Bijlagenboek:
Concept projectplan ‘Leefbaarheidsaanpak provincie Limburg en vernieuwing Haaze-Hoof’

Inhoudsopgave

1. Ruimtelijke Bouwsteen Omgevingsvisie Nederweert 3
2. Gebiedsgerichte aanpak Ospel 4
3. Principestandpunt gemeente Nederweert – ontwikkeling Ospel 14
4. Huidige en geprognotiseerde bezettingsgraad 21
   4.1. Bedrijfsuren en bezettingspercentage VvdP en Haaze-Hoof 2025 21
   4.2. Geprognotiseerde bezettingsgraad 22
5. Huidige situatie (plattegrond) 23
6. Programma van Eisen 24
7. Potentiële beheermodellen 25
8. Voorlopig ontwerp (plattegrond) 29
9. Overzicht vrijwilligers 30
10. Ondertekende intentieovereenkomsten 31
11. Gedeeltelijke vernieuwing Aerthijsplein 80
12. Besluitvorming sportpark De Houwakker 82
    12.1. Raadsbesluit amendement 4 november 82
    12.2. Raadsbesluit 18 november 84
13. Besluitvorming aanleg kunstgrasveld Ospel 88
14. Besluitvorming Integraal huisvestingsplan onderwijs 90
15. Bijeenkomst Ospel Sociaal en Vitaal 97
16. Amendement cofinanciering voor de vernieuwing van Haaze-Hoof 99
17. Collegebesluit voorbereidingskrediet + gezamenlijk projectplan 'Project Haaze-Hoof' 101
18. Besluit gemeenteraad voorbereidingskrediet + kennisgenomen van gezamenlijk projectplan 'Project Haaze-Hoof' 105
19. Gezamenlijk projectplan 'Project Haaze-Hoof' 110
20. Financiële bijdrage stichting Haaze-Hoof 122

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

Dit document wordt als aparte bijlage bijgevoegd.

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 aan	: 25 september 2025 :
Team	: REO	Overlegd met	:
Auteur	:		

☐

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 stokt 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 LVVN 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 vergrijst, 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 schaalsprong 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 LVVN, 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 LVVN, 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 betrekken een subsidiedeel, een maatwerkdeel en een gronddeel, tezamen de Maatwerkaanpak genoemd. Het college heeft in dat kader op 19 november 2024 (BW-24-05288, **bijlage 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 (**bijlage 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.

Verkennende 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 verkennende 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, **bijlage 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 (**bijlage 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, **bijlage 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 koppelkans 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 koppelkans 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 ontplooien. 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 zicht. 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 zicht 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
		Kopie aan	:
Team	: REO	Overlegd met	:
Auteur	:		

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.

Rapportage bij B&W-voorstel BW-25-05917 Collegevergadering B&W d.d. 16 december 2025

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 leefkwaliteiteit
    f. Zichtbaar maken locaties voor huisvuilinzameling
    g. Nader onderzoeken verspringing 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 aandachtpunten 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 2e 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 Hoebenakker 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 2e 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 geprognotiseerde bezettingsgraad

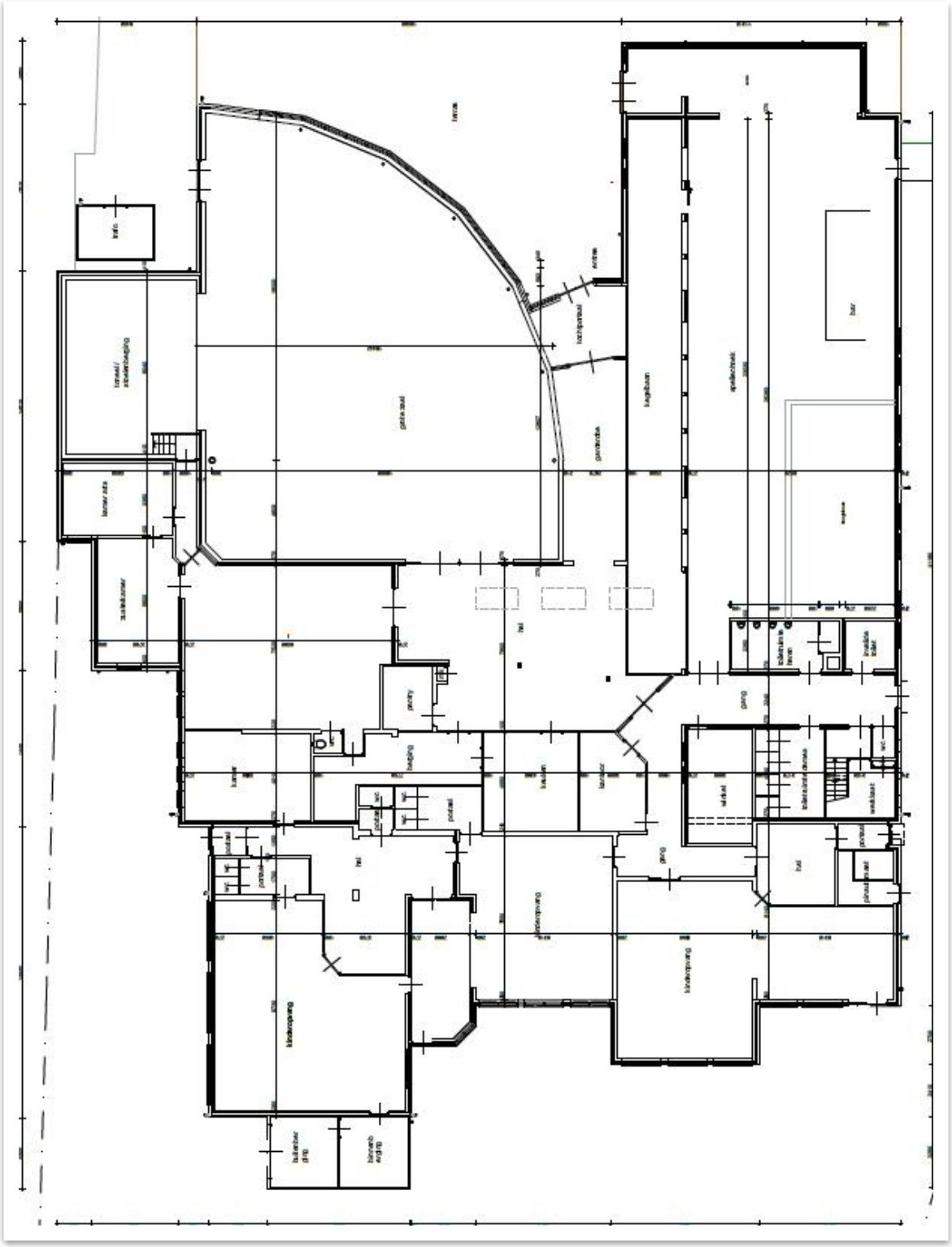
4.1. Bedrijfsuren en bezettingspercentage VvdP en Haaze-Hoof 2025

