

Voorstel aan Gemeenteraad

Registratienummer: 2845725

Onderwerp

Businessplan nieuwe plannen Het Anker

Voorstel / Beslispunten

1. In te stemmen met de verdere uitwerking van de renovatievariant in de businesscase Het Anker, waarin tevens de lokale zwemvoorziening voor doelgroep- en instructiezwemmen is uitgewerkt. De renovatie van Het Anker betreft een brede configuratie met sporthal, tennisbanen inclusief tennisaccommodatie, voetbal(kunst/gras)velden inclusief voetbalaccommodatie;
2. In te stemmen met de verdere uitwerking van de plannen, exploitatiebegroting en financiering op basis van
 - a. het aangaan van een exploitatieovereenkomst van 2 x 10 jaar
 - b. gesprekken met de verenigingen samen met Het Anker en de gemeente
 - c. nader onderzoek extra investering en opbrengsten duurzaamheidsmaatregelen

Samenvatting / openbare besluitenlijst

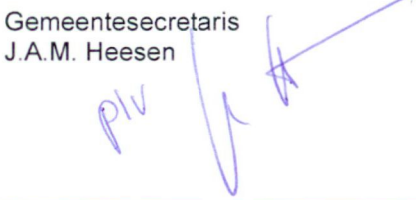
Gezien de leeftijd en de onderhoudstoestand van Het Anker is de noodzaak van nieuwbouw of grootschalige renovatie aan de orde vanaf 2025. Op 15 september 2021 heeft Het Anker de nieuwe plannen voor Het Anker gestuurd. In deze plannen is op verzoek van de gemeente ook een renovatievariant opgenomen.

Van de gemeente wordt in de voorliggende businesscase een exploitatiebijdrage gevraagd, bij een exploitatieovereenkomst van minimaal 2 keer 10 jaar. Met deze 'garantie' is het mogelijk voor de aandeelhouders om de verdere financiering van de investering aan te gaan. Daarnaast wordt uitgegaan van een investeringsbijdrage door de gemeente voor de voetbalvelden, welke uit reeds gereserveerde middelen voor investeringen in en onderhoud van voetbalaccommodaties kan worden gedaan.

De gemeente voorziet op Het Anker de volgende basisvoorziening, op basis van het ledenaantal van de verenigingen:

- sporthal
- 4 tennisbanen inclusief tennisaccommodatie
- 2 kunstgrasvelden en 1 wedstrijdnatuurveld inclusief voetbalaccommodatie (rekening houdend met de mogelijkheid van huisvesting van VV Born op Het Anker)

In dit voorstel wordt aan de Raad met name voorgelegd hoe invulling wordt gegeven aan de ruimte

Burgemeester mr. J.Th.C.M. Verheijen 	Gemeentesecretaris J.A.M. Heesen 
---	--

voor een zwemvoorziening voor doelgroep- en educatief zwemmen op basis van het eerdere raadsbesluit en het coalitieakkoord. Als er overeenstemming is over deze nadere uitwerking van het onderdeel zwemvoorziening is het mogelijk om in de komende tijd, samen met de verenigingen en gebruikers, de andere onderdelen voor binnen- en buitensport voortvarend verder uit te werken. In dit voorstel wordt het verdere proces verder toegelicht.

Toelichting voorstel

Met de besluitvorming ten aanzien de centrale zwemvoorziening op de locatie Glanerbrook in 2017 is de eerdere exploitatieovereenkomst opgezegd en is er een tijdelijke exploitatieovereenkomst aangegaan voor de periode 2021-2024. Dit voorstel richt zich op de exploitatie die volgt na realisatie van de nieuwe plannen.

Gezien de leeftijd en de onderhoudssituatie van Het Anker is nieuwbouw, dan wel renovatie tot vernieuwbouw aan de orde. Afgelopen jaren is meermaals met Het Anker gesproken over hun plannen voor vernieuwing van de accommodaties. Tijdens eerdere ambtelijke en bestuurlijke gesprekken is ook om een renovatievariant gevraagd. Deze gesprekken hebben uiteindelijk geleid tot een businesscase van 14 september jl. waarin ook een renovatievariant is opgenomen. Deze renovatievariant is vervolgens ook voor Het Anker de voorkeursvariant gebleken. Bij de businesscase zijn deze renovatieplannen dan ook verder uitgewerkt in een schetsontwerp en tekeningen.

