

A full-page background image showing a woman from the chest up, standing under a shower head. Water is spraying over her head and shoulders, creating a dynamic, bubbly effect. The woman has her eyes closed and a slight smile, indicating she is enjoying the shower. The background is a light, neutral color, possibly a wall or window. The overall tone is fresh and clean.

RENOVATIE HET ANKER BORN VOORTGANGSNOTITIE

27 OKTOBER 2023

Aan

Gemeente Sittard-Geleen
T.a.v. het College van Burgemeester & Wethouders

Van

Hospitality Group
Nijverheidsweg-Noord 78
Postbus 2186
3800 CD AMERSFOORT

Auteurs

Dick Leijen

Project

Renovatie Het Anker Born

Betreft

Voortgangsnotitie

Ons kenmerk

1798/R230201.04/DL

Datum

27 oktober 2023

© 2023 Hospitality Group

Behoudens uitzonderingen door de wet gesteld mag, zonder uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van de rechthebbenden c.q. door de rechthebbenden gemachtigden, niets uit deze uitgave worden vermenigvuldigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of anderszins, hetgeen ook van toepassing is op de gehele of gedeeltelijke bewerking.

VOORWOORD

Geacht College,

Wij, Het Anker B.V., hebben het afgelopen jaar, samen met onze gebruikers, veel tijd en energie gestoken in de uitwerking van de plannen voor renovatie van Het Anker in Born.

De plannen zijn uitgewerkt in een tijdsgewricht waarin bouwkosten, rente en energieprijzen van een andere orde zijn dan in 2020, het jaar waarin wij onze oorspronkelijke plannen hebben gemaakt. Deze veranderde omstandigheden hebben vanzelfsprekend gevolgen voor de financiële haalbaarheid van de renovatie. Die gevolgen zijn zodanig dat wij ervoor hebben gekozen om even 'een pas op de plaats' maken. Wij willen de komende periode gebruiken om, samen met u, te verkennen welke mogelijkheden er zijn om onze plannen tot realiteit te maken. Pas daarna kunnen wij toezeggingen gaan doen aan onze gebruikers.

Om het gesprek met u voor te bereiden, bevat deze vertrouwelijke notitie de plannen die wij in het voorjaar en de zomer van 2023 hebben uitgewerkt, inclusief de financiële gevolgen. Wij hopen op die manier u een goed inzicht te geven in de keuzes die voorliggen en samen met u en de gebruikers de juiste besluiten te nemen.

Met vriendelijke groet,

Winand Willigers

Directeur Het Anker B.V.

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	1
1.1	De context	1
1.2	De businesscase Het Anker Born 2021	1
1.3	De opdracht voor de Definitiefase	3
2	HET NIEUWE ANKER, SITUATIE SEPTEMBER 2023	4
2.1	Inleiding	4
2.2	Onze voorkeursvariant	4
2.3	De binnenaccommodatie	5
2.4	De buitenaccommodatie	9
2.5	Wat doen we niet?	12
3	STICHTINGSKOSTEN EN EXPLOITATIE	13
3.1	Inleiding	13
3.2	Stichtingskosten	13
3.3	Exploitatieresultaat	15
4	HET VERVOLG	19
	BIJLAGE 1: VERSLAG KLANKBORDGROEPEN	20
	BIJLAGE 2: ONTWERPEN	24

1 INLEIDING

1.1 DE CONTEXT

In 2020 en 2021 hebben wij gewerkt aan een plan voor de toekomst van Sportplaza Het Anker in Born. Dat plan bestond uit drie hoofdonderdelen, te weten:

- Onze inhoudelijke visie op de ontwikkeling van sport en bewegen in het Stadsdeel Born.
- De fysieke vertaling van die inhoudelijke visie naar velden, banen, binnenaccommodatie en park. Daar zijn destijds twee varianten voor ontwikkeld te weten, nieuwbouw en renovatie.
- De investeringen, exploitatieresultaten en exploitatiebijdrage.

De discussie over ons plan heeft zich, vanaf het moment van indiening, vooral toegespitst op het fysieke onderdeel (de accommodatie zelf) en op de financiën. Dat is niet onbegrijpelijk, omdat er forse investeringen nodig waren alsmede een blijvende exploitatiebijdrage van de gemeente Sittard-Geleen. Onze inhoudelijke ambities zijn echter ‘ondergesneeuwd’ in de discussie over ‘stenen en geld’.

Vandaar dat wij deze Voortgangsnotitie willen starten met een korte samenvatting van het integrale plan dat wij destijds hebben ingediend. Die samenvatting is nodig om ons voorstel, dat later in deze notitie aan bod komt, op zijn merites te kunnen beoordelen.

1.2 DE BUSINESSCASE HET ANKER BORN 2021

1.2.1 HET SPORTIEVE CONCEPT

Onze basisgedachte was om Het Anker om te vormen tot een compacte, brede maatschappelijke accommodatie die alle basisvoorzieningen biedt voor de inwoners van het stadsdeel Born in het algemeen en de kernen Buchten en Holtum in het bijzonder. De basisprincipes van het toekomstige Anker waren destijds:

- Een brede maatschappelijke functie: Naast de functie voor bewegen en sporten (functies die het huidige Anker ook vervult) was de gedachte dat de accommodatie zou uitgroeien tot een plaats waar ook ontmoeting, recreatie en activiteiten binnen het sociaal domein hun plek zouden krijgen. In samenwerking met de school en de kinderopvang wilde Het Anker activiteiten en voorzieningen aanbieden voor:
 - Alle inwoners van 0 tot 99 jaar.
 - Bewegen, recreatie en sport, zowel binnen als buiten.
 - Verenigingen, maar ook voor ongeorganiseerde gebruikers (recreanten).
 - Kerngerichte activiteiten voor Holtum en Buchten (ontmoeting en bewegen voor senioren, buitensport) en stadsdeelvoorzieningen (zwembad en sporthal) voor Born.
- Een accommodatie die precies op maat is: Het Anker wilde ook een stevige bijdrage aan het aanpassen van het accommodatieaanbod in het stadsdeel Born aan de nieuwe realiteit. Ons plan ging uit van het terugdringen van de overmaat aan groene velden (voetbal), tennisbanen, binnensport en zwembad.
- Een geclusterde en multifunctionele accommodatie: Het plan voor Het Anker ging uit van het clusteren van verschillende voorzieningen op en rondom één compacte, centrale accommodatie. Horeca, multifunctionele ruimten, sporthal en zwembad zouden worden aangeboden in één bouwvolume, waar naast buitensport en recreatie worden aangelegd.
- Gericht op samenwerking: Ook de wijze van beheren en exploiteren was op samenwerking gericht. De verenigingen die gebruik maken van Het Anker bijvoorbeeld, functioneren nog te veel op zichzelf. Het Anker wilde zich inzetten om de samenwerking tussen verenigingen onderling en de samenwerking tussen verenigingen en instellingen voor onderwijs, welzijn en zorg te verbeteren. Die samenwerking had tot doel om de motorische ontwikkeling van kinderen te verbeteren, de vitaliteit van de verenigingen te versterken en op maat gesneden activiteiten voor senioren aan te bieden.

