



Amendement FVD: begrenzing voorkeursrecht in het gebied de Weaze, Wirdumerdijk 33

De Raad van de gemeente Leeuwarden, in vergadering bijeen op 17 december 2025, behandelende
Bekrachtiging voorkeursrecht in het gebied de Weaze.

Constateerende dat:

-het college voornemens is het voorkeursrecht o.a. te bekrachtigen op de panden op de adressen:

- Wirdumerdijk 37, 37a, 37b en 37c kadastraal bekend als gemeente Leeuwarden, sectie B, nummer 3857 (nummer 10 op de grondkaart en perceellijst).
- Wirdumerdijk 33 tot en met de Aytasteeg 6 kadastraal bekend als gemeente Leeuwarden, sectie B, nummers 3816, 2086, 2087 en 2036 (nummers 3,4 en 5 op de grondkaart en perceellijst).
- Wirdumerdijk 27 (kadastraal bekend als gemeente Leeuwarden, sectie B, nummer 4450 (nummer 1 op de grondkaart en perceellijst).

-deze panden gelegen zijn aan de Wirdumerdijk of (begin van) de Aytasteeg, niet het probleemgebied aan de Weaze.

-er mbt deze panden geen sprake is van exploitatie van seksinrichtingen, horecabedrijven met een erotisch vermaaksfunctie of speelautomatenhallen.

-deze panden reeds gebruikt worden in de toegedachte functie namelijk gebruikt als winkel- en woonfunctie (kamerbewoning en appartementen).

-de eigenaren van deze panden hebben verzocht om het voorkeursrecht op hun percelen NIET te bestendigen omdat zij dit als nadelig ervaren.

Overwegende dat:

-de aanleiding voor het te vestigen voorkeursrecht voor het gebied Weaze volgens het collegevoorstel is, om de specifieke, ruimtelijke en maatschappelijke problematiek (waarin functies als raamprostitutie, beperkte functiemenging, overlast en ondermijning een dominante rol spelen) aan te pakken. Deze problematiek zich niet op de gronden van de bovengenoemde panden voordoet, of hun functie hieraan bijdraagt.

-de eigenaren zich zorgen maken over, en vrezen voor, mogelijke waardedaling van hun eigendom door het opleggen van het voorkeursrecht.

-de percelen 3816, 2086, 2087 en 2036 in de praktijk één winkelruimte vormen maar door het voorstel worden 'opgeknipt'. Een deel van de winkelruimte valt hierbij wél en een deel van de winkelruimte niet onder het voorkeursrecht. Dit wekt de indruk van onzorgvuldigheid in de afbakening van het voorkeursrechtgebied en kan tevens leiden tot een onwerkbaar situatie in de praktijk.

-specifiek in het geval van perceelnummer 4450 het voorkeursrecht kan leiden tot zeer ingrijpende financiële gevolgen voor de eigenaar. Omdat de appartementen (zijde Aytasteeg) welke de

eigenaar gepland heeft te realiseren, onder het voorkeursrecht niet direct aan de betreffende doelgroep kunnen worden verkocht. Dit leidt volgens de ondernemer tot grote financiële risico's.

-KAW heeft aangegeven dat de herontwikkeling van de Weaze (en daarbij elke van de drie uitgewerkte scenario's) ook zonder het voorkeursrecht op deze panden, gewoon doorgang kan vinden. Zij geven aan dat hier flexibel mee kan worden omgegaan.

-de eigenaren meermaals, zowel in contact met de gemeente, schriftelijk (zienswijzen) als bij het inspreken, hebben aangegeven dat de gemeente te allen tijde het gesprek met hen kan aangaan over een eventuele aankoop, of medewerking aan herinrichting ten behoeve van het opknappen van de buurt, zonder dat een voorkeursrecht daarvoor vereist is.

-de eigenaren het bekrachtigen van het voorkeursrecht op hun eigendom ervaren als een buitenproportioneel zwaar en ingrijpend middel dat hen ten onrechte wordt opgelegd.

Het voorliggende besluit als volgt te wijzigen:

De raad besluit

1. om de Reactienota Zienswijzen op de (ontwerp)voorkeursrechtbeschikking van de raad ten aanzien van de vestiging van een voorkeursrecht in het gebied De Weaze te Leeuwarden met kenmerk 2025-265560 (bijlage 5) gewijzigd vast te stellen;
2. om conform het bij dit besluit behorende conceptraadsvoorstel en -besluit, en de daarbij behorende bijlagen, op de onroerende zaken, zoals genoemd op bijgevoegde perceellijst op grond van artikel 9.1 lid 1 onder c van de Omgevingswet een voorkeursrecht te vestigen,

met uitzondering van de percelen:

- plaatselijk bekend als Wirdumerdijk 33 tot en met de Aytasteeg 6 kadastraal bekend als gemeente Leeuwarden, sectie B, nummers 3816, 2086, 2087 en 2036 (nummers 3,4 en 5 op de grondkaart en perceellijst).

en het raadsbesluit "Bekrachtigen voorkeursrecht Weaze" inclusief de bij dit besluit behorende bijlagen dienovereenkomstig gewijzigd vast te stellen.

En gaat over tot de orde van de dag.

Forum voor Democratie

Kevin Oudhuis

