

Juni 2026

Bosplein
Visserijkade
Melkweg

Uitvoeringsagenda Winkelcentra van de Toekomst - deel 2

Inhoudsopgave

Samenvatting	4
Inleiding	6
Winkelgebied Bosplein	10
Winkelgebied Visserijkade	26
Winkelgebied Melkweg	36
Bijlage	47

Samenvatting

Aanleiding

De gemeente Katwijk is in 2024 gestart met het project Winkelcentra van de Toekomst. Dit vloeit voort uit het coalitieprogramma 2022 - 2026 en heeft als doel de 10 winkelgebieden in de gemeente toekomstbestendig te maken: aantrekkelijk, leefbaar en vitaal voor ondernemers, inwoners en bezoekers.

Dit project heeft geleid tot een mooi resultaat:

Uitvoeringsagenda Winkelcentra van de Toekomst met de actieagenda's voor zeven winkelgebieden, waarin de ambities, knelpunten en gewenste acties zijn vastgelegd.

Deze uitvoeringsagenda bevat wensen en ideeën van ondernemers uit de winkelgebieden Katwijk Centrum, Hoftuinplein Rijnsburg, Valkenburg, Rijnstraat, Hoornespassage, Oegstgeesterweg en PDV zone 't Heen.

Op 2 maart 2026 is de uitvoeringsagenda winkelcentra van de Toekomst met de actieagenda's voor 7 winkelgebieden overhandigd aan de vertegenwoordigers van deze 7 winkelgebieden. Kort hierna is gestart met het opstellen van de Uitvoeringsagenda Winkelcentra van de Toekomst met de actieagenda's voor drie resterende winkelgebieden Bosplein, Visserijkade en Melkweg: Deel 2 van de Uitvoeringsagenda Winkelcentra van de Toekomst 2026.

Belang

Vitale winkelgebieden zijn cruciaal voor de leefbaarheid, lokale economie en aantrekkelijkheid van de gemeente Katwijk. Ze bieden voorzieningen dichtbij, versterken het lokale ondernemerschap en dragen bij aan een levendige gemeenschap.

Aanpak

Voor deze 3 winkelgebieden zijn factsheets opgesteld hoe het winkelgebied er op dit moment uitziet, hoe het functioneert, wat de sterke en zwakke punten zijn en wat het toekomstperspectief is. Deze factsheets vormen de basis voor de actieagenda's. Op basis hiervan zijn actieagenda's geformuleerd met wensen en ideeën van ondernemers, pandeigenaren, wijkraden en andere belanghebbenden.

Per winkelgebied zijn ook enkele acties benoemd die vanuit de externe stakeholders prioriteit hebben: de randvoorwaardelijke acties. Dit zijn acties die als eerste opgepakt moeten worden en vaak hoge urgentie hebben, omdat deze ervoor zorgen dat de andere acties daaropvolgend uitgevoerd kunnen worden.

De acties in de verschillende winkelgebieden zijn bedoeld voor verschillende organisaties. Sommige acties zijn voor de gemeente, andere voor vastgoedeigenaren, een VvE of een winkeliersvereniging. Elke organisatie heeft een eigen manier om acties te organiseren en te financieren. Daarnaast zijn bij sommige acties de financiële gevolgen nog niet helemaal duidelijk. Daarom is het aan de betrokken organisaties zelf om hun acties en de financiering goed te regelen. Bij acties die gezamenlijk kunnen worden gefinancierd, stemmen partijen dit onderling af. De status van de gemeentelijke acties zijn alvast in dit document verwerkt.

Samenvatting

Hoofdconclusies

- Het wijkwinkelcentrum Bosplein functioneert goed als dagelijkse voorziening voor de omliggende wijk, maar staat op een belangrijk kantelpunt door de mogelijke verplaatsing en herontwikkeling van de Lidl. De toekomstige inrichting van het winkelgebied hangt sterk samen met deze ontwikkeling. Ondernemers ervaren daarnaast knelpunten op het gebied van verkeersveiligheid, bereikbaarheid, schoon en veilig en verblijfskwaliteit.
- Het supermarktcentrum Melkweg functioneert stabiel en vervult een belangrijke boodschappenfunctie voor de wijk. Het winkelgebied kent weinig leegstand en een sterke supermarkt als trekker. De belangrijkste opgaven liggen op het gebied van uitstraling, schoonhouden van het gebied, fietsparkeren en een betere routing en bewegwijzering.
- Het supermarktcentrum Visserijkade functioneert goed als dagelijkse boodschappenlocatie, maar staat in relatie tot de gebiedsontwikkeling Havenscharnier voor een belangrijke ruimtelijke en functionele opgave. De toekomstige ontwikkeling van het gebied biedt kansen voor kwaliteitsverbetering en modernisering van het winkelgebied. Tegelijkertijd vragen veiligheid, jongerenoverlast, fietsparkeren en samenwerking tussen ondernemers aandacht.

Prioriteiten per winkelgebied (2026)

Bosplein

- Duidelijkheid verkrijgen over de planvorming en mogelijke verplaatsing van de Lidl supermarkt.
- Verbeteren van verkeersveiligheid, bereikbaarheid en parkeerinrichting rondom het winkelgebied.
- Aanpak van schoon, heel en veilig, waaronder afvalproblematiek, jongerenoverlast en toezicht.
- Onderzoeken van herinrichting van het winkelgebied en vergroening van de openbare ruimte, in samenhang met de plannen voor verhuizing Lidl.

Melkweg

- Basisniveau voor schoon, heel en veilig structureel op orde houden.
- Realiseren van extra fietsparkeervoorzieningen.
- Versterken van de uitstraling van het winkelgebied door vergroening en vernieuwing van plantenbakken.

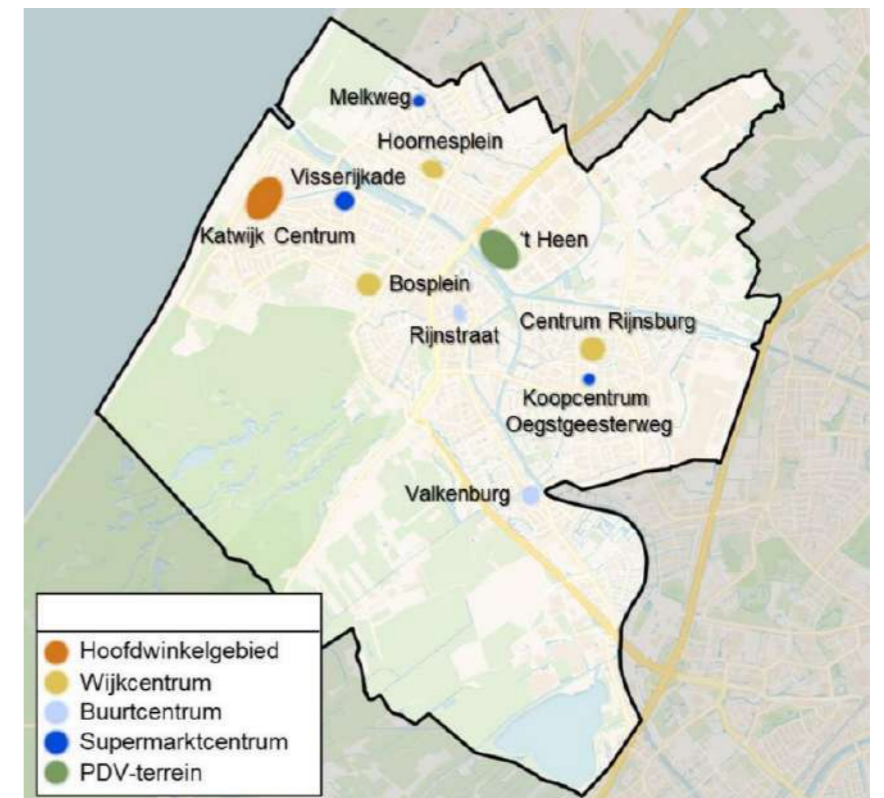
Visserijkade

- Ondernemers en pandeigenaren actief betrekken bij de gebiedsontwikkeling Havenscharnier / Visserijkade.
- Aanpak van jongerenoverlast en verbetering van het veiligheidsgevoel in het winkelgebied.
- Verbeteren van fietsparkeervoorzieningen rondom het winkelgebied.
- Versterken van samenwerking tussen ondernemers.

Inleiding

De gemeente Katwijk is samen met de ondernemers uit de winkelgebieden in 2024 gestart met het project 'Winkelcentra van de Toekomst'. Dit komt voort uit het coalitieprogramma 2022-2026, waarin aangegeven staat dat de gemeente een verkenning naar 10 winkelgebieden in de gemeente wil laten uitvoeren. De verkenning moet antwoord geven op de vraag: "Wat is nodig om de 10 winkelgebieden in de gemeente ook in de toekomst gezellig, leefbaar en vitaal te houden?". Vanuit het project Winkelcentra van de Toekomst zullen voor elk winkelgebied in de gemeente Katwijk actieprogramma's worden opgesteld. In deze actieprogramma's staan per winkelgebied acties die als doel hebben bij te dragen aan het aantrekkelijker, leefbaarder en economisch vitaler maken van de winkelgebieden, ook voor de langere termijn. Niet alleen voor de ondernemers, maar ook voor inwoners en bezoekers van de winkelgebieden.

Katwijk is een veelzijdige gemeente met drie woonkernen die samen vele winkelgebieden en centra kennen. Elk heeft zijn eigen unieke karakter en functie. Katwijk Centrum vervult een prominente rol als centraal winkel- en recreatiegebied, een bruisende plek aan het strand met een rijke culturele achtergrond. Daarnaast heeft de gemeente drie verschillende wijkwinkelcentra (Hoornespassage, Bosplein en Centrum Rijnsburg) en twee buurtcentra (Rijnstraat en Valkenburg) die met name een boodschappenfunctie voor de omliggende wijk of buurt hebben. Verder zijn er drie supermarktcentra die zich grotendeels richten op boodschappenfunctie (Melkweg, Visserijkade en Koopcentrum Oegstgeesterweg). De gemeente Katwijk kent ook PDV-terrein 't Heen waar het aanbod gericht is op doelgerichte artikelen. Ook bevindt zich een supermarkt op dit terrein.



Belang van vitale winkelgebieden

Vitale winkelgebieden zorgen niet alleen voor een gezonde economische situatie maar dragen ook bij aan de algemene leefbaarheid en voorzieningengraad van de gemeente Katwijk. Door het stimuleren van lokaal ondernemerschap en het bieden van ondersteunende infrastructuur, wordt een dynamisch en levendig winkelklimaat gecreëerd waarin zowel ondernemers als consumenten optimaal kunnen floreren. Dit alles moet zorgen voor een duurzame en toekomstbestendige omgeving die aantrekkelijk is voor huidige en toekomstige generaties.

Toekomstperspectief 3 winkelgebieden

Voorafgaand aan de actieprogramma's zijn factsheets voor de winkelgebieden opgesteld, waarin voor zowel gemeente, ondernemer als bewoner inzichtelijk wordt hoe het betreffende winkelgebied functioneert. Deze factsheets zijn ook in dit rapport te vinden als inleiding tot de actieagenda's van de winkelgebieden. Vanuit de factsheets voor elk winkelgebied blijkt dat de 3 winkelgebieden in de gemeente Katwijk uiteenlopende kansen en bedreigingen hebben. Bosplein als wijkcentrum en de Visserijkade en Melkweg als supermarktcentrum.

Hiervoor zal voorliggend actieprogramma een eerste stap in de uitvoering zijn. Voor de winkelgebieden blijkt samenvattend het volgende toekomstperspectief:

- Het wijkcentrum Bosplein (net als Hoornesplein en Centrum Rijnsburg) functioneren naar behoren maar zijn verouderd in uitstraling. De supermarkt is de trekker van het winkelcentrum in de wijk waar de overige detailhandel van profiteert. Daarnaast is er weinig tot geen leegstand en zijn er weinig huurwisselingen, wat aangeeft dat dit winkelgebied een goed toekomstperspectief heeft.
- Voor behoud van de levensvatbaarheid van het wijkcentrum Bosplein is een besluit op korte termijn over de verhuizing van de Lidl en bijhorende herontwikkeling van het winkelgebied/park een belangrijke randvoorwaarde.
- De supermarktcentra Visserijkade en Melkweg functioneren goed. In deze centra wordt primair voorzien in de dagelijkse boodschappenbehoefte.
- Voor de toekomst van winkelgebied Visserijkade is het betrekken van de ondernemers en supermarkt Dirk bij de gebiedsontwikkeling Havenscharnier /Visserijkade een belangrijke randvoorwaarde. Specifiek hierin de mogelijke nieuwe inrichting van een supermarkt inclusief appartementen (Brookland/supermarktketen Dirk van den Broek).

Actieplannen per winkelgebied

Er is per winkelgebied een actielijst opgesteld, waarbij per actie wordt aangegeven wie hiervoor verantwoordelijk is, een indicatie van de uitvoeringstermijn ingedeeld in 'korte termijn' (< 1 jaar) 'middellange termijn' (binnen coalitieperiode, 4 jaar) en 'lange termijn' (langer dan een coalitieperiode, >4 jaar). De urgentie is tot stand gekomen door gesprekken met ondernemers, waarbij de urgentie bepaald wordt door een afweging van impact en inspanning. Per winkelgebied hebben we ook enkele acties benoemd die prioriteit hebben: de **randvoorwaardelijke acties**. Dit zijn acties die als eerste opgepakt moeten worden en vaak hoge urgentie hebben, omdat deze ervoor zorgen dat de andere acties daaropvolgend uitgevoerd kunnen worden. Alle acties per winkelgebied zijn ook onderverdeeld in 7 thema's, zoals in onderstaande figuur weergegeven.



