

Kennisgeving van terinzagelegging Voorkeursrechtbeschikking De Weaze Leeuwarden

Vestiging voorkeursrecht op grond van artikel 9.1 lid 2 Omgevingswet

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Leeuwarden maakt op grond van artikel 16.32b van de Omgevingswet (Ow) bekend dat op 14 oktober 2025 een voorkeursrechtbeschikking is genomen op basis van artikel 9.1, tweede lid van de Omgevingswet. Hiermee is op diverse onroerende zaken, gelegen aan de Aytasteeg, Wirdumerdijk, Weaze, Nauwesteeg, Reigersplein en Reigerstraat in het gebied De Weaze in de kadastrale gemeente Leeuwarden, een gemeentelijk voorkeursrecht gevestigd.

De voorkeursrechtbeschikking van het college treedt in werking op het tijdstip van inschrijving in de openbare registers van het Kadaster, naar verwachting op 15 oktober 2025, en heeft een werkingsduur van maximaal drie maanden vanaf het moment van inschrijving.

Ligging , huidig gebruik en toegedachte functies

Het voorkeursrecht heeft betrekking op onroerende zaken in het gebied De Weaze, die zijn vermeld op de bij de beschikking behorende en daarvan onderdeel uitmakende en als zodanig gewaarmerkte grondtekening en lijst van onroerende zaken, één en ander naar de stand van de openbare registers van het Kadaster per 14 oktober 2025.

Het Weaze-gebied is onderwerp van een integrale gebiedsaanpak, ingegeven door de complexiteit aan opgaven op het vlak van veiligheid, leefbaarheid, economische vitaliteit en ruimtelijke kwaliteit. In november 2023 heeft de raad middels een motie verzocht tot het opstellen van een ontwikkelkader voor het gebied. Naar aanleiding hiervan wordt toegewerkt naar een programmatische en gefaseerde transformatie van het gebied.

De percelen waarop het voorkeursrecht is gevestigd, worden momenteel gebruikt voor met name de exploitatie van seksinrichtingen, horecabedrijven met een erotische vermaaksfunctie en speelautomatenhallen. Ook bevinden zich ook enkele (boven)woningen op de percelen. De gemeente heeft een ander gebruik voor het gebied voor ogen. Zij denkt een kwalitatief hoogwaardige mix van de volgende functies toe aan de percelen: Bedrijf (niet zijnde seksinrichting of speelautomatenhallen), Horeca (niet zijnde horecabedrijf met een erotische vermaaksfunctie), Wonen, Maatschappelijk, Cultuur en Ontspanning en Detailhandel. Waar het huidig gebruik al Wonen is, beoogt de gemeente een betere en/of intensievere vorm daarvan. Het huidige gebruik van de gronden wijkt daarmee af van de toegedachte functies.

Gevolgen

Met het vestigen van dit voorkeursrecht krijgt de gemeente het eerste recht van koop op deze gronden. Dat houdt in dat de eigenaren en beperkt gerechtigden van de onroerende zaken waarop het voorkeursrecht geldt, wanneer zij hun (recht op de) onroerende zaak willen vervreemden, het eerst aan de gemeente moeten aanbieden. Een aantal rechtshandelingen is uitgezonderd van deze verplichting, zoals verkoop aan bepaalde familieleden of executieverkoop (artikel 9.8 tot en met 9.10 Ow). Het voorkeursrecht draagt bij aan het voorkomen van grondspeculatie en stelt de gemeente in staat om toekomstige planontwikkelingen beter te realiseren. De eigenaren en beperkt gerechtigden van de betreffende percelen zijn afzonderlijk geïnformeerd over de beschikking en de gevolgen daarvan.

Terinzagelegging

De voorkeursrechtbeschikking van het college d.d. 14 oktober 2025 met de bijbehorende bijlagen ligt met ingang van 22 oktober tot en met 19 november 2025 gedurende vier weken tijdens kantooruren voor eenieder kosteloos ter inzage in het gemeentehuis te Leeuwarden (adres: Oldehoofsterkerkhof 2, 8911DH Leeuwarden). De bijbehorende bijlagen bestaan uit een grondtekening (kadastrale kaart) en een lijst met daarop de kadastrale aanduiding van de in de voorkeursrechtbeschikking opgenomen onroerende zaken, de grootte, de naam van de eigenaren en beperkt gerechtigden en overige relevante gegevens.

