

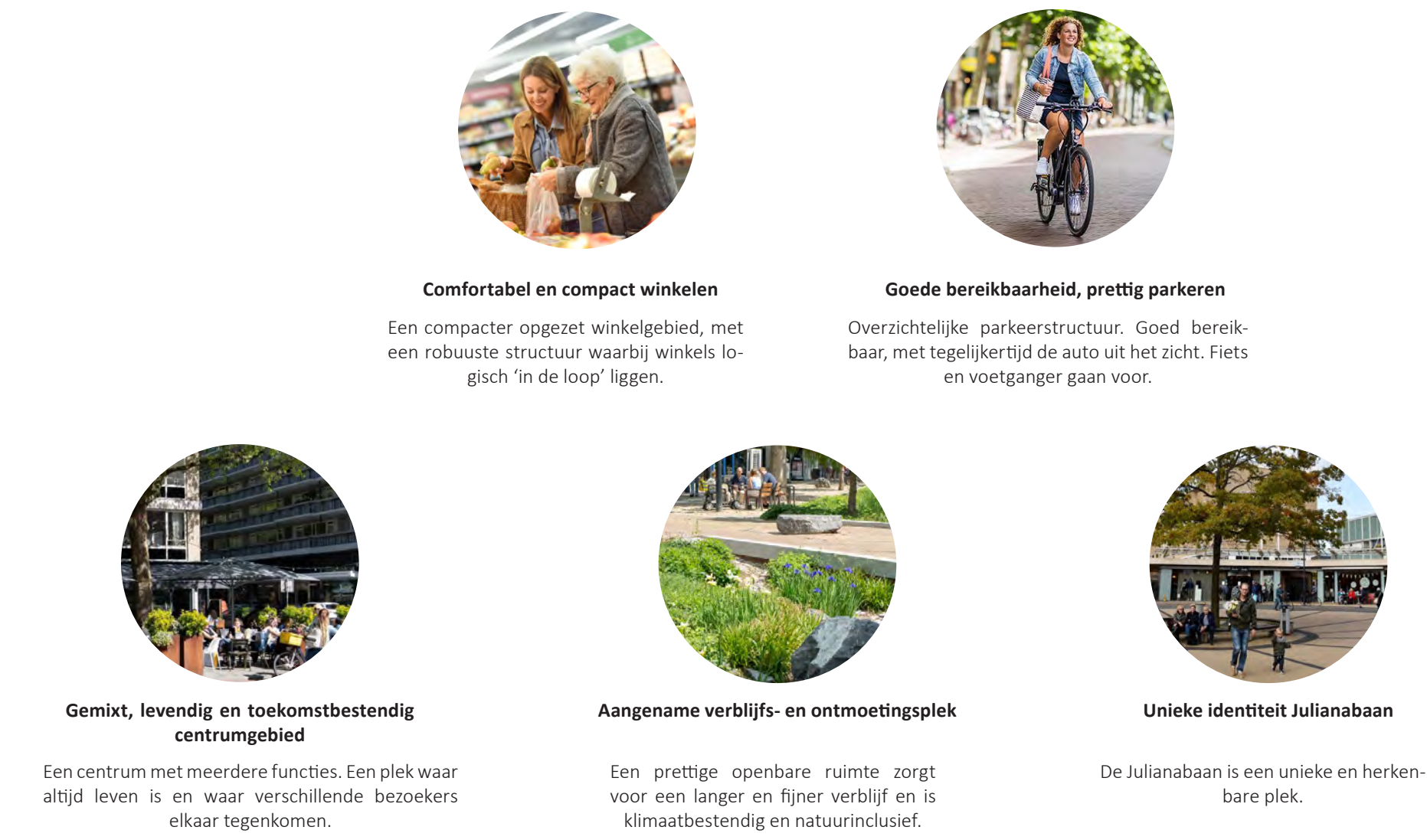
Gebiedsvisie De Julianabaan

De opgave

De Julianabaan in Voorburg is van oudsher een belangrijke centrumlocatie waar wonen, winkelen en verblijven samenkomen. Het gebied verdient een kwaliteitsimpuls om deze functies op een hoogwaardig niveau te houden. De opgave is om van De Julianabaan een toekomstbestendig centrum te maken waarbij het toegankelijke en menselijke karakter behouden blijft. Dit betekent een groene en uitnodigende openbare ruimte, een autoluw en veilig ontwerp met duidelijke routes en voldoende parkeer- en fietsvoorzieningen, en een programma dat verder gaat dan winkelen, met ruimte voor sociaal-culturele functies en kleinschalige evenementen.



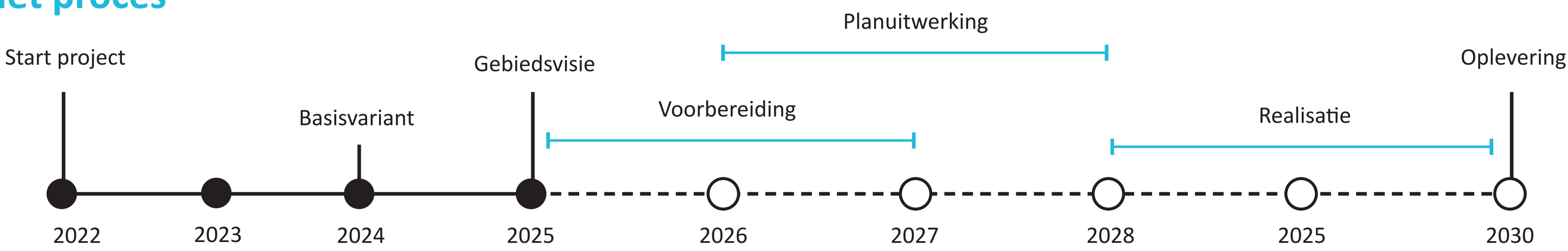
Ambities



Participatie

De Julianabaan heeft veel verschillende gebruikers, zoals winkeliers, bewoners, bezoekers en eigenaren van panden. De gemeente heeft deze groepen actief betrokken bij het maken van plannen voor de toekomst van de Julianabaan. Dit gebeurde door samen te praten in een klankbordgroep (met bewoners en ondernemers) en door extra informatiebijeenkomsten te organiseren. Op deze manier konden de verschillende gebruikers hun ideeën en zorgen delen en meedenken over de toekomst van het winkelgebied.

Het proces



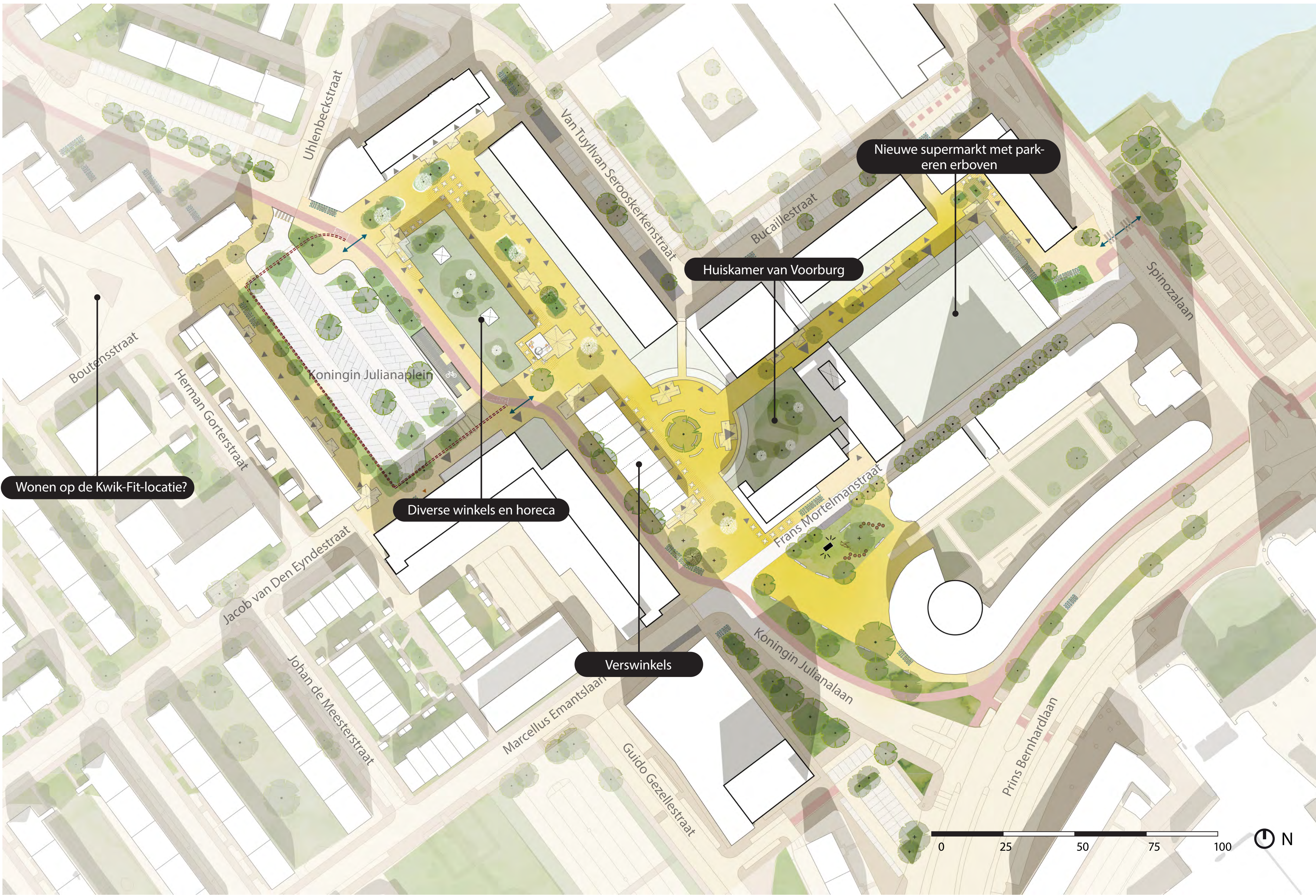
Deze Gebiedsvisie is de basis voor de verdere uitwerking van de plannen. Tussen oktober en december 2025 nemen het college van burgemeester en wethouders en de gemeenteraad hierover een besluit. Daarna werkt de gemeente gefaseerd toe naar de verwachte oplevering in 2030.

