

B&W VOORSTEL

Kenmerk: 2024-008705

Datum b&w-vergadering:

26 augustus 2025

Onderwerp: Collegevoorstel Locatieonderzoek verplaatsing tennisvereniging ETV de Helster – Fase II

Te nemen besluit:

1. In te stemmen met het verlenen van de projectopdracht voor Fase II van het locatieonderzoek verplaatsing tennisvereniging ETV;
2. Een voorbereidingskrediet van € 135.000 (excl. compensabele btw) beschikbaar te stellen voor de uitvoering van het locatieonderzoek en deze uitgaven te zijner tijd ten laste te brengen van het investeringskrediet.

Team/ behandelend ambtenaar:

TBPF / Tess Otten

Status advies:

openbaar

Portefeuillehouder:

Wethouder Wijnte Hol

Doorgeleiding naar de raad:

ja, informierend

Betrokkenen bij advies extern:

n.v.t.

Betrokkenen bij advies intern:

- ☐ Juridisch adviseur
- ☒ Financieel adviseur
- ☐ Inkoop adviseur
- ☐ P&O-adviseur
- ☒ Communicatieadviseur

Overig, te weten: projectmanager herontwikkeling locatie De Helster

TIC:

ja

Bijlagen voor B&W:

- 0. PO Locatieonderzoek verplaatsing tennisvereniging ETV de Helster – Fase II
- 2. Communicatieplan Locatieonderzoek verplaatsing tennisvereniging ETV de Helster – Fase II

Bijlagen voor de raad:

- 0. PO Locatieonderzoek verplaatsing tennisvereniging ETV de Helster – Fase II
- 1. Collegevoorstel Locatieonderzoek verplaatsing tennisvereniging ETV de Helster – Fase II
- 2. Communicatieplan Locatieonderzoek verplaatsing tennisvereniging ETV de Helster – Fase II

Te nemen besluit

1. In te stemmen met het verlenen van de projectopdracht voor Fase II van het locatieonderzoek verplaatsing tennisvereniging ETV;
2. Een voorbereidingskrediet van € 135.000 (excl. compensabele btw) beschikbaar te stellen voor de uitvoering van het locatieonderzoek en deze uitgaven te zijner tijd ten laste te brengen van het investeringskrediet.

Inleiding

Op 20 mei 2025 heeft de gemeenteraad ingestemd met de resultaten van het quickscan-locatieonderzoek (Fase I) voor de verplaatsing van tennisvereniging ETV de Helster en de keuze om vier locaties nader te onderzoeken. Dit locatieonderzoek (Fase II) is noodzakelijk om te komen tot een onderbouwde keuze voor verplaatsing van de tennisvereniging, als voorwaarde voor de herontwikkeling van locatie De Helster.

Beoogd resultaat

Het beoogde resultaat is om Fase II van het locatieonderzoek uit te voeren en te komen tot een voorkeurslocatie voor verplaatsing van ETV de Helster. Het besluit over de locatie wordt gelijktijdig met de ontwikkelvisie De Helster aan de raad voorgelegd in februari 2026. Hiervoor is het noodzakelijk nu een voorbereidingskrediet beschikbaar te stellen.

Argumenten en onderbouwing

1.1 Door het verlenen van de projectopdracht kan het verdiepende locatieonderzoek (Fase II) starten.

De vier door de raad geselecteerde voorkeurslocaties worden nader onderzocht op ruimtelijke, juridische, milieutechnische en financiële aspecten. Hierbij wordt ETV de Helster actief betrokken.

2.1 Met het voorbereidingskrediet kan opdracht gegeven worden aan externe onderzoeken.

Een deel van de opgaven wordt uitbesteed, o.a. aan Movares en mogelijk aanvullende bureaus voor verkeer, geluid of inrichting. De benodigde middelen zijn geraamd op € 135.000.

2.2. Het investeringskrediet gaat eind 2025 op route voor besluitvorming in uw college en de raad, tegelijkertijd met de ontwikkelvisie met de grondexploitatie voor de herontwikkeling van de locatie De Helster

Zie verder bij onderdeel financiën.

