

Projectplan Toekomstbestendige Haaze-Hoof

Inzake subsidie leefbaarheidsaanpak gebiedsgerichte publieke initiatieven 2025-2026 van de Provincie Limburg.



 **Buro Ariëns**
Bouwtechniek & Architectuur

Deze afbeelding is ter illustratie toegevoegd en er kunnen geen rechten worden ontleend.

Datum: 4 februari 2026
Aanvrager: Gemeente Nederweert
College van Burgemeester en wethouders

Inhoud

Samenvatting.....	3
1. Aanleiding.....	4
2. Gemeente Nederweert en projectlocatie.....	6
2.1 De gemeente Nederweert.....	6
2.2 Projectlocatie: Ospel & Haaze-Hoof.....	6
3. Het plan.....	8
3.1 <i>De huidige situatie van Haaze-Hoof</i>	8
3.2 Toekomstbestendige Haaze-Hoof (gewenste situatie).....	10
4. Bijdrage aan provinciale doelen.....	13
5. Beoogde effecten en resultaten.....	15
6. Aanpalende ontwikkelingen in Ospel.....	16
7. Partners en stakeholders.....	17
8. Draagvlak.....	19
9. Planning en ruimtelijke traject.....	21
10. Monitoring plan.....	22
11. Financiering toekomstbestendige Haaze-Hoof.....	23
11.1 Financieringsoverzicht.....	23
11.2 financiële vraag aan provincie Limburg.....	24
12. Bijlagenboek Leefbaarheidsaanpak Provincie Limburg en vernieuwing Haaze-Hoof.....	25

Samenvatting

Gemeenschapshuis Haaze-Hoof: van verouderd naar huis voor de gemeenschap

Gemeenschapshuis Haaze-Hoof vormt de kern van het sociale leven in Ospel, gemeente Nederweert. Het is de plek waar inwoners samenkomen, waar activiteiten plaatsvinden en waar de gemeenschap elkaar ontmoet. Het huidige gebouw is echter niet meer passend: verouderd, inefficiënt en onvoldoende multifunctioneel. Terwijl Ospel juist behoefte heeft aan een moderne, toegankelijke en toekomstbestendige voorziening die de sociale cohesie versterkt. Vernieuwing is noodzakelijk.

Waarom vernieuwen

Het huidige gemeenschapshuis kent duidelijke beperkingen. De indeling is inefficiënt, de keuken niet functioneel, de grote zaal is niet deelbaar en heeft slechte akoestiek. Ruimten worden als opslag gebruikt en de uitstraling is verouderd, waardoor het niet uitnodigt tot binnenlopen. Het gebouw is onvoldoende multifunctioneel inzetbaar en sluit onvoldoende aan op de huidige behoeften.

Bovendien groeit Ospel de komende jaren met circa 450 inwoners, mogelijk meer vanwege potentiële woningbouw op agrarische gronden. Deze ontwikkeling versterkt de noodzaak van investering in de sociale infrastructuur: een toekomstbestendige publieke ontmoetingsruimte die zowel de huidige als toekomstige gemeenschap kan bedienen.

Haaze-Hoof: multifunctioneel en toegankelijk

De vernieuwing van Haaze-Hoof creëert een uitnodigend gemeenschapshuis, dat voldoet aan de eisen van deze tijd en toekomstbestendig is bij groei van Ospel. In Haaze-Hoof is een centraal ontmoetingsplein opgenomen als hart van het gebouw. De grote zaal wordt deelbaar voor meervoudig gebruik. Er komt een functionele keuken voor horeca én maatschappelijk gebruik, flexibele vergaderruimten en een jongerenontmoetingsplek. Het gebouw wordt verduurzaamd en toegankelijk voor iedereen.

De vernieuwde Haaze-Hoof wordt het sociale hart waar inwoners van alle leeftijden samenkomen voor activiteiten die bijdragen aan gezondheid, welzijn en sociale verbinding. Van beweegactiviteiten en preventieve zorg tot open inloop, eetpunt en ontmoeting. Een plek waar iedereen meetelt, meedoet en naar eigen vermogen bijdraagt.

Planning

De gemeente Nederweert heeft in samenwerking met stichting Haaze-Hoof en VKKL een gezamenlijk projectplan opgesteld om het proces te doorlopen. De projectgroep rondt het voorlopig ontwerp af in december 2025 en het definitief ontwerp in februari 2026. De gemeenteraad neemt in februari 2026 een besluit over het concept leefbaarheidsakkoord met de provincie Limburg en in juni 2026 over het integraal plan. Na het formeel sluiten van het leefbaarheidsakkoord in april 2026, volgt de provinciale subsidieaanvraag in september 2026. De opdracht wordt definitief gegund in oktober 2026, waarna de uitvoeringsfase start in december 2026.

Financiering

De vernieuwing van Haaze-Hoof wordt gezamenlijk door stichting Haaze-Hoof, gemeente Nederweert, provincie Limburg en externe fondsen gefinancierd.

De totale projectkosten bedragen: € 2.593.000. De stichting Haaze-Hoof, externe fondsen, gemeente Nederweert en provincie Limburg financieren dit gezamenlijk.

1. Aanleiding

Toekomstgericht en leefbaar Ospel

De uitdaging

De toekomst van Ospel vraagt om een balans tussen het behoud van de karakteristieke dorpse identiteit en het inspelen op nieuwe maatschappelijke opgaven. Ospel is een groen en hecht dorp met een sterke sociale verbondenheid. Tegelijkertijd staat het dorp, net als veel kleine kernen in Nederland, voor uitdagingen op het gebied van demografische veranderingen, woningbehoefte, voorzieningen en leefbaarheid.

Om ook in de toekomst vitaal en aantrekkelijk te blijven, moet Ospel zich ontwikkelen tot een krachtige kern met toekomstbestendige voorzieningen die de sociale cohesie bevorderen en inclusiviteit versterken. Het is van belang om niet alleen de huidige inwoners perspectief te bieden, maar ook aantrekkelijk te zijn voor nieuwe inwoners. Hierbij speelt de beschikbaarheid van toegankelijke, multifunctionele ontmoetingsplekken een belangrijke rol, die de gemeenschap ondersteunt in de samenwerking, het delen van kennis en het versterken van sociale netwerken.

Gemeentelijke groeiambitie en Ospel

De 'Ruimtelijke bouwsteen van de omgevingsvisie Nederweert (zie bijlage 1)' is een strategisch document dat richting geeft aan de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente. De gemeenteraad heeft de ambitie uitgesproken om een aanzienlijke groei van de gemeente na te streven, waarbij het behoud van de ruimtelijke kwaliteiten van belang is.

De gemeente Nederweert, waaronder kern Ospel, heeft een strategische ligging nabij de Brainport-regio Eindhoven en de agrarisch-technologische Greenport Limburg. Deze economische regio's zorgen voor werkgelegenheid en aantrekkingskracht op nieuwe inwoners. In de ruimtelijke bouwsteen is de verwachting uitgesproken dat Ospel de komende jaren met circa 450 inwoners gaat groeien. Door ontwikkelingen in het buitengebied, zoals stoppende agrariërs en mogelijke herbestemming naar wonen, kan dit aantal echter aanzienlijk hoger uitvallen.

Een voorbeeld van zo'n ontwikkeling is de Gebiedsgerichte Aanpak (GGA) Ospel, die gericht is op de herbestemming van agrarische gronden voor woningbouw. Door de beëindiging van intensieve veehouderij verbetert de luchtkwaliteit in Ospel en ontstaat ruimte voor woningbouw. Met steun van het ministerie van Landbouw, Visserij, Voedselzekerheid en Natuur (LVVN) en de provincie Limburg wordt onderzocht of transformatie naar wonen haalbaar is, in samenspraak met ondernemers en inwoners. Het college van B&W heeft in principe ingestemd met de bestemmingswijziging naar wonen (zie bijlage 2). De ontwikkeling van het plangebied GGA Ospel biedt de mogelijkheid om circa 200-400 nieuwe woningen te realiseren, variërend van betaalbare woningen voor starters tot gezinswoningen en levensloopbestendige woonvormen voor ouderen. Dit draagt bij aan de lokale woningbehoefte, versterkt de regionale Woondeal en helpt bij de opvang van overloop uit de regio Eindhoven. Daarnaast heeft het college van B&W onder voorwaarden principemedewerking verleend voor een andere ontwikkellocatie in Ospel, waarbij mogelijk circa 132 woningen gerealiseerd kunnen worden (zie bijlage 3).

Huidige voorzieningen onder druk

De verwachte groei van Ospel vraagt om investeringen in de sociale infrastructuur. Het is belangrijk dat er voldoende toekomstbestendige publieke ontmoetingsruimten beschikbaar zijn die kunnen inspelen op de behoeften van de gebruikers en inwoners. Naast Haaze-Hoof zijn er in Ospel maar beperkte publieke ontmoetingsruimten. Hoewel er kantines van sportverenigingen beschikbaar zijn, zijn deze voornamelijk in de avonden geopend en liggen deze aan de rand van het dorp, waardoor

ze minder toegankelijk en geschikt zijn voor de inwoners in vergelijking met het centraal gelegen gemeenschapshuis. Commerciële voorzieningen zijn ook aanwezig, maar de continuïteit en toegankelijkheid hiervan zijn afhankelijk van marktdynamiek en ondernemersbeslissingen. De afgelopen jaren is een afname waar te nemen van commerciële voorzieningen waar verenigingen ook gebruik van maken.

Gemeenschapshuis Haaze-Hoof is toe aan vernieuwing. Het huidige pand sluit niet meer aan bij de ambities die Ospel heeft als aantrekkelijk en toekomstgericht dorp. Het huidige gebouw voldoet niet meer aan de behoeften van gebruikers en inwoners. Zij vragen om een moderne, duurzame en flexibele accommodatie. Deze accommodatie dient te passen bij de eisen van deze tijd: toegankelijk, multifunctioneel en uitnodigend voor alle leeftijdsgroepen. Haaze-Hoof dient een laagdrempelige ontmoetingsplek te zijn waar iedereen meetelt, mee kan doen en naar eigen vermogen kan bijdragen aan de samenleving. Een vernieuwd Haaze-Hoof biedt de zekerheid van een publiek toegankelijke ontmoetingsplek die onafhankelijk is van commerciële ontwikkelingen en beschikbaar blijft voor alle inwoners, verenigingen en initiatieven.

Kortom, door nu te investeren in de vernieuwing van Haaze-Hoof, vervullen wij een bestaande behoefte van de gemeenschap, terwijl wij tegelijkertijd anticiperen op de verwachte groei. Dit zorgt ervoor dat Ospel over een toekomstbestendige publieke voorziening beschikt waarin zowel de huidige als toekomstige inwoners zich thuis voelen.

Bouwsteen maatschappelijke voorzieningen

De gemeente Nederweert werkt momenteel aan een bouwsteen maatschappelijke voorzieningen. Dit is een strategisch document dat het kader vormt voor vraagstukken rondom maatschappelijke accommodaties. Dit omvat onder andere sportvoorzieningen (binnen en buiten), verenigingsgebouwen, gemeenschapshuizen, ontmoetingsplekken voor jeugd en jongeren, de bibliotheek, onderwijshuisvesting en eerstelijnszorg.

Deze bouwsteen maakt onderdeel uit van de in ontwikkeling zijnde omgevingsvisie en sluit aan bij de ruimtelijke bouwsteen, waarin het groeiperspectief van de gemeente is beschreven. De bouwsteen maatschappelijke voorzieningen brengt in kaart welke invloed deze groei heeft op de behoefte aan voorzieningen. Daarnaast biedt het inzicht in het huidige aanbod per dorpskern, de toekomstige behoefte, ruimtelijke en functionele aspecten, financiële consequenties en strategische keuzes. Voor Ospel zal deze bouwsteen de bestaande opgave rond Haaze-Hoof bevestigen en in een breder kader plaatsen.

Leefbaarheidsopgaven in Ospel

Voor Ospel spelen momenteel verschillende leefbaarheidsvraagstukken, waaronder:

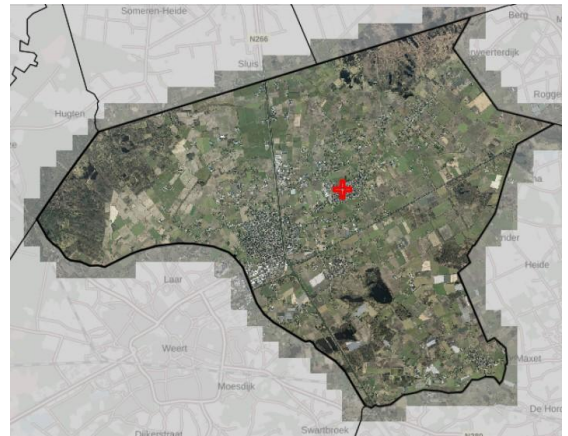
- de vernieuwing van het gemeenschapshuis Haaze-Hoof;
- de ontwikkelingen op en rondom sportpark De Houwakker;
- de toekomstige rol van de kerk in Ospel;
- de mogelijke herinrichting van het Aerthijsplein.

Binnen de Provinciale Leefbaarheidsaanpak en de totstandkoming van het leefbaarheidsakkoord met de Provincie Limburg ligt de focus op de vernieuwing van gemeenschapshuis Haaze-Hoof. Deze vernieuwing is noodzakelijk om de sociale infrastructuur van Ospel toekomstbestendiger te maken. De andere leefbaarheidsopgaven worden verkend als potentiële koppelkansen.

2. Gemeente Nederweert en projectlocatie

2.1 De gemeente Nederweert

De gemeente Nederweert is een Midden-Limburgse plattelandsgemeente, waarin ruim 17.000 inwoners wonen. De gemeente ligt aan de rand van de peelregio en grenst aan de provincie Noord-Brabant. De gemeente telt zes kernen: Nederweert, Ospel, Ospeldijk, Budschop, Nederweert-Eind en Leveroy. Op de bijgevoegde afbeelding is de omvang van de gemeente Nederweert te zien en het rode kruis is gemeenschapshuis Haaze-Hoof.



De groene omgeving van de gemeente speelt een belangrijke rol in de leefbaarheid. Uitgestrekte natuurgebieden zoals Nationaal Park De Groote Peel, Sarsven, Weerterbos en De Banen bieden volop ruimte voor ontspanning, beweging en verbinding met natuur. Ook de ligging van Nederweert, aan de kanalenviersprong waar meerdere waterwegen samenkomen, is karakteristiek voor het landschap. Deze combinatie van groen, water en ruimte versterkt het gevoel van rust en welzijn bij inwoners.

De gemeente Nederweert zet zich in voor een sterke leefbaarheid in al haar kernen. De gemeente biedt een rustige, veilige woonomgeving met goede voorzieningen nabij onze inwoners, zoals scholen, sportfaciliteiten en andere ontmoetingsplekken. Dankzij het actieve verenigingsleven, culturele/muzikale evenementen en de betrokkenheid van onze inwoners is de gemeente een prettige plek om te wonen en op te groeien.

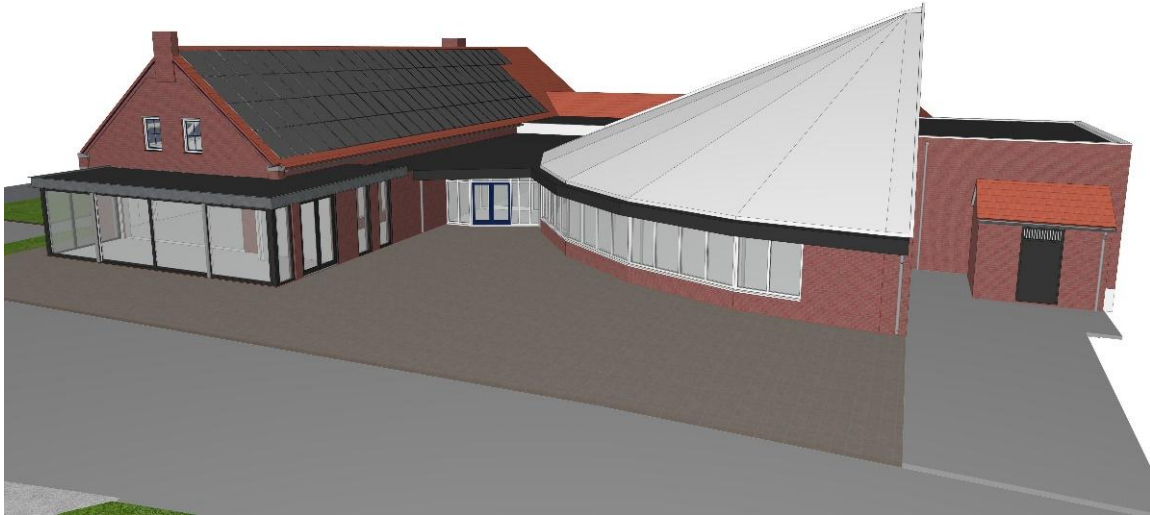
Leefbaarheid staat hoog op de gemeentelijke agenda en wordt vormgegeven door concrete inzet en ondersteuning. De gemeente heeft hiervoor twee regisseurs leefbaarheid in dienst. Zij gaan gedurende het jaar (onder andere met een buurtkeet, de fiets of te voet en in een herkenbare jas) langs alle kernen om in direct contact met inwoners te staan. Deze persoonlijke benadering zorgt ervoor dat ideeën, wensen en verbeterpunten van inwoners gehoord worden en waar mogelijk tot uitvoering komen. Zo fungeren zij als de ogen en oren van de gemeente. Ook de dorpsraden spelen hierbij een belangrijke rol; zij behartigen de belangen van de inwoners, bevorderen de leefbaarheid in het dorp en fungeren als schakel tussen de dorpskernen en de gemeente.

Via de beleidsregel 'Leefbaarheidsinitiatieven Nederweert 2020' biedt de gemeente ondersteuning aan inwoners en verenigingen die met leefbaarheidsinitiatieven komen. Deze subsidiemogelijkheid is laagdrempelig en stimuleert initiatieven vanuit de gemeenschap zelf. Initiatiefnemers steken bij de uitvoering van het initiatief zelf de handen uit de mouwen en dat zorgt voor draagvlak in de buurt. De gemeente ondersteunt hier (financieel) bij. In de dorpskernen zijn bovendien regelmatig open inloopmomenten waar inwoners terecht kunnen met vragen over werk, inkomen, hulp en ondersteuning. De regisseurs leefbaarheid bezoeken deze open inlopen ook regelmatig.

2.2 Projectlocatie: Ospel & Haaze-Hoof

Ospel ligt in een landelijke omgeving aan de rand van Nationaal Park De Groote Peel. Het dorp staat bekend om het jaarlijkse bluesfestival Moulin Blues en het actieve verenigingsleven. De hechte gemeenschap en het buitengebied met agrarische bedrijvigheid, wandel- en fietsroutes bepalen mede het karakter van Ospel.

Het verenigingsleven zorgt ervoor dat Ospel een levendig dorp is waar inwoners elkaar blijven ontmoeten en samenwerken. Veel activiteiten worden door vrijwilligers georganiseerd en dragen bij aan het sociale leven in het dorp.



Het gemeenschapshuis Haaze-Hoof (zie bovenstaande afbeelding, huidige situatie) heeft een centrale ligging in Ospel, waardoor het voor veel inwoners goed bereikbaar is. Hoewel het gebouw inmiddels verouderd is en niet altijd optimaal wordt benut, speelt het nog steeds een belangrijke rol als ontmoetingsplek voor inwoners en lokale verenigingen. De locatie biedt kansen om de leefbaarheid in Ospel verder te versterken, doordat het al een gevestigde en vertrouwde plek is waar de gemeenschap samenkomt. Het benutten en moderniseren van dit gebouw sluit aan bij de lokale behoeften van de gemeenschap en draagt bij aan de verdere versterking van de sociale cohesie.

3. Het plan

3.1 De huidige situatie van Haaze-Hoof

Van september 2024 t/m januari 2025 heeft een projectgroep, op verzoek van het stichtingsbestuur Haaze-Hoof, gewerkt aan het ontwikkelen van een businesscase in de vorm van een toekomstplan en visie voor gemeenschapshuis Haaze-Hoof in Ospel. De projectgroep bestond uit vertegenwoordigers namens het stichtingsbestuur Haaze-Hoof, de Dorpsraad Ospel, horeca, inwoners, gemeente Nederweert en Vereniging Kleine Kernen Limburg (VKKL). De opgeleverde businesscase “Gemeenschapshuis Haaze-Hoof in Ospel gebaseerd op toekomstbestendige en duurzame uitgangspunten” beschrijft de huidige situatie en het plan voor de toekomst (zie toekomstbestendige Haaze-Hoof).

Haaze-Hoof is centraal gelegen in Ospel, goed bereikbaar en beschikt over een ruime parkeergelegenheid. Het gebouw biedt ruimte voor diverse activiteiten en is verbonden aan een horecadeel Brasserie Vrienden van de Peel. De basisstructuur maakt bouwkundige aanpassingen mogelijk om het gebouw beter geschikt te maken voor multifunctioneel gebruik. Tegelijkertijd kent het pand duidelijke beperkingen. De indeling is inefficiënt, de keuken is niet functioneel ingericht, en er ontbreekt een bar in de grote zaal. Ook is deze zaal niet op te splitsen in meerdere ruimten en kent ze slechte akoestiek, wat het gebruik voor kleinere of gelijktijdige activiteiten belemmert. Daarnaast wordt een deel van het gebouw als opslag gebruikt, wat ten koste gaat van de uitstraling en sfeer. De verouderde uitstraling maakt het gebouw minder aantrekkelijk en uitnodigend voor gebruikers.

Ruimten in de huidige situatie:

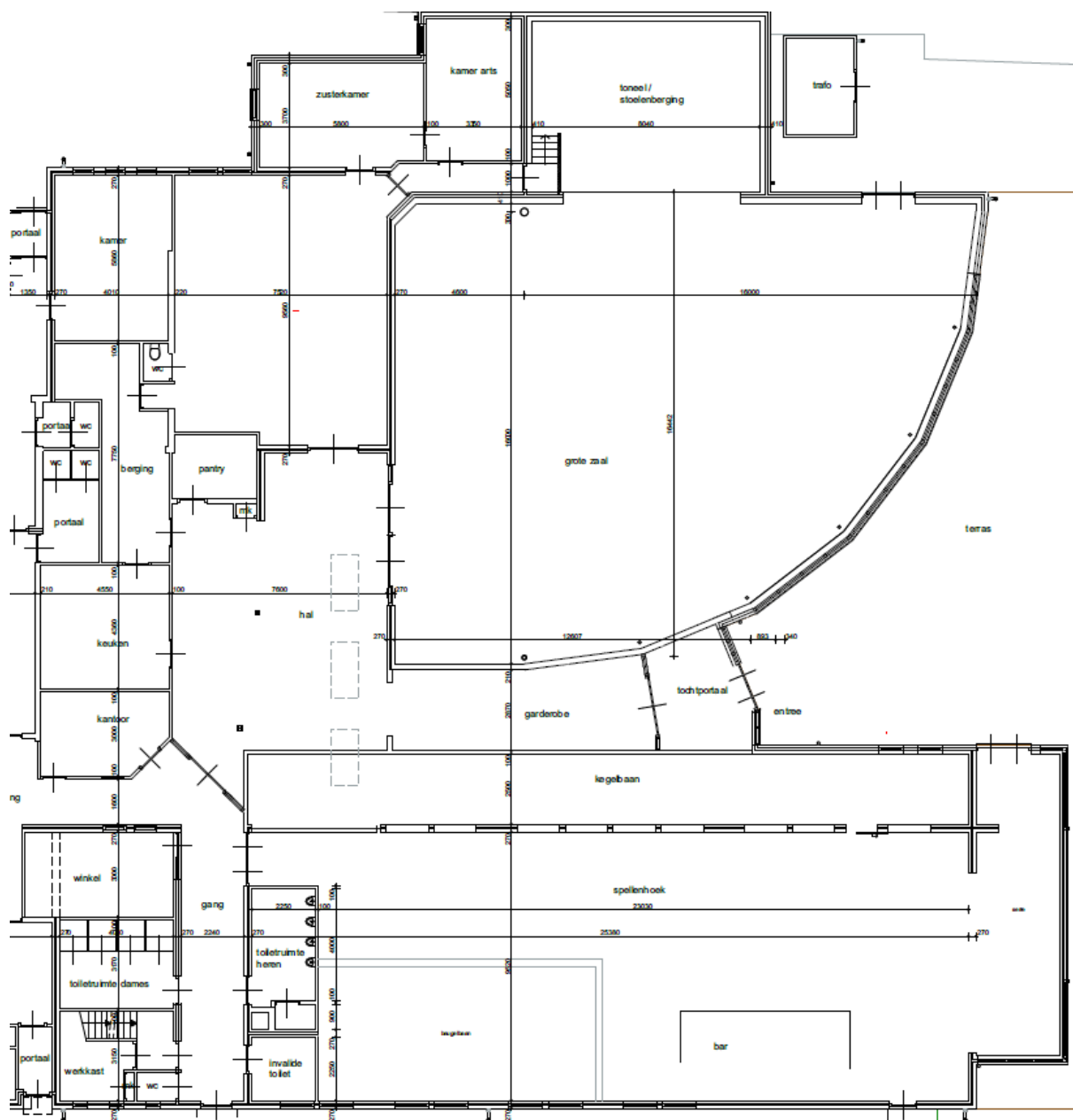
- Grote zaal: deze zaal kent een ronde vorm en kan niet worden opgesplitst in kleinere vergaderruimten, waardoor de ruimte minder flexibel inzetbaar is. De zaal beschikt over een vast podium, maar heeft te kampen met een slechte akoestiek;
- Gang en garderobe: de entree is smal en fungeert als gang en garderobe. Dit leidt tot een minder uitnodigende sfeer;
- Biljartkamer: de biljartkamer fungeert tevens als doorgangsruijnte naar twee vergaderruimten en het podium. Dit zorgt voor ongewenste verkeersstromen;
- Keuken: De keuken wordt gedeeld tussen de horecagelegenheid en maatschappelijke functies, zoals het eetpunt, maar is niet optimaal ingericht voor de huidige behoeften. De ruimte is beperkt en functioneel ontoereikend.
- Sanitaire ruimten: de sanitaire voorzieningen bestaan uit aparte dames, heren- als mindervaliden toiletten;
- Trap naar de zolder: de trap naar de zolder is bereikbaar via een opslagruimte. De huidige zolder wordt dan ook gebruikt als opslagruimte en is niet functioneel in te zetten;
- Vaste bar in de hal: de hal is uitgerust met een vaste bar;
- Kegelbaan: de kegelbaan is verouderd en voldoet niet aan de moderne eisen qua gebruik;
- Brasserie: met een dartruimte, beugel- en kegelbaan.

In het algemeen geldt dat het gebouw verouderd is en in de huidige situatie onvoldoende multifunctioneel inzetbaar is. Vanwege deze kenmerken van het gebouw is een optimale bezetting dan ook niet mogelijk.

Beheer en bezetting

De Stichting Haaze-Hoof is eigenaar van het gemeenschapshuis en draagt de verantwoordelijkheid voor het beheer van het pand. Dit omvat onder andere het algemeen beheer van het gebouw, de verhuur van de maatschappelijke ruimtes en de horecafaciliteit, het dagelijks en groot onderhoud, en alle andere verplichtingen die voortvloeien uit het eigendom van het pand. De stichting heeft een commerciële partij die enkel het horeca gedeelte huurt.

Het gebouw is verdeeld over drie zones: de brasserie, de grote zaal en de kleine zaal/foyerruimte. Er is vanuit gegaan dat het gemeenschapshuis dagelijks open is van 10.00 uur 's ochtends tot 22.00 uur 's avonds. Op basis van de verhuurde uren in 2025 is de bezettingsgraad berekend. Deze komt uit op 37% (zie bijlage 4).



Deze plattegrond (huidige situatie) is toegevoegd als bijlage 5.

3.2 Toekomstbestendige Haaze-Hoof (gewenste situatie)

De beschrijving van de toekomstbestendige Haaze-Hoof is gebaseerd op vijf pijlers. Deze pijlers zorgen voor het fundament onder de keuzes die zijn gemaakt in het eerste schetsontwerp en de inrichting van het gebouw.

1. Draagvlak vanuit de gemeenschap;
2. Financiën en toekomstbestendige exploitatie;
3. Bestuurskracht en beheermodel;
4. Beheer van het gebouw;
5. Marketing en sales.

Deze vijf pijlers zorgen ervoor dat het gebouw niet alleen functioneel en toekomstbestendig is, maar ook gedragen wordt door de gemeenschap en exploitabel is.

De vernieuwbouw van gemeenschapshuis Haaze-Hoof transformeert het gebouw naar een multifunctionele maatschappelijke en sociale plek die de leefbaarheid in Ospel versterkt. Het huidige gebouw is verouderd en biedt onvoldoende flexibiliteit in het gebruik (zie huidige situatie). Bij het ontwerpproces wordt rekening gehouden met het programma van eisen (zie bijlage 6) en inclusieve ontwerpprincipes, zodat het gebouw toegankelijk is voor iedereen, ongeacht leeftijd of (fysieke) beperking. Door de vernieuwde indeling wordt het gebouw geschikt voor een breed gamma aan maatschappelijke en sociale activiteiten, waaronder dagstructuuractiviteiten zoals koersbal, eetpunten en gespreksgroepen.

Door de vernieuwbouw krijgt het gemeenschapshuis een multifunctionele indeling die ruimte biedt voor sociaal-maatschappelijke activiteiten. Het gebouw krijgt de onderstaande faciliteiten:

- Een multifunctionele grote zaal: de grote zaal is deelbaar in twee afzonderlijke ruimten, waardoor kleinere bijeenkomsten tegelijkertijd kunnen plaatsvinden. Een mobiele bar en podium kunnen worden opgebouwd. De ruimte is geschikt voor vergaderingen, grote bijeenkomsten en evenementen;
- Een centraal ontmoetingsplein: de huidige kegelbaan komt te vervallen, wat ruimte biedt voor een nieuwe, open indeling. De voormalige kegelbaan, de entree, de barruimte en de keuken worden samengevoegd tot één ontmoetingsplein: een open, toegankelijke plek die het hart van het gemeenschapshuis vormt;
- De keuken krijgt een nieuwe plek in het gebouw en is geschikt voor zowel professionele horeca als kookactiviteiten vanuit de gemeenschap (bijvoorbeeld voor het eetpunt);
- De sanitaire groep (heren, dames en mindervaliden) wordt vernieuwd om aan de huidige eisen te voldoen;
- De huidige biljartkamer wordt omgebouwd tot een vergaderruimte en deze is deelbaar in twee ruimtes. Er komt een nieuwe verbindingsgang naar nog een vergaderruimte en bergingen. De biljart krijgt binnen het gebouw een nieuwe bestemming;
- De technische installaties worden vernieuwd en verduurzaamd, met oog op efficiënt beheer en lagere energiekosten;
- Het realiseren van een aantrekkelijk, toegankelijk gebouw met een open uitstraling en een uitnodigend karakter;
- Brasserie: met een dartruimte en beugelbaan voor maatschappelijk gebruik.

Deze veranderingen zorgen voor een flexibele, multifunctionele en uitnodigende gemeenschapshuis die geschikt is voor zowel maatschappelijke als commerciële activiteiten. Door ruimtegebruik te optimaliseren en functies slim te combineren, ontstaat een gebouw dat klaar is voor de toekomst: maatschappelijk geworteld, toekomstbestendige exploitatiemogelijkheden en beheersmatig overzichtelijk.

Van gemeenschapshuis naar het hart van Ospel

Met de herinrichting van het gebouw ontstaat er een toekomstbestendig gemeenschapshuis dat fysiek en sociaal toegankelijk is voor alle inwoners, ongeacht leeftijd, achtergrond of mobiliteit. De ontmoetingsfunctie wordt versterkt door de open, flexibele ruimten die het mogelijk maken om een diversiteit aan activiteiten te organiseren die bijdragen aan de sociale cohesie. Het ontmoetingsplein in het hart van het gebouw creëert een open en toegankelijke ruimte waar inwoners elkaar kunnen treffen.

Naast de maatschappelijke meerwaarde biedt het gebouw ook commerciële kansen die het financieel duurzaam maken, zoals de mogelijkheid voor evenementen, vergaderingen en kleinschalige horeca. Dit zorgt ervoor dat het gebouw ook in de toekomst te exploiteren blijft. Uiteraard zonder concessies te doen aan de maatschappelijke functie van het gebouw.

Duurzaam en toekomstgericht

De vernieuwde technische installaties en verbeterde toegankelijkheid dragen bij aan een energie en onderhoudsvriendelijk gebouw. Dit verlaagt de operationele kosten en maakt het gemeenschapshuis kosteneffectief in het beheer.

Beheer en geprognostiseerde bezetting

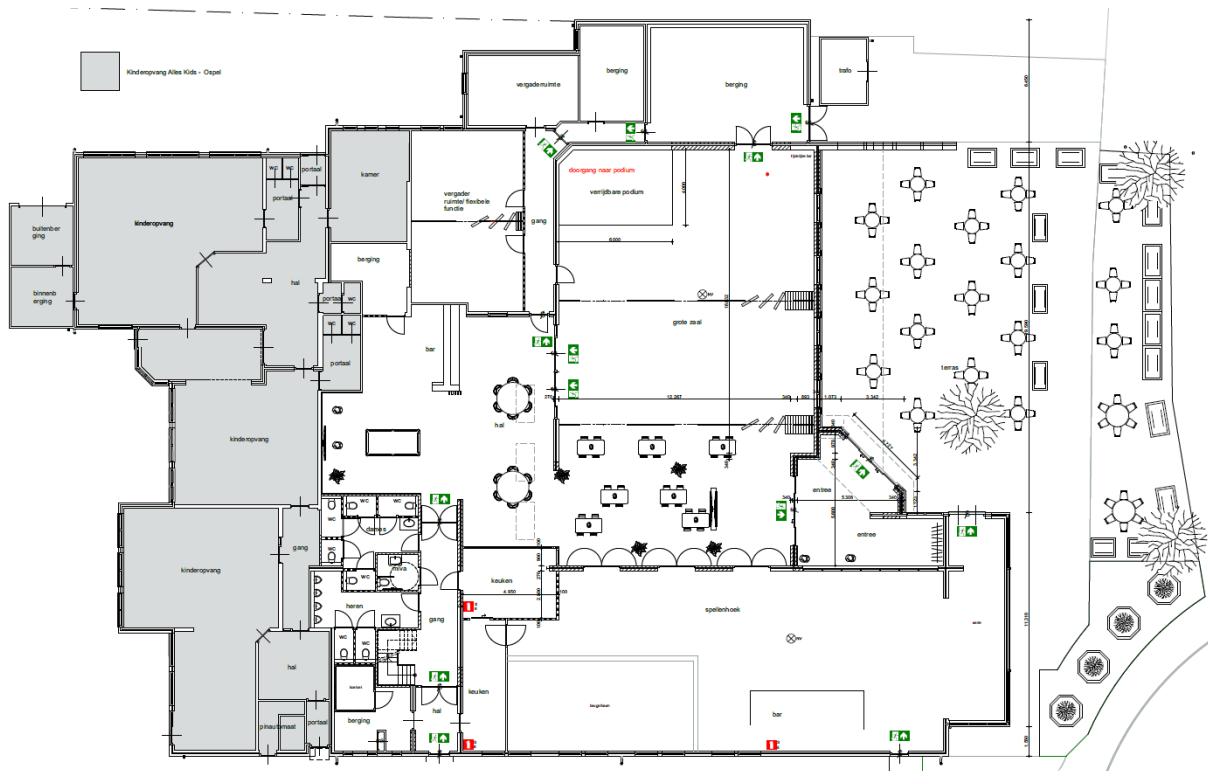
Het beheermodel voor het vernieuwde gemeenschapshuis Haaze-Hoof wordt de komende periode verder uitgewerkt. De werkgroep horeca zal zich de komende maanden richten op het ontwikkelen van een passend beheermodel, waarbij verschillende opties onderzocht worden. Dit proces loopt parallel aan de ontwikkeling van het definitieve ontwerp voor de verbouwing. Naar verwachting is dit in het tweede kwartaal 2026 afgerond.

Er zijn meerdere beheermodellen mogelijk (zie bijlage 7), waaronder het voortzetten van het huidige beheermodel of het kiezen voor een alternatieve vorm. Eén optie is dat de stichting, als eigenaar van het pand, het gehele gemeenschapshuis verhuurt aan een commerciële partij. Hierbij worden duidelijke afspraken gemaakt over de maatschappelijke functie van het gebouw. Dit moet ervoor zorgen dat de belangen van de huidige en toekomstige gebruikers, en toegankelijkheid voor de inwoners uit Ospel, gewaarborgd blijven. Ook wordt de mogelijkheid van zelfbeheer door vaste gebruikers onderzocht.

Het gebouw is verdeeld over vier zones: de brasserie, de grote zaal, de kleine zalen en het ontmoetingsplein. Er is vanuit gegaan dat het gemeenschapshuis dagelijks open is van 10.00 uur 's ochtends tot 22.00 uur 's avonds. Op basis van de vernieuwbouwplannen is de geprognostiseerde bezetting berekend. Deze komt uit op 56% (zie bijlage 4). Dit vormt een verwachte verbetering van 19% ten opzichte van de huidige situatie.

Het voorlopig ontwerp:

Het voorlopig ontwerp is opgesteld op basis van de vastgestelde uitgangspunten en het programma van eisen. De onderstaande plattegrond en sfeerbeelden geven een indruk van het voorlopig ontwerp. Deze afbeeldingen dienen uitsluitend ter illustratie; aan de inhoud ervan kunnen geen rechten worden ontleend. In de komende periode wordt toegewerkt naar een definitief ontwerp, waarbij het mogelijk is dat het voorlopig ontwerp op onderdelen nog wordt aangepast.



Deze plattegrond (voorlopig ontwerp) is toegevoegd als bijlage 8.



Sfeerbeeld van de voorzijde van gemeenschapshuis Haaze-Hoof

4. Bijdrage aan provinciale doelen

Het huidige gemeenschapshuis Haaze-Hoof biedt beperkte mogelijkheden voor ontmoeting, multifunctioneel gebruik en een eigentijdse invulling van maatschappelijke functies. De ruimten zijn niet open en aantrekkelijk, het gebouw nodigt niet uit tot binnenlopen en de huidige indeling stimuleert nauwelijks kruisbestuiving tussen gebruikers en bieden onvoldoende ruimte voor de jeugd. Hierdoor blijft het sociale en maatschappelijk potentieel van het gemeenschapshuis grotendeels onbenut.

De vernieuwde situatie brengt aanzienlijke verbeteringen die de leefbaarheid van Ospel positief beïnvloeden. Flexibele, deelbare ruimten maken gelijktijdig gebruik door verschillende groepen mogelijk en bevorderen zo ontmoeting, uitwisseling en samenwerking. Het nieuwe centrale ontmoetingsplein vormt een toegankelijke en uitnodigende verblijfsruimte met informatievoorziening en de gratis krant. Vanuit de vernieuwde keuken kan de maatschappelijke functie worden uitgebreid, waarbij er een uitgiftepunt is op het ontmoetingsplein. Bovendien ontstaat er voldoende ruimte zodat iedereen, ongeacht leeftijd of achtergrond, kan deelnemen binnen de Haaze-Hoof. Deze verbeteringen vergroten de maatschappelijke en sociale waarde van Haaze-Hoof en dragen tevens bij aan provinciale doelen op het gebied van positieve relaties, welzijn en gezondheid.



Positieve relaties

(thuis voelen, relaties opbouwen, versterken cohesie, vertrouwen)

Positieve relaties

Met de vernieuwde Haaze-Hoof ontstaat een toegankelijk en uitnodigend ontmoetingspunt voor alle inwoners in het dorp, van jong tot oud. Inwoners ontmoeten elkaar, wisselen ideeën uit en bouwen vriendschappen op. Het centraal en open ontmoetingsplein in de nieuwe Haaze-Hoof faciliteert die 'toevallige' (of niet-toevallige) ontmoetingen tussen de inwoners en verschillende leeftijdsgroepen. Het stimuleren van deze toevallige ontmoetingen tussen verschillende leeftijdsgroepen draagt bij aan de sociale cohesie, bevordert het gevoel van veiligheid en verbondenheid.

De Haaze-Hoof biedt een plek waar iedereen welkom is, of ze nu lid zijn van een vereniging of niet. Het is een ruimte die uitnodigt tot deelname aan de gemeenschap, waardoor inwoners zich betrokken voelen en bijdragen aan een inclusievere samenleving. Dit wordt versterkt door gezamenlijke activiteiten die inwoners samenbrengen en het onderlinge omzien naar elkaar stimuleren.



Welzijn

(zinnvolle tijdsbesteding, faciliterend aan regie en grip)

Welzijn

Positieve relaties zijn noodzakelijk voor het welzijn van inwoners. Meer sociale interactie en een groter sociaal netwerk bevorderen het gevoel van saamhorigheid, inclusie en veiligheid. De vernieuwde Haaze-Hoof versterkt dit door een omgeving te bieden die ontmoeting vanzelfsprekend maakt. Dankzij de flexibele indeling kunnen meerdere activiteiten gelijktijdig plaatsvinden, wat zorgt voor levendigheid in het gebouw en meer spontane ontmoetingen tussen inwoners.

Het gemeenschapshuis biedt inwoners een plek waar zij elkaar kunnen ontmoeten, kunnen deelnemen aan activiteiten, zelf initiatieven kunnen nemen en zich onderdeel voelen van de gemeenschap. Dit draagt bij aan hun veerkracht en sluit aan bij het gemeentelijk beleid op het gebied van positieve gezondheid. Door zowel dagelijkse als gestructureerde activiteiten in het

vernieuwde gemeenschapshuis krijgen inwoners meer mogelijkheid voor een zinnvolle dag- en weekinvulling. De toeleiding naar deze ontmoetingsmogelijkheden, activiteiten en bijeenkomst

wordt ondersteund door Same Ein, een samenwerkingsverband van tien partners op het gebied van wonen, welzijn en zorg.

Een ander voorbeeld is het Doospels Café georganiseerd door de dorpsraad. Hier kunnen inwoners met elkaar in gesprek gaan over actuele onderwerpen. Dit versterkt de onderlinge betrokkenheid en nodigt inwoners uit om actief bij te dragen aan het welzijn van anderen en aan de leefbaarheid in het dorp.

Naast deze activiteiten is het gemeenschapshuis ook het fundament van de gemeenschap door de inzet van 125 vrijwilligers (zie bijlage 9). Het doen van vrijwilligerswerk geeft een zinvolle tijdsbesteding en versterkt het sociale netwerk van de vrijwilligers zelf. Tegelijkertijd zijn vrijwilligers onmisbaar voor de werking van het gemeenschapshuis: van het bestuur tot de organisatie van activiteiten, bijeenkomsten en evenementen. Hun inzet zorgt voor een sterke sociale basis en vergroot het welzijn binnen de gemeenschap.



Gezondheid
(fysiek en mentaal)

Gezondheid (fysiek en mentaal)

Positieve relaties en een zinvolle tijdsbesteding dragen bij aan de fysieke en mentale gezondheid van alle inwoners, van jong tot oud. De vernieuwde Haaze-Hoof versterkt haar rol als sociaal hart voor de gemeenschap door een flexibele en uitnodigende gebouw te bieden dat ruimte geeft aan een breed scala aan activiteiten. Dit maakt het makkelijker om activiteiten gelijktijdig te organiseren, wat de sociale interactie vergroot.

Het gemeenschapshuis is niet alleen een fysieke ruimte voor bijeenkomsten, maar ook een plek waar inwoners terecht kunnen om te praten over de (mentale) gezondheid. Initiatieven zoals de open inloop van het Oस्पels

Steunpunt en andere activiteiten zorgen ervoor dat inwoners zich gehoord, ondersteund en verbonden voelen. Dit draagt bij aan het versterken van het sociale netwerk en het bevorderen van de algehele gezondheid in de gemeenschap.

Daarnaast biedt Haaze-Hoof ruimte voor diverse activiteiten die bijdragen aan de fysieke en mentale gezondheid van alle leeftijdsgroepen. Ouderen die kunnen bijvoorbeeld deelnemen aan beweegactiviteiten zoals koersbal of beugelen. Ook fungeert het gemeenschapshuis als uitvalbasis voor de start van wandelingen of het uitvoeren van de beweegroute door het dorp, waarbij inwoners gezamenlijk wandelen om fysieke activiteit te bevorderen en interactie te bieden. Na afloop kunnen deelnemers gebruik maken van de open inloop, waar zij in een informele setting het gesprek aangaan op het centrale ontmoetingsplein. Daarnaast biedt het eetpunt een laagdrempelige ontmoetingsplek waar inwoners van alle leeftijden samen kunnen komen voor een maaltijd en sociaal contact.

In de toekomst kan het gemeenschapshuis een belangrijke rol spelen bij het organiseren van preventieve gezondheidsactiviteiten, zoals bloeddrukmetingen, valpreventie en gezondheids gesprekken, in samenwerking met stakeholders zoals GGD, huisartsen en welzijnsorganisaties. Dit draagt bij aan het verder versterken van de gezondheid en het welzijn van de gemeenschap.

5. Beoogde effecten en resultaten

De gemeente Nederweert zet zich in voor een samenleving waarin iedereen meetelt, mee doet en bijdraagt naar eigen vermogen. De vernieuwde Haaze-Hoof draagt bij aan deze gemeentelijke doelstelling door toegankelijke en flexibele ruimten te bieden. In deze ruimtes voelen alle inwoners zich welkom en gewaardeerd, ongeacht hun leeftijd, achtergrond of fysieke mogelijkheden. Het gemeenschapshuis fungeert als ontmoetingsplek en het sociaal hart van Ospel. Hier wisselen inwoners ideeën uit, ontmoeten ze elkaar en werken ze samen aan projecten die de gemeenschap ten goede komen. Dit versterkt de leefbaarheid van Ospel en bevordert de sociale samenhang.

Beoogde resultaten

- *Bevorderen van leefbaarheid door toegankelijkheid*
Het vernieuwde gemeenschapshuis biedt toegankelijke en flexibele ruimtes voor iedereen, ongeacht achtergrond of fysieke beperking. Dit versterkt de algehele leefbaarheid van Ospel, doordat het een inclusieve plek is waar alle inwoners zich welkom voelen.
- *Zorgen voor inclusie van kwetsbare inwoners*
Het gemeenschapshuis biedt een veilige en toegankelijke plek voor kwetsbare groepen, waardoor zij volwaardig kunnen deelnemen aan het sociale leven en zich meer verbonden voelen met de gemeenschap. Zo heeft bijvoorbeeld het Thomashuis een intentieovereenkomst getekend (zie bijlage 10). Dit is een kleinschalige woongroep voor volwassenen met een verstandelijke beperking, die gebruik zal maken van de faciliteiten in het gemeenschapshuis.
- *Gemeenschapshuis voor jong tot oud*
Het vernieuwde gemeenschapshuis biedt ruimte voor activiteiten die gericht zijn op alle leeftijdsgroepen, van jongeren tot ouderen. Dit bevordert een intergenerationele verbinding en zorgt voor een brede participatie in het dorpsleven. Zo heeft kinderopvangorganisatie Alles Kids een intentieovereenkomst getekend (zie bijlage 10). Hierdoor kan samenwerking tussen de kinderopvang en andere gebruikers ontstaan, zoals bijvoorbeeld een samenwerking met een eetpunt.
- *Versterken van sociale cohesie en gemeenschapszin*
Het gemeenschapshuis fungeert als een ontmoetingsplek die inwoners van verschillende achtergronden samenbrengt, wat de onderlinge verbondenheid en gemeenschapszin versterkt.
- *Ondersteunen van lokale initiatieven*
Het gemeenschapshuis biedt ruimte en ondersteuning voor lokale initiatieven, waardoor inwoners de kans krijgen om actief bij te dragen aan de ontwikkeling van hun eigen gemeenschap en gezamenlijke projecten.
- *Toekomstbestendigheid van voorzieningen*
Het vernieuwde gemeenschapshuis is flexibel en aanpasbaar, zodat het kan inspelen op toekomstige maatschappelijke ontwikkelingen en de veranderende behoeften van de gemeenschap.

6. Aanpalende ontwikkelingen in Ospel

De kern Ospel is volop in ontwikkeling. Grote maatschappelijke thema's als sport, onderwijs, leefbaarheid en woningbouw komen daar samen. De diverse trajecten, hoewel elk duidelijk een eigen doorlooptijd, besluitvorming en dynamiek kennen, versterken elkaar en hebben een nadrukkelijke verbinding met de gemeenschap van Ospel. De eerste twee projecten hebben een nadrukkelijke verbinding met Haaze-Hoof en de andere twee ontwikkelingen zijn belangrijk om te benoemen in het kader van leefbaarheid in Ospel.

