

Wijkwinkelcentra in cijfers

Leiden 2022

Wijkwinkelcentra in cijfers - inleiding

Voor u ligt de editie 2022 van het feitenblad 'Wijkwinkelcentra in cijfers'. De voorlaatste versie dateerde uit 2020 en die daarvoor 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 vijftien vestigingen. Dat zijn:

- Diamantplein
- Kooiplein
- Kopermolen
- Luifelbaan (inclusief Bevrijdingsplein)
- Stevensbloem
- Wagnerplein (niet opgenomen in de edities van 2020 en 2011)

	Locatus	Koopstromenonderzoek
Diamantplein	x	
Kooiplein	x	
Kopermolen	x	x
Luifelbaan	x	x
Stevensbloem	x	
Wagnerplein	x	

Bronnen

Er zijn in dit feitenblad twee 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](#): 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, Noord-Holland en Noord-Brabant. Het onderzoek is in 2021 voor het laatst gehouden. Voor de Kopermolen en de Luifelbaan zijn gegevens uit dit onderzoek beschikbaar.

In de editie van 2020 waren voor verschillende winkelcentra gegevens opgenomen afkomstig uit het onderzoek Schone winkelgebieden van Nederland Schoon. Dat onderzoek is gestopt, alleen tegen betaling kunnen winkelgebieden in het onderzoek worden meegenomen.

Wijkwinkelcentra in cijfers – typering winkelgebieden

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. Hieronder een korte typering per winkelgebied en informatie over renovatie in verleden of toekomst.

- Een opvallende constatering in vergelijking met de editie van 2020 is dat er in geen van de winkelcentra grote leegstand meer is.

Diamantplein

- Eén van de kleinere winkelcentra met focus op ‘dagelijkse boodschappen’. Wordt momenteel gerenoveerd.

Kooiplein

- Eén van de kleinere winkelcentra met focus op ‘dagelijkse boodschappen’. Uitbreiding rond 2017.

Kopermolen

- Eén van de grotere winkelcentra met gevarieerder winkelaanbod. Grote renovatie staat op het programma.

Luifelbaan

- Eén van de grotere winkelcentra met gevarieerder winkelaanbod. Laatste grote renovatie dateert van 2004.

Stevensbloem

- Eén van de kleinere winkelcentra met focus op ‘dagelijkse boodschappen’. Renovatie in 2016.

Wagnerplein

- Eén van de kleinere winkelcentra met gevarieerder winkelaanbod.

Diamantplein – omvang

Winkelcentrum Diamantplein in de Mors bestaat momenteel uit 15 panden met een gezamenlijk winkelvloeroppervlak van 3.200 m². Er zijn 9 winkels (bijvoorbeeld een supermarkt, een drogist en een bakker) en 5 zaken met ondersteunende sectoren (bijvoorbeeld een kapper en een apotheek). Daarnaast staat 1 pand leeg. Tussen 2017 en 2021 is het aantal panden dat leeg staat gestegen. Het laatste jaar, na het begin van de renovatie, is het sterk gedaald. De leegstand bedraagt momenteel 7% van het aantal panden en 1% van het winkelvloeroppervlak. De peildatum is steeds 1 oktober van elk jaar.

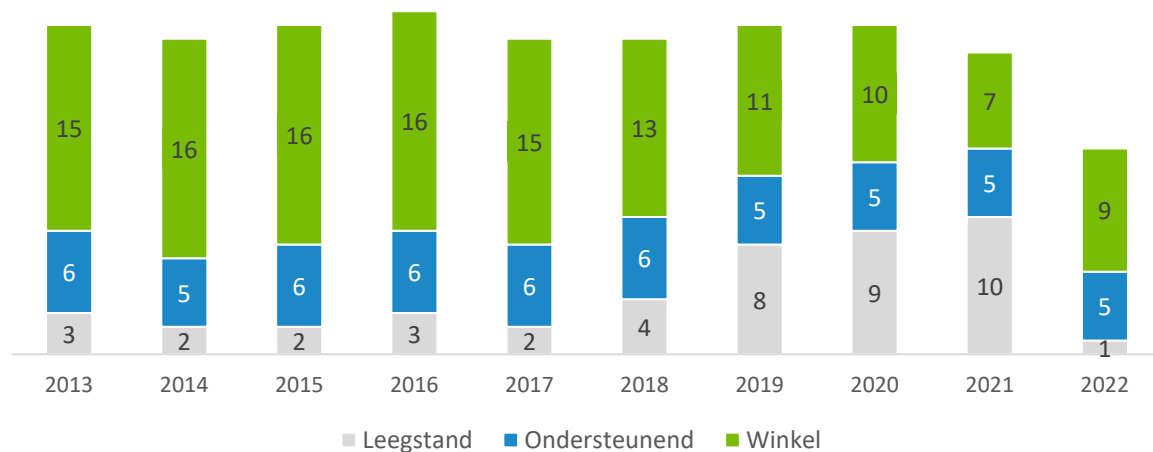
Aantal panden

15

Winkelvloeroppervlak

3.200 m²

Ontwikkeling van het aantal panden in Diamantplein



36%

is onderdeel van een
keten

Leegstand

7% (gemeten in
aantal panden)

1% (gemeten in
winkelvloeroppervlak)

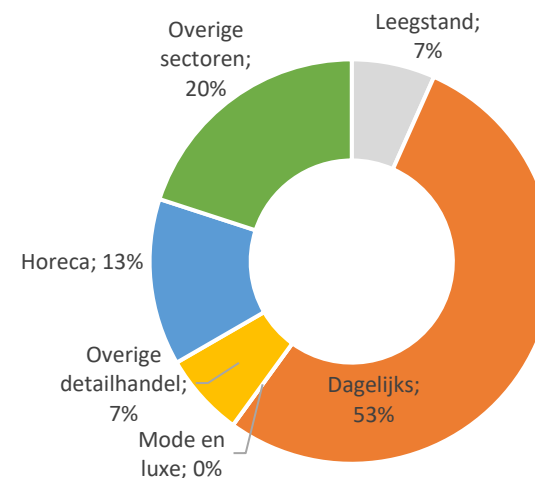
Diamantplein – **branchering**

In 53% van de panden in winkelcentrum Diamantplein zijn winkels voor dagelijkse boodschappen gevestigd. Samen vormen zij 87% 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). De oppervlakte aan winkels voor dagelijkse boodschappen is in Diamantplein groter dan bij de andere wijkwinkelcentra. Er zitten twee grote supermarkten en voor de rest allemaal kleinere panden.