Dit traject wordt samen met de belanghebbenden uitgevoerd

Het voorliggende actieplan voor de drie winkelgebieden is samen met de belanghebbenden, waaronder ondernemers, pandeigenaren, winkeliersverenigingen en wijkraden opgesteld.

De gemeente heeft eind 2024 al verschillende gesprekken met de ondernemers in deze winkelgebieden gevoerd om te inventariseren wat goed en slecht gaat en wat het toekomstperspectief is. In april 2025 is een rondgang gemaakt langs de drie winkelgebieden in de gemeente Katwijk. Bij het bezoek aan de winkelgebieden Visserijkade en Bosplein is gesproken met ondernemers, eigenaren, bedrijfsleiders van de Lidl supermarkt en Dirk supermarkt. Op deze manier is gezamenlijk gekeken hoe de winkelgebieden ervoor staan en wat de sterke en zwakke punten zijn.

Volgend op deze rondgang en gesprekken is op 7 april 2026 voor de drie winkelgebieden een werksessie georganiseerd om de acties te formuleren op basis van wensen en ideeën van ondernemers, pandeigenaren, winkeliersverenigingen en de wijkraden. Vanuit deze werksessie is voorliggend actieprogramma opgesteld, samengebracht in het overzicht gewenste acties per winkelgebied. Dit overzicht is voorzien van een toelichting ten aanzien van de gemeentelijke acties. De realisatie van de uitvoeringsagenda is sterk afhankelijk van de beschikbare capaciteit en middelen van de stakeholders en gemeente.

Leeswijzer

Per winkelgebied wordt gestart met een factsheet voor het winkelgebied, waarin de huidige situatie, het functioneren, sterke en zwakke punten en toekomstperspectief benoemd staan.

Op de volgende pagina's is voor elk winkelgebied apart een actieagenda te vinden met opgehaalde acties, wensen en ideeën bij ondernemers, gesorteerd naar impact en inspanning en wie verantwoordelijk is (het assenkruis). Daarna volgen alle acties in een overzicht, verdeeld naar thema waar de actie onder valt. Dit overzicht is, waar relevant, voorzien van een gemeentelijke reactie.

Winkelgebied

Bosplein



1.1 Factsheet

Bosplein

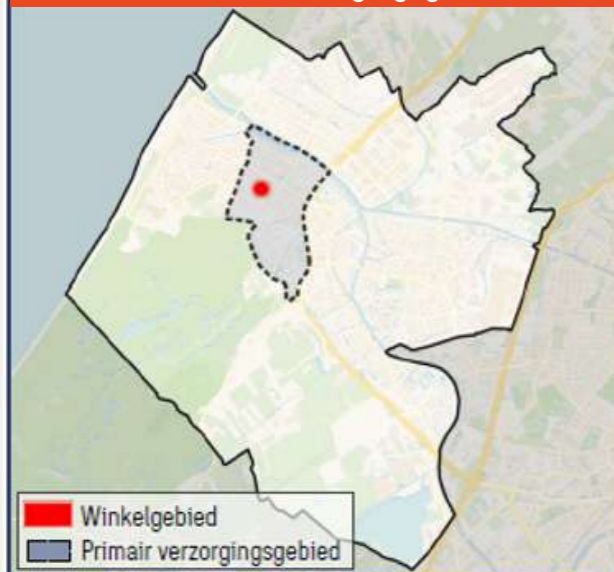
Achtergrond

Het winkelgebied Bosplein is een in de eind jaren '50 ontwikkeld commercieel cluster aan de Boslaan en Koningin Julianalaan. Het winkelgebied bestaat uit twee plinten met voorzieningen en daarboven woningen. Het aanbod bestaat voor een groot deel uit dagelijkse detailhandel, waarvan Lidl de grootste trekker is. Daarnaast is er nog beperkt recreatief en doelgericht aanbod, commerciële diensten en (afhaal)horeca. Dit zijn voor een groot deel lokale ondernemers. Parkeren vindt plaats op het maaiveld voor de winkels. De voorzieningen hebben met name een boodschappenfunctie voor de omliggende wijk. Het winkelgebied heeft op dit moment een winkeliersvereniging waar bijna alle winkeliers in vertegenwoordigd zijn. Het eigendom is versnipperd en vaak in particulier bezit.

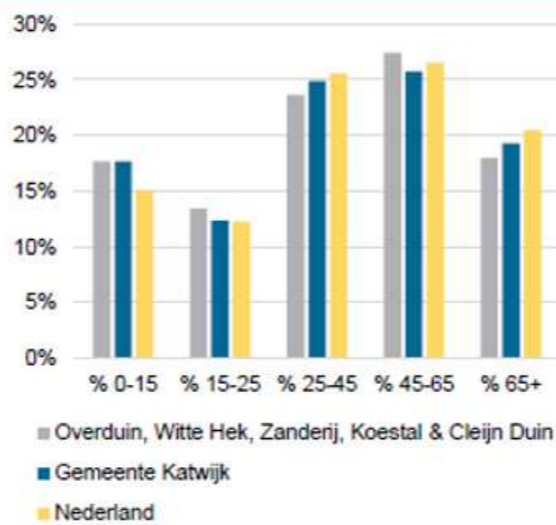
Algemene kenmerken verzorgingsgebied

Inwoners verzorgingsgebied	9.655
Inwonersprognose 2035	10.150 (+4%)
Inkomen per inwoner	€28.467,- (-13%)
Huishoudensgrootte	2,4
Algemene kenmerken winkelgebied	
Type winkelgebied	Wijkcentrum
Aantal vestigingen	14
Totaal metrage	1.438 m2 wvo
M ² wvo dagelijks	949
Gemiddelde bouwjaar	1959
Eigendomssituatie	Particulier eigendom

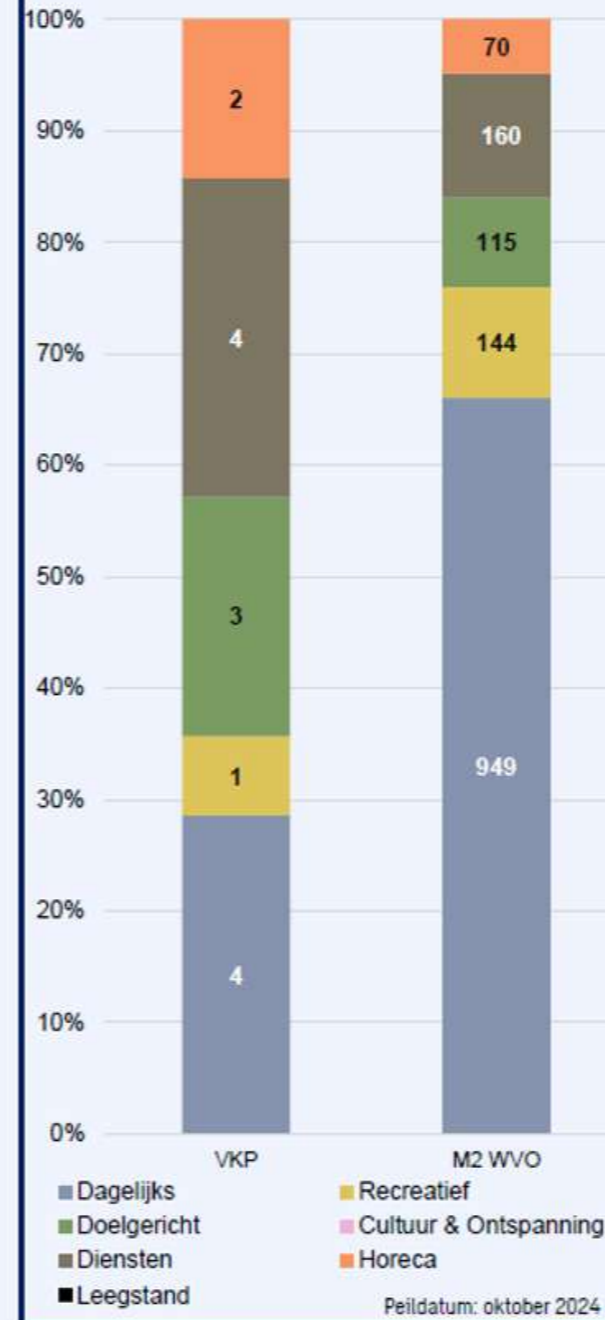
Locatie en verzorgingsgebied



Demografische opbouw



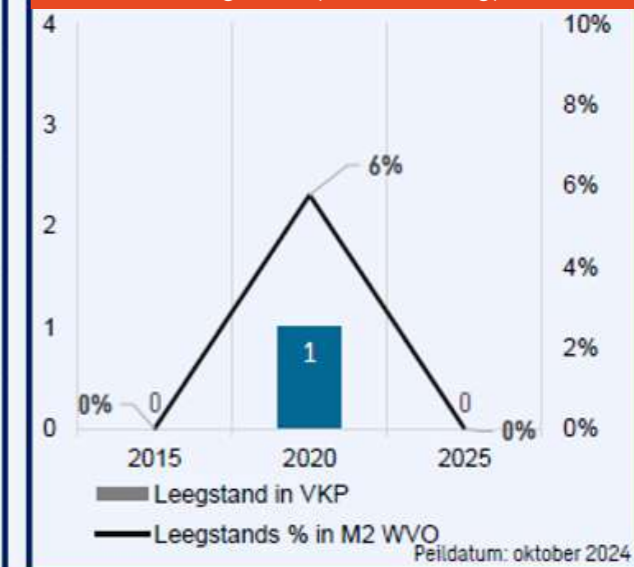
Voorzieningsaanbod



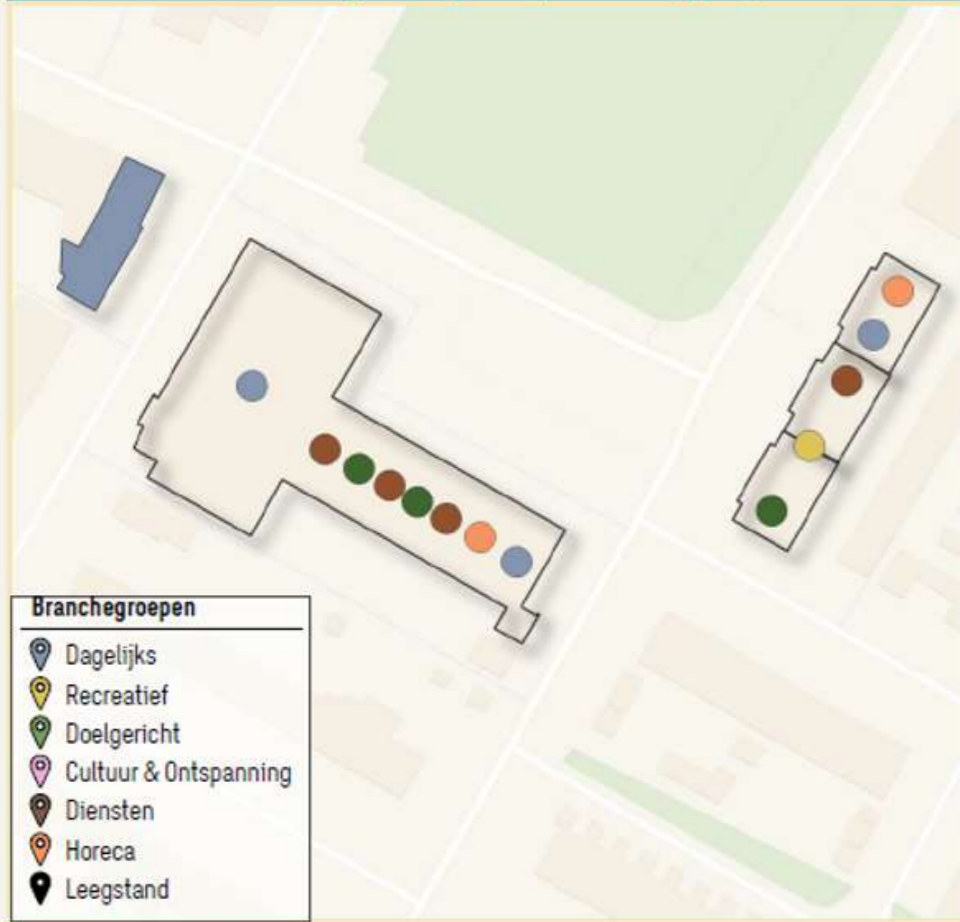
Impressie



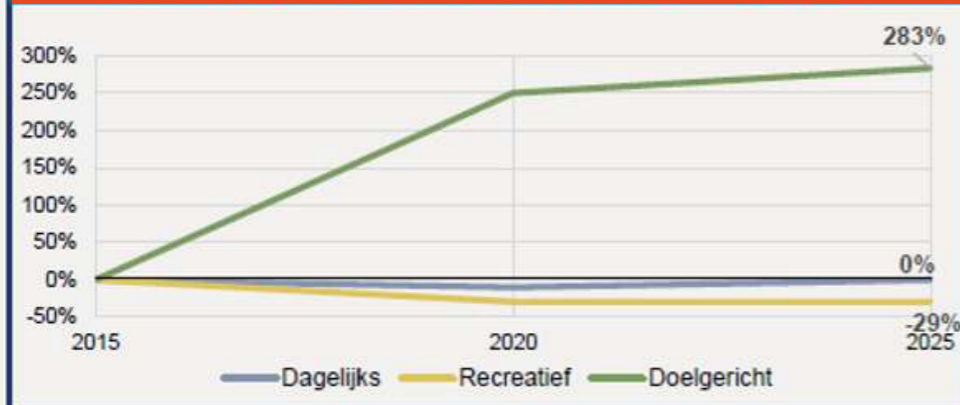
Leegstand(ontwikkeling)



Aanbod in gebied op kaart (naar verkooppunt)



Ontwikkeling aanbod detailhandel in % m² wvo (2015 = nulpunt)



Doelgroepen

Verzorgingsgebied	1	2	3	4	5	6	
Verzorgingsgebied	17,5	16,4	12,3	17,7	12,6	17,6	
Nederland	11,2	18,1	12	12,5	17,2	13,3	15,7

■ Avontuurzoekers ■ Plezierzoekers ■ Harmoniezoekers
■ Verbindingzoekers ■ Rustzoekers ■ Inzichtzoekers
■ Stijlzoekers

In het verzorgingsgebied zijn, in vergelijking tot Nederlands gemiddelde, relatief veel **harmoniezoekers** en **stijlzoekers**.