Plankaart

De transformatie van De Julianabaan is méér 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.

LEGENDA:

- Fietspad
- Voetgangersgebied
- Overkopte fietsenstalling ter bescherming tegen regen en zon, maar niet afgesloten
- Fietsnietjes
- Terrassen
- Natuurspelelementen in groen
- Speeltuin naast de kiosken
- Oversteekplaats - zebraad
- Winkelwagentjes
- Laden en lossen
- Zitelementen
- Bestaande bomen
- Nieuwe bomen

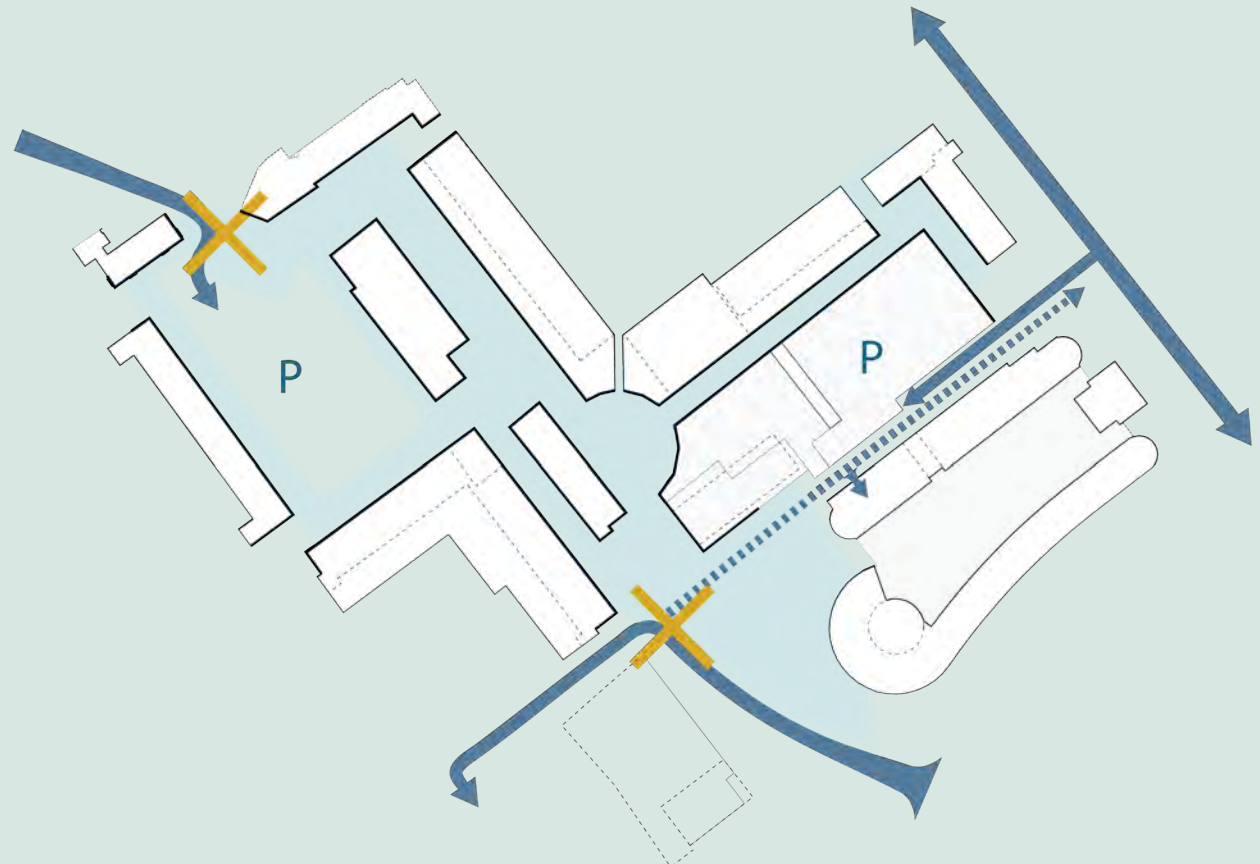


Gebiedsvisie De Julianabaan



Verkeer en parkeren

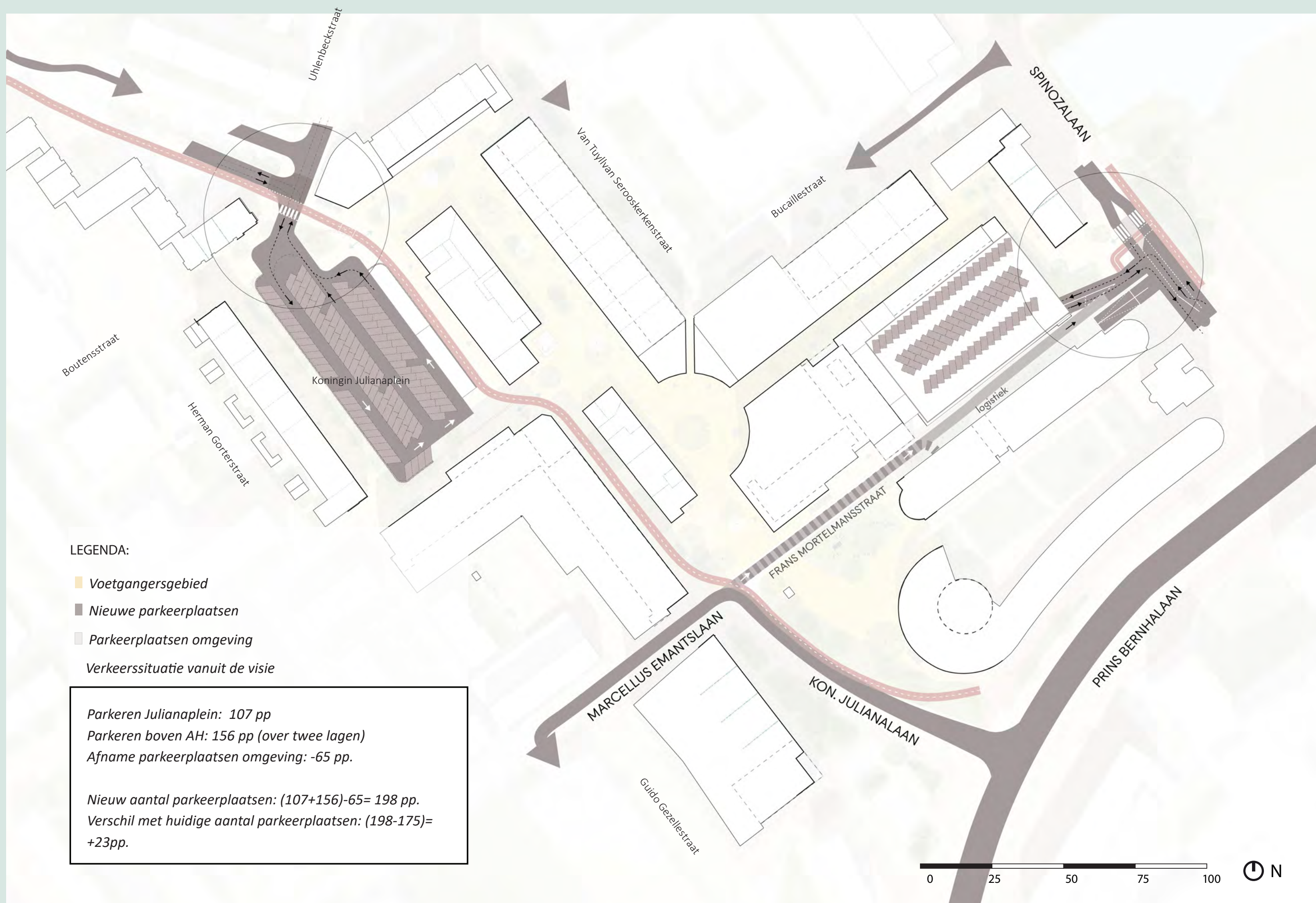
Basisprincipe: Knip in het verkeer



De Julianabaan wordt een autoluw centrum met een voetgangerszone en een fietspad langs de Koningin Julianalaan. Autoverkeer kan niet meer over De Julianalaan door het centrum; parkeren kan aan de noordzijde op het Koningin Julianaplein en aan de zuidzijde op een groen parkeerdek boven een nieuwe Albert Heijn, zodat het winkelcentrum voldoende parkeerplaatsen houdt. Fietsen is alleen toegestaan op het fietspad; in het centrale gebied wordt fietsen verboden voor meer rust en veiligheid. Fietsenstallingen komen aan de randen, met voldoende ruimte voor (bak)fietsen, scooters (brom- en snorfietzen) en e-bikes.