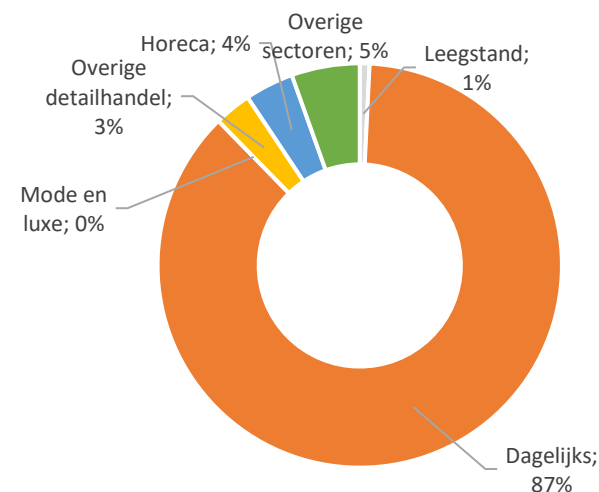
Website van het [Diamantplein](#)



Branchering gemeten in aantal panden, 2022



Branchering gemeten in winkelvloeroppervlak, 2022



Kooiplein – omvang

Momenteel bestaat winkelcentrum Kooiplein uit 19 panden, waarvan 11 winkels, 7 vestigingen in ondersteunende sectoren en 1 leegstaand pand. De totale winkelvloer-oppervlakte bedraagt 5.900 m². Er zijn twee grote en één 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 altijd relatief laag geweest.

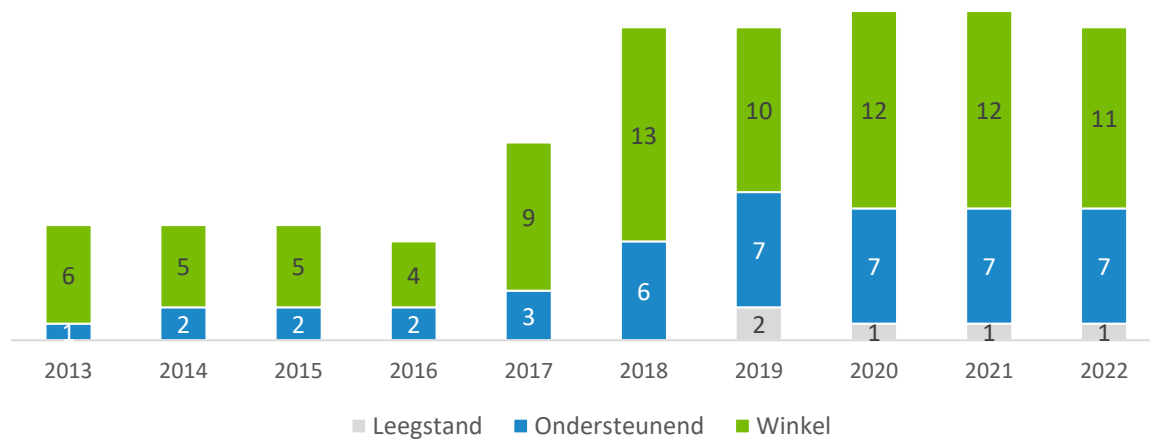
Aantal panden

19

Winkelvloeroppervlak

5.900 m²

Ontwikkeling van het aantal panden in Kooiplein



44%

is onderdeel van een
keten

Leegstand

5% (gemeten in
aantal panden)

1% (gemeten in
winkelvloeroppervlak)

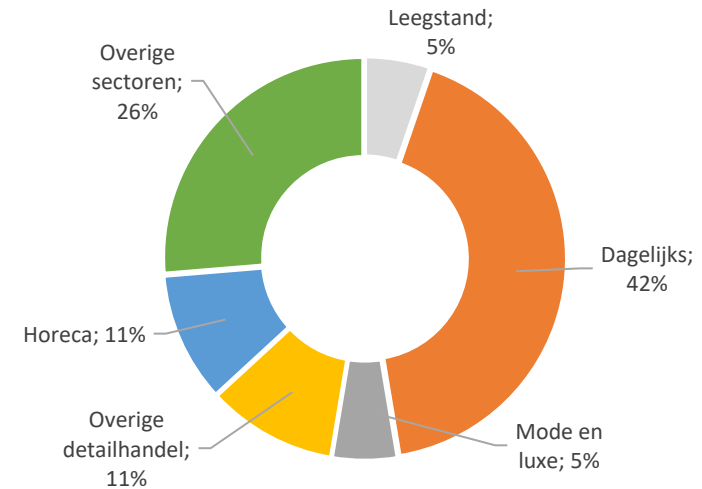
Kooiplein – **branchering**

In 42% van de panden in winkelcentrum Kooiplein zijn winkels voor dagelijkse boodschappen gevestigd. Samen vormen zij 66% van het winkelvloeroppervlak. Wat opvalt bij het Kooiplein is dat de oppervlakte aan horeca het kleinst is van alle wijkwinkelcentra.

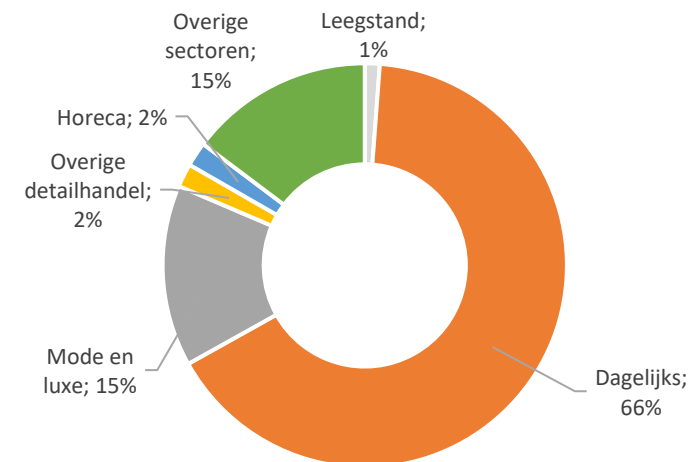
Website van het [Kooiplein](#)



Branchering gemeten in aantal panden, 2022



Branchering gemeten in winkelvloeroppervlak, 2022



Kopermolen – omvang

Momenteel bestaat de Kopermolen in de Merenwijk uit 48 panden met een gezamenlijke winkelvloeroppervlakte van 8.400 m². Na de Luifelbaan is het het grootste wijkwinkelcentrum van Leiden. Er zijn 30 winkels, 16 vestigingen in ondersteunende sectoren en 2 leegstaande panden. Er zijn drie grote en één kleine supermarkten. De leegstand is het afgelopen jaar gedaald van vijf naar twee panden.

