

# Wijkwinkelcentra in cijfers Leiden 2020

# Wijkwinkelcentra in cijfers - inleiding

Voor u ligt de editie 2020 van het feitenblad 'Wijkwinkelcentra in cijfers'. De voorlaatste versie dateerde uit 2011. Het is interessant om na te gaan wat er in de afgelopen periode is gebeurd in de diverse wijkwinkelcentra in Leiden.

## Selectie

In dit feitenblad kijken we naar wijkwinkelcentra in Leiden met minimaal twintig vestigingen. Dat zijn:

- Diamantplein
- Kooiplein
- Kopermolen
- Luifelbaan (inclusief Bevrijdingsplein)
- Stevensbloem

	Locatus	Koopstromen-onderzoek	Schoon winkelgebied
Diamantplein	x		
Kooiplein	x		x
Kopermolen	x	x	
Luifelbaan	x	x	x
Stevensbloem	x		x

## Bronnen

Er zijn in dit feitenblad drie bronnen die informatie geven over de wijkwinkelcentra:

- [Locatus](#): dit is een dataleverancier van gegevens over winkels en winkelcentra. Gemeente Leiden heeft hier een abonnement op en kan zo altijd over actuele gegevens beschikken.
- [Koopstromenonderzoek Randstad](#): hierin zijn objectieve gegevens opgenomen over bijvoorbeeld de omzet en het verzorgingsgebied van een winkelcentrum en ook subjectieve gegevens over de beleving van de bezoekers van winkelcentra in Zuid-Holland, Utrecht en een deel van Noord-Holland en Flevoland. Het onderzoek is in 2018 voor het laatst gehouden. Voor de Kopermolen en de Luifelbaan zijn gegevens uit dit onderzoek beschikbaar.
- [Schoon winkelgebied](#): Nederland Schoon onderzoekt winkelgebieden in heel Nederland op het aspect netheid. Er is een verkiezing aan gekoppeld. Er wordt een vragenlijst gehouden onder bezoekers en ondernemers en er wordt geobserveerd. Over Kooiplein, Luifelbaan en Stevensbloem zijn in 2019 uitkomsten gerapporteerd.

# Wijkwinkelcentra in cijfers – opvallende zaken

Vanaf de volgende pagina worden per winkelcentrum gegevens uit de verschillende bronnen bij elkaar gezet en van een toelichting voorzien. Helaas is niet elke bron voor elk winkelcentrum beschikbaar. Maar toch zijn er enkele zaken die opvallen na bestudering van de gegevens. Er moet wel opgemerkt worden dat het puur zaken betreft die opvallen als de winkelcentra ten opzichte van elkaar worden vergeleken. Dit feitenblad heeft niet tot doel om een onderzoekskader op te stellen en te toetsen.

## **Diamantplein**

- Eén van de kleinere winkelcentra met focus op 'dagelijkse boodschappen'.
- Relatief veel leegstand.

## **Kooiplein**

- Eén van de kleinere winkelcentra met focus op 'dagelijkse boodschappen'.
- Uitbreiding vanaf 2017.
- Subjectieve beleving wordt als positief ervaren.

## **Kopermolen**

- Eén van de grotere winkelcentra met gevarieerder winkelaanbod.
- Subjectieve beleving minder positief dan in andere winkelcentra.

## **Luifelbaan**

- Eén van de grotere winkelcentra met gevarieerder winkelaanbod.
- Scoort relatief minder goed op netheid.

## **Stevensbloem**

- Eén van de kleinere winkelcentra met focus op 'dagelijkse boodschappen'.
- Na renovatie minder leegstand.
- Men ervaart relatief veel zwerfafval.

# Diamantplein - omvang

Winkelcentrum Diamantplein in de Mors bestaat momenteel uit 24 panden met een gezamenlijk winkelvloeroppervlak van 2.800 m<sup>2</sup>. Er zijn 10 winkels (bijvoorbeeld een supermarkt, een drogist en een bakker) en 5 zaken met ondersteunende sectoren (bijvoorbeeld een kapper en een apotheek). Daarnaast staan 9 panden leeg. In de afgelopen jaren is het aantal panden dat leeg staat gestegen. Van 2 in 2017 naar 9 in 2020 (peilmoment is oktober van elk jaar). Dat is 38% van het aantal panden en 20% van het winkelvloeroppervlak. Beide cijfers zijn hoger dan bij de andere wijkwinkelcentra.

