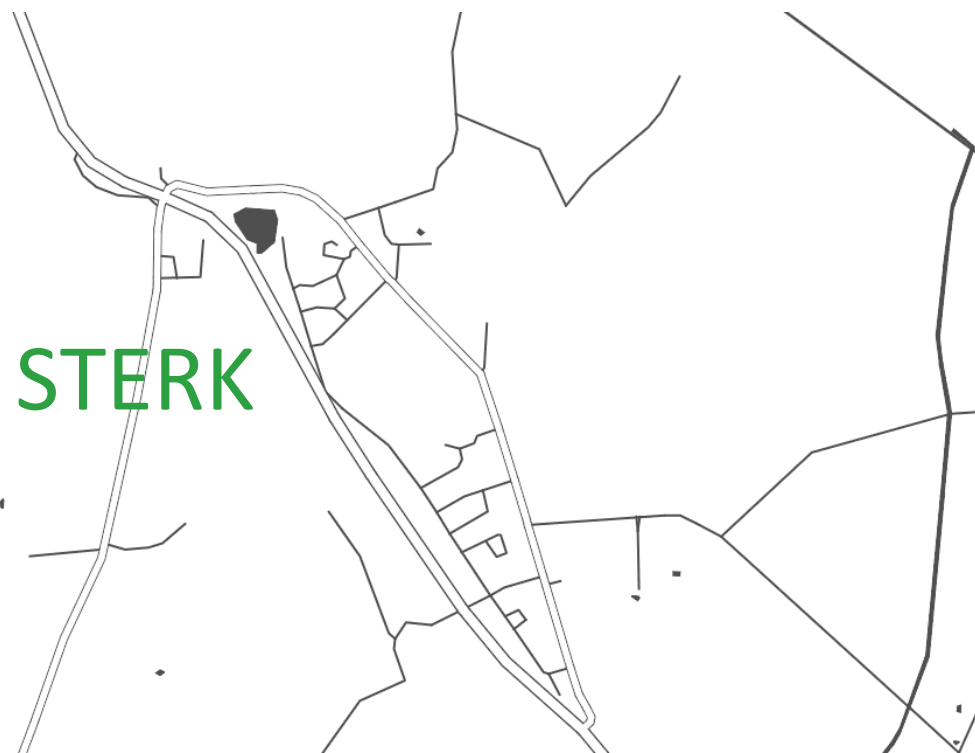


SAMEN STAAN WE STERK

STICHTING MAATSCHAPPELIJK VASTGOED LANGEVEEN



VOORWOORD

Wij als inwoners van Langeveen en Bruinehaar vinden dat onze dorpen een goede toekomst verdienen. Kijkend naar de huidige staat van de maatschappelijke accommodaties, zijn wij van mening dat de bestaande accommodaties moeten worden aangepakt en vernieuwd om hiermee de leefbaarheid van onze dorpen toekomstbestendig te maken.

De Stichting Maatschappelijk Vastgoed Langeveen (MV-L) heeft de ambitie om niet alleen maar vastgoed te beheren, maar vanuit het dorp Langeveen met behulp van vastgoed bewust en doelgericht te gaan sturen op het creëren van sociale en maatschappelijke meerwaarde voor de samenleving in onze dorpen Langeveen en Bruinehaar. Deze stevige ambitie hebben wij verwoord in dit masterplan. Met dit masterplan creëren we tevens samenhang in de openbare vrijkomende ruimte.

Wij willen werken naar een verantwoord, functioneel en financieel gezond vastgoedbestand en zetten ons vastgoed meetbaar, doelmatig en doeltreffend in.

Dit masterplan is een visie op de toekomst. Het dient als fundament om met alle inwoners, overheden, financiers en beleidspartners te communiceren.

Wij zijn overtuigd dat ons masterplan een positief effect heeft op de sociale en maatschappelijke structuur in onze dorpen en sluit aan op de kernwaarden waarvoor wij als inwoners staan.

Het masterplan maakt ons transparant in de te maken keuzes waarbij de financiële projecties voorspelbaar zijn.

Wij zijn dan ook trots om dit masterplan aan u te mogen presenteren. Dit masterplan is tot stand gekomen dankzij een brede samenwerking tussen de leden van het algemeen en dagelijks bestuur. Hierbij was de actieve inbreng van bestuurders van de ruim zeventig formele en informele verenigingen en stichtingen die onze dorpen rijk zijn, in de klankbordgroepen onmisbaar. De individuele reacties en steunbetuigingen van bewoners middels sociale media en de ingezonden

enquêtes gaven ons inspiratie en was het fundament om tot een breed gedragen masterplan te komen.

Veel dank gaat uit naar de verschillende professionele begeleiders en beleidsmedewerkers van de gemeente Tubbergen en Provincie Overijssel die ons hebben uitgedaagd om tot dit masterplan te komen.

Namens de leden en afgevaardigden van het dagelijks en algemeen bestuur van de Stichting Maatschappelijk Vastgoed Langeveen;

*Ebo Roek, Connie Hemmes, Wouter Kleizen, Jan Brakhuis, Rolf Snijders,
Sebastiaan Tjhuis en Raymond Kienhuis,*

*Jan Mensen, Paul Kienhuis, Henk Hesselink, Ewald Waaijer, Anke Kamphuis,
Guus Plegt, Ruben ter Braak, Cas Bartman en Marja Verwij.*

SAMEN STAAN WE STERK!

Langeveen en Bruinehaar zijn actieve dorpen waar de afgelopen jaren tal van ontwikkelingen hebben plaatsgevonden. De komende jaren staan de gemeenschappen voor toekomstbepalende uitdagingen. In de dorpen beseft men zich dat het voor de leefbaarheid van groot belang is dat ten aanzien van het maatschappelijk vastgoed de noodzakelijke stappen gezet worden. De basisschool en sportvoorzieningen voldoen niet meer aan de eisen van deze tijd. Vitale gezondheidsvoorzieningen zijn beperkt aanwezig en decentraal gevestigd. Tevens heeft de H. Pancratiusparochie Tubbergen het besluit genomen om de St. Pancratiuskerk Langeveen uiterlijk in 2025 te onttrekken aan de eredienst. De toekomstige maatschappelijke en culturele faciliteiten dienen in de komende decennia het belang van alle inwoners uit Langeveen en Bruinehaar. Wij willen dit unieke project met de gehele gemeenschap van Langeveen en Bruinehaar realiseren. Het samen werken is de uiteindelijke sleutel tot een succesvolle realisatie en exploitatie.

Het proces om tot een plan te komen dat gesteund wordt door de gehele gemeenschap is uitgevoerd middels informeren en participeren om hiermee draagvlak te creëren. De structuur van onze stichting verankerd een breed draagvlak in de gemeenschap. Langeveen en Bruinehaar kenmerken zich als een hechte en actieve gemeenschap. Bij het uitwerken van de plannen werd dit duidelijk zichtbaar door alle input en positieve reacties die zijn ontvangen.

In dit document lichten wij ons plan toe voor het kerngebied van Langeveen. Hieruit zal tevens blijken dat ons plan haalbaar is. Op basis van de vastgestelde kaders werken wij de pijlers binnen ons plan uit:

- *Educatie*
- *Sport*
- *Positieve Gezondheid*
- *Cultuur & Transitie Geloofsbeleving*
- *Wonen*

- *Duurzaamheid*
- *Toerisme*

De pijlers zorgen samen voor een toekomstbestendige ontwikkeling van het maatschappelijk vastgoed in Langeveen. Hiermee denken wij de leefbaarheid van Langeveen en Bruinehaar te waarborgen. Ons doel proberen te bereiken in drie fasen:

- *Multifunctionele Accommodatie (MFA);*
- *Herontwikkeling vrijkomende ruimte;*
- *Behoud en invulling St. Pancratiuskerk voor de gemeenschap.*

De afgelopen jaren hebben wij met diverse organisaties (waaronder: provincie Overijssel, gemeente Tubbergen, TOF Onderwijs, H. Pancratiusparochie en de Dorpsraad Langeveen) intensieve verkennende gesprekken gevoerd. Op basis van deze gesprekken en de ontvangen informatie, hebben de leden van het stichtingsbestuur diverse ideeën geformuleerd en mogelijke opties als startpunt uitgewerkt. Vervolgens heeft de gemeenschap Langeveen – Bruinehaar actief geparticipeerd in het uitwerken van het masterplan. In deze plannen is tevens het behoud van het kerkelijk erfgoed in Langeveen opgenomen.

Wij geven eerst de achtergrond van de stichting die is ontstaan om het maatschappelijk vastgoed voor Langeveen te realiseren. We gaan verder met het doel van de stichting en de huidige structuur. Hieruit zal blijken dat de stichting breed verankerd is in de gemeenschap van Langeveen – Bruinehaar. Vervolgens lichten wij de huidige situatie toe. Per vereniging of stichting brengen wij in beeld wat de huidige stand van de beschikbare voorzieningen is. Hieruit blijkt tevens de noodzaak van het te realiseren maatschappelijk vastgoed. Voordat we ons toekomstplan toelichten gaan wij eerst in op de kaders die wij hebben bepaald voor het te realiseren maatschappelijk vastgoed. De kaders omvatten onder andere de identiteit van de gemeenschap Langeveen - Bruinehaar. Bij de pijlers zetten we onze visie uiteen voor toekomstbestendig maatschappelijk vastgoed in Langeveen voor de inwoners van Langeveen en Bruinehaar. Ons realistische plan van aanpak beschrijft hoe wij tot de toekomstvisie willen komen.

INHOUD

Stichting Maatschappelijk Vastgoed Langeveen.....	0	St. Pancratiuskerk.....	13
Voorwoord	1	Mariaschool.....	13
Samen Staan We Sterk!.....	2	Geografische Ligging	13
1. Hoe is onze stichting ontstaan.....	4	Demografische Ontwikkelingen	14
De voetbalvereniging wil haar accommodatie vernieuwen.....	4	Ruimtelijke kwaliteit.....	14
Buitensport-verenigingen bundelen de krachten.....	4	Sociale Kwaliteit	14
Binnensport en educatie wordt betrokken bij het plan	4	Identiteit Langeveen en Bruinehaar.....	15
MijnDorp2030	5	Leefbaarheid.....	15
St. Pancratiuskerk	5	6. Pijlers van het Masterplan Maatschappelijk Vastgoed Langeveen	16
2. Wat is het doel van de stichting?	6	Educatie	16
3. Wat is de structuur van de stichting?.....	7	Sport.....	18
4. Wat is de huidige situatie in Langeveen?.....	8	Vitale Gezondheidsvoorzieningen.....	18
Voetbal.....	8	Cultuur & Transitie Geloofsbeleving	19
Handbal.....	8	Wonen in Noaberschap Langeveen & Bruinehaar	20
Tennis.....	9	Duurzaamheid	21
De Gaarf	9	Toerisme	22
Volleybal.....	10	7. Hoe ziet de fasering eruit?.....	23
Mariaschool Langeveen	10	Fase 1: Multifunctionele Accommodatie	23
Sociaal Domein	11	Fase 2: Herontwikkeling vrijkomende ruimte.....	25
St. Pancratiuskerk	12	Fase 3: Behoud en invulling St. Pancratiuskerk voor de gemeenschap	25
5. Wat zijn de kaders van het plan?.....	13	8. Wat willen we u tot slot meegeven?.....	26
Historie Langeveen - Bruinehaar	13	9. Bijlagen	28
		- Statuten.....	28

1. HOE IS ONZE STICHTING ONTSTAAN?

Langeveen en Bruinehaar zijn actieve dorpen waar de afgelopen jaren tal van ontwikkelingen hebben plaatsgevonden. Ook staat voor de komende jaren een aantal ontwikkelingen op de rol. Onderstaand lichten wij chronologisch de ontwikkelingen toe die hebben geleid tot de oprichting van de Stichting Maatschappelijk Vastgoed Langeveen.