De vrijgekomen ruimte wordt benut voor meer verblijfskwaliteit: brede stoepen, extra zitplekken en toegankelijke voorzieningen voor de verschillende gebruikers van het winkelcentrum.

Auto: routes en parkeren



Parkeerstrategie in transitie: balans tussen bereikbaarheid en ruimtelijke kwaliteit



Fiets: routes en parkeren



Fietsenstallingen op strategische plekken (dicht bij de belangrijkste winkels) zorgen voor comfort, overzicht en minder hinder van foutgeparkeerde fietsen.

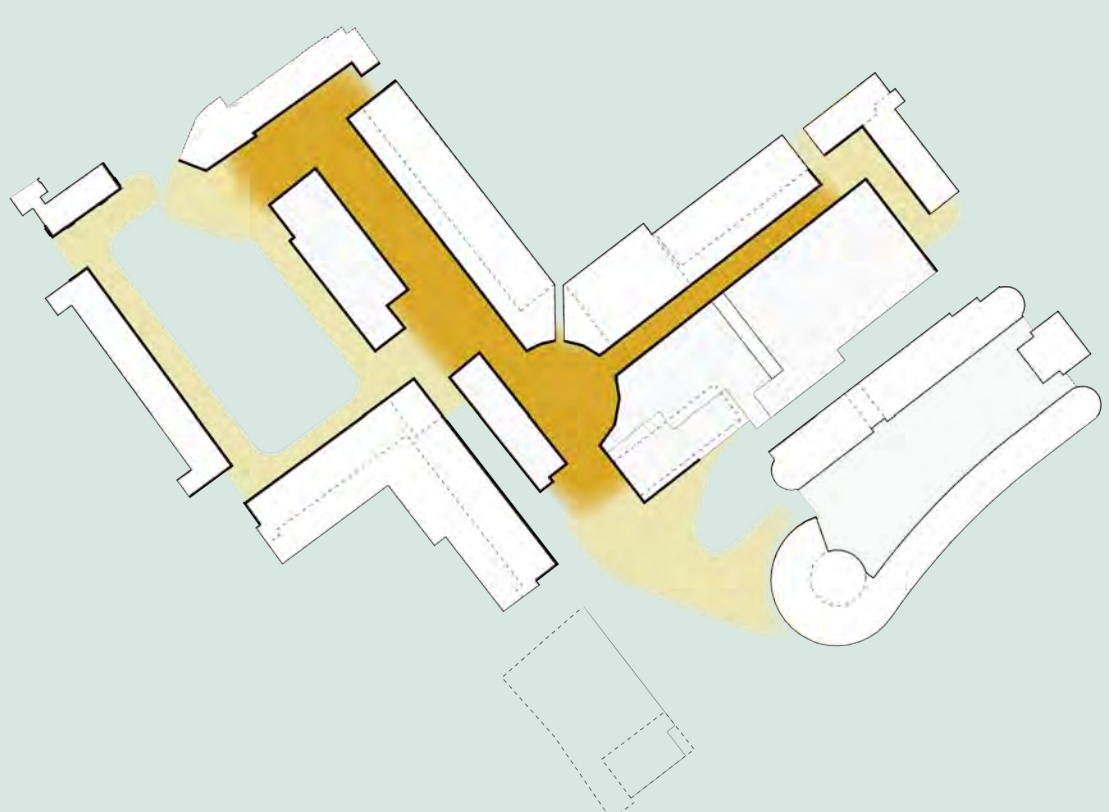
Voetganger



Naar prettig en toegankelijk winkelcentrum waar De Julianalaan voor een groot deel autovrij wordt gemaakt.

Openbare ruimte

Basisprincipe: Openbare ruimte



Uit onderzoek naar ontmoeting en beweging blijkt hoe mensen De Julianabaan gebruiken. De binnen- en buitenruimtes vullen elkaar goed aan. Plekken zoals de bibliotheek (Huiskamer van Voorburg) en de nieuwe kiosken trekken mensen aan en zorgen voor meer leven op het centrale plein en de terrassen. Zo ontstaan er twee straten, de 'winkelhaak', waar veel mensen lopen en samenkomen, met drie verschillende entrees die elk hun eigen sfeer hebben.

Mensen lopen verschillend door het gebied: sommigen nemen een snelle route voor boodschappen, anderen wandelen rustig rond. De parkeergarage op de supermarkt en andere nieuwe plekken zorgen voor meer activiteit en reuring. Op zonnige en rustige plekken kunnen mensen zitten, iets drinken of spelen.

Entreegebieden



Entreezones van waaruit je het winkelgebied betreedt.

Openbare ruimte: Mate van ontmoeting



De entreezones en winkels vormen samen een levendige buitenruimte in de L-vormige winkelhaak, waar een hogere mate van ontmoeting is.