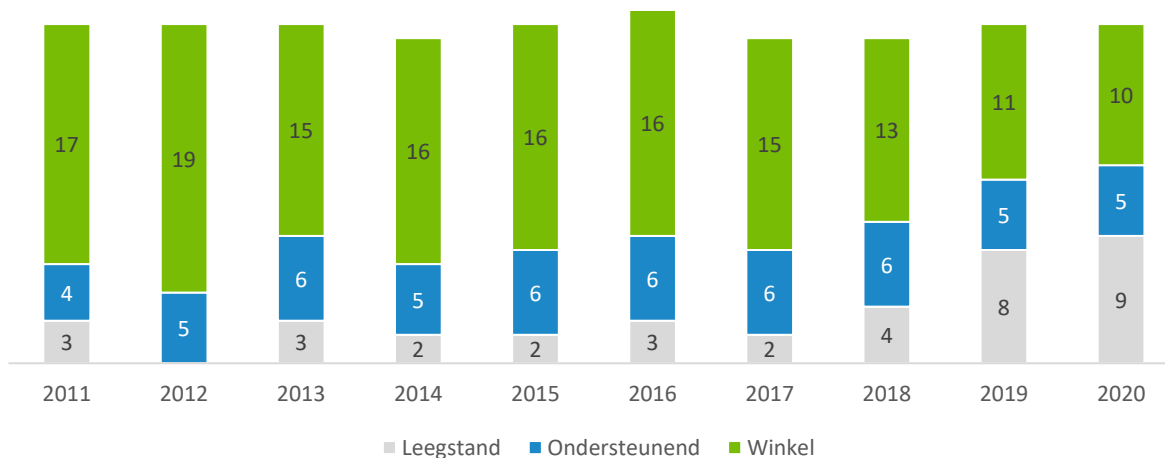
Aantal panden

**24**

Winkelvloeroppervlak

**2.800** m<sup>2</sup>

## Ontwikkeling van het aantal panden in Diamantplein



Leegstand

**38%** (gemeten in  
aantal panden)

**20%** (gemeten in  
winkelvloeroppervlak)

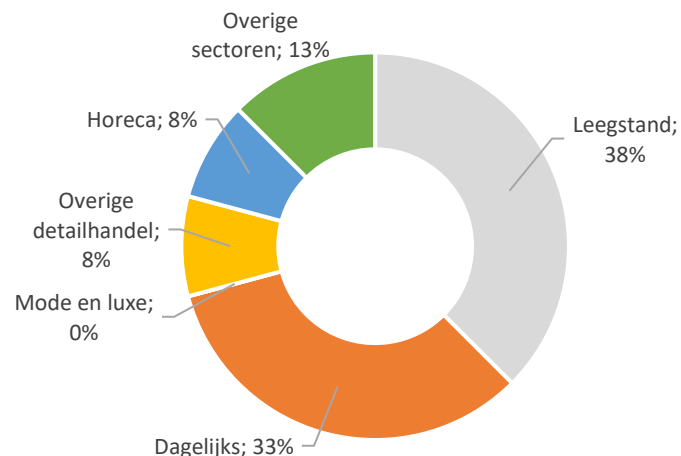
# Diamantplein - **branchering**

In 33% van de panden in winkelcentrum Diamantplein zijn winkels voor dagelijkse boodschappen gevestigd. Samen vormen zij 66% van het winkelvloeroppervlak. Daaruit kan geconcludeerd worden dat deze zaken groter zijn dan de andere zaken. Overigens is dit in alle wijkwinkelcentra het geval (de exacte percentages wijken uiteraard wel wat af). Wat bij het Diamantplein wel opvalt is dat doordat de leegstand relatief hoog is, er relatief weinig andere sectoren vertegenwoordigd zijn (mode & luxe, overige detailhandel, horeca en overige sectoren samen vormen slechts 29% van het aantal panden).

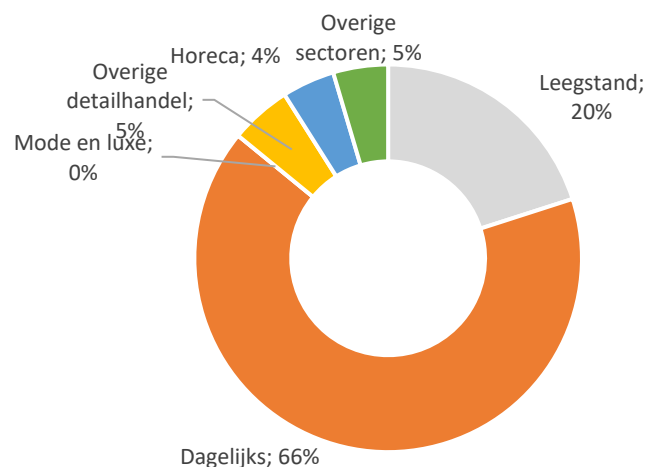
Website van het [Diamantplein](#)



**Branchering gemeten in aantal panden, 2020**



**Branchering gemeten in winkelvloeroppervlak, 2020**



# Kooiplein - **omvang**

Momenteel bestaat winkelcentrum Kooiplein uit 20 panden, waarvan 12 winkels, 7 vestigingen in ondersteunende sectoren en 1 leegstaand pand. De totale winkelvloeroppervlakte bedraagt 6.000 m<sup>2</sup>. Er zijn twee grote en een kleine supermarkt. In de afgelopen jaren is het aantal panden en ook winkels aan het Kooiplein flink gestegen. In 2016 bestond het hele winkelcentrum uit 6 panden. De leegstand is vergeleken met de andere wijkwinkelcentra laag (net als in de Stevensbloem).

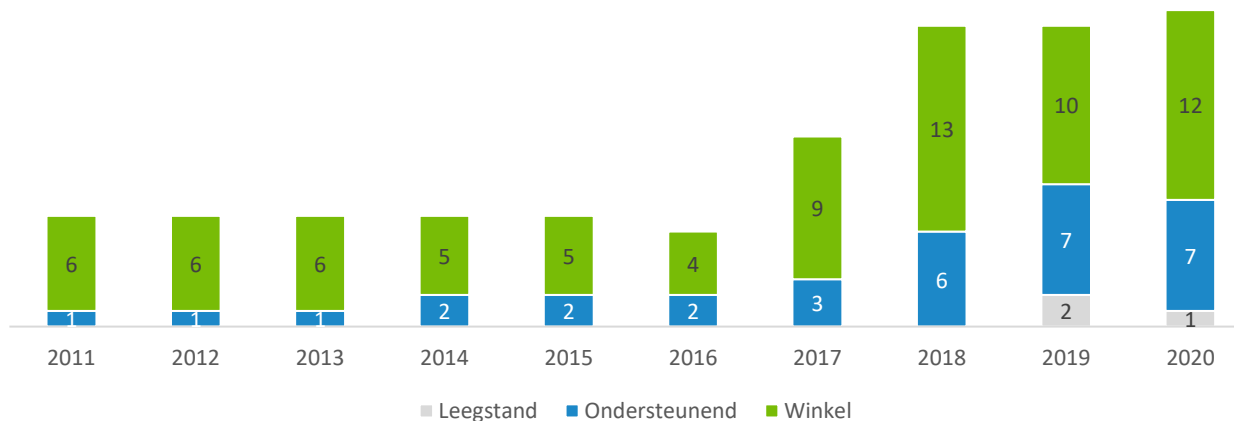
Aantal panden

**20**

Winkelvloeroppervlak

**6.000** m<sup>2</sup>

## Ontwikkeling van het aantal panden in Kooiplein



Leegstand

**5%** (gemeten in  
aantal panden)

**2%** (gemeten in  
winkelvloeroppervlak)

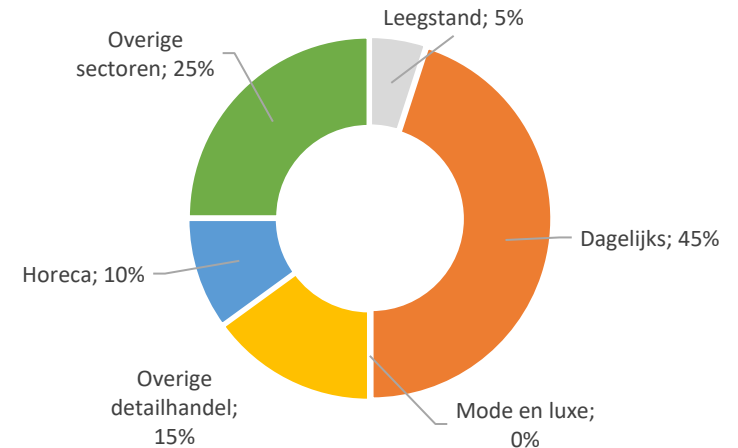
# Kooiplein - **branchering**

Net als in het Diamantplein is tweederde van het totale winkelvloeroppervlak bestemd voor winkels voor dagelijkse boodschappen. En ook net als in het Diamantplein zijn er geen winkels in branche 'mode en luxe'. Onder 'overige sectoren' vallen bijvoorbeeld een vestiging van de bibliotheek, twee kappers en een financieel adviseur. Er zijn twee horecazaken, met een kleine oppervlakte (totaal 2%).