DE VOETBALVERENIGING WIL HAAR ACCOMMODATIE VERNIEUWEN

In het jaar 2014 is de voetbalvereniging VV Langeveen gestart met het onderzoeken naar de mogelijkheden voor het verduurzamen van de huidige accommodatie. Het huidige clubgebouw heeft diverse gebreken zodat ver- of nieuwbouw noodzakelijk is. Destijds is een plan uitgewerkt en in september 2014 gepresenteerd bij de gemeente Tubbergen.

In het onderhoud met destijds wethouder R. de Witte van de gemeente Tubbergen en een afvaardiging van de voetbalvereniging VV Langeveen is uitgesproken dat een verduurzaming van alleen het clubgebouw van de voetbal niet haalbaar is en niet in aanmerking zal komen voor gemeentelijke ondersteuning. Mede op ingeven vanuit de gemeente (met name destijds wethouder R. de Witte) werd op initiatief van de voetbalvereniging het plan opgevat om met voetbal-, handbal-, en volleybalvereniging om tafel te gaan om de individuele wensen om te zetten naar een gezamenlijk plan en een gezamenlijke accommodatie.

BUITENSPOORT-VERENIGINGEN BUNDELEN DE KRACHTEN

In Langeveen zijn meerdere sportverenigingen die kampen met een verouderde accommodatie, ongunstige ligging en/of verouderde velden. De tennis-, handbal-, voetbal- en volleybalvereniging zijn met elkaar het gesprek aangegaan en hebben vervolgens de handen ineengeslagen. Ze zagen dat door bundeling van krachten

één gezamenlijke buitensportaccommodatie het snelst te realiseren is. Eén accommodatie waar voetbal, handbal (buiten), volleybal (buiten) en tennis bij elkaar komen.

BINNENSPOORT EN EDUCATIE WORDT BETROKKEN BIJ HET PLAN

Aan het begin van dit proces is destijds besloten, mede ook op aangeven van de gemeente, om nòg breder te kijken. Zo is de werkgroep in gesprek gegaan met het bestuur van TOF Onderwijs, waar de Mariaschool Langeveen onderdeel vanuit maakt, en met het bestuur van gemeenschapscentrum “De Gaarf” (binnensport / gemeenschapsruimte). Conclusie van deze gespreksronde:

- *de exploitatie van De Gaarf stond onder druk;*
- *de Mariaschool heeft te maken met diverse uitdagingen. Het gebouw is 60 jaar geleden gebouwd voor het aantal leerlingen dat in die jaren gebruikelijk was. De huidige benodigde capaciteit ligt lager door een verandering in de gezinssamenstelling. Voor de komende jaren wordt een stabilisatie van het leerlingaantal verwacht rond de 130¹. Daarnaast is de visie op onderwijs in de afgelopen jaren sterk veranderd en ligt de nadruk op kindgericht onderwijs. Dit heeft grote impact op de inrichting van het schoolgebouw.*

Alle partijen zagen de meerwaarde om de krachten te bundelen en te onderzoeken op welke wijze één gemeenschappelijke accommodatie in Langeveen te realiseren is. Vanuit het proces MijnDorp2030 is een werkgroep opgericht die dit vraagstuk verder is gaan onderzoeken.

Gezien de excentrische ligging van Bruinehaar in de gemeente Twenterand is er tussen Langeveen en Bruinehaar op maatschappelijk en sociaal gebied al jaren een nauwe samenwerking. Dit is terug te zien in het ledenbestand en de betrokkenheid

¹ Leerlingenprognose mei 2022 - Verus

binnen alle Langeveense verenigingen en gaan de kinderen van beide dorpen naar dezelfde school, eveneens in Langeveen.

MIJNDORP2030

De bevolkingssamenstelling verandert en vanwege maatschappelijke ontwikkelingen, verandert ook de inrichting van de samenleving. Dat is de reden dat de gemeente Tubbergen het proces MijnDorp2030 heeft geïntroduceerd. Dit unieke proces geeft inwoners de hoofdrol om mee te denken over wat er nodig is om hun eigen dorp toekomstbestendig te maken: vanuit passie en kracht de uitdaging aangaan.

ST. PANCRATIUSKERK

Toen in september 2020 bekend werd, dat het parochiebestuur en het pastoraal team van de H. Pancratiusparochie het besluit hadden genomen om de kerk in Langeveen aan de eredienst te onttrekken, is in de eerste daaropvolgende vergadering van de Stichting Maatschappelijk Vastgoed Langeveen met algemene stemmen besloten dat onderzocht moest worden welke invloed het vrijkomen van de kerk en de aansluitende gebouwen zou hebben op de plannen van de stichting. Hierbij is aangevoerd dat de kerk, het parochiecentrum en de pastorie in Langeveen vele jaren een centrale beeldbepalende rol hebben gespeeld. Vastgesteld werd dat bij dat onderzoek naar een breed draagvlak gezocht moest worden.

2. WAT IS HET DOEL VAN DE STICHTING?

Het doel van de stichting is een vertaling van de brede verankering in de gemeenschap Langeveen – Bruinehaar. Het omvat de activiteiten die een leefbaar Langeveen en Bruinehaar nodig hebben. Concreet heeft de stichting tot doel om (zie tevens de statuten in de bijlage):

Accommodaties realiseren en exploiteren waar iedereen uit de gemeenschappen Langeveen-Bruinehaar samenkomt om te ontwikkelen, leren, sporten, spelen, ontspannen, ontmoeten en geloof te beleven.

Middels het aanbieden van geschikte ruimtes ondersteunen we de activiteiten die georganiseerd worden door de lokale gemeenschap. We vullen hierbij de activiteiten niet in, maar geven de gemeenschap de ruimte te organiseren waar behoefte aan is.

3. WAT IS DE STRUCTUUR VAN DE STICHTING?

Het initiatief om samen – van onderop – te bouwen aan een Multifunctionele Accommodatie (MFA) voor Langeveen en Bruinehaar, voortgekomen vanuit het initiatief van meerdere verenigingen. De verschillende verenigingen en stichtingen met directe huisvesting in het MFA zijn vertegenwoordigd in het algemeen bestuur van de Stichting Maatschappelijk Vastgoed Langeveen. Dit zijn:

- *Voetbalvereniging VV Langeveen*
- *Handbalvereniging HV Langeveen*
- *Volleybalvereniging Flash Stars*
- *Tennisvereniging De Iemenslag*
- *Carnavalsvereniging De Turftrappers Langeveen & Bruinehaar*
- *Carnavalsvereniging De Klippels Langeveen*
- *Stichting Gemeenschapsruimte Langeveen (De Gaarf)*
- *Dorpsraad Langeveen*
- *Stichting TOF Onderwijs (Mariaschool)*

Met deze de brede vertegenwoordiging in het algemeen bestuur wordt een breed draagvlak in de gemeenschap gewaarborgd. Vanuit de betrokken verenigingen en stichtingen wordt 99% van de gemeenschappen Langeveen en Bruinehaar vertegenwoordigd in de Stichting Maatschappelijk Vastgoed Langeveen.

Het dagelijks bestuur is samengesteld uit verschillende lagen van de bewoners van Langeveen en Bruinehaar. In het traject van realisatie van het maatschappelijk vastgoed is het dagelijks bestuur verantwoordelijk voor de operationele zaken.

Wij hebben een klankbordgroep geformeerd. Hierin zijn de verenigingen en stichtingen vertegenwoordigd die niet direct betrokken zijn bij het project vanuit het algemeen bestuur. Hiermee proberen we zoveel mogelijk input te krijgen vanuit de gemeenschap om het masterplan voor het maatschappelijk vastgoed in

Langeveen zo optimaal mogelijk uit te werken. Door zoveel mogelijk partijen te betrekken kan de bezetting van het maatschappelijk vastgoed uiteindelijk geoptimaliseerd worden. Dit komt ten goede aan de duurzame exploitatie. De leden van de klankbordgroep worden periodiek geïnformeerd over de voortgang van de plannen en kunnen input geven tijdens informatiesessies.

Besluitvorming vindt plaats in het Algemeen Bestuur. De voorbereiding van de besluitvorming vindt plaats in het Dagelijks Bestuur. De commissies hebben een brede samenstelling uit het bestuur aangevuld met vertegenwoordigers uit de gemeenschap op basis van deskundigheid. De stichting werkt op basis van een 4-ogen principe en heeft een personele splitsing tussen de commissies financiële realisatie en financiële exploitatie. Die splitsing is bedoeld om elkaar scherp te houden en de onafhankelijkheid te waarborgen. Alle bestuurders dienen de maatschappelijke en ideële doelstelling van de stichting te onderschrijven en na te streven. Zij dienen onafhankelijk te opereren, zonder enig eigen belang. Als de eigen onafhankelijkheid in het geding kan komen wordt dit bespreekbaar gemaakt en vastgelegd in notulen. Betrokkene onthoudt zich hierna van deelname aan de besluitvorming.

4. WAT IS DE HUIDIGE SITUATIE IN LANGEVEEN?

De huidige situatie in Langeveen is dat elke vereniging, stichting of overige organisatie een eigen accommodatie heeft. Het betreffen o.a. volgende verenigingen: de voetbalvereniging VV Langeveen, de tennisvereniging De Iemenslag, de handbalvereniging HV Langeveen en de volleybalvereniging Flash Stars. Daarnaast zijn in Langeveen de Mariaschool, het gemeenschapscentrum De Gaarf en de St. Pancratiuskerk gevestigd. Ieder kent zijn eigen uitdagingen voor de toekomst.

