie op een manier die bijzonder, kwalitatief en toekomstbestendig is. Zo wordt, onder andere, de witte luifel hergebruikt en komt de lichte baksteen in de nieuwe gebouwen terug. Dit betekent niet dat alles wordt behouden precies zoals het is of nagebouwd, integendeel, het gaat om een herinterpretatie van de kenmerkende elementen. Dit geeft een nieuwe laag aan de herkenbaarheid en identiteit; de kiosken,



de luifels en het gebouw van de Huiskamer van Voorburg zorgen voor een nieuw elan dat toch op een verrassende manier passend is.

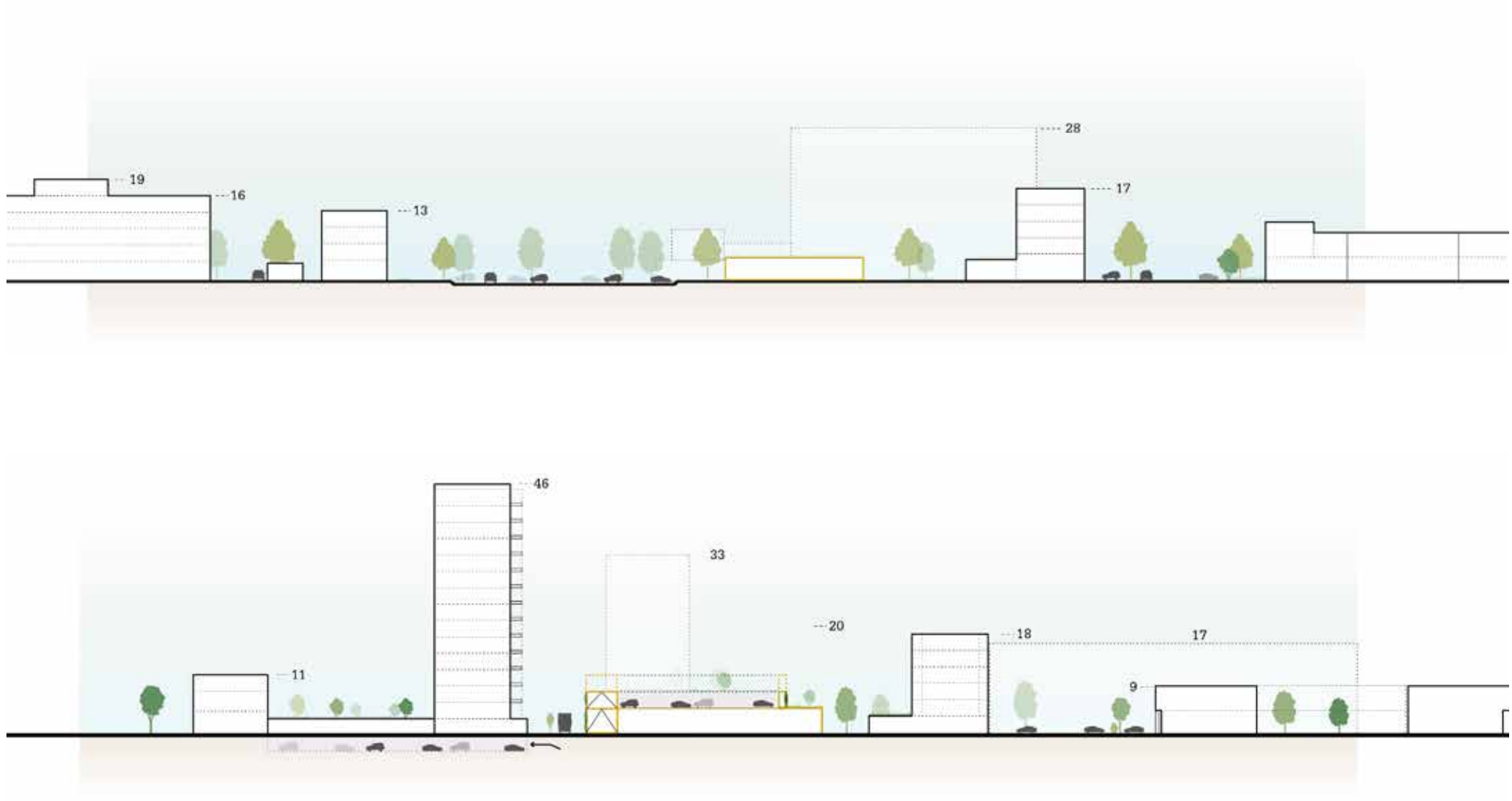
Groen, kunst en openbare ruimte

Het ronde plein, de geliefde centrale plek van De Julianabaan, komt in de routing nog meer centraal te liggen en wordt voorzien van met een verspaviljoen. Waar mogelijk worden bestaande bomen behouden, en ook een flinke vergroeningsslag zal het toekomstige karakter van De Julianabaan bepalen. Het ruiterstandbeeld van Corbulo wordt verplaatst naar het entreegebied van het winkelcentrum, en dient als oriëntatiepunt.

Rechts: de architectuur in lichte baksteen en de witte luifel zijn in een groot deel van het gebied beeldbepalend. Een doorvertaling hiervan vormt de basis van de nieuwe toevoegingen in het centrum, waardoor meer samenhang ontstaat.



2.3 Ruimtelijk kader



3. Deelgebieden

3. Deelgebieden

Karakter en samenhang van deelgebieden

De Julianabaan bestaat uit meerdere deelgebieden, elk met een eigen functie, uitstraling en dynamiek. Deze deelgebieden zijn:

1. Entreezones
2. Centraal winkelgebied
3. Koningin Julianaplein
4. Kiosken
5. Spinozaveld

In dit hoofdstuk worden de belangrijkste kenmerken van elk deelgebied toegelicht, steeds in relatie tot context van De Julianabaan als geheel.

Samenhang en differentiatie

De samenhang tussen de deelgebieden is ruimtelijk, functioneel/programmatisch en esthetisch. Op het grotere schaalniveau fungeert de Koningin Julianalaan als ruimtelijke ruggengraat. Alle deelgebieden sluiten aan op deze centrale as – ruimtelijk, programmatisch en visueel. Het programmatische en ruimtelijke hart van het centrumgebied is het aaneengesloten voetgangersgebied langs de winkels, de ‘winkelhaak’, met de entreegebieden als koppelstukken richting de grotere stad. Hier is extra aandacht

voor herkenbaarheid en het bieden van oriëntatie. In esthetisch opzicht volgt het gehele gebied één visie op beeldkwaliteit, uitgaande van het doorvertalen van de bestaande identiteit.

Door binnen deze samenhang elk deelgebied afzonderlijk te beschouwen, ontstaat een beeld van de specifieke kwaliteiten, knelpunten en ontwikkelpotentie.

Het ontwerp per deelgebied zoals hierna geschetst, moet gezien worden als een richtlijn of houvast voor de toekomstige uitwerking, niet als een vaststaand gegeven.

LEGENDA:



Entreezones



*Centraal winkelgebied
'zone lage snelheid'*



*Centraal winkelgebied
'zone hoge snelheid'*



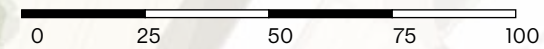
Koningin Julianaplein



Kiosken



Spinozaveld



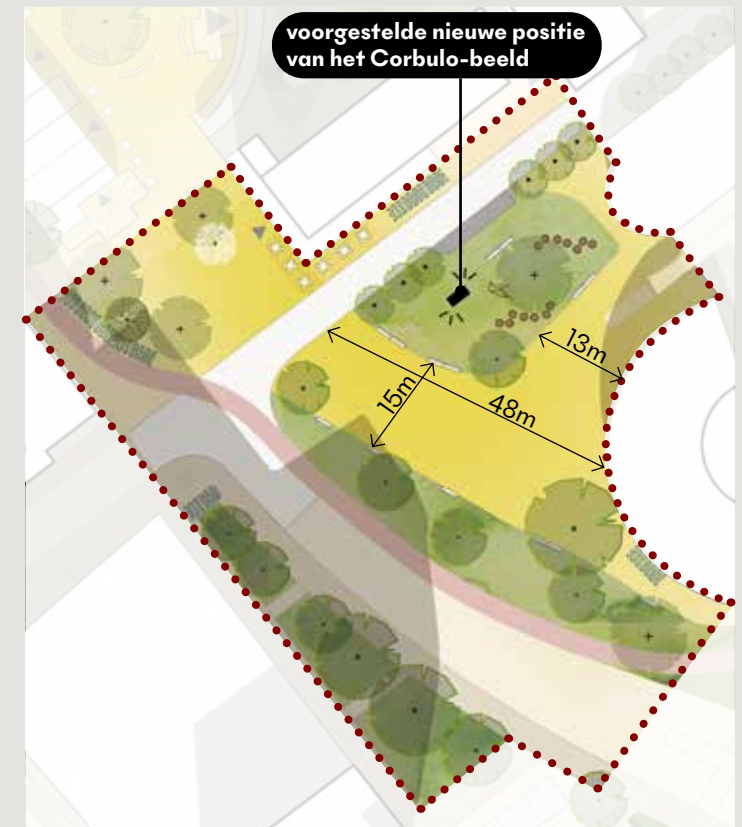
3.1 Entreezones

3.1.1 De Groene oase

Deze entreezone vormt een uitnodigende groene binnenkomeer van De Julianabaan aan de oostelijke zijde. Het is een rustige, open ruimte die gericht is op ontmoeting, ontspanning en verblijf. Dankzij de flexibele inrichting biedt het plein ook ruimte voor tijdelijke evenementen, zoals zomerfestivals, markten of seizoensgebonden activiteiten zoals een oliebollenkraam.

De sfeer wordt bepaald door een grote inzet van groen: schaduwrijke bomen, zitplekken in het groen en een natuurlijke

inrichting versterken het gevoel van een groene oase midden in de stad. Hier is het groen niet alleen decoratief, maar actief bruikbaar. Een natuurlijke speeltuin met elementen zoals boomstammen en stapstenen nodigt uit tot spel en interactie. Het standbeeld van Corbulo krijgt een meer centrale positie en fungeert als herkenbaar oriëntatiepunt binnen het winkelgebied.

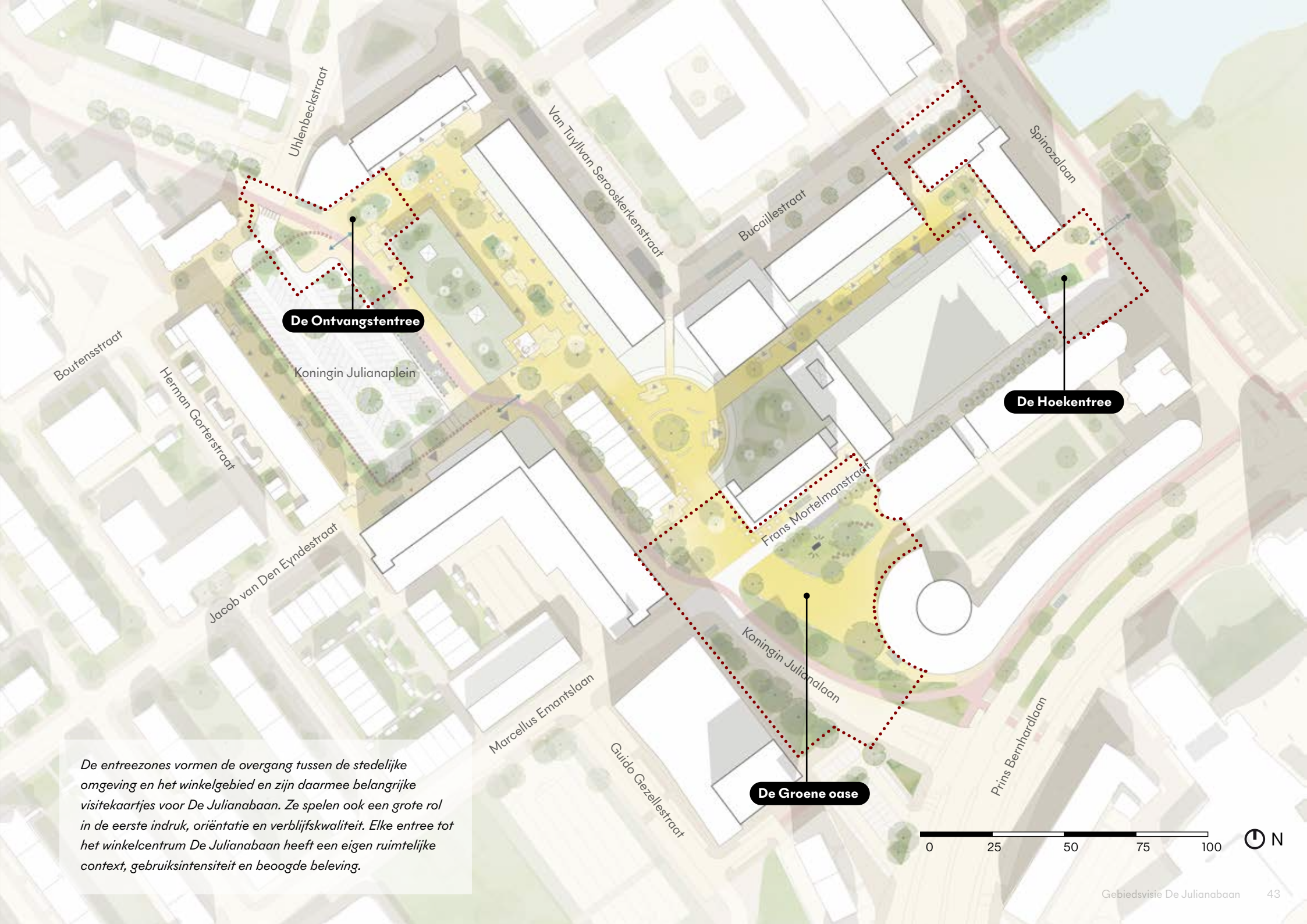


Sfeer:

Luw, groen en open: een oase met flexibiliteit.

Ruimtelijke elementen:

- Open middenruimte (voor tijdelijke evenementen)
- Zitmuren rondom plantvakken
- Daarnaast is er een Zomer Fair op De Julianabaan, met een markt met ongeveer 100 kramen. Er is ook ruimte voor een springkussen en dergelijke.



De Ontvangstentree

De Hoekentree

De Groene oase

De entreezones vormen de overgang tussen de stedelijke omgeving en het winkelgebied en zijn daarmee belangrijke visitekaartjes voor De Julianabaan. Ze spelen ook een grote rol in de eerste indruk, oriëntatie en verblijfskwaliteit. Elke entree tot het winkelcentrum De Julianabaan heeft een eigen ruimtelijke context, gebruiksintensiteit en beoogde beleving.

0 25 50 75 100



3.1 Entreezones

3.1.2 De Ontvangsentree

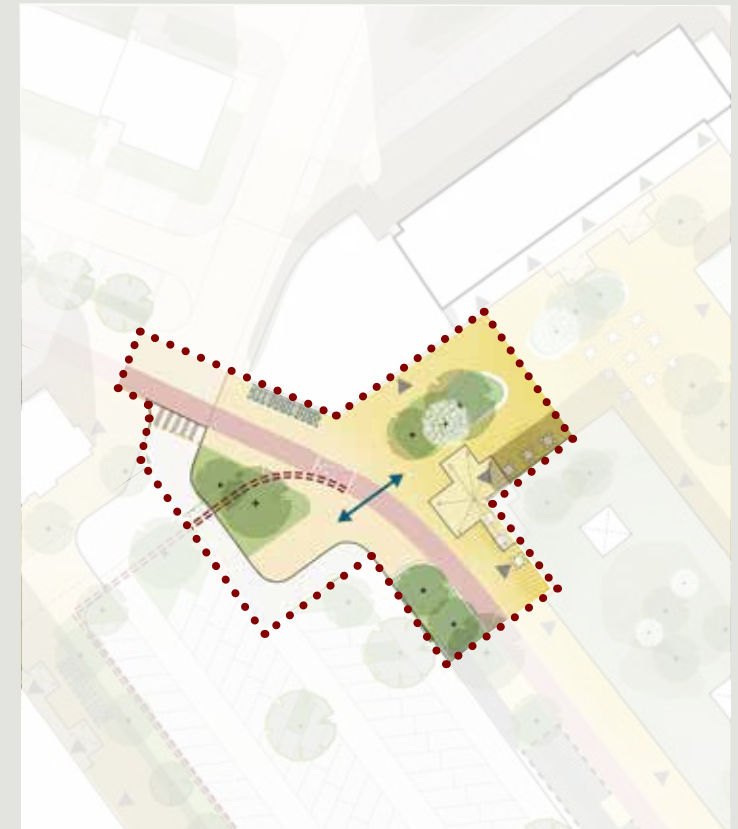
Voor veel bezoekers die vanaf de westzijde arriveren, is deze westelijke entree de eerste kennismaking met het winkelcentrum. Deze zone is ontworpen als een duidelijke en open ontvangstplek, waar bezoekers zich gemakkelijk kunnen oriënteren.

Een belangrijke structuurdruager in deze entree is het fietspad, dat als een zichtbare ruggengraat dwars door het winkelcentrum loopt. Het pad zorgt voor dynamiek, maar vraagt ook om zorgvuldige inrichting om de interactie tussen fietsers en voetgangers soepel te laten verlopen.



Groene elementen zorgen voor een representatieve uitstraling en begeleiden bezoekers richting het centrale winkelgebied. Zitplekken bieden gelegenheid om even te pauzeren, terwijl de aangrenzende terrassen met cafés en restaurants bijdragen aan een levendige en uitnodigende sfeer. Door de open opzet, duidelijke zichtlijnen en het gebruik van groen ontstaat een gevoel van overzicht en aankomst, waardoor deze entreezone een belangrijke schakel vormt tussen parkeren, verblijven en winkelen.

Tenslotte brengt de toevoeging van een luifel en het nieuwe paviljoen aan deze zijde direct een herkenbaar beeld van het arriveren in de Julianabaan.



Sfeer:

Verwelkomend en representatief, oriëntatie gevend.

Ruimtelijke elementen:

- Zitbanken onder bomen
- Informatiebord of plattegrond
- Helder pad van parkeerplaats naar winkelentree

3.1.3 De Hoekentree

Deze entreezone, gelegen aan de noordzijde in aansluiting op de Spinozalaan, kenmerkt zich door een hoge dynamiek en functionele beweging. Bezoekers passeren hier vaak op weg naar de winkels of de parkeergarage boven de nieuwe supermarkt. Dit maakt het een belangrijke schakel in de doorstroming van zowel voetgangers als autoverkeer. De inrichting vraagt daarom om overzicht, veiligheid en een duidelijke routing tussen mobiliteit en toegang.

Tegelijkertijd is dit ook een plek met potentieel voor verblijf. De hoek ligt gunstig op de zon, wat de zone geschikt maakt voor

gezellige terrassen en zitplekken. Groene elementen zorgen hier voor een rustgevende omlijsting van de levendige functie. Door deze balans ontstaat een uitnodigende toegang waar doorstroming en kort verblijf hand in hand gaan. De vernieuwde dynamiek en de prettige verblijfskwaliteit geven dit deel van De Julianabaan een positieve impuls.

Aan beide zijden van de entreezone zijn fietsvakken geïntegreerd in de groene inrichting. Ze bieden fietsers een overzichtelijke en toegankelijke plek om hun fiets te parkeren, direct bij de winkels die zij willen bezoeken.



Sfeer:

Praktisch en overzichtelijk met functioneel groen, doorstroom, korte stops, logistiek kruispunt.

