

## Voorstel aan Gemeenteraad

Registratienummer:  
Z/25/765758

### Onderwerp

Vernieuwing sportpark Het Anker Buchten

### Voorstel

De gemeenteraad wordt voorgesteld:

1. Kennis te nemen van het eindrapport 'Variantenstudie Het Anker Born' (bijlage 01).
2. Als uitgangspunt voor verdere ontwikkeling te kiezen voor voorkeursvariant 3 (geheel nieuw gebouw op voetbalveld naast parkeerplaats en 2 kunstgras voetbalvelden).
3. Een totaal investeringskrediet van € 16.675.000 te voteren.

### Inleiding

In 2024 hebben gesprekken plaatsgevonden met de eigenaar en exploitant van Sportpark Het Anker voor vernieuwing van de accommodatie. Uiteindelijk heeft de gemeente op 27 december 2024 het gehele complex met ondergrond gekocht voor € 2,65 mln. De gemeenteraad is hierover met diverse raadsinformatiebrieven geïnformeerd. In december 2024 heeft de gemeenteraad het benodigde krediet beschikbaar gesteld voor de aankoop.

Vernieuwing van Sportpark Het Anker is noodzakelijk. Daarover zijn alle betrokken partijen het eens. In overleg met de (toekomstige) gebruikers van Sportpark Het Anker heeft het college varianten voor vernieuwing uitgewerkt. Tijdens de bijeenkomst van de (toekomstige) gebruikers is unaniem aangegeven dat variant 3 van de variantenstudie (bijlage 01) de voorkeur heeft. Maar diverse (toekomstige) gebruikers hebben daarbij aandachtspunten geformuleerd. Deze aandachtspunten behandelen wij in dit raadsvoorstel. Zij kunnen allemaal verder worden ingevuld in het proces van uitwerking/detaillering van de vernieuwingsvariant, nadat de gemeenteraad heeft ingestemd met het voorstel en de benodigde middelen beschikbaar heeft gesteld.

Het jaar 2026 is nodig om alles uit te werken en de procedures te doorlopen. De bouw kan starten in 2027, onder voorbehoud van onvoorziene omstandigheden en/of bezwaar- en beroepsprocedures. De voetbalvelden kunnen wellicht al in 2026 worden vernieuwd, waardoor HBC '09 mogelijk kan blijven gebruik maken van de eigen accommodatie. Daarvoor willen wij een eerste deel van het investeringskrediet in 2026 benutten.

### Beoogd effect

Besluit tot vernieuwing van Sportpark Het Anker en beschikbaarstelling van het benodigde krediet, waarna de vernieuwing in samenspraak met (toekomstige) gebruikers verder kan worden uitgewerkt.

|                                                                                                                                |                                                                                                                                                           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| burgemeester<br><br>mr. J.Th.C.M. Verheijen | gemeentesecretaris/ algemeen directeur<br><br>drs. L.J.F.P. Busschops |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## Argumenten

### 1.1 *Het eindrapport is in samenspraak met de (toekomstige) gebruikers opgesteld*

Het college heeft opdracht gegeven om de variantenstudie te maken. De varianten zijn gebaseerd op de programma's van eisen en wensen die de (toekomstige) gebruikers hebben aangeleverd. Conceptrapporten met voorstelvarianten zijn besproken met de (toekomstige) gebruikers. In de bijeenkomst van 27 augustus 2025 hebben de (toekomstige) gebruikers unaniem aangegeven dat variant 3 de voorkeur verdient. Een lijst van de (toekomstige) gebruikers staat in het eindrapport. In die variant wordt op het voetbalveld parallel aan de parkeerplaats een nieuwe sporthal met club-/kleedgebouw en tennisbanen gebouwd. De bestaande structuur van de overige voetbalvelden blijft intact.

Hoewel de (toekomstige) gebruikers de voorkeur hebben uitgesproken voor variant 3, hebben diverse gebruikers daarbij aandachtspunten en kanttekeningen geplaatst. Bij 'kanttekeningen' gaan wij hierop in.