Herinrichting Aerthijsplein

Haaze-Hoof grenst aan het Aerthijsplein. Het voorste gedeelte van dit plein is al vernieuwd, waarbij er aandacht is voor mens, natuur en ontmoeting (zie bijlage 11). De wens vanuit de gemeenschap is om dit plein verder aan te pakken. Dit heeft als doel een aantrekkelijke en groene omgeving te creëren. De herinrichting dient ontmoeting, veiligheid en de kwaliteit van de openbare ruimte te verbeteren.

Toekomst kerk Ospel

In Ospel wordt, voor en door Ospelnaren, nagedacht over de toekomst van de parochie en kerk. Wat leeft er onder inwoners? Wat vinden we belangrijk om te behouden? En hoe zien wij samen de toekomst van de kerk in Ospel.

Op 17 november 2025 heeft hierover een bijeenkomst in Haaze-Hoof plaatsgevonden. Tijdens deze bijeenkomst heeft stichting Haaze-Hoof aangegeven haar accommodatie na afloop van kerkdiensten open te willen stellen voor bezoekers van de kerk. Daarmee wordt een concrete stap gezet richting versterking van de onderlinge verbinding, het creëren van ontmoetingsmogelijkheden en het gezamenlijk bouwen aan een levendig dorpshart.

Sportpark De Houwakker

In Ospel wordt onderzocht wat de mogelijkheden zijn voor het herstructureren van Sportpark De Houwakker, met als doel een toekomstbestendig sportpark te realiseren waarvan meerdere (sport)verenigingen gebruik kunnen maken. Er heeft een haalbaarheidsonderzoek plaatsgevonden en het college van B&W heeft een positieve grondhouding aangenomen ten opzichte van deze doorontwikkeling, onder voorwaarde van nadere uitwerking.

Op 4 november 2025 heeft de gemeenteraad €1 miljoen voorbereidingskrediet en €1 miljoen investeringskrediet beschikbaar gesteld (zie bijlage 12). Dit komt bovenop al een reeds eerder beschikbaar gestelde €630.000 voor het realiseren van een kunstgrasveld (zie bijlage 13).

Huisvesting onderwijs

De gemeente Nederweert is bezig met het actualiseren van het integraal huisvestingsplan onderwijs (IHP). Dit traject geeft inzicht in de huidige staat van de schoolgebouwen, de investeringsopgave op de korte en lange termijn, en de benodigde capaciteit in relatie tot de verwachte woningbouw- en leerlingenontwikkelingen. Hiermee wordt gestuurd op toekomstbestendige en passende onderwijshuisvesting binnen de gemeente (zie bijlage 14).

7. Partners en stakeholders

Projectorganisatie

Om te komen tot een integraal plan ten behoeve van de vernieuwbouw van Haaze-Hoof is een projectorganisatie samengesteld. De projectorganisatie is breed samengesteld en weerspiegelt de lokale betrokkenheid. Stichting Haaze-Hoof, de dorpsraad Ospel, VKKL en lokale sleutelfiguren werken samen in een slagvaardige structuur, namelijk regiegroep, projectgroep en werkgroepen. De werkgroepen bestaan uit inwoners en/of gebruikers van het gemeenschapshuis, die met hun kennis en netwerk bijdragen aan een realistisch en gedragen plan.

Door de combinatie van professionele ondersteuning en de lokale inzet van vele vrijwilligers is er sprake van een hechte samenwerking, waarbij iedereen toewerkt naar een succesvolle realisatie van de toekomstbestendige Haaze-Hoof

Projectorganisatie
Stichting Haaze-Hoof
Gemeente Nederweert
Vereniging Kleine Kernen Limburg (VKKL)
Dorpsraad Ospel
Werkgroep bouw
Werkgroep financiën
Werkgroep sponsoring
Werkgroep communicatie
Werkgroep horeca

Gebruikers

De onderstaande (potentiële) gebruikers zijn tijdens het opstellen van de businesscase bevestigd en betrokken bij het huidige project. Het merendeel van deze gebruikers heeft hun vertrouwen uitgesproken door het ondertekenen van de intentieovereenkomst (zie bijlage 10) en de verwachting is dat de komende periode er nog meer volgen. De gebruikers geven hiermee aan de intentie te hebben om ook in de vernieuwde Haaze-Hoof gebruik te maken van de faciliteiten.

Gebruikers	Intentie overeenkomst	Gebruikers	Intentie overeenkomst
Buurtvereniging Houwakker	✓	Dorpsraad Ospel	✓
Welfare	✓	Muziekvereniging concento (nieuw)	✓
Steunpunt Ospel	✓	Koersbal	✓
Huiskamer	✓	Biljartclub Haaze-Hoof	✓
Buurtvereniging de Locht	✓	Kern met Pit	
Toneelgroep Mengelmoes	✓	Dartvereniging	
Eetpunt Nederweert	✓	Eetpunt Samenkomst	
Basisschool De Schrank	✓	SVO ouderenvereniging	
Sint Nicolaas comité	✓	Pilates	
Zij-actief + Zij-actief volksdans	✓	Optocht comité	
Alles Kids (nieuw)	✓	Beugelclub	
Thomashuis	✓		
Carnavalsvereniging De Vlikkestaekers (nieuw)	✓		
Eetpunt Ospels Uitje	✓		

Momenteel zijn er 18 intentieovereenkomsten gesloten. De stichting Haaze-Hoof verwacht de komende periode met de zeven hierboven genoemde gebruikers een intentieovereenkomst te sluiten.

Stakeholders

Provincie Limburg
Gemeenteraad
Omwonenden
Inwoners
Platform gehandicapten Nederweert

De stakeholders zijn en worden tijdens het proces op diverse momenten betrokken (zie bijlage 17).

8. Draagvlak

Het draagvlak voor de vernieuwing van Haaze-Hoof komt voort uit zowel betrokkenheid vanuit de Ospelse gemeenschap als de bestuurlijke steun van de gemeente Nederweert. In de afgelopen periode zijn verschillende zaken doorlopen die aantonen dat het project stevig verankerd is.

Draagvlak in Ospel

In de periode september 2024 t/m januari 2025 is, op verzoek van het stichtingsbestuur Haaze-Hoof, een projectgroep bezig geweest met het ontwikkelen van een businesscase in de vorm van een toekomstplan en visie voor gemeenschapshuis Haaze-Hoof in Ospel. De projectgroep bestond uit vertegenwoordigers namens het stichtingsbestuur Haaze-Hoof, de Dorpsraad Ospel, horeca, inwoners, gemeente Nederweert en Vereniging Kleine Kernen Limburg (VKKL). In deze fase zijn (potentiële) gebruikers en inwoners gesproken om behoeften, kansen en knelpunten in beeld te brengen.

Op 9 oktober 2025 vond de bijeenkomst Ospel Sociaal en Vitaal plaats. De brede belangstelling, met circa 165 aanwezigen, bevestigt het sterke lokale draagvlak voor de vernieuwing van het gemeenschapshuis en andere leefbaarheidsinitiatieven in Ospel (zie bijlage 15).

In de komende periode vindt verdere participatie plaats. Voor de ontwikkeling van het voorlopig ontwerp worden gebruikers betrokken via gesprekken. Vervolgens vindt een participatiebijeenkomst plaats over het voorlopig ontwerp met gebruikers, omwonenden, overige inwoners en relevante stakeholders. Met de input uit dit overleg wordt toegewerkt naar het definitief ontwerp. Voor afronding van het definitief ontwerp volgt nog een laatste participatiemoment.

Gemeentelijke besluitvorming

De gemeenteraad en het college van B&W hebben in opeenvolgende besluiten richting gegeven aan de vernieuwing van Haaze-Hoof en de gemeentelijke cofinanciering.

Principebesluit gemeentelijke bijdrage

Op 1 juli 2025 heeft de gemeenteraad unaniem een amendement aangenomen waarbij, onder voorwaarden, € 1 miljoen aan cofinanciering voor de vernieuwing van Haaze-Hoof beschikbaar is gesteld (zie bijlage 16).

Met dit besluit heeft de raad de bestuurlijke bereidheid uitgesproken om financieel bij te dragen aan de vernieuwing van Haaze-Hoof, vooruitlopend op verdere planuitwerking en nadere besluitvorming.

Beschikbaarstelling voorbereidingskrediet

Op 7 oktober 2025 heeft het college van B&W ingestemd met het raadsvoorstel voor het beschikbaar stellen van voorbereidingskrediet en het gezamenlijk projectplan 'Project Haaze-Hoof' (zie bijlage 17).

Vervolgens heeft de gemeenteraad op 18 november 2025 een bedrag van € 125.000 aan voorbereidingskrediet beschikbaar gesteld en kennisgenomen van het projectplan (zie bijlage 18). Met dit krediet is de nadere uitwerking van het plan mogelijk.

Vanuit dit voorbereidingskrediet heeft de gemeenteraad op 3 februari 2026 tevens besloten een subsidie van € 100.000 aan stichting Haaze-Hoof te verstrekken en het voornemen hiertoe te publiceren.

Besluitvorming op basis van voorlopig ontwerp Haaze-Hoof

Op 13 januari 2026 heeft het college van B&W ingestemd met het raadsvoorstel inzake het leefbaarheidsakkoord met de provincie Limburg en de vernieuwing van Haaze-Hoof (zie bijlage 19).

De gemeenteraad heeft op 3 februari 2026 ingestemd met de vernieuwing van Haaze-Hoof op basis van het voorlopig ontwerp en de bijbehorende kostenraming, de gemeentelijke bijdrage van € 1 miljoen onder voorwaarden daaraan gekoppeld en besloten het leefbaarheidsakkoord met de provincie Limburg aan te gaan (zie bijlage 20).

Met dit besluit is de gemeentelijke bijdrage inhoudelijk verbonden aan het voorlopig ontwerp en is de basis gelegd voor de provinciale cofinanciering.

Voorgenomen integrale besluitvorming

De komende periode wordt toegewerkt naar een integraal raadsvoorstel. Dit voorstel omvat onder meer:

- het definitief ontwerp;
- een geactualiseerde kostenraming op basis van het definitief ontwerp;
- het beheermodel;
- een meerjarig exploitatieoverzicht.

Naar verwachting neemt de gemeenteraad op 9 juni 2026 een besluit over dit integrale voorstel. Met dit besluit wordt de gemeentelijke bijdrage definitief bekrachtigd op basis van het volledig uitgewerkte plan.

9. Planning en ruimtelijke traject

De gemeente Nederweert heeft, in samenwerking met Stichting Haaze-Hoof en VKKL (ingehuurd door Stichting Haaze-Hoof), een gezamenlijk projectplan opgesteld: 'Project Haaze-Hoof' (zie bijlage 21). Dit plan biedt inzicht in de verschillende fasen die doorlopen moeten worden: de definitiefase, de ontwerpfasen en de voorbereidingsfase. Binnen dit traject zijn per fase diverse doelen en resultaten vastgesteld¹, en de belangrijkste mijlpalen worden hieronder weergegeven:

Omschrijving	Datum
De gemeenteraad stelt voorbereidingskrediet beschikbaar en neemt kennis van het projectplan 'Project Haaze-Hoof'	18 november 2025
Het voorlopig ontwerp is gereed en besproken met gebruikers via minimaal één participatiemoment	15 december 2025
College van B&W stelt de gemeenteraad voor om een leefbaarheidsakkoord met de provincie Limburg te sluiten	6 januari 2026
Participatiedialoog met de omgeving georganiseerd, zodat relevante input tijdig kan worden meegenomen in het definitieve ontwerp	Begin januari 2026
Gemeenteraad neemt een besluit over het leefbaarheidsakkoord met de provincie Limburg	3 februari 2026
Definitief ontwerp gereed, waarbij voorafgaand minimaal één gebruikerssessie is georganiseerd om ontwerpkeuzes te toetsen	Februari 2026
Aanvraag voor de omgevingsvergunning is ingediend	Maart 2026
Leefbaarheidsakkoord met de provincie Limburg is formeel gesloten	April 2026
College van B&W stelt de gemeenteraad voor om een besluit te nemen over het integraal plan Haaze-Hoof	12 mei 2026
Gemeenteraad neemt besluit over het integraal plan Haaze-Hoof	9 juni 2026
Omgevingsvergunning is verleend	Eind augustus 2026
Subsidieaanvraag door de gemeente Nederweert ingediend bij de provincie Limburg	September 2026
Omgevingsvergunning onherroepelijk, zodat dit geen belemmering oplevert voor de start uitvoering*	30 september 2026
Opdracht definitief gegund en contract ondertekend, waarmee de voorbereiding op de uitvoeringsfase start	Halverwege oktober 2026
Start uitvoeringsfase vernieuwing Haaze-Hoof	December 2026

¹ De planning kan gedurende het traject worden bijgesteld op basis van voortschrijdend inzicht, ontvangen bezwaren of andere externe factoren.

10. Monitoring plan

Planning en besluitvorming (monitoring plan)

In februari 2026 zal de gemeenteraad een besluit nemen over het sluiten van het leefbaarheidsakkoord met de provincie Limburg. Vervolgens wordt gewerkt aan het integraal voorstel, dat in juni 2026 ter besluitvorming voorligt in de gemeenteraad. Gedurende deze fase wordt ambtelijke afstemming georganiseerd tussen provincie Limburg en gemeente Nederweert om de voortgang van het project te bewaken. Na ondertekening van het leefbaarheidsakkoord met de provincie Limburg vindt halfjaarlijks een bestuurlijk bijpraatmoment plaats.

Monitoring gemeente en stichting Haaze-Hoof

De gemeente Nederweert is als aanvrager van de 'Subsidie leefbaarheid publieke initiatieven 2025-2026' verantwoordelijk voor de naleving van de prestatieafspraken die door de provincie Limburg aan de gemeente zijn opgelegd. De stichting Haaze-Hoof is als eigenaar van het gebouw verantwoordelijk voor de uitvoering van de vernieuwing van het gemeenschapshuis. De stichting zorgt daarnaast voor de afstemming met de gemeente Nederweert over de voortgang van het project en waarborgt dat de vernieuwing voldoet aan de afgesproken prestatieafspraken van het leefbaarheidsakkoord.

Monitoring leefbaarheidscriteria

De voortgang en beoogde effecten van het vernieuwde gemeenschapshuis worden in de eerste vijf jaar na oplevering jaarlijks gemonitord. Dit gebeurt in nauwe afstemming met de stichting die het gemeenschapshuis beheert. Er wordt specifiek gekeken naar de behaalde resultaten ten opzichte van de vooraf vastgestelde leefbaarheidscriteria, zoals toegankelijkheid, inclusie en maatschappelijke betrokkenheid.

Er wordt jaarlijks een korte verslaglegging opgeleverd waarin de voortgang, resultaten en eventuele bijstellingen worden beschreven. Dit rapport kan op verzoek worden gedeeld met betrokken partners, zodat het proces transparant blijft en bijgestuurd kan worden waar nodig.

11. Financiering toekomstbestendige Haaze-Hoof

11.1 Financieringsoverzicht

Investeringskosten vernieuwing gemeenschapshuis Haaze-Hoof

Omschrijving	Kosten
Subsidiabele elementen	
- Verbouwkosten*	€ 1.872.800
- Vaste inrichting	€ 43.525
- Externe advieswerkzaamheden (architect, constructeur, onderzoeken)	€ 92.650
Totaal	€ 2.008.975
Niet subsidiabele elementen	
- Verzekeringen	€ 5.750
- Sloop en grondwerk	€ 78.775
- Terreinverharding	€ 5.000
- Installaties (brandbestrijding, warmtepomp, ventilatie en luchtbehandeling, communicatie en beveiliging, ect.)	€ 409.000
- Externe advieswerkzaamheden (fondsenwerver, VKKL)	€ 30.500
- Leges	€ 5.000
- Onvoorziene kosten	€ 50.000
Totaal	€ 584.025
Totaal investeringskosten excl. btw (= tekort)	€ 2.593.000

* Bestaande uit de volgende ruimten: ontmoetingsplein (bar, biljart en ontmoetingsplekken), keuken, multifunctionele grote zaal, (vergader)ruimtes, berging, sanitaire voorzieningen.

Dekking:

Omschrijving	Financiering
Gemeente Nederweert d.d. 3 februari 2026	€ 1.000.000
Stichting Haaze-Hoof*	€ 275.000
Fondsen* Fondsenwerver Haaze-Hoof	€ 318.000
Subsidietoekenning Provincie Limburg vanuit leefbaarheidsaanpak	€ 1.000.000
Totaal financiering	€ 2.593.000

* Op 6 januari 2026 heeft stichting Haaze-Hoof kenbaar gemaakt dat zij € 275.000 uit eigen middelen bijdraagt. Voor de aanvullende fondsenwerving is een bedrag van €318.000 beoogd, waarvan €67.000 is gerealiseerd (zie bijlage 22).

Terugvordering BTW

Stichting Haaze-Hoof onderzoekt momenteel of de btw kan worden teruggevorderd. Indien de btw niet volledig kan worden teruggevorderd, wordt de mogelijke financiële impact betrokken bij de verdere uitwerking en besluitvorming, waaronder de besluitvorming op 9 juni 2026 (zie hoofdstuk 9).

11.2 Financiële vraag aan provincie Limburg

De investeringskosten voor het project bedragen € 2.593.000, waarvan € 2.008.975 subsidiabel is. De financiële vraag aan de provincie Limburg bedraagt 50% over het tekort van de subsidiabele elementen, met een maximum van €1.000.000. Dit resulteert in een provinciale bijdrage van € 1.000.000. Door deze bijdrage ontstaat op basis van de geraamde kosten een sluitende financiering: €1.593.000 (financiering) + €1.000.000 (bijdrage provincie Limburg) = €2.593.000.

12. Bijlagenboek Projectplan ‘Leefbaarheidsaanpak Provincie Limburg en vernieuwing Haaze-Hoof’

Inhoudsopgave

1.	Ruimtelijke Bouwsteen Omgevingsvisie Nederweert.....	27
2.	Gebiedsgerichte aanpak Ospel.....	28
3.	Principestandpunt gemeente Nederweert – ontwikkeling Ospel	38
4.	Huidige en geprognoseerde bezettingsgraad	45
4.1.	Bedrijfsuren en bezettingspercentage VvdP en Haaze-Hoof 2025	45
4.2.	Geprognoseerde bezettingsgraad	46
5.	Huidige situatie (plattegrond)	48
6.	Programma van Eisen.....	49
7.	Potentiële beheermodellen	50
8.	Voorlopig ontwerp (plattegrond).....	54
9.	Overzicht vrijwilligers.....	55
10.	Ondertekende intentieovereenkomsten	56
11.	Gedeeltelijke vernieuwing Aerthijsplein	111
12.	Besluitvorming sportpark De Houwakker	113
12.1.	Raadsbesluit amendement 4 november	113
12.2.	Raadsbesluit 18 november	115
13.	Besluitvorming aanleg kunstgrasveld Ospel	119
14.	Besluitvorming Integraal huisvestingsplan onderwijs	121
15.	Bijeenkomst Ospel Sociaal en Vitaal	128
16.	Amendement cofinanciering voor de vernieuwing van Haaze-Hoof	130
17.	Collegebesluit voorbereidingskrediet + gezamenlijk projectplan ‘Project Haaze-Hoof’	132
18.	Besluit gemeenteraad voorbereidingskrediet + kennisgenomen van gezamenlijk projectplan ‘Project Haaze-Hoof’	136
19.	Collegebesluit Leefbaarheidsakkoord provincie Limburg en vernieuwing Haaze-Hoof	141
20.	Raadsbesluit leefbaarheidsakkoord provincie Limburg en vernieuwing Haaze-Hoof	148
21.	Gezamenlijk projectplan ‘Project Haaze-Hoof’	156
22.	Financiële bijdrage stichting Haaze-Hoof	168

Introductie:

Dit is het bijlagenboek ter ondersteuning van het concept projectplan *‘Leefbaarheidsaanpak provincie Limburg en vernieuwing Haaze-Hoof’*. De bijlagen bieden aanvullende informatie en achtergrond ter onderbouwing van het projectplan richting de provincie, en zijn opgenomen in afstemming met de provincie.

1. Ruimtelijke Bouwsteen Omgevingsvisie Nederweert

Hierbij de verwijzing naar de [Ruimtelijke Bouwsteen Omgevingsvisie Nederweert](#).

2. Gebiedsgerichte aanpak Ospel

VOORSTEL AAN B&W: Collegevergadering B&W d.d. 7 oktober 2025

NR.: BW-25-05773

Onderwerp: Principemedewerking bestemmingswijziging naar wonen plangebied GGA Ospel		Openbaar volgens WOO Ja (bijl. 1 t/m 4 niet openbaar)
Voorstel: 1. Principemedewerking te verlenen aan de bestemmingswijziging naar wonen in het plangebied GGA Ospel, waarbij het nadere haalbaarheidsonderzoek wordt uitgevoerd op basis van een te formuleren procesaanpak.		
Portefeuillehouder(s)	: Wethouder Meessen	Datum Kopie : 25 september 2025
Team	: REO	aan :
Auteur	: J. van Vliet	Overlegd met :
☐		
Vervolgbehandeling:		
Raadsvergadering	: Nee	d.d. : -
Externe boodschap: Nederweert kampt al jaren met een te lage woningbouwproductie, waardoor de behoefte en de afspraken uit de Woondeal Midden-Limburg niet worden gehaald. Starters vinden geen woning, doorstroming stopt en voorzieningen verliezen draagvlak. Hoewel sinds 2023 een inhaalslag is ingezet, is voor de lange termijn een sterkere impuls nodig. Het plangebied Gebiedsgerichte Aanpak (GGA) Ospel biedt die kans. Door de beëindiging van intensieve veehouderij Vevar B.V. verbetert de luchtkwaliteit in Ospel en ontstaat ruimte voor woningbouw. Met steun van het ministerie van LNV en de provincie Limburg wordt via de Maatwerkaanpak onderzocht of transformatie naar wonen haalbaar is, in samenspraak met ondernemers en inwoners. Het college heeft in principe ingestemd met de bestemmingswijziging naar wonen. Daarmee kan de planvorming verder worden uitgewerkt. De gemeenteraad wordt hierover geïnformeerd via een raadsinformatiebrief. Inwoners en ondernemers in en rond het plangebied ontvangen later een brief, zodra datum, locatie en programma van de openbare startbijeenkomst zijn vastgesteld.		

Rapportage bij B&W-voorstel BW-25-05773 Collegevergadering B&W d.d. 7 oktober 2025

Voorstel

Principemedewerking te verlenen aan de bestemmingswijziging naar wonen in het plangebied GGA Ospel, waarbij het nadere haalbaarheidsonderzoek wordt uitgevoerd op basis van een te formuleren procesaanpak.

Inleiding

Identiteit van de kern Ospel

Ospel is een van de vijf kernen van de gemeente Nederweert en ligt aan de noordzijde van het grondgebied, op de overgang van de open landbouwgronden naar de Peel. Het dorp wordt gekenmerkt door een hechte gemeenschap, een rijk verenigingsleven en een ligging die nauw verbonden is met het omringende landschap. De historie van Ospel laat zien hoe landbouw en veehouderij eeuwenlang

bepalend waren voor de ruimtelijke structuur en de identiteit van het dorp. Het lint van historische bebouwing, de zichtlijnen naar de molen en de nabijheid van de Peel vormen belangrijke landschappelijke en cultuurhistorische ankerpunten.

De afgelopen decennia heeft Ospel zich geleidelijk ontwikkeld tot een dorp met een mix van functies: een woonkern met basisvoorzieningen, een gemeenschap met sterke sociale netwerken en een plaats die aantrekkelijk is door de ligging in het groen. Tegelijkertijd heeft Ospel, net als veel dorpen in de regio, te maken met veranderende maatschappelijke en economische omstandigheden.

Huidige situatie en uitdagingen

Voor Ospel en Nederweert als geheel zijn er meerdere uitdagingen die nauw samenhangen:

- a. *Woningbouw en leefbaarheid* | De woningmarkt in Nederweert staat onder druk. Voor jongeren uit Ospel en omliggende buurtschappen is het moeilijk om een betaalbare woning te vinden. Starters vertrekken noodgedwongen naar andere gemeenten. Tegelijkertijd neemt de behoefte aan levensloopbestendige woningen toe, mede door de vergrijzing. Zonder nieuw en passend woningaanbod dreigt het dorp langzaam zijn vitaliteit en aantrekkelijkheid te verliezen.
- b. *Voorzieningen en draagvlak* | De aanwezigheid en instandhouding van voorzieningen in een dorp als Ospel – denk aan scholen, sportvoorzieningen en ontmoetingsplekken – hangen sterk samen met het inwonertal en de samenstelling van de bevolking. Wanneer de bevolking stagneert of vergrijsd, komt het draagvlak onder druk te staan. Dit vergroot de noodzaak om Ospel aantrekkelijk te houden voor jonge gezinnen en werkenden.
- c. *Economie en werkgelegenheid* | De lokale economie van Ospel kent van oudsher een sterke agrarische component. De transitie in de landbouwsector met nadruk op verduurzaming en schaalvergroting, maar ook met toenemende beëindiging van bedrijven, heeft direct invloed op het dorp en zijn omgeving. Dit vraagt om nieuwe perspectieven voor zowel de ondernemers die doorgaan als voor de vrijkomende agrarische bebouwing.
- d. *Landschap en milieu* | Ospel ligt in een waardevol gebied aan de rand van de Peel. Tegelijkertijd drukken milieubelastende activiteiten, zoals intensieve veehouderij, zwaar op de leefbaarheid en luchtkwaliteit. Het beëindigen van piekbelastende bedrijven, zoals in Horick, levert een aanzienlijke verbetering van het woon- en leefklimaat op. Deze milieuwinst kan en moet gekoppeld worden aan nieuwe ruimtelijke en maatschappelijke functies, waaronder woningbouw en landschappelijke versterking.

Toekomstperspectief van Ospel

De toekomst van Ospel ligt in het vinden van een balans tussen het behoud van de dorpse identiteit en het inspelen op nieuwe maatschappelijke opgaven. Het dorp kan zich ontwikkelen als een levensvatbare kern met toekomstbestendige voorzieningen, die aantrekkelijk is voor zowel de eigen inwoners als voor nieuwe bewoners die de nabijheid van Brainport Eindhoven combineren met de kwaliteit van wonen in een groen en hecht dorp. In Ospel zijn momenteel meerdere ontwikkelingen actueel, zoals het sportpark Houwakker en de Haaze Hoof. Hoewel dit afzonderlijke trajecten zijn met elk hun eigen tempo, rol en verantwoordelijkheid vanuit de gemeente, is onderlinge afstemming belangrijk. Alleen zo ontstaat samenhang tussen de verschillende initiatieven en wordt gewerkt aan één toekomstgericht en leefbaar Ospel.

GGA Ospel als kans

De ontwikkeling van het plangebied GGA Ospel biedt hiervoor een belangrijke kans. Door de koppeling van milieuwinst en woningbouw ontstaat ruimte om het woningaanbod in Ospel fors te verruimen en te differentiëren. Met de circa 200-400 nieuwe woningen die zijn verkend kan worden voorzien in betaalbare woonruimte voor starters, in woningen voor gezinnen en in levensloopbestendige woonvormen voor ouderen. Daarmee wordt niet alleen de lokale woningbehoefte ingevuld, maar ook een bijdrage geleverd aan de regionale Woondeal en de opgave om overloop uit de regio Eindhoven op te vangen.

Tegelijkertijd moet de ontwikkeling zorgvuldig worden ingebed in de ruimtelijke structuur en identiteit van Ospel. Dat betekent aandacht voor de landschappelijke kwaliteiten, behoud van zichtlijnen, inpassing in het historisch lint en het versterken van groen- en waterstructuren. Ook participatie met inwoners en ondernemers is cruciaal om draagvlak te creëren en de plannen aan te laten sluiten bij de

wensen en zorgen die lokaal leven.

Kruispunt

Ospel staat op een kruispunt. Zonder nieuwe impulsen dreigt het dorp geconfronteerd te worden met een tekort aan woningen, vergrijzing en druk op voorzieningen. Met de ontwikkeling van GGA Ospel kan echter een trendbreuk worden ingezet: een schaa sprong die bijdraagt aan de vitaliteit van het dorp, die nieuwe inwoners bindt en die de leefbaarheid voor huidige bewoners versterkt. De opgave is om dit op een zorgvuldige en evenwichtige manier te doen, waarbij ruimtelijke kwaliteit, betaalbaarheid, leefomgeving en sociale cohesie hand in hand gaan. Zo kan Ospel zich ontwikkelen tot een toekomstbestendig dorp dat stevig in de gemeenschap van Nederweert staat en tegelijkertijd aantrekkelijk is in de regio Midden-Limburg en de nabijgelegen Brainport.

Woningbouwopgave en koppelkans

De gemeente Nederweert staat de komende jaren voor een forse woningbouwopgave. De productie van nieuwe woningen is de afgelopen jaren achtergebleven bij de werkelijke behoefte en bij de afspraken die in 2023 in de Woondeal Midden-Limburg zijn gemaakt. De strategie van Nederweert was lange tijd gericht op beperkte groei via kleinschalige en verspreide plannen, maar in de praktijk bleek dat veel van deze initiatieven stuitten op belemmeringen zoals milieuregels, versnipperd grondeigendom, niet-sluitende businesscases en een beperkte gemeentelijke capaciteit. Dit leidde tot een teruglopende planvoorraad en een negatieve spiraal: starters konden geen woning vinden, gezinnen en senioren konden niet doorstromen en veel inwoners verhuisden noodgedwongen uit de gemeente. Deze ontwikkeling ondermijnde niet alleen de woningmarkt, maar ook het draagvlak voor voorzieningen en investeringen in de leefbaarheid.

Het plangebied GGA Ospel, gelegen in Horick aan de noordzijde van Ospel, biedt een unieke koppelkans om deze trend te doorbreken. In dit gebied bevindt zich de intensieve veehouderij van Vevar B.V. Op basis van bestuurlijke afspraken tussen het Ministerie van LNV, de provincie Limburg en de gemeente Nederweert wordt dit bedrijf beëindigd. Daarmee verbetert de luchtkwaliteit en de gezondheidssituatie in de omgeving aanzienlijk. Door deze bedrijfsbeëindiging ontstaat de mogelijkheid om woningbouw te realiseren op een plek die voorheen planologisch uitgesloten was. Dit wordt mogelijk gemaakt door de zogenoemde Maatwerkaanpak, waarin subsidiegelden, maatwerkafspraken en grondafspraken samenkomen.

Maatwerkaanpak Bedrijfsbeëindiging Vevar B.V.

Het Ministerie van LNV, de provincie Limburg, de gemeente Nederweert en Vevar B.V. hebben in 2024 procesafspraken gemaakt in het kader van het mogelijk maken van de bedrijfsbeëindiging van piekbelaster Vevar B.V. aan de Neulensteeg 2 te Ospel. Deze afspraken betreffen een subsidiedeel, een maatwerkdeel en een gronddeel, tezamen de Maatwerkaanpak genoemd. Het college heeft in dat kader op 19 november 2024 (BW-24-05288, **biilage 1. niet openbaar**) ingestemd met het verlenen van medewerking aan de Maatwerkaanpak: de verdeling van de financiële bijdragen van overheden (maatwerkdeel), het aangaan van de Intentieovereenkomst (tussen de provincie Limburg, de gemeente Nederweert en Vevar B.V.) en met het verkennen van de haalbaarheid van woningbouw op de locatie (gronddeel).

Intentieovereenkomst Bedrijfsbeëindiging Vevar B.V.

Op 6 december 2024 is de IOK door Vevar, de provincie Limburg en de gemeente Nederweert ondertekend (**biilage 2. niet openbaar**). Conform de Intentieovereenkomst heeft de gemeente de inspanningsverplichting de haalbaarheid van woningbouw op de locatie te verkennen, deze nader te onderbouwen en over de uitkomsten daarvan een bestuurlijk besluit te nemen (gronddeel). De provincie Limburg heeft vervolgens de inspanningsverplichting om deze verantwoording te beoordelen en daarover een bestuurlijk besluit te nemen inzake het juridisch-planologisch faciliteren van woningbouw.

Verkennde en onderbouwende onderzoeken bestemming wonen

Daarop is de gemeente Nederweert in het voorjaar van 2025, vanuit haar inspanningsverplichtingen in de Intentieovereenkomst (gronddeel), gestart met het uitvoeren van verkennde en onderbouwende onderzoeken naar de haalbaarheid van woningbouw in het buurtschap Horick, nabij de kern Ospel.



Afbeelding 1 – Drie ruimtelijke concepten: Wonen aan het Lint, Landschappelijk Wonen en De Nieuwe Kern

Onderdeel van de verkenning is het Contourenplan Horick, waarin drie uiteenlopende ruimtelijke concepten zijn onderzocht, met elk eigen onderliggende principes en uitwerkingen van woonfuncties in het gebied. Voor de ontwikkeling van GGA Ospel zijn drie ruimtelijke concepten verkend:

- a. *Landschappelijk Wonen* | kleinschalige woningen aan boerenerven langs het lint, verweven met groen- en waterstructuren, wandel- en fietsroutes die het landschap beleefbaar maken.
- b. *Agrarische Transformatie* | het omvormen van bestaande erven en schuren tot woonfuncties, waarbij collectieve woonvormen zoals appartementen en studio's ontstaan.
- c. *De Nieuwe Kern* | een traditionele uitbreidingswijk aan de rand van Ospel, waarbij het bestaande landschap wordt behouden en versterkt.

In alle ruimtelijke concepten is inpassing onderzocht van een mix van rijwoningen, twee-onder-één-kapwoningen en vrijstaande woningen. In het derde concept is daarbij ook inpassing van appartementen onderzocht. Uitgangspunt voor de verkenning is dat het plan aansluit bij de afspraken uit de Woondeal: 30% sociale huur en 2/3 van de woningen in het betaalbare segment. Het totaalprogramma omvat tussen de 200 en 400 woningen, afhankelijk van het scenario. De ontwikkeling van GGA Ospel is getoetst aan de Ladder voor Duurzame Verstedelijking. Deze toets laat zien dat het initiatief voldoet aan de vereisten: er is zowel een kwantitatieve als een kwalitatieve behoefte aan woningen, er zijn geen redelijke alternatieven binnen bestaand stedelijk gebied en er worden geen onaanvaardbare leegstandseffecten verwacht.

Benadrukt wordt dat in het gemeentelijke principeverzoek aan de provincie Limburg van 8 april 2025 (BW-25-05509) is aangegeven dat er geen definitief stedenbouwkundig ontwerp en/of programma is bepaald en ook heeft er nog geen omgevingsparticipatie plaatsgevonden. Dit volgt, afhankelijk van besluitvorming op dit voorstel, in een later stadium. Het doel van de verkenning en de ruimtelijke concepten is te laten zien of en hoe invulling zou kunnen worden gegeven aan het laten landen van de woningbouwopgave in het plangebied en hoe de wenselijkheid en haalbaarheid daar kan worden beoordeeld. Bestuurlijke besluiten over daadwerkelijke invulling van het plangebied worden pas voorgelegd na een ordentelijk planvormingsproces en nadere haalbaarheidsonderzoeken plaatsvinden. Dat is ook wenselijk vanwege de benodigde manoeuvreerruimte in de samenwerking met ondernemers in de omgeving en de omgevingsparticipatie die zal worden gestart.

Op grond van de resultaten van de verkennende onderzoeken is door de gemeente geconcludeerd dat woningbouw in het plangebied op basis van beleidsambitie past binnen de bestaande programmering in de gemeente, dat de woningbouwbehoefte van Gebiedsgerichte Aanpak (GGA) Ospel kan worden verantwoord op basis van de stappen van de Ladder voor duurzame verstedelijking (Ldv) en dat in dit

verkennende stadium voldoende zicht is op de haalbaarheid van woningbouw.

Gemeentelijk principeverzoek voor woonbestemming aan de provincie Limburg

Daarom heeft het college op 8 april 2025 ingestemd (BW-25-05509, **biilage 3. niet openbaar**) met het principeverzoek aan gedeputeerde staten van de provincie Limburg om op provinciaal niveau de benodigde besluiten te nemen om, door middel van een uiteindelijke wijziging van het omgevingsplan door de gemeente, woningbouw mogelijk te maken.

Provinciaal principebesluit tot woonbestemming

Op 12 augustus jl. heeft het College van Gedeputeerde Staten (GS) van de provincie Limburg ingestemd met het principeverzoek van de gemeente Nederweert (**biilage 4. niet openbaar**), door in beginsel medewerking te verlenen aan een ontheffing op de Provinciale Omgevingsvisie en verordening voor woningbouw in het plangebied GGA Ospel.

Met dit besluit erkent de provincie expliciet de uniciteit van deze casus en bevestigt zij dat hier sprake is van een situatie die maatwerk rechtvaardigt. De combinatie van het beëindigen van intensieve veehouderij, de daarmee gepaard gaande milieuwinst en de koppeling met woningbouw vormt immers een uitzonderlijke kans die buiten de standaard kaders valt. De principemedewerking van de provincie vormt daarmee een belangrijke stap vooruit en geeft richting aan de verdere gebiedsontwikkeling. Deze uitspraak zal te zijner tijd worden gevolgd door een formeel ontheffingsverzoek van de gemeente Nederweert bij het ter inzage leggen van een planologisch besluit, op basis waarvan de feitelijke ontheffing kan worden verleend.

Financiële bijdragen maatwerkdeel door LVVN, provincie Limburg en gemeente

Op 9 september jl. heeft de raad ingestemd met het leveren van een financiële bijdrage aan het maatwerkdeel van de Maatwerkaanpak (RI-25-01050, **biilage 5. openbaar**), waardoor ook het gronddeel van de procesafspraken mogelijk is geworden. Intussen heeft ook Gedeputeerde Staten van de provincie Limburg op 9 september jl. het besluit genomen tot het leveren van haar bijdrage aan de maatwerkaanpak. De schriftelijke bevestiging van de bijdrage van het Ministerie van LVVN wordt op korte termijn verwacht, conform toezegging.

Benodigde vervolgstap: gemeentelijk principebesluit voor woonbestemming

Alvorens de procesafspraken over het gronddeel te kunnen vervolgen is het ten slotte noodzakelijk dat het college van B&W (zelf ook) een besluit neemt over principemedewerking aan woningbouw in het plangebied GGA Ospel. Het voorliggende voorstel dient daartoe. Daarin is ook de reactie vanuit de voorgenomen toetsing door de Intaketafel Nederweert verwerkt, overeenkomstig interne procedure en zoals aangegeven in het besluit van het college van 8 april 2025 (BW-25-05509).

Beoogd effect

Het maakt de weg vrij om de procesafspraken in de Intentieovereenkomst (met betrekking tot het gronddeel) verder te vervolgen, door planvorming en het nader onderzoeken van de haalbaarheid van woningbouw op de locatie. Via bijgevoegde raadsinformatiebrief wordt de gemeenteraad geïnformeerd.

Argumenten

De volgende argumenten liggen ten grondslag aan het voorstel:

1.1 Nakomen inspanningsverplichting Nederweert in artikel 2 van de Intentieovereenkomst

Gelet op het feit dat GS van de provincie Limburg op 12 augustus jl. een principebesluit heeft genomen tot het verlenen van ontheffing op de Provinciale Omgevingsvisie c.q. Verordening, treedt de opvolgende inspanningsverplichting van de gemeente Nederweert in werking conform artikel 2 van de Intentieovereenkomst. Daarin heeft het college zich verplicht in te spannen om binnen één jaar na dit besluit een wijziging van het Omgevingsplan in procedure te brengen die woningbouw op de locatie GGA Ospel mogelijk maakt, deze procedure voortvarend te doorlopen en aan de raad voor te leggen. Het voorliggende principebesluit is de noodzakelijke eerste stap in die richting.

Gelet op de in het voorjaar van 2025 gebleken grotere complexiteit van de gebiedsgerichte aanpak (aantal stakeholders en milieuaspecten) dan in 2024 werd voorzien, dient in overleg met de provincie

Limburg en Vevar B.V. een realistische planning (in plaats van één jaar) te worden overeengekomen. Daarbij komt dat de Provinciale Omgevingsvisie en -verordening zich momenteel in een wijzigingsproces bevinden en de uitkomst daarvan alsmede de planning onzeker is. Deze vormen de basis voor het formele ontheffingsverzoek dat van de gemeente wordt verwacht.

1.2 Creëren koppelkansen met woningbouw voor realiseren aanvullende maatschappelijke waarde

Door het genoemde provinciale principebesluit d.d. 12 augustus jl. tot het verlenen van ontheffing, wordt het – in aanvulling op het subsidiedeel en maatwerkdeel – mogelijk om met het gronddeel van de afspraken in de Intentieovereenkomst koppelkansen te creëren voor aanvullende maatschappelijke waarde, zoals weergegeven in voorgaande besluiten (BW-25-05509, RI-25-01050):

- a. Schaalsprong in het oplossen van de woningbehoefte en ambities met extra plancapaciteit
- b. Bijdrage aan brede welvaart: kwaliteit van leven (economisch, sociaal, ecologisch en cultureel)
- c. Mogelijkheid om actieve grondpositie te verwerven voor meer regie op plancapaciteit
- d. Toekomstperspectief bieden voor een cluster van agrarische ondernemers

1.3 Openbaarheid van besluitvorming en duidelijkheid over gemeentelijke ambities voor wonen

Om de financieel-economische posities van én de ondernemers én die van de betrokken overheden met betrekking tot GGA Ospel niet te schaden, heeft het collegebesluit van 19 november 2024 (BW-24-05288), de Intentieovereenkomst van 6 december 2024 en het collegebesluit van 8 april 2025 (BW-25-05509) een niet-openbaar karakter, en liggen deze uitsluitend voor de raad ter inzage bij de griffie. Zoals daarin verwoord is met het raadsbesluit van 9 september (RI-25-01050) zoveel mogelijk transparantie en openbaarheid betracht om dit financiële besluit te kunnen nemen.

Met voorliggend voorstel wordt ook voor het ruimtelijke (principe)besluit zoveel mogelijk transparantie en openbaarheid gegeven. De bedoeling daarvan is duidelijkheid te geven aan (belanghebbende) inwoners en ondernemers over de ambities van het college ten aanzien van de beoogde woonbestemming in het plangebied GGA Ospel.

Kanttekeningen

De volgende kanttekeningen kunnen bij het voorstel worden geplaatst:

1.1 Trendbreuk met de groeiwijze van Nederweert uit het verleden

GGA Ospel vormt qua omvang en locatie een trendbreuk met de organische groei en uitbreidingen die de ontwikkeling van de gemeente heeft gekenmerkt. Deze groeiwijze uit het verleden leidt er mogelijk niet toe dat de woningbouwambities zullen worden gehaald, ook vanwege de vele onzekerheden, afhankelijkheden en belemmeringen die er zijn voor inbreidingen en uitbreidingen direct grenzend aan de bebouwde kom. Met deze kans voor grootschalige woningbouw heeft de gemeente de unieke mogelijkheid om haar groeiambities voor de langere termijn waar te maken.

1.2 Wonen in het plangebied is nog geen onderdeel van de Omgevingsvisie (in wording)

De locatie van het plangebied is momenteel bestemd voor een cluster van intensieve veehouderijen met tezamen een negatief effect op de luchtkwaliteit, leefbaarheid en natuurwaarden. Daardoor is woningbouw nooit een optie geweest in het ruimtelijk beleid. Nu zich in het plangebied de onverwachte koppelkansen heeft voorgedaan tussen milieuwinst en woningbouw, dient de impact daarvan op het ruimtelijk beleid en de ontwikkeling daarvan nader te worden afgestemd.

GGA Ospel, hetzij als solitair of aaneengesloten met de kern Ospel, heeft tot op heden (nog) geen plaats in de in wording zijnde Omgevingsvisie, in het bijzonder de Ruimtelijke Bouwsteen Omgevingsvisie die op 9 september jl. door de raad is vastgesteld (RI-25-01051). Er is niet prematuur gestuurd of voorgesorteerd op opname van het voorliggende voorstel tot het verlenen van principemedewerking in de Ruimtelijke Bouwsteen.

Afhankelijk van instemming met voorliggend voorstel zal GGA Ospel worden ingebracht in het proces van vorming van de Omgevingsvisie. GGA Ospel zou kunnen leiden tot de ontwikkeling van een nieuwe

(groei)kern Horick in het buitengebied, naast de kernen die de gemeente Nederweert al kent. Naast solitaire ontwikkeling van een nieuw woongebied in het buitengebied dient ook de variant van ontwikkeling van Ospel als groeikern te worden onderzocht, waarbij de kern Ospel en GGA Ospel op elkaar aansluiten. Dit kan tegemoetkomen aan een van de Limburgse principes in de provinciale Omgevingsvisie: “meer stad, meer land”.

1.3 Het Contourenplan Horick sluit niet aan op enkele bestaande beleidskaders

In het kader van de toetsing van het initiatief GGA Ospel door de Intaketafel Nederweert is onderkend dat het wegbestemmen van een grote intensieve veehouderij en het wegvallen van de bijbehorende emissies een goede ontwikkeling is voor de gezondheidssituatie en natuurwaarden. Ook is het positieve effect erkend dat er daardoor ruimte wordt gegeven aan andere initiatieven. Benadrukt is dat het de gemeentelijke instelling zou moeten zijn om ontwikkelingen die de minste negatieve gevolgen hebben én een grote bijdrage leveren aan al onze opgaven, mogelijk gemaakt moeten worden. Dit dan wel op zodanige wijze dat er geen precedentwerking optreedt ten opzichte van andere plannen, wat een goede onderbouwing vergt waarom een plan mogelijk wordt gemaakt. De toetsing van het initiatief GGA Ospel door de Intaketafel Nederweert heeft waardevolle aandachtspunten opgeleverd die vooral onderstrepen hoe bijzonder en uniek dit project is. Waar het bestaande beleid vaak uitgaat van kleinschaligheid en standaard benaderingen voor vrijkomende agrarische bebouwing, laat de casus in Horick zien dat hier sprake is van een uitzonderlijke koppeling van milieuwinst, landschappelijke versterking en woningbouw. Juist deze samenloop maakt dat maatwerk niet alleen wenselijk, maar ook noodzakelijk is.

Het project past niet één-op-één binnen het Inspiratiekader Vitaal Buitengebied (Interimbeleid VAB) of de Omgevingsvisie Buitengebied 2021, die beide sterk gericht zijn op individuele erven en kleinschalige herbestemming. De schaal van GGA Ospel is groter, maar dat biedt ook kansen: door meerdere erven en functies in samenhang te ontwikkelen kan een kwalitatieve sprong worden gemaakt die verder gaat dan een enkel erf. In dit licht is de hardheidsclausule uit het Interimbeleid VAB juist bedoeld om zulke bijzondere situaties mogelijk te maken en daarmee meerwaarde te creëren voor zowel de leefomgeving als de woningmarkt.

De meegegeven kanttekeningen over alternatieve koppelkansen, voorzieningen en aansluiting op de kern Ospel zijn richtinggevend voor de volgende fase. In de nadere planvorming zal uitgebreid aandacht worden besteed aan de vraag hoe het gebied optimaal kan aansluiten op het dorp, hoe commerciële en maatschappelijke voorzieningen kunnen worden ingepast en hoe verbinding kan worden gelegd met het Sociaal Domein. Op die manier kan de ontwikkeling niet alleen bijdragen aan de woningvoorraad, maar ook aan de sociale samenhang en de leefbaarheid van Ospel.

Ook de relatie met lopende projecten, zoals de herontwikkeling van Sportpark De Houwakker, biedt kansen om integraliteit en synergie te bereiken. Door deze trajecten te koppelen, kan meer maatschappelijke waarde worden gerealiseerd.

Kortom: waar bestaande beleidskaders vooral gericht zijn op standaard en kleinschalige oplossingen, laat GGA Ospel zien dat er soms ruimte moet zijn om buiten de kaders te denken. Het is juist de unieke combinatie van milieuwinst, woningbouw en maatschappelijke meerwaarde die deze ontwikkeling onderscheidt. Met een zorgvuldig proces, gericht op maatwerk en participatie, kan GGA Ospel uitgroeien tot een voorbeeld van hoe Nederweert haar woningbouwopgave en de transitie van het buitengebied met elkaar kan verbinden.

1.4 Nadere aandacht nodig voor voorzieningen en bereikbaarheid

Een belangrijk onderdeel van de verdere planontwikkeling is de koppeling met voorzieningen en bereikbaarheid. Voor inwoners van Ospel en de omliggende buurtschappen is het van belang dat een nieuwe woonontwikkeling niet op zichzelf staat, maar de leefbaarheid van het dorp versterkt. Dat betekent aandacht voor het voorzieningenniveau (onderwijs, sport, zorg en detailhandel), maar ook voor mobiliteit en bereikbaarheid. In samenhang met de herontwikkeling van sportpark De Houwakker en de gemeentelijke Bouwsteen Maatschappelijke Voorzieningen wordt onderzocht welke extra functies nodig zijn. Daarnaast wordt de ontwikkeling betrokken bij netwerkstudies voor verkeer, zodat

de ontwikkeling goed aansluit bij toekomstige verkeers- en bereikbaarheidsopgaven. Mobiliteitsvraagstukken komen daarmee tijdig in beeld en oplossingen – zoals flankerend beleid voor bereikbaarheid en parkeren – vooraf kunnen worden uitgewerkt.