Vervolgens zijn er gesprekken gevoerd over de wijze van financiering en de hoogte van de exploitatiebijdrage voor de zwemvoorziening.

Van de gemeente wordt in de voorliggende businesscase een exploitatiebijdrage gevraagd, bij een exploitatieovereenkomst van minimaal 2 keer 10 jaar. Met deze door Het Anker zo genoemde 'gemeentegarantie' is het mogelijk voor de aandeelhouders om de verdere financiering van de investering aan te gaan. Na mondelinge navraag is gebleken dat er dus geen aanvullende gemeentegarantie ten behoeve van een lening wordt gevraagd. Daarnaast wordt uitgegaan van een investeringsbijdrage door de gemeente voor de voetbalvelden, zoals die in het beschikbare krediet voor investeringen van voetbalvelden en meerjarenbegroting voor onderhoud en vervangingsinvestering al was voorzien.

De gemeentelijke bijdrage aan de plannen van Het Anker moeten door de gemeente worden gezien vanuit inhoudelijke kaders meegegeven in de besluitvorming met betrekking tot de toekomst van de schaats- en zwemvoorzieningen' in de gemeente.

In december 2017 heeft de Raad het richtinggevende besluit genomen om in Sittard-Geleen te komen tot één schaats- en zwemvoorziening op de locatie Glanerbrook. Dit gebeurde op basis van een rapport van Drijver en Partners uitgaand van het behoefte- en capaciteitsonderzoek dat laat zien dat er in de gemeente teveel recreatief zwemwater en in mindere mate te weinig verenigingswater aanwezig is. Daarnaast is geconstateerd dat de huidige voorzieningen vanaf 2025 grondig hernieuwd zouden moeten worden.

Voorstel basisconfiguratie

Op basis van ledenaantallen bij de verenigingen die gebruik maken van de voorzieningen op Het Anker ziet de gemeente op Het Anker de volgende basisvoorziening (met een gemeentelijke exploitatiebijdrage):

- sporthal
- 4 tennisbanen inclusief tennisaccommodatie
- 2 kunstgrasvelden en 1 wedstrijdnatuerveld inclusief voetbalaccommodatie (rekening houdend met de mogelijkheid van huisvesting van VV Born op Het Anker)

Vanuit de bestuursopdracht Accommodaties en het investeren in een toekomstbestendige voetbalaccommodatie lopen op dit moment gesprekken met VV Born en HBC '09 over het samengaan van de twee voetbalverenigingen. Wij zijn als gemeente van mening dat er op Het Anker sprake is van een toekomstbestendige locatie. Ook BVO Fortuna gebruikt de accommodatie

van Het Anker. Zowel de eventuele toekomstige combinatie van VV Born en HBC alsmede het gebruik door BVO Fortuna op Het Anker dragen bij aan de toekomstbestendigheid van het product voetbal op Het Anker en daarmee aan de kracht van de verenigingen. In deze verkennende gesprekken staat VV Born niet afwijzend tegenover deze mogelijke verhuizing naar Het Anker.

Zwemvoorziening voor doelgroep- en educatief zwemmen

De zwemvoorziening wordt door de gemeente niet als basisvoorziening gezien. In december 2017 is door de gemeenteraad besloten om te komen tot één centrale zwemvoorziening in de gemeente op de locatie van Glanerbrook.

In het raadsbesluit van december 2017 met betrekking tot de 'Toekomst schaats- en zwemvoorzieningen' is ten aanzien van Het Anker het volgende besloten:

3c. Onderzoek bezetting overige binnen- en buitensportvoorzieningen in relatie tot de totale beschikbare capaciteit in Sittard-Geleen (binnensport). Doelstelling: sluitende businesscase 'achterblijvende locaties'.

3d. ...

3e. Binnen het vervolgonderzoek, zoals genoemd onder 3c, samen met de eigenaar de mogelijkheden en de consequenties te laten verkennen van het handhaven van een doelmatige lokale zwemvoorziening op sportcentrum het Anker, dit in relatie tot de achterblijvende accommodatie-onderdelen.