### 2.1 *Variant 3 heeft de voorkeur en biedt de meeste mogelijkheden*

Variant 3 heeft de voorkeur omdat:

1. Het hele basisprogramma hierin is verwerkt en ruimte is voor eventuele aanvullingen op dit programma.
2. De huidige gebruikers van Het Anker gebruik kunnen blijven van de accommodatie totdat de nieuwe accommodatie klaar is. Als het niet lukt om in 2026 (deels) de voetbalvelden te vernieuwen moet voetbalvereniging HBC '09 tijdelijk samen met VV Born gebruik maken van Sportpark Op den Toren in Born.
3. Er ruimte is voor verdere uitbreiding met bijvoorbeeld extra voetbalvelden, een gebouw voor Fortuna Sittard om de voetbalacademie op dit complex te huisvesten, padelbanen etc.
4. De bestaande waardevolle groenstructuren in stand blijven, wat voordelig is bij de wijziging van het Omgevingsplan.

### 2.2 *Basis versus wensen*

In het eindrapport is uitgegaan van een basisvariant. Voor de basisvariant gaan wij zoveel mogelijk uit van de normberekeningen die de sportbonden aanhouden. Waar wij daarvan afwijken, geven wij dat aan. Naast de basisvoorzieningen zijn wensen aangegeven. Wensen kunnen opties op de basisvariant zijn, die in de uitwerking (deels) alsnog kunnen worden toegevoegd. Wensen kunnen ook uitbreidingen zijn waarvoor aparte besluitvorming nodig is. In de basisvariant zijn bijvoorbeeld geen zwembad of dojo (sportzaal voor de judoclub) opgenomen. Deze wensen zijn wel allemaal in beeld gebracht en doorgerekend, maar niet meegenomen in de voorliggende financiële paragraaf waar alleen variant 3 in de basisvorm is opgenomen. Bij kanttekeningen gaan wij op wensen in. Bij een sporthal moet de gemeente een keuze maken voor een basisvariant. Daarvoor zijn geen normberekeningen van één bond beschikbaar. Maar per sportbond (bijvoorbeeld handbal of basketbal) is wel duidelijk wat de ruimte voor speelvelden en uitloop moet zijn, in de verschillende competitieniveaus. In de basisvariant is gekozen voor een sporthal waarin de gebruikers al hun activiteiten kunnen ontplooiën. Dat neemt niet weg dat sommige verenigingen toch moeten uitwijken naar andere sporthallen, omdat de ruimte op specifieke momenten te beperkt is. Maar dat is inherent aan binnensportaccommodaties. De tijd waarbinnen wordt gesport is relatief beperkt (grootweg tussen 16.00 en 22.00 uur).

Tegelijkertijd gaat de basisvariant voor tennis uit van 4 tennisbanen, hoewel de vereniging op basis van het ledenaantal volgens de normen voldoende zou moeten hebben met 2 banen. De vereniging zou met 2 banen echter geen toernooien (meer) kunnen organiseren.

In de basisvariant zijn ook 2 kunstgras voetbalvelden opgenomen. Op basis van de ledenaantallen / het aantal teams zouden HBC '09 en VV Born volgens de normen van de KNVB 3 natuurgrasvelden nodig hebben of 1 kunstgrasveld. Wij hebben ervoor gekozen om uit te gaan van 2 kunstgrasvelden omdat de voetbalverenigingen hun programma daarop beter kwijt kunnen en ook toernooien kunnen organiseren. Bovendien creëren wij daarmee een toekomstbestendige accommodatie, terwijl de jaarlijkse lasten gelijk blijven t.o.v. een variant met 3 natuurgrasvelden. Bij kanttekeningen gaan wij in op de brief die de voetbalverenigingen hierover hebben geschreven. Zij pleiten voor 1 kunstgrasveld en 2 natuurgrasvelden.