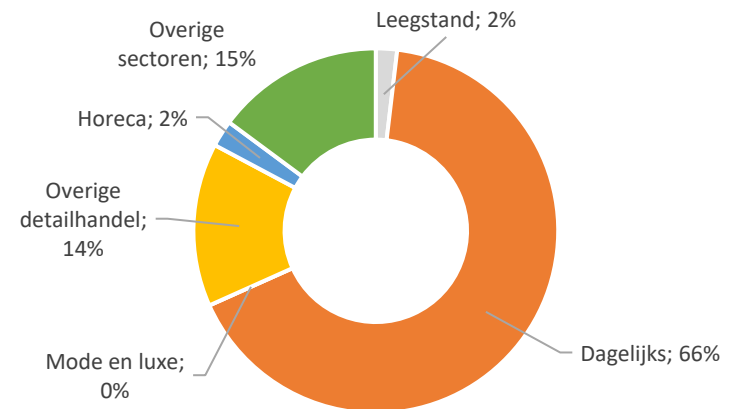
Website van het [Kooiplein](#)



**Branchering gemeten in aantal panden, 2020**



**Branchering gemeten in winkelvloeroppervlak, 2020**



# Kooiplein – schoon winkelgebied



Het Kooiplein is meegenomen in het landelijke onderzoek [Nederland schoon](#).

Daarin zijn via een enquête en een schouw metingen gedaan. De enquête geeft een score van 6,4. Ter vergelijking: het gemiddelde cijfer voor Leiden is een 6,8. De schaal loopt hier van 1 tot 10.

Op grof zwerfvuil en onkruid scoort Kooiplein groen (weinig), op afvalbakken geel (gemiddeld) en op fijn zwerfvuil oranje (relatief veel). De schaal loopt van A+, A, B en C naar D.

Uit de enquêtes blijkt dat 78% van de bezoekers de beleving in het winkelcentrum aangenaam vindt en 12% zelfs heel aangenaam. Dat is hoger dan bijvoorbeeld de Luifelbaan.



# Kopermolen - omvang

Momenteel bestaat de Kopermolen in de Merenwijk uit 51 panden met een gezamenlijke winkelvloeroppervlakte van 8.800 m<sup>2</sup>. Na de Luifelbaan is het het grootste wijkwinkelcentrum van Leiden. Er zijn 29 winkels, 16 vestigingen in ondersteunende sectoren en 6 leegstaande panden. Er zijn drie grote en twee kleine supermarkten. In de loop van de jaren zijn geen grote veranderingen opgetreden. Wel is te zien dat de leegstand heel langzaam oploopt en het aantal winkels langzaam daalt.

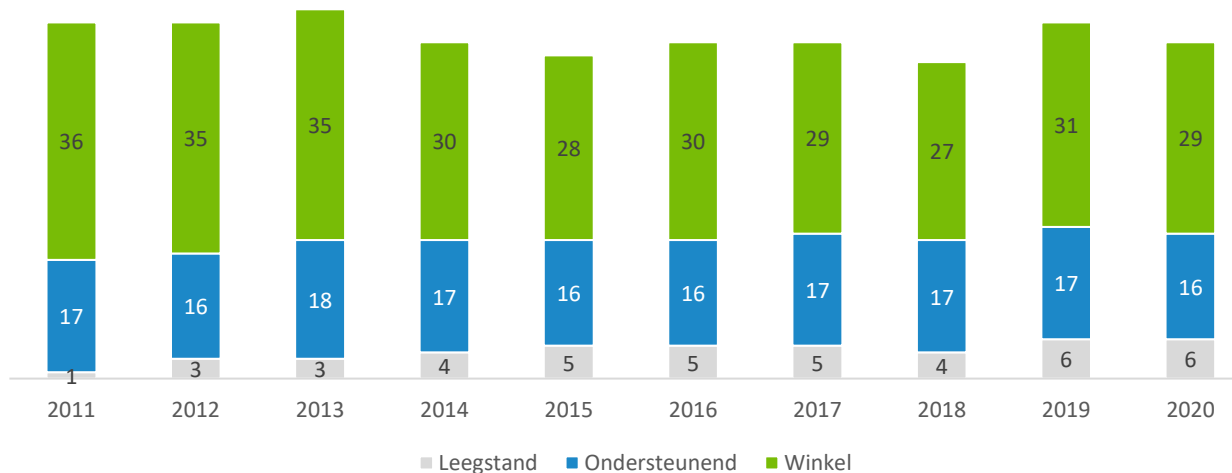
Aantal panden

**51**

Winkelvloeroppervlak

**8.800** m<sup>2</sup>

## Ontwikkeling van het aantal panden in Kopermolen



Leegstand

**12%** (gemeten in  
aantal panden)

**12%** (gemeten in  
winkelvloeroppervlak)

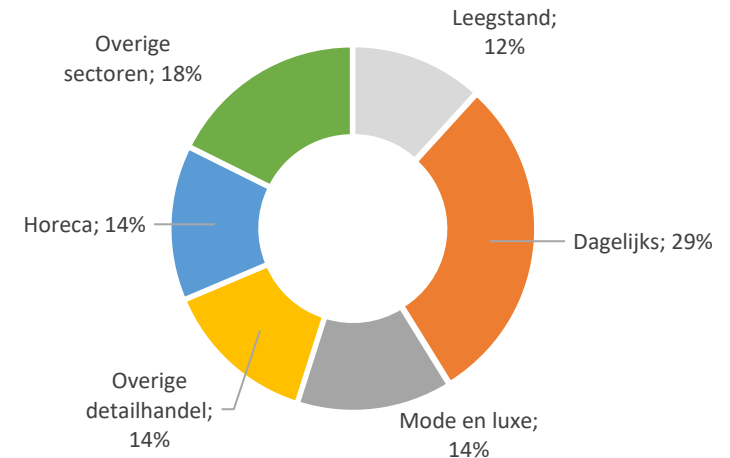
# Kopermolen - **branchering**

Het aandeel van winkels voor dagelijkse boodschappen is in de Kopermolen wat lager dan in Diamantplein, Kooiplein en Stevensbloem. In de Kopermolen zijn ook verschillende winkels in de branche 'mode en luxe', bijvoorbeeld opticiens en kledingwinkels. Er zijn zeven horecazaken. Tot de branche 'overige sectoren' horen bijvoorbeeld een stomerij, makelaardij, verschillende kappers en een vestiging van de bibliotheek.