In het coalitieakkoord is ten aanzien van de zwemvoorziening op Het Anker het volgende opgenomen:

Vanuit het oogpunt van gezondheidsbevordering steunen wij het handhaven van een zwemvoorziening voor doelgroep- en educatief zwemmen op de locaties Het Anker en De Nieuwe Hateboer, indien dit financieel haalbaar is. Hierbij dient nadrukkelijk sprake te zijn van cofinanciering door particulieren en/of andere partijen. Indien via particuliere financiering op deze locaties ook recreatieve en wedstrijdzwemvoorzieningen in stand kunnen worden gehouden, zijn we daar niet tegen. Gemeentelijke financiering is hiervoor echter niet aan de orde.

Als mogelijke ruimte zou moeten worden gezien vanuit eerdere besluitvorming en coalitieprogramma: zwemvoorziening voor doelgroep- en educatief zwemmen.

Wat betreft de sluitende businesscase 'achterblijvende locaties' - zoals hierboven onder 3c verwoord - geeft Het Anker aan niet te willen investeren c.q. niet tot een sluitende businesscase te kunnen komen voor de overige sportfaciliteiten zonder zwemvoorziening. De gesprekken met Het Anker hebben zich vervolgens dan ook met name gericht op de omvang van die zwemvoorziening binnen de kaders die in eerdere besluitvorming en het aanvullende coalitieakkoord zijn meegegeven.

In de renovatievariant is het technisch niet of nauwelijks mogelijk om – als onderdeel van de renovatie – het huidige zwembad te slopen. Dit vormt installatietechnisch één geheel met de andere faciliteiten. In de voorliggende renovatieplannen blijft een zwemvoorziening met de huidige omvang gehandhaafd. Een zwemvoorziening dat door de omvang naast leszwemmen, doelgroepactiviteiten en banenzwemmen, ook geschikt is voor trainingen van verenigingen, beperkte wedstrijden in de breedtesport en recreatief zwemmen.

De kritische vraag is hier wel aan de orde, of het mogelijk is om het bad te verkleinen, waardoor het watervolume afneemt en daardoor ook de kosten van verwarmen en zuiveren van het water. De mogelijkheid tot verkleining van het bad heeft de gemeente aan Het Anker gevraagd. Dit is door Het Anker bouwkundige en installatietechnische doorgerekend en daaruit is naar voren gekomen dat de

ingreep om het wateroppervlak te verkleinen een zodanig stevige financiële impact heeft dat de kosten hoger zullen zijn dan de besparingen.

Uitgaande van de renovatie van de huidige zwemvoorziening is samen met (de aandeelhouders van) Het Anker gekeken naar de financiële haalbaarheid in combinatie met de vraag hoe de gevraagde gemeentelijke bijdrage in overeenstemming is met de kaders die zijn meegegeven in de eerdere besluitvorming en het coalitieakkoord.

- **Gemeentelijke financiering is niet aan de orde voor recreatief en wedstrijdzwemmen:** Een gemeentelijke exploitatiebijdrage is enkel gericht op het onderdeel doelgroep- en instructiezwemmen: € 316.000 (in de onderhavige businesscase wordt nog uitgegaan van een gemeentelijke exploitatiebijdrage van € 376.000 voor de zwemvoorziening).
- **Handhaven van een zwemvoorziening voor doelgroep- en educatief zwemmen, indien dit financieel haalbaar is. Hierbij dient nadrukkelijk sprake te zijn van cofinanciering door particulieren en/of andere partijen:** De investeringen voor de zwemvoorziening in de renovatievariant zijn begroot op € 3 miljoen. Het Anker brengt € 1 miljoen in (€ 1 miljoen eigen vermogen door de aandeelhouders). De kapitaalslasten van de overige € 2 miljoen komen ten laste van de exploitatie. Het exploitatietekort van 376.000 op de gehele zwemvoorziening komt zoals hierboven aangegeven voor € 60.000 voor rekening van Het Anker.