De basisvariant gaat ook uit van één centrale horecagelegenheid met een terras voor tennis en een terras voor voetbal. Deze horecagelegenheid bedient ook de gebruikers van de sporthal. Hierover is overeenstemming. Bij kanttekeningen gaan wij in op de bedenkingen van de tennisclub om de horeca op de 1<sup>e</sup> verdieping te plaatsen.

### 3.1 *Benodigde middelen*

Om alles uit te kunnen werken en te kunnen voorbereiden is in 2026 een voorbereidingskrediet nodig. Het voorbereidingskrediet maakt onderdeel uit van het totale investeringskrediet. De middelen die in de voorbereiding niet worden gebruikt, zijn beschikbaar voor de realisatie.

Wij benutten in 2026 ook een deel van het krediet om vooruitlopend op realisatie van het gebouw, alvast te kunnen starten met het (deels) vernieuwen van de twee voetbalvelden. Wij gaan er voorlopig nog van uit dat wij 2 kunstgras voetbalvelden zullen aanleggen, maar in samenspraak met de verenigingen zullen wij bekijken welke velden definitief worden aangelegd c.q. vernieuwd. Zie daarvoor onder 'kanttekeningen'.

### 3.2 *Totale stichtingskosten*

De totale stichtingskosten voor de basisvariant (excl. zwembad en de 'wensen') worden geraamd op: € 19.325.000. Dat is inclusief de aankoopkosten van € 2,65 mln. Aangezien de raad daarvoor al een krediet beschikbaar heeft gesteld, verzoeken wij in dit voorstel om een totaal investeringskrediet van € 16.675.000 (€ 19.325.000 minus € 2,65 mln.). Met dit investeringskrediet kunnen wij de basisvariant realiseren. De raad kan ervoor kiezen om een zwembad, dojo, etc. (de wensen) in te willigen. De stichtingskosten hiervan zijn aangegeven in het eindrapport. Het investeringskrediet en de daarmee samenhangende kapitaallasten worden afhankelijk van de keuzes logischerwijze hoger.

## **Kanttekeningen**

### 2.1 *Voetbal*

In een brief van 4 september 2025 (bijlage 02) maken de voetbalverenigingen twee kanttekeningen bij het eindrapport/de voorkeursvariant.

#### 1. Kantine/horecagelegenheid

De voetbalverenigingen stemmen in met één horecagelegenheid. Zij geven echter aan dat zij voor hun exploitatie afhankelijk zijn voor horeca inkomsten. De tennisvereniging en de binnensportverenigingen hebben aangegeven zonder de horeca inkomsten te kunnen en willen functioneren. Maar zij geven aan dat de horecagelegenheid geopend moet zijn als zij activiteiten hebben. Dat zou betekenen dat de voetbalverenigingen de horeca (veel) meer moet verzorgen dan wanneer de horeca alleen nodig is bij voetbalactiviteiten. Daarvoor vragen de voetbalverenigingen aandacht en hulp.

Wij gaan daarover met de verenigingen in gesprek. De voetbalverenigingen runnen de horeca met vrijwilligers. Het is begrijpelijk dat zij zich zorgen maken over de (on)mogelijkheden voor hen om de horeca voor het hele complex te moeten verzorgen, ondanks dat zij dan ook alle inkomsten ontvangen. De andere gebruikers hebben al aangegeven te willen helpen. Wij zijn ervan overtuigd dat hier een oplossing voor kan worden gevonden.

## 2. Voetbalvelden

De voetbalverenigingen pleiten voor 2 natuurgrasvelden en 1 kunstgrasveld. In het eindrapport is te zien dat daarvoor ruimte is. Zoals de voetbalvereniging zelf in de brief aangeeft, zullen de stichtingskosten ongeveer gelijk zijn aan die voor 2 kunstgrasvelden. Wij zullen met de voetbalverenigingen in overleg gaan over de definitieve invulling van de variant. Omdat het geen extra financiële middelen vraagt, kunnen wij dit regelen binnen het gevraagde investeringskrediet. In 2026 moeten wij in samenspraak met de gebruikers definitief vormgeven aan de invulling.