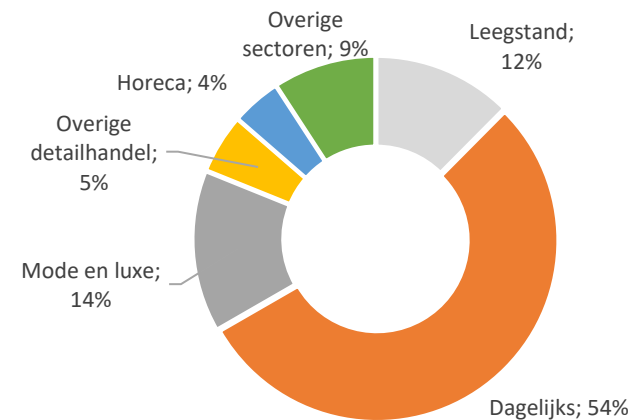
Website van de [Kopermolen](#)



**Branchering gemeten in aantal panden, 2020**



**Branchering gemeten in winkelvloeroppervlak, 2020**



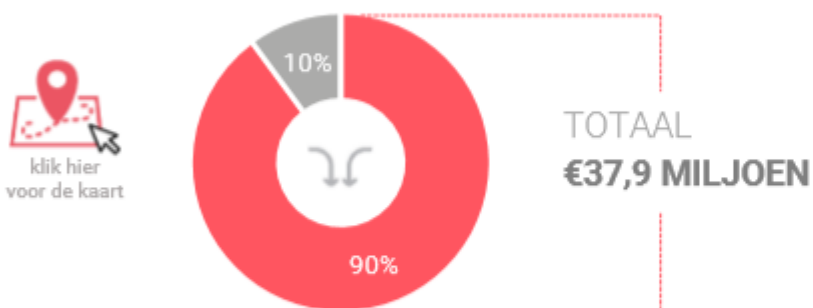
# Kopermolen – koopstromenonderzoek 1

Uit het [Koopstromenonderzoek Randstad](#) blijkt dat de Kopermolen een omzet heeft van bijna 40 miljoen euro per jaar. Het overgrote deel van de bestedingen gaat naar dagelijkse boodschappen. Veruit het grootste deel van de klanten komt uit Leiden (bij dagelijkse boodschappen 90%), gevolgd door Leiderdorp en Oegstgeest (elk 3%). Gemiddeld geeft men aan de Kopermolen het rapportcijfer 6,8. Van alle aspecten scoort de bereikbaarheid per auto het hoogst (7,6) en de faciliteiten het laagst (4,6).

## Dagelijkse artikelen

(zoals levensmiddelen en drogisterijartikelen)

Waar komen bestedingen in de aankooplocatie vandaan?



Eigen gemeente

€34,1 MILJOEN

Binding

Andere gemeenten in de Randstad (incl. 1e ring randgemeenten)

€3,8 MILJOEN

Toevloeiing

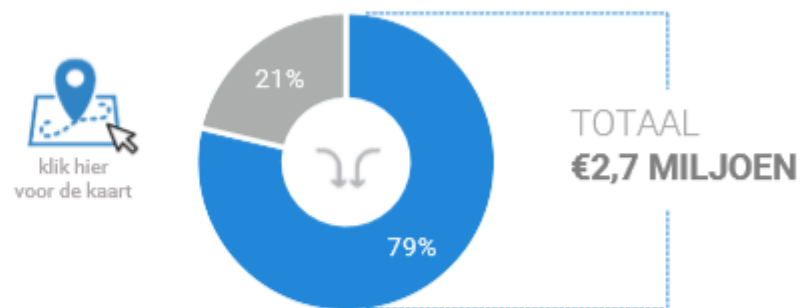
Toeristische bestedingen

€0 MILJOEN

## Niet-dagelijkse artikelen

(zoals mode & luxe, vrije tijd en in en om het huis)

Waar komen bestedingen in de aankooplocatie vandaan?



Eigen gemeente

€2,1 MILJOEN

Binding

Andere gemeenten in de Randstad (incl. 1e ring randgemeenten)