Andere basisvoorzieningen: binnen- en buitensport

Sporthal

De bestaande sporthal zal van binnen en buiten worden gerenoveerd, inclusief alle kleed- en wasruimten. In de renovatievariant zal ook de huidige dojo (ten behoeve van verdedigings- en vechtsporten) blijven bestaan.

Tennis

Er worden vier tennisbanen aangelegd, een capaciteit die is gebaseerd op het huidige ledenaantal van TC Born. De vernieuwde sportaccommodatie beschikt over twee kleed- en wasruimten voor de tennisvereniging, evenals opslagruimte. De huidige kleed-/clubgebouwen verliezen daarmee hun functie en deze opstallen zullen worden gesloopt.

Voetbal

Er wordt in de plannen rekening gehouden met mogelijke huisvesting van VV Born. Als deze vereniging zou verhuizen naar Het Anker, dan zal het gaan om twee kunstgrasvelden en een natuurgasveld. Mocht de verhuizing van VV Born onverhoopt niet doorgaan dan worden voor de vereniging HBC '09 twee nieuwe natuurgasvelden aangelegd.

Daarnaast worden voorzieningen/ruimten gecreëerd voor scheidsrechters, vergaderen en opslag. Als VV Born inderdaad naar Het Anker komt, zal met de uitbreiding van de velden ook het aantal kleed- en wasruimten worden uitgebreid. De nieuwe samenwerking tussen HBC '09 en VV Born vraagt een eigen kleed-/clubgebouw met een eigen kantine. Dat is goed combineerbaar met de renovatie en is in de plannen meegenomen.

Toekomstige verbindingen en samenwerkingsvormen tussen Fortuna en VV Born/HBC '09 zijn mogelijk, waarbij Fortuna de wens heeft uitgesproken om met de gehele Fortuna Jeugdacademy richting Het Anker te willen gaan. Daarbij is er sprake van win-win situatie waarbij op termijn een nadrukkelijke verbinding tussen breedte- en topsport realistisch is (expertise, trainers, verzorging, doorstroming talenten ed.) Het hoofdteam/selectie van Fortuna traint al op Het Anker.

Het onderdeel voetbal dient in het seizoen 2023-2024 operationeel te zijn. Overeenstemming over samenwerking tussen VV Born en HBC '09 én huisvesting op Het Anker zal op korte termijn

duidelijk moeten worden. De kwaliteit van de speelvelden van VV Born is namelijk dermate slecht (trainingsveld en met name het hoofdveld) dat langer uitstel tot problemen leidt.

Ontmoetingsruimte

De plannen van Het Anker voorzien ook in een apart berekend scenario met de (toekomstige) mogelijkheid om ruimten toe te voegen voor ontmoeting, sociaal-culturele verenigingen en grotere bijeenkomsten.

Vanuit de Bestuursopdracht Accommodaties zal op (lange) termijn het gemeenschapshuis van Born het centrale gemeenschapshuis voor het cluster worden. In Holtum en Buchten blijft een ontmoetingsruimte. Nieuwbouw bij Het Anker is daarvoor niet aan de orde.

In de gesprekken met Het Anker is door de gemeente aangegeven dat het scenario met een ontmoetingsruimte geen sprake is. Zoals aangegeven betrof het hier een door Het Anker apart berekend scenario, waardoor het weglaten van deze optie geen invloed heeft op de businesscase van de renovatie van de overige onderdelen.

Voorstel gemeentelijke (exploitatie)bijdrage

Voor zowel de nieuwbouw- als de renovatievariant is een investeringsraming opgesteld. Hieruit blijkt dat rekening gehouden moet worden met een investering van ca. 13 miljoen (ca 12,5 zonder ontmoetingsruimte) voor nieuwbouw en een investering van ca. 8 miljoen (ca 7 miljoen zonder ontmoetingsruimte) voor renovatie.