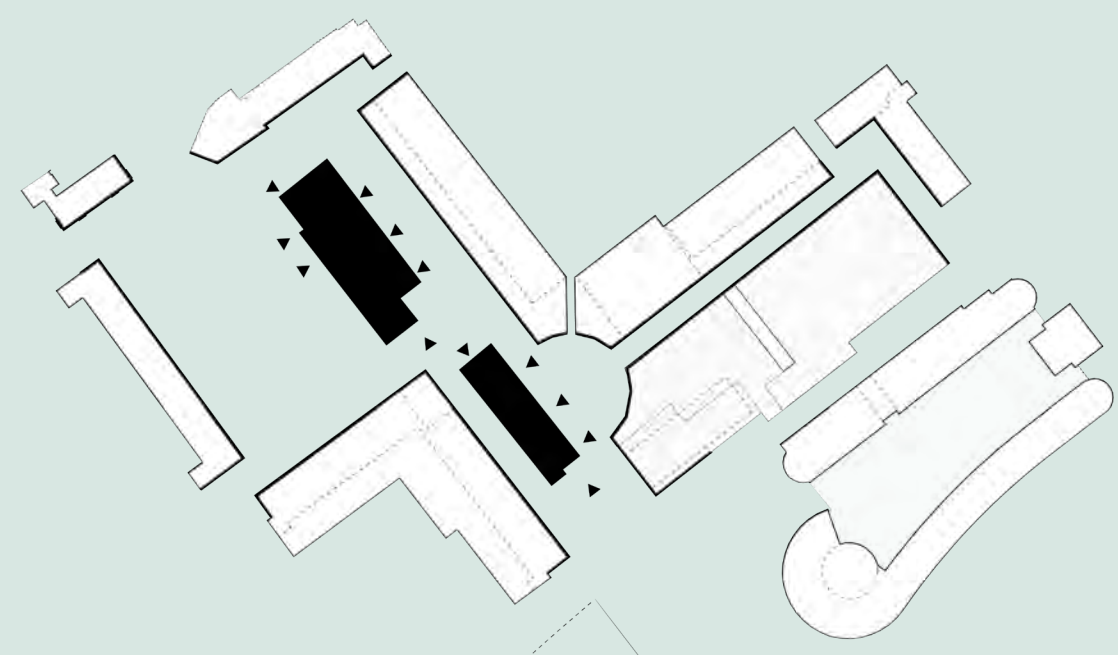


Gebiedsvisie De Julianabaan



Winkels en kiosken

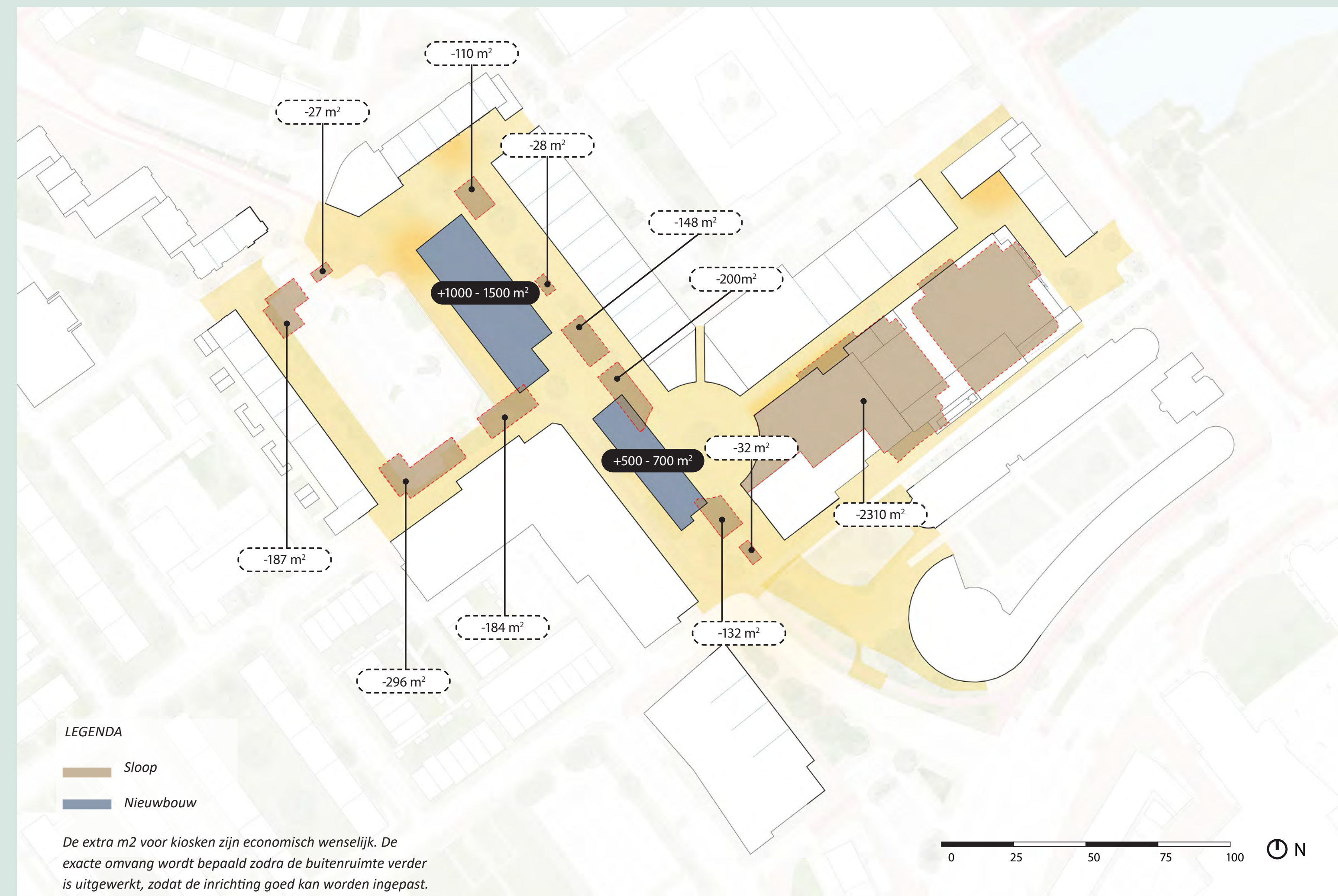
Basisprincipe: Winkelen



De huidige kiosken verdwijnen en maken plaats voor twee grotere, centraal gelegen kiosken: één met horeca en winkels, de ander met verswinkels voor dagelijkse boodschappen. Deze nieuwe kiosken vormen het hart van het centrum, maken de winkelring compleet en zorgen voor een duidelijke, overzichtelijke en tweezijdige winkelstraat.

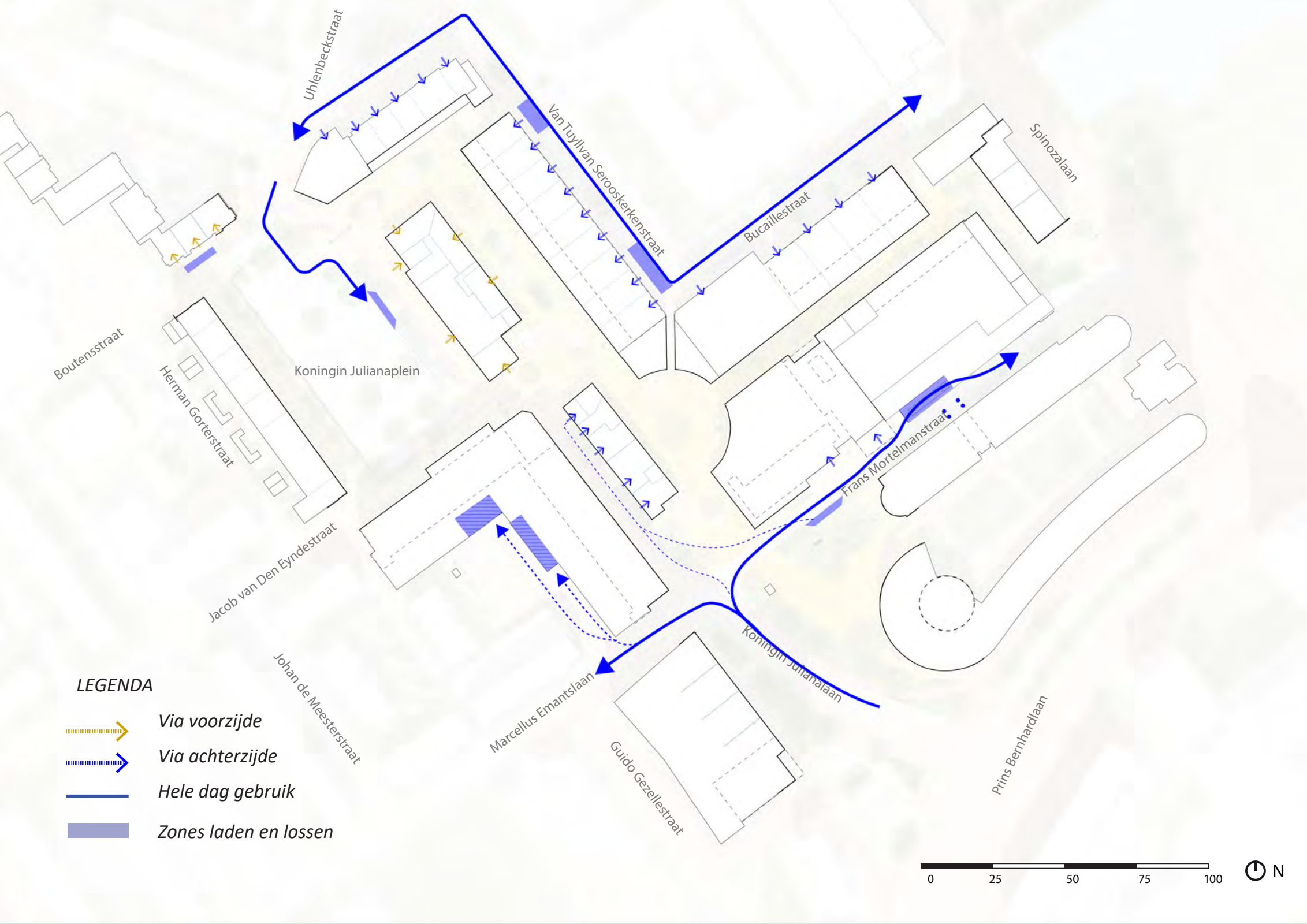
Een goed georganiseerde logistiek blijft onmisbaar. Laden en lossen van supermarkten gebeurt via naastgelegen zones; kleinere winkels worden zoveel als mogelijk via achterstraten bevoorraadt. In overleg met de ondernemers onderzoeken we in de volgende fase hoe de nieuwe paviljoens veilig en efficiënt kunnen worden bevoorraadt. Het uitgangspunt daarbij is dat het voetgangersgebied zoveel mogelijk autovrij blijft en dat het logistieke verkeer het fietspad zo min mogelijk hindert.

Kiosken



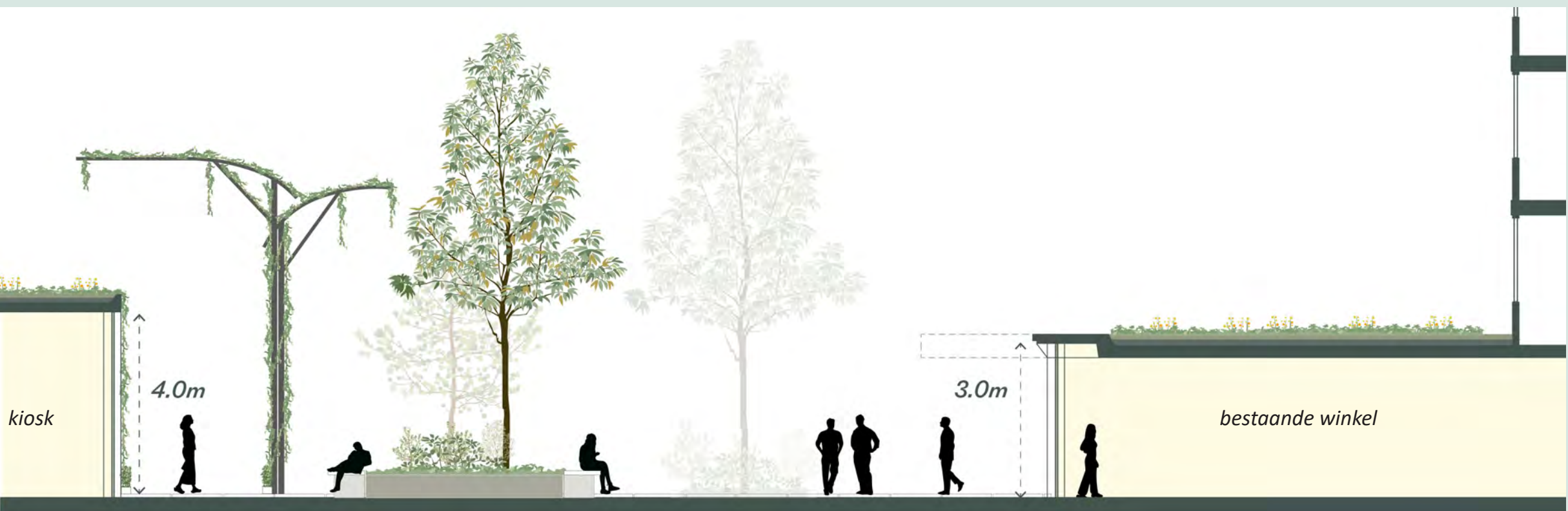
Sloop en nieuwbouw kiosken en supermarkt