Deze basisprincipes hebben wij destijds ontwikkeld om de volgende doelstellingen te bereiken:

- Het verhogen van de sport- en beweegdeelname: Wij zagen dat het niet goed ging met de sport- en beweegdeelname in Sittard-Geleen. Het animo om te bewegen is in heel Zuid-Limburg laag en de gemeente Sittard-Geleen is daar geen uitzondering op. Het spreekt voor zich dat de relatieve beweegarmoede in de gemeente zijn weerslag heeft op de gezondheidssituatie (die is slechter dan elders), op de gezonde levensverwachting (die is korter dan elders), et cetera. Onze ambitie was om een bijdrage te leveren aan de verhoging van de sport- en beweegdeelname door:
 - Het toekomstbestendig huisvesten van de sportverenigingen.
 - Het ondersteunen van de verenigingen om hen te helpen vitaal te worden of te blijven.
 - Het bieden van mogelijkheden voor recreatieve sportbeoefening.
 - ‘Handen en voeten’ geven aan de nieuwe wetgeving op het gebied van bewegingsonderwijs.
- Een antwoord te geven op krimp en vergrijzing: Het aantal kinderen daalt, het aantal volwassenen daalt fors en het aantal senioren neemt verder toe. Met onze plannen wilden wij inspelen op die veranderende bevolkingssamenstelling door:
 - Een rol van betekenis spelen voor de groeiende groep senioren. Het Anker wilde activiteiten aanbieden die een combinatie vormen van ontmoeten, bewegen, leefstijl en zorg en zo een bijdrage leveren aan de uitdagingen binnen het sociaal domein.
 - De aard en de omvang van Het Anker af te stemmen op de te verwachten omvang van het gebruik.
- Een bijdrage te leveren aan het gemeentelijke accommodatiebeleid: De gemeente Sittard-Geleen zit te ruim in haar jasje als het gaat om accommodaties sport en welzijn. Deze overmaat geldt eigenlijk voor alle typen accommodaties. Er is in de gemeente een overmaat aan tennisbanen, voetbalvelden, zwembad, gemeenschapshuizen, et cetera. Oorzaken van deze overmaat zijn de krimpende bevolking, de vergrijzing en het dalende animo om aan verenigingsactiviteiten deel te nemen. Met onze plannen wilden wij een actieve bijdrage leveren aan het terugdringen van de overcapaciteit.

Deze ambities hebben wij destijds vormgegeven in zes programmalijnen.

Publiek domein					Private domein
Aangepast bewegen	In beweging komen	Beter bewegen	Samen bewegen	Spannender bewegen	Eenvoudiger bewegen
Sport- /zorgarrangementen	Verenigingssporten, wandelen, zwemmen, fietsen, sporten (na)school, recreatie	Modern bewegingsonderwijs en multisport	Alle verenigingssporten	Nieuwe, actieve sporten, aangepast verenigingsaanbod	Vormen van recreatief sporten, in groepen, onder begeleiding, niet-verplichtend
Activeren, stimuleren en aangepast sporten	Activeren en stimuleren	Faciliteren	Faciliteren verenigen en kennismaken	Faciliteren en activeren	Faciliteren, combineren en ontzorgen
Barrièrevrij, aangepaste voorzieningen en ontmoeting	In de buurt, laagdrempelig, begeleid, binnen en buiten	Eigentijdse accommodatie in onderwijs en sport	Sfeer, ontmoetingsruimte, vereniging/club	Eigentijdse accommodatie en openbare ruimte	Multifunctioneel, alles in één, buitenruimte, hot spots
Chronisch zieken, mensen met een beperking en niet-vitale senioren	Inwoners met de groene leefstijl, lagere SE-score, alle leeftijden	Kinderen in de basisschoolleeftijd op school en bij de vereniging	Kinderen, jeugd en volwassenen die lid zijn van een sportvereniging. Vooral gele en deels groene leefstijl	Tieners/jongeren van huishoudens met kinderen in deze leeftijd, alle leefstijlen	Volwassenen met blauwe en rode leefstijl
Circa 750 senioren en/of WMO-geïndiceerden	6.500 niet-sporters	1.000 kinderen	2.600 verenigingsleden	850 tieners	2.400 volwassenen

1.2.2 ACCOMMODATIE EN FINANCIËN

In 2020 en 2021 hebben wij onze inhoudelijke visie vertaald naar de opzet van de nieuwe accommodatie en de financiële gevolgen. Wij zijn destijds gestart met het maken van een plan voor een volledig nieuw Anker. In 2021 hebben wij – op verzoek van de gemeente Sittard-Geleen - een plan voor de renovatie van Het Anker uitgewerkt. Het plan, dat medio 2021 gereed is gekomen, bestond uit een geheel gerenoveerde basisvoorziening en enkele wensen en opties. De wensen en opties zijn ingebracht door de gemeente en de gebruikers. Zo had de gemeente de wens om de voetbalvereniging VV Born naar Het Anker te verplaatsen. De verschillende

verenigingen hadden ook wensen ingebracht. In de volgende tabel is samengevat weergegeven waar de gerenoveerde basisvoorziening uit bestond en welke wensen en opties nog zijn ingebracht (alle bedragen prijspeil 2020).

	Basisvoorziening	Wensen en opties
Binnen accommodatie	Renovatie sporthal/dojo	Buitenveld binnensporten
	Renovatie zwembad	
	Centrale horeca/receptie	
	Ontmoetingsruimte	
Buiten accommodatie	4 kleed- en wasruimten HBC '09	4 kleed- en wasruimten extra voor VV Born + gezamenlijke voetbalkantine
	2 natuurgrasvelden	2 kunstgrasvelden extra, 1 natuurgrasveld minder
	2 kleed- en wasruimten TC Born	
	4 tennisbanen TC Born	1 tennisbaan en 2 padelbanen extra
	Enkele recreatieve voorzieningen	Multifunctioneel sportveld
		Clublokaal schutterij
Investering	€ 8.159.000	€ 10.934.000
Exploitatiebijdrage	€ 809.000	€ 990.000
Af: Ontmoetingsruimte	€ -/- 104.000	€ -/- 104.000
Af: Taakstelling	€ -/- 60.000	€ -/- 60.000
Totaal	€ 645.000	€ 826.000

1.3 DE OPDRACHT VOOR DE DEFINITIEFASE

Eind 2022 heeft de gemeente ons verzocht om de plannen verder te gaan uitwerken. Het plan uit 2020/2021 bevatte immers nog te veel 'losse eindjes' en keuzemogelijkheden. Voor elk van die keuzemogelijkheden zou eerst een definitief standpunt bepaald moeten worden, voordat definitieve besluitvorming over de renovatie van Het Anker zou kunnen plaatsvinden. De gemeente heeft voor de uitwerking van de plannen (de Definitiefase) twee uitgangspunten meegegeven:

- De gemeente heeft ons gevraagd om nadrukkelijk de bestaande en mogelijke nieuwe gebruikers te betrekken bij de uitwerking van de plannen. Dit om te zorgen dat de wensen van de gebruikers goed in de plannen worden meegenomen.
- De gemeente heeft aangegeven niet te kiezen voor een ontmoetingsruimte voor de kernen Buchten en Holtum ter vervanging van de beide gemeenschapshuizen in die kernen.

Wij zijn in december 2022 gestart met de uitwerking van de plannen. Wij hebben inmiddels vele gesprekken met verenigingen achter de rug en hebben onderzoek gedaan naar verduurzaming, naar de investeringen, naar de herinrichting van het sportpark, et cetera. Daardoor hebben wij inmiddels een goed beeld van alle wensen, de investeringen die nodig zijn en de gevolgen voor de exploitatie. Met deze Voortgangsnotitie willen wij dat beeld met u delen.

