

Kennisgeving van terinzagelegging Voorkeursrechtbeschikking De Weaze Leeuwarden

Vestiging voorkeursrecht op grond van artikel 9.1 lid 1 sub c Omgevingswet

De gemeenteraad van de gemeente Leeuwarden maakt op grond van artikel 16.32b van de Omgevingswet en artikel 12 Bekendmakingswet bekend dat zij op 17 december 2025 heeft besloten om een voorkeursrecht te vestigen op basis van artikel 9.1, lid 1 sub c 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.

Op de betrokken percelen is eerder een voorkeursrecht gevestigd door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Leeuwarden bij beschikking van 14 oktober 2025. De voorkeursrechtbeschikking van de gemeenteraad is in werking getreden op het tijdstip van inschrijving in de openbare registers van het Kadaster, te weten op 19 december 2025. Het (voorlopige) voorkeursrecht van het college is daarmee komen te vervallen.

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 27 november 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 gemeenteraad 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, bedrijven en winkels 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, Verkeer, Maatschappelijk, Cultuur en Ontspanning en Detailhandel. Waar het huidig gebruik al een van de voornoemde functies is, beoogt de gemeente een betere en/of intensievere vorm daarvan te realiseren. 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 is gevestigd, 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 de gemeenteraad d.d. 17 december 2025 met de bijbehorende bijlagen ligt met ingang van 23 december 2025 gedurende zes 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' in het menu van deze publicatie (zie linkerkolom) en/of zoek op de termen 'voorkeursrecht' en 'Weaze'.

Bezwaar, beroep en voorlopige voorziening

Gedurende een termijn van zes weken, vanaf 23 december 2025 tot en met 3 februari 2026 kunnen belanghebbenden een bezwaarschrift indienen bij de gemeenteraad 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 de gemeenteraad van de gemeente Leeuwarden (postadres: Postbus 21000, 8900JA Leeuwarden, t.a.v. de heer L. Lijzenga). Het maken van bezwaar schorst de werking van de beschikking niet.

Het was mogelijk om een bezwaar in te dienen tegen de voorkeursrechtbeschikking van het college. Indien u als belanghebbende ervoor hebt gekozen om bezwaar in te stellen 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 al te zijn gericht tegen de voorkeursrechtbeschikking van het college. Met deze regeling wordt voorkomen dat een belanghebbende tweemaal bezwaar dient te maken. Degene die al een bezwaarschrift heeft ingediend tegen de voorkeursrechtbeschikking van het college, hoeft dus niet nogmaals een bezwaarschrift tegen de voorkeursrechtbeschikking van de gemeenteraad in te dienen.

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 gemeente@leeuwarden.nl onder vermelding van het bovengenoemd zaaknummer.

Leeuwarden, 23 december 2025

De gemeenteraad van de gemeente Leeuwarden