Harmoniezoekers houden van winkelen in hun vrije tijd. Ze waarderen sfeervolle gezellige winkelgebieden met groene ruimtes en gemeenschappelijke faciliteiten. Deze groep is iets meer gericht op kosten, en daarmee aanbiedingen.

Stijlzoekers zijn meer op zoek naar hoge kwaliteitsproducten en zijn ook bereid daar meer voor te betalen. Ze waarderen goede bereikbaarheid voornamelijk met de auto.

Sterke en zwakke punten

Sterke punten

- + Sterke lokale ondernemers en een gevarieerd aanbod.
- + De ligging aan hoofdwegen zorgt voor een goede bereikbaarheid vanuit heel Katwijk aan Zee
- + Al jaren geen tot minimale leegstand aanwezig.
- + Voldoende en passend draagvlak vanuit de omliggende wijk.

Zwakke punten

- De Lidl supermarkt is te klein waardoor niet een volledig assortiment aanboden kan worden.
- De uitstraling van het winkelgebied is verouderd.
- Overlast door jongeren is een probleem.

(Toekomst)perspectief

- In de Retailvisie Leidse Regio wordt het Bosplein beoordeeld op toekomstbestendigheid. Het scoort goed op de primaire functies van het dagelijks, recreatief en doelgericht aanbod. Het winkelgebied en met name de supermarkt heeft echter een te kleine omvang. Deze situatie is nog steeds actueel in de huidige situatie.
- Het Bosplein heeft als dagelijks winkelgebied met een functie voor omliggende buurt een redelijk toekomstperspectief. Het aanbod met lokale ondernemers heeft potentie en er is al jaren geen tot minimale leegstand. Om toekomstbestendig te worden en ook perspectiefrijk te blijven dient er echter wel geïnvesteerd te worden in de grootste trekker van het winkelgebied: de Lidl supermarkt.
- De trekker van het winkelgebied Lidl heeft een, naar huidige maatstaven, te klein metrage en zit fysiek tegen zijn grenzen. De Lidl heeft een modernisering en meer ruimte nodig. Onderzoek dient uit te wijzen op welke manier dat kan.
- Ook uitstraling, parkeren en tegengaan van overlast (veiligheid) zijn zaken waar op gefocust moet worden.

Bronnen: 1) Sweco, 2025 2) Achtergrondkaart: BRT Standaard 3) CBS, 2024; inkomen betreft 2022, Locatus, 2024 4) CBS, 2024 5) Locatus, 2024 6) Sweco, 2025 7) Locatus, 2015,2020,2025 8) Locatus, 2024 9) Locatus, 2015,2020,2025

1.2 Wensen, acties en ideeën bij ondernemers

Randvoorwaarde

Uitspraak over de planvorming voor de verplaatsing van de Lidl supermarkt.

Uitspraak over de planvorming voor de verplaatsing van de Lidl supermarkt bepaalt de richting voor acties op het vlak van bereikbaarheid, parkeren, het aanbod (verrijking met dagelijks aanbod) en inrichting van de fysieke omgeving. Alleen dan kan de uitvoering van de acties volledig gestart worden. Tot die tijd richten de acties met name op het schoon, veilig en bereikbaar houden van het winkelgebied.

Met een nieuwe Lidl supermarkt duurzaam geïntegreerd in het park komt een plint vrij voor meer dagelijks aanbod (dagelijkse detailhandel). Gedacht wordt aan een kaasboer en slagerij. Hiermee wordt het winkelgebied completer en voor toekomst robuuster met extra aantrekkingskracht voor de inwoners uit de wijk.

Aandachtspunten Winkeliersvereniging Bosplein

/Kon. Julianalaan

Vanuit de winkeliersvereniging zijn vier onderstaande wensen geuit en gedeeld tijdens de werksessie op 7 april 2026. Het gaat om:

1. Schoonhouden van het winkelgebied
2. Veilig houden van het winkelgebied
3. Bereikbaarheid verbeteren van het winkelgebied
4. Herinrichting winkelgebied na Lidl plan

Schoonhouden van het winkelgebied

Schoonhouden van het winkelgebied is belangrijk voor het aangezicht en de waardering van de klanten voor dit centrum. Wekelijks worden er vuilnisbakken opgehaald, echter de vuilnisbakken zijn te klein. Ze puilen regelmatig uit, daar komt ongedierte op af en het ziet er smerig uit.

Tevens is er veel overlast van peuken en kauwgom op de straat. We pleiten daarom voor extra afvalbakken voor peuken en kauwgom, of vaker de afvalbakken ledigen.

De winkeliers houden hun puien en winkelramen geregeld schoon en vegen regelmatig de straat aan. Dit is helaas bijna dagelijks nodig, echter dat lukt ons ook niet altijd. We doen ons best.

Veilighouden van het winkelgebied

Het veilighouden van het centrum is belangrijk. Een andere inrichting van de parkeerzone kan hieraan bijdragen. Op dit moment rijden bezoekers vanaf de Koningin Julianalaan het parkeerterrein op. De voorkeur gaat uit naar een omgekeerde rijrichting, waarbij het parkeerterrein wordt ingereeden vanaf de Boslaan. Dit kan opstoppingen op de doorgaande route aan de Koningin Julianalaan verminderen.

Uiteraard verdient een integrale oplossing de voorkeur, in samenhang met de planvorming voor de nieuwe Lidl. Mocht de verplaatsing van de Lidl onverhoopt niet op korte termijn plaatsvinden, dan kan worden gekeken naar de mogelijkheid om de rijrichting van het parkeerterrein aan te passen. Daarbij moeten ook de parkeervakken worden heringericht.

Daarnaast is het gevoel van veiligheid voor klanten een belangrijk aandachtspunt. Het zou wenselijk zijn als BOA's regelmatig aanwezig zijn om toe te zien op hangjongeren en andere vormen van overlast. De BOA's die nu langskomen, richten zich vooral op de handhaving van de parkeerschijf. Dat blijft uiteraard belangrijk, maar extra toezicht op overlastsituaties is eveneens wenselijk.

Tot slot verdient het plaatsen van camera's in de openbare ruimte nadere aandacht. In de omgeving is al meerdere keren ingebroken en er zijn signalen van drugshandel. Ook de politie staat positief tegenover aanvullende maatregelen die bijdragen aan de veiligheid in het centrum.

Bereikbaarheid verbeteren van het winkelgebied

Bewegwijzering en zichtbaarheid winkelgebied.

Ook is betere bewegwijzering naar ons winkelcentrum vanaf de Zeeweg rotonde wenselijk. Dat laat te wensen over. Mogelijk kan de zichtbaarheid en uitstraling van het winkelgebied vanuit drie rijrichtingen (Boslaan, Kon Julianalaan zuidzijde en vanaf de Zeeweg) met vlaggenmasten worden verbeterd.

Toegankelijkheid fietsers naar winkelgebied

Een belangrijk element is het winkelgebied toegankelijk te houden voor fietsers. Er komen veel klanten uit de wijk op de fiets naar ons centrum. Voor de herinrichting willen we voor deze klanten een veiligere toegankelijkheid met een snelheidsbeperkende rotonde. Dat betekent met name een verlaagde snelheidszone, die met drempels of borden beter worden gemarkeerd. Nu valt het niet goed op en rijdt de automobilist te snel in de omgeving. Fietsers ervaren dit als onveilig.

Onveilige situatie voetganger in winkelgebied

Er is onveilige situatie voor de voetgangers in het winkelgebied. De fietser moet in het winkelgebied afstappen. Dit gebeurt te weinig. Door niet af te stappen creëert ze een onveilige situatie voor de wandelaars. Met name het in- en uitstappen uit de winkels is vaak oppassen geblazen. Het bewustzijn moet gestimuleerd worden met slimme oplossingen in de stoep. Dus door drempeltjes, bordjes met voetgangersgebied en herinrichting voetgangergebied vanaf de Julianalaan richting de Lidl. Fietsers laten afstappen om in het gebied te komen. Bij de geldmaat kan dat bijvoorbeeld door een knik aan te leggen.

Herinrichting winkelgebied en park, na plan verplaatsing Lidl

Herinrichting zal al kunnen plaats vinden los van de verplaatsing van de Lidl, echter de winkeliersvereniging is zich ervan bewust dat het dubbelop kan zijn qua kosten als de Lidl hun plan mag uitvoeren. Mocht dit plan sneuvelen, dan wil de winkeliersvereniging meepraten over een nieuwe inrichting met rotonde etc. Ook voor kerstverlichting aanbrengen, lantaarnpalen en nieuwe look willen ze graag op de hoogte blijven gesteld.

De winkeliers hebben zelf ook een klein potje om de sfeer te verhogen en de uitstraling te verbeteren. Belangrijk voor de winkeliers (exclusief Lidl supermarkt) is de parkeerzone na de herinrichting. Ze nemen geen genoegen met slechts een paar parkeerplaatsen na herinrichting. De "andere" winkels hebben behoefte aan minimaal 15 parkeerplaatsen voor de deur. En dan ook met blauwe kaart, net als nu.

De opgehaalde acties, wensen en ideeën van ondernemers zijn door de ondernemers zelf gesorteerd naar impact en inspanning en wie verantwoordelijk is. Het assenkruis op de volgende pagina is gebruikt bij het prioriteren van hun wensen. Het maakt de wensen transparant en uitlegbaar.

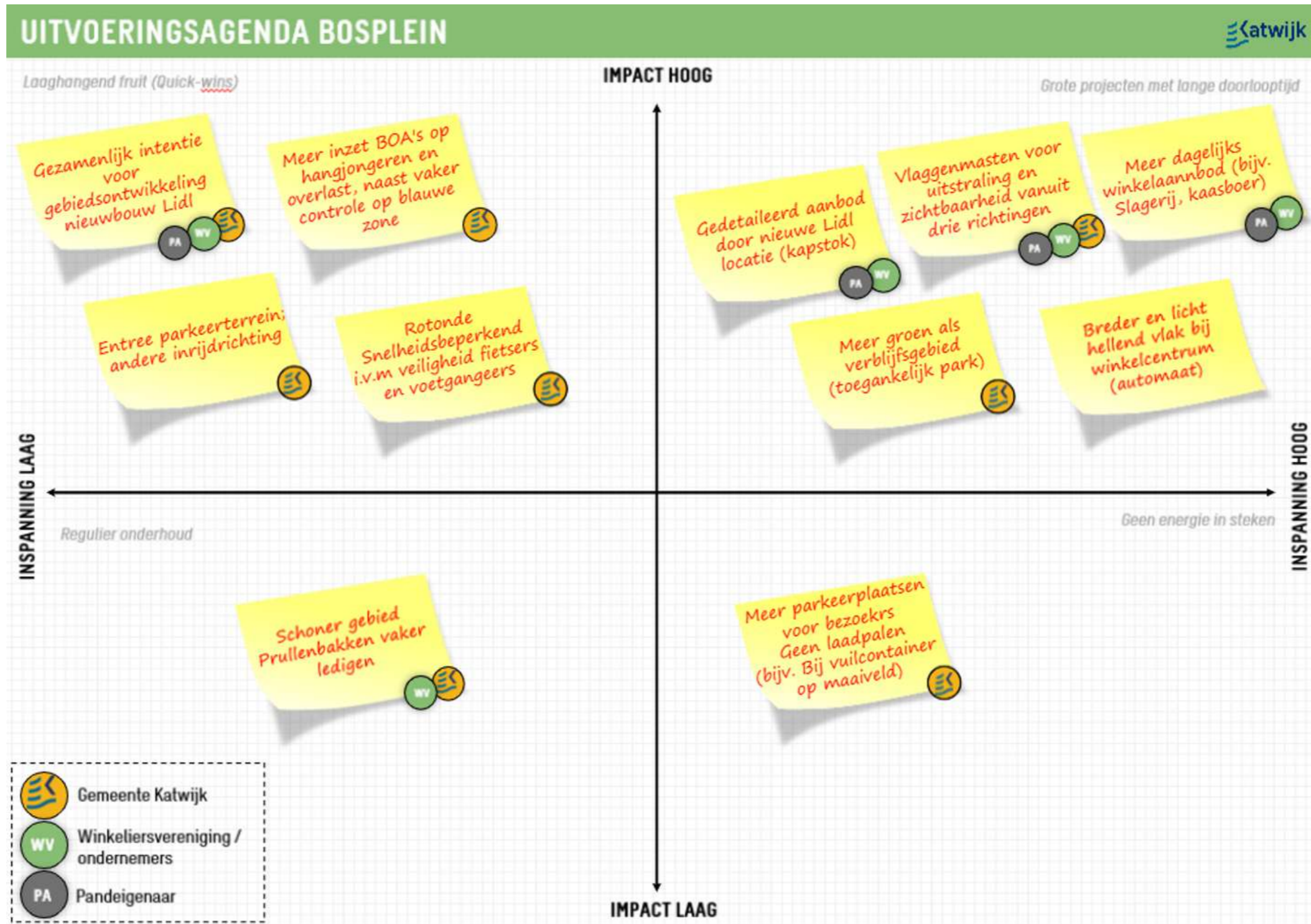
Kwadrant Hoge impact-Lage inspanning: Groot effect en gelijk prioriteit geven

Kwadrant Hoge Impact-Hoge inspanning: Veel effect, maar kost veel tijd, geld of middelen

Kwadrant Lage impact-Hoge inspanning: Kost veel moeite (tijd), levert weinig opbrengst.

