

Projectteam Dennenberg

Beeldvormende bijeenkomst gemeenteraad

10 april 2025

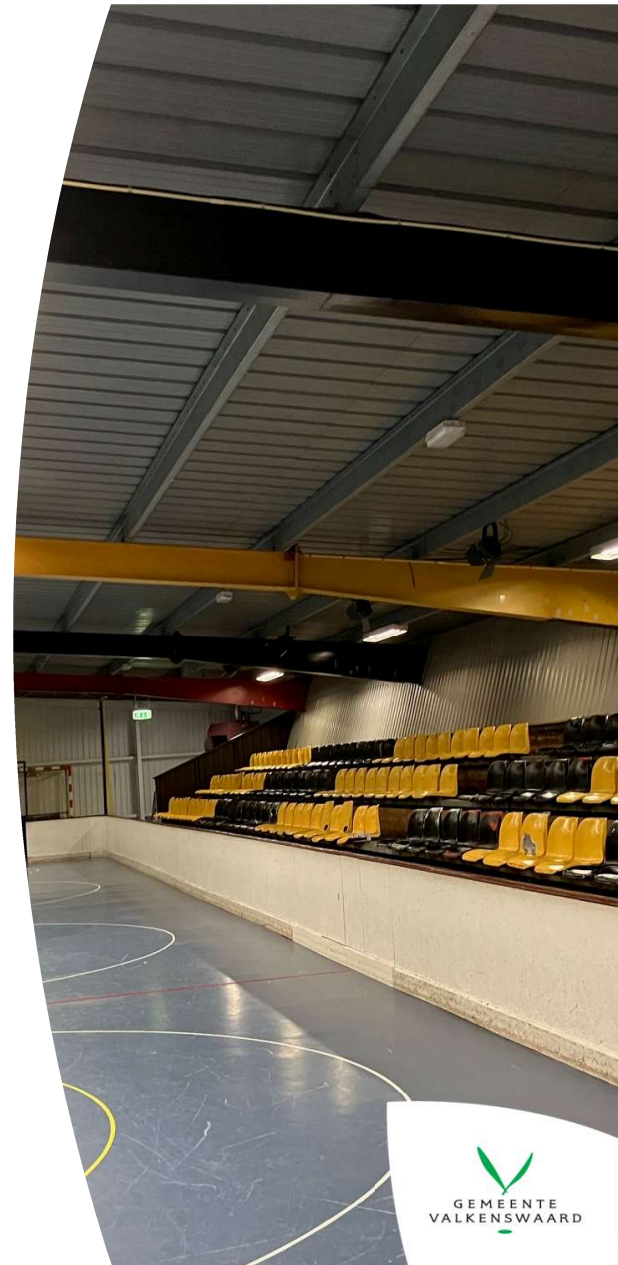
Carlo Zwartendijk
Projectleider
24 maart 2025



De Dennenberg

Programma vanavond

- De projectopdracht
- Hoofdpunten variantenstudie en raadsvoorstel
 - Stukken zijn eind februari toegezonden
 - Géén volledige toelichting op raadsvoorstel
 - Vragen zijn welkom
- Planning raadsbehandeling
- Blik op de rollerhal
- In gesprek met betrokken partijen
 - Projectteam gemeente
 - Valkenswaardse RollerClub (VRC)
 - Atalanta | BS De Smelen
 - Wijkcommissie Turfberg
 - Buurthuis/trefcentrum D'n Turfberg (niet aanwezig)



