



**PROFIELEN WIJKWINKELCENTRA
LEIDEN**

MEI 2025

HET VOORWOORD VAN WETHOUDER WIETSKE VELTMAN

Voor u liggen de profielen van de Leidse wijkwinkelcentra, een van de acties uit de **Ontwikkelagenda Ruimte voor Werk (2024)**.

De Leidse wijkwinkelcentra vervullen een belangrijke en bijzondere functie in onze stad. Ze zijn van grote waarde voor de lokale economie én de sociale samenhang in de wijken. Het zijn plekken waar gewerkt wordt, waar je je dagelijkse boodschappen doet en waar essentiële voorzieningen te vinden zijn. Dat maakt ze van grote waarde voor de economische levendigheid in de wijken. Minstens net zo belangrijk is hun sociale rol: het winkelcentrum is bij uitstek een plek van ontmoeting. Je komt er oude bekenden tegen, praat bij met buurtgenoten en blijft op de hoogte van wat er speelt in de wijk. Zo dragen deze centra direct bij aan de leefbaarheid en cohesie in onze stad. Juist om die reden zie ik de winkelcentra als het kloppende hart van de Leidse wijken.

Daarom is het belangrijk om deze verblijfs- en werklocaties beter op de kaart te zetten. Met deze profielen voor de wijkwinkelcentra doen we dat letterlijk. We bieden de ondernemers, ontwikkelaars en bezoekers een wervend toekomstperspectief voor de lange termijn. Daarmee zetten we een mooie stap richting het toekomstbestendig maken van deze belangrijke locaties.

Voor het opstellen van deze profielen is intensief samengewerkt met ondernemers van de winkelcentra, Ondernemend Leiden en Shopja! Ik vind het prachtig om te zien hoe we als overheid en ondernemers samen optrekken en onze krachten bundelen om tot zulke zinvolle producten te komen. Iedereen die hieraan heeft bijgedragen wil ik dan ook ontzettend bedanken.

WIETSKE VELTMAN

~ Wethouder Economie, Kennis, Sport en Gezondheid



PROFIELEN WIJKWINKELCENTRA LEIDEN

INLEIDING

In juli 2024 is de ‘**Ontwikkelagenda Ruimte voor Werk**’ vastgesteld. Een belangrijk onderdeel van de Ontwikkelagenda is het opstellen van profielen voor de Leidse werklocaties die tot minimaal 2050 perspectief bieden voor ondernemers. Met de profielen van de wijkwinkelcentra kijken we onder meer naar de positie en kansen voor ondernemers die in de verschillende wijken van Leiden gevestigd zijn. Naast de bedrijventerreinen en kantoren als werklocaties vormen de wijkwinkelcentra belangrijke clusters waar de Leidse ondernemers zich vestigen en voor werkgelegenheid zorgen. Ook deze gebieden verdienen aandacht voor toekomstige ontwikkelingen. Voorliggende profielen zijn een eerste stap in de inventarisatie naar deze ontwikkelingen, zodat ook in de toekomst de wijkwinkelcentra van Leiden locaties zijn waar ondernemers kunnen floreren. Gemeente Leiden, Shopja!, en de ondernemers presenteren met trots deze profielen.

VAN BOODSCHAPPENCENTRUM NAAR KLOPPEND HART VAN DE WIJK

De wijkwinkelcentra worden steeds meer het hart van de wijken in Leiden. Het is de plek waar inwoners hun dagelijkse boodschappen kunnen doen, waar ondernemers zich kunnen vestigen, maar ook waar ontmoeting plaatsvindt en iedereen op de hoogte kan blijven van wat er speelt in de buurt. Deze centra hebben een belangrijke rol in het bevorderen van sociale cohesie en leefbaarheid in de wijken. Ook zit hier belangrijke stadsverzorgende bedrijvigheid gevestigd die ervoor zorgen dat de stad zich verder kan ontwikkelen en kan groeien. Denk aan de broodnodige fietsmakers, slaggers, bakkers, dienstverleners, makelaars maar ook lokale horeca. Daarom is het van groot belang dat de wijkwinkelcentra toekomstbestendig zijn. Ze moeten een fijne plek blijven om te winkelen, te werken en te verblijven. Dit sluit ook aan op andere ontwikkelingen die momenteel spelen, zoals klimaatverandering en de groei van online winkelen.

Kortom, de wijkwinkelcentra zijn van groot belang voor de stad en de sociale interactie van de Leidenaar. Ze brengen de wijken tot leven en bieden een plek voor ontmoeting en verbinding. De gemeente, in samenwerking met SHOPJA! en de ondernemers, zet zich in om ervoor te zorgen dat de wijkwinkelcentra toekomstbestendig zijn en blijven en dat ze blijven voorzien in de dagelijkse boodschappen voor alle inwoners.

LEESWIJZER

Ieder wijkwinkelcentrum heeft een eigen profiel. Het profiel bestaat uit:

Een factsheet met de belangrijkste basisinformatie

Het profiel bestaat op de eerste pagina uit een factsheet die de lezer voorziet van belangrijke basisinformatie. Dit is een verzameling van informatie uit verschillende bronnen zoals het CBS, Locatus en Leiden in Cijfers.