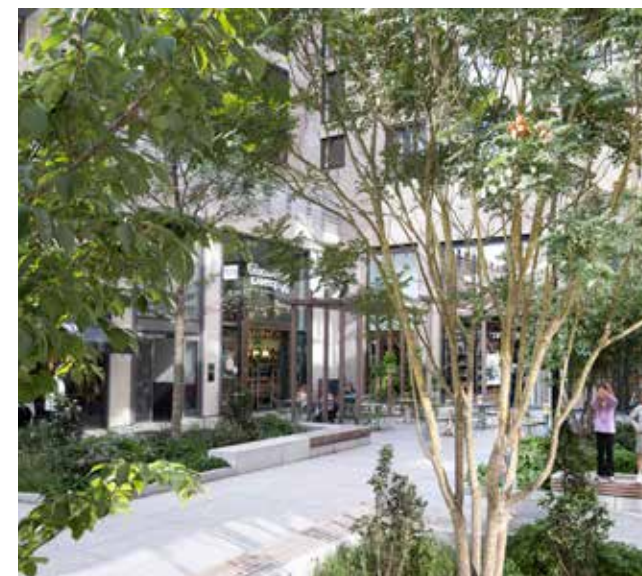
Ruimtelijke elementen:

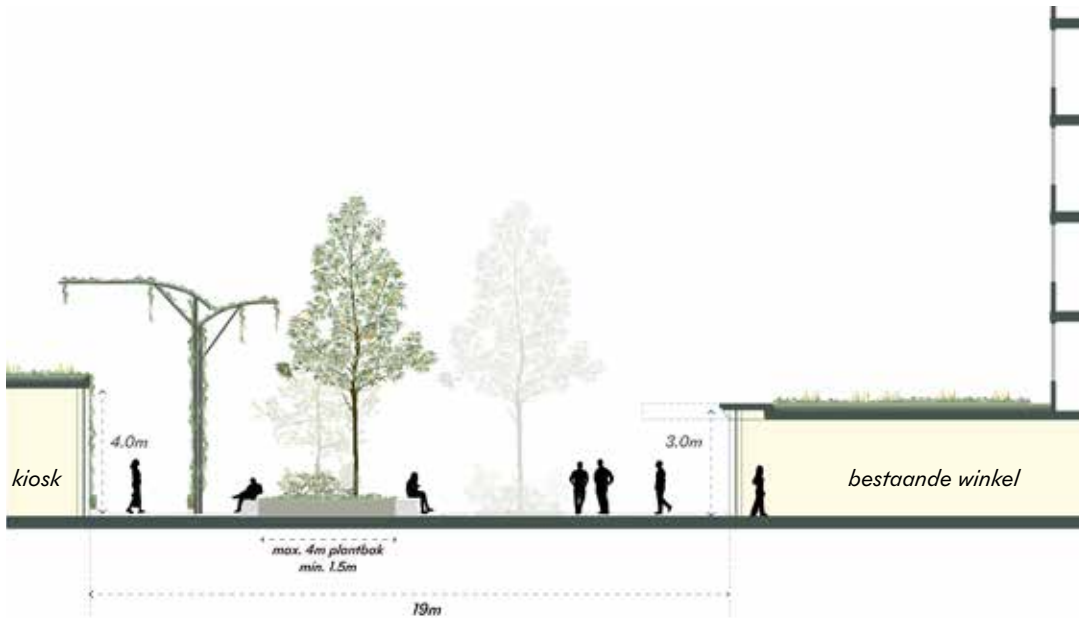
- Compacte plantvakken in loopzones
- Fietsnietjes gebogen in groen
- Open zichtlijnen naar winkelpui

3.2 Centraal winkelgebied

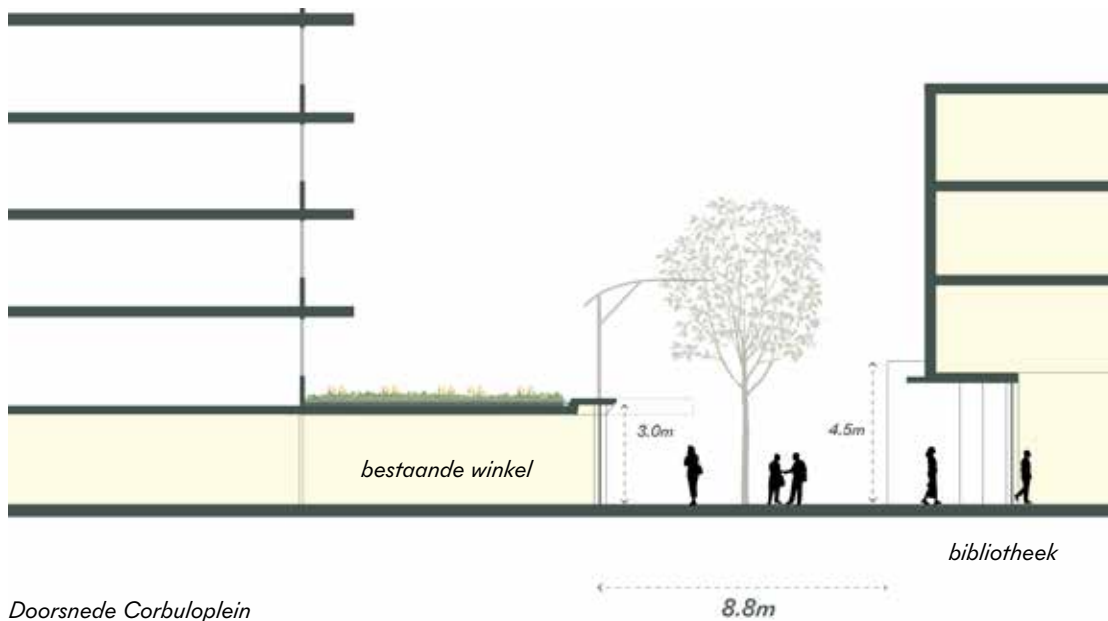
Het centrale winkelgebied is de plek waar de meeste winkelactiviteit plaatsvindt. Bezoekers bewegen zich hier in wisselend tempo - sommigen slenteren rustig rond, terwijl anderen doelgericht op weg zijn naar een specifieke bestemming. Het doel is om deze zone open en toegankelijk te houden voor een goede doorstroming, voldoende zichtbaarheid aan de winkels te bieden, maar tegelijk ook sfeervol en comfortabel in te richten met zitgelegenheden en terrassen.

In dit gebied is voldoende ruimte om groenvakken toe te voegen, die tegelijkertijd kunnen dienen als zitelementen waar bezoekers even kunnen uitrusten. De groenvakken bieden ruimte aan het planten van bomen in de volle grond, waardoor deze plekken tevens voor schaduw zorgen tijdens warme dagen. Tenslotte dienen de groenvakken ook voor waterretentie- en afvoer in dit gebied.





Doorsnede Kon. Julianalaan



Doorsnede Corbuloplein

3.3 Koningin Julianaplein

Het oorspronkelijke Koningin Julianaplein was een grootschalige stedelijke ruimte met een autoroute, het huidige plein is in gebruik als parkeerplaats. Met het plaatsen van de kiosken in de jaren '90 is de ruimte in tweeën verdeeld; een 'ring' bestaande uit voetgangersgebied langs winkels, en een centraal vlak met parkeerplaatsen tussen de achterkanten van de kiosken. Hoewel de naam anders doet vermoeden, is het plein nooit het kloppend hart geweest van De Julianabaan zoals het ronde plein dat wel is. Het is een plek van aankomst, maar heeft geen verblijfsfunctie.

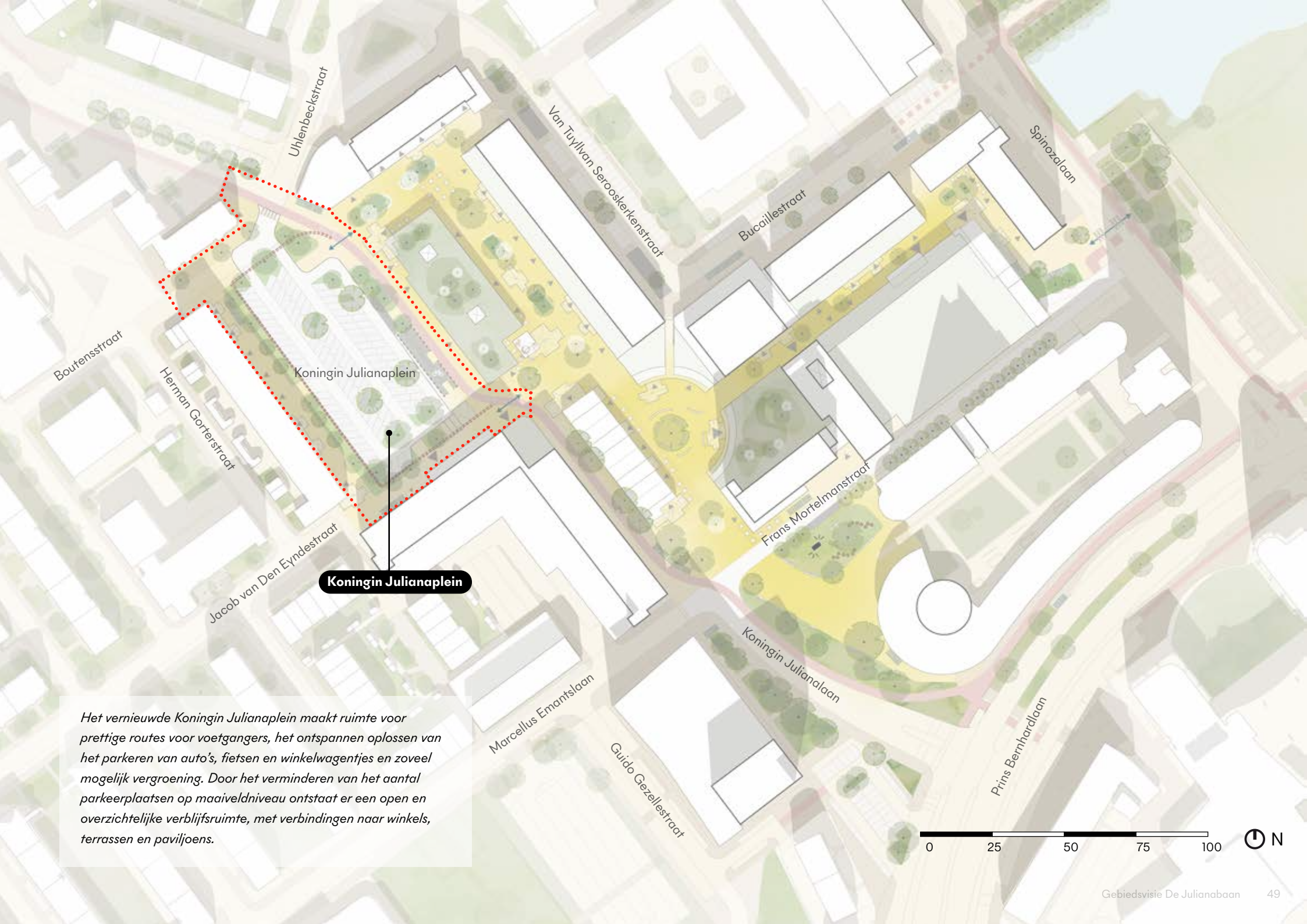
Het plaatsen van een nieuwe kiosk deelt de ruimte in twee delen: een brede winkelstraat met ruimte voor terrassen en vergroening, en een kleiner parkeerterrein, met nog steeds een winkelrand. Om meer waterretentie en -afvoer te kunnen voorzien, wordt het parkeerterrein van nieuwe (half-)bestrating voorzien, die directe waterinfiltratie in de grond ruimschoots toelaat. De winkelrand krijgt een prettig en consistent profiel. Rondom, ook in de zuidwestzijde van de nieuwe kiosk, liggen winkels die baat hebben bij het snelle parkeren.

Dit deelgebied wordt een zo ontspannen mogelijke plek, die op een prettige manier ruimte biedt aan verschillende ruimteclaims; naast parkeren ook een overdekte fietsenstalling, plaatsing van winkelwagentjes et cetera. Er wordt ingezet op een bredere voetgangerszone en goede verbindingen en zichtlijnen in de openbare ruimte.



Directe waterinfiltratie in grond door (half-) bestrating





Koningin Julianaplein

Het vernieuwde Koningin Julianaplein maakt ruimte voor prettige routes voor voetgangers, het ontspannen oplossen van het parkeren van auto's, fietsen en winkelwagentjes en zoveel mogelijk vergroening. Door het verminderen van het aantal parkeerplaatsen op maaiveldniveau ontstaat er een open en overzichtelijke verblijfsruimte, met verbindingen naar winkels, terrassen en paviljoens.

3.4 Kiosken

De winkels en voorzieningen die nu in de kiosken rondom het Koningin Julianaplein gehuisvest zijn, worden ondergebracht in twee nieuwe paviljoens, zorgvuldig gepositioneerd om looplijnen te begeleiden en verblijfsruimte te definiëren. Door deze functies te bundelen, ontstaat er meer ruimte in het centrumgebied, wat bijdraagt aan een betere doorstroming en een aantrekkelijker verblijfsklimaat. Het samenbrengen van de kiosken ondersteunt een compact en helder winkelcentrum, met korte loopafstanden en een logische routing. Dit draagt bij aan een dynamische winkelervaring, met strategische zichtlijnen, afwisseling en verrassende momenten in het gebruik van de ruimte.



Het grotere paviljoen aan het Koningin Julianaplein biedt ruimte aan diverse, wat grotere winkels en horeca met ruimte om zowel binnen als buiten op het terras te zitten. Tevens wordt in een hoek van het paviljoen speelpleintje voor de kleinste kinderen geïntegreerd.

De nieuwe paviljoens worden zoveel mogelijk alzijdig ontworpen, zonder achterkanten. Ze verschillen in schaal en type activiteiten, maar delen eenzelfde beeldtaal die aansluit bij het vernieuwde ontwerp van de luifels en drooglopen. Het grote paviljoen biedt ruimte aan diverse voorzieningen, zowel horeca als winkels, groot en klein formaat. Het kleine paviljoen, specifiek bedoeld voor een bundeling van dagelijkse versproducten zoals vis, groente en brood, wordt een krachtige trekker voor het centrumgebied. Hiermee wordt een breder publiek aangetrokken en blijft het winkelcentrum ook buiten piekmomenten levendig. Tegelijk blijft er flexibiliteit in de uiteindelijke invulling, zodat het



Het kleinere paviljoen, tegenover de 'Huiskamer van Voorburg', activeert het centrale plein met dagverse winkels, zoals een bakker, groentewinkel en vishandel. De transparante en open opzet doet denken aan een grote marktkraam en zorgt voor zichtbaarheid en nodigt uit tot spontane interactie – bezoekers kunnen eenvoudig rond het paviljoen bewegen zonder belemmering van de doorloop.

programma kan meebewegen met toekomstige behoeften.

Daarnaast wordt ingezet op circulair en duurzaam bouwen: bij de realisatie van de paviljoens worden waar mogelijk herbruikbare en biobased materialen toegepast. De paviljoens krijgen een intensief groen dak, met ruimte voor diverse beplanting, waarmee niet alleen biodiversiteit en waterberging worden versterkt, maar ook de kwaliteit van de openbare ruimte wordt vergroot.



Het dak van het verspaviljoen heeft een dynamische vorm, en beide paviljoens hebben een deels open/transparant dak. Platte delen van het dak, een substantieel deel van het grotere paviljoen, worden groen uitgevoerd voor een prettig zicht vanuit omliggende woningen. Ze dragen daarmee bij aan de biodiversiteit en waterretentie in het centrumgebied.



Logistiek, afvalopslag, en beheer

Uitgangspunt voor de herontwikkeling van de Julianabaan is dat nieuwe paviljoens, zoals eerder benoemd, aan alle zijden actief en aantrekkelijk worden gemaakt. Momenteel hebben de kiosken slechts één uitnodigende zijde, vaak de ingang, terwijl de overige drie zijden gesloten, onaantrekkelijk en functioneel worden gebruikt. Deze gesloten gevels trekken vuil en fietsen aan, wat de ruimtelijke kwaliteit vermindert. Daarnaast worden deze zijden vaak gebruikt voor afvalopslag en logistieke middelen van de ondernemers, vanwege een gebrek aan inpassende ruimte.

In de toekomst is het van belang dat afval en logistieke opslag volledig inpassend worden opgelost, zodat deze niet zichtbaar zijn voor consumenten en de openbare ruimte aantrekkelijk blijft. Dit kan worden vormgegeven als individuele oplossingen per kiosk of een gezamenlijke interne ruimte die door meerdere ondernemers wordt gedeeld. In beide gevallen wordt rekening gehouden met voldoende extra vierkante meters binnen de paviljoens. Het uiteindelijke ontwerp en de organisatie van deze ruimte wordt bepaald in een latere fase. Er zal dan een gezamenlijk plan worden ontwikkeld waarin duidelijke afspraken worden gemaakt met ondernemers over het gebruik en beheer van de interne opslag.

Deze aanpak draagt niet alleen bij aan een verbetering van de uitstraling van de Julianabaan, maar zorgt ook voor een efficiëntere ruimtelijke en logistieke inrichting, waardoor zowel de functionaliteit als de beleving van het gebied worden versterkt.

De bestaande kiosken verspreid over het plein maken plaats voor een heldere, samenhangende inrichting. Hun functies worden samengebracht in twee nieuwe paviljoens aan de randen van het Koningin Julianaplein - een verscluster en een divers cluster. Deze paviljoens bieden ruimte voor horeca of kleinschalige winkels en zorgen voor levendigheid langs de looproutes, terwijl het centrale plein meer open en groen wordt. De indeling is zorgvuldig tot stand gekomen door gesprekken met de retailers waarin zij hun wensen hebben aangegeven.

Let op: De kiosken zijn ingetekend met een maximale footprint; de definitieve vorm en maat worden vastgesteld bij de uitwerking van de buitenruimte, waarbij zij indien nodig kleiner kunnen worden om een goede samenhang te waarborgen.

Diverse winkels en horeca

Verswinkels

0 25 50 75 100



3.5 Spinozaveld: de ‘Huiskamer van Voorburg’ en de nieuwe supermarkt

Het Spinozaveld wordt nu gevormd door de Albert Heijn en de bibliotheek erachter. Een belangrijk ontwerpprincipe in deze gebiedsvisie is het omwisselen van deze functies, aangevuld met een nieuwe parkeervoorziening aan deze zijde van De Julianabaan.

De bibliotheek groeit uit tot een grotere voorziening met culturele en maatschappelijke functies en horeca: de Huiskamer van Voorburg. Daarmee krijgt het hart van De Julianabaan een toegankelijke sociale ontmoetingsplek. De supermarkt kan aanzienlijk uitbreiden, het laden en lossen beter inpassen in de nieuwe bebouwing en ligt straks direct bij auto- en fietsparkeervoorzieningen. De toevoeging van de nieuwe parkeervoorziening verlicht bovendien de druk op De Julianabaan en de omliggende straten, en vormt een nieuw

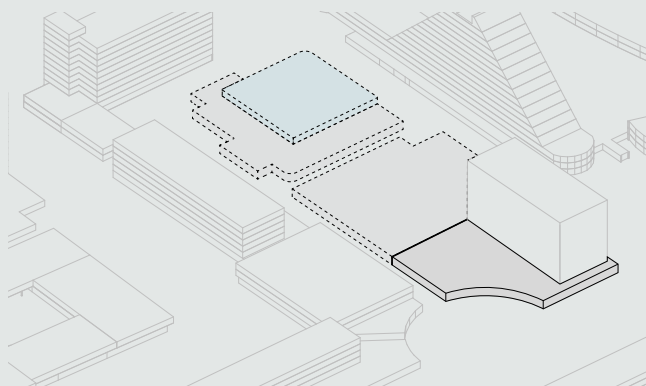
bronpunt voor activiteit en dynamiek aan deze zijde van het centrumgebied.

Het huidige deel van de supermarkt aan het ronde plein wordt getransformeerd tot de entree van de Huiskamer van Voorburg en uitgebreid met een nieuw volume van vier lagen. Daarachter vormt de nieuwe supermarkt met twee aanvullende afzoomwinkels de nieuwe plint van deze winkelstraat, met daar bovenop, terugliggend de nieuwe parkeervoorziening van één à twee verdiepingen.

De nieuwe volumes sluiten, door te werken met een horizontale plint waarop verdiepingen zijn geplaatst, aan bij de oorspronkelijke stedenbouwkundige opzet en architectuur van De Julianabaan. Op deze manier wordt de kenmerkende

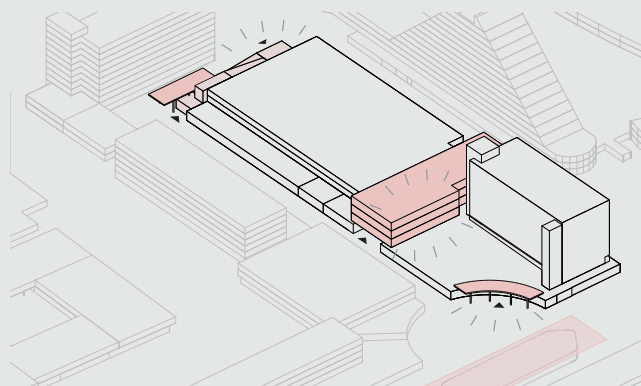
vormtaal van de jaren '50 en '60 voortgezet, gerespecteerd en versterkt. Daarnaast is het gebouw stedenbouwkundig zorgvuldig ingepast in het bestaande plan, waarbij de ritmiek en schaal van het oorspronkelijke ontwerp behouden blijven. Hierdoor blijft de samenhang tussen architectuur en omgeving ook bij de uitbreiding gewaarborgd.

Het dak van de Huiskamer van Voorburg kan worden ingericht als stadsterras met veel ruimte voor groen, de overige daken worden niet publiek toegankelijk, maar wel groen ingericht met een gevarieerde beplanting, zoals vaste planten en lage struiken. Hiermee verbetert het uitzicht vanuit de omliggende woningen in de hoogbouw en leveren de daken een significante bijdrage aan de biodiversiteit en klimaatadaptie van het centrumgebied.



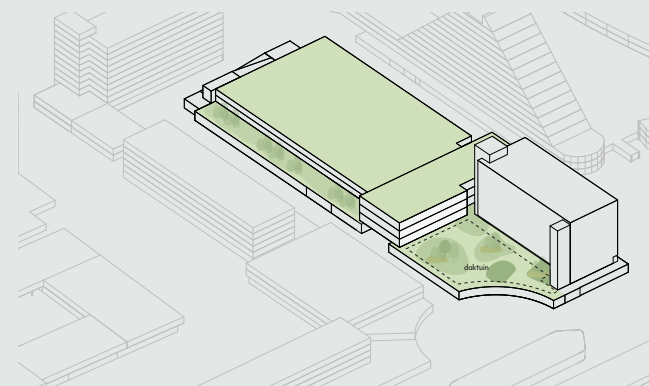
Hergebruik

Door de nieuwe stedenbouwkundige inpassing van het ontwerp, is deels hergebruik mogelijk. Dit beperkt de milieubelasting en zorgt ervoor dat Albert Heijn tijdens de werkzaamheden zonder onderbreking kan blijven opereren. Zo wordt een verantwoorde bouwmethodiek gecombineerd met continuïteit voor de winkel.



