

**AANGETEKEND VERSTUREN**

Onderwerp	Vestiging van voorkeursrecht ex artikel 9.1 lid 1 sub c Omgevingswet in het gebied Weaze
Uw kenmerk	
Ons kenmerk	
Dienst	
Sector	
Contact	Gebiedsontwikkeling, economische zaken en strategische staf
WhatsApp	L. Lijzenga, J. Jellema-Algra
Bijlagen	Zakelijke beschrijving, bezwarenbijsluit
Datum	17 december 2025

Geachte **NAAM EIGENAAR/GERECHTIGDE** ,

Blijkens de openbare registers van het Kadaster bent u **OMSCHRIJVING RECHT (eigenaar/beperkt gerechtigde)** van het perceel kadastraal bekend als gemeente Leeuwarden, sectie B, perceelnummer(s) **XXXXX** ter grootte van **xxxx** m2.

**Voorkeursrecht**

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Leeuwarden heeft met de Voorkeursrechtbeschikking Weaze, zoals besloten in de collegevergadering van 14 oktober 2025 een gemeentelijk voorkeursrecht gevestigd op onroerende zaken in de gemeente Leeuwarden. De vestiging heeft plaatsgevonden op grond van het bepaalde in artikel 9.1 lid 2 van de Omgevingswet.

Hierover bent u geïnformeerd bij brief van **16 oktober 2025**. Zoals u heeft kunnen lezen in die brief, is de raad voorgesteld om binnen drie maanden een voorkeursrechtbeschikking te nemen om het voorkeursrecht te (be)vestigen. De voorkeursrechtbeschikking met bijlagen is samen met het ontwerp raadsbesluit voor eenieder ter inzage gelegd. Gedurende de termijn dat de stukken ter inzage hebben gelegen, zijn belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om een zienswijze in te brengen tegen het voorgenomen raadsbesluit. Van die mogelijkheid heeft u **[wel/geen]** gebruik gemaakt. **[Optioneel: De reactie op uw zienswijze treft u bijgaand aan.]**

**Vestiging voorkeursrecht door de raad**

Via deze brief willen we u informeren dat de raad op **17 december 2025** een voorkeursrechtbeschikking heeft genomen. De reden om op deze gronden een voorkeursrecht te vestigen, is omdat aan deze gronden de volgende (niet-

agrarische) functies worden toegedacht: Bedrijf (niet zijnde seksinrichting of speelautomatenhallen), Horeca (niet zijnde horecabedrijf met een erotische vermaaksfunctie), Wonen, Maatschappelijk, Verkeer, 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 dus af van de toegedachte functies.

De vestiging door de raad geldt in eerste instantie voor maximaal drie jaar. Als de functie waarvoor het voorkeursrecht is gevestigd voor het verstrijken van die drie jaar is toegedacht in een omgevingsvisie of een programma of is toegedeeld in het omgevingsplan, dan wordt het voorkeursrecht van rechtswege met drie of vijf jaar verlengd.

In het kort betekent het voorkeursrecht dat u niet tot vervreemding van uw (zakelijk recht op) de betrokken onroerende **[zaak/zaken]** mag overgaan zonder dat het eerst aan de gemeente is aangeboden. Als de gemeente niet (tijdig) op uw aanbod ingaat of afziet van koop, dan bent u gedurende drie jaren vrij aan een derde te vervreemden. Als de gemeente een beginselbesluit neemt tot koop, dan kunnen onderhandelingen aanvangen over een verkoopprijs. Uitgangspunt is om op minnelijke wijze tot overeenstemming te komen over een marktconforme verkoopprijs. Voor een verdere toelichting verwijzen wij u naar de bijlage, waarin een zakelijke beschrijving van de betekenis en de gevolgen van de aanwijzing is opgenomen.