De openingstijden van het gemeentehuis zijn:

Maandag, dinsdag, woensdag, vrijdag van 08:30 tot 17:00 uur.

Donderdag van 08:30 tot 19:30 uur. Telefonisch tot 17:00 uur.

Voor de actuele openingstijden kunt www.leeuwarden.nl raadplegen.

Gelijktijdig zijn de stukken ook digitaal in te zien op <https://officielebekendmakingen.nl>. Ga naar 'Bekijk documenten' [of: 'Externe bijlagen'] in het menu van deze publicatie (zie linkerkolom) en/of zoek op de termen 'voorkeursrecht' en 'Weaze'.

Zienschwijken

Binnen drie maanden na inwerkingtreding van de voorkeursrechtbeschikking van het college dient de gemeenteraad een voorkeursrechtbeschikking te nemen ter bestendiging/verlenging van het voorkeursrecht. De voorbereiding van de raadsbeschikking wordt nu gelijktijdig gestart en in dit kader kunnen belanghebbenden hun zienschwijken kenbaar maken. Op grond van artikel 4:8 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) worden belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om gedurende een termijn van vier weken, vanaf 22 oktober tot en met 19 november 2025, hun zienschwijken ten aanzien van de voorgenomen raadsbeschikking schriftelijk, dan wel mondeling, naar voren te brengen. De zienschwijze kan schriftelijk gericht worden aan de gemeenteraad van Leeuwarden (postadres: Postbus 21000, 8900JA Leeuwarden, t.a.v. de heer L. Lijzenga. Voor het indienen van mondelinge zienschwijken kan contact worden opgenomen met de heer L. Lijzenga, via telefoonnummer 14 058.

Bezwaar, beroep en voorlopige voorziening

Naast de mogelijkheid om tegen de voorgenomen beschikking van de gemeenteraad zienschwijken naar voren te brengen, staat er tegen de beschikking van het college van burgemeester en wethouders bezwaar en beroep open. Gedurende een termijn van zes weken, vanaf 22 oktober 2025 tot en met 3 december 2025 kunnen belanghebbenden een bezwaarschrift indienen bij het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Leeuwarden.

In het ondertekende bezwaarschrift moet worden opgenomen: de naam en het adres van de belanghebbende, de datum, een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht en de gronden van het bezwaarschrift (de motivering). Het bezwaarschrift dient te worden gericht aan het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Leeuwarden (postadres: Postbus 21000, 8900JA Leeuwarden, t.a.v. de heer L. Lijzenga

Indien de gemeenteraad besluit het voorkeursrecht te bestendigen door het voorkeursrecht (definitief) te vestigen op grond van artikel 9.1 lid 1 onder c Ow, kunnen belanghebbenden eveneens bezwaar maken tegen de voorkeursrechtbeschikking van de raad. Indien belanghebbenden ervoor kiezen om nu bezwaar te maken tegen de voorkeursrechtbeschikking van het college, dan wordt dat bezwaarschrift, zodra de beschikking van de gemeenteraad in werking is getreden, op grond van artikel 16.32c Ow aangemerkt als te zijn gericht tegen de voorkeursrechtbeschikking van de raad. Met deze regeling wordt voorkomen dat een belanghebbende tweemaal bezwaar dient te maken. Het maken van bezwaar schorst de werking van de beschikking niet.

Degene die een bezwaarschrift heeft ingediend kan tevens een verzoek tot het treffen van een voorlopige voorziening indienen bij de voorzieningenrechter van de Rechtbank Noord-Nederland, afdeling Bestuursrecht te Groningen. De voorzieningenrechter zal de verzoeker alleen ontvankelijk verklaren, indien daarbij een spoedeisend belang kan worden aangetoond.

Nadere inlichtingen

Voor nadere informatie kunt u (op werkdagen) contact opnemen met de heer L. Lijzenga of mevrouw J. Jellema-Algra. Zij zijn bereikbaar via 14-058 of info@leeuwarden.nl.

Leeuwarden, 22 oktober 2025.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Leeuwarden