2 HET NIEUWE ANKER, SITUATIE SEPTEMBER 2023

2.1 INLEIDING

Het is al eerder vermeld, maar vanaf december 2022 zijn wij gestart met de uitwerking van onze plannen voor de renovatie van Het Anker. Sterk samengevat hebben wij de volgende activiteiten uitgevoerd:

- Meerdere (groeps)gesprekken met bestaande en mogelijk toekomstige gebruikers van het Anker. Die gesprekken hadden tot doel om de gebruikers te informeren over de voortgang en resultaten, maar vooral om hun wensen in kaart te brengen.
- Ruimtelijke studie: Er is een quick-scan onderzoek uitgevoerd naar de ruimtelijke haalbaarheid van onze plannen. Dat onderzoek richtte zich op de ruimtelijke kaders als gevolg van het bestemmingsplan, bodem, water, flora en fauna, milieu en geluid, et cetera.
- Onderzoek verduurzaming: Er is een onderzoek uitgevoerd naar de (on)mogelijkheden voor verregaande verduurzaming van het Anker. De businesscase uit 2021 bevatte ook enkele duurzaamheidsmaatregelen. Echter, gezien de enorm gestegen energieprijzen is nagegaan of verdere verduurzaming tot de mogelijkheden behoort. Voor alle mogelijke maatregelen zijn de investeringen becijferd, de besparing op energieverbruik en de terugverdientijd. Op basis van die inzichten zijn keuzes gemaakt voor een stevig extra pakket aan duurzaamheidsmaatregelen.
- Schetsontwerpen: Zowel voor het park (de velden, banen en parkinfrastructuur) als voor het gebouw zijn meerdere schetsontwerpen gemaakt en is uiteindelijk een maatvast schetsontwerp opgesteld voor de variant die onze voorkeur heeft.
- Stichtingskostenramingen: Er zijn nieuwe ramingen opgesteld van de te verwachten investeringen, zowel voor het park als voor het gebouw.
- Exploitatiebegroting: Als laatste is een exploitatiebegroting gemaakt voor de nieuwe situatie.

De resultaten van al deze werkzaamheden treft u in de volgende paragrafen aan. Bij deze Voortgangsnotitie treft u ook nog een verslag aan van de bijeenkomsten met 4 Klankbordgroepen die in oktober 2023 hebben plaatsgevonden. De Klankbordgroepen bestaan uit vertegenwoordigers/bestuursleden van de verenigingen die Het Anker gebruiken of willen gaan gebruiken. Deze verenigingen zijn ondergebracht in vier Klankbordgroepen, te weten binnensportverenigingen, tennis- en schutterijverenigingen, voetbalverenigingen en zwemverenigingen.

Tijdens die bijeenkomsten zijn onze renovatieplannen besproken. Aan elke Klankbordgroep hebben wij gevraagd met welke onderdelen van onze visie zij het eens zijn/kunnen onderschrijven en met welke onderdelen zij het niet mee eens zijn en/of aanpassingen of verbeteringen wensen. Het bijgevoegde verslag geeft u een goed beeld van het draagvlak voor de plannen die in deze Voortgangsnotitie worden beschreven.

2.2 ONZE VOORKEURSVARIANT

Wij willen met onze voorkeursvariant, zoveel mogelijk van onze inhoudelijke ambities (zie vorige hoofdstuk), gaan waarmaken. Onze voorkeursvariant zet in op:

- Toekomstbestendige huisvesting van de verenigingen (binnensport, buitensport en zwemmen).
- Een functie voor recreatieve sporters door activiteiten in het zwembad (banen zwemmen, doelgroepen zwemmen), in de sporthal (beweegactiviteiten) en door de buitensportvoorzieningen voor een deel ook te richten op deze doelgroep.
- Een functie voor de groeiende groep senioren.
- Een functie voor kinderopvang en buitenschoolse opvang.
- Huisvesting van een commerciële sportschool.

Dat willen wij doen door het duurzaam renoveren van de binnenaccommodatie, realisatie van een nieuw kleed-/clubgebouw voor de buitensport en door geclusterde herinrichting van het park en aanleg van nieuwe velden en banen. Daarbij zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

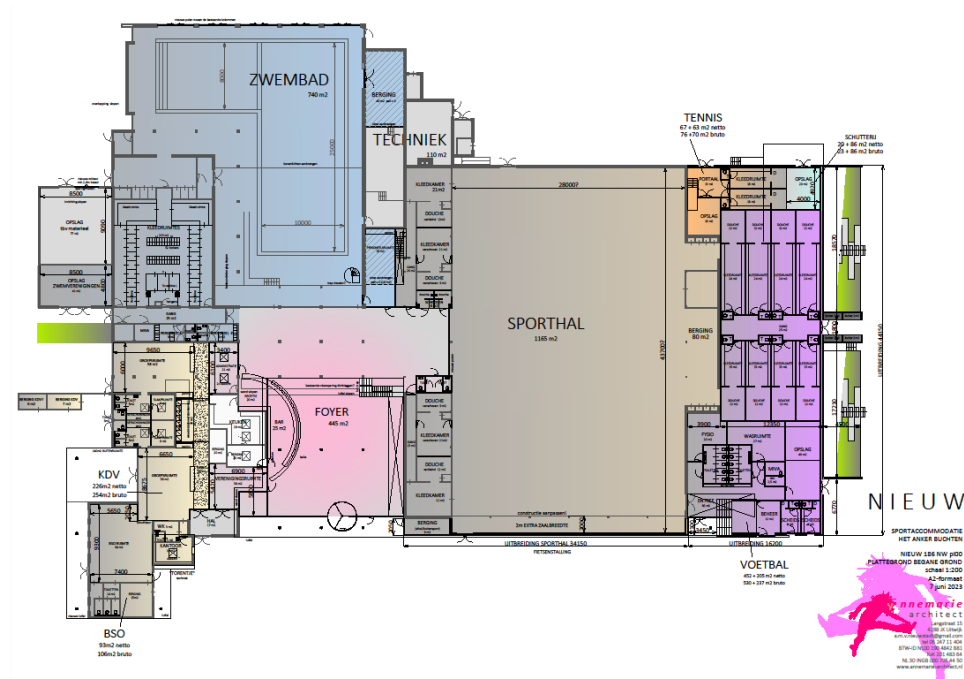
- Het plan gaat uit van renovatie van het bestaande Anker. Conform de wens van de gemeente vindt geen nieuwbouw plaats, behalve voor het kleed-/clubgebouw van de gezamenlijke buitensportverenigingen en een centrale hal/foyer.
- Eerdere toezeggingen van de gemeente zijn meegenomen in de plannen (verhuizing van VV Born naar het Anker).
- Er zijn zoveel als mogelijk wensen van de verenigingen in de variant verwerkt.

De verschillende onderdelen van het plan worden hierna toegelicht.

2.3 DE BINNENACCOMMODATIE

De binnenaccommodatie wordt volledig gerenoveerd. Met die renovatie wordt de levensduur van de accommodatie met minimaal 20 jaar verlengd en wordt een grote slag geslagen met de verduurzaming. Hierna treft u de plattegronden aan van de begane grond en de verdieping. Die plattegronden worden daarna toegelicht. De volledige plattegronden zijn opgenomen in de bijlagen.

Figuur 1: Plattegrond begane grond.



Figuur 2: Plattegrond 1^e verdieping.



Figuur 3: Aanzicht binnenaccommodatie.



Zwembad

Het zwembad behoudt de bestaande bassins zowel qua vorm als diepte. Dat zijn zo ongeveer de enige elementen die 'bij het oude blijven'. In wezen wordt het zwembaddeel volledig gestript en voorzien van nieuwe installatietechniek, tegelwerk van zowel vloeren als wanden, nieuwe plafonds e.d. Ook wordt opslagruimte toegevoegd. Bij de verdere uitwerking van de plannen zullen ook de wensen van de verenigingen (tijdsaanduiding, startblokken, belijning, e.d.) worden meegenomen. Deze wensen zijn overigens al meegenomen in onze stichtingskostenraming.

Vanuit de foyer/horeca is zal er een directe zichtrelatie zijn met het zwembad. De wand die grenst aan de foyer/horeca zal voorzien worden van royale gevelpuien.

Figuur 4: Zicht op zwembad vanuit foyer/horeca.



Sporthal

Ook de sporthal zal een grondige opknappbeurt krijgen en de functionaliteit wordt uitgebreid. De bestaande sporthal wordt met twee meter verlengd, waardoor de uitloopruijme aan beide kopse kanten van de hal met een meter wordt verlengd. De sportvloer wordt vernieuwd, plafond en wandafwerking worden vervangen en de scheidingswanden worden vernieuwd. In de kleed- en wasruimten wordt het tegelwerk vervangen (vloer en wanden) en wordt het plafond vernieuwd. De tribune wordt aangepast conform de wensen van de verenigingen. Het dak wordt geïsoleerd en de buitenwanden worden voorzien van sandwichpanelen. Net als bij het zwembad wordt de installatietechniek vernieuwd.