	Bedrijfsuren			Bedrijuren	Bezettingspercentage			Totaal	
				bij 7 dagen van 10.00 uur				Uren	%
Maand	VvdP	Grote zaal	Kleine zaal	tot 22.00 uur	VvdP	Grote zaal	Kleine zaal		
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%**

Bedrijfsuren en bezettingspercentages VvdP en Haaze-Hoof 2025

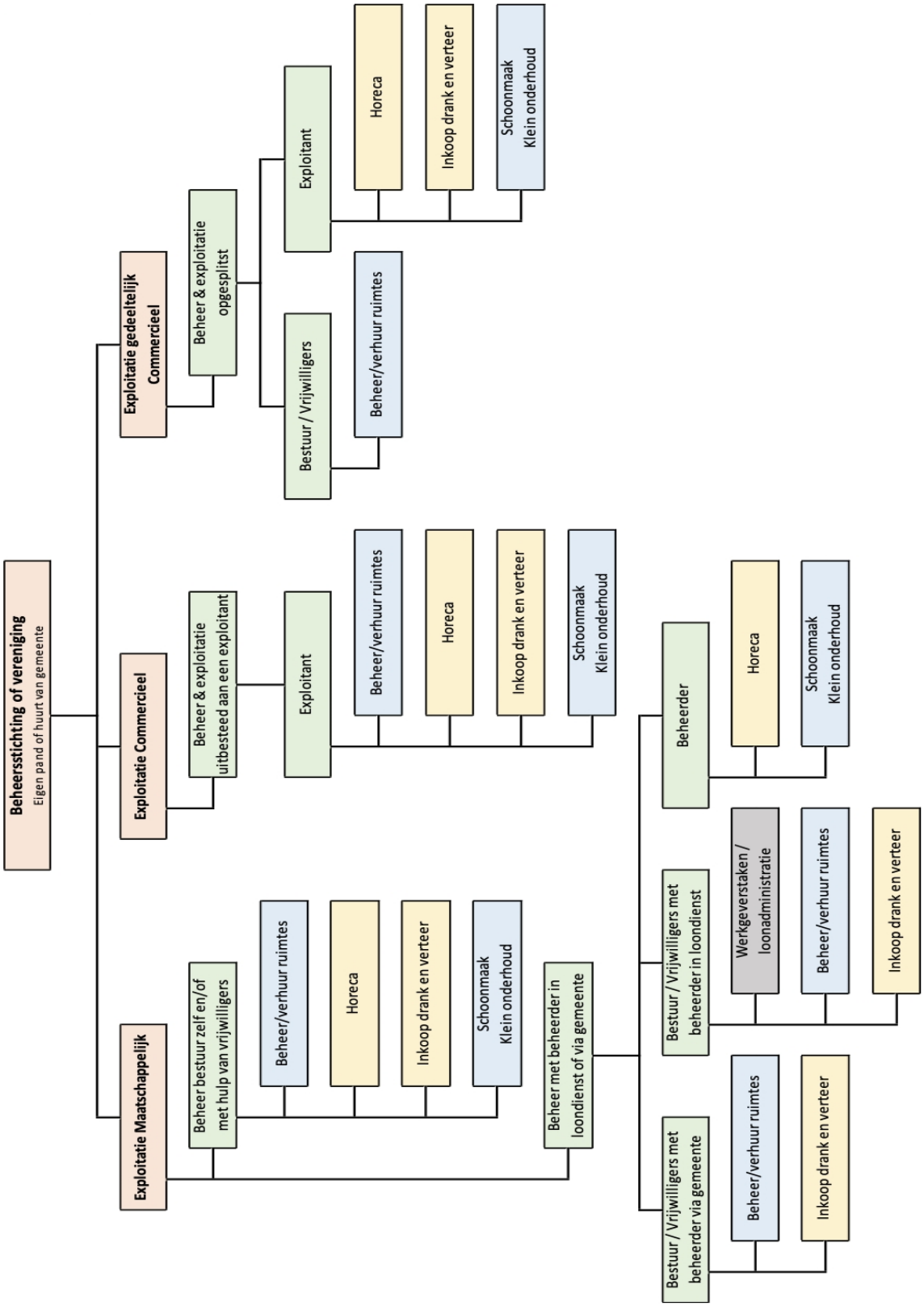
maand	Bedrijfsuren foyer	grote zaal	commerc.	kleine zalen	commerc.	Bedrijsuren bij 7 dagen van 10.00 uur tot 22.00 uur	Bezettingspercentage foyer	grote zaal	kleine zalen	Totaal uren	%
januari	336	100	100	30	20	**372**	90%	54%	13%	**586**	**53%**
februari	301	120	120	40	30	**336**	90%	71%	21%	**611**	**61%**
maart	335	90	130	40	30	**372**	90%	59%	19%	**625**	**56%**
april	324	120	140	50	50	**360**	90%	72%	28%	**684**	**63%**
mei	336	110	140	75	50	**372**	90%	67%	34%	**711**	**64%**
juni	324	90	90	60	20	**360**	90%	50%	22%	**584**	**54%**
juli	336	50	75	30	0	**372**	90%	34%	8%	**491**	**44%**
augustus	336	20	75	40	0	**372**	90%	26%	11%	**471**	**42%**
september	324	90	120	50	30	**360**	90%	58%	22%	**614**	**57%**
oktober	336	150	140	50	50	**372**	90%	78%	27%	**726**	**65%**
november	324	140	140	50	50	**360**	90%	78%	28%	**704**	**65%**
december	336	80	100	50	30	**372**	90%	48%	22%	**596**	**53%**
totaal	*3948*	*1160*	*1370*	*565*	*360*	**4380**	*90%*	*58%*	*21%*	**7403**	**56%**