Kwadrant Lage impact-Lage inspanning: Weinig moeite, kleine verbeteringen 'Nice to have'.

Assenkruis Bosplein



1.3 Overzicht gewenste acties ondernemers

Aanbod

Beleving en vermaak

Schoon, heel en veilig

Acties	Wanneer	Wie
Bij verplaatsing van de Lidl inzetten op verrijking van het dagelijks winkelaanbod in de vrijkomende plint, zoals een slagerij en kaasboer	Middellange termijn	Winkeliersvereniging, pandeigenaren
Vlaggenmasten plaatsen om de zichtbaarheid en uitstraling van het winkelgebied vanuit drie richtingen te verbeteren	Middellange termijn	Winkeliersvereniging, pandeigenaren
Afvalbakken vaker ledigen en onderzoeken of extra afvalbakken voor peuken en kauwgom geplaatst kunnen worden	Korte termijn	Gemeente, winkeliersvereniging
Onderzoeken of cameratoezicht in de openbare ruimte mogelijk en wenselijk is	Middellange termijn	Gemeente, winkeliersvereniging
Meer inzet van BOA's op jongerenoverlast, dealen en veiligheidsgevoel in het winkelgebied	Korte termijn	Gemeente

Fysieke omgeving**Locatie en toegankelijkheid**

Acties	Wanneer	Wie
Onderzoeken hoe het winkelgebied en omliggend park aantrekkelijker en groener ingericht kunnen worden bij herontwikkeling van het gebied	Middellange termijn	Gemeente, winkeliersvereniging, pandeigenaren
Herinrichting van het winkelgebied en openbare ruimte uitwerken in samenhang met eventuele verplaatsing Lidl	Lange termijn	Gemeente, pandeigenaren, winkeliersvereniging
Onderzoeken of een andere inrijrichting van het parkeerterrein mogelijk is om verkeersveiligheid en doorstroming te verbeteren	Korte termijn	Gemeente
Verkeersveiligheid verbeteren met een snelheidsremmende inrichting, waaronder een rotonde of verkeersremmende maatregelen voor fietsers en voetgangers	Middellange termijn	Gemeente
Betere bewegwijzering realiseren richting winkelgebied vanaf de Zeeweg en omliggende routes	Middellange termijn	Gemeente

Locatie en toegankelijkheid

Organisatie en samenwerking

Acties	Wanneer	Wie
Veilige toegankelijkheid voor fietsers verbeteren door snelheidsremmende maatregelen en duidelijke inrichting van fietsroutes	Middellange termijn	Gemeente
Voetgangersgebied veiliger maken door maatregelen waardoor fietsers afstappen in het winkelgebied	Middellange termijn	Gemeente, winkeliersvereniging
Voldoende parkeerplaatsen behouden bij herinrichting van het winkelgebied, inclusief blauwe zone voor kort parkeren	Lange termijn	Gemeente, winkeliersvereniging
Onderzoeken of extra parkeerplaatsen gerealiseerd kunnen worden en laadpalen beperkt blijven in het kerngebied	Middellange termijn	Gemeente, vastgoedontwikkelaar, LIDL
Gezamenlijk intentie en samenwerking vormgeven voor gebiedsontwikkeling en mogelijke nieuwbouw Lidl	Korte termijn, hoge urgentie	Gemeente, winkeliersvereniging, pandeigenaren

1.4 Reactie gewenste acties ondernemers

Belangrijk is om duidelijk te maken bij welke wensen van de ondernemers een actie ligt voor de gemeente (en waar niet) en op welke manier zij deze rol invult. Met deze reactie biedt de gemeente duidelijkheid over haar inzet en is zij, waar mogelijk, voortvarend gestart met de uitvoering van de actieplannen. Per thema is een reactie gegeven op de wensen en ideeën van de ondernemers vanuit bestaande beleidskaders, beschikbaar budget (begroting) en koppeling aan lopende projecten.

Randvoorwaardelijke actie: Planvorming verplaatsing Lidl supermarkt

Na een intensief participatietraject hebben de projectontwikkelaar en de winkeliersvereniging een verzoek voor instemming met een voorkeursvariant ingediend: de ontwikkeling op het Bosplein met een supermarkt en een ondergrondse parkeer-voorziening, zonder toevoeging van woningbouw. De rol van de gemeente hierin is toetsend en besluitvormend (college en raad).

Uitspraak over de planvorming voor de verplaatsing van de Lidl supermarkt bepaalt de richting voor acties op het vlak van bereikbaarheid, parkeren, het aanbod (verrijking met dagelijks aanbod) en inrichting van de fysieke omgeving.

Aanbod

Acties

Bij verplaatsing van de Lidl inzetten op verrijking van het dagelijks winkelaanbod in de vrijkomende plint, zoals een slagerij en kaasboer

Reactie gemeente

Het college B&W staat positief tegenover de vernieuwing van het winkelaanbod en de verplaatsing van de supermarkt op het Bosplein. Door vernieuwing en gerichte uitbreiding wil de coalitie look in de toekomst een goed en aantrekkelijk winkelaanbod in de buurt houden, dat past bij de mensen die er wonen. Het college wil meewerken aan het plan om de supermarkt aan het Bosplein te verplaatsen. Dit wel onder een aantal voorwaarden. Er moet goed gekeken worden naar de leefbaarheid van het gebied, naar het groen op en rond het plein en naar de groene verbinding met het Ridderbos. De actie voor verrijking van het dagelijks aanbod ligt primair bij de winkeliersvereniging. Geadviseerd wordt dit te doen na een raadsbesluit op de planvorming voor verplaatsing van de supermarkt.

Beleving en vermaak

Schoon, heel en veilig

Acties

Vlaggenmasten plaatsen om de zichtbaarheid en uitstraling van het winkelgebied vanuit drie richtingen te verbeteren

Afvalbakken vaker ledigen en onderzoeken of extra afvalbakken voor peuken en kauwgom geplaatst kunnen worden

Onderzoeken of cameratoezicht in de openbare ruimte mogelijk en wenselijk is

Reactie gemeente

Als de winkeliersvereniging op eigen terrein vlaggenmasten plaatsen is geen vergunning nodig. Vergunning is wel nodig bij het plaatsen van vlaggenmasten in de openbare ruimte. Getoetst wordt op vigerend omgevingsplan, welstand / ruimtelijke kwaliteit en de veiligheid (windbelasting, zichtlijnen). Gemeente is terughoudend met het plaatsen van vlaggenmasten voor winkelgebieden. Meegegeven wordt dat eenheid van uitstraling als winkelgebied vooral te zoeken is bij dezelfde luifels en de gevels van de winkelpanden.

De gemeente ledigt huidige afvalbakken vaker en onderzoekt het plaatsen van grotere bakken of meer afvalbakken op en rondom het Bosplein. In 2026 wordt gekeken naar het aanpassen van het huidige schoon- en groenbestek en worden nieuwe contracten voor periode vanaf 2027 afgesloten.

Cameratoezicht kan een ondersteunend instrument zijn in de aanpak van overlast en geweld. De komende periode worden de afspraken hierover met de politie herzien. Cameratoezicht is een van de middelen die de Boa's kan ondersteunen in het goed doen van hun werk. De inzet hiervan wordt bepaald op basis van urgentie en privacywetgeving. De urgentie voor cameratoezicht hangt o.a. af van FIXI meldingen, politiecijfers, incidentregistraties, klachten van ondernemers of bewoners en ervaringen van handhaving.

Schoon, heel en veilig

Fysieke omgeving

Acties

Meer inzet van BOA's op jongerenoverlast, dealen en veiligheidsgevoel in het winkelgebied

Onderzoeken hoe het winkelgebied en omliggend park aantrekkelijker en groener ingericht kunnen worden bij herontwikkeling van het gebied

Herinrichting van het winkelgebied en openbare ruimte uitwerken in samenhang met eventuele verplaatsing Lidl

Reactie gemeente

De soort maatregelen van tegengaan jongerenoverlast en dealen is sterk afhankelijk van FIXI meldingen en gesprekken met Politie/wijkregisseur. Meer inzet van BOA's is één van te overwegen opties binnen bestaande middelen voor inzet van BOA's. Deze inzet hangt ook af van het totaalplaatje van overlast-meldingen gemeentebreed en de ernst ervan. Voor de komende bestuursperiode wordt geïnvesteerd in de inzet van twee extra BOA's. Deze zijn flexibel, ook in de nacht, inzetbaar voor waar we brandhaarden zien ontstaan . Dit maakt ons als gemeente sneller in staat om in te springen als er ontwikkelingen zijn op het gebied van veiligheid.

Het college wil meewerken aan het plan om de supermarkt aan het Bosplein te verplaatsen. Onder eerder genoemde voorwaarden wat betreft de beleefbaarheid van het gebied, naar het groen op en rond het plein en naar de groene verbinding met het Ridderbos. Herinrichting los van de verplaatsing van de Lidl heeft niet de voorkeur. Net als de winkeliersvereniging zijn we ervan bewust dat omwille kostenbeheersing het raadsbesluit op de aanvraag voor verplaatsing Lidl af te wachten verstandiger is.

Zie boven.

Locatie en toegankelijkheid

Acties

Onderzoeken of een andere inrijrichting van het parkeerterrein mogelijk is om verkeersveiligheid en doorstroming te verbeteren

Verkeersveiligheid verbeteren met een snelheidsremmende inrichting, waaronder een rotonde of verkeersremmende maatregelen voor fietsers en voetgangers

Betere bewegwijzering realiseren richting winkelgebied vanaf de Zeeweg en omliggende routes

Reactie gemeente

Op het Bosplein komen drie dingen samen: de verkeersveiligheid, een attractief winkelaanbod en de vraag hoe je het groen daar prettig houdt om te zijn. In samenhang met de besluitvorming van de raad over de verplaatsing van de supermarkt moeten plannen komen voor verbetering van de verkeersveiligheid. Dit kan met bijvoorbeeld het inrichten van een nieuwe rotonde. Het onderzoek over de inrijrichting van het parkeerterrein is onderdeel van de planvorming voor verbetering van de verkeersveiligheid.

De wens om de verkeersveiligheid te verbeteren moet ook in samenhang worden gezien met besluitvorming over de verplaatsing van de Lidl. De gemeente is positief over een snelheidsremmende inrichting met een rotonde en een verlaagde snelheidszone, echter zonder aanvullende specifieke verkeersmaatregelen voor fietsers, zoals drempels of extra voorrangsborden op de rotonde.

De winkeliersvereniging kan een aanvraag indienen maar geven mee dat we wildgroei van bewegwijzeringsborden willen voorkomen. Voor bewegwijzering in de openbare ruimte geldt vrijwel altijd toestemming of vergunning (APV / omgevingsvergunning). Plaatsing van deze borden kan alleen op door gemeente goedgekeurde locaties en gemeente stelt voorwaarden (maat, uitstraling, duur, locatie). Bewegwijzering in winkelgebieden van Katwijk is gereguleerd via reclamebeleid, APV en ruimtelijke kwaliteit (omgevingsplan en Visie Openbare Ruimte (VORK), waarbij de gemeente inzet op veiligheid, een opgeruimd straatbeeld en collectieve of gemeentelijke wayfinding.

Locatie en toegankelijkheid

Acties

Veilige toegankelijkheid voor fietsers verbeteren door snelheidsremmende maatregelen en duidelijke inrichting van fietsroutes

Voetgangersgebied veiliger maken door maatregelen waardoor fietsers afstappen in het winkelgebied

Voldoende parkeerplaatsen behouden bij herinrichting van het winkelgebied, inclusief blauwe zone voor kort parkeren

Reactie gemeente

Een goede en veilige bereikbaarheid per fiets is belangrijk voor het winkelgebied. Veel klanten uit de omliggende wijk komen met de fiets naar dit centrum. Dus snelheid remmende maatregelen ten gunste van de fietser steunen wij.

Het veiliger maken van het voetgangersgebied heeft met name te maken met het gedrag van de bezoekers aan de winkels. De fietser moet afstappen. We willen het onveiligheidsgevoel niet wegnemen met verbodsborden of andere objecten in de openbare ruimte. Insteek is een beleid dat rolstoel en kinderwagentoegankelijke inrichting van het winkelgebied garandeert. Het plaatsen van hekjes op het hellend vlak bij de geldmaat is daarom niet wenselijk. Net als het plaatsen van drempels in het wandelgebied van het winkelcentrum.

De wens voor het behoud van het huidige parkeerplaatsen (op maaiveld) is een wens, die wordt meegenomen in samenhang met de plannen voor een ondergrondse parkeergarage bij verplaatsing van de supermarkt. De blauwe zone is niet meer geldend bij het eventueel toevoegen van deze parkeerplaatsen in de parkeergarage.

Locatie en toegankelijkheid

Organisatie en samenwerking

Acties

Onderzoeken of extra parkeerplaatsen gerealiseerd kunnen worden en laadpalen beperkt blijven in het kerngebied

Gezamenlijk intentie en samenwerking vormgeven voor gebiedsontwikkeling en mogelijke nieuwbouw Lidl

Reactie gemeente

Het realiseren van extra parkeerplaatsen hangt samen met meerdere factoren: de definitief grootte van de ondergrondse parkeergarage, de verdeling van plekken in de parkeergarage over bezoekers supermarkt Lidl en bezoekers aan de overige winkels en de routing voor laden/lossen Lidl en overige winkeliers. De plaatsing van laadpalen gebeurt vraagvolgend en niet langer proactief, volgens het gemeentelijk laadbeleid. Ook op of rond het Bosplein kunnen in de toekomst laadpalen worden geplaatst wanneer de vraag toeneemt. Dit heeft geen effect op de parkeerdruk, zolang vraag en aanbod in balans blijven. Het plaatsen van eventuele laadpalen gebeurt in afstemming met de wijkraad en de winkeliersvereniging Bosplein.

