

Voorblad

Aangepast Raadsvoorstel voorkeursrecht Verdiplein

Datum college:	26 augustus 2025
Portefeuillehouder:	Wethouder Grashoff
Afdeling:	Vastgoedbedrijf
Behandelend ambtenaar:	Lobke de Regt - Nouwens

Samenvatting

Op 16 december 2024 heeft de gemeenteraad ingestemd met het gebiedsperspectief Tilburg Noord. In Tilburg zijn tussen de 25.000 en 31.000 nieuwe woningen nodig. Ongeveer 5.000 daarvan komen in Tilburg Noord. Het Gebiedsperspectief laat zien waar de gemeente mogelijkheden ziet voor woningbouw en benodigde voorzieningen.

Het Verdiplein is onderdeel van één van de vier doorbraakinitiatieven in Tilburg Noord die voortkomen uit de samenwerking tussen de gemeente, ACT! en WonenBreburg. Partijen werken intensief samen aan een herontwikkeling om te komen tot realisatie van een nieuw centrum met onder andere ruimte voor zorgvoorzieningen, detailhandel, horeca, wonen, ontmoeting, groen en met een betere verbinding met het Ypelaerpark. Om dit plan ook daadwerkelijk te kunnen realiseren is het noodzakelijk om grip te krijgen op grondposities binnen het plangebied. Dat wil zeggen: tijdige verwerving van de benodigde eigendommen tegen een reële prijs. Met het vestigen van een voorkeursrecht op grond van hoofdstuk 9 van de Omgevingswet (Ow) (voorheen: de Wet Voorkeursrecht Gemeente (Wvg)) wordt meer grip verkregen dan wel behouden op de benodigde grondposities. Voor het Verdiplein is dit nodig omdat aanwezig vastgoed met enige regelmaat wordt aangeboden en de gemeente speculatie wil voorkomen. De gronden waarvoor nu een voorkeursrecht wordt voorgesteld zijn een gedeelte van de totale ontwikkeling die voorzien is in Tilburg Noord.

Collegebesluit

Het college stelt de raad voor:

1. de ingekomen zienswijzen niet-ontvankelijk c.q. ongegrond te verklaren.
2. de ingediende zienswijzen beantwoorden, zoals aangegeven in de bij dit besluit behorende nota beantwoording zienswijzen voorkeursrecht locatie Verdiplein (bijlage 3).
3. een voorkeursrecht te vestigen op grond van artikel 9.1 lid 1 onder c van de Omgevingswet (Ow) op de onroerende zaken in het gebied Verdiplein, zoals aangegeven op de bij dit besluit behorende kadastrale tekening en percelenlijst, een en ander voor de toegedachte functie wonen, verkeer, parkeren, commerciële en/of maatschappelijke functies, groen en aanverwante voorzieningen.
4. het college de opdracht te geven om met betrekking tot de aangewezen percelen binnen 3 jaar na dagtekening van dit besluit een omgevingsprogramma dan wel een omgevingsplan op te stellen en deze ter besluitvorming voor te leggen aan de raad.
5. een budget van € 4.000.000,- beschikbaar te stellen uit het reserve Fonds Stedelijke Ontwikkeling ter dekking van het verschil tussen de koopprijs en de beleidsmatige afwaardering van verworven vastgoed in het kader van het voorkeursrecht Verdiplein naar 70% van de WOZ-waarde, alsmede bijkomende verwervingskosten en tijdelijke beheerskosten.

