



Kernavond Geesteren 25 november 2019, pagina 1-6

## **Bouwsteen Gebiedsontwikkeling**

Werkgroepen: Voorzieningen en Economie/Werkgelegenheid/ Muziek en Cultuur

De afgelopen periode is een aantal Werkgroepen van Mijn Geesteren 2030, te weten Economie, Voorzieningen en Cultuur in gesprek geweest met Gemeente Tubbergen, TOF en de Aloysiusschool. Dit naar aanleiding van de locatiekeuze van de school en het gestelde doel vanuit de werkgroepen, een leefbaar Geesteren, ook in 2030 en ver daarna. Beide ontwikkelingen zouden elkaar hierin kunnen versterken.

Naast de ontwikkeling van de school zijn de werkgroepen bezig met andere thema's en ontwikkelingen waar Geesteren de komende jaren mee te maken krijgt/zal krijgen. Onderwerpen als de jeugd blijven verbinden aan het dorp, ontwikkelingen rondom de kerk, behoud van mogelijkheden om de cultuur ontwikkelingen te kunnen blijven volgen en aanbieden.

De werkgroepen van MG2030 hebben voorgesteld het nieuwbouw plan van de school ruimer te trekken, waardoor een optimalisatie ontstaat, waar de verschillende leeftijdsgroepen voor de komende jaren en ver daarna veel profijt zullen ondervinden. Een nieuwbouwplan voor de basisschool dat tevens omliggend vastgoed met elkaar verbindt, zou kunnen voorzien in meerdere behoeften waarvan de werkgroepen de komende jaren mee van doen verwachten te krijgen:

- Voor onze kinderen: Een school die qua locatie, echter ook qua gebruik centraal geplaatst is waardoor een optimaal, goed bereikbaar, veilig gebouw ontstaat.
- Voor de jeugd, maar ook zeker de wat oudere mensen: Door optimalisatie van het terrein kan een goed inbreidingsterrein voor woningen ontstaan, voor onder andere starters en senioren (grondgebonden woningen).
- Voor het vastgoed: Multifunctionaliteit in gebruik van gebouwen, waardoor een optimalisatie van gebruik kan worden bewerkstelligd (niet alleen tijdens kantoor/schooluren). Duurzamer kan een gebouw niet worden gebruikt.
- Voor de toekomstige leegstand met veel emotionele waarde: Gebouwen (de kerk) die zich uitstekend lenen voor een andere invulling (op termijn), die zeer goed voor cultuur doeleinden kunnen worden ingezet. Tevens behoud voor het dorp en haar inwoners in de vorm waar het ooit voor is bedoeld.
- Voor het gebied: Waardoor op andere plekken weer ruimte ontstaat voor een andere invulling. Bestaand vastgoed, kenmerkend voor het dorp, kan via een andere invulling (bijvoorbeeld wonen) behouden blijven. Uitgangspunt voor de ontwikkeling is behoud van het bestaande groen.
- Voor de economie: Ontsluiting van het dorp, waardoor de middenstand goed bereikbaar is en blijft, veiligheid voor schoolgaande kinderen. Een positieve vicieuze cirkel.
- Voor het terrein: Optimalisatie van de buitenruimte, waarin ook multifunctionaliteit een belangrijke rol kan spelen. Een pleinfunctie kan, mits doordacht ingericht, uitstekend dienen als speelruimte, evenementenruimte, ontmoetingsplek. Waardoor het een levendige plek wordt en blijft. Tevens voldoende mogelijkheden voor het realiseren van parkeerplaatsen.





Kernavond Geesteren 25 november 2019, pagina 2-6

- Voor het geld: Door de school op een andere locatie te plaatsen, hoeft er geen geld aan tijdelijke huisvesting te worden uitgegeven. Tevens wordt een veilig terrein gewaarborgd, waarbij overlast in de breedste zin kan worden voorkomen.
- Voor sociaal en cultureel belang: Een ruimer plan heeft een verbindende functie in de maatschappij. In een samenleving die steeds meer op zichzelf gericht is, is het cruciaal dat we mensen in staat stellen zich in te leven in de wereld van een ander. Door culturele activiteiten in de kern van het dorp te activeren, kunnen we de sociale cohesie bevorderen.

Met als uiteindelijk gezamenlijk doel: het leefbaar houden van Geesteren, voor jong en oud. Met als doel in 2030, echter ook ver daarna!

