

VOORBLAD

Voorstel aan de Raad

Zaaknummer: Z/25/103533/475350
Datum collegebesluit: dinsdag 9 december 2025
Datum Commissievergadering:
Datum raadsvergadering: dinsdag 16 december 2025

124.1

Soort Voorstel: Adviesnota
Onderwerp: Beslissing op bezwaar voorkeursrecht renbaan Duindigt
Portefeuillehouder: Wethouder Van Doeveren
Programma: 4

Kernboodschap: Op 25 september 2025 is het door de raad op 22 september 2025 gevestigde vervroegde voorkeursrecht ingeschreven in het Kadaster en in werking getreden. Tegen dit besluit zijn drie separate bezwaarschriften ingediend. Tegen het door het college op 1 juli 2025 gevestigde voorlopig voorkeursrecht hebben Stichting Beheer Renbaan Duindigt, Stichting Villa Betty, de Polo Club Wassenaar, Stichting Duindigt en een particuliere grondbezitter een bezwaarschrift ingediend. De Commissie bezwaarschriften heeft op 1 december 2025 geadviseerd dat alleen het bezwaarschrift van Stichting Beheer Renbaan Duindigt ontvankelijk is. De advisering van de Commissie luidt: ongegrond, vervroegd voorkeursrecht in stand laten. De Commissie adviseert om de overige bezwaarschriften niet-ontvankelijk te verklaren. Aangezien het primaire besluit is genomen door de gemeenteraad, zal de gemeenteraad ook de beslissing op het bezwaar moeten nemen. De raad wordt voorgesteld om conform het advies van de Commissie bezwaarschriften te besluiten.

Bijlagen: Ja
- *Beslissing op bezwaar Polo Club Wassenaar met zaaknummer: Z/25/103284/475931 (geanonimiseerd);*
- *Beslissing op bezwaar SBRD en SVB met zaaknummer: Z/25/103533/475941 (geanonimiseerd);*

- *Beslissing op bezwaar Stichting Duindigt met zaaknummer: Z/25/103411/475936 (geanonimiseerd).*

De niet geanonimiseerde stukken en de bezwaarschriften zijn voor raadsleden te vinden in het overzicht vertrouwelijke stukken.

- *Advies commissie bezwaarschriften voorkeursrecht Renbaan Duindigt zitting 12 november 2025 (gean.)*

Stukken ter inzage: Nee
Indien dit vertrouwelijke
stukken zijn of
persoonsgegevens bevatten

Beslispunten:

1.1 conform het advies van de Commissie bezwaarschriften van 1 december 2025:

- de bezwaren van de Stichting Villa Betty, Stichting Duindigt, een particuliere grondbezitter en Polo Club Wassenaar niet-ontvankelijk te verklaren;
- het bezwaar van Stichting Beheer Renbaan Duindigt ontvankelijk en ongegrond te verklaren,
- het bestreden besluit in stand te laten en het verzoek om vergoeding van de kosten van rechtsbijstand in bezwaar af te wijzen.

Relatie met:

- Agendapunt:
- Toezegging:
- Amendement/motie:
- Schriftelijke vragen:

Adviesnota aan de Raad

Onderwerp

Beslissing op bezwaar voorkeursrecht Draf- en Renbaan Duindigt

Inleiding

Met de door de raad op 20 augustus 2025 aangenomen motie (359) "Toekomst Duindigt" wordt het college verzocht om het gevestigde voorlopig voorkeursrecht actief in te zetten en de onderhandelingen tot verwerving te starten. Ook is aangegeven dat de raad voornemens was om het voorlopig voorkeursrecht van het college van 1 juli 2025 te bekrachtigen. Dit is op 22

september 2025 gebeurd door het besluit van de raad om een vervroegd voorkeursrecht te vestigen. Dit besluit is op 25 september 2025 ingeschreven in het Kadaster en vervolgens in werking getreden. De raad heeft uw college verzocht om gelijktijdig de mogelijkheden en toekomstscenario's voor Draf- en Renbaan Duindigt en het omliggende groene gebied in kaart te brengen en deze opties aan de raad voor te leggen zodat de raad richting kan geven aan de gewenste toekomst van Draf- en Renbaan Duindigt en het omliggende gebied.