Het aantal kleed- en wasruimten wordt niet uitgebreid. Belangrijkste reden is dat het aan in pandige ruimte ontbreekt om twee kleed- en wasruimten toe te voegen.

Centrale hal/foyer

De buitenruimte, tussen de huidige sporthal en de huidige horeca, wordt bebouwd. Dit is een nieuw deel van de accommodatie en zal de volgende voorzieningen herbergen:

- Receptie/informatie.
- Bar/horeca en keuken.
- Ruimte voor administratie.
- Verenigingsruimte. De verenigingsruimte is een wens van de verenigingen, te gebruiken als vergaderruimte, maar ook als clublokaal op momenten dat de centrale horeca niet open is.

Vanuit de centrale hal/foyer zijn zwembad, sporthal en de voorzieningen op de verdieping direct bereikbaar. Ook zijn er directe zichtrelaties op de zwemzaal en de sportvloer van de sporthal. Naar onze mening is de centrale hal/foyer een grote impuls voor de aantrekkingskracht van de accommodatie.

Figuur 5: Centrale hal/foyer.



Kinderopvang/BSO

De bestaande horecavoorziening wordt volledig heringericht als voorziening voor kinderopvang en buitenschoolse opvang. In deze ruimte komen 2 groepsruimten voor de 0 tot 3-jarigen, inclusief de daarbij behorende sanitaire voorzieningen, slaapruidten, verschoningsruimten, e.d. Ook wordt een groepsruimte voor de buitenschoolse opvang gerealiseerd. Rondom dit deel van de accommodatie wordt afgesloten buitenspeelruimte, inclusief berging, gerealiseerd. De kinderopvang/BSO kan volledig op zichzelf functioneren door een eigen entree.

Figuur 6: Kinderdagverblijf en BSO.



Eerste verdieping

Op de eerste verdieping wordt een nieuwe dojo gerealiseerd inclusief twee kleedruimtes en berging. Verder bevat de eerste verdieping een kantoor, een vergaderruimte, een multifunctionele ruimte en twee bergingen. Ook op de verdieping is de gerenoveerde tribune.

Kelder

Als laatste wordt de kelder (de huidige dojo) heringericht en geschikt gemaakt voor een sportschool (Alken).

Verduurzaming

Het is al vaker vermeld maar de plannen bevatten ook verregaande verduurzaming van de accommodatie. Gevels, daken en puien worden geïsoleerd. De installaties worden vernieuwd waaronder warmtepompen, enkele HR-ketels voor de piekmomenten en zonnepanelen. De verwachting is dat het energieverbruik met 70% wordt verminderd.

2.4 DE BUITENACCOMMODATIE

Voor de buitenaccommodatie zetten wij in op het geclusterd huisvesten van de buitensportverenigingen. Wij hebben de intentie om de buitensportverenigingen zoveel mogelijk in elkaars nabijheid te vestigen. Dit om de samenwerking tussen de verenigingen te stimuleren, maar ook om gedeeld ruimtegebruik van kleed-/clubgebouw mogelijk te maken. Het Anker beschikt nu over drie afzonderlijke gebouwen voor de buitensport (schutterij, tennis en voetbal) en we zetten in op een gezamenlijke accommodatie.

Kleed-/clubgebouw

Aan de lange zijde van de sporthal wordt een nieuw kleed-/clubgebouw gerealiseerd. Die accommodatie bestaat uit twee verdiepingen. De begane grond bevat de kleed- en wasruimten, ruimten voor scheidsrechters, EHBO en opslag. Vanuit de begane grond is er direct toegang tot de velden/banen. De verdieping bestaat uit een royale kantineruimte voor de gezamenlijke verenigingen. Daarbij is het nog onderwerp van gesprek of dit één ruimte moet worden (al dan niet met flexibele scheidingswanden) of dat de ruimte wordt gecompartmenteerd (elke vereniging een 'eigen' deel). De ruimte is zo ontworpen dat elke sport, vanuit de kantine, uitzicht heeft op de velden en banen. De kantine wordt omgeven door een verhoogd terras.

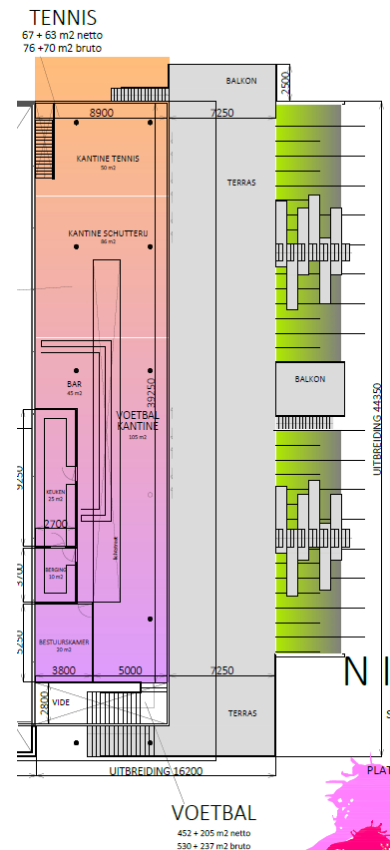
Figuur 7: Kantine binnen en aanzicht vanaf voetbalveld.



Begane grond



Verdieping



Het kleeclubgebouw is eerst en vooral bedoeld voor de schutterij, de tennisvereniging en beide voetbalverenigingen. Het is goed denkbaar dat overdag Fortuna Sittard gebruik kan/gaat maken van deze accommodatie. Fortuna wil weliswaar een eigen accommodatie realiseren, maar het merendeel van de voorzieningen die Fortuna nodig heeft, zijn in het ontwerp van het kleeclubgebouw aanwezig.

Realisatie van het gezamenlijke kleeclubgebouw houdt ook direct in de sloop van de bestaande clubgebouwen van schutterij, tennis en voetbal.

De velden en banen

Het is al eerder vermeld, maar wij hebben een sterke voorkeur voor het centraliseren van de velden en de banen op Het Anker. In de volgende figuur treft u het schetsontwerp aan.

Figuur 8: Schetsontwerp buitenaccommodatie.



Voetbal/VV Born/HBC '09

Voor de gezamenlijke voetbalverenigingen worden drie velden aangelegd. Het betreft twee kunstgrasvelden en één natuurgrasveld. Twee velden blijven op de huidige locatie (de velden met de lichtere kleur). Eén veld wordt verschoven, zodat er vanuit de kantine goed zicht is op dat veld. Het natuurgrasveld wordt zodanig gerealiseerd (belijning) dat deze ook gebruikt kan worden door de handbalvereniging voor het buitenseizoen.

Tennis

Centraal op het park worden vier tennisbanen aangelegd (baansoort in overleg te bepalen). Vanuit de kantine is er zicht op deze banen en de banen grenzen ook direct aan kleedruimten.

Schutterij

Wij stellen voor om het veld voor de schutterij te verplaatsen aan de achterzijde van sporthal/zwembad.

Athletic Skills Track/multiveld

Aan de voorzijde van het gebouw willen wij een Athletic Skills veld realiseren. Dit is een multifunctioneel veld dat geschikt is voor modern bewegingsonderwijs, voor trainingsvormen voor de verenigingen, voor beweegactiviteiten voor senioren en voor kinderopvang en buitenschoolse opvang.

Grasveld/handbalveld/combiveld

De wens van de handbalvereniging voor een veld voor het buitenseizoen wordt gerealiseerd in combinatie met het natuurgrasveld voor voetbal. Dat natuurgrasveld wordt gerealiseerd als combiveld.