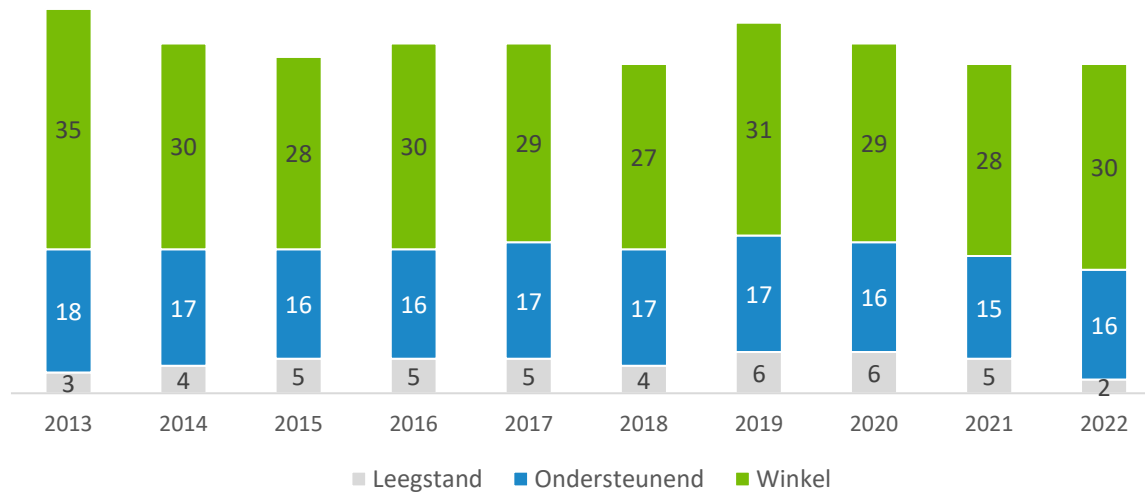
Aantal panden

48

Winkelvloeroppervlak

8.400 m²

Ontwikkeling van het aantal panden in de Kopermolen



35%

is onderdeel van een
keten

Leegstand

4% (gemeten in
aantal panden)

2% (gemeten in
winkelvloeroppervlak)

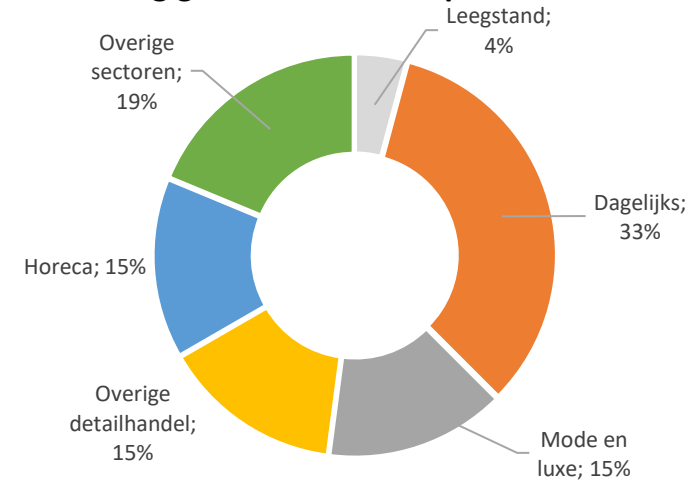
Kopermolen – **branchering**

In 33% van de panden in winkelcentrum Kopermolen zijn winkels voor dagelijkse boodschappen gevestigd. Samen vormen zij 57% van het winkelvloeroppervlak. In vergelijking met de andere wijkwinkelcentra zijn er niet veel opvallende verschillen wat de branchering betreft.

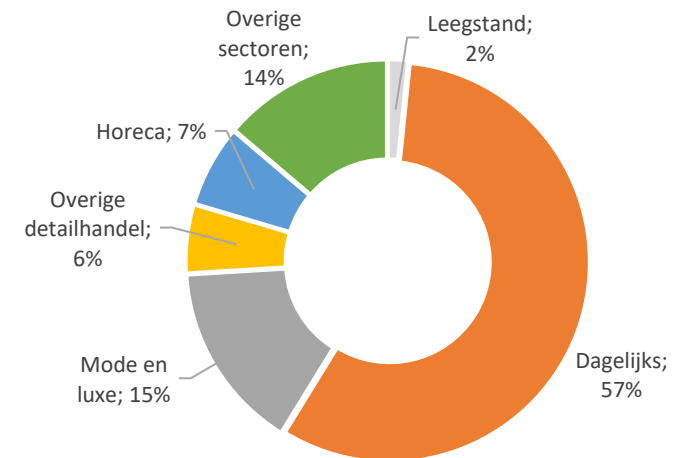
Website van de [Kopermolen](#)