Het college wil meewerken aan het plan om de supermarkt aan het Bosplein te verplaatsen onder eerder genoemde voorwaarden. De raad besluit in 2e helft van 2026 over de planvorming voor verplaatsing van de supermarkt en de realisatie van een ondergrondse parkeervoorziening, zonder toevoeging van woningbouw.

Winkelgebied Visserijkade



Dirk

Dirk van den Broek

Dirk van den Broek

Alle A-merken voor Dirk prijzen.

WEEKSTART 05

De laagste

24 uur geopend

1850

2.1 Factsheet

Visserijkade

Achtergrond

De Visserijkade is een boodschappencentrum waarin een grote Dirk supermarkt gevestigd is. Deze Dirk-supermarkt (voorheen Digros) kent een grote populariteit in omliggende wijken en daarbuiten. De Dirk supermarkt heeft zowel parkeermogelijkheid op eigen terrein als op gemeentegrond. Naast het dagelijkse aanbod heeft het winkelgebied ook een kapper en dierenspecialzaak. Aan de noordzijde van de Visserijkade bevindt zich een tankstation (van Dirk).

De Visserijkade heeft met name een functie voor een groot deel van Katwijk, mede door de centrale ligging, goede bereikbaarheid en goede parkeergelegenheid.

De eigenaar van het winkelcentrum is Brookland BV, de vastgoedtak van Dirk Supermarkten.

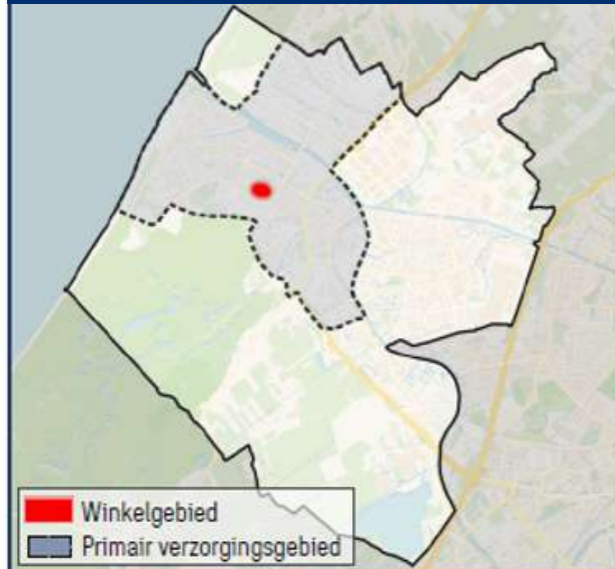
Algemene kenmerken verzorgingsgebied

Inwoners verzorgingsgebied	42.990
Inwonersprognose 2035	45.287 (+5%)
Inkomen per inwoner	€ 30.168,- (-8%)
Huishoudensgrootte	2,3

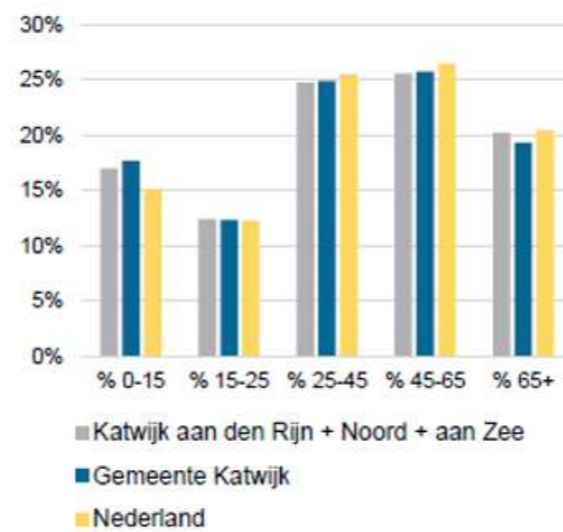
Algemene kenmerken winkelgebied

Type winkelgebied	Supermarktcentrum
Aantal vestigingen	9
Totaal metrage	3.230 m2 wvo
M ² wvo dagelijks	2.762
Gemiddelde bouwjaar	1970
Eigendomssituatie	Eén eigenaar

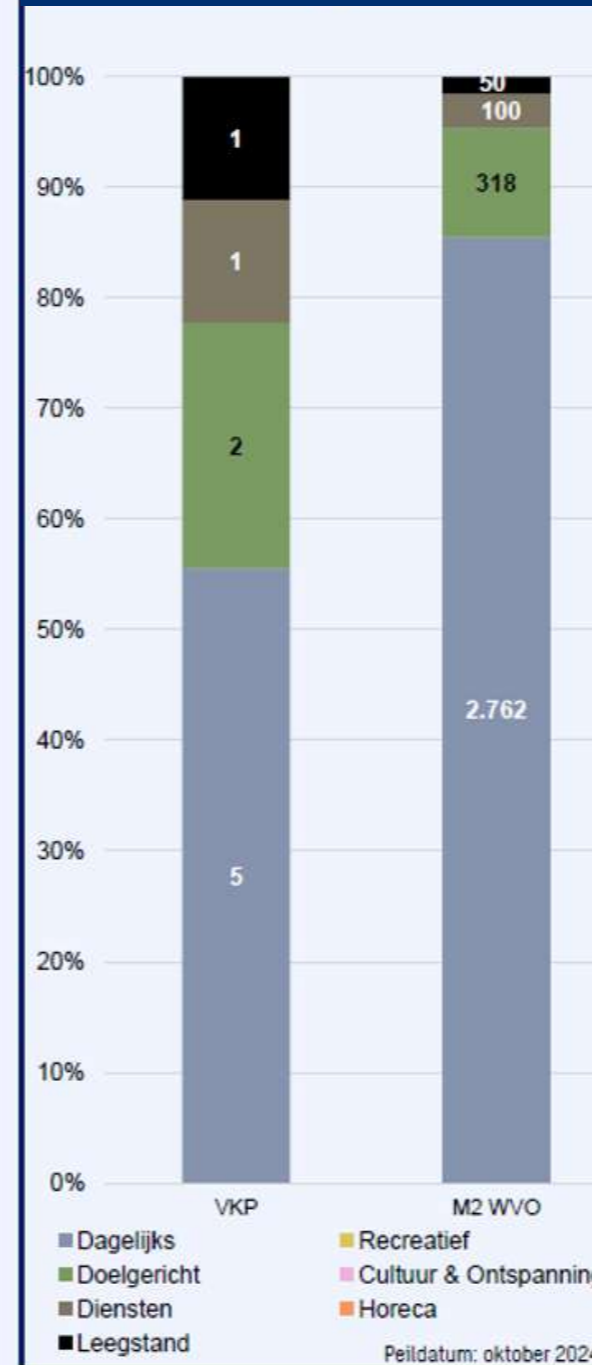
Locatie en verzorgingsgebied



Demografische opbouw



Voorzieningsaanbod



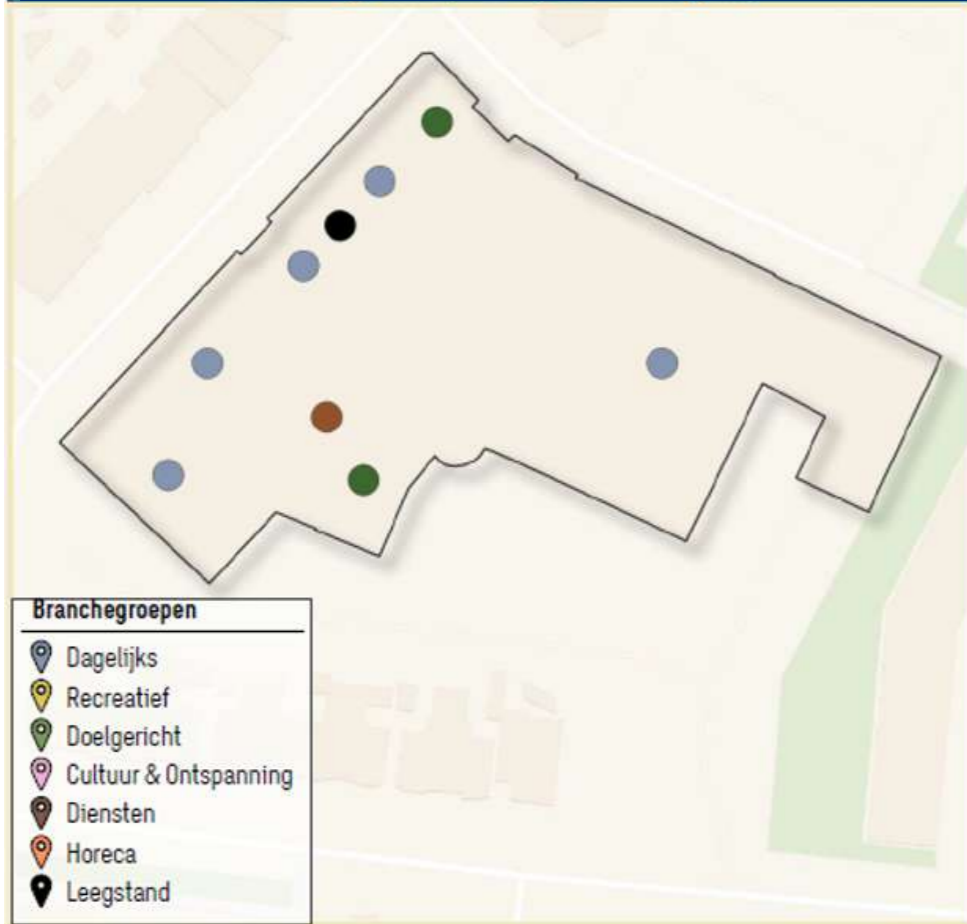
Impressie



Leegstand(ontwikkeling)



Aanbod in gebied op kaart (naar verkooppunt)



Ontwikkeling aanbod detailhandel in % m² wvo (2015 = nulpunt)



Doelgroepen

Verzorgingsgebied	1	2	3	4	5	6
Verzorgingsgebied	16,7	15,3	13,1	16,8	14,1	17,3
Nederland	11,2	18,1	12	12,5	17,2	13,3

- Avontuurzoekers
- Plezierzoekers
- Harmoniezoekers
- Verbindingzoekers
- Rustzoekers
- Inzichtzoekers
- Stijlzoekers

In het verzorgingsgebied zijn, in vergelijking tot Nederlands gemiddelde, relatief veel **harmoniezoekers, inzichtzoekers en stijlzoekers**.

Harmoniezoekers houden van winkelen in hun vrije tijd. Ze waarderen sfeervolle gezellige winkelgebieden met groene ruimtes en gemeenschappelijke faciliteiten. Deze groep is iets meer gericht op kosten, en daarmee aanbiedingen.

Inzichtzoekers willen informatieve winkels zoals boekhandels en speciaalzaken in diverse winkelgebieden. *Stijlzoekers* zijn meer op zoek naar hoge kwaliteitsproducten. Beide groepen zijn bereid meer te betalen voor kwaliteit en waarderen dan ook lokale kwaliteitsaanbod. Daarnaast is een goede bereikbaarheid, zowel met auto als fiets van belang. Inzichtzoekers kiezen een rustige sfeer, stijlzoekers meer trendy locaties.

Sterke en zwakke punten

Sterke punten

- + De Dirk supermarkt (inclusief eigen tankstation en Dirck III slijterij) is een ruime en goed presterende winkel met grote aantrekkingskracht.
- + Het winkelgebied heeft zowel een eigen parkeergelegenheid als toegang tot parkeerplaatsen op gemeentegrond.
- + Naast het sterke dagelijkse aanbod zijn in het winkelgebied ook ondersteunende functies te vinden zoals een kapper.
- + Het winkelgebied heeft een centrale ligging en een goede bereikbaarheid.

Zwakke punten

- De winkel zucht soms onder haar populariteit. Het is op bepaalde momenten te druk in en rond de winkel.
- De verkeersveiligheid rondom het gebied komt, zeker op piekmomenten, in het geding.
- Jongerenoverlast is op bepaalde momenten een probleem.

(Toekomst)perspectief

- In de toekomstbestendigheidanalyse van de Retailvisie Leidse Regio scoort de Visserijkade hoog. Met name door een sterke filialiseringgraad, sterk gericht op dagelijks aanbod en de afwezigheid van leegstand zijn er weinig zorgen over de Visserijkade. Tot op heden (2025) hebben zich geen andere ontwikkelingen voorgedaan in dit winkelgebied.
- De Visserijkade heeft een uitstekend toekomstperspectief. De grote trekker Dirk supermarkt functioneert zeer goed, wat zelfs tot negatieve gevolgen leidt dat de winkel op piekmomenten te druk is.
- Als onderdeel van een transformatiegebied (van bedrijvigheid naar gemengd woongebied) zal dit winkelgebied op termijn herontwikkeld worden, met een integraal koopcentrum als uitkomst (met gebouwd parkeren i.p.v. maaiveld parkeren). Mogelijk zal in de bouwperiode naar een tijdelijke huisvesting gezocht moeten worden.

Bronnen: 1) Sweco, 2025 2) Achtergrondkaart: BRT Standaard 3) CBS, 2024; inkomen betreft 2022, Locatus, 2024 4) CBS, 2024 5) Locatus, 2024 6) Sweco, 2025 7) Locatus, 2015,2020,2025 8) Locatus, 2024 9) Locatus, 2015,2020,2025

Vanuit de wijkregisseurs zijn op de zwakke punten van het winkelgebied uit de factsheet aanvullingen meegegeven. Voor het peilen van de verkeersveiligheid op piekmomenten is een check op aantal ongevallen nuttig met uitsplitsing naar het parkeerterrein aan Visserijkade en het eigen terrein aan de voorzijde (van der Vegtstraat). Dit terrein is volledig geasfalteerd en verdient aandacht vanuit tegengaan hittestress. Meer plantenbakken, groene gevelbekleding zouden hier meer aandacht moeten krijgen.