Fortuna Sittard heeft aangegeven het gebruik op Het Anker te willen uitbreiden/intensiveren. De variant die wij voorstellen biedt die ruimte en mogelijkheid.

### 2.2 Tennis

TC Born geeft aan goed te kunnen functioneren met vier tennisbanen. Ook de positionering heeft instemming van de tennisclub. De vereniging plaatst echter een aantal kanttekeningen, waaronder horeca op de eerste verdieping en de ligging van het terras. Tennis(competitie) wordt gespeeld in teams, die niet allemaal tegelijk op de baan staan. Een deel van het team volgt de wedstrijd(en) op het terras. Tennis wordt alleen gespeeld bij droog weer. Tenniswedstrijden worden niet (of maar hoogst zelden) gevolgd vanuit het horecagebouw. Vandaar dat het terras belangrijk is. Hoewel wij denken dat het geen probleem zou moeten zijn om een consumptie in het horecagebouw op de verdieping te halen, kunnen wij dit en de door de tennisvereniging gewenste verdiepte ligging van het gebouw verder bespreken en uitwerken bij de definitieve invulling. Dat geldt ook voor de overige ruimtelijke aspecten (zoals de ligging van de padelbanen). Overigens zijn er in Nederland veel sportaccommodaties waar horecagelegenheden op de verdieping zijn geplaatst, ook waar tennis wordt gespeeld.

De horecagelegenheid is op de verdieping ingetekend (wat een concept/voorstel is) omdat daardoor ook een verbinding met de sporthal mogelijk is en voetbal van bovenaf gevolgd kan worden. Voor de aandachtspunten over het beheer van de kantine, verwijzen wij naar de passage bij voetbalverenigingen.

Tot slot geeft TC Born een reactie op varianten op de voetbalvelden die door de voetbalverenigingen zijn aangedragen. Ook daarvoor verwijzen wij naar de passage in dit raadsvoorstel bij voetbalverenigingen.

### 2.3 Sporthalverenigingen

De binnensportverenigingen hebben aangegeven te kunnen functioneren in de voorgestelde sporthal. Daarbij zijn de volgende kanttekeningen/aandachtspunten aangegeven:

1. De basketbalvereniging vraagt of het mogelijk is om de hal 1 meter (niet 28 meter maar 29 meter) breder te maken. Dat geeft de mogelijkheid om ook op hoger niveau wedstrijden te kunnen spelen. De vereniging kan in de voorgestelde hal alle wedstrijden die passen bij het huidige verenigingsniveau spelen. Mocht een team van de vereniging uiteindelijk het hogere niveau behalen, dan kan dat team gebruik maken van een andere sporthal elders in de gemeente. De andere teams van de vereniging kunnen dan nog steeds alle wedstrijden in

de sporthal op Het Anker spelen. De stichtingskosten voor deze uitbreiding worden geraamd op € 200.000.

2. De basketbalvereniging en de handbalvereniging verzoeken om (behoud van) de mogelijkheid om ook buiten te sporten. Dat zullen wij verder met hen bespreken, maar doet niet af aan de variant die nu wordt voorgesteld.

#### 2.4 Dojo

Sinds vele jaren maakt vechtsportvereniging Judokai gebruik van een ruimte in de kelder van het zwembadgebouw. De vereniging heeft daarmee een eigen dojo, die ook door anderen gebruikt mag worden. In de dojo liggen judomatten, die niet voor alle soorten activiteiten geschikt zijn. Ze mogen alleen zonder schoeisel worden betreden.

Daarmee is dit een zogenoemde monofunctionele ruimte. De gemeente heeft als beleid dat binnensportaccommodaties multifunctioneel gebruikt moeten kunnen worden. Een sporthal is daarvan een voorbeeld. Verenigingen die heel verschillende sporten beoefenen, maken gebruik van dezelfde sportruimte. Zij bouwen de materialen op en ruimen ze weer op als zij klaar zijn, waardoor de ruimte voor een volgende gebruiker leeg is. Dat is voor vechtsporten ook mogelijk, maar in de praktijk is dat onhandig en lastig. De matten zijn heel zwaar en het is veel werk om ze steeds opnieuw te moeten neerleggen en weg te ruimen. Judokai verzoekt de gemeente dan ook om een dojo aan te bouwen. Andere verenigingen of de basisschool kunnen er ook gebruik van maken, zolang zij er maar activiteiten organiseren die de matten niet beschadigen. Denk daarbij aan valtrainingen voor sporters en ouderen, grondoefeningen, andere vechtsportverenigingen, etc.