1.5 Het plangebied GGA Ospel kan wijzigen door dynamiek afsprakenkader met veehouders

De ontwikkeling van het gebied GGA Ospel is in belangrijke mate afhankelijk van de beëindiging van agrarische activiteiten in het plangebied. Het Contourenplan is gebaseerd op de eigendomssituatie van enkele veehouderijen die van doorslaggevend belang zijn voor de transformatie naar wonen. Bij deze ondernemers is een positieve grondhouding aanwezig en worden gesprekken gevoerd om te komen tot afspraken met de gemeente.

Daarnaast geldt dat grondeigenaren ook hun eigen initiatieven kunnen ontplooiën. Over dergelijke mogelijkheden vinden reeds verkennende gesprekken plaats. Wanneer ook andere betrokkenen bereid blijken om mee te werken en zich aan te sluiten bij een gezamenlijk afsprakenkader, kan het plangebied GGA Ospel in de toekomst worden uitgebreid of op onderdelen wijzigen. Dit maakt duidelijk dat sprake is van een organische vorm van gebiedsontwikkeling, waarbij niet alle belangen en arrangementen vooraf volledig vastliggen.

Om deze bereidheid tot medewerking tijdig te verkennen, initieert de gemeente individuele gesprekken met grondeigenaren en andere belanghebbenden. Zo wordt stap voor stap inzichtelijk gemaakt welke partijen willen deelnemen, welke mogelijkheden er liggen voor samenwerking en hoe de gebiedsontwikkeling in samenhang kan worden vormgegeven.

Samenvattend kan worden gesteld dat de voortgang en haalbaarheid van GGA Ospel afhankelijk zijn van drie factoren: de daadwerkelijke beëindiging van bedrijfsactiviteiten, de bereidheid tot samenwerking met de gemeente en de initiatieven die grondeigenaren zelf inbrengen. Deze dynamiek vraagt om een flexibele en zorgvuldige aanpak, waarbij maatwerk en dialoog centraal staan.

1.6 Belangrijkste risico's en aandachtspunten

De ontwikkeling van GGA Ospel is uniek, maar vraagt ook om een realistisch inzicht in de risico's. De belangrijkste risico's en beheersing worden hieronder weergegeven:

- a. *Planologisch-juridisch* | GGA Ospel betreft een maatwerk-casus die sterk afhankelijk is van de formele ontheffing van de provincie Limburg. Dit vereist zorgvuldige onderbouwing en doorlopen van procedures.
- b. *Financieel* | Inherent aan het stadium van de ontwikkeling spelen er onzekerheden rondom de grondposities, de uitvoering van de Maatwerkaanpak en de fasering van investeringen. Dit vraagt om stapsgewijs inzicht en besluitvorming.
- c. *Draagvlak* | Het succes van de ontwikkeling GGA Ospel hangt samen met de bereidheid van ondernemers en inwoners om mee te werken en zich te verbinden aan het afsprakenkader, dit dient nog nader verkend en uitgediept te worden.
- d. *Capaciteit en middelen* | Dit omvangrijke en complexe project vraagt structureel veel inzet van de gemeentelijke organisatie en afstemming met provincie en Rijk. Dit zal een plek krijgen in verdere uitwerking.

Uitvoering

Ten aanzien van de uitvoering van het voorstel wordt nader ingegaan op:

1. Gefaseerde, organische aanpak en planning
2. Informeren direct belanghebbende bewoners en ondernemers
3. Plan van aanpak planontwikkeling, nader haalbaarheidsonderzoek en omgevingsparticipatie

Ad 1) Gefaseerde, organische aanpak en planning

Het project kent nadrukkelijk een gefaseerde en organische aanpak. GGA Ospel wordt niet in één keer vastgelegd, maar groeit stapsgewijs, met ruimte om bij te sturen waar nodig.

De planning loopt van de informatiebijeenkomst en vervolgovereenkomsten in 2025, via afspraken met

grondeigenaren en provinciale actualisaties in 2026, naar planontwikkeling en participatie in 2026/2027 en uiteindelijk de procedure voor het Omgevingsplan in 2027/2028. Deze fasering waarborgt dat nieuwe inzichten, belangen en initiatieven van grondeigenaren kunnen worden meegenomen, en geeft flexibiliteit om het proces te laten ingroeien in plaats van het op te leggen.

Uitgaande van instemming met voorliggend voorstel, zien wij als beoogd vervolgproces (mede in het kader van de Intentieovereenkomst Bedrijfsbeëindiging Vevar, het gronddeel):

- a. Openbare informatiebijeenkomst n.a.v. het gemeentelijk principebesluit, oktober 2025
- b. Vervolgovereenkomst tussen Vevar B.V. en de gemeente Nederweert, najaar 2025
- c. Afsprakenkader met veehouders in plangebied GGA Ospel, najaar 2025 / voorjaar 2026
- d. Actualisatie provinciale Omgevingsvisie/Omgevingsverordening, voorjaar 2026
- e. Planontwikkeling en omgevingsparticipatie door de gemeente, 2026/2027
- f. In procedure brengen Omgevingsplan (artikel 2 Intentieovereenkomst), 2027/2028

Ad 2) Informeren direct belanghebbende bewoners en ondernemers

Bij elk principebesluit voor bestemmingswijziging naar woningbouw dat de gemeente neemt, wordt de initiatiefnemer verplicht de direct belanghebbenden schriftelijk te informeren over het gemeentelijk besluit en hen te informeren over de wijze waarop omgevingsparticipatie plaats zal vinden.

In dit geval is de gemeente zelf initiatiefnemer, en neemt zij deze verplichting vanzelfsprekend zelf op zich. In dat kader wordt verwezen naar Communicatie en participatie.

Ad 3) Plan van aanpak planontwikkeling, nader haalbaarheidsonderzoek en omgevingsparticipatie

Overeenkomstig de werkwijze van projectmatig werken van het Projectbureau Woningbouw wordt ten behoeve van verdere planontwikkeling en nader onderzoek van de haalbaarheid eerst een plan van aanpak voor de opvolgende haalbaarheidsfase opgesteld en als onderdeel van een voorstel ter besluitvorming aangeboden. De te volgen ontwikkelstrategie en wijze van omgevingsparticipatie zijn daarin belangrijke onderdelen.

Communicatie en participatie

Doel en aanpak

De gemeente stelt zich als doel om door middel van communicatie en participatie actief draagvlak op te bouwen. Dit zal worden gedaan door inwoners, ondernemers en maatschappelijke organisaties niet alleen te informeren, maar ook daadwerkelijk te betrekken bij keuzes.

In het vervolgproces zal participatie plaatsvinden overeenkomstig de Nota 'Participatie in het kader van de Omgevingswet', zoals door de raad op 21 december 2021 vastgesteld. Daartoe zal een plan van aanpak worden opgesteld voor de komende fase.

Raadsinformatiebrief

De raad zal middels een raadsinformatiebrief nader worden geïnformeerd over het voorliggende besluit.

Startpunt: openbare informatiebijeenkomst en brief

Als startpunt voor communicatie en participatie is de gemeente voornemens in november 2025 een openbare informatiebijeenkomst te organiseren, waarna in vervolgfases structureel contactmomenten worden ingericht. Daarbij wordt steeds uitgelegd welke stap wordt gezet, hoe signalen worden verwerkt en welke ruimte er is voor aanpassingen. Op deze manier wordt het project niet alleen technisch en planologisch opgebouwd, maar ook maatschappelijk ingegroeid, zodat GGA Ospel kan uitgroeien tot een breed gedragen ontwikkeling die de leefbaarheid van Ospel en Nederweert versterkt.

De gemeente zal de inwoners en ondernemers in het plangebied en in de directe omgeving daarvan met een brief op de hoogte stellen van het principebesluit. Deze brieven worden na besluitvorming door het college verzonden. Daarbij wordt bewust enige ruimte ingebouwd, omdat eerst nog een geschikte datum en locatie voor de openbare startbijeenkomst moet worden vastgelegd en het programma van de bijeenkomst zorgvuldig moet worden voorbereid. Hierdoor zal de raadsinformatiebrief eerder beschikbaar zijn dan de brief aan de omgeving.

Openbaarheid

Dit besluit is openbaar, evenals bijlage 5.

Echter voor bijlagen 1 t/m 4 geldt (nog steeds) absolute uitzondering op openbaarheid volgens de Woo, zoals bedoeld in art. 5.1, lid 1, onder c, van de Wet open overheid (Woo), vanwege de financieel- economische posities van én de ondernemers én die van de betrokken overheden. Deze stukken liggen voor de raad (nog steeds) ter inzage bij de griffie.

Financiële gevolgen

Voor het verdere vervolg van de planuitwerking en nader haalbaarheidsonderzoek wordt in een nader voorstel een kostenraming opgenomen, waarin naar alle waarschijnlijkheid wordt voorgesteld deze te dekken binnen het Majeure Programma Buitengebied en/of Wonen.

Deze kosten kunnen in een later stadium geheel of gedeeltelijk worden verhaald op de grondexploitatie, deels via voorgaande voorbereidingsbudgetten. Mocht de gemeente tot verwerving van de grond kunnen overgaan, dan komen wij vanzelfsprekend met een apart voorstel bij u (en de raad) terug.

Bijlagen

De volgende bijlagen maken onderdeel uit van dit voorstel:

1. Collegebesluit van 1 december 2024 (BW-24-05288), niet openbaar (reeds ter inzage raad bij de griffie).
2. Intentieovereenkomst 'Bedrijfsbeëindiging Vevar' d.d. 6 december 2025, niet openbaar (reeds ter inzage raad bij de griffie).
3. Collegebesluit van 8 april 2025 (BW-25-05509), niet openbaar (reeds ter inzage raad bij de griffie).
4. GS-besluit van 12 augustus 2025, niet openbaar vanwege door GS opgelegde geheimhouding tot aan de start van de planologische procedure.
5. Raadsbesluit van 9 september 2025 ((RI-25-01050), openbaar.
6. Raadsinformatiebrief

3. Principestandpunt gemeente Nederweert – ontwikkeling Ospel

VOORSTEL AAN B&W: Collegevergadering B&W d.d. 16 december 2025

NR.: BW-25-05917

Onderwerp: Principemedewerking Ontwikkellocatie Stad/Molenpad Ospel, Van Wijnen Projectontwikkeling Zuid B.V.		Openbaar volgens WOO Ja
Voorstel: 1. Principemedewerking (met voorwaarden) voor bestemmingswijziging naar wonen te verlenen op het daartoe ontvangen verzoek van Van Wijnen Projectontwikkeling Zuid B.V. voor de Ontwikkellocatie Stad/Molenpad in Ospel, waarbij bouwplan, programma en haalbaarheid nader met de ontwikkelaar dient te worden uitgewerkt op basis van een te sluiten Samenwerkingsovereenkomst; 2. Een termijn van één jaar te koppelen aan de principemedewerking.		
Portefeuillehouder(s) : Wethouder Meessen	Datum : 8 december 2025	
Team : REO	Kopie aan :	
Auteur :	Overlegd met :	
Vervolgbehandeling:		
☐ Raadsvergadering : Nee d.d. : N.v.t.		
Externe boodschap: Van Wijnen Projectontwikkeling Zuid B.V. heeft een plan ingediend voor de ontwikkeling van circa 132 woningen aan de Stad/het Molenpad in Ospel. Het plan voorziet in een gevarieerd woningaanbod, met een focus op betaalbare huur- en koopwoningen, en draagt bij aan de woningbehoefte in de regio. Het project is ontworpen met oog voor de omgeving en vormt een kwalitatieve overgang tussen de dorpskern en het buitengebied. Het college is bereid om principemedewerking te verlenen aan een bestemmingswijziging naar wonen, waarbij bouwplan, programma en haalbaarheid nader met de ontwikkelaar worden uitgewerkt op basis van een te sluiten Samenwerkingsovereenkomst.		

Voorstel

1. Principemedewerking (met voorwaarden) voor bestemmingswijziging naar wonen te verlenen op het daartoe ontvangen verzoek van Van Wijnen Projectontwikkeling Zuid B.V. voor de Ontwikkellocatie Stad/Molenpad in Ospel, waarbij bouwplan, programma en haalbaarheid nader met de ontwikkelaar dient te worden uitgewerkt op basis van een te sluiten Samenwerkingsovereenkomst;
2. Een termijn van één jaar te koppelen aan de principemedewerking.

Inleiding

Voor de locatie aan de Stad/het Molenpad in Ospel heeft Van Wijnen Projectontwikkeling Zuid B.V. op 14 november jl. een principeverzoek ingediend voor een mogelijke woningbouwontwikkeling op een terrein van circa 5,7 hectare. Het betreft de percelen kadastraal bekend als sectie M nummers 2103, 114 en 1277 met een totale grootte van 57.103 m². Het verzoek omvat een eerste ruimtelijke verkenning voor de realisatie van circa 132 grondgebonden woningen, waarmee beoogd wordt bij te dragen aan de lokale woningbouwopgave. Het conceptplan voorziet in een groen opgezette dorpsrand, een gevarieerd woningbouwprogramma en aandacht voor landschappelijke inpassing, klimaatadaptatie en parkeervoorzieningen.

Met het voorliggende voorstel wordt het college gevraagd een bestuurlijk standpunt in te nemen over het principeverzoek, zodat richting kan worden gegeven aan het vervolgproces en de initiatiefnemer duidelijkheid krijgt over de haalbaarheid van verdere planuitwerking. Hierbij wordt opgemerkt dat het verzoek een eerste verkenning betreft en dat verschillende ruimtelijke, milieukundige en planologische aspecten in een vervolgtraject nader moeten worden onderzocht en afgestemd. Het voorstel dient daarmee uitsluitend ter beoordeling van de vraag of het college in beginsel medewerking wil verlenen aan verdere uitwerking van de planontwikkeling.



Figuur 1: stedenbouwkundig schetsplan (bron: Van Wijnen Projectontwikkeling Zuid B.V.)

De gronden zijn in het buitengebied gelegen waardoor afgestemd dient te worden met de Provincie om woningbouw mogelijk te maken. De verwachting is dat, gelet op de toegenomen woningbouwambities

en de beperkte ruimte in de kernen van Nederweert, de Provincie in zal stemmen met woningbouw op deze locatie. Principemedewerking vanuit het college van B&W biedt ruggensteun in het gesprek met de Provincie.

Beoogd effect

Dit plan draagt positief bij aan de toenemende woningbehoefte in Ospel. Bij het innemen van een positief standpunt door het college van B&W, waarmee principemedewerking wordt verleend voor de ontwikkeling van woningbouw op deze locatie, hebben de initiatiefnemers een jaar de tijd om hun plannen verder uit te werken in afstemming met de gemeente.

In dit jaar wordt de haalbaarheidsfase voor dit initiatief opgestart, waarin samen met de initiatiefnemer wordt onderzocht onder welke voorwaarden de ontwikkeling mogelijk is en wordt er toegewerkt naar een Samenwerkingsovereenkomst met de initiatiefnemers om daadwerkelijk tot ontwikkeling te komen.

Argumenten

1.1 Passend binnen ruimtelijke bouwsteen en Omgevingsvisie

De voorgestelde ontwikkeling vormt een logische en consistente stap in de verdere groei van Ospel. De locatie sluit direct aan op de bestaande woonstructuur rondom de Stad, het Molenpad en de Korenbloemstraat en past daarmee binnen de gewenste gefaseerde uitbreiding van de kern. Door de omvang en het woningbouwprogramma biedt het plan ruimte aan een betekenisvolle toevoeging van betaalbare woningen, waardoor jongeren, starters en gezinnen kansen krijgen om in Ospel te blijven wonen. Hiermee sluit de ontwikkeling aan op de demografische kenmerken van het dorp en de behoefte aan doorstroming binnen de bestaande woningvoorraad. Bovendien bouwt de ontwikkeling voort op de eerdere gebiedsontwikkelingen in en rond Ospel, waardoor sprake is van ruimtelijke continuïteit in plaats van versnipperde groei. De ontwikkeling sluit in opgaven en richting daarnaast aan bij de Ruimtelijke Bouwsteen en de Omgevingsvisie. De locatie vormt de noordelijke dorpsrand van Ospel en kan – mits zorgvuldig vormgegeven – bijdragen aan een kwalitatieve overgang tussen kern en buitengebied. Het principeverzoek bevat een eerste aanzet tot een groene en open inrichting, met ruimte voor water, wadi's, landschappelijke overgangen en ontmoetingsplekken. Dit zijn elementen die aansluiten bij de uitgangspunten van een klimaatadaptieve, natuurinclusieve en landschappelijk robuuste dorpsrand zoals opgenomen in de gemeentelijke ruimtelijke kaders.

1.2 Passend woningbouwprogramma binnen de Woondeal Limburg

Het voorgestelde woningbouwprogramma bestaat voor 30% uit woningen in het sociale- en 40% in het betaalbare segment en voldoet daarmee aan de normen die in de Woondeal Limburg zijn afgesproken. In het conceptprogramma worden sociale huur, betaalbare koop en levensloopbestendige woningen gecombineerd, waardoor het plan zowel starters, doorstromers als senioren bedient. Daarmee draagt de ontwikkeling bij aan de lokale doorstroming en wordt een bijdrage geleverd aan het verminderen van druk op de bestaande woningmarkt. In totaliteit gaat het om ca. 132 woningen.

Type Woning	Aantal	Segment (prijspeil 2025)
Eengezinswoningen (rijwoningen)	39	Sociale huur
Eengezinswoningen (rijwoningen)	12	Betaalbare koop (<€405.000)
Tweekappers (zonder garage, optioneel)	24	Betaalbare koop (<€405.000)
Levensloopbestendige woning	17	Betaalbare koop (<€405.000)
Tweekappers met garage	10	Dure koop
Vrijstaande woningen	10	Dure koop
Particuliere bouwkavels	10	Dure koop
Levensloopbestendige woning	10	Dure koop
Totaal	132	

Tabel 2: beoogd woningbouwprogramma

Met voornoemd gedifferentieerd programma kunnen meerdere doelgroepen bediend worden:

- de betaalbare tweekappers (zonder garage) zijn bestemd voor gezinnen die een stap willen maken in hun woon carrière. Verder zijn ze passend voor startende tweeverdieners;
- de grotere tweekappers (met garage) zijn bestemd voor gezinnen die een volgende stap willen maken in hun woon carrière;

- de rijwoningen worden deels als sociale huurwoning (en optioneel als goedkope koopwoning) in de markt gezet en zijn hiermee uitermate geschikt voor starters en gezinnen met een lager inkomen;
- een deel van de rijwoningen worden als betaalbare koopwoning in de markt gezet en zijn geschikt voor gezinnen en mensen die mogelijk een start maken in hun woon carrière.

1.3 Positieve aspecten rond groen, klimaatadaptatie en leefkwaliteit

De ruimtelijke verkenning bevat meerdere positieve elementen op het vlak van groen, klimaat en leefkwaliteit. Zo wordt circa 45% van het gebied gereserveerd voor groenblauwe structuren en openbare ruimte. De groene zones fungeren als dragende structuren in het plan en bevatten waterberging, wadi's en biodiversiteitsmaatregelen. Het natuurinclusief en klimaatadaptief ontwikkelen is in de visie expliciet uitgewerkt, inclusief inzet van een ecologische quickscan en een natuurinclusief inrichtingsadvies. Deze benadering past binnen de gemeentelijke ambitie voor een klimaatbestendige en gezonde leefomgeving.

1.4 Ruim opgezette wijk met aandacht voor de omgeving

De ruimtelijke studie laat een ruim opgezet woongebied zien, met parkeren deels uit het zicht, een robuuste groenstructuur en ontsluitingen via Stad en Molenpad. Positief is dat vroegtijdig aandacht wordt besteed aan aspecten zoals spuitzones, nabijheid van sportvoorzieningen, geurhinder en de relatie met de bestaande wijk. Tegelijkertijd is het stedenbouwkundig plan nog niet uitgewerkt en is verdere versterking van de stedenbouwkundige kwaliteit noodzakelijk om daadwerkelijk een hoogwaardige dorpsrand te realiseren. Het gaat dan onder meer om de architectonische diversiteit, korrelgrootte, massa-opbouw, zichtlijnen, overgangen naar het buitengebied en de precieze inrichting van de openbare ruimte. Deze aspecten kunnen in een vervolgtraject participatief worden geborgd.

Het plangebied kan worden ontsloten via de bestaande structuren aan het Molenpad en de Stad. De initiatiefnemer toont in de ruimtelijke verkenning aan dat zowel de interne verkeersstructuur als de aansluiting op de bestaande wegen logisch en stapsgewijs kan worden ingericht. De infrastructuur is tevens toekomstbestendig doordat het Molenpad in een later stadium kan worden doorgetrokken voor een eventuele uitbreiding aan de noordzijde van het gebied.

1.5 Het principeverzoek is ambtelijk beoordeeld via een Intaketafel (d.d. 1 december 2025).

Tijdens de Intaketafel is er ambtelijk beoordeeld dat er geen beleidsmatige bezwaren zijn die woningbouw op deze locatie in de weg staan. Wel zijn de gronden formeel in het buitengebied gelegen. De verwachting is dat, gelet op de toegenomen woningbouwambities en de beperkte ruimte in de kern van Nederweert, de Provincie in zal stemmen met woningbouw op deze locatie.

Daarnaast zijn er tijdens de Intaketafel (niet uitputtende/limitatieve) aandachtspunten en kaders meegegeven waaraan een woningbouwontwikkeling op deze locatie zou moeten voldoen en welke in de haalbaarheidsfase onderdeel zullen zijn van de planvorming. Het gaat hier dan vooral over:

1. Ruimtelijke kwaliteitsaspecten:
 - a. Zichtbaar maken natuurinclusiviteit en biodiversiteit in stedenbouwkundig schetsplan
 - b. Weergeven monumentale bomen in stedenbouwkundig schetsplan
 - c. Mogelijkheden voor vergroenen overgang naar buitengebied
 - d. Mogelijkheden voor speelsheid in stedenbouwkundig schetsplan
 - e. Nader onderzoeken effect verlichting tennispark op woon- en leefkwaliteit
 - f. Zichtbaar maken locaties voor huisvuilinzameling
 - g. Nader onderzoeken versprings bij tennispark
 - h. Nader onderzoeken afstand van parkeren tot woningen
 - i. Onderzoeken ligging tennispark in plangebied i.r.t. planontwikkeling De Houwakker
2. Programmatische aspecten
 - a. Nader onderzoeken mogelijkheden bevorderen doorstroming, bv. kleinere woningen
 - b. Aandacht voor (gedifferentieerde en betaalbare) seniorenwoningen (hofjes), wonen met zorg, geclusterd woningen en specifieke aandachtsgroepen.
 - c. Nader overleg hoogte betaalbare koop i.r.t. Nederweertse context
3. Milieu - en technische aspecten
 - a. Grondwaterstand en ontwatering i.v.m. eventuele maatregelen
 - b. Ruimte voor kabels en leidingen i.r.t. rijbaan dicht op voortuinen
 - c. Bochtstralen zichtbaar maken i.v.m. benodigde ruimte
 - d. Spuitzonering-afstand dient 50m te bedragen, impact onderzoeken

- e. Rekening houden met de molenbiotoop (vrijwaringszone)
- 4. Procesmatig aspecten
 - a. Faseerbaarheid nader bepalen

Vanuit de onderbouwing voor het principebesluit GGA Ospel d.d. 7 oktober 2025 (BW-25-05773) wordt vastgesteld dat het voorliggende initiatief mogelijk wordt gemaakt door de bedrijfsbeëindiging van met name Vevar B.V., Neulensteeg 2 te Ospel en de daardoor verbeterde geursituatie aan de noordzijde van Ospel.

De geïnventariseerde aandachtspunten en kaders lijken geen belemmering te vormen voor de beoogde woningbouwontwikkeling. Deze aandachtspunten worden opgenomen in de principemedewerking en dienen, door initiatiefnemer, nader te worden uitgewerkt.

1.6 Mogelijkheid tot gefaseerde ontwikkeling

Door de omvang van het plangebied bestaat de mogelijkheid het plan in meerdere fasen te realiseren. De initiatiefnemer noemt deze flexibiliteit expliciet als optie binnen de integrale gebiedsontwikkeling. Fasering maakt het mogelijk risico's in planning, marktabsorptie en financiering te spreiden, wat de uitvoerbaarheid en financiële haalbaarheid vergroot. Ook kan hierdoor worden aangesloten bij de absorptiecapaciteit van Ospel, de beschikbaarheid van gemeentelijke capaciteit en de timing van de benodigde onderzoeken en besluiten. Voor de gemeente betekent fasering dat bijsturing in verschillende ontwikkelfasen mogelijk blijft en dat de groei van Ospel in een beheersbaar tempo kan worden vormgegeven.

2.1 Termijnen zijn nodig om grip te houden op de ontwikkeling van de planvoorraad

Het is wenselijk om aan de principemedewerking termijnen te stellen. Dit geeft de gemeente de mogelijkheid om nieuwe keuzes te maken in o.a. de woningbouwprogrammering op het moment dat het plan binnen de gestelde termijn geen doorgang vindt. Het stimuleert partijen vaart te maken in de verdere doorontwikkeling van de plannen. Een dergelijk proces wordt met initiatiefnemers opgetuigd nadat het college een positief standpunt inneemt ten opzichte van dit initiatief.

Kanttekeningen

1.1 Stedenbouwkundige kwaliteit moet nog worden verdiept

De ingediende ruimtelijke verkenning bevat verschillende positieve elementen, zoals een groene hoofdstructuur, aandacht voor landschappelijke inpassing en een logische positionering van de openbare ruimte. Tegelijkertijd zijn er aandachtspunten en is het plan nog niet uitgewerkt tot een volwaardig stedenbouwkundig ontwerp. Met name de schaal en variatie van de bebouwing, de overgang naar het buitengebied, de inrichting van het openbaar groen en de interne verkeersstructuur vragen om verdere detaillering en uitwerking. Dit biedt de mogelijkheid om in het vervolgtraject gezamenlijk te sturen op een hoogwaardige en toekomstbestendige wijk.

1.2 Samenhang met GGA Ospel biedt kansen, maar vraagt om gerichte afstemming

Door de beoogde bedrijfsbeëindiging binnen het project GGA Ospel verbetert het woon- en leefklimaat in Ospel – en in het bijzonder in Ospel-Noord – aanzienlijk. Daarmee komt ook de locatie aan het Molenpad in beeld als kansrijke ontwikkellocatie voor woningbouw. De ligging van deze locatie biedt een duidelijke kans om aan te sluiten bij de gebiedsontwikkeling GGA Ospel, met verwijzing naar het principebesluit van het college d.d. 7 oktober 2025 (BW-25-05773). Beide projecten kunnen elkaar ruimtelijk en functioneel versterken, bijvoorbeeld in de kwaliteit van de dorpsrand, de groenstructuren en de toekomstige infrastructuur. Om die meerwaarde optimaal te benutten, is gerichte afstemming in de uitwerking noodzakelijk. Door tijdig te verkennen hoe deze ontwikkeling een logisch geheel kan vormen met GGA Ospel, kan worden voorkomen dat plannen los van elkaar groeien en kan juist worden gewerkt aan één samenhangende en hoogwaardige uitbreiding van Ospel-Noord.

1.3 Milieu- en omgevingsaspecten bieden goede inpassingskansen, maar vragen nader onderzoek

De ligging van het plangebied brengt verschillende milieu- en omgevingsaspecten met zich mee, zoals geur, spuitzones, stikstof en de nabijheid van sportvoorzieningen. Daarnaast ligt de locatie binnen de invloedssfeer van de molenbiotoop, wat specifieke aandacht vraagt voor bouwhoogtes en zichtlijnen. Deze factoren hoeven geen belemmering te vormen; ze bieden juist de mogelijkheid om vanaf de start gericht te ontwerpen aan een woonwijk die goed past binnen haar omgeving en recht doet aan de identiteit van Ospel. In het vervolgtraject zijn aanvullende onderzoeken nodig om de exacte randvoorwaarden in beeld te brengen en te vertalen naar een zorgvuldig ruimtelijk ontwerp. Door deze

aspecten tijdig en integraal mee te nemen, kan een plan ontstaan dat voldoet aan een aanvaardbaar woon- en leefklimaat én tegelijkertijd de landschappelijke kwaliteiten, cultuurhistorie en omgeving optimaal respecteert.

1.4 Het bereiken van de kwantitatieve doelen qua planvoorraad vraagt om nadere analyse

De zachte planvoorraad neemt verder toe bij het innemen van een positief principestandpunt over dit initiatief. Zoals gerapporteerd in de 2^e voortgangsrapportage Woningbouwopgave van juni 2025 ligt de gemeente reeds op koers om de kwantitatieve doelstellingen van de Woondeal 2022-2030 (netto 900 woningen erbij) te halen, waarvan uit woningmarktonderzoek is gebleken dat daar ook vraag naar zal zijn. Toch wordt ruimte gezien om de zachte planvoorraad met deze principemedewerking verantwoord te vergroten. Binnen de zachte planvoorraad zijn bij de afzonderlijke projecten namelijk inherente onzekerheden die vragen om een genuanceerd beeld van het werkelijke productietempo. Als voorbeeld kan Hoebeakker Fase B worden genoemd, waarbij de gemeente de medewerking van veel andere grondeigenaren nodig heeft om de geprognosticeerde 121 woningen te halen voor 2030, omdat zij slechts een deel van de grond in eigendom heeft. Dat geldt bijvoorbeeld ook voor Kerneelhoven-Noord met de geprognosticeerde 123 woningen. Bij het voorliggende initiatief is deze medewerkingsonzekerheid er niet, waardoor het een zekere bijdrage leveren kan aan het behalen van de doelstellingen.

Deze overweging geeft echter aanleiding voor een nadere analyse en inzicht van woningproductie in de tijd (jaarschijven, zoals reeds aangekondigd in de 2^e voortgangsrapportage Woningbouwopgave. Daarbij moet rekening worden gehouden met marktabsorptie, geografische verdeling over de kernen en ook de meer lange termijnvoorraad na 2030. Uit deze analyse kan voortvloeien dat (nieuwe) ontwikkelingen weliswaar prioritair zijn, maar wellicht moeten worden versneld of vertraagd tot na 2030. Hierbij spelen strategische overwegingen ook een belangrijke rol.

Uitvoering

Na het principebesluit van het college van B&W wordt de initiatiefnemer hierover per brief geïnformeerd, waarin ook de genoemde aandachtspunten worden meegegeven.

Bij het innemen van een positief principestandpunt wordt de haalbaarheidsfase voor dit initiatief opgestart, waarin samen met de initiatiefnemer wordt onderzocht onder welke voorwaarden de ontwikkeling mogelijk is en wordt er toegewerkt naar een Samenwerkingsovereenkomst met de initiatiefnemer om daadwerkelijk tot ontwikkeling te komen. De SOK zal separaat aan uw college worden voorgelegd, inzet is Q1-2026.

Om vertraging in het vervolgproces te voorkomen worden in de principemedewerking, conform geldend beleid, ruimtelijke kwaliteitsrichtlijnen meegegeven aan initiatiefnemers, die dienen als inspiratie- en sturingsinstrument in de haalbaarheidsfase. Ambtelijke verdiepingstafels zullen worden georganiseerd om de gewenste snelheid en implementatie hiervan te borgen. Nog nader te bepalen mijlpalen in tijdsplanning betreffen de anterieure overeenkomst en start van de planologische maatregel, een en ander afhankelijk van de eerdergenoemde doorlooptijd.

Uw standpunt is geen besluit zoals bedoeld in artikel 1:3 van de Algemene wet bestuursrecht en is daarom niet vatbaar voor bezwaar of beroep.

Communicatie en participatie

Het is belangrijk dat de omgeving van het plangebied goed en op tijd betrokken wordt bij het plan. De initiatiefnemer is verantwoordelijk voor de omgevingsparticipatie. Nadat het principebesluit is genomen zal dit in gang worden gezet. De initiatiefnemer wordt gewezen op de nota 'Participatie in het kader van de Omgevingswet', zoals door de raad op 21 december 2021 vastgesteld, onder de aandacht gebracht. Omdat de gemeente ook belang heeft bij een goede aanpak en uitvoering van de omgevingsparticipatie, zal dit in samenspraak worden vormgegeven tijdens de haalbaarheidsfase, volgend op het principebesluit.

Vanuit de gemeente wordt de initiatiefnemer verzocht tenminste de direct omwonenden van het plangebied een brief op de hoogte te stellen van het principeverzoek en –besluit. Het informeren vindt normaliter plaats voor openbaarmaking van het collegebesluit, maar omdat de openbaarmaking al op 17 december geschiedt worden direct omwonenden direct na het collegebesluit geïnformeerd.

Dit besluit is openbaar. Echter voor de bijlagen geldt absolute uitzondering op openbaarheid volgens de Woo, zoals bedoeld in art. 5.1, lid 1, onder c, van de Wet open overheid (Woo). Dit vanwege de gerechtvaardigde economische belangen van de initiatiefnemer, maar ook vanuit het gezamenlijke belang om met de omgeving een open dialoog aan te kunnen gaan. De bijlagen liggen voor de raad ter inzage bij de griffie.

Financiële gevolgen

Voor het in behandeling nemen van het principeverzoek betaalt de initiatiefnemer leges zoals vastgelegd in de 'Verordening op de heffing en invordering van leges 2025' van de gemeente Nederweert.

Bijlagen

De volgende bijlagen maken onderdeel uit van dit collegevoorstel:

1. 251114 Principeverzoek Ospel Molenpad Van Wijnen (niet openbaar)
2. Ruimtelijke studie Ospel Molenpad Van Wijnen (niet openbaar)

4. Huidige en geprognoteerde bezettingsgraad

4.1. Bedrijfsuren en bezettingspercentage VvdP en Haaze-Hoof 2025

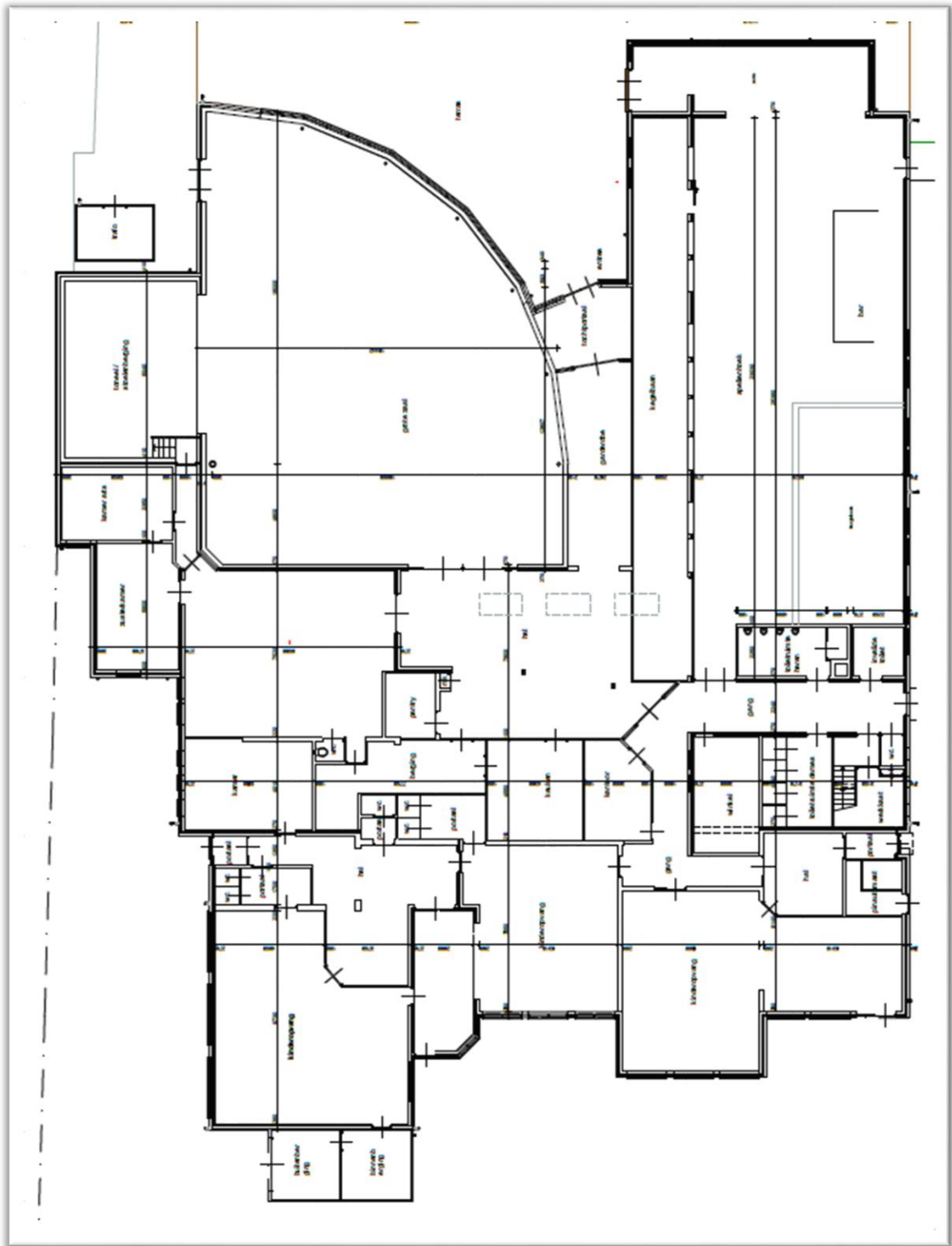
	Bedrijfsuren			Bedrijfsuren bij 7 dagen van 10.00 uur tot 22.00 uur	Bezettingspercentage			Totaal	
	VvdP	Grote zaal	Kleine zaal		VvdP	Grote zaal	Kleine zaal	Uren	%
Maand									
jan	267	100	35	372	72%	27%	9%	402	36%
feb	240	119	38	336	71%	35%	11%	397	39%
maa	245	89	40	372	66%	24%	11%	374	34%
apr	254	121	55	360	71%	34%	15%	430	40%
mei	267	114	72	372	72%	31%	19%	453	41%
jun	259	93	57	360	72%	26%	16%	409	38%
jul	267	56	30	372	72%	15%	8%	353	32%
aug	266	21	40	372	72%	6%	11%	327	29%
sep	254	93	50	360	71%	26%	14%	397	37%
okt	267	152	47	372	72%	41%	13%	466	42%
nov	259	145	54	360	72%	40%	15%	458	42%
dec	261	83	50	372	70%	22%	13%	394	35%
Totaal	3106	1186	568	4380	71%	27%	13%	4860	37%

4.2. Geprognotiseerde bezettingsgraad

Bedrijfsuren en bezettingspercentages VvdP en Haaze-Hoof 2025

maand	Bedrijfsuren			Bedrijfsuren bij 7 dagen van 10.00 uur tot 22.00 uur	Bezettingspercentage			Totaal	
	foyer	grote zaal commerc.	kleine zalen commerc.		foyer	grote zaal	kleine zalen	uren	%
januari	336	100	100	30	20	54%	13%	586	53%
februari	301	120	120	40	30	71%	21%	611	61%
maart	335	90	130	40	30	59%	19%	625	56%
april	324	120	140	50	50	72%	28%	684	63%
mei	336	110	140	75	50	67%	34%	711	64%
juni	324	90	90	60	20	50%	22%	584	54%
juli	336	50	75	30	0	34%	8%	491	44%
augustus	336	20	75	40	0	26%	11%	471	42%
september	324	90	120	50	30	58%	22%	614	57%
oktober	336	150	140	50	50	78%	27%	726	65%
november	324	140	140	50	50	78%	28%	704	65%
december	336	80	100	50	30	48%	22%	596	53%
totaal	3948	1160	1370	565	360	58%	21%	7403	56%

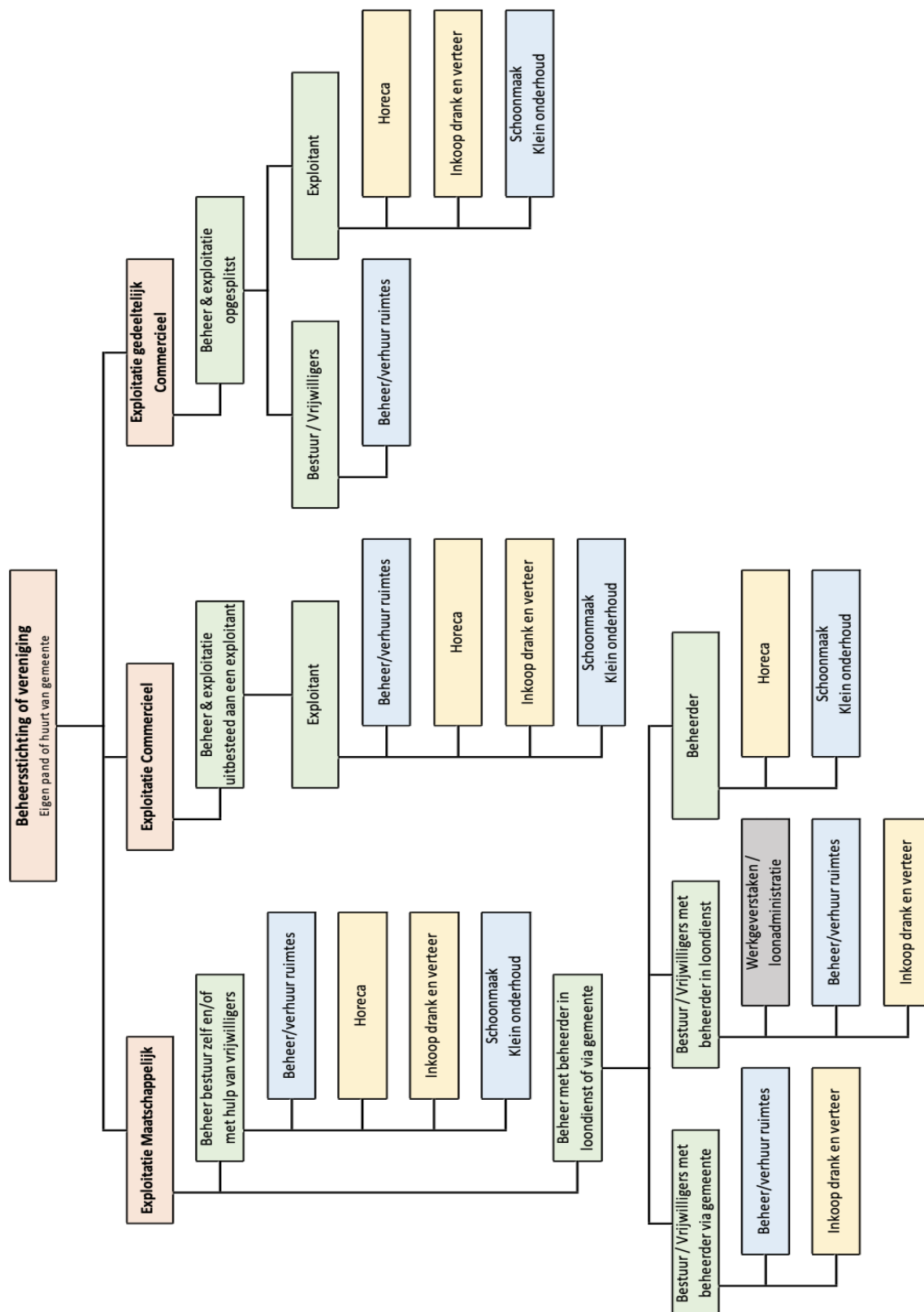
5. Huidige situatie (plattegrond)