De Dennenberg

De projectopdracht

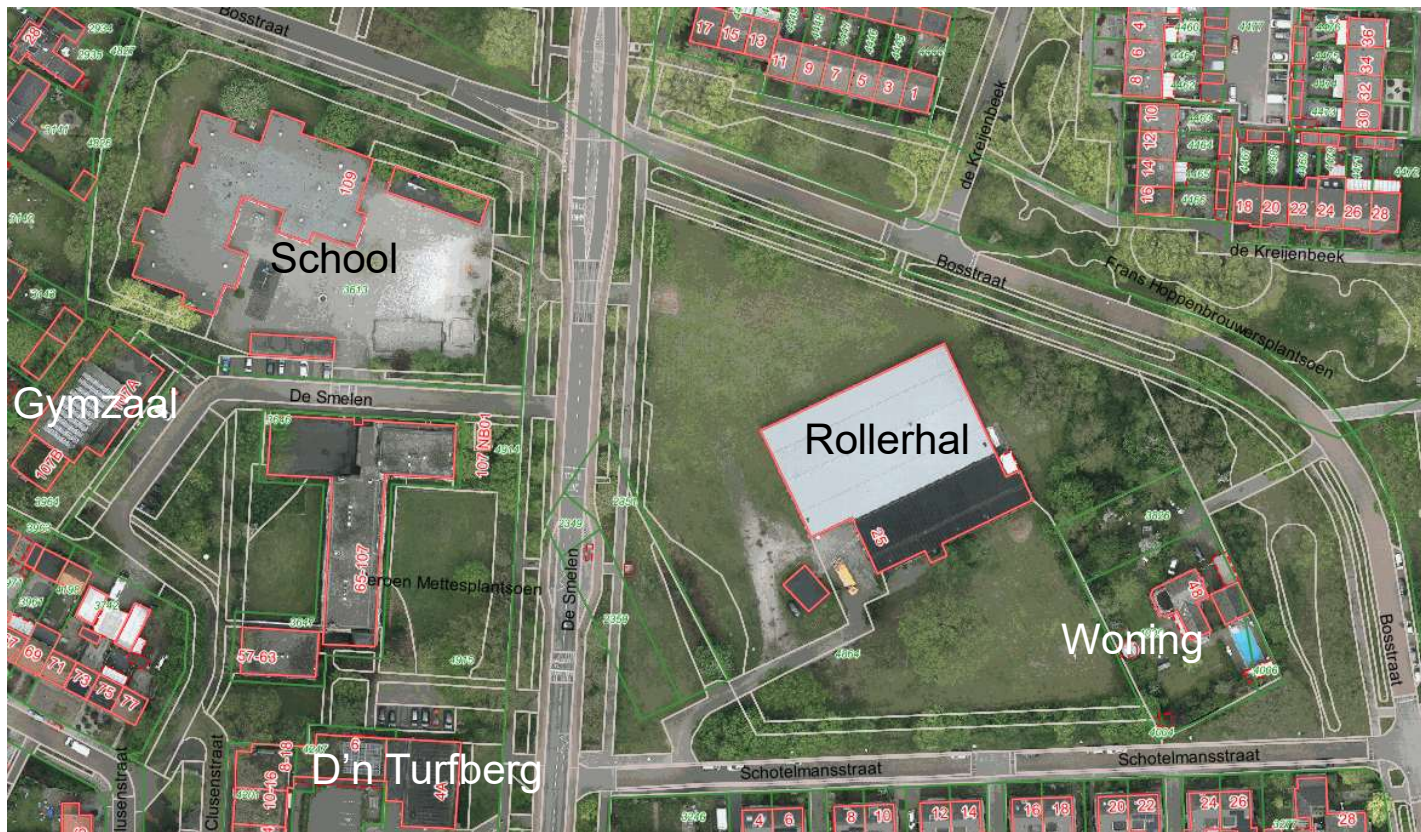
Een variantenstudie met alternatieven wat betreft de huisvesting voor de Valkenswaardse rollerclub en een globale raming van de kosten van deze alternatieven. Hierbij ontstaat ook zicht op welke ontwikkeling qua (woning)bouw nog mogelijk is in het gebied “Dennenberg”.

- De studie richt zich dus op de *toekomst van de rollerhal*
- En primair dus *niet op de ontwikkelingsmogelijkheden* in het gebied
- Er wordt een *principe-besluit* van de raad gevraagd
- De variantenrapportage biedt daarvoor de *feitelijke informatie*
- Berekeningen in de variantenrapportage zijn *indicatief*



De Dennenberg

Het gebied



De Dennenberg

Inhoud variantenrapportage

- **Samenvatting en conclusies**
- **Informatief**
 - Geschiedenis
 - Over de VRC
 - Over de rollerhal
 - Over de basisschool en buurthuis/trefcentrum
- **Proces**
 - Aanpak
- **Resultaten**
 - Eisen, wensen en verlangens
 - (sub)varianten
 - Beoordeling van de (sub)varianten
 - **Indicatie** van kosten en opbrengsten
 - Reacties andere betrokkenen



De Dennenberg

Terugblik op historie

- Speeltuin (1955) / rollerbaan (1957) één van de eerste voorzieningen in Turfberg-Noord
- 1991: particulier bezit overgegaan naar de gemeente
 - Speeltoestellen zijn verwijderd
 - De rollerbaan is gebleven
- Sinds 1991
 - Initiatieven voor gesprekken over de rollerhal
 - Gemeente benoemt bij herhaling dat er vervanging moet komen
 - Maar ook: Meerdere malen met sluiting bedreigd
 - Nog steeds op lijst met af te stoten vastgoed
 - Moties gemeenteraad



De Dennenberg

De ontwikkelde (sub)varianten

- In samenspraak met VRC is gekomen tot zes hoofdvarianten:
 - A. Varianten i.c.m. nieuwbouw basisschool De Smelen
 - B. Varianten met als basis renovatie van de huidige rollerhal
 - C. Varianten met als basis nieuwbouw van een rollerhal en sloop van de huidige rollerhal+bijgebouwen
 - D. Amoveren rollerhal zonder vervangende nieuwbouw
 - E. Overdracht van de rollerhal aan de VRC
 - F. Variant met alleen een buitenbaan
- In totaal zijn er 16 (sub)varianten benoemd.