Branchering gemeten in aantal panden, 2022



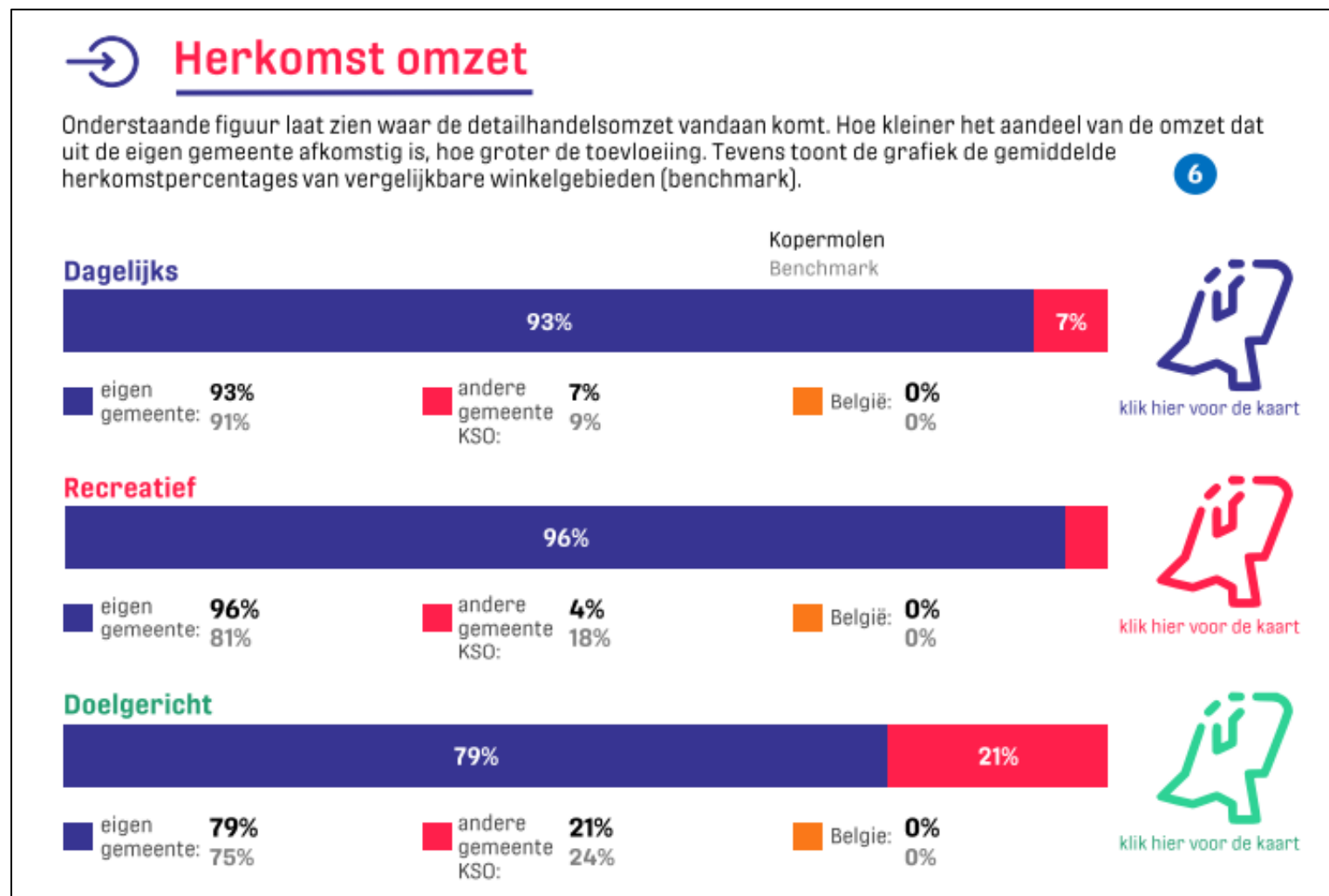
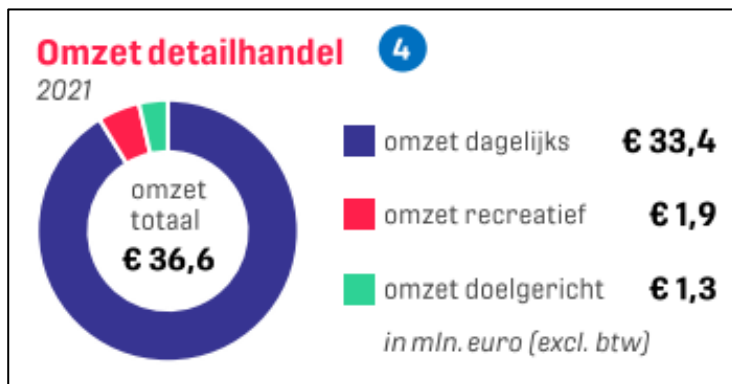
Branchering gemeten in winkelvloeroppervlak, 2022



Kopermolen – koopstromenonderzoek 1

Uit het [Koopstromenonderzoek 2021](#) blijkt dat de Kopermolen een omzet heeft van € 36,6 miljoen per jaar. Voor het overgrote deel (€ 33,4 mln) komt dat van bestedingen aan dagelijkse boodschappen. In de afbeeldingen op deze pagina worden ook recreatieve bestedingen genoemd, dit betreft mode & luxe en vrije tijd. Daarnaast worden doelgerichte bestedingen onderscheiden, dat zijn uitgaven aan onder andere huis en tuin en aan elektronica. Veruit de meeste bestedingen komen van inwoners van Leiden.

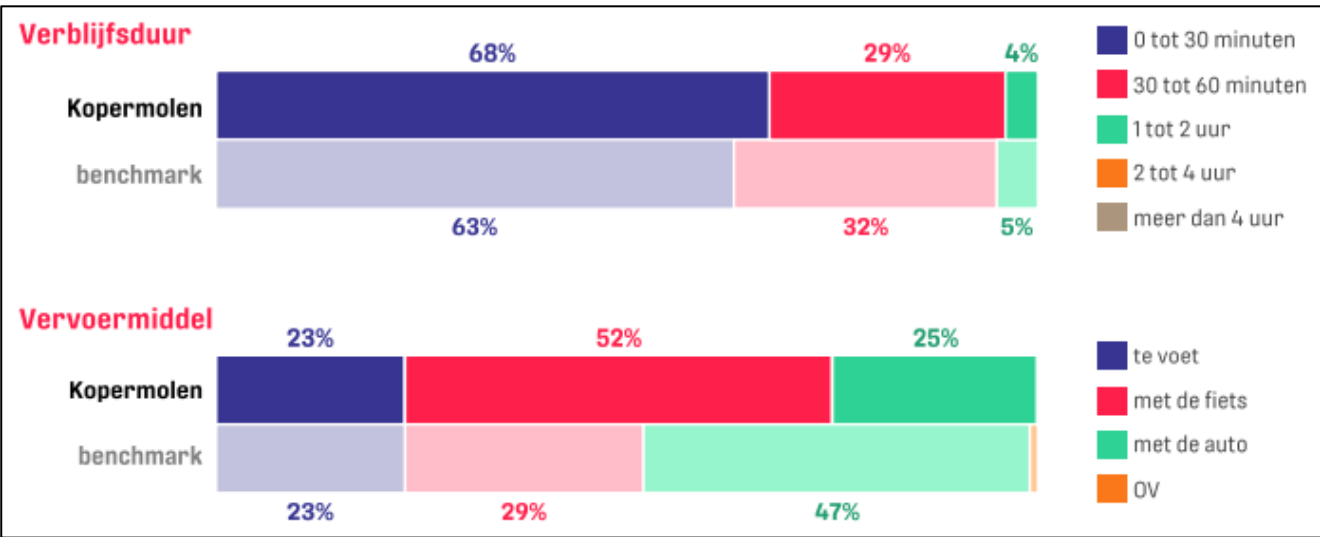
De complete ‘[factsheet](#)’ over de Kopermolen is te vinden op internet. (daar is het ook mogelijk om op de kaarten met het verzorgingsgebied te klikken, dat kan hiernaast niet).



