

AMBITIEDOCUMENT

Het Anker

'Zwemmen, sporten en bewegen in Buchten

Betreft:	Het Anker: herontwikkeling zwembad, in Buchten
Bestuurlijk opdrachtgever:	Wethouder Geilen, Gemeente Sittard-Geleen
Fasering project:	Initiatief
Ambtelijk opdrachtgever:	Bart Prince, Gemeente Sittard-Geleen
Ambtelijk opdrachtnemer:	Thabo Huisman, Procap
Datum:	6 mei 2026

Samenvatting

Het Anker is al decennialang een belangrijke sportaccommodatie in Buchten, gemeente Sittard-Geleen. De gemeenteraad heeft in november 2025 besloten om het voorstel van het college van september 2025 te volgen en de sportaccommodatie te gaan vernieuwen. Onderdeel van deze besluitvorming is de ambitie om doelgroepen- en instructiezwemmen te kunnen blijven aanbieden op deze locatie.

Dit ambitiedocument beschrijft de gemeentelijke koers voor de nieuwbouw van het zwembad Het Anker in Buchten. Daarnaast wordt gevraagd aan partijen of zij kansen zien voor de bestaande sporthal en een ruimte waarvan ook de dojo gebruik zou kunnen maken. Het document richt zich op één ambitie en twee open vragen:

- **Ambitie Zwembad:** het via een marktconsultatie verkennen of partijen een nieuwbouwzwembad kunnen realiseren voor doelgroepen en instructiezwemmen in Buchten – als zelfstandig gebouw of aangebouwd tegen de bestaande sporthal indien de marktpartij daarvoor een eigen functie ziet (niet concurrerend met de terugkerende sportverenigingen);
- **Open vraag Dojo:** het via de marktconsultatie verkennen of partijen een kans zien om een multifunctionele ruimte te creëren waar de dojo gebruik van kan maken, al dan niet gecombineerd met andere functies;
- **Open vraag Sporthal:** het via de marktconsultatie verkennen wat partijen kunnen met de bestaande sporthal.

De gemeente kiest als vertrekpunt voor het gehele sportpark voor Variant 3 uit de Variantenstudie Het Anker (september 2025), waarbij de binnen accommodatie geïntegreerd wordt gebouwd op het voormalige voetbalveld grenzend aan het parkeerterrein. Dit creëert directe verbinding tussen horeca, voetbalvelden, tennisbanen en de nieuwe binnen accommodatie.

Om helderheid te krijgen over de kansen in de markt voor de nieuwbouw van een doelgroepen- en instructiebad is een marktconsultatie nodig. Dit ambitiedocument vormt de inhoudelijke basis voor die consultatie. De overige sportfaciliteiten (voetbal, tennis en overig) vormt geen onderdeel van dit ambitiedocument en de daaropvolgende marktconsultatie.

Inhoud

Samenvatting

1. Inleiding

1.1 Locatie

1.2 Doel

1.3 Strekking ambitiedocument

2. Historie en huidige situatie

2.1 Het Anker en haar gebruikers

2.2 De technische staat van de accommodatie

3. Beleidskaders

4. Ambities en uitgangspunten

4.1 Totale ontwikkeling

4.2 Ambitie voor het zwembad

4.3 Open vraag voor de dojo

4.4 Open vraag voor de bestaande sporthal

5. Ontwikkelrichting

5.1 Ontwikkelrichting zwembad

5.2 Uitkomsten participatie

6. Vervolgproces

1. Inleiding

In de zomer van 2025 is een variantenstudie uitgevoerd door Hospitality Group, in samenwerking met Kragten en Bremen Bouwadviseurs. Op basis van de wensen en eisen van de gebruikers en het gemeentelijke accommodatiebeleid zijn meerdere varianten uitgewerkt voor een nieuwe sporthal, een kleed-/clubgebouw, buitensportvoorzieningen en een zwembadvoorziening. De gebruikers van Het Anker hebben een duidelijke voorkeur uitgesproken voor Variant 3 van de parkindeling.

Dit ambitiedocument bouwt voort op de uitkomsten van de variantenstudie en geeft de gemeentelijke ambities en uitgangspunten voor de nieuwbouw voor het zwembad waarvoor een marktconsultatie wordt gestart. Daarnaast wordt gevraagd aan partijen of zij kansen zien voor de bestaande sporthal.