De dojo is niet in de basisvariant opgenomen, vanwege het gemeentelijke beleid voor multifunctionele binnensportaccommodaties. De stichtingskosten voor een nieuwe dojo zijn in het eindrapport geraamd op € 725.000. Afschrijving in 50 jaar betekent een kapitaallast van € 27.550 in het eerste jaar na gereedkoming; vanwege de gelijke afschrijving daalt de kapitaallast met € 550 per jaar. Daar moeten jaarlijkse beheers-, onderhouds- en exploitatiekosten bijgeteld worden.

Overigens zijn meer binnensportverenigingen in onze gemeente die nu nog een monofunctionele ruimte gebruiken, zoals de Budoclub Oud Geleen, Tafeltennisvereniging Sittard (gebouwen gemeentelijk eigendom) en Tafeltennisclub Geleen (gebouw in eigendom vereniging). Er zijn echter ook verenigingen met een monofunctioneel aanbod die hun activiteiten in een multifunctionele accommodatie organiseren, zoals Budo Ryu, Judo Club Overhoven, EJC Grevenbicht, etc.

Een alternatief voor Judokai zou het blijven gebruiken van de huidige ruimte kunnen zijn, maar er zijn nog geen besluiten genomen over het behoud van het zwembadgebouw. De mogelijkheden van herbestemming van dat gebouw en de 'oude' sporthal, onderzoeken wij nog. Deze gebouwen moeten dan echter zeker ook nog worden verbouwd.

#### 2.5 Zwembad

De gemeenteraad heeft eerder de wens uitgesproken om doelgroepen- en instructiezwemmen te blijven aanbieden in Het Anker en kaders gesteld waarbinnen deze functie kan worden aangeboden.

Die kaders zijn:

- Gemeentelijke financiering is niet aan de orde voor recreatief en wedstrijdzwemmen. Particuliers zwemmers en zwemverenigingen die recreatief en/of wedstrijden willen zwemmen, kunnen terecht in Glanerbrook.
- Een zwemvoorziening voor doelgroepen- en instructiezwemmen kan worden gehandhaafd op Het Anker, als dat voor de gemeente financieel haalbaar is en waarbij nadrukkelijk sprake dient te zijn van cofinanciering door een private partij

Hoewel er interesse is van private partijen, is het nog niet duidelijk of zij uiteindelijk definitief de exploitatie op zich willen nemen en tegen welke voorwaarden en mogelijk gemeentelijke financiële bijdrage zij dat willen doen. Dit verdient nadere uitwerking.

Daarom is in de basisvariant nu geen zwembad voor doelgroep- en instructiezwemmen opgenomen. Maar het is ruimtelijk wel mogelijk om een zwembad te bouwen voor doelgroepen- en instructiezwemmen.

De stichtingskosten voor een nieuw zwembad worden geraamd op € 3.200.000. Met een afschrijvingstermijn van 50 jaar en een omslagrente van 1,8% is dat een kapitaallast van € 121.600 in het eerste jaar na gereedkoming. Daar moeten jaarlijkse beheers-, onderhouds- en overige exploitatiekosten voor het zwembad bijgeteld worden. Voor dat geheel aan kosten moet vervolgens sprake zijn co-financiering.

