



# WELTEVREDEN B.V.

ADVISEURS IN HET OMGEVINGSRECHT

---

## VERSLAG OMGEVINGSDIALOOG

Deel 1: bijeenkomst donderdag 10 augustus 2023

---

# Herontwikkeling winkelcentrum Riebeeck Hilversum

Bun Projectontwikkeling B.V.

---

### Aanleiding

Bun Projectontwikkeling B.V. wil winkelcentrum Riebeeck en omgeving aan de Oosterengweg te Hilversum vernieuwen.

### Basisgegevens plangebied

De herontwikkeling betreft de kelderdieping onder het winkelcentrum, de begane grond (niet de woningen in de bovenliggende gebouwen) en het openbare gebied rondom het winkelcentrum.

### Voorgeschiedenis

In 2020 is het winkelcentrum aangekocht door Bun. De bebouwing in gebruik door de Kwik-Fit is later in 2020 ook aangekocht. In 2021 heeft, mede door de beperkingen tegen de verspreiding van het Covid-19-virus, een digitale participatie plaatsgevonden, waarbij reacties zijn opgehaald via een website.

### Onderwerpkeuzes omgevingsdialoog

Op basis van de reacties op de website zijn voor de bijeenkomst van donderdag 10 augustus 2023 vier hoofdonderwerpen gekozen:

- Verkeer
- Invulling winkelcentrum
- Nieuw openbaar gebied
- Groen en water

### Centrale presentatie

Naast algemene informatie over de herontwikkelingsplannen zijn specifiek deze onderwerpen op de avond toegelicht, zodat alle aanwezigen over dezelfde informatie konden beschikken. Routes, parkeren, laden en lossen, nieuwe toegang, mogelijke winkels en de situatie op het nieuwe plein zijn aan de orde gekomen in een centrale presentatie.

## Vier deeltafels

Voor het tweede deel van de avond zijn er vier deeltafels gemaakt, waar vragen konden worden gesteld of suggesties konden worden gedaan. Dit waren:

- Ontsluiting
- Laden/lossen en parkeren
- Invulling winkelcentrum
- Openbaar gebied, groen en water

De aanwezigen hebben hun vragen, suggesties voor de indeling, opmerkingen en observaties kenbaar gemaakt door middel van post-it's en begeleidende uitleg. Hieronder hebben we de reacties gebundeld per onderwerp en voorzien van een reactie.

## Ontsluiting

- *Krapte bij de Oosterengweg. Draai vrachtwagen wellicht te krap?*

De provincie en de gemeente hebben bij de aanbouw van de tunnel rekening gehouden met de draaicirkels. Indien het in de huidige situatie niet volstaat moeten wij dit onder de aandacht brengen bij de gemeente.

- *Hoe kom je van de Oude Amersfoortseweg weer weg en naar de Van Riebeeckweg? / Hoe kom je de tunnel in?*

Wij zullen dit inzichtelijk maken en verduidelijken bij de volgende avond.

- *Palen plaatsen, daarmee sturen waar auto's naar toe gaan?*

Bedankt voor deze suggestie. Wij zullen met de gemeente onderzoeken of wij dit kunnen inpassen in het openbaar gebied.

- *Willem Bontekoestraat richting omdraaien?*

Het voorstel is om de aanrijroute te verbeteren en de eenrichtingsweg van de Willem Bontekoestraat om te draaien naar de noordelijke richting.

- *Let op de aanvangstijd van de school en de laad- en losbewegingen van de vrachtwagens.*

De levertijden van de vrachtwagens zal worden meegenomen in de verdere uitwerking. In het huidige vervoersschema is er tijdens aanvangstijd school één vrachtverkeerbeweging (brood).

- *Autoverkeer over plein, hoe loopt dat?*

Wij hebben op de avond begrepen dat er op het achterplein en bij de Kwik-Fit verkeersbewegingen plaats vinden die daar niet horen plaats te vinden. Wij zullen in de uitwerking onderzoeken hoe wij die verkeersbewegingen kunnen voorkomen of minder aantrekkelijk kunnen maken.

## Laden en lossen

- *Is het niet mogelijk om het laden en lossen te laten verlopen in de parkeergarage? Dit kan misschien leiden tot minder overlast voor de bewoners boven het winkelcentrum.*

Dit is technisch niet mogelijk door de beperkte hoogte van de parkeergarage.

- *Is er een grondig onderzoek gedaan naar geluidsoverlast bij het achteruit parkeren van de vrachtwagens onder de maisonnettes? Houdt rekening dat de Albert Heijn altijd heel vroeg open gaat.*

Ongeacht waar het laden en lossen gesitueerd gaat worden moet er voldaan worden aan de wettelijke eisen. Dit onderzoek zal worden uitgevoerd, afhankelijk van de uitkomst zullen de noodzakelijke maatregelen worden genomen.

- *Overkapt laden en lossen, is daar ruimte voor bij plan B laden lossen? Dus langs zij zonder keren en steken maar wel geluidloos.*

Bedankt voor de suggestie, wij zullen dit onderzoeken en bij de volgende avond inzichtelijk gemaakt hebben.

## Parkeren

- *Parkeervakken bij de loempiakraam vaak vol.*

Het parkeren is een aandachtspunt voor de herontwikkeling. Op straatniveau zullen wij de parkeerplaatsen herstructureren en in de kelder gaan wij de parkeerplaatsen uitbreiden voor bezoekers van het winkelcentrum.