Ook zijn er peilingen en vragenlijsten geweest onder ondernemers op de wijkwinkelcentra. Hierdoor kunnen we de factsheet aanvullen met :

- **Succesfactoren**
- **Knelpunten**
- **Ambities voor de toekomst**

Op de tweede pagina staan deze ambities verder uitgewerkt. Shopja! en de ondernemers van deze winkelcentra hebben de ambities **uitgewerkt in concrete wensen voor de korte, middellange en lange termijn**. Hiermee geven zij een bepaalde prioritering aan de wensen. Deze wensen zijn verschillend van aard.

Soms zijn het **wensen die de ondernemers of de vereniging zelf op kunnen pakken**, zoals het inhuren van een huismeester, het lopen van schouwrondes en het actiever promoten van het winkelcentrum. Voor andere **wensen zoekt Shopja! de samenwerking op met de gemeente**. Bijvoorbeeld voor het (ver)plaatsen van fietsnietjes en prullenbakken en het onderhoud aan de openbare ruimte. Ook staat bij enkele wensen al benoemd of hier een herontwikkeling, wijkvernieuwing, of vergroeningsproject vanuit de gemeente plaats gaat vinden. Zo bestaat de mogelijkheid om bij deze projecten de wensen integraal mee te nemen in de overwegingen van het project.

VERVOLG

Voor de wensen waar de samenwerking opgezocht moet worden tussen de ondernemers en de gemeente, zullen periodieke gesprekken en werksessies ingepland worden. De profielen zijn daarmee een gespreksagenda van de ondernemers om het belang van deze wensen aan te kaarten bij de gemeente. Op die manier kunnen de ondernemers en de gemeente met elkaar in gesprek blijven over de prioritering, haalbaarheid en voortgang van de wensen. Voor veel van de opgeschreven wensen is draagvlak vanuit de gemeente. De gemeente is daarom bereidwillig om hier samen met de ondernemers invulling aan te geven. Echter kunnen er ook gewenste wensen in de profielen staan die om dringende redenen niet uitgevoerd kunnen worden. Zoals het niet stroken met geldend gemeentelijk beleid of het ontbreken van de benodigde financiële middelen (zowel bij Shopja! als de gemeente). Hierover staat meer geschreven in de financiële paragraaf.

FINANCIEN

De gemeenteraad van Leiden heeft in mei 2023 door middel van de motie ‘**ondernem actie voor de wijken**’ opgeroepen om tot een actieplan te komen voor de wijkwinkelcentra. Met de profielen zijn deze, samen met de ondernemers, opgesteld. Om de wensen in de profielen uit te kunnen voeren, zal aanvullend budget nodig zijn. Enkele wensen kunnen opgepakt worden bij wijkvernieuwingprojecten of in de Groene Kanskaart. Maar voor de meeste wensen is aanvullend budget nodig. Naar schatting zal dit om enkele tonnen gaan. Shopja! en Ondernemend Leiden roepen de gemeenteraad op om te onderzoeken of er budget vrijgemaakt kan worden hiervoor.

WIJKWINKELCENTRA LEIDEN

In Leiden zijn er zes wijkwinkelcentra verspreid over de wijken rondom de binnenstad. Ze verschillen in grootte en het aanbod. De Luifelbaan is het grootste wijkwinkelcentrum met een oppervlakte van ongeveer 9.500 m², terwijl het Wagnerplein het kleinste is met een oppervlakte van ongeveer 3.800 m². Naast de wijkwinkelcentra kent Leiden ook een aantal kleinere winkelstraten buiten het centrum. Omdat dit niet een winkelcentrum is met een volledig aanbod, worden deze niet meegenomen in de profielen.

Het merendeel van het aanbod in de wijkwinkelcentra bestaat uit supermarkten en dagelijkse benodigdheden. Het aanbod van niet-dagelijkse producten is beperkt in omvang. De leegstand in de wijkwinkelcentra is laag en komt alleen voor in twee van de zes centra.



DYNAMISCHE, LEVENDIGE EN RUSTIGE LEEFGEBIEDEN

In de Omgevingsvisie staat de ambitie benoemd om maatschappelijke en dagelijkse buurtvoorzieningen nabij te houden en toegankelijk te maken voor iedereen. Om dit doel te bereiken zullen er stappen gezet moeten worden op de winkelcentra om deze klaar te maken voor de toekomst. Gemeente Leiden onderscheidt in de omgevingsvisie een drietal leefgebieden in de eigen stad:

- 1 Dynamisch leefgebied
- 2 Levendig leefgebied
- 3 Rustig leefgebied

Op basis van het type leefgebied heeft de gemeente ambities voor de ontwikkeling en uitstraling van het gebied. Hierin spelen ook de verschillende wijkwinkelcentra een belangrijke rol. Een wijkwinkelcentrum in een dynamisch leefgebied kent een ander aanbod en karakter dan een wijkwinkelcentrum in een rustig leefgebied. In de wensbeelden die in de factsheets voor de wijkwinkelcentra zijn opgesteld wordt dit meegewogen, om zo de wijkwinkelcentra te laten aansluiten op het leefgebied waar ze zich in bevinden en de bewoners uit de directe omgeving optimaal te kunnen voorzien.

Dynamisch leefgebied

Wijkwinkelcentra in een dynamisch leefgebied hebben een mix van winkels, horeca, diensten, maatschappelijke functies en soms entertainment. Door deze diverse voorzieningen trekken ze zowel stadsbewoners als regionale en nationale bezoekers aan.

Levendig leefgebied

Wijkwinkelcentra in een levendig leefgebied hebben een mix van winkels, horeca, diensten en maatschappelijke functies. Door deze diverse voorzieningen is het gedurende de hele dag een locatie waar stads- en wijkbewoners elkaar kunnen ontmoeten en hun dagelijkse boodschappen kunnen doen.

