

## Aan de raad van de gemeente Lingewaard

|                            |  |
|----------------------------|--|
| Onderwerp                  | Overdragen door het in erfpacht uitgeven van tennispark De Hazekamp aan tennisvereniging TPV Huissen |
| Portefeuillehouder         | A. Slob  |
| Zaaknummer collegevoorstel | ZS-1504357   |

### Beslispunten

1. Een eenmalige bijdrage van € 492.500 beschikbaar te stellen ten laste van de Algemene Reserve voor het in erfpacht uitgeven van tennispark De Hazekamp aan Tennis en Padelvereniging Huissen (verzelfstandiging);

### Inleiding

De gemeente is eigenaar van tennispark De Hazekamp. Tennisvereniging TPV Huissen heeft de afgelopen jaren in eigen beheer 4 padelbanen aangelegd. De gemeente faciliteert geen padelsport en laat dit over aan derden zoals tennisverenigingen. In oktober is aan uw raad een voorstel voorgelegd over de verzelfstandiging van het tennispark.

Uw raad heeft gevraagd om een zorgvuldig participatietraject met bewoners over de geluidsoverlast van tennispark De Hazekamp. Het tennispark voldoet niet aan de geluidsnormen volgens de Omgevingswet. Samen met TPV Huissen en omwonenden is een uitgebreid traject doorlopen. Als uitkomst van de participatie is een oplossing gevonden in een pakket aan maatregelen waarmee de geluidsbelasting op alle woningen rondom het tennispark binnen de normen van de Omgevingswet blijft. Met TPV Huissen is inhoudelijk en financieel overeenstemming bereikt om maatregelen te treffen, zodat de geluidsbelasting wel aan deze norm van 45dB(A) in de avonduren voldoet. Hierover is de raad geïnformeerd via een [raadsinformatienota](#).

TPV Huissen heeft de ambitie om het tennispark verder te ontwikkelen en zo meer inwoners sport aan te bieden. TPV Huissen wil meer dan 1 miljoen Euro investeren in herinrichting van het tennispark en wil graag zelf verantwoordelijk zijn voor het gehele tenniscomplex. Ons beleid biedt ruimte voor de verzelfstandiging van de instandhouding van een sportpark door een sportvereniging. Met dit voorstel faciliteert uw raad de uitvoering daarvan.

### Beoogd effect

Tennisvereniging TPV Huissen is zelf verantwoordelijk voor instandhouding van tennispark De Hazekamp, conform ons Sportbeleid. Hiermee krijgt tennisvereniging TPV Huissen kans het tennispark verder te ontwikkelen.

### Argumenten

#### 1.1 *Verzelfstandigen is in lijn met het geldende beleid.*

Het verzelfstandigen van het tennispark is in lijn met het beleid uit de contourennota Accommodaties en Vastgoed 2019 en ons sportbeleid *Goed in beweging: 2021* en verder. De gemeente wil gebruikers die meer verantwoordelijkheid willen nemen faciliteren met verzelfstandiging; *accommodaties worden bij voorkeur overgedragen aan partijen die een maatschappelijke functie waarborgen*, aldus de beleidsuitgangspunten voor duurzame sportinfrastructuur. Landelijk gezien zijn tennisverenigingen zeer goed in staat zelf verantwoordelijk te zijn voor de tennisaccommodatie. In acht op de tien gemeenten is één of meer van de buitensportaccommodaties verzelfstandigd. Het gaat hier voornamelijk om tennisaccommodaties. Exacte

cijfers worden niet bijgehouden; een veelgebruikte raming gaat er van uit dat circa 2/3<sup>e</sup> van de tennisaccommodaties in Nederland is geprivatiseerd.

#### *1.2 Door verzelfstandiging kan de tennisvereniging haar ambities beter waarmaken.*

De vereniging kan naar eigen zeggen meer investeren met beschikbare middelen dan de gemeente. Zolang de gemeente het tenniscomplex in eigendom heeft, is de vereniging ook gehouden aan de aanbestedingsplicht zoals de gemeente die kent. Daarnaast kan en wil de gemeente geen verantwoordelijkheid nemen voor investeringen die in opdracht van de club worden uitgevoerd. Dat geldt ook voor onderhoud van zaken die de vereniging zelf heeft gerealiseerd. De vereniging kan door zelfwerkzaamheid en de inzet van vrijwilligers goedkoper beheer en onderhoud uitvoeren en een breder sportaanbod realiseren.