2.2 Wensen, acties en ideeën bij ondernemers

Randvoorwaarde

Betrokkenheid van ondernemers en supermarkt Dirk bij de gebiedsontwikkeling Havenscharnier / Visserijkade.

Voor de toekomst van winkelgebied Visserijkade is het belangrijk dat ondernemers, pandeigenaren en supermarkt Dirk goed betrokken blijven bij de gebiedsontwikkeling van Havenscharnier / Visserijkade. Binnen deze ontwikkeling wordt gekeken naar de toekomstige inrichting van het gebied, waaronder de mogelijke herontwikkeling van de supermarktlocatie in combinatie met woningbouw. Deze planvorming bepaalt in belangrijke mate de toekomstige uitstraling, bereikbaarheid en inrichting van het winkelgebied. Alleen wanneer hierover duidelijkheid ontstaat, kunnen vervolgstappen voor de verdere ontwikkeling van het winkelgebied goed worden uitgevoerd.

De Visserijkade functioneert op dit moment als een compact supermarktcentrum met voornamelijk een dagelijkse boodschappenfunctie voor inwoners uit de directe omgeving. De supermarkt Dirk is hierbij de belangrijkste trekker van het winkelgebied. Het winkelgebied functioneert over het algemeen goed, maar kent enkele aandachtspunten op het gebied van veiligheid, verblijfskwaliteit en samenwerking tussen ondernemers.

Aandachtspunten ondernemers winkelgebied Visserijkade

Vanuit de gesprekken en werksessie met ondernemers en betrokkenen zijn onderstaande aandachtspunten benoemd:

1. Jongerenoverlast en veiligheidsgevoel verbeteren
2. Ondernemers beter betrekken bij gebiedsontwikkeling
3. Fietsparkeren verbeteren
4. Samenwerking tussen ondernemers versterken

Jongerenoverlast en veiligheidsgevoel verbeteren

Ondernemers geven aan dat er met name na sluitingstijd sprake is van jongerenoverlast rondom het winkelgebied. Daarbij wordt melding gemaakt van samenscholing, geluidsoverlast en vermoedens van dealactiviteiten in de omgeving. Dit zorgt voor een verminderd veiligheidsgevoel bij ondernemers, bezoekers en omwonenden.

Vanuit ondernemers bestaat daarom de wens voor *meer zichtbare handhaving en toezicht in de openbare ruimte, vooral in de avonduren*. Daarnaast is het belangrijk om *samen met politie, BOA's en jongerenwerk te onderzoeken welke aanvullende maatregelen mogelijk zijn om de overlast structureel te beperken*.

Samenwerking tussen ondernemers versterken

Binnen het winkelgebied is momenteel geen winkeliersvereniging aanwezig. Vanuit de werksessie is aangegeven dat het wenselijk is om te onderzoeken of er voldoende behoefte bestaat onder ondernemers om een winkeliersvereniging of structureel overleg op te richten. Een betere samenwerking kan bijdragen aan gezamenlijke belangenbehartiging, communicatie richting gemeente en gezamenlijke acties voor het winkelgebied.

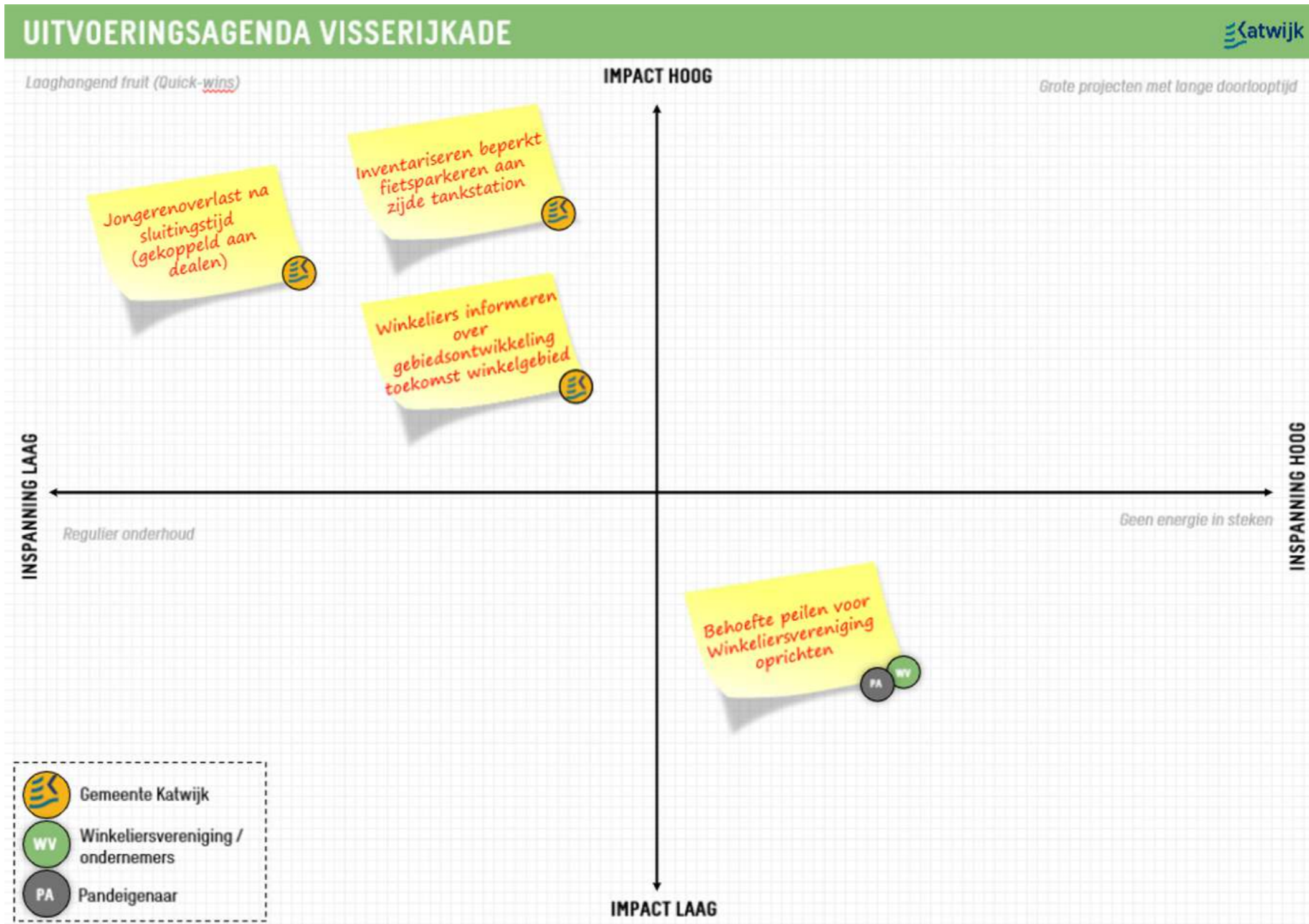
Ondernemers beter betrekken bij gebiedsontwikkeling

Binnen de gebiedsontwikkeling Havenscharnier / Visserijkade vinden verschillende ruimtelijke onderzoeken en gesprekken plaats. Ondernemers geven aan behoefte te hebben aan *duidelijke communicatie, een centraal aanspreekpunt*, over de voortgang van deze ontwikkelingen en de mogelijke gevolgen voor het winkelgebied.

Regelmatige terugkoppeling en actieve betrokkenheid van ondernemers bij de planvorming zijn belangrijk om draagvlak te behouden en gezamenlijk te werken aan een toekomstbestendig winkelgebied.

Fietsparkeren verbeteren

Aan de zijde van het tankstation wordt een tekort aan fietsparkeerplaatsen ervaren. Met name op drukke momenten leidt dit tot hinderlijk geparkeerde fietsen in de openbare ruimte. Daarom wordt voorgesteld om te *inventariseren waar extra fietsnietjes of fietsparkeerplaatsen gerealiseerd kunnen worden*.



2.3 Overzicht gewenste acties ondernemers

Schoon, heel en veilig

Locatie en toegankelijkheid

Organisatie en samenwerking

Acties	Wanneer	Wie
Meer inzet op handhaving en toezicht bij jongerenoverlast en dealactiviteiten na sluitingstijd	Korte termijn	Gemeente
Inventariseren waar extra fietsparkeerplaatsen of fietsnietjes gerealiseerd kunnen worden	Korte termijn	Pandeigenaren, ondernemers
Ondernemers actief informeren en betrekken bij de gebiedsontwikkeling Havenscharnier / Visserijkade	Korte termijn, hoge urgentie	Gemeente, pandeigenaren
Onderzoeken of er voldoende behoefte bestaat voor het oprichten van een winkeliersvereniging of structureel ondernemersoverleg	Middellange termijn	Ondernemers, pandeigenaren

2.4 Reactie gewenste acties ondernemers

Belangrijk is om duidelijk te maken bij welke wensen van de ondernemers een actie ligt voor de gemeente (en waar niet) en op welke manier zij deze rol invult. Met deze reactie biedt de gemeente duidelijkheid over haar inzet en is zij, waar mogelijk, voortvarend gestart met de uitvoering van de actieplannen. Per thema is een reactie gegeven op de wensen en ideeën van de ondernemers vanuit bestaande beleidskaders, beschikbaar budget (begroting) en koppeling aan lopende projecten.

Schoon, heel en veilig

Acties

Meer inzet op handhaving en toezicht bij jongerenoverlast en dealactiviteiten na sluitingstijd

Reactie gemeente

De soort maatregelen van tegengaan jongerenoverlast en dealen is sterk afhankelijk van FIXI meldingen en gesprekken met Politie/wijkregisseur. Meer inzet van BOA's is één van te overwegen opties binnen bestaande middelen voor inzet van BOA's. Deze inzet hangt ook af van het totaalplaatje van overlast-meldingen gemeentebreed en de ernst ervan. Voor de komende bestuursperiode wordt geïnvesteerd in de inzet van twee extra BOA's. Deze zijn flexibel, ook in de nacht, inzetbaar voor waar we brandhaarden zien ontstaan. Dit maakt ons als gemeente sneller in staat om in te springen als er ontwikkelingen zijn op het gebied van veiligheid.

Locatie en toegankelijkheid

Organisatie en samenwerking

Acties

Inventariseren waar extra fietsparkeerplaatsen of fietsnietjes gerealiseerd kunnen worden

Ondernemers actief informeren en betrekken bij de gebiedsontwikkeling Havenscharnier / Visserijkade

Onderzoeken of er voldoende behoefte bestaat voor het oprichten van een winkeliersvereniging of structureel ondernemersoverleg

Reactie gemeente

Uitbreiding van bestaande fietsrekken op eigen terrein (zijde van der Vegstraat) voor bezoekers is de snelste slag. Op het parkeerterrein (zijde benzinstation) is praktisch geen ruimte meer beschikbaar voor fietsparkeerplekken. Mocht er plek gevonden worden dan is afscherming van fietsparkeerplekken van het drukke autoverkeer wenselijk vanuit veiligheid. Voor het toevoegen van (tijdelijk) enkele fietsnietjes moeten auto parkeerplekken opgeofferd worden.

De gemeentelijke projectleider van de gebiedsontwikkeling is het aanspreekpunt voor ondernemers. Ondersteund vanuit team economie met de accountmanager retail. Zij informeren en betrekken de ondernemers bij de gebiedsontwikkeling Havenscharnier-Visserijkade. De contactgegevens van deze personen worden doorgegeven.

De gemeente moedigt ondernemers aan om te onderzoeken of er voldoende behoefte is aan het oprichten van een winkeliersvereniging of een structureel ondernemersoverleg in het winkelgebied.

Winkelgebied

Melkweg

3.1 Factsheet

Melkweg

Achtergrond

Het buurtcluster Melkweg is gelegen in Rijnsoever en heeft een lokale functie voor de bewoners en beperkt een toeristenfunctie in het zomerseizoen. Het winkelgebied heeft een beperkte omvang met in totaal vijf vestigingen, waarvan drie in het dagelijkse segment. Daarnaast is er nog een aanbieder in de dienstensector (kapper) en horecazaak aanwezig. De grootste trekker van het winkelgebied is de Lidl supermarkt.

Het winkelgebied heeft geen winkeliersvereniging en het vastgoed is in bezit van één eigenaar.