Aangepast Raadsvoorstel voorkeursrecht Verdiplein

Aanleiding

Vanuit het gebiedsperspectief Tilburg Noord staat het verbeteren van de leefbaarheid en veiligheid in de wijk voorop. Dit willen we bereiken door de fysieke opgaven die samenhangen met de woningbouw waar mogelijk te koppelen aan de sociaal maatschappelijke opgaven. Bijlage 3 geeft inzicht in de mogelijkheden voor de herontwikkeling van het Verdiplein. Deze mogelijkheden zijn gebaseerd op de verkenningen die zijn uitgevoerd ten behoeve van het gebiedsperspectief Tilburg Noord. Tijdens de bewonersparticipatie rondom het gebiedsperspectief Noord is het Verdiplein als meest urgente locatie benoemd aangepakt te worden. Vandaar dat hier gelijk vervolg aan is gegeven met het opstarten van een projecten voor zowel een korte termijn aanpak van de leefbaarheid en veiligheid, als een lange termijn aanpak die toeziet op een totale gebiedsontwikkeling. Dit voorstel over het vestigen van een voorkeursrecht heeft betrekking op het laatste.

Momenteel wordt er voor de beoogde gebiedsontwikkeling door partijen gewerkt aan het opstellen van een startnotitie en haalbaarheidsonderzoek. Dit geeft richting aan de herontwikkeling van het Verdiplein, met daarbij conform de uitgangspunten in het gebiedsperspectief (bijlage 3) ruimte voor:

- zorgvoorzieningen (met name eerstelijns zorg);
- detailhandel;
- ontmoetingsruimte;
- horeca;
- wonen;
- een veilig, leefbaar en groen openbaar gebied;
- een betere verbinding met het Ypelaerpark.

Verdiplein ligt binnen het plangebied van de samenwerkingsovereenkomst tussen Gemeente, Act! en WonenBreda. In 2021 zijn deze drie partijen een 10-jarige samenwerking overeengekomen om te investeren in Tilburg Noord, zowel in woningbouw als maatschappelijke programmering en activiteiten ten behoeve van de wijk door middel van 4 doorbraakinitiatieven. Het Verdiplein valt onder het doorbraakinitiatief IJpelaerpark, waar met de herontwikkeling van het Verdiplein gezamenlijk verdere uitvoering aan wordt gegeven. De opgave voor het Verdiplein is om een volledig vernieuwd wijkcentrum te realiseren met winkels voor dagelijkse boodschappen, horeca en extra ontmoetingsmogelijkheden, al dan niet in aansluiting op de Ypelaer. Ook voegen we woningen toe. Op basis van de opgave voor Stokhasselt Noord (900 woningen) en de verdichtingsstudie (bijlage 3) wordt er uitgegaan van het toevoegen van ongeveer 200 woningen. Na het afronden van de definitiefase deze zomer (2025), wordt verder uitvoering gegeven aan het haalbaarheidsonderzoek met een ruimtelijke modellenstudie. Dat zal meer inzicht bieden in het programma en de ruimtelijke opzet. In 2026 wordt het voorkeursmodel uitgewerkt in een voorlopig ontwerp stedenbouwkundig plan. Daarna (schatting vanaf 2027) wordt de ruimtelijke procedure opgestart. Nu grip krijgen op de eigendommen binnen het plangebied van het Verdiplein is noodzakelijk, zodat de gemeente in de komende jaren een integraal plan voor het gehele plangebied kan opstellen voor de benodigde herontwikkeling.

De gemeente heeft een actieve grondhouding binnen Tilburg Noord, waarbij het gewenst is de benodigde eigendommen te verwerven binnen de verschillende projecten en daarmee grip te krijgen op de grondposities die nodig zijn voor de realisatie van de woningen én commerciële en maatschappelijke voorzieningen. Nu de visie voor het Verdiplein is opgenomen in het gebiedsperspectief en partijen werken aan nadere concretisering van de plannen, krijgen ook andere partijen interesse in de nog te verwerven grondposities. Hierdoor wordt het voor de gemeente moeilijker om minnelijk tot overeenstemming te komen met de huidige eigenaren. Omdat het gaat om een groot aantal eigenaren die allemaal noodzakelijk zijn voor de herontwikkeling, wil de gemeente al vroeg in het ontwikkelproces hier grip op krijgen.