Rustig leefgebied

Wijkwinkelcentra in een rustig leefgebied hebben de focus op de wijkbewoners en hun dagelijkse behoeften. Het aanbod van winkels is beperkter dan in dynamische en levendige winkelgebieden, maar het functioneert nog steeds als ontmoetingsplek en dagelijkse winkellocatie in de wijk.

	Inwoners	Inw. per km ²	Eengezinswoningen	Meergezinswoningen	Opleidingsniveau			Werkenden	Gem. inkom. per inw.
					Laag	Midden	Hoog		
Leiden	127.089	5.816	41%	59%	15%	27%	38%	64%	€ 32.400
Leiden-Noord (Kooiplein)	15.205	8.858	41%	59%	20%	25%	34%	65%	€ 29.100
Bos- en Gasthuisdistrict (Luifelbaan & Wagnerplein)	20.315	3.933	30%	70%	18%	30%	31%	62%	€ 29.700
Morsdistrict (Diamantplein)	11.475	5.859	34%	66%	17%	25%	33%	62%	€ 30.800
Merenwijk (Kopermolen)	14.085	7.243	60%	40%	15%	25%	33%	61%	€ 31.600
Stevenshof (Stevensbloem)	10.810	5.820	70%	26%	23%	34%	22%	65%	€ 30.800



KOOIPLAAN 2050

BOODSCHAPPEN EN CULTUREEL ONTMOETEN

19

Verkooppunten

5.953

m² wvo

0,0%

Leegstand



Leiden Noord



R U S T I G

Een rustig winkelgebied met een focus op de inwoners uit de eigen wijk en buurt.



V O O R Z I E N E N D

Wijkwinkelcentrum voorziet inwoners uit eigen wijk in dagelijkse behoeften



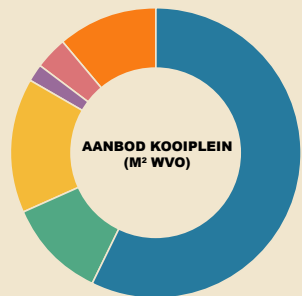
S O C I A A L

Ontmoetingsplek voor inwoners uit de eigen wijk, met ruimte voor iedereen



HUIDIGE SITUATIE

Het Kooiplein is het centrum van de wijk Leiden Noord en heeft voornamelijk dagelijkse voorzieningen. De twee supermarkten en andere dagelijkse winkels zijn de belangrijkste plaatsen voor inwoners van de wijk om hun boodschappen te doen. Het Kooiplein is gelegen aan de Kooilaan en de Willem de Zwijgerlaan en is een stenig gebied. De twee delen van het plein worden met elkaar verbonden door een brug. Aan de overkant van de Kooilaan is de Albert Heijn gevestigd. Naast winkels is er ook een moskee op het plein. Door de combinatie van verschillende functies is het plein niet alleen een winkellocatie, maar ook een belangrijke ontmoetingsplek voor inwoners van de wijk.



- Supermarkten (3.407)
- Dagelijks overig (674)
- Overige detailhandel (882)
- Horeca (125)
- Diensten (205)
- Leisure (660)



SUCCEFACTOREN

- Modern winkelgebied
- Goede parkeermogelijkheden
- Compleet dagelijks aanbod in een klein wijkwinkelcentrum

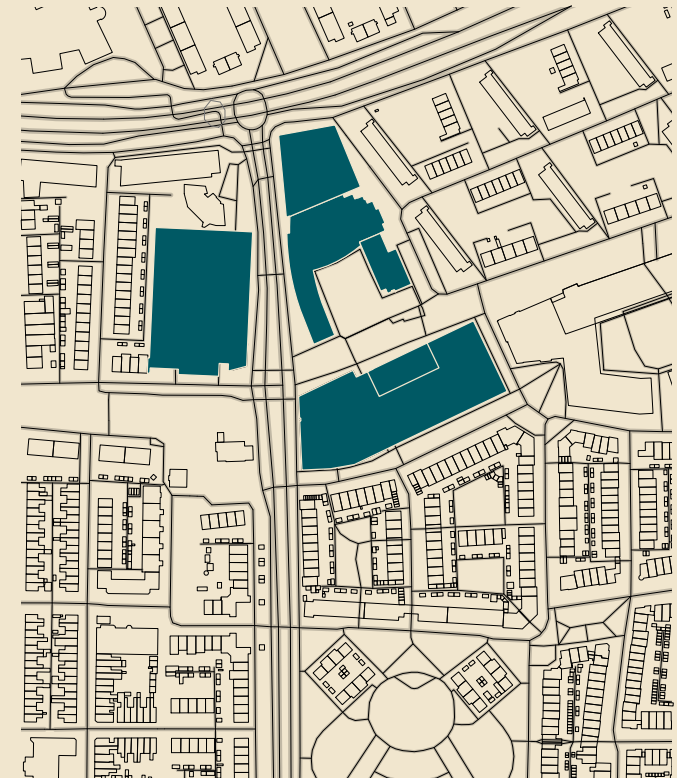


KNELPUNTEN

- Het wijkwinkelcentrum voelt niet schoon aan
- De fietsers die door het centrum heen fietsen (onduidelijkheid over begin/eind fietspad)
- Gebrek aan controle (aanwezigheid BOA ed.)