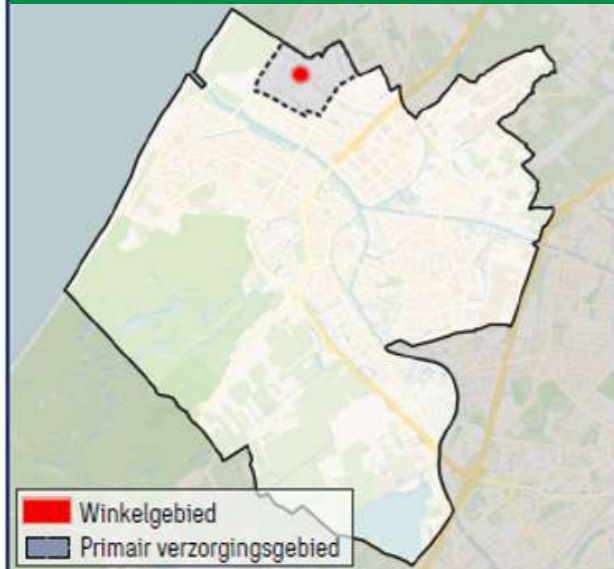
Algemene kenmerken verzorgingsgebied

Inwoners verzorgingsgebied	5.965
Inwonersprognose 2035	5.965 (0%)
Inkomen per inwoner	€ 29.267 (-10%)
Huishoudensgrootte	2,6

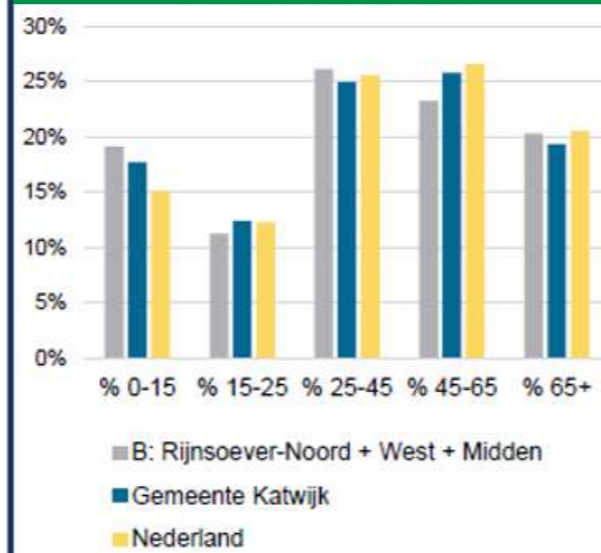
Algemene kenmerken winkelgebied

Type winkelgebied	Supermarktcentrum
Aantal vestigingen	5
Totaal metrage	1.312 m2 wvo
M ² wvo dagelijks	1.192
Gemiddelde bouwjaar	1970
Eigendomssituatie	Eén eigenaar

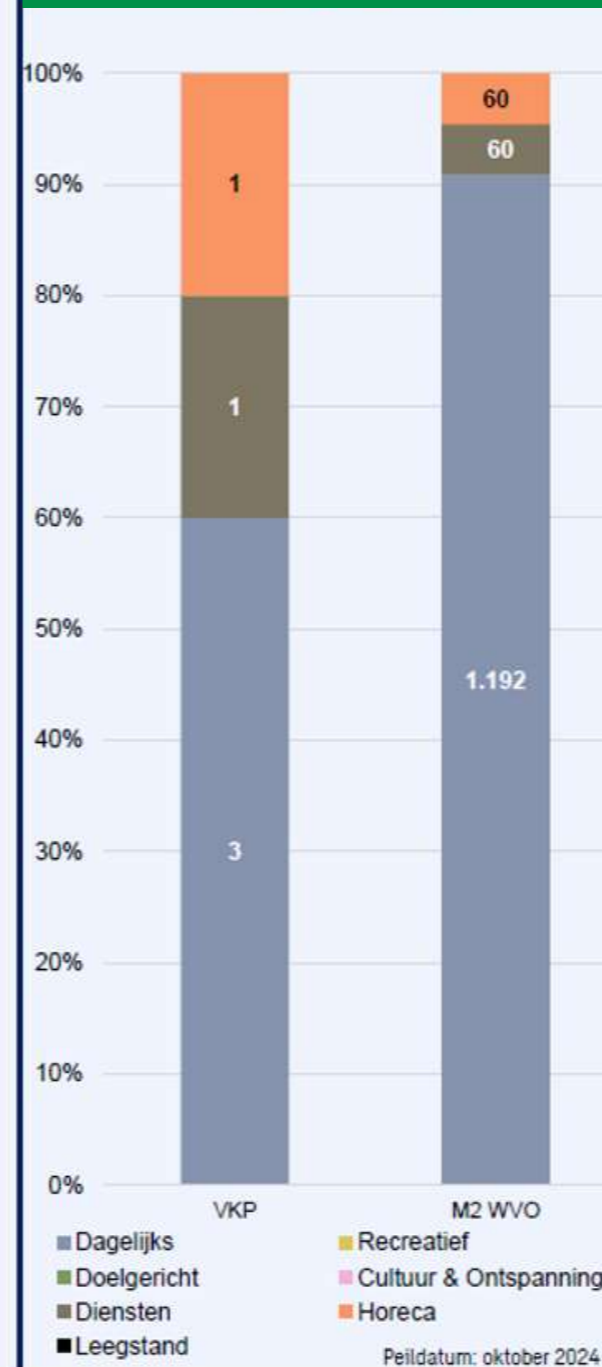
Locatie en verzorgingsgebied



Demografische opbouw



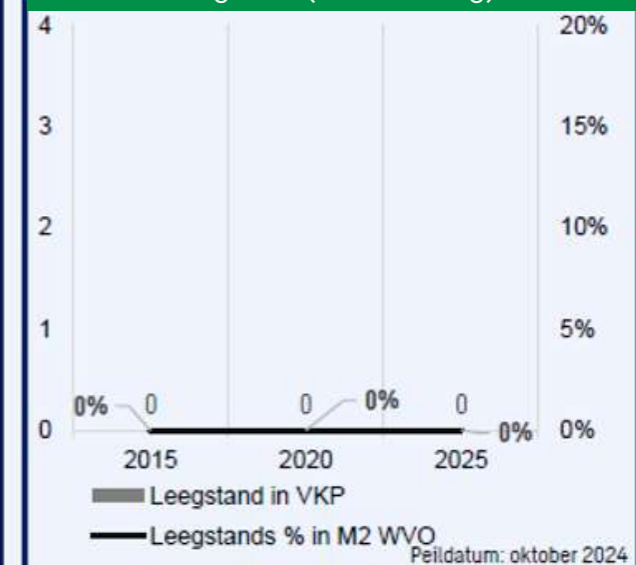
Voorzieningenaanbod



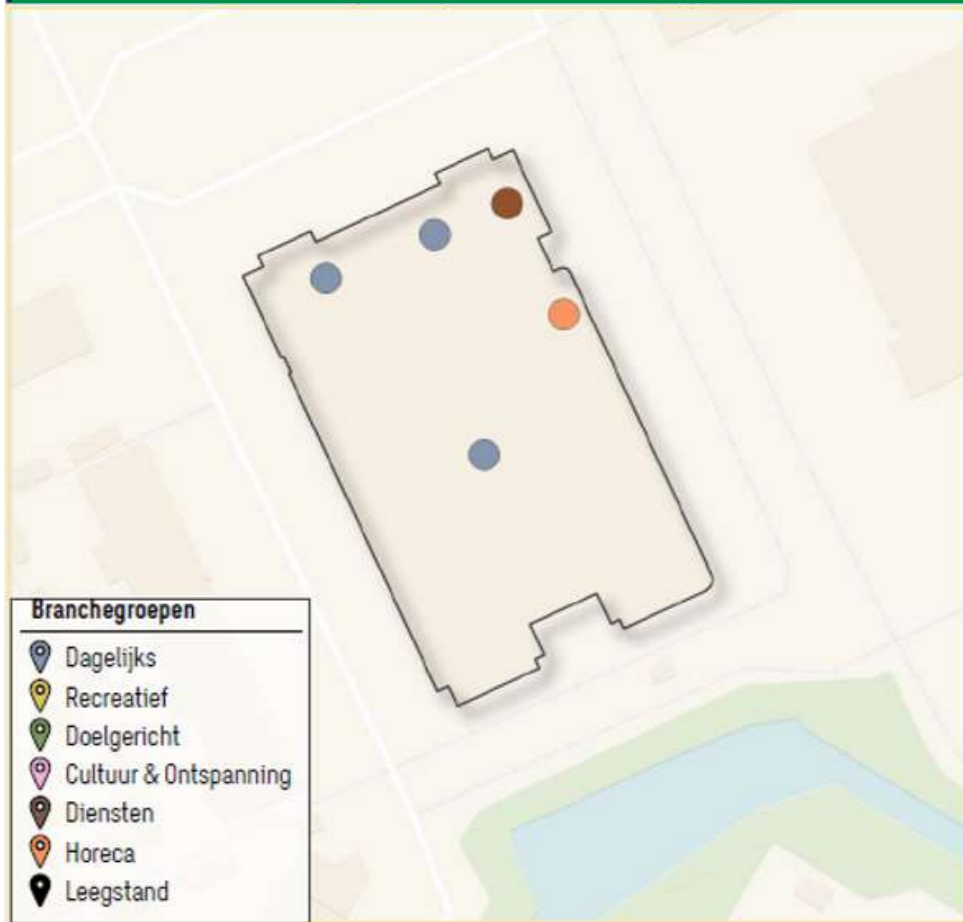
Impressie



Leegstand(ontwikkeling)



Aanbod in gebied op kaart (naar verkooppunt)



Ontwikkeling aanbod detailhandel in % m² vvo (2015 = nulpunt)



Doelgroepen

Verzorgingsgebied	1	2	3	4	5	6	7
Verzorgingsgebied	15,7	10,9	14,2	12,8	17,0	22,8	
Nederland	11,2	18,1	12	12,5	17,2	13,3	15,7

■ Avontuurzoekers ■ Plezierzoekers ■ Harmoniezoekers
 ■ Verbindingzoekers ■ Rustzoekers ■ Inzichtzoekers
 ■ Stijlzoekers

In het verzorgingsgebied zijn, in vergelijking tot Nederlands gemiddelde, relatief veel **inzichtzoekers** en **stijlzoekers**.

Inzichtzoekers willen informatieve winkels zoals boekhandels en speciaalzaken in diverse winkelgebieden. *Stijlzoekers* zijn meer op zoek naar hoge kwaliteitsproducten. Beide groepen zijn bereid meer te betalen voor kwaliteit en waarderen dan ook lokale kwaliteitsaanbod. Daarnaast is een goede bereikbaarheid, zowel met auto als fiets van belang. Inzichtzoekers kiezen een rustige sfeer, stijlzoekers meer trendy locaties.

Sterke en zwakke punten

Sterke punten

- + De Lidl-supermarkt biedt inwoners van de verschillende buurten in Rijnsoevers toegang tot dagelijkse (discount) voorzieningen, wat past bij de inkomens van de buurt.
- + Geen leegstand en redelijk stabiele invulling panden.

Zwakke punten

- Het winkelgebied is incompleet en leunt sterk op Lidl en daarmee op het functioneren van deze supermarkt.
- De parkeerdruk kan op piekmomenten hoog zijn.

(Toekomst)perspectief

- In de Retailvisie Leidse Regio wordt Melkweg genoemd als supermarktcentrum waarbij het centrum hoog scoort op toekomstbestendigheid. De concurrentie met andere centra en leegstand is beperkt. Deze situatie is ongewijzigd sinds het opstellen van de Retailvisie Leidse Regio.
- Winkelgebied Melkweg heeft als beperkt dagelijks buurtcentrum een redelijk toekomstperspectief. De Lidl functioneert goed en past bij de omliggende bewonersgroep. Het overige aanbod is echter wel afhankelijk van het functioneren van de Lidl supermarkt, waardoor voor het functioneren van belang is dat de supermarkt gehandhaafd blijft. Het behoud van huidige functie is van belang waarbij verschillende punten zoals parkeersituatie aangepakt kunnen worden.

Bronnen: 1) Sweco, 2025 2) Achtergrondkaart: BRT Standaard 3) CBS, 2024; inkomen betreft 2022, Locatus, 2024 4) CBS, 2024 5) Locatus, 2024 6) Google Maps, 2022 7) Locatus, 2015,2020,2025 8) Locatus, 2024 9) Locatus, 2015,2020,2025

3.2 Wensen, acties en ideeën bij ondernemers

Randvoorwaarde

Behoud van een goed functionerend en bereikbaar supermarktcentrum

De Melkweg functioneert als een kleinschalig supermarktcentrum met voornamelijk een dagelijkse boodschappenfunctie voor de omliggende wijk. De supermarkt vormt de belangrijkste trekker van het winkelgebied en zorgt voor de dagelijkse bezoekersstromen. Voor het toekomstbestendig functioneren van het winkelgebied is het van belang dat de basisvoorzieningen, bereikbaarheid en uitstraling van het gebied op orde blijven.

Het winkelgebied kent weinig leegstand en functioneert stabiel, maar ondernemers geven aan dat verbeteringen mogelijk zijn op het gebied van uitstraling, inrichting van de openbare ruimte en bereikbaarheid. De acties voor Melkweg richten zich daarom voornamelijk op het behoud en verbeteren van de dagelijkse kwaliteit van het winkelgebied.

Aandachtspunten ondernemers winkelgebied Visserijkade

Vanuit de gesprekken en werksessie met ondernemers en betrokkenen zijn onderstaande aandachtspunten benoemd:

1. Basisniveau schoon en verzorgd houden
2. Bewegwijzering verbeteren
3. Meer fietsparkeervoorzieningen realiseren
4. Verblijfskwaliteit verbeteren met vergroening
5. Toekomstige parkeervoorzieningen onderzoeken

Basisniveau schoon en verzorgd houden

Ondernemers geven aan dat het belangrijk is dat het winkelgebied schoon en verzorgd blijft. Een nette uitstraling draagt direct bij aan de waardering van bezoekers voor het winkelcentrum. Daarom blijft aandacht nodig voor regulier onderhoud, schoonmaak en beheer van de openbare ruimte.

Bewegwijzering verbeteren

De huidige bewegwijzering richting het winkelgebied en de inrichting van het eenrichtingsverkeer worden niet altijd als duidelijk ervaren. Ondernemers geven aan dat betere bewegwijzering kan bijdragen aan een betere bereikbaarheid en verkeersafwikkeling rondom het winkelgebied.

Meer fietsparkeervoorzieningen realiseren

Omdat veel bezoekers uit de omliggende wijk met de fiets naar het winkelcentrum komen, bestaat de wens om extra fietsnietjes te plaatsen. Hiermee wordt hinderlijk geparkeerde fietsen beperkt en blijft het winkelgebied toegankelijk en overzichtelijk.

