

Onderwerp: Verplaatsing Heterense Tennisvereniging naar Sportpark Bretagne

Ons kenmerk: 5695

Nummer.

Elst, 16 december 2025

## AAN DE RAAD

### 1. Voorstel

1. Voor de verplaatsing van de Heterense Tennis Vereniging (HTV) naar sportpark Bretagne de volgende bedragen beschikbaar te stellen:
  1. Een eenmalige schadeloosstelling van € 375.000 voor de HTV voor de tussentijdse beëindiging van de erfpacht en deze verwerken in de grondexploitatie van de vrijkomende locatie.
  2. Een eenmalige vergoeding van € 325.000 voor de HTV voor de aanleg van 4 tennisbanen, inclusief verlichting, hekken, paden en toebehoren (alles binnen de hekken) en deze te dekken door het te verwachten positieve saldo van de grondexploitatie van de vrijkomende locatie.
  3. Een investeringskrediet van € 388.000 (incl. niet compensabele btw) voor infrastructurele en voorbereidende werkzaamheden op het sportpark Bretagne en de kapitaallasten van € 11.000 te dekken via een nieuwe bestemmingsreserve kapitaallasten die is gevormd uit het te verwachten positieve saldo van de grondexploitatie van de vrijkomende locatie.
2. De HTV-opdracht verstrekken tot de aanleg van een viertal tennisbanen inclusief inrichting en verlichting en hiertoe een overeenkomst te ondertekenen;
3. Het gemeentelijk perceel met perceelnummers Heteren F, 1852 gedeeltelijk, Heteren F, 1674 gedeeltelijk, Heteren F 215, Heteren F 309, Heteren F 1675 sportbestemming te verkopen als bedrijfskavel en de inkomsten inzetten ter dekking van de eenmalige vergoeding aan HTV en bouwrijp maken als bedrijfskavel (fysiek en juridisch);
4. Op termijn over te gaan tot de verdere ontwikkeling van het vitale sportpark Heteren, passend in de woningbouwplannen voor het gebied Heteren Zuid.

### 2. Inleiding

Aan de zuidkant van Heteren ligt sportpark Bretagne, een monofunctioneel sportpark dat uitsluitend onderdak biedt aan voetbalvereniging SDOO. Op het nabijgelegen bedrijventerrein Poort van Midden Gelderland Noord in Heteren is de Heterense Tennis Vereniging (HTV) gehuisvest. Dit is geen toekomstbestendige locatie. De tennisvereniging wil zelf graag verhuizen naar sportpark Bretagne. Daarnaast is ook de wens van de gemeente voor verhuizing. In het uitvoeringsprogramma 2023 is de vraag opgenomen om onderzoek te doen naar de verplaatsing van de Heterense Tennisvereniging. Vanuit economie is het belang dat er ruimte bijkomt voor ondernemerschap.

### 3. Doel en beoogd effect

Verhuizing HTV naar sportpark Bretagne als eerste stap in de ontwikkeling van het sportpark tot een vitaal sportpark. De vrijkomende grond aan de Poort van Midden Gelderland Groen verkopen als bedrijfskavel.

#### **4. Argumenten**

##### **1.1. Huidige locatie HTV is niet toekomstbestendig en veilig.**

De HTV is gehuisvest op het bedrijventerrein Poort van Midden Gelderland Noord (straat Groen). Dit vormt een minder veilige locatie voor de (jeugd)leden van de tennisvereniging vanwege het vele vrachtverkeer voor aan- en afvoer op het bedrijventerrein. Op deze locatie zijn er ook geen mogelijkheden voor de HTV voor verdere doorontwikkeling van de vereniging.

##### **1.2. Verplaatsing levert grond op voor bedrijventerrein.**

Als de HTV verhuist kan een bedrijfskavel van in totaal 6.470 m<sup>2</sup> worden toegevoegd aan het bedrijventerrein. Hiervoor bestaat concrete interesse bij bedrijven.

##### **1.3. Het is een eerste stap in ontwikkeling sportpark Bretagne tot een vitaal sportpark**

In 2018 is er een motie aangenomen waarin werd opgeroepen tot een nader onderzoek naar de mogelijkheden van een doorontwikkeling naar een Vitaal Sportpark bij alle gemeentelijke sportparken.

Conclusie uit dit onderzoek was dat Sportpark Bretagne kansrijk is voor doorontwikkeling tot een vitaal sportpark met een meer open karakter, functiemenging en ruimtelijk vervlochten met Heteren Zuid en de geplande nieuwbouw. De verhuizing van HTV naar sportpark Bretagne vormt hierin een eerste stap.

##### **1.4. Bij tussentijdse beëindiging van de erfpacht kan de HTV aanspraak maken op een financiële vergoeding**

De tennisvereniging heeft een erfpachtovereenkomst met de gemeente Overbetuwe voor de tennisbanen en de clubaccommodatie op haar huidige locatie. De HTV is eigenaar van het clubhuis en de banen. De HTV een vergoeding van € 375.000 in het vooruitzicht gesteld als schadeloosstelling.

