



Echtpaar van
cruise gezet

Regio 2

OPGERICHT 1 MAART 1860
Leidsch  Dagblad

REGIO



Zelf oogsten bij
Mariska uit
Zoeterwoude

Regio 3

VOOR HET LAATSTE NIEUWS: LEIDSCHDAGBLAD.NL

TIPS EN REACTIES: REDACTIE@LEIDSCHDAGBLAD.NL

DONDERDAG 13 FEBRUARI 2020

In Casa verliest bezwaarprocedure

Binnert-Jan Glastra

Leiden ■ De Leidse horecabaas Leo Kamphues vangt bot bij de bezwarencommissie in de slepende zaak om een miljoenenvergoeding voor het ter ziele gaan van zijn discotheek In Casa. De commissie is het met de gemeente eens dat dit niet toegeschreven kan worden aan de gesubsidieerde bouw en exploitatie van muziekcentrum Gebr. De Nobel, vijftig meter verderop.

In Casa sloot per 2015, kort nadat De Nobel opende. Volgens Kamphues was het een direct gevolg daarvan. Ook het vooruitzicht van het nieuwe muziekcentrum heeft namelijk al effect op de boekingen, vaak al jaren tevoren, liet hij in september vorig jaar weten aan de bezwarencommissie. Laat staan een vergelijkbare zaak die op subsidie draait, pal naast zijn eigen zaak. De komst van wat hij een 'staatsdisco' noemt, gaat veel verder dan een normaal ondernemersrisico, vindt hij. Hij eist daarom

bijna 2,8 miljoen euro nadeelcompensatie.

De bezwarencommissie erkent in haar oordeel dat het inderdaad vergelijkbare ondernemingen zijn - de gemeente had dit weersproken met een beroep op culturele doelstellingen. En de commissie ziet ook dat De Nobel effect had op de omzet van In Casa en de verhuurbaarheid en waarde van het pand. Maar een schadevergoeding is volgens de commissie niet nodig. De gemeente heeft volgens de commissie alle procedu-

res goed gevolgd en constateert terecht dat veel meer factoren ten grondslag liggen aan het ter ziele gaan van In Casa.

De teruglopende boekingen zijn ook aan de gewone marktontwikkeling te wijten, stelt ook de commissie. De aanloop bij discotheken in het algemeen daalt al vele jaren. Uit de rapporten over de dalende omzetcijfers 'leest de commissie niet, hoe de komst van De Nobel haar schaduw vooruit heeft geworpen, als gevolg waarvan (en alleen daar-

van) In Casa haar deuren heeft moeten sluiten'.

Burgemeester en wethouders wazen het verzoek om nadeelcompensatie daarom terecht af, stelt de bezwarencommissie, die dus adviseert het bezwaar van Kamphues tegen dit besluit ongegrond te verklaren. B & W moeten nu formeel nog besluiten of ze dit advies negeren of accepteren, maar hoe dat zal uitvallen ligt voor de hand. De familie Kamphues bereidt zich nu voor op de gang naar de Raad van State.

'Action in de oude V&D is gouden greep'

Binnert-Jan Glastra

Leiden ■ Het nieuws dat Action het wil gaan proberen op de begane grond van het oude pand van de Leidse V&D / Hudson's Bay, slaat in als een bom. De meningen over de wenselijkheid lopen sterk uiteen. Hans van Tellingen, directeur van marktonderzoeksbureau Strabo, vindt het een gouden greep en ziet er een kans in voor zowel Action als het winkelend publiek.

De schok is groot. Het is nadat Hudson's Bay de handdoek in de ring gooide wel eens schertsend geopen, maar dat er misschien écht een Action in het statige pad komt, nee dat geloofde eigenlijk niemand. En nog steeds niet, trouwens. Op de facebookpagina van het Leidsch Dagblad blijkt dat nogal wat lezers denken, of hopen, dat het een 1-aprilgrap is. Het bedrijf zelf wil geen duidelijkheid verschaffen. De afdeling communicatie houdt de kaken stijf op elkaar.