#### **Bekendmaking en inwerkingtreding**

Op **[datum]** is de voorkeursrechtbeschikking van de raad bekend gemaakt door toezending aan de eigenaren en beperkt gerechtigden. Tevens wordt het besluit op de gebruikelijke wijze ter inzage gelegd in het gemeentehuis. Daarvan wordt kennisgegeven in het digitale Gemeenteblad (te raadplegen via:

<https://www.officielebekendmakingen.nl>). De voorkeursrechtbeschikking en de bijbehorende stukken zijn gedurende dezelfde termijn tevens digitaal in te zien op **officielebekendmakingen.nl**. De documenten hangen als 'Bekijk documenten' aan deze publicatie (zie linkerkolom). [Of: de documenten zijn digitaal te raadplegen via de website van de gemeente **[invullen omschrijving vindplaats]**].

Na bekendmaking moet het voorkeursrecht binnen vier dagen ter inschrijving in de openbare registers worden aangeboden aan het Kadaster. De gemeente streeft ernaar het voorkeursrecht op **[datum]** in te schrijven in de openbare registers van het Kadaster.

#### **Bezwaar, beroep en voorlopige voorziening**

Op het besluit van de raad tot vestiging van het voorkeursrecht, is de rechtsbescherming van toepassing die de Algemene wet bestuursrecht biedt. Dit houdt in dat u vanaf **[datum]** gedurende zes (6) weken een bezwaarschrift kunt indienen tegen de voorkeursrechtbeschikking van de raad.

In het door u ondertekende bezwaarschrift moet worden opgenomen: uw naam, adres, de datum, een omschrijving van het besluit waartegen bezwaar is gericht en de gronden van het bezwaar (motivering). Het bezwaarschrift dient te worden gericht aan **burgemeester en wethouders** van de gemeente Leeuwarden (Postbus 21000, 8900JA Leeuwarden. Wij verwijzen voor meer informatie hierover naar de bezwarenbijsluiter die u bij deze brief aantreft.

Vervolgens kunt u, indien het niet eens bent met de beslissing op het bezwaarschrift, beroep instellen bij de Rechtbank Noord-Nederland, afdeling Bestuursrecht te Groningen. Wanneer u bezwaar maakt, kunt u bovendien bij de voorzieningenrechter bij diezelfde rechtbank het verzoek indienen om een voorlopige voorziening te treffen. De voorzieningenrechter zal u alleen ontvankelijk verklaren indien u daarbij een spoedeisend belang kunt aantonen.

Indien u al bezwaar heeft gemaakt tegen de voorkeursrechtbeschikking van het college, dan wordt dat bezwaarschrift op grond van artikel 16.32c Omgevingswet aangemerkt als te zijn gericht tegen de beschikking van de raad. Met deze regeling wordt voorkomen dat u tweemaal bezwaar dient te maken. Het maken van bezwaar schorst de werking van de beschikking niet.

#### **Inzage stukken**

De beschikking van de raad d.d. [datum] met de daarbij behorende bijlagen ligt vanaf [datum] gedurende zes weken voor eenieder kosteloos ter inzage in het gemeentehuis te Leeuwarden (Oldehoofsterkerkhof 2, 8911DH Leeuwarden). De stukken zijn gedurende dezelfde termijn tevens digitaal in te zien op [www.officielebekendmakingen.nl](http://www.officielebekendmakingen.nl). De documenten hangen als 'Bekijk documenten' aan deze publicatie (zie linkerkolom). [Of: de documenten zijn digitaal te raadplegen via de website van de gemeente [invullen omschrijving vindplaats]].

#### **Vragen**

Mocht deze kennisgeving met bijgevoegde stukken nog van u onbeantwoord laten, dan kunt u voor meer informatie contact opnemen met L. Lijzenga of J. Jellema-Algra. Zij zijn bereikbaar via 14-058 of [info@leeuwarden.nl](mailto:info@leeuwarden.nl) onder vermelding van het bovengenoemd zaaknummer.

Hoogachtend,

burgemeester en wethouders van Leeuwarden,

burgemeester,

secretaris,

#### **Bijlagen:**

1. *Zakelijke beschrijving van de betekenis van de aanwijzing*
2. *Bezwarenbijsluiters*