De herontwikkeling van het Verdiplein geeft een maatschappelijke impuls en draagt bij aan de ambities voor Tilburg-Noord. Om te voorkomen dat een beperkt aantal eigenaren die noodzakelijke impuls vertraagt of zelfs blokkeert, is het vestigen van een voorkeursrecht nu nodig om het algemeen belang te kunnen dienen.

Beoogd effect

Vestiging van een voorkeursrecht op grond van de Omgevingswet, om met meer zekerheid de bestuurlijke ambities zoals geformuleerd in het gebiedsperspectief Tilburg Noord en meer specifiek het Verdiplein (onderdeel van het doorbraakinitiatief IJpelaerpark te realiseren. De vestiging van het voorkeursrecht op de aan te wijzen percelen, zoals globaal weergegeven op de onderaan deze collegenota ingevoegde overzichtskaart (afbeelding 1), geschiedt ten behoeve van de toegedachte functies “wonen, verkeer, parkeren, commerciële en/of maatschappelijke functies, groen en aanverwante voorzieningen”.

Met de herontwikkeling van het Verdiplein geeft de gemeente uitvoering aan doelen binnen het gebiedsperspectief Tilburg Noord en de Programmabegroting. We beogen dit gebied, samen met inwoners, (maatschappelijke) organisaties en ondernemers, te ontwikkelen en daarmee bij te dragen aan de opgaven uit het bestuursakkoord ‘Meer voor elkaar’: Tilburg Kansrijk, Tilburg Groen & Duurzaam en Tilburg Groeit, Bloeit & Bruist.

Voorstel

1. de ingekomen zienswijzen niet-ontvankelijk c.q. ongegrond te verklaren.
2. De ingediende zienswijzen beantwoorden, zoals aangegeven in de bij dit besluit behorende nota beantwoording zienswijzen voorkeursrecht locatie Verdiplein (bijlage 3).
3. Een voorkeursrecht vestigen op grond van artikel 9.1 lid 1 onder c van de Omgevingswet (Ow) op de onroerende zaken in het gebied Verdiplein, zoals aangegeven op de bij dit besluit behorende kadastrale tekening en percelenlijst, een en ander voor de toegedachte functie wonen, verkeer, parkeren, commerciële en/of maatschappelijke functies, groen en aanverwante voorzieningen.
4. Het college de opdracht geven om met betrekking tot de aangewezen percelen binnen 3 jaar na dagtekening van dit besluit een omgevingsprogramma dan wel een omgevingsplan op te stellen en deze ter besluitvorming voor te leggen aan de raad.
5. Een budget van € 4.000.000,- beschikbaar stellen uit het reserve Fonds Stedelijke Ontwikkeling ter dekking van het verschil tussen de koopprijs en de beleidsmatige afwaardering van verworven vastgoed in het kader van het voorkeursrecht Verdiplein naar 70% van de WOZ-waarde, alsmede bijkomende verwervingskosten en tijdelijke beheerskosten.

Argumenten

1.1 Gelegenheid tot zienswijzen bij aanwijzing door de gemeenteraad

Aangezien met de vestiging van het voorlopig voorkeursrecht (artikel 9.1. lid 2 Ow) door het college is voorzien in een bescherming tegen prijsopdrijving en grondspeculatie, is door het college besloten de betrokken eigenaren en eventuele beperkt gerechtigden ten aanzien van het door de gemeenteraad te vestigen voorkeursrecht (op grond van artikel 9.1 lid 1 onder c. Ow) wel formeel te informeren over het voorgenomen besluit en betrokkenen in de gelegenheid te stellen een zienswijze kenbaar te maken, een en ander conform artikel 4:8 Awb. Eigenaren zijn via een brief geïnformeerd. Naast het indienen van een zienswijze staat het eigenaren vrij om bezwaar te maken tegen het collegebesluit tot vestigen van een voorlopig voorkeursrecht. Er zijn drie bezwaarschriften ingediend tegen de voorlopige aanwijzing. Twee van de drie bezwaarschriften dienen ook aangemerkt te worden als zienswijze tegen het voorgenomen besluit van de gemeenteraad. Indien bezwaar aanhangig is tegen een besluit tot voorlopige aanwijzing en dit besluit vervalt omdat een besluit van de gemeenteraad tot aanwijzing in werking is getreden, wordt het bezwaar of beroep geacht te zijn gericht tegen het besluit van de gemeenteraad (artikel 16:32.c Ow).

