

**Portefeuillehouder**  
drs A.J. Ditewig

**Datum raadsvergadering**  
20 december 2007

**Datum voorstel**  
13 november 2007

**Agendapunt**

**Onderwerp**  
Project De Kwinkelier te Bilthoven

---

De raad wordt voorgesteld te besluiten:

in te stemmen met het ten laste van het exploitatiebudget beschikbaar stellen van een aanvullend krediet ter hoogte van € 100.000,-- voor het project De Kwinkelier.

---

#### **Inleiding**

In uw vergadering van 29 april 2005 heeft u het stedenbouwkundige plan voor De Kwinkelier geamendeerd vastgesteld en ingestemd met de verkoopprijs van € 5.100.000,-- voor de daarbij te betrekken gemeentegrond.

De projectontwikkelaar heeft uiteindelijk in mei 2006 een aanvraag bouwvergunning bij ons ingediend. Wij hebben de bouwaanvraag als ontvankelijk bestempeld en zouden een inhoudelijke beslissing kunnen voorbereiden voor het starten van de procedure (volgens artikel 19, lid 1 van de Wet op de ruimtelijke ordening) tot vrijstelling van het bestemmingsplan. Echter, alvorens de vrijstellingsprocedure te starten, dient met de projectontwikkelaar overeenstemming te bestaan over de Koop/realisatieovereenkomst. Op ambtelijk niveau bestaat overeenstemming over de tekst, maar de projectontwikkelaar kan twee belangrijke bijlagen bij de overeenkomst nog niet leveren. Ten eerste betreft dit het door uw raad verlangde beheerplan voor De Kwinkelier voor de komende periode van minimaal 15 jaar na oplevering. Ten tweede is nog geen afschrift beschikbaar van een gesloten Realisatieovereenkomst tussen de projectontwikkelaar en de eigenaar van het winkelcentrum. De discussie over de laatstgenoemde overeenkomst duurt tot onze teleurstelling al erg lang en, aangezien wij daarin formeel geen partij zijn, vindt plaats buiten ons om.

Naar onze mening dient de huidige impasse tussen de eigenaar en de projectontwikkelaar zo snel mogelijk te worden doorbroken. Wij hebben de bereidheid getoond daartoe een inspanning te leveren. Aangezien het een uiterst complexe materie betreft, hebben wij ter verkenning en ondersteuning externe deskundige expertise ingehuurd.

#### **Beoogd effect**

Het beoogd effect is te komen tot het opheffen van de ontstane impasse tussen partijen, zodat hierna de revitalisering van De Kwinkelier voorspoedig kan worden vervolgd.

#### **Argumenten**

*1.1 het aanvullend krediet is noodzakelijk voor de vervolgwerkzaamheden.*

Wij hebben het laatst beschikbaar gestelde krediet van € 100.000,-- inmiddels geheel verbruikt. Zoals in de inleiding gemeld zijn wij van mening dat de gemeente een rol kan spelen bij het doorbreken van de huidige impasse en dat wij daartoe gebruik maken van externe expertise. Om de positie van de gemeente in het project te waarborgen is het inhuren van expertise overigens ook voor het vervolg van het project gewenst. Voor het vervolg sluiten wij het voeren van een rechtsgeding niet uit. Een extra aanvullend voorbereidingskrediet hiervoor is noodzakelijk.

Uw raad heeft tot dusver reeds een totaal krediet van € 236.134,- beschikbaar gesteld. Ook de toekenning van het nu voorgestelde krediet zal ten laste komen van de exploitatieopzet.

**Kanttekeningen en alternatieven**

Niet van toepassing.

**Aanpak/ Uitvoering**

Allereerst onderzoeken wij de mogelijkheden om op korte termijn overeenstemming te bereiken tussen de eigenaar en de projectontwikkelaar.

**Communicatie**

Wij zullen uw raad op de hoogte houden van de voortgang.

**Evaluatie**

Evaluatie vindt plaats bij de afronding van de huidige voorbereidende werkzaamheden. Over de uitkomsten zullen wij u informeren.

**Kosten, baten en dekking**

Aangezien het huidige voorbereidingskrediet is verbruikt, noodzaakt het vervolg van de voorbereidende werkzaamheden tot het aanvragen van een aanvullend voorbereidingskrediet. Dekking van het krediet kan plaatsvinden uit de geraamde exploitatieopzet.

Burgemeester en wethouders van de gemeente De Bilt,  
de secretaris, de burgemeester,

drs R.A.K. Huijbregts

A.J. Gerritsen

## **Bijlagen bij het raadsvoorstel**

---

**Meegezonden bijlagen** n.v.t.

**Stukken ter inzage** n.v.t.

**Geheime stukken ter inzage** n.v.t.  
(conform art. 25 Gemeentewet)

---

Contactambtenaar: C.W. de Rooij, T (030) 2289588, E rooijw@debilt.nl

De raad van de gemeente De Bilt;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 13 november 2007, met het onderwerp Project De Kwinkelier te Bilthoven;

- overwegende dat**
- hij in zijn vergadering van 29 april 2005 heeft ingestemd met het stedenbouwkundige plan voor De Kwinkelier;
  - vanwege het ontbreken van overeenstemming tussen projectontwikkelaar en eigenaar het plan in een impasse verkeert, die doorbreking behoeft;
  - het college externe expertise heeft ingehuurd om te trachten de huidige impasse tussen eigenaar en projectontwikkelaar te doorbreken;
  - het huidige voorbereidingskrediet niet toereikend is voor het verder inhuren van externe expertise;

**gelet op** het bepaalde in artikel 192 van de Gemeentewet;

**BESLUIT:** in te stemmen met het ten laste van het exploitatiebudget beschikbaar stellen van een aanvullend krediet ter hoogte van € 100.000,-- voor het project De Kwinkelier.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 20 december 2007,

de raad voornoemd,  
de griffier,

de voorzitter,

mr drs J.L. van Berkel

A.J. Gerritsen