Overig

Verder geldt dat de verharde sportvoorziening naast de parkeerplaats (skate/skeeler en basket) grotendeels gehandhaafd blijft. Het parkeerterrein wordt opgewaardeerd, het groen wordt aangepast en de parkinfrastructuur (paden, parkverlichting) wordt vernieuwd.

2.5 WAT DOEN WE NIET?

Een aantal voorzieningen, die een wens zijn van de verenigingen en/of onszelf worden niet gerealiseerd. De belangrijkste zijn:

Padel

De tennisvereniging TC Born wil graag dat padelbanen worden gerealiseerd. De vereniging is van mening dat zij, zonder padelbanen, geen toekomst heeft. Echter, gezien de regelgeving is het ruimtelijk niet mogelijk om padelbanen in de open lucht te realiseren op Het Anker. De afstand ten opzichte van de woningen is eenvoudigweg te klein. Overdekte padelbanen zijn financieel niet haalbaar.

Sport- en beweegpark

Wij zouden graag een semi-openbaar sport- en beweegpark aanleggen aan de zijde van het park dat grenst aan Buchten. Dat park zou geschikt zijn voor wandelen, hardlopen, outdoor groepslessen, et cetera. De kosten die een dergelijk park met zich mee zou brengen (aanleg en onderhoud) wegen echter niet op tegen de mogelijke inkomsten.

3 STICHTINGSKOSTEN EN EXPLOITATIE

3.1 INLEIDING

Vanzelfsprekend hebben wij gedetailleerde ramingen gemaakt van investeringen en exploitatieresultaten. Daarover nog het volgende: In 2021 hebben wij onze businesscase aan de gemeente gepresenteerd. Die businesscase was gebaseerd op het prijspeil 2020. Sindsdien zijn wij geconfronteerd met een combinatie van stijging bouwkosten, stijging energiekosten, stijging van de rente en hoge inflatie. Deze factoren versterken elkaar onderling en er kan welhaast gesproken worden van een 'perfecte storm'.

De stichtingskosten en de te verwachten exploitatieresultaten zijn dan ook van een volstrekt andere orde dan in 2021 voorzien. In dit hoofdstuk laten we daarom niet alleen zien wat het huidige 'financiële plaatje' is, maar ook wat de oorzaken zijn van hogere investeringen en een slechter exploitatieresultaat.

3.2 STICHTINGSKOSTEN

Sportfondsen Bouw & Techniek en Kragten hebben gedetailleerde raming opgesteld van de investeringen die nodig zijn voor renovatie van het gebouw en aanleg van de velden en banen. In de volgende tabel treft u deze raming aan, uitgesplitst naar onderdelen van de accommodatie.

Tabel 1: Stichtingskosten.

	Stichtingskosten	
GEBOUW		
Binnensport	€	3.240.000
Buitensport	€	3.050.000
Zwembad	€	3.630.000
Kinderopvang*	€	690.000
Subtotaal	€	10.610.000
PARK		
Velden/banen	€	2.660.000
Infrastructuur	€	920.000
Subtotaal	€	3.580.000
TOTAAL	€	14.190.000

* Kinderopvang wordt alleen gerealiseerd als de eigenaarslasten meer dan volledig worden gedekt door huurinkomsten.

Uit de tabel blijkt dat de investering circa € 14,2 miljoen zal gaan bedragen. Dat is aanmerkelijk hoger dan het bedrag uit de businesscase. In 2021 was de basisvoorziening, exclusief dorps huis/ontmoetingscentrum, begroot op € 6,9 miljoen.

De vraag rijst wat de oorzaken zijn van deze fors hogere investering. In de volgende tabel treft u de verschillen aan, die later worden toegelicht.

Tabel 2: Oorzaken hogere stichtingskosten.

Oorzaak	Bedrag	
Basisvoorziening Businesscase 2021	€	8.160.000
Af dorpshuis/ontmoetingsruimte	€	-1.230.000
Subtotaal	€	6.930.000
Verhuizing VV Born	€	2.390.000
Prijsstijging binnenaccommodatie	€	1.170.000
Verduurzaming	€	850.000
Prijsstijgingen velden/banen/park	€	780.000
Kinderopvang*	€	730.000
Athletic Skills Track	€	330.000
Wensen verenigingen	€	250.000
Alken/sportschool* *	€	230.000
Overig	€	530.000
Totaal	€	14.190.000

* = Inclusief een toerekening van infrastructuur. Daarom een iets hoger bedrag dan in tabel 1.

** = Sportschool wordt alleen gerealiseerd als de eigenaarslasten meer dan volledig worden gedekt door huurinkomsten.

Komst VV Born

De basisvoorziening van de businesscase 2021 bevatte uitsluitend een accommodatie voor HBC '09. De mogelijke komst van VV Born was destijds als optie meegenomen. Nadien is besloten tot de verhuizing van VV Born naar Het Anker, inclusief een gezamenlijk kleed-/clubgebouw voor HBC '09 en VV Born en de aanleg van natuurgrasvelden. In 2021 gingen wij uit van 2 natuurgrasvelden en een klein kleed-/clubgebouw. De komst van VV Born leidt tot een aanmerkelijk groter kleed-/clubgebouw en de aanleg van twee kunstgrasvelden en één natuurgrasveld.

Prijsstijging binnenaccommodatie

Ten opzichte van 2020 (het gehanteerde prijspeil in onze businesscase) zijn de bouwkosten forst gestegen. Dat leidt tot een kostenstijging van bijna € 1,2 miljoen.

Verduurzaming

In de renovatieplannen van 2020 werd rekening gehouden met enkele beperkte maatregelen in het kader van verduurzaming. Verregaande verduurzaming hebben wij destijds als optie meegenomen. Wij vonden verduurzaming destijds belangrijk, maar vanuit het oogpunt van exploitatiekosten was verduurzaming destijds niet noodzakelijk.

Inmiddels zijn de energietarieven een veelvoud van de tarieven uit 2020. Verduurzaming is op dit moment niet alleen noodzakelijk vanuit het oogpunt van milieu, maar ook noodzakelijk vanuit een exploitatieoogpunt. Zonder verregaande verduurzaming is een accommodatie als Het Anker eenvoudigweg niet meer exploiteerbaar. Deze verregaande verduurzaming leidt tot een extra investering van circa € 850.000,--. Nogmaals, gezien de enorm gestegen energieprijzen, zien wij verduurzaming inmiddels als een noodzakelijke randvoorwaarde voor een toekomstbestendig Anker. Zonder verduurzaming zullen de energiekosten met een factor 7 toenemen, waardoor een verantwoorde exploitatie niet meer mogelijk is.

Prijsstijging velden/banen/park

Ook de kosten voor de aanleg van velden en banen zijn op dit moment van een andere orde dan in 2020. In 2020 bedroeg de aanleg van een kunstgrasveld bijvoorbeeld iets meer dan € 500.000,--. Op dit moment bedraagt die investering circa € 800.000,--.

Kinderopvang

Huisvesting van kinderopvang was in 2021 nog geen onderdeel van onze plannen. Inmiddels zouden wij graag zien dat de kinderopvang in het Anker wordt gehuisvest. Daarbij geldt dat dit een commerciële activiteit is. Wij zullen alleen tot deze investering overgaan als de kosten meer dan gedekt worden door inkomsten.

Athletic Skills Track

De aanleg van een Athletic Skills Track behoorde in 2021 niet tot de basisvoorziening. Echter, gezien de ambitie om voor meer doelgroepen dan uitsluitend de verenigingen een functie te vervullen, is de aanleg gewenst.

Wensen verenigingen

De wensen van de verenigingen die wij kunnen vervullen (verlengen sporthal, aanpassen tribune, voorzieningen bij het zwembad), zijn ook extra ten opzichte van 2021. Het betreft een relatief klein bedrag ten opzichte van de totale stijging van de kosten (circa € 250.000,--).

