

Inzet voorkeursrecht Son en Breughel bedreigt huurders woonwijk

24 februari 2026



De bewoners van de wijk Breeakker-Noord in het Brabantse Son en Breughel moeten mogelijk hun woning verlaten. De gemeente Son en Breughel is van plan de groene wijk te slopen om daar een nieuwe, maar meer verdichte, wijk voor terug te bouwen. Met het vestigen van het voorkeursrecht heeft de gemeente het eerste recht van koop waardoor zij haar plannen kan doorzetten.



Verkoopplannen woningbedrijf buitenkansje gemeente

De wijk Breekker-Noord is gunstig gelegen. Het grenst aan een natuurgebied en de wijk zelf is ook ruim en groen opgezet. De 150 huurwoningen zijn eigendom van de woningcorporatie Woonbedrijf. Deze heeft enkele jaren terug te kennen gegeven de wijk niet meer tot haar kerngebied te rekenen en de woningen daarom zullen worden afgestoten. De woningcorporatie hoopte op verkoop aan een ander woonbedrijf, maar daar stak de gemeente een stokje voor door hier het voorkeursrecht te vestigen wat haar tot eerste koper maakt.

Nu wil de gemeente deze 150 woningen slopen en vervangen door 375 nieuwe woningen. De woningen stammen uit de zestiger jaren en zijn nog in 2018 verder energiezuinig gemaakt.

Op een [gemeentelijke website](#) wordt het voornemen gemotiveerd met *“de noodzaak om de riolering, ondergrondse infrastructuur en bovengrondse infrastructuur te upgraden.”* Verder stelt zij dat de Wvg (de Wet voorkeursrecht gemeenten) *“een kans is om van de Breekker een toekomstbestendige wijk te maken. Een wijk die de uitdagingen van de huidige tijd vastpakt en oplost. Een klimaatadaptieve wijk voor iedereen. Een wijk waar een stuk van de verdichtingsopgave van Son en Breugel ingevuld zou kunnen worden.”*