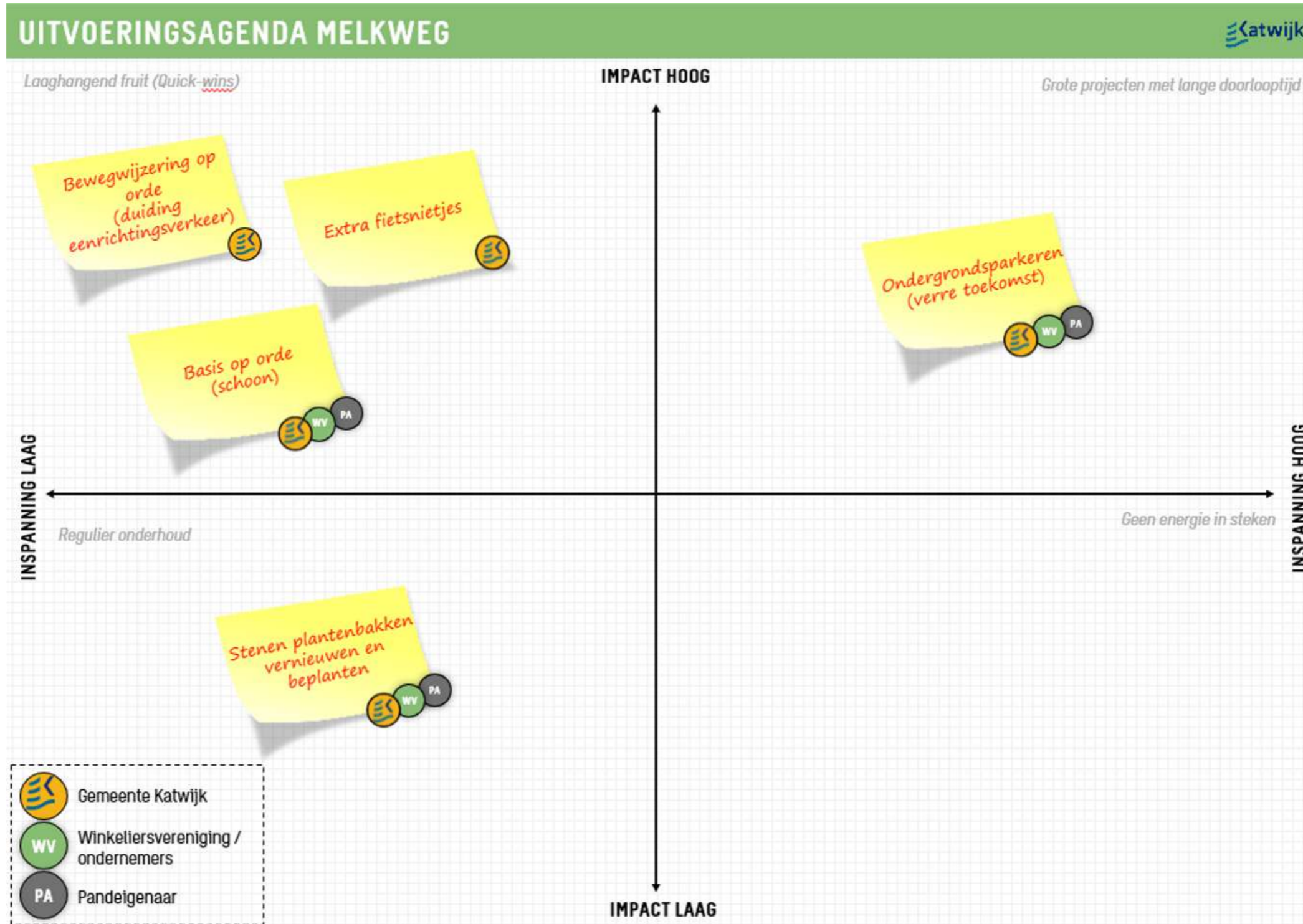
Verblijfskwaliteit verbeteren met vergroening

De uitstraling van het winkelgebied kan verbeterd worden door bestaande plantenbakken te vernieuwen en opnieuw te beplanten. Meer groen draagt bij aan een aantrekkelijker verblijfsklimaat en een prettigere uitstraling van het winkelgebied.

Toekomstige parkeervoorzieningen onderzoeken

Voor de langere termijn is genoemd dat onderzocht kan worden of ondergronds parkeren in de toekomst wenselijk en haalbaar is. Dit betreft nadrukkelijk een lange termijn verkenning en hangt samen met eventuele toekomstige ontwikkelingen in het gebied.

Assenkruis Melkweg



3.3 Overzicht gewenste acties ondernemers

Schoon, heel en veilig

Fysieke omgeving

Locatie en toegankelijkheid

Acties	Wanneer	Wie
Basisniveau voor schoonmaak en onderhoud van het winkelgebied op orde houden	Doorlopend	Gemeente, ondernemers, pandeigenaren
Veiligheid van laden en lossen onderzoeken	Korte termijn	Gemeente, ondernemers
Bestaande plantenbakken vernieuwen en opnieuw beplanten voor aantrekkelijkere uitstraling	Middellange termijn	Gemeente, ondernemers, pandeigenaren
Bewegwijzering en routing rondom het winkelgebied verbeteren, inclusief duidelijkheid over eenrichtingsverkeer	Korte termijn	Gemeente
Onderzoeken of ondergronds parkeren op lange termijn wenselijk en haalbaar is	Lange termijn	Gemeente, pandeigenaren
Extra fietsnietjes realiseren rondom het winkelgebied	Korte termijn	Gemeente, ondernemers

3.4 Reactie gewenste acties ondernemers

Belangrijk is om duidelijk te maken bij welke wensen van de ondernemers een actie ligt voor de gemeente (en waar niet) en op welke manier zij deze rol invult. Met deze reactie biedt de gemeente duidelijkheid over haar inzet en is zij, waar mogelijk, voortvarend gestart met de uitvoering van de actieplannen. Per thema is een reactie gegeven op de wensen en ideeën van de ondernemers vanuit bestaande beleidskaders, beschikbaar budget (begroting) en koppeling aan lopende projecten.

Schoon, heel en veilig

Acties

Basisniveau voor schoonmaak en onderhoud van het winkelgebied op orde houden

Reactie gemeente

In 2026 worden huidige schoonmaak- en groenbestek geëvalueerd en worden nieuwe contracten opgesteld voor de periode vanaf 2027. Onderdeel daarvan is schoonmaak, onderhoud en (groen)beheer. Tot die tijd blijft huidige situatie (basisniveau) gehandhaafd.

Schoon, heel en veilig

Fysieke omgeving

Locatie en toegankelijkheid

Acties

Veiligheid van laden en lossen onderzoeken

Bestaande plantenbakken vernieuwen en opnieuw beplanten voor aantrekkelijkere uitstraling

Bewegwijzering en routing rondom het winkelgebied verbeteren, inclusief duidelijkheid over eenrichtingsverkeer

Reactie gemeente

Gemeente wil meewerken aan het onderzoek hoe de veiligheid voor verkeersdeelnemers als ook kinderen in omgeving (basisschool, buurthuis, kerk) bij het laden en lossen te verbeteren. Vanuit ondernemers zijn echter geen Fixi meldingen binnengekomen over dit veiligheidsissue. Verzocht wordt dit wel te doen om die samen met eventuele klachten van inwoners integraal op te pakken.

Gemeente doet check op het bestek Groen Onderhoud voor het areaal Melkweg. Afhankelijk daarvan kunnen plantenbakken vernieuwd worden en voorzien van nieuwe beplanting

De ondernemers (samen met Lidl) kunnen een aanvraag indienen maar geven mee dat we wildgroei van bewegwijzeringsborden willen voorkomen. Voor bewegwijzering in de openbare ruimte geldt vrijwel altijd toestemming of vergunning (APV / omgevingsvergunning). Plaatsing van deze borden kan alleen op door gemeente goedgekeurde locaties en gemeente stelt voorwaarden (maat, uitstraling, duur, locatie). Daarbij is de bewegwijzering in de winkelgebieden van Katwijk gereguleerd via reclamebeleid, APV en ruimtelijke kwaliteit (omgevingsplan en Visie Openbare Ruimte (VORK), waarbij de gemeente inzet op veiligheid, een opgeruimd straatbeeld en collectieve of gemeentelijke wayfinding. Het eenrichtingsverkeer in het winkelgebied (parkeerterrein voor Lidl) wordt al geduid. Redenen voor eenrichtingsverkeer waren de bushalte en ruimte te bieden voor parkerende auto's voor de Lidl.

Locatie en toegankelijkheid

Acties

Onderzoeken of ondergronds parkeren op lange termijn wenselijk en haalbaar is

Extra fietsnietjes realiseren rondom het winkelgebied

Reactie gemeente

Gemeente wacht de plannen af van de pandeigenaren hiervoor, met name het nut en noodzaak hiervoor.

Op basis van een gezamenlijke schouw van de ondernemers en gemeente tijdens piekmomenten wordt de mogelijkheid en noodzaak voor extra fietsnietjes afgewogen. Voorwaarde is wel dat het plaatsen van extra fietsnietjes niet leidt tot verdere verrommeling van de stoepen en de entrees van winkels.

Definities

- **Dagelijkse detailhandelssector**
Dit zijn winkels voor de dagelijkse boodschappen, waaronder onder andere supermarkten, versspeciaalzaken, drogisterijen en slijters vallen.
- **Recreatieve detailhandelssector**
De recreatieve detailhandel wordt gevormd door de Locatus-groepen Mode & Luxe en Vrije Tijd. Deze branches treffen we gewoonlijk aan in de traditionele winkelcentra. Veelvoorkomende branches die onder recreatieve detailhandel vallen zijn: warenhuizen, kledingwinkels, schoenenwinkels, huishoudelijke winkels, juwelierwinkels, optiek, antiek, sportwinkels en speelgoedwinkels.
- **Doelgerichte detailhandelssector**
De doelgerichte detailhandel wordt gevormd door de Locatus-groepen In/Om Huis en Overig Niet-dagelijks. Het betreffen vaak detailhandelsvestigingen die vanwege hun aard en omvang over het algemeen niet in de traditionele winkelcentra (binnenstad, stadsdeel-, buurt-, en wijkcentra) gevestigd kunnen worden. Het gaat hierbij over de volumineuze aard van de goederen. Veel voorkomende branches zijn: bouwmarkten, tuincentra en detailhandel in de woninginrichting.
- **Leegstand**
Een verkooppunt of pand met een commerciële bestemming, zonder dat daar een winkel is gevestigd. Een leegstaand pand kan in het verleden een winkel zijn geweest, maar ook een andere functie hebben gehad (zoals bijvoorbeeld horeca of dienstverlening). Ook bij eventuele herinvulling van het pand kunnen naast een winkel ook andere functies in dit pand komen.
- **PDV (perifere detailhandelsvestigingen) - / Volumineuze detailhandel**
Perifere detailhandelsvestigingen zijn winkels die vanwege hun aard en omvang over het algemeen niet in de traditionele winkelcentra (binnenstad, buurt- en wijkcentra) gevestigd kunnen worden. De producten die zij verkopen hebben vaak een grote (volumineuze) omvang. Deze benadering van perifere winkels is vanuit het voormalige rijksbeleid ingestoken en dus met name branchegericht. Veelvoorkomende branches zijn: auto's, boten en caravans (ABC), bouwmarkten, tuincentra en detailhandel in woninginrichting.
- **Winkelvloeroppervlakte (WVO)**
De winkelvloeroppervlakte is de winkeloppervlakte die in gebruik is voor de directe verkoop van goederen. Het is de voor de klant toegankelijke verkoopruimte van de winkel, oftewel de totale bedrijfsvloeroppervlakte min de eventuele kantoor-, personeels- en magazijnruimte, toiletten etc.
- **Leefstijlen volgens het BSR-model**
Het BSR leefstijlenmodel is een instrument dat wordt gebruikt om de leefstijlen en waarden van mensen in kaart te brengen. Het model is gebaseerd op onderzoek naar de voorkeuren, behoeften, en gedragingen van verschillende groepen binnen de samenleving. In voorliggende factsheets zijn de leefstijlen gebruikt volgens de indeling van Leefstijlvinder: [Home - Leefstijlvinder](#)

Avontuurzoekers	Dynamisch en impulsief. Op zoek naar spanning, vernieuwing en uitdaging. Genieten van adrenaline-activiteiten en nieuwe technologieën.
Plezierzoekers	Sociabel en optimistisch. Gedreven door genot en gezelligheid. Voorkeur voor sociale evenementen en entertainment.
Inzichtzoekers	Nieuwsgierig en analytisch. Streven naar kennis en begrip. Houden van educatieve activiteiten, boeken en wetenschappelijke gadgets.
Harmoniezoekers	Zorgzaam en empathisch. Zoeken balans en vrede. Voorkeur voor wellness, natuur en milieuvriendelijke producten.
Rustzoekers	Introvert en reflectief. Zoeken ontspanning en zekerheid. Voorkeur voor rustige omgevingen, meditatie en comfortabele producten.
Verbindingzoekers	Sociaal en communicatief. Streven naar saamhorigheid en vriendschap. Voorkeur voor sociale netwerken en gemeenschapsactiviteiten.
Stijlzoekers	Modieus en zelfverzekerd. Gedreven door zelfexpressie en elegantie. Voorkeur voor high-end fashion en designproducten.

24

Bijlage

**De bijbehorende bijlagen zijn verkrijgbaar op aanvraag (zie colofon).
De bijlagen betreffen:**

Borging, monitoring en evaluatie
Beschikbare instrumentaria voor gemeente en marktpartijen
Participatie met alle belanghebbenden (proces en uitkomsten)

Juni 2026

Uitvoeringsagenda
Winkelcentra van de Toekomst - Deel 2