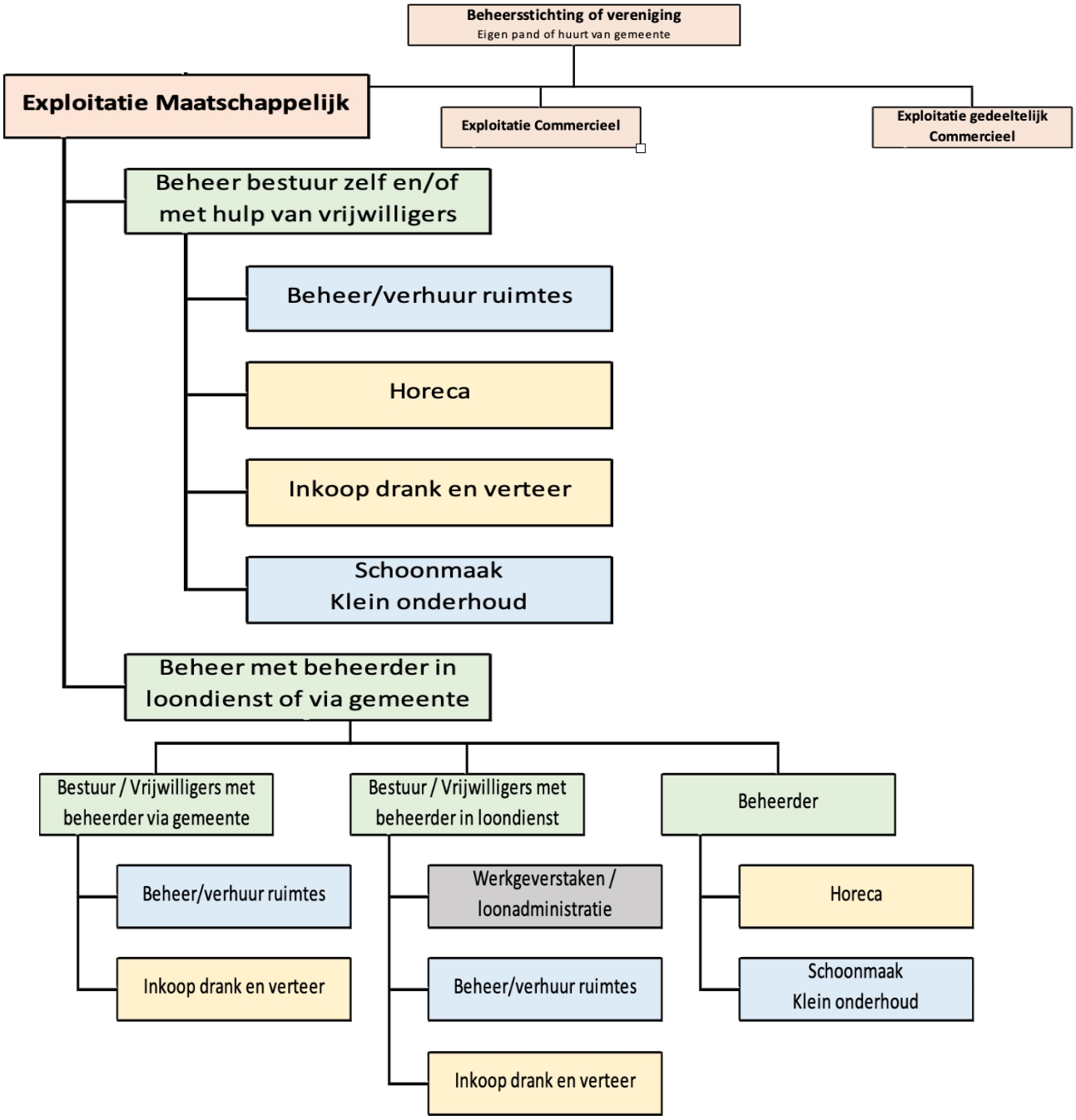
5. Huidige situatie (plattegrond)