1.1 Locatie

Zwembad Het Anker ligt in Buchten, gemeente Sittard-Geleen. De locatie is centraal gelegen in Buchten en grenst aan het sportpark waar ook Fortuna Sittard drie velden heeft. Het park beslaat een ruim terrein met buitensportfaciliteiten voor voetbal, tennis en de schutterij, aangevuld met de binnen accommodatie.

1.2 Doel

Het project heeft tot doel om op de locatie Het Anker in Buchten een toekomstbestendige zwemvoorziening voor doelgroepen en instructiezwemmen te realiseren en te kijken welke kansen er zijn voor de Dojo en de bestaande sporthal door:

- Aan partijen vraagt of zij een nieuwbouwzwembad voor doelgroepen en instructiezwemmen kunnen realiseren in Buchten;
- Aan partijen vraagt of zij een kans zien om een multifunctionele ruimte te creëren waar de dojo gebruik van kan maken;
- Aan partijen vraagt wat zij kunnen met de bestaande sporthal.

1.3 Strekking ambitiedocument

In dit ambitiedocument worden de gemeentelijke beleidsambities en kaders voor de herontwikkeling van Het Anker beschreven. Het onderscheidt de hoofdambitie en de twee vragen aan de markt:

- **Ambitie Zwembad:** het via een marktconsultatie vragen aan partijen of zij een nieuwbouwzwembad kunnen realiseren voor doelgroepen en instructiezwemmen – als zelfstandig gebouw of aangebouwd tegen de bestaande sporthal, indien de partij daarvoor een eigen functie ziet (niet concurrerend met de terugkerende sportverenigingen).

- **Open vraag Dojo:** het via de marktconsultatie vragen aan partijen of zij een kans zien om een multifunctionele ruimte te realiseren waar de dojo gebruik van kan maken, al dan niet in combinatie met andere functies;
- **Open vraag Sporthal:** het via de marktconsultatie vragen aan partijen wat zij kunnen met de bestaande sporthal.

Dit document beschrijft de kaders voor de ambitie voor het zwembad en de twee open vragen.

Het document bestaat uit de volgende hoofdstukken:

- Hoofdstuk 2: Historie en huidige situatie;
- Hoofdstuk 3: Beleidskaders;
- Hoofdstuk 4: Ambities en uitgangspunten;
- Hoofdstuk 5: Ontwikkelrichting zwembad;
- Hoofdstuk 6: Vervolgproces.

2. Historie en huidige situatie

2.1 Het Anker en haar gebruikers

Het Anker is al decennialang hét sportcentrum van Buchten. De accommodatie biedt momenteel onderdak aan diverse binnen- en buitensportverenigingen. De huidige gebruikers van Het Anker zijn:

- TC Born (tennisvereniging);
- HBC '09 (voetbal);
- Fortuna Sittard;
- Schutterij St. Joseph;
- Judokai (monofunctionele dojo);
- Diverse binnensportverenigingen (handbal, badminton, basketbal, volleybal, enz.);
- Het onderwijs in de omgeving voor bewegingsonderwijs.

VV Born, nu nog op een aparte locatie gevestigd, is voornemens te verhuizen naar Het Anker. Dit plan is al enige jaren geleden gemaakt en destijds is met VV Born en HBC '09 overeengekomen dat een nieuw gezamenlijk kleed-/clubgebouw voor hen zal worden gerealiseerd op Het Anker.

Het Anker vervult niet alleen een sportieve maar ook een sociale functie in Buchten. De kantine en de buitenruimte fungeren als ontmoetingsplek voor inwoners van Buchten en omgeving. De verenigingen zijn voor hun voortbestaan deels afhankelijk van de kantineopbrengsten en hechten grote waarde aan het 'clubgevoel' dat de accommodatie biedt.

2.2 De technische staat van de accommodatie

De huidige accommodatie is sterk verouderd en voldoet niet meer aan de eisen van de tijd. De voornaamste knelpunten zijn:

Sporthal

De huidige sporthal heeft een sportvloer van 1.176 m². De hal beschikt over vier kleed- en wasruimten, en is splitsbaar in twee delen.