BELANGRIJKSTE TREKKERS



WENSEN VAN DE ONDERNEMERS KOOIPLAAN

AMBITIES 2050

- Het voorzieningenaanbod aan het Kooiplein groeit mee met de bevolkingsgroei in de wijk.
- Het Kooiplein is een plek waar inwoners hun dagelijkse boodschappen kunnen doen en aangenaam kunnen verblijven.
- Naast reguliere detailhandel is er ruimte gereserveerd voor kleine ondernemers en maatschappelijke functies rondom het Kooiplein.
- Er wordt in de toekomst meer ruimte en aandacht besteed aan dag horeca op het Kooiplein om de ontmoetingsfunctie te versterken.
- Extra groen wordt toegevoegd aan het plein en het water wordt toegankelijker en krijgt meer ruimte. Dit draagt bij aan de versterking van de biodiversiteit, vermindering van hittestress en biedt meer ruimte voor waterafvoer bij hevige regenval.

KOPPELKANSEN MET BESTAANDE PROJECTEN

- Plein is recent opnieuw ingericht, **geen sprake van wijkvernieuwingsproject**

KORTE TERMIJN WENSEN <2 JAAR

- Een vaste gastheer/huismeester/conciërge/ buurtvader in de middagen.
- Fietsnietjes weghalen van de pui van winkeliers en rond de gracht terugplaatsen.
- Extra prullenbakken tussen de middelbare school en het wijkwinkelcentrum

MIDDELLANGE TERMIJN WENSEN 3-5 JAAR

- Realisatie van een kleine markt op de donderdag met voornamelijk vers aanbod.
- Kunstobjecten plaatsen op de Kralendijkkade gemaakt door kunstenaars uit de wijk
- Groen toevoegen aan de openbare ruimte

LANGE TERMIJN WENSEN >5 JAAR

- Realisatie van een parkeerstrook of steekvakken voor kort parkeren (vanaf de kebabzaak tot aan de rotonde).





LUIFELBAAN 2050

BOODSCHAPPEN, WINKELLEN EN VERBLIJVEN

66

Verkooppunten

11.293

m2 wvo

0,5%

Leegstand



Bos- en Gasthuisdistrict



FUNCTIE

Wijkwinkelcentrum met functie voor meer dan de wijk.



AANBOD

Breed aanbod, meer dan alleen dagelijkse voorzieningen ook specialisten zijn aanwezig



PARKEREN

De gratis parkeermogelijkheden

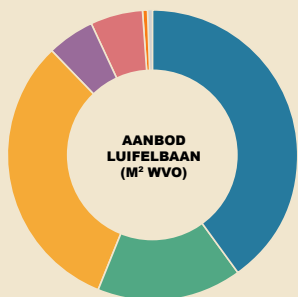


HUIDIGE SITUATIE

De Luifelbaan is het grootste wijkwinkelcentrum van Leiden en heeft uitbreiding gezien op het Vijf Meiplein. Belangrijke trekkers zijn de Lidl en de Albert Heijn XL. Op het Bevrijdingsplein vindt één per week (op dinsdag) een markt plaats.

De Luifelbaan is gevestigd in het Bos- en Gasthuisdistrict in het zuiden van Leiden. Het is niet het enige wijkcentrum in het gebied, ook het Wagnerplein is in de wijk gelegen. De Luifelbaan onderscheidt zich van de andere wijkwinkelcentra van Leiden in zowel formaat als functie. Naast een breed dagelijks aanbod is er in het wijkwinkelcentrum ook recreatieve detailhandel en horeca gevestigd.

Door de mix van functies aan de Luifelbaan is het niet alleen een plek waar buurtbewoners hun dagelijkse boodschappen doen, maar ook een belangrijke ontmoetingsplek voor inwoners uit de wijk en de bredere omgeving inclusief Voorschoten Noord.



- Supermarkten (4.547)
- Dagelijks overig (1.796)
- Overige detailhandel (3.600)
- Horeca (570)
- Diensten (655)
- Leisure (70)
- Leegstand (55)



SUCCESSFACTOREN

- Breed aanbod met winkels uit verschillende sectoren en prijscategorieën
- Goede bereikbaarheid en parkeermogelijkheden
- De aanwezigheid van zowel de Albert Heijn XL als Lidl



KNELPUNTEN

- Uitstraling van de panden blijft achter en zichtbare leegstand
- Geen saamhorigheid onder de gevestigde ondernemers
- Het ontbreekt aan een gezellige verblijfsfeer
- Geen overeenstemming typering winkelgebied, ondernemers zien het gebied als rustig, levendig en dynamisch



BELANGRIJKSTE TREKKERS



WENSEN VAN DE ONDERNEMERS LUIFELBAAN

AMBITIES 2050

- De uitstraling van de Luifelbaan (Bevrijdingsplein en Vijf Meiplein) wordt verbeterd en de grenzen van het wijkwinkelcentrum vervagen door het versterken van de connectie met de wijk.
- Het wijkwinkelcentrum een aangename plek waar inwoners uit de wijk en uit heel Leiden Zuid elkaar kunnen ontmoeten
- Het wijkwinkelcentrum is goed bereikbaar met verschillende vormen van transport, zoals de auto, fiets en het openbaar vervoer.
- Het wijkwinkelcentrum biedt niet alleen mogelijkheden om aankopen te doen, maar ook om evenementen te organiseren. Dit versterkt de buurtcohesie en geeft inwoners de kans om kennis te maken met verschillende evenementen.
- Het wijkwinkelcentrum als geheel maar met name het Bevrijdingsplein zijn vergroend.
- Het Bevrijdingsplein wordt ingezet voor verschillende functies met onder andere ruimte voor evenementen