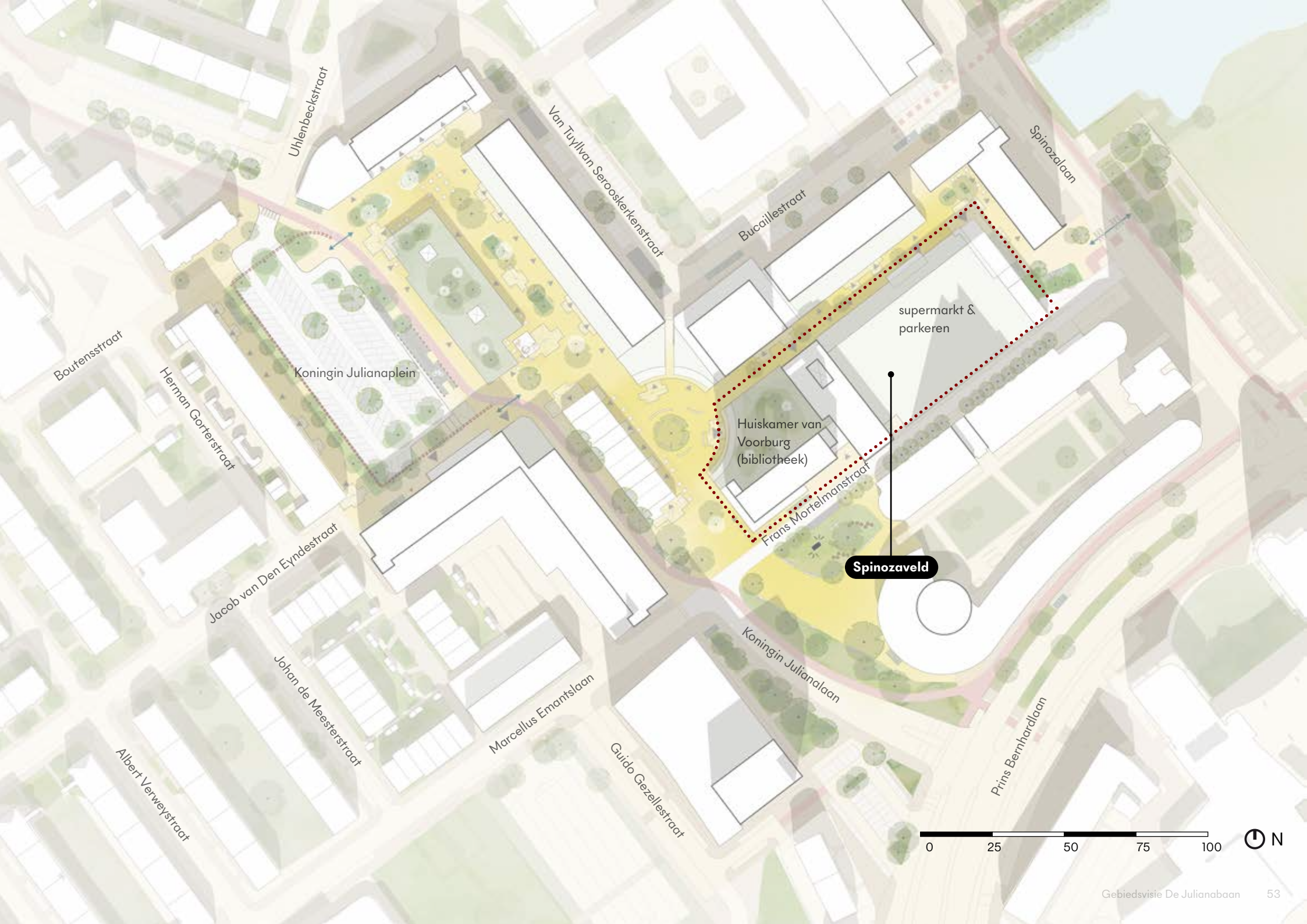
Herkenbaarheid

Het nieuwe ontwerp creëert herkenbaarheid voor de verschillende functies binnen het volume, waardoor bezoekers zich makkelijk kunnen oriënteren. Entrees worden duidelijk gemarkeerd, wat de toegankelijkheid en het gebruiksgemak vergroot. Het gebouw krijgt een gezicht als ‘Huiskamer van Voorburg’, een uitnodigende plek voor de gemeenschap.



Duurzaamheid

Naast hergebruik ligt de focus op verdere verduurzaming door vergroening van de daken, waaronder een publieke daktuin. Daarnaast wordt gestreefd naar een hedendaagse materiaalkeuze die zowel duurzaam is als een eigentijdse uitstraling geeft. Zo ontstaat een toekomstgericht gebouw.



Boutensstraat

Herman Gorterstraat

Uhlenbeckstraat

Van Tuijlen Serooskerkenstraat

Bucaillestraat

Spinozelaan

Koningin Julianaplein

supermarkt &
parkeren

Huiskamer van
Voorburg
(bibliotheek)

Frans Morelmanstraat

Spinozaveld

Koningin Julianaalaa

Prins Bernhardlaan

Marcellus Emantlaan

Guido Gezellestraat

Johan de Meesterstraat

Jacob van Den Eyndestraat

Albert Verweystraat

0 25 50 75 100



Structuurontwerp

Aantallen BVO:

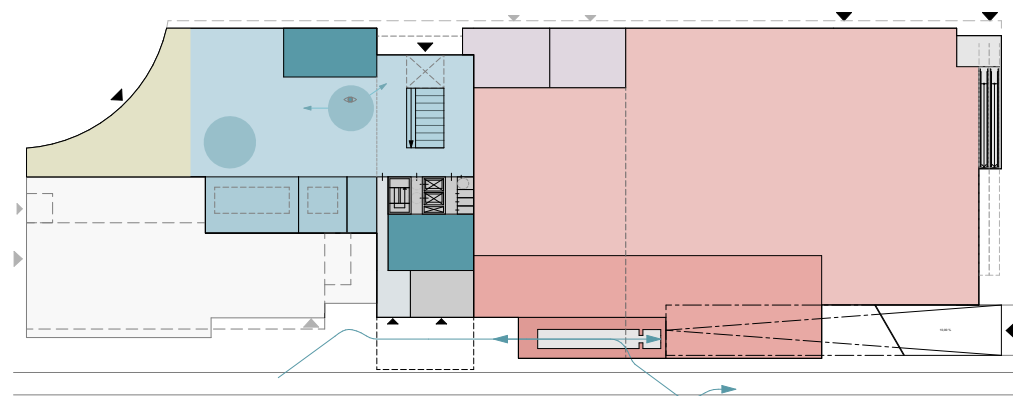
Bibliotheek	3166m ²
Albert Heijn	2640m ²
Retail unit (2x)	82m ²
Parkeergarage	4244m ²
Totaal	10.132m ²

GO Bibliotheek:

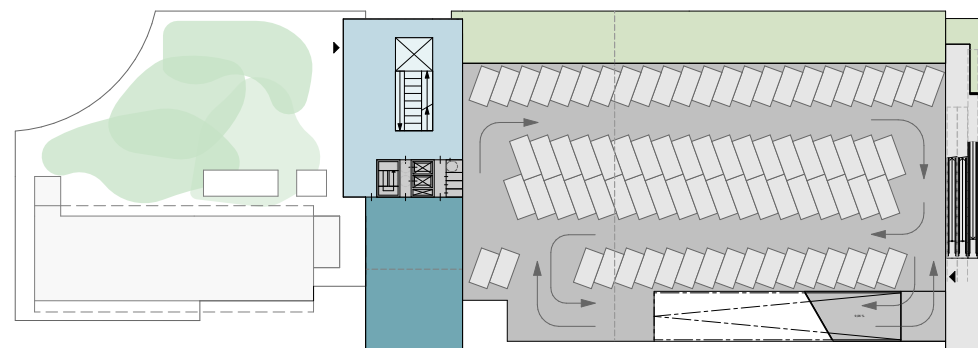
zone bibliotheek	1461m ²
café	219m ²
collegezaal	94m ²
vergaderruimte	49m ²
stilteruimte	30m ²
opname /radio studio	87m ²
beeldend kunstlokaal	82m ²
multifunctionele ruimte 1	271m ²
multifunctionele ruimte 2	271m ²
kantoor	271m ²
facilitaire ruimte	53m ²
Totaal	2888m ²

GO Supermarkt:

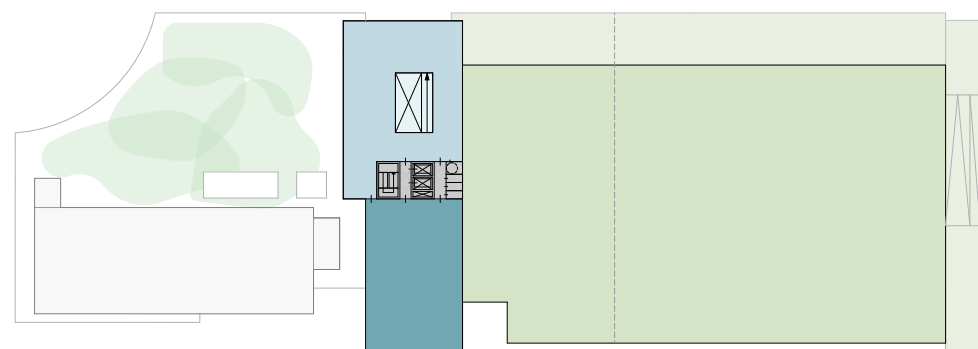
winkel	2029m ²
magazijn	502m ²
laad- en loshof	109m ²
Totaal	2640m ²



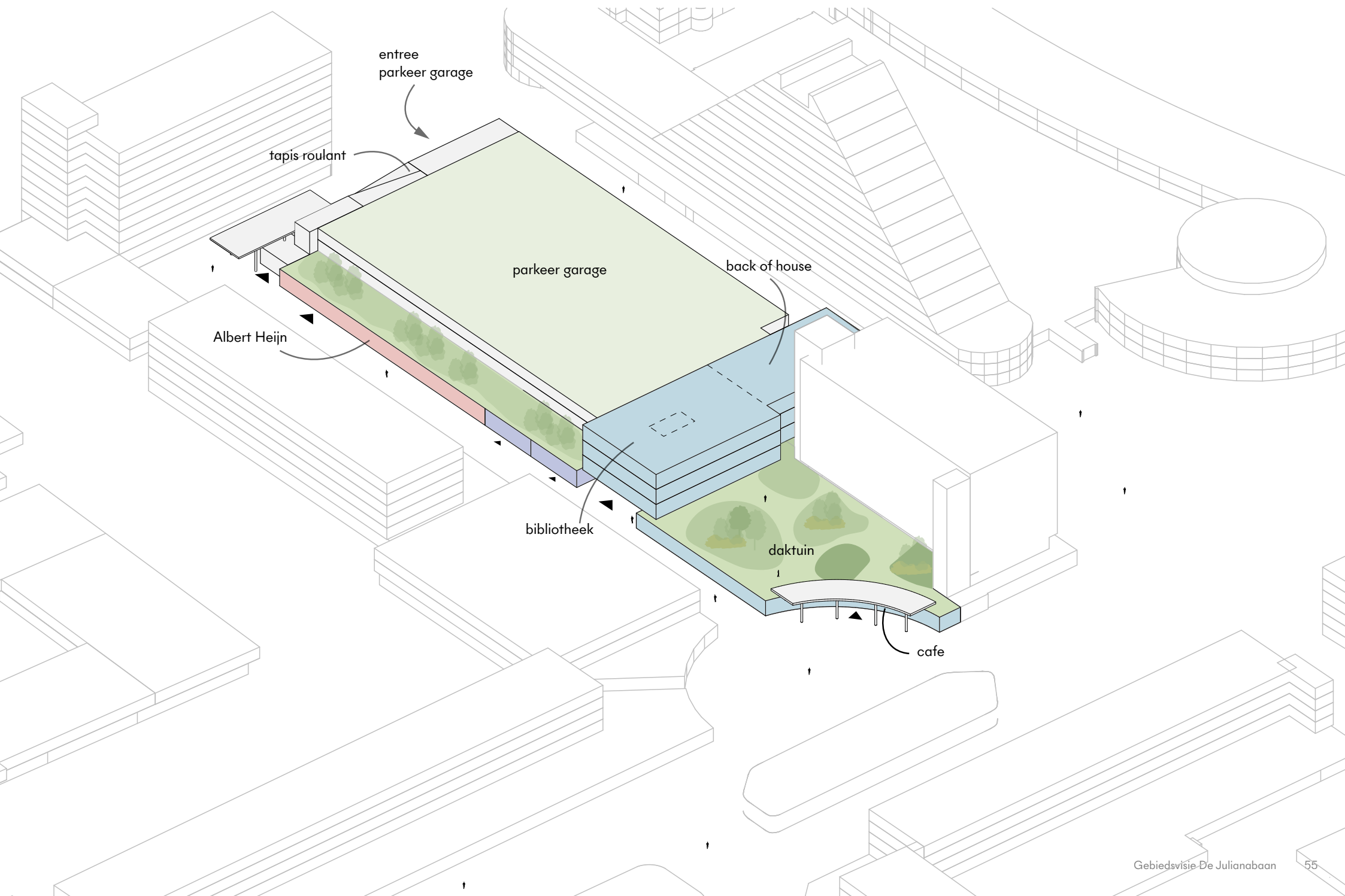
begane grond
1:1000



1° & 2° verdieping
1:1000



3° verdieping - dak
1:1000



3.6 Algemene vierkante meter berekeningen

Het projectgebied De Julianabaan omvat zowel bestaande als nieuwe elementen. Voor de berekeningen is echter uitsluitend gekeken naar de nieuwe toevoegingen. De totale oppervlakten zijn onderverdeeld in drie hoofdcategorieën.

- Nieuwe verharding: alle niet-groene oppervlakken, waaronder het nieuwe fietspad en de herinrichting van het kruispunt bij het Koningin Julianaplein.
- Nieuw groen: zowel in de openbare ruimte als op de daken.
- Nieuwe bebouwing en constructies: de kiosken, het Spinozaveld en de luifels.

Bij de luifels is in de berekening uitgegaan van de voorgestelde voetafdruk die zij innemen. Dit levert een heldere en eenduidige basis voor de m²-tellingen. Hoe de bestaande luifels in het ontwerp eventueel worden hergebruikt of aangepast, beïnvloedt deze oppervlaktetellingen niet direct, maar kan wel van invloed zijn op de uiteindelijke financiële doorrekening en de kosteninschatting van het project.

Project area:

Project area	45.278m ²
--------------	----------------------

Nieuwe verharding:

Koningin Julianaplein	3060m ²
Winkelgebied	13.284m ²
Totaal	16.344m²

Nieuwe groen:

Groen in OR	3140m ²
-------------	--------------------

Nieuwe groene daken:

Intensieve groene daken	2275m ²
Extensieve groene daken	4420m ²
Totaal	6695m²

Kiosken:

Diverse winkels en horeca	1300m ²
Verswinkels	670m ²
Totaal	1970m²

Luifel constructie:

Luifel footprint	1810m ²
------------------	--------------------

Spinozaveld:

Aantallen BVO:

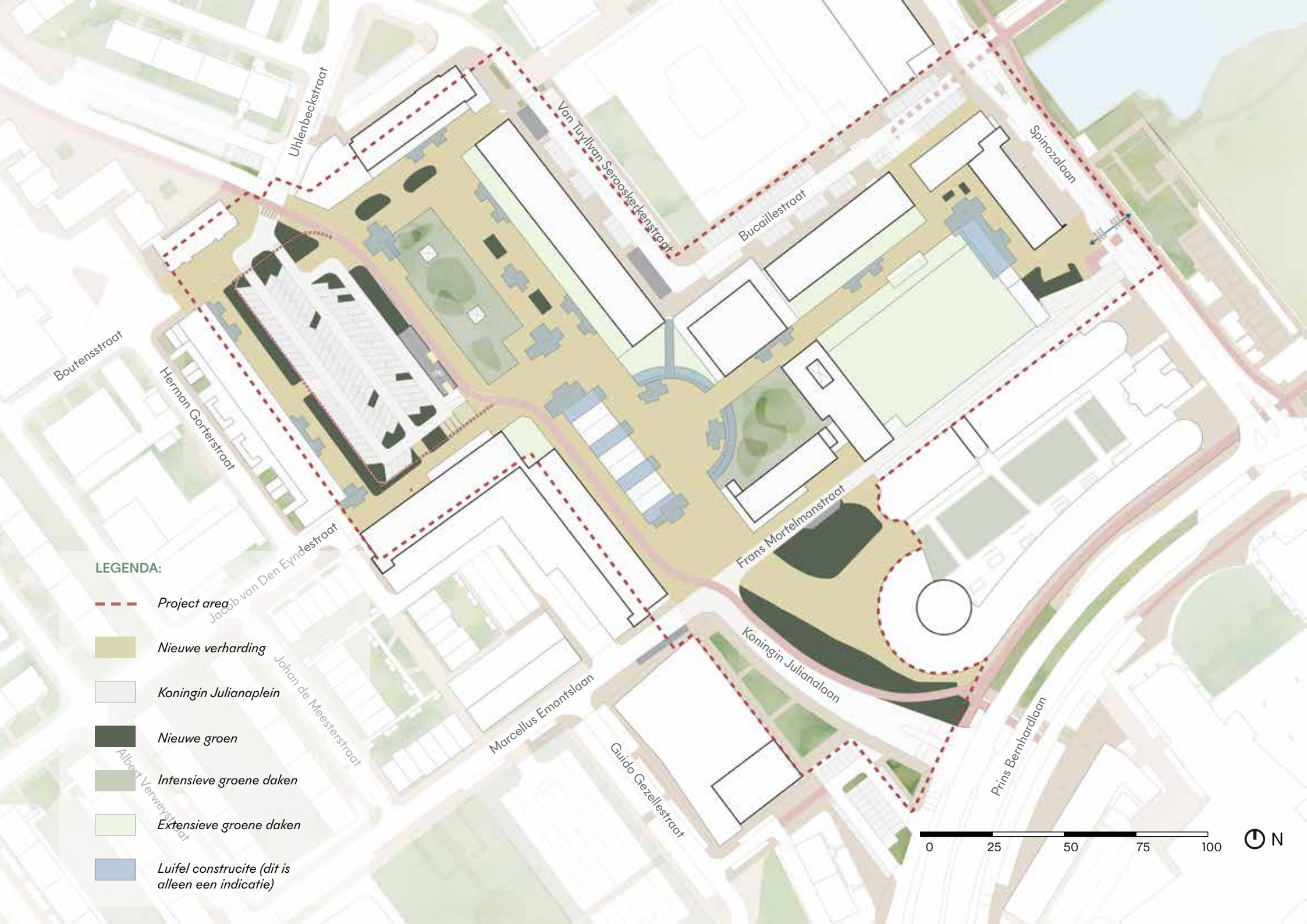
Bibliotheek	3166m ²
Albert Heijn	2640m ²
Retail unit (2x)	82m ²
Parkeergarage	4244m ²
Totaal	10.132m²

GO Bibliotheek:

zone bibliotheek	1461m ²
café	219m ²
collegezaal	94m ²
vergader ruimte	49m ²
stilteruimte	30m ²
opname /radio studio	87m ²
beeldend kunstlokaal	82m ²
multifunctionele ruimte 1	271m ²
multifunctionele ruimte 2	271m ²
kantoor	271m ²
facilitaire ruimte	53m ²
Totaal	2888m²

GO Supermarkt:

winkel	2029m ²
magazijn	502m ²
laad- en loshof	109m ²
Totaal	2640m²



Bourensstraat

Uhlenbeckstraat

Van Tuyll van Serooskerkenstraat

Bucaillestraat

Spinozalaan

Herman Gorterstraat

Jacob van Den Eyndestraat

Frans Mortelmanstraat

Koningin Julianalaan

Marcellus Emantslaan

Guido Gezellestraat

Prins Bernhardlaan

LEGENDA:

- Project area
- Nieuwe verharding
- Koningin Julianaplein
- Nieuwe groen
- Intensieve groene daken
- Extensieve groene daken
- Luifel constructie (dit is alleen een indicatie)



4. Raamwerk

4.1 Infrastructuur

4.1.1 Voetgangersgebied

Naar een open, autoluw en toegankelijk centrumgebied

Deze gebiedsvisie voorziet in een reeks ingrepen die gericht zijn op het creëren van meer openheid, ruimte en verblijfskwaliteit in het centrumgebied. Door het terugdringen van gemotoriseerd verkeer en het herinrichten van de openbare ruimte ontstaat een aantrekkelijker en gebruiksvriendelijker winkelhart.

Een belangrijke maatregel is de voorgestelde ‘knip’ in de Koningin Julianalaan. De knip houdt in dat de huidige Koningin Julianalaan wordt onderbroken voor autoverkeer tussen de westelijke kruising met de Uhlenbeckstraat / Boutensstraat en Marcellus Emantslaan / Frans Mortelmansstraat. Deze ingreep transformeert het gebied rond De Julianabaan tot een vrijwel volledig autovrije zone. Waar nu nog auto’s dominant aanwezig zijn rondom de winkels, ontstaat in de toekomst een veilig en rustig voetgangersgebied dat uitnodigt tot verblijf en ontmoeting.

Het gebied tussen de drie entreezones en daar waar zich winkels rond het parkeerterrein bevinden is uitsluitend bestemd voor voetgangers. Fietzers worden hier niet toegestaan om de

veiligheid en rust te waarborgen. Laden en lossen blijft mogelijk, bij voorkeur via het parkeerplein of via de achterzijdes, en waar mogelijk met lichte middelen zoals handkarren, zodat de logistieke belasting op het verblijfsgebied beperkt blijft.

Meer ruimte voor verblijf en comfort, voor iedereen

De ruimte die vrijkomt door deze ingrepen wordt benut voor het versterken van de verblijfskwaliteit. Er komt meer fysieke ruimte voor voetgangers en er worden aanzienlijk meer zitplekken toegevoegd. Deze zitgelegenheden variëren in formaat en karakter, zodat verschillende vormen van gebruik – van kort uitrusten tot langere ontmoetingen – worden gefaciliteerd.