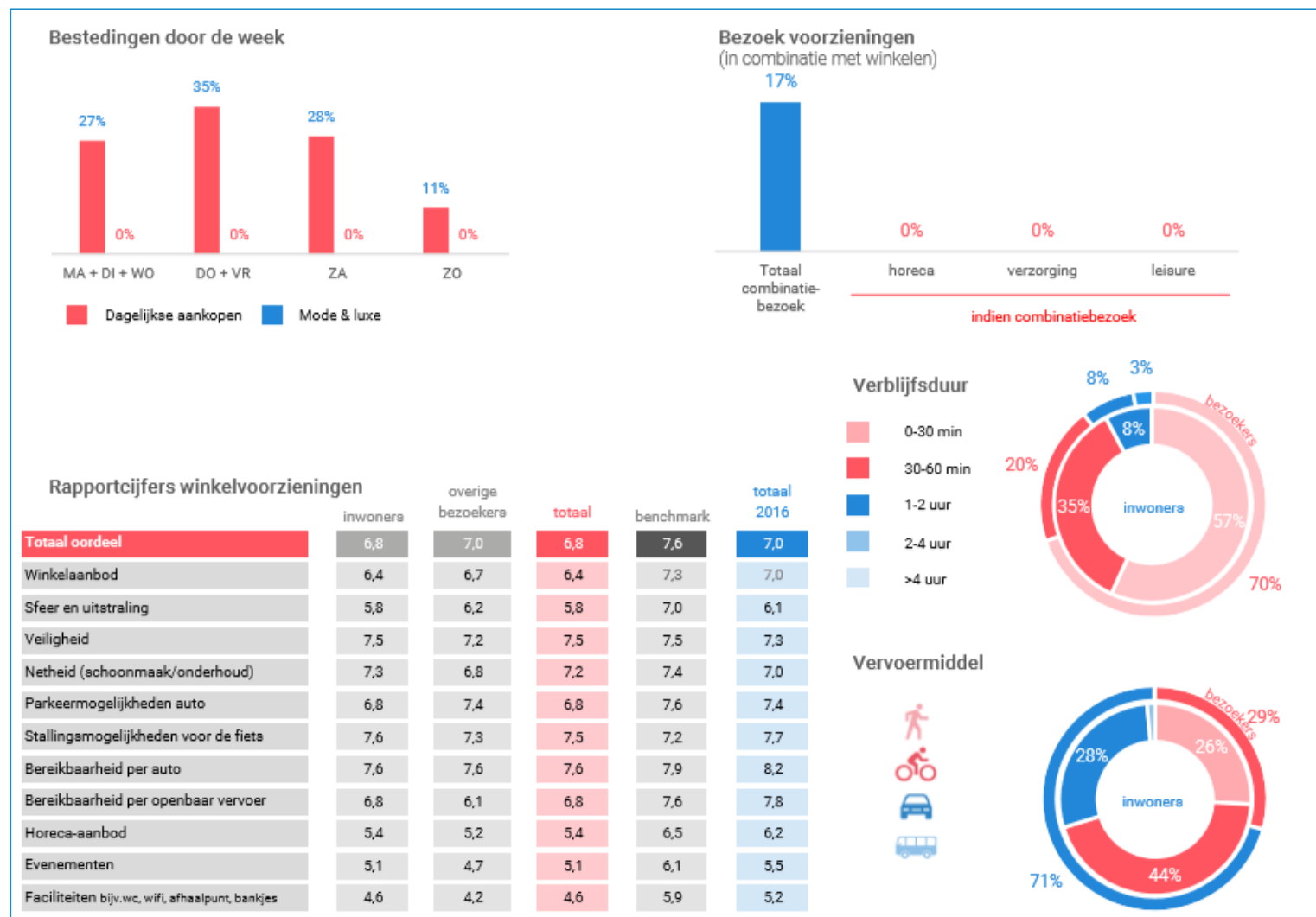
€0,6 MILJOEN

Toevloeiing

Toeristische bestedingen

€0 MILJOEN

# Kopermolen – koopstromenonderzoek 2



# Luifelbaan - omvang

De Luifelbaan (inclusief Bevrijdingsplein) is het grootste wijkwinkelcentrum van Leiden. Er zijn 66 panden met een gezamenlijke winkelvloeroppervlakte van 11.400 m<sup>2</sup>. Ter vergelijking: de Leidse binnenstad heeft meer dan duizend panden en 135.000 m<sup>2</sup>. De Luifelbaan heeft 38 winkels, 23 zaken in ondersteunende sectoren en 5 leegstaande panden. In de afgelopen jaren zijn daarin geen grote wijzigingen opgetreden. Met een leegstand van 8% in aantal panden en 4% in oppervlakte scoort de Luifelbaan gemiddeld ten opzichte van andere Leidse wijkwinkelcentra.

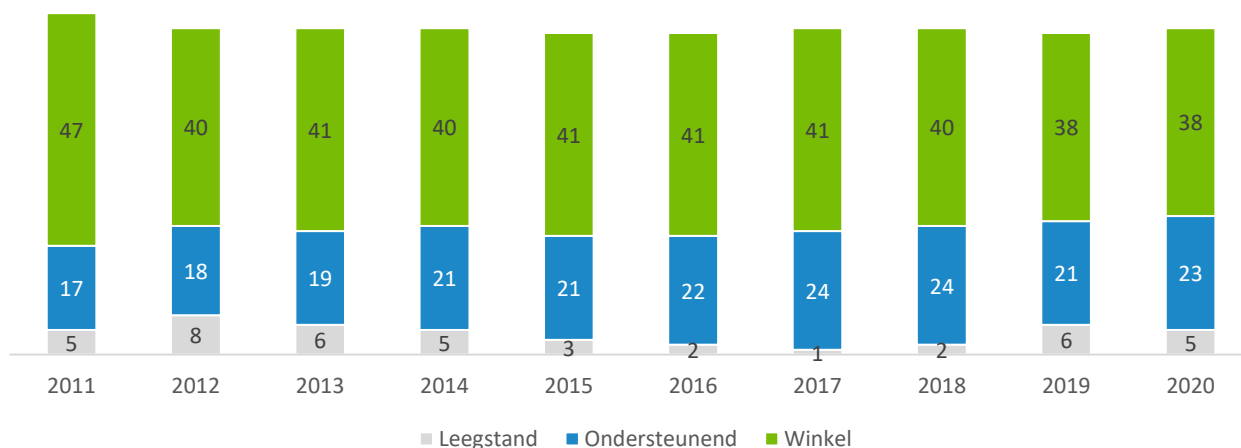
Aantal panden

**66**

Winkelvloeroppervlak

**11.400** m<sup>2</sup>

## Ontwikkeling van het aantal panden in Luifelbaan



Leegstand

**8%** (gemeten in  
aantal panden)

**4%** (gemeten in  
winkelvloeroppervlak)

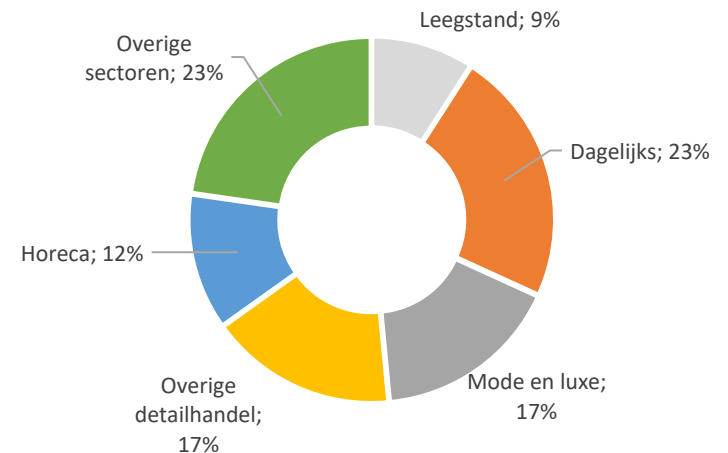
# Luifelbaan - **branchering**

Net als in de Kopermolen is de dominantie van de branche 'dagelijkse boodschappen' minder dan in de kleinere wijkwinkelcentra. Toch zijn er een kleine, een grote en een XL supermarkt gevestigd. Daarnaast zijn er 11 winkels met 'mode en luxe' en 8 horecagelegenheden. Tot de 'overige sectoren' horen bijvoorbeeld een fitnesscentrum, verschillende kappers en schoonheidssalons, een bank en een reisbureau.

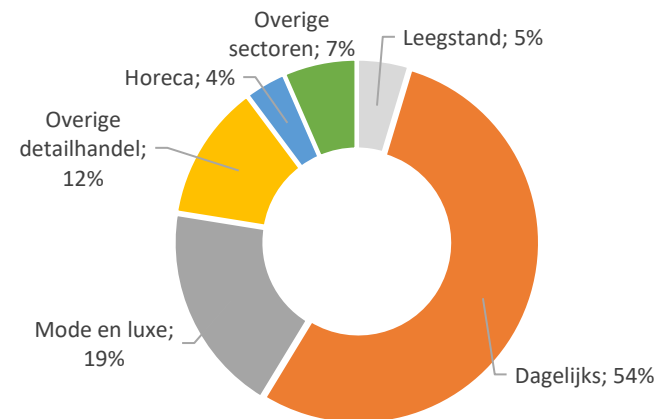
Website van de [Luifelbaan](#)



**Branchering gemeten in aantal panden, 2020**



**Branchering gemeten in winkelvloeroppervlak, 2020**



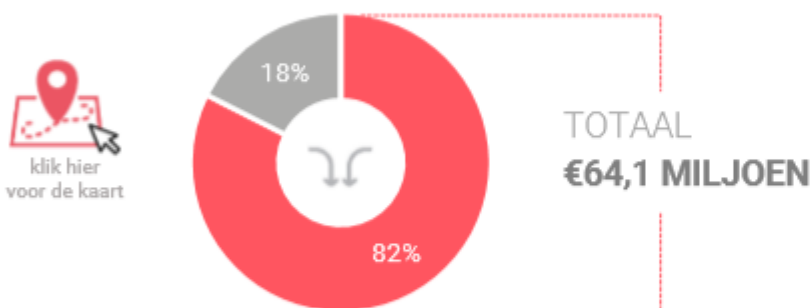
# Luifelbaan – koopstromenonderzoek 1

Uit het [Koopstromenonderzoek Randstad](#) blijkt dat de Luifelbaan een omzet heeft van bijna 75 miljoen euro per jaar. Het overgrote deel van de bestedingen gaat naar dagelijkse boodschappen. Veruit het grootste deel van de klanten komt uit Leiden (bij dagelijkse boodschappen 82%), gevolgd door Voorschoten (10%) en Zoeterwoude (3%). Gemiddeld geeft men aan de Luifelbaan het rapportcijfer 7,7. Van alle aspecten scoort de parkeermogelijkheid per auto het hoogst (8,5) en evenementen het laagst (5,7).