KOPPELKANSSEN MET BESTAANDE PROJECTEN

- Wijkwinkelcentrum is geen onderdeel van het wijkvernieuwingsproject
- Bevrijdingsplein staat **wel** op de **Groene Kanskaart (2027)**

KORTE TERMIJN WENSEN <2 JAAR

- Schilderwerk gevels boven de winkels aan het Bevrijdingsplein vernieuwen.
- Zit/rust plekken met groenvoorzieningen aanleggen
- Verbeteren van de bewegwijzering rondom en in het wijkwinkelcentrum

MIDDELLANGE TERMIJN WENSEN 3-5 JAAR

- Behouden van parkeergelegenheden op het maaiveld rondom het wijkwinkelcentrum
- Verbeteren algemene bestrating van het wijkwinkelcentrum (inclusief verzakkingen)
- Verbeteren waterafvoer straatgoten (in het middengebied) en regulier onderhoud hieraan

LANGE TERMIJN WENSEN >5 JAAR

- Herinrichting Bevrijdingsplein
- Vergroening





WAGNERPLEIN 2050

VOOR DE KLEINE EN SNELLE BOODSCHAP

16

Verkooppunten

3.795

m2 wvo

0,0%

Leegstand



Bos- en
Gasthuisdistrict



TOEGANKELIJK

Toegankelijk wijkwinkelcentrum met een focus op de eigen buurt.



VOORZIENEND

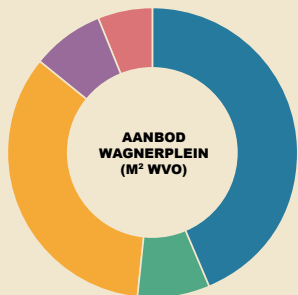
Wijkwinkelcentrum voorziet inwoners uit eigen wijk in dagelijkse behoeften

HUIDIGE SITUATIE

Het Wagnerplein is een wijkwinkelcentrum gelegen in het Bos- en Gasthuisdistrict. Het is niet het enige wijkwinkelcentrum in deze wijk, ook de Luifelbaan is er gevestigd. Het Wagnerplein heeft een buurtfunctie, terwijl de Luifelbaan een functie heeft voor heel Leiden Zuid.

Het Wagnerplein wordt gekenmerkt door de aanwezigheid van de Hoogvliet en de Action. Naast deze winkels zijn er ook verschillende diensten en horecagelegenheden gevestigd. Het dagelijkse aanbod bestaat naast de supermarkt ook uit een drogist.

Het centrum wordt door de Kennedylaan in tweeën gedeeld. Parkeren is mogelijk aan beide zijden van de weg, vlak voor de winkels. Door de ligging aan het water met groen hierom heen heeft het centrum een groene uitstraling. Ook is er ruimte voor een klein terras bij de lokale snackbar en een ontmoetingsplek voor de buurt.



- Supermarkten (1.665)
- Dagelijks overig (306)
- Overige detailhandel (1.292)
- Horeca (305)
- Diensten (227)



SUCCESSFACTOREN

- Ligging aan het water en connectie met het groen
- Laagdrempelig wijkwinkelcentrum, aansluitend op de inwoners uit de omgeving



KNELPUNTEN

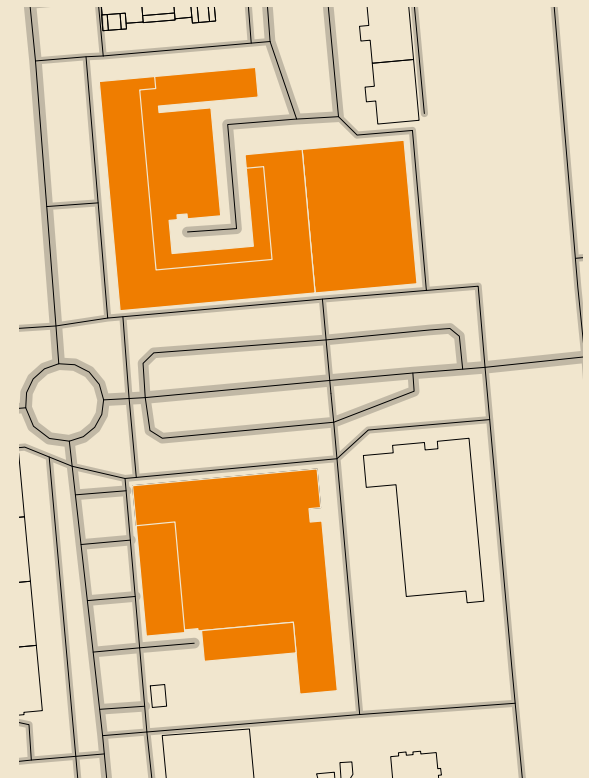
- Kennedylaan vormt een barrière tussen de twee kanten van het winkelgebied
- Bezoekers zien enkel het gebied rondom de Kennedylaan als onderdeel van het wijkwinkelcentrum, het wijkwinkelcentrum is groter dan alleen dit, een deel wordt vergeten



BELANGRIJKSTE TREKKERS

ACTION

Hoogvliet



WENSEN VAN DE ONDERNEMERS WAGNERPLEIN



AMBITIES 2050

- Het wijkwinkelcentrum functioneert als een geheel en bezoekers maken gebruik van het volledige wijkwinkelcentrum. Niet alleen van de winkels aan de Kennedylaan
- Het wijkwinkelcentrum heeft een centrale functie in de wijk/buurt, niet alleen voor dagelijkse boodschappen maar ook voor maatschappelijke doeleinden
- Het wijkwinkelcentrum heeft een moderne uitstraling en verbinding met het groen. Er is ruimte voor ontmoetingen tussen buurt/wijkbewoners.