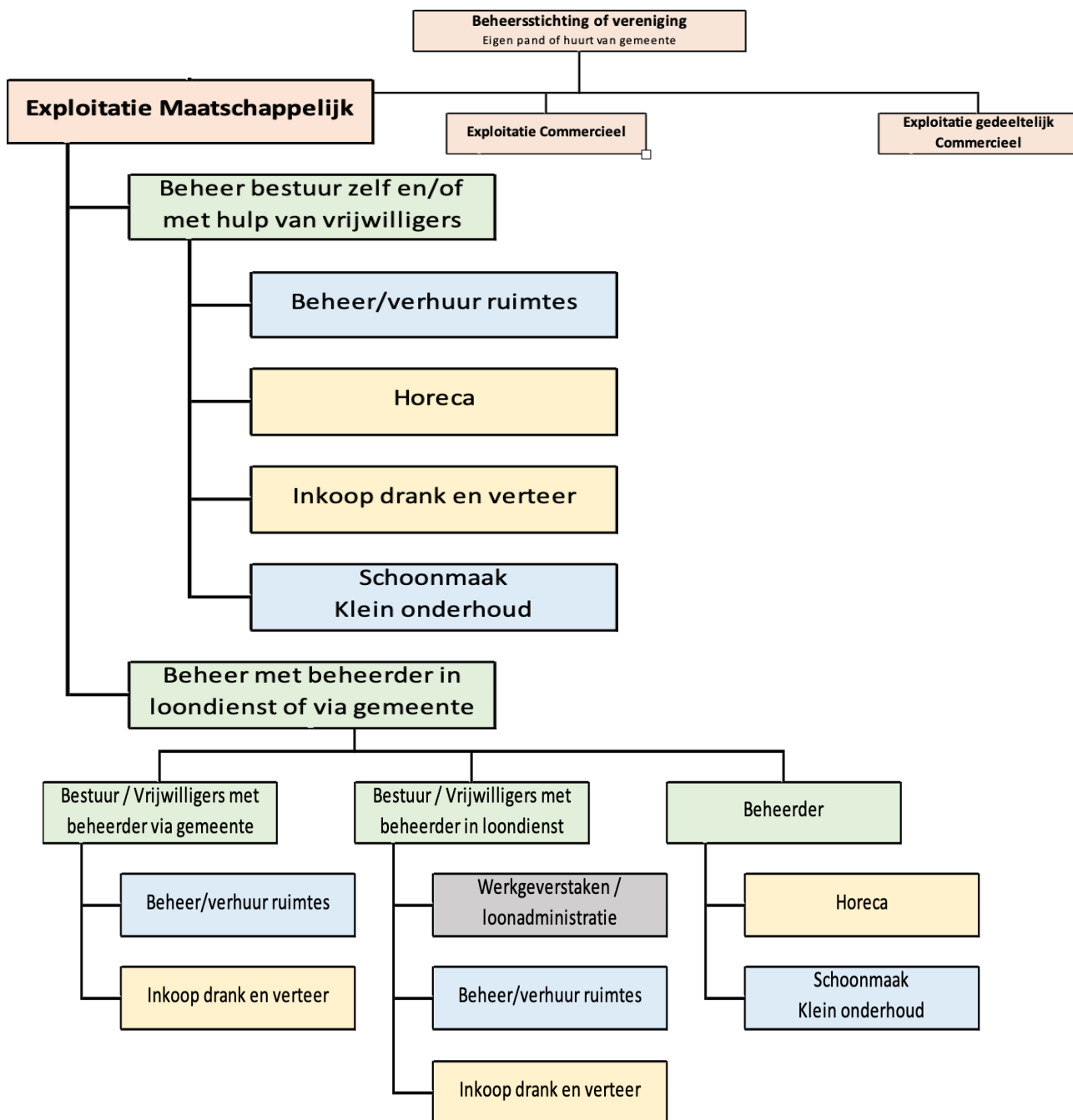


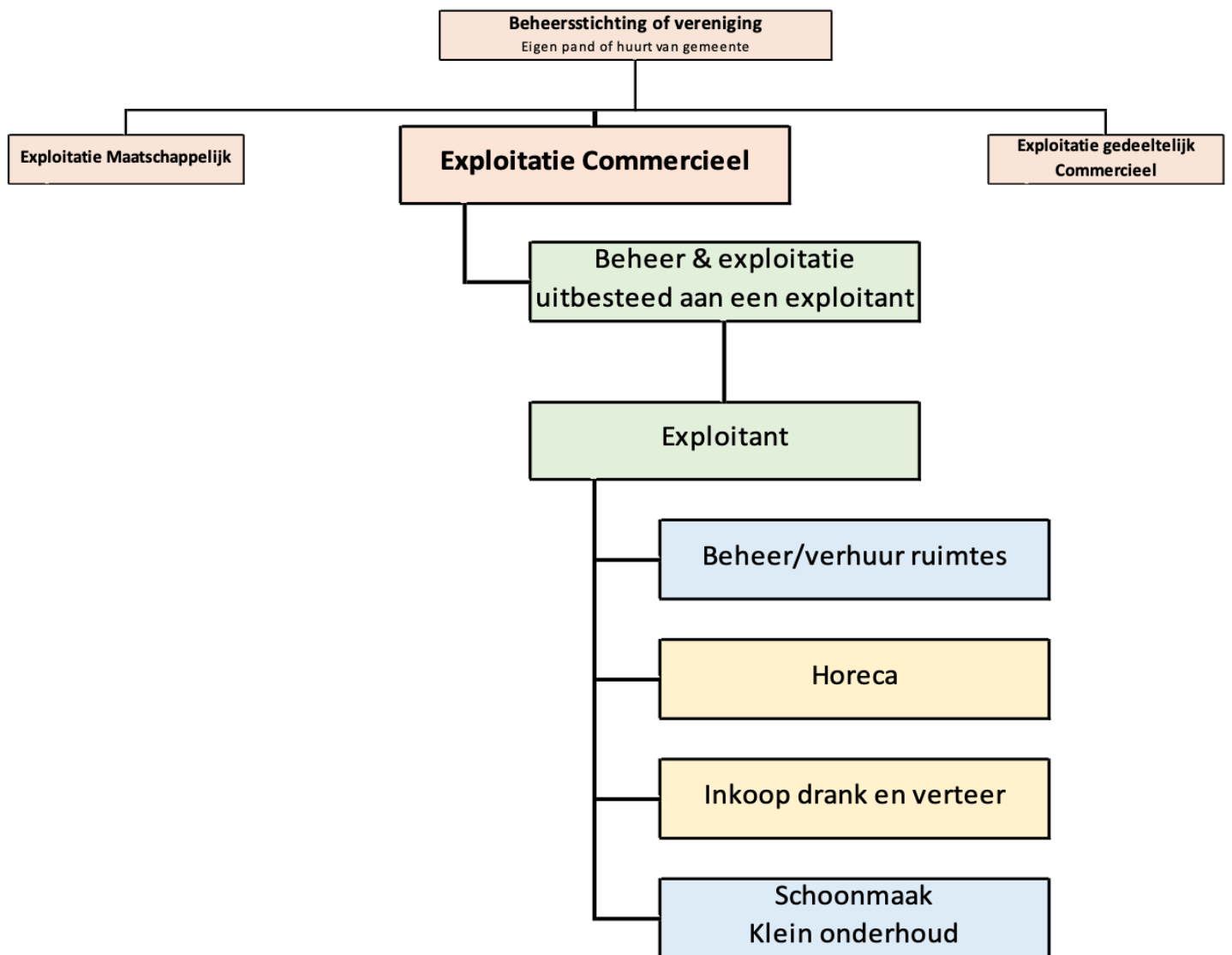
6. Programma van Eisen

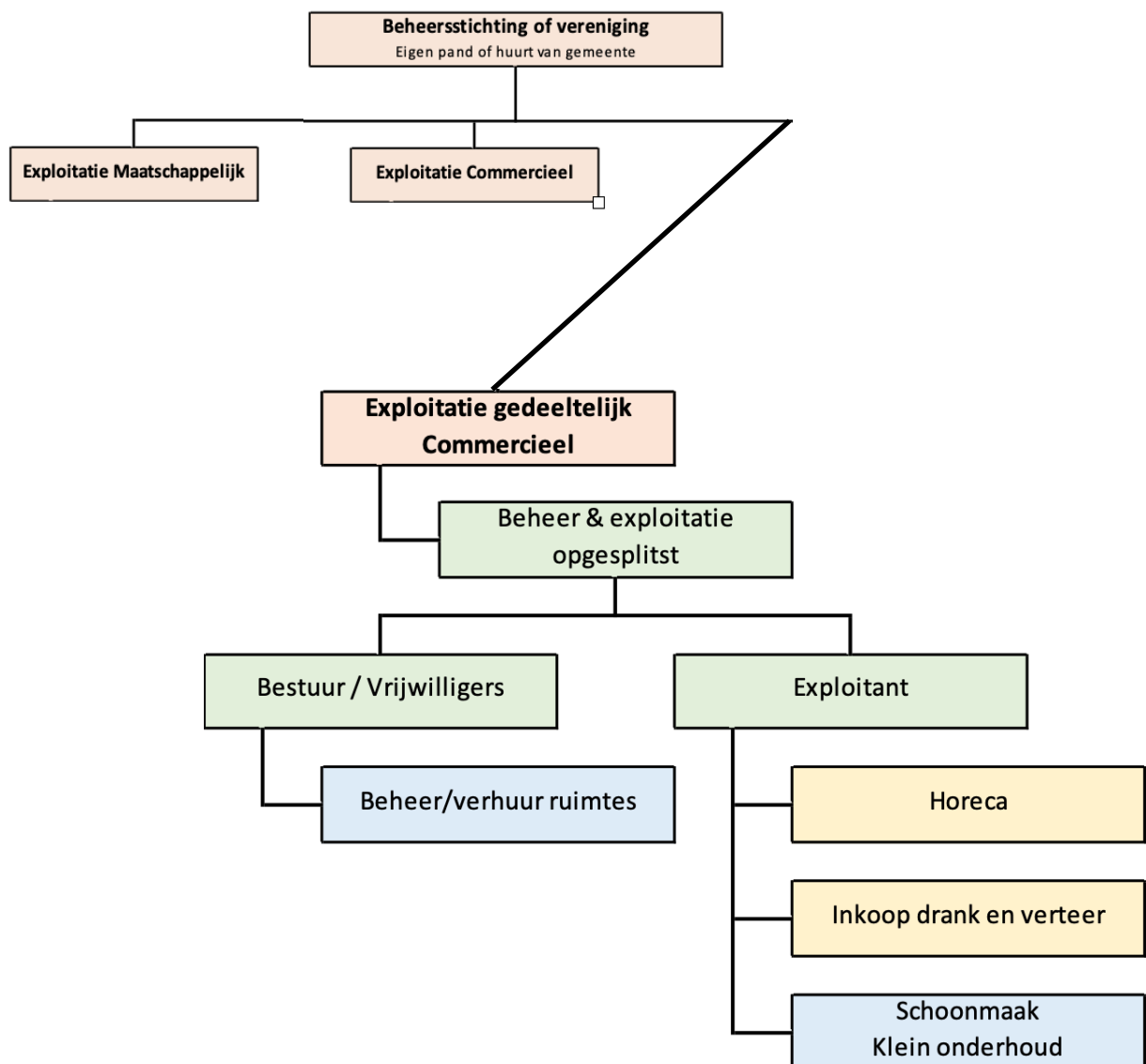
NO.		Aantallen	Gebruik frequentie			Ruimte en faciliteiten										Overige inventaris			
	vereniging/activiteit/evenement/ commercieel	aantal leden totaal	aantal leden per activiteit	gebruik per week	gebruik per maand	gebruik per jaar	zaal + foyer	Grote zaal	kleine zaal	foyer	vergader ruimte	geluids installatie	bühne	Meubilair	podium licht	Beamer en scherm	keuken	M2 opslag faciliteiten	
1	Buurtvereniging Houwakkers.	120	75			4		2	2					t + s					
2	Welfare	20	20		2				ja	ja				ja					z. combi koers
3	Optochtcomite	0	10								ja								isw VV
4	Eetpunt Ospels Uitje	60	50		1			1									ja		mag kleiner
4	Eetpunt Nederweert	50	50		1			1									ja		mag kleiner
5	Steunpunt	10	10		2					ja									gezelligheid
6	Huiskamer	30	20		2		ja		ja	ja				ja				ja	daglicht
7	SVO Ouderen vereniging	130	35			10		5	5			ja		ja		ooit		nee	geen regelmaat
8	Buurtvereniging de Locht	120	?																houten vloer
9	Pilatus	30	30	1				50											
10	Toneel "Mengelmoes"	90	90			3		3	3			ja	ja	ja	ja				
11	Eetpunt "Samenkomst"	38	30		10			10						ja			ja	ja	
12	Zij-actief	90	60	1	1			45			3	ja		ja					ruimte 5x12mtr
13	Koersbal	8	6	1				50						ja					
14	Biljarten (Ma. En Do.)	16	12	1					52					ja					
15	Dorpsraad	6	12		1	1		1			12			ja					1x gr activiteit
	Toekomstmogelijkheden																		
	Jeugdwerk																		Zolder
	Horeca																		Huren per activiteit
	Kern met Pit	nvt	200+			1	1		1			ja	ja	ja		ja	ja		gehele locatie
	Harmonie "Melodie der Peel"	90	90		half	1		1	1					ja					zeer divers
	Carnaval	60	400			2						ja	ja	div	ja				geen HH gebr
	Alles Kids																		grote zaal ??
	Tomashuis	9	9	1							1								Activiteiten
	Totaal																		

7. Potentiële beheermodellen









Voorlopig ontwerp versie: 24094_VO-02



9. Overzicht vrijwilligers

Vrijwilligers Haaze Hoof bij gebruikers activiteiten	
Gebruiker	Vrijwilligers
pilates	2
biljart	2
biljart Haaze-Hoof	3
zij actief	5
zij actief volksdans	3
mengelmoes	5
Beugelclub 't Kloeëster	3
eetpunt nederweert	16
huiskamer	12
eetpunt ospel	8
welfare	6
koersbal	2
eetpunt ospel dijk	6
St Nicolaascomite	6
alles kids	
CV De Vlikkesteakers	6
svo meer bewegen	5
Thomas Huis	5
Concento muziekvereniging	6
Ospels Steunpunt	5
Dorpsraad Ospel	6
Basisschool De Schrank	
Buurtver. Houwakker	7
Buurtver. Locht	6
Totaal	125



INTENTIEOVEREENKOMST

1. Partijen

Ondergetekenden:

1. Stichting Gemeenschapshuis Haaze-Hoof,

gevestigd te Ospel, vertegenwoordigd door:

Naam: Jan Smeets

Functie: Coördinator HH

2. Participanten / (toekomstige) huurders:

Naam huurder: St. Nicolaas congre

Vertegenwoordigd door: Birica Koster

Functie: Voorzitter

2. Overwegingen

Partijen verklaren dat:

1. Gemeenschapshuis Haaze-Hoof een essentiële voorziening vormt voor de leefbaarheid van Ospel.
2. Het bestuur een verbouwing en modernisering voorbereidt om het gebouw duurzaam en toekomstbestendig te maken.
3. Gemeente en provincie het van belang achten dat huurders voor langere tijd verbonden blijven om het maatschappelijk rendement te waarborgen.
4. Partijen hun activiteiten voor langere tijd willen blijven uitvoeren in Haaze-Hoof, mits de verbouwing conform planning en afspraken wordt uitgevoerd.
5. Deze intentieovereenkomst een niet-juridisch bindende, maar serieuze verklaring van het voornemen vormt.
6. Definitieve afspraken worden vastgelegd in individuele huurovereenkomsten na oplevering.
7. Partijen geen financieel risico dragen richting hun achterban.

Intentieovereenkomst gebruikers en potentiële gebruikers Haaze-Hoof November 2025



6. Looptijd

1. Ingangsdatum intentie: 1 December 2025.
2. Beoogde ingangsdatum huurovereenkomsten: Medio 2026.
3. Looptijd huurovereenkomsten: 1 jaar met automatisch verlenging.

7. Ontbindende voorwaarden

- Verbouwing gaat niet door of wijkt substantieel af.
- Een participant kan redelijkerwijs niet voortzetten.
- Overleg tussen bestuur en overige participanten leidt tot beëindiging.

8. Slotbepalingen

- Het document is niet juridisch bindend, maar een serieuze verklaring van intentie.
- Wijzigingen kunnen uitsluitend schriftelijk gedaan worden na een Overleg tussen partijen.
- Ongeldigheid van één bepaling tast de rest niet aan.

9. Ondertekening

Getekend te Ospel op 4-12-25

Stichting Gemeenschapshuis Haaze-Hoof

Naam: Jan Smeets

Functie: Coördinator

Handtekening: 

Participanten

Naam Huurder: Bianca Korsten

Vertegenwoordigd door: Sint-Nicolaascomité

Handtekening: 

Intentieovereenkomst gebruikers en potentiële gebruikers Haaze-Hoof November 2025



INTENTIEOVEREENKOMST

1. Partijen

Ondergetekenden:

1. Stichting Gemeenschapshuis Haaze-Hoof,

gevestigd te Ospel, vertegenwoordigd door:

Naam: Jaw Smeets

Functie: Coördinator Ht

2. Participanten / (toekomstige) huurders:

Naam huurder: Buurthuis De Lecht

Vertegenwoordigd door: Bianca Van den

Functie: Voorzitter

2. Overwegingen

Partijen verklaren dat:

1. Gemeenschapshuis Haaze-Hoof een essentiële voorziening vormt voor de leefbaarheid van Ospel.
2. Het bestuur een verbouwing en modernisering voorbereidt om het gebouw duurzaam en toekomstbestendig te maken.
3. Gemeente en provincie het van belang achten dat huurders voor langere tijd verbonden blijven om het maatschappelijk rendement te waarborgen.
4. Partijen hun activiteiten voor langere tijd willen blijven uitvoeren in Haaze-Hoof, mits de verbouwing conform planning en afspraken wordt uitgevoerd.
5. Deze intentieovereenkomst een niet-juridisch bindende, maar serieuze verklaring van het voornemen vormt.
6. Definitieve afspraken worden vastgelegd in individuele huurovereenkomsten na oplevering.
7. Partijen geen financieel risico dragen richting hun achterban.

Intentieovereenkomst gebruikers en potentiële gebruikers Haaze-Hoof November 2025



6. Looptijd

1. Ingangsdatum intentie: 1 December 2025.
2. Beoogde ingangsdatum huurovereenkomsten: Medio 2026.
3. Looptijd huurovereenkomsten: 1 jaar met automatisch verlenging.

7. Ontbindende voorwaarden

- Verbouwing gaat niet door of wijkt substantieel af.
- Een participant kan redelijkerwijs niet voortzetten.
- Overleg tussen bestuur en overige participanten leidt tot beëindiging.

8. Slotbepalingen

- Het document is niet juridisch bindend, maar een serieuze verklaring van intentie.
- Wijzigingen kunnen uitsluitend schriftelijk gedaan worden na een Overleg tussen partijen.
- Ongeldigheid van één bepaling tast de rest niet aan.

9. Ondertekening

Getekend te Ospel op 4-12-25

Stichting Gemeenschapshuis Haaze-Hoof

Naam: Ian Smeets

Functie: Coördinator

Handtekening:

Participanten

Naam Huurder: Bianca Korsten

Vertegenwoordigd door: Buurtvereniging

Handtekening:

De Locht

Intentieovereenkomst gebruikers en potentiële gebruikers Haaze-Hoof November 2025



INTENTIEOVEREENKOMST

1. Partijen

Ondergetekenden:

1. Stichting Gemeenschapshuis Haaze-Hoof,

gevestigd te Ospel, vertegenwoordigd door:

Naam: Jan Smeets

Functie: Coördinator

2. Participanten / (toekomstige) huurders:

Naam huurder: Biljardclub Haaze-Hoof

Vertegenwoordigd door: Wiel Ranskan

Functie: Organisator

2. Overwegingen

Partijen verklaren dat:

1. Gemeenschapshuis Haaze-Hoof een essentiële voorziening vormt voor de leefbaarheid van Ospel.
2. Het bestuur een verbouwing en modernisering voorbereidt om het gebouw duurzaam en toekomstbestendig te maken.
3. Gemeente en provincie het van belang achten dat huurders voor langere tijd verbonden blijven om het maatschappelijk rendement te waarborgen.
4. Partijen hun activiteiten voor langere tijd willen blijven uitvoeren in Haaze-Hoof, mits de verbouwing conform planning en afspraken wordt uitgevoerd.
5. Deze intentieovereenkomst een niet-juridisch bindende, maar serieuze verklaring van het voornemen vormt.
6. Definitieve afspraken worden vastgelegd in individuele huurovereenkomsten na oplevering.
7. Partijen geen financieel risico dragen richting hun achterban.

Intentieovereenkomst gebruikers en potentiële gebruikers Haaze-Hoof November 2025



3. Doelstelling

Deze overeenkomst heeft tot doel:

- Het vastleggen van het commitment van partijen om na de verbouwing gedurende minimaal 10 jaar bij ongewijzigde omstandigheden gebruik te maken van Haaze-Hoof.
- Het aantonen van maatschappelijk draagvlak richting gemeente en provincie.
- Het bevorderen van een stabiele exploitatie van Haaze-Hoof.

4. Uitgangspunten

Partijen streven naar:

1. Transparante samenwerking.
2. Een toegankelijke, maatschappelijk relevante accommodatie.
3. Redelijke en billijke huurovereenkomsten.
4. Tijdige informatie-uitwisseling.
5. Professioneel beheer door Stichting Haaze-Hoof.

5. Verplichtingen van Partijen

1. Partijen verklaren het voornemen om na de verbouwing gebruik te blijven maken van Haaze-Hoof.
2. Partijen sluiten een individuele huurovereenkomst zodra ruimtelijke en financiële kaders definitief zijn.
3. Partijen ondersteunen gezamenlijk genomen besluiten positief.

Intentieovereenkomst gebruikers en potentiële gebruikers Haaze-Hoof November 2025



GEMEENSCHAPSHUIS
HAAZE-HOOF
OSPEL



6. Looptijd

1. Ingangsdatum intentie: 1 December 2025.
2. Beoogde ingangsdatum huurovereenkomsten: Medio 2026.
3. Looptijd huurovereenkomsten: 1 jaar met automatisch verlenging.

7. Ontbindende voorwaarden

- Verbouwing gaat niet door of wijkt substantieel af.
- Een participant kan redelijkerwijs niet voortzetten.
- Overleg tussen bestuur en overige participanten leidt tot beëindiging.

8. Slotbepalingen

- Het document is niet juridisch bindend, maar een serieuze verklaring van intentie.
- Wijzigingen kunnen uitsluitend schriftelijk gedaan worden na een Overleg tussen partijen.
- Ongeldigheid van één bepaling tast de rest niet aan.

9. Ondertekening

Getekend te Ospel op 4-12-25

Stichting Gemeenschapshuis Haaze-Hoof

Naam:

Jau Smeets

Functie:

Coördinator HH
Recreatie

Handtekening:

Participanten

Naam Huurder:

Bijzondere Haaze-Hoof

Vertegenwoordigd door:

Wiel Rantony

Handtekening:

Intentieovereenkomst gebruikers en potentiële gebruikers Haaze-Hoof November 2025



INTENTIEOVEREENKOMST

1. Partijen

Ondergetekenden:

1. Stichting Gemeenschapshuis Haaze-Hoof,

gevestigd te Ospel, vertegenwoordigd door:

Naam: Jan Snel

Functie: Coördinator HH

2. Participanten / (toekomstige) huurders:

Naam huurder: Zy Adrie

Vertegenwoordigd door: Loes Verhoeven

Functie: Voorzitter

2. Overwegingen

Partijen verklaren dat:

1. Gemeenschapshuis Haaze-Hoof een essentiële voorziening vormt voor de leefbaarheid van Ospel.
2. Het bestuur een verbouwing en modernisering voorbereidt om het gebouw duurzaam en toekomstbestendig te maken.
3. Gemeente en provincie het van belang achten dat huurders voor langere tijd verbonden blijven om het maatschappelijk rendement te waarborgen.
4. Partijen hun activiteiten voor langere tijd willen blijven uitvoeren in Haaze-Hoof, mits de verbouwing conform planning en afspraken wordt uitgevoerd.
5. Deze intentieovereenkomst een niet-juridisch bindende, maar serieuze verklaring van het voornemen vormt.
6. Definitieve afspraken worden vastgelegd in individuele huurovereenkomsten na oplevering.
7. Partijen geen financieel risico dragen richting hun achterban.

Intentieovereenkomst gebruikers en potentiële gebruikers Haaze-Hoof November 2025



3. Doelstelling

Deze overeenkomst heeft tot doel:

- Het vastleggen van het commitment van partijen om na de verbouwing gedurende minimaal 10 jaar bij ongewijzigde omstandigheden gebruik te maken van Haaze-Hoof.
- Het aantonen van maatschappelijk draagvlak richting gemeente en provincie.
- Het bevorderen van een stabiele exploitatie van Haaze-Hoof.

4. Uitgangspunten

Partijen streven naar:

1. Transparante samenwerking.
2. Een toegankelijke, maatschappelijk relevante accommodatie.
3. Redelijke en billijke huurovereenkomsten.
4. Tijdige informatie-uitwisseling.
5. Professioneel beheer door Stichting Haaze-Hoof.

5. Verplichtingen van Partijen

1. Partijen verklaren het voornemen om na de verbouwing gebruik te blijven maken van Haaze-Hoof.
2. Partijen sluiten een individuele huurovereenkomst zodra ruimtelijke en financiële kaders definitief zijn.
3. Partijen ondersteunen gezamenlijk genomen besluiten positief.

Intentieovereenkomst gebruikers en potentiële gebruikers Haaze-Hoof November 2025



GEMEENSCHAPSHUIS
**HAAZE-HOOF
OSPEL**



6. Looptijd

1. Ingangsdatum intentie: 1 December 2025.
2. Beoogde ingangsdatum huurovereenkomsten: Medio 2026.
3. Looptijd huurovereenkomsten: 1 jaar met automatisch verlenging.

7. Ontbindende voorwaarden

- Verbouwing gaat niet door of wijkt substantieel af.
- Een participant kan redelijkerwijs niet voortzetten.
- Overleg tussen bestuur en overige participanten leidt tot beëindiging.

8. Slotbepalingen

- Het document is niet juridisch bindend, maar een serieuze verklaring van intentie.
- Wijzigingen kunnen uitsluitend schriftelijk gedaan worden na een Overleg tussen partijen.
- Ongeldigheid van één bepaling tast de rest niet aan.

9. Ondertekening

Getekend te Ospel op 4-12-25

Stichting Gemeenschapshuis Haaze-Hoof

Naam:

In Sneets

Functie:

Handtekening:

Coördinator HH
Repe groep

Participanten

Naam Huurder: Zijdelief St. Marthas
Ospel.

Vertegenwoordigd door: Tees Verkooyen.

Handtekening:

Tees Verkooyen.

Intentieovereenkomst gebruikers en potentiële gebruikers Haaze-Hoof November 2025



INTENTIEOVEREENKOMST

1. Partijen

Ondergetekenden:

1. Stichting Gemeenschapshuis Haaze-Hoof,

gevestigd te Ospel, vertegenwoordigd door:

Naam: Jou Smeets

Functie: Coördinator HH

2. Participanten / (toekomstige) huurders:

Naam huurder: Veldhuis Zg Achter

Vertegenwoordigd door: Toes Verkeijen

Functie: Voorman

2. Overwegingen

Partijen verklaren dat:

1. Gemeenschapshuis Haaze-Hoof een essentiële voorziening vormt voor de leefbaarheid van Ospel.
2. Het bestuur een verbouwing en modernisering voorbereidt om het gebouw duurzaam en toekomstbestendig te maken.
3. Gemeente en provincie het van belang achten dat huurders voor langere tijd verbonden blijven om het maatschappelijk rendement te waarborgen.
4. Partijen hun activiteiten voor langere tijd willen blijven uitvoeren in Haaze-Hoof, mits de verbouwing conform planning en afspraken wordt uitgevoerd.
5. Deze intentieovereenkomst een niet-juridisch bindende, maar serieuze verklaring van het voornemen vormt.
6. Definitieve afspraken worden vastgelegd in individuele huurovereenkomsten na oplevering.
7. Partijen geen financieel risico dragen richting hun achterban.

[Intentieovereenkomst gebruikers en potentiële gebruikers Haaze-Hoof November 2025](#)



3. Doelstelling

Deze overeenkomst heeft tot doel:

- Het vastleggen van het commitment van partijen om na de verbouwing gedurende minimaal 10 jaar bij ongewijzigde omstandigheden gebruik te maken van Haaze-Hoof.
- Het aantonen van maatschappelijk draagvlak richting gemeente en provincie.
- Het bevorderen van een stabiele exploitatie van Haaze-Hoof.

4. Uitgangspunten

Partijen streven naar:

1. Transparante samenwerking.
2. Een toegankelijke, maatschappelijk relevante accommodatie.
3. Redelijke en billijke huurovereenkomsten.
4. Tijdige informatie-uitwisseling.
5. Professioneel beheer door Stichting Haaze-Hoof.

5. Verplichtingen van Partijen

1. Partijen verklaren het voornemen om na de verbouwing gebruik te blijven maken van Haaze-Hoof.
2. Partijen sluiten een individuele huurovereenkomst zodra ruimtelijke en financiële kaders definitief zijn.
3. Partijen ondersteunen gezamenlijk genomen besluiten positief.

Intentieovereenkomst gebruikers en potentiële gebruikers Haaze-Hoof November 2025



GEMEENSCHAPSHUIS
**HAAZE-HOOF
OSPEL**



6. Looptijd

1. Ingangsdatum intentie: 1 December 2025.
2. Beoogde ingangsdatum huurovereenkomsten: Medio 2026.
3. Looptijd huurovereenkomsten: 1 jaar met automatisch verlenging.

7. Ontbindende voorwaarden

- Verbouwing gaat niet door of wijkt substantieel af.
- Een participant kan redelijkerwijs niet voortzetten.
- Overleg tussen bestuur en overige participanten leidt tot beëindiging.

8. Slotbepalingen

- Het document is niet juridisch bindend, maar een serieuze verklaring van intentie.
- Wijzigingen kunnen uitsluitend schriftelijk gedaan worden na een Overleg tussen partijen.
- Ongeldigheid van één bepaling tast de rest niet aan.

9. Ondertekening

Getekend te Ospel op 4-12-25

Stichting Gemeenschapshuis Haaze-Hoof

Naam: Jan Snel

Functie: Coördinator HH

Handtekening: Regie groep

Participanten

Naam Huurder: Volksdans Zijacht Ospel.

Vertegenwoordigd door: D. Verkooyen

Handtekening:

D. Verkooyen

Intentieovereenkomst gebruikers en potentiële gebruikers Haaze-Hoof November 2025



INTENTIEOVEREENKOMST

1. Partijen

Ondergetekenden:

1. Stichting Gemeenschapshuis Haaze-Hoof,

gevestigd te Ospel, vertegenwoordigd door:

Naam: J. van Snelde

Functie: Coördinator

2. Participanten / (toekomstige) huurders:

Naam huurder: WelJans

Vertegenwoordigd door: Bep Tjepker

Functie: Vrijwilligster / organisator

2. Overwegingen

Partijen verklaren dat:

1. Gemeenschapshuis Haaze-Hoof een essentiële voorziening vormt voor de leefbaarheid van Ospel.
2. Het bestuur een verbouwing en modernisering voorbereidt om het gebouw duurzaam en toekomstbestendig te maken.
3. Gemeente en provincie het van belang achten dat huurders voor langere tijd verbonden blijven om het maatschappelijk rendement te waarborgen.
4. Partijen hun activiteiten voor langere tijd willen blijven uitvoeren in Haaze-Hoof, mits de verbouwing conform planning en afspraken wordt uitgevoerd.
5. Deze intentieovereenkomst een niet-juridisch bindende, maar serieuze verklaring van het voornemen vormt.
6. Definitieve afspraken worden vastgelegd in individuele huurovereenkomsten na oplevering.
7. Partijen geen financieel risico dragen richting hun achterban.

[Intentieovereenkomst gebruikers en potentiële gebruikers Haaze-Hoof November 2025](#)



3. Doelstelling

Deze overeenkomst heeft tot doel:

- Het vastleggen van het commitment van partijen om na de verbouwing gedurende minimaal 10 jaar bij ongewijzigde omstandigheden gebruik te maken van Haaze-Hoof.
- Het aantonen van maatschappelijk draagvlak richting gemeente en provincie.
- Het bevorderen van een stabiele exploitatie van Haaze-Hoof.

4. Uitgangspunten

Partijen streven naar:

1. Transparante samenwerking.
2. Een toegankelijke, maatschappelijk relevante accommodatie.
3. Redelijke en billijke huurovereenkomsten.
4. Tijdige informatie-uitwisseling.
5. Professioneel beheer door Stichting Haaze-Hoof.

5. Verplichtingen van Partijen

1. Partijen verklaren het voornemen om na de verbouwing gebruik te blijven maken van Haaze-Hoof.
2. Partijen sluiten een individuele huurovereenkomst zodra ruimtelijke en financiële kaders definitief zijn.
3. Partijen ondersteunen gezamenlijk genomen besluiten positief.

Intentieovereenkomst gebruikers en potentiële gebruikers Haaze-Hoof November 2025



6. Looptijd

1. Ingangsdatum intentie: 1 December 2025.
2. Beoogde ingangsdatum huurovereenkomsten: Medio 2026.
3. Looptijd huurovereenkomsten: 1 jaar met automatisch verlenging.

7. Ontbindende voorwaarden

- Verbouwing gaat niet door of wijkt substantieel af.
- Een participant kan redelijkerwijs niet voortzetten.
- Overleg tussen bestuur en overige participanten leidt tot beëindiging.

8. Slotbepalingen

- Het document is niet juridisch bindend, maar een serieuze verklaring van intentie.
- Wijzigingen kunnen uitsluitend schriftelijk gedaan worden na een Overleg tussen partijen.
- Ongeldigheid van één bepaling tast de rest niet aan.

9. Ondertekening

Getekend te Ospel op 4-12-25

Stichting Gemeenschapshuis Haaze-Hoof

Naam: Jan Smeets

Functie: Coördinator HH

Handtekening: Regie groep

Participanten

Naam Huurder: Welfang

Vertegenwoordigd door: Bep Piepers

Handtekening: Bep Piepers

Intentieovereenkomst gebruikers en potentiële gebruikers Haaze-Hoof November 2025



INTENTIEOVEREENKOMST

1. Partijen

Ondergetekenden:

1. Stichting Gemeenschapshuis Haaze-Hoof,

gevestigd te Ospel, vertegenwoordigd door:

Naam: Jan Smeets

Functie: Coördinator HH

2. Participanten / (toekomstige) huurders:

Naam huurder: Bs De Schrank

Vertegenwoordigd door:- Kristel Rietjens

Functie: Directeur

2. Overwegingen

Partijen verklaren dat:

1. Gemeenschapshuis Haaze-Hoof een essentiële voorziening vormt voor de leefbaarheid van Ospel.
2. Het bestuur een verbouwing en modernisering voorbereidt om het gebouw duurzaam en toekomstbestendig te maken.
3. Gemeente en provincie het van belang achten dat huurders voor langere tijd verbonden blijven om het maatschappelijk rendement te waarborgen.
4. Partijen hun activiteiten voor langere tijd willen blijven uitvoeren in Haaze-Hoof, mits de verbouwing conform planning en afspraken wordt uitgevoerd.
5. Deze intentieovereenkomst een niet-juridisch bindende, maar serieuze verklaring van het voornemen vormt.
6. Definitieve afspraken worden vastgelegd in individuele huurovereenkomsten na oplevering.
7. Partijen geen financieel risico dragen richting hun achterban.

Intentieovereenkomst gebruikers en potentiële gebruikers Haaze-Hoof November 2025



GEMEENSCHAPSHUIS
**HAAZE-HOOF
OSPEL**



3. Doelstelling

Deze overeenkomst heeft tot doel:

- Het vastleggen van het commitment van partijen om na de verbouwing gedurende minimaal 10 jaar bij ongewijzigde omstandigheden gebruik te maken van Haaze-Hoof.
- Het aantonen van maatschappelijk draagvlak richting gemeente en provincie.
- Het bevorderen van een stabiele exploitatie van Haaze-Hoof.

4. Uitgangspunten

Partijen streven naar:

1. Transparante samenwerking.
2. Een toegankelijke, maatschappelijk relevante accommodatie.
3. Redelijke en billijke huurovereenkomsten.
4. Tijdige informatie-uitwisseling.
5. Professioneel beheer door Stichting Haaze-Hoof.

5. Verplichtingen van Partijen

1. Partijen verklaren het voornemen om na de verbouwing gebruik te blijven maken van Haaze-Hoof.
2. Partijen sluiten een individuele huurovereenkomst zodra ruimtelijke en financiële kaders definitief zijn.
3. Partijen ondersteunen gezamenlijk genomen besluiten positief.

Intentieovereenkomst gebruikers en potentiële gebruikers Haaze-Hoof November 2025



6. Looptijd

1. Ingangsdatum intentie: 1 December 2025.
2. Beoogde ingangsdatum huurovereenkomsten: Medio 2026.
3. Looptijd huurovereenkomsten: 1 jaar met automatisch verlenging.

7. Ontbindende voorwaarden

- Verbouwing gaat niet door of wijkt substantieel af.
- Een participant kan redelijkerwijs niet voortzetten.
- Overleg tussen bestuur en overige participanten leidt tot beëindiging.

8. Slotbepalingen

- Het document is niet juridisch bindend, maar een serieuze verklaring van intentie.
- Wijzigingen kunnen uitsluitend schriftelijk gedaan worden na een Overleg tussen partijen.
- Ongeldigheid van één bepaling tast de rest niet aan.

9. Ondertekening

Getekend te Ospel op 3 dec. 2025

Stichting Gemeenschapshuis Haaze-Hoof

Naam: *Wm Smets*

Functie: *Coördinator HH*

Depe smoot

Handtekening:

Participanten

Naam Huurder: De Schrank

Vertegenwoordigd door: Kristel Rietjens

Handtekening:

Intentieovereenkomst gebruikers en potentiële gebruikers Haaze-Hoof November 2025



GEMEENSCHAPSHUIS
HAAZE-HOOF
OSPEL



INTENTIEOVEREENKOMST

1. Partijen

Ondergetekenden:

1. Stichting Gemeenschapshuis Haaze-Hoof,

gevestigd te Ospel, vertegenwoordigd door:

Naam: Ja. Streef

Functie: Coördinator III

2. Participanten / (toekomstige) huurders:

Naam huurder: Marickus. Concanu

Vertegenwoordigd door: Carla Dieten

Functie: Voorzitter

2. Overwegingen

Partijen verklaren dat:

1. Gemeenschapshuis Haaze-Hoof een essentiële voorziening vormt voor de leefbaarheid van Ospel.
2. Het bestuur een verbouwing en modernisering voorbereidt om het gebouw duurzaam en toekomstbestendig te maken.
3. Gemeente en provincie het van belang achten dat huurders voor langere tijd verbonden blijven om het maatschappelijk rendement te waarborgen.
4. Partijen hun activiteiten voor langere tijd willen blijven uitvoeren in Haaze-Hoof, mits de verbouwing conform planning en afspraken wordt uitgevoerd.
5. Deze intentieovereenkomst een niet-juridisch bindende, maar serieuze verklaring van het voornemen vormt.
6. Definitieve afspraken worden vastgelegd in individuele huurovereenkomsten na oplevering.
7. Partijen geen financieel risico dragen richting hun achterban.

Intentieovereenkomst gebruikers en potentiële gebruikers Haaze-Hoof November 2025



3. Doelstelling

Deze overeenkomst heeft tot doel:

- Het vastleggen van het commitment van partijen om na de verbouwing gedurende minimaal 10 jaar bij ongewijzigde omstandigheden gebruik te maken van Haaze-Hoof.
- Het aantonen van maatschappelijk draagvlak richting gemeente en provincie.
- Het bevorderen van een stabiele exploitatie van Haaze-Hoof.

4. Uitgangspunten

Partijen streven naar:

1. Transparante samenwerking.
2. Een toegankelijke, maatschappelijk relevante accommodatie.
3. Redelijke en billijke huurovereenkomsten.
4. Tijdige informatie-uitwisseling.
5. Professioneel beheer door Stichting Haaze-Hoof.

5. Verplichtingen van Partijen

1. Partijen verklaren het voornemen om na de verbouwing gebruik te blijven maken van Haaze-Hoof.
2. Partijen sluiten een individuele huurovereenkomst zodra ruimtelijke en financiële kaders definitief zijn.
3. Partijen ondersteunen gezamenlijk genomen besluiten positief.

Intentieovereenkomst gebruikers en potentiële gebruikers Haaze-Hoof November 2025



GEMEENSCHAPSHUIS
**HAAZE-HOOF
OSPEL**



6. Looptijd

1. Ingangsdatum intentie: 1 December 2025.
2. Beoogde ingangsdatum huurovereenkomsten: Medio 2026.
3. Looptijd huurovereenkomsten: 1 jaar met automatisch verlenging.

7. Ontbindende voorwaarden

- Verbouwing gaat niet door of wijkt substantieel af.
- Een participant kan redelijkerwijs niet voortzetten.
- Overleg tussen bestuur en overige participanten leidt tot beëindiging.

8. Slotbepalingen

- Het document is niet juridisch bindend, maar een serieuze verklaring van intentie.
- Wijzigingen kunnen uitsluitend schriftelijk gedaan worden na een Overleg tussen partijen.
- Ongeldigheid van één bepaling tast de rest niet aan.

9. Ondertekening

Getekend te Ospel op 03-12-25

Stichting Gemeenschapshuis Haaze-Hoof

Naam: Jaw Smeets

Functie: Coördinator HH

Handtekening: Rijkman

Participanten

Naam Huurder: Musicalvereniging Caranto

Vertegenwoordigd door:

Handtekening:

Carla Dieleman
voorzitter

Intentieovereenkomst gebruikers en potentiële gebruikers Haaze-Hoof November 2025



INTENTIEOVEREENKOMST

1. Partijen

Ondergetekenden:

1. Stichting Gemeenschapshuis Haaze-Hoof,

gevestigd te Ospel, vertegenwoordigd door:

Naam: Jan Smeets

Functie: Coördinator HH

2. Participanten / (toekomstige) huurders:

Naam huurder: Eetpunt Nederveen

Vertegenwoordigd door: Wendy Stassen

Functie: Coördinator

2. Overwegingen

Partijen verklaren dat:

1. Gemeenschapshuis Haaze-Hoof een essentiële voorziening vormt voor de leefbaarheid van Ospel.
2. Het bestuur een verbouwing en modernisering voorbereidt om het gebouw duurzaam en toekomstbestendig te maken.
3. Gemeente en provincie het van belang achten dat huurders voor langere tijd verbonden blijven om het maatschappelijk rendement te waarborgen.
4. Partijen hun activiteiten voor langere tijd willen blijven uitvoeren in Haaze-Hoof, mits de verbouwing conform planning en afspraken wordt uitgevoerd.
5. Deze intentieovereenkomst een niet-juridisch bindende, maar serieuze verklaring van het voornemen vormt.
6. Definitieve afspraken worden vastgelegd in individuele huurovereenkomsten na oplevering.
7. Partijen geen financieel risico dragen richting hun achterban.

Intentieovereenkomst gebruikers en potentiële gebruikers Haaze-Hoof November 2025



3. Doelstelling

Deze overeenkomst heeft tot doel:

- Het vastleggen van het commitment van partijen om na de verbouwing gedurende minimaal 10 jaar bij ongewijzigde omstandigheden gebruik te maken van Haaze-Hoof.
- Het aantonen van maatschappelijk draagvlak richting gemeente en provincie.
- Het bevorderen van een stabiele exploitatie van Haaze-Hoof.

4. Uitgangspunten

Partijen streven naar:

1. Transparante samenwerking.
2. Een toegankelijke, maatschappelijk relevante accommodatie.
3. Redelijke en billijke huurovereenkomsten.
4. Tijdige informatie-uitwisseling.
5. Professioneel beheer door Stichting Haaze-Hoof.

5. Verplichtingen van Partijen

1. Partijen verklaren het voornemen om na de verbouwing gebruik te blijven maken van Haaze-Hoof.
2. Partijen sluiten een individuele huurovereenkomst zodra ruimtelijke en financiële kaders definitief zijn.
3. Partijen ondersteunen gezamenlijk genomen besluiten positief.

Intentieovereenkomst gebruikers en potentiële gebruikers Haaze-Hoof November 2025



6. Looptijd

1. Ingangsdatum intentie: 1 December 2025.
2. Beoogde ingangsdatum huurovereenkomsten: Medio 2026.
3. Looptijd huurovereenkomsten: 1 jaar met automatisch verlenging.

7. Ontbindende voorwaarden

- Verbouwing gaat niet door of wijkt substantieel af.
- Een participant kan redelijkerwijs niet voortzetten.
- Overleg tussen bestuur en overige participanten leidt tot beëindiging.

8. Slotbepalingen

- Het document is niet juridisch bindend, maar een serieuze verklaring van intentie.
- Wijzigingen kunnen uitsluitend schriftelijk gedaan worden na een Overleg tussen partijen.
- Ongeldigheid van één bepaling tast de rest niet aan.

9. Ondertekening

Getekend te Ospel op 2-12-25

Stichting Gemeenschapshuis Haaze-Hoof

Naam: Jou Sreets

Functie: Coördinator H1

Handtekening: Sepie meep

Participanten

Naam Huurder: Eetpunt Neckerwaard

Vertegenwoordigd door: W. F. Ossen

Handtekening:

Intentieovereenkomst gebruikers en potentiële gebruikers Haaze-Hoof November 2025



INTENTIEOVEREENKOMST

1. Partijen

Ondergetekenden:

1. Stichting Gemeenschapshuis Haaze-Hoof,

gevestigd te Ospel, vertegenwoordigd door:

Naam: Jan Smeets

Functie: Coördinator HH

2. Participanten / (toekomstige) huurders:

Naam huurder: Huiskamer

Vertegenwoordigd door: Thijs van der Grint

Functie: Voorzitter

2. Overwegingen

Partijen verklaren dat:

1. Gemeenschapshuis Haaze-Hoof een essentiële voorziening vormt voor de leefbaarheid van Ospel.
2. Het bestuur een verbouwing en modernisering voorbereidt om het gebouw duurzaam en toekomstbestendig te maken.
3. Gemeente en provincie het van belang achten dat huurders voor langere tijd verbonden blijven om het maatschappelijk rendement te waarborgen.
4. Partijen hun activiteiten voor langere tijd willen blijven uitvoeren in Haaze-Hoof, mits de verbouwing conform planning en afspraken wordt uitgevoerd.
5. Deze intentieovereenkomst een niet-juridisch bindende, maar serieuze verklaring van het voornemen vormt.
6. Definitieve afspraken worden vastgelegd in individuele huurovereenkomsten na oplevering.
7. Partijen geen financieel risico dragen richting hun achterban.

[Intentieovereenkomst gebruikers en potentiële gebruikers Haaze-Hoof November 2025](#)



3. Doelstelling

Deze overeenkomst heeft tot doel:

- Het vastleggen van het commitment van partijen om na de verbouwing gedurende minimaal 10 jaar bij ongewijzigde omstandigheden gebruik te maken van Haaze-Hoof.
- Het aantonen van maatschappelijk draagvlak richting gemeente en provincie.
- Het bevorderen van een stabiele exploitatie van Haaze-Hoof.

4. Uitgangspunten

Partijen streven naar:

1. Transparante samenwerking.
2. Een toegankelijke, maatschappelijk relevante accommodatie.
3. Redelijke en billijke huurovereenkomsten.
4. Tijdige informatie-uitwisseling.
5. Professioneel beheer door Stichting Haaze-Hoof.

5. Verplichtingen van Partijen

1. Partijen verklaren het voornemen om na de verbouwing gebruik te blijven maken van Haaze-Hoof.
2. Partijen sluiten een individuele huurovereenkomst zodra ruimtelijke en financiële kaders definitief zijn.
3. Partijen ondersteunen gezamenlijk genomen besluiten positief.

Intentieovereenkomst gebruikers en potentiële gebruikers Haaze-Hoof November 2025



GEMEENSCHAPSHUIS
**HAAZE-HOOF
OSPEL**



6. Looptijd

1. Ingangsdatum intentie: 1 December 2025.
2. Beoogde ingangsdatum huurovereenkomsten: Medio 2026.
3. Looptijd huurovereenkomsten: 1 jaar met automatisch verlenging.

7. Ontbindende voorwaarden

- Verbouwing gaat niet door of wijkt substantieel af.
- Een participant kan redelijkerwijs niet voortzetten.
- Overleg tussen bestuur en overige participanten leidt tot beëindiging.

8. Slotbepalingen

- Het document is niet juridisch bindend, maar een serieuze verklaring van intentie.
- Wijzigingen kunnen uitsluitend schriftelijk gedaan worden na een Overleg tussen partijen.
- Ongeldigheid van één bepaling tast de rest niet aan.

9. Ondertekening

Getekend te Ospel op 3-12-25

Stichting Gemeenschapshuis Haaze-Hoof

Naam: Jan Smeets
Functie: Coördinator HH
Handtekening: Regie mee

Participanten

Naam Huurder: Fluiterkamer-
Vertegenwoordigd door: T. v. Gemert
Handtekening: [Handtekening]

Intentieovereenkomst gebruikers en potentiële gebruikers Haaze-Hoof November 2025



INTENTIEOVEREENKOMST

1. Partijen

Ondergetekenden:

1. Stichting Gemeenschapshuis Haaze-Hoof,

gevestigd te Ospel, vertegenwoordigd door:

Naam: Jan Snel

Functie: Coördinator HH

2. Participanten / (toekomstige) huurders:

Naam huurder: Eetpunt Ospels Werf

Vertegenwoordigd door: Tonny Kneepkens

Functie: kok / rede organisator

2. Overwegingen

Partijen verklaren dat:

1. Gemeenschapshuis Haaze-Hoof een essentiële voorziening vormt voor de leefbaarheid van Ospel.
2. Het bestuur een verbouwing en modernisering voorbereidt om het gebouw duurzaam en toekomstbestendig te maken.
3. Gemeente en provincie het van belang achten dat huurders voor langere tijd verbonden blijven om het maatschappelijk rendement te waarborgen.
4. Partijen hun activiteiten voor langere tijd willen blijven uitvoeren in Haaze-Hoof, mits de verbouwing conform planning en afspraken wordt uitgevoerd.
5. Deze intentieovereenkomst een niet-juridisch bindende, maar serieuze verklaring van het voornemen vormt.
6. Definitieve afspraken worden vastgelegd in individuele huurovereenkomsten na oplevering.
7. Partijen geen financieel risico dragen richting hun achterban.

Intentieovereenkomst gebruikers en potentiële gebruikers Haaze-Hoof November 2025



3. Doelstelling

Deze overeenkomst heeft tot doel:

- Het vastleggen van het commitment van partijen om na de verbouwing gedurende minimaal 10 jaar bij ongewijzigde omstandigheden gebruik te maken van Haaze-Hoof.
- Het aantonen van maatschappelijk draagvlak richting gemeente en provincie.
- Het bevorderen van een stabiele exploitatie van Haaze-Hoof.

4. Uitgangspunten

Partijen streven naar:

1. Transparante samenwerking.
2. Een toegankelijke, maatschappelijk relevante accommodatie.
3. Redelijke en billijke huurovereenkomsten.
4. Tijdige informatie-uitwisseling.
5. Professioneel beheer door Stichting Haaze-Hoof.

5. Verplichtingen van Partijen

1. Partijen verklaren het voornemen om na de verbouwing gebruik te blijven maken van Haaze-Hoof.
2. Partijen sluiten een individuele huurovereenkomst zodra ruimtelijke en financiële kaders definitief zijn.
3. Partijen ondersteunen gezamenlijk genomen besluiten positief.



6. Looptijd

1. Ingangsdatum intentie: 1 December 2025.
2. Beoogde ingangsdatum huurovereenkomsten: Medio 2026.
3. Looptijd huurovereenkomsten: 1 jaar met automatisch verlenging.

7. Ontbindende voorwaarden

- Verbouwing gaat niet door of wijkt substantieel af.
- Een participant kan redelijkerwijs niet voortzetten.
- Overleg tussen bestuur en overige participanten leidt tot beëindiging.

8. Slotbepalingen

- Het document is niet juridisch bindend, maar een serieuze verklaring van intentie.
- Wijzigingen kunnen uitsluitend schriftelijk gedaan worden na een Overleg tussen partijen.
- Ongeldigheid van één bepaling tast de rest niet aan.

9. Ondertekening

Getekend te Ospel op 02-12-25

Stichting Gemeenschapshuis Haaze-Hoof

Naam: Jan Smeets

Functie: Coördinator HIL
regiegroep

Handtekening:

Participanten

Naam Huurder: Eetpunt Ospel Uitzij

Vertegenwoordigd door: Tonny Kneepkens

Handtekening:

Intentieovereenkomst gebruikers en potentiële gebruikers Haaze-Hoof November 2025



INTENTIEOVEREENKOMST

1. Partijen

Ondergetekenden:

1. Stichting Gemeenschapshuis Haaze-Hoof,

gevestigd te Ospel, vertegenwoordigd door:

Naam: Dan Smeets

Functie: Coördinator HtI

2. Participanten / (toekomstige) huurders:

Naam huurder: Mengelnaer

Vertegenwoordigd door: Karel Smit

Functie: Verantw.