## Dagelijkse artikelen

(zoals levensmiddelen en drogisterijartikelen)

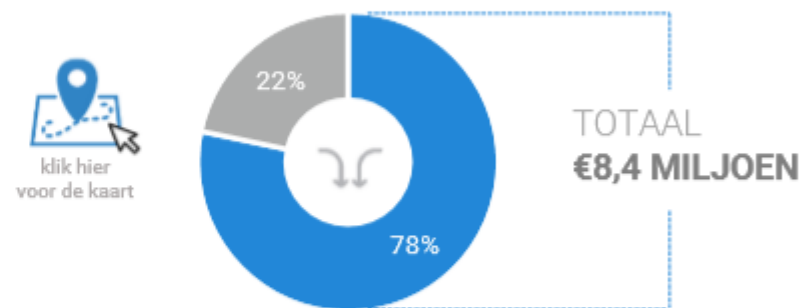
Waar komen bestedingen in de aankooplocatie vandaan?



## Niet-dagelijkse artikelen

(zoals mode & luxe, vrije tijd en in en om het huis)

Waar komen bestedingen in de aankooplocatie vandaan?



Binding

Toevloeiing

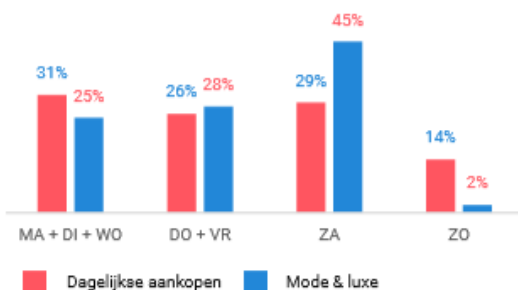


Binding

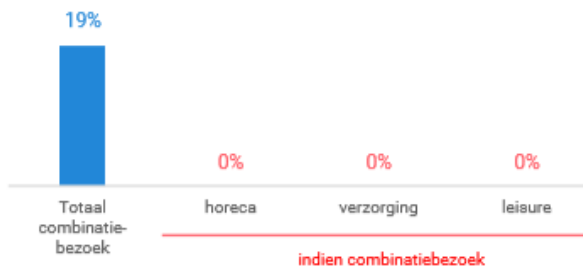
Toevloeiing

# Luifelbaan – koopstromenonderzoek 2

Bestedingen door de week



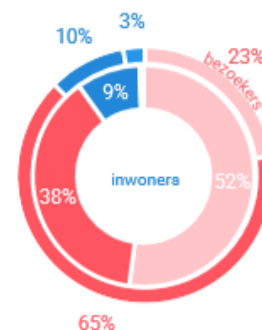
Bezoek voorzieningen  
(in combinatie met winkelen)



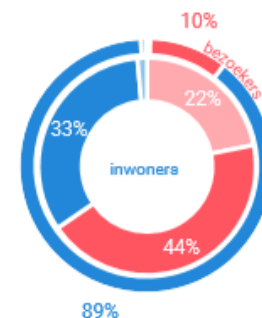
Rapportcijfers winkelveorzieningen

	inwoners	overige bezoekers	totaal	benchmark	totaal 2016
<b>Totaal oordeel</b>	7,7	7,7	7,7	7,7	7,7
Winkelaanbod	7,6	7,5	7,6	7,5	7,8
Sfeer en uitstraling	7,1	6,8	7,0	7,2	7,0
Veiligheid	7,6	8,1	7,7	7,6	7,6
Netheid (schoonmaak/onderhoud)	7,3	7,3	7,3	7,5	7,3
Parkeermogelijkheden auto	8,4	9,0	8,5	7,4	8,4
Stallingsmogelijkheden voor de fiets	7,4	7,6	7,4	7,1	7,7
Bereikbaarheid per auto	8,3	8,3	8,3	7,7	8,5
Bereikbaarheid per openbaar vervoer	7,7	7,1	7,7	7,6	7,6
Horeca-aanbod	6,0	5,3	5,9	6,9	6,5
Evenementen	5,7	6,2	5,7	6,3	5,9
Faciliteiten bijv. wc, wifi, afhaalpunt, bankjes	6,0	6,0	6,0	6,2	5,9