2.1 Er zijn geen gegronde zienswijzen ingediend op het voorgenomen raadsbesluit voor de definitieve vestiging van het voorkeursrecht.

Er zijn drie bezwaarschriften ontvangen. Twee bezwaarmakers hebben aangegeven dat hun bezwaar tevens als zienswijze dient te worden aangemerkt. Het derde bezwaarschrift is een pro forma bezwaarschrift en daarmee nog niet voorzien van gronden. Alle bezwaarschriften zijn in behandeling genomen door de bezwaarschriftencommissie.

De twee bezwaarschriften die tevens als zienswijzen worden aangemerkt zijn in de nota beantwoording zienswijzen voorkeursrecht locatie Verdiplein samengevat, beoordeeld en beantwoord (zie bijlage 3). Deze zienswijzen geven geen aanleiding om van de (definitieve) vestiging van het voorkeursrecht op de locatie Verdiplein af te zien.

3.1 Met het vestigen van het voorkeursrecht willen we meer grip en regie krijgen én houden op de herontwikkeling en revitalisatie van het Verdiplein

De gemeente Tilburg heeft er groot belang bij dat de herontwikkeling van het Verdiplein, conform de doelen van het gebiedsperspectief Tilburg Noord plaatsvindt. Door middel van het vestigen van het voorkeursrecht kan de gemeente voorkomen, dat er de komende periode transacties (kunnen) worden gedaan, die de verwezenlijking van de beoogde toekomstige ontwikkelingen in de weg kunnen staan of belemmeren. Voor de uitvoering is het van belang dat we grip hebben op het gebied door middel van grondeigendom of regie.

3.2 We willen voorkomen dat op deze locaties door grondeigenaren en/of projectontwikkelaars wordt gespeculeerd in aanloop naar de herontwikkeling van het Verdiplein

Het Verdiplein is een van de toekomstige ontwikkelingen in Tilburg Noord die voortkomen uit de samenwerking tussen de gemeente, ACT! en WonenBreborg. Partijen werken intensief samen aan een integraal plan om te komen tot realisatie van een nieuw centrum met ruimte voor zorgvoorzieningen, detailhandel, horeca, wonen, ontmoeting, groen en met een betere verbinding met het Ypelaerpark. De kwaliteitsimpuls vergroot zeer waarschijnlijk de (financiële) waarde van nog benodigde eigendommen in de toekomst. Dat kan ertoe leiden dat grondeigenaren, investeerders en ontwikkelaars gaan speculeren om een onzekere, toekomstige waardevermeerdering vroegtijdig te willen verzilveren (lees: nu een aanzienlijk hogere prijs willen ontvangen voor de eigendommen dan de werkelijke waarde), waardoor de haalbaarheid van deze noodzakelijke impuls in het geding komt. Het voorkeursrecht is bedoeld om gemeenten een betere uitgangspositie te geven op de grondmarkt. De wet beoogt de gemeenten een middel in handen te geven om de waardevermeerdering van de gronden in eigen hand te houden en in te zetten in het algemeen belang. Daarbij werkt het voorkeursrecht dempend op de grondprijzen en brengt het daarmee de integrale haalbaarheid van de gebiedsontwikkeling dichterbij.

