Technische vragen bij verplaatsing HTV

Datum indienen: 3 februari 2026

Datum politieke avond: 10 februari 2026

Agendapunt: Voorbereidende vergadering verplaatsing HTV naar Sportpark Bretagne

Toelichting:

het voorstel om de Heterense Tennisvereniging te verplaatsen raakt meerdere grote dossiers tegelijk: sportaccommodaties, grondexploitatie, bedrijventerreinontwikkeling en woningbouw in Heteren-Zuid. Dat maakt het een inhoudelijk interessant voorstel, maar ook financieel en bestuurlijk kwetsbaar.

De raad wordt gevraagd om nu in te stemmen met aanzienlijke financiële verplichtingen, terwijl de dekking grotendeels afhankelijk is van toekomstige en nog onzekere grondopbrengsten en van afspraken met derden die voor de raad niet volledig inzichtelijk zijn. Daarnaast worden met dit besluit mogelijk onomkeerbare stappen gezet richting de verkiezingen, wat extra zorgvuldigheid vraagt.

Om goed te kunnen beoordelen of de raad hier verantwoord besluit en voldoende grip houdt op risico's, zijn voor ons een aantal kritische verduidelijkingen noodzakelijk.

Onze vragen:

1 Kan het college garanderen dat de gemeente geen financieel risico loopt als de grondverkoop van de HTV-locatie tegenvalt, en zo nee: waarom wordt dit besluit dan nu en in deze vorm aan de raad voorgelegd?

2. Wat is exact afgesproken met AS Watson (Kruidvat) over het momenteel verhuurde deel van de HTV-grond, en welke juridische en financiële gevolgen heeft die afspraak voor de verkoopbaarheid en waarde van de bedrijfskavel?

3. Waarom kiest het college ervoor om meerdere grote financiële verplichtingen (schadeloosstelling, aanleg tennisbanen en kapitaallasten) te dekken uit één nog onzekere grondexploitatie, zonder expliciet terugvalscenario voor de begroting?

4. Welke verplichtingen worden onomkeerbaar aangegaan direct na dit raadsbesluit, en welke handelingsruimte heeft de raad nog als de grondopbrengst of netcapaciteit tegenvalt?

5. Welke concrete noodzaak is er om dit besluit vóór de verkiezingen te nemen, en welke inhoudelijke of financiële schade ontstaat er als de besluitvorming wordt overgelaten aan de nieuwe raad?

Naam indiener: Ard op de Weegh, Lijst BOB

Antwoord(en) ambtelijke organisatie:

Algemene beantwoording

Allereerst bieden wij onze excuses aan voor de te late beantwoording van de raadsvragen.

Dit heeft te maken met een zorgvuldige interne afstemming wat nogal wat tijd heeft gekost omdat verschillende disciplines aan dit voorstel hebben gewerkt.

Daarnaast willen wij ook nog aangeven dat voor de totstandkoming van dit voorstel een lange weg is begaan. Al medio 2023 zijn de onderhandelingen met de Heterense Tennisvereniging opgestart en eind 2023 lagen de resultaten van deze onderhandelingen op tafel. HTV heeft op basis van het onderhandelingsresultaat hun businesscase gemaakt. Zij moeten zelf ook nog een deel investeren voor de bouw van een nieuwe clubaccommodatie en voor eventueel aanleg van padelbanen. Hiertoe sluiten zij een lening af en vragen zij subsidie aan. Bij uitstel van besluitvorming komt de businesscase van HTV in gevaar en ontstaat mogelijk de situatie dat zij de op de huidige locatie blijven zitten; voor niemand een wenselijke situatie.

In 2015 is de verplaatsing al ingegeven door het destijds openbreken van de erfpachtovereenkomst. De HTV heeft toen vrijwillig afstand gedaan van de grond naast het tennispark voor een parkeervoorziening van AS Watson. Zij hebben toen hun uitbreidingsmogelijkheden opgegeven, met dien verstande dat verplaatsing in het vooruitzicht werd gesteld.