KOPPELKANSEN MET BESTAANDE PROJECTEN

- De wijk en het plein (3 tot 5 jaar) worden volledig heringericht in de Wijkvernieuwing Fortuinwijk

KORTE TERMIJN WENSEN <2 JAAR

- Toevoegen van promotiesignalering voor het wijkwinkelcentrum
- Toevoegen van plattegrond/bewegwijzering in het wijkwinkelcentrum



MIDDELLANGE TERMIJN WENSEN 3-5 JAAR

- Ondergrondse vuilopslag voor bedrijfsafval
- Herinrichting groenvakken/bakken en rotonde
- Herinrichting terras naast cafetaria
- Aandacht voor fiets parkeren en creëren van een plek hiervoor



LANGE TERMIJN WENSEN >5 JAAR

- Vernieuwen van de bestrating van het wijkwinkelcentrum
- Aanpassen van de uitrit(ten) parkeerplaatsen





DIAMANTPLEIN 2050

BOODSCHAPPEN, KLEINE DIENSTEN EN MAATSCHAPPELIJKE FUNCTIES



Verkooppunten



m2 wvo



Leegstand



Morsdistrict



VOORZIENEND

Wijkwinkelcentrum voorziet inwoners uit eigen wijk in dagelijkse behoeften



MAATSCHAPPELIJK

Hart van de buurt door aanwezigheid van maatschappelijke functies



DIVERSE

Wijkwinkelcentrum met aanbod voor diverse achtergronden



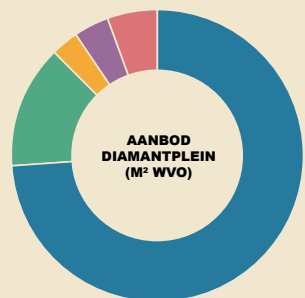
HUIDIGE SITUATIE

Het Diamantplein wordt gekenmerkt door de passage die de Jumbo en Aldi met elkaar verbindt. Deze supermarkten zijn de belangrijkste winkels in het wijkwinkelcentrum. In deze passage zijn ook enkele andere winkels gevestigd. Aan het plein bevinden zich ook een Primera-winkel, een bakker en een viskraam.

Parkeren is voornamelijk mogelijk aan de Opaalstraat, maar ook aan de aangrenzende Diamantlaan en Robijnstraat.

Naast de winkels en horeca die gevestigd zijn aan het Diamantplein zit er tegenover het wijkwinkelcentrum een apotheek en een huisarts. Door de aanwezigheid van deze functies vervult het centrum ook een maatschappelijke functie in de wijk.

Bewoners kunnen elkaar kort ontmoeten tijdens het doen van boodschappen, een echte verblijfslocatie met zitplekken is er momenteel niet. Wel wordt het plein binnenkort opnieuw ingericht met oog voor het verbeteren van de verblijfsfunctie.



- Supermarkten (2.352)
- Dagelijks overig (434)
- Overige detailhandel (95)
- Horeca (125)
- Diensten (175)



SUCCESSFACTOREN

- Combinatie van retail- en maatschappelijke functies
- Diversiteit onder de winkeliers die in het wijkwinkelcentrum gevestigd zijn
- Trekkers als Jumbo en Aldi die de andere ondernemers ondersteunen met hun aantrekkingskracht.

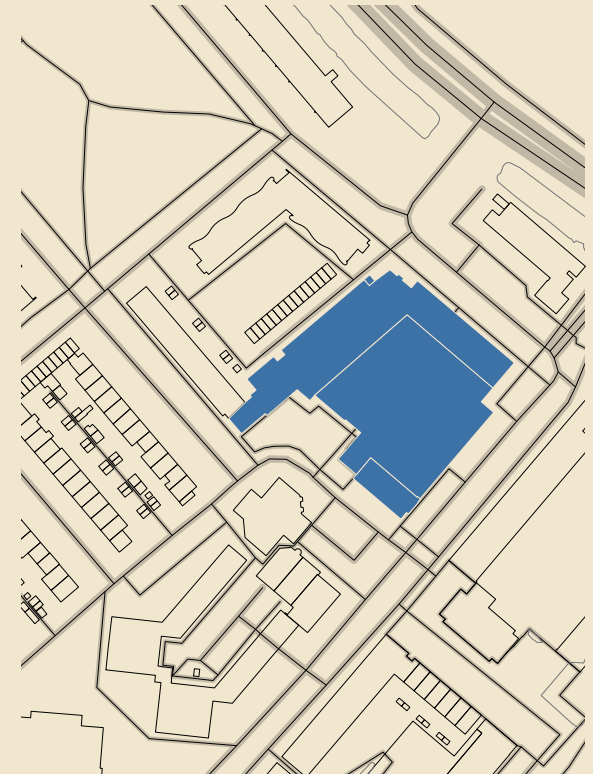


KNELPUNTEN

- Hoge parkeerdruk
- Verblijfswaarde
- Uitstraling van de omgeving sluit niet aan op het vernieuwde wijkwinkelcentrum
- Onduidelijkheid over fiets en auto parkeren
- Gebrek aan afvalbakken