3.3 Er wordt voldaan aan de vestigingsvereisten voor een voorkeursrecht

Het besluit voorziet in de vestiging van een voorkeursrecht op grond van hoofdstuk 9.1 lid 2 van de Omgevingswet ten behoeve van de toegedachte functie “wonen, verkeer, parkeren, commerciële en/of maatschappelijke functies, groen en aanverwante voorzieningen”. Voor de vestiging van een voorkeursrecht moet aan twee wettelijke vereisten worden voldaan: (1) de toegedachte of toegekende functie moet niet-agrarisch zijn, en (2) het feitelijke/bestaande gebruik dient af te wijken van de toegedachte functie. Voor de aan te wijzen gronden (aangegeven op kadastrale tekening (bijlage 1) en de percelenlijst (bijlage 2)), gaan beide principes op. Aan de aan te wijzen gronden worden immers niet-agrarische functies toegedacht, namelijk wonen, verkeer, parkeren, commerciële en/of maatschappelijke functies, groen en aanverwante voorzieningen, en deze toegedachte toekomstige functie wijkt af van het huidige feitelijke gebruik van de aangewezen percelen. In het gebiedsperspectief is het Verdiplein benoemd toekomstige ontwikkeling, waarbij er meer woningen worden toegevoegd aan de locatie en waarbij een ook specifiek gekeken wordt aan de specifieke vraag naar woningtypologieën vanuit de bewoners in Tilburg Noord. Er is daardoor sprake van een intensivering en specificering van de reeds aanwezige functies. Er is daarmee sprake van een intensivering en specificering van de reeds aanwezige functies (bijlage 3).

3.4 Afhankelijk van besluitvorming in de raad geldt de voorkeurspositie van de gemeente voor een periode van maximaal drie jaar

Het voorlopig voorkeursrecht dat het college heeft gevestigd biedt drie maanden bescherming, te rekenen vanaf de inwerkingtreding daarvan door inschrijving van het besluit in de openbare registers. Binnen die periode van drie maanden moet de gemeenteraad op basis van artikel 9.1 lid 1 sub c van de Omgevingswet een besluit nemen tot het definitief vestigen van een voorkeursrecht voor een periode van drie jaar. Als die tijdige vestiging en inwerkingtreding daarvan achterwege blijven, vervalt in beginsel het door het college gevestigde voorkeursrecht van rechtswege.

Kanttekeningen en gewogen alternatieven

1. *Het vestigen van een voorkeursrecht geeft geen garantie op en in beginsel geen plicht tot verwerving.* Eigenaren en rechthebbenden worden met het voorkeursrecht niet verplicht de percelen te verkopen. Het vestigen leidt zodoende niet zonder meer tot een vastgoedtransactie. Echter, indien de eigenaar en/of rechthebbende van een perceel tot verkoop wenst over te gaan, dan dient dit perceel eerst aan de gemeente te koop te worden aangeboden. Daarmee wordt voorkomen dat een speculant grondpositie kan verwerven en daarmee de integrale haalbaarheid van de gebiedsontwikkeling kan vertragen of zelfs blokkeren. Als een perceel aan de gemeente te koop wordt aangeboden, dan mag de gemeente ook besluiten af te zien van definitieve aankoop. Er is dus geen sprake van een aankoopplicht, doch de gronden waarop nu een voorkeursrecht op wordt gevestigd zijn noodzakelijk om te komen tot realisatie van de toekomstige ontwikkeling van het Verdiplein.

2. *Het vestigen van een voorkeursrecht kan leiden tot onzekerheid bij zittende ondernemers op de korte en middellange termijn.*

Het vestigen van een voorkeursrecht kan leiden tot onzekerheid over het toekomstperspectief van ondernemers. Veel ondernemers van het Verdiplein zijn huurder en geen eigenaar. Voor hen kan het niet altijd duidelijk zijn of er bereidheid is bij de eigenaar om te verkopen en welke gevolgen dat heeft voor de ondernemer. Ook kan een voorkeursrecht het investeren in de onderneming bemoeilijken, hetgeen de ondernemer kan belemmeren. De komende jaren wel de gemeente samen met ondernemers kijken welke mogelijkheden er voor hen zijn.

