



**Leidschendam-
Voorburg**

Aan de raad van de gemeente
LEIDSCHENDAM-VOORBURG

Datum 21 december 2021

Nummer 2592

Onderwerp Raadsvoorstel gebiedsvisie De Julianabaan

Portefeuillehouder Wethouder Van Eekelen

Behandeld door C. de Koning

1) Gevraagd raadsbesluit

De raad besluit:

1. In te stemmen met het opstellen van een gebiedsvisie voor het winkelgebied De Julianabaan (vaststelling projectopdracht, bijlage 1).
2. Hiervoor een budget van € 425.000 beschikbaar te stellen ten laste van de algemene reserve vrij besteedbaar (conform het kostenoverzicht, bijlage 2).
3. Uitvoering te geven aan maatregelen in het openbaar gebied die op korte termijn realiseerbaar zijn ter verbetering van het verblijfsgebied (overzicht quick wins, bijlage 3).
4. Begrotingswijziging 8 van 2022 vast te stellen (bijlage 7).

2) Waarom wordt de raad dit besluit voorgelegd? (In welke context, bijv. vanwege wet- en regelgeving of nieuw initiatief en wat komt hierna nog)

De Julianabaan is toe aan vernieuwing om het gebied toekomstbestendig te maken als aantrekkelijk woon-, werk- winkel- en verblijfsgebied. Met dit voorstel wordt een besluit genomen over een integrale en projectmatige aanpak voor herontwikkeling. Een aanpak waarin onder meer uitvoering wordt gegeven aan het raadsbesluit d.d. 5 oktober 2021 (nr. 1974) voor het opnemen van een gemoderniseerde bibliotheekvestiging voor Voorburg.

Ook wordt er door het college uitvoering gegeven aan twee door de raad aangenomen moties: 'Bruikbaar plein voor winkelcentrum De Julianabaan' (bijlage 4) en 'Cultuurgebouw Koningin Julianaplein Voorburg' (bijlage 5).

3) Aan welk doel (van de doelenboom in de begroting) draagt het voorstel bij?

- Inwoners groeien gezond en veilig op en kunnen zich maximaal ontwikkelen.
- Inwoners ontdekken en ontwikkelen hun talenten en vaardigheden
- Een economisch vitale gemeente
 - Behoud van bedrijvigheid en werkgelegenheid
 - Een levendige leefomgeving met passende voorzieningen en activiteiten
- Een verkeersveilige gemeente
 - Voldoende parkeergelegenheid

- Een groene duurzame woongemeente

4) Welke argumenten zijn er voor de raad om het besluit te nemen? (Inhoudelijke uitleg, voor- en nadelen, financieel gevolg en risico's)

4.1 Gebiedsvisie

De ambitie is om De Julianabaan toekomstbestendig te maken. Deze ambitie omvat onder meer het herschikken van de verkeersstromen, de herinrichting van de openbare ruimte, het realiseren van andere parkeeroplossingen en het – zo mogelijk - toevoegen van functies zoals wonen en een cultuurgebouw met in ieder geval een bibliotheek en theater. Om koers te bepalen voor het realiseren van deze ambitie is het college voorstander van het ontwikkelen van een gebiedsvisie.

De gebiedsvisie bouwt voort op het ontwerp van de openbare ruimte dat in 2021 is opgesteld. De visie beschrijft het toekomstig gebruik en de inrichting van het gebied en geeft daarmee richting aan alle ontwikkelingen in het plangebied. Niet alleen voor initiatieven van de gemeente maar ook die van private partijen. De visie bevat daarnaast een inschatting van de financieel- economische haalbaarheid.

Het college vindt het belangrijk om voor het opstellen van de gebiedsvisie draagvlak te hebben voor de scope van het project en de gefaseerde aanpak daarvan. Daarmee worden de verwachtingen op één lijn gebracht en de koers bepaald. Er is een projectopdracht opgesteld waarin deze aspecten zijn neergelegd. Korthedshalve wordt verwezen naar bijlage 1. Het college legt deze concept-opdracht voor instemming aan de raad voor om langs de beschreven projectmatige aanpak te komen tot een gebiedsvisie die als basis dient voor de verdere planontwikkeling.

De businesscase voor de verkenning van een nieuw cultuurgebouw, met ruimte voor in ieder geval bibliotheek én theater maakt onderdeel uit van de scope van dit project. Met lef wordt gezocht naar een centrale plaats voor deze culturele hotspot op De Julianabaan. Om zo meer bezoekers te trekken en het winkelcentrum levendiger en aantrekkelijker te maken. Dit initiatief krijgt dan ook prioriteit in de (gefaseerde) realisatie van het centrumplan.

4.2 Kosten van voorbereiding

Voor het opstellen van de gebiedsvisie wordt een projectorganisatie ingericht. In deze projectorganisatie zijn de gemeentelijke vakdisciplines vertegenwoordigd en wordt externe deskundigheid ingehuurd voor het projectmanagement en stedenbouw. Daarnaast worden nadere (technische) onderzoeken verricht op het gebied van verkeer en (verdiept) parkeren, economie, bodem en juridisch eigendom. Ook worden er kosten gemaakt voor het inzetten van communicatiemiddelen en facilitaire zaken.