BELANGRIJKSTE TREKKERS



WENSEN VAN DE ONDERNEMERS DIAMANTPLEIN

AMBITIES 2050

- Ondernemers werken beter samen en hebben een winkeliersvereniging opgericht met trekkingsrecht bij het Ondernemersfonds
- Het Diamantplein is een wijkwinkelcentrum met een functie voor de directe omwonenden. Over het algemeen is het rustig, maar op bepaalde momenten heeft het een levendige uitstraling.
- Het wijkwinkelcentrum is een veilige locatie waar iedereen welkom is en overlast door hangeugd en zwervers niet meer voorkomt.
- De hoge parkeerdruk is afgenomen, van grootste invloed hierop is stimuleren van bezoek met de fiets, het openbaar vervoer of te voet.
- Er is meer ruimte voor ontmoetingen in het groen, en de aanwezigheid van groen in en om het wijkwinkelcentrum is toegenomen.

KOPPELKANSEN MET BESTAANDE PROJECTEN

- Wordt momenteel heringericht in Wijkvernieuwing Mors

KORTE TERMIJN WENSEN <2 JAAR

- Handhaving op "fietsenlijken"
- Fietsenrekken (overdekt) voor beide zijden van het wijkwinkelcentrum
- Toevoegen van prullenbakken
- (Twee)wekelijkse reiniging buitenkant(stoep)
- Betere bewegwijzering rondom wijkwinkelcentrum

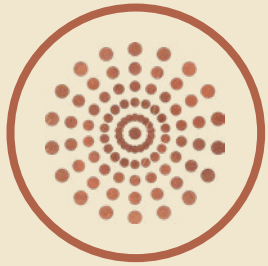
MIDDELLANGE TERMIJN WENSEN 3-5 JAAR

- --

LANGE TERMIJN WENSEN >5 JAAR

- Aanpassing kruising Dr. Lelylaan/Barnsteenstraat





KOPERMOLEN 2050

WINKELS, HORECA EN VERBONDENHEID

50

Verkooppunten

8.449

m2 wvo

10,0%

Leegstand



Merenwijk



MAATSCHAPPELIJK

Naast commerciële voorzieningen ook ruimte voor maatschappelijke voorzieningen



A A N B O D

Breed aanbod, meer dan alleen dagelijkse voorzieningen ook specialisten zijn aanwezig



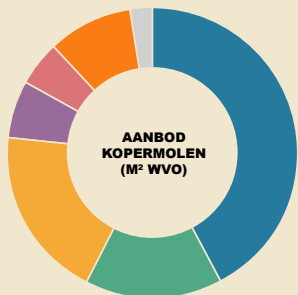
S O C I A A L

Winkelcentrum heeft een sociale functie voor de gehele wijk



HUIDIGE SITUATIE

De Kopermolen is een van de grootste wijkwinkelcentra van Leiden. In tegenstelling tot veel andere winkelcentra heeft het niet alleen een functie voor de dagelijkse boodschappen. De Kopermolen heeft een breed aanbod aan detailhandel, horeca en recreatiemogelijkheden. Het wijkwinkelcentrum heeft drie supermarkten (Albert Heijn, Lidl en Dirk) en andere trekkers, winkels zoals de Hema en Zeeman. Parkeren is mogelijk op het maaiveld rondom het wijkwinkelcentrum. Vanwege de verspreiding van de winkels en verschillende ingangen is er altijd parkeergelegenheid in de buurt van een ingang. Ondanks het brede aanbod is er ook leegstand in de Kopermolen. Momenteel staat ongeveer 10% van de panden in het wijkwinkelcentrum leeg vanwege herontwikkeling en behouden van de schuifruimte.



- Supermarkten (3.568)
- Dagelijks overig (1.304)
- Overige detailhandel (1.622)
- Horeca (530)
- Diensten (420)
- Leisure (800)
- Leegstand (205)



SUCCESSFACTOREN

- Goede parkeergelegenheid rondom het wijkwinkelcentrum
- Diversiteit onder de winkeliers die in het wijkwinkelcentrum gevestigd zijn
- Compleet aanbod van dagelijkse en recreatieve detailhandel
- Kwalitatief goede markt met veel diversiteit die aansluit bij de verschillende culturen.



KNELPUNTEN

- Voor- en achterkanten van winkels sluiten niet op elkaar aan, daardoor ontstaan "dode" stukken in het wijkwinkelcentrum
- Verbinding tussen overdekte deel en buitengebied niet altijd even sterk
- Rommelige uitstraling door vuil en zwervende winkelwagens
- 10% leegstand in het aantal verkooppunten



BELANGRIJKSTE TREKKERS



WENSEN VAN DE ONDERNEMERS KOPERMOLEN

AMBITIES 2050

- De grote verscheidenheid aan ondernemers en functies is behouden gebleven en mogelijk zelfs versterkt.
- Winkels die aan de buitenzijde van het wijkwinkelcentrum zijn gevestigd, zijn beter verbonden met het overdekte deel van het centrum
- Het wijkwinkelcentrum en park Merenwijk zijn beter met elkaar verbonden
- Het winkelcentrum is verduurzaamd en er is meer groen te vinden. Daarbij is het groen in het wijkwinkelcentrum afgestemd met het groen dat aanwezig is in het park om de verbinding tussen beiden te versterken. Hierdoor wordt de openbare ruimte een fijn verblijfsgebied.
- Terugbrengen van leegstand door enerzijds te zoeken naar passend commercieel aanbod en anderzijds te kijken naar maatschappelijke functies die van aanvulling zijn op het wijkwinkelcentrum.