VOETBAL

Voor de voetbalvereniging loopt het proces al sinds 2014. De destijds gewenste ver-/nieuwbouw werd niet voor niets aangevraagd en had al nadrukkelijk te maken met de staat van de accommodatie. De gebreken van destijds zijn alleen maar groter geworden, mede omdat er lopende het proces nagenoeg niet is geïnvesteerd in onderhoud van de accommodaties. Het gebouw is niet tot slecht geïsoleerd, daardoor zijn in verhouding de energiekosten al jaren zeer hoog. Bouwkundig vertoont het pand op diverse plekken scheuren. De cv-installatie is sterk verouderd en voldoet niet meer aan de huidige eisen. De sanitaire voorzieningen zijn sterk verouderd. De warmwatervoorziening voldoet niet aan de huidige eisen en regelgeving en moet derhalve periodiek handmatig worden gespoeld met heet water om legionellabesmetting te voorkomen. Het gebouw is niet voorzien van een mechanisch ventilatiesysteem, hetgeen afbreuk doet aan de luchtkwaliteit in het gebouw. Daarnaast is het dak bedekt met asbest. Dit zijn enkele gebreken van de voetbalaccommodatie.

Kortom de accommodatie voldoet niet meer. Dit leidt met name bij jeugdleden tot afkeer van de vereniging. De leden zien bij omliggende voetbalverenigingen dat zij hun accommodaties wel op peil hebben. Het is een enorme aderlating voor de vereniging dat jeugdleden om die reden de club verlaten. Dit heeft negatieve

gevolgen voor de exploitatie, en bovendien wordt bij die jeugdleden de binding met het dorp meteen een stuk minder.

De voetbalvereniging heeft in Langeveen een belangrijke maatschappelijke functie binnen de gemeenschappen. Door de huidige staat van het gebouw nodigt het echter niet uit om hier andere maatschappelijke activiteiten te ontplooiën.

Bovendien ziet de voetbalvereniging dat, wanneer zij met meerdere verenigingen gebruik kunnen maken van één accommodatie, op veel fronten winst te behalen is. Nu is de vereniging enig gebruiker van de eigen accommodatie.

HANDBAL

De handbalvereniging HV Langeveen heeft ongeveer 120 leden verdeeld over negen teams. De huidige situatie is dat op dit moment uitsluitend de jongste jeugd in de Gaarf kan trainen. Vanaf de C-jeugd trainen de jeugdteams in Westerhaar. Tevens traint dames 1 op de dinsdag- en donderdagavond in Westerhaar. Dames 2, de heren en de recreanten trainen op woensdagavond in Geesteren. De wedstrijden worden ook gespeeld in Geesteren. Uit pure noodzaak kan dus een gedeelte van de leden niet binnen de gemeentegrenzen van Tubbergen trainen. Dit betekent ook dat er gelden uit de gemeente vloeien. Dit is niet wenselijk. Wenselijk is dat de gelden in het dorp blijven om het leefbaar te houden. Daarnaast kunnen mensen uit Langeveen-Bruinehaar niet even naar de sporthal lopen of fietsen om een wedstrijd te bekijken. Daardoor is de handbal een stuk minder zichtbaar voor de sponsors uit de dorpen.

Voor het vervoer naar trainingen en wedstrijden dient altijd beroep gedaan te worden op ouders. Door het vele reizen tussen de verschillende dorpen ontstaat errijving en irritatie. Dit heeft de vereniging al leden gekost en zal waarschijnlijk ook in de toekomst meer ledenverlies opleveren.

Het handballen op minimaal drie verschillende locaties geeft dat er nergens een plek is waar je je thuis voelt als vereniging, je hebt uiteindelijk niet je eigen plek.

Voor de handbalvereniging is het van groot belang dat er één plek is waar de teams gebruik van kunnen maken, maar ook waar de mensen uit het dorp de wedstrijden kunnen zien in hun eigen dorp. Dat stimuleert ook nieuwe leden om te kiezen voor de handbalsport. Bovendien is het ontmoeten van andere sporters en overige gebruikers in één accommodatie na het sporten een pré. Met de komst van een MFA zal de saamhorigheid binnen de vereniging en ook de saamhorigheid buiten de vereniging in het dorp en de school sterk toenemen.

In de zomermaanden kan de handbalvereniging momenteel gebruik maken van de eigen buitenaccommodatie en kleedkamers maar deze is sterk verouderd met een dakbedekking van asbest. De handbalkleedkamers en het buitenveld dateren van begin jaren '80. De douches worden al jaren niet meer gebruikt vanwege het legionellagevaar. Het buitenveld toont ernstige vormen van slijtage en kan amper nog gebruikt worden.

Om deze problemen aan te pakken is de vereniging sinds maart 2017 al bezig met de tennis-, voetbal- en volleybalvereniging om gezamenlijk de velden te vernieuwen en een beachveld te realiseren. De tennisvereniging is in overleg gegaan met de handbalvereniging om de tweede baan en het handbalveld te ruilen, zodat de hand- en volleybal een beachveld kunnen realiseren op de huidige plek van de tweede baan. Het tennisveld kan zodanig aangelegd worden, dat ook de handbal de baan als trainingsveld kan blijven gebruiken: een mooie vorm van samenwerking die door het proces is ontstaan en een win-win situatie is. Echter deze samenwerking verder doortrekken naar een samenwerking met alle verenigingen binnen het dorp, brengt nog veel meer winst.

TENNIS

De tennis accommodatie behoeft ook onderhoud. Voor het huidige ledenbestand voldoen de beide banen en het clubgebouw, maar niet voor de gewenste groei van de vereniging. De tweede baan ligt op een nogal behoorlijke afstand van het clubgebouw. Het is gewenst dat de banen naast elkaar liggen, dichtbij het

clubgebouw en bijbehorend terras. Dit zorgt voor een meer aantrekkelijke sportieve beleving.

De tennisvereniging heeft op dit moment ongeveer 60 actieve leden. Waar een tiental jaren geleden de vereniging zo'n 120 leden had, kende ze een enorme terugloop van het ledental tot het dieptepunt medio 2016/2017. Op dat moment zat het ledenaantal op 30 leden. De afgelopen twee jaar kent de vereniging weer een groei in het ledenaantal. De vereniging zou graag verder willen groeien qua ledenaantal door onder andere variabele abonnementen in te voeren voor de leden van andere sportverenigingen in de zomerstop. Een gezamenlijke accommodatie kan voor meer 'reuring' en samenwerking zorgen en de onderlinge contacten en uitwisseling tussen leden bevorderen.

DE GAARF

De Gaarf, het gemeenschapscentrum in Langeveen, biedt in zijn huidige vorm en inrichting plaats aan o.a. het bewegingsonderwijs van de basisschool, de volleybalvereniging, de kinderopvang Columbus junior, de muziekvereniging en blaaskapel, plaatselijke EHBO en vergaderruimte ten behoeven van verenigingen en organisaties.

Door de plaats en vorm van het huidige gebouw kan het gebouw niet de rol van gemeenschapscentrum vervullen, welke men van een ruimte voor de gehele gemeenschap mag verwachten. Doordat een aantal ruimtes zich in de kelder en op de eerste verdieping bevinden, is letterlijk een drempel voor met name de oudere generatie en minder validen. Doordat de volleybal in De Gaarf gescheiden is van de andere sportverenigingen draagt dit niet bij tot gemeenschappelijk gebruik, 'reuring' en kruisbestuiving. Als De Gaarf onderdeel gaat uitmaken van de Multifunctionele Accommodatie, wordt het een ruimte van en voor de gehele gemeenschap Langeveen-Bruinehaar. De ruimtes dienen voor iedereen goed toegankelijk te zijn, dus ook voor ouderen en mindervaliden. Een plek waar iedereen terecht kan voor een vergadering, evenement, sportbeoefening, oefenruimte of gewoon een bakje koffie.

Eén gezamenlijke kantine kan ervoor zorgen dat de verenigingen zelf bardiensten kunnen inplannen, maar in de huidige situatie is het bijzonder lastig om vrijwilligers te vinden. Veel inwoners hebben namelijk geen betrokkenheid bij het gebouw, omdat slechts enkele verenigingen de ruimten gebruiken. Het samenbrengen van de verenigingen kan verlichting brengen in de taken van de beheerder(s) en kan het voor de potentiële beheerder(s) aantrekkelijker maken in te stappen.

Circa tien jaar geleden is De Gaarf aangepast en zijn middels subsidies een aantal verbeteringen gedaan ten behoeve van de techniek en de energie. Deze investeringen zijn inmiddels afgeschreven. Het is echter noodzakelijk om de situatie nu in zijn geheel goed aan te pakken. Als er destijds beter was nagedacht over het plan en functies, was De Gaarf nu meer het kloppende hart van Langeveen geweest. Om te leren van deze situatie en te voorkomen dat er loze investeringen gedaan worden, worden nu alle verenigingen en accommodaties betrokken en wordt een integraal plan opgesteld. Een meerwaarde voor elke inwoner van Langeveen en Bruinehaar.

VOLLEYBAL

De volleybalvereniging is gevestigd in De Gaarf. Op dit moment heeft Flash Stars ongeveer 130 actieve leden. De huidige accommodatie voldoet, maar laat voor de volleybal te wensen over. Na de verbouwing bleek de akoestiek in de sportzaal slecht en de zaal is te klein. Het plafond is laag en de ruimte langs de zijlijn is erg beperkt. Evenals de zaal is de tribune te klein. Daarnaast is de tribune slecht bereikbaar voor mindervaliden. In tegenstelling tot de kelder is naar de tribune geen traplift aanwezig.

Gezien het grote aantal leden ontstaat er ruimtegebrek voor de volleybal: te denken aan de trainings- en wedstrijdtijden voor de jeugd en de senioren. Er is veel aanwas van jeugdspelers. Een gezamenlijke accommodatie, waarmee meer zaalruimte wordt gecreëerd, biedt mogelijkheden om de jeugd in Langeveen aan het trainen te houden. Dit bevordert de keuze bij de jeugd om voor een sport te kiezen. Mocht in de toekomst geen zaaluitbreiding komen dan is de kans groot dat de volleybal

genoodzaakt is zaalruimte te zoeken buiten Langeveen. Met het huidige ledenaantal, in combinatie met de beschikbare ruimte, is het een hele puzzel om de uren rond te krijgen. Daarnaast spelen enkele teams op een dermate hoog niveau dat voor hun wedstrijden in De Gaarf speciaal dispensatie is verleend door de volleybalbond.

Na de training of wedstrijd kan er gebruik gemaakt worden van de kantine van De Gaarf. De kantine van De Gaarf bevindt zich in de kelder. De trap is voorzien van een traplift waardoor de kelder bereikbaar is voor mindervaliden. Maar daarmee is de kantine nog niet voor iedereen bereikbaar. Velen weten nu de weg niet te vinden en gaan meteen naar huis. Dit komt samenkomst en ontmoeting niet ten goede.

