

Raadsinformatiebrief

Van	College van burgemeester en wethouders	Zaak nr.	1949081
Aan	Gemeenteraad	RIB nr.	2026-19
Portefeuillehouder	J. Kalk	Datum	13 maart 2026
Informatie bij	Bas Keuper	Tel. nr.	+31 611910616

Onderwerp

Project Erfgooiersstraat 160-208

Kernboodschap

Het college is verheugd dat de Alliantie zich wil inzetten om een herontwikkeling van de woningen aan de Erfgooiersstraat 160-208 verder te verkennen en heeft op 10 maart 2026 besloten om de overeenkomst zoals verwoord in de brief 'voorschot plankosten Erfgooiersstraat 160-208' aan te gaan met de Alliantie Ontwikkeling B.V.

Aanleiding

Het initiatief van de Alliantie Ontwikkeling B.V. (verder: de Alliantie) voor de herontwikkeling van Erfgooiersstraat 160-208, met slopen van 24 woningen en het realiseren van circa 50 duurzame en levensloopbestendige nieuwbouwwoningen in een parkachtige woonomgeving is als kansrijk beoordeeld door de gemeente. Het initiatief is als kansrijk beoordeeld, omdat er woningen kunnen worden toegevoegd en er ruimtelijke kansen zijn.

Voor dit initiatief is een omgevingsplanwijziging nodig en daarom is besloten om hiervan een project te maken en de ambtelijke kosten bij de Alliantie te verhalen. Daarvoor is de brief 'voorschot plankosten Erfgooiersstraat 160-208' (verder: voorschotbrief) opgesteld en afgestemd met de Alliantie. De volgende stap in het proces is het aangaan van de overeenkomst zoals verwoord in deze brief met afspraken hoe te komen tot een Planuitwerkingskader (verder: PUK) en het kostenverhaal.

Het college wil het project Erfgooiersstraat 160-208 faciliteren door hiervoor een PUK op te stellen, gaat hiervoor de overeenkomst aan zoals verwoord in de voorschotbrief en heeft wethouder Kalk aangesteld als projectwethouder.

De Alliantie onderzoekt meerdere scenario's voor de herontwikkeling van de woningen, waaronder dit sloop-nieuwbouwsce­nario en verduurzaming van de woningen. De bewoners zijn hierover door De Alliantie geïnformeerd en uitgenodigd voor een inloopsprek­uur en een meedenkgroep. Als De Alliantie voor sloop-nieuwbouw kiest, gaat De Alliantie het initiatief ná vaststelling van het PUK afstemmen met de omgeving, zoals bewoners, omwonenden en stakeholders, waaronder de Erfgooiersspeeltuin.

Consequenties

De dekking van de ambtelijke kosten voor het opstellen van het PUK is door het aangaan van de voorschotbrief geborgd. De voorschotbrief 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 voorschotbrief een verplichting tot het opstellen van een PUK aangegaan. 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

Indien de gemeenteraad instemt met het PUK, kan de Alliantie aan de slag met het verder uitwerken van het locatie ontwikkelplan (LOP). Het plankostenverhaal hiervoor wordt geborgd door middel van het aangaan van een intentieovereenkomst (IOK). Indien de gemeente instemt met het LOP, kan een anterieure overeenkomst (AOK) worden aangegaan.

Planuitwerkingskader (PUK) vaststellen	Vierde kwartaal 2026 of eerste kwartaal 2027	Raad
Intentieovereenkomst (IOK) aangaan	Eerste kwartaal 2027	College

Locatie ontwikkelplan (LOP) vaststellen	Vierde kwartaal 2027	College en/of Raad
Anterieure overeenkomst (AOK) aangaan	Vierde kwartaal 2027	College

Toelichting

PUK opstellen

De gemeente maakt het PUK samen met de Alliantie en legt het voor aan de Commissie voor de Ruimtelijke Kwaliteit & Monumenten (CRK&M). Na advisering van de CRK&M wordt het PUK aan de gemeenteraad ter vaststelling voorgelegd. Na vaststelling van het PUK door de gemeenteraad kan de Alliantie aan de slag met het verder uitwerken van het LOP. Na vaststelling van het LOP kan de anterieure overeenkomst worden aangegaan en de ruimtelijke procedure worden voorbereid en gestart.

Uitwerking en vaststelling LOP

De Alliantie 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 CRK&M voorgelegd. Na advisering van de CRK&M zal het LOP aan het college en/of de gemeenteraad ter vaststelling worden voorgelegd. Na vaststelling van het LOP kan de anterieure overeenkomst worden aangegaan en de ruimtelijke procedure worden voorbereid en gestart.

Anterieure overeenkomst

Nadat het LOP is vastgesteld, gaat het college met de Alliantie een anterieure overeenkomst aan. In de anterieure overeenkomst worden alle voorwaarden opgenomen voor de uitvoering, waaronder verkoop van gronden, inrichting buitenruimte, planschade, en beeldkwaliteit opgesteld.

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,

mr. C.P. Torres Barrera

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 10 maart 2026.