Zwembad

Het huidige zwembad is per 1 mei 2026 niet meer beschikbaar voor recreatief zwemmen. De gemeente Sittard-Geleen heeft gekozen voor één centrale zwemvoorziening in de gemeente (Glanerbrook in Geleen). Voor Buchten bestaat echter de wens om een nieuwe kleinschalig doelgroepen- en instructiebad te ontwikkelen, gericht op instructiezwemmen en doelgroep activiteiten. Het huidige zwembad blijft voor het doelgroepen- en instructiezwemmen vanaf 1 mei t/m 31 december 2026 nog geopend.

Dojo

Het huidige Anker beschikt over een dojo die al 25 jaar wordt gebruikt door de judovereniging. Het voordeel van een eigen dojo is dat de judomatten permanent kunnen blijven liggen en niet bij elke training op- en afgebouwd hoeven te worden. De dojo is technisch verouderd maar functioneel nog in gebruik.

3. Beleidskaders

Dit hoofdstuk geeft een overzicht van de belangrijkste beleidsambities en kaders op gemeentelijk niveau die de herontwikkeling van Het Anker sturen.

Gemeentelijk accommodatiebeleid Sittard-Geleen

Het gemeentelijke accommodatiebeleid geeft uitgangspunten voor de voorzieningen waar de gemeente wel en niet in investeert. De gemeente streeft naar multifunctionele accommodaties. Als een sportvereniging in een multifunctionele accommodatie gehuisvest kan worden, realiseert de gemeente in principe geen sport-specifieke voorzieningen zoals een dojo. Daarbij is van belang:

- Het zwembad Glanerbrook als door de gemeente aangewezen als de centrale en enige voorziening voor recreatief zwemmen;
- Multifunctionaliteit is een sleutelbegrip: voorzieningen worden zoveel mogelijk gedeeld.

Sportakkoord Sittard-Geleen II – doorgaan en versterken

Het Sportakkoord staat voor een leven lang sporten en bewegen voor alle inwoners van Sittard-Geleen. Sport- en beweegaanbod wordt versterkt binnen de gemeente, waarbij voortgebouwd wordt op de sterke basis die er al ligt en verbindingen te maken met andere maatschappelijke opgaven. Sport wordt niet meer gezien als doel maar als middel dat ingezet wordt om andere maatschappelijke doelstellingen te behalen. Sporten en bewegen leveren een directe bijdrage aan het welzijn van onze inwoners en levert ook een bijdrage aan gezondheid, kansengelijkheid en het tegengaan van eenzaamheid.

Er wordt ingezet op vitale en toekomstbestendige sportaanbieders. Verenigingen vervullen een onmisbare maatschappelijke rol binnen Sittard-Geleen en daarvoor is het belangrijk dat de verenigingen in Sittard-Geleen toekomstbestendig zijn. Sportaanbieders worden gestimuleerd om samen te werken en vernieuwend sport- en beweegaanbod te ontwikkelen, waarbij aandacht is voor talentontwikkeling.

Daarnaast wordt er ingezet op een toekomstbestendige sportinfrastructuur die uitnodigend, ondersteunend en voor iedereen toegankelijk is. Door sportaccommodaties breder en multifunctioneel in te zetten, wordt hun maatschappelijke waarde vergroot. De openbare ruimte wordt beweegvriendelijk ingericht, zodat inwoners worden uitgedaagd en gestimuleerd om meer te sporten en te bewegen.

Omgevingsvisie Sittard-Geleen 2025–2040

De omgevingsvisie zet in op een groene en beweegvriendelijke leefomgeving die uitnodigt tot ontmoeting. Maatschappelijke voorzieningen zoals sportaccommodaties zijn laagdrempelig en sluiten aan bij de behoefte van de lokale gemeenschap. Richting 2040 streeft Sittard-Geleen naar toekomstbestendige en duurzame sportaccommodaties.

Variantenstudie Het Anker Born (september 2025)

De studie heeft drie varianten uitgewerkt voor de indeling van het park en binnen accommodatie. De gebruikers van Het Anker hebben een duidelijke voorkeur uitgesproken voor Variant 3.