MARIASCHOOL LANGEVEEN

In 1959 vindt de bouw van de Mariaschool plaats en in 1960 is de bouw gerealiseerd. Ondanks een aantal aanpassingen die de afgelopen jaren hebben plaatsgevonden heeft het gebouw een gedateerde uitstraling en voldoet de indeling niet meer aan de onderwijskundige wensen en eisen van een school. Daarnaast heeft het gebouw een zeer ruime normatieve overcapaciteit (500 m²), die op dit moment gedeeltelijk ingezet wordt voor onderwijs en gedeeltelijk leeg staat. Voor zowel de exploitatielasten als voor de interne verbinding van de onderwijsprocessen is dit niet wenselijk.

Het schoolteam houdt zich al enige tijd bezig met onderwijskundige vernieuwing en het aanpassen van de organisatie. Het gebouw vormt hierin echter een belemmering doordat het nog gebaseerd is op een traditioneel concept. Door de huidige leegstand is ook sprake van een versnipperde indruk waardoor het lastig blijkt om onderwijskundige en organisatorische eenheid van het gebouw te maken.

De afgelopen decennia is het leerlingenaantal teruggelopen, op teldatum 01-10-2021 waren dit 120 leerlingen. De komende jaren loopt het leerlingenaantal weer op, waarbij de verwachting is dat er op 01-10-2037 130 leerlingen ingeschreven staan bij de school. De unieke situatie in Langeveen is dat de kinderen uit Bruinehaar

(gemeente Twenterand) en Itterbeck (Duitsland) naar school gaan in Langeveen. Deze leerlingen zijn niet meegenomen in deze telling.

Kinderen van nu leren op een andere manier dan vroeger. Leren is meer dan het vergaren van kennis. Vaardigheden zijn evenzeer van belang. Daarbij past een manier van onderwijs die de brede ontwikkeling van kinderen stimuleert: samenwerken, creativiteit, toneel, techniek, sporten, digitale geletterdheid, communiceren, presenteren, ondernemen, kritisch denken en probleemoplossend vermogen toepassen. De Mariaschool wil de leeromgeving van de leerlingen veranderen van leerstofgericht naar meer kindgericht (eigenaarschap van de leerlingen vergroten bij hun leerproces, het ontwikkelen van zelfstandig leergedrag, motivatie en zelfinzicht door middel van feedback en reflectie) en de leeromgeving van de leerkrachten veranderen naar een lerende organisatie.

De Mariaschool heeft als onderwijsinhoudelijke uitgangspunten:

- *Het onderwijs sluit naadloos aan op de veranderingen in de maatschappij*
- *Leren vindt plaats vanuit een veelzijdige en betekenisvolle context;*
- *De leeromgeving van de Mariaschool is een omgeving waarin leerlingen intrinsiek worden gemotiveerd om te leren en te ontdekken;*
- *De leeromgeving bevindt zich niet alleen in de school, maar ook buiten de school;*
- *De maatschappij wordt van buiten naar binnen gebracht en het onderwijs van binnen naar buiten*
- *Vanuit de leerlijnen verbinding maken met de Langeveense samenleving, de omgeving;*
- *Leerlingen voelen zich verantwoordelijk voor hun leerproces;*
- *Inspireren en uitdagen van leerlingen;*
- *Leerlingen leren met elkaar en door te doen;*
- *Er is ruimte voor ontwikkeling van talent.*

We willen dat kinderen in een veelzijdige en betekenisvolle context leren en de Mariaschool wil vanuit de leerlijnen verbinding maken met de Langeveense samenleving, de omgeving.

In het Integraal Huisvestingsplan (IHP) is vastgelegd dat er in iedere kern van de gemeente Tubbergen een school blijft bestaan, waarbij van belang is dat de huisvesting wordt geoptimaliseerd zodat het gebouw aansluit bij de onderwijskundige ontwikkelingen en de exploitatie van de school haalbaar blijft.

Het integraal Huisvestingsplan (herijkt in oktober 2017) heeft als uitgangspunten:

- *leerlingenprognose 2016-2030*
- *Iedere kern van de gemeente Tubbergen blijft een onderwijsvoorziening gehuisvest, waarbij van belang is dat de huisvesting wordt geoptimaliseerd zodat het gebouw aansluit bij de onderwijskundige ontwikkelingen en de exploitatie van de school haalbaar blijft.*
- *Mijn dorp 2030: (meer) samenwerking maatschappelijke voorzieningen*

SOCIAAL DOMEIN

Door de versnippering van accommodaties voor onderwijs, sport en zorg is in Langeveen onvoldoende preventieve aandacht voor gezondheidszorg en jeugdzorg. Hierdoor is de natuurlijke gang naar de professionele zorgnetwerken in een te laat stadium. Dit leidt tot een hoge zorgconsumptie in de kern van Langeveen.

Burgerparticipatie zorgt ervoor dat de vraag naar informele en formele zorg gekoppeld wordt aan het aanbod hiervan. Door de centrale huisvesting van onderwijs, sport, zorg en burgerparticipatie zal een klimaat ontstaan waarbij preventie een vanzelfsprekendheid is.

ST. PANCRATIUSKERK

De St. Pancratiuskerk speelt eveneens een belangrijke rol in de leefbaarheid van Langeveen. Het samenkomen en geloven in de kerk is een belangrijk onderdeel in het leven van de inwoners van Langeveen. In het najaar van 2020 heeft het bestuur van de H. Pancratiusparochie Tubbergen aangegeven dat de St. Pancratiuskerk in Langeveen uiterlijk in 2025 aan de eredienst wordt onttrokken. Dit betekent dat er gezocht moet worden naar een nieuwe invulling. In de toekomst behouden wij graag een waardevolle maatschappelijke en culturele functie voor de St. Pancratiuskerk voor de bevolking in Langeveen & Bruinehaar. Dit willen we realiseren door de haar onder te brengen in het maatschappelijk vastgoed van Langeveen.

5. WAT ZIJN DE KADERS VAN HET PLAN?

HISTORIE LANGEVEEN - BRUINEHAAR

De woeste gronden en uitgestrekte veenheiden in deze omgeving kennen tot begin 19e eeuw vrijwel geen bewoning. In 1803 krijgt een inwoner van Vasse als eerste officieel toestemming zich in dit gebied te vestigen. In diezelfde tijd worden ook grote kavels grond in erfpacht uitgegeven. En wel om economische redenen. Bewoners uit omliggende dorpen zoals Geesteren, Vasse en Mander met een bescheiden vermogen worden zo in staat gesteld een boerderij te stichten.

ST. PANCRATIUSKERK

Langeveen krijgt in 1843 een waterstaatskerkje met pastorie onder één dak. De katholieken uit Striepe (net over de grens in Duitsland) maken ook gebruik van deze kapel, waar een kapelaan uit Geesteren voorgaat in de erediensten. De Striepenaren horen weliswaar bij de parochie van Neuenhaus, maar Langeveen is een stuk dichterbij. In 1851 wordt het dorp een zelfstandige parochie, door afscheiding van de parochie van Geesteren. In 1853 is het kerkje vergroot en in 1925 afgebroken en vervangen door de huidige RK St. Pancratiuskerk, die tegenwoordig deel uitmaakt van de regionale H. Pancratiusparochie Tubbergen. Op het kerkhof bevindt zich een houten klokkenstoel en er is een Lourdesgrot aan de Kerklaan. Rondom de kerk stond in 1900 een kleine kern woningen. Op de kaart van 1960 is aan de Hardenbergerweg een uitbreiding van de kern met huizen te zien nabij de St. Pancratiuskerk.



Langeveen in 1960



Langeveen in 1900

MARIASCHOOL

De toename van de bevolking leidt in 1851 tot de bouw van een openbare school. Door de katholieke bevolking van het dorp is de school omgezet naar een Rooms-katholieke basisschool. In 1958 komt de vergunning tot het bouwen van een geheel nieuwe school, volgens het door het kerkbestuur gehuldigde principe: school en kerk bij elkaar. In 1959 vindt de bouw van de nieuwe school plaats en in 1960 wordt de nieuwe zes-klassige school betrokken. Dit gebouw is nog steeds de huisvesting van de Mariaschool

GEOGRAFISCHE LIGGING

Langeveen ligt in Noord-Oost Twente aan de Duitse grens en maakt deel uit van de gemeente Tubbergen. Het is een prachtig dorp naast Natura-2000 gebied de Engbertsdijkvenen en de Bruinehaarse heide. De bewoners van het naastgelegen Bruinehaar maken ook gebruik van de voorzieningen in Langeveen. Daarnaast bevindt zich over de grens in Duitsland een gemeenschap in regio 'de Striepe'

waarvan de bewoners afhankelijk zijn van het maatschappelijk vastgoed in Langeveen. De St. Pancratiuskerk vormde destijds het hart van de gemeenschap.

DEMOGRAFISCHE ONTWIKKELINGEN

Langeveen ligt tegen Bruinehaar (gemeente Twenterand). De dorpingen ondernemen veel gezamenlijk activiteiten. Momenteel heeft Langeveen rond de 1300 inwoners. Gezamenlijk met Bruinehaar en inwoners van De Striepe (vlak over de grens in Duitsland) is het verzorgingsgebied van het maatschappelijk vastgoed in Langeveen 1500 inwoners. In Langeveen speelt vergrijzing een rol, zoals in de rest van Nederland. Hierdoor is het mede van belang de voorzieningen toegankelijk te houden voor de oudere generatie. Het demografische model laat zien dat het aantal huishoudens in Langeveen de komende jaren zal stijgen. Door de gemeente Tubbergen is recentelijk besloten dat 15 woningen gerealiseerd worden op nieuwbouwplan 'De Wirnte 2'.

RUIMTELIJKE KWALITEIT

De gemeenschappen Langeveen en Bruinehaar is verankerd in de vele verenigingen en stichtingen die de dorpen rijk zijn. Veel voorzieningen zijn niet aanwezig in de dorpen waardoor juist de aanwezige voorzieningen gekoesterd moeten worden. Zonder de verenigingen en stichtingen verliezen de dorpen de binding in de gemeenschap die de dorpen juist zo uniek maakt.

Essentieel hierin is ook dat de basisschool behouden blijft voor Langeveen, hetgeen wordt ondersteund door het IHP van de gemeente Tubbergen. Hierin is gesteld dat in iedere kern een basisschool moet zijn.

Een multifunctionele accommodatie biedt ook een stimulans voor de lokale economie. Haar activiteiten en aantrekkingskracht bieden bijvoorbeeld de lokale horeca kansen voor het aantrekken van meer klanten. Daarnaast kunnen binnen de multifunctionele accommodatie lokale ondernemingen diensten of goederen aanbieden. Hierbij valt te denken aan de fysiotherapie, een afhaalpunt van supermarkten of een kleine winkel met producten van lokale agrariërs.