2. Overwegingen

Partijen verklaren dat:

1. Gemeenschapshuis Haaze-Hoof een essentiële voorziening vormt voor de leefbaarheid van Ospel.
2. Het bestuur een verbouwing en modernisering voorbereidt om het gebouw duurzaam en toekomstbestendig te maken.
3. Gemeente en provincie het van belang achten dat huurders voor langere tijd verbonden blijven om het maatschappelijk rendement te waarborgen.
4. Partijen hun activiteiten voor langere tijd willen blijven uitvoeren in Haaze-Hoof, mits de verbouwing conform planning en afspraken wordt uitgevoerd.
5. Deze intentieovereenkomst een niet-juridisch bindende, maar serieuze verklaring van het voornemen vormt.
6. Definitieve afspraken worden vastgelegd in individuele huurovereenkomsten na oplevering.
7. Partijen geen financieel risico dragen richting hun achterban.

Intentieovereenkomst gebruikers en potentiële gebruikers Haaze-Hoof November 2025



3. Doelstelling

Deze overeenkomst heeft tot doel:

- Het vastleggen van het commitment van partijen om na de verbouwing gedurende minimaal 10 jaar bij ongewijzigde omstandigheden gebruik te maken van Haaze-Hoof.
- Het aantonen van maatschappelijk draagvlak richting gemeente en provincie.
- Het bevorderen van een stabiele exploitatie van Haaze-Hoof.

4. Uitgangspunten

Partijen streven naar:

1. Transparante samenwerking.
2. Een toegankelijke, maatschappelijk relevante accommodatie.
3. Redelijke en billijke huurovereenkomsten.
4. Tijdige informatie-uitwisseling.
5. Professioneel beheer door Stichting Haaze-Hoof.

5. Verplichtingen van Partijen

1. Partijen verklaren het voornemen om na de verbouwing gebruik te blijven maken van Haaze-Hoof.
2. Partijen sluiten een individuele huurovereenkomst zodra ruimtelijke en financiële kaders definitief zijn.
3. Partijen ondersteunen gezamenlijk genomen besluiten positief.

Intentieovereenkomst gebruikers en potentiële gebruikers Haaze-Hoof November 2025



GEMEENSCHAPSHUIS
**HAAZE-HOOF
OSPEL**



6. Looptijd

1. Ingangsdatum intentie: 1 December 2025.
2. Beoogde ingangsdatum huurovereenkomsten: Medio 2026.
3. Looptijd huurovereenkomsten: 1 jaar met automatisch verlenging.

7. Ontbindende voorwaarden

- Verbouwing gaat niet door of wijkt substantieel af.
- Een participant kan redelijkerwijs niet voortzetten.
- Overleg tussen bestuur en overige participanten leidt tot beëindiging.

8. Slotbepalingen

- Het document is niet juridisch bindend, maar een serieuze verklaring van intentie.
- Wijzigingen kunnen uitsluitend schriftelijk gedaan worden na een Overleg tussen partijen.
- Ongeldigheid van één bepaling tast de rest niet aan.

9. Ondertekening

Getekend te Ospel op 02-12-25

Stichting Gemeenschapshuis Haaze-Hoof

Naam: Jan Smeets
Functie: Coördinator HH
Handtekening: Regio groep

Participanten

Naam Huurder: K. Smits
Vertegenwoordigd door: Mengelmaas

Handtekening: K. Smits

Intentieovereenkomst gebruikers en potentiële gebruikers Haaze-Hoof November 2025



GEMEENSCHAPSHUIS
**HAAZE-HOOF
OSPEL**



INTENTIEOVEREENKOMST

1. Partijen

Ondergetekenden:

1. Stichting Gemeenschapshuis Haaze-Hoof,

gevestigd te Ospel, vertegenwoordigd door:

Naam: Jan Smeets

Functie: Afw. Regiegr. HH

2. Participanten / (toekomstige) huurders:

Naam huurder: Thonashuis

Vertegenwoordigd door: H. Smeets

Functie: Eigenaar

2. Overwegingen

Partijen verklaren dat:

1. Gemeenschapshuis Haaze-Hoof een essentiële voorziening vormt voor de leefbaarheid van Ospel.
2. Het bestuur een verbouwing en modernisering voorbereidt om het gebouw duurzaam en toekomstbestendig te maken.
3. Gemeente en provincie het van belang achten dat huurders voor langere tijd verbonden blijven om het maatschappelijk rendement te waarborgen.
4. Partijen hun activiteiten voor langere tijd willen blijven uitvoeren in Haaze-Hoof, mits de verbouwing conform planning en afspraken wordt uitgevoerd.
5. Deze intentieovereenkomst een niet-juridisch bindende, maar serieuze verklaring van het voornemen vormt.
6. Definitieve afspraken worden vastgelegd in individuele huurovereenkomsten na oplevering.
7. Partijen geen financieel risico dragen richting hun achterban.

Intentieovereenkomst gebruikers en potentiële gebruikers Haaze-Hoof November 2025



3. Doelstelling

Deze overeenkomst heeft tot doel:

- Het vastleggen van het commitment van partijen om na de verbouwing gedurende minimaal 10 jaar bij ongewijzigde omstandigheden gebruik te maken van Haaze-Hoof.
- Het aantonen van maatschappelijk draagvlak richting gemeente en provincie.
- Het bevorderen van een stabiele exploitatie van Haaze-Hoof.

4. Uitgangspunten

Partijen streven naar:

1. Transparante samenwerking.
2. Een toegankelijke, maatschappelijk relevante accommodatie.
3. Redelijke en billijke huurovereenkomsten.
4. Tijdige informatie-uitwisseling.
5. Professioneel beheer door Stichting Haaze-Hoof.

5. Verplichtingen van Partijen

1. Partijen verklaren het voornemen om na de verbouwing gebruik te blijven maken van Haaze-Hoof.
2. Partijen sluiten een individuele huurovereenkomst zodra ruimtelijke en financiële kaders definitief zijn.
3. Partijen ondersteunen gezamenlijk genomen besluiten positief.

Intentieovereenkomst gebruikers en potentiële gebruikers Haaze-Hoof November 2025



GEMEENSCHAPSHUIS
**HAAZE-HOOF
OSPEL**



6. Looptijd

1. Ingangsdatum intentie: 1 December 2025.
2. Beoogde ingangsdatum huurovereenkomsten: Medio 2026.
3. Looptijd huurovereenkomsten: 1 jaar met automatisch verlenging.

7. Ontbindende voorwaarden

- Verbouwing gaat niet door of wijkt substantieel af.
- Een participant kan redelijkerwijs niet voortzetten.
- Overleg tussen bestuur en overige participanten leidt tot beëindiging.

8. Slotbepalingen

- Het document is niet juridisch bindend, maar een serieuze verklaring van intentie.
- Wijzigingen kunnen uitsluitend schriftelijk gedaan worden na een Overleg tussen partijen.
- Ongeldigheid van één bepaling tast de rest niet aan.

9. Ondertekening

Getekend te Ospel op 1-12-25

Stichting Gemeenschapshuis Haaze-Hoof

Naam: Jaw Smeets

Functie: afdelingsgroep HH

Handtekening:

Participanten

Naam Huurder: Thomas huis Ospeldijk

Vertegenwoordigd door: Hedwig Smeets

Handtekening:

Intentieovereenkomst gebruikers en potentiële gebruikers Haaze-Hoof November 2025



INTENTIEOVEREENKOMST

1. Partijen

Ondergetekenden:

1. Stichting Gemeenschapshuis Haaze-Hoof,

gevestigd te Ospel, vertegenwoordigd door:

Naam: J. W. Smeets

Functie: Coördinator

2. Participanten / (toekomstige) huurders:

Naam huurder: Dorpsraad Ospel

Vertegenwoordigd door: J. H. H. H. H.

Functie: Secretaris

2. Overwegingen

Partijen verklaren dat:

1. Gemeenschapshuis Haaze-Hoof een essentiële voorziening vormt voor de leefbaarheid van Ospel.
2. Het bestuur een verbouwing en modernisering voorbereidt om het gebouw duurzaam en toekomstbestendig te maken.
3. Gemeente en provincie het van belang achten dat huurders voor langere tijd verbonden blijven om het maatschappelijk rendement te waarborgen.
4. Partijen hun activiteiten voor langere tijd willen blijven uitvoeren in Haaze-Hoof, mits de verbouwing conform planning en afspraken wordt uitgevoerd.
5. Deze intentieovereenkomst een niet-juridisch bindende, maar serieuze verklaring van het voornemen vormt.
6. Definitieve afspraken worden vastgelegd in individuele huurovereenkomsten na oplevering.
7. Partijen geen financieel risico dragen richting hun achterban.

Intentieovereenkomst gebruikers en potentiële gebruikers Haaze-Hoof November 2025



3. Doelstelling

Deze overeenkomst heeft tot doel:

- Het vastleggen van het commitment van partijen om na de verbouwing gedurende minimaal 10 jaar bij ongewijzigde omstandigheden gebruik te maken van Haaze-Hoof.
- Het aantonen van maatschappelijk draagvlak richting gemeente en provincie.
- Het bevorderen van een stabiele exploitatie van Haaze-Hoof.

4. Uitgangspunten

Partijen streven naar:

1. Transparante samenwerking.
2. Een toegankelijke, maatschappelijk relevante accommodatie.
3. Redelijke en billijke huurovereenkomsten.
4. Tijdige informatie-uitwisseling.
5. Professioneel beheer door Stichting Haaze-Hoof.

5. Verplichtingen van Partijen

1. Partijen verklaren het voornemen om na de verbouwing gebruik te blijven maken van Haaze-Hoof.
2. Partijen sluiten een individuele huurovereenkomst zodra ruimtelijke en financiële kaders definitief zijn.
3. Partijen ondersteunen gezamenlijk genomen besluiten positief.

Intentieovereenkomst gebruikers en potentiële gebruikers Haaze-Hoof November 2025



GEMEENSCHAPSHUIS
**HAAZE-HOOF
OSPEL**

6. Looptijd

1. Ingangsdatum intentie: 1 December 2025.
2. Beoogde ingangsdatum huurovereenkomsten: Medio 2026.
3. Looptijd huurovereenkomsten: 1 jaar met automatisch verlenging.

7. Ontbindende voorwaarden

- Verbouwing gaat niet door of wijkt substantieel af.
- Een participant kan redelijkerwijs niet voortzetten.
- Overleg tussen bestuur en overige participanten leidt tot beëindiging.

8. Slotbepalingen

- Het document is niet juridisch bindend, maar een serieuze verklaring van intentie.
- Wijzigingen kunnen uitsluitend schriftelijk gedaan worden na een Overleg tussen partijen.
- Ongeldigheid van één bepaling tast de rest niet aan.

9. Ondertekening

Getekend te Ospel op 4-12-15

Stichting Gemeenschapshuis Haaze-Hoof

Naam:

Functie:

Handtekening:

Mr. Smeets
Coördinator ITH
Regiering

Participanten

Naam Huurder:

Vertegenwoordigd door:

Handtekening:

DORPSRAAD OSPPEL
J. HERMANS

[Handwritten signature]

Intentieovereenkomst gebruikers en potentiële gebruikers Haaze-Hoof November 2025



INTENTIEOVEREENKOMST

1. Partijen

Ondergetekenden:

1. Stichting Gemeenschapshuis Haaze-Hoof,

gevestigd te Ospel, vertegenwoordigd door:

Naam: Jan Smeets

Functie: Coördinator

2. Participanten / (toekomstige) huurders:

Naam huurder: Steunpunt Ospel

Vertegenwoordigd door: Jo Hermans

Functie: Organisator

2. Overwegingen

Partijen verklaren dat:

1. Gemeenschapshuis Haaze-Hoof een essentiële voorziening vormt voor de leefbaarheid van Ospel.
2. Het bestuur een verbouwing en modernisering voorbereidt om het gebouw duurzaam en toekomstbestendig te maken.
3. Gemeente en provincie het van belang achten dat huurders voor langere tijd verbonden blijven om het maatschappelijk rendement te waarborgen.
4. Partijen hun activiteiten voor langere tijd willen blijven uitvoeren in Haaze-Hoof, mits de verbouwing conform planning en afspraken wordt uitgevoerd.
5. Deze intentieovereenkomst een niet-juridisch bindende, maar serieuze verklaring van het voornemen vormt.
6. Definitieve afspraken worden vastgelegd in individuele huurovereenkomsten na oplevering.
7. Partijen geen financieel risico dragen richting hun achterban.

Intentieovereenkomst gebruikers en potentiële gebruikers Haaze-Hoof November 2025



3. Doelstelling

Deze overeenkomst heeft tot doel:

- Het vastleggen van het commitment **van** partijen om na de verbouwing gedurende minimaal 10 jaar bij ongewijzigde omstandigheden **gebruik** te maken van Haaze-Hoof.
- Het aantonen van maatschappelijk **draagvlak** richting gemeente en provincie.
- Het bevorderen van een stabiele **exploitatie** van Haaze-Hoof.

4. Uitgangspunten

Partijen streven naar:

1. Transparante samenwerking.
2. Een toegankelijke, maatschappelijk **relevante** accommodatie.
3. Redelijke en billijke huurovereenkomsten.
4. Tijdige informatie-uitwisseling.
5. Professioneel beheer door Stichting Haaze-Hoof.

5. Verplichtingen van Partijen

1. Partijen verklaren het voornemen om na de verbouwing gebruik te blijven maken van Haaze-Hoof.
2. Partijen sluiten een individuele huurovereenkomst zodra ruimtelijke en financiële kaders definitief zijn.
3. Partijen ondersteunen gezamenlijk genomen besluiten positief.

Intentieovereenkomst gebruikers en potentiële gebruikers Haaze-Hoof November 2025



GEMEENSCHAPSHUIS
**HAAZE-HOOF
OSPEL**



6. Looptijd

1. Ingangsdatum intentie: 1 December 2025.
2. Beoogde ingangsdatum huurovereenkomsten: Medio 2026.
3. Looptijd huurovereenkomsten: 1 jaar met automatisch verlenging.

7. Ontbindende voorwaarden

- Verbouwing gaat niet door of wijkt substantieel af.
- Een participant kan redelijkerwijs niet voortzetten.
- Overleg tussen bestuur en overige participanten leidt tot beëindiging.

8. Slotbepalingen

- Het document is niet juridisch bindend, maar een serieuze verklaring van intentie.
- Wijzigingen kunnen uitsluitend schriftelijk gedaan worden na een Overleg tussen partijen.
- Ongeldigheid van één bepaling tast de rest niet aan.

9. Ondertekening

Getekend te Ospel op 4-12-25

Stichting Gemeenschapshuis Haaze-Hoof

Naam: J. W. Smeets

Functie: Coördinator HH

Handtekening: [Handtekening]

Participanten

Naam Huurder: OSPELS STEUNPUNT

Vertegenwoordigd door: M. HERMANIS

Handtekening: [Handtekening]

Intentieovereenkomst gebruikers en potentiële gebruikers Haaze-Hoof November 2025



INTENTIEOVEREENKOMST

1. Partijen

Ondergetekenden:

1. Stichting Gemeenschapshuis Haaze-Hoof,

gevestigd te Ospel, vertegenwoordigd door:

Naam: Jan Smeets

Functie: Coördinator HH

2. Participanten / (toekomstige) huurders:

Naam huurder: Bureau van Huurwijken

Vertegenwoordigd door: Hub Wiersma

Functie: Voorzitter

2. Overwegingen

Partijen verklaren dat:

1. Gemeenschapshuis Haaze-Hoof een essentiële voorziening vormt voor de leefbaarheid van Ospel.
2. Het bestuur een verbouwing en modernisering voorbereidt om het gebouw duurzaam en toekomstbestendig te maken.
3. Gemeente en provincie het van belang achten dat huurders voor langere tijd verbonden blijven om het maatschappelijk rendement te waarborgen.
4. Partijen hun activiteiten voor langere tijd willen blijven uitvoeren in Haaze-Hoof, mits de verbouwing conform planning en afspraken wordt uitgevoerd.
5. Deze intentieovereenkomst een niet-juridisch bindende, maar serieuze verklaring van het voornemen vormt.
6. Definitieve afspraken worden vastgelegd in individuele huurovereenkomsten na oplevering.
7. Partijen geen financieel risico dragen richting hun achterban.

Intentieovereenkomst gebruikers en potentiële gebruikers Haaze-Hoof November 2025



3. Doelstelling

Deze overeenkomst heeft tot doel:

- Het vastleggen van het commitment van partijen om na de verbouwing gedurende minimaal 10 jaar bij ongewijzigde omstandigheden gebruik te maken van Haaze-Hoof.
- Het aantonen van maatschappelijk draagvlak richting gemeente en provincie.
- Het bevorderen van een stabiele exploitatie van Haaze-Hoof.

4. Uitgangspunten

Partijen streven naar:

1. Transparante samenwerking.
2. Een toegankelijke, maatschappelijk relevante accommodatie.
3. Redelijke en billijke huurovereenkomsten.
4. Tijdige informatie-uitwisseling.
5. Professioneel beheer door Stichting Haaze-Hoof.

5. Verplichtingen van Partijen

1. Partijen verklaren het voornemen om na de verbouwing gebruik te blijven maken van Haaze-Hoof.
2. Partijen sluiten een individuele huurovereenkomst zodra ruimtelijke en financiële kaders definitief zijn.
3. Partijen ondersteunen gezamenlijk genomen besluiten positief.

Intentieovereenkomst gebruikers en potentiële gebruikers Haaze-Hoof November 2025



GEMEENSCHAPSHUIS
**HAAZE-HOOF
OSPEL**



6. Looptijd

1. Ingangsdatum intentie: 1 December 2025.
2. Beoogde ingangsdatum huurovereenkomsten: Medio 2026.
3. Looptijd huurovereenkomsten: 1 jaar met automatisch verlenging.

7. Ontbindende voorwaarden

- Verbouwing gaat niet door of wijkt substantieel af.
- Een participant kan redelijkerwijs niet voortzetten.
- Overleg tussen bestuur en overige participanten leidt tot beëindiging.

8. Slotbepalingen

- Het document is niet juridisch bindend, maar een serieuze verklaring van intentie.
- Wijzigingen kunnen uitsluitend schriftelijk gedaan worden na een Overleg tussen partijen.
- Ongeldigheid van één bepaling tast de rest niet aan.

9. Ondertekening

Getekend te Ospel op 4-12-25

Stichting Gemeenschapshuis Haaze-Hoof

Naam:

Jan Snel

Functie:

Coördinator HH

Handtekening:

reijne puij

Participanten

Naam Huurder:

BV De Hout Ark en

Vertegenwoordigd door:

A. Willems

Handtekening:

[Handtekening]

Intentieovereenkomst gebruikers en potentiële gebruikers Haaze-Hoof November 2025



GEMEENSCHAPSHUIS
HAAZE-HOOF
OSPEL



INTENTIEOVEREENKOMST

1. Partijen

Ondergetekenden:

1. Stichting Gemeenschapshuis Haaze-Hoof,

gevestigd te Ospel, vertegenwoordigd door:

Naam: Toon van Haperen

Functie: Voorzitter

2. Participanten / (toekomstige) huurders:

Naam huurder: Alles Kids

Vertegenwoordigd door: Sandy Broens

Functie: Eigenaar

2. Overwegingen

Partijen verklaren dat:

1. Gemeenschapshuis Haaze-Hoof een essentiële voorziening vormt voor de leefbaarheid van Ospel.
2. Het bestuur een verbouwing en modernisering voorbereidt om het gebouw duurzaam en toekomstbestendig te maken.
3. Gemeente en provincie het van belang achten dat huurders voor langere tijd verbonden blijven om het maatschappelijk rendement te waarborgen.
4. Partijen hun activiteiten voor langere tijd willen blijven uitvoeren in Haaze-Hoof, mits de verbouwing conform planning en afspraken wordt uitgevoerd.
5. Deze intentieovereenkomst een niet-juridisch bindende, maar serieuze verklaring van het voornemen vormt.
6. Definitieve afspraken worden vastgelegd in individuele huurovereenkomsten na oplevering.
7. Partijen geen financieel risico dragen richting hun achterban.

Intentieovereenkomst gebruikers en potentiële gebruikers Haaze-Hoof November 2025



GEMEENSCHAPSHUIS
HAAZE-HOOF
OSPEL



3. Doelstelling

Deze overeenkomst heeft tot doel:

- Het vastleggen van het commitment van partijen om na de verbouwing gedurende minimaal 10 jaar bij ongewijzigde omstandigheden gebruik te maken van Haaze-Hoof.
- Het aantonen van maatschappelijk draagvlak richting gemeente en provincie.
- Het bevorderen van een stabiele exploitatie van Haaze-Hoof.

4. Uitgangspunten

Partijen streven naar:

1. Transparante samenwerking.
2. Een toegankelijke, maatschappelijk relevante accommodatie.
3. Redelijke en billijke huurovereenkomsten.
4. Tijdige informatie-uitwisseling.
5. Professioneel beheer door Stichting Haaze-Hoof.

5. Verplichtingen van Partijen

1. Partijen verklaren het voornemen om na de verbouwing gebruik te blijven maken van Haaze-Hoof.
2. Partijen sluiten een individuele huurovereenkomst zodra ruimtelijke en financiële kaders definitief zijn.
3. Partijen ondersteunen gezamenlijk genomen besluiten positief.

Intentieovereenkomst gebruikers en potentiële gebruikers Haaze-Hoof November 2025



STICHTING GEMEENSCHAPSHUIS
HAAZE-HOOF
OSPEL



6. Looptijd

1. Ingangsdatum intentie: 1 December 2025.
2. Beoogde ingangsdatum huurovereenkomsten: Medio 2026.
3. Looptijd huurovereenkomsten: 1 jaar met automatisch verlenging.

7. Ontbindende voorwaarden

- Verbouwing gaat niet door of wijkt substantieel af.
- Een participant kan redelijkerwijs niet voortzetten.
- Overleg tussen bestuur en overige participanten leidt tot beëindiging.

8. Slotbepalingen

- Het document is niet juridisch bindend, maar een serieuze verklaring van intentie.
- Wijzigingen kunnen uitsluitend schriftelijk gedaan worden na een Overleg tussen partijen.
- Ongeldigheid van één bepaling tast de rest niet aan.

9. Ondertekening

Getekend te Ospel op 11-12-2025

Stichting Gemeenschapshuis Haaze-Hoof

Naam: Toon van Haperen

Functie: Voorzitter

Handtekening:

Participanten

Naam Huurder: Alles Kds

Vertegenwoordigd door: Sandy Broens

Handtekening:

Intentieovereenkomst gebruikers en potentiële gebruikers Haaze-Hoof November 2025



INTENTIEOVEREENKOMST

1. Partijen

Ondergetekenden:

1. Stichting Gemeenschapshuis Haaze-Hoof,

gevestigd te Ospel, vertegenwoordigd door:

Naam: Jan Smeets

Functie: Coördinator HH

2. Participanten / (toekomstige) huurders:

Naam huurder: V.O.V. De Vliktstachters

Vertegenwoordigd door: M.M. Geuns, H. van den Boom, M. Hoppen

Functie: Secretaris, Penningmeester, Voorzitter

2. Overwegingen

Partijen verklaren dat:

1. Gemeenschapshuis Haaze-Hoof een essentiële voorziening vormt voor de leefbaarheid van Ospel.
2. Het bestuur een verbouwing en modernisering voorbereidt om het gebouw duurzaam en toekomstbestendig te maken.
3. Gemeente en provincie het van belang achten dat huurders voor langere tijd verbonden blijven om het maatschappelijk rendement te waarborgen.
4. Partijen hun activiteiten voor langere tijd willen blijven uitvoeren in Haaze-Hoof, mits de verbouwing conform planning en afspraken wordt uitgevoerd.
5. Deze intentieovereenkomst een niet-juridisch bindende, maar serieuze verklaring van het voornemen vormt.
6. Definitieve afspraken worden vastgelegd in individuele huurovereenkomsten na oplevering.
7. Partijen geen financieel risico dragen richting hun achterban.

Intentieovereenkomst gebruikers en potentiële gebruikers Haaze-Hoof November 2025



3. Doelstelling

Deze overeenkomst heeft tot doel:

- Het vastleggen van het commitment van partijen om na de verbouwing gedurende minimaal 10 jaar bij ongewijzigde omstandigheden gebruik te maken van Haaze-Hoof.
- Het aantonen van maatschappelijk draagvlak richting gemeente en provincie.
- Het bevorderen van een stabiele exploitatie van Haaze-Hoof.

4. Uitgangspunten

Partijen streven naar:

1. Transparante samenwerking.
2. Een toegankelijke, maatschappelijk relevante accommodatie.
3. Redelijke en billijke huurovereenkomsten.
4. Tijdige informatie-uitwisseling.
5. Professioneel beheer door Stichting Haaze-Hoof.

5. Verplichtingen van Partijen

1. Partijen verklaren het voornemen om na de verbouwing gebruik te blijven maken van Haaze-Hoof.
2. Partijen sluiten een individuele huurovereenkomst zodra ruimtelijke en financiële kaders definitief zijn.
3. Partijen ondersteunen gezamenlijk genomen besluiten positief.



6. Looptijd

1. Ingangsdatum intentie: 1 December 2025.
2. Beoogde ingangsdatum huurovereenkomsten: Medio 2026.
3. Looptijd huurovereenkomsten: 1 jaar met automatisch verlenging.

7. Ontbindende voorwaarden

- Verbouwing gaat niet door of wijkt substantieel af.
- Een participant kan redelijkerwijs niet voortzetten.
- Overleg tussen bestuur en overige participanten leidt tot beëindiging.

8. Slotbepalingen

- Het document is niet juridisch bindend, maar een serieuze verklaring van intentie.
- Wijzigingen kunnen uitsluitend schriftelijk gedaan worden na een Overleg tussen partijen.
- Ongeldigheid van één bepaling tast de rest niet aan.

9. Ondertekening

Getekend te Ospel op 12-12-2025

Stichting Gemeenschapshuis Haaze-Hoof

Naam: Jan Smets

Functie: Coördinator HH

Handtekening:

Participanten

Naam Huurder: U.V. De Vlietstakkers

Vertegenwoordigd door: M. Koppes, W. van den Boom

Handtekening: M. Geuns

Intentieovereenkomst gebruikers en potentiële gebruikers Haaze-Hoof November 2025



INTENTIEOVEREENKOMST

1. Partijen

Ondergetekenden:

1. Stichting Gemeenschapshuis Haaze-Hoof,

gevestigd te Ospel, vertegenwoordigd door:

Naam:

Functie:

2. Participanten / (toekomstige) huurders:

Naam huurder:

Vertegenwoordigd door:

Functie:

2. Overwegingen

Partijen verklaren dat:

1. Gemeenschapshuis Haaze-Hoof een essentiële voorziening vormt voor de leefbaarheid van Ospel.
2. Het bestuur een verbouwing en modernisering voorbereidt om het gebouw duurzaam en toekomstbestendig te maken.
3. Gemeente en provincie het van belang achten dat huurders voor langere tijd verbonden blijven om het maatschappelijk rendement te waarborgen.
4. Partijen hun activiteiten voor langere tijd willen blijven uitvoeren in Haaze-Hoof, mits de verbouwing conform planning en afspraken wordt uitgevoerd.
5. Deze intentieovereenkomst een niet-juridisch bindende, maar serieuze verklaring van het voornemen vormt.
6. Definitieve afspraken worden vastgelegd in individuele huurovereenkomsten na oplevering.
7. Partijen geen financieel risico dragen richting hun achterban.

Intentieovereenkomst gebruikers en potentiële gebruikers Haaze-Hoof November 2025



3. Doelstelling

Deze overeenkomst heeft tot doel:

- Het vastleggen van het commitment van partijen om na de verbouwing gedurende minimaal 10 jaar bij ongewijzigde omstandigheden gebruik te maken van Haaze-Hoof.
- Het aantonen van maatschappelijk draagvlak richting gemeente en provincie.
- Het bevorderen van een stabiele exploitatie van Haaze-Hoof.

4. Uitgangspunten

Partijen streven naar:

1. Transparante samenwerking.
2. Een toegankelijke, maatschappelijk relevante accommodatie.
3. Redelijke en billijke huurovereenkomsten.
4. Tijdige informatie-uitwisseling.
5. Professioneel beheer door Stichting Haaze-Hoof.

5. Verplichtingen van Partijen

1. Partijen verklaren het voornemen om na de verbouwing gebruik te blijven maken van Haaze-Hoof.
2. Partijen sluiten een individuele huurovereenkomst zodra ruimtelijke en financiële kaders definitief zijn.
3. Partijen ondersteunen gezamenlijk genomen besluiten positief.

Intentieovereenkomst gebruikers en potentiële gebruikers Haaze-Hoof November 2025



6. Looptijd

1. Ingangsdatum intentie: 1 December 2025.
2. Beoogde ingangsdatum huurovereenkomsten: Medio 2026.
3. Looptijd huurovereenkomsten: 1 jaar met automatisch verlenging.

7. Ontbindende voorwaarden

- Verbouwing gaat niet door of wijkt substantieel af.
- Een participant kan redelijkerwijs niet voortzetten.
- Overleg tussen bestuur en overige participanten leidt tot beëindiging.

8. Slotbepalingen

- Het document is niet juridisch bindend, maar een serieuze verklaring van intentie.
- Wijzigingen kunnen uitsluitend schriftelijk gedaan worden na een Overleg tussen partijen.
- Ongeldigheid van één bepaling tast de rest niet aan.

9. Ondertekening

Getekend te Ospel op 4-12-25

Stichting Gemeenschapshuis Haaze-Hoof

Naam: Jan Smeets

Functie: Coördinator HH

Handtekening: Regieroy

Participanten

Naam Huurder: Voorbal

Vertegenwoordigd door: Truus Vessels

Handtekening: G. Vessels Eigenaar

11. Gedeeltelijke vernieuwing Aerthijsplein

Verfraaid Aerthijsplein groeit, bloeit en leeft met de seizoenen mee
10 mei 2025 | 15:16



Op zaterdag 10 mei werd om 13.00 uur het verfraaide voorste deel van het Aerthijsplein onthuld; een inwonersinitiatief van Paul de Lucht en Ramon Vaes. Het is een aantrekkelijke plek geworden die buurtbewoners en passanten uitnodigt om er even neer te strijken en elkaar te ontmoeten op de zorgvuldig opgeknapte bankjes en gloednieuwe picknickbanken. Een plek waar je spontaan een buur treft, geniet van een lunch in de zon of even tot rust komt tussen de groene perkjes.

Aerthijsplein Ospel

Aandacht voor mens, natuur en ontmoeting

Het plein ademt verbinding en saamhorigheid uit. Overal zie je kleur en leven: in de fraai aangelegde plantenbakken, de bloeiende bloembollen en perken vol nieuwe beplanting. Insectenhôtels zorgen ervoor dat ook vlinders, bijen en andere kleine bezoekers zich hier thuis voelen. Het plein groeit, bloeit en leeft met de seizoenen mee.

Centraal op het plein staan de routeborden voor wandelaars, fietsers en bewegers. Het plein vormt hiermee een natuurlijk startpunt voor verkenning en beweging. Een stijlvol cortenstalen bord siert het plein als trotse blikvanger. Het geeft het plein niet alleen karakter, maar ook een eigen gezicht. Kortom: een plein met aandacht voor mens, natuur en ontmoeting.

Van ons allemaal

Samen met buurtbewoners, alle betrokkenen bij dit initiatief en wethouders Carla Dieteren en Jorik Franssen werd er geproost op een levendig plein dat écht van ons allemaal is. Initiatiefnemers Paul de Lucht en Ramon Vaes: *“De gemeente Nederweert bood ruimte voor kleinschalige verfraaiingen. Een unieke kans om dit initiatief te realiseren: een aantrekkelijker en functioneler plein voor de inwoners, met aanzienlijke voordelen voor de gemeenschap. Meer groen en biodiversiteit in de wijk werden gestimuleerd door en voor de inwoners, wat bijdraagt aan een verzorgde uitstraling van het openbaar groen en een aantrekkelijke leefomgeving. We nodigen iedereen uit om deel te nemen aan dit initiatief en zelf nieuwe ideeën aan te dragen. Samen kunnen we onze leefomgeving mooier en gezelliger maken!”*

Kracht van samenwerking

Regisseur leefbaarheid Lilian Kwaspen: *“Eigenaarschap van inwoners is de sleutel tot een levende en duurzame wijk. Als je ziet wat er mogelijk is als betrokkenheid en enthousiasme samenkomen, kan ik alleen maar trots zijn op een samenwerking als deze. Een speciaal woord van dank aan Paul de Lucht, Ramon Vaes, Koen Slenders en Tim Schreurs die met zoveel inzet en vindingrijkheid dit inwonersinitiatief naar een hoger niveau hebben getild. Chapeau!”*

Wethouder Carla Dieteren benadrukte het belang van deze samenwerking: *“De kracht van samenwerking met inwoners en partners is hier prachtig zichtbaar. Samen kom je écht verder.”*

Samen bouwen we verder

Hoewel er al veel moois is gerealiseerd, stopt het hier niet. De initiatiefnemers blijven, samen met de gemeente Nederweert, werken aan verdere verbeteringen van het plein. Zo wordt er nog een evenementenkast verplaatst voor activiteiten op het plein. Dankzij een bijdrage van het Omgevingsfonds Windpark Ospeldijk komt ook de wens voor een watertappunt op het plein dichterbij. Om het resterende bedrag voor de realisatie rond te krijgen, is een subsidieaanvraag ingediend bij de Provincie Limburg. Stap voor stap groeit het plein verder uit tot een centrale, levendige plek waar iedereen zich thuis voelt.

De materialen voor het plein, het opknappen van het plein en het verzorgen van de onthulling van het verfraaide Aerthijsplein is mogelijk gemaakt door:

initiatiefnemers Paul de Lucht en Ramon Vaes, gemeente Nederweert, Vebego, Kansrijk in de Wijk, BuitenGewoon groene vormgeving, Dorpsraad Ospel, Rabobank Midden-Limburg, Omgevingsfonds Windpark Ospeldijk, Woonik, NL Doet, Staatsbosbeheer: Marijke Vaes, Wilka Guelen en Bart Bijlmakers, Smolenaers Constructie en Plaatwerk bv, Lubbe Lisse: Dennis Ouwekerk, Anne van Veen, Patrick van Veen, Jong Vlikkestaekers, JongNL Ospel, RKSVO Jeugd, Basisschool de Schrank, Widdonck school, PSW/Woonik: Gerrie Kessels, Daniel Bergh, Liesbeth Lebon, Ruud Pillipini, Dennis Robben, Nellie Houben, Annie Engelen, Wil de Bruin, Bijzzzaak: Geert Parren, vrijwilligers: Geer Janssen, Jac Briels, Gijs Cuypers, Franca Jacobs, Martien Beerens.

12. Besluitvorming sportpark De Houwakker

12.1. Raadsbesluit amendement 4 november



De Nederweeter



ANDERS ! NDEMENT



Voorstel: Begroting 2026-2029 (agendapunt 5)

Status: Aangekondigd

Stemverhouding

Voor: 16

Tegen: 0

Onderwerp: Amendement Investering sportpark De Houwakker

De raad van de gemeente Nederweert in vergadering bijeen op 4 november 2025;

Gelezen het voorstel, gehoord de beraadslagingen, gelet op artikel 30 van het Reglement van Orde:

Constaterende dat:

Er drie amendementen zijn ingediend rondom sportpark De Houwakker;

Overwegende dat:

De wens tot investeren in het sportpark beter tot uitdrukking komt met één gezamenlijk amendement

Stelt voor het besluit als volgt te wijzigen:

1. Het voorbereidingskrediet voor sportpark De Houwakker te verhogen van € 60.000 naar € 1.000.000 en dit te dekken vanuit de algemene reserve;
2. Een investeringsbedrag van € 1.000.000,- beschikbaar gesteld wordt voor investeringen in Sportpark De Houwakker.
3. Het jaarlijkse afschrijvingsbedrag van € 33.333,- wordt opgenomen in de begroting en te dekken uit de begrotingsruimte.
4. Het College opdracht te geven om uiterlijk medio 2026 een uitvoeringsvoorstel met fasering, dekkingsvoorstel en planning aan de raad voor te leggen.

En gaat over tot de orde van de dag.**Ondertekening en naam:****CDA**

Mark Hoeben

VVD

Roeland Schelfhout

D66

Martin van Montfort

JAN

Marcel Vossen

NA

Jan van Nierop

GroenLinks

Jarno Bongers

VOORSTEL AAN DE RAAD: Raadsvergadering d.d. 18 november 2025

NR.: RI-25-01087

Onderwerp: Sportpark De Houwakker uitgangspunten		Agendapunt	11.
		Raadsvoorstel-nummer	2025-65
Voorstel: 1. In te stemmen met de uitgangspunten zoals opgenomen in deze notitie (bijlage 1). 2. Het college te verzoeken, in samenwerking met de werkgroep, een onderzoeks- en uitwerkingsfase te doorlopen waarin de uitgangspunten worden geconcretiseerd en de financiële en juridische voorwaarden (o.a. grondverwerving en planologisch spoor) in beeld worden gebracht. 3. Het college te verzoeken de raad medio 2026 te informeren over de resultaten van de onderzoeks- en uitwerkingsfase. 4. Het college vervolgens te verzoeken de raad een voorstel voor besluitvorming voor te leggen op basis van deze resultaten. Burgemeester en wethouders van Nederweert, De secretaris, De burgemeester, drs. J.C.T. (Johan) Bakens B.M.T.J. (Birgit) Op de Laak			
Portefeuillehouder(s)	: Wethouder Franssen	Team	: ORD
		Auteur	: J.M.G.B. van Vlerken
Datum	: 2 oktober 2025		
Bijlage(n)	: 1. Uitgangspuntennotitie Sportpark De Houwakker 2. Haalbaarheidsonderzoek Sportpark De Houwakker		

Rapportage bij raadsvoorstel RI-25-01087 Raadsvergadering d.d. 18 november 2025

Voorstel

1. In te stemmen met de uitgangspunten zoals opgenomen in deze notitie (bijlage 1).
2. Het college te verzoeken, in samenwerking met de werkgroep, een onderzoeks- en uitwerkingsfase te doorlopen waarin de uitgangspunten worden geconcretiseerd en de financiële en juridische voorwaarden (o.a. grondverwerving en planologisch spoor) in beeld worden gebracht.
3. Het college te verzoeken de raad medio 2026 te informeren over de resultaten van de onderzoeks- en uitwerkingsfase.
4. Het college vervolgens te verzoeken de raad een voorstel voor besluitvorming voor te leggen op basis van deze resultaten.

Inleiding

In Q3-2024 heeft het college van B&W het plan voor Sportpark De Houwakker in ontvangst genomen. Dit plan is een gezamenlijk initiatief van een werkgroep van clubs en verenigingen in Ospel. Initiatiefnemers hebben aangegeven dat zij graag een grondige haalbaarheidsstudie willen laten uitvoeren om de technische en financiële aspecten van het sportpark in kaart te brengen.

Op 5 november 2024 heeft de gemeenteraad via een amendement budget vrijgemaakt (€ 30.000, -) voor het uitvoeren van een haalbaarheidsonderzoek ten behoeve van het Sportpark De Houwakker.

De gemeenteraad heeft op 5 november 2024 via een amendement €630.000 beschikbaar gesteld voor de aanleg van een kunstgrasveld bij RKSVO op Sportpark De Houwakker.

Het onderzoek is afgerond en ter kennisname gedeeld met college en raad. Het onderzoek heeft de wensen van gebruikers in kaart gebracht en brengt diverse scenario's in beeld met daarbij de financiële consequenties en randvoorwaarden. (zie bijlage 2)

De kern Ospel is volop in ontwikkeling. Grote maatschappelijke thema's als sport, onderwijs, leefbaarheid en woningbouw komen daar op een bijzondere manier samen. De diverse trajecten, hoewel elk duidelijk een eigen doorlooptijd, besluitvorming en dynamiek kennen, versterken elkaar en hebben een nadrukkelijke verbinding met de gemeenschap van Ospel. Zo wordt in samenwerking met het stichtingsbestuur van gemeenschapshuis Haaze-Hoof een integraal vernieuwingsplan uitgewerkt. Ook wordt er met de Provincie een leefbaarheidsakkoord verkend. Is er een start gemaakt met het integraal huisvestingsplan (IHP) naar toekomstbestendige onderwijshuisvesting binnen de gemeente, waaronder Ospel. En biedt de Gebiedsgerichte Aanpak Ospel een unieke kans voor mogelijke woningbouw en betere luchtkwaliteit. In die brede context van ontwikkeling en samenkomst van kansen wordt ook Sportpark De Houwakker gezien.

Het college van B&W neemt een positieve grondhouding aan ten opzichte van de doorontwikkeling van Sportpark de Houwakker. Een doorontwikkeling van deze voorzieningen in een relatief grote kern als Ospel acht het college van B&W wenselijk, onder voorwaarde van nadere uitwerking. Nederweert staat voor de uitdaging om te groeien op een manier die recht doet aan haar bestaande kwaliteiten. Deze positieve grondhouding over de doorontwikkeling van het Sportpark De Houwakker naar een toekomstbestendig en openbaar toegankelijke sport- en ontmoetingsplek is ook terug te zien in de gemeenteraad. De volgende stap is het vastleggen van uitgangspunten voor de nadere uitwerking.

Beoogd effect

Met het vaststellen van de uitgangspuntennotitie kan gestart worden met de onderzoeks- en uitwerkingsfase. Het doel van deze fase is om, op basis van de uitgangspunten en het onderzoek, de nadere planvorming voor Sportpark De Houwakker uit te werken. Dit betreft onder meer de grondverwerving, de ruimtelijke en planologische inpassing, de financiële analyse, de fasering en prioritering en de organisatorische borging van beheer en exploitatie. Hiermee wordt toegewerkt naar een integraal en uitvoerbaar voorstel voor de realisatie van een toekomstbestendig en multifunctioneel sportpark voor Ospel.

Argumenten

1.1 *Het Sportpark De Houwakker heeft een duidelijke maatschappelijke meerwaarde.*

Het sportpark levert een brede maatschappelijke meerwaarde op. Het draagt bij aan gezondheid, vitaliteit en sociale samenhang. Het gaat niet alleen om sportaccommodaties, maar het vormt tegelijkertijd een ontmoetingsplek voor inwoners en een investering in leefbaarheid. Dit sluit aan bij het Sportakkoord Nederweert, waarin sport en bewegen worden ingezet om participatie en leefbaarheid te versterken.

1.2 *Samenkomst van kansen in de kern Ospel.*

Grote maatschappelijke thema's als sport, onderwijs, leefbaarheid en woningbouw komen in Ospel op een bijzondere wijze samen. De diverse trajecten, met elk duidelijk een eigen doorlooptijd, besluitvorming en dynamiek, versterken elkaar en hebben een nadrukkelijke verbinding met de gemeenschap van Ospel. In die brede context van kansen en ontwikkelingen wordt ook Sportpark De Houwakker gezien.

1.3 *De uitgangspuntennotitie legt het fundament voor de onderzoeks- en uitwerkingsfase.*

De uitgangspuntennotitie biedt houvast voor verenigingen, onderwijs en inwoners. Het document geeft richting aan de onderzoeksfase en vormt het kader om onderbouwde keuzes te maken. Daarbij wordt steeds gewerkt in overleg met de betrokken partijen, zodat draagvlak ontstaat voor de uiteindelijke uitwerking.

1.4 *Het proces verloopt transparant en met draagvlak.*

Er wordt een werkgroep ingericht waarin afgevaardigden van de initiatiefnemers zitting hebben. Zij zijn verantwoordelijk voor het actief informeren van hun eigen achterban, het ophalen van wensen en zorgen en het inbrengen daarvan in het proces. Daarmee wordt een continue wisselwerking geborgd tussen de planvorming en de toekomstige gebruikers, inwoners, dorpsraad en andere belanghebbenden. Op deze manier ontstaat een transparant proces met breed draagvlak, in lijn met het gemeentelijk beleid om inwoners en verenigingen vroegtijdig te betrekken bij ontwikkelingen in hun leefomgeving.

1.5 *De financiële en organisatorische houdbaarheid wordt uitgewerkt.*

Er wordt een verdeelsleutel voor tijd, geld en beheer uitgewerkt, aangevuld met het benutten van externe subsidies en cofinanciering. Bij het vaststellen van de bijdragen wordt rekening gehouden met de draagkracht van de verenigingen en hun aandeel in het gebruik van het sportpark. Zo ontstaat een evenwichtige en haalbare verdeling van verantwoordelijkheden en lasten, waardoor het sportpark financieel en organisatorisch duurzaam kan functioneren.

Kanttekeningen

1.1 *De exacte omvang, fasering en inpassing van onderdelen zijn nog niet bekend.*

Deze worden in de uitwerkingsfase in kaart gebracht met inachtneming van de benodigde en beschikbare ruimte en middelen. De uitgangspunten en de inzet van terzake kundige expertise helpen om de juiste vervolgstappen te zetten. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen basisvoorzieningen, uitbreidingen en aanvullende voorzieningen. Eerst wordt in kaart gebracht welke voorzieningen noodzakelijk zijn. Vervolgens kan worden bepaald of dit past binnen de beschikbare ruimte, of gronden verworven kunnen worden en of er voldoende middelen aanwezig zijn om de plannen te realiseren. De in de uitgangspuntennotitie opgenomen risico's en afhankelijkheden hebben effect op de onderzoeks- en uitwerkingsfase en het op te leveren resultaat.

1.2 *De realisatiekosten zijn afhankelijk van nadere uitwerking.*

Deze risico's worden gemitigeerd door vroegtijdige toetsing en het inschakelen van terzake kundige expertise. Door in een vroeg stadium deskundigen op het gebied van grondverwerving, ruimtelijke ordening en kostenramingen te betrekken, kunnen mogelijke knelpunten tijdig worden gesignaleerd. Dit voorkomt vertraging, zorgt voor realistische ramingen en maakt het mogelijk om kostenbewuste keuzes te maken tijdens de verdere planvorming.

1.3 *De bijdrage van verenigingen en externe subsidies moet nog nader worden uitgewerkt.*

De uitgangspuntennotitie schrijft voor dat bijdragen evenwichtig en passend bij draagkracht worden vastgesteld, zodat de financiële haalbaarheid geborgd blijft. Dit betekent dat verenigingen bijdragen in verhouding tot hun gebruik en mogelijkheden, en dat gezocht wordt naar een billijke verdeling. Daarnaast worden externe subsidies en cofinanciering

actief verkend en benut. Door deze gecombineerde aanpak ontstaat een financieel evenwichtig fundament voor de verdere uitwerking en kan het sportpark toekomstbestendig worden ingericht.

Uitvoering

Na het vaststellen van de uitgangspunten start de vorming van de werkgroep. Met de werkgroep starten we de onderzoeks- en uitwerkingsfase op. Ter ondersteuning van dit proces wordt een gespecialiseerd extern bureau geselecteerd dat ervaring heeft met de planvorming rondom sportparken in een publiek-maatschappelijke context.

De onderzoeks- en uitwerkingsfase richt zich op de nadere uitwerking van:

- samenwerking en organisatie;
- grondverwerving;
- ruimtelijke en planologische aspecten;
- financiële analyse;
- fasering en prioritering;
- en de organisatorische borging van beheer en exploitatie.

Communicatie en participatie

Na instemming door het College wordt de uitgangspuntennotitie ter vaststelling aangeboden aan de gemeenteraad. Na vaststelling door de Raad wordt de werkgroep, bestaande uit afgevaardigden van de verenigingen en school, ingericht en wordt het vervolgproces opgestart. De Raad wordt medio 2026 geïnformeerd over de voortgang en resultaten.

Financiële gevolgen

Voor de nadere uitwerking van de plannen is €60.000 opgenomen in de concept begroting 2026 (collegebesluit 2 september 2025). Dit bedrag wordt aan de gemeenteraad voorgelegd bij de begrotingsbehandeling.

Daarnaast is reeds via een amendement van 5 november 2024 €630.000 beschikbaar gesteld voor de aanleg van een kunstgrasveld bij RKSVO. Verdere investeringen worden in de vervolgfase uitgewerkt en aan het college en de raad voorgelegd.