Verblijfsduur

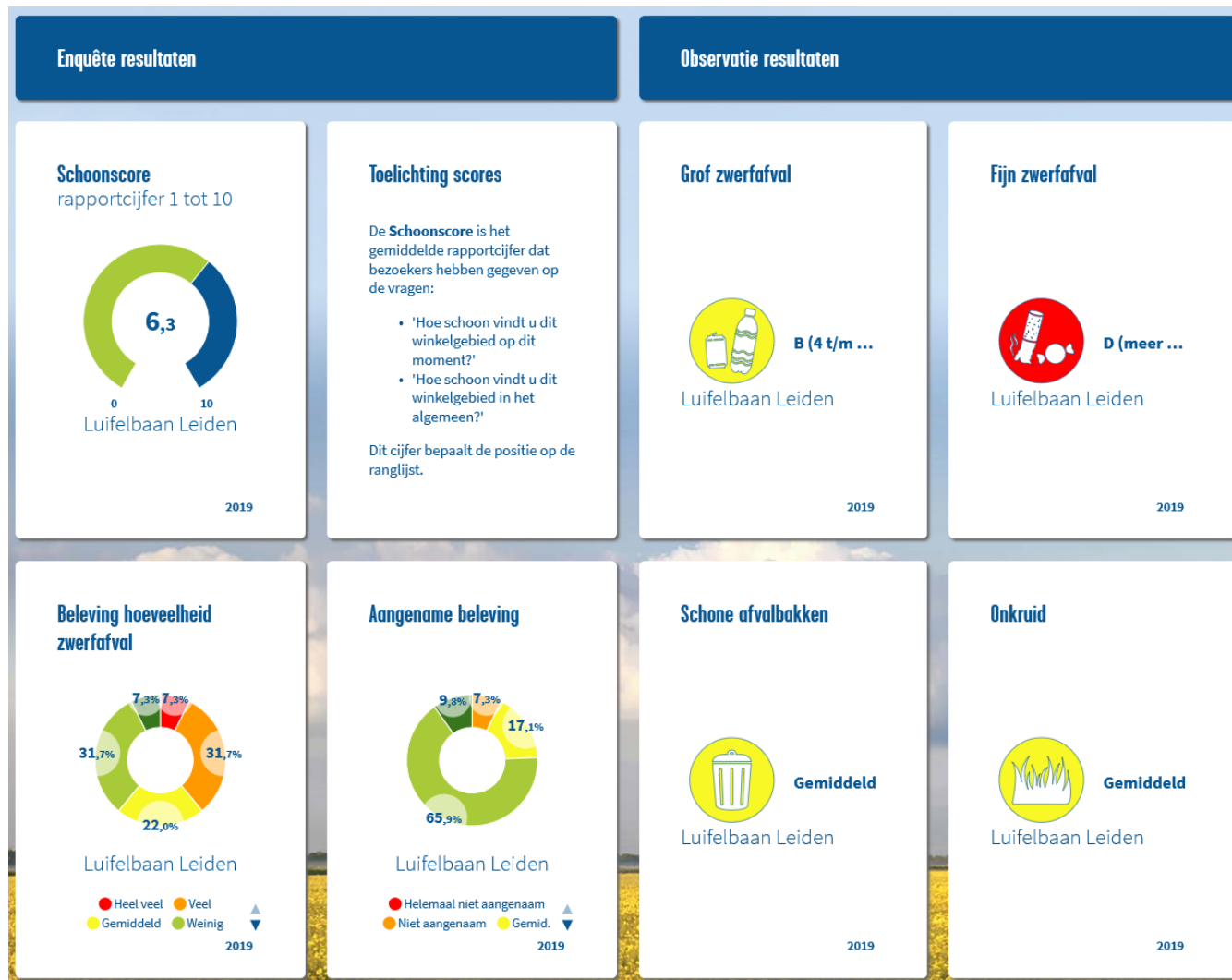


Vervoermiddel





# Luifelbaan – schoon winkelgebied 1



De Luifelbaan is meegenomen in het landelijke onderzoek [Nederland schoon](#).

Daarin zijn via een enquête en een schouw metingen gedaan. De enquête geeft een score van 6,3. Ter vergelijking: het gemiddelde cijfer voor Leiden is een 6,8. De schaal loopt hier van 1 tot 10.

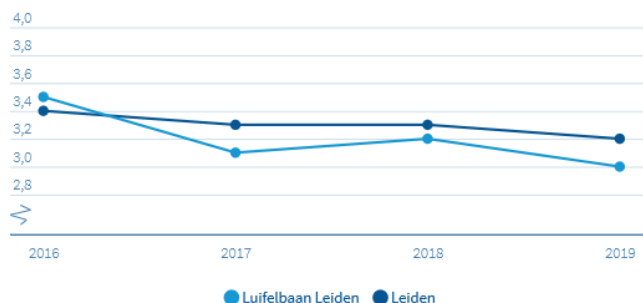
Op grof zwerfvuil, schone afvalbakken en onkruid scoort de Luifelbaan geel (gemiddeld) en op fijn zwerfvuil rood (veel). De schaal loopt van A+, A, B en C naar D.

Uit de enquêtes blijkt dat 66% van de bezoekers de beleving in het winkelcentrum aangenaam vindt en 10% zelfs heel aangenaam. Dat is lager dan bijvoorbeeld het Kooiplein.

# Luifelbaan – schoon winkelgebied 2

## Beleving hoeveelheid zwerfafval

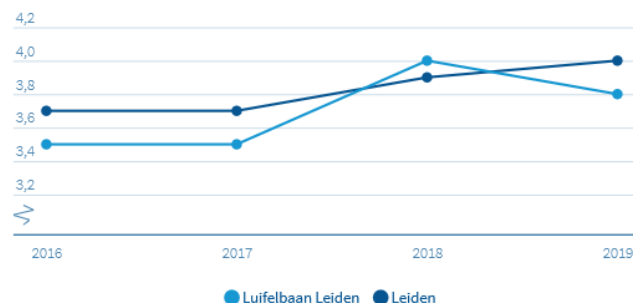
score



2016 - 2019

## Aangename beleving

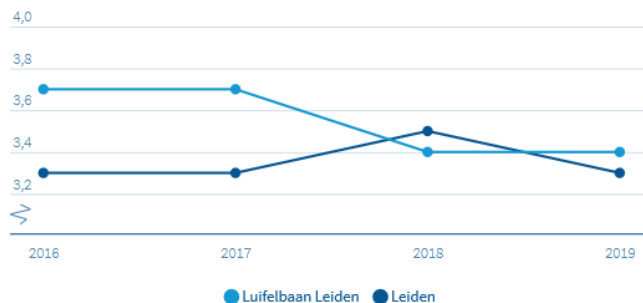
score



2016 - 2019

## Mening voldoende afvalbakken

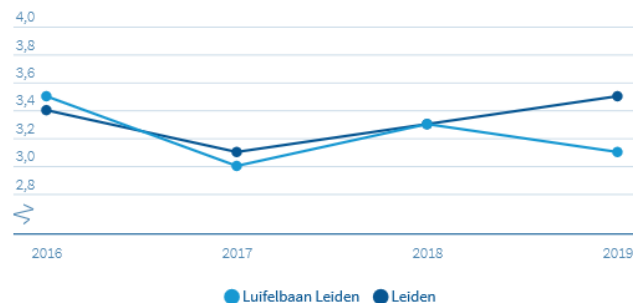
score



2016 - 2019

## Mening voldoende schoonmaak

score



2016 - 2019

# Stevensbloem - omvang

Winkelcentrum Stevensbloem in de Stevenshof bestaat uit 28 panden met een gezamenlijke oppervlakte van 4.900 m<sup>2</sup>. Er zijn 19 winkels, 8 bedrijven in ondersteunende sectoren en 1 leegstaand pand. Na een renovatie van het winkelcentrum is de leegstand sinds 2017 vrijwel nihil.