Met de zwemverenigingen op Het Anker zijn afspraken gemaakt dat zij verhuizen naar Glanerbrook. Met een doelgroepenbad zijn activiteiten van zwemverenigingen zoals duiken of wedstrijdzwemmen niet meer mogelijk. Maar doelgroepen- en instructiezwemmen blijven dan wel mogelijk. Vandaar ook dat de zwemverenigingen in hun e-mailbericht van 4 september 2025 (bijlage) vragen stellen hoe dat in zijn werk zal gaan. Wij zullen daarover met de zwemverenigingen in gesprek blijven, maar wij kunnen daarop op dit moment geen antwoorden geven.

Wij laten onderzoeken of het mogelijk is om het huidige zwembad vanaf 1 mei 2026 (de datum dat Glanerbrook helemaal operationeel zal zijn) tot aan de ingebruikname van een (eventueel) nieuw zwembad open te houden voor doelgroepen- en instructiezwemmen. Het is namelijk de vraag of dat technisch mogelijk is en of er voldoende personeel beschikbaar is.

### **Inclusie**

Een geheel nieuwe accommodatie zal qua toegankelijkheid inclusief zijn. De overige aspecten van inclusiviteit zijn afhankelijk van het gebruik en de gebruikers (zoals 'iedereen kan meedoen').

### **Duurzaamheid**

Een gehele nieuwe accommodatie zal aan alle duurzaamheidseisen voldoen. Wij onderzoeken in hoeverre de bestaande gebouwen kunnen worden verduurzaamd. De uitkomsten daarvan zullen medebepalend zijn voor de vraag of zij nog voor andere doeleinden gebruikt kunnen worden.

### **Financiën**

Als variant 3 in de basisvorm wordt uitgevoerd dan is hiervoor, volgens de variantenstudie van Hospitalitygroup, een investeringskrediet van € 19.325.000 inclusief BTW nodig. Daarnaast is voor beheer, onderhoud en exploitatie nog een bedrag van € 722.000 nodig. Verrekend met de begrote inkomsten ad € 190.000 van onder andere huur betekent dit dat de lasten voor de gemeente in het eerste jaar na oplevering € 1,45 mln. bedragen.

#### Kosten basisvariant

| Omschrijving                                                   | 2026    | 2027    | 2028 (1 <sup>e</sup> jr na gereed-koming)* | Totale krediet-behoefte | Toel. |
|----------------------------------------------------------------|---------|---------|--------------------------------------------|-------------------------|-------|
| Krediet € 2,65 mln. aankoop pand en grond                      | 178.000 | 176.000 | 173.000                                    | 2.650.000               | 1)    |
| Beheer, onderhoud, exploitatie                                 | 761.000 | 613.000 | 532.000                                    |                         | 2)    |
| Vorbereidingskrediet                                           | 18.000  | 36.000  | 76.000                                     | 2.000.000               | 3)    |
| Krediet voetbal en tennis € 2 mln. in 2026 en € 3 mln. in 2027 | 18.000  | 63.000  | 290.000                                    | 5.000.000               | 4)    |
| Krediet bouw sporthal en kleed/clubgebouw € 9,675 mln. in 2027 | 0       | 87.000  | 373.000                                    | 9.675.000               | 5)    |
|                                                                |         |         |                                            |                         |       |
| Totaal afgerond                                                | 975.000 | 975.000 | 1.450.000                                  | 19.325.000              |       |

\*De afschrijvingslasten wordt vanaf het eerste jaar nadat de accommodatie is opgeleverd opgenomen in de lasten. Als de oplevering/ingebruikneming later is, verschuift ook deze last naar een andere jaarschijf.

#### Toelichting:

- 1) Op 27 december 2024 is de gemeente eigenaar geworden. De kapitaallasten zijn al verwerkt in de gemeentebegroting. Omdat deze lasten in het eindrapport zijn opgenomen in de berekening van de jaarlijkse lasten, hebben wij dit in de tabel ook opgenomen.
- 2) In het eindrapport worden de kosten voor beheer, onderhoud en exploitatie geraamd op € 722.000. De inkomsten (bijvoorbeeld uit huur) zijn geraamd op € 190.000. Het verschil is in de tabel opgenomen (€ 532.000).
- 3) Met dit raadsvoorstel vragen wij een krediet om alle voorbereidingen te starten en af te ronden.
- 4) Met dit raadsvoorstel vragen wij t.l.v. het jaar 2026 een investeringskrediet voor voetbal. Realisatie van het gehele complex verwachten wij vanaf 2027. Tennisbanen en voetbalvelden kennen een andere afschrijvingstermijn dan het gebouw. Daarom zijn tennis en voetbal in de tabel samengevoegd, alleen in een ander jaar.
- 5) Vanaf 2027 zijn de investeringsmiddelen nodig om de gebouwen te realiseren.