Bijlagen

1. Uitgangspuntennotitie Sportpark De Houwakker
2. Haalbaarheidsonderzoek Sportpark De Houwakker

13. Besluitvorming aanleg kunstgrasveld Ospel



AMENDEMENT

Voorstelnr. 2024-63 Begroting 2025-2028

Onderwerp: Vooruitlopend op Sportpark De Houwakker – Aanleg Kunstgrasveld voor RKSVO

De raad van de gemeente Nederweert in vergadering bijeen op 5 november 2024

Constaterende dat:

1. Het conceptplan voor Sportpark De Houwakker een belangrijke ontwikkeling is om de sportvoorzieningen in Ospel toekomstbestendig te maken en breed gedragen wordt door de lokale sportverenigingen en dorpsraden;
2. Voetbalvereniging RKSVO, een van de grotere sportverenigingen in Ospel, al langere tijd behoefte heeft aan een kunstgrasveld om de speelbaarheid te waarborgen, ongeacht de weersomstandigheden;
3. In 2020 door de gemeenteraad een bedrag van € 630.000 is vrijgemaakt voor de aanleg van kunstgrasvelden bij voetbalvereniging Merefeldia, waarmee de continuïteit van hun sportaanbod is verbeterd;
4. Gelijke voorzieningen voor de sportverenigingen in de verschillende kernen bijdragen aan de leefbaarheid en aan een eerlijke verdeling van sportfaciliteiten binnen de gemeente Nederweert;

Overwegende dat:

1. Het volledige project voor Sportpark De Houwakker nog in de haalbaarheidsfase verkeert en de realisatie mogelijk meerdere jaren kan duren;
2. De aanleg van een kunstgrasveld voor RKSVO al op korte termijn zou voorzien in een dringende behoefte en vooruitloopt op de verdere ontwikkeling van het sportpark;
3. Een investering in een kunstgrasveld nu al een positieve impuls geeft aan het sportaanbod en de leefbaarheid in Ospel, zonder dat dit de ontwikkeling van Sportpark De Houwakker hindert;

Ondergetekenden stellen het volgende amendement voor:

Beslispunt 1 te vervangen door:

1. De begroting 2025-2028 gewijzigd vast te stellen, met dien verstande dat:

1. Een bedrag van € 630.000 beschikbaar gesteld wordt voor de aanleg van een kunstgrasveld bij RKSVO, in lijn met de investering in 2020 voor de kunstgrasvelden bij Merefeldia;
2. Deze investering opgenomen wordt in de begroting van 2025;
3. Het college van B&W opdracht gegeven wordt om in overleg met alle betrokkenen binnen dit project ~~RKSVO~~ de planning en uitvoering van het kunstgrasveld zo spoedig mogelijk te realiseren, zodat de velden op korte termijn optimaal benut kunnen worden door de vereniging en de gemeenschap.

Ondertekening en naam:

Fractie CDA

Antoine Hekers, Eric van der Putten, Rolf Verheijen, Charlot Koppen, Mark Hoebe en Robert ten Kate

14. Besluitvorming Integraal huisvestingsplan onderwijs

VOORSTEL AAN B&W: Collegevergadering B&W d.d. 7 oktober 2025

NR.: BW-25-05655

Onderwerp: Actualisatie integraal huisvestingsplan onderwijs		Openbaar volgens WOO Ja
Voorstel: 1. Een opdracht te verstrekken aan ICS Adviseurs ter waarde van €33.120 ter ondersteuning van de actualisatie van het integraal huisvestingsplan onderwijs. 2. In te stemmen met het proces om te komen tot een actueel integraal huisvestingsplan onderwijs. 3. De bijgevoegde raadsinformatiebrief aan de gemeenteraad toe te sturen.		
Portefeuillehouder(s)	: Wethouder Franssen niet van toepassing	Datum : 23 juni 2025
Team	: Samenleving Sociaal	Kopie aan :
Auteur	:	Overlegd met :
Vervolgbehandeling:		
☐ Raadsvergadering : Nee d.d. :		
Externe boodschap: Het college van Burgemeester en Wethouders heeft besloten om een opdracht te verstrekken aan ICS Adviseurs ter ondersteuning van het actualiseren van het integraal huisvestingsplan (IHP) onderwijs. Dit plan vormt de basis voor een toekomstgerichte aanpak van onderwijshuisvesting. Hierbij wordt afgestemd met onderwijs en kinderopvang. Het college stemt in met het proces om te komen tot een actueel integraal huisvestingsplan onderwijs. Daarnaast wordt de gemeenteraad geïnformeerd via een raadsinformatiebrief.		

Rapportage bij B&W-voorstel BW-25-05655 Collegevergadering B&W d.d. 7 oktober 2025

Voorstel

1. Een opdracht te verstrekken aan ICS Adviseurs ter waarde van €33.120 ter ondersteuning van de actualisatie van het integraal huisvestingsplan onderwijs.
2. In te stemmen met het proces om te komen tot een actueel integraal huisvestingsplan onderwijs.
3. De bijgevoegde raadsinformatiebrief aan de gemeenteraad toe te sturen.

Inleiding

In de gemeentelijke begroting 2025 is opgenomen dat de gemeente Nederweert een traject wil starten om te komen tot een integraal huisvestingsplan (IHP) voor het onderwijs. Gemeenten hebben op grond van de wet een zorgplicht voor adequate huisvesting van het primair en voortgezet onderwijs. Dit betekent dat de gemeente verantwoordelijk is voor het realiseren van passende, veilige en duurzame onderwijsgebouwen. Om deze verantwoordelijkheid goed in te vullen, is het noodzakelijk om meer inzicht te krijgen op de opgaven die voor ons liggen.

Op 1 juli 2025 heeft de gemeenteraad de motie 'Tijdige actualisatie Integraal Huisvestingsplan (IHP)' aangenomen. Daarin wordt het college verzocht om:

- Het traject tot actualisatie van het IHP uiterlijk in het derde kwartaal van 2025 formeel te starten;
- De raad uiterlijk in het eerste kwartaal van 2026 een geactualiseerd IHP voor te leggen¹;
- Hierbij nadrukkelijk de koppeling te maken met de verwachte woningbouwontwikkelingen, de spreiding van basisscholen per kern en noodzakelijke investeringen;
- De benodigde capaciteit en middelen tijdig te organiseren om vertraging te voorkomen.

Het Integraal Huisvestingsplan (IHP) wordt opgesteld in samenwerking met drie schoolbesturen in onze gemeente. Zij zijn samen verantwoordelijk voor acht scholen: zeven basisscholen en één school voor voortgezet onderwijs. Doel is te komen tot een gezamenlijke, integrale visie op de onderwijshuisvesting. Het IHP biedt inzicht in de huidige staat van de schoolgebouwen, de investeringsopgave op de korte en lange termijn, en de benodigde capaciteit in relatie tot de verwachte woningbouw- en leerlingenontwikkelingen. Daarnaast worden kinderopvangorganisaties actief betrokken bij dit traject, zodat de mogelijkheden voor het realiseren van Integrale Kindcentra (IKC's) in samenhang kunnen worden verkend en afgestemd.

Beoogd effect

Het IHP biedt de gemeente inzicht in de staat van de schoolgebouwen, de leerlingprognoses en de bijbehorende investeringsbehoefte. Daarmee leggen we de basis voor toekomstgerichte en duurzame onderwijshuisvesting. Daarbij wordt nadrukkelijk gekeken naar de toekomstige onderwijsbehoefte in relatie tot de groeiambitie van de gemeente.

Argumenten

1.1. Wettelijke zorgplicht en toekomstbestendigheid

De gemeente heeft op grond van de Wet op het primair onderwijs en de Wet op het voortgezet onderwijs een wettelijke zorgplicht voor adequate huisvesting van onderwijs. Het IHP zorgt ervoor dat deze zorgplicht met een integrale en toekomstgerichte aanpak wordt ingevuld. Door het opstellen van het IHP krijgen wij inzicht in leerlingontwikkelingen, de staat van schoolgebouwen en de verwachte investeringsbehoefte. Dit stelt ons in staat om beter te plannen, mogelijke risico's vroegtijdig te signaleren en aanvragen meer gestructureerd en onderbouwd te beoordelen.

1.2. Bouwsteen maatschappelijke voorzieningen en het IHP

De bouwsteen maatschappelijke voorzieningen vormt een overkoepelend strategisch kader voor vraagstukken van buiten- en binnensport, verenigingsgebouwen, gemeenschapshuizen, ontmoetingsplekken voor jeugd en jongeren, bibliotheek, onderwijshuisvesting en eerstelijnszorg.

Deze bouwsteen is onderdeel van de omgevingsvisie in wording en maakt verbinding met de ruimtelijke bouwsteen omgevingsvisie² ten behoeve van de groeiscenario's en de invloed daarvan op de maatschappelijke voorzieningen. De uitkomsten uit de bouwsteen maatschappelijke voorzieningen aangaande onderwijshuisvesting worden in het IHP geconcretiseerd. De bijbehorende planning, zie uitvoering, is daarmee in lijn gebracht.

¹ Wethouder Franssen heeft tijdens de gemeenteraadsvergadering aangegeven dat er een doorlooptijd van minimaal 9 maanden noodzakelijk is om te komen tot het IHP en dat was akkoord.

² De ruimtelijke bouwsteen omgevingsvisie is op 9 september 2025 vastgesteld.

2.1 De weg naar een toekomstbestendig IHP

Het proces voor het integraal huisvestingsplan onderwijs is zorgvuldig ingericht om samen met onderwijs en kinderopvang toe te werken naar een toekomstbestendig plan. Door stapsgewijze afstemming en analyse ontstaat een helder inzicht in de huidige situatie en toekomstige behoeften (zie onderdeel uitvoering. De gemeenteraad krijgt gedurende het proces een besluitvormende rol (zie argument 3.1).

3.1. De gemeenteraad wordt geïnformeerd over het proces en heeft een besluitvormende rol

Via de raadsinformatiebrief informeren wij de gemeenteraad over het komende proces om te komen tot een actueel IHP voor de gemeente Nederweert. Hierbij krijgen zij inzage in het stappenplan en de globale planning. In het proces zijn voor de gemeenteraad een tweetal besluitvormende momenten opgenomen:

- het vaststellen van richtinggevende uitgangspunten;
- het vaststellen van het integraal huisvestingsplan onderwijs

Kanttekeningen

1.1. Onzekerheid over toekomstige leerlingontwikkelingen

De prognoses voor leerlingenaantallen zijn nooit volledig voorspelbaar en kunnen door demografische ontwikkelingen, migratie en beleidswijzigingen fluctueren. Dit maakt het lastiger om het IHP volledig sluitend te maken en kan leiden tot bijstelling van investeringsplannen in latere fasen. Binnen het IHP zijn projecten van de eerste vier jaar uitgewerkt en wordt een richtinggevende en financiële doorkijk gegeven voor de projecten op de lange termijn.

1.2. Afhankelijk van samenwerking en draagvlak

Een integraal huisvestingsplan vereist samenwerking onder andere schoolbesturen en kinderopvangorganisaties. Verschillende belangen en prioriteiten kunnen het proces vertragen en de uitvoerbaarheid van het plan beïnvloeden.

Uitvoering

Na een positief collegebesluit verstrekken wij de opdracht aan ICS Adviseurs (zie bijlage II, offerte) voor procesbegeleiding en inhoudelijk deskundigheid. Onderstaand is het proces op hoofdlijnen weergegeven:

- **Voorbereiding**
In deze fase wordt het proces vorm gegeven en een gedetailleerde planning uitgewerkt.
- **Visievorming**
In deze fase werken wij samen met het onderwijs en kinderopvang aan de ontwikkeling van een gezamenlijke visie op onderwijshuisvesting. Deze fase bestaat uit twee onderdelen:
 1. **Visievorming**
Onderwijs, kinderopvang en de gemeente formuleren gezamenlijk de visie, waarin richtinggevende uitgangspunten en ambities voor onderwijshuisvesting worden beschreven.
 2. **Besluitvorming**
Het college van B&W en de gemeenteraad nemen besluiten over de richtinggevende uitgangspunten die voortkomen uit de visievorming. Deze uitgangspunten vormen de basis voor de verdere uitwerking en planvorming van het IHP.
- **Inventarisatie en analyse**
In deze fase verkrijgen wij een actueel en objectief inzicht in de prestaties van de huidige schoolgebouwen.
- **Planvorming en financiën**
De resultaten van de visievorming en de inventarisatie & analyse vormen de basis voor de planvormingsfase en de daaraan gekoppelde financiële impact.
- **Rapportage**
Het IHP vormt een gedragen plan waarin de resultaten van het proces helder en bondig staan beschreven. Voor elk schoolgebouw wordt het toekomstperspectief geschetst inclusief financiële consequenties en planning.

De globale planning:

ICS Adviseurs heeft het stappenplan vertaald naar een globale planning op hoofdlijnen en daaraan zijn de besluitvormingsmomenten toegevoegd. In de voorbereidingsfase zal deze globale planning uitgewerkt worden tot een gedetailleerde planning.

Fase

Voorbereiding
 Visie
 Inventarisatie & analyse
 Besluitvorming richtinggevende uitgangspunten college van B&W
 Besluitvorming richtinggevende uitgangspunten gemeenteraad
 Planvorming
 Rapportage
 Besluitvorming IHP college B&W
 Besluitvorming IHP gemeenteraad

Planning

Oktober 2025
 November 2025 - februari 2026
 November 2025 - februari 2026
 Maart 2026

 Mei 2026

 Mei - juli 2026
 Juli – september 2026
 Oktober 2026
 November 2026

Communicatie en participatie

Tijdens het IHP-traject wordt nauw samengewerkt met de schoolbesturen en kinderopvangorganisaties. Zij worden actief betrokken bij de visievorming, formuleren van richtinggevende uitgangspunten, het verzamelen en het bespreken van mogelijke scenario's. Deze samenwerking zorgt voor een gedragen en realistisch huisvestingsplan dat aansluit bij de gezamenlijke ambities.

Financiële gevolgen

Ter ondersteuning van het actualiseren van het IHP wordt ICS Adviseurs à €33.120 (excl. btw) ingehuurd.

Grootboeknr	Kosten-soort	Inkomsten /Uitgaven	Structureel/ Incidenteel	2025	2026	2027	2028	Dekking
600010503	35104	Uitgaven	Incidenteel	€33.120				Binnen huidig budget

Bijlagen

1. Raadsinformatiebrief opstart integraal huisvestingsplan onderwijs (IHP)
2. Offerte ICS Adviseurs – actualiseren IHP gemeente Nederweert

Raadsinformatiebrief



Aan : De leden van de Raad

van : [REDACTED]

cc :

datum : 7 oktober 2025

Kenmerk : RIV-25-01007

onderwerp : Opstart integraal huisvestingsplan onderwijs (IHP)

Kennisnemen van:

Opstart van het actualisatieproces van het IHP en de besluitvormende rol van de raad

Inleiding

In de gemeentelijke begroting 2025 is opgenomen dat de gemeente Nederweert een traject wil starten om te komen tot een integraal huisvestingsplan (IHP) voor het onderwijs. Gemeenten hebben op grond van de wet een zorgplicht voor adequate huisvesting van het primair en voortgezet onderwijs. Dit betekent dat de gemeente verantwoordelijk is voor het realiseren van passende, veilige en duurzame onderwijsgebouwen. Om deze verantwoordelijkheid goed in te vullen, is het noodzakelijk om meer inzicht te krijgen op de opgaven die voor ons liggen.

Op 1 juli 2025 heeft de gemeenteraad de motie 'Tijdige actualisatie Integraal Huisvestingsplan (IHP)' aangenomen. Daarin wordt het college verzocht om:

- Het traject tot actualisatie van het IHP uiterlijk in het derde kwartaal van 2025 formeel te starten;
- De raad uiterlijk in het eerste kwartaal van 2026 een geactualiseerd IHP voor te leggen¹;
- Hierbij nadrukkelijk de koppeling te maken met de verwachte woningbouwontwikkelingen, de spreiding van basisscholen per kern en noodzakelijke investeringen;
- De benodigde capaciteit en middelen tijdig te organiseren om vertraging te voorkomen.

Het Integraal Huisvestingsplan (IHP) wordt opgesteld in samenwerking met drie schoolbesturen in onze gemeente. Zij zijn samen verantwoordelijk voor acht scholen: zeven basisscholen en één school voor voortgezet onderwijs. Doel is te komen tot een gezamenlijke, integrale visie op de onderwijshuisvesting. Het IHP biedt inzicht in de huidige staat van de schoolgebouwen, de investeringsopgave op de korte en lange termijn, en de benodigde capaciteit in relatie tot de verwachte woningbouw- en leerlingenontwikkelingen. Daarnaast worden kinderopvangorganisaties actief betrokken bij dit traject, zodat de mogelijkheden voor het realiseren van Integrale Kindcentra (IKC's) in samenhang kunnen worden verkend en afgestemd.

Kernboodschap

Op 7 oktober 2025 heeft het college van Burgemeester en Wethouders besloten om een opdracht te verstrekken aan ICS Adviseurs ter ondersteuning voor het actualiseren van het IHP.

Bouwsteen maatschappelijke voorzieningen en IHP

De gemeente werkt momenteel aan een bouwsteen maatschappelijke voorzieningen. Dit is een strategisch document dat het kader vormt voor vraagstukken rondom maatschappelijke accommodaties, zoals sportvoorzieningen (binnen en buiten), verenigingsgebouwen, gemeenschapshuizen, ontmoetingsplekken voor jeugd en jongeren, de bibliotheek, onderwijshuisvesting en eerstelijnszorg.

¹ Wethouder Franssen heeft tijdens de gemeenteraadsvergadering aangegeven dat er een doorlooptijd van minimaal 9 maanden noodzakelijk is om te komen tot het IHP.

De bouwsteen maakt onderdeel uit van de omgevingsvisie in wording en sluit aan bij de ruimtelijke bouwsteen. In die bouwsteen zijn twee groeiscenario's beschreven. De bouwsteen maatschappelijke voorzieningen brengt in beeld welke invloed deze scenario's hebben op de behoefte aan maatschappelijke voorzieningen. Daarnaast geeft deze bouwsteen inzicht in het huidige aanbod per dorpskern, de toekomstige behoefte, ruimtelijke en functionele aspecten, de financiële impact en strategische keuzes.

De uitkomsten uit de bouwsteen maatschappelijke voorzieningen aangaande onderwijshuisvesting worden in het IHP geconcretiseerd. De bijbehorende planning (zie globale planning) is daarmee in lijn gebracht.

Het stappenplan

Om te komen tot een IHP gaan wij vijf samenhangende fasen doorlopen. Iedere fase leidt tot deelproducten die onderdeel uitmaken van het IHP. De fasen:

- Voorbereiding
In deze fase geven wij het proces vorm en wordt een gedetailleerde planning uitgewerkt.
- Visie
In deze fase werken wij samen met het onderwijs en kinderopvang aan de ontwikkeling van een gezamenlijke visie op onderwijshuisvesting. Deze fase bestaat uit twee onderdelen:
 1. Visievorming
Onderwijs, kinderopvang en de gemeente formuleren gezamenlijk de visie, waarin richtinggevende uitgangspunten en ambities voor onderwijshuisvesting worden beschreven.
 2. Besluitvorming
Het college van B&W en de gemeenteraad nemen besluiten over de richtinggevende uitgangspunten die voortkomen uit de visievorming. Deze uitgangspunten vormen de basis voor de verdere uitwerking en planvorming van het IHP.
- Inventarisatie & analyse
In deze fase verkrijgen wij een actueel en objectief inzicht in de prestaties van de huidige schoolgebouwen.
- Planvorming & financiën
De resultaten van de visievorming en de inventarisatie & analyse vormen de basis voor de planvormingsfase en de daaraan gekoppelde financiële impact.
- Rapportage
Het IHP vormt een gedragen plan waarin de resultaten van het proces helder en bondig staan beschreven. Voor elk schoolgebouw wordt het toekomstperspectief geschetst inclusief financiële consequenties en planning.

Het IHP wordt ter besluitvorming voorgelegd aan het college van B&W en aansluitend aan de gemeenteraad.

Globale planning

ICS Adviseurs heeft het stappenplan vertaald naar een globale planning op hoofdlijnen en daaraan zijn de besluitvormingsmomenten toegevoegd. In de voorbereidingsfase zal deze globale planning uitgewerkt worden tot een gedetailleerde planning.

Fase	Planning
Voorbereiding	Oktober 2025
Visie	November 2025 - februari 2026
Inventarisatie & analyse	November 2025 - februari 2026
Besluitvorming richtinggevende uitgangspunten college van B&W	Maart 2026
Besluitvorming richtinggevende uitgangspunten gemeenteraad	Mei 2026
Planvorming	Mei - juli 2026

Rapportage
Besluitvorming IHP college B&W
Besluitvorming IHP gemeenteraad

Juli – september 2026
Oktober 2026
November 2026

Bijlage

1. Offerte ICS Adviseurs – actualiseren IHP gemeente Nederweert

15. Bijeenkomst Ospel Sociaal en Vitaal

Ospel kijkt met trots terug op succesvolle informatieavond

13 oktober 2025 | 18:00



Afgelopen donderdag vond in gemeenschapshuis HaazeHoof de drukbezochte informatieavond '*Ospel: Sociaal & Vitaal*' plaats. Een goed georganiseerde en inspirerende avond, onder leiding van initiatiefnemers Frank Jacobs en Ans Hermans, die met veel betrokkenheid werd ontvangen door de inwoners van Ospel.

Ospel: Sociaal & Vitaal

Tijdens de bijeenkomst vertelden verschillende sprekers over hun deel van het dorp en de toekomstplannen die daar leven.

Toon van Haperen sprak over de toekomst van Haazehoof, Jeroen Hennissen over de ontwikkelingen rondom sportpark De Houwakker, Thijs Hendrix namens de Parochie over de Kerk in Ospel en Ramon Vaes vertelde over belangrijke burgerinitiatieven en plannen die de Dorpsraad heeft voor het Aerthijsplein. Alle sprekers wisten hun verhaal op een duidelijke en aansprekende manier over te brengen, waarbij vooral het gevoel van samenwerking en saamhorigheid sterk naar voren kwam.

Iedere aanwezige ontving een stempotlood met de slogan 'De kern van Ospel, dat ben jij' – als symbool én herinnering om betrokken te blijven bij de toekomst van het dorp en verantwoordelijkheid te nemen voor de eigen leefomgeving. De zaal zat goed vol en er hing een voelbare sfeer van verbinding en trots. Het publiek reageerde enthousiast op de verhalen en de gezamenlijke boodschap dat Ospel toekomstgericht, sociaal en vitaal wil blijven.

Naast de inspirerende verhalen werd er ook een duidelijke oproep gedaan aan de aanwezige raadsleden: om te blijven investeren in goede voorzieningen zoals de Haazehoof en sportpark De Houwakker. Voorzieningen die niet alleen bijdragen aan een vitaal en sociaal Ospel, maar zich op termijn ook gemakkelijk terugverdienen — maatschappelijk én financieel.

De presentatie, vormgegeven door Spotlight Branding Studio, zorgde voor een sterke visuele ondersteuning van de verhalen en gaf de avond een professionele en inspirerende uitstraling.

“Het was geweldig om te zien hoeveel Ospelnaren betrokken zijn bij hun dorp,” aldus initiatiefnemers Ans en Frank. “Dat geeft vertrouwen voor de toekomst.”

De bijeenkomst markeert een belangrijke stap in het proces om samen verder te bouwen aan een sterk en verbonden Ospel — een dorp dat leeft, beweegt en waar de inwoners het verschil maken.

De kern van Ospel ben jij — samen maken we het verschil.

Foto's | Henk Roemen

16. Amendement cofinanciering voor de vernieuwing van
Haaze-Hoof



AMENDEMENT JAARREKENING 2024 A3

Voorstel: Jaarrekening 2024 agendapunt 6
Status: unaniem aangenomen

Stemverhouding

Voor: CDA, Nederweerder VVD, JAN, D66, Nederweert Anders, Groenlinks
Tegen: geen

Onderwerp: Cofinanciering Haaze Hoof en Leefbaarheidsakkoord Provincie Limburg

De raad van de gemeente Nederweert in vergadering bijeen op 1 juli 2025

Constaterende dat:

1. De Stichting Haaze Hoof beschikt over een concreet en onderbouwd plan voor een vernieuwde multifunctionele accommodatie in Ospel;
2. De Provincie Limburg via het Leefbaarheidsfonds cofinanciert op basis van een formeel leefbaarheidsakkoord met gemeenten;
3. De jaarrekening 2024 een vrij te bestemmen resultaat kent van circa € 2,4 miljoen

Overwegende dat:

1. Cofinanciering vanuit de gemeente essentieel is om provinciale middelen aan te kunnen vragen;
2. De mogelijke herinrichting van het Aerthijsplein logischerwijs betrokken wordt bij de planvorming rondom Haaze Hoof;
3. De maatschappelijke functie van het Haaze Hoof van groot belang is voor de leefbaarheid van Ospel;

Ondergetekende(n) stelt/stellen het volgende amendement voor:

- Beslispunt 3 van het raadsvoorstel aan te passen door een extra onderdeel toe te voegen:

Een bedrag van € 1.000.000 beschikbaar te stellen als gemeentelijke cofinanciering voor de vernieuwing van Haaze Hoof, onder voorwaarde dat:

- a. Het college met de Provincie Limburg een leefbaarheidsakkoord sluit, met het doel een aanvullende bijdrage van € 1.000.000 uit het Leefbaarheidsfonds te verkrijgen;
- b. In dit akkoord en de bijbehorende planvorming ook de mogelijke herinrichting van het Aerthijsplein wordt betrokken;
- c. Het college een integraal voorstel aan de raad voorlegt met inhoudelijke en financiële onderbouwing, voordat tot uitvoering wordt overgegaan.

Ondertekening en naam:**CDA**

Antoine Hekers, Mark Hoebe, Eric van der Putten, Rolf Verheijen, Charlot Koppen, Robert Ten Kate

Nederweert VVD

Roeland Schelfhout, Marijn Teunissen

D66

Martin van Montfort, Kyll Bruijnaers

JAN

Peter van Lierop, Marcel Vossen, Kevin Bax

Nederweert Anders

Jan van Nierop, Els Vaes-Jacobs

GroenLinks

Jarno Bongers

17. Collegebesluit voorbereidingskrediet + gezamenlijk projectplan 'Project Haaze-Hoof'

VOORSTEL AAN B&W: Collegevergadering B&W d.d. 7 oktober 2025

NR.: BW-25-05781

Onderwerp: Vorbereidingskrediet Haaze-Hoof		Openbaar volgens WOO Ja
Voorstel:		
1. De gemeenteraad voor te stellen om binnen het onder voorwaarden gereserveerde bedrag van €1.000.000 een bedrag van maximaal €125.000 aan te wijzen als voorbereidingskrediet voor het project Haaze-Hoof. 2. De gemeenteraad voor te stellen dit krediet beschikbaar te stellen voor vorbereidende werkzaamheden die noodzakelijk zijn voor het komen tot een integraal voorstel. 3. In te stemmen met het projectplan ‘Project Haaze-Hoof’.		
Portefeuillehouder(s) : Wethouder Franssen Datum : 1 oktober 2025 niet van toepassing Kopie aan : Team : Samenleving Sociaal Overlegd met : [REDACTED] Auteur : [REDACTED]		
Vervolgbehandeling:		
☐ Raadsvergadering : Ja d.d. : 18 november 2025		
Externe boodschap:		
Het college van Burgemeester en Wethouders stelt de gemeenteraad voor om €125.000 beschikbaar te stellen als vorbereidingskrediet voor het project Haaze-Hoof. Dit bedrag is bedoeld om de noodzakelijke vorbereidingen te treffen voor een integraal voorstel over de toekomst van het gemeenschapshuis. Daarnaast heeft het college ingestemd met het projectplan ‘Project Haaze-Hoof’, waarin de aanpak voor deze vorbereidende fase wordt uitgewerkt.		

Rapportage bij B&W-voorstel BW-25-05781 Collegevergadering B&W d.d. 7 oktober 2025

Voorstel

1. De gemeenteraad voor te stellen om binnen het onder voorwaarden gereserveerde bedrag van €1.000.000 een bedrag van maximaal €125.000 aan te wijzen als voorbereidingskrediet voor het project Haaze-Hoof.
2. De gemeenteraad voor te stellen dit krediet beschikbaar te stellen voor voorbereidende werkzaamheden die noodzakelijk zijn voor het komen tot een integraal voorstel.
3. In te stemmen met het projectplan 'Project Haaze-Hoof'.

Inleiding

Op 1 juli 2025 heeft de gemeenteraad unaniem ingestemd met het amendement 'Cofinanciering Haaze-Hoof en leefbaarheidsakkoord Provincie Limburg' (zie bijlage I). Hierbij is besloten om:

Een bedrag van € 1.000.000 beschikbaar te stellen als gemeentelijke cofinanciering voor de vernieuwing van Haaze-Hoof, onder voorwaarde dat:

- Het college met de provincie Limburg een leefbaarheidsakkoord sluit, met het doel een aanvullende bijdrage van €1.000.000 uit het Leefbaarheidsfonds te verkrijgen;
- In dit akkoord en de bijbehorende planvorming ook de mogelijke herinrichting van het Aerthijsplein wordt betrokken;
- Het college een integraal voorstel aan de raad voorlegt met inhoudelijke en financiële onderbouwing, voordat tot uitvoering wordt overgegaan.

In de voorbereiding wordt een gebiedsgerichte benadering gehanteerd van de leefbaarheidsopgaven binnen Ospel. Hierbij wordt gekeken naar de samenhang tussen verschillende maatschappelijke ontwikkelingen, waaronder bijvoorbeeld de mogelijke herinrichting van het Aerthijsplein en de ontwikkelingen rondom sportpark De Houwakker. Deze leefbaarheidsopgaven worden verkend als potentiële koppelkansen in relatie tot het provinciale Leefbaarheidsfonds en de totstandkoming van een leefbaarheidsakkoord met de provincie Limburg. Binnen het leefbaarheidsakkoord ligt de primaire focus op de vernieuwing van gemeenschapshuis Haaze-Hoof.

Dit voorstel wordt aan u voorgelegd met het verzoek in te stemmen met het projectplan 'Project Haaze-Hoof' (zie bijlage II) en de gemeenteraad voor te stellen een voorbereidingskrediet van €125.000 beschikbaar te stellen voor de voorbereidende werkzaamheden ten behoeve van het integrale voorstel zoals verwoord in het amendement (zie bijlage I).

Beoogd effect

Het voorbereidingskrediet maakt het mogelijk om de noodzakelijke voorbereidingen te treffen die leiden tot een integraal en uitvoerbaar plan.

Argumenten

1.1 Voorbereidingskrediet uit beschikbaar gesteld bedrag

Het voorbereidingskrediet wordt gefinancierd uit het reeds beschikbaar gestelde bedrag van €1.000.000. Er is dus geen sprake van nieuw budget, maar van het inzetten van een deel van het bestaande bedrag.

2.1 Voorbereiding met waarborging van raadsregie

Het vrijgeven van voorbereidingskrediet maakt het mogelijk om door te gaan met de planvorming, het overleg met de provincie en het traject richting het leefbaarheidsakkoord, waarmee vertraging wordt voorkomen. Tegelijk blijft de regie bij de raad geborgd: het krediet wordt uitsluitend ingezet voor voorbereiding, terwijl uitvoering pas plaatsvindt na besluitvorming over het integrale voorstel.

2.2 Doelgerichte inzet van het voorbereidingskrediet

Het voorbereidingskrediet wordt uitsluitend ingezet voor kosten die door de provincie Limburg als subsidieel worden erkend binnen het leefbaarheidsfonds. Bij het sluiten van het leefbaarheidsakkoord met de provincie Limburg wordt het totaalbedrag aan subsidiabele kosten van het project beoordeeld. Over het tekort binnen deze subsidiabele kosten draagt de provincie Limburg bij met een maximale financiering van €1.000.000. Op deze wijze wordt gegarandeerd dat de middelen doelgericht en verantwoord worden ingezet, specifiek ten behoeve van het

gemeenschapshuis Haaze-Hoof. Hiermee sluiten wij bovendien aan bij de voorwaarden van het amendement.

3.1 Het projectplan is gezamenlijk opgesteld

Het projectplan is in samenwerking met stichtingsbestuur Haaze-Hoof, Vereniging Kleine Kernen Limburg (ingehuurd door het stichtingsbestuur Haaze-Hoof) en de gemeente Nederweert opgesteld. Het projectplan 'Project Haaze-Hoof' (zie bijlage II) geeft inzicht in de opdracht, organisatiestructuur, de planning en beschrijft helder hoe de taken tussen het stichtingsbestuur en de gemeente zijn verdeeld. In het proces zijn een drietal beslismomenten voor de gemeenteraad opgenomen:

- Beschikbaar stellen van voorbereidingskrediet (18 november 2025)
- Besluit nemen over het leefbaarheidsakkoord met de provincie Limburg (3 februari 2026)
- Besluit nemen over het integraal plan Haaze-Hoof (9 juni 2026)

De planning van de beslismomenten kan gedurende het traject worden bijgesteld op basis van voortschrijdend inzicht of andere externe factoren. Deze flexibiliteit is essentieel om tot een gedragen en uitvoerbaar eindresultaat te komen.

Kanttekeningen

1.1 Voorbereidingskrediet mogelijk volledig ten laste van de gemeente Nederweert

Indien de provincie Limburg geen bijdrage toekent vanuit het leefbaarheidsfonds, zullen de voorbereidingskosten volledig voor rekening van de gemeente komen. Deze financiële risicoafweging is bewust gemaakt, gezien het belang van voortgang in de planvorming en het toewerken naar het sluiten van een leefbaarheidsakkoord met de provincie. Zonder beschikbaar voorbereidingskrediet is er immers geen planvorming mogelijk.

2.1 De gemeente Nederweert is formele aanvrager leefbaarheidsfonds

Hoewel het gemeenschapshuis Haaze-Hoof geprivatiseerd en de gemeente geen eigenaar is, is zij wel de formele aanvrager van de leefbaarheidssubsidie bij de provincie Limburg. Daarmee draagt de gemeente de verantwoordelijkheid voor het sluiten van het leefbaarheidsakkoord met de provincie. Dit gebeurt uiteraard in nauwe samenspraak met het stichtingsbestuur Haaze-Hoof.

2.2 Afhankelijk van stakeholders

Het opstellen van het integrale plan en het sluiten van het leefbaarheidsakkoord vraagt om nauwe samenwerking met diverse stakeholders, waaronder de provincie Limburg en het stichtingsbestuur Haaze-Hoof. Deze betrokkenheid is essentieel voor het proces, maar kan invloed hebben op de planning, inhoudelijke keuzes en het draagvlak.

2.3 Hoogte en voorwaarden provinciale subsidie

De provincie Limburg verstrekt een subsidie die maximaal 50% van de subsidiabele projectkosten bedraagt, met een plafond van €1.000.000. Daarbij geldt dat de subsidie nooit hoger kan zijn dan de gemeentelijke cofinanciering. Om aanspraak te maken op de maximale bijdrage vanuit de provincie dienen de subsidiabele kosten minimaal €2.000.000 te bedragen. Uit de verdere planvorming kan blijken dat de subsidiabele kosten lager uitvallen, wat resulteert in een lagere provinciale bijdrage dan het maximaal beschikbare bedrag.

Daarnaast zijn de subsidiabele kosten niet vooraf inzichtelijk vanuit de provinciale subsidieregeling. Via overleg met de provincie Limburg gaat de komende periode helder worden welke kosten binnen dit project als subsidieel gezien worden. Deze dynamiek vraagt om flexibiliteit.

2.4 Verhouding subsidiabele kosten en niet-subsidiabele kosten

Niet-subsidiabele kosten brengen een financieel risico met zich mee, omdat deze niet in aanmerking komen voor provinciale subsidie. Een hoger aandeel niet-subsidiabele kosten betekent dat de maximale subsidie-uitkering afneemt, waardoor een groter deel van de kosten lokaal georganiseerd moet worden.

2.5 Korte doorlooptijd tot start realisatie

Om in aanmerking te komen voor de provinciale subsidie dient het project voor 1 januari 2027 in uitvoering te zijn. Dat houdt in dat de feitelijke realisatie van de vernieuwbouw van Haaze-Hoof

voor deze datum van start is gegaan. Wat precies onder feitelijke realisatie valt, is ter beoordeling van de provincie Limburg en het betreft meer dan voorbereidende handelingen zoals bijvoorbeeld het plaatsen van een bouwhek.

De beschikbare tijd tot aan de start van de uitvoering is daarmee beperkt, waardoor er weinig ruimte is voor vertraging in het 'Project Haaze-Hoof'.

2.6 Provinciale subsidie en op is op principe

Het leefbaarheidsfonds van de provincie werkt volgens een 'op is op regeling', waarbij het totaal beschikbare bedrag binnen het leefbaarheidsfonds kan opraken. Een snelle doorlooptijd is van groot belang; vertragingen kunnen ertoe leiden dat subsidie niet of niet meer volledig beschikbaar is.

Uitvoering

De uitvoering van de voorbereiding van het project Haaze-Hoof is inmiddels gestart. In deze fase wordt gewerkt aan de inhoudelijke en financiële onderbouwing van het integrale voorstel voor de vernieuwing van het gemeenschapshuis.

Tegelijkertijd wordt in samenhang met dit project breder gekeken naar maatschappelijke ontwikkelingen binnen Ospel met een effect op de leefbaarheid. Het gaat hierbij bijvoorbeeld om de mogelijke herinrichting van het Aerthijsplein en de ontwikkelingen rondom sportpark De Houwakker. Deze ontwikkelingen worden verkend als potentiële koppelkansen in relatie tot het provinciale Leefbaarheidsfonds. Ze vallen buiten de scope van dit project. Indien zij als kansrijk en haalbaar worden beoordeeld, zal hiervoor een separaat project worden opgestart.

Er wordt een bestuurlijk-ambtelijk overleg (College+) georganiseerd om de voortgang, inhoudelijke keuzes en de mogelijke koppelkansen met het Aerthijsplein in samenhang te bespreken. Daarnaast wordt het college van B&W gedurende het proces geïnformeerd over de voortgang van dit project.

Zodra het integrale voorstel volledig is uitgewerkt, wordt dit ter besluitvorming aan het college en gemeenteraad voorgelegd. Na een positief besluit van beide kan dan de uitvoeringsfase van het project starten.

Communicatie en participatie

Vanuit de gemeente wordt intensief samengewerkt met het stichtingsbestuur Haaze-Hoof, Vereniging Kleine Kernen Limburg (ingehuurd door het stichtingsbestuur) en de provincie Limburg om de planvorming zorgvuldig vorm te geven.

Het participatieproces is zodanig ingericht dat relevante lokale partijen binnen een projectteam samenwerken aan de planvorming. Daarnaast vinden er participatiedialogen plaats met gebruikers en inwoners, zodat het proces transparant verloopt en het draagvlak binnen de gemeenschap wordt versterkt.

Financiële gevolgen

Het voorbereidingskrediet van maximaal € 125.000 willen wij dekken vanuit de onder voorwaarde gestelde bedrag van €1.000.000. Mocht uiteindelijk niet aan de voorwaarden voldaan worden, dan komt het volledige voorbereidingskrediet voor rekening van de gemeente.

Grootboeknr	Kosten-soort	Inkomsten /Uitgaven	Structureel/ Incidenteel	2025	2026	2027	2028	Dekking
66100521	38060	Uitgaven	Incidenteel	€ 125.000				Binnen huidig budget

Bijlagen

1. Amendement cofinanciering Haaze-Hoof en leefbaarheidsakkoord provincie Limburg
2. Projectplan 'Project Haaze-Hoof'
3. Raadsvoorstel voorbereidingskrediet Haaze-Hoof

18. Besluit gemeenteraad voorbereidingskrediet + kennisgenomen van gezamenlijk projectplan 'Project Haaze-Hoof'

Onderwerp: Voorbereidingskrediet project Haaze-Hoof		Agendapunt	12.
		Raadsvoorstel-nummer	2025-66
Voorstel: 1. Binnen het onder voorwaarden gereserveerde bedrag van €1.000.000 een bedrag van €125.000 aan te wijzen als voorbereidingskrediet. 2. Dit krediet te gebruiken voor de voorbereidende werkzaamheden die noodzakelijk zijn voor het komen tot het integrale voorstel zoals beschreven in het amendement. 3. Kennis te nemen van het gezamenlijk projectplan 'Project Haaze-Hoof'. Burgemeester en wethouders van Nederweert, De secretaris, De burgemeester, drs. J.C.T. (Johan) Bakens B.M.T.J. (Birgit) Op de Laak			
Portefeuillehouder(s) : Wethouder Franssen Team : Samenleving Sociaal Auteur : E.R.R. Mestrom Datum : 13 augustus 2025 Bijlage(n) : 1			

Rapportage bij: Voorbereidingskrediet project Haaze-Hoof

Voorstel

1. Binnen het onder voorwaarden gereserveerde bedrag van €1.000.000 een bedrag van maximaal €125.000 aan te wijzen als voorbereidingskrediet.
2. Dit krediet te gebruiken voor de voorbereidende werkzaamheden die noodzakelijk zijn voor het komen tot het integrale voorstel zoals beschreven in het amendement.
3. Kennis te nemen van het gezamenlijk projectplan 'Project Haaze-Hoof'.

Inleiding

Op 1 juli 2025 heeft de gemeenteraad unaniem ingestemd met het amendement 'Cofinanciering Haaze-Hoof en leefbaarheidsakkoord Provincie Limburg' (zie bijlage I). Hierbij heeft u besloten:

Een bedrag van € 1.000.000 beschikbaar te stellen als gemeentelijke cofinanciering voor de vernieuwing van Haaze-Hoof, onder voorwaarde dat:

- a. Het college met de Provincie Limburg een leefbaarheidsakkoord sluit, met het doel een aanvullende bijdrage van €1.000.000 uit het Leefbaarheidsfonds te verkrijgen;
- b. In dit akkoord en de bijbehorende planvorming ook de mogelijke herinrichting van het Aerthijsplein wordt betrokken;
- c. Het college een integraal voorstel aan de raad voorlegt met inhoudelijke en financiële onderbouwing, voordat tot uitvoering wordt overgegaan.

In de voorbereiding wordt een gebiedsgerichte benadering gehanteerd van de leefbaarheidsopgaven binnen Ospel. Hierbij wordt gekeken naar de samenhang tussen verschillende maatschappelijke ontwikkelingen, waaronder bijvoorbeeld de mogelijke herinrichting van het Aerthijsplein en de ontwikkelingen rondom sportpark De Houwakker. Deze leefbaarheidsopgaven worden verkend als potentiële koppelkansen in relatie tot het provinciale Leefbaarheidsfonds en de totstandkoming van een leefbaarheidsakkoord met de provincie Limburg. Binnen het leefbaarheidsakkoord ligt de primaire focus op de vernieuwing van gemeenschapshuis Haaze-Hoof.

Met dit voorstel vragen wij u om, binnen het reeds onder voorwaarden beschikbaar gestelde bedrag, een deel vrij te geven als voorbereidingskrediet. Hoewel het planvormingsproces al is gestart, is het voorbereidingskrediet noodzakelijk om de verdere voorbereidingen te kunnen bekostigen en het proces te kunnen voortzetten.

Beoogd effect

Het voorbereidingskrediet maakt het mogelijk om de noodzakelijke voorbereidingen te treffen die leiden tot een integraal en uitvoerbaar plan.

Argumenten

1.1 Voorbereidingskrediet uit beschikbaar gesteld bedrag

Het voorbereidingskrediet wordt gefinancierd uit het reeds beschikbaar gestelde bedrag van €1.000.000. Er is dus geen sprake van nieuw budget, maar van het inzetten van een deel van het bestaande bedrag.

2.1 Voorbereiding met waarborging van raadsregie

Het vrijgeven van voorbereidingskrediet maakt het mogelijk om door te gaan met de planvorming, het overleg met de provincie en het traject richting het leefbaarheidsakkoord, waarmee vertraging wordt voorkomen. Tegelijk blijft de regie bij de raad geborgd: het krediet wordt uitsluitend ingezet voor voorbereiding, terwijl uitvoering pas plaatsvindt na uw inhoudelijke en financiële besluitvorming over het integrale voorstel.

2.2 Doelgerichte inzet van het voorbereidingskrediet

Het voorbereidingskrediet wordt uitsluitend ingezet voor kosten die door de provincie Limburg als subsidiabel worden erkend binnen het leefbaarheidsfonds. Bij het sluiten van het leefbaarheidsakkoord met de provincie Limburg wordt het totaalbedrag aan subsidiabele kosten van het project beoordeeld. Over het tekort binnen deze subsidiabele kosten draagt de provincie Limburg bij met een maximale financiering van €1.000.000. Op deze wijze wordt gegarandeerd dat de middelen doelgericht en verantwoord worden ingezet, specifiek ten behoeve van het gemeenschapshuis Haaze-Hoof. Hiermee sluiten wij bovendien aan bij de voorwaarden van het amendement.

3.1 Het projectplan is gezamenlijk opgesteld

Het projectplan is in samenwerking met stichtingsbestuur Haaze-Hoof, Vereniging Kleine Kernen Limburg (ingehuurd door het stichtingsbestuur Haaze-Hoof) en de gemeente Nedenweert opgesteld. Het projectplan

'Project Haaze-Hoof' (zie bijlage II) geeft inzicht in de opdracht, organisatiestructuur, de planning en beschrijft helder hoe de taken tussen het stichtingsbestuur en de gemeente zijn verdeeld. In het proces zijn een drietal beslismomenten voor u raad opgenomen:

- Beschikbaar stellen van voorbereidingskrediet (18 november 2025)
- Besluit nemen over het leefbaarheidsakkoord met de provincie Limburg (3 februari 2026)
- Besluit nemen over het integraal plan Haaze-Hoof (9 juni 2026)

De planning van de beslismomenten kan gedurende het traject worden bijgesteld op basis van voortschrijdend inzicht of andere externe factoren. Deze flexibiliteit is essentieel om tot een gedragen en uitvoerbaar eindresultaat te komen.

Kanttekeningen

1.1. Voorbereidingskrediet mogelijk volledig ten laste van de gemeente Nederweert

Indien de provincie Limburg geen bijdrage toekent vanuit het leefbaarheidsfonds, zullen de voorbereidingskosten volledig voor rekening van de gemeente komen. Deze financiële risicoafweging is bewust gemaakt, gezien het belang van voortgang in de planvorming en het toewerken naar het sluiten van een leefbaarheidsakkoord met de provincie. Zonder beschikbaar voorbereidingskrediet is er immers geen planvorming mogelijk.

2.1 De gemeente Nederweert is formele aanvrager leefbaarheidsfonds

Hoewel het gemeenschapshuis Haaze-Hoof geprivatiseerd en de gemeente geen eigenaar is, is zij wel de formele aanvrager van de leefbaarheidssubsidie bij de provincie Limburg. Daarmee draagt de gemeente de verantwoordelijkheid voor het sluiten van het leefbaarheidsakkoord met de provincie. Dit gebeurt uiteraard in nauwe samenspraak met het stichtingsbestuur Haaze-Hoof.

2.2 Afhankelijk van stakeholders

Het opstellen van het integrale plan en het sluiten van het leefbaarheidsakkoord vraagt om nauwe samenwerking met diverse stakeholders, waaronder de provincie Limburg en het stichtingsbestuur Haaze-Hoof. Deze betrokkenheid is essentieel voor het proces, maar kan invloed hebben op de planning, inhoudelijke keuzes en het draagvlak.

2.3 Hoogte en voorwaarden provinciale subsidie

De provincie Limburg verstrekt een subsidie die maximaal 50% van de subsidiabele projectkosten bedraagt, met een plafond van €1.000.000. Daarbij geldt dat de subsidie nooit hoger kan zijn dan de gemeentelijke cofinanciering. Om aanspraak te maken op de maximale bijdrage vanuit de provincie dienen de subsidiabele kosten minimaal €2.000.000 te bedragen. Uit de verdere planvorming kan blijken dat de subsidiabele kosten lager uitvallen, wat resulteert in een lagere provinciale bijdrage dan het maximaal beschikbare bedrag.

Daarnaast zijn de subsidiabele kosten niet vooraf inzichtelijk vanuit de provinciale subsidieregeling. Via overleg met de provincie Limburg gaat de komende periode helder worden welke kosten binnen dit project als subsidieel gezien worden. Deze dynamiek vraagt om flexibiliteit.

2.4 Verhouding subsidiabele kosten en niet-subsidiabele kosten

Niet-subsidiabele kosten brengen een financieel risico met zich mee, omdat deze niet in aanmerking komen voor provinciale subsidie. Een hoger aandeel niet-subsidiabele kosten betekent dat de maximale subsidie-uitkering afneemt, waardoor een groter deel van de kosten lokaal georganiseerd moet worden.

2.5 Korte doorlooptijd tot start realisatie

Om in aanmerking te komen voor de provinciale subsidie dient het project voor 1 januari 2027 in uitvoering te zijn. Dat houdt in dat de feitelijke realisatie van de vernieuwbouw van Haaze-Hoof voor deze datum van start is gegaan. Wat precies onder feitelijke realisatie valt, is ter beoordeling van de provincie Limburg en het betreft meer dan voorbereidende handelingen zoals bijvoorbeeld het plaatsen van een ~~bouwhek~~.