Op 18 augustus 2025 (aangevuld 31 oktober 2025) hebben Stichting Beheer Renbaan Duindigt (SBRD) en Stichting Villa Betty (SVB) gezamenlijk een bezwaarschrift ingediend. Op 14 augustus 2025 hebben Stichting Duindigt en een particuliere grondbezitter een gezamenlijk bezwaarschrift ingediend. Op 15 augustus 2025 heeft de Polo Club Wassenaar een bezwaarschrift ingediend. Op 12 november 2025 zijn de bezwaren tijdens een hoorzitting behandeld door de Commissie bezwaarschriften (de Commissie). Op 1 december 2025 heeft de Commissie het advies aan het college toegezonden.

De bezwaren richten zich tegen het raadsbesluit tot vestiging van het vervroegd voorkeursrecht. De gemeenteraad wordt voorgesteld om in bezwaar conform het advies van de Commissie bezwaarschriften te besluiten.

Beoogd effect

Het zo snel mogelijk beslissen op bezwaar.

Argumenten

1.1. Alleen de bezwaren van Stichting Beheer Renbaan Duindigt zijn ontvankelijk – de overige bezwaarmakers zijn geen belanghebbenden

Om ontvankelijk te zijn in de bezwaren moet de bezwaarmaker als 'vervreemder' te beschouwen zijn, zoals bedoeld in de bijlage behorend bij artikel 1.1 van de Omgevingswet. Alleen Stichting Renbaan Duindigt is als eigenaar een zodanige vervreemder. De andere bezwaarmakers kunnen niet worden aangemerkt als vervreemder en zijn derhalve geen belanghebbenden die tegen het gevestigde voorkeursrecht op kunnen komen. De Commissie overweegt daarom dat hun bezwaren niet-ontvankelijk zijn.

1.2. De bezwaren van Stichting Beheer Renbaan Duindigt zijn ongegrond

Executieverkoop

Uit de stukken is de Commissie gebleken dat met name de voorgenomen executieverkoop voor het college de directe aanleiding heeft gevormd om een voorkeursrecht op de percelen te vestigen. Plannen over de vormgeving van de locatie bestonden weliswaar al eerder, maar een eerder gevestigd voorkeursrecht is bij gebrek aan concretisering komen te vervallen.

Het besluit in voldoende gemotiveerd - Toegedachte functie, moderniseringslocatie

Met de gemeenteraad is de Commissie van mening dat in de voorkeursrechtbeschikking voldoende is gemotiveerd welke functie aan de locatie wordt toegedacht. Dat is primair een moderniseringslocatie, al dan niet aangevuld met een uitbreiding of wijziging van bepaalde

functies, die niet agrarisch zijn en afwijkend zijn van het huidige gebruik. Daarbij is volgens de Commissie een voldoende duidelijk richtinggevend kader vastgesteld ten aanzien van de toegedachte functie.

De Commissie vindt voor die opvatting steun in de parlementaire geschiedenis, waaruit volgt dat de wetgever onder andere heeft gedacht aan de situatie, waarin voor zover hier van belang de gemeenteraad de wens heeft om een locatie te ontwikkelen, terwijl de gewenste niet-agrarische functie (nog) niet in een Omgevingsvisie, programma of omgevingsplan aan de locatie is toegedacht of toegedeeld. Ook dan kan, vooruitlopend op de vaststelling van een Omgevingsvisie, programma of omgevingsplan, die als grondslag voor de vestiging van een voorkeursrecht kan dienen, een voorkeursrecht worden gevestigd als het gebruik afwijkt van de toegedachte functie.

De voorkeursrechtbeschikking vormt dan zelf de grondslag voor vestiging van het voorkeursrecht bij gebreke van een toegedachte of toegedeelde functie in de Omgevingsvisie, een programma of het omgevingsplan. In de voorkeursrechtbeschikking zal de gewenste functie dan voor de locatie moeten worden omschreven (toegedacht). Deze toegedachte functie kan ook inhouden dat de wens bestaat om de locatie als moderniseringslocatie aan te gaan wijzen. De wetgever wijst erop dat de aanwezigheid van een dergelijk belang in de voorkeursrechtbeschikking kan worden geïntroduceerd en de aanwezigheid van dit belang in de voorkeursrechtbeschikking moet worden gemotiveerd. De Commissie overweegt dat de gemeenteraad dit belang in het bestreden besluit voldoende heeft gemotiveerd.

Er is geen sprake van een verkeerde grondslag van het genomen besluit – de toegedachte functie hoeft niet al in een Omgevingsvisie opgenomen te zijn

De Commissie volgt het bezwaar niet dat het voorkeursrecht gevestigd had moeten worden op grond van artikel 9.1, eerste lid, sub b, van de Omgevingswet. De Commissie overweegt dat uit de Structuurvisie Wassenaar 2025, Landgoed aan zee uit 2017, niet volgt dat aan Draf- en Renbaan Duindigt concreet een moderniseringslocatie is toegedacht. Daarvoor zou blijkens de Structuurvisie juist nog een visie moeten worden ontwikkeld.