Kanttelingen en onderbouwing

1.1 Afhankelijkheden met andere projecten en stakeholders vergen zorgvuldige afstemming.

De verplaatsing van ETV de Helster is randvoorwaarde voor de herontwikkeling van De Helster en hangt samen met andere projecten zoals het Multifunctioneel Sportcentrum woningbouw Elst-Zuid en sportpark De Pas. De planning is daarop afgestemd, maar kent risico's zoals vertraging, eigendomssituaties en weerstand uit de omgeving.

Financiën

Voor uitvoering van de werkzaamheden is een voorbereidingskrediet nodig van € 135.000 (excl. compensabele btw). Het betreft een eenmalige uitgave. U bent als college bevoegd om hierover te besluiten.

Het voorbereidingskrediet wordt ten laste van het investeringskrediet gebracht. Het investeringskrediet gaat eind 2025 op route voor besluitvorming in uw college en de raad, tegelijkertijd met de ontwikkelvisie met de grondexploitatie voor de herontwikkeling van de locatie De Helster

Een mogelijke schadeloosstelling aan tennisvereniging ETV de Helster zal als *grondkosten* worden opgenomen in de grondexploitatie voor de herontwikkeling van locatie De Helster.

Voor de mogelijke verplaatsing van tennisvereniging ETV de Helster zal gemeente Overbetuwe de gronden voor de hervestigingslocatie verwerven en verpachten aan tennisvereniging ETV de Helster ter vervanging van de huidige pachtovereenkomst. De mogelijke kosten voor de verwerving van een nieuwe hervestigingslocatie, worden gefinancierd door middel van een *investeringskrediet*.

De kosten die ten laste van het investeringskrediet worden gebracht, bestaan onder andere uit verwerving van een nieuwe hervestigingslocatie, schadeloosstelling nadeelcompensatie, bouw- en woonrijp maken, plankosten die bestaan uit voorbereidingskosten, proceskosten en uitvoeringskosten, planologische procedures, milieutechnische aanpassingen ten behoeve van grondverbetering, woonrijp maken parkeerterrein, landschappelijke inpassing sportpark en ontsluiting sportpark. Daarnaast wordt rekening gehouden met rente en indexen.

Het investeringskrediet voor een nieuwe hervestigingslocatie, zal samen met een mogelijke schadeloosstelling aan tennisvereniging ETV de Helster, tegelijk met het volwaardige locatieonderzoek eind 2025 ter vaststelling aan het college en de raad worden aangeboden.

Rol gemeente, interactie en initiatiefnemer

De gemeente is initiatiefnemer van het locatieonderzoek. Tennis- en padelvereniging ETV de Helster is een belangrijke samenwerkingspartner in dit traject. De gemeente voert de regie, betreft belanghebbenden en zorgt voor een transparant proces. In het communicatieplan is de aanpak met ETV en Helster, grondeigenaren en omwonenden uitgewerkt.

Eventuele bestuurlijke aandachtspunten

Er zijn geen bestuurlijke aandachtspunten.

Duurzaamheid

Bij het onderzoek naar nieuwe locaties wordt rekening gehouden met geluid, mobiliteit en integratie in de leefomgeving. Waar mogelijk worden duurzame inrichtingsopties meegenomen in het stedenbouwkundig advies.

Vervolg

Planning

- Najaar 2025: Uitvoering locatieonderzoek
- Februari 2026: Besluitvorming over locatie (raad)

- 2026–2027: Verdere planuitwerking, contractvorming, bestemmingsplan/BOPA
- 2028–2029: Realisatie en verhuizing ETV de Helster

Communicatie

We hebben een communicatie- en participatieplan opgesteld voor deze vervolgfase van het project (zie bijlage). In dit plan staat hoe we met belanghebbenden communiceren en participeren. Na dit collegebesluit vindt de volgende communicatie plaats:

- Oriënterende gesprekken met grondeigenaren starten vanaf augustus 2025
- We informeren ETV de Helster altijd vooraf bij externe communicatie met bijvoorbeeld omwonenden of grondeigenaren.
- Na akkoord college in de week van 26 augustus informeren we ETV de Helster en grondeigenaren over het collegebesluit en start project Fase II
- Communicatie verzorgd een online nieuwsbrief over raadsbesluit mei 2025 en collegebesluit 26 augustus met start Fase II project. Is dat niet haalbaar, dan moeten we in het collegevoorstel 'uitgesteld openbaar tot <datum> (bijv. maandag erna) opnemen.

Evaluatie

Niet van toepassing.