Bevoorrading



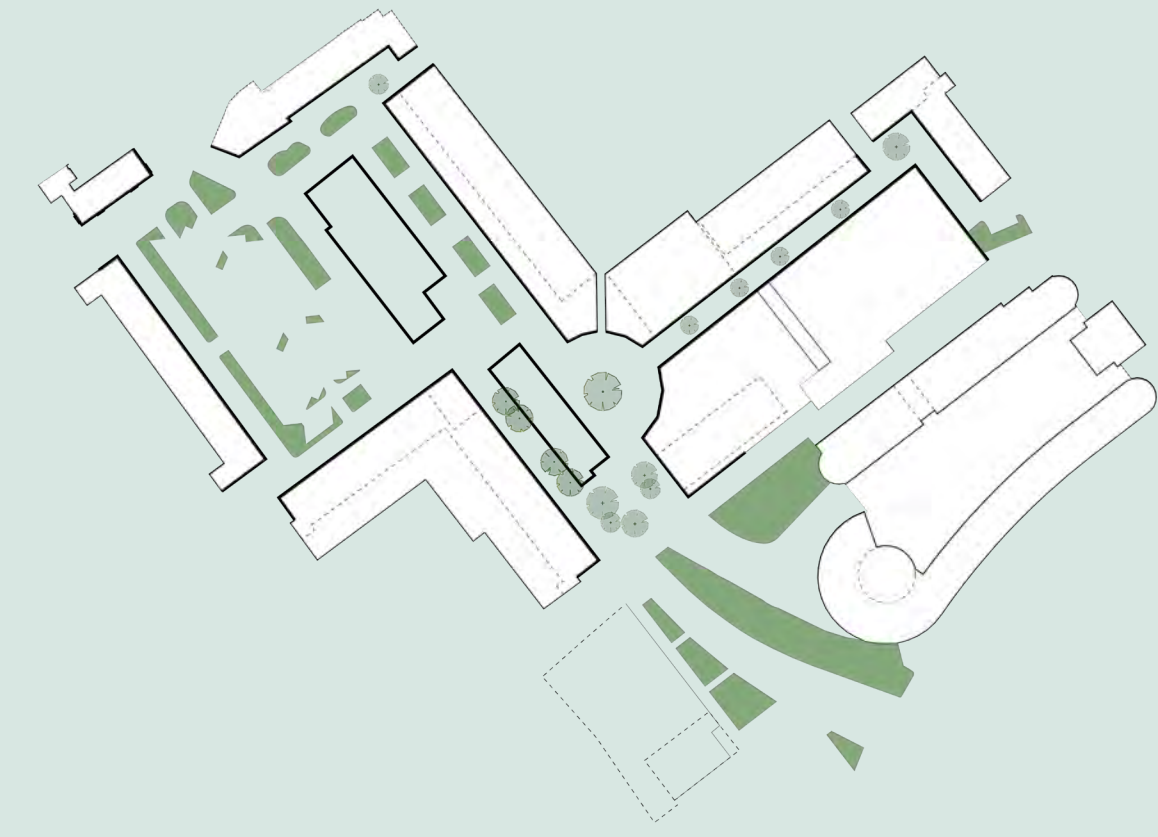
Logistieke afwikkeling in het centrumgebied

Doorsnede hoogte kiosken



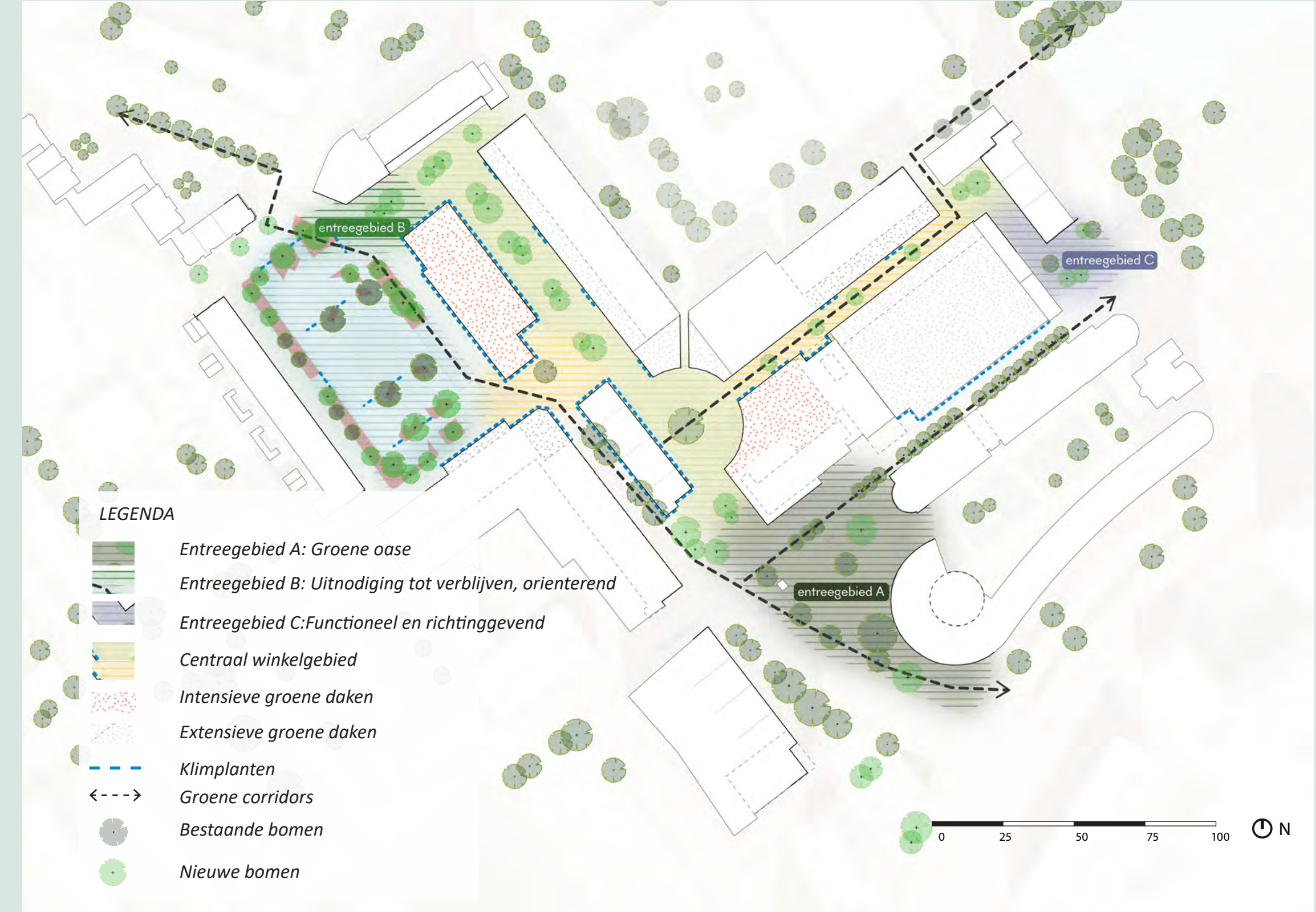
Groen

Basisprincipe: Vergroening



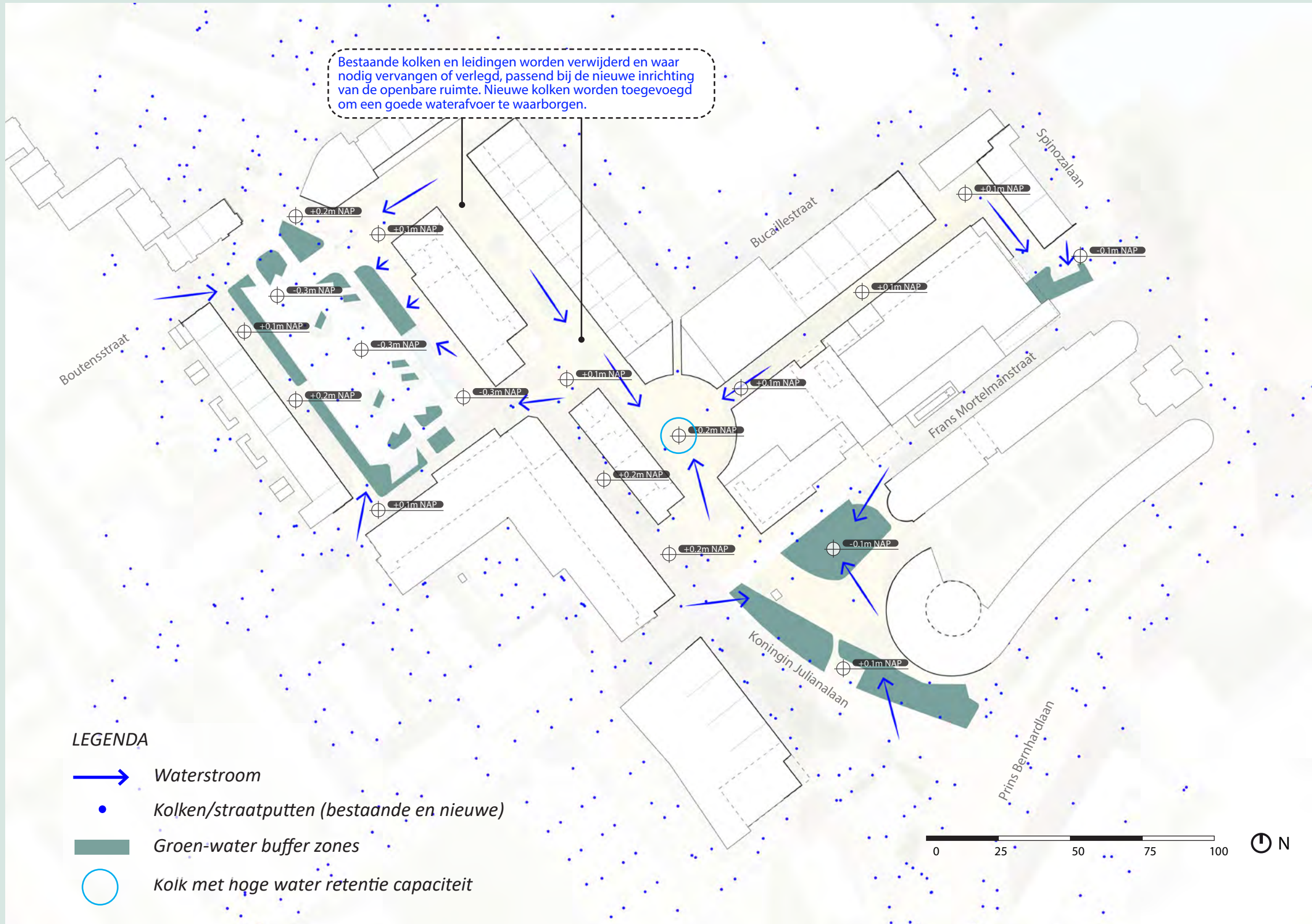
De Julianabaan wordt een uitnodigend en klimaatrobuust centrumgebied, aantrekkelijk voor bewoners, bezoekers én stadsnatuur. Bomen, heesters, vaste planten en klimplanten vormen een samenhangend groen netwerk dat insecten en vogels aantrekt en de biodiversiteit versterkt. Groene daken zorgen voor extra leefruimte, waterberging en verkoeling. Regenwater wordt slim opgevangen, geborgen en geïnfiltrerd om het gebied beter bestand te maken tegen piekbuien en droogte. Strategisch geplaatste beplanting brengt schaduw en verkoeling op pleinen en terrassen, terwijl zichtlijnen en doorrijhoogte langs wegen en paden de (verkeers)veiligheid en logistiek waarborgen.