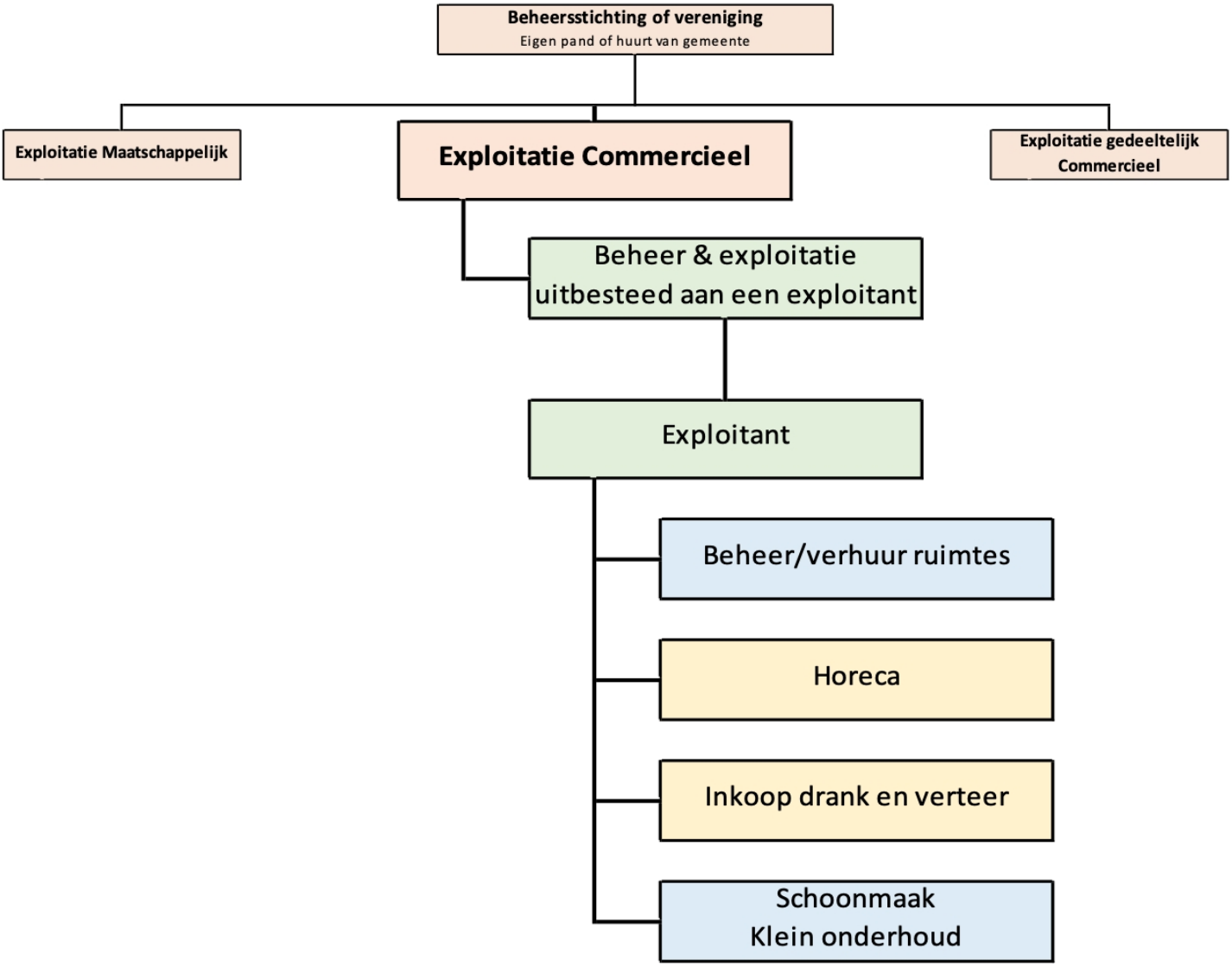


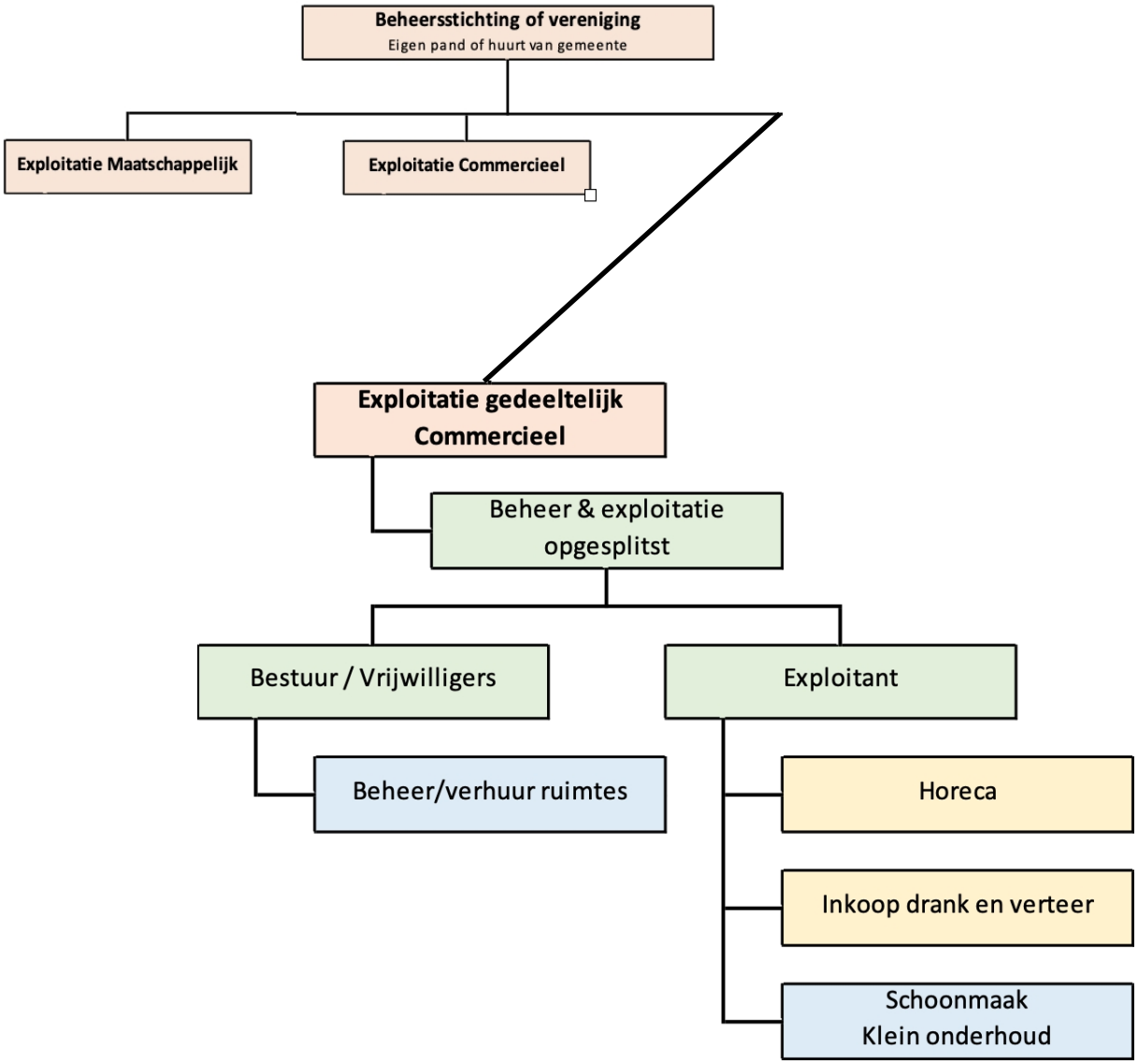
NO.		Aantallen		Gebruik frequentie			Ruimte en faciliteiten												
	vereniging/activiteit/evenement/ commercieel	aantal leden totaal	aantal leden per activiteit	gebruik per week	gebruik per maand	gebruik per jaar	zaal + foyer	Grote zaal	kleine zaal	foyer	vergader ruimte	geluids installatie	bühne	Meubilair	podium licht	Beamer en scherm	keuken	M2 opslag faciliteiten	Overige inventaris
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	
8	Buurtvereniging de Locht	120	?																geen regelmaat
9	Pilatus	30	30	1				50											houten vloer
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					
13	Koersbal	8	6	1				50						ja					ruimte 5x12mtr
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