In de presentatie op 25 november wordt bovenstaand verhaal toegelicht met een schets van het gebied. Daarna willen we in gesprek op basis van onderstaande stellingen en bespreekpunten.

**Stellingen/ bespreekpunten School en gebiedsontwikkeling:**

1. Stelling: De gelden die vrijkomen uit de grondopbrengst van de voormalige basisschoollocatie moeten worden aangewend voor de gebiedsontwikkeling.  
Bespreekpunt: Hoe maken we het plan financieel haalbaar?
2. Stelling: In de nieuwe gebiedsontwikkeling moet ruimte gecreëerd worden voor alle huidige gebruikers van de school.  
Bespreekpunt: Wat moet gebeuren om die ruimte te realiseren? En wie doet wat?
3. Stelling: Voor maximaal draagvlak moet de gebiedsontwikkeling als een "voor en door Geesteren project" worden aangevlogen.  
Bespreekpunt: Hoe realiseren we dit, wat is daar voor nodig?
4. Stelling: Er moeten concrete locaties aangewezen worden voor uitbreidingsmogelijkheden na "Hutten 2" t.b.v. de woningbouw.  
Bespreekpunt: Wat zijn mogelijke locaties en hoe realiseren we die?
5. Stelling: Uitgezonderd bestemmingsverkeer moet het vracht- en landbouwverkeer zo snel mogelijk geweerd worden uit het centrum van Geesteren.  
Bespreekpunt: Welke kansen biedt de gebiedsontwikkeling om het centrum verkeersluwer te krijgen?







Kernavond Geesteren 25 november 2019, pagina 3-6

## **Bouwsteen Vitaal**

Betrokken groepen: Werkgroep Vitaal Geesteren

### **Inleiding**

De meest belangrijke factor in de leefbaarheid van ons dorp, zijn natuurlijk de inwoners zelf. Jong en oud maken het dorp, waarbij ieder vanuit zijn eigen verantwoordelijkheid en op zijn eigen manier bijdraagt. Voor de leefbaarheid van Geesteren, zijn vitale inwoners een dus een essentiële voorwaarde. En daar valt zeker nog iets te winnen.

De vitaliteit van inwoners van Twente en dus van Geesteren, laat te wensen over in vergelijking met de rest van Nederland. Als we vitaal ouder willen worden, moeten we onze leefstijl veranderen. Ons doel is dan ook om in 2030 het meest gezonde dorp van de gemeente Tubbergen te worden, of misschien wel van heel Twente. Een zogenoemde blauwe zone op de wereldkaart. In de vijf reeds bestaande blauwe zones, leven de mensen langer en gezonder, dan ergens anders op de wereld. Ze worden gemiddeld 90 of zelfs 100 jaar, in goede gezondheid, zonder medicijnen of invaliditeit. We gaan voor minder gestreste, goed slapende, gezond etende, sociaal georiënteerde, uitgebalanceerd drinkende en op de juiste manier bewegende inwoners van Geesteren. Kortom: alle inwoners van het dorp nemen in 2030 hun eigen verantwoordelijkheid voor een gezonde levensstijl, ondersteund door technologie en zo nodig daarbij geholpen door een proactief team van zorg- en welzijnsaanbieders en bijbehorende technologie.

### **Doel**

1. Mensen inzicht bieden in vitaliteit, hoe je dit kunt beïnvloeden en de mogelijkheden van technologie;
2. Mensen inzicht bieden in hun eigen vitaliteit en programma's voor hen zelf om vitaliteit te werken;
3. Het vergroten van het gebruik van technologie voor vitaliteitsdoeleinden d.m.v. het realiseren van een demonstratie omgeving waar mensen ervaring op kunnen doen met technologie geschikt voor dit doeleinde;
4. In een soort van virtuele spelcompetitie waar Geestenaren gezamenlijk maar elk op hun eigen niveau aan hun vitaliteit te werken.

### **Wat levert het op?**

- Een vitale burger
- Bewustwording bij burgers omtrent de mogelijkheden van technologie maar ook toename van het gebruik van technologie voor vitaliteitsdoeleinden waardoor het zorgaanbod dat aanwezig is voor degene die deze zorg fysiek behoeven.
- Bewustwording rondom eigen vitaliteit en eigen invloed op vitaliteit
- Saamhorigheid/ wij gevoel

De gemeente Tubbergen heeft in het MAT 2019 een bedrag van 30.000 euro beschikbaar gesteld voor het uitvoeren van het plan van aanpak Vitaal Geesteren.





