

Informatiebrief aan de Raad

104

Zaaknummer: Z/25/104228
Documentnummer: 466563
Datum: 9 oktober 2025
Onderwerp: Duindigt – afwijzing verzoek SBRD
Bijlage(n): -

Geachte Raad,

Op 15 augustus 2025 heeft Stichting Beheer Renbaan Duindigt (SBRD) een verzoek ingediend om op grond van gewichtige redenen een uitzondering te verkrijgen op de aanbiedingsplicht, die geldt op grond van het voorkeursrecht dat is gevestigd op de percelen van de Draf- en Renbaan Duindigt. De bedoeling is om hiermee alsnog de verkoop aan Stichting Villa Betty (SVB) doorgang te laten vinden en het door SVB ontwikkelde plan voor Draf- en Renbaan Duindigt te kunnen realiseren. Dit verzoek en de reactie vanuit de gemeente zijn al eerder toegelicht door wethouder Van Doeveren tijdens extra raadsvergadering van 20 augustus en de commissievergadering van 8 september.

De gewichtige redenen die door de SBRD worden aangedragen zijn de volgens hen al bestaande koopovereenkomst met SVB uit 2023 waarmee de gemeente al bekend was, de dreiging van een nieuwe openbare executieverkoop en de mogelijke beslaglegging op de renbaan door de vorige ontwikkelaar Het Bosch Beheer BV.

Het college wijst dit verzoek af om de navolgende redenen.

In de eerste plaats wordt met het verzoek van SBRD beoogd om uitvoering te geven aan een reeds bestaande koopovereenkomst uit 2023 of 2025 die hoe dan ook niet voldoet aan de wettelijke voorwaarden om in aanmerking te komen voor een uitzondering op de aanbiedingsplicht. Voor de koopovereenkomst uit 2023 geldt dat deze nooit is ingeschreven in het Kadaster en daarom niet voor een uitzondering in aanmerking komt. Voor de koopovereenkomst uit 2025 geldt dat deze na de vestiging van het voorlopig voorkeursrecht is ingeschreven in het Kadaster en waarvoor de gemeente een verzoek om nietigverklaring ex art. 9.22 Omgevingswet heeft ingediend.

In de tweede plaats is de situatie rondom een hypotheekhouder en de dreiging van een nieuwe executieverkoop evenmin een gewichtige reden als bedoeld in art. 9.10 Omgevingswet. De

gemeente staat buiten de hypothecaire leningsovereenkomsten die SBRD sloot. Ook wanneer sprake is van een executieverkoop, zal de gemeente nog steeds belang hebben bij handhaving van het voorkeursrecht. . In geval van een onderhandse executieverkoop moet de gemeente in de gelegenheid worden gesteld om een bod uit te brengen. In geval van een openbare executieverkoop kan de gemeente zelf een bod uitbrengen. Indien wordt verkocht aan een derde partij, moet deze derde partij bij een voorgenomen vervreemding opnieuw het voorkeursrecht respecteren.

In de derde plaats is een (dreiging van) beslaglegging door Het Bosch Beheer B.V ook geen gewichtige reden als bedoeld in art. 9.10 Omgevingswet. De gemeente staat buiten de - kennelijk - door SBRD en Het Bosch Beheer gesloten vaststellingsovereenkomst waarin zij afspraken maakten over een vergoeding voor de door Het Bosch Beheer gemaakte kosten. Uit de aan het verzoek van SBRD gehechte stukken blijkt dat al beslag is gelegd op alle vorderingen (inclusief leningen) van Stichting Nederlandse Draf- en Rensport (SNDR) op SBRD en op alle vorderingen van SBRD op SVB uit hoofde van de koopovereenkomst. Dit is gebeurd omdat SBRD de afgesproken vergoeding niet betaalt. Dat SBRD kennelijk afspraken heeft gemaakt die zij niet kan nakomen, moet voor risico van SBRD blijven. Uit raadpleging van de openbare registers van het Kadaster is bovendien gebleken dat SNDR zelf op 12 februari 2025 conservatoir beslag heeft laten leggen op de gronden van de draf- en renbaan. Na het leggen van conservatoir beslag moet de eisende partij een gerechtelijke procedure starten. Op de uitkomst van door Het Bosch Beheer en SNDR tegen SBRD gestarte procedures kan echter thans niet worden vooruitgelopen. Indien een dergelijke procedure te zijner tijd zou eindigen in een eventueel executoriaal beslag op de gronden, dan geldt opnieuw het voorgaande ter zake een executieverkoop.

In de vierde plaats is de wens van SBRD en SVB om het eigen herontwikkelingsplan te realiseren, geen (doorslaggevende) reden om het verzoek toch te honoreren. De gemeente wil zelf de regie kunnen voeren op de voorgestane ontwikkeling, zonder op voorhand in te stemmen met het plan van SBRD en SVB.

Tot slot is het van belang dat het College eerder besloot om in te gaan op de uitnodiging van SBRD van 15 juli 2025 om in onderhandeling te treden over de aankoop van Draf- en Renbaan Duindigt onder nader overeen te komen voorwaarden. Het afwijzen van het verzoek om een uitzondering te verlenen op de aanbiedingsplicht is een logische vervolgstap in het kader van het vestigen en in stand houden van het voorkeursrecht.

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders,

drs. A.P.A. Oostermeijer,
Gemeentesecretaris

drs. L.A. de Lange,
Burgemeester

Deze brief is digitaal vastgesteld. Hierdoor staat er geen fysieke handtekening in de brief.