De kosten voor de ontwikkeling van de gebiedsvisie, inclusief de verkenning voor nieuwbouw van het cultuurgebouw, worden geraamd op een bedrag van afgerond € 505.000 (zie het kostenoverzicht in bijlage 2). De raad heeft bij besluit van 5 oktober 2021 een budget van € 80.000 beschikbaar gesteld voor de genoemde verkenning voor nieuwbouw van het cultuurgebouw. Voorgesteld wordt dan ook om

naast het reeds beschikbaar gestelde bedrag een aanvullend een budget van € 425.000 ten laste van de algemene reserve vrij besteedbaar beschikbaar te stellen.

4.3 Quick wins

Naast de integrale gebiedsvisie die voor de lange termijn wordt opgesteld, is onderzocht welke maatregelen er op korte termijn mogelijk zijn om de kwaliteit van de openbare ruimten van De Julianabaan te verbeteren. Het college stelt voor om op korte termijn te investeren in de vergroening van het gebied, het verbeteren van de fietsveiligheid en het aantrekkelijker maken van het Corbuloplein en het plein voor de McDonald's.

Voor het vergroenen van vermelde pleinen is reeds een concreet ontwerp gemaakt. Daarin zijn onder meer plantenbakken en schermen met beplanting opgenomen. In combinatie met nieuwe bestrating en extra zitgelegenheden wordt ter plaatse de kwaliteit als verblijfsgebied verbeterd. In bijlage 3 zijn de quick wins nader beschreven en impressies opgenomen van de voorgestelde maatregelen.

Het opstellen van de gebiedsvisie en het realiseren van de quick wins lopen parallel. De quick wins geven op korte termijn een impuls aan De Julianabaan en dat is zeer wenselijk gezien de gevolgen van de coronacrisis. Dat maakt het extra belangrijk een zo prettig mogelijk winkel- en verblijfsgebied te creëren zodat bezoekers naar De Julianabaan blijven komen. De ondernemers van De Julianabaan zijn, net als de gemeente, gemotiveerd om het winkelcentrum levendig te houden en toekomstbestendig te maken.

Daarnaast is door corona het belang van een prettige openbare verblijfsruimte toegenomen. De Julianabaan is naast een winkelgebied ook een woonomgeving. Door meer thuiswerken hechten inwoners steeds meer waarde aan een aangename woonomgeving. Vergroening en het creëren van extra zitgelegenheden op de pleinen dragen hieraan bij.

In het bij de raad ingediende bestedingsplan 2022 van de bestemmingsreserve Herstelbeleid is voor de herinrichting van De Julianabaan voor 2022 een bedrag opgenomen van € 250.000 (nr. 2425 d.d. 8 december 2021).

4.4 Participatie en communicatie

De gebiedsvisie stelt de gemeente samen met de belanghebbenden in de omgeving op. Uitgangspunt voor de participatie zijn de afspraken voor burgerparticipatie die de raad heeft vastgesteld (mei 2021). Om de participatie goed te organiseren wordt er een participatie- en communicatieplan opgesteld als onderdeel van het projectplan. Ingezet wordt op het samen met betrokkenen inhoud geven aan de visie. Gebruik wordt gemaakt van de eerder verkregen input. Er zal worden zorggedragen voor een passende communicatie-en participatievorm met de vastgoedeigenaren, ondernemers, VvE's, klankbordgroep, bewoners en andere betrokkenen.

4.5 Vervolg

Wanneer de raad instemt met het voorliggende voorstel dan wordt conform de projectopdracht in 3 stappen toegewerkt naar de oplevering van de gebiedsvisie,

namelijk: 1) bouwstenen van de gebiedsvisie, 2) hoofdlijnen van de visie en 3) de gebiedsvisie, inclusief kosten en baten. De projectaanpak wordt geconcretiseerd in een projectplan met onder meer de afwegingskaders voor participatie.

De doorlooptijd van dit proces wordt ingeschat op ca. één jaar. De raad wordt via het projectenboek periodiek geïnformeerd over de voortgang. In de projectaanpak wordt per fase aangegeven welke beslismomenten er zijn voor de raad. Parallel aan dit traject wordt de raad geïnformeerd over de realisatie van de korte termijn maatregelen (quick wins).

burgemeester en wethouders van Leidschendam-Voorburg,

A. van Mazijk
secretaris

J.G. Bijl
burgemeester

Bijlagen bestemd voor de raad:

Nummer Onderwerp

- | | |
|---|---|
| 1 | Projectopdracht Herontwikkeling De Julianabaan d.d. 30 november 2021 |
| 2 | Overzicht kosten Gebiedsvisie d.d. 1 dec 2021 |
| 3 | Overzicht van korte termijn maatregelen (quick wins) d.d. 1 dec 2021 |
| 4 | Motie Bruikbaar plein voor winkelcentrum De Julianabaan, d.d. 8 juni 2021 |
| 5 | Motie Cultuurgebouw Koningin Julianaplein Voorburg, d.d. 14 juli 2021 |
| 6 | Raadsbesluit vestiging bibliotheek, nr. 1974 d.d. 5 oktober 2021 |
| 7 | Begrotingswijziging 8 van 2022 |