Openbare ruimte: groen



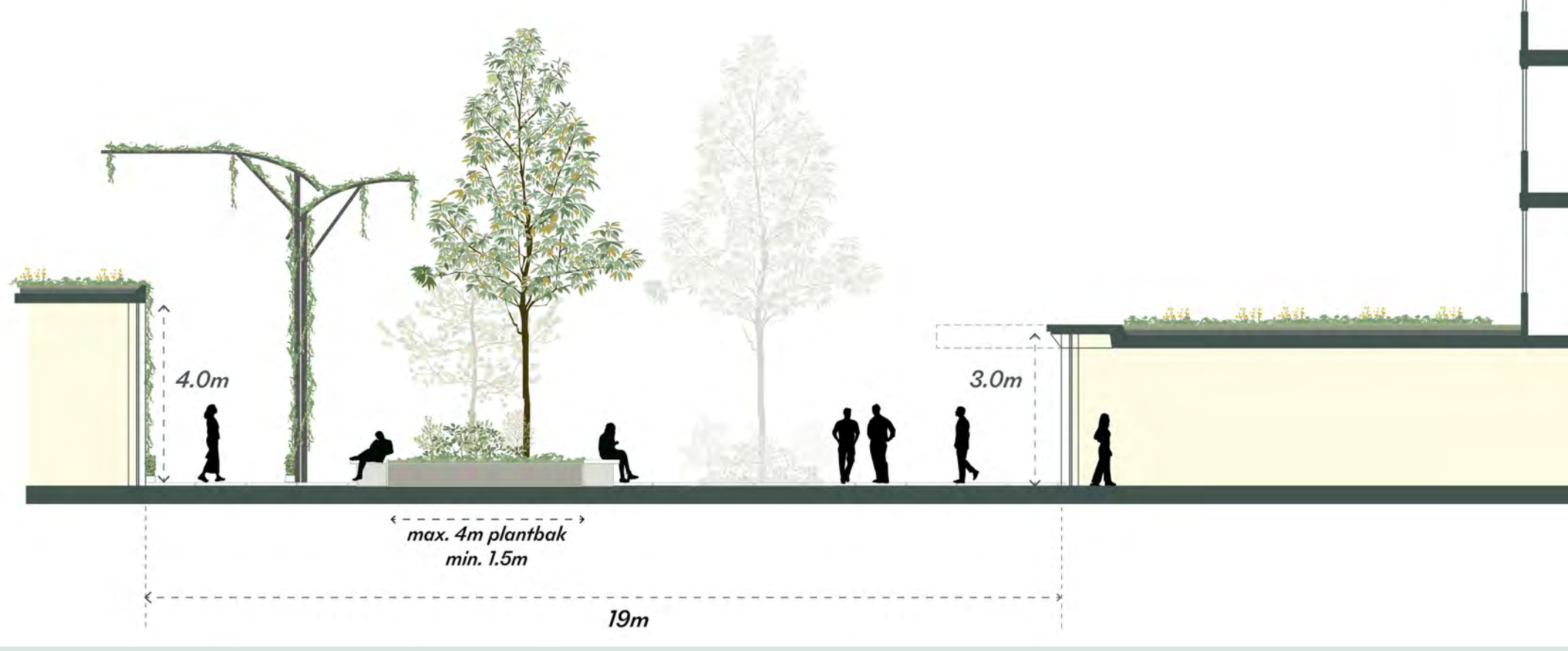
Groene principes.

Afwateringsplan



Waterberging strategie.