De ontwikkeling van een multifunctionele accommodatie biedt ook de mogelijkheid een stap te maken in de energietransitie. Door het treffen van duurzame energievoorzieningen rondom de multifunctionele accommodatie kunnen we zorgen dat we naar nul op de meter gaan voor het gebouw. Daarnaast kunnen omliggende partijen gebruik ook nog gebruik maken van deze faciliteiten.

Een ander aspect voor de ruimtelijke kwaliteit is de verkeersveiligheid. Momenteel splitst de Hardenbergerweg de kern van Langeveen. De basisschool en sportfaciliteiten liggen aan verschillende kanten deze weg. Kinderen fietsen naar de basisschool en de sportverenigingen waarbij ze te maken krijgen met veel doorgaand verkeer. Rondom de multifunctionele accommodatie kunnen we de Hardenbergerweg verkeersluw maken waarbij de veiligheid van de fietsers en wandelaars gewaarborgd wordt.

SOCIALE KWALITEIT

Ook in Langeveen is sprake van vergrijzing. Binnen onze samenleving wordt gestimuleerd dat mensen langer thuis blijven wonen. Belangrijke aspecten hierbij zijn mantelzorg en zelfredzaamheid. Eenieder is verantwoordelijk voor zijn eigen gezondheid, maar dient hierbij wel voorzieningen ter beschikking te hebben hieraan te werken. Een multifunctionele accommodatie biedt een ideale locatie om positieve gezondheid te beleven. De fysieke gezondheid wordt gestimuleerd met de diverse sportverenigingen die gehuisvest zijn in en rondom de multifunctionele accommodatie. De diverse culturele verenigingen en stichtingen bieden samen met de mogelijkheden voor geloofsbeleving een stimulans van de mentale gezondheid. Daarnaast vormt de multifunctionele accommodatie een plek van samenkomen binnen de gemeenschap. Het ontmoeten van, en samenkomen met andere mensen vormt ook een belangrijke basis voor mentale gezondheid.

IDENTITEIT LANGEVEEN EN BRUINEHAAR

De identiteit van Langeveen en Bruinehaar kenmerkt zich door 'samen doen'. De inwoners zijn grotendeels lid van één of meerdere verenigingen. Ondanks dat de twee dorpen gescheiden zijn door een gemeentegrens wordt op veel gebieden samengewerkt en van elkaars faciliteiten gebruik gemaakt. Het rijke verenigingsleven met tal van actieve vrijwilligers zorgt voor binding in de gemeenschap. Dit aspect van de gemeenschap kunnen we waarborgen met een multifunctionele accommodatie waarin het samen doen wordt gestimuleerd.

Diverse projecten die binnen de gemeenschap zijn uitgevoerd tonen dat de inwoners van Langeveen en Bruinehaar een groot saamhorigheidsgevoel kennen en samen de schouders er onder willen zetten. Voorbeelden hiervan zijn het aanleggen van het kunstgrasveld voor de voetbal en de activiteiten van carnavalsverenigingen De Turftrappers en De Klippels.

Een plek om samen te komen hierbij is o.a. de St. Pancratiuskerk. Sinds jaar en dag worden hier allerlei emoties verwerkt door de lokale gemeenschap. Hierbij valt te denken aan rouw en trouw, maar ook de Eucharistieviering die veel steun biedt aan met name de oudere bevolking van de lokale gemeenschap.

LEEFBAARHEID

Het voorzieningenniveau in Langeveen en Bruinehaar is beperkt. Dit maakt het des te belangrijker dat de voorzieningen die wel aanwezig zijn gewaarborgd worden. De leefbaarheid wordt momenteel gevormd door onder andere de sportfaciliteiten die het dorp heeft. Een multifunctionele accommodatie verzekert de aanwezigheid van deze voorzieningen op korte en lange termijn.

Tevens is het voor de huidige jeugd in het dorp van belang om de voorzieningen te houden. Bij de afweging voor de jongeren waar ze zich gaan vestigen zijn de aanwezige voorzieningen van groot belang. De binding met het dorp vanuit de activiteiten die de diverse partijen organiseren behoudt de jongeren voor het dorp en zorgt voor een positieve spiraal om de jongeren te behouden voor het dorp. Als

de jongeren wegtrekken zal dit direct impact hebben op de aanwezige voorzieningen. In het dorp is de tendens onder de jongeren dat ze juist willen blijven. Dit komt voort uit de binding die ze hebben met de lokale gemeenschap, gegenereerd door lid te zijn van de diverse partijen.

6. PIJLERS VAN HET MASTERPLAN MAATSCHAPPELIJK VASTGOED LANGEVEEN

Onderstaand geven wij per pijler aan hoe wij de uitwerking van het masterplan voor ons zien.

EDUCATIE

Kinderen en jongeren moeten thuis en op school alle kansen krijgen om zich te ontwikkelen. Het doel is dan ook een passende, toekomstgerichte leer- en werkomgeving te realiseren en goede zorg voor de jeugd te garanderen door het versterken van de steunstructuur in en rondom de school. Hierbij zijn ontwikkelingen als passend onderwijs, integrale kind centra, aandacht voor duurzaamheid en het vroeg signaleren van een zorgvraag van invloed.

Passende leer- en werkomgeving

Voor het creëren van die passende, toekomstgerichte leer- en werkomgeving kijken we naar de ontwikkelingen in het onderwijs:

- Meer individu, minder groep
- Differentiatie naar niveaus
- Minder lesboeken; andere materialen, meer zelfsturing
- Meer ontdekkend leren
- Meer samenwerkend leren
- Meer bewegend leren

Om dit te realiseren zal de Mariaschool steeds meer gebruik gaan maken van onderwijs omgevingen elders in de school, buiten de groep en ook buiten de school. Dit stelt eisen aan het gebouw en haar omgeving die in een multifunctionele

accommodatie gerealiseerd kunnen worden. Het toekomstige onderwijsgebouw en haar omgeving ondersteunen de visie van de school. Het gebouw straalt uit:

Uitdaging, Onderzoekend, Flexibiliteit, Innovatie, een Welkom gevoel, Rust, Creativiteit, Fris, Kleurrijk, Structuur, Warmte.

Daarnaast wordt het gebouw milieuvriendelijk gebouwd en bevat het een duurzame energievoorziening.

Een multifunctionele accommodatie biedt een combinatie van onderwijs, dorpsactiviteiten van jong tot oud, BSO, kinderopvang en zorgverleners. Hiermee is het gebouw een plek waar iedereen elkaar ontmoet en spreekt. Een plek waar leefbaarheid en saamhorigheid sterk verbeterd kan worden en waar de verschillende gebruikers elkaar aanvullen.

Kenmerkend voor de inrichting van het nieuwe gebouw en directe omgeving zijn de diverse ontdek- en werkhoecken, werkplaatsen of werkateliers waarin kinderen zelfstandig of in kleine groepjes aan hun talenten kunnen werken. Er is een kennisplesin met een bibliotheek/ mediatheek/ speeltheek waar ook ouders terecht kunnen om boeken te ruilen. Daarnaast bevat het gebouw een permanente tentoonstelling met werkjes van de kinderen (leren vanuit projecten). Voldoende overlegplekken maar ook plekken waar zelfstandig gewerkt kan worden. Het gebouw moet uitnodigen tot het ontstaan van relationeel vertrouwen, tot ontmoeting en contact tussen kinderen, tussen ouders en school, ouders onderling en tussen professionals.

Buiten school wordt een uitdagende speel- en werkomgeving gecreëerd. Een natuurlijke speeltuin, moestuin en werkplaats zijn plekken waar kinderen kunnen ontspannen en aan hun talenten kunnen werken, waarbij verbinding kan worden gezocht met de Langeveense en Bruinehaarse samenleving. Bewegingsonderwijs kan plaatsvinden in de in het gebouw aanwezige sportzaal, waarbij wederom de verbinding kan plaatsvinden met de Langeveense sportverenigingen en fysiotherapie.

Versterken steunstructuur voor goede jeugdzorg

Om goede zorg voor de jeugd te garanderen is versterking van de steunstructuur in en rondom de school van groot belang. Een multifunctionele accommodatie biedt veel kansen voor de Mariaschool om effectiever en efficiënter invulling te geven aan haar bredere maatschappelijke verantwoordelijkheid in het sociale domein in samenwerking met de kinderopvang, jeugdzorg en voorzieningen voor sport, cultuur en welzijn:

- *In een gezamenlijke accommodatie waarin kinderopvang en onderwijs onder één dak zitten zijn de lijnen kort, hebben professionals de kinderen goed in beeld en kan afstemming t.a.v. kwetsbare kinderen vlot in gang gezet worden. Passende ondersteuning kan sneller gegeven worden, op sociaal & emotioneel vlak, vaardigheden en welzijn.*
- *Een gezamenlijke accommodatie waarin voorzieningen voor sport, cultuur, welzijn onder één dak zitten, draagt bij aan ontmoeten, in gesprek gaan en aan het creëren van een beschermde vertrouwde omgeving voor de kinderen. Er kan meer afstemming plaatsvinden t.a.v. bewegingsonderwijs, motorische ontwikkeling en het welzijn van kinderen. Signalen kunnen sneller gedeeld worden met daarbij de inzet van de juiste professionele ondersteuning.*
- *Om zo vroeg mogelijk kinderen, die behoefte hebben aan jeugdzorg, te ontdekken is het wenselijk om structureel een specialist op gebied van jeugdzorg op school aanwezig te laten zijn. Zo kan met deze preventieve zorg worden voorkomen dat kinderen in een later stadium aanspraak doen op specialistische jeugdzorg. Daarnaast werkt de aanwezigheid van een specialist op gebied van jeugdzorg drempelverlagend richting ouders en verzorgers. Vanaf mei 2022 is er maandelijks een schoolmaatschappelijk werker vanuit SWTD (Stichting Welzijn Tubbergen*

Dinkelland) aanwezig op de Mariaschool, waar ouders, verzorgers binnen kunnen lopen voor vragen met betrekking tot hun kind, de school- of thuissituatie. De gezamenlijke accommodatie biedt meer mogelijkheden en kansen om schoolmaatschappelijk werker van SWDT een breder maatschappelijk functie te geven voor de kern Langeveen in combinatie met kinderopvang, sportverenigingen, huisarts, fysiotherapie.