Niet beïnvloedbare risico's

1. *De vestiging van het voorkeursrecht kan met zich meebrengen dat de gemeente verplicht is tot aankoop.* Het voorkeursrecht wordt alleen geactiveerd doordat de eigenaar – als hij zijn onroerende zaak wil vervreemden – wettelijk verplicht is de zaak eerst aan de gemeente aan te bieden. Hoewel de Omgevingswet (Ow) als uitgangspunt heeft dat het volledig aan de gemeente is om te bepalen of zij de te koop aangeboden zaak wenst aan te kopen en daarmee ook voor welke prijs, zijn er twee uitzonderlijke situaties waarin de gemeente kan worden verplicht om de onroerende zaak aan te kopen. De eerste situatie kan zich voordoen indien de rechtbank uitspraak heeft gedaan over de prijs (artikel 9.20 van de Ow). De tweede situatie kan zich voordoen als sprake is van bijzondere persoonlijke omstandigheden van de vervreemder (artikel 9.18 lid 1 van de Ow). Ten aanzien van hiervoor genoemde situaties geldt dat het bevoegd gezag (het college) in dat geval voorafgaand reeds een beginselbesluit heeft genomen of zij al dan niet bereid is om de aangeboden zaak onder nader overeen te komen voorwaarden aan te kopen, of de termijn voor het nemen van een beginselbesluit heeft overschreden.

Kosten en dekking

Om percelen te kunnen verwerven in het plangebied dient de gemeenteraad financiële middelen ter beschikking te stellen. Aan de raad wordt gevraagd om een bedrag van € 4.000.000,- beschikbaar te stellen uit de reserve Fonds Stedelijke Ontwikkeling voor afwaardering van de gronden die nodig zijn voor realisatie van de toekomstige ontwikkeling van het Verdiplein, bijkomende verwervingskosten en tijdelijke beheerskosten. De raming voor de afwaardering is gebaseerd op de percelenlijst en bijbehorende WOZ-waarden. Voor de aankopen is reeds een jaarlijks krediet beschikbaar voor strategische aankopen van € 10.000.000,-.

Omdat zeer waarschijnlijk niet alle percelen tegelijk aangeboden zullen worden zal de onttrekking aan de reserve Fonds Stedelijke Ontwikkeling gefaseerd plaatsvinden:

2025	€ 500.000,-
2026	€ 500.000,-
2027	€ 2.000.000,-
2028	€ 500.000,-
2029	€ 500.000,-
<hr/>	
Totaal	€ 4.000.000,-

In onze P&C-cyclus kijken we steeds 4 jaar vooruit, op dit moment tot en met 2029.

Bij de integrale verantwoordingsmomenten stellen we de fasering bij indien daar aanleiding toe is (afhankelijk van de aangeboden percelen).

Uitvoering

Het ontwerp van het raadsvoorstel alsmede het concept van het raadsbesluit hebben ter inzage gelegen. Ten aanzien van het concept van het raadsbesluit zijn belanghebbenden (eigenaren) ingevolge artikel 4:8 van de Awb in de gelegenheid gesteld om schriftelijk zienswijzen bij uw raad naar voren te brengen (en deze eventueel mondeling toe te lichten via het insprekrecht). Er zijn drie bezwaarschriften ontvangen, waarvan er twee tevens aangemerkt worden als zienswijze op het voorgenomen raadsbesluit.

Participatie

Met betrekking tot de aangewezen gronden dient binnen 3 jaar na het ingaan van het raadsbesluit een planologisch besluit voor de toegedachte functie via ofwel een omgevingsprogramma ofwel een omgevingsvisie voor deze locatie ofwel een wijziging van het omgevingsplan te worden vastgesteld. Na het vestigen van het voorkeursrecht is het derhalve aan de gemeente om te starten met het opstellen van een omgevingsprogramma of omgevingsplan.