Bij de nadere uitwerking van de inrichting wordt nadrukkelijk rekening gehouden met de toegankelijkheid voor mensen met een beperking. Het Handboek voor Toegankelijkheid dient hierbij als richtlijn, om te garanderen dat het centrumgebied ook voor rolstoelgebruikers en slechtzienden goed bereikbaar en bruikbaar is.



4.1.2 Fietsen en fietsparkeren

De bestaande fietsroute langs de Koningin Julianalaan wordt aantrekkelijker en verkeersveiliger en vormt de hoofdroute voor het winkelgebied. Ook de 'haakse' verbinding via de Marcellus Emantslaan en Frans Mortelmansstraat blijft toegankelijk. Binnen het voetgangersgebied wordt fietsen ontmoedigd: hier worden geen stallingen meer geplaatst. Dit vergroot de veiligheid en het comfort voor bezoekers en omwonenden en draagt bij aan een rustige, overzichtelijke en toegankelijke openbare ruimte. Scootmobiel voor mindervaliden blijven uiteraard welkom.

Deze omslag vraagt om een substantiële gedragsverandering van bezoekers. Ervaringen uit andere steden tonen aan dat dit haalbaar is, mits de ruimtelijke condities zorgvuldig worden ingericht en er sprake is van zichtbare handhaving, met name tijdens winkelopeningstijden.

Tegelijkertijd blijft het stimuleren van de fiets als duurzame vervoersvorm een belangrijk uitgangspunt. **Het aantal fietsparkeerplekken blijft minimaal gelijk aan de huidige situatie, met waar mogelijk uitbreiding.** Daarbij gaat extra aandacht uit naar bakfietsen, elektrische fietsen, (deel)scooters en andere afwijkende vormen van vervoer.

De ligging van de stallingen wordt strategisch gekozen: zo comfortabel mogelijk en met korte loopafstanden naar bestemmingen. Verspreid over het gebied ontstaat een netwerk van verschillende typen voorzieningen:

- **Centraal knooppunt:** een grote, overdekte fietsenstalling op het Koningin Julianaplein, direct aansluitend op de hoofdroute. Hier is tevens ruimte voorzien voor deelscooters. Onderzocht wordt of deze stalling bewaakt kan worden.

- **Supermarkten:** nabij beide grote supermarkten komt minimaal een middelgrote tot grote fietsparkeerplek.
- **Langs de hoofdroute:** aan weerszijden van de centrale fietsverbinding worden middelgrote tot grote fietsparkeerplekken gerealiseerd, zo geplaatst dat er duidelijke zichtlijnen bestaan naar belangrijke bestemmingen zoals de HEMA, de bibliotheek en omliggende voorzieningen. Hierdoor ervaren bezoekers dat de stallingen binnen handbereik zijn van hun beoogde bestemming.
- **Entreezones:** iedere entree van het gebied krijgt een kleinere fietsparkeerplek.
- **Verspreide voorzieningen:** op strategische plekken in het gebied komen extra (kleinschalige) vakken, zodat overal op loopafstand een plek beschikbaar is.

De meeste stallingen worden uitgerust met goed zichtbare en gebruiksvriendelijke 'nietjes'. Voor grotere of zwaardere voertuigen, zoals bakfietsen en scooters, worden aparte vakken ingericht zonder vaste beugels, zodat voldoende manoeuvreerruimte aanwezig is.

Met deze combinatie van gedragssturing, strategisch geplaatste stallingen en een divers aanbod aan voorzieningen wordt de verblijfskwaliteit van het voetgangersgebied versterkt, terwijl het fietsgebruik duurzaam en overzichtelijk wordt gefaciliteerd.

Typen en spreiding van fietsplekken:



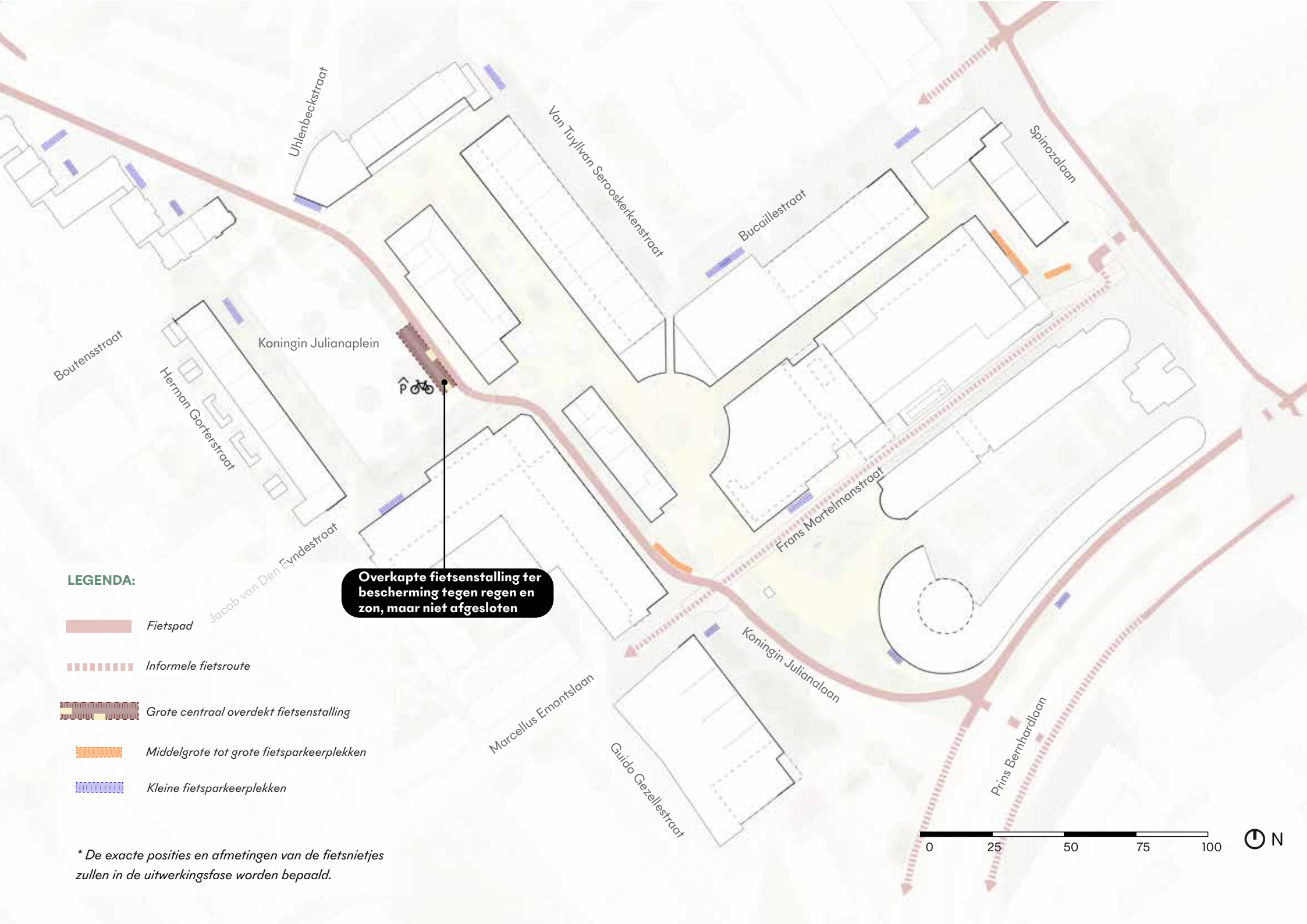
Grote centraal overdekt fietsenstalling



Middelgrote tot grote fietsparkeerplekken - deze kunnen zowel open in de buitenruimte als onder een luifel worden ingericht, afhankelijk van de context.



Kleinschalige fietsparkeerplekken



LEGENDA:

-  *Fietspad*
-  *Informele fietsroute*
-  *Grote centraal overdekt fietsenstalling*
-  *Middelgrote tot grote fietsparkeerplekken*
-  *Kleine fietsparkeerplekken*

Overkapte fietsenstalling ter bescherming tegen regen en zon, maar niet afgesloten

** De exacte posities en afmetingen van de fietsnietjes zullen in de uitwerkingsfase worden bepaald.*

4.1.3 Auto en autoparkeren

Parkeerstrategie in transitie: balans tussen bereikbaarheid en ruimtelijke kwaliteit

Hoewel we het gebruik van de fiets, het openbaar vervoer en lopen willen stimuleren, blijft de auto voorlopig een belangrijk vervoermiddel in het gebied. Daarom kijken we bij het toekomstbestendig maken van De Julianabaan naar hoe het parkeren en het autoverkeer beter geregeld kunnen worden. Ook houden we rekening met het gegeven dat door de nieuwe woningen in de Haagse Binckhorst het autogebruik en de druk op De Julianabaan vanuit de regio waarschijnlijk zal toenemen.

Huidige verkeerssituatie



LEGENDA:

 Voetgangersgebied (gefragmenteerd)

 Gesloten plint richting auto-domein

Huidige parkeerbalans:

Parkeren Julianaplein: 175 parkeerplaatsen

Parkeren

Uit verkeersonderzoek blijkt dat er 's avonds en 's nachts, als vooral bewoners parkeren, ruim voldoende parkeergelegenheid is. Op zaterdagmiddag zijn de plekken bij de Julianabaan en Koningin Julianalaan vaak vol, maar in de omliggende woonstraten en op het parkeerterrein aan de Marcellus Emantstraat blijft genoeg ruimte over. Er kan dus worden gezegd dat er overcapaciteit is bij het winkelcentrum. Door het aantal parkeerplaatsen in de toekomst gelijk te houden en in te zetten op een betere uitwisseling van de parkeerplaatsen, zal er een overcapaciteit blijven bestaan. Ook bij de voorgestelde beperkte uitbreiding van vierkante meters is het voldoende om het huidige aantal parkeerplaatsen aan te houden.

Daarom is het uitgangspunt dat elke parkeerplaats die in het gebied verdwijnt, op een andere locatie wordt gecompenseerd, zodat het totale aantal autoparkeerplekken niet afneemt. Dit leidt tot een herverdeling van parkeerplekken binnen het plangebied, omdat op verschillende plekken parkeerplaatsen verdwijnen om meer ruimte te maken voor winkelen en verblijven.

Er verdwijnen door vernieuwing van het gebied in totaal minstens circa 56 parkeerplaatsen op straatniveau. Dit gebeurt op verschillende plekken:

- **Koningin Julianaplein:** Hier worden parkeerplaatsen weggehaald om meer ruimte te maken voor voetgangers, een veiligere fietsroute, extra groen, een nieuw kiosk paviljoen en winkelwagentjes.
- **Bucaillestraat en Van Tuyll Van Serooskerkenstraat:** In deze straten verdwijnen parkeerplekken zodat er meer ruimte komt voor het laden en lossen bij winkels en voor extra fietsparkeerplekken.

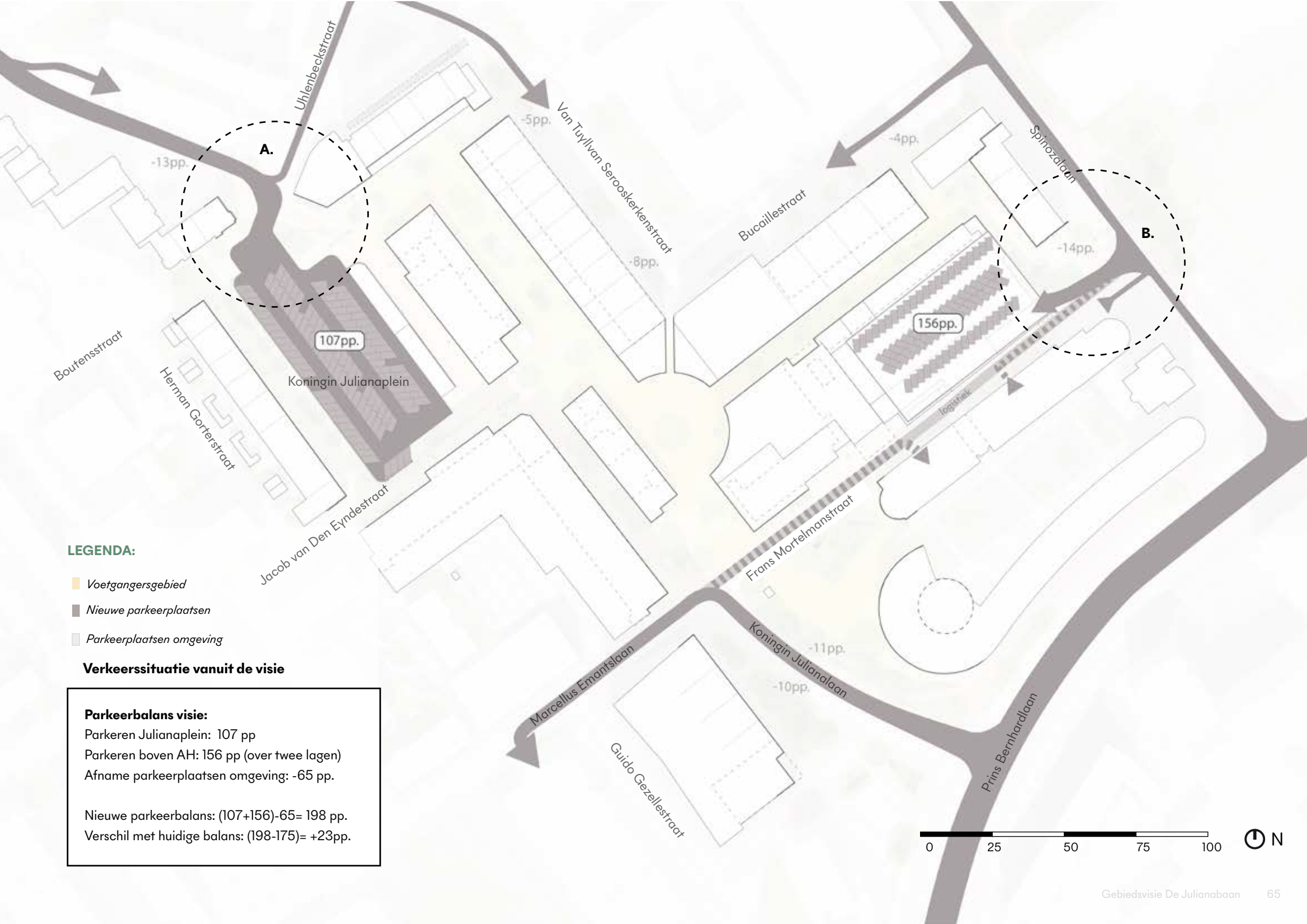
- **Julianabaan (oost en west):** In beide delen van De Julianabaan worden parkeerplaatsen opgeheven. In het oostelijke deel (bij het Corbuloplein) is dit vooral om het verkeer veiliger te maken, omdat hier auto's, vrachtwagens en fietsers samen komen. In het noordwestelijke deel (voor de 'zigzag') vervallen parkeerplekken zodat er een veilig fietspad kan worden aangelegd.

Om het verlies aan parkeerplaatsen te compenseren, worden op andere locaties nieuwe parkeerplekken (~156 pp boven AH) aangelegd. Een groot aantal nieuwe plekken komt in de nieuwe parkeervoorzieningen bovenop de geplande supermarkt. Samen met de parkeerplekken bij het Koningin Julianaplein ontstaan zo twee concentratieplekken voor parkeren, aan de randen van het winkelgebied. Door de parkeerplaatsen te verdelen over deze twee locaties, worden de verkeersstromen beter verspreid in het gebied. Slimme sturing, bijvoorbeeld met een parkeersysteem dat aangeeft waar nog plekken vrij zijn, kan helpt hierbij.

Routing

Het autovrij maken van een groot deel van De Julianalaan (verkeersknip) heeft niet alleen positieve effecten op het winkelcentrum De Julianabaan, maar beïnvloedt ook het verkeer op de omliggende gebiedsontsluitingswegen. Verkeerskundig onderzoek heeft de gevolgen daarvan voor het omringende gebied in beeld gebracht.

Uit onderzoek blijkt dat de verkeersdruk op de omliggende gebiedsontsluitingswegen grotendeels binnen de capaciteitsgrenzen blijft. Twee plekken verdienen extra aandacht. Het gaat om het noordelijke deel van de Kon. Julianalaan en -plein en om de omgeving van het nieuwe parkeerdek op de Albert Heijn en de uitrit op de Spinozalaan.



LEGENDA:

- Voetgangersgebied
- Nieuwe parkeerplaatsen
- Parkeerplaatsen omgeving

Verkeerssituatie vanuit de visie

Parkeerbalans visie:

Parkeren Julianaplein: 107 pp
Parkeren boven AH: 156 pp (over twee lagen)
Afname parkeerplaatsen omgeving: -65 pp.

Nieuwe parkeerbalans: $(107+156)-65=198$ pp.
Verschil met huidige balans: $(198-175)=+23$ pp.

4.1.4 Verkeersafwikkeling

A. Het noordelijke deel van Kong Julianalaa en Koningin Julianaplein

Het wordt drukker op het noordelijke deel van de Koningin Julianalaan, omdat verkeer dat eerder vanuit het zuiden naar het Koningin Julianaplein kwam, nu via de Spinozalaan, Uhlenbeckstraat of het noorden rijdt. Daarom is een goede inrichting van het kruispunt belangrijk. Hoewel er iets minder parkeerplaatsen zijn, blijft de verkeersstroom op het kruispunt hoog door in- en uitrijdend verkeer.



A: Verkeersafwikkeling - Het noordelijke deel van Kong Julianalaa en Koningin Julianaplein

Het verkeerskundig onderzoek adviseert onderstaande aanpassingen om de doorstroming te verbeteren, conflicten te verminderen en het overzicht te vergroten.

Fietsers krijgen daarbij een centrale positie en voorrang boven auto's:

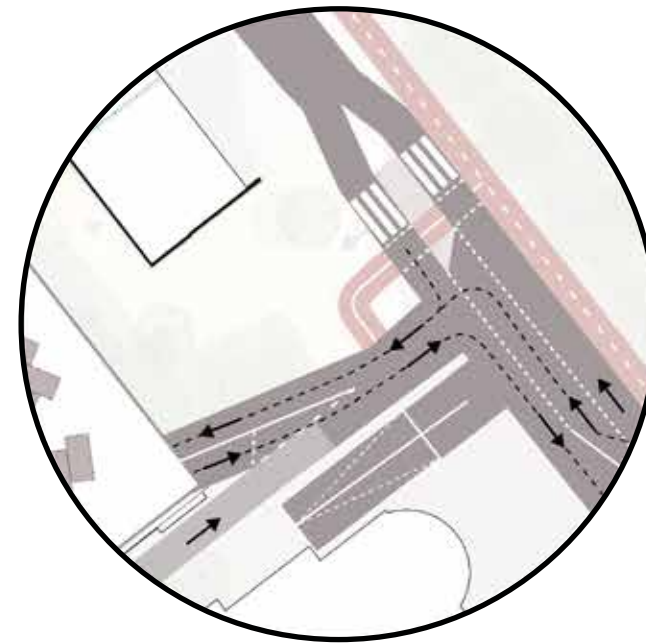
- **Gescheiden fietspad:** Fietsers op de Koningin Julianalaan krijgen een tweezijdig, eigen fietspad dat gescheiden is van het autoverkeer. Deze route sluit goed aan op de rotonde bij de Monseigneur van Steelaan en geeft fietsers voorrang boven automobilisten.
- **Uitrit parkeerplein Koningin Julianalaan:** Deze wordt ingericht als een toegangsweg met een plateau, wat de verkeersveiligheid verhoogt.
- **Mogelijke afsluiting van de Boutenstraat:** Dit vergroot de veiligheid op het plein en maakt de situatie overzichtelijker.

B. Spinozalaan en het parkeerdek op de Albert Heijn

De verkeersdruk op de Spinozalaan zal in de toekomst toenemen door omrijdend verkeer vanuit het zuiden naar het Koningin Julianaplein, de nieuwe in- en uitrit van het parkeerdek bij de Albert Heijn. De toename in verkeersdruk ligt volgens de onderzoeken binnen de verantwoorde capaciteitsgrenzen, ook als de maximumsnelheid op de Spinozalaan mogelijk verlaagd wordt.

Dit kruispunt is complex door de samenkomen van verkeersstromen (auto, fiets, voetganger), verschillende parkeergebruikers (parkeerdek, Corbulo-garage), de uitrit van woongebouw 'Het zeilschip' en beperkte ruimte vanwege een nabijgelegen verkeerslicht. Het verkeerskundig onderzoek

adviseert een aantal aanpassingen te doen aan de inrichting van de Spinozalaan en de in- en uitrit van het parkeerdek op de Albert Heijn. Deze aanpassingen verbeteren de doorstroming, overzicht en daarmee de verkeersveiligheid. Te denken valt aan maatregelen die zorgen voor een veilige oversteek over de Spinozalaan voor fietsers vanuit de Frans Mortelmansstraat, en aanpassingen in opstelruimtes voor auto's.



B: verkeersafwikkeling - Spinozalaan en het parkeerdek op de Albert Heijn



4.1.5 Logistieke afwikkeling winkels/horeca

Logistieke afwikkeling als essentiële schakel in het centrumgebied

De logistieke afwikkeling van winkels en horeca vormt de motor van het centrumgebied en is essentieel voor comfort en veiligheid van bezoekers en medewerkers. In de gebiedsvisie speelt de herstructurering van de Koningin Julianalaan daarbij een centrale rol, met directe gevolgen voor de organisatie van laden en lossen in De Julianabaan. Om verkeersdruk en overlast te beperken, wordt dit waar mogelijk afgehandeld met bestelbusjes of vrachtwagens binnen afgesproken venstertijden (bijvoorbeeld tussen 9:00 en 11:00 uur).