Door capaciteitstekort binnen het ambtelijk apparaat heeft het voorstel lang op zich laten wachten.

Verder willen we benadrukken dat we in de concept grex uitgegaan zijn van een behoudende grondprijs.

We merken aan de technische vragen dat er onduidelijkheid bestaat over de verschillende bedragen in het raadsvoorstel, de onderbouwing van de hoogte daarvan en waaraan dit besteed gaat worden. Daarom trachten wij in onderstaande tabel daar helderheid over te verschaffen.

Kostenpost	**Onderbouwing**	**Besteding**
Schadeloosstelling à €375.000,-	Door bureau Sport & Ruimte ingebrachte kennis	Deze schadeloosstelling is bedoeld voor de afkoop van de erfpachtovereenkomst en

	over vergelijkbare accommodaties geeft een waardebepaling van €175.000,- Er is afgezien van een taxatie om kosten te besparen en in de verwachting dat een dergelijke taxatie een vergelijkbaar bedrag zou geven. Raming van bouwkosten van een nieuwe accommodatie zijn €500.000,- Daarop is een bedrag van €375.000,- overeengekomen als onderhandelings-resultaat. Het verschil financiert HTV zelf	daarmee de overname van de gebouwen op de locatie.
Aanleg vier tennisbanen à €325.000,-	HTV heeft op de huidige locatie de beschikking over vier tennisbanen. Aanlegkosten van vier tennisbanen zijn geraamd op €325.000,- Door HTV de banen zelf aan te laten leggen bespaart de gemeente overdrachtsbelasting van €47.000,- HTV heeft de wens om padel en/of pickleball banen toe te voegen op sportpark Bretagne. Kosten hiervan zijn voor de vereniging zelf.	Bedrag is uitsluitend voor de vervanging van de huidige vier tennisbanen.

Inrichtingskosten sportpark Bretagne à €388.000,-	Deze kosten zijn gebaseerd op normbedragen per m2 die gehanteerd worden bij het opstellen van een grondexploitatie. Als maatgevend is de omvang van de huidige locatie van 6470 m2 aangehouden.	Deze inrichtingskosten zijn gemeentelijke kosten voor de infrastructuur, beplanting, grondwerk, (civielte chnische) plankosten en toezicht.

1. Dit is geen technische vraag.
2. In de huurovereenkomst is opgenomen dat de grond wordt verhuurd om te worden gebruikt als parkeerterrein. Daarnaast was een recht van eerste koop opgenomen voor de gehuurde grond. Dit houdt in dat als de gemeente de grond wil verkopen, zij deze eerst moet aanbieden aan huurder. De huurovereenkomst liep tot medio 2025. De huurovereenkomst met AS Watson is medio 2025 verlengd tot medio 2027. Daarbij is expliciet overeengekomen dat het recht van eerste koop dat AS Watson op de grond had, komt te vervallen. Na medio 2027 kan de volledige kavel in de markt worden gezet. Er zijn derhalve geen verplichtingen richting AS Watson vanuit de gemeente na medio 2027.
3. Dit is geen technische vraag.
4. Ingevolge het genoemde onder punt 2 van het raadsbesluit wordt een overeenkomst met HTV gesloten en liggen de schadeloosstelling en eenmalige vergoeding vast. De grondopbrengst is voorzichtig geraamd. Wanneer deze opbrengst onverhoopt tegenvalt ontstaat een nieuwe politieke situatie.
5. De wens om het besluit vóór de verkiezingen te nemen is gelegen in het feit dat het project veel vertraging op gaat lopen als gewacht wordt met besluitvorming door een nieuwe raad. Dit veroorzaakt onzekerheid in de businesscase van de Heterense Tennisvereniging. Het zal uitstel leiden tot hogere kosten vanwege inflatie.