4. Ambities en uitgangspunten

4.1 Totale ontwikkeling

De gemeente wil op de locatie Het Anker in Buchten een toekomstbestendige, multifunctionele sportaccommodatie realiseren die het sportieve en sociale hart vormt van Buchten. De herontwikkeling vindt plaats op basis van Variant 3 uit de variantenstudie. In deze variant:

- Wordt de binnen accommodatie (sporthal en kleed-/clubgebouw) gebouwd op het voetbalveld dat grenst aan het parkeerterrein;
- Is er direct contact tussen de horeca/kantine en het hoofdvoetbalveld;
- Worden de tennisbanen naast het parkeerterrein aangelegd met de juiste oriëntatie en directe verbinding met de horeca;
- Worden twee kunstgrasvelden voor voetbal aangelegd, met mogelijkheden voor medegebruik door Fortuna Sittard;
- Is er mogelijkheid voor toekomstige uitbreiding als de verenigingen groeien.

De gemeente stelt de volgende overkoepelende uitgangspunten vast voor de herontwikkeling:

- **Multifunctionaliteit:** één gezamenlijke kantine voor alle gebruikers (binnen- en buitensport), gedeelde voorzieningen waar mogelijk;
- **Duurzaamheid:** nieuwe gebouwen voldoen aan actuele duurzaamheidsnormen; energiezuinige installaties;
- **Marktbetrokkenheid:** voor het nieuwbouwszwembad, de dojo en de bestaande sporthal worden partijen uitgenodigd om met ideeën te komen;
- **Fasering:** nieuwe voorzieningen worden waar mogelijk gerealiseerd voordat oude worden gesloopt, zodat sportactiviteiten doorgang kunnen vinden.

4.2 Ambitie voor het zwembad

De gemeente Sittard-Geleen heeft gekozen voor één centrale zwemvoorziening (Glanerbrook in Geleen). Naast deze centrale voorziening biedt de gemeente zelf geen andere zwemvoorzieningen aan voor recreatief zwemmen. De gemeente is bereid medewerking te verlenen aan het realiseren van niet-recreatief zwemmen voor de specifieke zwembaden Het Anker en de Nieuwe Hateboer.

Voor Buchten bestaat de ambitie om een nieuwbouwszwembad te realiseren voor doelgroepen en instructiezwemmen. In de marktconsultatie wordt aan partijen gevraagd of zij dit kunnen realiseren. Daarbij wordt de keuze opengelaten: er zijn meerdere mogelijkheden zoals omschreven in paragraaf 5.1. *Ontwikkelrichting zwembad*. Het nieuwbouwszwembad is bedoeld voor:

- Instructiezwemmen (Zwem-ABC);
- Doelgroepactiviteiten (aquasporten, senioren, therapie, revalidatie);
- Banenzwemmen onder begeleiding voor senioren.

Kanttekening: het nieuw te ontwikkelen bad voldoet niet aan de NRZ-licentie-eisen voor officieel diplomazwemmen. Voor de afrondende lessen en diploma afnames A, B en C is samenwerking met een erkend 25-meterbad essentieel. Het bad vervult primair een lesfunctie binnen het totale zwemaanbod.

De gemeente nodigt partijen uit om voorstellen te doen voor de realisatie en exploitatie van dit doelgroepen- en instructiebad. Daarbij wordt minimaal verwacht dat:

- Het doelgroepen- en instructiebad toegankelijk en betaalbaar is voor alle inwoners van Buchten en omgeving;
- De private partij de exploitatie voor eigen rekening en risico uitvoert;
- Gemeentelijke cofinanciering (deels) mogelijk is, maar bepalen van de exacte bijdrage is onderdeel van de marktconsultatie;
- Samenwerking wordt gezocht met een nabijgelegen erkend 25-meterbad voor het volledige Zwem-ABC aanbod.

4.3 Open vraag voor de dojo

De gemeente erkent de maatschappelijke waarde van de dojo en de lange gebruiksgeschiedenis van de judovereniging op deze locatie. In de marktconsultatie wordt aan partijen gevraagd of zij een kans zien om een multifunctionele ruimte te exploiteren waar de dojo gebruik van kan maken. Daarbij wordt gedacht aan partijen die:

- een multifunctionele ruimte kunnen realiseren die als dojo bruikbaar is;
- daarbij ook ruimte bieden aan andere budo- en vechtsporten of aanverwante beweegactiviteiten;
- de multifunctionele ruimte eventueel combineren met andere sport-, beweeg- of welzijnsfuncties.