De oostelijke Koningin Julianalaan blijft vanaf de Prins Bernhardlaan een belangrijke toegangsroute voor bevoorrading van de supermarkten en overige winkels. De Frans Mortelmansstraat fungeert als een eenrichtingsweg waarlangs vrachtwagens die de McDonald's en Albert Heijn-supermarkt bevoorraden na het laden en lossen via de Spinozalaan vertrekken. Om overlast voor omwonenden te minimaliseren, zal het laden en lossen van de supermarkt volledig inpandig plaatsvinden.

Voor de HEMA en de kleinere winkels aan de winkelhaak van De Julianabaan blijven de Bucaillestraat en de Van Tuyll van Serooskerkenstraat via de Spinozalaan en de westelijke Julianalaan belangrijke toevoerwegen. Om de verkeersveiligheid te vergroten en hinder te beperken, worden aan de achterzijde van deze winkels twee specifieke zones voor laden en lossen ingericht.

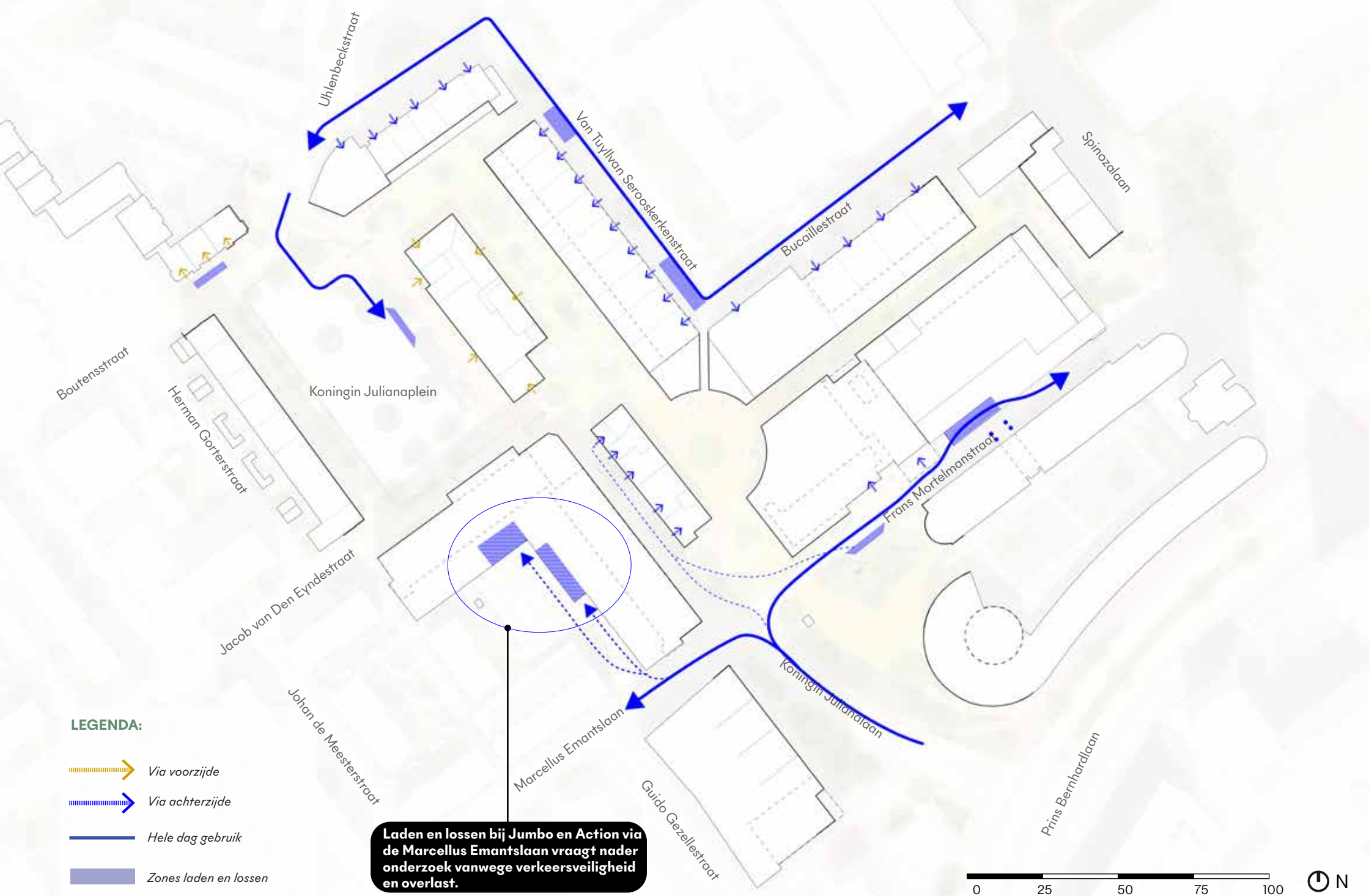
Hoe de nieuwe paviljoens op een veilige en efficiënte manier

kunnen worden bevoorrad, onderzoeken we in de volgende fase in nauw overleg met de ondernemers. Uitgangspunt is dat het voetgangersgebied zoveel mogelijk autovrij blijft en dat het fietspad zo veel mogelijk vrij blijft van logistiek verkeer.

Een aandachtspunt vormt het laden en lossen van de Jumbo en Action via de Marcellus Emantslaan. Hoewel dit deel buiten het plangebied van de gebiedsvisie valt, verdient de huidige situatie nadere analyse en mogelijk anderszins aanpassingen. De bestaande logistieke werkwijze veroorzaakt onveilige verkeerssituaties en overlast voor de omwonenden, hetgeen in de toekomst verbeterd dient te worden. De gemeente onderzoekt hoe de situatie kan worden verbeterd.



Bestelbusjes of vrachtwagens



4.2 Groen in de openbare ruimte

4.2.1 Ecologisch inrichten

De uitdaging ligt in het ecologisch versterken van De Julianabaan en het verbinden met de omliggende groene structuren. De Julianabaan ligt tussen twee kenmerkende groene slagen – Park 't Loo en de Machinesloot – en kan door middel van groene vingers een betekenisvolle schakel vormen tussen deze structuren.

Hoewel het winkelgebied en Park 't Loo gescheiden worden door een drukke verkeersader, kan met vergelijkbare beplanting, groene randen en veilige oversteekpunten een vloeiende overgang ontstaan. Dit zorgt niet alleen voor visuele samenhang, maar ook voor een functioneel verbonden geheel.

Met de nieuwe groene vingers in de openbare ruimte worden verkoeling, biodiversiteit en verblijfskwaliteit versterkt. Vergroening vindt plaats op meerdere niveaus: van bomen in de volle grond tot extensieve groene daken. De groeninrichting wordt per zone afgestemd op gebruik en ruimtelijke condities, zodat maatwerk mogelijk is.

Zo ontstaat een samenhangende groenstructuur die biodiversiteit, klimaatadaptatie en beeldkwaliteit verbindt, en de De Julianabaan stevig verankert in de omliggende landschappelijke structuren.

Het beheer is ecologisch gericht: maaien en snoeien worden beperkt en gefaseerd uitgevoerd, met ruimte voor bloei, zaadsetting en het herstellen en uitzaaïen van stinzenbollen. Zo ontstaat een dynamisch en veerkrachtig groenbeeld dat door de seizoenen heen ecologische en esthetische waarde behoudt. Beheerafspraken worden in de vervolgfase gezamenlijk uitgewerkt, met de gemeente voor de openbare ruimte en eigenaren voor het private groen.



In de volgende paragrafen worden de vijf hoofdtypen zones toegelicht.

1. *Groene corridors* als ecologische ruggengraat.
2. *Centrale winkelgebied* met variërende verblijfsdruk en ruimte voor ontmoeting.
3. *Entreezones* als groene binnenkomers;
4. *Koningin Julianaplein*, met aandacht voor schaduw en waterinfiltratie.
5. *Daktuinen en terrassen*, als vergroende verblijfsplekken op hoogte.

Per zone wordt beschreven hoe groen kan bijdragen aan biodiversiteit, verblijfskwaliteit, klimaatadaptatie en ruimtelijke identiteit.



4.2.2 Beplantingsvisie

De beplantingsvisie schetst hoe groen op strategische plekken wordt ingezet om de De Julianabaan een samenhangend, aantrekkelijk en toekomstbestendig karakter te geven.

Uitgangspunten

De beplantingsvisie voor de De Julianabaan legt de nadruk op vergroening die zowel ecologisch als klimaatbestendig is. Regenwater wordt lokaal vastgehouden of afgevoerd via groene plantvakken, kolken en waar nodig halfverharding. Bomen zorgen voor schaduw en verkoeling en versterken samen met groene daken de klimaatadaptatie. Het groen draagt daarnaast bij aan de identiteit van het gebied: herkenbare entrees, een aantrekkelijk plein en een groenere uitstraling van de parkeerzones. Daarbij wordt gewerkt met robuuste soorten die weinig onderhoud vragen, terwijl waardevolle bestaande bomen zoveel mogelijk behouden blijven.

Boomstructuur

De boomstructuur is afgestemd op de schaal en het gebruik van de verschillende ruimtes. Afhankelijk van de plek wordt gekozen voor eerste-, tweede- of derde-orde bomen, zodat de maatvoering aansluit bij de gewenste ruimtelijke werking en gebruiksintensiteit.

- Hoofdstructuur (corridors): eerste-orde bomen zoals zomereik, iep, haagbeuk en linde; aanvulling op bestaande platanen.
- Centrumgebied & entrees: tweede-orde bomen en meerstammige soorten die bloei, vruchten en schaduw bieden (o.a. veldesdoorn, haagbeuk, wilde peer, zoete kers, krentenboompje).
- Winkelstraten & logistieke zone: compacte derde-orde bomen en leibomen in lijnstructuur.
- Koningin Julianaplein: behoud bestaande bomen, aanvulling met robuuste, hittebestendige soorten (o.a. veldesdoorn, zomereik, winterlinde, gleditsia).

Onderbeplanting

De onderbeplanting versterkt de boomstructuur, voegt biodiversiteit toe en geeft kleur en structuur aan de openbare ruimte. Afhankelijk van de plek wordt gekozen voor een gelaagde opbouw of juist voor compacte, onderhoudsarme soorten.

- Corridors & entrees: inheemse heesters (meidoorn, Gelderse roos, krentenboompje) in combinatie met vaste planten.
- Centrumgebied & plein: vaste plantenmixen (salie, vrouwenmantel, beemdtkroon, ooievaarsbek) voor kleur en biodiversiteit.
- Accenten:
 - Geurige soorten bij verblijfsplekken.
 - Slijtvaste bodembedekkers bij intensieve routes.
 - Klimplanten (hedera, kamperfoelie) langs parkeerzones, luifels en gevels.

Groene daken

De daken bieden een kans om extra groen en biodiversiteit toe te voegen in een verder stenige omgeving. Afhankelijk van draagkracht en gebruik worden intensieve of extensieve daken toegepast, elk met hun eigen beplanting.

Op intensieve daken worden kleine bomen en heesters, zoals krentenboompje en kornoelje, gecombineerd met vaste planten voor extra structuur en seizoensbeleving. Extensieve daken bestaan vooral uit sedummixen, aangevuld met pioniers- en inheemse soorten zoals duizendblad, grasklokje en polygala, die zorgen voor variatie en ecologische meerwaarde.

Voor het beheer wordt aangesloten bij de richtlijnen van het Handboek Beheer Openbare Ruimte (2020) van Gemeente Leidschendam-Voorburg, zodat materialen en beplanting duurzaam en efficiënt kunnen worden onderhouden. Afwijken van deze standaarden is mogelijk, mits goed onderbouwd en voorzien van inzicht in de functionele meerwaarde en financiële gevolgen.

Bestaande bomen:



*Langs Koningin
Julianalaan*



*Langs Frans
Mortelmanstraat*



*Koningin
Julianaplein*

Eerste orde bomen:



Quercus robur



Ulmus laevis



Carpinus betulus



Tilia cordata



Tilia tomentosa



Tilia platyphyllos

Tweede orde bomen:



Acer campestre



Pyrus communis



Prunus avium



Malus sylvestris

Derde orde bomen:



Gleditsia triacanthos 'Skyline'



Sorbus aucuparia



Frangula alnus



Prunus padus



Salix purpurea

Klimplanten:



Hedera helix



Lonicera periclymenum



Clematis vitalba

Heesters:



Crataegus monogyna



Viburnum opulus



Amelanchier lamarckii



Rosa canina



Rosa pimpinellifolia



Euonymus europaeus



Ligustrum vulgare



Spiraea salicifolia



Cornus mas

Vastepianten:



Origanum vulgare



Prunella vulgaris



Knautia arvensis



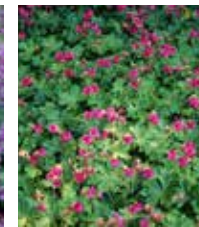
Alchemilla mollis



Salvia nemorosa



Nepeta faassenii



Geranium macrorrhizum



Thymus serpyllum



Achillea millefolium



Campanula rotundifolia

Sedummixen op extensief daken:



Erodium cicutarium



Syntrichia ruralis



Polygala vulgaris



Saxifraga tridactylites



Sedum acre



Cerastium semidecandrum

* De verdere ontwikkeling van de beplanting dient in overeenstemming te zijn met de principes van de groene visie in de gebiedsvisie, en wordt afgestemd op de richtlijnen uit het Handboek Groen - Standaard voor het Amsterdamse straatbeeld (Puccinimethode, 2024) en het Register Ecologische Bomen van de Gemeente Leiden.

4.2.3 Groene corridors

1. Langs de hoofdstructuur van De Julianabaan

Bestaande situatie: De Julianabaan langs het fietspad bevat reeds volwassen platanen. Deze bomen worden behouden vanwege hun gezonde staat en beeldbepalende karakter.

Aanvulling met inheemse boomsoorten van de eerste grootte-orde om de biodiversiteit te vergroten, het straatbeeld te verrijken en een robuuste laanstructuur te creëren. Waar ruimte beschikbaar is, worden vaste planten toegepast in plaats van bomen in het trottoir te plaatsen. Zo ontstaat een gevarieerde en ecologische sfeer met voldoende schaduw.



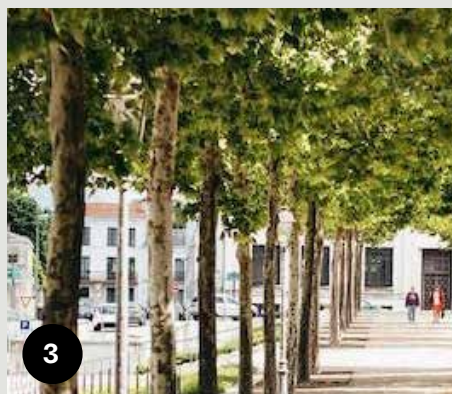
Bestaande bomen langs Koningin Julianalaan



1



2



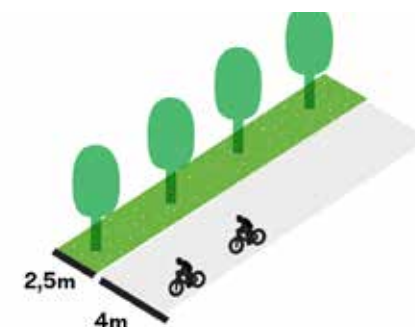
3



2. Winkelstraat

De winkelstraat tussen de winkelgevels biedt een waardevolle kans om het groene karakter van het gebied te versterken, met name richting het Corbuloplein. Derde-orde bomen, geïntegreerd in het trottoir, gecombineerd met een hogere luifelstructuur, versterken de ruimtelijke beleving en visuele continuïteit van de winkelroute.

De duidelijke lijn van bomen in de inrichting versterkt het perspectief en zorgt voor een prettige sfeer in de winkelstraat. Dit maakt het gebied aantrekkelijk om te verblijven én makkelijk om doorheen te lopen.



3. Frans Mortelmansstraat – logistieke zone

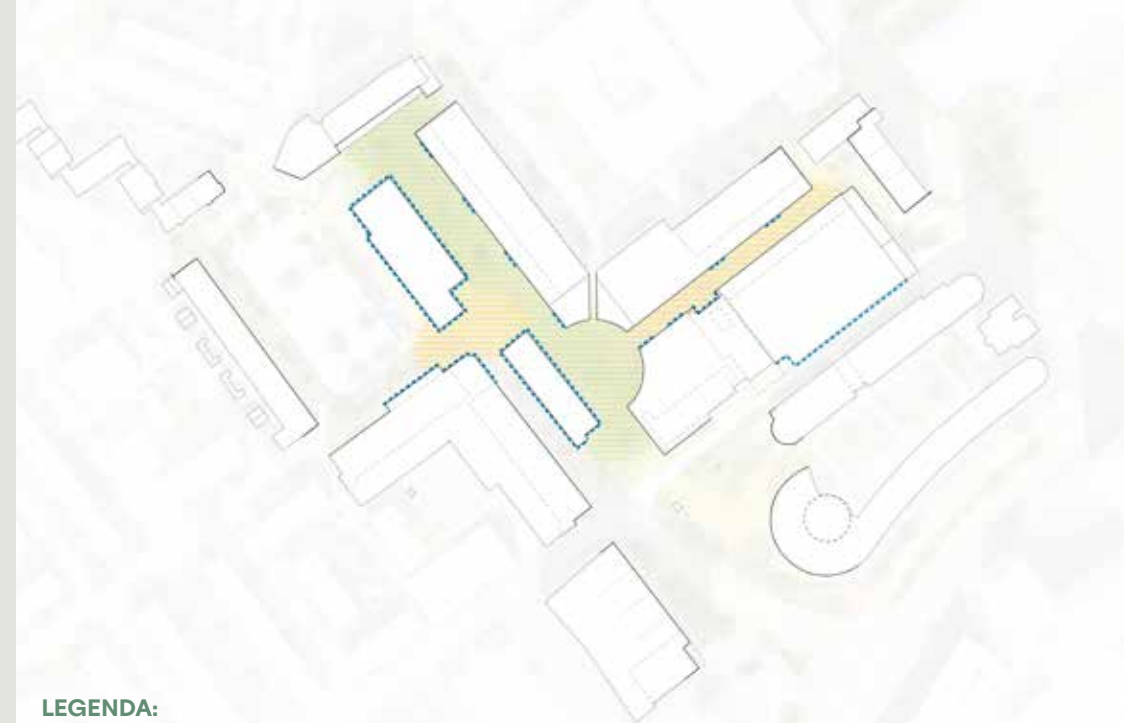
Functionele straat met ruimte voor vergroening langs de randen. De bestaande situatie is een rij van leibomen. Deze structuur biedt kans om de groene verbinding te versterken met een gevarieerd bomenbeeld. De sfeer wordt naar een groene overgangszone met logistiek gebruik.



4.2.4 Centraal winkelgebied

Deze zones bevinden zich in de bredere delen van het winkelgebied, zoals nabij hoofdentrees, centrale pleinen of verbredingen in de straat. Ze nodigen uit tot rust, ontmoeting en een groene verblijfservaring. De visie richt zich op comfort, beschutting en sfeer, en biedt ruimte voor zowel groen als verblijfsfuncties.

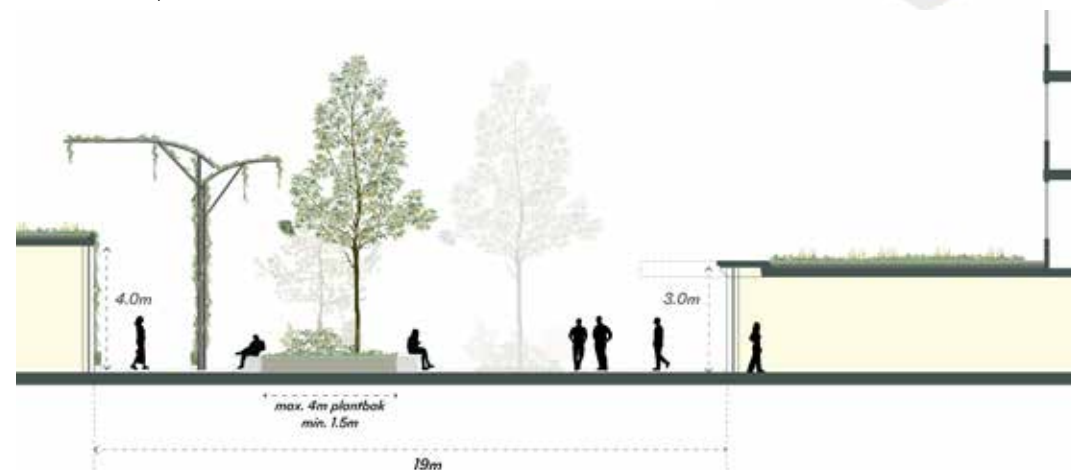
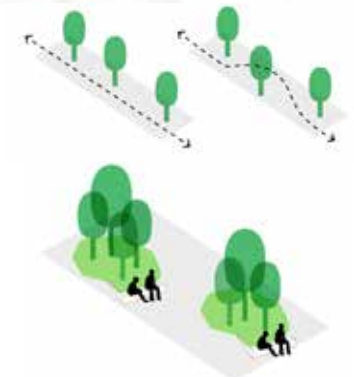
De combinatie van boom-, struik- en kruidlaag verhoogt de biodiversiteit, verlengt de seizoenbeleving en draagt bij aan een prettige microklimaatregulatie. De inrichting is gericht op het balanceren van groen en gebruik, met integratie van zitelementen en goede zichtlijnen voor sociale veiligheid.