Omdat nog onderzoek nodig is en er nog geen besluiten zijn genomen, zijn de volgende zaken niet opgenomen:

- De kosten van de 'wensen', zoals hierboven beschreven.
- Sloopkosten bestaande accommodatie.
- Kosten renovatie bestaande accommodatie.
- Beheers-, onderhouds- en exploitatiekosten bestaande accommodatie; de bestaande sporthallen en voetbal en tennisvoorzieningen blijven beschikbaar voor de verenigingen tijdens de nieuwbouw. In bovenstaande tabel is hiervoor het restant van het momenteel beschikbare exploitatiebudget opgenomen. Mocht er met de huidige exploitatiebijdrage aan Sportfondsen en toekomstig, vanaf 1 mei 2026, aan de Sportstichting middelen overblijven

dan zullen deze in een reserve behouden blijven voor onvoorziene kosten en inrichting.

Hierin zijn ook niet opgenomen:

- Inkomsten uit verhuur van de (gerenoveerde) bestaande accommodatie.
- Inkomsten uit grondverkoop voor mogelijke woningbouw aan de Havenweg.
- Teruggave van BTW. Op dit moment is niet definitief bekend of de SPUK Sport ook in 2026 en volgende jaren beschikbaar is. Als dat wel het geval is, dan kan een deel van de BTW worden teruggevorderd, maar zeker niet alle BTW omdat verrekening van BTW voor horecavoorzieningen en (bewegings)onderwijs niet mogelijk is.

Voor het investeringskrediet in het jaar 2026 gaan wij uit van € 1 mln. per kunstgras voetbalveld. Ook hiervoor geldt dat een eventueel restant zal worden gebruikt voor de bouw van de totale accommodatie.

#### Dekking

Het voorstel past niet binnen de bestaande begroting. De dekking voor dit voorstel wordt gezocht in de volgende onderdelen uit de tabel. Hierbij worden conform begrotingskaders, de benodigde middelen eerst uit het actuele exploitatiebudget benut. Voor de restant benodigde investeringsmiddelen wordt een beroep gedaan op de € 10 mln jaarlijkse investeringsruimte die in de begroting 2026 zijn opgenomen. Onderstaand wordt deze uitwerking toegelicht.:

|                                                     | 2026    | 2027               | 2028             | Toel. |
|-----------------------------------------------------|---------|--------------------|------------------|-------|
| Bestaand Exploitatiebudget structureel in begroting | 930.000 | 950.000            | 970.000          | 1)    |
| Investeringskrediet voetbalvelden € 873.000         | 45.000  | 45.000             | 45.000           | 2)    |
| Totaal beschikbaar                                  | 975.000 | 995.000            | 1.015.000        |       |
|                                                     |         |                    |                  |       |
| Totaal benodigd (excl. zwembad)                     | 975.000 | 975.000            | 1.450.000        |       |
| Verschil (zonder zwembad)                           | 0       | 20.000 (overschot) | 435.000 (tekort) | 3)    |

Toelichting:

