

Zaaknummer: 2026-052412

Antwoord van burgemeester en wethouders op schriftelijke vragen als bedoeld in artikel 42, eerste lid, van het Reglement van Orde voor de vergaderingen van de raad der gemeente Leeuwarden, ingediend op 24 februari 2026. De vragen zijn afkomstig van LIJST058 en GBL en gaan over Verkoop voormalig belastingkantoor aan Van der Valk.

Vragen

1. Waarom moest de raad uit de pers vernemen dat het oude belastingkantoor is verkocht?

Antwoorden

Het college had, evenals het RVB (Rijksvastgoed-bedrijf), het voornemen om, zodra de uitkomst definitief en publiek was, hierover in gezamenlijkheid eenduidig te communiceren. Mede om misverstanden over rollen en bevoegdheden te voorkomen.

Helaas heeft er publiciteit plaatsgevonden voordat een gezamenlijke communicatielijn met het RVB tot stand was gekomen. Het college begrijpt dat de raad hierover graag tijdig geïnformeerd had willen worden. Tegelijk betreft de verkoop van het voormalige belastingkantoor een transactie tussen het RVB als eigenaar/verkoper en een marktpartij als koper. De gemeente is hierbij geen contractpartij en ontvangt daardoor niet automatisch, en ook niet altijd gelijktijdig, informatie over het moment van gunning en externe communicatie.

2. Welke rol heeft het college gespeeld bij de verkoop?

Het RVB is als eigenaar en verkopende partij verantwoordelijk geweest voor de verkoopprocedure, de selectiecriteria en de uiteindelijke gunning. Het college heeft geen besluit genomen over de verkoop en is geen partij geweest in de transactie.

De rol van de gemeente was beperkt tot het leveren van input op de Nota van Uitgangspunten (NvU) die het RVB hanteerde bij de verkoopprocedure. Deze input zag met name op gemeentelijke randvoorwaarden, zoals stedenbouwkundige inpassing, ruimtelijke kwaliteit, bereikbaarheid, effecten op de omgeving en de uitvoerbaarheid van een toekomstige ontwikkeling. Deze Nota van Uitgangspunten doen wij u separaat toekomen.

Naast de input voor de Nota van Uitgangspunten heeft de gemeentelijke stedenbouwkundig supervisor zitting gehad in de beoordelingscommissie van het RVB, specifiek vanuit haar deskundigheid op het gebied van stedenbouwkundige kwaliteit en ruimtelijke inpassing. Deze betrokkenheid had uitsluitend betrekking op de ruimtelijke en kwalitatieve aspecten van de

3. Waarom is het college akkoord gegaan met de transformatie tot hotel en niet tot de bouw van appartementen, wat gezien de woningnood veel logischer was?

plannen en niet op de verkoopbeslissing of de uiteindelijke keuze voor de koper.

De verkoop betekent overigens niet dat daarmee ook direct planologische toestemming of een omgevingsvergunning is verleend. Dit initiatief zal afzonderlijk beoordeeld worden binnen de daarvoor geldende ruimtelijke procedures en het geldende beleid dat door uw raad is vastgesteld.

Bij dit pand staat een toekomstbestendige en kwalitatief hoogwaardige invulling centraal, met meerwaarde voor het omliggende gebied. Dat nu na een lange periode van leegstand eindelijk zicht is op een concrete invulling, vindt het college zeer positief.

In de nota van uitgangspunten zijn verschillende invullingen gezien als een passende mogelijkheid. Naast woningen en andere stedelijke functies, is een hotel ook als mogelijke functie aangemerkt, mits sprake is van een onderscheidend concept dat aanvullend is op het bestaande aanbod, nieuwe vraag genereert en bijdraagt aan de kwaliteit en levendigheid van het gebied. Tegelijkertijd zijn in lijn met een door de gemeenteraad aangenomen motie functies zoals zorgvoorzieningen, maatschappelijke opvang en vergelijkbare voorzieningen op deze locatie uitgesloten.

Bij de keuze voor een geschikte invulling van dit pand is ook de bredere context van het gebied van belang. In de directe omgeving van de Tesselschadestraat wordt de komende jaren reeds een grote woningbouwopgave (enkele honderden) gerealiseerd, waaronder ook een substantieel aantal woningen in het sociale en het betaalbare segment. Daarnaast wordt in het nabijgelegen Spoordok een gebiedsontwikkeling voorzien waarin circa 2.000 woningen worden gerealiseerd. Binnen deze context draagt een andere functie op deze locatie bij aan een evenwichtige stedelijke ontwikkeling en een sterke functiemix in het gebied. Een hotelontwikkeling kan in dat perspectief een aanvullende functie vervullen die past bij de bredere gebiedsontwikkeling en bijdraagt aan levendigheid, economische dynamiek en voorzieningen voor bewoners en bezoekers.

Zoals genoemd bij het vorige antwoord, betekent verkoop nog geen formeel planologisch akkoord. Het Rijksvastgoedbedrijf heeft het pand als eigenaar verkocht; daarna volgt de fase waarin een initiatiefnemer een concreet plan uitwerkt en een

4. De verkoop aan Van der Valk valt niet goed bij andere horeca in de stad. Heeft het college vooraf overleg gevoerd met vertegenwoordigers van de horeca?

vergunning of planwijziging aanvraagt. De formele toetsing moet dus nog plaatsvinden. In deze vervolgfase zal het college het concrete initiatief integraal beoordelen op ruimtelijke kwaliteit, leefbaarheid en beleidskaders die door de gemeenteraad zijn vastgesteld.

De gemeente is niet de verkoper en heeft geen regierol in de selectie van de koper. Voorafgaand aan de verkoopprocedure door het RVB kon het college daarom geen overleg voeren met individuele horecaondernemers over de vraag welke partij het pand zou moeten verwerven. Dat past ook niet bij een openbare verkoopprocedure van Rijksvastgoed.

Wel onderhoudt de gemeente structureel contact met vertegenwoordigers van de horecasector over de ontwikkeling van de stad, de kwaliteit van het aanbod en de balans tussen levendigheid en leefbaarheid. Wanneer een concreet plan in procedure wordt gebracht, vindt de gebruikelijke integrale beoordeling plaats en wordt participatie georganiseerd conform de geldende kaders.

5. Kan het college garanderen dat er geen asielzoekers in het nieuwe hotel komen?

Huisvesting van asielzoekers is op deze locatie niet aan de orde. De gemeenteraad heeft op 20 december 2023 een motie aangenomen waarin het college is opgedragen geen medewerking te verlenen aan verzoeken voor een zorgvoorziening, zorgbewoning of maatschappelijke opvang in het voormalige belastingkantoor. Deze motie is gehanteerd bij het leveren van input voor de Nota van Uitgangspunten.

Leeuwarden, 17 maart 2026,

burgemeester en wethouders van Leeuwarden,

burgemeester.

Signed By: de Jong, Eelke
11/03/2026 10:01:43 +01:00
ID: 64de617a-e76a-4062-ba1c-caaa5083797a
Auth: Scribble



secretaris.

Signed By: van Haersma Buma, Sybrand
12/03/2026 14:49:00 +01:00
ID: 64de617a-e76a-4062-ba1c-caaa5083797a
Auth: Scribble



**Dit document is rechtsgeldig digitaal ondertekend.*