LEGENDA:

 Hoge-snelheidszone: snelle, doelgerichte beweging. Hier is meer ruimte nodig voor beweging, passeren en drukte. Groen kan beperkt in verhoogde plantvakken worden geplaatst langs drukke looproutes, waardoor voetgangers niet gehinderd worden. De toepassing van bomen is minimaal, of eventueel in een lijn.

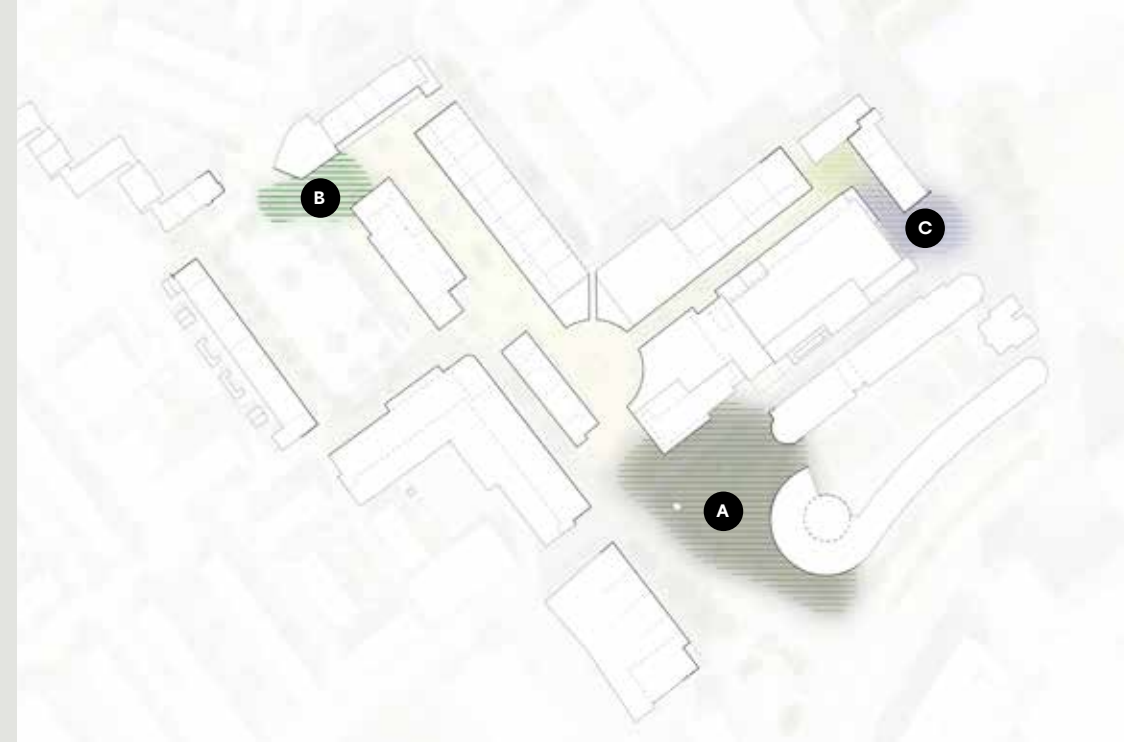
 Lage-snelheidszone: naast voldoende ruimte voor beweging en het in- en uitgaan van winkels, kan groen hier wat intensiever en speelser worden toegepast. De bedoeling is dat groen niet alleen functioneel is, maar ook sfeerbepalend en uitnodigend. De toepassing van bomen is denkbaar, maar met mate en met behoud van overzicht.



4.2.5 Entreezones

De entrees van De Julianabaan zijn de groene visitekaartjes van het winkelgebied. Hier ondersteunt de beplanting de oriëntatie en bepaalt zij de sfeer van aankomst. Iedere entree krijgt daarbij een eigen accent. **De groene oase** biedt schaduw en bloemrijk groen dat uitnodigt tot verblijf en kleinschalige evenementen; **de ontvangstentree** presenteert zich met een heldere, representatieve beplanting die rust en comfort uitstraalt; en **de hoekentree** vraagt om robuuste, onderhoudsarme soorten die bestand zijn tegen intensief gebruik en doorstroming niet belemmeren.

Een zorgvuldig ontworpen groene inrichting kan hier het verschil maken: het nodigt uit, verzacht het verharde stedelijk beeld en verhoogt het gevoel van aankomst. Door deze entreezones thematisch te benaderen en groen doelgericht in te zetten, ontstaat een rijke variatie in sferen en functies die samen bijdragen aan de herkenbaarheid en kwaliteit van het winkelgebied als geheel.



- A. De groene oase: entree als groene verblijfsplek en eventruimte
- B. De ontvangstentree: eerste indruk naast parkeren
- C. De hoekentree: dynamisch knooppunt



4.2.6 Koningin Julianaplein

Het parkeerterrein van winkelcentrum De Julianabaan vormt een belangrijke schakel in de vergroening van het gebied. Omdat het terrein hier het laagst ligt, speelt wateropvang en infiltratie een grote rol. Groenstructuren worden daarom zo ingericht dat ze bestand zijn tegen intensief gebruik, strooizout en beperkte wortelruimte. Uitgangspunt is het behoud van bestaande bomen, aangevuld met soorten die variatie in kroonvorm, bloei en herfstkleur brengen en zorgen voor schaduw en verkoeling.

De verharding van het terrein wordt deels uitgevoerd in halfverharding en waterpasserende bestrating, zodat regenwater direct in de bodem kan wegzakken. Tussen parkeerplekken en looproutes komt bloemrijke onderbeplanting die structuur geeft, afscherming biedt en ecologische waarde toevoegt.



LEGENDA:

-  *Bestaande bomen*
-  *Nieuwe bomen*
-  *Onderbeplanting*
-  *Klimplanten*

Open ruimtes worden ingevuld met robuuste vaste planten die water kunnen verdragen en de biodiversiteit versterken.

Daarnaast kan zonder verlies van parkeerplaatsen extra vergroening plaatsvinden door luifelconstructies met klimplanten en begroeide roosters. Strategisch geplaatst bij entrees en langs de rijcorridors zorgen zij voor een groen en verkoelend beeld en maken het groen zichtbaar op de belangrijkste loop- en zichtlijnen.

4.2.7 Daktuinen

De daken van de kiosken en het Spinozaveld vormen een essentieel onderdeel van de groenstructuur van De Julianabaan. Door deze daken op een strategische manier te vergroenen, worden ze niet alleen visueel aantrekkelijk, maar dragen ze ook actief bij aan biodiversiteit, waterbeheer, hittestressreductie en de belevingswaarde voor omwonenden.

De daken maken deel uit van het netwerk van groene 'stapstenen' die verspreid door het gebied ecologische verbindingen versterken. Vanaf hoger gelegen woningen ontstaat er zicht op groen, terwijl de daktuinen bovendien functioneren als verblijfsplek en collectieve tuinruimte. Waar mogelijk worden zichtlijnen vanaf de openbare ruimte naar het dakgroen versterkt.



LEGENDA:



Intensieve groene daken:

- Ruimte voor meerstammige heesters en bomen van de derde orde, struiken en grassen.
- **Minimaal 60 cm tot 100cm substraat**, bij voorkeur boven kolommen of andere draagkrachtige zones.
- Beplanting kan sneller groeien en dus meer snoei vereisen
- Bevat zitplekken, paden en ontmoetingsruimten, toegankelijk voor bewoners.
- Verhoogt de sociale waarde van het winkelcentrum.



Extensieve groene daken:

- Bedekt met een gevarieerde beplanting, zoals vaste planten en lage struiken
- **Minimale opbouw van 30 tot 50 cm substraat.**
- Weinig onderhoud (enkele inspecties per jaar)
- Ideaal op minder dragende delen van het dak.

4.3 Wateroplossingen in de openbare ruimte

Regenwater speelt een steeds grotere rol in de kwaliteit en beleving van stedelijke gebieden. Voor De Julianabaan betekent dit dat water slim wordt geïntegreerd in de inrichting van de openbare ruimte. De maatregelen zijn gericht op het vasthouden, tijdelijk bergen en geleidelijk infiltreren van water, zodat het gebied bestand is tegen zowel hevige buien als droge perioden. In de volgende paragrafen wordt dit uitgewerkt via oplossingen voor waterinfiltratie en waterberging.

4.3.1 Waterinfiltratie

Regenwater wordt in de Julianabaan zoveel mogelijk lokaal verwerkt in de inrichting van de openbare ruimte. Daarmee wordt het gebied beter bestand tegen zowel hevige buien als drogere perioden, terwijl het groen bijdraagt aan een aantrekkelijker en koeler verblijfsklimaat.

Ontwerpstrategie voor waterinfiltratie:

- *Halfverharding & open bestrating:* grastegels en grasbetontegels met gras of grind laten water direct infiltreren; waterpasserende klinkers met open voegen of halfverharding (schelpen, gebonden grind, split met honingraatmatten) zijn geschikt voor minder intensief gebruikte parkeerplaatsen.
- *Infiltratievoorzieningen onder verharding:* infiltratiekragen of grindbedden bufferen regenwater en laten dit geleidelijk wegzakken; doorlatende funderingen van puin of lavasteen vergroten de opnamecapaciteit.
- *Groene zones integreren:* tussenstroken en boomvakken worden benut om water op te vangen en naar de wortelzone te leiden via open voegen of kolken.
- *Afkoppelen en sturen:* regenwater wordt losgekoppeld van het riool en naar infiltrerende groenstroken of greppels

geleid. Overgangen tussen verharding en groen worden zo vormgegeven dat water kan afstromen, bijvoorbeeld met licht aflopende of iets verhoogde randen die het water naar de plantvakken sturen.

- *Groene daken:* intensieve daken houden water langer vast en geven het vertraagd af; extensieve daken bufferen en verdampen. In combinatie met wateropvangsystemen kan regenwater opnieuw worden gebruikt voor de beplanting.
- *Beheer & comfort:* materialen zijn robuust, strooizoutbestendig en onderhoudsarm, passend bij het Handboek Beheer Openbare Ruimte. Afwijkingen zijn mogelijk mits onderbouwd. Een zorgvuldige dimensionering voorkomt plassen of moddervorming en garandeert comfortabel gebruik.

Door deze maatregelen samen te brengen ontstaat één waterstrategie die overal toepasbaar is: regenwater wordt eerst opgevangen en tijdelijk gebufferd, vervolgens in de bodem geïnfiltreerd en waar nodig hergebruikt. Zo draagt waterbeheer bij aan een klimaatbestendig, groen en aantrekkelijk winkelgebied.



Halfverharding of open bestrating



Regenwater via aflopende rand naar groene infiltratiestrook geleid



Robuuste en onderhoudsarme materialen voor comfortabel gebruik

4.3.2 Waterberging

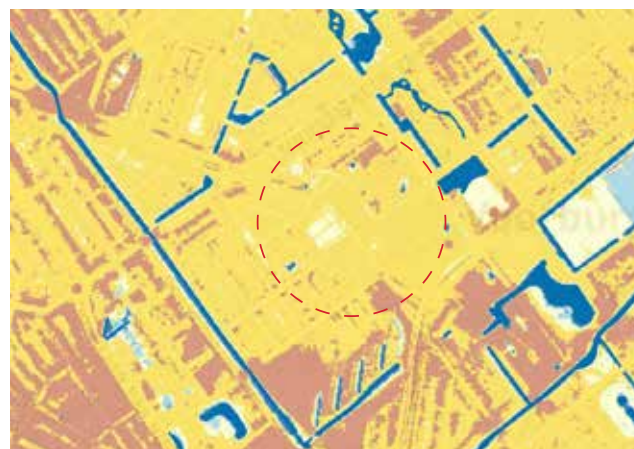
Een robuuste en toekomstbestendige waterstrategie is cruciaal voor winkelcentrum De Julianabaan, om zowel wateroverlast bij piekbuien als verdroging van groenzones te voorkomen. Kaartmateriaal met ontwateringsdieptes – de afstand tussen maaiveld en gemiddeld grondwaterpeil – geeft inzicht in kwetsbare zones. Deze kaarten, gebaseerd op een stationair model en gekalibreerd met tien jaar aan grondwatermetingen, vormen waardevolle input voor ontwerpkeuzes die inspelen op zowel natte als droge extremen.

Inzicht uit de kaarten:

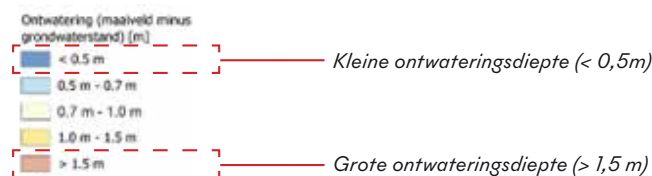
- Kleine ontwateringsdiepte (< 50 cm): risico op wateroverlast, drassige bodem en verminderde gebruikskwaliteit van de openbare ruimte.
- Grote ontwateringsdiepte (> 150 cm): risico op verdroging van groenstructuren, inklinking van de bodem en schade aan verhardingen of funderingen.

Deze gegevens helpen ontwerpbeslissingen te onderbouwen op maat van het lokale bodem- en watersysteem. Zo blijkt bijvoorbeeld dat het Koningin Julianaplein en het centrale plein nabij de bibliotheek structureel hoge grondwaterstanden kennen. In deze zones is het daarom belangrijk om beplanting te kiezen die vochtminnend is en langdurige natte omstandigheden kan verdragen.

Een belangrijk onderdeel van de waterstrategie in De Julianabaan is de aanleg en optimalisatie van kolken in het straat- en parkeergebied. Deze zorgen voor een snelle afvoer van regenwater naar het riool en voorkomen wateroverlast bij hevige neerslag. Door de herinrichting van de openbare ruimte moeten sommige bestaande kolken worden verplaatst of verwijderd. Nieuwe kolken worden strategisch geplaatst op laaggelegen punten en aangesloten op infiltratievoorzieningen, zoals wadi's of buffers. Zo blijft het gebied goed afwaterend en klimaatbestendig.



Ontwatering Julianabaan bij structureel lage grondwaterstanden



Ontwerpstrategie bij structureel lage grondwaterstanden

Probleem: water blijft staan bij hevige neerslag, met risico op verzadiging en drassigheid.

Mogelijke oplossingen:

- *Oppervlakkige waterberging*: aanleg van verlaagde groene bufferzones die tijdelijk regenwater opvangen en geleidelijk laten infiltreren.
- *Verbetering van drainage*: extra drainagebuizen zorgen voor gecontroleerde afvoer van overtollig grondwater met de nieuwe ontwerp.
- *Verhoogde plantvakken*: voorkomen dat plantenwortels te nat staan en wortelrot optreedt.
- *Koppeling met open water*: regenwater tijdelijk afvoeren naar nabijgelegen vijvers of sloten bij piekbelasting.



Ontwatering Julianabaan bij structureel hoge grondwaterstanden

Ontwerpstrategie bij structureel hoge grondwaterstanden

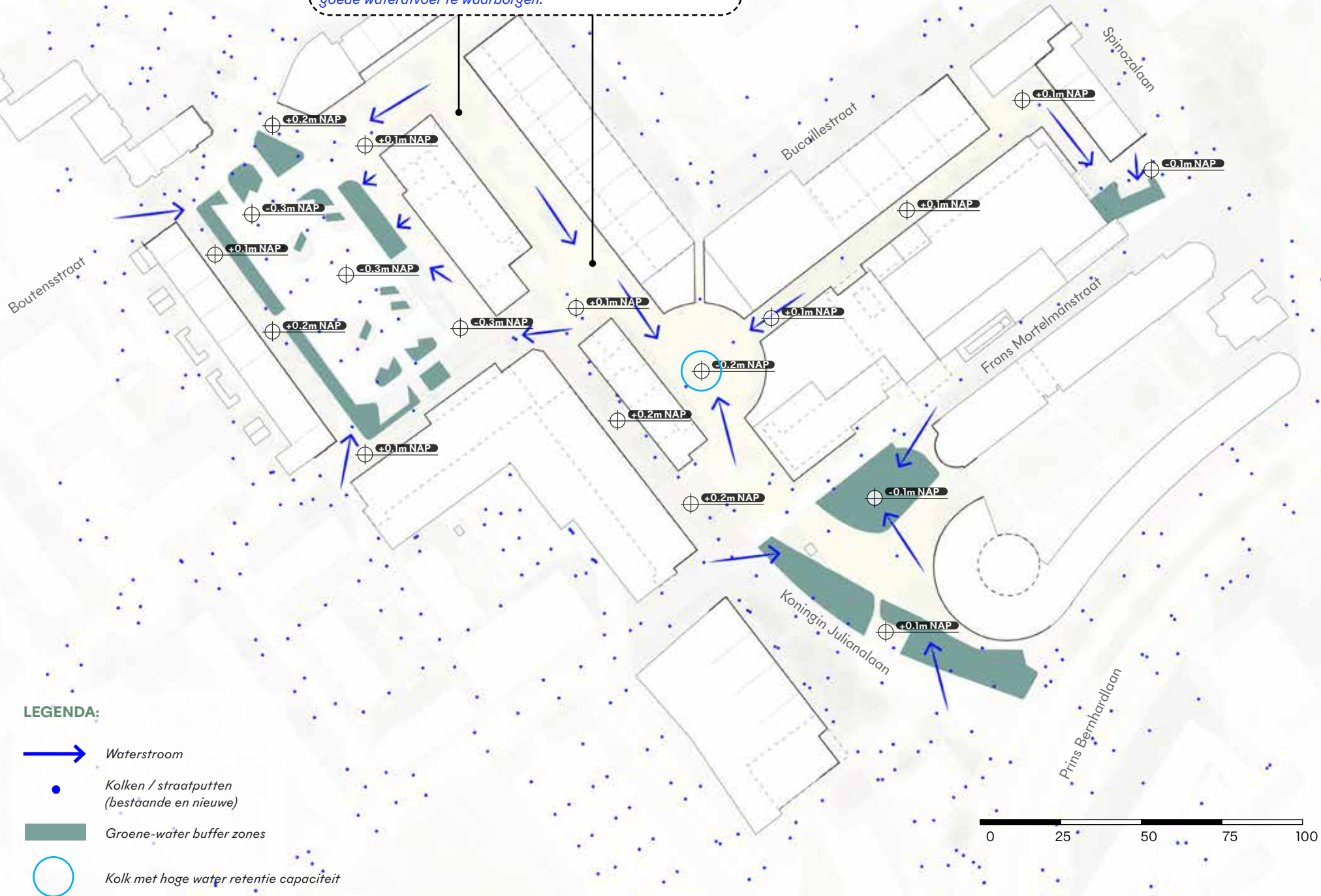
Probleem: Verdroging van groen, bodeminklinking en schade aan verhardingen en funderingen.

Mogelijke oplossingen:

- *Ondergrondse waterbuffering*: bijvoorbeeld via infiltratiekragen, die water vasthouden voor drogere periodes.
- *Inrichting van groen-blaauwe zones*: gebruik van beplanting die minder water nodig heeft en waterretentie stimuleert.
- *Vertraagde afvoer*: voorkomen dat regenwater te snel naar het riool stroomt, en inzetten op lokale infiltratie.
- *Sponswerking versterken*: meer groen, bomen en open bodemstructuren om water tijdelijk vast te houden in de ondergrond.

De inzet op waterberging is daarmee niet alleen een technische opgave, maar versterkt ook de verblijfskwaliteit, biodiversiteit en leefbaarheid van het winkelgebied. Door water slim te integreren in het ontwerp van De Julianabaan, ontstaat een robuust en groen centrum dat is voorbereid op de toekomst.

Bestaande kolken en leidingen worden verwijderd en waar nodig vervangen of verlegd, passend bij de nieuwe inrichting van de openbare ruimte. Nieuwe kolken worden toegevoegd om een goede waterafvoer te waarborgen.



4.4 Fasering en uitvoering

De herontwikkeling van de Julianabaan en omgeving is een ambitieus project dat tijdens de uitvoering impact zal hebben op het gebruik van het centrumgebied en de directe omgeving. Door de realisatie in fases uit te voeren, wordt de dagelijkse gang van zaken zo min mogelijk verstoord. Het idee is om een gefaseerde aanpak te bedenken waardoor essentiële voorzieningen, zoals supermarkten, bibliotheken en kiosken, tijdelijk of gedeeltelijk in gebruik kunnen blijven, terwijl de bouw- en transformatiewerkzaamheden worden uitgevoerd. Deze zeven fasen van de herontwikkeling geven een eerste indicatie van een mogelijke route voor de herontwikkeling.



Fase 1: Sloop van de bibliotheek en nieuwbouw Albert Heijn

In de eerste fase staat de mogelijke sloop van het huidige bibliotheekgebouw centraal. De bibliotheek wordt tijdelijk elders ondergebracht. De exacte locatie voor de tijdelijke huisvesting wordt bepaald door de gemeente. Deze stap creëert ruimte voor nieuwe ontwikkelingen.

Het tweede deel van deze fase omvat de bouw van een groot deel van de nieuwe Albert Heijn-supermarkt inclusief de bovengelezen parkeervoorziening. Tijdens deze werkzaamheden blijft de bestaande supermarkt volledig operationeel. Het gefaseerde bouwschema moet zo worden ontworpen dat de bevoorrading en toegankelijkheid van de winkel niet in het gedrang komen.