Commerciële sportschool

Huisvesting van Sportschool Alken was in 2021 nog geen onderdeel van onze plannen. Het is echter goed mogelijk om de kelder opnieuw in te richten zodat deze voldoet aan de wensen van deze sportschool. Daarbij geldt dat dit een commerciële activiteit voor ons is. Wij zullen alleen tot deze investering overgaan als de kosten meer dan gedekt worden door inkomsten.

Overig

Als laatste is er nog een groep 'overig' bestaande uit aanpassing van het parkeerterrein, aanpassing van de groenvoorziening rondom het park, et cetera.

3.3 EXPLOITATIERESULTAAT

Sportfondsen Nederland heeft een gedetailleerde begroting gemaakt van inkomsten en kosten. Die begroting is gebaseerd op het huidige prijspeil en uitgesplitst naar de verschillende onderdelen van de accommodatie. In de tabel op de volgende pagina is deze begroting weergegeven.

Tabel 3: Exploitatiebegroting Het Anker (x € 1.000,--).

	Sporthal	Buitensport	Zwembad	Overig	Totaal
Inkomsten					
Huur	€ 85	€ 43	€ 71	€ 85	€ 283
Entrees	€ -	€ -	€ 305	€ -	€ 305
Horeca	€ 47	€ 18	€ 86	€ -	€ 151
Totaal	€ 132	€ 60	€ 461	€ 85	€ 738
Directe exploitatiekosten					
Inkoopkosten	€ 17	€ 7	€ 31	€ -	€ 55
Personeelskosten	€ 169	€ 131	€ 396	€ -	€ 696
Overige directe exploitatiekosten	€ 6	€ 4	€ 8	€ 2	€ 18
Subtotaal	€ 192	€ 141	€ 434	€ 2	€ 768
Indirecte exploitatiekosten					
Administratie- en algemene kosten	€ 43	€ 24	€ 116	€ 5	€ 188
Energiekosten	€ 48	€ 35	€ 106	€ -	€ 189
Kosten klein onderhoud	€ 13	€ 20	€ 19	€ -	€ 52
Kantoor en verkoop	€ 17	€ 12	€ 34	€ 4	€ 67
Subtotaal	€ 120	€ 91	€ 275	€ 9	€ 495
Vaste lasten					
Verzekeringen/belastingen	€ 10	€ 4	€ 12	€ 3	€ 28
Huur	€ 338	€ 414	€ 305	€ 72	€ 1.128
Subtotaal	€ 348	€ 417	€ 317	€ 74	€ 1.156
RESULTAAT	€ -528	€ -589	€ -565	€ 1	€ -1.681

Uit de tabel blijkt dat er sprake zal zijn van een exploitatietekort van circa € 1,68 miljoen. Dat is fors hoger dan het bedrag van het Raadsbesluit waarin is uitgegaan van een tekort van € 645.000,--. Ook hier rijst de vraag wat de oorzaken zijn.

In de volgende tabel zijn de oorzaken van het hogere exploitatieresultaat in volgorde weergegeven. Daarna wordt elk van deze punten toegelicht.

Tabel 4: Oorzaken hoger exploitatietekort

Oorzaak	Bedrag	
Basisvoorziening Businesscase 2021	€	705.000
Kostenverhogend		
Hogere kapitaallasten		
Hogere rente	€	333.000
Hogere investeringen	€	253.000
Groter exploitatietekort	€	155.000
Hogere voorziening groot onderhoud	€	145.000
Hogere energiekosten	€	115.000
Overig	€	35.000
Subtotaal	€	1.741.000
Af: Taakstelling	€	60.000
Totaal per saldo te dekken exploitatietekort	€	1.681.000

Hogere kapitaallasten

De belangrijkste oorzaak ligt in hogere kapitaallasten. Dat heeft twee componenten, te weten:

- In 2020 konden wij nog een financiering afsluiten met een rentepercentage van 1,5%. Dat is nu niet meer realistisch. De afgelopen maanden hebben wij verkennende gesprekken gevoerd met een financiële instelling. Deze instelling heeft als indicatie gegeven dat we rekening moeten gaan houden met een rente van minimaal 6,5%. Het spreekt voor zich dat dit een enorme impact heeft.
- De investeringen zijn fors hoger dan in 2021 voorzien. Dat houdt in dat het bedrag dat wij moeten financieren, veel hoger is dan toen. In 2021 was de benodigde financiering circa € 2,7 miljoen. Op dit moment zouden wij € 9,7 miljoen moeten financieren.

Beide factoren tezamen leiden ertoe dat de kapitaallasten, die drukken op de exploitatie, fors hoger zullen zijn dan voorheen geraamd (€ 586.000,-- hoger).

Groter exploitatietekort

De exploitatiekosten zijn toegenomen. De energiekosten komen later aan bod, maar zonder de energiekosten is er ook sprake van stevig hogere exploitatiekosten. Dat zien we terug in hogere personeelskosten (salarissen zijn fors toegenomen) en ook de andere exploitatiekosten. Alhoewel wij ook meer inkomsten voorzien dan in 2021, compenseren die hogere inkomsten niet de volledige kostenstijging. Wij zijn voor een groot deel gehouden om de gemeentelijke tarieven te hanteren (binnensport, buitensport, zwemverenigingen) en die tarieven stijgen niet in eenzelfde mate mee als onze kostenstijging.

Hogere voorziening groot onderhoud

De jaarlijkse voorziening voor groot onderhoud is eveneens fors toegenomen. Dit door de stijging van onderhoudskosten, door de complexere installatietechniek, maar ook omdat er meer en andere voorzieningen zijn dan in de basisvoorziening van de Businesscase 2021 (bijvoorbeeld kunstgrasvelden).

Energiekosten

Het is al eerder vermeld, maar de energiekosten zijn van een andere orde dan in 2020. De nu geldende tarieven zijn ongeveer 7 maal hoger dan de tarieven waarvan wij uit zijn gegaan. De investeringen in verduurzaming zullen weliswaar leiden tot een forse besparing op energieverbruik (circa 70% minder energieverbruik). Echter, die besparing weegt niet op tegen de gestegen tarieven. Als wij uitgaan van de tarieven van nu, dan moeten wij rekening houden met € 115.000,-- hogere energiekosten, ondanks de verregaande verduurzaming.

4 HET VERVOLG

Ons doel met de uitwerking van de renovatieplannen was om nog voor de zomer 2023, met alle gebruikers overeenkomsten af te sluiten. In die overeenkomsten wilden wij vastleggen welke voorzieningen wij na de renovatie ter beschikking gaan stellen aan de gebruikers en de condities die daarbij horen (bijvoorbeeld tarieven). Van de gebruikers zouden we commitment vragen in de vorm van huur- en afnameverplichtingen.

Vanwege de nieuwe financiële realiteit kunnen wij op dit moment geen toezeggingen doen aan de gebruikers. Immers, van een haalbare businesscase is op dit moment geen sprake, gegeven het Raadsbesluit van februari 2022. In dat Raadsbesluit is de exploitatiebijdrage aan Het Anker B.V. gemaximeerd tot € 645.000,-- met het verzoek aan ons om na te gaan of deze exploitatiebijdrage verder verlaagd zou kunnen worden. Het behoeft nauwelijks betoog dat de door de Raad gemaximeerde exploitatiebijdrage onvoldoende is om Het Anker een toekomst te geven, in welke vorm dan ook.

