Gemeente Laarbeek
Ingekomen 10 JUN 2025

HOOGLANDER

Hooglander B.V.
Postbus 971, 5700 AZ Helmond
KVK: 92079709
BTW: NL865876708B01
IBAN: NL44INGB0104964286
www.hooglander-advocaten.nl

College van burgemeester en wethouders
van de gemeente Laarbeek
Postbus 190
5740 AD BEEK EN DONK

Helmond, 5 juni 2025
Onze ref. : D20250549 Hollanders / Gemeente Laarbeek (SAR)
Uw ref. : 15689-2025
Behandelaar : [redacted]
E-mail direct : [redacted]

Geacht college,

Mijn cliënten, [redacted] **wonende aan de Gerstveld 1 te (5737 JX) Lieshout**, tekenen bij deze brief bezwaar aan tegen uw besluit van 28 april 2025. Middels dit besluit heeft u op het perceel van cliënten op grond van artikel 9.1, tweede lid van de Omgevingswet een voorkeursrecht gevestigd.

Het besluit is bekend gemaakt in het Gemeenteblad van 1 mei 2025.

Overlegging stukken
Cliënten leggen hierbij over:

- een afschrift van het primaire besluit **(bijlage 1)**.

Situatie
Cliënten zijn eigenaar van het perceel aan Den Houw 2 te Lieshout, kadastraal bekend gemeente Lieshout, sectie L, nummer 1438. Dit perceel heeft een grootte van 3.420 m². Hieronder is voor de volledigheid een uitsnede opgenomen, waarbij het perceel van cliënten blauw is gearceerd.

HOOGLANDER



Gronden van het bezwaar

Cliënten zijn van mening dat het primaire besluit de rechtmatigheidstoets niet kan doorstaan. Om die reden tekenen cliënten bezwaar aan tegen dit besluit. Cliënten kunnen zich op de navolgende gronden niet verenigen met het besluit.

1. **Discrepantie besluit**

In uw besluit van 28 april 2025 geeft u aan dat op 27 percelen gelegen nabij Vogelenzang – Den Houw – Schutsstraat in de kern Lieshout een voorlopig voorkeursrecht op grond van artikel 9.1, tweede lid van de Omgevingswet ten gunste van de gemeente Laarbeek wordt gevestigd. Hierbij wordt verwezen naar de bij het besluit behorende ondertekende grondtekening met kenmerk 0250429-02 van 17 april 2025 en de lijst van aangewezen gronden vermeldende hun kadastrale aanduiding, hun grootte en de namen van de eigenaren en de rechthebbenden op de daarop rustende beperkte rechten.

Allereerst merken cliënten op dat de bij het besluit gevoegde grondplantekening het kenmerk 20250429-02 heeft, hetgeen een ander kenmerk betreft dan in het besluit is opgenomen. Cliënten gaan er voor de volledigheid van uit dat er in het besluit sprake is van een verschrijving en dat hier wel wordt verwezen naar de voornoemde grondplantekening die ook bij het besluit is gevoegd.

De grondplantekening met het kenmerk 20250429-02 van 17 april 2025 maakt onderdeel uit van het besluit. Het perceel van cliënten is op deze grondplantekening aangeduid met het cijfer 6. Uit de bij de tekening behorende legenda blijkt dat de voor vestiging van het voorkeursrecht aangewezen percelen zijn aangeduid middels een streeparcering. Cliënten merken dan ook op dat op grond van de tekening kan worden gesteld dat slechts een deel van het perceel van cliënten met een grootte van 0,247 hectare voor de vestiging van een voorkeursrecht is aangewezen. Enkel dit gedeelte is immers voorzien van een streeparcering. Op basis hiervan concluderen cliënten dan ook dat slechts op een deel van het perceel van cliënten een voorkeursrecht is gevestigd.

Indien cliënten vervolgens naar de lijst van aangewezen gronden behorende bij de voorkeursrechtbeschikking, welke eveneens onderdeel uitmaakt van het besluit van 28 april 2025, kijken, blijkt echter van een andere situatie sprake te zijn. Op lijst van aangewezen gronden behorende bij de voorkeursrechtbeschikking worden zowel de grootte van het perceel als de in de aanwijzing betrokken grootte vermeld. Het perceel van cliënten is ook op deze lijst aangeduid met het cijfer 6. Zoals reeds eerder beschreven, heeft het perceel van cliënten een oppervlakte van 3.420 m². In de voornoemde lijst is deze oppervlakte opgenomen, maar is ook vermeld dat deze gehele oppervlakte ook is betrokken in de aanwijzing. Onder de kolom 'in de aanwijzing opgenomen grootte' is immers eveneens een oppervlakte van 3.420 m2 vermeld, hetgeen de gehele oppervlakte van het perceel betreft.