De beschikbare tijd tot aan de start van de uitvoering is daarmee beperkt, waardoor er weinig ruimte is voor vertraging in het 'Project Haaze-Hoof'.

2.6 Provinciale subsidie en op is op regeling

Het leefbaarheidsfonds van de provincie werkt volgens een 'op is op regeling', waarbij het totaal beschikbare bedrag binnen het leefbaarheidsfonds kan opraken. Een snelle doorlooptijd is van groot belang; vertragingen kunnen ertoe leiden dat subsidie niet of niet meer volledig beschikbaar is.

Uitvoering

Het college van B&W is reeds bezig met het toewerken naar het integrale plan, waarin de inhoudelijke en financiële uitwerking van de vernieuwing van gemeenschapshuis Haaze-Hoof centraal staat.

Tegelijkertijd wordt in samenhang met dit project breder gekeken naar maatschappelijke ontwikkelingen binnen Ospel met een effect op de leefbaarheid. Het gaat hierbij bijvoorbeeld om de mogelijke herinrichting van het Aertijdsplein en de ontwikkelingen rondom sportpark De Houwakker. Deze ontwikkelingen worden verkend als potentiële koppelkansen in relatie tot het provinciale Leefbaarheidsfonds. Ze vallen buiten de scope van dit project. Indien zij als kansrijk en haalbaar worden beoordeeld, zal hiervoor een separaat project worden opgestart.

Parallel aan deze verkenning wordt het overleg met de provincie Limburg voortgezet om het leefbaarheidsakkoord vorm te geven en dit akkoord vervolgens ter besluitvorming aan u voor te leggen. Het leefbaarheidsakkoord vormt het kader voor de samenwerking en financiële bijdrage van de provincie.

Daarnaast wordt u gedurende het proces geïnformeerd over de voortgang van dit project. Zodra het integrale voorstel volledig is uitgewerkt, wordt dit ter besluitvorming aan u raad voorgelegd. Na een positief besluit kan dan de uitvoeringsfase van het project starten.

Communicatie en participatie

Vanuit de gemeente wordt intensief samengewerkt met het stichtingsbestuur Haaze-Hoof, Vereniging Kleine Kernen Limburg (ingehuurd door het stichtingsbestuur) en de provincie Limburg om de planvorming zorgvuldig vorm te geven.

Het participatieproces is zodanig ingericht dat relevante lokale partijen binnen een projectteam samenwerken aan de planvorming. Daarnaast vinden er participatiedialogen plaats met gebruikers en inwoners, zodat het proces transparant verloopt en het draagvlak binnen de gemeenschap wordt versterkt.

Financiële gevolgen

Het voorbereidingskrediet van maximaal € 125.000 willen wij dekken vanuit de onder voorwaarde gestelde bedrag van €1.000.000. Mocht uiteindelijk niet aan de voorwaarden voldaan worden, dan komt het volledige voorbereidingskrediet voor rekening van de gemeente.

Gronthoeker	Kosten-soort	Inkomsten/ Uitgaven	Structureel/ Incidenteel	2025	2026	2027	2028	Dekking
66100521	38060	Uitgaven	Incidenteel	€ 125.000				Binnen huidig budget

Bijlagen

Bijlage I: Amendement cofinanciering Haaze-Hoof en leefbaarheidsakkoord provincie Limburg
Bijlage II: Projectplan 'Project Haaze-Hoof'

Concept raadsbesluit

De raad van de gemeente Nederweert

Gezien het voorstel nr. 2025-66 van het college van burgemeester en wethouders 13 augustus 2025

Besluit

1. Binnen het onder voorwaarden gereserveerde bedrag van €1.000.000 een bedrag van maximaal €125.000 aan te wijzen als voorbereidingskrediet.
2. Dit krediet te gebruiken voor de voorbereidende werkzaamheden die noodzakelijk zijn voor het komen tot het integrale voorstel zoals beschreven in het amendement.
3. Kennis te nemen van het gezamenlijk projectplan "Project Haaze-Hoof".

Aldus besloten in de openbare vergadering van 18 november 2025,

De raadsgriffier,

De voorzitter,

L. (Loes) Janssen

B.M.T.J. (Birgit) Op de Laak

19. Collegebesluit Leefbaarheidsakkoord provincie Limburg en vernieuwing Haaze-Hoof

VOORSTEL AAN B&W: Collegevergadering B&W d.d. 13 januari 2026

NR.: BW-25-05918

Onderwerp:	Openbaar volgens WOO
Leefbaarheidsakkoord provincie Limburg en vernieuwing Haaze-Hoof	Ja
Voorstel:	
1. De gemeenteraad voor te stellen om op basis van het voorlopig ontwerp van stichting Haaze-Hoof en onder voorwaarden een bedrag van €1.000.000,- beschikbaar te stellen voor de vernieuwing van Haaze-Hoof 2. De gemeenteraad voor te stellen om in te stemmen met het aangaan van een leefbaarheidsakkoord met de provincie Limburg, ten behoeve van de medefinanciering van de vernieuwing Haaze-Hoof te Ospel, ter hoogte van €1.000.000. 3. Kennis te nemen van het concept leefbaarheidsakkoord en concept projectplan 4. De gemeenteraad voor te stellen om van het beschikbaar gestelde voorbereidingskrediet een subsidie van €100.000 aan stichting Haaze-Hoof te verstrekken en het voornemen hiertoe te publiceren.	
Portefeuillehouder(s)	: Wethouder Franssen niet van toepassing
Team	: Samenleving Sociaal
Auteur	:
Datum	: 8 december 2025
Kopie aan	:
Overlegd met	:
Vervolgbehandeling:	
☐ Raadsvergadering	: Ja d.d. : 3 februari 2026
Externe boodschap:	
Het college van burgemeester en wethouders zet een volgende stap in de voorbereiding van de vernieuwing van gemeenschapshuis Haaze-Hoof in Ospel. Het college legt een voorstel voor aan de gemeenteraad. De gemeenteraad besluit hierover op 3 februari 2026.	

Rapportage bij B&W-voorstel BW-25-05918 Collegevergadering B&W d.d. 13 januari 2026

Voorstel

1. De gemeenteraad voor te stellen om op basis van het voorlopig ontwerp van stichting Haaze-Hoof en onder voorwaarden een bedrag van €1.000.000,- beschikbaar te stellen voor de vernieuwing van Haaze-Hoof
2. De gemeenteraad voor te stellen om in te stemmen met het aangaan van een leefbaarheidsakkoord met de provincie Limburg, ten behoeve van de medefinanciering van de vernieuwing Haaze-Hoof te Ospel, ter hoogte van €1.000.000.
3. Kennis te nemen van het concept leefbaarheidsakkoord en concept projectplan
4. De gemeenteraad voor te stellen om van het beschikbaar gestelde voorbereidingskrediet een subsidie van €100.000 aan stichting Haaze-Hoof te verstrekken en het voornemen hiertoe te publiceren.

Inleiding

Het initiatief voor de vernieuwing van het gemeenschapshuis Haaze-Hoof te Ospel komt vanuit de lokale gemeenschap en stichting Haaze-Hoof. Samen werken zij aan een plan voor een toekomstbestendige gemeenschapshuis. De gemeente staat achter dit initiatief en is als partner betrokken bij de planvorming. De vrijwillige inzet van de stichting en betrokkenheid van de lokale gemeenschap vormen de basis voor de toekomst van het gemeenschapshuis. Op 6 januari 2026 heeft stichting Haaze-Hoof aan het college van B&W kenbaar gemaakt dat zij een bijdrage van €275.000 uit eigen middelen beschikbaar stelt voor de vernieuwing van het gemeenschapshuis (zie bijlage 1). In deze inleiding wordt verder ingegaan op de rol van stichting Haaze-Hoof, de betrokkenheid van de gemeente en het proces rondom het leefbaarheidsakkoord met de provincie Limburg.

Stichting Haaze-Hoof

Stichting Haaze-Hoof is verantwoordelijk voor het ontwikkelen van een plan voor de vernieuwing van gemeenschapshuis Haaze-Hoof, waarbij de focus ligt op het waarborgen van een gedragen visie, financiële haalbaarheid en een duurzame samenwerking tussen het stichtingsbestuur, de gemeente, de provincie en lokale betrokkenen, waaronder gebruikers van het gemeenschapshuis. Om uitvoering te geven aan deze opdracht, heeft het stichtingsbestuur Vereniging Kleine Kernen Limburg (VKKL) ingeschakeld.

In de afgelopen periode heeft de stichting het programma van eisen geactualiseerd op basis van de eerder opgestelde businesscase en heeft het toegewerkt naar het voorlopig ontwerp, inclusief de bijbehorende investeringsbegroting. Deze informatie is opgenomen in het concept 'Leefbaarheidsaanpak provincie Limburg & vernieuwing Haaze-Hoof' (zie bijlage 2, 2a en 2b).

De gemeente

De gemeente Nederweert is als aanvrager verantwoordelijk voor het aanvragen van middelen uit de subsidie 'Leefbaarheid publieke initiatieven 2025-2026' van de provincie Limburg. Voor een kansrijke aanvraag is informatie nodig uit het planvormingsproces dat onder verantwoordelijkheid van het stichtingsbestuur Haaze-Hoof wordt uitgevoerd. De gemeente is als stakeholder actief betrokken bij dit proces. Dit betekent dat zij gedurende het traject meedenkt, kaders stelt en zorgt voor de vertaling van de planvorming naar de voorbereiding van gemeentelijke besluitvorming en het indienen van de formele subsidieaanvraag richting de provincie Limburg

Leefbaarheidsakkoord

Tegelijkertijd vindt er constructief overleg plaats tussen de provincie Limburg en de gemeente Nederweert over het toewerken naar het leefbaarheidsakkoord. Dit voorstel wordt aan u voorgelegd om goedkeuring te verkrijgen voor het aangaan van het leefbaarheidsakkoord met de provincie. Dit akkoord is voorwaardelijk voor het indienen van de subsidie 'Leefbaarheid publieke initiatieven 2025-2026'.

Het concept projectplan 'Leefbaarheidsaanpak provincie Limburg & vernieuwing Haaze-Hoof' (zie bijlage 2) vormt de basis voor afspraken in het concept leefbaarheidsakkoord (zie bijlage 3) met de provincie Limburg. Het projectplan biedt inzicht in de vernieuwing van het gemeenschapshuis. Het beschikbaar stellen van gemeentelijke middelen is voorwaardelijk om een leefbaarheidsakkoord te kunnen sluiten en het besluitvormingsproces richting Gedeputeerde Staten op te starten.

Dit collegevoorstel bevat meerdere beslispunten die nodig zijn voor de voortgang van de planvormingsfase ter voorbereiding op de vernieuwing van gemeenschapshuis Haaze-Hoof. Deze stappen leggen de basis voor de verdere ontwikkeling in de planvormingsfase.

Beoogd effect

Door de gemeenteraad voor te stellen de middelen beschikbaar te stellen en in te stemmen met het aangaan van het leefbaarheidsakkoord met de provincie Limburg, kan de provinciale besluitvorming worden opgestart. Deze stap is voorwaardelijk voor het indienen van de subsidieaanvraag bij de provincie.

Daarnaast wordt de gemeenteraad via een raadsinformatiebijeenkomst geïnformeerd over de voortgang van de planvormingsfase, en kan de gemeente na publicatie het voorbereidingskrediet via subsidie beschikbaar stellen.

Argumenten

1.1 Meerwaarde van de vernieuwing van Haaze-Hoof voor de leefbaarheid in Ospel

Het concept projectplan (zie bijlage 2) beschrijft de huidige situatie en gewenste situatie van Haaze-Hoof. Het legt uit welke meerwaarde de vernieuwing van Haaze-Hoof oplevert voor de leefbaarheid in Ospel. Het plan is gebaseerd op een voorlopig ontwerp en financieringsplan van stichting Haaze-Hoof.

Daarnaast draagt het project bij aan de provinciale leefbaarheidsdoelen op het gebied van positieve relaties, welzijn en gezondheid. Deze doelen sluiten aan bij de kernfunctie van een gemeenschapshuis als centrale ontmoetingsplek in Ospel.

1.2 De vernieuwing van Haaze-Hoof wordt gezamenlijk gefinancierd

De vernieuwing van Haaze-Hoof wordt gezamenlijk gefinancierd door Stichting Haaze-Hoof, gemeente Nederweert en de provincie Limburg. Voor de vernieuwing van Haaze-Hoof heeft de stichting uit eigen middelen €275.000 beschikbaar gesteld. Daarnaast zetten zij een fondsenwerver in om aanvullende middelen te verwerven. De gemeente en provincie Limburg financieren ook een deel van het project (zie financiële gevolgen).

1.3 Inzicht in scope en kosten

Het voorlopig ontwerp geeft een helder beeld van de functionaliteit, ruimtelijke indeling en technische voorzieningen van de vernieuwing van Haaze-Hoof. Een constructeur heeft de huidige situatie beoordeeld in relatie tot de gewenste situatie. De bevindingen zijn verwerkt in de investeringsbegroting en die geeft inzicht in de verwachte kosten.

1.4 Het bedrag wordt onder voorwaarden beschikbaar gesteld

Het bedrag voor de vernieuwing van Haaze-Hoof wordt beschikbaar gesteld onder de volgende voorwaarden:

- **Leefbaarheidsakkoord**
De gemeenteraad besluit op 3 februari 2026 over het aangaan van het leefbaarheidsakkoord met de provincie Limburg. Vervolgens vindt de provinciale besluitvorming plaats en wordt het akkoord naar verwachting in april 2026 gesloten tussen de provincie Limburg en gemeente Nederweert. Dit akkoord vormt een belangrijke voorwaarde voor de voortgang van het project en stelt het provinciale subsidiebedrag vast op een maximum van €1.000.000.
- **Integraal voorstel**
De gemeenteraad besluit over de definitieve toekenning van gemeentelijke middelen op basis van een integraal plan dat op 9 juni 2026 voorligt. Dit plan bevat onder andere het definitieve ontwerp, investeringsbegroting, en een exploitatie- en beheermodel met bijbehorende prognoses.
- **Kostenafwijkingen**
Indien het definitief ontwerp leidt tot afwijkende kosten ten opzichte van het voorlopig ontwerp, wordt in het voorstel van juni 2026 toegelicht hoe hiermee omgegaan wordt en welke keuzes er gemaakt worden.

Deze voorwaarden zorgen ervoor dat de gemeenteraad de regie behoudt en nu op basis van het voorlopig ontwerp een principiële beslissing kan nemen over de middelen. Dit stelt ons in staat de volgende stap te zetten, namelijk het sluiten van het leefbaarheidsakkoord met de provincie, terwijl de definitieve beslissing over de gemeentelijke middelen in juni 2026 wordt voorgelegd.

- 2.1 *Het leefbaarheidsakkoord is voorwaardelijk om de subsidieaanvraag in te kunnen dienen*
Het sluiten van een leefbaarheidsakkoord met de provincie Limburg is een voorwaarde voor het indienen van de subsidieaanvraag 'Leefbaarheid publieke initiatieven 2025-2026'. Zonder dit akkoord is het niet mogelijk om de provinciale subsidie aan te vragen die noodzakelijk is voor de medefinanciering van de vernieuwing van Haaze-Hoof.

- 2.2 *De gemeente kan één aanvraag indienen*
De provinciale subsidie 'Leefbaarheid publieke initiatieven 2025-2026' geeft Limburgse gemeenten de mogelijkheid om één project aan te dragen. Op 1 juli 2025 nam de gemeenteraad unaniem het amendement 'Cofinanciering Haaze-Hoof en leefbaarheidsakkoord provincie Limburg aan' (zie bijlage 4). Hiermee is de vernieuwing van Haaze-Hoof gekoppeld aan het provinciale subsidie 'Leefbaarheid publieke initiatieven 2025-2026'.

De investeringskosten voor het project bedragen € 2.593.000, waarvan € 2.008.975 subsidiabel is. De provincie Limburg vergoedt 50% van het tekort aan subsidiabele kosten, met een maximum van € 1.000.000. Dit resulteert in een provinciale bijdrage van € 1.000.000.

- 2.3 *Korte doorlooptijd tot start realisatie*
Om in aanmerking te komen voor de provinciale subsidie dient het project voor 1 januari 2027 in uitvoering te zijn. Dat houdt in dat de feitelijke realisatie van de vernieuwbouw van Haaze-Hoof voor deze datum van start is gegaan. Wat precies onder feitelijke realisatie valt, is ter beoordeling van de provincie Limburg en het betreft meer dan voorbereidende handelingen zoals bijvoorbeeld het plaatsen van een bouwhek.

De beschikbare tijd tot aan de start van de uitvoering is daarmee beperkt, waardoor er weinig ruimte is voor vertraging in het 'Project Haaze-Hoof'.

- 3.1 *Het concept projectplan is onderdeel van het concept leefbaarheidsakkoord*
In samenwerking met stichting Haaze-Hoof en de provincie Limburg is het concept projectplan 'Leefbaarheidsaanpak provincie Limburg & vernieuwing Haaze-Hoof' opgesteld. Dit projectplan is onderdeel van het concept leefbaarheidsakkoord met de provincie Limburg.

Na besluitvorming door de gemeenteraad wordt de besluitvorming bij de provincie Limburg opgestart (zie uitvoering). Dit kan leiden tot kleine aanpassingen in het concept projectplan en/of concept leefbaarheidsakkoord. Bij zwaarwegende aanpassingen, zoals wijzigingen in de projectomvang, zal het concept projectplan opnieuw aan de gemeenteraad worden voorgelegd.

- 4.1 *Subsidieverstrekking aan Stichting Haaze-Hoof*
Op 18 november 2025 heeft de gemeenteraad maximaal 125.000 euro beschikbaar gesteld om subsidiabele voorbereidingskosten te bekostigen. Het gemeenschapshuis Haaze-Hoof is geen gemeentelijk eigendom en de gemeente wil bijdragen in de subsidiabele voorbereidingskosten. Deze bijdrage wordt verstrekt aan een zelfstandige partij (stichting Haaze-Hoof) voor werkzaamheden die niet door de gemeente zelf uitgevoerd worden. Hierdoor is sprake van een subsidie.

Stichting Haaze-Hoof heeft hiervoor één centrale subsidieaanvraag ingediend (zie bijlage 5). De gemeente kent het beschikbare bedrag gefaseerd per onderdeel toe op basis van specifieke en afzonderlijke aanvragen. Deze aanvragen worden beoordeeld volgens het gemeentelijk subsidieproces.

- 4.2 *Publiceren van voornemen is noodzakelijk*
Het publiceren van het voornemen is noodzakelijk vanwege een uitspraak van de Raad van State 25 juli 2025 inzake gemeente Peel en Maas (ECLI:NL:RVS:2025:3399). Die uitspraak bepaalt dat gemeenten voorgenomen begrotingssubsidies niet op naam mogen toekennen zonder voorafgaande openbare bekendmaking. Publicatie biedt andere potentiële aanbieders de

mogelijkheid om hun belangstelling kenbaar te maken, waardoor de transparantie wordt gewaarborgd. De publicatie is als bijlage 6 toegevoegd.

Kanttekeningen

1.1 Het definitief ontwerp kan leiden tot kostenafwijkingen

Het voorlopig ontwerp, opgesteld onder verantwoordelijkheid van stichting Haaze-Hoof, vormt de basis voor de besluitvorming door de gemeenteraad in februari 2026. De verdere uitwerking tot een definitief ontwerp, in de komende maanden, kan leiden tot kostenafwijkingen. In het gemeenteraadsvoorstel van 9 juni 2026 wordt toegelicht hoe hiermee omgegaan wordt en welke keuzes er gemaakt worden.

1.2 Bijdrage stichting Haaze-Hoof en fondsenwerving

De vernieuwing van het gemeenschapshuis Haaze-Hoof wordt deels door stichting Haaze-Hoof bekostigd. De stichting draagt hiervoor €275.000 bij uit eigen middelen. Daarnaast wil zij €318.000 ophalen via fondsenwerving, waarvan inmiddels €67.000 is gerealiseerd (zie bijlage 1). Voor het resterende bedrag heeft de stichting een fondsenwerver ingeschakeld. De uiteindelijke opbrengst van de fondsenwerving is op dit moment nog onzeker. Daarmee staat de financiering van de vernieuwing van Haaze-Hoof nog niet vast.

2.1 De gemeente Nederweert is formele aanvrager leefbaarheidsfonds

Hoewel het gemeenschapshuis Haaze-Hoof geprivatiseerd en de gemeente geen eigenaar is, is zij wel de formele aanvrager van de leefbaarheidssubsidie bij de provincie Limburg. Daarmee draagt de gemeente de verantwoordelijkheid voor het sluiten van het leefbaarheidsakkoord met de provincie. Dit gebeurt uiteraard in nauwe samenspraak met het stichtingsbestuur Haaze-Hoof.

2.2 Leefbaarheidsakkoord op basis van voorlopig ontwerp

Het sluiten van een leefbaarheidsakkoord met de provincie Limburg is een randvoorwaarde voor het indienen van de subsidieaanvraag. Wachten met het akkoord totdat het definitief ontwerp en integraal voorstel gereed is, leidt tot vertraging in de planning en mogelijk het mislopen van de subsidie leefbaarheid publieke initiatieven 2025-2026. Het akkoord wordt nu gesloten op basis van het voorlopige ontwerp en de daar bijhorende kosten.

2.3 Korte doorlooptijd tot start realisatie

Om in aanmerking te komen voor de provinciale subsidie dient het project voor 1 januari 2027 in uitvoering te zijn. Dat houdt in dat de feitelijke realisatie van de vernieuwbouw van Haaze-Hoof voor deze datum van start is gegaan. Wat precies onder feitelijke realisatie valt, is ter beoordeling van de provincie Limburg en het betreft meer dan voorbereidende handelingen zoals bijvoorbeeld het plaatsen van een bouwhek.

De beschikbare tijd tot aan de start van de uitvoering is daarmee beperkt, waardoor er weinig ruimte is voor vertraging in het 'Project Haaze-Hoof'.

2.4 Bijdrage van provincie Limburg kan lager uitvallen

Het financieringsoverzicht is opgesteld op basis van het voorlopige ontwerp van stichting Haaze-Hoof, waarbij rekening is gehouden met de nadere subsidieregels 'leefbaarheidsaanpak gebiedsgericht publieke initiatieven 2025-2026'. Ondanks deze afstemming kan de provincie bij de toetsing van de definitieve subsidieaanvraag besluiten tot een lager subsidiebedrag dan is opgenomen in het leefbaarheidsakkoord. De volgorde is als volgt:

- Besluitvorming aangaan leefbaarheidsakkoord
Op 3 februari 2026 neemt de gemeenteraad een besluit over het beschikbaar stellen van gemeentelijke middelen en het aangaan van een leefbaarheidsakkoord met de provincie Limburg voor de vernieuwing van gemeenschapshuis Haaze-Hoof.
- Leefbaarheidsakkoord
Dit akkoord wordt gesloten en legt het onder andere het subsidiemaximum vast.
- Integraal voorstel.
Op 9 juni 2026 wordt het integrale voorstel, inclusief definitief ontwerp, ter besluitvorming aan de gemeenteraad voorgelegd.
- Subsidieaanvraag provincie Limburg

De definitieve subsidieaanvraag wordt naar verwachting in oktober 2026 ingediend bij de provincie. Randvoorwaardelijk is dat de omgevingsvergunning onherroepelijk is bij indiening van de subsidieaanvraag.

2.5 Resultaatverplichting bij gemeente Nederweert

Door het sluiten van een leefbaarheidsakkoord met de provincie Limburg ontstaan resultaatverplichtingen (zie bijlage 3, pagina 10). In het geval dat de gemeenteraad in juni 2026 niet instemt met het integraal voorstel, kan dit gevolgen hebben voor de afspraken uit het leefbaarheidsakkoord met de provincie Limburg.

2.6 Provinciale subsidie en op is op principe

Het leefbaarheidsfonds van de provincie werkt volgens een 'op is op regeling', waarbij het totaal beschikbare bedrag binnen het leefbaarheidsfonds kan opraken. Een snelle doorlooptijd is van groot belang; vertragingen kunnen ertoe leiden dat subsidie niet of niet meer volledig beschikbaar is.

2.7 Afhankelijk van stakeholders

Het opstellen van het integrale plan vraagt om nauwe samenwerking met diverse stakeholders, waaronder de provincie Limburg en het stichtingsbestuur Haaze-Hoof. Deze betrokkenheid is essentieel voor het proces, maar kan invloed hebben op de planning, inhoudelijke keuzes en het draagvlak.

4.1 Indruk van precedentwerking

Door deze subsidie kan de indruk ontstaan van precedentwerking richting andere gemeenschapshuizen, die mogelijk ook aanspraak willen maken op een vergelijkbare subsidie. Deze subsidie is gekoppeld aan het leefbaarheidsakkoord met de provincie Limburg, waarbij de gemeente voor dit specifieke project cofinanciering kan ontvangen. Toekenning van de subsidie aan Haaze-Hoof betekent niet automatisch dat toekomstige projecten op dezelfde wijze gefinancierd worden.

4.2 Verkorte publicatietermijn

De officiële termijn voor publicatie bedraagt acht weken, maar vanwege de impact op het proces is deze termijn verkort naar twee weken. Deze verkorting is noodzakelijk om de voortgang van het project niet teveel te beïnvloeden. Het is belangrijk te benadrukken dat er al op meerdere momenten in openbaarheid is besloten over het beschikbaar stellen van middelen voor de vernieuwing van gemeenschapshuis Haaze-Hoof, namelijk door het amendement op 1 juli 2025 en het besluit op 18 november 2025.

Uitvoering

Na positieve besluitvorming door de gemeenteraad worden de vervolgstappen gezet richting het leefbaarheidsakkoord met de provincie Limburg en de verdere uitwerking van de voorbereidingen ter vernieuwing van Haaze-Hoof. In het projectplan 'Project Haaze-Hoof (zie bijlage 7) is de volledige planning in te zien. De periode van februari tot en met mei 2026 bestaat uit:

Provinciale besluitvorming – leefbaarheidsakkoord

De gemeente biedt het concept projectplan en het concept leefbaarheidsakkoord aan bij Gedeputeerde Staten van de provincie Limburg. Na behandeling door Gedeputeerde Staten worden het projectplan '*Leefbaarheidsaanpak provincie Limburg & vernieuwing Haaze-Hoof*' en het leefbaarheidsakkoord provincie Limburg – gemeente Nederweert in definitieve vorm ter besluitvorming voorgelegd aan het college. Na vaststelling door het college en een positief besluit van Gedeputeerde Staten wordt het leefbaarheidsakkoord ondertekend. Dit is naar verwachting in april 2026. De burgemeester wordt verzocht de verantwoordelijk portefeuillehouder te machtigen tot ondertekening van het leefbaarheidsakkoord.

Stichting Haaze-Hoof – uitwerken definitief ontwerp

Stichting Haaze-Hoof werkt parallel aan de verdere planvorming voor de vernieuwing van Haaze-Hoof. Het voorlopig ontwerp wordt uitgewerkt naar een definitief ontwerp, waarbij in participatie plaatsvindt met gebruikers, inwoners en stakeholders. Daarnaast wordt de omgevingsvergunning aangevraagd.

Gemeente Nederweert - besluitvorming gemeenteraad

De gemeente stelt op basis het definitief ontwerp en aanvullende documenten, zoals investeringsbegroting en het beheer- en exploitatiemodel, het integraal voorstel op. Op 9 juni 2026 wordt het integraal voorstel aan de gemeenteraad voorgelegd, inclusief het definitief ontwerp en geactualiseerde begroting.

Provinciale subsidieaanvraag

De gemeente kan de provinciale subsidie 'Leefbaarheid publieke initiatieven 2025-2026' aanvragen nadat de volgende stappen zijn doorlopen:

- Ondertekening van het leefbaarheidsakkoord;
- Gemeenteraadsbesluit over het integraal plan;
- Beschikbaarheid van een dekkende financiering voor de investering;
- Verkrijgen van een onherroepelijke omgevingsvergunning.

Communicatie en participatie

Op 19 januari 2026 vindt een raadsinformatieavond plaats over de voortgang van het project vernieuwing Haaze-Hoof. Vervolgens heeft de gemeenteraad op 3 februari 2026 een beslismoment.

Financiële gevolgen

De vernieuwing van Haaze-Hoof is geraamd op basis van het voorlopig ontwerp van stichting Haaze-Hoof op € 2.593.000. Deze investering wordt door meerdere partijen gedragen:

- | | |
|--|-------------|
| - Gemeente Nederweert | € 1.000.000 |
| - Provincie Limburg (obv concept leefbaarheidsakkoord) | € 1.000.000 |
| - Stichting Haaze-Hoof (zie bijlage 1) | € 275.000 |
| - Externe fondsenwerving Haaze-Hoof (zie bijlage 1) | € 318.000 |

Van het voorlopig ontwerp van € 2.593.00 zijn € 2.008.975 subsidiabele kosten. De provincie Limburg vergoedt 50% van het tekort aan subsidiabele kosten, met een maximum van € 1.000.000.

Op 1 juli 2025 stelde de gemeenteraad via het amendement 'Cofinanciering Haaze-Hoof en Leefbaarheidsakkoord Provincie Limburg', onder voorwaarde van 50% cofinanciering door de provincie, € 1.000.000 beschikbaar. Op 18 november heeft de gemeenteraad bovendien een voorbereidingskrediet van € 125.000 beschikbaar gesteld.

Op basis van het voorlopig ontwerp wordt voorgesteld om 50% ,€ 1.000.000, van de subsidiabele kosten, onder voorwaarde, beschikbaar te stellen aan de Stichting Haaze-Hoof. Het beschikbaar te stellen bedrag is inclusief het eerder beschikbaar gestelde voorbereidingskrediet van € 125.000.

Het bedrag van € 1.000.000 kan worden gedekt uit het eerder door de raad beschikbaar gestelde bedrag van € 1.000.000.

Grootboeknr	Kosten-soort	Inkomsten /Uitgaven	Structureel/ Incidenteel	2025	2026	2027	2028	Dekking
66100521	43804	Uitgaven	Incidenteel		€ 1.000.000			Binnen huidig budget

Bijlagen

- Bijlage 1: Financiële bijdrage stichting Haaze-Hoof
- Bijlage 2: Concept projectplan 'Leefbaarheidsaanpak provincie Limburg & vernieuwing Haaze-Hoof'
- Bijlage 2a: Bijlage 1 uit bijlagenboek concept 'leefbaarheidsaanpak provincie Limburg & vernieuwing Haaze-Hoof'
- Bijlage 2b: Bijlagenboek concept 'leefbaarheidsaanpak provincie Limburg & vernieuwing Haaze-Hoof'
- Bijlage 3: Concept leefbaarheidsakkoord provincie Limburg – gemeente Nederweert
- Bijlage 4: Amendement 'Cofinanciering Haaze-Hoof en leefbaarheidsakkoord provincie Limburg'
- Bijlage 5: Subsidieaanvraag stichting Haaze-Hoof

- Bijlage 6: Publicatie: Voornemen subsidieverlening aan Stichting M.F.A. Haaze-Hoof Ospel voor voorbereidingskrediet vernieuwbouw
- Bijlage 7: Projectplan 'Project Haaze-Hoof'
- Bijlage 8: Raadsvoorstel Leefbaarheidsakkoord provincie Limburg en vernieuwing Haaze-Hoof

20. Raadsbesluit leefbaarheidsakkoord provincie Limburg en vernieuwing Haaze-Hoof

VOORSTEL AAN DE RAAD: Raadsvergadering d.d. 3 februari 2026

NR.: RI-25-01106

Onderwerp: Leefbaarheidsakkoord provincie Limburg en vernieuwing Haaze-Hoof		Agendapunt	8.
		Raadsvoorstel-nummer	2026-02
Voorstel: - Op basis van het voorlopig ontwerp van stichting Haaze-Hoof en onder voorwaarden een bedrag van €1.000.000 beschikbaar te stellen voor de vernieuwing van Haaze-Hoof - In te stemmen met het aangaan van een leefbaarheidsakkoord met de provincie Limburg, ten behoeve van de medefinanciering van de vernieuwing Haaze-Hoof te Ospel, ter hoogte van €1.000.000. - Kennis te nemen van het concept leefbaarheidsakkoord en concept projectplan. - Van het beschikbaar gestelde voorbereidingskrediet een subsidie van €100.000 aan stichting Haaze-Hoof te verstrekken en het voornemen hiertoe te publiceren. Burgemeester en wethouders van Nederweert, De secretaris, De burgemeester, drs. J.C.T. (Johan) Bakens B.M.T.J. (Birgit) Op de Laak			
Portefeuillehouder(s)	: Wethouder Franssen	Team	: Samenleving Sociaal
		Auteur	: E.R.R. Mestrom
Datum	: 17 november 2025		
Bijlage(n)	: Bijlagen - 7		

Voorstel

1. Op basis van het voorlopig ontwerp van stichting Haaze-Hoof en onder voorwaarden een bedrag van €1.000.000 beschikbaar te stellen voor de vernieuwing van Haaze-Hoof
2. In te stemmen met het aangaan van een leefbaarheidsakkoord met de provincie Limburg, ten behoeve van de medefinanciering van de vernieuwing Haaze-Hoof te Ospel, ter hoogte van €1.000.000.
3. Kennis te nemen van het concept leefbaarheidsakkoord en concept projectplan.
4. Van het beschikbaar gestelde voorbereidingskrediet een subsidie van €100.000 aan stichting Haaze-Hoof te verstrekken en het voornemen hiertoe te publiceren.

Inleiding

Het initiatief voor de vernieuwing van het gemeenschapshuis Haaze-Hoof te Ospel komt vanuit de lokale gemeenschap en stichting Haaze-Hoof. Samen werken zij aan een plan voor een toekomstbestendige gemeenschapshuis. De gemeente staat achter dit initiatief en is als partner betrokken bij de planvorming. De vrijwillige inzet van de stichting en betrokkenheid van de lokale gemeenschap vormen de basis voor de toekomst van het gemeenschapshuis. Op 6 januari 2026 heeft stichting Haaze-Hoof aan het college van B&W kenbaar gemaakt dat zij een bijdrage van €275.000 uit eigen middelen beschikbaar stelt voor de vernieuwing van het gemeenschapshuis (zie bijlage 1). In deze inleiding wordt verder ingegaan op de rol van stichting Haaze-Hoof, de betrokkenheid van de gemeente en het proces rondom het leefbaarheidsakkoord met de provincie Limburg.

Stichting Haaze-Hoof

Stichting Haaze-Hoof is verantwoordelijk voor het ontwikkelen van een plan voor de vernieuwing van gemeenschapshuis Haaze-Hoof, waarbij de focus ligt op het waarborgen van een gedragen visie, financiële haalbaarheid en een duurzame samenwerking tussen het stichtingsbestuur, de gemeente, de provincie en lokale betrokkenen, waaronder gebruikers van het gemeenschapshuis. Om uitvoering te geven aan deze opdracht, heeft het stichtingsbestuur Vereniging Kleine Kernen Limburg (VKKL) ingeschakeld.

In de afgelopen periode heeft de stichting het programma van eisen geactualiseerd op basis van de eerder opgestelde businesscase en heeft het toegewerkt naar het voorlopig ontwerp, inclusief de bijbehorende investeringsbegroting. Deze informatie is opgenomen in het concept 'Leefbaarheidsaanpak provincie Limburg & vernieuwing Haaze-Hoof' (zie bijlage 2, 2a en 2b).

De gemeente

De gemeente Nederweert is als aanvrager verantwoordelijk voor het aanvragen van middelen uit de subsidie 'Leefbaarheid publieke initiatieven 2025-2026' van de provincie Limburg. Voor een kansrijke aanvraag is informatie nodig uit het planvormingsproces dat onder verantwoordelijkheid van het stichtingsbestuur Haaze-Hoof wordt uitgevoerd. De gemeente is als stakeholder actief betrokken bij dit proces. Dit betekent dat zij gedurende het traject meedenkt, kaders stelt en zorgt voor de vertaling van de planvorming naar de voorbereiding van gemeentelijke besluitvorming en het indienen van de formele subsidieaanvraag richting de provincie Limburg.

Op 1 juli 2025 heeft de gemeenteraad unaniem ingestemd met het amendement 'Cofinanciering Haaze-Hoof en leefbaarheidsakkoord provincie Limburg' (zie bijlage 3). Vervolgens besloot de gemeenteraad op 18 november 2025 om maximaal €125.000 aan voorbereidingskrediet beschikbaar te stellen (RI-25-01055) en nam het kennis van het gezamenlijk projectplan 'Project Haaze-Hoof' (zie bijlage 4). Op 19 januari 2026 bent u via een raadsinformatiebijeenkomst geïnformeerd over de voortgang van het project.

Leefbaarheidsakkoord

Tegelijkertijd vindt er constructief overleg plaats tussen de provincie Limburg en de gemeente Nederweert over het toewerken naar het leefbaarheidsakkoord. Dit voorstel wordt aan u voorgelegd om goedkeuring te verkrijgen voor het aangaan van het leefbaarheidsakkoord met de provincie. Dit akkoord is voordelig voor het indienen van de subsidie 'Leefbaarheid publieke initiatieven 2025-2026'.

Het concept projectplan 'Leefbaarheidsaanpak provincie Limburg & vernieuwing Haaze-Hoof' (zie bijlage 2) vormt de basis voor afspraken in het concept leefbaarheidsakkoord (zie bijlage 5) met de provincie Limburg. Het projectplan biedt inzicht in de vernieuwing van het gemeenschapshuis. Het beschikbaar stellen van gemeentelijke middelen is voordelig om een leefbaarheidsakkoord te kunnen sluiten en het besluitvormingsproces richting Gedeputeerde Staten op te starten.

Beoogd effect

Door het beschikbaar stellen van de gemeentelijke middelen en in te stemmen met het aangaan van het leefbaarheidsakkoord met de provincie Limburg, kan de provinciale besluitvorming worden opgestart. Deze stap is voorwaardelijk voor het indienen van de subsidieaanvraag bij de provincie.

Argumenten

1.1 Meerwaarde van de vernieuwing van Haaze-Hoof voor de leefbaarheid in Ospel

Het concept projectplan (zie bijlage 2) beschrijft de huidige situatie en gewenste situatie van Haaze-Hoof. Het legt uit welke meerwaarde de vernieuwing van Haaze-Hoof oplevert voor de leefbaarheid in Ospel. Het plan is gebaseerd op een voorlopig ontwerp en financieringsplan van stichting Haaze-Hoof.

Daarnaast draagt het project bij aan de provinciale leefbaarheidsdoelen op het gebied van positieve relaties, welzijn en gezondheid. Deze doelen sluiten aan bij de kernfunctie van een gemeenschapshuis als centrale ontmoetingsplek in Ospel.

1.2 De vernieuwing van Haaze-Hoof wordt gezamenlijk gefinancierd

De vernieuwing van Haaze-Hoof wordt gezamenlijk gefinancierd door Stichting Haaze-Hoof, gemeente Nederweert en de provincie Limburg. Voor de vernieuwing van Haaze-Hoof heeft de stichting uit eigen middelen €275.000 beschikbaar gesteld. Daarnaast zetten zij een fondsenwerver in om aanvullende middelen te verwerven. De gemeente en provincie Limburg financieren ook een deel van het project (zie financiële gevolgen).

1.3 Inzicht in scope en kosten

Het voorlopig ontwerp geeft een helder beeld van de functionaliteit, ruimtelijke indeling en technische voorzieningen van de vernieuwing van Haaze-Hoof. Een constructeur heeft de huidige situatie beoordeeld in relatie tot de gewenste situatie. De bevindingen zijn verwerkt in de investeringsbegroting en die geeft inzicht in de verwachte kosten.

1.4 Het bedrag wordt onder voorwaarden beschikbaar gesteld

Het bedrag voor de vernieuwing van Haaze-Hoof wordt beschikbaar gesteld onder de volgende voorwaarden:

- **Leefbaarheidsakkoord**
De gemeenteraad besluit op 3 februari 2026 over het aangaan van het leefbaarheidsakkoord met de provincie Limburg. Vervolgens vindt de provinciale besluitvorming plaats en wordt het akkoord naar verwachting in april 2026 gesloten tussen de provincie Limburg en gemeente Nederweert. Dit akkoord vormt een belangrijke voorwaarde voor de voortgang van het project en stelt het provinciale subsidiebedrag vast op een maximum van €1.000.000.
- **Integraal voorstel**
De gemeenteraad besluit over de definitieve toekenning van gemeentelijke middelen op basis van een integraal plan dat op 9 juni 2026 voorligt. Dit plan bevat onder andere het definitieve ontwerp, investeringsbegroting, en een exploitatie- en beheermodel met bijbehorende prognoses.
- **Kostenafwijkingen**
Indien het definitief ontwerp leidt tot afwijkende kosten ten opzichte van het voorlopig ontwerp, wordt in het voorstel van juni 2026 toegelicht hoe hiermee omgegaan wordt en welke keuzes er gemaakt worden.

Deze voorwaarden zorgen ervoor dat de gemeenteraad de regie behoudt en nu op basis van het voorlopig ontwerp een principiële beslissing kan nemen over de middelen. Dit stelt ons in staat de volgende stap te zetten, namelijk het sluiten van het leefbaarheidsakkoord met de provincie, terwijl de definitieve beslissing over de gemeentelijke middelen in juni 2026 wordt voorgelegd.

2.1 Het leefbaarheidsakkoord is voorwaardelijk om de subsidieaanvraag in te kunnen dienen

Het sluiten van een leefbaarheidsakkoord met de provincie Limburg is een voorwaarde voor het indienen van de subsidieaanvraag 'Leefbaarheid publieke initiatieven 2025-2026'. Zonder dit akkoord is het niet mogelijk om de provinciale subsidie aan te vragen die noodzakelijk is voor de medefinanciering van de vernieuwing van Haaze-Hoof.

2.2 De gemeente kan één aanvraag indienen

De provinciale subsidie 'Leefbaarheid publieke initiatieven 2025-2026' geeft Limburgse gemeenten de mogelijkheid om één project aan te dragen. Op 1 juli 2025 nam u unaniem het amendement 'Cofinanciering Haaze-Hoof en leefbaarheidsakkoord provincie Limburg aan (zie bijlage 3)'. Hiermee is de vernieuwing van Haaze-Hoof gekoppeld aan het provinciale subsidie 'Leefbaarheid publieke initiatieven 2025-2026'.

De investeringskosten voor het project bedragen € 2.593.000, waarvan € 2.008.975 subsidiabel is. De provincie Limburg vergoedt 50% van het tekort aan subsidiabele kosten, met een maximum van € 1.000.000. Dit resulteert in een provinciale bijdrage van € 1.000.000.

2.3 Korte doorlooptijd tot start realisatie

Om in aanmerking te komen voor de provinciale subsidie dient het project voor 1 januari 2027 in uitvoering te zijn. Dat houdt in dat de feitelijke realisatie van de vernieuwbouw van Haaze-Hoof voor deze datum van start is gegaan. Wat precies onder feitelijke realisatie valt, is ter beoordeling van de provincie Limburg en het betreft meer dan voorbereidende handelingen zoals bijvoorbeeld het plaatsen van een bouwhek.

De beschikbare tijd tot aan de start van de uitvoering is daarmee beperkt, waardoor er weinig ruimte is voor vertraging in het 'Project Haaze-Hoof'.

3.1 Het concept projectplan is onderdeel van het concept leefbaarheidsakkoord

In samenwerking met stichting Haaze-Hoof en de provincie Limburg is het concept projectplan 'Leefbaarheidsaanpak provincie Limburg & vernieuwing Haaze-Hoof' opgesteld. Dit projectplan is onderdeel van het concept leefbaarheidsakkoord met de provincie Limburg.

Na besluitvorming door de gemeenteraad wordt de besluitvorming bij de provincie Limburg opgestart (zie uitvoering). Dit kan leiden tot kleine aanpassingen in het concept projectplan en/of concept leefbaarheidsakkoord. Bij zwaarwegende aanpassingen, zoals wijzigingen in de projectomvang, zal het concept projectplan opnieuw aan de gemeenteraad worden voorgelegd.

4.1 Subsidieverstreking aan Stichting Haaze-Hoof

Op 18 november 2025 heeft u maximaal 125.000 euro beschikbaar gesteld om subsidiabele voorbereidingskosten te bekostigen. Het gemeenschapshuis Haaze-Hoof is geen gemeentelijk eigendom en de gemeente wil bijdragen in de subsidiabele voorbereidingskosten. Deze bijdrage wordt verstrekt aan een zelfstandige partij (stichting Haaze-Hoof) voor werkzaamheden die niet door de gemeente zelf uitgevoerd worden. Hierdoor is sprake van een subsidie.

Stichting Haaze-Hoof heeft hiervoor één centrale subsidieaanvraag ingediend (zie bijlage 6). De gemeente kent het beschikbare bedrag gefaseerd per onderdeel toe op basis van specifieke en afzonderlijke aanvragen. Deze aanvragen worden beoordeeld volgens het gemeentelijk subsidieproces.

4.2 Publiceren van voornemen is noodzakelijk

Het publiceren van het voornemen is noodzakelijk vanwege een uitspraak van de Raad van State 25 juli 2025 inzake gemeente Peel en Maas (ECLI:NL:RVS:2025:3399). Die uitspraak bepaalt dat gemeenten voorgenomen begrotingssubsidies niet op naam mogen toekennen zonder voorafgaande openbare bekendmaking. Publicatie biedt andere potentiële aanbieders de mogelijkheid om hun belangstelling kenbaar te maken, waardoor de transparantie wordt gewaarborgd. De publicatie is als bijlage 7 toegevoegd.

Kanttekeningen

1.1 Het definitief ontwerp kan leiden tot kostenafwijkingen

Het voorlopig ontwerp, opgesteld onder verantwoordelijkheid van stichting Haaze-Hoof, vormt de basis voor de besluitvorming door de gemeenteraad in februari 2026. De verdere uitwerking tot een definitief ontwerp, in de komende maanden, kan leiden tot kostenafwijkingen. In het gemeenteraadsvoorstel van 9 juni 2026 wordt toegelicht hoe hiermee omgegaan wordt en welke keuzes er gemaakt worden.

1.2 Bijdrage stichting Haaze-Hoof en fondsenwerving

De vernieuwing van het gemeenschapshuis Haaze-Hoof wordt deels door stichting Haaze-Hoof bekostigd. De stichting draagt hiervoor €275.000 bij uit eigen middelen. Daarnaast wil zij €318.000 ophalen via fondsenwerving, waarvan inmiddels €67.000 is gerealiseerd (zie bijlage 1). Voor het resterende bedrag heeft de stichting een fondsenwerver ingeschakeld. De uiteindelijke opbrengst van de fondsenwerving is op dit moment nog onzeker. Daarmee staat de financiering van de vernieuwing van Haaze-Hoof nog niet vast.

2.1 De gemeente Nederweert is formele aanvrager leefbaarheidsfonds

Hoewel het gemeenschapshuis Haaze-Hoof geprivatiseerd en de gemeente geen eigenaar is, is zij wel de formele aanvrager van de leefbaarheidssubsidie bij de provincie Limburg. Daarmee draagt de gemeente de verantwoordelijkheid voor het sluiten van het leefbaarheidsakkoord met de provincie. Dit gebeurt uiteraard in nauwe samenspraak met het stichtingsbestuur Haaze-Hoof.

2.2 Leefbaarheidsakkoord op basis van voorlopig ontwerp

Het sluiten van een leefbaarheidsakkoord met de provincie Limburg is een randvoorwaarde voor het indienen van de subsidieaanvraag. Wachten met het akkoord totdat het definitief ontwerp en integraal voorstel gereed is, leidt tot vertraging in de planning en mogelijk het mislopen van de subsidie leefbaarheid publieke initiatieven 2025-2026. Het akkoord wordt nu gesloten op basis van het voorlopige ontwerp en de daar bijhorende kosten.

2.3 Korte doorlooptijd tot start realisatie

Om in aanmerking te komen voor de provinciale subsidie dient het project voor 1 januari 2027 in uitvoering te zijn. Dat houdt in dat de feitelijke realisatie van de vernieuwbouw van Haaze-Hoof voor deze datum van start is gegaan. Wat precies onder feitelijke realisatie valt, is ter beoordeling van de provincie Limburg en het betreft meer dan voorbereidende handelingen zoals bijvoorbeeld het plaatsen van een bouwhek.

De beschikbare tijd tot aan de start van de uitvoering is daarmee beperkt, waardoor er weinig ruimte is voor vertraging in het 'Project Haaze-Hoof'.