Wij zouden graag in overleg treden met de verantwoordelijke portefeuillehouders. Dat overleg heeft wat ons betreft als doel:

- De portefeuillehouders informeren over de financiële stand van zaken en de maatschappelijke meerwaarde.
- Bespreken of en in welke mate onze plannen haalbaar zijn of gemaakt kunnen worden. Bij deze bespreking willen wij ook de mogelijkheden inbrengen voor het substantieel verlagen van de structurele lasten/exploitatiebijdrage. Wij zien de volgende mogelijkheden (in volgorde van belangrijkheid):
 - Lening met gemeentegarantie en/of investeren door de gemeente: In al onze berekeningen zijn wij uitgegaan van 6,5% rente. Dit rentepercentage is genoemd door de bank waarmee wij verkennende gesprekken hebben gevoerd. De gemeente Sittard-Geleen kan tegen een aanmerkelijk lager rentepercentage lenen. Een fors lager rentepercentage leidt tot substantieel lagere kapitaallasten.
 - Voorziening voor groot onderhoud: In onze rekensommen hebben wij rekening gehouden met het treffen van een voorziening voor groot onderhoud. Het betreft bijvoorbeeld het vervangen van de top laag voor kunstgrasvelden, maar ook vervangen van de installatietechniek over 20 jaar. Het is echter maar de vraag of en in welke mate over 20 jaar dergelijk groot onderhoud nog nodig is. Het 'rompgebouw' van de accommodatie Het Anker is op dat moment immers ruim 70 jaar oud.
 - Realistische bijdrage voor de voetbalaccommodatie: De gemeente Sittard-Geleen stelt tot dusver € 2,5 miljoen ter beschikking voor de realisatie van een gezamenlijk voetbalaccommodatie voor HBC '09 en VV Born. De werkelijke kosten bedragen circa € 4,7 miljoen (bij twee kunstgrasvelden, 1 natuurgrasveld en een nieuw gezamenlijk kleed-/clubgebouw). Deze meerkosten zijn door ons meegerekend in het bedrag dat wij moeten financieren (dus extra kapitaallasten).
 - Verder verduurzamen: Onze plannen bevatten verregaande verduurzaming waardoor ons energieverbruik met 70% zal dalen. Verder verduurzamen is mogelijk, zodat uiteindelijk een Energie Neutraal Gebouw (ENG) ontstaat.
- Bespreken van contractvoorwaarden. Vanuit de initiatiefnemers zijn daarbij in ieder geval van belang:
 - Indien, na de eerder toegezegde contractperiode van 20 jaar, geen verlenging plaatsvindt van de exploitatieovereenkomst, de gemeente de resterende kapitaallasten overneemt van de investeringen van De Witse.
 - Dekking van de (exploitatie)kosten tijdens de renovatieperiode door de gemeente. Immers, door de keuze voor een renovatievariant zal de exploitatie van Het Anker gedurende een jaar nagenoeg stil vallen, terwijl de exploitatiekosten doorlopen.

BIJLAGE 1: VERSLAG KLANKBORDGROEPEN

Aan: Gemeente Sittard-Geleen
 Van: Klankbordgroepen Renovatie Het Anker
 Betreft: Verslag Klankbordgroep bijeenkomsten
 Locatie: Het Anker Born
 Datum: Oktober 2023

INLEIDING

In oktober 2023 hebben wederom bijeenkomsten plaatsgevonden van de vier Klankbordgroepen die het project Renovatie Het Anker begeleiden. De Klankbordgroepen bestaan uit vertegenwoordigers/bestuursleden van de verenigingen die Het Anker gebruiken of willen gaan gebruiken. Deze verenigingen en organisaties zijn ondergebracht in vier Klankbordgroepen, te weten:

- Binnensportverenigingen.
- Tennis- en schutterijverenigingen.
- Voetbalverenigingen.
- Zwemverenigingen.

Tijdens de bijeenkomsten is de Voortgangsnotitie Renovatie Het Anker Born met de eerder genoemde klankbord groepen besproken. In deze voortgangsnotitie hebben de initiatiefnemers voor de renovatie van Het Anker hun visie neergelegd op de toekomstige accommodatie. Tijdens de bijeenkomsten zijn vragen van de verenigingen beantwoord en is hun mening gevraagd over de toekomstige accommodatie. De vraag is gesteld met welke onderdelen van de visie zij het eens zijn/kunnen onderschrijven en welke onderdelen zij het niet mee eens zijn en/of aanpassingen of verbeteringen wensen.

Dit is het verslag van deze vier bijeenkomsten. Per Klankbordgroep treft u een overzicht aan van de belangrijkste opmerkingen die zijn gemaakt.

KLANKBORDGROEP VOETBAL (10 OKTOBER 2023)

EENS/STERKE PUNTEN

- Het ontwerp van het kleed-/clubgebouw:
 - De verdeling over twee verdiepingen wordt als een sterk punt gezien.
 - Op de begane grond alle kleed- en wasruimten, opslag, en dergelijke.
 - Op de verdieping de kantine met uitzicht op de velden, inclusief een terras/bordes.
 - Het aantal en de oppervlakten van de ruimten zijn conform het programma van eisen dat de verenigingen al eerder hebben geaccordeerd.
- Het aantal velden, het type velden en de ligging van de velden zijn conform de wensen van de voetbalverenigingen.

ONEENS/AANDACHT VEREIST

- Het aantal kleed- en wasruimten bedraagt 8, waarvan 4 met een standaard afmeting en 4 met een grotere afmeting. Deze laatste vier zijn – in combinatie met teamlockers – geschikt voor dubbel gebruik. Desondanks zijn de verenigingen er niet zeker van of er voldoende kleed- en wasruimten zullen zijn tijdens piekmomenten.

- Het schetsontwerp bevat één kantineruimte, in principe bedoeld voor 4 buitensportverenigingen (2 voetbal, tennis en schutterij). In de uitwerking van de plannen is het mogelijk dat dit één ruimte blijft waarin een gezamenlijke kantine-exploitatie van vier verenigingen zal plaatsvinden. Het is ook mogelijk dat de ruimte wordt gecompartmenteerd (elke vereniging een eigen deel, maar gezamenlijke keuken/bar) of zelfs wordt gesplitst. Voor de voetbalverenigingen geldt dat het nu nog veel te vroeg is om akkoord te kunnen gaan met een gezamenlijke kantine-exploitatie met 4 verenigingen. Dat wordt niet per definitie uitgesloten, maar staat nog ver af van de gedachten die de beide voetbalverenigingen zelf hebben over de kantine-exploitatie. Vooralsnog gaan zij uit van een gezamenlijke exploitatie van de beide voetbalverenigingen (een eigen kantinedeel voor de voetbal).
- Het schetsontwerp van het kantinedeel geeft een beeld van een heel transparante kantine (grote glazen gevels/puien). De verenigingen zouden graag zien dat de kantine iets meer sfeer/gezelligheid krijgt en wat minder prominente glazen puien.
- De verenigingen zouden graag zien dat de functies van zowel de eerste- als tweede verdieping voldoen aan het gebruik en toegang voor mensen met een beperking.

KLANKBORDGROEP BINNENSPOORT (12 OKTOBER 2023)

EENS/STERKE PUNTEN

- In zijn algemeenheid geldt dat de Klankbordgroepleden tevreden zijn over het ontwerp van het gebouw en hopen dat de renovatie doorgang gaat vinden. Desalniettemin zijn er ook punten van commentaar die hierna worden opgesomd. Daarbij is onderscheid gemaakt naar 'hoofdpunt' en 'uitwerkingsdetails'.
- De handbalvereniging kan zich vinden in het natuurgras multiveld (combinatie van voetbal en handbal) voor het buitenseizoen.

