

Besluit B&W gemeente Vught

Onderwerp	Kaderstelling herinrichting sportpark Helvoirt
Afdeling	LM
Zaaknummer	Z25 - 290241
Documentnummer	BW/26 - 742055
Vertrouwelijkheid	Openbaar
Portefeuillehouder	Y. Vos
Datum vergadering	27 januari 2026

Toelichting besluit

Voorstel	1. In te stemmen met de verdere uitwerking van de herinrichting Sportpark Helvoirt; 2. Akkoord te gaan met de gestelde kaders 1 t/m 6 in de Inleiding bij de verdere uitwerking; 3. Voor de nadere uitwerking, tot en met het kredietvoorstel, een projectbudget ter beschikking te stellen van € 140.000 te dekken vanuit de Algemene reserve.
Besluit	
Eerdere besluitvorming	- 'Burap I', Gemeenteraad (3 juli 2025) - 'Subsidie- en accommodatiebeleid', Gemeenteraad (20 november 2025)
Inleiding	Binnen Helvoirt spelen veel ontwikkelingen die impact hebben op het dorp. Het hebben van goede, toegankelijke en toekomstbestendige sportvoorzieningen maakt een belangrijk onderdeel uit van de leefbaarheid van Helvoirt. Met de Helvoirtse Tennis Vereniging (nu: HTV) en Voetbalvereniging Helvoirt (nu: VVH) heeft Helvoirt twee bloeiende verenigingen. Tegelijkertijd staan beide verenigingen voor grote investeringen die noodzakelijk zijn voor de toekomst van de beide verenigingen. Om deze investeringen voor de verenigingen draagbaar te maken, hebben zij de samenwerking met elkaar gezocht en de gemeente gevraagd te verkennen of een samenwerking tussen de drie partijen niet alleen meerwaarde kan bieden voor de verenigingen, maar ook voor het dorp Helvoirt als geheel. Voor de uitwerking van een haalbaarheidsstudie heeft de gemeenteraad op 3 juli een budget beschikbaar gesteld. De studie laat momenteel zien dat er kansen zijn, maar dat er ook een aantal vraagstukken nog opgelost moeten worden. Enerzijds is er richting benodigd en anderzijds financiële middelen om het voorstel concreter uit te kunnen werken, zodat de gemeenteraad tot een afgewogen besluit kan komen. De afronding van de studie is voorzien in oktober 2026. <u>Voor de verdere uitwerking worden de volgende kaders gehanteerd:</u> 1. Inrichting van het sportcomplex passend binnen de uitgangspunten van het Subsidie- en Accommodatiebeleid 2026-2031. 2. Bij de oprichting van het nieuwe clubhuis wordt dezelfde opstalverdeling gehanteerd als bij v.v. Zwaluw V.F.C.: verenigingsruimten voor rekening van de vereniging, sport gerelateerde ruimten voor rekening van de gemeente en verbindingsruimten voor gezamenlijke rekening. 3. De investeringen voor geprivatiseerde verenigingen komen niet in aanmerking voor financiering van de gemeente Vught. 4. De financiële gevolgen dienen te passen binnen een structureel en reëel sluitende begroting waarbij vóór de integrale afweging wordt gemaakt bij de Programmabegroting 2027.

5. De gronden die vrijkomen kunnen (afhankelijk van bestuurlijke keuzes) resulteren in extra opbrengsten. Deze dienen in samenhang met de kosten van de herinrichting te worden gezien.
6. Bij de uitwerking meerdere scenario's betrekken.

Beoogd effect Het besluit beoogt dat er in 2029 een toekomstbestendig sportpark in Helvoirt is waar tennis, padel en voetbal kunnen worden beoefend, waar twee verenigingen intensief samenwerken binnen een duurzame accommodatie en waardoor ruimte vrijkomt voor een andere invulling, bijvoorbeeld woningbouw.

Argumenten

1.1 Uitvoering geven aan de wens van een herontwikkeling van het sportpark.

Er zijn synergievoordelen voor de verenigingen onderling en voor het dorp Helvoirt, als de onderhoudsvragen van de verenigingen worden gekoppeld. Door verplaatsing van het tenniscomplex kan padel als sport aan Helvoirt worden toegevoegd. Noodzakelijke vervangingsinvesteringen van VVH kunnen worden gecombineerd met huisvesting voor HTV en er ontstaat ruimte voor de inwoners van Helvoirt in het gebied.