Kopermolen – koopstromenonderzoek 2

Onderstaande figuren laten zien hoe lang consumenten in het winkelgebied verblijven en met welk vervoermiddel ze komen. Er wordt vergeleken met een benchmark van vergelijkbare winkelgebieden. De Kopermolen behoort tot de groep ‘ondersteunende winkelgebieden 5.000 – 10.000 m2’.

Het blijkt dat mensen iets korter in de Kopermolen verblijven dan in vergelijkbare winkelgebieden. Daarnaast komen ze veel vaker dan gemiddeld met de fiets (in 52% van de gevallen ten opzichte van 29% in de benchmark) en minder vaak met de auto (25% ten opzichte van 47%).



Hieronder is de Kopermolen beoordeeld op een aantal aspecten. Wat opvalt is dat de beoordeling voor ‘sfeer en uitstraling’, ‘parkeren auto’ én het totaaloordeel meer dan een halve punt lager zijn dan in vergelijkbare winkelgebieden. ‘Faciliteiten’ zoals wc, wifi, afhaalpunt en bankjes worden juist hoger beoordeeld.

	2021	Benchmark	2018	2016
totaaloordeel	6,9	7,6	6,8	7,0
winkelaanbod	6,9	7,4	6,4	7,0
sfeer en uitstraling	6,0	7,0	5,8	6,1
veiligheid	7,4	7,5	7,5	7,3
netheid	7,0	7,4	7,2	7,0
aanwezigheid groen	5,2	5,6	-	-
faciliteiten	5,7	4,9	4,6	5,2
parkeren auto	7,2	7,9	6,8	7,4
stalling fiets	7,3	7,2	7,5	7,7
bereikbaar auto	7,9	8,1	7,6	8,2
bereikbaarheid fiets	8,4	8,5	-	8,7
bereikbaar OV	7,6	7,4	6,8	7,8
horeca	5,6	6,0	5,4	6,2

Luifelbaan – omvang

De Luifelbaan (inclusief Bevrijdingsplein) is het grootste wijkwinkelcentrum van Leiden. Er zijn 66 panden met een gezamenlijke winkelvloeroppervlakte van 11.300 m². Ter vergelijking: de Leidse binnenstad heeft meer dan duizend panden en 135.000 m². De Luifelbaan heeft 39 winkels, 26 zaken in ondersteunende sectoren en 1 leegstaand pand. In de afgelopen jaren zijn daarin geen grote wijzigingen opgetreden. Met een leegstand van 2% in aantal panden en (afgerond) 0% in oppervlakte scoort de Luifelbaan goed ten opzichte van andere Leidse wijkwinkelcentra.

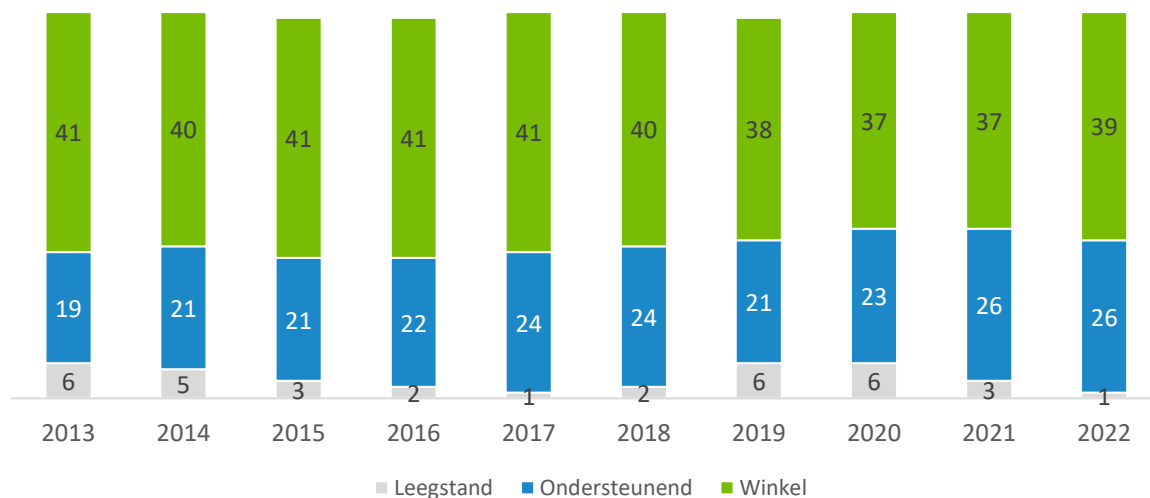
Aantal panden

66

Winkelvloeroppervlak

11.300 m²

Ontwikkeling van het aantal panden in de Luifelbaan



48%

is onderdeel van een
keten

Leegstand

2% (gemeten in
aantal panden)

0% (gemeten in
winkelvloeroppervlak)

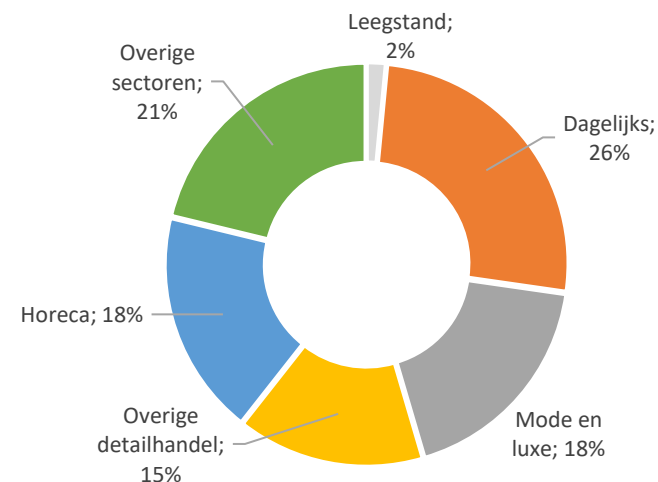
Luifelbaan – **branchering**

In 26% van de panden in winkelcentrum Luifelbaan (inclusief Bevrijdingsplein) zijn winkels voor dagelijkse boodschappen gevestigd. Dit is relatief weinig vergeleken met andere wijkwinkelcentra. Wat oppervlakte betreft is het iets meer dan de helft. Er is één hele grote supermarkt, één van gemiddelde omvang en één kleine. Mode en luxe is wat meer vertegenwoordigd in de Luifelbaan dan in andere winkelcentra.