Kernavond Geesteren 25 november 2019, pagina 4-6

*Op 25 november worden Vitaliteit en de Open Club als één thema besproken. Vanwege de specifieke geschiedenis van beide thema's zijn ze in deze bouwstenen wel apart beschreven.*

## **Bouwsteen Open Club en sportaccommodaties**

Betrokken groepen: Stevo/SMAS/ stichting Ransuil

### **Droom werkgroep Sport en verbinden**

Uit de visie MijnGeesteren2030:

“Onze droom..... De werkgroep ‘sport & verbinden’ droomt van een open club Geesteren met, als verbindingpunt, een centrale multifunctionele duurzame accommodatie. Als werkgroep willen we samen met alle verenigingen in Geesteren e.o. het antwoord vormgeven op de veranderende tijden. Tijden veranderen en de sportclub van vandaag is anders dan die van vroeger! Vereenzaming, overgewicht en krimp zijn aan de orde van de dag. Krimp leidt tot minder leden, minder vrijwilligers en uiteindelijk minder geld en een inbreuk op de vitaliteit en leefbaarheid van Geesteren.”

Tijdens de bijzonder drukbezochte sessie in November 2017 is gebleken dat er in Geesteren breed behoefte bestaat aan een nieuw soort sportvereniging. Een sportvereniging die antwoord biedt op de hedendaagse uitdagingen. Een open club die draait om sport, maar zeker niet om sport alleen. Samen zullen we verbindingen moeten zoeken met scholen, zorginstellingen en cultuur. Open Club gaat vooral om samen bewegen. Het zal een nieuwe ontmoetingsplek moeten gaan worden. Een gezellige en inspirerende club voor Geesteren e.o., diep verankerd in het sociale leven van ons dorp! Open Club Geesteren zal een flexibele club, die verbindt, verrijkt en verenigt moeten gaan worden. Een Open Club die er is voor iedereen: jong, oud, met of zonder beperking.

De Open Club is een geweldige ambitie. Door een nieuwe manier van organiseren en samenwerken zou in de centrale duurzame accommodatie een dag vullend programma kunnen ontstaan. Een accommodatie die gezamenlijk gebruikt kan worden door scholen, commerciële partners, zorginstellingen en culturele verenigingen. Zo kan exploitatie, beheer en onderhoud samen worden verzorgd en kan er gezamenlijk worden ingekocht. Vele handen maken namelijk licht werk! Door de Open Club gedachte wordt Geesteren e.o. leefbaar, beter betaalbaar en uiteindelijk gewoon leuker!

### **Ontwikkelingen**

Twee ontwikkelingen hebben er voor gezorgd dat de werkgroep tegenslag heeft gekend bij het realiseren van deze droom. De eerste is de keuze om de school in het centrum en dus niet bij de sportvoorzieningen te bouwen. Hierdoor vielen grote synergievoordelen weg. De volgende reden is dat de realisatie van een Open Club met gezamenlijke accommodatie ook een investering van de gemeente vraagt. Het college van B&W heeft laten weten alleen te willen bijdragen voor bewegingsonderwijs, dit conform gemeentelijk beleid. Daarop is de werkgroep gestopt. Wel zijn de verenigingen/stichtingen Stevo, SMAS en stichting Ransuil met een alternatief plan gekomen.







Kernavond Geesteren 25 november 2019, pagina 5-6

## **Overige aandachtspunten Sportvastgoed in Geesteren**

### *Gymzaal*

Bij de school staat een gymzaal, deze is economisch eigendom van TOF onderwijs. De gemeente is verantwoordelijk voor het buitenonderhoud, maar heeft hier geen middelen voor gereserveerd. TOF onderwijs is verantwoordelijk voor het binnen onderhoud. De exploitatie van de gymzaal is verliesgevend. Voor 2017 t/m 2027 staat in het MeerjarenOnderhoudsplan een fors bedrag voor onderhoud gepland (60% voor rekening TOF en 40% voor rekening Gemeente). Er is een grote kans dat TOF onderwijs deze uitgave niet doet en stopt met de exploitatie van de gymzaal. Als TOF onderwijs de gymzaal sluit en afstoot, dan valt het eigendom terug aan de gemeente Tubbergen. Ook is de gemeente dan verantwoordelijk voor het bieden van een alternatieve locatie voor bewegingsonderwijs. Bijkomend aandachtspunt is dat de gymzaal in de avonduren gebruik wordt door sportverenigingen. Deze komen op straat te staan bij het sluiten van de gymzaal. Als oplossingsrichting is tussen TOF Onderwijs en gemeente afgesproken dat sporthal de Ransuil geschikt wordt gemaakt voor bewegingsonderwijs en dat de gymzaal per 2022 sluit. Hiervoor moet de gemeente nog wel een bedrag beschikbaar stellen. Verder is de Ransuil nog niet akkoord gegaan met deze oplossing, ook omdat ze niet weten welk bedrag ze er voor krijgen. Planning is dat in januari 2020 een voorstel naar de gemeenteraad gaat hierover.