#### *1.3 Een erfpachtrecht is de beste wijze om dit juridisch vorm te geven.*

De verzelfstandiging van het tennispark gaat onder voorwaarden, vergelijkbaar aan die zijn toegepast bij TC Bommel. Die vereniging is verzelfstandigd in 2015. TPV Huissen krijgt een recht van erfpacht op het tennispark. Met de vestiging van een erfpachtrecht wordt het eigendom van het gehele tennispark, inclusief de padelbanen juridisch goed vastgelegd. En ook het clubgebouw waar reeds een opstalrecht voor is gevestigd, wordt hierin meegenomen. Na verzelfstandiging is de vereniging financieel en juridisch volledig verantwoordelijk voor het tennispark. De gemeente draagt geen verantwoordelijkheid meer. De vereniging betaalt vervolgens jaarlijks een retributie aan de gemeente voor het erfpachtrecht. De voorwaarden voor verzelfstandiging worden vastgelegd in een erfpachtovereenkomst (zie conceptovereenkomst **bijlage 1**).

#### *1.4. Eenmalige bijdrage voor herinrichting*

De vereniging investeert ruim 1 miljoen Euro in het tennispark vanaf het moment dat het in erfpacht is verkregen. Middels sponsors en subsidies van derden (o.a. BOSA-subsidie) wendt de vereniging meer budget aan dan de gemeente – als eigenaar – had kunnen investeren. Mede door zelfwerkzaamheid worden middelen optimaal ingezet. De gemeente kan de vereniging faciliteren met een eenmalige bijdrage in de herinrichting van € 492.500. Na de verzelfstandiging investeert de gemeente niet meer in het tenniscomplex. Die investeringen tellen volgens het Meerjaren Onderhoud- en Investeringsplan Sportaccommodaties (MIOP) de komende 20 jaren op tot € 1.475.553. De geplande investeringssom voor de eerste 10 jaar is een bedrag van € 502.933. Dit bedrag vormt de basis voor het bepalen van de eenmalige bijdrage ('bruidsschat') aan de vereniging.

#### *1.5. Er is geen sprake van Staatssteun*

De eenmalige bijdrage voor de verzelfstandiging wordt niet aangemerkt als staatssteun, omdat zij niet voldoet aan de vijf cumulatieve criteria die zijn vastgesteld door de Europese Commissie. In ons (sport)beleid wordt sportbeoefening geduid als activiteit van "algemeen belang" en laten wij het organiseren hiervan over aan sportverenigingen. Een tennisvereniging is geen onderneming met winstoogmerk; zij verricht geen economische activiteiten en richt zich op sportbeoefening en maatschappelijke participatie. De bijdrage is bedoeld voor publieke doeleinden en levert geen marktvoordeel op. Er is geen verstoring van mededinging (handelsverkeer tussen lidstaten) en daarom is er geen sprake van ongeoorloofde staatssteun.

#### *1.6. Dekking uit de Algemene reserve valt onder het budgetrecht van de Gemeenteraad*

De eenmalige bijdrage van € 492.500 zal worden gedekt uit de Algemene reserve. Een besluit hierover valt onder het budgetrecht van uw raad.

#### *1.7. De vereniging is in staat zelf verantwoordelijk te zijn voor het tennispark.*

TPV Huissen is na de verzelfstandiging verantwoordelijk voor alle investeringen, het onderhoud en de instandhouding van het gehele tennispark. In de overweging om het sportpark de verzelfstandigen, hebben we de financiële positie van de vereniging getoetst (bijlage 3). TPV Huissen is financieel voldoende draagkrachtig, beschikt over een stabiel en goed functionerend bestuur en toont ondernemerschap. Daarnaast heeft de vereniging financiering en/of subsidie van derden aangetrokken voor de herinrichting van het tennispark.

