Gemeente Laarbeek
Ingekomen 4 JUN 2025

[redacted]
Schutsstraat 37
5737 EV Lieshout
[redacted]

Aan het College van Burgemeester en Wethouders
van de Gemeente Laarbeek
Koppelstraat 37
5741 GA Beek en Donk

Betreft: Bezwaarschrift tegen besluit tot vestiging voorkeursrecht op perceel Lieshout L 294

Lieshout, 2 juni 2025.

Geacht college,

Middels dit schrijven maak ik, [redacted], wonende aan de Schutsstraat 37 te Lieshout, bezwaar tegen uw besluit van 28 april 2025, met kenmerk 14246-2025, waarin u een voorkeursrecht heeft gevestigd op het perceel kadastraal bekend als gemeente Lieshout, sectie L, nummer 294, gelegen aan/nabij Schutsstraat 37 te Lieshout.

Ik ben eigenaar van bovengenoemd perceel, alsmede van het aangrenzende perceel met de daarop gelegen woning, kadastraal bekend als gemeente Lieshout, sectie L, nummer 295 aan de Schutsstraat 37 te Lieshout.

Ik kan mij met het bestreden besluit niet verenigen en voer daartoe de volgende gronden aan:

1. **Ontbreken van een concrete en actuele grondslag voor het voorkeursrecht**
   In het bestreden besluit wordt als reden voor de vestiging van het voorkeursrecht verwezen naar artikel 9.1 lid 2 van de Omgevingswet, zoals vermeld op de bij dit besluit behorende en daarvan onderdeel uitmakende en als zodanig ondertekende grondtekening met kenmerk 0250429 van 17 april 2025. Deze omschrijving is dermate algemeen en onbepaald, dat hieruit geen concrete en voor mij kenbare toegedachte functie voor mijn perceel blijkt. Een rechtsgeldige vestiging van een voorkeursrecht vereist, conform de Omgevingswet, een duidelijke toedeling van een niet-agrarische functie waarvan het huidige gebruik afwijkt. Een vage verwijzing naar toekomstige plannen volstaat niet. Ik verzoek u dan ook de concrete en actuele beleidsdocumenten (zoals een vastgestelde omgevingsvisie of een concreet programma) te overleggen waaruit de specifieke, toegedachte functie voor mijn perceel onomstotelijk blijkt.

2. **Onlosmakelijke functionele eenheid met de woning**
   Het perceel waarop het voorkeursrecht is gevestigd, is gedeeltelijk in gebruik als tuin en vormt een onlosmakelijk en functioneel geheel met mijn woning op het aangrenzende perceel. Het draagt essentieel bij aan mijn woongenot, privacy en de algehele leefbaarheid van mijn eigendom. De tuin aan de achterzijde van de woning is met aanhanger uitsluitend bereikbaar via het perceel waarop het voorkeursrecht is gevestigd. Het afzonderlijk bestemmen en eventueel vervreemden van dit perceel zou een onaanvaardbare en onevenredige inbreuk op het gebruik en de waarde van mijn woning betekenen. Het is in de praktijk ondenkbaar dat dit perceel afzonderlijk van de woning wordt gebruikt of ontwikkeld.

3. **Disproportionaliteit van het besluit**
   Gelet op het bovenstaande is het vestigen van een voorkeursrecht op dit specifieke perceel een disproportionele maatregel. Ik heb geen enkel voornemen mijn eigendom te verkopen. Het voorkeursrecht legt een zware en onnodige druk op mijn eigendomsrecht, zonder dat hier een concreet en direct aanwijsbaar publiek belang tegenover staat. De eventuele, onzekere toekomstige wensen van de gemeente wegen niet op tegen de directe en zekere schade die ik door dit besluit lijd in de vorm van rechtsonzekerheid en beperking van mijn eigendomsrechten.

Conclusie en verzoek
Gezien het bovenstaande verzoek ik u het besluit te heroverwegen en in te trekken. Het besluit mist een deugdelijke motivering en is in strijd met de beginselen van proportionaliteit en rechtszekerheid.

Indien u voornemens bent mijn bezwaren niet volledig in te willigen, verzoek ik u mij, of iemand die mij vertegenwoordigd, in de gelegenheid te stellen mijn bezwaarschrift mondeling toe te lichten.

Ik zie uw reactie met belangstelling tegemoet.
Hoogachtend,

[redacted]