

Raadsinformatiebrief

Van	Burgemeester en Wethouder/Burgemeester	Zaak nr.	1831116
Aan	Gemeenteraad	RIB nr.	2025-68
Portefeuillehouder	J.E.M.G. Göbbels	Datum	1 september 2025
Informatie bij	I.G.P. van der Meer	Tel. nr.	+31356292941

Onderwerp

Intentieovereenkomst Olivier van Noortstraat

Kernboodschap

Het college is verheugd dat de Alliantie zich wil inzetten om het gebied Olivier van Noortstraat te herontwikkelen en heeft op 26 augustus 2025 besloten om de intentieovereenkomst 'Herontwikkeling Olivier van Noortstraat e.o.' aan te gaan met de Alliantie Ontwikkeling B.V..

Aanleiding

Op 11 december 2024 heeft u het [PUK Olivier van Noortstraat](#) vastgesteld en de [motie M24-152](#), ondersteuning van een nieuwe wijkvoorziening in het Van Riebeeckkwartier aangenomen.

De Alliantie heeft op dit moment aangegeven verder te willen gaan met de herontwikkeling van de Olivier van Noortstraat, en is gestart met participatie met de bewoners en omwonenden. Na de participatie zal de Alliantie een concept-Locatieontwikkelplan (hierna: LOP) opstellen. Om tot een definitief LOP te kunnen komen dat integraal voldoet aan de beleidskaders van Hilversum en het PUK Olivier van Noortstraat is met de Alliantie Ontwikkeling een intentieovereenkomst opgesteld, die als opmaat richting een anterieure overeenkomst geldt.

Ter uitvoering van het traject tot toetsing van het LOP en anterieure overeenkomst (waarover u op een later moment via een apart voorstel besluit), heeft het college besloten een intentieovereenkomst aan te gaan met de Alliantie Ontwikkeling.

Consequenties

De dekking van de ambtelijke kosten voor toetsing van het LOP is in de intentieovereenkomst geborgd. De intentieovereenkomst dient geenszins om de initiatiefnemer nu al in staat te stellen om tot een ontwikkeling over te gaan. Wel wordt met het aangaan van deze overeenkomst een verplichting tot medewerking aan planvorming aangegaan, indien de initiatiefnemer aan alle opgenomen voorwaarden voldoet. Het voorbehoud is in alle gevallen dat u een eventueel voorgestelde omgevingsplanwijziging vastgesteld moet hebben, alvorens de initiatiefnemer definitief kan overgaan tot uitvoering van zijn plannen.

Vervolgtraject

Na het aangaan van de intentieovereenkomst worden de volgende stappen doorlopen, inclusief een indicatieve tijdlijn:

September 2025	Aangaan IOK	college
Q4 2025	Opstellen LOP	De Alliantie
Q1 2026	Vaststellen LOP	raad
April 2026	Aangaan AOK	college
December 2026	Vaststellen wijziging omgevingsplan	raad

Toelichting:

Voorlopige uitwerking en vaststelling LOP

De Alliantie Ontwikkeling stelt het LOP op – waar uitvoeringstechnisch en beleidsmatig mogelijk – met de eventuele inbreng van belanghebbenden. Bij een positieve uitkomst op een integrale toetsing wordt een voorlopige uitwerking van het LOP aan de Commissie voor de Ruimtelijke Kwaliteit & Monumenten (CRK&M) voorgelegd. Na advisering van de CRK&M zal het LOP aan de raad ter vaststelling worden voorgelegd. Na vaststelling van het LOP door de raad kan de Alliantie Ontwikkeling aan de slag met het verder uitwerken van het plan en de planologische maatregel.

Anterieure overeenkomst

Nadat de raad het LOP als het uitwerkingskader voor een planologische maatregel heeft vastgesteld, gaat het college met de Alliantie Ontwikkeling een anterieure overeenkomst aan. In de anterieure overeenkomst worden alle voorwaarden voor de uitvoering, waaronder de ruiling van gronden, opgesteld. Een concept hiervan wordt u ter goedkeuring voorgelegd.

De Alliantie Ontwikkeling is verantwoordelijk voor de participatie waar de direct van invloed zijnde omgeving bij betrokken wordt. Mogelijke (planologische) gevolgen voor de omgeving worden opgevangen in de anterieure overeenkomst (zoals beeldkwaliteitseisen, eventuele planschade, gevolgen voor de aangrenzende openbare ruimte, voorzieningen in milieukundige aspecten). Eventuele planschade (als gevolg van planologische aanpassingen) wordt in kaart gebracht en wordt vastgesteld in de anterieure overeenkomst. Deze planschade is in alle gevallen voor rekening van de Alliantie Ontwikkeling.

Wijziging omgevingsplan en aanvraag omgevingsvergunning

Na een positief besluit van de gemeenteraad over het LOP kan op basis daarvan een ontwerpwijziging van het omgevingsplan worden opgesteld. Het sluitstuk van de stappen is het aanvragen van een omgevingsvergunning voor de bouw van het project.

Burgemeester en wethouders van Hilversum,
de gemeentesecretaris,

de burgemeester,

drs. T.J. Meester, ls.

dr. ir. G.M. van den Top

Bijlage(n): n.v.t.

Deze raadsinformatiebrief is digitaal beschikbaar op [internet](#) onder "Vergaderstukken", B en W-vergadering van 26 augustus 2025.