Het opstellen van een plan voor de herontwikkeling van het Verdiplein doen we samen met de omgeving. Direct belanghebbenden (ondernemers, eigenaren en omwonenden) en overige geïnteresseerden worden betrokken waarbij het toepassen van een planteam voor de hand ligt.

Vooruitlopend op de verdere planontwikkeling zijn de eigenaren en huurders van de panden waarop het voorkeursrecht van toepassing is, in de week na het vestigen van het voorlopige voorkeursrecht (gevestigd door het college) actief geïnformeerd over de gevolgen voor hen. Er is ook een Q&A opgesteld en een inloopmoment georganiseerd zodat eventuele vragen van eigenaren en huurders kunnen worden beantwoord en zij hun eventuele zorgen kunnen uiten.

Communicatie

Na het ingaan van het voorkeursrecht ligt het besluit van uw raad met de daarbij behorende documenten ter inzage in de Stadswinkel, bezoekadres Koningsplein 10 te Tilburg en zijn de stukken te raadplegen via de gemeentelijke webpagina: www.tilburg.nl. De kennisgeving van deze terinzagelegging wordt gepubliceerd in het Gemeenteblad.

Direct belanghebbenden (eigenaren) worden hierover per brief geïnformeerd. Voor hen bestaat de mogelijkheid om bezwaar te maken tegen het besluit. Indien een belanghebbende bezwaar heeft gemaakt kan deze tevens aan de voorzieningenrechter van de rechtbank verzoeken om een voorlopige voorziening te treffen, indien er een spoedeisend belang speelt.

Bijlagen

- 1 Kadastrale kaart, kenmerk Im-2025-VR_Verdiplein d.d. 6 juni 2025
- 2 Percelenlijst voorkeursrecht Verdiplein, rechtstoestand d.d. 26 augustus 2025
- 3 Nota beantwoording zienswijzen voorkeursrecht locatie Verdiplein

Tilburg, 26 augustus 2025

Het college van burgemeester en wethouders van Tilburg,

de secretaris,

de burgemeester,

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Tilburg;

- gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders;

Besluit

1. de ingekomen zienswijzen niet-ontvankelijk c.q. ongegrond te verklaren.
2. de ingediende zienswijzen beantwoorden, zoals aangegeven in de bij dit besluit behorende nota van beantwoording zienswijzen voorkeursrecht locatie Verdiplein (bijlage 3).
3. een voorkeursrecht te vestigen op grond van artikel 9.1 lid 1 onder c van de Omgevingswet (Ow) op de onroerende zaken in het gebied Verdiplein, zoals aangegeven op de bij dit besluit behorende kadastrale tekening en percelenlijst, een en ander voor de toegedachte functie wonen, verkeer, parkeren, commerciële en/of maatschappelijke functies, groen en aanverwante voorzieningen.
4. het college de opdracht te geven om met betrekking tot de aangewezen percelen binnen 3 jaar na dagtekening van dit besluit een omgevingsprogramma dan wel een omgevingsplan op te stellen en deze ter besluitvorming voor te leggen aan de raad.
5. een budget van € 4.000.000,-- beschikbaar te stellen uit het reserve Fonds Stedelijke Ontwikkeling ter dekking van het verschil tussen de koopprijs en de beleidsmatige afwaardering van verworven vastgoed in het kader van het voorkeursrecht Verdiplein naar 70% van de WOZ-waarde, alsmede bijkomende verwervingskosten en tijdelijke beheerskosten.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 15 september 2025

de griffier,

In overeenstemming met het [ondertekeningsmandaat raadsstukken](#) worden raadsbesluiten alleen door de griffier ondertekend.