##### **3.1. Opbrengst grondverkoop wordt gebruikt als dekking voor eenmalige vergoeding en vorming bestemmingsreserve kapitaallasten .**

De opbrengsten van de grondverkoop van de huidige kavel van de HTV met perceelsnummers Heteren F, 1852 gedeeltelijk, Heteren F, 1674 gedeeltelijk, Heteren F215, Heteren F 309, Heteren F 1675 worden ingezet als financiële dekking voor de eenmalige vergoeding aan de HTV en voor de vorming van de nieuwe bestemmingsreserve kapitaallasten. Het gaat hier om percelen met bestemming sport. Een deel van dit perceel wordt nu verhuurd aan AS Watson. Dit perceel was bedoeld voor uitbreiding van de tennisvereniging. De tennisvereniging heeft hier destijds afstand van gedaan met daarbij de kanttekening dat zij bij verplaatsing ruimte voldoende zouden krijgen voor uitbreiding.

#### **4.1. Doorontwikkeling tot vitaal sportpark is noodzakelijk voor groei verenigingen**

De HTV kan zich op de huidige locatie niet verder door ontwikkelen en groeien in ledenaantal. Met de nieuwbouw in Heteren-Zuid zal het inwoneraantal toenemen en daarmee (naar verwachting) ook het ledenaantal van voetbalvereniging SDOO en de HTV. Voor de verdere groei en ontwikkeling van de beide sportverenigingen is de doorontwikkeling van het sportpark noodzakelijk.

#### **4.2. Vitaal sportpark Bretagne heeft meerwaarde voor nieuwbouw in Heteren-Zuid**

Met de ontwikkeling tot een vitaal sportpark krijgt sportpark Bretagne ook een bredere betekenis voor Heteren. Het sportpark wordt ruimtelijk vervlochten met haar omgeving met goede fietsverbindingen en wandelpaden met Heteren-Zuid. Er komen naast tennis en voetbal ook andere, openbare functies op het sportpark. Sportieve en maatschappelijke functies voor de inwoners van Heteren-Zuid.

### **5. Kanttekeningen en risico's**

#### **2.1. Er zijn mogelijke problemen op het gebied van netcongestie.**

Op de locatie sportpark Bretagne is op korte termijn geen uitbreiding van de elektrische capaciteit mogelijk. Bij voetbalvereniging SDOO zijn twee elektra aansluitingen. Uit een eerste onderzoek is gebleken dat er overcapaciteit is op de huidige aansluitingen. De verwachting is dat deze overcapaciteit voldoende is voor de komst van de HTV naar het sportpark. Mocht bij verdere uitwerking anders blijken, dan zullen er tijdelijke alternatieve (hybride) oplossingen moeten worden bedacht. Ultimo zou een mogelijk netcongestie probleem kunnen leiden tot vertraging.

#### **3.1. De opbrengst uit grondverkoop kan tegenvallen.**

De opbrengst van de grondverkoop onder de bedrijfskavel zal lager kunnen uitvallen. Dan kan hieruit niet zowel de eenmalige vergoeding aan HTV als de vorming van de bestemmingsreserve kapitaallasten worden gedekt, zeker omdat het bouwrijp maken ook uit deze kosten betaald moet worden.

### **6. Financiën**

Met de verplaatsing van HTV zijn een viertal uitgaven gemoeid. Deze zijn hieronder vermeld waarbij tevens is aangegeven hoe de dekking ervan zal zijn.

#### 1. Schadeloosstelling van HTV

Dit betreft een eenmalige schadeloosstelling van € 375.000. Op grond van de voorschriften kan dit bedrag worden opgenomen in de grondexploitatie van de vrijkomende kavel op het bedrijventerrein.

#### 2. Eenmalig vergoeding aan HTV voor aanleg banen ed.

Dit betreft een eenmalig bedrag van € 325.000. Voor de vrijkomende kavel op het bedrijventerrein zal een grondexploitatie worden opgesteld. Naar verwachting zal die een positief resultaat hebben van € 325.000. Daarmee kan de eenmalige vergoeding aan HTV volledig worden gedekt.

#### 3. Inrichtingskosten sportpark Bretagne

Voor de inpassing van HTV op het huidige sportpark Bretagne is een investeringsbedrag nodig van € 388.000 incl. niet compensabele btw via de SPUK sport Dit betreft onder andere de infrastructuur op het sportpark en het grondwerk. Voornoemd investeringsbedrag leidt tot een structurele jaarlijkse kapitaallast van € 11.000



D.C. van Eeten

R.P. Hoytink-Roubos

**9. Relevante stukken**

1. Toekomstige situatie
2. Doorontwikkeling Vitaal Sportpark
3. Persbericht
4. Brief omwonenden
5. Concept-raadsbesluit verplaatsing Heterense Tennisvereniging naar sportpark Bretagne.

Portefeuillehouder: Wethouder Wijnte Hol

De behandelend ambtenaar is Karin Smeenck. Technische vragen dienen uiterlijk donderdagmorgen om 08:00 uur voor de betreffende politieke avond te worden gesteld via [griffie@overbetuwe.nl](mailto:griffie@overbetuwe.nl)