Beantwoording technische vragen voor de commissie Ruimtelijke Ordening en Projecten van woensdag 15 april agendapunt 8.

Vragen van : D66
Aan wethouder : F.G.J. Voorink
Over : Grondexploitatie Koninginneweg

Hier zijn onze technische vragen m.b.t. de Grondexploitatie Koninginneweg:

1. *Hoe afhankelijk is dit project van de te realiseren ondergrondse fietsenstalling en het eventueel uitblijven van een partij die dit wil of kan ontwikkelen?*

2. *Wat doet de gemeente om alsnog een partij te vinden die de ondergrondse fietsenstalling wil ontwikkelen?*

3. *Bestaan er mogelijkheden om meer woningen (bv door extra bouwlagen) bij te bouwen en zodoende een positievere grondexploitatie te realiseren en zo ja welke?*

4. *Zijn er nog andere knoppen waar we aan kunnen draaien voor een positiever resultaat?*

Met vriendelijke groeten,

Laurens Verburg

D66 Hilversum

Antwoord -penvoerder is Mark Koolhaas 035-6292375

D66 heeft technische vragen gesteld over agendapunt 8 van de commissie Ruimtelijke Ordening en projecten van woensdag 15 april 2026. De vragen en de antwoorden daarop vindt u hieronder.

1. *Hoe afhankelijk is dit project van de te realiseren ondergrondse fietsenstalling en het eventueel uitblijven van een partij die dit wil of kan ontwikkelen?*
   Er is geen sprake van een harde afhankelijkheid. Wel kent het project meerdere raakvlakken met andere deelprojecten in het Stationsgebied, waarmee rekening

gehouden moet worden. Met name in verband met beperkte bouwruimte in het totale gebied is er momenteel voor gekozen om de Koninginneweg pas te ontwikkelen ná realisatie van de fietsenstalling. Zo kan de ruimte op de Koninginneweg benut worden als bouwinrichting voor de werkzaamheden op het Stationsplein Dit sluit tevens goed aan op de fase waarin de ontwikkeling van de Koninginneweg zicht bevindt. Het laatste vastgoed moet daar nog worden verworven en vervolgens gesloopt. Dat betekent dat er nog tijd is om de fietsenstalling te realiseren voordat bouwwerkzaamheden aan de Koninginneweg aan de orde zijn. Indien de fietsenstalling verder vertraagd, dan wordt bouwfasering heroverwogen. Die mogelijkheden zijn er.

2. *Wat doet de gemeente om alsnog een partij te vinden die de ondergrondse fietsenstalling wil ontwikkelen?*
   Momenteel wordt samen met ProRail een nieuwe aanbesteding voorbereid. Het college heeft belangrijke keuzes gemaakt om de kans van slagen van deze nieuwe aanbesteding te vergroten. Zo is ervoor gekozen de aanbesteding los te knippen van de gronduitgifte van de bovenliggende bouwblokken en vooruitlopend op deze aanbesteding in gesprek te gaan met Locus Real Estate Development om de ontwikkeling en realisatie van bouwblokken 2 en 3 in het Stationsgebied één op één te kunnen gunnen. Zie ook de raadsinformatiebrief die hierover is verstuurd.

3. *Bestaan er mogelijkheden om meer woningen (bv door extra bouwlagen) bij te bouwen en zodoende een positievere grondexploitatie te realiseren en zo ja welke?*
   De grondexploitatie is gebaseerd op de mogelijkheden die het vigerende omgevingsplan en het vastgestelde stedenbouwkundig plan bieden. Indien de raad besluit extra hoogte toe te staan in het gebied, dan kunnen er extra bouwlagen en daarmee extra woningen worden gerealiseerd. Dit is positief voor de grondexploitatie. Deze wijziging vraagt om een aanpassing van het omgevingsplan en betekent (opnieuw) risico voor bezwaar en beroep.

4. *Zijn er nog andere knoppen waar we aan kunnen draaien voor een positiever resultaat?*
   Naast het realiseren van extra woningen kan ook overwogen worden om het programma binnen de woonopgave aan te passen. Minder woningen in de categorie sociaal en middenhuur en meer vrije sector levert een positiever resultaat op. Daar staat tegenover dat dit een risico is voor de WBI subsidie, omdat deze direct is gekoppeld aan de betaalbare woningen in het gebied.

   Een andere knop waaraan gedraaid zou kunnen worden is het programma voor het Stationsgebied in het algemeen. Het schrappen van niet-wonen programma, zodat er meer woningen gerealiseerd kunnen worden, heeft een positief effect voor het resultaat. Het niet-wonen programma zit echter vooral in de grondexploitatie Stationsplein.

   Een andere mogelijkheid is om de parkeernorm verder te verlagen. Minder parkeerplaatsen heeft een positief effect op het resultaat.