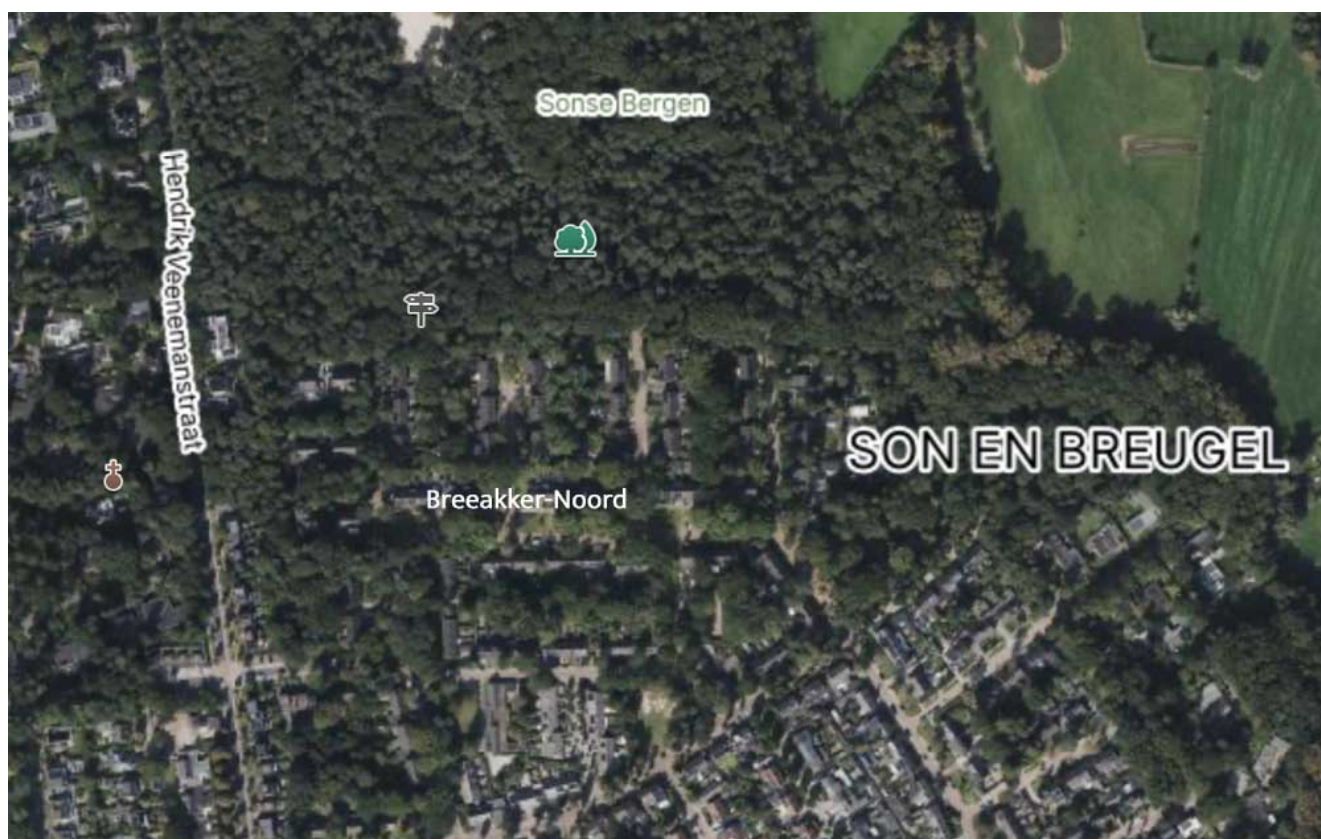
Het is de bekende ronkende vaak door externe bureaus aangeleverde promotionele taal. Woorden als ‘toekomstbestendig’, ‘uitdagingen vastpakken’, ‘klimaatadaptief’ en ‘voor iedereen’ zijn in elke gemeentelijke nota ruimtelijke ordening of verkeer te vinden.

Uiteindelijk gaat het om meer woningen, de zogenaamde ‘verdichtingsopgave’.

De vraag naar woningen in de regio stijgt door de groei van bedrijven als ASML

en de RABOBANK. De 21 regionale gemeenten staan voor de opgave om nog 62.000 woningen te realiseren. Dat is nog zonder de jaarlijks in Nederland te bouwen 100.000 woningen voor de aanhoudende immigratie.

Waarom het oog van de gemeente op deze wijk is gevallen schuilt in het buitenkansje dat de voorgenomen verkoop door de huidige eigenaar de woningcorporatie Woonbedrijf biedt. Zonder dat voornemen was een meer complexe procedure nodig om deze woningen te kunnen slopen.



Participatie, maar wat is het effect?

Participatie is voor veel gemeenten een tijdelijke hobbel die 'nu eenmaal' genomen moet worden. Informatieavonden, het delen van gebiedsvisies en daaraan verbonden studies, en insprekbeurten tijdens raadsvergaderingen.

Het is de klacht van veel bewoners dat participatie materieel in de meeste gemeenten weinig om het lijf heeft. Wat ooit medezeggenschap was, werd omgezet in inspraak, en nu dan participatie. In het geval van Breekker-Noord kan geen enkele vorm van inspraak of participatie tot materieel resultaat leiden. De sloop staat voor de gemeente al lang vast. Wat valt daar nog op in te spreken?

Volgens de Ontwikkelvisie De Breeakker noordelijk deel *“is er een gedegen analyse uitgevoerd van het gemeentelijk beleid binnen deze disciplines, waarbij een ‘lagenbenadering’ is gehanteerd. Het beleid is grondig geanalyseerd, de specifieke situatie in de Breeakker is bestudeerd, en de huidige ecologische staat van het gebied is in kaart gebracht. Daarnaast hebben we gekeken naar de toekomstige potentie van het gebied. Parallel hieraan hebben we een participatietraject met de bewoners en de raad opgezet in de vorm van straatgesprekken.*

Uit deze analyse en participatie zijn actiethema’s naar voren gekomen, die als leidraad hebben gediend voor de verdere stappen in het proces.”