1.2 Er moet een verfijndere uitwerking komen.

Om ieder van de drie betrokken partijen in staat te stellen te beoordelen of het project haalbaar is en voldoende invulling geeft aan de gewenste meerwaarde is het nodig om gezamenlijk een verdiepende slag te maken.

2.1 Inrichting van het sportcomplex moet passen binnen bestaande uitgangspunten van het Subsidie- en Accommodatiebeleid 2026-2031

Recent heeft de gemeenteraad het subsidie- en accommodatiebeleid vastgesteld. Hierbij zijn normen vastgesteld die op verschillende punten nog nader uitgewerkt moeten worden. Om voor iedereen in Vught een herkenbaar uitgangspunt te hebben wordt dit als vertrekpunt genomen.

2.2 Richting geven aan de verdere uitwerking

Om richting te geven aan de verdere uitwerking en om helderheid te scheppen naar de ambtelijke projectgroep zijn er 6 kaders benoemd. Deze sluiten aan op onze huidige werkwijze, zoals wij ook bij andere verenigingen hanteren. Hiermee wordt ook helderheid gegeven aan de verenigingen over de wijze waarop de gemeente dit project benaderd.

3.1 Voor de nadere uitwerking tot en met het kredietvoorstel een projectbudget ter beschikking te stellen van € 140.000,-

Om voortgang in het proces te behouden zal er voor de volgende fase naast budget voor een (externe) projectleider ook middelen voor onderzoeken noodzakelijk zijn. De verenigingen plegen ook grote inzet om het project te realiseren. Zij doen dit door de inzet van deskundige en betrokken leden die hun vrije tijd en kennis inbrengen.

Kanttekeningen

1.1 De uitwerking van het nieuwe subsidie- en accommodatiebeleid is niet tijdig gereed voor dit project.

Recent heeft de gemeenteraad het subsidie- en accommodatiebeleid vastgesteld. Hierin is opgenomen dat verschillende punten nadere uitwerking vragen (punten 1 t/m 12 op pagina 30). Dit is niet tijdig gereed voor dit project. Het alternatief is om hierop te wachten. Dit wordt niet als wenselijk gezien. Hierdoor zal op diverse punten geanticipeerd moeten worden en mogelijk op vooruitgelopen worden.

1.2 Sturen op realistische verwachtingen

De financiële mogelijkheden zijn binnen de huidige meerjarenbegroting 2026-2029 niet aanwezig. Om deze financiële mogelijkheid te krijgen vraagt dit eerst om bestuurlijke keuzes in het kader van Nieuw voor Oud. Het is goed om de wederzijdse verwachtingen te sturen op basis van realisme en haalbaarheid.

1.3 De financiële gevolgen vereisen een integrale afweging in de toekomstige meerjarenbegroting.

De meerjarenbegroting 2026-2029 schrijft rode cijfers. Met hulp van de zero-based notitie zullen politieke keuzes gemaakt moeten worden om dit om te buigen. Boven op de bestaande tekorten lopen grote dossiers zoals de herinrichting sportpark Helvoirt, maar ook dossiers als sociaal cultureel centrum De Speeldoos en de Korte Termijn maatregelen N65. Daarboven op nog een te realiseren kanteling in het Sociaal Domein. De keuzes in dit dossier staan daarom niet op zichzelf, maar dienen te worden genomen in het grote geheel.

Een integrale afweging is hierbij noodzakelijk. Op dit moment is er onvoldoende zicht op een betrouwbaar bedrag als investering te ramen en het college en gemeenteraad te vragen dit bedrag ter beschikking te stellen.

1.4 Er komen gronden vrij welke niet bij dit project te betrekken.

Er spelen meerdere transformatieopgaven in de omgeving. De ontwikkelingen hebben hun eigen tempo en dynamiek die niet vanzelfsprekend samenlopen met de verplaatsing van het sportpark. Mochten deze wel parallel lopen is het niet gezegd dat het voor synergie zorgt. Om die redenen worden beide ontwikkelingen los van elkaar opgepakt.