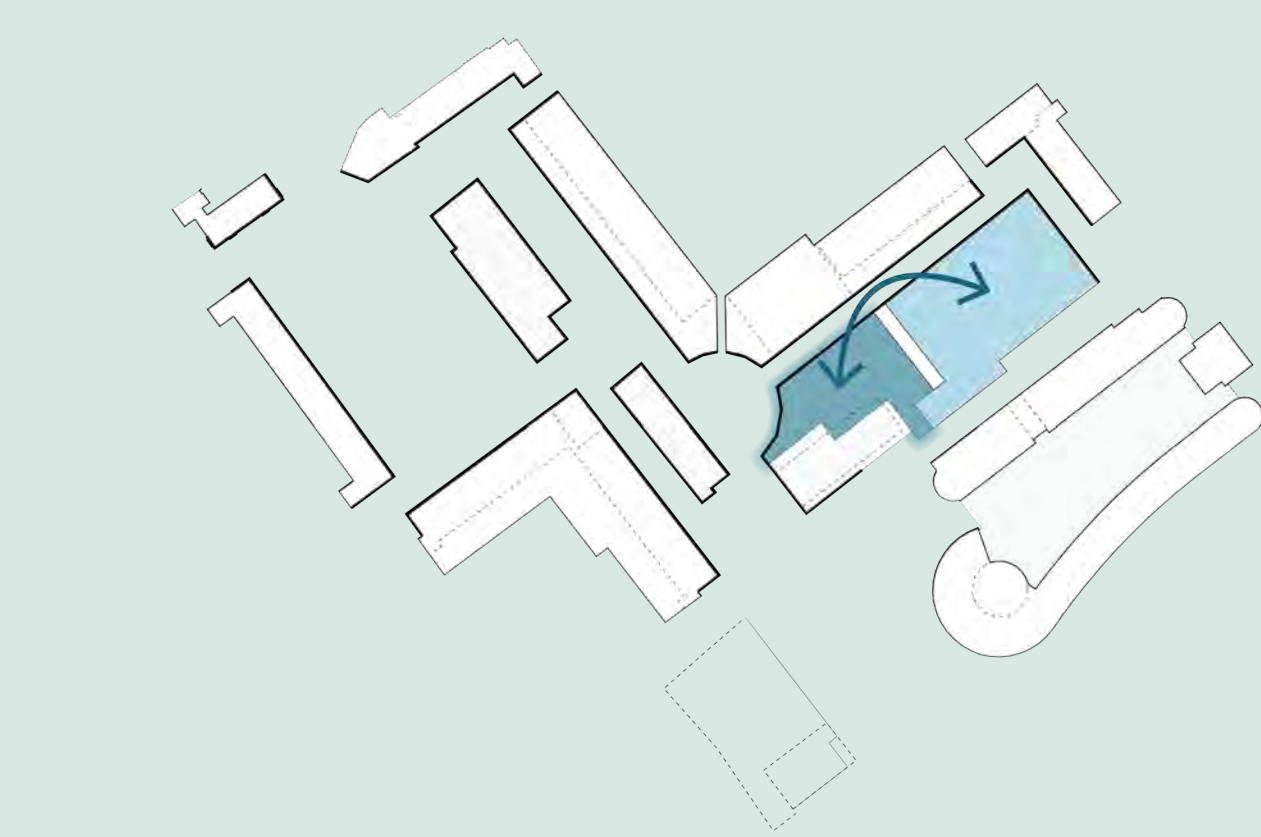
Principe doorsnede



Gebiedsvisie De Julianabaan

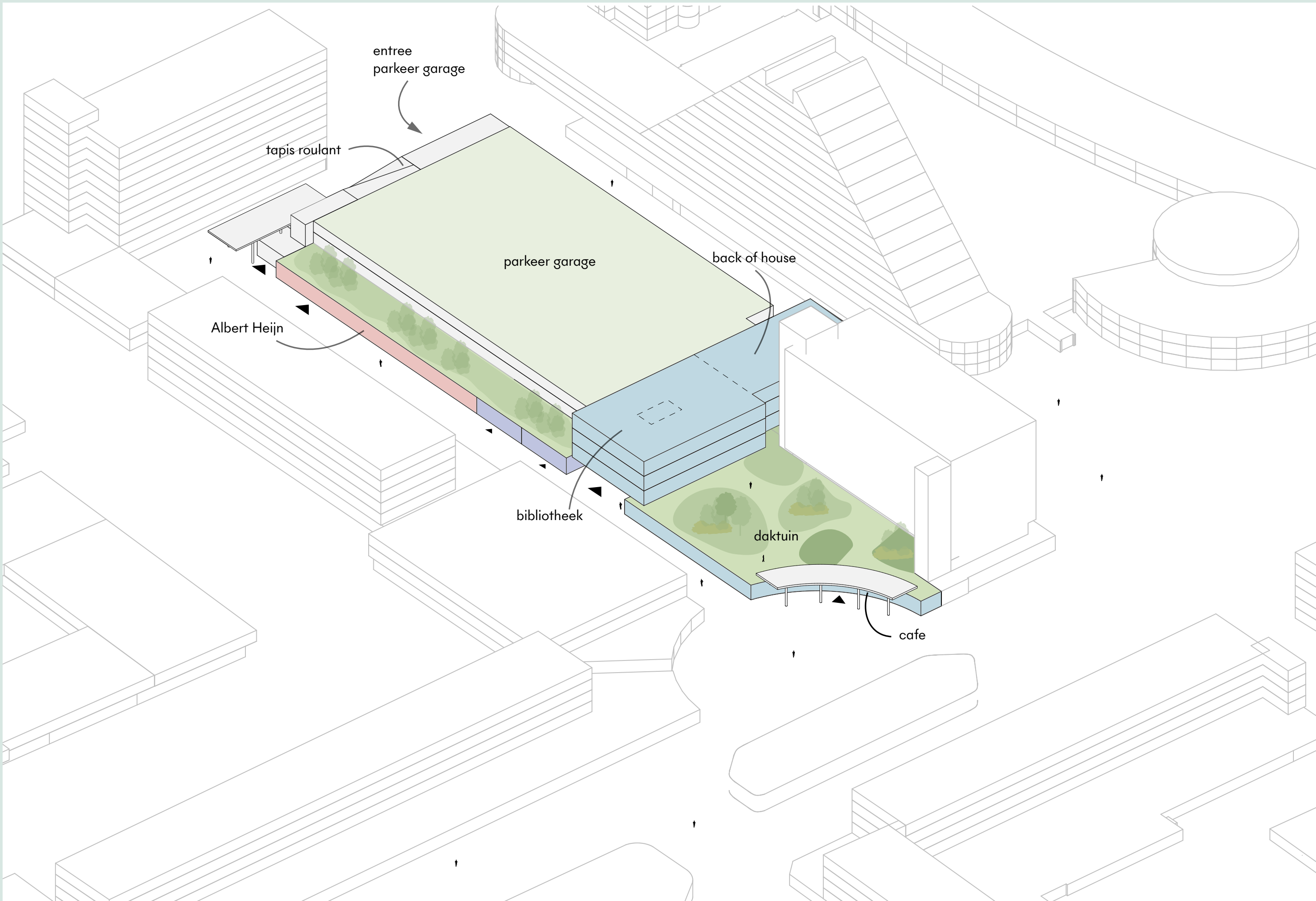
Bibliotheek & AH

Basisprincipe: Huiskamer van Voorburg



De supermarkt en bibliotheek wisselen van locatie. Aan het cirkelvormige plein komt (daar waar nu de supermarkt is) een nieuwe en grotere bibliotheek met extra culturele functies en horeca: de nieuwe Huiskamer van Voorburg. Zo ontstaat een bruisend hart waar ontmoeten, leren en verblijven samenkomen, met een groen dakterras als extra troef. De Albert Heijn verhuist naar een nieuw gebouw op de plek waar nu de bibliotheek zit. Op deze locatie is er ruimte om de winkel groter te maken. Doordat de supermarkt hier komt en er parkeerplaatsen op het dak komen, wordt niet alleen de supermarkt aantrekkelijker, maar wordt ook de hele winkelstraat gezelliger en levendiger.

Omdraai bibliotheek en Albert Heijn

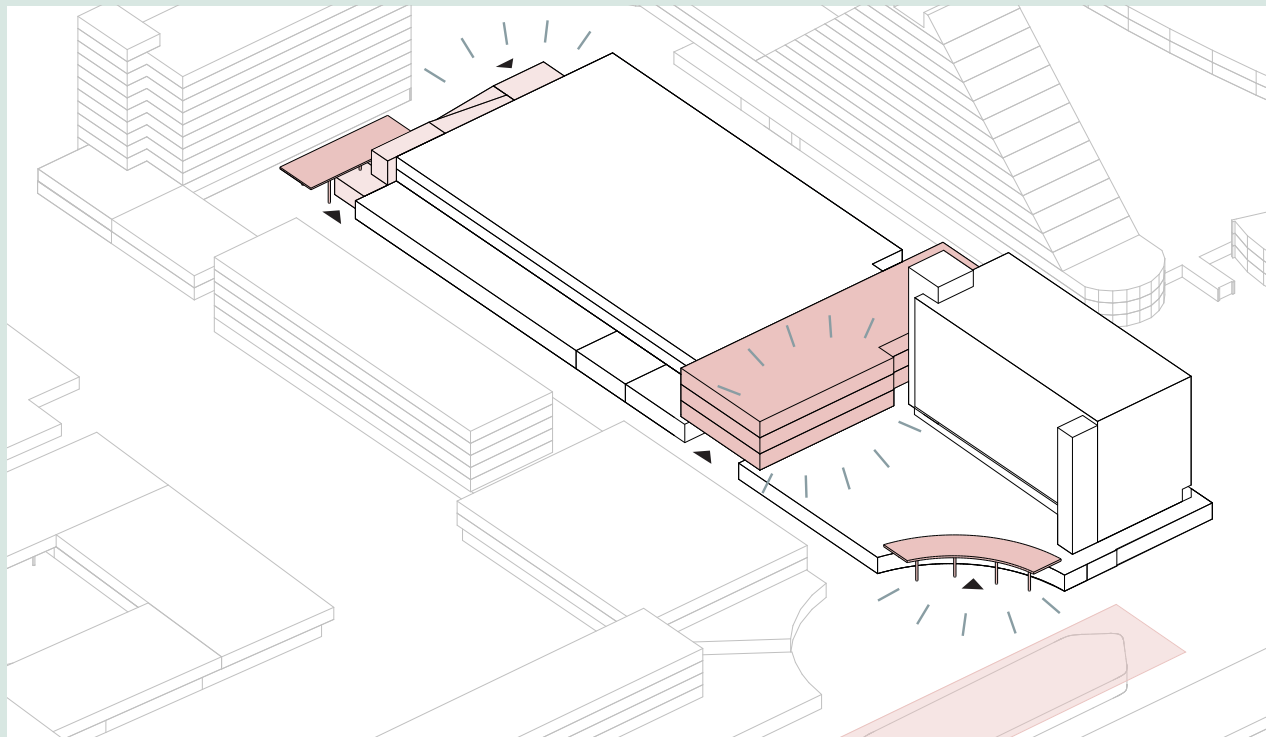


Spinozaveld nieuwe gebouw

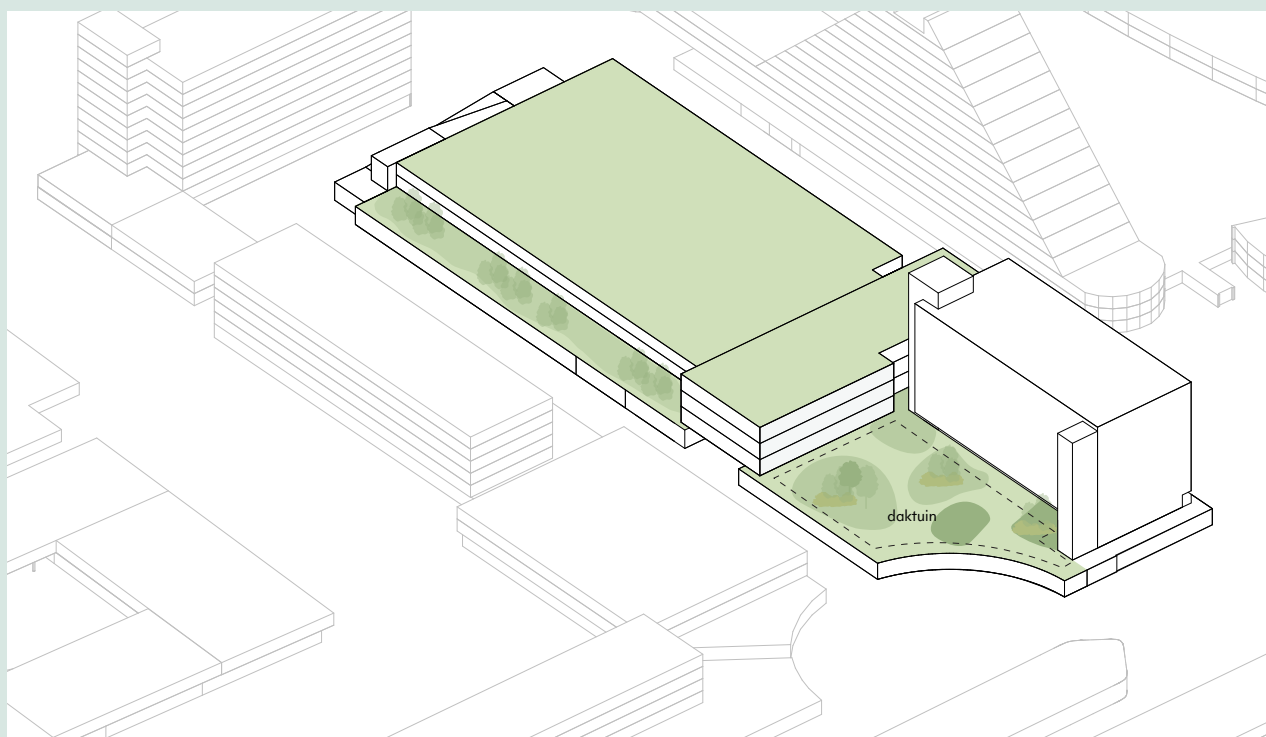
Huiskamer van Voorburg



Activeren van twee zijden: centrale plein en de Spinzolaan entree



Het nieuwe ontwerp creëert herkenbaarheid voor de verschillende functies binnen het volume.