1.3. Het verzoek om vergoeding van de kosten wordt afgewezen, omdat de bezwaren ongegrond zijn

De kosten, die de belanghebbende in verband met de behandeling van het bezwaar redelijkerwijs heeft moeten maken, worden door het bestuursorgaan uitsluitend vergoed op verzoek van de belanghebbende voor zover het bestreden besluit wordt herroepen wegens aan het bestuursorgaan te wijten onrechtmatigheid (artikel 7:15 tweede lid Algemene wet bestuursrecht). In dit geval is van een aan de raad te wijten onrechtmatigheid geen sprake, het besluit kan in stand blijven.

1.4. Door het besluit op 16 december 2025 te agenderen, wordt termijnoverschrijding voorkomen

De uiterlijke datum voor het nemen van de beslissing op de bezwaren is 15 januari 2026, inclusief verdaging. Deze termijn volgt uit de Algemene wet bestuursrecht. Door de beslissing op bezwaar voor besluitvorming te agenderen op de raadsvergadering van 16 december 2025, wordt voorkomen dat de raad niet-tijdig besluit. Mogelijke financiële consequenties worden voorkomen.

Kanttekeningen

1.1. Tegen de beslissing op bezwaar staat beroep en vervolgens hoger beroep open

Tegen de beslissing op bezwaar staan beroep bij de rechtbank Den Haag en vervolgens hoger beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State open. Zolang geen verzoek om voorlopige voorziening is ingediend waarop positief wordt beslist, heeft (hoger) beroep geen schorsende werking ten aanzien van het genomen besluit en in die zin geen gevolgen voor de werking van het voorkeursrecht. In de rechtspraak wordt bij voorkeursrechtbeschikkingen zeer terughoudend omgegaan met verzoeken om voorlopige voorziening, strekkende tot schorsing van het voorkeursrecht, vanwege de onomkeerbare gevolgen van zo'n schorsing. Een schorsing betekent immers dat het voorkeursrecht niet langer in werking is. In dat geval zou de eigenaar de gronden kunnen vervreemden, terwijl de bestuursrechter nog niet op het (hoger) beroep heeft beslist.

Uitvoering: Financiën

In de Najaarsnota 2025 is ten behoeve van de uitwerking van de motie "Toekomst Duindigt" een bedrag van € 190.000 aan externe juridische begeleidingskosten begroot. Een beperkt deel daarvan heeft betrekking op de onderhavige bezwaarprocedures. De vertegenwoordiging van de gemeente door een advocaat valt binnen het budget.

Uitvoering: Juridisch kader

De beslissing op bezwaar is vatbaar voor beroep en vervolgens hoger beroep. De behandeling en afhandeling van bezwaren geschiedt op basis van procedureregels uit de Algemene wet bestuursrecht.

Op grond van artikel 160, eerste lid, aanhef en onder b, van de Gemeentewet worden raadsbesluiten voorbereid door het college van burgemeester en wethouders. Het college heeft de stukken tijdens de B&W-vergadering van 9 december 2025 behandeld.

Het voorkeursrecht is gevestigd op grond van artikel 9.1 lid 1 sub c Omgevingswet. Een bezwaar dat aanhangig gemaakt is tegen een voorkeursrechtbeschikking van het college van burgemeester en wethouders op grond van artikel 9.1 lid 2 Omgevingswet wordt geacht te zijn gericht tegen de voorkeursrechtbeschikking van de gemeenteraad, zo bepaalt artikel 16.32c Omgevingswet.

Uitvoering: Communicatie, Bekendmaking en Inwonersparticipatie

De beslissing op bezwaar wordt genomen op hetzelfde moment als waarop de raad wordt geïnformeerd over de voortgang van de uitwerking van de motie "Toekomst Duindigt". Met inachtneming hiervan zal er specifiek aandacht moeten uitgaan naar voorlichting en communicatie. De beslissingen op bezwaar worden bekendgemaakt door verzending van het besluit aan de bezwaarmaker. Voor deze procedure is inwonerparticipatie niet verplicht.

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders,

drs. A.P.A. Oostermeijer,
gemeentesecretaris

drs. L.A. de Lange,
burgemeester