- *Voor bewegingsonderwijs wordt al meerdere jaren door de Mariaschool de buurtsportcoach ingezet en is er een aanbod voor schoolzwemmen in de groepen 4 t/m 8. Talentontwikkeling wil de Mariaschool verbinden aan onderwijs en sport door een integraal aanbod te realiseren in de multifunctionele accommodatie. Het aanbod zal een positieve bijdrage leveren aan gezond leefgedrag van kinderen, jeugd en ouderen. De multifunctionele accommodatie biedt kansen en mogelijkheden aan de buurtsportcoach bij het opzetten van een sport- en beweegaanbod zowel tijdens als na schooltijd. Het zal bijdragen aan de bestrijding van overgewicht, het terugbrengen van bewegingsachterstand en de verbetering van sociale omgang.*
- *Bewegend leren vindt al plaats op de Mariaschool. Onder begeleiding van een procesbegeleider wil de Mariaschool structureel vormgeven aan een dynamische schooldag, waarbij zittend leren en bewegen regelmatig afgewisseld worden, zodat kinderen naast cognitieve inspanning ook voldoende beweging, ontspanning, fysieke inspanning en sociale momenten hebben. Die afwisseling kan zowel binnen als buiten school plaatsvinden. Een dynamische schooldag heeft een positieve invloed op het welzijn, de gezondheid, de (motorische) ontwikkeling en het leren van kinderen. De multifunctionele accommodatie biedt daarvoor alle kansen en mogelijkheden, waarbij meer bewegingsruimte gecreëerd kan worden en de omgeving gebruikt kan worden voor outdoor educatie.*

SPORT

Talentontwikkeling kan worden verbonden aan onderwijs en sport door een integraal en verbindend aanbod te realiseren in de multifunctionele accommodatie. Op deze wijze maken kinderen kennis met de verschillende sporten en ook met de verschillende andere bewegingsactiviteiten die het dorp biedt (onder andere de Turvenloop). Kennismaking met de verschillende sporten maakt dat kinderen gerichter kunnen kiezen voor een sport die hen ligt. Dat maakt dat kinderen gemotiveerder gaan sporten en daardoor beter gemotiveerd worden om te blijven bewegen. Het zal hier ook bijdragen aan de bestrijding van overgewicht, het terugbrengen van bewegingsachterstand en de sociale omgang bevorderen. Daarnaast hoeven sporters niet meer voor hun trainingen naar accommodaties buiten het dorp. Dit werkt tevens drempelverlagend waardoor meer inwoners zullen (blijven) sporten. Hierdoor zal de te realiseren accommodatie een positieve bijdrage leveren aan gezond leefgedrag van kinderen, jeugd en ouderen in Langeveen en Bruinehaar.

Onderwijzend personeel van de Mariaschool constateert op dit moment dat de motoriek van kinderen achteruit gaat. Daarnaast zijn er veel kinderen met overgewicht. Ook bevordert het gezamenlijk gebruik de aanwas van leden binnen de verschillende verenigingen. De buurtsportcoach, die nu al ingezet wordt op de basisschool, kan breder ingezet worden bij het opzetten van sport- en beweegaanbod na schooltijd. Nu is er enkel één zaal voor de buurtsportcoach beschikbaar, de Multifunctionele accommodatie heeft in de toekomst meer faciliteiten te bieden, waaronder een buitensportaccommodatie. Door alle sportvoorzieningen voor het basisonderwijs in te kunnen zetten, wat nu qua afstand niet mogelijk is, wordt sporten en bewegen bij kinderen versterkt. De huidige inrichting beperkt, zoals gezegd, de school hierin.

VITALE GEZONDHEIDSVORZIENINGEN

Wonen, welzijn en dan pas zorg

“Ik houd mijn eigen fysiotherapeut, vertrouw op de logica van de burger. Goed wonen, voldoende welzijnsactiviteiten en ontmoetingsmogelijkheden in de buurt.”

Deze grondgedachte past in de trend van positieve gezondheid. Positieve gezondheidszorg is een benadering binnen de gezondheidszorg die niet de ziekte, maar een betekenisvol leven van mensen centraal stelt. De nadruk ligt op de veerkracht, eigen regie en het aanpassingsvermogen van de mens en niet op de beperkingen of ziekte zelf.

De multifunctionele accommodatie zal een positief effect hebben op zowel de mentale als de fysieke gezondheid van de Langeveense en Bruinehaarse bevolking. Gezondheidszorg wordt integraal onderdeel van de accommodatie met als doel een gedegen bereikbaarheid tot zorg voor alle inwoners.

Huisvesting eerstelijnszorg

Eerstelijnszorg kan gekenmerkt worden als de ruggengraat van onze gezondheidszorg. Om eerstelijnszorg laagdrempelig te kunnen aanbieden is het van belang om één van de belangrijkste facetten van eerstelijnszorg, namelijk de huisarts, binnen het dorp gevestigd te hebben. Binnen de realisatie van het maatschappelijk vastgoed wordt er rekening gehouden met de (deel)huisvesting van een huisarts.

Andere belangrijke facetten van eerstelijnszorg zijn onder andere, fysiotherapie, logopedie, ergotherapie en wijkzorg. Deze professionals dienen door korte lijnen elkaars expertise te vinden en de kleinschaligheid vergroot persoonlijke aandacht. Binnen de multifunctionele accommodatie kunnen al deze deelaspecten gevestigd worden. Fysiotherapie is een onmiskenbaar aspect voor zowel de mentale als fysieke gezondheid. Een multifunctionele accommodatie met veel variabele

ruimten, een fitnessruimte en de mogelijkheid tot buitenactiviteiten biedt de perfecte locatie voor een fysiotherapiepraktijk.

Positieve gezondheid

In Nederland, maar bovenal in de gemeente Tubbergen, is Noaberschap het fundament van burgerparticipatie. Dit zorgt ervoor dat de betrokkenheid van burgers bij hun sociale omgeving altijd groot is geweest. Zo kent de gezondheidszorg voor kwetsbare burgers hun oorsprong in de charitas van de voor elkaar zorgende burgers.

Een belangrijk voorwaarde van het Noaberschap is nabijheid. Inwoners welke hulp nodig hebben op het gebied van zorg, werk en jeugdhulpverlening krijgen in een te laat stadium toegang tot professionele zorgnetwerken. Problemen worden snel opgemerkt door naasten, maar door het ontbreken van vertrouwensrelaties niet in beeld gebracht bij de hulpverlening.

Maatschappelijk Vastgoed Langeveen kan door centraliseren van de maatschappelijke voorzieningen burgerinitiatieven initiëren en faciliteren. De uitdaging is om de zorg van uit de cure, care en welzijn voor en met de burger in Langeveen toekomstbestendig in te richten, zodat deze toegankelijk, beschikbaar, betaalbaar en samenhangend en kwalitatief goed blijft waarbij inclusie het uitgangspunt is.

Preventie

Vroegtijdig signalen bespreekbaar kunnen maken met een vertrouwenspersoon c.q. dorpsondersteuner, zal bijdragen aan het voorkomen van complexe zorgvraagstukken. Mantelzorgers worden minder overbelast en het welzijn van de zorgvragers wordt verhoogd. Dit zorgt voor een reductie van de zorgconsumptie.

Draagvlak is de sleutel tot succes. Het dorp actief betrekken bij besluitvorming en ontwikkeling biedt nieuwe kansen met betrekking tot preventie omdat inwoners

echt in beeld komen. Het dorp de eigen regie geven om te komen tot een model met als kernwaarden **bewustwording, eigenaarschap en ontwikkelen van vaardigheden.**

Waardecreatie

Er zijn verschillende manieren waarop burgerparticipatie (maatschappelijke en economische) waarde creëert. Burgerparticipatie zorgt ervoor dat de vraag naar informele en formele zorg gekoppeld wordt aan het aanbod van informele en formele zorg. Dientengevolge kan de inzet van burgerparticipatie de werkdruk van bijvoorbeeld de huisarts verlagen en kunnen zorgkosten bespaard worden. De vroegtijdige inzet van vrijwilligers kan ook hogere kosten op langere termijn voorkomen.

Door de centrale huisvesting van onderwijs, sport, zorg en burgerparticipatie zal er een klimaat ontstaan waarbij preventie een vanzelfsprekendheid is.

CULTUUR & TRANSITIE GELOOFSBELEVING

Cultureel Maatschappelijk Centrum

Langeveen en Bruinehaar kennen vele culturele verenigingen en stichtingen. Hierbij valt te denken aan carnavalsverenigingen en muziekverenigingen, maar ook de Heemkunde, toneelvereniging, Plattelandsjongeren Overijssel en Katholieke Vrouwen Organisatie.

De St. Pancratiuskerk speelt volgens ons een belangrijke rol in Langeveen. Het samenkomen en geloven in de St. Pancratiuskerk is een belangrijk onderdeel geweest in het leven van de inwoners van Langeveen.

In de toekomst is de St. Pancratiuskerk in onze ogen een ideale locatie voor geloofsbeleving in combinatie met culturele activiteiten in Langeveen. Geloofsbeleving en culturele activiteiten zijn een belangrijke basis voor een goed

sociaal klimaat. Samenkomen van inwoners wordt gestimuleerd door culturele activiteiten. Dit leidt tot een betere leefbaarheid en binding in de gemeenschap Langeveen – Bruinehaar. De St. Pancratiuskerk wordt bij onttrekking aan de eredienst niet ‘gesloten’, maar wordt in onze visie toegankelijker dan ooit voor de gemeenschap.

Het Parochiecentrum bij de St. Pancratiuskerk biedt daarnaast ook ruimte aan de culturele stichtingen en verenigingen om samen te komen. Het samenkomen kan uiteenlopende doelen hebben. Hierbij valt te denken aan ontmoeting, ontspanning, vermaak, vergaderen en geloofsbeleving. De ruimte is flexibel te gebruiken en hiermee een goede locatie voor de diversiteit aan verenigingen en stichtingen. Het samenkomen in de St. Pancratiuskerk en/of in het parochiecentrum ondersteunt de verbinding tussen jong en oud in het dorp. Daarnaast is het gebruiken van de parochietuin als natuurlijke speelplaats voor de Mariaschool en de pastorie als ouderontmoetingsplek zeer waardevol. De ouderen kunnen bijvoorbeeld toezicht houden tijdens de pauzes van de Mariaschool en helpen bij knutselopdrachten (bijv. nestkastjes maken).