ONEENS/AANDACHT VEREIST

Hoofdpunten

- Het renovatieplan bevat vier kleed- en wasruimten voor de sporthal. De meeste binnensportverenigingen (handbal, basketbal, judo en volleybal) pleiten voor uitbreiding naar zes kleed- en wasruimten. Zij zijn van mening dat vier kleed- en wasruimten onvoldoende capaciteit biedt en geven ook aan dat – vanwege meijstteams – meer kleed- en wasruimten vanuit het oogpunt van veiligheid noodzakelijk zijn.
- De judovereniging is blij met de verhuizing naar de verdieping, het oppervlak en de tribune voor de dojo. De totale ruimte voor de judo op de eerste verdieping bevat ook kleed- en wasruimten, berging, et cetera. De judovereniging zou het liefst één ruimte hebben en deze zelf indelen. Ook zou de judo het liefst gebruik maken van de kleed- en wasruimten die bij de sporthal horen. Verder wordt aandacht gevraagd voor de hoogte van de ruimte (in de uitwerking van de plannen de hoogte maximaliseren).
- De binnensportverenigingen zijn tevreden over het feit dat de hal met 2 meter wordt verlengd in de renovatieplannen. De basketbalvereniging houdt een stevig pleidooi voor het ook verbreden van de hal met 2 meter (vanwege uitloop basketbalvelden) en wordt daarin ondersteund door de andere verenigingen. Als suggestie wordt gedaan om te kijken of het mogelijk is om de ruimte van de bestaande kleed- en wasruimten bij de hal te betrekken om op die manier de hal te verbreden.
- De verenigingen wensen dat de horecavoorziening open is op momenten dat er verenigingsactiviteiten zijn. In de huidige situatie is dat niet altijd het geval. Ook na de renovatie kan dat niet gegarandeerd worden. Dit hangt sterk af van de horecaomzet die in de nieuwe situatie gerealiseerd gaat worden. Indien de horeca niet altijd open is tijdens verenigingsactiviteiten, wensen de verenigingen een grotere verenigingsruimte dan nu ingetekend in het renovatieplan (38 m² ingetekend). De openingstijden die in ieder geval zullen gelden in de nieuwe situatie zijn de toekomstige openstellingstijden van zowel het zwembad, sporthal en multifunctionele ruimten.
- In het ontwerp mist een EHBO-ruimte. Ook wordt gevraagd om te controleren of de ruimten voor de scheidsrechters voldoende groot zijn.

Aandachtspunten bij de uitwerking van de plannen

- Gevraagd wordt om te onderzoeken of en in welke mate multifunctioneel gebruik van de kleed- en wasruimten van de buitensportaccommodatie tot de mogelijkheden behoort. In dat geval zou de uitbreiding van het aantal kleed- en wasruimten voor de sporthal op die manier kunnen worden gefaciliteerd. Daarbij direct de opmerking dat, zeker op de zaterdagen, multifunctioneel gebruik niet tot de mogelijkheid zal behoren (dan heeft de buitensport alle kleed- en wasruimten hard nodig).
- De judovereniging vraagt aandacht voor akoestiek en veiligheid in relatie tot de grote glazen puien die nu zijn getekend. Er zijn geluiddempende voorzieningen nodig en voorzieningen om te voorkomen dat sporters (hard) in aanraking kunnen komen met de glazen puien.
- Gevraagd wordt voor aandacht voor de wandafwerking in de sporthal. Die wand bevat nu bevestigingspunten/haken voor bijvoorbeeld netten waar sporters mee in aanraking kunnen komen. Dat geeft onveilige situaties. Ook wordt gevraagd voor een mogelijkheid om handbaldoelen eenvoudig in te klappen en/of omhoog te takelen, e.d.
- Gevraagd wordt voor een goede positionering van de scheidingswand in de hal in relatie tot de uitbreiding met 2 meter.
- De huidige wijze van verlichting (systeem en richting) zouden ook in de nieuwe situatie gehandhaafd moeten blijven.
- De judo vraagt aandacht voor de airco's in de kelderverdieping die zij zelf heeft bekostigd (overname door Het Anker of verplaatsing naar de verdieping).

Overig

Naast opmerkingen over de renovatieplannen zelf zijn nog de volgende opmerkingen gemaakt:

- Tijdelijke huisvesting: Er wordt aandacht gevraagd voor de tijdelijke huisvesting van de verenigingen op het moment dat de hal wordt gerenoveerd. De capaciteit in andere hallen in de omgeving is onvoldoende om de verenigingen van Het Anker te kunnen onderbrengen. Gepleit wordt voor bijvoorbeeld een tijdelijke blaashal.
- Er wordt aandacht gevraagd voor het beheer in de nieuwe situatie. Er komen meer gebruikers en de multifunctionaliteit neemt toe. Dit stelt eisen aan de professionaliteit van het beheer.
- Er wordt aandacht gevraagd voor de toegankelijkheid van de accommodatie voor mensen met een beperking.

KLANKBORDGROEP ZWEMMEN (12 OKTOBER 2023)

EENS/STERKE PUNTEN

De gebruikers van het zwembad zijn over het algemeen tevreden over de renovatieplannen.

ONEENS/AANDACHT VEREIST

- De verenigingen van het zwembad willen dat de (huidige) tarieven van het zwembad inclusief de huidige indexering systematiek blijven gelden na de renovatie van het Anker. Daarnaast willen de verenigingen het zwembad een toezegging van de gemeente Sittard-Geleen dat de huidige subsidieregelingen van de gemeente Sittard-Geleen blijven gelden in de nieuwe situatie. De aanwezige verenigingen zullen apart nog een brief schrijven aan de gemeente inzake de tarieven.
- De verenigingen willen voldoende parkeerplaatsen hebben voor alle gasten, gebruikers en toeschouwers van alle onderdelen van Sport- en Recreatiecentrum. De capaciteit zal voldoende dienen te zijn als alle onderdelen van het Anker in gebruik zijn voor zowel trainingen als wedstrijden/toernooien. Daarnaast een fietsenstalling met voldoende capaciteit inclusief oplaadpunten voor elektrische fietsen. De oplaadpunten gelden ook voor de elektrische auto's.
- Lockers in de zwemzaal voor het opbergen van persoonlijke spullen of kleine items voor het geven van lessen/trainingen. Daarnaast voldoende lockers in de gang van het zwembad voor de persoonlijke spullen van de gasten en leden van de verenigingen.

- Vervangende accommodaties tijdens de renovatieperiode. De verenigingen vragen het Anker en/of de gemeente Sittard-Geleen een actieve rol in het faciliteren van vervangende accommodaties zowel organisatorisch als financieel.

KLANKBORDGROEP TENNIS/SCHUTTERIJ (17 OKTOBER 2023)

De bijeenkomst is begonnen met inbreng van de tennisvereniging. De tennisvereniging is van mening dat de conditie van de tennisbanen zodanig is, dat zij niet kan wachten op de renovatie van Het Anker. De tennisvereniging vreest dat, als niet op korte termijn de banen worden gerenoveerd, de vereniging gedwongen wordt om te fuseren/zichzelf op te heffen. De vereniging stelt als eis dat de tennisbanen in kwartaal 1 van 2024 gerenoveerd moeten worden. Als die renovatie niet op korte termijn plaatsvindt zal de tennisvereniging niet verder meewerken aan de renovatieplannen.

ONEENS/AANDACHT VEREIST

In het renovatieplan wordt uitgegaan van het bundelen van de buitensportverenigingen. Concreet wordt één gezamenlijk kleed-/clubgebouw voorgesteld voor de vier verenigingen (HBC '09/VV Born, TC Born en Schutterij) en geclusterde ligging van de velden en banen. HBC '09 en VV Born zijn enthousiast over de bundeling (zie Klankbordgroep Voetbal 10 oktober). De tennisvereniging en de schutterij zijn dat niet. Sterk samengevat geldt:

- De tennisvereniging zou het liefst gehandhaafd blijven op de bestaande locatie (aan de andere zijde van het sportpark), met inbegrip van een eigen clubgebouw met uitzicht op de banen. Gebundelde ligging is bespreekbaar, maar dan:
 - Eigen entree tennispark/ontsluiting.
 - Gevoel van een eigen tenniscomplex.
 - Goed zicht vanuit de kantine op de banen.
- Ook de schutterij zou het liefst gehandhaafd blijven op de bestaande locatie inclusief het huidige clubgebouw.
- Als deze wensen worden ingewilligd heeft dat gevolgen voor het nieuwe kleed-/clubgebouw dat is ontworpen (dat wordt kleiner).
- Ook in deze Klankbordgroep wordt aandacht gevraagd voor de toegankelijkheid voor mensen met een beperking.

BIJLAGE 2: ONTWERPEN