1. In de begroting is vanaf 2026 een structureel budget beschikbaar van € 930.000 (vml. exploitatiebijdrage Het Anker). We gaan uit van een jaarlijkse index ad € 20.000. Van dit budget worden de kapitaallasten ad € 178.000 in 2026 van de aankoop van Sportpark Het Anker betaald;
2. In het verleden heeft de gemeenteraad een investeringskrediet voor nieuwe voetbalvelden (op Het Anker) beschikbaar gesteld van € 1,3 mln. Van dit krediet resteert nog € 873.000 (zonder dat rekening gehouden wordt met een SPUK Sport compensatie). Met een afschrijvingstermijn van 30 jaar (voor kunstgrasvelden) een omslagrente van 1,8% is dat een jaarlijks budget van € 45.000;
3. Bij een jaarlijkse last van € 1,45 mln. (excl. zwembad) is het tekort voor het realiseren en exploiteren van basisvariant 3 na gereedkoming: € 435.000. Hiervoor wordt een beroep gedaan op de nieuwe investeringsruimte van € 10 mln per jaar in de meerjarenbegroting 2026-2029

Afhankelijk van de te maken afspraken met, en de mate van bereidheid tot co-financiering door, een exploitant van het zwembad (private partij) zal er extra exploitatie en/of investeringsruimte nodig zijn

voor de realisatie van een zwembad. Aangezien dit eerst nadere uitwerking behoeft zijn hiervoor nu geen dekkingsvoorstellen opgenomen.

Voor dit voorstel is een begrotingswijziging nodig. De begrotingswijziging voor het voorbereidingskrediet van € 2 mln. en voor het investeringskrediet voor de aanleg van de voetbalvelden (via verhoging bestaand investeringskrediet voetbalvelden) ad € 2 mln. wordt verwerkt in de Begroting 2026 en de kapitaallasten hiervan kunnen gedekt worden uit de ruimte in het aanwezige exploitatiebudget. Ook de kapitaallasten van het al lopende krediet voor de aankoop pand en grond kunnen worden gedekt in het aanwezige exploitatiebudget.

De overige onderdelen van dit voorstel worden in de jaarschijven 2027 resp. 2028 in de begroting verwerkt. Daarbij worden de kapitaallasten van het totale investeringskrediet voor voetbal en tennis ad € 5 mln en het totale voorbereidingskrediet ad € 2 mln gedekt uit de ruimte in het aanwezige het exploitatiebudget. Het investeringskrediet voor de bouw van de sporthal en kleed/clubgebouw ad € 9,675 mln moet (gefaseerd in 2027 en 2028) worden gedekt uit de jaarlijks beschikbaar gestelde investeringsruimte van € 10 mln.

### **Communicatie en Participatie**

Alle (toekomstige) gebruikers zijn betrokken bij de totstandkoming van het eindrapport. Wij hebben de verenigingen die schriftelijk hebben gereageerd op de laatste versie van het rapport, per brief geïnformeerd (bijlage). De gemeenschap in het cluster Born is via de openbare vergaderstukken en de media op de hoogte van de voorstellen.

De (toekomstige) gebruikers blijven betrokken bij de verdere uitwerking van de vernieuwing.

### **Vervolg**

Zodra de gemeenteraad een besluit heeft genomen, zullen wij in samenspraak met de (toekomstige) gebruikers aan de slag gaan met de uitwerking. Wij zullen de gemeenteraad periodiek informeren over de voortgang.

### **Openbare besluitenlijst**

De gemeenteraad heeft besloten om middelen beschikbaar te stellen voor de vernieuwing van Sportpark Het Anker in Buchten.

### **Bijlagen**

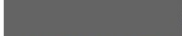
01 Variantenstudie Het Anker Born eindrapport 17 september 2025

02 Reactie VVBorn-HBC09 definitief

03 Antwoordbrief college op reactie VVBorn-HBC09 definitief

04 Mail van zwemverenigingen Het Anker aandachtspunten en vragen nieuwe accommodatie 20250904

05 Antwoord college op mail van zwemverenigingen Het Anker aandachtspunten en vragen nieuwe accommodatie 20250904

| Voorstel aan Gemeenteraad                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|
| Steller: <br>E-mail:  @sittard-geleen.nl<br>Team: Maatschappelijke Ontwikkeling<br><br>Portefeuillehouder:<br>L.G.A.J. Geilen | Reg. nummer :<br><br>Reg. datum : 22 augustus 2025<br>Reg.nummer(s) bijlagen : |