



18 februari 2016

Geachte raadsleden,

“Er is voorhands geen enkele rede om ongerust te zijn. Ik verzoek den luisteraars dan ook om even rustig te gaan slapen als zij dat ook andere nachten doen”.

Met deze historische woorden suste Premier Colijn voor de Duitse inval de inwoners van Nederland in slaap. We weten allemaal hoe dit verder ging...

Ook het college strooit slaapzand in de ogen van de Leidse inwoners, Leidse ondernemers en u, de Leidse raadsleden. “De gemeente sluit geen winkels.” Slaapt u rustig verder, sust de wethouder! Zoals echter duidelijk uit alle stukken blijkt is de Retailvisie geschreven vanuit een saneringsopgave voor de grootschalige locaties, dat wil zeggen PDV-locaties, opgelegd door de Provincie. Er moeten dus wel degelijk winkels worden gesloten!

Het vastleggen van het Raadsvoorstel en de Oplegnotitie zullen het de gemeente mogelijk maken een uitrookbeleid plaats te laten vinden op de Lammenschansweg. De afgesproken ‘Ontwikkelstrategie Lammenschansdriehoek’ wordt immers aangepast. De detailhandelsfunctie wordt geschrapt en er wordt een saneringsmanager aangesteld.

Let wel: de enige opvanglocatie voor grootschalige detailhandel binnen de Leidse gemeentegrenzen wordt geslactofferd ten faveure van haar concurrenten in de buurgemeenten. Worden de problemen met leegstand op deze locaties hiermee opgelost? Worden de belangen van de Leidse consument en Leidse burger hier echt mee gediend? En worden de belangen van de ruim 75 werknemers op onze PDV-locatie hier mee gediend?

Het college is verwijtbaar nalatig geweest omdat zij, onder dwang van een rechtszaak van onze Bedrijventerreinvereniging tegen het college, in 2012 afspraken heeft gemaakt met de ondernemers op de Lammenschansweg. Vervolgens heeft zij verzuimd RMC over deze afspraken te informeren, noch de ondernemers te informeren over het voornemen te breken met de eerder contractueel vastgelegde afspraken!

Het college heeft het recht te kiezen voor nieuw beleid. De onderbouwing voor het nu voorgestelde beleid schiet ernstig tekort: InRetail, de grootste Nederlandse branchevereniging in non-food detailhandel, betitelt de Retailvisie als onzorgvuldig en het RMC rapport als onduidelijk en vol tegenstrijdige en suggestieve onderbouwingen en argumentaties.

Ook het rapport van onderzoeksbureau Kardol laat geen spaan heel van de onderzoeksmethoden en de conclusies van het rapport van RMC. Tevens ontbreekt in zijn geheel een onderbouwing vanuit het oogpunt van Ruimtelijke Ordening, normaal gesproken de basis voor een regionale winkelvisie. De Retailvisie is dus een slecht onderbouwde mening waarop vergaand beleid zal worden gebaseerd!

Eerder onderzoek van Holland Rijnland naar de omzetprestaties op de regionale PDV-locaties toont namelijk een heel ander beeld dan de Retailvisie u doet geloven! Woon Leiderdorp meldde zelf in het Leidsch Dagblad dat tussen 2004 en 2011 de omzet op hun locatie is teruggelopen van € 55 mln. naar € 17 mln.

De Retailvisie dreigt euthanasie te plegen op de verkeerde patiënt!

De volgens het Actieplan uit te roken winkels zijn allen 'Local Heroes'; de parels uit de Leidse Retail! Want niet alleen de winkels aan de Lammenschansweg, maar ook de solitair gevestigde winkels, en winkels die gevestigd zijn op plekken waar zij volgens de Retailvisie niet gewenst zijn, zullen moeten verdwijnen. Dus niet alleen mijn bedrijf *Zirkzee Wonen en Slapen*, maar ook *Luc v.d. Berg Badkamers*, *Colijn Meubelen* en *De Droomfabriek*, om er maar een paar te noemen. Deze 'parels' kunnen door het opheffen van de Lammenschansweg als PDV-locatie in de toekomst nergens meer in Leiden worden ondergebracht en moeten worden verplaatst naar bijvoorbeeld Katwijk. U en ik weten echter dat wanneer men de parel uit de oester snijdt, de parel niet meer groeit!

Zo is mijn bedrijf ontstaan en al 80 jaar gevestigd in Leiden. Het rapport van RMC toont duidelijk aan dat de Lammenschansweg een hele grote uitwisseling van bezoekers heeft met niet alleen de aangrenzende winkelgebieden, maar ook Voorschoten en Oegstgeest. Wij zijn nu dus middenin ons verzorgingsgebied gevestigd! Daarnaast gaat men voorbij aan de door ons bedrijf gesloten dealer-overeenkomsten met onze leveranciers. Deze zijn locatie gebonden en eindigen bij een verhuizing naar een plek waar reeds andere dealers gevestigd zijn!

Er is echter een simpele oplossing: Houdt het college aan de eerder met de ondernemers gemaakte afspraken! Borg dit in een amendement! In uw raadsbesluit van 20-12-2012 inzake de Ontwikkelstrategie heeft u de Lammenschansweg expliciet aangewezen als opvanglocatie voor het her-vestigen van lokale Perifere Detailhandel. Hiervan wordt al gebruik gemaakt: het college beoogt immers de Praxis en CarpetRight vestigingen van de Zoeterwoudseweg te verplaatsen naar de Lammenschansweg.

Daarnaast is een herontwikkeling van het gebied met een breed spectrum aan mogelijkheden als gemengde bestemming toegezegd. Op basis van deze toezeggingen hebben diverse betrokken partijen al geïnvesteerd of plannen gemaakt voor grootschalige herontwikkeling van de Lammenschansweg.

Het intrekken van deze afspraken, en het bestempelen van de locatie als niet levensvatbaar, zet de deur open voor grootschalige planschade claims en is, gezien de reeds in gang gezette transformatie van de locatie (*) nergens voor nodig!

** Denk hierbij o.a. aan het schrappen van de detailhandelsplannen in de Greentower / Jopensztoren en in de woontoren van De Raad aan de andere zijde van de Lammenschansweg; het 'transformeren' van de Ford-garage i.v.m. het evenementenplein; de her-locatie van Praxis en CarpetRight van de Zoeterwoudseweg naar onze 'strip' en de mogelijke komst van een sport- en eventcentrum.*

W.J. Zirkzee

Bestuurssecretaris BTV Lammenschansdriehoek