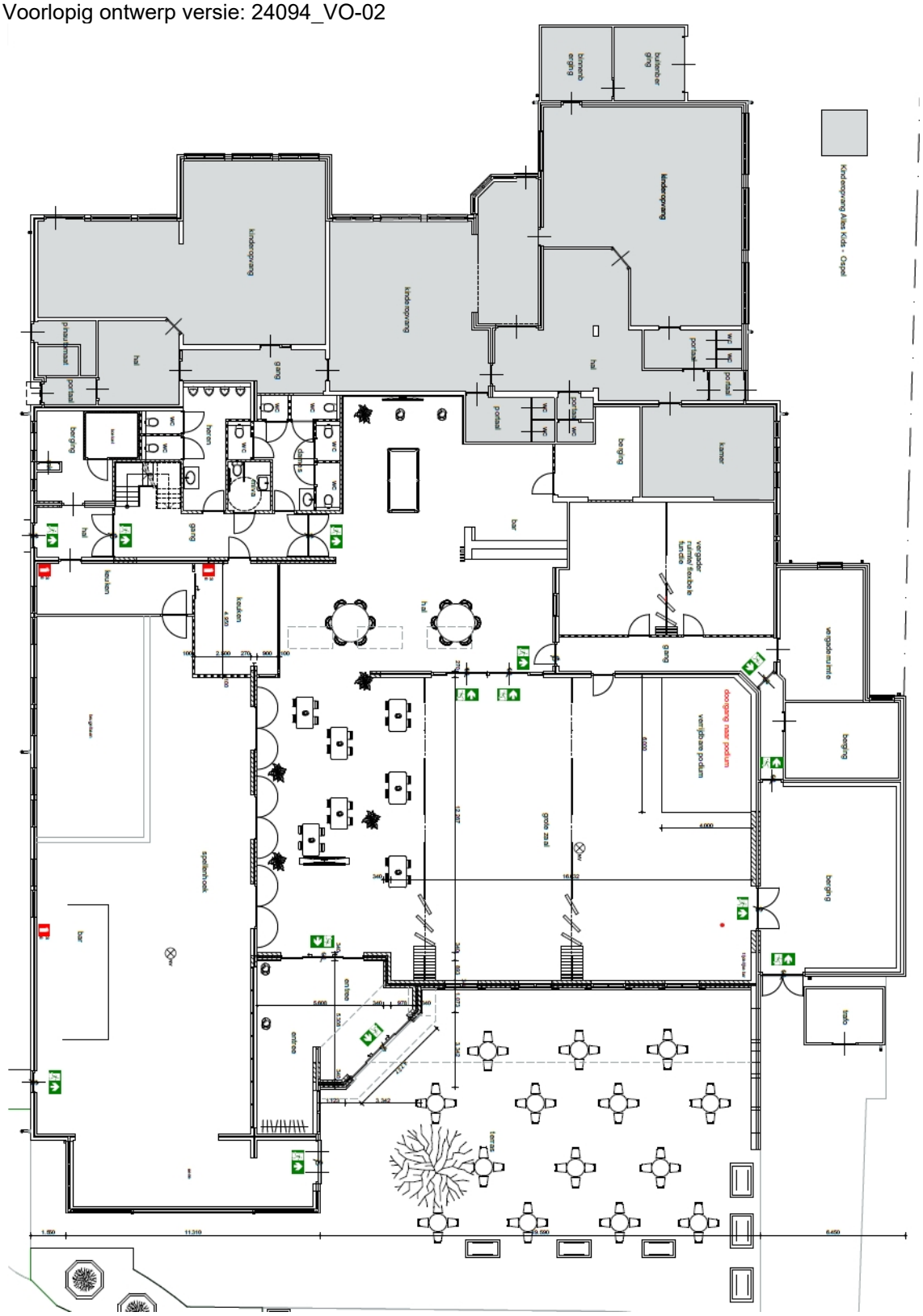

Beheersstichting of vereniging
Eigen pand of huurt van gemeente
Exploitatie Maatschappelijk
Exploitatie Commercieel
Exploitatie gedeeltelijk Commercieel
Beheer bestuur zelf en/of met hulp van vrijwilligers
Beheer/verhuur ruimtes
Horeca
Inkoop drank en verteer
Schoonmaak
Klein onderhoud
Beheer met beheerder in loondienst of via gemeente
Bestuur / Vrijwilligers met beheerder via gemeente
Beheer/verhuur ruimtes
Inkoop drank en verteer
Bestuur / Vrijwilligers met beheerder in loondienst
Werkgeverstaken / loonadministratie
Beheer/verhuur ruimtes
Inkoop drank en verteer
Beheerder
Horeca
Schoonmaak
Klein onderhoud


Beheersstichting of vereniging
Eigen pand of huurt van gemeente
Exploitatie Maatschappelijk
Exploitatie Commercieel
Exploitatie gedeeltelijk Commercieel
Beheer & exploitatie uitbesteed aan een exploitant
Exploitant
Beheer/verhuur ruimtes
Horeca
Inkoop drank en verteer
Schoonmaak
Klein onderhoud


Beheersstichting of vereniging
Eigen pand of huurt van gemeente
Exploitatie Maatschappelijk
Exploitatie Commercieel
Exploitatie gedeeltelijk Commercieel
Beheer & exploitatie opgesplitst
Bestuur / Vrijwilligers
Exploitant
Beheer/verhuur ruimtes
Horeca
Inkoop drank en verteer
Schoonmaak
Klein onderhoud

8. Voorlopig ontwerp (plattegrond)

Voorlopig ontwerp versie: 24094_VO-02



9. Overzicht vrijwilligers

Vijwilligers 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 muziekverening	6
Ospels Steunpunt	5
Dorpsraad Ospel	6
Basisschool De Schrank	
Buurtver. Houwakker	7
Buurtver. Locht	6
Totaal	**125**

10. Ondertekende intentieovereenkomsten



GEMEENSCHAPSHUIS HAAZE-HOOF OSPEL

INTENTIEOVEREENKOMST

1. Partijen

Ondergetekenden:

1. Stichting Gemeenschapshuis Haaze-Hoof,

gevestigd te Ospel, vertegenwoordigd door:

Naam: [redacted]

Functie: Coördinator HH

2. Participanten / (toekomstige) huurders:

Naam huurder: St. Nicolaas comité

Vertegenwoordigd door: [redacted]

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 potentiele 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 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: [redacted]

Functie: Coördinator

Handtekening: [redacted]

Participanten

Naam Huurder: [redacted]

Vertegenwoordigd door: Sint-Nicolaascomité.