Concrete activiteiten die in onze visie o.a. plaats kunnen vinden in de St. Pancratiuskerk:

- *Ontmoetings- en vergadercentrum voor diverse verenigingen;*
- *Verzorging van avondwakes / uitvaarten, burgerlijke huwelijken en bruiloften;*
- *Samenkomsten van de Mariaschool Langeveen en carnavalsverenigingen (zoals de Carnavalsviering en kerstviering Mariaschool);*
- *Musicals, uitvoeringen, presentaties en concerten (onder andere van plaatselijke muziek- en toneelverenigingen);*
- *Pastorale activiteiten voor de geloofsgemeenschap in Langeveen – Bruinehaar;*
- *Oefenruimte voor de muziekverenigingen, toneelvereniging en carnavalsverenigingen;*

- *24-uurs kamers om overledenen op te baren en familie/nabestaanden dag en nacht toegang te geven;*
- *Mariaprocesie in de pastorietuin;*
- *Recepties/bijeenkomsten voor bedrijven, organisaties en instellingen.*

Binding met de H. Pancratiusparochie Tubbergen

In onze visie met betrekking tot de St. Pancratiuskerk is de samenwerking met de H. Pancratiusparochie Tubbergen belangrijk. De RK geloofsgemeenschap Langeveen is en blijft onderdeel van de H. Pancratiusparochie Tubbergen. Ondanks dat te zijner tijd de St. Pancratiuskerk Langeveen aan de eredienst wordt onttrokken blijven er voldoende mogelijkheden om daar nog samen het geloof te beleven. De behoefte om samen kerk te zijn zal blijven bestaan in de lokale geloofsgemeenschap. Wij willen hier invulling aan geven door, in samenspraak en in samenwerking met het pastoraal team van de H. Pancratiusparochie, ruimte te bieden aan pastorale activiteiten en samenkomsten. De Commissie van Beheer en pastoraatsgroep vervullen hierin een scharnierfunctie.

WONEN IN NOABERSCHAP LANGEVEEN & BRUINEHAAR

“Sterke regio’s bestaan uit sterke steden én sterke dorpen en platteland. De groene en ruime woonmilieus waarmee Twente zich ook onderscheidt, liggen voor een groot deel in de groene zones om de steden, waarin ook de dorpen zijn gelegen. Steden, dorpen en het platteland hebben een gezamenlijke woonopgave in te vullen waarvoor onderlinge afstemming en samenhang noodzakelijk is. Noaberschap Twente is een streek met een sterke regionale identiteit en een eigen cultuur. Een plek waar mensen elkaar nog kennen en waar het dorpse met het stedelijke wordt

verenigd. In het licht van verdergaande individualisering, vergrijzing en eenzaamheid, is juist die combinatie van onschatbare waarde.”²

Twente is en blijft een regio van de menselijke maat. Het is belangrijk dat er voor iedere woningzoekende een passende, betaalbare en niet in de laatste plaats kwalitatief goede woning is. Vertrekpunt van de regionale Woonagenda is het lokaal én regionaal blijven bieden van de woningen waar huidige en toekomstige inwoners behoefte aan hebben.

Bij nieuwbouw van de multifunctionele accommodatie, komen de huidige panden van de voetbal-, tennis- en handbalvereniging, de Mariaschool en gemeenschapsruimte “De Gaarf” leeg te staan. Dit biedt de mogelijkheid om deze locaties in het centrum van Langeveen te transformeren naar een woonfunctie. Zodoende kan er in de kern van Langeveen extra woonruimte gerealiseerd worden. Deze ontwikkeling komt tegemoet aan een concrete vraag vanuit zowel jongeren als senioren naar woonmogelijkheden in het dorp. Het creëren van aanbod voor diverse doelgroepen draagt bij aan de saamhorigheid en het omzien naar elkaar en betekent ook een impuls voor de leefbaarheid.

Vernieuwing en vervanging van verouderde woningen en woongebieden staan hoog op de Twentse woonagenda. Buitengebieden en landschappelijke waarden moeten behouden blijven vanuit de Regionale Woonagenda Twente. Voorgestelde ontwikkeling draagt volgens de Stichting Maatschappelijk Vastgoed Langeveen bij om een kwaliteitsimpuls te geven aan het centrum van Langeveen en om kwalitatieve woningtekorten terug te dringen.

Wij onderschrijven hiermee de Regionale Woonagenda Twente. Deze woonagenda is mede vastgesteld en ondertekend door bestuurders van de gemeente Tubbergen.

Visie Stichting Maatschappelijk Vastgoed Langeveen op het wonen in Langeveen

Een toekomstbestendige woningmarkt betekent in Langeveen:

- 1) *een inclusieve woningmarkt: wonen voor iedereen*
- 2) *een toekomstbestendige leefomgeving: sterke steden en vitale kernen en buitengebied*
- 3) *een duurzaam en circulair woningbestand*
- 4) *vernieuwing en inbreiding boven uitbreiding*

Vanuit deze visie kan ook worden ingespeeld op de ruimtelijke DNA van buiten wonen. Door verplaatsing van de school en het huidige gemeenschapscentrum De Gaarf kan in Langeveen een centrum-dorps-woonmilieu gecreëerd worden om daarmee de vitaliteit en de economie van Langeveen kracht bij te zetten. Ook past deze ontwikkeling binnen de provinciale omgevingsverordeningen welke uitgaan van het principe zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik en het principe bouwen voor lokale behoefte en regionale afstemming.

DUURZAAMHEID

Wij zijn geïnformeerd door de diverse initiatiefnemers van duurzaamheidsinitiatieven in Langeveen en Bruinehaar. Hierbij wordt gesproken over lokaal eigendom waardoor de Stichting Maatschappelijk Vastgoed Langeveen of gelieerde partners kunnen deelnemen. Op deze wijze kunnen huidige en toekomstige maatschappelijke plannen en initiatieven in Langeveen en Bruinehaar financieel worden ondersteund.

Wij onderschrijven de gemeentelijke doelstelling dat gemeente Tubbergen in 2050 klimaatneutraal moet zijn. Hierbij willen bijdragen aan de versnelling van de energietransitie in Nederland. Dat kan alleen als alle burgers en bedrijven betrokken raken bij deze energietransitie. Bij deelname kan de Stichting Maatschappelijk

² Bron: Regionale Woonagenda Twente 18-02-2021 – Provincie Overijssel

Vastgoed Langeveen ervoor zorgen dat het financieel voordeel van duurzaamheidsprojecten in Langeveen en Bruinehaar terecht komt bij de lokale gemeenschap zelf. De stichting Maatschappelijk Vastgoed Langeveen draagt bij aan een duurzame ontwikkeling van de maatschappij en stimuleert ook nieuwe coöperatieve projecten in Langeveen en Bruinehaar welke ten goede komen aan alle inwoners van Langeveen en Bruinehaar.

De huidige bebouwing van de deelnemers in de Stichting Maatschappelijk Vastgoed Langeveen is inefficiënt qua energieverbruik. De nieuwe multifunctionele accommodatie zorgt voor zelfvoorziening in de energiebehoefte met duurzame energiebronnen en toepassingen. Daarbij wordt ook de inhoud van de gebouwen geoptimaliseerd met een reductie van het bouwoppervlak.

TOERISME

Ondanks de goede ligging van Langeveen en Bruinehaar voor liefhebbers van rust en natuur zijn overnachtingsmogelijkheden amper aanwezig. We kunnen ook hier de lokale gemeenschap een impuls geven door partijen bij elkaar te brengen en initiatieven rondom toeristische en overnachtingsmogelijkheden te faciliteren.

Hierbij wordt gedacht aan:

- *Overnachtingsmogelijkheden creëren in samenwerking met de lokale horecaondernemers in B&B en groepsaccommodatie vorm.*
- *Aansluiten van fiets -en wandelroutes Duitsland, Twenterand (Engbertsdijkvenen) en Tubbergen op de lokale dorpsommetjes;*
- *Promotie van faciliteiten van de multifunctionele accommodatie voor toeristen (Fitness, binnen -en buitensport, huisarts);*
- *Aansluiting met toekomstig bungalowpark aan de rand van Langeveen/Bruinehaar;*

- *Combinatie verkeersveiligheid voor inwoners Bruinehaar/Langeveen (schoolgaande kinderen zowel richting Langeveen als richting Almelo) door toekomstig fietspad alsook attractieve fietsroute voor toeristen vanuit het bungalowpark en centrale parkeerplaats Engbertsdijkvenen in de Pollen.*

De stichting Toeristisch Langeveen – Bruinehaar heeft hierin een leidende rol. Vanuit het proces MijnDorp2030 is deze stichting ontstaan.

7. HOE ZIET DE FASERING ERUIT?

FASE 1: MULTIFUNCTIONELE ACCOMMODATIE

Gedurende het proces van MijnDorp2030 en de activiteiten van de Stichting Maatschappelijk Vastgoed Langeveen zijn de wensen vanuit het dorp geïnventariseerd. Hieruit kwam sterk naar voren dat binnen Langeveen en Bruinehaar behoefte is aan meer saamhorigheid en omzien naar elkaar. Door het verdwijnen van de buurtsuper en de verspreide ligging van de diverse (sport)accommodaties, zijn de voorzieningen in het dorp momenteel versnipperd. Men mist door het verdwijnen van de buurtsuper het sociale contact. De gemeenschap heeft behoefte aan één gezamenlijk ontmoetingsruimte. Dit is door veel inwoners uitgesproken.

Door samenvoeging van de accommodaties van verschillende verenigingen, naar één gemeenschappelijke voorziening, met een gezamenlijke kantine, wordt het gemeenschapsgevoel vergroot. Er kunnen nieuwe contacten worden gelegd doordat verschillende groepen elkaar ontmoeten, waardoor een groter gevoel van saamhorigheid wordt gecreëerd. Ook het supporten van verschillende sporten wordt hiermee gestimuleerd, waardoor kruisbestuiving ontstaat. De kantine wordt op deze manier een ontmoetingsplek voor Langeveen-Bruinehaar. In dit geval is het geheel meer dan de som der delen. Door de openingstijden te reguleren blijft er voldoende ruimte voor de plaatselijke horeca.

Alle partijen zien de meerwaarde om krachten te bundelen en te onderzoeken op welke wijze één gemeenschappelijke accommodatie in Langeveen te realiseren is. Een accommodatie die op lange termijn goed te exploiteren is door de gemeenschap van Langeveen en Bruinehaar. Een accommodatie die beter te exploiteren is dan de verschillende huidige accommodaties. Een meerwaarde voor de inwoners, de verenigingen, het onderwijs en ook een grote meerwaarde voor de gemeente Tubbergen.

Door alle functies in Langeveen op te pakken en onder te brengen onder één nieuw dak, ontstaat zeer veel synergie. Synergie die nu tussen de verschillende partijen niet aanwezig is. Naast het bevorderen van de onderlinge samenwerking, waar we later in dit stuk nog op terug zullen komen, heeft het samenvoegen van de verschillende locaties grote praktische voordelen.

In een multifunctionele accommodatie is de meerwaarde ten opzichte van de huidige situatie dat alle functies bij elkaar worden gecentreerd. De basisschool en de buitenschoolse opvang kunnen gebruik maken van de binnen- en de buitensportaccommodatie. Nu is de buitensportaccommodatie beperkt bereikbaar voor beide doelgroepen waardoor incidenteel gebruik gemaakt wordt van de accommodatie in plaats van structureel. De sportverenigingen hebben nu elk hun eigen kleedruimtes. Door het samenvoegen kunnen sportverenigingen in de nieuwe situatie met veel minder kleedruimtes toe. Deze kleedruimtes kunnen ook nog eens multifunctioneel ingezet worden. Overdag in te zetten voor het gymonderwijs basisschool, ouderengym (GONG) en kinderdagverblijf en in de avonden en weekenden voor de verenigingen. De sportverenigingen hebben nu drie kantines, welke allen niet echt uitnodigen om daar gebruik van te maken. De praktijk is dan ook dat veel sporters en supporters direct na de wedstrijden naar huis gaan of een café opzoeken. Bij de te realiseren multifunctionele accommodatie is sprake van één gezamenlijke kantine. Een kantine waar altijd wat te doen is, waardoor mensen gestimuleerd worden om daar samen te komen. Hierdoor krijgt deze ruimte een echte ontmoetingsfunctie. Een functie die op dit moment in Langeveen niet aanwezig is.