Hieronder wordt verder ingegaan op de renovatievariant zonder ontmoetingsruimte:

De door Het Anker voorgestelde financiering ziet er dan als volgt uit:

Investing

Het Anker: Eigen inbreng aandeelhouders

- | | |
|--|-------------|
| • Inbreng eigen vermogen ¹⁾ | € 1.000.000 |
| • Inbreng grond ²⁾ | € 1.000.000 |

Gemeente: Bijdrage voetbal	€ 2.500.000
----------------------------	-------------

Externe financiering door Het Anker ³⁾	€ 2.425.000
---	-------------

Totaal	€ 6.925.000
---------------	--------------------

- 1) De aandeelhouders zijn alleen bereid om €1 miljoen eigen vermogen in te brengen als ook een zwembad wordt gerealiseerd.
- 2) De waarde van de inbreng herontwikkeling gronden is bij benadering aanwezig en kan ingezet worden. Grondinbreng is voor eigen exploitatie en risico van Het Anker. Expliciet met Het Anker besproken dat we hiermee niet preluderen op een mogelijke toekomstige bestemming van de grond.
- 3) Dit bedrag moet door Het Anker van een financiële instelling geleend worden met wellicht de ondergrond van Het Anker als basis voor hypothecaire inschrijving. Eventueel aangevuld met de 2x10 jaar besproken exploitatiebijdrage van de gemeente.

De kapitaalslasten van het door Het Anker in te brengen eigen vermogen (1 miljoen) en in te brengen gronden (€ 1 miljoen) komen voor rekening van Het Anker. Deze dienen – evenals de kapitaalslasten voor de gemeentelijke investeringen in de voetbalvelden (2,5 miljoen) – niet doorberekend te worden in de exploitatiebijdrage. In de verdere uitwerking van de definitieve exploitatiebijdrage – voor nu ligt er een voorlopige maximale berekening – komt dit nog terug.

Voor de renovatievariant (met zwembad, zonder ontmoetingsruimte) wordt in de businesscase gerekend met een exploitatiebijdrage van **€ 705.000** (die in verdere gesprekken over de bijdrage aan de zwemvoorziening is aangepast naar 645.000) met de volgende verbijzondering naar de accommodatieonderdelen:

Sporthal	€ 197	
Buitensport (tennis/voetbal)	€ 132	
Zwembad	€ 316	14/9: € 376
Totaal	€ 645	14/9: € 705

Wat heeft in de komende periode verdere uitwerking: verenigingswensen en verduurzaming

In dit voorstel is voor nu uitgegaan van de basisconfiguratie. Gesprekken vinden plaats met de verenigingen over aanvullende wensen met betrekking tot buitensportmogelijkheden. Daarbij moet gedacht worden aan extra opslagcapaciteit voor verenigingen, ruimtes voor verenigingsgebruik en opleidingen. Mogelijk ook aan extra sportmogelijkheden buiten, zoals een multifunctioneel sportveld. De gebruikerswensen voor voetbal zijn in de huidige voorstel meegenomen. Zowel HBC '09 als VV Born kennen de huidige plannen.

Aanvullende wensen voor de zwemvoorziening door de watersportverenigingen worden niet meegenomen bij de plannen van Het Anker. Met de watersportverenigingen zijn binnen het project Sportpark Glanerbrook gesprekken gevoerd, aangezien het de bedoeling is dat alle watersportverenigingen een plek gaan vinden op de centrale zwemvoorziening bij Sportpark Glanerbrook.

Additionele investeringen ten behoeve van extra verduurzaming zijn nog niet meegenomen in bovenstaande berekeningen. In de komende tijd worden de mogelijkheden verder uitgewerkt, waarbij gekeken wordt naar mogelijke extra investeringen en ook de voordelen van deze investeringen in de exploitatieberekening.

Afgesproken is dat bij de verdere uitwerking ook voor de andere onderdelen (sporthal en buitensport) gekeken wordt of de exploitatie naar beneden zou kunnen worden bijgesteld. De exploitatiebijdrage van € 329.000 op de onderdelen sporthal en buitensport (en dus het totaal van € 645.000) zou dan ook een maximale exploitatiebijdrage zijn.

Over de verdere uitwerking met Het Anker, het verloop van de gesprekken met de verenigingen, de invulling van de verenigingswensen en de duurzaamheidsmaatregelen, zal gerapporteerd worden via de P&C cyclus en/of indien noodzakelijk via een afzonderlijk voorstel.