Handtekening: [redacted]

INTENTIEOVEREENKOMST

1. Partijen

Ondergetekenden:

1. Stichting Gemeenschapshuis Haaze-Hoof,

gevestigd te Ospel, vertegenwoordigd door:

Naam: [redacted]

Functie: Coördinator HH

2. Participanten / (toekomstige) huurders:

Naam huurder: Buurtsup. De Lecht

Vertegenwoordigd door: [redacted]

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.

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 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:

Functie: Coördinator

Handteken

Participanten

Naam Huurder:

Vertegenwoordigd door: Buurtvereniging De Locht

Handtekening:

GEMEENSCHAPSHUIS
HAAZE-HOOF
OSPEL

INTENTIEOVEREENKOMST

1. Partijen

Ondergetekenden:

1. Stichting Gemeenschapshuis Haaze-Hoof,

gevestigd te Ospel, vertegenwoordigd door:

Naam: [redacted]

Functie: Coördinator

2. Participanten / (toekomstige) huurders:

Naam huurder: Biljartclub Haaze-Hoef

Vertegenwoordigd door: [redacted]

Functie: Afgevaardigde

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.

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.

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 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: [redacted]

Functie: Coördinator HH

Handtekening: [redacted]

Participanten

Naam Huurder: Bijenteelt Haaze-Hoof

Vertegenwoordigd door: [redacted]

Handtekening: [redacted]

GEMEENSCHAPSHUIS
HAAZE-HOOF
OSPEL

INTENTIEOVEREENKOMST

1. Partijen

Ondergetekenden:

1. Stichting Gemeenschapshuis Haaze-Hoof,

gevestigd te Ospel, vertegenwoordigd door:

Naam: [redacted]

Functie: Coördinator HH

2. Participanten / (toekomstige) huurders:

Naam huurder: Zij Actief

Vertegenwoordigd door: [redacted]

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.

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.

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 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: [redacted]

Functie: Coördinator HH

Handtekening: [redacted]

Participanten

Naam Huurder: Zijdelings St. Martha. Groep

Vertegenwoordigd door: [redacted]

Handtekening: [redacted]

GEMEENSCHAPSHUIS
HAAZE-HOOF
OSPEL

INTENTIEOVEREENKOMST

1. Partijen

Ondergetekenden:

1. Stichting Gemeenschapshuis Haaze-Hoof,

gevestigd te Ospel, vertegenwoordigd door:

Naam: [redacted]

Functie: Gedelegeerden HH

2. Participanten / (toekomstige) huurders:

Naam huurder: Volleybalclub Zij-Actief

Vertegenwoordigd door: [redacted]

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.

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.

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 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: [redacted]

Functie: Coördinator HH

Handtekening: [redacted]

Participanten

Naam Huurder: Volksdans Zijdelings Ospel.

Vertegenwoordigd door: [redacted]

Handtekening: [redacted]

GEMEENSCHAPSHUIS
HAAZE-HOOF
OSPEL

INTENTIEOVEREENKOMST

1. Partijen

Ondergetekenden:

1. Stichting Gemeenschapshuis Haaze-Hoof,

gevestigd te Ospel, vertegenwoordigd door:

Naar

Functie: Coördinator

2. Participanten / (toekomstige) huurders:

Naam huurder: Welzijnsorganisatie

Vertegenwoordigd door:

Functie: Vrijwilligers / organisatie

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 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.

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.

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 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: [redacted]

Functie: Coördinator HH

Handte[redacted]

Participanten

Naam Huurder: Welfare

Vertegenwoordigd door: [redacted]

Handtekening: [redacted]

INTENTIEOVEREENKOMST

1. Partijen

Ondergetekenden:

1. Stichting Gemeenschapshuis Haaze-Hoof,

gevestigd te Ospel, vertegenwoordigd door:

Naam: [redacted]

Functie: Coördinator HH

2. Participanten / (toekomstige) huurders:

Naam huurder: Bs De Schrank

Vertegenwoordigd door:- [redacted]

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.

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.

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 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:

Functie: Coördinator HH

Repetitiegroep

Handtekening:

Participanten

Naam Huurder: De Schrank

Vertegenwoordigd door:

Handtekening:

GEMEENSCHAPSHUIS
HAAZE-HOOF
OSPEL

INTENTIEOVEREENKOMST

1. Partijen

Ondergetekenden:

1. Stichting Gemeenschapshuis Haaze-Hoof,

gevestigd te Ospel, vertegenwoordigd door:

Naam: [redacted]

Functie: Coördinator HHI

2. Participanten / (toekomstige) huurders:

Naam huurder: Mariëlla van Canen

Vertegenwoordigd door:- [redacted]

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.

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.

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 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: [redacted]

Functie: Coördinator HH

Handtekening: [redacted]

Participanten

Naam Huurder: Muziekvereniging Concordia

Vertegenwoordigd door: [redacted]

[redacted]

GEMEENSCHAPSHUIS
HAAZE-HOOF
OSPEL

INTENTIEOVEREENKOMST

1. Partijen

Ondergetekenden:

1. Stichting Gemeenschapshuis Haaze-Hoof,

gevestigd te Ospel, vertegenwoordigd door:

Naam: [redacted]

Functie: Coördinator HH

2. Participanten / (toekomstige) huurders:

Naam huurder: Eetpunt, Nedgeweest

Vertegenwoordigd door:- [redacted]

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.

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.