De Dennenberg

Hoofdpunten variantenrapportage

- Gesprek over vervanging rollerhal loopt inmiddels 34 jaar.
- Geven van helderheid naar alle betrokkenen is wenselijk. De variantenrapportage biedt daarvoor een goede basis.
- Handhaving van de rollerhal in de huidige vorm en locatie brengt een jaarlijkse exploitatielast van gemiddeld €137.000,- met zich mee.
- Anno 2025 blijkt de aanname dat bebouwing geld genereert om nieuwbouw van een rollerhal te bekostigen niet (meer) correct te zijn.



De Dennenberg

Hoofdpunten variantenrapportage

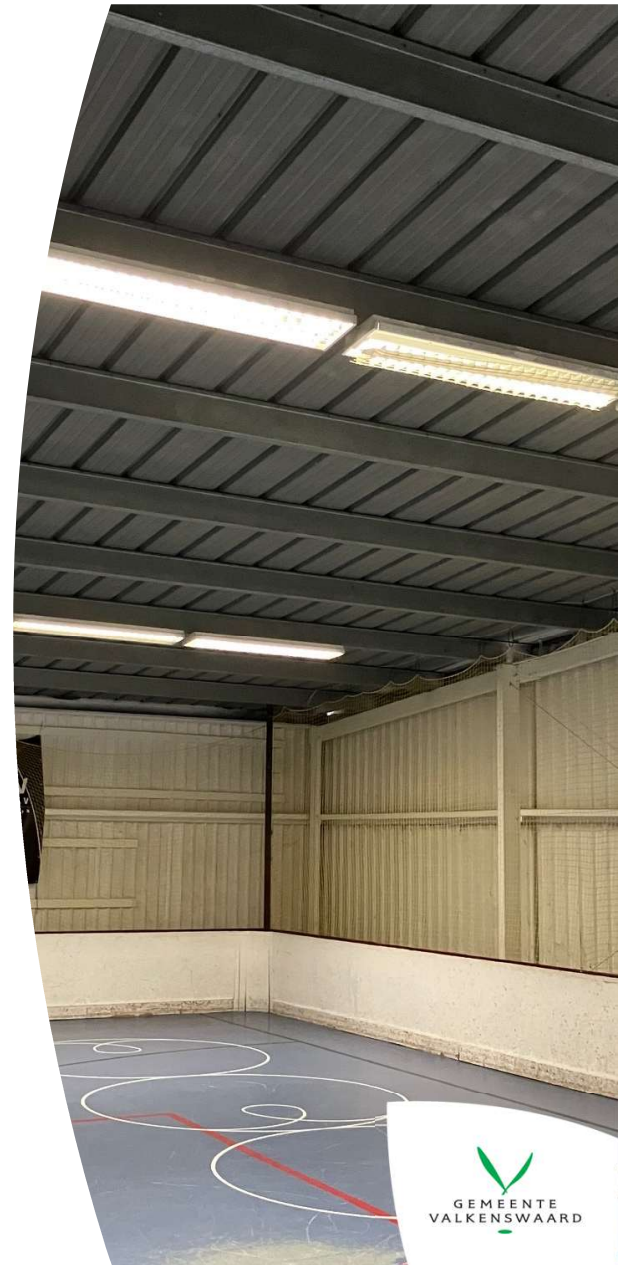
- Extern onderzoek: advies de hal vóór 2028 te slopen.
- **Indicatieve** berekeningen laten zien dat de A-varianten kunnen worden gerealiseerd met een investering van €10 a €11 miljoen. Hiervan is €6,6 miljoen beschikbaar vanuit IHP.
- A-varianten hebben voorkeur van College, VRC, basisschool, wijkcommissie en wijkaccommodatie D'n Turfberg
- Meeste synergievoordelen zijn te behalen bij de bouw van een multifunctionele accommodatie met sportfunctie, basisschool, kinderopvang en een wijkcentrum. Dit is variant A2.