Fase 2: Realisatie van de Huiskamer van Voorburg

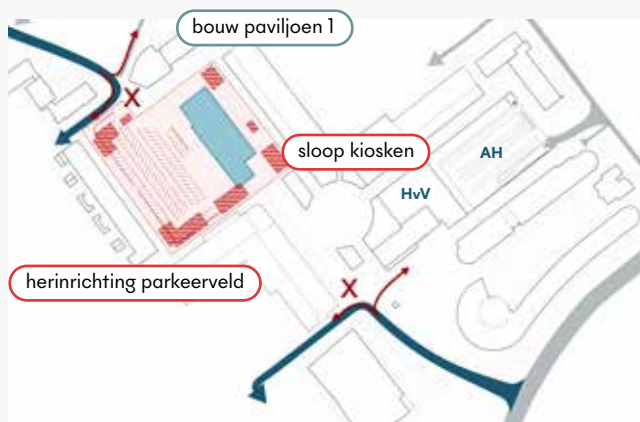
In deze fase verhuist de Albert Heijn naar de nieuwe locatie en wordt de bestaande Albert Heijn verbouwd en uitgebreid om plaats te bieden aan de Huiskamer van Voorburg en een aanvullend deel van de nieuwe supermarkt. Belangrijk om te weten is dat ongeveer 80% van het nieuwe gebouw tijdens deze periode in gebruik blijft. De bouw- en sloopwerkzaamheden vinden deels gelijktijdig plaats om de overgang zo soepel mogelijk te laten verlopen.



Fase 3: Herinrichting Koningin Julianaplein en -laan

De derde fase richt zich op de herinrichting van de verkeersruimte. Een deel van de parkeerplaatsen op het Koningin Julianaplein wordt opgeheven om ruimte te maken voor openbare ruimte. Tegelijkertijd wordt de Koningin Julianalaan afgesloten voor doorgaand autoverkeer, waarmee het plein een voetgangers- en fietsvriendelijke zone wordt. De verwijderde parkeerplaatsen worden gecompenseerd in de nieuwe parkeergarage boven de Albert Heijn-supermarkt.

Daarnaast worden bestaande *kabels en leidingen* op het Koningin Julianaplein waar nodig, verwijderd en opnieuw aangelegd om aan te sluiten op de nieuwe ruimtelijke inrichting.



Fase 4: Bouw van het grote paviljoen

De vierde fase omvat de bouw van het grotere paviljoen op het plein. Hiervoor moeten de kiosken rondom de parkeerplaats worden gesloopt. Het is erg belangrijk dat er tijdens de bouw van het nieuwe paviljoen een tijdelijke locatie wordt voorzien voor de kioskhouders.



Fase 5: Bouw tweede paviljoen & aanleg fietspaden

In deze fase wordt gestart met de bouw van het tweede paviljoen, parallel aan de sloop van de resterende kiosken. Zodra de voor- en achterzijde van het plein zijn voltooid, kan worden begonnen met de aanleg van het nieuwe fietspad. Deze aanleg kan ook in een eerder stadium worden uitgevoerd, afhankelijk van de voortgang van de bouwwerkzaamheden.



Fase 6: Afwerking en openbare ruimte

De laatste fase van het project omvat het detailleren van de openbare ruimte tussen de gebouwen. Dit omvat het aanplanten van groen, het ontwerpen van pleinen en paden, luifelementen en het plaatsen van straatmeubilair. Met deze laatste afwerkingen krijgt De Julianabaan zijn nieuwe karakter als levendig, duurzaam en toekomstgericht winkelcentrum.

5. Beeldkwaliteit

5.1 Visie op beeldkwaliteit

Met het opstellen van een integrale gebiedsvisie voor De Julianabaan ontstaat de unieke kans om de herkenbaarheid en identiteit van het gebied als geheel opnieuw te kunnen ontdekken, definiëren en versterken. De stedenbouwkundige opzet en bestaande woongebouwen zullen uiteraard niet (veel) meer veranderen. Juist de kleinschalige elementen geven de beleving van De Julianabaan op ooghoogte kleur: de gebouwplinten met de winklethalages, de luifels, de kiosken en inrichting van de openbare ruimte. Daarnaast vormt de ontwikkeling van een nieuwe bibliotheek op het Spinozaveld een prominente toevoeging in deze gebiedsvisie die veel kan betekenen voor de uitstraling van het gebied.

Herkenbaarheid in het alledaagse

Voor veel wijkwinkelcentra is het definiëren en doorontwikkelen van een eigen identiteit een opgave. Een wijkwinkelcentrum vormt het hart van de wijk, ruimtelijk, programmatisch en sociaal. Tegelijkertijd zorgt de ontstaansgeschiedenis voor een vaak vrij generieke uitstraling. Nederland kent enkele honderden winkelcentra die zijn opgezet in de jaren '60 tijdens grootschalige na-oorlogse stadsuitbreidingen, en even zoveel die tijdens de jaren '90 zijn vernieuwd met een overkapping en meer ruimte voor de auto. In de jaren daarna verrommelt het beeld, door uitbreidingen, verbouwingen, ruimte-claims en reclame. Na-oorlogse wijkwinkelcentra zijn hierdoor als type gelijk te herkennen, maar hebben vaak weinig dat ze specifiek maakt voor de stad waarin ze staan.

Ook De Julianabaan heeft door deze trends in de geschiedenis vorm gekregen. Toch heeft het, meer dan andere winkelcentra, een vrij kenmerkende beeldtaal. De wederopbouwarchitectuur in lichte baksteen, het ronde plein en de witte luifel springen in het oog; op foto's is direct te zien dat dit alleen De Julianabaan kan zijn. Uit de

participatiesessie van het InformatieLab (12-04-25) kwam deze herkenbaarheid naar voren als één van de meest gewaardeerde kwaliteiten. "Er is grote waardering voor het kleinschalige en herkenbare karakter van de gebied", aldus het verslag. Deze waardering lijkt verwant te zijn aan een algehele uitstraling die gemoedelijk is en vertrouwd. De Julianabaan is geliefd als lokale, kleinschalige plek, en bij herontwikkeling, is de oproep, moet deze bestaande sfeer behouden blijven. De herkenbaarheid zit dus niet in iets iconisch, maar in de vormgeving van het alledaagse.

Het Koningin Julianaplein in 1967



Tussen eenheid en verscheidenheid

Die bestaande sfeer kreeg voor het eerst zijn contouren in de wederopbouwperiode. De woonbuurten rondom De Julianabaan werden in de jaren '50 ontwikkeld op basis van een stedenbouwkundig plan van Dudok, waarbij het tuinstadprincipe centraal stond. Aan het eind van de jaren '50 zijn de zig-zagflat en de portieklats aan de west- en zuidzijde van het Koningin Julianaplein gebouwd. Een wijkwinkelcentrum kwam op deze plek al in grove lijnen voor in de plannen van Dudok, maar heeft uiteindelijk vorm

gekregen met het 'Uitbreidingsplan Stadscentrum' uit 1962. Ten opzichte van de omliggende wijken werd De Julianabaan grootschaliger opgezet, met meer ruimte voor de auto en de toevoeging van galerijflats tot elf verdiepingen. De architectuur uit deze periode kenmerkt zich door het gebruik van systeembouw met geprefabriceerde elementen van beton met metselwerk. De opzet is rationeel en heeft een sterke ritmiek. Gebouwen bestaan uit constructieve schijven en horizontale vloerplaten, waardoor in de gevel kan worden gespeeld met dieptewerking, grotere glasoppervlakten en siermetselwerk. In De Julianabaan is het kleurenpalet heel consequent: lichte baksteen, witte betonbanden, witte kozijnen en blauwe accenten zoals dakranden en zonneschermen. De gebouwen uit de jaren '60 zijn zichtbaar minder verfijnd dan de zig-zagflat en de gebouwen aan het Koningin Julianaplein waarin een aantal prachtige details te zien zijn. Toch detoneren ze niet. Ze maken het beeld, met meer hoogte, verder af.

Een tijdlang kende De Julianabaan geen grote ontwikkelingen, afgezien van de bouw van de bibliotheek in 1987. In 1989 volgde het 'Bestemmingsplan Centrum', dat vooral betrekking had op nog braakliggende terreinen. De ontwikkelingen uit de jaren daarna zijn waren minder coherent. Via een artikel-19 procedure - een vrijstelling van het bestemmingsplan - konden plannen in deze tijd eenvoudig doorgang vinden. Er is een divers palet aan gebouwen gerealiseerd, waaronder de Corbulolocatie met het Zeilschip en de Corbulotoren (1993), de Residentie Prinsentuin (1997) en de HEMA met sportschool (1999). Deze gebouwen zijn op zichzelf herkenbaar - vooral het Zeilschip en de Corbulotoren zijn erg prominent -, maar door hun diversiteit is de samenhang deels verloren en is het oorspronkelijke wederopbouwbeeld vertroebeld.



Beeldbepalend was het 'Integraal Herinrichtingsplan' uit 1996. Dit plan heeft gezorgd voor een flinke transformatie; de Julianalaan werd een route voor alleen bestemmingsverkeer in plaats van een doorgaande weg en het Koningin Julianaplein werd heringericht tot parkeerplaats met kiosken rondom. Bij de winkels kwam meer begeleiding voor de voetganger door de bouw van deze kiosken en een overkapping door het hele gebied. Door uitbreidingen van winkels werd het 'ronde' pleintje voor het eerst echt rond. De ruimte, kortom, werd zo efficiënt mogelijk benut en voor de bezoeker zo comfortabel mogelijk ingericht.

De kleinschaligheid en geborgenheid die hiermee gepaard gingen, en zeker de consequente toepassing van de luifel in vrijwel het hele winkelgebied, zijn nu belangrijke onderdelen van de herkenbaarheid. Tegelijkertijd zorgen deze toevoegingen voor een sterke voor- en achterkantwerking rond het Koningin Julianaplein en een soms rommelig en een soms rommelig en vol beeld. Veel van de gebruikte bouwmaterialen uit deze periode, zoals het trespas op de dakranden, zijn van lage kwaliteit.

Versterking door samenhang

De ontstaansgeschiedenis van De Julianabaan heeft geleid tot een breed palet aan beeldtalen. Juist in deze nieuwe stap - een integrale gebiedsvisie - kunnen we opnieuw sturen op samenhang. In dat geval moeten we vooral een aantal dingen *niet* doen.

1. Als eerste is dat het introduceren van een geheel nieuwe beeldtaal die (te) weinig met het bestaande gebied te maken heeft. Alleen het toevoegen van de trends van nu herhaalt de geschiedenis en versterkt het gebied niet per se als 'onmiskkenbaar De Julianabaan'.
2. Het opdelen van de ontwikkelingen in verschillende categorieën; het Spinozaveld hoort bij deze taal, de kiosken bij deze taal. Ook dit zou het beeld verder versnipperen en is uiteindelijk willekeurig.
3. Het beschouwen van de bestaande situatie als iets dat nooit meer mag veranderen. Sommige elementen zijn beeldbepalend, maar ook gedateerd. De Julianabaan

verdient een flinke kwaliteitsimpuls; een centrumgebied met meer allure en nieuw élan, maar zonder het lokale, kleinschalige karakter kwijt te raken.

Met een consequente beeldkwaliteit, die uitgaat van het voortbouwen op de bestaande kwaliteiten, kan De Julianabaan met behoud van de herkenbaarheid en het kleinschalige karakter, een samenhangend geheel worden.

De schoonheid van het bestaande

Twee bestaande beeldtalen lijken een terugkerend thema; ze zijn consequent te vinden in een groot deel van het gebied en zonder twijfel beeldbepalend. Dit is de beeldtaal van de wederopbouwarchitectuur (en iets later), met zijn sterke orthogonale ritmiek en herkenbare kleurenpalet, én de luifel die in verschillende verschijningsvormen in vrijwel het hele gebied te zien is. Beiden zijn helder, ritmisch en consistent en helpen daardoor de leesbaarheid van het gebied te versterken.

In het bestaande schuilt veel kwaliteit. De wederopbouwarchitectuur is ritmisch en rationeel, en heeft tegelijkertijd een 'zachte' materialisering met een lichte, warme baksteen en witte accenten. De gebouwen passen in de stedenbouwkundige structuur en versterken deze met hun systematische architectuur. Alle gebouwen, maar het meest zichtbaar de zig-zagflat, hebben een zichtbare (uitstekende) daklijst die de vorm accentueert. In de gevel zelf zit bijzonder veel dieptewerking. Buitenruimte als loggia's, of juist (half-)in pandige balkons, versterken dit. De gebouwen uit de jaren '50 zijn alzijdig; ook de kopse kanten hebben openingen en een gezicht naar de straat. Soms vormt de verticale ontsluiting of entree een element dat 's avonds oplicht. De plint kent op sommige plekken veel kwaliteit; houten kozijnen op een natuurstenen, waarbij een etalage iets naar buiten springt, en een ingang juist naar binnen vouwt. Zo maakt de plint de winkels zichtbaar, en de (woon)entrees geborgen.

De luifel is herkenbaar door de constructie van witte kolommen onder een transparant dak. In de lengte zie je

het silhouet van een 'huisje'; wie naar boven kijkt ziet een bos van witte, driedimensionale boomstammen. Er zijn vijf verschillende verschijningsvormen van de luifel, onder andere losstaand, aan gevels en op daken. Deze zijn allemaal onderdeel van dezelfde taal. De bestaande luifels vormen een groot onderdeel van het beeld van De Julianabaan. De meeste onderdelen zijn in goede staat en het geheel is makkelijk te demonteren en aan te passen. Omdat de luifel zo groot is, is er veel materiaal voor behoud en hergebruik.

Op dit moment is de luifel relatief laag en 'linear'. Dat maakt van de winkelstraat een gang met veel kolommen, waarbij de dwarsbeweging (van winkel naar winkel dwalen) en het zicht op de gevels en de omgeving wordt gehinderd. De luifel zou kunnen worden hergebruikt. Delen worden opnieuw geconfigureerd, hoger, lichter en losser van elkaar. Door de pootjes op een andere onderkolom te zetten, kunnen de elementen op verschillende hoogtes worden geplaatst. De luifel biedt een grote verzameling puzzelstukken voor duurzaam, speels en herkenbaar hergebruik.

Herwaarderen, herrijken en laten versmelten

Om meer samenhang te bereiken, kunnen we de beeldtalen van de wederopbouwarchitectuur en van de witte luifel kiezen als vertrekpunt voor alle nieuwe ontwikkelingen. Bestaande elementen worden 'opgeschoond', hersteld en in het geval van de luifel herschikt, zodat ze weer het herkenbare en leesbare element van De Julianabaan worden. Maar ze worden ook opnieuw geïnterpreteerd, doorgezet en doorvertaald. De beeldtalen zijn de start voor eigentijdse nieuwe toevoegingen die oplossingen geven voor de uitdagingen van nu. Beiden bieden daarvoor allerlei aanknopingspunten. Zo ontstaat een doorzetting van het beeld en ritme met tegelijk een verbetering van het bestaande. De nieuwe toevoegingen zoeken dus geen contrast, maar juist verweving. In de kiosken, een type toevoeging dat in zichzelf als een middenweg is tussen luifel en gebouw, komen beide stijlen écht samen.



ALBERT HEIJN

HUISKAMER VAN
BURG

VERSCLUSTER

RIVERS
CLUSTER

beeldtaal architectuur

Kwaliteiten van de bestaande architectuur worden verder doorvertaald.

Ook uit andere passende referenties kan inspiratie worden gehaald.



beeldtaal luifel

Bestaande puzzelstukken van de luifel. Te demonteren en op allerlei manieren te hergebruiken.



Leidend principe beeldkwaliteit

beeldtaal architectuur



1

herwaardering

Over de tijd worden bestaande panden opgeknapt en opgeschoond van verrommeling (zoals ontdoen van trespaplaten en aanpassen reclame-uitingen)



2

herinterpretatie

In de nieuwe architectuur wordt de beeldtaal als basis gebruikt voor nieuwe vormen en oplossingen. Dit mag op verrassende manieren, in materiaal en kleur, en door inspiratie te halen uit de bijzondere details. De bestaande locatie is hiervoor niet uitputtend, ook passende referenties bieden inspiratie.



3



beeldtaal luifel



1

hergebruik en herschikking

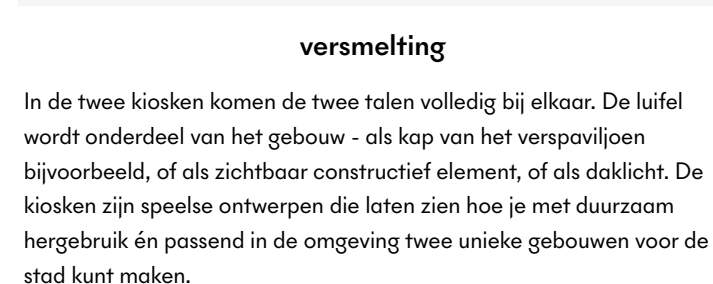
De luifel wordt hergebruikt. Hij wordt opgeknapt, gedraaid, en geplaatst op verschillende hoogtes. De luifel accentueert bijzondere plekken, het geheel wordt lichter en opener.



2

herrijking

De taal van de luifels wordt verrijkt met nieuwe toevoegingen. Deze zijn in lijn met de bestaande luifel, maar bijvoorbeeld hoger, lichter en netter gedetailleerd. Het geheel van luifels krijgt hierdoor meer allure.



versmelting

In de twee kiosken komen de twee talen volledig bij elkaar. De luifel wordt onderdeel van het gebouw - als kap van het verspaviljoen bijvoorbeeld, of als zichtbaar constructief element, of als daklicht. De kiosken zijn speelse ontwerpen die laten zien hoe je met duurzaam hergebruik én passend in de omgeving twee unieke gebouwen voor de stad kunt maken.



5.2 Overkapping

Op dit moment bestaat de overkapping uit een overhangende rand boven de plinten van de winkels, aansluitend op de witte luifel. De huidige opzet maakt de straat erg lineair; er ontstaan drie 'paden' tussen kolommen waardoor de vrije (dwars)beweging uit de straat verdwijnt. De structuur wordt dwingend en zit een fijne winkelrouting in de weg. Bovendien vormt een te strenge rij kolommen een visueel vlak dat het zicht ontnemt van de winkelpuien. Ons advies is om De Julianabaan veel meer te openen, terwijl er toch om de 30-50 meter een plek met beschutting is.

- De lage luifel (dakrand), wordt weggehaald en vervangen door een slankere en ondiepe rand boven de plint. De plinten kunnen hierdoor veel hoger en lichter worden (zie ook 5.4: winkelpuien).
- De witte luifel wordt losgeschroefd, opgeknapt én 'opgeknapt'. Deze wordt teruggeplaatst in de vorm van lossere, kleinere elementen en niet meer als één geheel. De plaatsing is vrij en speels en kan verspringen in hoogte. Delen kunnen ook vernieuwd worden; de bestaande elementen zijn aanleiding voor herkenbaar hergebruik, en zeker geen monumentaal erfgoed.
- Het aantal kolommen dat in de openbare ruimte landt, wordt fors verminderd. Bijvoorbeeld door meerdere kolommen bij elkaar te zetten en deze te laten landen op de plek van een zitelement of plantvak. Alle landingen worden goed vormgegeven en zijn onderdeel van het ontwerp van de openbare ruimte.
- De luifel verspringt in de straat, biedt beschutting om de 30-50 meter, en accentueert hoekpunten en entrees. Het lineaire en repeterende karakter verdwijnt.
- Nieuwe luifелеlementen geven het geheel nieuwe allure. Deze komen op prominente zichtlocaties, zoals bij grote entrees (bibliotheek, tapis roulant) en bij de entreegebieden. De nieuwe elementen passen bij de bestaande taal, maar zijn eleganter, hoger en moderner. Ze domineren niet.

5.3 Kiosken

De twee kiosken die de huidige kiosken vervangen zijn eenlaagse gebouwen met kleinere winkels en horeca. Het kleinere paviljoen op het ronde plein wordt het vershart.

De kiosken zijn bijzondere bouwwerkjes en zweven als typologie eigenlijk tussen gebouw en luifel in. Het verspaviljoen zou je als een soort kleine markthal kunnen zien, een gebouwtype dat traditioneel bestaat uit kleinere (verkoop)units die met elkaar worden verbonden door een overkoepelende (deels) transparante kap. De ambitie is om de twee typen beeldkwaliteit, die van de gebouwen en die van de luifel, in de kiosken volledig tot synergie te laten komen, op zo'n manier dat er iets nieuws ontstaat. Daarbij mag het winkelpaviljoen meer 'gebouwachtig' zijn (bijvoorbeeld 70% 'gebouw' tegenover 30% 'luifel'), en het vershart meer 'luifelachtig' (30% 'gebouw' tegenover 70% 'luifel').

- De kiosken krijgen een ontwerp dat bestaat uit speels hergebruik; alsof de elementen van De Julianabaan door elkaar worden opgepakt, door elkaar gehusseld en op een verrassende manier opnieuw vorm krijgen. Het zijn unieke gebouwtjes, die opvallen en toch helemaal op hun plek passen.
- Anders dan bij de andere ontwikkelingen hoeft de dakvorm niet vlak te zijn. De nok is echter niet hoger dan 6 meter. Op het grotere winkelpaviljoen wordt wel minimaal de helft van het dakvlak ingezet als groen dak.
- Het verspaviljoen speelt met de typologie van een kleine markthal en is een markant gebouwtje aan het ronde plein en in de lange zichtlijn vanaf de Spinozaflat.
- Het verspaviljoen is transparant van karakter. Dichte delen (bijv opslag en sanitair) worden zoveel mogelijk geconcentreerd, zodat er minimaal eenmaal een zichtlijn ontstaat tussen de fietsstraat en het ronde plein. Zo wordt de fietsstraat niet teveel van het centrum afgesloten door een lange achterkant. Deze visuele opening ligt niet in de lange zichtlijn vanaf de winkelstraat. Vanaf daar zie je juist de aantrekkelijkheid van het verspaviljoen.
- Het ontwerp van de elementen in de openbare ruimte, de luifels en de kiosken vormen één geheel.