De ruimte voor de werksoos van de ouderen (handwerken, vogelhuisjes maken en dergelijke) kan ook voor het basisonderwijs als techniekruimte of muzieklokaal ingezet worden. Door voorzieningen als de keuken en de werkplaats te gebruiken, kan de school passender praktijkonderwijs aanbieden. Doordat jong en oud in een gebouw samenkomt wordt het makkelijker en vanzelfsprekender om samen te werken. Voor de technische lessen kunnen ouderen ondersteunen bij de activiteiten voor kinderen, bijvoorbeeld bij vogelhuisjes timmeren of koken.

Daarnaast kan de combinatie gezocht worden met de kinderopvang, waar kinderen van de dagopvang langskomen bij ouders om samen hun verjaardag te vieren met taartjes en het zingen van liedjes.

De huidige mediatheek, gericht op schoolkinderen, kan in een multifunctionele accommodatie uitgebreid worden richting jeugd en volwassenen. Door de doelgroep te verbreden kan het een plek worden waar verschillende leeftijdsgroepen elkaar ontmoeten. Zo kan worden georganiseerd dat ouders voorlezen aan kinderen. De mediatheek wordt dan een ontmoetingsplek en een plek voor gezamenlijke activiteiten.

De school heeft in de huidige situatie drie vergaderruimten en een lerarenkamer. Deze ruimten kunnen in een multifunctioneel gebouw zodanig worden ingericht, dat ze ook te gebruiken zijn voor vergaderingen van de verenigingen in het dorp. Ook kan bijvoorbeeld de werkkamer van de logopedie/directiekamer in de avonden gebruikt worden als vergaderruimte door de verschillende verenigingen en organisaties.

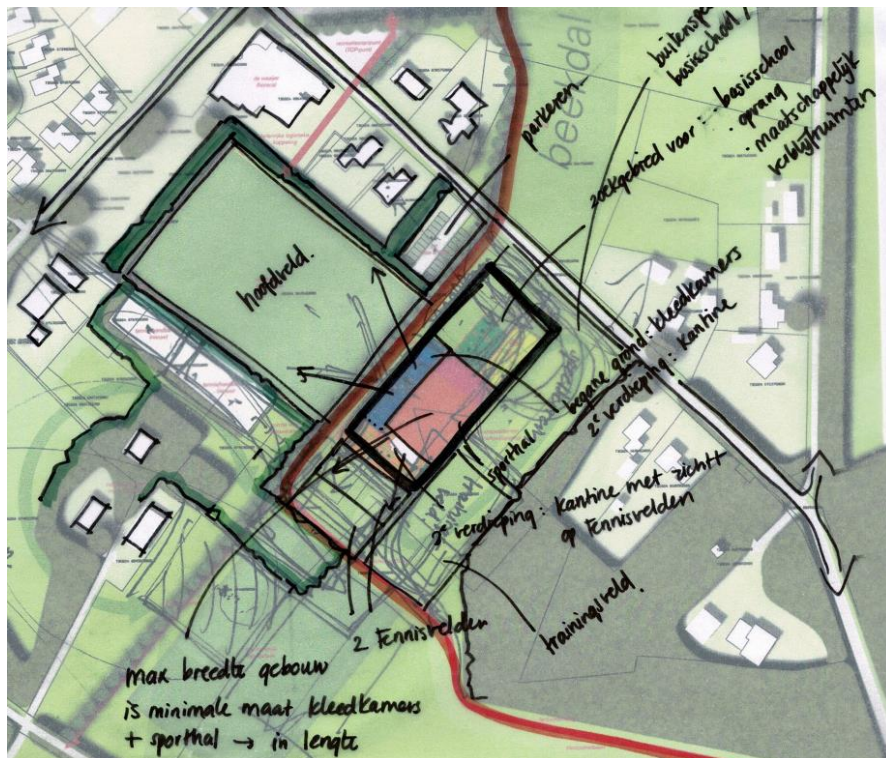
Een ruimte waar opvoeringen gedaan worden, kan overdag gebruikt worden door de school en 's avonds door de toneelvereniging. In de huidige situatie hebben de vier gebouwen elk een eigen ruimte voor de schoonmaakspullen, toiletruimtes, installaties. In een nieuw gebouw kan dus drie keer deze oppervlakte bespaard worden.

De multifunctionele accommodatie zorgt voor een reductie van zorgconsumptie door middel van centralisatie. Het centraliseren van de diverse zorgdisciplines gecombineerd met burgerparticipatie draagt bij aan korte lijnen en eerdere aanpak van de problemen door snelle signalering van een mogelijke zorgbehoefte.

Impressie vooraanzicht



Impressie achteraanzicht



Schetsontwerp Landschap

FASE 2: HERONTWIKKELING VRIJKOMENDE RUIMTE

Na de realisering van fase 1 komen de huidige panden van de voetbal-, tennis- en handbalvereniging, de Mariaschool en gemeenschapsruimte “De Gaarf” leeg te staan. Aan deze locaties in het centrum van Langeveen kan een nieuwe functie worden gegeven in de vorm van woningbouw. Hiermee wordt een invulling gegeven aan een concrete vraag vanuit zowel jongeren als senioren naar woonmogelijkheden in het dorp. Bij een herbesteding van de huidige locaties naar woningbouw is sprake van inbreiding. Het creëren van aanbod voor diverse doelgroepen draagt bij aan de saamhorigheid en het omzien naar elkaar en betekent ook een impuls voor de leefbaarheid.

FASE 3: BEHOUD EN INVULLING ST. PANCRATIUSKERK VOOR DE GEMEENSCHAP

Uit eind 2025 wordt naar verwachting de St. Pancratiuskerk aan de Eredienst onttrokken. Het vrijkomen van het kerkelijk erfgoed nemen wij op als fase 3 in ons masterplan. De St. Pancratiuskerk geeft ruimte voor activiteiten rondom cultuur en geloofsbeleving.

Het Parochiecentrum en de St. Pancratiuskerk bieden voldoende ruimte aan de culturele stichtingen en verenigingen in Langeveen en Bruinehaar om haar activiteiten uit te voeren. Het samenkomen kan uiteenlopende doelen hebben. Hierbij valt te denken aan ontmoeting, ontspanning, vermaak, vergaderen en geloofsbeleving. De ruimte is flexibel te gebruiken en hiermee een goede locatie voor de diversiteit aan verenigingen en stichtingen. Het samenkomen in de St. Pancratiuskerk ondersteunt de verbinding tussen jong en oud in het dorp.

Het onderbrengen van het onroerend goed van de St. Pancratiuskerk in de Stichting MV-L waarborgt dat het kerkelijk erfgoed behouden blijft voor de inwoners van de gemeenschap Langeveen en Bruinehaar. Door het vastgoed in één overkoepelende stichting onder te brengen wil de Stichting MV-L voorkomen dat dit kerkelijk erfgoed direct of indirect in handen valt van een projectontwikkelaar, bedrijf of

particulier. Daarnaast wordt hiermee concurrentie voorkomen tussen meerdere maatschappelijke vastgoedexploitaties in Langeveen.

8. WAT WILLEN WE U TOT SLOT MEEGEVEN?

Eensgezind samenwerken is essentieel om de plannen voor Langeveen en Bruinehaar te realiseren. De Stichting Maatschappelijk Vastgoed Langeveen is een breed gedragen organisatie die is verankerd in de diverse verenigingen binnen Langeveen en Bruinehaar. Door deze samenwerking werken zij samen om een toekomstbestendig maatschappelijk vastgoed in Langeveen te realiseren en te behouden.

Als basis voor de plannen van de stichting is een kader opgesteld vanuit het landschap en de historie van het dorp. De esker en het omringende beekdal vormen samen met de St. Pancratiuskerk en sociale kenmerken ankers in het opgestelde kader. De kaders bieden een goede basis om de pijlers educatie, sport, gezondheid, cultuur & geloofsbeleving, duurzaamheid en toerisme verder uit te werken waarbij het geheel niet uit het oog wordt verloren.

De actieve en hechte samenleving van Langeveen en Bruinehaar vertaalt zicht in de vele verenigingen en stichtingen die de dorpen rijk zijn. Om de leefbaarheid in de toekomst te waarborgen is het essentieel deze verenigingen en stichtingen de ruimte te bieden die ze benodigd zijn. Onze plannen voor het maatschappelijk vastgoed in Langeveen maken dit mogelijk.

Binnen de pijler cultuur & geloofsbeleving zien wij de St. Pancratiuskerk met haar parochiecentrum en -tuin als een goede huisvestingslocatie van de culturele verenigingen en stichtingen. In plaats van het 'sluiten van de kerk' wordt de locatie juist toegankelijker dan ooit. De St. Pancratiuskerk biedt een ideale locatie om jong en oud te laten samen komen.

Het geheel is meer dan de som der delen!

Het masterplan van Stichting Maatschappelijk Vastgoed Langeveen is tot stand gekomen door een intensieve samenwerking van:

Jan Mensen	Voetbalvereniging VV Langeveen
Wouter Kleizen	Voetbalvereniging VV Langeveen en Secretaris
Paul Kienhuis	TV De Iemenslag
Henk Hesselink	TV De Iemenslag
Ewald Waaijer	Handbalvereniging HV Langeveen
Anke Kamphuis	Volleybalvereniging Flash Stars
Guus Plegt	Stichting De Gaarf
Ruben Ter Braak	Dorpsraad Langeveen
Cas Bartman	Stichting TOF Onderwijs
Marja Verwij	Stichting TOF Onderwijs
Raymond Kienhuis	CV de Turftrappers / Dagelijks Bestuur
Sebastiaan Tijhuis	CV de Klippels / Dagelijks Bestuur
Rolf Snijders	CV de Klippels / Dagelijks Bestuur
Jan Brakhuis	Penningmeester
Connie Hemmes	Vice-voorzitter
Ebo Roek	Voorzitter

Voor vragen en een verdere toelichting zijn wij bereikbaar op onderstaande contactgegevens:

Adres: Knooperf de Veldboer 18

Postcode :7679WH

Plaats: Langeveen

E-mail: info@mv-l.nl



9. BIJLAGEN

- STATUTEN