

Bekendmaking van het besluit tot vestiging van het voorkeursrecht (voorkeursrechtbeschikking) op de percelen gelegen nabij Ginderdoor én Heieindseweg in de kern Mariahout (Mariahout - Zuidoost), gelegen in de kadastrale gemeente Lieshout, op basis van artikelen 9.1, tweede lid, Omgevingswet

Artikel 9.1 lid 2 Omgevingswet

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Laarbeek maakt op grond van artikel 16.32b Omgevingswet bekend dat het op 28 april 2025 een voorkeursrechtbeschikking heeft genomen op grond van het bepaalde in artikel 9.1 lid 2 Omgevingswet, waardoor op 12 onroerende zaken een voorkeursrecht is gevestigd, en een voorstel voor het nemen van een opvolgende voorkeursrechtbeschikking door de raad. Met de voorkeursrechtbeschikking van het college van burgemeester en wethouders wordt een voorlopig voorkeursrecht op de betrokken percelen gevestigd voor een periode van 3 maanden.

Het besluit van het college van burgemeester en wethouders treedt in werking na inschrijving in het openbaar register van het Kadaster.

De percelen zijn niet eerder betrokken geweest bij een (voorlopig en/of vervroegde) aanwijzing ingevolge het voorkeursrecht.

Ligging, huidig gebruik en toebedachte functie

De voorkeursrechtbeschikking heeft betrekking op 12 onroerende zaken gelegen nabij Ginderdoor én Heieindseweg in de kern Mariahout, ook wel bekend onder de naam 'Mariahout – Zuidoost'. De bij de beschikking betrokken onroerende zaken zijn nodig voor het uit breiden van het bestaande bedrijventerrein en daarmee 'ruimte' te creëren om uitvoering te kunnen geven aan de beleidswens om bestaande bedrijventerreinen in de gemeente Laarbeek te transformeren voor de functie wonen en daarmee indirect invulling te geven aan de woningbouwbehoefte voor Laarbeek voor de komende jaren. De toebedachte functie is bedrijventerrein met bijbehorende (openbare) voorzieningen en landschappelijke elementen. Deze toebedachte functie wijkt af van de huidige overwegend agrarische en functie met al dan niet daarbij behorende (vrijstaande) woningen met erven en tuin.

Gevolgen

De Omgevingswet geeft gemeenten de mogelijkheid om een (publiekrechtelijk) voorkeursrecht te vestigen. De vestiging van het voorkeursrecht heeft tot gevolg dat een eigenaar van of een beperkt gerechtigde tot een onroerende zaak niet tot vervreemding mag overgaan voordat de betreffende onroerende zaak of het beperkt recht aan de gemeente Laarbeek is aangeboden.

De vestiging van het voorkeursrecht betekent niet dat de eigenaar of beperkt gerechtigde verplicht wordt om tot verkoop van zijn eigendom of beperkt recht op de eigendom over te gaan. Slechts in het geval dat de eigenaar of beperkt gerechtigde zelf wil verkopen, is hij verplicht eerst de gemeente in de gelegenheid te stellen om tot aankoop over te gaan. Er is sprake van een vrijwillige verkoopsituatie. De gemeente Laarbeek kan dan besluiten of zij tot aankoop wil overgaan. De eigenaren en beperkte gerechtigden ontvangen één dezer dagen afzonderlijk bij aangetekende brief bericht over de inhoud en de gevolgen hiervan.

Omdat het collegebesluit van rechtswege vervalt binnen drie maanden dient de gemeenteraad het collegebesluit binnen drie maanden na de datum van het collegebesluit te bestendigen. Omdat de onroerende zaken nog niet zijn opgenomen in een omgevingsplan, omgevingsvisie of programma zal de gemeenteraad een separaat besluit moeten nemen op basis van artikel 9.1 eerste lid sub c van de Omgevingswet. Het besluit van de gemeenteraad heeft dan een werkingsduur van drie jaar.

Terinzagelegging

De voorkeursrechtbeschikking van het college van 28 april 2025 ligt samen met bijbehorende bijlagen, bevattende de grondtekening met kenmerk 0250429-01 d.d. 17 april 2025 en de daarbij behorende lijst

van aangewezen gronden behorende bij de voorkeursrechtbeschikking betrokken onroerende zaken met kadastrale aanduiding, de grootte, de namen van de eigenaren en beperkt gerechtigden alsmede overige relevante gegevens en het ontwerp-raadsvoorstel en ontwerp-raadsbesluit met ingang van 1 mei 2025, voor eenieder kosteloos ter inzage op het gemeentehuis Laarbeek, Koppelstraat 37, 5741 GA Beek en Donk.

Overeenkomstig artikel 16.32b Omgevingswet wordt de voorkeursrechtbeschikking van het college van 28 april 2025 met bijbehorende bijlagen, bevattende de grondtekening en de daarbij behorende lijst van aangewezen gronden behorende bij de voorkeursrechtbeschikking betrokken onroerende zaken met kadastrale aanduiding, de grootte, de namen van de eigenaren en beperkt gerechtigden alsmede overige relevante gegevens met ingang van 1 mei 2025 eveneens voor eenieder ook digitaal ter inzage gelegd. U kunt de stukken digitaal bekijken via het digitale publicatieblad op officielebekendmakingen.nl. De documenten hangen als 'Bekijk documenten' aan deze publicatie (zie linker kolom).

Zienswijzen

Binnen drie maanden dient de gemeenteraad de voorkeursrechtbeschikking van het college van burgemeester en wethouders te bestendigen.

In het kader van een zorgvuldige voorbereiding van het door de raad te nemen besluit tot aanwijzing van de percelen, worden belanghebbenden, gelet op artikel 4:8 van de Algemene wet bestuursrecht ('Awb'), in de gelegenheid gesteld gedurende een termijn van vier weken, ingaande op 1 mei 2025, hun zienswijzen over het raadsvoorstel schriftelijk, dan wel mondeling naar voren te brengen.

Schriftelijke zienswijzen kunnen worden gericht aan de raad van de gemeente Laarbeek, Koppelstraat 37, 5741 GA Beek en Donk. Indien belanghebbenden hun zienswijze aan de raad mondeling kenbaar wensen te maken, kunnen zij hiervoor telefonisch een afspraak maken via het gemeentelijk klantencontactcentrum te bereiken via 0492-469 700.

Bezwaar

Ingevolge de Awb kunnen belanghebbenden gedurende een termijn van zes weken, ingaande op 1 mei 2025, een bezwaarschrift indienen bij burgemeester en wethouders van de gemeente Laarbeek, Koppelstraat 37, 5741 GA Beek en Donk.

Het bezwaarschrift dient te worden ondertekend en dient ten minste te bevatten:

- a. de naam en het adres van de indiener;
- b. de dagtekening;
- c. een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht;
- d. de gronden van het bezwaar.

Degene die een bezwaarschrift indient kan, indien onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist, op grond van artikel 8:81 Awb tevens een verzoek om voorlopige voorziening vragen bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Oost-Brabant, sector Bestuursrecht, Postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch. Het verzoek om een voorlopige voorziening kan ook worden ingediend via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor dient wel over een elektronische handtekening (DigiD) beschikt te worden. Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Voor nadere informatie kunt u contact opnemen via het gemeentelijk klantencontactcentrum te bereiken via 0492-469 700.

Laarbeek, 1 mei 2025

Burgemeester en wethouders van Laarbeek.