2.4 Bijdrage van provincie Limburg kan lager uitvallen

Het financieringsoverzicht is opgesteld op basis van het voorlopige ontwerp van stichting Haaze-Hoof, waarbij rekening is gehouden met de nadere subsidieregels 'leefbaarheidsaanpak gebiedsgericht publieke initiatieven 2025-2026'. Ondanks deze afstemming kan de provincie bij de toetsing van de definitieve subsidieaanvraag besluiten tot een lager subsidiebedrag dan is opgenomen in het leefbaarheidsakkoord. De volgorde is als volgt:

- Besluitvorming aangaan leefbaarheidsakkoord
Op 3 februari 2026 neemt de gemeenteraad een besluit over het beschikbaar stellen van gemeentelijke middelen en het aangaan van een leefbaarheidsakkoord met de provincie Limburg voor de vernieuwing van gemeenschapshuis Haaze-Hoof.
- Leefbaarheidsakkoord
Dit akkoord wordt gesloten en legt het onder andere het subsidiemaximum vast.
- Integraal voorstel
Op 9 juni 2026 wordt het integrale voorstel, inclusief definitief ontwerp, ter besluitvorming aan de gemeenteraad voorgelegd.
- Subsidieaanvraag provincie Limburg
De definitieve subsidieaanvraag wordt in oktober 2026 ingediend bij de provincie. Randvoorwaardelijk is dat de omgevingsvergunning onherroepelijk is bij indiening van de subsidieaanvraag.

2.5 Resultaatverplichting bij gemeente Nederweert

Door het sluiten van een leefbaarheidsakkoord met de provincie Limburg ontstaan resultaatverplichtingen (zie bijlage 5, pagina 10). In het geval dat de gemeenteraad in juni 2026 niet instemt met het integraal voorstel, kan dit gevolgen hebben voor de afspraken uit het leefbaarheidsakkoord met de provincie Limburg.

2.6 Provinciale subsidie en op is op principe

Het leefbaarheidsfonds van de provincie werkt volgens een 'op is op regeling', waarbij het totaal beschikbare bedrag binnen het leefbaarheidsfonds kan opraken. Een snelle doorlooptijd is van groot belang; vertragingen kunnen ertoe leiden dat subsidie niet of niet meer volledig beschikbaar is.

2.7 Afhankelijk van stakeholders

Het opstellen van het integrale plan vraagt om nauwe samenwerking met diverse stakeholders, waaronder de provincie Limburg en het stichtingsbestuur Haaze-Hoof. Deze betrokkenheid is essentieel voor het proces, maar kan invloed hebben op de planning, inhoudelijke keuzes en het draagvlak.

4.1 Indruk van precedentwerking

Door deze subsidie kan de indruk ontstaan van precedentwerking richting andere gemeenschapshuizen, die mogelijk ook aanspraak willen maken op een vergelijkbare subsidie. Deze subsidie is gekoppeld aan het leefbaarheidsakkoord met de provincie Limburg, waarbij de gemeente voor dit specifieke project cofinanciering kan ontvangen. Toekenning van de subsidie aan Haaze-Hoof betekent niet automatisch dat toekomstige projecten op dezelfde wijze gefinancierd worden.

4.2 Verkorte publicatietermijn

De officiële termijn voor publicatie bedraagt acht weken, maar vanwege de impact op het proces is deze termijn verkort naar twee weken. Deze verkorting is noodzakelijk om de voortgang van het project niet teveel te beïnvloeden. Het is belangrijk te benadrukken dat er al op meerdere momenten in openbaarheid is besloten over het beschikbaar stellen van middelen voor de vernieuwing van gemeenschapshuis Haaze-Hoof, namelijk door het amendement op 1 juli 2025 en het besluit op 18 november 2025.

5/8

Uitvoering

Na positieve besluitvorming door de gemeenteraad worden de vervolgstappen gezet richting het leefbaarheidsakkoord met de provincie Limburg en de verdere uitwerking van de voorbereidingen ter vernieuwing van Haaze-Hoof. In het projectplan 'Project Haaze-Hoof (zie bijlage 4) is de volledige planning in te zien. De periode van februari tot en met mei 2026 bestaat uit:

Provinciale besluitvorming – leefbaarheidsakkoord

De gemeente biedt het concept projectplan en concept leefbaarheidsakkoord aan bij Gedeputeerde Staten van de provincie Limburg. Na behandeling door Gedeputeerde Staten worden het projectplan '*Leefbaarheidsaanpak provincie Limburg & vernieuwing Haaze-Hoof*' en het leefbaarheidsakkoord provincie Limburg – gemeente Nederweert in definitieve vorm ter besluitvorming voorgelegd aan het college. Na vaststelling door het college en een positief besluit van Gedeputeerde Staten wordt het leefbaarheidsakkoord ondertekend. Dit is naar verwachting april 2026. De burgemeester wordt verzocht de verantwoordelijk portefeuillehouder te machtigen tot ondertekening van het leefbaarheidsakkoord.

Stichting Haaze-Hoof – uitwerken definitief ontwerp

Stichting Haaze-Hoof werkt parallel aan de verdere planvorming voor de vernieuwing van Haaze-Hoof. Het voorlopig ontwerp wordt uitgewerkt naar een definitief ontwerp, waarbij in participatie plaatsvindt met gebruikers, inwoners en stakeholders. Daarnaast wordt de omgevingsvergunning aangevraagd.

Gemeente Nederweert - besluitvorming gemeenteraad

De gemeente stelt op basis het definitief ontwerp en aanvullende documenten, zoals investeringsbegroting en het beheer- en exploitatiemodel, het integraal voorstel op. Op 9 juni 2026 wordt het integraal voorstel aan de gemeenteraad voorgelegd, inclusief het definitief ontwerp en geactualiseerde begroting.

Provinciale subsidieaanvraag

De gemeente kan de provinciale subsidie 'Leefbaarheid publieke initiatieven 2025-2026' aanvragen nadat de volgende stappen zijn doorlopen:

- Ondertekening van het leefbaarheidsakkoord;
- Gemeenteraadsbesluit over het integraal plan;
- Beschikbaarheid van een dekkende financiering voor de investering;
- Verkrijgen van een onherroepelijke omgevingsvergunning.

Communicatie en participatie

Stichting Haaze-Hoof

De stichting is verantwoordelijk voor de betrokkenheid van gebruikers, inwoners en stakeholders in het verdere planvormingsproces. Een voorbeeld hiervan is de participatiebijeenkomst die op 8 januari 2026 heeft plaatsgevonden. Richting het definitieve ontwerp zal nog een participatiebijeenkomst plaatsvinden, zodat men actief kan bijdragen aan het proces.

Gemeente Nederweert

De gemeente is verantwoordelijk voor de afstemming met de provincie Limburg over de voortgang richting het leefbaarheidsakkoord. Verder is de gemeente als stakeholder betrokken bij het proces dat de stichting doorloopt, zodat de informatie vanuit de stichting kan worden opgenomen in het integraal voorstel van 9 juni 2026.

Financiële gevolgen

De vernieuwing van Haaze-Hoof is geraamd op basis van het voorlopig ontwerp van stichting Haaze-Hoof op € 2.593.000. Deze investering wordt door meerdere partijen gedragen:

- Gemeente Nederweert	€ 1.000.000
- Provincie Limburg (o.b.v. concept leefbaarheidsakkoord)	€ 1.000.000
- Stichting Haaze-Hoof (zie bijlage 1)	€ 275.000
- Externe fondsenwerving Haaze-Hoof (zie bijlage 1)	€ 318.000

Van het voorlopig ontwerp van € 2.593.00 zijn € 2.008.975 subsidiabele kosten. De provincie Limburg vergoedt 50% van het tekort aan subsidiabele kosten, met een maximum van € 1.000.000.

Op 1 juli 2025 stelde de gemeenteraad via het amendement 'Cofinanciering Haaze-Hoof en Leefbaarheidsakkoord Provincie Limburg', onder voorwaarde van 50% cofinanciering door de provincie, €

1.000.000 beschikbaar. Op 18 november heeft de gemeenteraad bovendien een voorbereidingskrediet van € 125.000 beschikbaar gesteld.

Op basis van het voorlopig ontwerp wordt voorgesteld om 50%, € 1.000.000, van de subsidiabele kosten, onder voorwaarde, beschikbaar te stellen aan de Stichting Haaze-Hoof. Het beschikbaar te stellen bedrag is inclusief het eerder beschikbaar gestelde voorbereidingskrediet van € 125.000.

Het bedrag van € 1.000.000 kan worden gedekt uit het eerder door de raad beschikbaar gestelde bedrag van € 1.000.000.

Grootboeknr	Kosten-soort	Inkomsten /Uitgaven	Structureel/ Incidenteel	2025	2026	2027	2028	Dekking
66100521	43804	Uitgaven	Incidenteel		€ 1.000.000			Binnen huidig budget

Bijlagen

Bijlage 1:	Financiële bijdrage stichting Haaze-Hoof
Bijlage 2:	Concept 'Leefbaarheidsaanpak provincie Limburg & vernieuwing Haaze-Hoof'
Bijlage 2a:	Bijlage concept 'leefbaarheidsaanpak provincie Limburg & vernieuwing Haaze-Hoof' Ruimtelijke bouwsteen omgevingsvisie Nederweert
Bijlage 2b:	Bijlagenboek concept 'leefbaarheidsaanpak provincie Limburg & vernieuwing Haaze-Hoof'
Bijlage 3:	Amendement 'Cofinanciering Haaze-Hoof en leefbaarheidsakkoord provincie Limburg'
Bijlage 4:	Projectplan 'Project Haaze-Hoof'
Bijlage 5:	Concept leefbaarheidsakkoord provincie Limburg – gemeente Nederweert
Bijlage 6:	Subsidieaanvraag stichting Haaze-Hoof
Bijlage 7:	Publicatie: Voornemen subsidieverlening aan Stichting M.F.A. Haaze-Hoof Ospel voor voorbereidingskrediet vernieuwbouw

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Nederweert

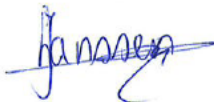
Gezien het 2026-02 van het college van burgemeester en wethouders van 17 november 2026.

Besluit

1. Op basis van het voorlopig ontwerp van stichting Haaze-Hoof en onder voorwaarden een bedrag van €1.000.000 beschikbaar te stellen voor de vernieuwing van Haaze-Hoof
2. In te stemmen met het aangaan van een leefbaarheidsakkoord met de provincie Limburg, ten behoeve van de medefinanciering van de vernieuwing Haaze-Hoof te Ospel, ter hoogte van €1.000.000.
3. Kennis te nemen van het concept leefbaarheidsakkoord en concept projectplan.
4. Van het beschikbaar gestelde voorbereidingskrediet een subsidie van €100.000 aan stichting Haaze-Hoof te verstrekken en het voornemen hiertoe te publiceren.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 3 februari 2026,

De raadsgriffier,



L. (Loes) Janssen

De voorzitter,



B.M.T.J. (Birgit) Op de Laak

21. Gezamenlijk projectplan 'Project Haaze-Hoof'

Projectplan 'Project Haaze-Hoof'

A. Projectplan

Het projectplan 'Project Haaze-Hoof' is een gezamenlijk projectplan van stichtingsbestuur Haaze-Hoof, Vereniging Kleine Kernen Limburg (VKKL, ingehuurd door stichtingsbestuur Haaze-Hoof) en de gemeente Nederweert. Het stichtingsbestuur Haaze-Hoof, VKKL en gemeente Nederweert hebben tijdens het opstellen van de businesscase (zie aanleiding) ook samen het proces doorlopen.

1. Kader

1.1. Aanleiding

In september 2023 ontving de gemeente Nederweert een 'brandbrief' van het stichtingsbestuur Haaze-Hoof. In die brief werden zorgen geschetst door het stichtingsbestuur over het voortbestaan van de privatiseerde gemeenschapshuis Haaze-Hoof. In juni 2024 heeft de gemeente Nederweert een intentieovereenkomst gesloten met het stichtingsbestuur Haaze-Hoof over de ondersteuning bij de totstandkoming van een businessplan. In februari 2025 is de businesscase 'Gemeenschapshuis Haaze-Hoof in Ospel gebaseerd op toekomstbestendige en duurzame uitgangspunten' opgeleverd door de projectgroep. De projectgroep bestond uit twee leden van Vereniging Kleine Kernen Limburg (VKKL), vier betrokken inwoners, drie bestuursleden en een gemeentelijke afgevaardigde. Via een raadsinformatiebrief is de gemeenteraad geïnformeerd over deze businesscase en heeft deze ter inzage gelegd bij de griffier.

Op 1 juli 2025, bij behandeling van de kadernota 2026-2029, heeft de gemeenteraad het amendement 'Cofinanciering Haaze-Hoof en Leefbaarheidsakkoord Provincie Limburg' omarmt. Er is besloten om:

- Een bedrag van €1.000.000 beschikbaar te stellen uit het rekeningresultaat 2024 als gemeentelijke cofinanciering voor de vernieuwing van Haaze-Hoof, onder voorwaarde dat:
 - o Het college met de Provincie Limburg een leefbaarheidsakkoord sluit, met het doel een aanvullende bijdrage van €1.000.000 uit het leefbaarheidsfonds te verkrijgen;
 - o In dit akkoord en de bijbehorende planvorming ook de mogelijke herinrichting van het Aerthijsplein wordt betrokken;
 - o Het college een integraal voorstel aan de raad voorlegt met inhoudelijke en financiële onderbouwing, voordat tot uitvoering wordt overgegaan.

Hiervoor is dit projectplan 'Project Haaze-Hoof' opgesteld.

1.2. Het vraagstuk

Hoe komen stichtingsbestuur Haaze-Hoof, VKKL en gemeente Nederweert tot een integraal en samenhangend voorstel voor de vernieuwing van Haaze-Hoof. Het voorstel dat bijdraagt aan de leefbaarheid in Ospel, voldoet aan de bestuurlijke voorwaarden en gedragen wordt door betrokken partijen.

In de voorbereiding wordt een gebiedsgerichte benadering gehanteerd van de leefbaarheidsopgaven binnen Ospel. Hierbij wordt gekeken naar de samenhang tussen verschillende maatschappelijke ontwikkelingen, waaronder bijvoorbeeld de mogelijke herinrichting van het Aerthijsplein en de ontwikkelingen rondom sportpark De Houwakker. Deze leefbaarheidsopgaven worden verkend als potentiële koppelkansen in relatie tot het provinciale Leefbaarheidsfonds en de totstandkoming van een leefbaarheidsakkoord met de provincie Limburg. Binnen het leefbaarheidsakkoord ligt de primaire focus op de vernieuwing van gemeenschapshuis Haaze-Hoof.

1.3. Afbreukrisico's

- Korte doorlooptijd tot start realisatie
Om in aanmerking te komen voor de provinciale subsidie dient het project voor 1 januari 2027 in uitvoering te zijn. Dat houdt in dat de feitelijke realisatie van de vernieuwbouw van Haaze-

Hoof voor deze datum van start is gegaan. Hierdoor ontstaat een korte doorlooptijd tot start realisatie en is er vrijwel geen ruimte voor vertraging. Dit kan de kwaliteit van de voorbereiding en besluitvorming onder druk zetten.

- Afhankelijk van derden
Het proces is sterk afhankelijk van externe partijen, zoals provincie, adviseurs, stichtingsbestuur en uiteindelijk de aannemer. Vertraging of wijzigingen bij deze partijen kunnen directe gevolgen hebben voor het projectverloop.
- Financiële risico's
Onvoorziene kostenstijgingen en onzekerheid over het tijdig verkrijgen van cofinanciering kunnen de financiële haalbaarheid bedreigen.
- Beperkte ambtelijke capaciteit
De beschikbare ambtelijke capaciteit is beperkt, wat de voortgang en het tempo van het project kan belemmeren.
- Afhankelijk van gemeentelijke besluitvorming
Het proces is afhankelijk van tijdige en positieve besluitvorming door de gemeenteraad. Er dient rekening gehouden te worden met de gemeenteraadsverkiezingen.

1.4. Opdrachtbeschrijving

Stichtingsbestuur Haaze-Hoof, VKKL en de gemeente Nederweert werken in de periode augustus 2025 tot en met december 2026 toe naar een uitvoerbaar en gedragen plan voor een toekomstbestendige gemeenschapshuis Haaze-Hoof. Het projectplan 'Project Haaze-Hoof' omvat de fasen definitie, ontwerp en voorbereiding¹. De businesscase dient als vertrekpunt.

Opdracht stichtingsbestuur Haaze-Hoof

Er komt een plan dat zich richt op het waarborgen van een gedragen visie, financiële haalbaarheid en een duurzame samenwerking tussen het stichtingsbestuur Haaze-Hoof, gemeente Nederweert, provincie Limburg en lokale betrokkenen, waaronder gebruikers van de Haaze-Hoof. Om dit te bereiken worden onder andere een programma van eisen opgesteld, de omgeving en gebruikers betrokken bij de planvorming, een ontwerp uitgewerkt, een sluitende begroting opgesteld, vergunningen aangevraagd en de voorbereidingen voor de aanbesteding en gunning getroffen.

Om uitvoering te geven aan deze opdracht heeft het stichtingsbestuur Haaze-Hoof VKKL ingehuurd.

Opdracht gemeente Nederweert

De gemeente Nederweert is verantwoordelijk voor het aanvragen van middelen uit het leefbaarheidsfonds van de provincie Limburg. Voor een kansrijke aanvraag is informatie nodig uit het planvormingsproces dat onder verantwoordelijkheid van het stichtingsbestuur Haaze-Hoof uitgevoerd wordt. De gemeente is als stakeholder dan ook actief betrokken bij de opdracht van de stichting. Dit betekent dat zij gedurende het traject vanuit de regiegroep meedenkt, kaders stelt en zorgt voor de vertaling van de planvorming naar de voorbereiding van gemeentelijke besluitvorming en het indienen van de formele subsidieaanvraag richting de provincie Limburg.

De onderlinge samenwerking en informatie uitwisseling zijn belangrijk om te komen tot een integraal en uitvoerbaar plan voor een toekomstbestendige Haaze-Hoof.

Maatschappelijke ontwikkelingen Ospel

Tegelijkertijd wordt in samenhang met dit project breder gekeken naar maatschappelijke ontwikkelingen binnen Ospel met een effect op de leefbaarheid. Het gaat hierbij bijvoorbeeld om de mogelijke herinrichting van het Aerthijsplein en de ontwikkelingen rondom sportpark De Houwakker. Deze ontwikkelingen worden verkend als potentiële koppelkansen in relatie tot het provinciale

¹ De uitvoeringsfase valt buiten de scope van dit project. Dit projectplan reikt tot aan de uitvoering.

Leefbaarheidsfonds. Ze vallen buiten de scope van dit project. Indien zij als kansrijk en haalbaar worden beoordeeld, zal hiervoor een separaat project worden opgestart.

Projectdoelen

Dit projectplan kent een drietal fasen, namelijk definitie, ontwerp en voorbereiding. Per fase worden de projectdoelen geformuleerd. Het behalen van de projectdoelen is mede afhankelijk van de bijdrage van betrokken stakeholders. Daarnaast kan de planning gedurende het traject worden bijgesteld op basis van voortschrijdend inzicht, ontvangen bezwaren of andere externe factoren. Deze flexibiliteit is essentieel om tot een gedragen en uitvoerbaar eindresultaat te komen.

Definitiefase (augustus t/m november 2025)

- Doel 1: Uiterlijk augustus 2025 is met het stichtingsbestuur gesproken over het vormgeven van het proces.
- Doel 2: Uiterlijk eind september 2025 is door het bestuur van Haaze-Hoof de opdracht gegund aan een architect.
- Doel 3: Uiterlijk 30 september 2025 start de fondswerving vanuit het bestuur van Haaze-Hoof.
- Doel 4: Uiterlijk 30 september 2025 is door het bestuur van Haaze-Hoof de opdracht gegund aan een architect.
- Doel 5: Uiterlijk 30 september 2025 zijn de regiegroep, projectgroep en werkgroepen zijn operationeel
- Doel 6: Uiterlijk 7 oktober 2025 is het projectplan goedgekeurd door het college van B&W en het stichtingsbestuur Haaze-Hoof
- Doel 7: Uiterlijk 15 oktober heeft het bestuur van Haaze-Hoof drie beschikbare aannemers op bevestigd op beschikbaarheid en bereidheid in relatie tot de aankomende aanbesteding.
- Doel 8: Uiterlijk 1 november 2025 ligt er een volledig communicatieplan voor het project.
- Doel 9: Uiterlijk 18 november 2025 stelt de gemeenteraad voorbereidingskrediet beschikbaar en neemt het kennis van het projectplan 'Haaze-Hoof (Go / No Go I)'.
- Doel 10: Uiterlijk november 2025 is het Programma van Eisen (PvE) vastgesteld, waarbij gebruikers, inwoners en omgeving actief zijn betrokken.

Ontwerpfase (oktober 2025 – maart 2026)

- Doel 1: Uiterlijk halverwege oktober 2025 is het proces om te komen tot een voorlopig ontwerp (VO) gestart.
- Doel 1: Uiterlijk 15 december 2025 is het voorlopig ontwerp (VO) gereed en besproken met gebruikers via minimaal één participatiemoment.
- Doel 3: Uiterlijk begin januari 2026 is een participatiedialoog met de omgeving georganiseerd, zodat relevante input tijdig kan worden meegenomen in het definitieve ontwerp (DO).
- Doel 3: Uiterlijk februari 2026 is het definitief ontwerp (DO) gereed, waarbij voorafgaand minimaal één gebruikerssessie is georganiseerd om ontwerpkeuzes te toetsen.

Vorbereidingsfase (december 2025 – december 2026)

Vergunning:

- Doel 1: Uiterlijk december 2025 is de beoordeling bouwplan ingediend bij de gemeente Nederweert.
- Doel 2: Uiterlijk maart 2026 wordt de aanvraag voor de omgevingsvergunning ingediend.
- Doel 3: Uiterlijk 31 augustus 2026 is de omgevingsvergunning onherroepelijk², zodat dit geen belemmering oplevert voor de start uitvoering (1-1-2027).

Gemeentelijke besluitvorming

- Doel 1: Uiterlijk 6 januari 2026 neemt het college van B&W een besluit over het leefbaarheidsakkoord met de provincie Limburg.

² Mogelijke bezwaren hebben een negatief effect op het behalen van deze deadline.

- Doel 2: Uiterlijk 3 februari 2026 neemt de gemeenteraad een besluit over het leefbaarheidsakkoord met de provincie Limburg (Go /No Go II).
- Doel 3: Uiterlijk april 2026 is het leefbaarheidsakkoord met de Provincie Limburg formeel gesloten.
- Doel 4: Uiterlijk 12 mei 2025 neemt het college van B&W een besluit over het integraal plan Haaze-Hoof.
- Doel 5: Uiterlijk 9 juni 2026 neemt de gemeenteraad een besluit over het integraal plan Haaze-Hoof (Go / No Go III).
- Doel 6: Uiterlijk 1 september 2026 is de subsidieaanvraag door de gemeente Nederweert ingediend bij de provincie Limburg.

Financiering:

- Doel 1: Uiterlijk maart 2026 is op basis van het definitief ontwerp het exploitatie- en beheermodel gereed.
- Doel 2: Uiterlijk halverwege april 2026 is een gedetailleerde en sluitende begroting opgesteld, gebaseerd op het definitief ontwerp (DO) en marktinzichten.

Aanbesteding en gunning:

- Doel 1: Uiterlijk 1 juli 2026 zijn de bestek- en aanbestedingsstukken compleet en juridisch getoetst
- Doel 2: Uiterlijk 1 augustus 2026 wordt de aanbestedingsprocedure gestart, zodat gunning en contractondertekening uiterlijk halverwege december plaats kunnen vinden.
- Doel 3: Uiterlijk halverwege oktober 2026 is de opdracht definitief gegund en is het contract ondertekend, waarmee de voorbereiding op de uitvoeringsfase start.
- Doel 4: Uiterlijk eind november 2026 wordt de gemeenteraad geïnformeerd over de uitkomst en voortgang van de aanbesteding en gunning.

1.5. Projectresultaten

Per fase worden onderstaand de belangrijkste resultaten benoemd.

Definitiefase:

- Een gedragen projectplan, goedgekeurd door het stichtingsbestuur en de gemeente.
- Een vastgesteld Programma van Eisen, ontwikkeld met betrokkenheid van gebruikers en omgeving.
- Het voorbereidingskrediet is beschikbaar gesteld door de gemeenteraad.
- Keuze architect en beschikbaarheid aannemers.
- Opstart fondswerving.
- Opstart aanvraag vergunningen
- Communicatieplan klaar.

Ontwerpfase:

- De ontwerpfase van schetsontwerp naar voorlopig ontwerp naar definitief ontwerp zijn doorlopen.
- Het definitief ontwerp (DO) sluit aan bij het vastgestelde PvE en zijn getoetst met gebruikers en omgeving
- Het ontwerp is technisch en ruimtelijk haalbaar binnen de gestelde randvoorwaarden.

Voorbereidingsfase:

- Sluitende begroting en financieringsplan inclusief bijdragen van gemeente, provincie en stichting Haaze-Hoof
- Een onherroepelijke omgevingsvergunning.
- Een afgeronde aanbestedingsprocedure, met definitieve contractering van de aannemer

Globaal werkplan om de resultaten te bereiken

De gemeente Nederweert werkt samen met het stichtingsbestuur Haaze-Hoof, VKKL en provincie Limburg aan een plan voor de vernieuwing van gemeenschapshuis Haaze-Hoof. Op basis van de opgeleverde businesscase (februari 2025) is het doel om te komen tot een uitvoerbaar, gedragen en financieel haalbaar plan. Dit werkplan beschrijft de aanpak voor de planvorming, ontwerp en voorbereiding tot aan de realisatie.

Het project kent drie hoofdfasen, namelijk definitiefase, ontwerpfase en voorbereidingsfase. In de definitiefase (augustus t/m november 2025) wordt het project organisatorisch en inhoudelijk opgetuigd. Deze fase richt zich op het opstellen van een projectplan, het betrekken van interne en externe stakeholders en het gezamenlijk ontwikkelen van een Programma van Eisen (PvE). In deze fase neemt de gemeenteraad een besluit over het beschikbaar stellen van voorbereidingskrediet (Go/No Go I)

De ontwerpfase (oktober 2025 t/m maart 2026) staat in het teken van de verdere uitwerking van het PvE naar een concreet ontwerp. Er wordt een voorlopig ontwerp opgesteld en toegewerkt naar een definitief ontwerp. Tijdens deze fase vinden bijeenkomsten plaats met gebruikers en omwonenden, zodat hun wensen en aandachtspunten zorgvuldig worden meegewogen in het ontwerpproces.

De voorbereidingsfase (december 2025 t/m december 2026) is gericht op het creëren van de randvoorwaarden voor de realisatie. In deze periode wordt de omgevingsvergunning aangevraagd en doorlopen, wordt een sluitende begroting opgesteld en vindt het subsidietraject met de provincie Limburg plaats. De gemeenteraad neemt een besluit over het leefbaarheidsakkoord met de provincie Limburg (Go/No GO II) en het integraal voorstel Haaze-Hoof (Go/No GO III). Ook worden de aanbestedingsstukken voorbereid, getoetst en gepubliceerd. Hierdoor kan de selectie en gunning van een aannemer tijdig plaatsvinden. De voorbereiding wordt afgerond met de formele contractering van een uitvoerende partij, waarmee de realisatiefase³ per 1 januari 2027 van start kan gaan.

Na afloop van elke fase wordt een evaluatiemoment gepland, waarbij behaalde resultaten, ervaringen en inzichtelijk wordt besproken met het projectteam. Deze bevindingen documenteren wij en waar nodig wordt dit verwerkt in het vervolgtraject.

1.8. Randvoorwaarden

1. Beschikbaarheid van voorbereidingskrediet
Voor de uitvoering van het projectplan is toekenning van het voorbereidingskrediet door de gemeenteraad essentieel. Zonder deze middelen kan het proces niet worden opgestart en kunnen noodzakelijke expertises niet worden ingeschakeld voor een kwalitatief goede planvorming.
2. Breed bestuurlijk en maatschappelijk draagvlak
De planvorming vindt plaats in samenspraak met gebruikers, omwonenden, de stichtingsbestuur Haaze-Hoof en de gemeente Nederweert. Voor een succesvolle realisatie is het belangrijk dat er bestuurlijk en maatschappelijk draagvlak ontstaat voor het PvE, het ontwerp en de gekozen vorm van exploitatie en beheer.
3. Sluitende en haalbare financiering, inclusief cofinanciering provincie
De gemeente Nederweert en het stichtingsbestuur Haaze-Hoof streven naar een financieel haalbaar plan. Het beschikbaar komen van externe cofinanciering (zoals de subsidie van Provincie Limburg) is een noodzakelijke voorwaarde voor het dekken van het investeringsbedrag en het realiseren van het project binnen de gewenste scope.
4. Voldoende capaciteit en expertise in de projectorganisatie

³ De uitvoeringsfase valt buiten de scope van dit project. Dit projectplan reikt tot aan de uitvoering.

De gemeente Nederweert en het stichtingsbestuur Haaze-Hoof zorgen samen voor een projectstructuur met heldere rollen, verantwoordelijkheden en besluitvorming. Waar nodig wordt externe expertise ingeschakeld voor procesbegeleiding, ontwerp, technische advisering en aanbesteding. Continuïteit en professionaliteit zijn hierbij sleutelwoorden.

5. Het project kent twee formele Go/No Go-momenten (eind 2025 en eind 2026). Op deze momenten neemt de gemeenteraad een besluit over respectievelijk het PvE en het definitief ontwerp + financiering. Voor een ononderbroken voortgang van het project is besluitvorming binnen de geplande termijnen essentieel.

1.9. Raming voorbereidingskosten

Het project Toekomstbestendige Haaze-Hoof heeft een looptijd van circa 18 maanden. Onderstaand worden de voorbereidingskosten geraamd.

Omschrijving	Bedrag	Toelichting
Procesbegeleiding	€30.000	Project en proces begeleiding opdracht stichtingsbestuur
Architect	€40.000	Opstellen VO & DO in afstemming met betrokkenen
Constructeur	€30.000	Technische berekeningen en constructieve adviezen
Inkoopspecialist	€20.000	Ondersteunen bij aanbesteding en contractvorming
Onderzoeken en vergunning	€20.000	Bodem, archeologie, vergunningsaanvraag
Fondsenwerver	€12.000	Ondersteuning bij aanvragen subsidies en fondsen ⁴
Onvoorziene kosten (10%)	€15.000	Reservering voor onvoorziene uitgaven in de voorbereidingsfase
Totaal	€167.000	

De voorbereidingskosten worden gedekt door stichting Haaze-Hoof en de gemeente Nederweert⁵. De gemeentelijke middelen kunnen uitsluitend ingezet worden als de voorbereidingskosten door de provincie Limburg als subsidiabel worden erkend binnen het leefbaarheidsfonds.

Projectmanagement

Inleiding

Dit onderdeel beschrijft hoe het project wordt ingericht, aangestuurd en gemonitord. Het gaat in op de projectorganisatie, projectsturing, communicatie en projectadministratie.

Het project kent twee betrokken organisaties: de gemeente en het stichtingsbestuur. Vanuit beide entiteiten wordt een regiegroep (zie regiegroep project Haaze-Hoof) gevormd. Deze regiegroep bewaakt de voortgang van het project en verzorgt de terugkoppeling naar hun achterban.

- De gemeentelijke vertegenwoordiger koppelt terug naar de ambtelijke organisatie en, waar nodig, naar het college van B&W en de gemeenteraad.
- De vertegenwoordiger(s) van stichting Haaze-Hoof onderhouden het contact met het bestuur, de gebruikers en de dorpsgemeenschap.

⁴ Exclusief het leefbaarheidsfonds van de provincie Limburg. Daarvoor is de gemeente verantwoordelijk.

⁵ Afhankelijk van besluitvorming van de gemeenteraad in november 2025.

Naast terugkoppeling zorgen beide leden ook voor het ophalen van input vanuit hun organisatie om het project soepel te laten verlopen. Naast de regiegroep is er een projectgroep (zie projectgroep) en zijn er werkgroepen (zie werkgroepen).

Regiegroep project Haaze-Hoof

De regiegroep voor 'Project Haaze-Hoof' vormt het inhoudelijk kernteam van het project. Zij bestaat uit de gemeentelijk projectleider, vertegenwoordigers van het stichtingsbestuur, twee adviseurs van VKKL (projectleider en begeleide) en twee leden uit de ingestelde projectgroep (zie projectgroep). Afhankelijk van de projectfase kan de regiegroep tijdelijk worden uitgebreid met vakspecialisten of externe adviseurs.

Vanuit de verschillende achtergronden werken de leden samen aan de voorbereiding en uitwerking van de belangrijkste projectonderdelen. De regiegroep signaleert knelpunten, levert inhoudelijke input, en bereidt gezamenlijk keuzes en voorstellen voor. Hierbij gelden de volgende mandaten:

- Vanuit het stichtingsbestuur
De regiegroep is gemandateerd door het stichtingsbestuur, als eigenaar van het pand, om beslissingen te nemen over de inhoudelijke voorbereiding van het project.
- Vanuit de gemeente
De gemeentelijk projectleider en overige gemeentelijke vertegenwoordigers vervullen een adviserende rol binnen de regiegroep. Formele besluiten namens de gemeente worden genomen door de bestuurlijk opdrachtgevers, het college van B&W en gemeenteraad.

De formele besluitvorming over projectresultaten ligt in gezamenlijkheid bij het bestuur van de stichting, de gemeentelijke opdrachtgever, en, waar van toepassing, de provincie Limburg.

Taken

- Beoordelen van kernproducten
 - o Toetst en beoordeelt concepten van het Programma van Eisen, , ontwerp, financieringsvoorstellen, vergunningen en subsidieaanvragen.
- Signaleren en rapporteren
 - o Signaleert knelpunten, risico's en kansen binnen het project en brengt deze tijdig onder de aandacht van de projectleider en, indien nodig, de opdrachtgever.
- Budgetbewaking
 - o Bewaakt de financiële voortgang, signaleert afwijkingen en adviseert over bijsturing binnen het budget.
- Participatie
 - o Toetst of voldoende participatie van gebruikers, omwonenden en andere belanghebbende plaatsvindt en of hun input wordt verwerkt in het project.
- Voorbereiden van besluitvorming
 - o Bereidt belangrijke keuzes voor met betrekking tot de kernproducten.
 - o Zorgt voor inhoudelijke afstemming en consensus binnen het team.
 - o Werkt voorstellen en varianten uit ter voorbereiding op besluitvorming door opdrachtgevers (stichting als eigenaar en college van B&W en gemeenteraad).
- Formele instemming regiegroep
 - o Neemt deel aan besluitvorming over kernproducten vanuit gebruikersperspectief.
 - o Dient formeel in te stemmen met de belangrijkste projectonderdelen.
- Communicatie
 - o Stemt in met interne en externe communicatie rondom het project.
- Overleg en samenwerking
 - o Komt periodiek bijeen om voortgang, knelpunten en besluiten te bespreken.
 - o Bevordert samenwerking tussen gemeente, stichting en eventuele externe adviseurs.
 - o Zorgt voor goede afstemming tussen betrokken disciplines en partners.

Projectgroep project Haaze-Hoof

De projectgroep voor 'Project Haaze-Hoof' vormt het hoofd van de interne werkorganisatie. Deze groep wordt voorgezeten en aangestuurd door VKKL, in opdracht van het stichtingsbestuur.

De projectgroep is verantwoordelijk voor de uitvoering van het project. Zij werken de plannen uit, coördineren (de samenhang van) de werkzaamheden binnen de werkgroepen en zorgen voor de realisatie van de afgesproken projectresultaten. In de projectgroep zijn de voorzitters van de werkgroepen (zie werkgroepen), afvaardiging namens het stichtingsbestuur en VKKL (tevens voorzitter van de projectgroep) vertegenwoordigd.

Vanuit deze projectgroep zijn een tweetal leden vertegenwoordigd binnen de regiegroep. Hierdoor kan in de regiegroep afstemming plaatsvinden over de voortgang, knelpunten en de benodigde besluiten. Daarnaast is deze projectgroep verantwoordelijk voor de aansturing van de werkgroepen (zie werkgroepen).

Taken

- Uitwerken van projectonderdelen
 - o Werkt projectonderdelen gedetailleerd uit en vertaalt deze naar concrete acties
- Coördineren van werkgroepen
 - o Stuurt de verschillende werkgroepen aan en zorgt voor afstemming tussen hen.
- Bewaken planning, kwaliteit en budget
 - o Zorgt voor bewaking van de planning, kwaliteit en budget en rapporteert afwijkingen aan de regiegroep.
- Signaleren en rapporteren
 - o Signaleert knelpunten, risico's en kansen en rapporteert deze tijdig aan de regiegroep.
- Communicatie
 - o Zorgt voor heldere en tijdige communicatie tussen alle betrokken partijen
- Rapporteren aan regiegroep
 - o Brengt voortgang, risico's en benodigde besluiten gestructureerd in bij de regiegroep.

Werkgroepen project Haaze-Hoof

De werkgroepen voor 'Project Haaze-Hoof' om de vele werkzaamheden te structureren en de betrokkenheid van gebruikers en lokaal betrokkenen vanaf het begin te borgen. Door het project op te splitsen in specifieke thema's kunnen werkgroepleden hun expertise inzetten en wordt de uitvoering behapbaar gehouden. Deze werkgroepen zijn actief tot aan de start van de bouw.

De werkgroepen richten zich op de volgende onderdelen:

- Gebouw
 - Draagt inhoudelijk bij aan het Programma van Eisen, ontwerpkeuzes en voorbereiding van de uitvoering. Brengt wensen en eisen van gebruikers in en denkt mee over functionele indeling en gebruik.
- Financiën
 - Werkt mee aan de financiële onderbouwing van de bouw en toekomstige exploitatie. Toetst plannen op haalbaarheid en draagt bij aan het opstellen van een realistisch exploitatiemodel.
- Communicatie
 - Verzorgt de interne en externe communicatie rondom het project. Bevordert draagvlak bij gebruikers, inwoners en partners door gerichte communicatie en participatie-activiteiten.
- Horeca
 - Draagt bij aan de ontwikkeling van een toekomstbestendig beheer- en exploitatiemodel. Onderzoekt mogelijke exploitatievormen en denkt mee over invulling van de horecafunctie.
- Fondsenwerving
 - Ondersteunt bij het verwerven van aanvullende middelen voor bouw, inrichting en inventaris.

Elke werkgroep bestaat idealiter uit minimaal drie werkgroepleden, waarbij één lid tevens zitting heeft in de projectgroep, samen met VKKL en een afvaardiging van het stichtingsbestuur. Dit zorgt voor verbinding tussen de werkgroepen en voldoende afstemming binnen de projectorganisatie.

Projectsturing

De projectsturing voor 'Project Haaze-Hoof' wordt vormgegeven vanuit twee opdrachtgevende partijen: het stichtingsbestuur Haaze-Hoof en de gemeente Nederweert. Beide partijen vervullen hierin een eigen rol en sturen verschillende onderdelen van het project aan.

Projectsturing door het stichtingsbestuur

Het stichtingsbestuur is opdrachtgever voor de planvorming en voorbereiding van de vernieuwbouw van het gemeenschapshuis. Om uitvoering te geven aan deze opdracht heeft het stichtingsbestuur VKKL een opdracht verstrekt voor de aansturing van het project.

In deze rol:

- Stuurt het de uitwerking aan van het Programma van Eisen, het ontwerp en de begroting
- Is het verantwoordelijk voor het betrekken van gebruikers, inwoners en andere stakeholders bij het planproces
- Stuurt het de projectgroep en werkgroep aan
- Bereidt de regiegroep voor en zit deze voor
- Draagt het zorg voor de voorbereiding van vergunningsaanvragen en aanbesteding
- Is het formeel verantwoordelijk voor het afstemmen van de plannen met de gemeenschap

Projectsturing door de gemeente

De gemeente is verantwoordelijk voor het borgen van het gemeentelijk beleid en het coördineren van de formele subsidieaanvraag bij de provincie Limburg.

In deze rol:

- Stelt zij kaders vanuit gemeentelijk beleid en bestuurlijke uitgangspunten
- Neemt zij via de regiegroep actief deel aan de afstemming over voortgang en inhoud
- Verzamelt en toets zij benodigde informatie uit de planvorming voor de subsidieaanvraag
- Draagt zij zorg voor de formele indiening van de aanvraag bij de provincie Limburg, nadat de gemeenteraad hierover besloten heeft
- Bereidt zij besluitvorming voor richting college van B&W en gemeenteraad.

De onderlinge samenwerking en informatie uitwisseling tussen de stichting en gemeente zijn essentieel om te komen tot een integraal, uitvoerbaar en toekomstbestendig plan voor gemeenschapshuis Haaze-Hoof.

Monitoring en evaluatie

Gedurende de looptijd van het project wordt een projectdossier opgebouwd en actueel gehouden. Dit dossier bestaat uit relevante documenten, besluiten, verslagen van regiegroep- en projectgroepsbijeenkomsten.

Een structureel agendapunt bij de stuurt- en projectgroep is de voortgang. Hierdoor blijft inzichtelijk wat de status van het project is ten opzichte van planning, kwaliteit, besluitvorming en beschikbare middelen. Ook knelpunten of risico's worden gesignaleerd en afgestemd met elkaar.

Gedurende het proces vinden tussentijdse afstemmingsmomenten plaats tussen VKKL en de gemeente Nederweert over de voortgang. Daarnaast vindt aan het einde van iedere projectfase een evaluatiemoment plaats. Hierin worden behaalde resultaten, leer- en aandachtspunten voor het vervolg besproken en vastgelegd. Deze evaluaties dienen als basis voor eventuele bijsturing en verantwoording richting de opdrachtgevers.

Bijlage: Beslismomenten en planning

Dit projectplan kent een drietal fasen, namelijk definitie, ontwerp en voorbereiding. In deze bijlage zijn de projectdoelen chronologisch weergegeven. Het behalen van de projectdoelen is mede afhankelijk van de bijdrage van betrokken stakeholders. Daarnaast kan de planning gedurende het traject worden bijgesteld op basis van voortschrijdend inzicht, ontvangen bezwaren of andere externe factoren. Deze flexibiliteit is essentieel om tot een gedragen en uitvoerbaar eindresultaat te komen.

Go / No go momenten:

Datum	Beslismoment	Fase
18 november 2025	Go / No Go I: De gemeenteraad stelt voorbereidingskrediet beschikbaar en neemt kennis van het projectplan 'Project Haaze-Hoof'	Definitiefase
3 februari 2026	Go / No Go II: De gemeenteraad neemt een besluit over het leefbaarheidsakkoord met de provincie Limburg	Vorbereidingsfase
9 juni 2026	Go / No Go II: De gemeenteraad neemt een besluit over het integraal plan Haaze-Hoof	Vorbereidingsfase

Alle projectdoelen

Datum	Doel	Fase
Augustus 2025	Met het stichtingsbestuur gesproken over het vormgeven van het proces	Definitiefase
Eind september 2025	Door het bestuur van Haaze-Hoof de opdracht gegund aan een architect	Definitiefase
30 september 2025	Start fondswerving vanuit het bestuur van Haaze-Hoof	Definitiefase
30 september 2025	Door het bestuur van Haaze-Hoof de opdracht gegund aan een architect	Definitiefase
30 september 2025	regiegroep, projectgroep en werkgroepen zijn operationeel	Definitiefase
7 oktober 2025	Projectplan goedgekeurd door het college van B&W en het stichtingsbestuur Haaze-Hoof	Definitiefase
15 oktober 2025	Het bestuur van Haaze-Hoof heeft drie beschikbare aannemers bevestigd op beschikbaarheid en bereidheid in relatie tot de aankomende aanbesteding	Definitiefase
Halverwege oktober 2025	Proces om te komen tot een voorlopig ontwerp (VO) gestart	Ontwerpfase
1 november 2025	Volledig communicatieplan voor het project ligt er	Definitiefase
18 november 2025	Gemeenteraad stelt voorbereidingskrediet beschikbaar en neemt kennis van het projectplan 'Project Haaze-Hoof' (Go / No Go I)	Definitiefase
November 2025	Programma van Eisen (PvE) vastgesteld, waarbij gebruikers, inwoners en omgeving actief zijn betrokken	Definitiefase
December 2025	Beoordeling bouwplan ingediend bij de gemeente Nederweert	Vorbereidingsfase
15 december 2025	Voorlopig ontwerp (VO) gereed en besproken met gebruikers via minimaal één participatiemoment	Ontwerpfase
6 januari 2026	College van B&W neemt besluit over het leefbaarheidsakkoord met de provincie Limburg	Vorbereidingsfase
Begin januari 2026	Participatiedialoog met de omgeving georganiseerd, zodat relevante input tijdig kan worden meegenomen in het definitieve ontwerp (DO)	Ontwerpfase

3 februari 2026	Gemeenteraad neemt besluit over het leefbaarheidsakkoord met de provincie Limburg (Go/ No Go II)	Vorbereidingsfase
Februari 2026	Definitief ontwerp (DO) gereed, waarbij voorafgaand minimaal één gebruikerssessie is georganiseerd om ontwerpkeuzes te toetsen	Ontwerpfase
Maart 2026	Aanvraag voor de omgevingsvergunning ingediend	Vorbereidingsfase
Maart 2026	Op basis van het definitief ontwerp het exploitatie- en beheermodel gereed	Vorbereidingsfase
April 2026	Leefbaarheidsakkoord met de Provincie Limburg formeel gesloten	Vorbereidingsfase
Halverwege april 2026	Gedetailleerde en sluitende begroting opgesteld, gebaseerd op het definitief ontwerp (DO) en marktinzichten	Vorbereidingsfase
12 mei 2026	College van B&W neemt besluit over het integraal plan Haaze-Hoof	Vorbereidingsfase
9 juni 2026	Gemeenteraad neemt besluit over het integraal plan Haaze-Hoof (Go / No Go III)	Vorbereidingsfase
1 juli 2026	Bestek- en aanbestedingsstukken compleet en juridisch getoetst	Vorbereidingsfase
1 augustus 2026	Aanbestedingsprocedure gestart, zodat gunning en contractondertekening uiterlijk halverwege december plaats kunnen vinden	Vorbereidingsfase
31 augustus 2026	Omgevingsvergunning onherroepelijk, zodat dit geen belemmering oplevert voor de start uitvoering (1-1-2027)*	Vorbereidingsfase
1 september 2026	Subsidieaanvraag door de gemeente Nederweert ingediend bij de provincie Limburg	Vorbereidingsfase
Halverwege oktober 2026	Opdracht definitief gegund en contract ondertekend, waarmee de voorbereiding op de uitvoeringsfase start	Vorbereidingsfase
Eind november 2026	Gemeenteraad geïnformeerd over de uitkomst en voortgang van de aanbesteding en gunning	Vorbereidingsfase

*Mogelijke bezwaren hebben een negatief effect op het behalen van deze deadline.

22. Financiële bijdrage stichting Haaze-Hoof



Stichting M.F.A. Haaze-Hoof Ospel
Aerthijpsplein 3, 6035 AS Ospel
0495 631 619
haazehoof@outlook.com
www.haaze-hoof.nl
K.v.K. 41066515

Aan: College van Burgemeester en Wethouders Nederweert

Datum: 6 Januari 2026
Onderwerp: financiële toezegging vernieuwing Haaze-Hoof

Geacht college van Burgemeester en Wethouders,

Namens stichting Haaze-Hoof willen wij onze toezegging bevestigen om een bijdrage van €275.000 beschikbaar te stellen voor de vernieuwing van gemeenschapshuis Haaze-Hoof te Ospel. Deze bijdrage komt uit onze eigen middelen en vormt een belangrijk onderdeel van onze bredere inzet voor de toekomst van het gemeenschapshuis. Wij willen niet alleen met onze betrokkenheid en vrijwillige inzet bijdragen aan het succes van dit project, maar het ook financieel ondersteunen.

Daarnaast zet Haaze-Hoof zich in voor het werven van extra middelen via fondsen. Tot nu toe is er 67.000 euro aan middelen binnen gehaald. We hebben een fondsenwerver binnengehaald met als taak om (samen met de werkgroep) nog eens 251.000 euro extra middelen te verwerven. Het uiteindelijke resultaat zal afhankelijk zijn van de uitkomst van deze fonds-aanvragen.

Wij zijn ervan overtuigd dat de vernieuwing van Haaze-Hoof meerwaarde biedt voor de lokale gemeenschap en een essentiële stap is in de versterking van maatschappelijke voorzieningen in Ospel. Daarnaast draagt het project bij aan de versterking van de leefbaarheid, door het creëren van een toekomstbestendige en toegankelijke ontmoetingsplek voor de inwoners.

Wij kijken uit naar de voortzetting van deze samenwerking met de projectorganisatie, de inwoners en de gemeente. Wij hopen op een succesvolle uitvoering van het project.

Namens de stichting,

Toon van Haperen
Voorzitter stichting Haaze-Hoof Ospel