

Gemeente Leidschendam-Voorburg
T.a.v. Gemeenteraad
Postbus 1005
2260 BA LEIDSCHENDAM

Aangetekend per post

Per e-mail: EJ.vd.Akker@leidschendam-voorborg.nl

Leiden: 25 maart 2015

Kenmerk: Zaaknummer 1180856

Contact: E.H. Boer

Telefoon: 06 – 11 495 925

Adres: Stationsweg 41 212AT Leiden



Onderwerp: Zienswijze op Ontwerpbestemmingsplan 'Leidsenhage'

Geachte gemeenteraad,

Middels dit schrijven maakt het gezamenlijk bedrijfsleven¹ in de Leidse Regio haar zienswijze ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan Leidsenhage bekend.

Naast renovatie van winkelcentrum Leidsenhage, heeft u het voornemen winkelcentrum Leidsenhage fors uit te breiden. Wij menen dat de uitbreiding van winkelcentrum Leidsenhage met +/- 20.000 m² een ernstig verstoring effect zal hebben op de bestaande detailhandel in de Leidse regio. Gezien de landelijke trend van krimp in de detailhandel, is deze buitensporige uitbreiding onverantwoord en zal deze leiden tot verdere leegstand, met daling van het aantal voorzieningen en verpaupering van kernen tot gevolg. Dit zal onvermijdelijk ook het leefklimaat van de regio aantasten.

De detailhandel staat in heel Nederland onder druk. Door veranderend winkelgedrag en een overschot aan vierkante meters vloeroppervlakte, moet er hard gewerkt worden om de retailstructuur weer te versterken. Uitbreiding van winkelcentrum Leidsenhage met maar liefst 45% zal direct effect hebben op de bestaande retail in de regio. Naast het feit dat uitbreiding van Leidsenhage voor schadelijke effecten in de regio zal zorgen, menen wij ook dat het besluit tot deze ingrijpende operatie niet op de juiste wijze is genomen.

In de notitie Detailhandel 2012 van de provincie Zuid-Holland wordt aangegeven dat er per saldo geen ruimte is voor toevoeging van winkelmeters tot 2020. Ook is er in de regio Holland-Rijnland een structureel overschot aan vierkante meters winkelvloeroppervlakte. Daarnaast hebben verschillende onderzoeken, van onder meer BSP en BRO, aangetoond dat de uitbreiding van Leidsenhage voor verdringing van detailhandel elders in de regio zal zorgen. Met name het onderzoeksrapport van NSI laat dit duidelijk zien: de impact van de uitbreiding op de regiogemeente zal groot zijn, met name in Voorschoten en Wassenaar. Uitbreiding van Leidsenhage concurreert direct met de retail in onder meer het centrum van Voorschoten en zal de voorzieningenstructuur daar ernstig aantasten door een te verwachten afname van het aantal bezoekers. Dit terwijl is vastgelegd dat nieuwe ontwikkelingen

¹ Het gezamenlijk bedrijfsleven bestaat uit de Koepel Leidse Regio (BV Leiden, Ondernemersvereniging Voorschoten, Platform voor Ondernemers Oegstgeest, BIZ Grote Polder en Leiderdorpse Ondernemersvereniging), de Katwijkse Ondernemersvereniging en Ondernemend Leiden (BV Leiden, Centrummanagement Leiden, Ondernemersfonds Leiden, PBO Leiden en OV Bio Science Park).

niet ten koste mogen gaan van bestaande winkelgebieden. De leefbaarheid van onze gemeenten komt hierdoor ernstig in het gedrang.

De provincie dient het bovenregionaal belang duidelijk mee te wegen bij dit soort beslissingen. Ook dient het plan te voldoen aan de zogenaamde provinciale 'ladder van duurzame verstedelijking'. Hieruit moet in eerste instantie blijken of er sprake is van een actuele regionale behoefte. Gezien het overschot aan vierkante meters detailhandel in de regio en het feit dat de detailhandel onder druk staat, is er geen actuele regionale behoefte aan de forse uitbreiding van Leidsenhage.

Juist in deze tijd moet de focus worden gelegd op kwaliteit boven kwantiteit. Daarom is een kwaliteitsimpuls waarmee het winkelcentrum Leidsenhage wordt opgewaardeerd logisch te noemen en te rechtvaardigen. Hiermee wordt de gevestigde retail geholpen zichzelf te versterken en het aanbod aan te laten sluiten bij de behoefte van de consument. Echter, aan de exorbitante uitbreiding van het winkelcentrum Leidsenhage is geen actuele behoefte in de regio. De uitbreiding zal bijdragen aan een toename van leegstand, aantasting van de detailhandelsstructuur en het woon- en ondernemersklimaat in de Leidse regio aantasten. Wij hopen derhalve dat u af zult zien van de voorgenomen uitbreiding van winkelcentrum Leidsenhage.

Hoogachtend,

namens de Koepel Leidse Regio en stichting Ondernemend Leiden

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'E. Kortlang', written over a horizontal line that extends to the right.

mr. E. Kortlang

Voorzitter