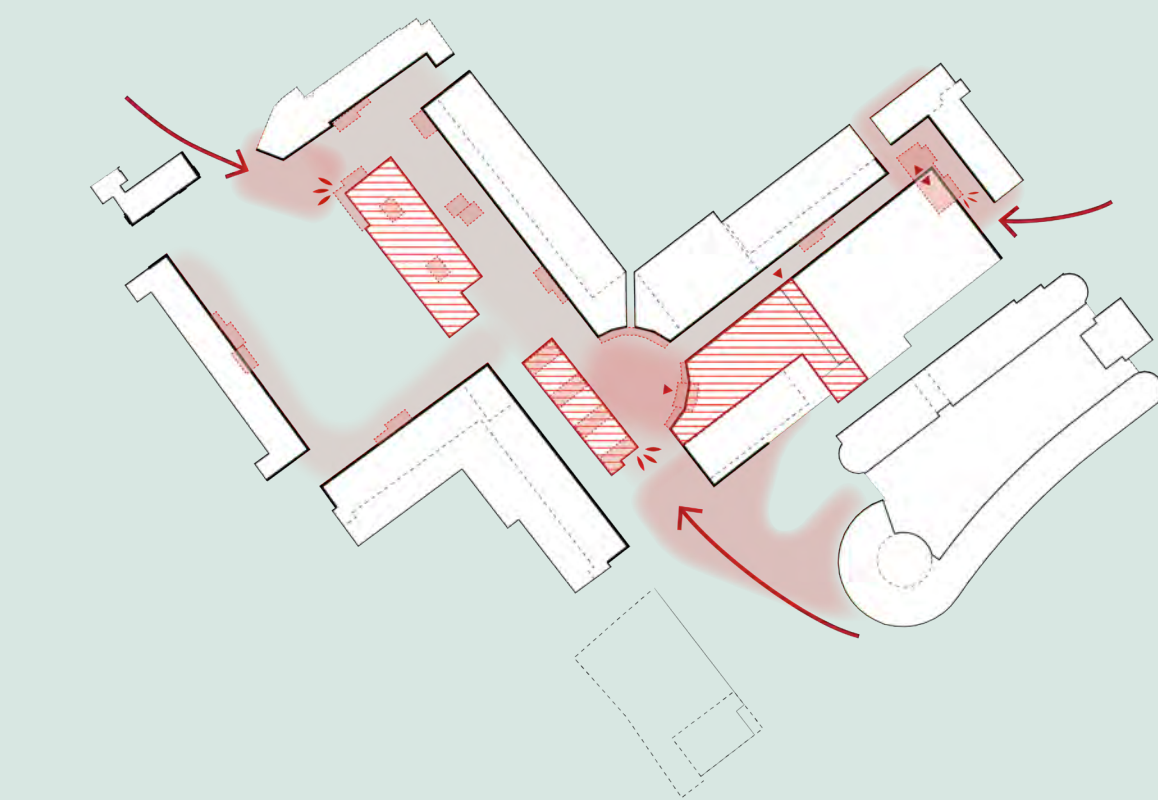


Naast hergebruik ligt de focus op verdere verduurzaming door vergroening van de daken



Woningen/identiteit

Basisprincipe: Herkenbaarheid



De Julianabaan behoudt haar kleinschalige, geliefde karakter; het wordt nadrukkelijk geen 'tweede mall'. De kenmerkende jaren '50-'60 architectuur, witte luifels en lichte baksteen blijven leidend voor een eigentijdse uitstraling. Nieuwe elementen zoals de Huiskamer van Voorburg en de kiosk met verswinkels sluiten aan bij de bestaande identiteit. Openbare ruimte, luifels, plinten, kiosken en het Spinozaveld zijn beeldbepalend. Meer groen, kunst en een levendiger plein versterken het karakter; bestaande bomen blijven zoveel mogelijk behouden en het beeld van Corbulo krijgt een prominente plek bij de entree.

Woningbouw

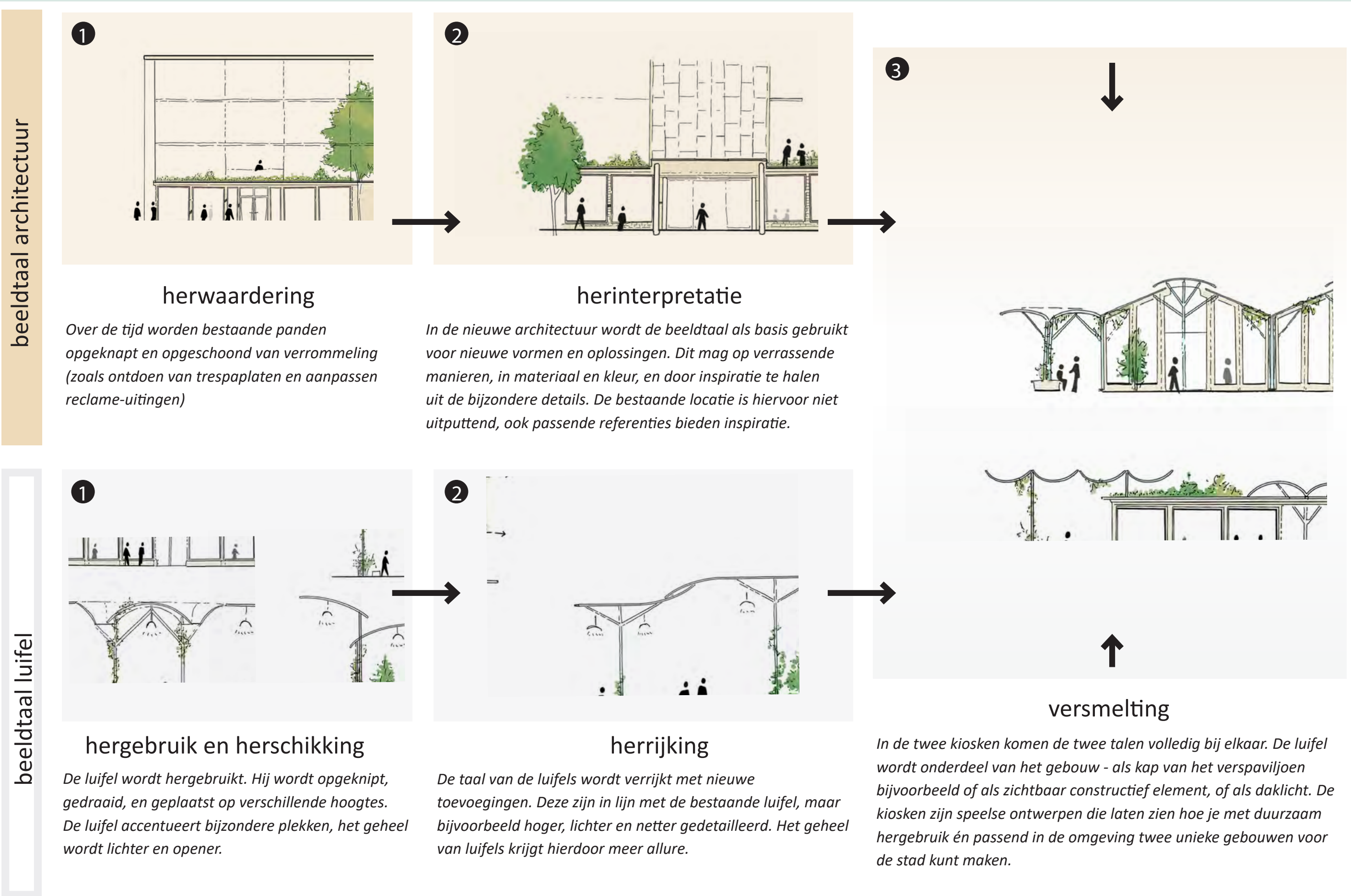


Er worden binnen het winkelgebied geen extra woningen gebouwd. Wel onderzoekt de gemeente samen met de grondeigenaren of op de huidige locatie van Kwik-Fit in de toekomst woningbouw mogelijk is.



Adama van Scheltemastraat voor eventuele woningbouw op de huidige locatie Kwik-Fit.

Luifel en Beeldkwaliteit



Identiteit