1.5 Inspelen op de impact van niet doorgaan van het project.

De gemeente heeft dan een rol in de sport gerelateerde functies in het clubhuis (voornamelijk de kleedkamers). Deze kosten zullen voor rekening van de gemeente komen. Toevoegen van padel aan het sportpark wordt in zo'n scenario vrijwel onmogelijk om te realiseren. Als het project van de complete verplaatsing niet haalbaar is, blijft de vervangingsvraag van de tennisbanen (5 t/m 7) en het clubhuis VVH bestaan. Hierin zullen de verenigingen dan moeten voorzien.

2.1 Er is noodzaak tot het helder krijgen van bestuurlijke kaders voor de nadere uitwerking

Ter voorbereiding van gedegen besluitvorming vraagt dit nadere uitwerking van de plannen. De verwachtingen moeten in deze fase duidelijk worden gemanaged en uitgesproken. Voor alle partijen geeft dit richting voor het vervolg. Denk aan keuzes over o.a. verplaatsing van een private vereniging met bijbehorende forse extra uitgaven voor afkoop opstalrecht of sec richten op de voetbalvereniging? Kiezen we voor een extra kunstgrasveld terwijl het op basis van de KNVB-normen niet vereist is?

Deze antwoorden zijn nodig om de business case door alle partijen op haalbaarheid te kunnen beoordelen en de raad een goede afweging te kunnen laten maken.

2.2 Een Flora & Fauna onderzoek is onvermijdelijk.

Ongeacht de te kiezen oplossing zal het Flora & Fauna onderzoek plaats moeten vinden. Dit onderzoek heeft een lange doorlooptijd en kan jaarlijks alleen starten in de maand april.

Participatie

Het project is geïnitieerd in 2024 en wordt door de verenigingen (VVH en HTV) vormgegeven. Vanaf medio 2025 is de gemeente aangesloten op deze samenwerking. Beide verenigingen hebben begin dit jaar informatieavonden gehouden voor hun leden. Er is groot draagvlak bij de aanwezige leden. Er werd aandacht gevraagd voor de nadere invulling van het sportpark. Deze zorgen en aandachtspunten worden in de verdere uitwerking meegenomen.

De verenigingen zijn gevraagd feedback te geven op het concept raadsvoorstel.

Financiën

De kosten van het totale project zullen door de gemeente en beide verenigingen gedragen moeten worden. De kosten waarop de gemeente aanspreekbaar is zijn de sportvelden (inclusief de daarbij behorende verbindingsruimtes) en het sportgedeelte van het clubhuis, zijnde de kleedkamers en verkeersruimten) en investeringen in het sportpark.

HTV is een geprivatiseerde vereniging en de investeringen in de tennis- en padelbanen komen voor rekening van de vereniging. De verplaatsing gaat gepaard met wettelijke verplichte afkoop van het opstalrecht, deze is getaxeerd op € 818.000 (inclusief BTW).

De business case is opgesteld door de verenigingen, recentelijk overlegd aan de gemeente en door de gemeente nog niet getoetst. Uitgaan van een eerste inschatting van € 6.000.000 investering wordt de begroting in meerjarig perspectief met € 300.000 kapitaallasten verzwaaard. Dit zijn kosten voor de inrichting van het sportpark voor de voetbalvelden. De tennis- en padelbanen zijn voor rekening van de vereniging zelf. Daarnaast betreft dit het gemeentelijk deel van het clubhuis (sport gerelateerde ruimten) en de afkoop van de bestaande opstalrechten. Over al deze onderdelen worden nog gesprekken gevoerd over de noodzaak en de verdeling tussen de partijen.

Voor de verdere uitwerking om tot een voorlopig ontwerp van het project te komen en hiervoor een onderbouwing van het investeringskrediet te krijgen is een nader voorbereidingsbudget nodig.

Juridisch

Parallel aan de uitwerking worden ook de conceptovereenkomsten opgemaakt waarbinnen de toekomstige situatie wordt geregeld. Hierbij betrekken wij ook een notaris.

Communicatie

Er wordt geen aparte communicatie gedaan naar aanleiding van dit besluit. De beide betrokken verenigingen worden geïnformeerd.

Bijlage(n)

Zie raadsvoorstel

