



Raadsinformatiebrief

Aan: De raads- en burgerleden
Van: College van Burgemeester en Wethouders

Documentnummer
717152

Datum: 8 september 2026

Zaaknummer
711739

Onderwerp Voorkeursrechten

Beste raads- en burgerleden,

In Nederland hebben we een gezamenlijke opgave. Om het huidige woningtekort aan te pakken, de kwaliteit van de woningvoorraad te verbeteren en de mismatch tussen vraag en aanbod te reduceren, is het noodzakelijk om de komende jaren het bouwtempo flink te verhogen en versneld meer woningen bij te bouwen. Met het programma 'Woningbouw' zet de minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening nationaal in op de bouw van totaal 900.000 woningen tot en met 2030.

Ook de gemeente Boekel wil richting de toekomst haar inwoners kunnen voorzien van voldoende woningen, voor de juiste doelgroep en voor de juiste prijs. Op dit moment heeft de gemeente een plancapaciteit voor 1001 woningen - waarvan al een deel is gerealiseerd - in de periode 2024-2033. Dit is echter niet genoeg. Voorspellingen geven aan dat het aantal inwoners in Boekel in ieder geval tot 2040 blijft groeien, hetgeen zorgt voor een aanhoudende behoefte aan meer woningen.

Om ervoor te zorgen dat er op tijd voldoende woningen zijn gerealiseerd wil de gemeente de bestaande plancapaciteit aanvullen met nieuwe initiatieven. Een van die locaties die de gemeente potentieel kansrijk acht voor toekomstige woningbouwontwikkeling is het gebied 'De Morgens' en de 'Peelstraat'. De in voorbereiding zijnde 'Omgevingsvisie Boekel 2040, samen vooruit' bevat aanknopingspunten voor deze ontwikkelrichting.

Om betere omstandigheden te creëren voor een mogelijke woningbouwontwikkeling in het gebied 'De Morgens' en de 'Peelstraat' heeft het college besloten om een voorkeursrecht te vestigen op de percelen van beide gebieden. Met de vestiging van het gemeentelijk voorkeursrecht verkrijgt de gemeente een voorkeurspositie in de vorm van een eerste recht van koop op de in de beschikking opgenomen onroerende zaken.

Het gaat hier om de volgende gebieden:



Rood = De Morgens

Oranje = Peelstraat

Artikel 9.1 lid 2 van de Omgevingswet (hierna: Ow) biedt het college de mogelijkheid om voorafgaand aan de vestiging van een voorkeursrecht door de raad een voorlopig voorkeursrecht te vestigen op onroerende zaken. Op grond van artikel 9.4 lid 3 van de Ow geldt het voorkeursrecht van het college voor een termijn van drie maanden na het ingaan ervan. Na die drie maanden vervalt het voorkeursrecht automatisch of, als dat eerder is, op het tijdstip dat een voorkeursrecht als bedoeld in artikel 9.1 lid 1 van de Ow ingaat. Om de gelding van het voorkeursrecht voort te zetten is mitsdien binnen die termijn van drie maanden een nieuwe voorkeursrechtbeschikking nodig van de gemeenteraad.

Wij laten u ter zijnde tijd een voorstel toekomen voor de raadsvergadering van 12 november 2026.