Financiën

Op dit moment lopen gesprekken met VV Born en HBC '09 over het samengaan van de twee voetbalverenigingen. Wij zijn als gemeente van mening dat er op Het Anker sprake is van een toekomstbestendige locatie. In dat geval kunnen de middelen die gereserveerd waren voor onderhoud en investeringen op twee locaties, ter grootte van 2,5 miljoen, worden ingezet voor één toekomstbestendige voetbalaccommodatie. De kredietvoting zal dan via de P&C cyclus aan de Raad worden voorgelegd.

In de businesscase d.d. 14 september 2021 wordt nog gesproken over een gemeentegarantie. Deze financieringsvorm gaat de gemeente niet aan. In gesprekken met Het Anker heeft Het Anker bevestigd dat een exploitatieovereenkomst van 2 x 10 jaar voldoende is voor de aandeelhouders om een externe financiering aan te gaan.

De exploitatiebijdrage aan Het Anker is structureel opgenomen in de begroting (begroot budget van 853.000 (exclusief indexering) vanaf 2022. Hierop rust geen specifieke taakstelling en daarmee is het budget in principe structureel beschikbaar. Vanuit de businesscase wordt uitgegaan van een verlaging van de exploitatiebijdrage naar maximaal € 645.000. Aangezien verdere uitwerking van het plan op basis van mogelijke verenigings- en gebruikerswensen en mogelijke extra duurzaamheidsmaatregelen nog plaatsvindt in de komende periode is het geheel aan exploitatieconsequenties uiterlijk bij begroting 2024 bekend. Over de vrijval (het verschil tussen 645.000 en 853.000) wordt gerapporteerd in de reguliere P&C cyclus. Met het oog op de begrotingskaders kan de relatie met taakstelling van € 1,2 miljoen (vermarkten van het ESCS-terrein/De Nieuwe Hateboer) aan de orde zijn.

Duurzaamheid/Global Goals

Bij de verdere uitwerking van de realisatie van de renovatie van Het Anker duurzaamheid het uitgangspunt zijn. Daarbij zal aansluiting worden gezocht bij de Global Goals 13, Klimaatactie; 3, Goede gezondheid en welzijn.

Klimaatactie (13): De bestaande accommodatie heeft slechte energetische eigenschappen. Bij een renovatie kunnen die eigenschappen worden verbeterd, maar zullen niet het niveau bereiken van nieuwbouw. In de komende tijd worden extra duurzaamheidsmaatregelen onderzocht, waarbij er gebruik zal worden gemaakt van isolatie en installatietechniek van de hoogste kwaliteit op dit moment beschikbaar voor renovatie. Renovatie is wat betreft het gebruik van materialen duurzamer dan sloop en nieuwbouw.

Goede gezondheid en welzijn (3):

De renovatie van Het Anker zal niet alleen bijdragen aan het aanbieden van een toekomstbestendig aanbod aan sportfaciliteiten maar ook bijdraagt aan de versterking van gemeente als aantrekkelijke en gezonde (woon)omgeving om te sporten en te bewegen. In 2019 hebben de gemeenten in Zuid-Limburg de basis gelegd voor een nieuwe aanpak voor gezondheid. Het document 'Zuid springt eruit: Zuid Limburg zet nieuwe trend in gezondheid' biedt het perspectief voor een trendbreuk in gezondheidsverschillen en achterstanden in Zuid-Limburg. Als JOGG-gemeente (Jongeren Op Gezond Gewicht) wil de gemeente een omgeving creëren die overgewicht moet tegengaan en een gezonde leefstijl bevordert. Sport en bewegen draagt daar aan bij.

Inclusie

Bij de verdere uitwerking van de plannen voor renovatie van Het Anker zal er nadrukkelijk aandacht zijn voor de toegankelijkheid van het gebouw voor iedereen.

Bijlagen

Bijlage 1: Businesscase Het Anker d.d. 14 september 2021

Voorstel aan Gemeenteraad

Steller : Regine Adriaanse
Telefoon : 046-4777737
E-mail : regine.adriaanse@sittard-geleen.nl
Cluster: Samenleving

Portefeuillehouder:
L.G.A.J. Geilen, A.L.W.G. Houtakkers

Reg. nummer : 2845725
Reg. datum : 21 januari 2022
Reg.nummer(s) bijlagen :