## **Kanttekeningen**

### *1.1. Vergunning voor geluidsmaatregelen randvoorwaarde voor verzelfstandiging.*

De tennisvereniging treft momenteel verschillende geluidsmaatregelen op het sportpark die vergunning vrij zijn. Het plaatsen van een geluidsscherm aan de noordzijde van het tennispark is vergunning plichtig. De vereniging heeft voorbereidingen getroffen en vraagt een vergunning aan. Ondanks dat de vereniging diverse onderzoeken heeft laten uitvoeren, de buurt informeert en betreft bij planvorming, bestaat de mogelijkheid dat de vergunning aanvraag op bezwaren stuit en de vergunning niet wordt verleend, of niet tijdig wordt verleend. In dat geval treden we in overleg. Het verkrijgen van een vergunning is een voorwaarde voor verzelfstandiging, omdat we alleen een tennispark kunnen overdragen dat aan alle normstellingen voldoet.

## **Financiën**

De verzelfstandiging van TPV Huissen leidt tot meerdere structurele financiële voordelen voor de gemeente. Het tennispark kost de gemeente jaarlijks € 3.200 in de exploitatie. Na verzelfstandiging valt dit resultaat vrij en betaalt de tennisvereniging een jaarlijkse canon van circa € 5.000. Per saldo levert verzelfstandiging een voordeel op in de begroting van jaarlijks circa € 8.200 per 2026.

De voor TPV Huissen geplande vervangingsinvesteringen zijn tot 2044 in totaal € **1.475.553**. Na de verzelfstandiging hoeft de gemeente niet meer te investeren, wat een structureel financieel voordeel aan kapitaallasten in de begroting oplevert, oplopend tot € 22.684 per 2029. Uiteraard lopen na de huidige planperiode de voordelen verder op. Daartegenover staat een eenmalige gemeentelijke bijdrage van € **492.500**, te dekken uit de algemene reserve. Bij een positief besluit wordt de begroting via een begrotingswijziging aangepast.

Alle bedragen zijn gebaseerd op prijspeil 2026 en nog niet verwerkt in de programmabegroting 2026, die uitgaat van de huidige situatie waarin TPV Huissen de accommodatie huurt van de gemeente.

## **Communicatie en participatie**

Het voorstel voor verzelfstandiging is in de raadsvergadering van oktober 2025 van de agenda gehaald. Nu wordt het opnieuw voorgelegd na een traject van brede participatie over de geluidsoverlast van tennispark De Hazekamp. In dit kader zijn drie bewonersavonden georganiseerd bij de tennisvereniging. Uit participatie volgt dat het hanteren van de geluidsnormen zoals opgenomen in de Omgevingswet en het bestemmingsplan de meest optimale route is. Communicatie over de uitvoering van geluidsmaatregelen en het bijbehorende vergunning traject verzorgt de vereniging zelf.

De publicatie in het kader van de verzelfstandiging wordt via de gebruikelijke kanalen geplaatst. Hieronder valt ook de publicatie van het voornemen tot verzelfstandiging vanwege het Didam-arrest.

## **Voortgang**

Na brede participatie met omwonenden is TPV Huissen in maart jl. gestart met het treffen van geluidsbepalende maatregelen op tennispark De Hazekamp. Het plaatsen van een geluidsscherm aan de noordzijde van het park is vergunning plichtig, waarvoor de tennisvereniging een aanvraagprocedure doorloopt. Deze procedure loopt parallel aan de bestuurlijke besluitvorming over de verzelfstandiging. Als er geen bezwaren op de vergunning aanvraag binnenkomen, kan deze naar verwachting in juni 2026 worden verleend en zal het scherm worden geplaatst.

TPV Huissen heeft de omwonenden toegezegd om metingen te laten verrichten, nadat de geluidsmaatregelen getroffen zijn. Mocht blijken dat de maatregelen die op basis van berekeningen zijn geplaatst onvoldoende effect hebben, dan worden extra maatregelen getroffen.

Op 8 april 2026 organiseerde TPV Huissen een bewonersbijeenkomst. De gemeente was hier als toehoorder aanwezig. Omwonenden zijn geïnformeerd over de geluidsmaatregelen, het vergunning traject