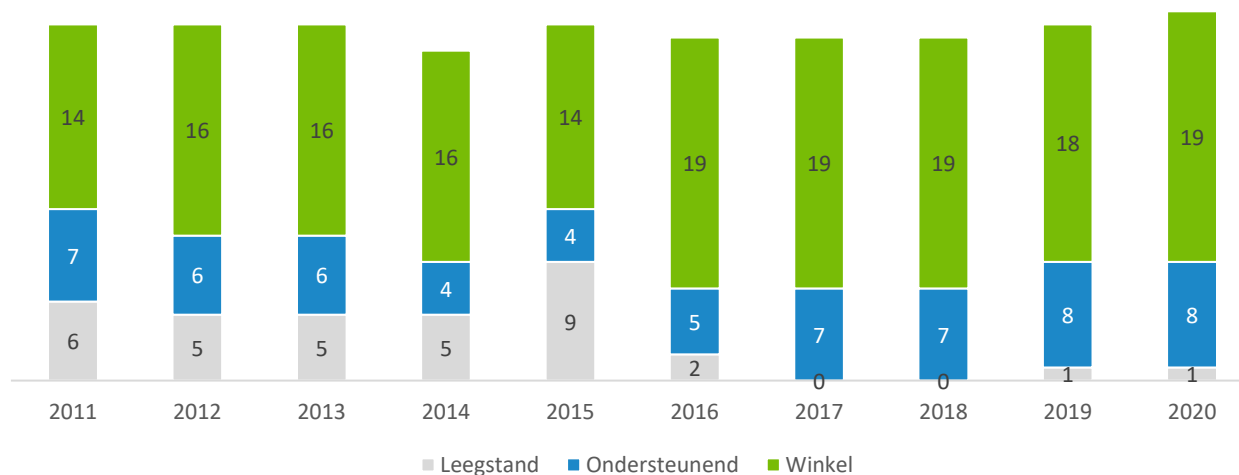
Aantal panden

**28**

Winkelvloeroppervlak

**4.900** m<sup>2</sup>

## Ontwikkeling van het aantal panden in Stevensbloem



Leegstand

**4%** (gemeten in  
aantal panden)

**2%** (gemeten in  
winkelvloeroppervlak)

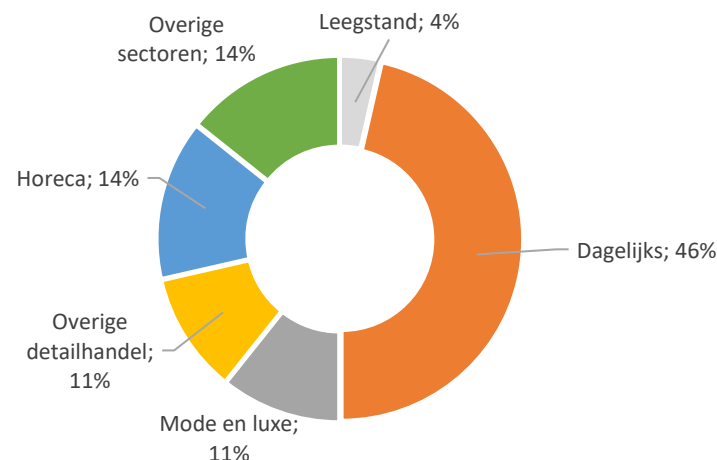
# Stevensbloem - **branchering**

Net als in de andere twee kleinere winkelcentra zijn er veel winkels en vierkante meters in de branche 'dagelijkse boodschappen'. Er zijn twee grote supermarkten. Er zijn drie winkels met 'mode en luxe' en vier horecagelegenheden. Daarnaast zijn er onder andere een kapper, een reisbureau en een vestiging van de bibliotheek gevestigd.

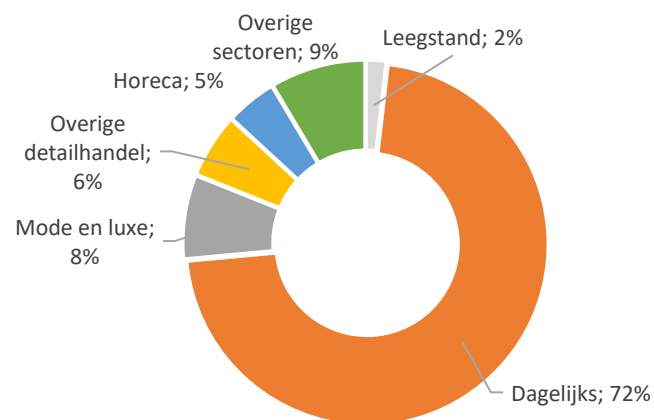
Website van de [Stevensbloem](#)



**Branchering gemeten in aantal panden, 2020**



**Branchering gemeten in winkelvloeroppervlak, 2020**



# Stevensbloem – schoon winkelgebied 1



De Stevensbloem is meegenomen in het landelijke onderzoek [Nederland schoon](#).

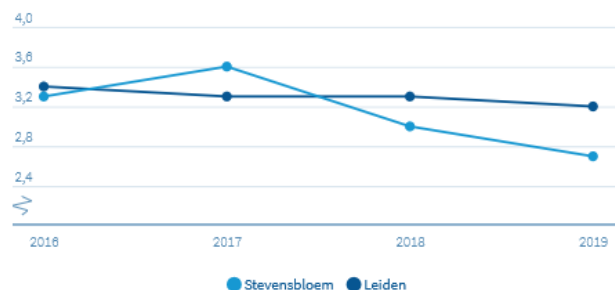
Daarin zijn via een enquête en een schouw metingen gedaan. De enquête geeft een score van 6,3. Ter vergelijking: het gemiddelde cijfer voor Leiden is een 6,8. De schaal loopt hier van 1 tot 10.

Op onkruid scoort de Stevensbloem groen (weinig), op fijn zwerfvuil en schone afvalbakken geel (gemiddeld) en op grof zwerfvuil oranje (relatief veel). De schaal loopt van A+, A, B en C naar D.

Uit de enquêtes blijkt geen algemene beleving, maar wel ervaart 56% (heel) veel zwerfvuil, gemiddeld in Leiden is dit 29%.

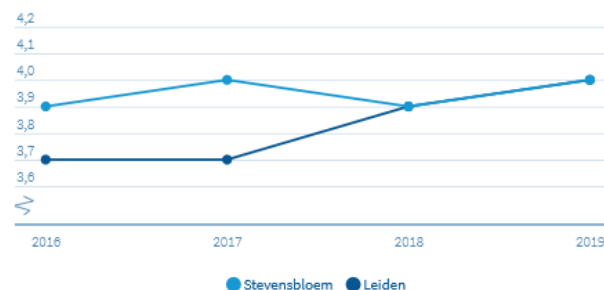
# Stevensbloem – schoon winkelgebied 2

**Beleving hoeveelheid zwerfafval**  
score



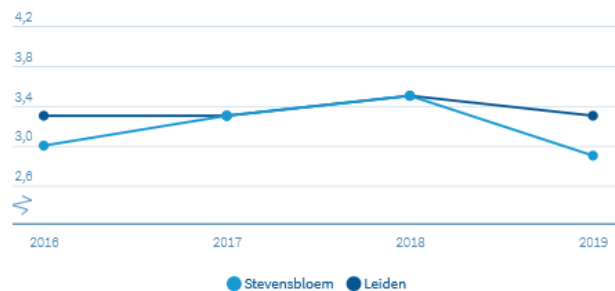
2016 - 2019

**Aangename beleving**  
score



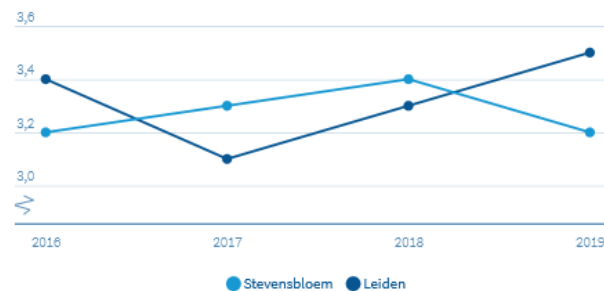
2016 - 2019

**Mening voldoende afvalbakken**  
score



2016 - 2019

**Mening voldoende schoonmaak**  
score



2016 - 2019

