

College van Burgemeester en Wethouders  
Gemeente de Bilt  
Postbus 300  
3720 AH Bilthoven

Bilthoven, 21 juli 2014

Betreft: zienswijze op bestemmingsplan Rembrandtlaan.

Geacht College,

Namens de winkeliers van Bilthoven Centrum geven wij U graag onze zienswijze op het door U gedeponeerde bestemmingsplan Rembrandtlaan.

Als ondernemers staan we positief tegenover de voorgenomen vernieuwingen van de Rembrandtlaan. Ook juichen wij de initiatieven toe van de betrokken ondernemers die, in deze tijd, het gebied met nieuwbouw een impuls kunnen en willen geven.

Wij zijn echter van mening dat dit moet passen binnen drie kaders:

- Detailhandelsnota;
- Masterplan Bilthoven;
- Notitie Herijking Centrum Bilthoven (in voorbereiding).

#### **Detailhandelsnota**

Binnen de gezamenlijk uitgesproken detailhandelsnota is **geen** ruimte voor een winkelgebied aan de Rembrandtlaan zijde van het spoor. Daarnaast dient het retailvloeroppervlak zich te concentreren binnen de kernen om de brede functies van deze kernen te behouden. Een detailhandelsbestemming raden wij ten sterkste af. Het is echter wel belangrijk dat de stationsomgeving een aangenaam verblijfsklimaat krijgt. Wij zijn van mening dat de horeca hieraan een goede bijdrage kan leveren.

#### **Masterplan Bilthoven**

Het doel van het masterplan was één integrale visie over de verschillende deel gebieden. Deze moeten elkaar versterken in functie met een natuurlijke overloop. Een verbinding vanuit het station zien wij aan de zijde van het Centrum en niet aan de zijde van de Rembrandtlaan. Stationsgerelateerde retail aan de zijde van de Rembrandtlaan werkt negatief op de bezoekersstroom richting het centrum en is daarom **strijdig** met het uitgangspunt van het masterplan om tot één integraal gebied te komen.

#### **Herijking Centrum Bilthoven**

Helaas hebben wij U formeel nog niet in kennis kunnen stellen van de uitkomsten van de Herijking van het Centrum van Bilthoven. Toch ben ik zo vrij om, in overleg met deze groep, op voorhand enkele conclusies met U te delen. Deze zijn immers ook voor deze besluitvorming van belang. Gezamenlijk hebben we ons uitgesproken voor een logische 'retail aansluiting' tussen het stationsgebied en het centrum. Retailmeters aan de zijde van de Rembrandtlaan of een andere versnippering buiten de kern komt niet ten goede aan het Centrum en zijn functie. **Een intrinsieke en gefaseerde groei vanuit de kern** moet zorgdragen voor het behoud van een vitaal centrum. Tevens wordt hiermee leegstand voorkomen.

### **Detailhandelsbestemmingen**

Er zijn bedrijven die door hun aard niet passen binnen een winkelgebied en buiten de boot vallen op een industrie terrein, omdat deze op die locatie geen consumenten mogen bedienen. Ten behoeven van een goede ruimtelijke ordening<sup>1</sup> kan het wenselijk zijn dat juist deze bedrijven zich in de Rembrandtlaan situeren. Wij verzoeken u, indien mogelijk, dit op deze manier vast te leggen. Hiermee beperken we vrijblijvende detailhandelsbestemmingen en de risico's die daarmee samenhangen.

*Als branchering gewenst is moet dit worden voorzien van goede ruimtelijk-economische argumenten. Daartoe moet in elk geval gemotiveerd worden aangegeven waaruit de bevordering van de ruimtelijke economische kwaliteit bestaat en waarom deze branchering zorgt voor het tegen gaan of voorkomen van ongewenste ontwikkelingen voor de bestaande detailhandelsstructuur. In het bestemmingsplan moet een goed evenwicht worden gevonden tussen flexibiliteit en rechtszekerheid. Een te strikte bestemming- en ontheffingsregeling is, afgezien van de juridische houdbaarheid en praktische handhaafbaarheid, snel verouderd en gaat voorbij aan de dynamiek in de detailhandel.*

Peter Dapper

Carla van der Vlugt

Namens  
Ondernemersvereniging  
Centrum Bilthoven

Namens  
De Huurders Belangen Vereniging  
De Kwinkelier

---

<sup>1</sup> volgens artikel 3.1.2, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) een bestemmingsplan ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening regels mag bevatten met betrekking tot branches van detailhandel.