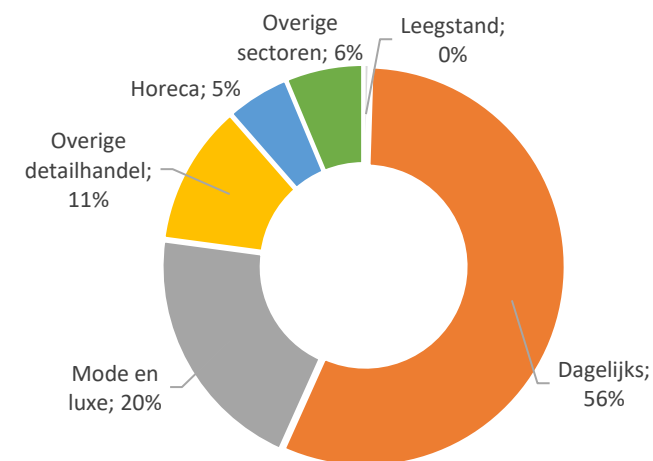
Website van de [Luifelbaan](#)



Branchering gemeten in aantal panden, 2022



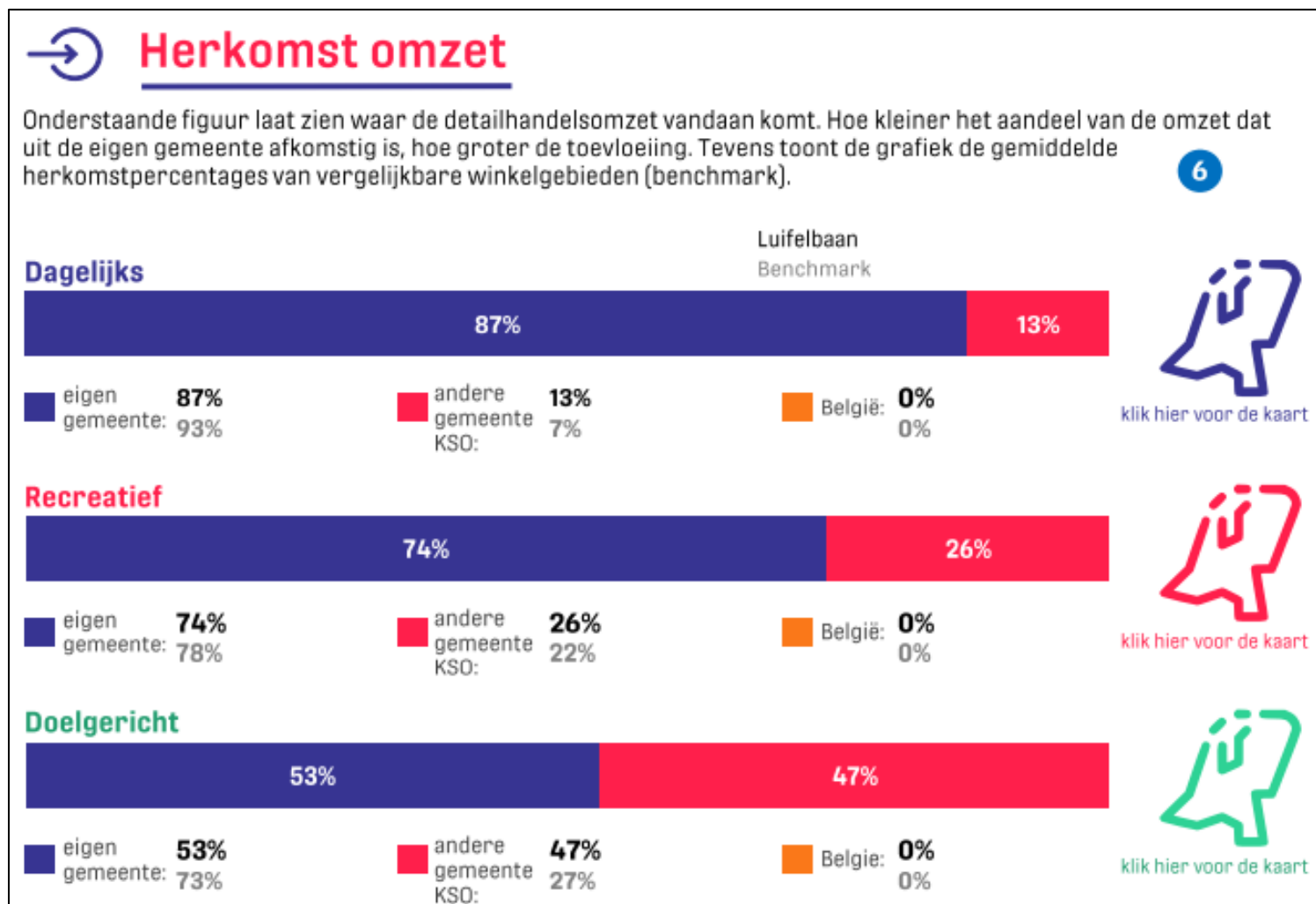
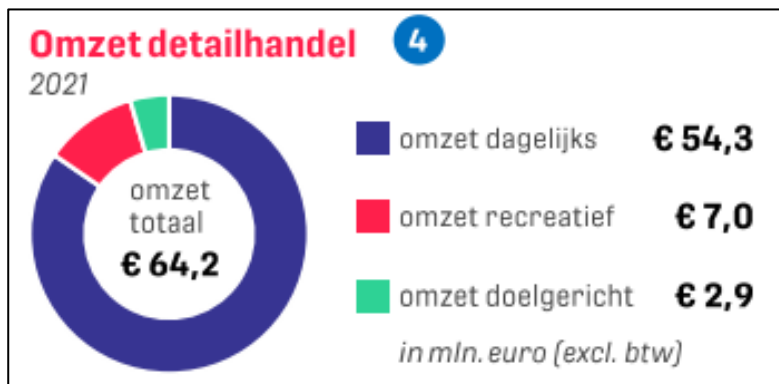
Branchering gemeten in winkelvloeroppervlak, 2022



Luifelbaan – koopstromenonderzoek 1

Uit het [Koopstromenonderzoek 2021](#) blijkt dat de Luifelbaan een omzet heeft van € 64,2 miljoen per jaar. Voor het grootste deel (€ 54,3 mln) komt dat van bestedingen aan dagelijkse boodschappen. In de afbeeldingen op deze pagina worden ook recreatieve bestedingen genoemd, dit betreft mode & luxe en vrije tijd. Daarnaast worden doelgerichte bestedingen onderscheiden, dat zijn uitgaven aan onder andere huis en tuin en aan elektronica. De meeste bestedingen komen van inwoners van Leiden.