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 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: [redacted]

Functie: Coördinator HH

Handtekening: [redacted]

Participanten

Naam Huurder: Eetpunt Nederweert

Vertegenwoordigd door: [redacted]

Handtekening: [redacted]

GEMEENSCHAPSHUIS
HAAZE-HOOF
OSPEL

INTENTIEOVEREENKOMST

1. Partijen

Ondergetekenden:

1. Stichting Gemeenschapshuis Haaze-Hoof,

gevestigd te Ospel, vertegenwoordigd door:

Naam: [redacted]

Functie: Coördinator HH

2. Participanten / (toekomstige) huurders:

Naam huurder: Huiskamer

Vertegenwoordigd door:- [redacted]

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.

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.

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 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: [redacted]

Functie: Coördinator HH
Repie Mage

Handtekening: [redacted]

Participanten

Naam Huurder: Huiskamer-

Vertegenwoordigd door: [redacted]

Handtekening: [redacted]

GEMEENSCHAPSHUIS
HAAZE-HOOF
OSPEL

INTENTIEOVEREENKOMST

1. Partijen

Ondergetekenden:

1. Stichting Gemeenschapshuis Haaze-Hoof,

gevestigd te Ospel, vertegenwoordigd door:

Naam: [redacted]

Functie: Coördinator HH

2. Participanten / (toekomstige) huurders:

Naam huurder: Eetpunt Ospels Uitje

Vertegenwoordigd door:- [redacted]

Functie: Kok / [illegible]

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.

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.

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 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: [redacted]

Functie: Coördinator HH

Handtekening: [redacted]

Participanten

Naam Huurder: Eetpunt Ospel Uitje

Vertegenwoordigd door: [redacted]

Handtekening: [redacted]

GEMEENSCHAPSHUIS
HAAZE-HOOF
OSPEL

INTENTIEOVEREENKOMST

1. Partijen

Ondergetekenden:

1. Stichting Gemeenschapshuis Haaze-Hoof,

gevestigd te Ospel, vertegenwoordigd door:

Naam: _[redacted]

Functie: Coördinator HH

2. Participanten / (toekomstige) huurders:

Naam huurder: Mensenoog

Vertegenwoordigd door:-_[redacted]

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.

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.

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 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: [redacted]

Functie: Coördinator HH Regie groep

Handtekening: [redacted]

Participanten

Naam Huurder: [redacted]

Vertegenwoordigd door: Mengelmoer

Handtekening [redacted]

INTENTIEOVEREENKOMST

1. Partijen

Ondergetekenden:

1. Stichting Gemeenschapshuis Haaze-Hoof,

gevestigd te Ospel, vertegenwoordigd door:

Naam: _[redacted]

Functie: Afv. Regiegroep HH

2. Participanten / (toekomstige) huurders:

Naam huurder: Thomashuis

Vertegenwoordigd door:-_[redacted]

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.

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.

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 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: [redacted]

Functie: Afd zorggroep HH

Handtekening [redacted]

Participanten

Naam Huurder: Thomashuis Ospeldijk

Vertegenwoordigd door: [redacted]

Handtekening: [redacted]

GEMEENSCHAPSHUIS
HAAZE-HOOF
OSPEL

INTENTIEOVEREENKOMST

1. Partijen

Ondergetekenden:

1. Stichting Gemeenschapshuis Haaze-Hoof,

gevestigd te Ospel, vertegenwoordigd door:

Naam: [redacted]

Functie: Coördinator

2. Participanten / (toekomstige) huurders:

Naam huurder: Dorpsraad Ospel

Vertegenwoordigd door:- [redacted]

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.

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.

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 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: [redacted]

Functie: Coördinator HH

Handtekening: [redacted]

Participanten

Naam Huurder: DORPSRAAD OSPEL

Vertegenwoordigd door: [redacted]

Handtekening: [redacted]

GEMEENSCHAPSHUIS
HAAZE-HOOF
OSPEL

INTENTIEOVEREENKOMST

1. Partijen

Ondergetekenden:

1. Stichting Gemeenschapshuis Haaze-Hoof,

gevestigd te Ospel, vertegenwoordigd door:

Naam: _

Functie: Coördinator

2. Participanten / (toekomstige) huurders:

Naam huurder: Steunpunt Ospel

Vertegenwoordigd door:-_

Functie: Organisatie

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 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.

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.

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 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: [redacted]

Functie: Coördinator HH

Handtekening: [redacted]

Participanten

Naam Huurder: OSPELS STEUNPUNT

Vertegenwoordigd door: [redacted]

Handtekening: [redacted]

GEMEENSCHAPSHUIS
HAAZE-HOOF
OSPEL

INTENTIEOVEREENKOMST

1. Partijen

Ondergetekenden:

1. Stichting Gemeenschapshuis Haaze-Hoof,

gevestigd te Ospel, vertegenwoordigd door:

Naam: [redacted]

Functie: Coördinator HH

2. Participanten / (toekomstige) huurders:

Naam huurder: Buurtvereniging Heuvelhoek

Vertegenwoordigd door:- [redacted]

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.

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.

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 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: [redacted]

Functie: Coördinator HH

Handtekening: [redacted]

Participanten

Naam Huurder: BV. De Houwakker

Vertegenwoordigd door: [redacted]

Handtekening: [redacted]

GEMEENSCHAPSHUIS
HAAZE-HOOF
OSPEL

INTENTIEOVEREENKOMST

1. Partijen

Ondergetekenden:

1. Stichting Gemeenschapshuis Haaze-Hoof,

gevestigd te Ospel, vertegenwoordigd door:

Naam:

Functie: Voorzitter

2. Participanten / (toekomstige) huurders:

Naam huurder: Alles Kids

Vertegenwoordigd door:

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.

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.

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 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:

Functie: Voorzitter

Handtekening:

Participanten

Naam Huurder: Alles Kds

Vertegenwoordigd door:

Handtekenir

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 [redacted] en [redacted] 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. Insectenhotels 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.
[redacted] en [redacted] "*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 [redacted] "*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* [redacted] *en* [redacted] *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 [redacted] *en* [redacted] *gemeente Nederweert, Vebego, Kansrijk in de Wijk, BuitenGewoon groene vormgeving, Dorpsraad Ospel, Rabobank Midden-Limburg, Omgevingsfonds Windpark Ospeldijk, Woonik, NL Doet, Staatsbosbeheer:* [redacted] *Guelen en* [redacted] *Smolenaers Constructie en Plaatwerk bv, Lubbe* [redacted] *Vlikkestaekers, JongNL Ospel, RKSVO Jeugd, Basisschool de Schrank, Widdonck school, PSW/Woonik:* [redacted] *Bijzzzaak:* [redacted] *vrijwilligers:* [redacted]

12. Besluitvorming sportpark De Houwakker

12.1. Raadsbesluit amendement 4 november

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

VVD

D66

JAN

NA

GroenLinks

12.2. Raadsbesluit 18 november

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	:
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 vernieuwbouwplan 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 bezien.