- *Parkeerruimte naast het winkelcentrum is openbaar parkeren. Samen met gemeente oplossen?*

Wij zullen dit bespreken met de gemeente en beoordelen of wij dit anders kunnen organiseren.

- *Kan de blauwe zone weg?*

Vanwege de beperkte ruimte en beschikbaarheid houden van parkeerplaatsen voor klanten heeft dit niet onze voorkeur. Wij zullen dit voorleggen bij de gemeente.

- *In hoeverre wordt het winkelend publiek gepromoot om daadwerkelijk in de garage te parkeren i.p.v. het openbare parkeren voor de woningen?*

Ons doel is de parkeergarage zo aantrekkelijk mogelijk te maken voor het winkelend publiek. Voor het openbaar parkeren is de blauwe zone een optie welke van kracht zal zijn gedurende de openingstijden van de winkels.

- *Is de parkeergarage ook voor bewoners?*

De parkeergarage is enkel beschikbaar voor winkelend publiek.

## Invulling winkelcentrum

Er zijn diverse suggesties voor mogelijke invullingen voor het winkelcentrum binnengekomen:

- *Slager, snackbar, boeken/kaartenwinkel, pakketpunt DHL/PostNL, pinautomaat, drogist, bakker, koffietent, lunchroom, restaurant, kapper, dierenwinkel en bloemenzaak.*

Bedankt voor de suggesties, wij zullen dit meenemen in de toekomstige samenstelling van het winkelcentrum.

## Openbaar gebied, groen en water

- *Wordt er om de twee flats ook de bestrating vernieuwd, verbeterd?*

Er dienen nog met de gemeente nadere afspraken gemaakt te worden over het exacte gebied dat heringericht zal worden. Dit zal in een latere fase worden uitgewerkt. Indien u op dit moment al melding wilt maken van eventuele gebreken in de bestrating welke onderdeel is van de openbare ruimte, kan dit via de reguliere weg bij de gemeente.

- *Verticaal groen gevel nieuwplan onderzoeken.*

Wij zullen in het plan voor natuurinclusieve oplossingen meenemen of het haalbaar en wenselijk is om groen aan de gevels toe te voegen.

- *Hoe worden de twee appartementen boven het winkelcentrum aan de Willem Bontekoestraat ontsloten?*

Uiteraard zullen de woningen ook in de nieuwe situatie bereikbaar zijn. Deze ontsluiting zal in een latere fase nader worden uitgewerkt. Wij hebben inmiddels een eerste afspraak gehad met de eigenaar. Deze gesprekken zullen wij op individueel niveau voeren en niet meenemen in het verslag.

- *Dak beloopbaar? Toegang Willem Bontekoestraat via Oosterengweg? Doortrekken?*

Het dak is beloopbaar. Deze zal echter niet openbaar toegankelijk worden gemaakt vanwege de mogelijke overlast voor de bewoners. Er wordt nog onderzocht wat de mogelijkheden zijn voor duurzame energie of groen op het dak van het winkelcentrum.

### **Buiten het plangebied**

Er zijn tijdens de avond ook nog diverse reacties binnengekomen over de situatie buiten het plangebied van het winkelcentrum. Dit ging o.a. over verkeersbewegingen voor fietsers naar/uit de tunnel, overstekend verkeer van de Oosterengweg, vragen over speeltoestellen in de buurt, diverse overlast en verzoek voor (verplaatsing van) afvalbakken en zitmeubels. Deze worden doorgegeven aan de gemeente.

### **Vervolg: tweede sessie**

In een tweede participatiebijeenkomst op 19 september 2023 worden de antwoorden en reactie toegelicht en wordt een toelichting gegeven op het Locatieontwikkelplan (LOP), voordat deze wordt ingediend bij de gemeente.

Op deze manier is er de mogelijkheid om overwegingen van de omgeving mee te nemen of extra aandacht te geven aan de onderbouwing van een keuze die door de initiatiefnemer gemaakt wordt.

# VERANTWOORDING

## **Participatieverordening Hilversum**

Gemeente Hilversum heeft een participatieverordening waar de spelregels van het participatieproces uiteen zijn gezet. Deze dien als basis voor het participatietraject.

## **Relevante omgeving**

In de relevante omgeving zijn ongeveer 1.000 adressen uitgenodigd voor de eerste omgevingsdialoog, dat wordt begrensd door de spoorlijn tot de Van Riebeeckweg, Zeevaartweg en Olivier van Noortstraat.

## **Reacties**

Van de in totaal 1.000 genodigden waren er 44 aanmeldingen ontvangen. Er waren uiteindelijk 39 personen aanwezig op 10 augustus 2023.

## **Planning**

In overleg met gemeente Hilversum is in verband met het behoud van de voortgang besloten om in de zomerperiode te starten met de omgevingsdialoog. De eerste bijeenkomst heeft donderdag 10 augustus plaatsgevonden. Er staat inmiddels ook een tweede sessie gepland en deze vindt plaats op 19 september 2023. Hiervoor krijgen alle buurtbewoners opnieuw een uitnodiging.

## **Documentatie**

Het schetsontwerp is gedeeld met de omgeving, beelden ervan zijn te vinden op de projectwebsite. Naar aanleiding van de reactie wordt dit schetsontwerp uitgewerkt naar een voorlopig ontwerp. Momenteel worden er diverse onderzoeken verder uitgewerkt en zullen de plannen op basis van de omgevingsdialogen waar mogelijk of nodig gewijzigd worden.