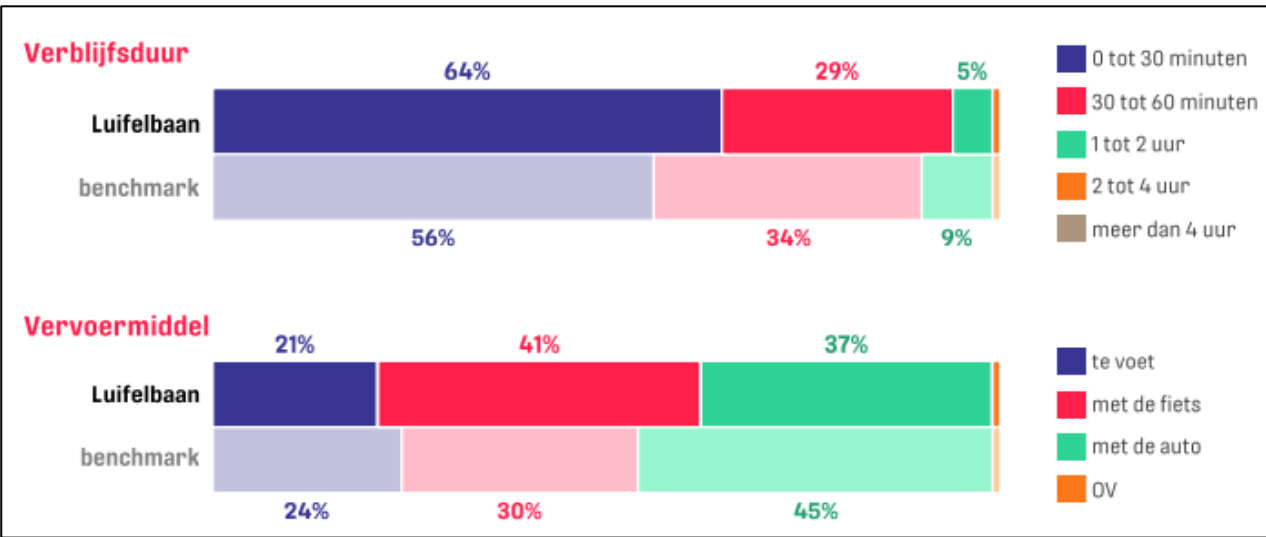
De complete ‘[factsheet](#)’ over de Luifelbaan is te vinden op internet. (daar is het ook mogelijk om op de kaarten met het verzorgingsgebied te klikken, dat kan hiernaast niet).



Luifelbaan – koopstromenonderzoek 2

Onderstaande figuren laten zien hoe lang consumenten in het winkelgebied verblijven en met welk vervoermiddel ze komen. Er wordt vergeleken met een benchmark van vergelijkbare winkelgebieden. De Luifelbaan behoort tot de groep ‘ondersteunende winkelgebieden 10.000 – 20.000 m2’.

Het blijkt dat mensen wat korter in de Luifelbaan verblijven dan in vergelijkbare winkelgebieden. Daarnaast komen ze vaker dan gemiddeld met de fiets (in 41% van de gevallen ten opzichte van 30% in de benchmark) en minder vaak met de auto (37% ten opzichte van 45%).



Hieronder is de Luifelbaan beoordeeld op een aantal aspecten. Wat opvalt zijn de lage cijfers (zowel vergeleken met eerdere jaren als met vergelijkbare winkelgebieden) voor ‘horeca’ en voor ‘faciliteiten’ zoals wc, wifi, afhaalpunt en bankjes. ‘Aanwezigheid groen’ en ‘sfeer en uitstraling’ worden ook minder goed beoordeeld dan in de benchmark. Daarentegen scoort ‘parkeren auto’ hoog in vergelijking met de benchmark.

	2021	Benchmark	2018	2016
totaaloordeel	7,4	7,6	7,7	7,7
winkelaanbod	7,6	7,4	7,6	7,8
sfeer en uitstraling	6,5	7,1	7,0	7,0
veiligheid	7,4	7,5	7,7	7,6
netheid	7,0	7,4	7,3	7,3
aanwezigheid groen	5,0	5,8	-	-
faciliteiten	4,6	5,1	6,0	5,9
parkeren auto	8,3	7,6	8,5	8,4
stalling fiets	7,3	7,1	7,4	7,7
bereikbaar auto	8,2	7,9	8,3	8,5
bereikbaarheid fiets	8,6	8,4	-	8,9
bereikbaar OV	7,4	7,4	7,7	7,6
horeca	5,1	6,4	5,9	6,5

Stevensbloem – omvang

Winkelcentrum Stevensbloem in de Stevenshof bestaat uit 28 panden met een gezamenlijke oppervlakte van 4.900 m². Er zijn 17 winkels, 9 bedrijven in ondersteunende sectoren en 2 leegstaande panden. In 2017 is het winkelcentrum gerenoveerd. De leegstand is sinds die tijd gedaald.