4.4 Open vraag over de bestaande sporthal

De bestaande sporthal wordt gebruikt voor onder andere handbal, basketbal en volleybal. De verenigingen verhuizen naar de nieuw te realiseren sporthal. In de marktconsultatie wordt aan partijen gevraagd welke mogelijkheden zij zien met de bestaande sporthal.

5. Ontwikkelrichting Zwembad

5.1 Ontwikkelrichting zwembad

De gemeente wil voor de realisatie en exploitatie van het nieuwbouwszwembad voor doelgroepen en instructiezwemmen een private partij aantrekken. In de marktconsultatie wordt partijen gevraagd of zij dit bad kunnen realiseren. De keuze voor de ruimtelijke positionering wordt opengelaten, er zijn meerdere mogelijkheden:

- een zelfstandig nieuw zwembad passend op het voorziene sportpark
- een nieuw zwembad aangebouwd tegen de bestaande sporthal, indien de marktpartij daarvoor een eigen functie heeft die niet concurreert met de sportverenigingen
- een gecompartmenteerd deel van de nieuwbouw accommodatie, met een eigen entree, eigen voorzieningen en eigen installaties

De ruimtelijke inpassing in Variant 3 biedt goede mogelijkheden voor beide scenario's. De locatie is goed bereikbaar en zichtbaar vanuit de omgeving, en een eigen entree aan de zijde van het parkeerterrein behoort tot de mogelijkheden.

Partijen krijgen de ruimte om een concept te ontwikkelen dat past binnen de vastgestelde kaders. Creatieve voorstellen voor combinaties met andere functies (zorg, gezondheid, therapie) worden uitdrukkelijk verwelkomd, mits de primaire lesfunctie en toegankelijkheid voor doelgroep zwemmen geborgd blijft.

5.2 Uitkomsten participatie

De gebruikers van Het Anker zijn reeds geconsulteerd in het kader van de variantenstudie (2025). Zij gaan akkoord met de grote lijnen van het plan en hebben een voorkeur uitgesproken voor Variant 3. De sportverenigingen blijven betrokken bij de verdere uitwerking van het concept ambitiedocument naar het definitieve ambitiedocument waarin de resultaten van de marktconsultatie worden meegenomen.

6. Vervolgproces

Na vaststelling van dit ambitiedocument door het College wordt een marktconsultatie gestart. Deze marktconsultatie richt zich op de ambitie voor het doelgroepen- en instructiebad en de twee open vragen over de dojo en de bestaande sporthal. Het doel is inzicht te krijgen in:

- of partijen interesse hebben in de nieuwbouw van het zwembad;
- onder welke (financiële) randvoorwaarden zij bereid zijn te participeren;
- welke innovatieve concepten en combinaties zij kunnen bieden.
- of zij kansen zien voor een Dojo en gebruik bestaande sporthal

Marktconsultatie

De marktconsultatie wordt georganiseerd als een open en informele verkenning. Partijen worden uitgenodigd om op basis van dit ambitiedocument een reactie te geven. De gemeente verplicht zich tot vertrouwelijke behandeling van bedrijfsgevoelige informatie.

Na de marktconsultatie worden de resultaten verwerkt en aangeboden aan College en Raad. Daarop volgt het definitieve ambitiedocument. Na vaststelling daarvan wordt besloten hoe het vervolgtraject wordt vormgegeven.

Planning

Mijlpalen	Moment
Vaststelling ambitiedocument College	Juni 2026
Start marktconsultatie	Juni 2026
Verwerking resultaten marktconsultatie en definitief ambitiedocument	Juni-Augustus 2026
Besluitvorming College en Raad	Q3 2026
Eventuele aanbesteding of gunning	Q4 2026

Participatie

Zoals aangegeven worden de sportverenigingen betrokken bij de verdere uitwerking van het concept ambitiedocument naar het definitieve ambitiedocument waarin de resultaten van de marktconsultatie worden meegenomen.