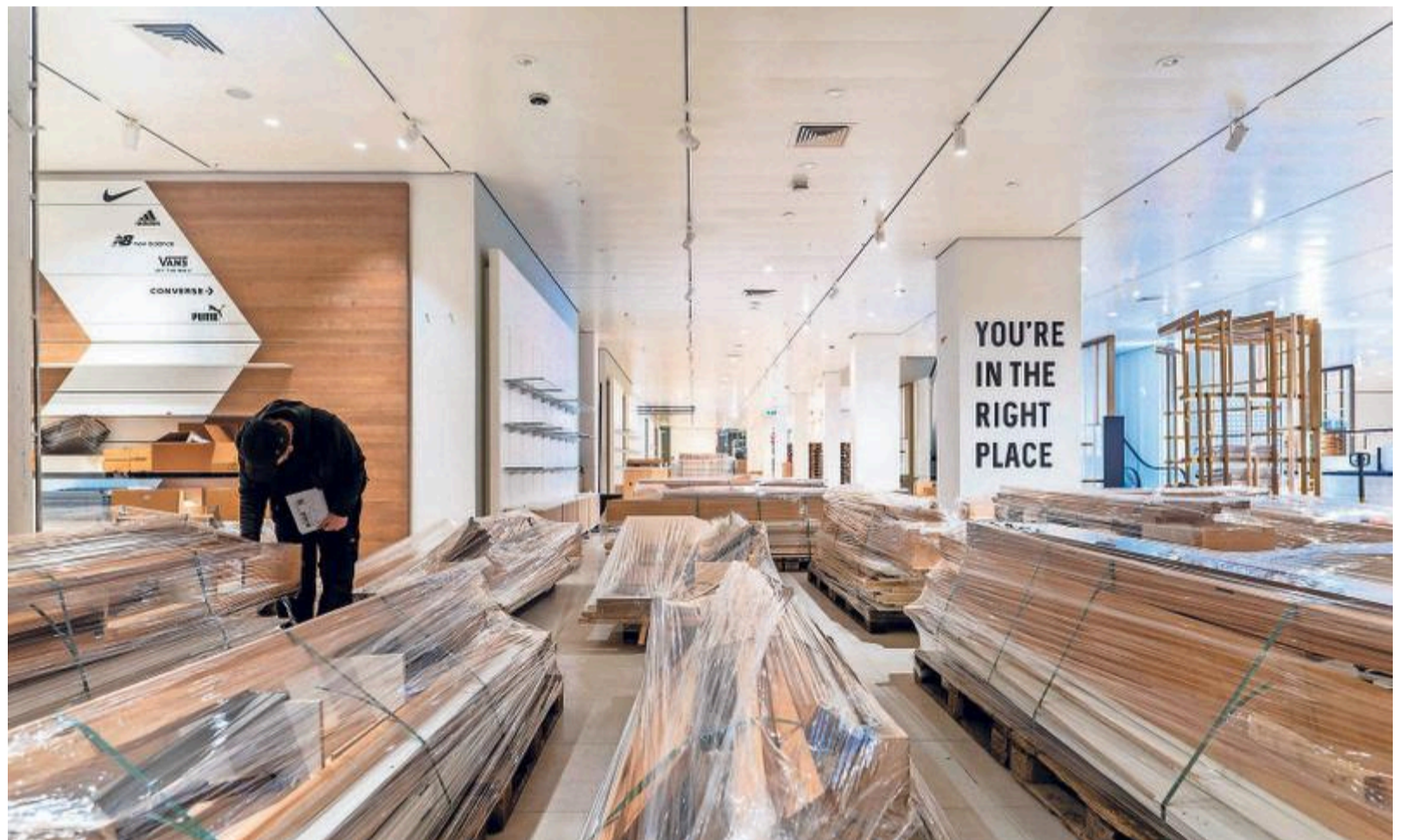
Ook pandeigenaar ASR Vastgoed, de gemeente en het centrummanagement zeggen er weinig over. Zij overleggen met elkaar over de toekomst van het pand.