KOPPELKANSEN MET BESTAANDE PROJECTEN

- Wordt vanaf 2025 volledig heringericht, project is al gestart
- Staat (nog) niet op de **Groene Kanskaart**

KORTE TERMIJN WENSEN <2 JAAR

- Een vaste gastheer/huismeester/buurtvader in de middagen
- Verzamelpunten voor winkelwagens toevoegen
- Inzetten van particuliere hoveniers en schoonmaakdienstverlening voor het wijkwinkelcentrum

MIDDELLANGE TERMIJN WENSEN 3-5 JAAR

- --

LANGE TERMIJN WENSEN >5 JAAR

- Na afronden herontwikkeling toevoeging van tegelbeelden en/of kunstig klauterobject voor kinderen
- Realisatie van meer ondergrondse parkeerplekken
- Het wijkwinkelcentrum verder verduurzamen





STEVENSbloEM 2050

BOODSCHAPPEN AAN DE RAND VAN HET GROEN

28

Verkooppunten

4.892

m2 wvo

0,0%

Leegstand



Stevenshof



H A R T

Hart van de wijk door combinatie van detailhandel, diensten en maatschappelijke voorzieningen



A A N B O D

Wijkcentrum met een breed aanbod voor dagelijkse en recreatieve aankopen



S O C I A A L

Sociale functie in de wijk door aanwezigheid horeca en markt



HUIDIGE SITUATIE

De Kopermolen is, na de Luifelbaan, het grootste wijkwinkelcentrum. De Stevensbloem kenmerkt door de passage die twee blokken winkels met elkaar verbindt. Er is voldoende parkeergelegenheid voor de winkels. In de passage zijn de Albert Heijn en Dirk gevestigd, samen met andere dagelijkse winkels. Aan de buitenkant van het wijkwinkelcentrum zijn verschillende commerciële functies te vinden, zoals detailhandel, diensten en horeca.

Het parkeerterrein biedt voldoende parkeermogelijkheden voor bezoekers, en aan de westelijke zijde van het wijkwinkelcentrum is er een wekelijkse markt op donderdag.

De horecagelegenheden in het wijkwinkelcentrum zijn beperkt en richten zich voornamelijk op afhaal- en bezorgdiensten. Er is weinig mogelijkheid voor directe consumptie. Momenteel is er geen leegstand in het wijkwinkelcentrum.

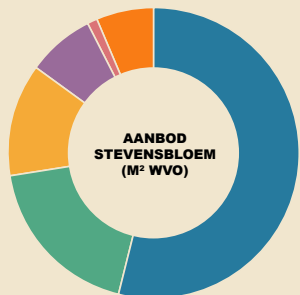
SUCCESSFACTOREN

- Breed aanbod zowel voor dagelijkse behoefte als periodieke boodschappen.
- Nabijheid van maatschappelijke functies (bibliotheek, buurthuis en zorg)
- Gratis parkeren bij het wijkwinkelcentrum

KNELPUNTEN

- Fiets parkeren en winkelwagentjes versmallen de stoep
- Gebrek aan terrassen bij horecagelegenheden
- Stenige entree
- Slechte entree naar het parkeerterrein

BELANGRIJKSTE TREKKERS



- Supermarkten (2.648)
- Dagelijks overig (901)
- Overige detailhandel (613)
- Horeca (365)
- Diensten (65)
- Leisure (300)



WENSEN VAN DE ONDERNEMERS STEVENSBLOEM

AMBITIES 2050

- Door de toevoeging van groen en terrassen is de verblijfskwaliteit van het wijkwinkelcentrum verbeterd. Het wijkwinkelcentrum heeft nu niet alleen een winkelfunctie, maar ook een betere ontmoetingsfunctie voor inwoners uit de wijk.

KOPPELKANSEN MET BESTAANDE PROJECTEN

- Het wijkwinkelcentrum is recentelijk vernieuwd.
- Staat **wel** op de **Groene Kansenkaart**

KORTE TERMIJN WENSEN <2 JAAR

- Verbeteren entree van de passage
- Meer en beter passende afvalbakken
- Verzamelpunten voor winkelwagens toevoegen
- Parkeermogelijkheden voor fietsen toevoegen
- Verbeteren veiligheid door toevoegen van verlichting en cameratoezicht
- Verbeteren uitstraling passage (schoon en meer groen)
- Aanbrengen bewegwijzering naar en rondom het wijkwinkelcentrum

MIDDELLANGE TERMIJN WENSEN 3-5 JAAR

- Snelheid remmende maatregelen
- Meer vast groen
- Terras mogelijkheden bij de horeca
- Oplossing voor hangjeugd

LANGE TERMIJN WENSEN >5 JAAR

- Verbeteren algemene verkeerssituatie (tweede ontsluiting autoverkeer)
- Verbeteren van het winkelaanbod



Colofon

Profielen Wijkwinkelcentra Leiden
Is een uitgave van de Gemeente Leiden

Datum: mei 2025

Vormgeving en productie: Connect & Create

Dank aan alle ondernemers voor hun inbreng en samenwerking