5.4 Winkelpuien

De winkelpuien in De Julianabaan begeleiden de bezoeker door het gebied. Deze worden ervaren van dichtbij en op ooghoogte, en vragen om een consequente, verfijnde beeldtaal. Tegelijkertijd moet deze ingetogen genoeg zijn om de 'drukke' van de invulling aan te kunnen.

De huidige plint wordt gekenmerkt door een beperkte hoogte en een prominente, massieve uitstekende luifel die de straat donker maakt. Door deze luifel weg te halen en te vervangen door een smallere, elegantere dakrand en daarbij de glazen pui te verhogen, ontstaat een plint met veel meer allure. De straat wordt weer licht en open. In de nieuwe rand kan de reclame-zone integraal worden mee-ontworpen.

- De winkelpuien worden gerenoveerd aansluitend op, maar als eigentijdse interpretatie van de plinten uit de jaren '50. O.a. de plint van de zigzag-flat biedt hiervoor inspiratie.
- De lage, horizontale gevelband wordt vervangen door een veel kleiner en slanker dakrandje. Deze continue rand versterkt de leesbaarheid van de plint als één architectonisch geheel.
- Door het verwijderen van de luifel en het slanker uitvoeren van de gevelband ontstaat ruimte voor een hoger glasvlak. Dit bevordert een levendige plint en versterkt de visuele relatie tussen binnen en buiten.
- In de glasvlakken wordt ritmiek aangebracht met houten kozijnen van hoge kwaliteit.
- De kozijnen landen op een natuurstenen stootrand. De detaillering is robuust en kan tegen een stootje (schoonmaken, fiets tegen de gevel, etc).
- De plint wordt rijk en verfijnd gedetailleerd, onder andere door een minimale dieptewerking van 80 mm. Daarnaast beweegt de plint naar binnen en buiten, bijvoorbeeld bij een entree.
- Het kleurenpalet van de winkelpuien blijft ingetogen, ter ondersteuning van de vaak drukke invulling van etalages.
- Transparante delen van de plint blijven transparant. Het is niet toegestaan deze te beplakken met folies of om er stellingkasten, magazijnfuncties of andere niet-transparante elementen direct achter te plaatsen.
- Gevels en omgeving worden nooit gedomineerd door reclame-uitingen. Reclame dient ondergeschikt te zijn aan en geïntegreerd in de architectuur.
- Reclame-uitingen mogen uitsluitend worden geplaatst binnen vooraf mee-ontworpen 'reclamezones' in de winkelpuien, die als zodanig zichtbaar zijn.

5.5 Elementen openbare ruimte

In de openbare ruimte van een winkelgebied als De Julianabaan komen veel elementen samen; zit- en verblijfsplekken, plantvakken en plantenbakken, fietsnietjes, afvalbakken (boven- en ondergronds), paaltjes, verlichting et cetera. Zeker met de al onvermijdelijk 'drukke' inrichting van een winkelgebied met uitstalruimtes, fietsen en winkelkarretjes en kleurrijke etalages, geeft dit snel een rommelig beeld.

Het doel is om in De Julianabaan een coherent ontwerp van de openbare ruimte na te streven, dat zorgt voor eenheid en leesbaarheid, en tegelijkertijd al deze functies een plek kan bieden. De twee beeldkwaliteitstalen, zoals hierboven beschreven, helpen hierbij.

In het ontwerp van de openbare ruimte maken we onderscheid tussen 'zware' elementen, die zich laten inspireren door de beeldtaal van de wederopbouwarchitectuur en 'lichte' elementen die voortbouwen op de beeldtaal van de luifels. 'Zware' elementen zijn bijvoorbeeld randen bij het hoogteverschil bij de parkeerplaats, randen van grotere plantvakken en grotere zitelementen. Deze zijn - bijvoorbeeld - uitgevoerd in metselwerk, natuursteen, zelfverdichtend beton of met elementen van keramiek, passend bij het maaiveld en de bebouwing. Accenten en zitvlakken worden in hout uitgevoerd als integraal onderdeel van het ontwerp. Tot de 'lichte' elementen behoort bijvoorbeeld de verlichting, die in de luifels opgelost kan worden, net als nu, én met losse armaturen die passen in dezelfde beeldtaal. Tot slot zijn er elementen die niet teveel op hoeven te vallen, zoals ondergrondse containers. Deze kunnen in een standaard RAL-kleur (bijvoorbeeld antraciet) worden ingepast. Hier geldt vooral dat de plaatsing niet in zichtlijnen is, en altijd is ingepast in het groen.

Voor alle elementen in de openbare ruimte geldt dat wordt ingezet op mooie veroudering en de mogelijkheid tot goed onderhoud. Elementen blijven schoon en heel.

5.6 Ontwikkeling Spinozaveld

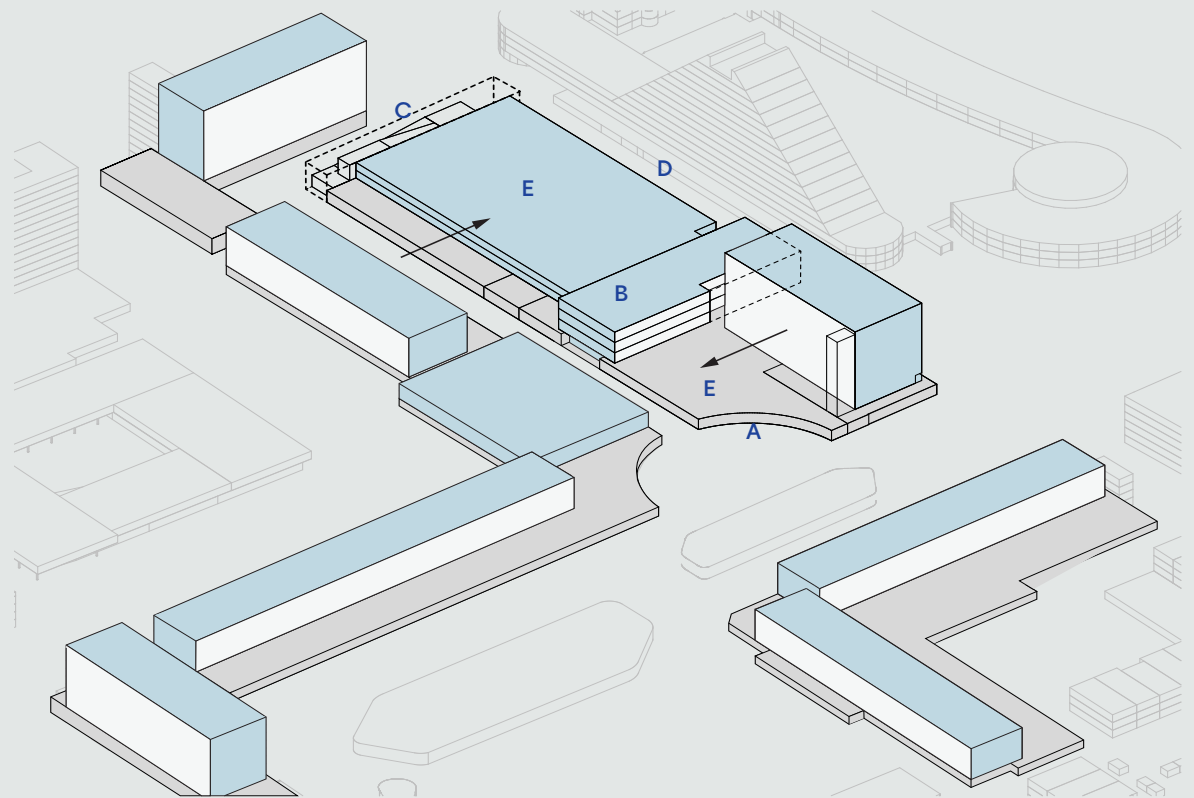
Het Spinozaveld – met de ontwikkeling van de Huiskamer van Voorburg, een nieuwe parkeerfaciliteit en de Albert Heijn-supermarkt – vormt de grootste en belangrijkste toevoeging in deze gebiedsvisie. In de beeldkwaliteit wordt gezocht naar een balans: enerzijds een goede aansluiting op het winkelcentrum en zijn vier, onderling verschillende, zijden; anderzijds een eigen identiteit als herkenbaar en hoogwaardig gebouw. De afbeeldingen rechts tonen een eerste schetsontwerp en geven een mogelijke richting weer.

Algemeen:

- De massa-opbouw sluit aan bij de stedenbouwkundige structuur van de na-oorlogse Julianabaan. Deze bestaat uit horizontale basementen (grijs) die de openbare ruimte omsluiten, en stroken, schijven en plakken (blauw) die hier bovenop liggen. Het volume van het Spinozaveld-gebouw zal door het programma automatisch bestaan uit enkele 'stroken' en een plat volume met het parkeren. Deze worden op een zo logisch mogelijke manier geplaatst, de structuur van het bestaande respecterend.
- De Huiskamer van Voorburg heeft een hoger volume met een entree dat de 'landt' op de straat en de lange plint doorbreekt.
- Er is ook een entree - of anders een horecagelegenheid - aan het ronde plein.

A. De plint

- De plint van de ontwikkelingen op het Spinozaveld mag afwijken van de gerenoveerde plint aan de overzijde, maar blijft als onderdeel van één geheel leesbaar. De ontwerpen worden daarom op elkaar afgestemd.
- Langs de plint van het Spinozaveld wordt – in lijn met de renovaties van de bestaande plint – de horizontale geleding geaccentueerd door een klein dakrandje.
- Het transparante deel van de plint heeft een ruime, prettige hoogte van circa 4 tot 4,5 meter. Er is een sterke visuele en programmatische relatie tussen de Huiskamer van Voorburg en zowel het ronde plein als de winkelstraat.



- De plint krijgt ritme en dieptewerking door penanten die op het maaiveld landen.

B. Huiskamer van Voorburg

- Het langwerpige volume boven de Huiskamer van Voorburg is geïnspireerd op stijlkenmerken van de wederopbouw zoals zichtbaar in vergelijkbare volumes binnen deze vormtypologie. De architectuur geeft hier op eigentijdse wijze invulling aan.
- De hoge transparantie van deze gevel versterkt de relatie tussen het programma van de Huiskamer van Voorburg en zijn directe omgeving.

C. Kop Spinozalaan

- Het volume met de tapis roulants aan de kop van het Spinozaveld, richting de Spinozalaan, sluit in beeldkwaliteit aan bij de overige volumes binnen deze vormtypologie (aangeduid in blauw in de axonometrie) en is als zodanig afleesbaar.
- Het volume is opengewerkt tegenover de Spinozaflat, zodat de bewoners licht en uitzicht behouden.

D. Frans Mortelmanstraat

- Aan de zijde van de Frans Mortelmansstraat zal de gevel grotendeels dicht zijn. Juist hier wordt daarom extra aandacht besteed aan de vormgeving. Door het opdelen van het vlak en het toevoegen van diepte en ritme, oogt de gevel niet als één oneindig vlak.
- Aan deze zijde wordt robuust gevelgroen toegepast als klimmers vanaf de grond.

E. Dak

- De daken zijn uitgevoerd als groen dak, met een dakdekking van minimaal 60 cm. Het dak aan het ronde plein is een groen gebruiksdak met robuust groen, bereikbaar vanuit de bibliotheek.



Bronoverzicht

p.13:

<https://touchingheartsfranchise.com/start-a-home-care-business/touching-hearts-services-are-in-high-demand-in-the-booming-senior-care-industry/>

<https://www.detweewieler.nl/stadsfiets/>

<https://schouwborgpleinrotterdam.nl/en/locatie/de-beren/>

https://www.hellendoorn.nl/wp-content/uploads/2024/04/def-20230116_Beleidsplan-Wegen.pdf

<https://nieuws.feelgoodradio.nl/2021/05/24/vvd-en-groenlinks-pleiten-voor-ondergrondse-parkeergarage-julianabaan/>

p.14:

<http://fotos.serc.nl/zuid-holland/voorborg/voorborg-77664/>

<http://fotos.serc.nl/zuid-holland/voorborg/voorborg-67901/>

<https://www.facebook.com/photo - Historie Theater Voorburg>

p.15:

<http://fotos.serc.nl/zuid-holland/voorborg/voorborg-77668/>

<http://fotos.serc.nl/zuid-holland/voorborg/voorborg-67933/>

<http://fotos.serc.nl/zuid-holland/voorborg/voorborg-77667/>

<https://www.pietdegruyter.nl/leidschendamvoorborg.htm>

p.16:

<https://www.spirit-vastgoed.nl/media/objects/1-00486/original/2-005894.jpg>

<https://www.oozo.nl/woningen/leidschendam-voorborg/voorborg-midden/voorborg-midden/woning/968317/woning-koningin-julianalaan-317-voorborg>

Foto's, tenzij anders vermeld: Rijnboutt

p.34:

<https://www.awlv.nl/het-mysterie-van-het-kanaal-van-corbulo/>

p.35:

Foto's, tenzij anders vermeld: Rijnboutt

p.42:

<https://www.archdaily.com/989597/freedom-square-501-architects/6331fb3f4dba6e26fe27a678-freedom-square-501-architects-photo> (Foto: Norbert Tukaj)

<https://www.awlv.nl/het-mysterie-van-het-kanaal-van-corbulo/>

<https://www.concordiadesign.pl/en/taras-na-dachu/>

<https://nl.pinterest.com/pin/441915782204738648/>

p.44:

Beeld: AI-generatie (Midjourney - Rijnboutt)

<https://www.pentagram.com/archive/item/35721>

<https://nl.pinterest.com/pin/20477373300358683/>

<https://hlz.de/case/hamburger-kunsthalle-leitsytem/>

p.45:

<https://huaban.com/pins/3263112883>

Beeld: AI-generatie (Midjourney - Rijnboutt)

p.46:

<https://www.archined.nl/okra/project/33744-stationsgebied-rouen/>

<https://www.tilburgarchitectuurprijs.nl/inzendingen/transformatie-city-center> (Foto: Kees Hummel, Philippe Chancel, Jeroen van de Water)

Beeld: AI-generatie (Midjourney - Rijnboutt)

p.48:

<https://nl.pinterest.com/pin/614671049149385762/>

p.50:

<https://nl.pinterest.com/pin/383720830771170382/>

<https://www.amc-archi.com/photos/equerre-d-argent-2024-les-nommes-de-la-categorie-lieux-d-activites,94641/reconstruction-d-une-halle-d.5>

<https://dinkoperacic.com/en/harbour-market-in-vodice/>

<https://nl.pinterest.com/pin/383720830771346836/>

Beeld: AI-generatie (Midjourney - Rijnboutt)

p.62:

<https://www.cambridgema.gov/CDD/Projects/Planning/bicycleparkingzoning>

<https://hitsa.com/products/opus-bicycle-bollard/>

<https://landezine.com/public-space-renewal-in-celjes-old-city-centre-by-luz/>

p.68:

<https://euroline-logistiek.nl/keuken-transport/>

<https://www.hocap.nl/transporttrolley-go-xl/>

<https://www.wensink.nl/ford/modellen/bestelwagens/transit-connect>

p.72:

<https://www.vdberk.com/trees/quercus-robur/>

<https://www.boomkwekerijjoos.be/nl/referenties/referenties-cat/meerstammige-bomen-cat/ulmus-laevis.htm>

<https://www.lve-baumschule.com/carpinus-betulus/6353180>

https://www.naturefirst.co.uk/tree_directory/tilia-cordata-small-leaved-lime/

<https://www.vdberk.nl/bomen/tilia-tomentosa/>

<https://www.vdberk.ro/trees/tilia-platyphyllos-rubra/>

https://www.rasadniksombor.rs/index.php?route=product/product&product_id=1868

<https://www.myp perfectgarden.eu/en/p/pyrus-communis-conference-2/>

<https://trees.hillier.co.uk/trees/prunus-avium-plena/>

<https://www.vdberk.nl/bomen/malus-sylvestris/>

p.73:

<https://www.vdberk.be/bomen/gleditsia-triacanthos-skyline/>

<https://www.vdberk.nl/bomen/sorbus-aucuparia/>

<https://shop.campestris.pt/app/de/baume/199-frangula-alnus.html>

<https://www.denmulderboomteelt.com/de/products/prunus-padus-mehrstaemmig-strauch>

<https://esveld.shop/a/product/salix-purpurea-nana/>

<https://pixers.nl/verduisterende-gordijnen/hedera-helix-gemeenschappelijke-klimop-44846297>

<https://yarinde.nl/collections/klimhortensia>

<https://www.fassadengruen.de/en/clematis-vitalba.html>

https://commons.wikimedia.org/wiki/File:Crataegus_monogyna_1.jpg

<https://plantbezorgd.nl/winkel/alle-heesters/viburnum-opulus-compactum-gelderse-roos/>

<https://www.bomen.be/tips/meerstammigen>

<https://www.etsy.com/nl/listing/1387972293/50200-fragrant-wild-climbing-rose>

<https://www.treesandshrubsonline.org/articles/rosa/rosa-pimpinellifolia/>

<https://webshop-tenelsen.nl/bomen/bos-en-haagplantsoen/euonymus-europaeus-80-100/>

<https://www.kebol.net/nl/product-nl/ligustrum-melblack-2>

https://stock.adobe.com/nl/search?k=%22spiraea+salicifolia%22&asset_id=250298146

<https://sprinklr.co/blogs/tuinplanten-tips/tips-voor-vroege-lentekriebels>

<https://natuurlijksterker.nl/webshop/origanum-vulgare-p9-bio-wilde-marjolein-biologisch-geteeld-veenrijk/>

<https://eetbaarijsselstein.wordpress.com/2020/02/22/gewone-brunel-bodembedekker-bijenplant/>

http://www.biopix.nl/beemdtkroon-knautia-arvensis_photo-99812.aspx

<https://www.bulbi.nl/en/alchemilla-mollis-robustica>

<https://www.haagplanten.net/salvia-nemorosa-ostfriesland-mo23083775.html>

<https://www.schneiderbv.nl/products/vegetable/7370201-walkers-low>

<https://www.haagplanten.net/geranium-macrorrhizum-bevans-variety-mo23018186.html>

<https://gradinachim.ro/product/thymus-cimbrisor-minor/>

<https://www.theenglishgarden.co.uk/plants/flowers/perennials-that-flower-within-a-year-from-sowing/>

<https://finnishcottage.nl/bloemen-in-finland/>

https://www.missouriplants.com/Erodium_cicutarium_page.html

<https://www.naturespot.org/species/great-hairy-screw-moss>

<http://www.makaques.com/gallery.php?sp=416>

<https://www.floravannederland.nl/planten/kandelaartje>

<https://tuincentrum.nl/p/sedum-yellow-queen>

<http://www.freenatureimages.eu/plants/Flora%20C/Cerastium%20diffusum,%20Dark-green%20Mouse-ear/index.html>

p.74:

<https://cityregionnationworld.blogspot.com/2013/10/when-backage-becomes-frontage-and.html>

<https://www.pwpla.com/projects/norvatis-st-johann-campus-landscape-master-plan>

<https://www.thevalenciaplots.com/wp-content/uploads/2015/07/uygigb.png>

Beeld: AI-generatie (Midjourney - Rijnboutt)

p.75:

<https://www.lefigaro.fr/sortir-paris/2018/08/22/30004-20180822ARTFIG00028-beaupassage-passage-chic-et-gourmand-rive-gauche.php>

<https://www.tilburgarchitectuurprijs.nl/inzendingen/transformatie-city-center>

<https://www.wrtdesign.com/work/paseo-verde>

p.76:

<https://worldlandscapearchitect.com/wp-content/>

uploads/2025/08/83693_Photo-metro-station-forecourt.webp

p.77:

https://upload.wikimedia.org/wikipedia/commons/e/e7/Busbaan_in_Strijp-S_in_Eindhoven_%2848023538516%29.jpg

<https://nl.pinterest.com/pin/661114420317078393/>

<https://nl.pinterest.com/pin/348677196171169112/>

<https://detroitfuturecity.com/wp-content/uploads/2019/09/GUIDE-Property-Owners-Guide-to-Bioretention-September-2019.pdf>

p.78:

<https://greenwiseitaly.com/projects-en/exterior-rooftop-garden/>

<https://landezine.com/st-andrews-bromley-by-bow-by-townshend-landscape-architects/>

<https://www.greenroofs.com/projects/enbw-energie-baden-wrttemberg-ag/>

<https://www.bauder.co.uk/flat-roof-solutions/refurbishment-solutions/enhancing-a-roof-with-sustainable-solutions>

p.79:

<https://nl.pinterest.com/pin/391672498853051281/>

<https://bluegreengrey.edges.se/project/campus-vellinge-with-blue-green-grey-system/>

<https://nl.pinterest.com/pin/309059593193152756/>

<https://nl.pinterest.com/pin/624311567137440600/>

p.90:

<https://nl.pinterest.com/pin/383720830771460574/>

<https://nl.pinterest.com/pin/383720830771460481/>

<https://nl.pinterest.com/pin/383720830771460568/>

<https://nl.pinterest.com/pin/383720830771460577/>

<https://nl.pinterest.com/pin/811773901619700350/>

Colofon

Gemeente Leidschendam - Voorburg:

Carl de Koning, Joris Bokhove, Marieke de Bode, Michelle Petit

Projectgroep - Herontwikkeling De Julianabaan

Rijnboutt:

Maarten Castelijns, Stella Groenewoud, Maria Kibera, Kim van Balken, Sjors van Klooster

Realfort:

Teun Koek

Plekkenmakers:

Reggy Hulsken, Sjoerd van Hoenselaar, Alex Neves

Dick van Veen

Klankbordgroep Julianabaan 2022-2025

14 oktober 2025



Rijnboutt
Moermanskkade 317
1013 BC Amsterdam
T +31 (0)20 530 48 10
info@rijnboutt.nl
rijnboutt.nl

@rijnboutt