Het uitgangspunt is dat in ieder geval de begane grond en de eerste etage winkelruimte blijven - of dat nou voor een of meerdere zaken is. Over de mogelijkheden voor de hoger gelegen verdiepingen worden scenario's uitgewerkt.

En tot dat rond is, worden er 'uiteraard' geen mededelingen gedaan, laat een woordvoerder van ASR weten. Centrummanager Gijs Holla laat overigens nog wel weten dat hij geen weet heeft van een afspraak met de Action, tijdelijk of anderszins.

Pauperidee

Maar dat de Action personeel zoekt voor de nieuwe proefvestiging is duidelijk. Ook lekte uit dat het zou gaan om een proef van in eerste instantie een jaar en dat het een winkel wordt met alleen zelfscankassa's. „En ik maar denken dat een Primark een pauperidee was... Wel, het



Nieuw materiaal wordt het oude pand van Hudson's Bay binnengebracht.

FOTO HIELCO KUIPERS

kan dus nog erger", schrijft Sander Dup in reactie op de LD-facebookpagina. En hij is bepaald niet de enige. Uit veel reacties blijkt dat lezers de Action geen geschikte kandidaat vinden. „Nou wat een aanwinst hoor, hé! Ga toch weg met die droevige goedkope bende. Echt zonde voor z'n mooi pand midden in het centrum", schrijft bijvoorbeeld Frits de Zwart.

„Als het leeg staat heeft niemand er wat aan", verwoordt Julie Bruijn een andere veelgehoorde mening. Een mening die ook Holla is toegedaan. „Ik heb altijd gezegd dat het heel belangrijk is dat er reuring blijft op die plek. Het is belangrijk dat daar een winkel zit."

Hans van Tellingen had nog niet

gehoord van de plannen, maar naarmate hij erover nadenkt wordt hij steeds enthousiaster over het idee. De Strabo-directeur is deskundig op het gebied van consumentengedrag en verkondigt al tijden dat Nederland schreeuwt om de terugkomst van een V&D-achtige winkel voor het middensegment. Zoals Action dat is in het discount-segment.

Dus waarom die twee niet gecombineerd? „Ik geef het hoe dan ook wel een kans, op deze fantastische plek. Action is er voor mensen met een kleine beurs, maar veel mensen met een dikke portemonnee komen er ook; al blazen ze dat vaak niet hoog van de toren. Onderzoeken tonen dat aan. Grote Actions aan de rand van een stad zijn soms een be-

stemming op zich", zegt hij.

Maar hij denkt dat als het bedrijf het slim aanpakt, het een succes kan worden. „Misschien is dit wel een gouden greep. Dit is misschien wel de beste plek die er is. Hier zouden ze een betere vestiging kunnen inrichten dan normaal. Méér doen. Zeker met kleding. Zelf, of in samenwerking met een ander. Gooi er een huismerk in, of koop het oude V&D-huismerk LIV. Zodat je er als klant een goede deal kan maken met kleren waarmee je op kantoor kan komen. Dat zou ik doen, als ik Action was. Leiden zou er volgens mij heel blij mee zijn."

Ook Huib Lubbers denkt dat Action wel zal kunnen slagen in het hart van Leidse centrum. Hij is directeur

van bureau RMC, dat enkele jaren geleden de retailvisie opstelde voor de Leidse regio. Het advies daarin is om 41 kernwinkelgebieden te handhaven die op een van drie soorten winkelen gericht zijn: recreatief, boodschappen of doelgericht.

„Het Leidse centrum is uiteraard recreatief. Er verblijven, een drankje doen en naar een museum is belangrijker dan alleen een aankoop doen", zegt Lubbers. „Action past daar wel in. Het heeft een heel ruim non-food assortiment en trekt behoorlijk veel mensen; het wordt gezien als een warenhuis. Misschien dat een Action op de begane grond daar straks wel net zo veel mensen trekt als de Hudson's Bay deed in het hele gebouw."