De Dennenberg

Voorkeursvariant college: A2

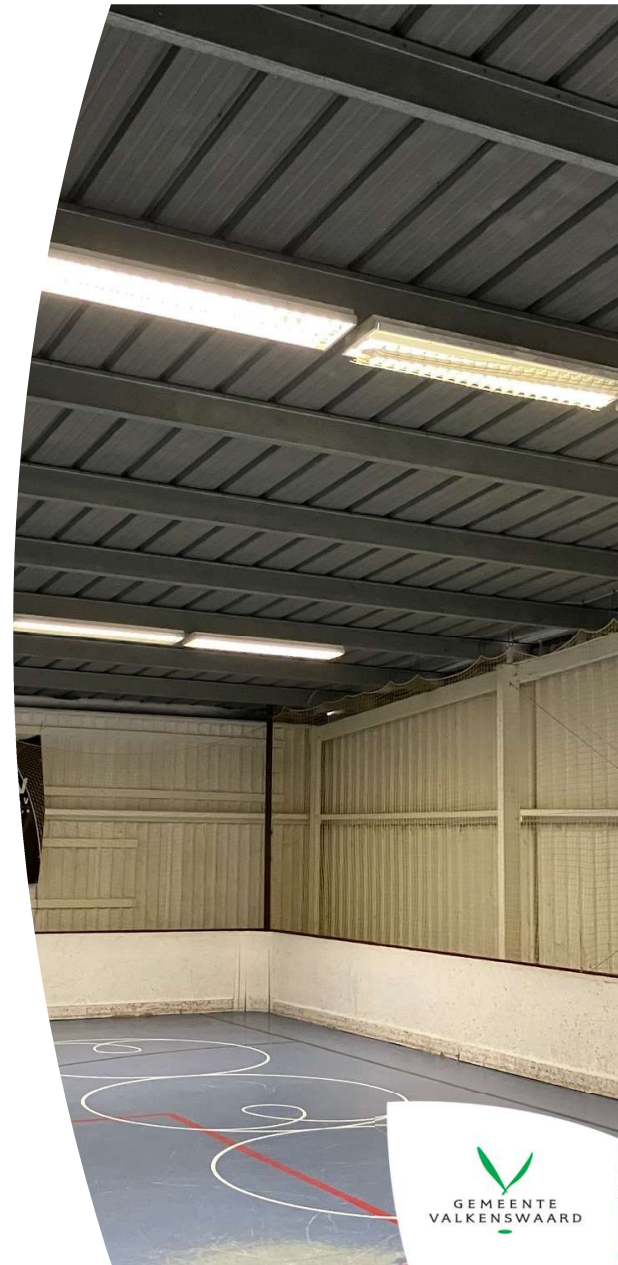
- Biedt het hoogste maatschappelijk rendement
- Heeft de voorkeur van VRC en andere betrokkenen
- Kent meeste synergievoordelen
- Biedt mogelijkheden voor een brede wijkvoorziening Turfberg
 - Brede wijkvoorziening draagt bij aan cohesie in de wijk
- Nieuwbouw biedt mogelijkheden voor het creëren van een parkachtige omgeving



De Dennenberg

Voorkeursvariant college: A2

- Hoofdvariant A leidt tot het meest efficiënte ruimtegebruik
- Het ontwikkelen van de locaties van de Dennenberg en De Smelen draagt bij aan het verkleinen van het woningtekort
- Extra sport accommodatie biedt oplossing voor ruimtegebrek binnensporten
- Samenwerking in varianten A legt minder beslag op inzet vrijwilligers
- Samenbrengen van functies in één multifunctionele accommodatie is een belangrijke stap in verplichting tot CO2-reductie



De Dennenberg

Planning

- 27 februari:
 - voorkeursrecht Schotelmansstraat 48
 - Toezending variantenrapportage + raadsvoorstel
- 10 april beeldvormende bijeenkomst in rollerhal
- 17 april oordeelsvormende vergadering
- 15 mei principe-besluit gemeenteraad over toekomst rollerhal
- O.b.v. principe-besluit zal een externe partij dit in opdracht gaan uitwerken in een plan.



De Dennenberg

Na rondgang kunt u in gesprek met...

Projectteam gemeente Valkenswaard:

- Carlo Zwartendijk (*Projectleider*)
- Casper Sponselee (*Beleidsadv. Sport*)
- Gwen Rijkers (*Wijkcoördinator*)
- Dennis van Daal (*Vastgd, techn. beh.*)
- Max Speeckaert (*Communicatie*)
- Jeroen Steenbergen (*Stedenbwkundig*)
- Celine Hoeks (*Projectondersteuner*)

Wijkcommissie Turfberg:

- Ester van den Hoek
- Bart Rijkers
- Arianne Valkhof
- Pauline Hendriks
- Marleen Weijters
- Ingrid Gerlings

Bestuur Valkenswaardse rollerclub (VRC):

- Marc Schoonderwoert
- Marti van den Brand
- Ingrid Gerlings

Buurthuis/trefcentrum D'n Turfberg:

- Niet aanwezig

Schoolbestuur Atalanta | BS De Smelen

- Maaïke Nieuwenhuis (Regiodirecteur)
- Werner Timmermans (Manager Huisvesting)

NB: Raadsleden dienen uiterlijk 20:45 uur de rollerhal te verlaten voor vervolvergadering