

Registratie: 2025.36.023

Datum: 22 mei 2025

Aan de voorzitter van de raad,

Steller vragen: Ton van Happen, D66

Onderwerp: herontwikkeling Bogardeind 85 - 123

Het college / ~~de burgemeester~~* wordt verzocht de volgende vragen schriftelijk te beantwoorden:

1. Is het college het met de D66 fractie eens dat de verkeersonveilige situatie op het Bogardeind zo snel als mogelijk moet worden aangepakt en dat de werkzaamheden beter vandaag dan morgen kunnen beginnen?
2. Waarom is het college afgeweken van de eigen planning die in 2021 aan de raad is voorgelegd? Waarom hebt u geen stappen ondernomen om tot onteigening over te gaan, omdat de onveilige verkeerssituatie noopt tot snelheid om de weg te verbreden? (In het raadsvoorstel voor de gemeenteraadsvergadering van 28 april 2021 heeft het college de eigen planning aangepast en het proces een jaar ingekort. Aankoop van de panden stond gepland voor 2022 en aanleg nieuwe weg in 2025-2026. De raad is afgelopen jaren slechts globaal geïnformeerd dat "meerdere gesprekken lopen over de aankoop van woningen".)
3. Wat zijn de globale financiële gevolgen voor de gemeente van de vertraging van inmiddels 4 jaar? We denken hierbij enerzijds aan rente- en afschrijvingskosten van de gedane aankopen en anderzijds aan de gestegen prijzen in de afgelopen 4 jaar.
4. Heeft de vertraging invloed op de subsidie in het kader van de Woningbouw Impuls?

** Aangeven wat van toepassing is.*

Indien nodig

Toelichting:

Op de website van het Eindhovens Dagblad van vrijdag 16 mei jl stond een artikel (zie link hieronder) waarin werd aangegeven dat de aanpak van het stuk Bogardeind 85 – 123 mogelijk niet voor 2030 plaatsvindt. De aankoop van de laatste 10 panden (van de totaal 22) verloopt moeizaam. In het artikel geeft de wethouder aan dat hij pandeigenaren niet wil dwingen te verkopen: "Er zijn bewoners die er al hun hele leven wonen", zo staat in het artikel. Uit telefonisch contact met de wethouder is ons gebleken dat deze uitlatingen ook door hem zijn gedaan.

Voor dit deel van het Bogardeind heeft de gemeenteraad op 28 april 2021 een aantal besluiten genomen. Er is ingestemd met de herontwikkeling en daarvoor is een bedrag van meer dan € 4 miljoen beschikbaar gesteld. Het project maakt onderdeel uit van de projecten in het kader van de Woningbouw Impuls. In het raadsvoorstel is een planning opgenomen die uitgang van de aankoop van panden in 2022 en verbreding van het Bogardeind op het onderhavige stuk in 2025-2026. In het raadsvoorstel werd aangegeven dat als minnelijke verwerving niet mogelijk blijkt, afgewogen moet worden om een onteigeningsprocedure te starten.

Belangrijkste overweging om de weg te verbreden heeft te maken met verkeersveiligheid (onder andere vrij liggend fietspad en betere parkeergelegenheid). Dit deel van het Bogardeind is het enige wegvak binnen de gemeente waar langs de hoofdweg geen vrij liggend fietspad is.



Onze fractie is geschrokken van de vertraging die in het krantenartikel wordt genoemd, veroorzaakt doordat er met enkele bewoners nog steeds geen overeenstemming is bereikt. Hierbij merken we op dat de raad in 2019 al een voorbereidingsbesluit heeft genomen en er eerder ook al plannen waren om panden aan te kopen en de weg te verbreden en veiliger te maken.

Verkeersveiligheid voor met name fietsers op deze belangrijkste ontsluitingsweg van Geldrop met de A67 is van dermate groot algemeen belang, dat er voldoende reden is om besluiten te nemen om tot realisering over te gaan. Als jarenlange onderhandelingen niet tot resultaat leiden, komt er een moment dat tot onteigening dient te worden overgegaan. Een vertraging van nog eens 5 jaar is niet gewenst.

<https://www.ed.nl/geldrop-mierlo/aanpak-bogardeind-in-geldrop-mogelijk-niet-voor-2030-opkopen-laatste-woningen-gaat-moeizaam~a58321f1/>

Datum beantwoording:

Antwoord:

1. Het college deelt de mening dat de situatie zo snel mogelijk moet worden aangepast.
2. De planning is om meerdere redenen doorgeschoven. De vertraging die veroorzaakt is door de procedure bij de RvS betreft 2,5 jaar. De destijds gehanteerde planning heeft daar geen rekening mee kunnen houden. De minnelijke verwerving duurt langer dan in 2021 was ingeschat. Onteigening is een zwaar middel dat we liever niet inzetten vanwege de impact op de huidige eigenaren en bewoners. We verwerven immers geen woningen maar een "thuis" van deze mensen en dat vergt zorgvuldigheid. Overigens hebben wij pas bij het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan in januari 2024 de juridische grondslag om tot onteigening over te gaan.
3. Het resultaat van dit project is negatief. Dat is de reden waarom het project is aangedragen voor de Woningbouwimpuls. Een deel van het tekort wordt daaruit gedekt. Jaarlijks worden grondexploitaties van projecten bij de jaarrekening geactualiseerd. Daarin worden meegenomen de kosten(stijging), opbrengsten(stijging), planning en rentelast. De huuropbrengsten van de woningen wegen op tegen de rentelast. Van afschrijvingskosten is geen sprake omdat de woningen zijn aangekocht om te slopen. Woningprijzen zijn inderdaad gestegen. De consequentie is dat er een hoger verwervingsbudget opgenomen is in de grondexploitatie. Daar staat echter tegenover dat de woningbouwgrond ook meer waard is geworden. De opbrengsten uit de bouwgrond dekken de kostenstijging van de verwerving niet volledig. Zoals u in de paragraaf grondbeleid en de bijbehorende bijlage grondexploitaties van de jaarrekeningen van de afgelopen jaren heeft kunnen zien is de verliesvoorziening voor dit project hoger geworden. Welk deel



daarvan wordt veroorzaakt door de vertraging kunnen we niet duiden. De verliesvoorziening wordt gedekt uit de algemene reserve Grondbedrijf.

4. Met de huidige planning wordt voldaan aan de voorwaarden van de Woningbouwimpuls subsidie.