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.