Gemeente Laarbeek
Ingekomen 27 MEI 2025

Aan:
College van Burgemeester en Wethouders Gemeente Laarbeek
postbus 190
5740 AD Beek en Donk

Datum: Lieshout 27 05 2025

Betreft: Bezwaarschrift tegen besluit en zienswijze tot voorkeursrechtbeschikking
Lieshout - Vogelenzang op perceel, grond en bewoning – [redacted] Lieshout

Geacht College Burgemeester en Wethouders van Laarbeek,

Hierbij maken wij (bewoners/eigenaren en erven) onze zienswijzen en bezwaren tegen en op het besluit Voorkeursrecht Beschikking Lieshout - Vogelenzang van college van Burgemeester van en Wethouders van Laarbeek, kenmerk [redacted] d.d. 30 april 2025 , tot het vestigen van het gemeentelijk voorkeursrecht op ons perceel secti[redacted]nummer [redacted], gelegen aan [Vogelenzang[redacted] / kadastrale aanduiding [redacted]].

Gronden van onze bezwaren / zienswijzen:

1. Belangenschade:
1a De aanwijzing van ons perceel belemmert onze eigendomsrechten, waaronder het recht op vrije verkoop. Dit kan financiële schade en beperking van onze investeringsvrijheid tot gevolg hebben. Tevens geldt de volgende argumentatie: de woonhoeve zelf valt niet onder de voorkeursrecht beschikking, maar de toegangsweg wel. Het is een eis van ons dat ook de toegangsweg met asfaltbestrating en poorten naar de woonhoeve buiten de voorkeursrecht beschikking valt. Anders is de woning niet te benaderen. Dit in tegenstelling tot alle andere woonbestemming in jullie voorkeursrechtbeschikking plannen.

1b. Om dezelfde argumenten moet ook de koetshuis/garage (ten westen van de woonhoeve) buiten het voorkeursrecht beschikking vallen.

1c De aangelegde en aanwezige infrastructuur op ons perceel (wegen / bestratingen, hekwerken, heggen, afrasteringen, erf aanplant, bomen, sloten enz. terrassen , elektra, gas, waterleiding, en grondwater- riolen en riool en sloot overstortingen, beveiligingskabels, camerasystemen, etc. etc.)

1d De boomgaard met hoogstambomen (met oude rassen, sommige zelfs 60 jaar) is voor ons gezin/ erven, familie en ook voor Lieshout uniek en daardoor ook een cultuurhistorisch erfgoed.

2 Planschade

Onder andere willen wij noemen:

2a Wij hebben altijd hier willen wonen, in deze rustige locatie aan de rand van de kom Lieshout met een riant vrijelijk uitzicht op en in de natuur van zelfs ca. 800 m noordelijk en aan de zuidzijde van 100 m over een paardenwei tot de kom van Lieshout. Dit willen we beslist continueren in onze oude dag.

2b wij hebben de westelijke bebouwing (garage / koetshuis, genaamd "de schop") altijd ook als mantelzorg woning gezien. Dit is ook besproken met de gemeente de deels ook al als woning zo aangepast

2c Overdracht van de woonhoeve/ gronden / perceel aan onze twee dochters is zeer in de nabije toekomst en in onderzoek bij een fiscalist.

2d ook is het altijd gepland en deels reeds voorzien om het geheel te verkopen aan een andere ondernemende eigenaar, eventueel met paardenstalling en -wei.
2e de huidige wei en boomgaard (noordwestelijk van de woonhoeve) is gepland als paardenwei / stal voor onze kinderen en kleinkinderen

2f behoud energievoorziening. Op de stal / haardhout opslag en huidige schapenstal (noordwestelijk van het perceel) zijn reeds lang zonnepanelen aangebracht en de erfafscheiding is tevens voorzien voor teelt van toekomstige haardhout.

3 De bestemming van dit perceel, inclusief onze woning, gronden en bijgebouwen, is naast bewoning en agrarisch gebruik, ook het gebruik van de woning en bedrijfsgebouwen voor andere soorten ondernemingen (uitvoerend, incluis werkplaatsen, opslag en verkeer) of kantoren voor onderzoek, adviserende bureaus en verhuur. Als voorbeeld was in de periode 2008 - 2015 hebben we hier mijn managementbureau [redacted] uitgeoefend.(ook alles volgens pdok)

4 Aantasting psychische beleving van ons allen:
Het is een historisch perceel met monumentale bebouwingen, en tevens al sinds kadasterkaart Frankrijk (Napoleontische tijd) 1812 en kadasterkaarten Nederland 1832. En is sinds 1850 in bezit van onze fam. [redacted] (en aanwezig: alle akten, kaarten en foto's). Op het huidige perceel stond een boerderij uit de 18de eeuw, welke mijn oma 100 jaar geleden deze boerderij heeft afgebroken en ervan het koetshuis (genaamd "de schop", zuidwestelijk van het perceel) gebouwd en ook een nieuwe (huidige woonhoeve) boerderij in 1926-1928 gebouwd, waar we nu wonen.

5 Onvoldoende motivering:
5a Het besluit is onvoldoende gemotiveerd. Er is niet helder onderbouwd, waarom juist op deze grond de voorkeursrecht beschikking gevestigd wordt.
5b Onevenredige benadeling: Door dit voorkeursrecht beschikking wordt ons eigendomsrecht in ernstige mate beperkt, wat leidt tot waardevermindering en een beperking in de verkoopmogelijkheden.
5c Geen concrete plannen: De gemeente heeft naar onze mening geen concreet ontwikkelingsplan, bestemmingsplannen en evaluaties t.a.v. uitbreidingslocaties gepresenteerd, dat het voorkeursrecht beschikking op deze locatie rechtvaardigt. Alternatieven zijn onvoldoende onderzocht: Er zijn naar onze mening geschikte alternatieve locaties of strategieën mogelijk die minder ingrijpend voor ons zijn.

6 Verdere zienswijzen en opmerkingen:
6a Bij een herziend plan kunnen nieuwe motiveringen en bezwaren komen en eventueel ook andere bezwaren, bv. in strijd met het huidige bestemmingsplan of gebrekkige procedure]
6b De gemeente Laarbeek heeft op 13 mei een brief gestuurd, dat er op 4 juni 2025 een informatiebijeenkomst is, dit is echter 4 dagen na de laatste dag van de mogelijkheid om een zienswijze of bezwaarschrift te kunnen indienen. Mogelijk kunnen hierdoor weer nieuwe zienswijzen of bezwaren ontstaan, die we later nog willen toevoegen.
6c Tevens willen we dat alle kosten, die we voor deze en toekomstige onderzoeken, bezwaren en zienswijzen gemaakt hebben (intern en extern, inclusief rechtshulp, adviesorganen en -bedrijven en tijd) compleet vergoed hebben.

Conclusie en verzoek:
Ik verzoek u daarom af te zien van het definitieve besluit tot voorkeursbeschikking of het besluit zorgvuldig op ons perceel te heroverwegen, waarbij mijn belangen voldoende worden

Contactgegevens indieners:
Naam: [redacted]
en erven [redacted]
Adres: [redacted]
Telefoonnummer: [redacted]
E-mailadres: [redacted]

Hoogachtend [redacted]

27 mei 2025

[redacted]

27 mei 2025

[redacted]

a/g

27-5-2025

Gemeente Laarbeek
Ingekomen 27 MEI 2025

College van Burgemeester
en wethouders
Gemeente Laarbeek