

Brief aan: Gemeenteraad Gemeente de Bilt
Datum: 10 oktober 2015
Betreft: Voorkomen ernstige gevolgen voor de ontwikkeling Bilthoven Centrum
Kopie: College van B&W, BOF, Synchron, Sebald Invest, Pers

GEMEENTE ONDERMIJNT REALISATIE BILTHOVEN CENTRUM / DE KWINKELIER

Het College van B&W heeft onlangs een besluit genomen waarbij voorbijgegaan wordt aan een aantal beleidskaders die tussen gemeente en ondernemers zijn vastgelegd. Deze eenzijdig ingeslagen weg en het proces wat volgt kan grote gevolgen hebben voor de ontwikkeling van Bilthoven Centrum. Niet alleen het besluit op zich baart grote zorgen, maar wellicht nog meer de manier waarop dat tot stand is gekomen: zonder enige vorm van overleg met de lokale ondernemers en zelfs zonder enige vorm van communicatie. Dit leidt tot een vertrouwensbreuk tussen ondernemers en de gemeente.

Bestaande afspraken worden opzij geschoven

Geheel onverwacht en met ontzetting hebben wij, dankzij vragen van u als gemeenteraad, kennis moeten nemen van het besluit dat het College van B&W een positieve grondhouding aanneemt voor het realiseren van een supermarkt op de locatie Leyenseweg 38 te Bilthoven¹. Dit solitaire besluit betekent dat er groen licht is voor een bestemmingsplanprocedure, waarbij het College volledig voorbij gaat aan de eigen beleidskaders zoals de Structuurvisie 2030, de notitie Detailhandelsbeleid De Bilt (2010), de gebiedsvisie Leyenseweg (2013), maar ook aan de Kadernotitie Centrum Bilthoven (2014) en de Structuurschets Bilthoven Centrum Oost van de Klankbordgroep Centrum Bilthoven.

Participatie en transparantie: een wassen neus

Het vasthouden aan afgesproken kaders en aan transparantie in de besluitvorming waar wij op hoopten, blijft uit. Bestemmingsplanwijzigingen zonder op commerciële bedrijvigheid gerichte participatie zoals die van de Timpe en Ranzijn blijven zich herhalen. Nu staan we opnieuw aan de vooravond van een bestemmingsplan procedure, waarvoor de toon door het B&W-besluit op voorhand al is gezet. Bovendien is het voor ontwikkelaars en winkeliers procedureel onmogelijk de wijzigingen juridisch aan te vechten. Het is een klap in het gezicht van winkeliers, investeerders, eigenaren en ontwikkelaars (zoals Synchron, Sebald Invest, Real Estate II) die niet zijn gekend in deze koers van het College. Ondernemers en investeerders die enorme bedragen in ons centrum investeren en daarbij grote risico's lopen.

Concentratie winkels in centrumgebied moet leidend principe blijven

De kern van het staande beleid m.b.t. Bilthoven Centrum is concentratie van winkels in het centrumgebied en het tegengaan van versnippering. Een leidend principe dat gehandhaafd moet blijven: ondernemers baseren hier hun toekomst op, investeerders hanteren dat als uitgangspunt voor hun ontwikkelingen.

Het nu genomen besluit staat hier echter haaks op. Er wordt met de clustering van drie grootwinkelbedrijven (Hoogvliet, Action en Plus) de facto een nieuw winkelcentrum gecreëerd rond de Leijenseweg, terwijl er tegelijkertijd een supermarkt uit een wijk wordt getrokken. Dit leidt tot een wijziging van koopstromen met als consequentie koopkrachtafvlouing voor het centrum. En dus een negatieve impact op winkelbedrijven die gevestigd zijn of zich willen vestigen in het op een steenworpafstand gelegen centrum van Bilthoven. Winkelbedrijven komen niet of worden kleiner, in het ergste geval komt de herontwikkeling van de Kwinkelier niet eens van de grond. De huidige moeilijke situatie voor de winkelbedrijven in het centrum van Bilthoven is een optelsom van bouwkundige tegenvallers, een krimpende markt en voortgaande versnippering van winkelareaal door elders reeds vergeven detailhandelsmeters (aan Action en Hoogvliet).

Ondernemers in centrum willen vooruit, de gemeente moet daar ook consistent op inzetten

Voor de zittende ondernemers in het centrum zijn het moeilijke tijden en is er een grote behoefte om dit centrum weer gezond en gevuld te krijgen. De ogenschijnlijk kleine verschuiving waartoe nu besloten is heeft bijzonder grote gevolgen. Een verminderde koopstroom en verdere vertragingen in de ontwikkeling van de Kwinkelier kunnen in deze ombouwfase van ons centrum desastreuze gevolgen hebben.

Met transparantie, wederzijdse onderbouwing en overleg had de gemeente vertrouwensschade bij de winkelbedrijven kunnen voorkomen. Het is van groot belang dat er vertrouwen is én blijft in het College van B&W, vertrouwen dat ook in de praktijk wordt bevestigd doordat vastgestelde beleidskaders onverkort worden gehanteerd. Kaders die cruciaal zijn om in het centrum tot een gezonde bedrijfsvoering te komen.

Aan de Raad om deze ontwikkeling terug te draaien

Wij doen een oproep aan uw Raad om het College van B&W te houden aan de gemeentelijke beleidskaders aangaan de centrumontwikkeling. En erop toe te zien dat er, ook vanuit de gemeentelijke overheid, alles aan wordt gedaan het centrum van Bilthoven tot een krachtig winkelgebied te maken. De energie van alle betrokkenen moet gericht zijn op die ontwikkeling, niet op het bestrijden van tegengestelde processen. Het herstellen van het vertrouwen tussen gemeente en centrum-ondernemers en vervolgens daar consistent naar handelen is keihard vereist om 'schouder-aan-schouder' Bilthoven Centrum tot een succes te maken.

Namens
Winkeliersvereniging Bilthoven Centrum

Peter Dapper
Voorzitter

Namens
Huurders Belangen Vereniging De Kwinkelier

Bas Thoomes

Namens Klankbordgroep Centrum

Coen Jager
Voorzitter