### *Toekomst binnensport en voetbal*

De sporthal de Ransuil is eind jaren 70 gebouwd, ook hier zijn grote investeringen nodig om het bruikbaar te houden en duurzaam te krijgen. De kleedkamers moeten binnenkort gerenoveerd worden bijvoorbeeld. Binnen 20 tot 30 jaar zal de sporthal waarschijnlijk vervangen moeten worden, hiervoor zijn door de stichting onvoldoende middelen gereserveerd. Om de sporthal geschikt te krijgen voor bewegingsonderwijs, is een forse investering nodig. Bovendien is er binnensport ruimte tekort in Geesteren, er wordt nu al buiten de gemeentegrenzen gesport. Als de gymzaal wegvalt zal dit toenemen, door ontgroening van de bevolking zal dit mogelijk wel afnemen.

### **Toekomstgericht verder**

Vanuit de sport hebben de maatschappelijk vastgoedeigenaren St. SMAS – STEVO en St. Sporthal de Ransuil niet stil gezeten. Nu de nieuw te bouwen school centraal in het dorp gesitueerd gaat worden hebben zij hun droom voor een open club verder uitgewerkt, alsmede gekeken hoe er voor gezorgd zou kunnen worden dat de sportaccommodaties in Geesteren niet verder verpauperen. Zij zetten in op een multifunctioneel sportgebouw, waar de open club gedachte ten volle kan worden doorontwikkeld, er sport- en zorg gerelateerde partijen bij kunnen aansluiten en waar voor het bewegingsonderwijs een nieuw onderkomen wordt gezocht, daar waar de oude gymzaal binnenkort gaat verdwijnen. Een ambitieus plan dat ten goede komt aan de (breedte)sportende Geestenaar en het doel om van Geesteren het Vitaalste dorp te maken.





Kernavond Geesteren 25 november 2019, pagina 6-6

Op de langere termijn kan het multifunctionele sportgebouw worden uitgebouwd tot volwaardige sporthal, ter vervanging van de huidige Ransuil. De gemeente is gevraagd om hier aan bij te dragen. Het gemeentelijk standpunt is nog steeds dat we alleen bijdragen voor onze wettelijke taak, namelijk bewegingsonderwijs.

In de presentatie op 25 november worden Vitaal en OpenClub toegelicht. Daarna willen we in gesprek op basis van onderstaande stellingen en bespreekpunten.

#### **Bespreekpunten Vitaliteit en Open Club:**

1. Stelling: Realiseren van vitale inwoners is bij uitstek iets waar gemeente en dorp samen kunnen werken, want investeren in sport en vitaliteit remt kosten in sociaal domein/WMO/zorg.  
Bespreekpunt: Hoe kunnen het dorp en de gemeente elkaar hierbij helpen en wat heeft de gemeente daar voor over?
2. Stelling: Een duurzame gezamenlijke sportaccommodatie en OpenClub gedachte is cruciaal voor de toekomst van sporten en bewegen in Geesteren.  
Bespreekpunt: Wat is er nodig om dit plan te realiseren? Onder welke voorwaarden wil de gemeente mee-investeren in dit sportvastgoed?
3. Stelling: Het is lastig om de juiste doelgroep te bereiken.  
Bespreekpunt: Hoe bereiken we de doelgroep die we het meest moeten bereiken? Zijn er vanuit de gemeente bepaalde afspraken/voorzieningen/strategieën voor bepaalde doelgroepen waar we op aan kunnen sluiten?
4. Stelling: Inwoners zijn nog onvoldoende bewust van het belang van een gezonde leefstijl.  
Bespreekpunt: Moeten we inwoners nog meer bewust maken van een gezonde leefstijl en zo ja, op welke manier?