Het stuk meldt geen concrete uitkomsten van de ‘straatgesprekken’ behalve dat *“actiethema’s als leidraad hebben gediend voor verdere stappen in het proces”*. Welke actiethema’s dat zijn en hoe die zijn vertaald in ‘verdere stappen in het proces’ blijft ongewis.

In een verslag van [Studio040](#) geeft raadslid Monique van Zwieten (partij Zij aan Zet) toe dat *“de communicatie tegenover de bewoners beter had gekund”*. Verder had *“de participatie beter gekund. We hadden beter kunnen luisteren, betere communicatie. Het is ook een heel ingewikkeld proces, maar het had wel anders gekund.”*

Het is een reactie die je vaak uit gemeenteraden hoort als raadsleden hun standpunt al hebben bepaald of onder druk staan om plannen ‘van hoger hand’ hoe dan ook door te drukken. Alles had beter gekund, verdient niet de ‘schoonheidsprijs’, maar we gaan wel door. Ook het beroep op ‘ingewikkeldheid van het proces’ wordt vaak ingezet om bewoners te vertellen dat zij niet alles kunnen overzien, wat de raadsleden wel (zeggen) te kunnen overzien.

De bewoners spreken in, protesteren, maken posters. Het zal in het geval van Breeakker-Noord weinig baten. De enige optie die de gemeente heeft als zij gehoor geeft aan de grieven van de bewoners is dat de voorgenomen sloop wordt teruggedraaid. Mogelijk dat dan een kleinschalige verdichting nog op instemming van de bewoners kan rekenen.

Veel gemeenten zijn door hogere overheden buitenspel gezet. De raadsleden worstelen zich door de informatie-avonden, de spandoeken, het boegeroep, en de gefrustreerde gezichten van het toegestroomde publiek. Ze weten het, de

bewoners hebben niets in de melk te brokkelen.

“Ik woon er al dertig jaar. Er zijn mensen en die wonen er al zestig jaar. Je leven is daar”, vertelt Nanny Houwen, een van de initiatiefnemers van het protest, tegen Studio40.

“Het is op papier niet mijn woning maar het is wel mijn thuis.”

De gemeente besluit op 5 maart as.

Commentaar

Veel mensen zijn moedeloos geworden. De lasten worden hoger, de voorzieningen worden minder. Niet een toekomst van meer welzijn en welvaart ligt in het verschiet, maar van onzekerheid, oorlogstaal, wapengekletter, mediale verspreiding van angst en een repressievere overheid die hoe dan ook haar plannen, schuilgaand onder namen als onder meer Agenda2030, SDG-doelen van de Verenigde Naties of The Great Reset, moet realiseren.

Toch heeft het zin dat de burgers/bewoners hun stem laten horen. Raadsleden moeten zich realiseren dat ze beleid goedkeuren dat zeer tegen de belangen van hun eigen achterban ingaat.

Maar je stem laten horen kost tijd en energie. Energie die bewoners zullen moeten opbrengen om gedegen inbreng te hebben in beslissingen die hun leven aangaan.

Elze van Hamelen adviseert betrokkenen hoe dat kan, bijvoorbeeld over [hoe je als bewoners zelf een ‘zienswijze’ opstelt](#) dat als reactie dient op gemeentelijke plannen.

Maartje van den Berg informeert belangstellende burgers over de achtergronden van al deze doorgedrukte veranderingen in onze dorpen en steden. In onderstaande video legt zij dat in het geval van Groningen uit.

Meer lezen over de Grote Verbouwing van Nederland? Dat kan op [ezaz.nl in de speciale rubriek NL verbouwt](#) of op de website [koers2030.nl](#).