Aantal panden

28

Winkelvloeroppervlak

4.900 m²

Ontwikkeling van het aantal panden in de Stevensbloem



65%

is onderdeel van een
keten

Leegstand

7% (gemeten in
aantal panden)

3% (gemeten in
winkelvloeroppervlak)

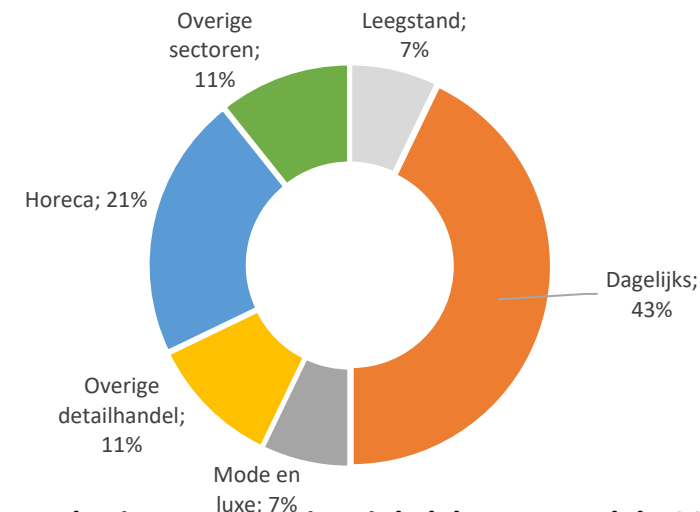
Stevensbloem – **branchering**

In 43% van de panden in de Stevensbloem zijn winkels voor dagelijkse boodschappen gevestigd. Samen vormen zij 71% 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).

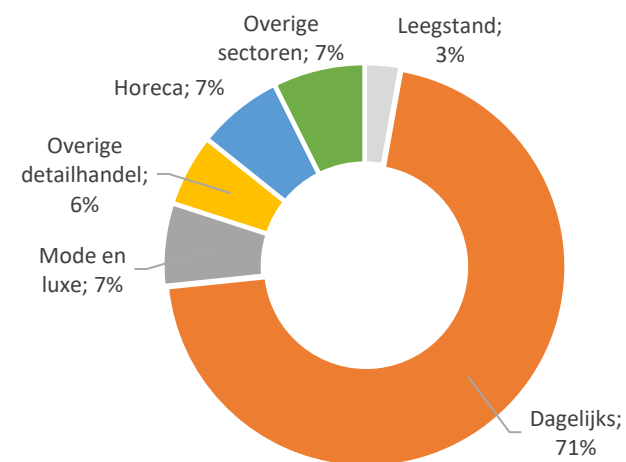
Website van de [Stevensbloem](#)



Branchering gemeten in aantal panden, 2022



Branchering gemeten in winkelvloeroppervlak, 2022



Wagnerplein – omvang

Winkelcentrum Wagnerplein in het Bos- en Gasthuisdistrict bestaat momenteel uit 16 panden met een gezamenlijk winkelvloeroppervlak van 3.800 m². Er zijn 8 winkels en 8 zaken in ondersteunende sectoren. Dat laatste aantal is de afgelopen jaren gestegen. De afgelopen jaren staan er geen panden leeg. Dit is vergeleken met de andere wijkwinkelcentra uitzonderlijk.

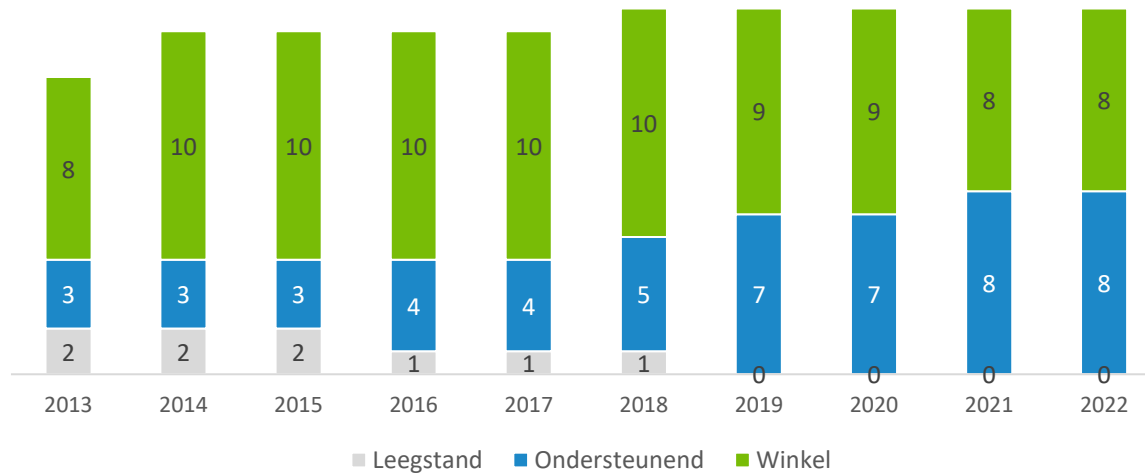
Aantal panden

16

Winkelvloeroppervlak

3.800 m²

Ontwikkeling van het aantal panden in Wagnerplein



38%

is onderdeel van een
keten

Leegstand

0% (gemeten in
aantal panden)

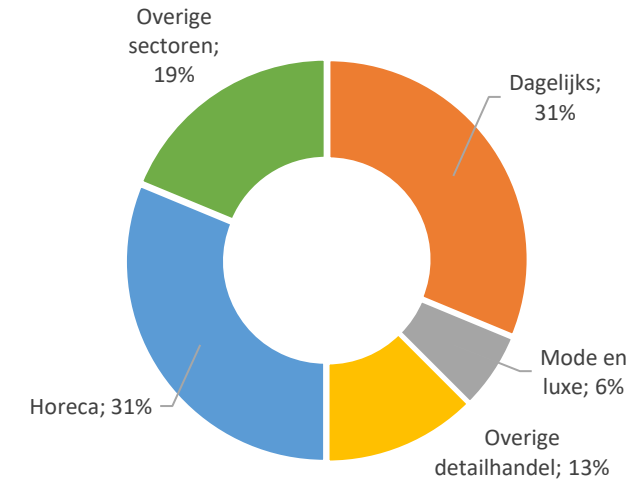
0% (gemeten in
winkelvloeroppervlak)

Wagnerplein – **branchering**

In 31% van de panden in winkelcentrum Wagnerplein zijn winkels voor dagelijkse boodschappen gevestigd. Samen vormen zij 52% van het winkelvloeroppervlak. In de andere wijkwinkelcentra is dat percentage groter. Wat bij het Wagnerplein opvalt is dat er relatief veel horeca is, vergeleken met de andere wijkwinkelcentra. Ze zijn wel klein in oppervlakte (31% van het aantal vestigingen en 7% van de oppervlakte).



Branchering gemeten in aantal panden, 2022



Branchering gemeten in winkelvloeroppervlak, 2022