In de brief van 30 april 2025, welke cliënten van uw college hebben ontvangen, is eveneens opgenomen dat het voorkeursrecht is gevestigd op het perceel kadastraal bekend gemeente Lieshout, sectie L, nummer 1438. Ook hier wordt de volledige grootte van het perceel, zijnde 3.420 m² vermeld.

Cliënten concluderen dan ook dat er sprake is van een discrepantie tussen de lijst van aangewezen gronden en de bijbehorende grondplantekening. Gelet hierop zijn cliënten dan ook van mening dat het besluit onzorgvuldig tot stand is gekomen en in strijd is met het rechtszekerheidsbeginsel.

Nadere aanvulling gronden
Cliënten behouden zich het recht voor om de gronden waarop zijn bezwaar berust aan te vullen bij gelegenheid van de hoorzitting. Hiertoe verwijzen cliënten naar de uitspraak van de Raad van State van 7 mei 2008 met zaaknummer 200706644/1 (LJN: BD1087).

Conclusie
Het bestreden besluit is in strijd met de Omgevingswet, de algemene beginselen van behoorlijk bestuur en de Algemene wet bestuursrecht tot stand gekomen. Cliënten verzoeken u uw besluit te heroverwegen.

Tevens verzoeken cliënten u om met toepassing van artikel 7:15, tweede lid, van de Algemene wet bestuursrecht de door cliënten gemaakte kosten te vergoeden.

Met vriendelijke groet,
Hooglander B.V.



HOOGLANDER

Zaaknummer: 14246-2025
Documentnummer: 14246-2025:025771

Laarbeek
Waterpoort
van de Peel

Besluit van burgemeester en wethouders d.d. 28-04-2025

Onderwerp

Vestigen voorkeursrecht op percelen Lieshout

Besluit

1. Op 27 percelen gelegen nabij Vogelenzang - Den Houw - Schutsstraat in de kern Lieshout een voorlopig voorkeursrecht te vestigen ten gunste van de gemeente Laarbeek op grond van 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 0250429-02 van 17 april 2025 en de lijst van aangewezen gronden vermeldende hun kadastrale aanduiding, hun grootte en de namen van de eigenaren en de rechthebbenden op de daarop rustende beperkte rechten, een en ander volgens de registers van het Kadaster naar de stand per 17 april 2025; 2. Gelet op de vertrouwelijke aard van de betreffende procedure, gelet op artikel 4:11 onder c van de Algemene wet bestuursrecht (Awb), op het collegebesluit geen toepassing te geven aan artikel 4:8 Awb (de zienswijzenprocedure). 3. Dit besluit bekend te maken door toezending van de voorkeursrechtbeschikking per aangetekende post aan de eigenaren en beperkte gerechtigden en deze beschikking te laten ondertekenen door het afdelingshoofd Leefomgeving. 4. De voorkeursrechtbeschikking binnen vier dagen in te laten schrijven in de openbare registers van het Kadaster en de voorkeursrechtbeschikking zowel fysiek, in het gemeentehuis, als digitaal ter inzage te leggen en daarvan kennis te geven door publicatie in het elektronische Gemeenteblad van de gemeente Laarbeek. 5. De raad voor te stellen om binnen drie maanden over te gaan tot definitieve vestiging van het voorkeursrecht op de 27 percelen op grond van artikel 9.1 lid 1 sub c Omgevingswet, zoals weergegeven in bijgevoegd ontwerp-raadsvoorstel en dit ontwerp-raadsvoorstel met toepassing van artikel 4:8 Awb (zienswijzenprocedure) ter inzage te leggen om belanghebbenden in de gelegenheid te stellen zienswijzen daartegen in te dienen gedurende vier weken met ingang van 1 mei 2025. 6. Op grond van artikel 87 van de Gemeentewet juncto artikel 5.1, tweede lid, onder b van de Wet open overheid geheimhouding op te leggen op het college voorstel- en besluit en de bijlagen 7. Op grond van artikel 89 lid 3 Gemeentewet de geheimhouding op het college voorstel- en besluit en de bijlagen op te heffen na inschrijving van het voorkeursrecht in het kadaster. 8. De raadsinformatiebrief vaststellen en deze aan de raadsleden doen toekomen, ná inwerkingtreding van het voorkeursrecht.

het college van burgemeester en wethouders,
gemeentesecretaris van Laarbeek,

J.W.M. van de Ven

de burgemeester van Laarbeek,

L.A.G.P. van der Aa