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 bezien.

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 bespeelbaarheid 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
[redacted] en [redacted] ten [redacted]

14. Besluitvorming Integraal huisvestingsplan onderwijs

VOORSTEL AAN B&W: Collegevergadering B&W d.d. 7 oktober 2025
NR.: BW-25-05655

Onderwerp: Actualisatie integraal huisvestingplan 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 Kopie aan	: 23 juni 2025 :
Team	: Samenleving Sociaal	Overlegd met	:
Auteur	:		

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 huisvestingplan (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 leggen[1];
- 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 omgevingsvisie[2] 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 getailleerde 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	Juli – september 2026
Besluitvorming IHP college B&W	Oktober 2026
Besluitvorming IHP gemeenteraad	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 :
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 leggen[1];
- 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 getailleerde 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	Juli – september 2026
Besluitvorming IHP college B&W	Oktober 2026
Besluitvorming IHP gemeenteraad	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 [redacted] en [redacted] 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.
[redacted] sprak over de toekomst van Haazehoof, [redacted] over de ontwikkelingen rondom sportpark De Houwakker, [redacted] namens de Parochie over de Kerk in Ospel en [redacted] 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 [redacted] *“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 | [redacted]

16. Amendement cofinanciering voor de vernieuwing van Haaze-Hoof

AMENDEMENT JAARREKENING 2024 A3

Voorstel: Jaarrekening 2024 agendapunt 6 **Status: unaniem aangenomen** **Stemverhouding** Voor: CDA, Nederweerter 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

Nederweerter VVD

D66

JAN

Nederweert Anders

GroenLinks

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: Voorbereidingskrediet 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 voorbereidende 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 niet van toepassing	Datum Kopie aan	: 1 oktober 2025 :
Team	: Samenleving Sociaal	Overlegd met	:
Auteur	:		

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 voorbereidingskrediet voor het project Haaze-Hoof. Dit bedrag is bedoeld om de noodzakelijke voorbereidingen 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 voorbereidende 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 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 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 subsidiabel 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 koppelkans 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	:
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 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 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 subsidiabel 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 bouwbek.

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
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 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.

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.

Grootboeker	Kosten-soort	Inkomsten/ Uitgaven	Structureel/ Incidenteel	2025	2026	2027	2028	Dekking
65100521	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,

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

19. Gezamenlijk projectplan ‘Project Haaze-Hoof’

Projectplan ‘Project Haaze-Hoof’

vereniging kleine kernen limburg

Nederweert
samen groots, samen doen!

GEMEENSCHAPSHUIS
HAAZE-HOOF
OSPEL

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 (VVKL), vier betrokken inwoners, drie bestuursleden en een gemeentelijke afgevaardigde. Via een raadsinformatiebrief is de gemeenteraad geïnformeerd over deze businesscase en heeft deze ter inzage gelegen 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:
    - 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.

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 verniewbouw 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 voorbereiding[1]. 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 bevraagd 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.

Voorbereidingsfase (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 onherroepelijk[2], 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 ontwikkelingen 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 realisatiefase[3] 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, archelogie, 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 Nederweert[5]. 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
  - Toetst en beoordeelt concepten van het Programma van Eisen, , ontwerp, financieringsvoorstellen, vergunningen en subsidieaanvragen.
- Signaleren en rapporteren
  - 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
  - Bewaakt de financiële voortgang, signaleert afwijkingen en adviseert over bijsturing binnen het budget.
- Participatie
  - Toetst of voldoende participatie van gebruikers, omwonenden en andere belanghebbende plaatsvindt en of hun input wordt verwerkt in het project.
- Voorbereiden van besluitvorming
  - Bereidt belangrijke keuzes voor met betrekking tot de kernproducten.
  - Zorgt voor inhoudelijke afstemming en consensus binnen het team.
  - Werkt voorstellen en varianten uit ter voorbereiding op besluitvorming door opdrachtgevers (stichting als eigenaar en college van B&W en gemeenteraad).
- Formele instemming regiegroep
  - Neemt deel aan besluitvorming over kernproducten vanuit gebruikersperspectief.
  - Dient formeel in te stemmen met de belangrijkste projectonderdelen.
- Communicatie
  - Stemt in met interne en externe communicatie rondom het project.
- Overleg en samenwerking
  - Komt periodiek bijeen om voortgang, knelpunten en besluiten te bespreken.
  - Bevordert samenwerking tussen gemeente, stichting en eventuele externe adviseurs.
  - 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
  - Werkt projectonderdelen gedetailleerd uit en vertaalt deze naar concrete acties
- Coördineren van werkgroepen
  - Stuurt de verschillende werkgroepen aan en zorgt voor afstemming tussen hen.
- Bewaken planning, kwaliteit en budget
  - Zorgt voor bewaking van de planning, kwaliteit en budget en rapporteert afwijkingen aan de regiegroep.
- Signaleren en rapporteren
  - Signaleert knelpunten, risico's en kansen en rapporteert deze tijdig aan de regiegroep.
- Communicatie
  - Zorgt voor heldere en tijdige communicatie tussen alle betrokken partijen
- Rapporteren aan regiegroep
  - 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	Voorbereidingsfase
9 juni 2026	Go / No Go II: De gemeenteraad neem teen besluit over het integraal plan Haaze-Hoof	Voorbereidingsfase

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

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

20. Financiële bijdrage stichting Haaze-Hoof

GEMEENSCHAPSHUIS HAAZE HOOF OSPEL

Stichting M.F.A. Haaze-Hoof Ospel
Aerthijsplein 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,

[redacted]

[redacted]
Voorzitter stichting Haaze-Hoof Ospel