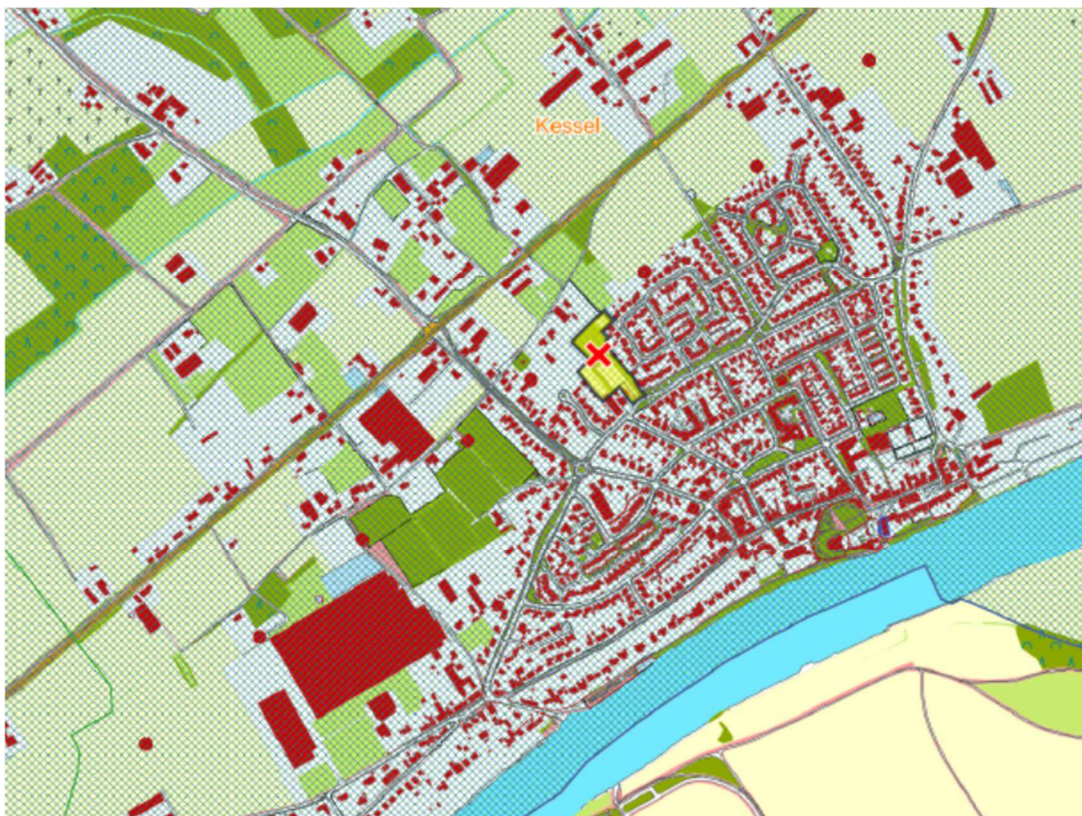


Bijlage 2: Woningbouwprogramma Kessel en Baarlo

Onderdeel Antoniushof te Kessel (voorheen vrachtwagenparkeerplaats Kessel geheten)

INHOUD

- Vanwege de grote behoefte aan woningbouw in de gemeente Peel en Maas, ook in de kern Kessel, is in samenspraak met het dorp gekozen om de onderhavige locatie met aangrenzende gronden her te ontwikkelen met woningbouw. De gemeente ontwikkelt deze locatie samen met woningcorporatie Antares. De ontwikkeling van dit project voorziet voor circa 20% in de totale woningbehoefte voor de kern Kessel tot 2030.
- De gronden zijn in eigendom van woningcorporatie Antares respectievelijk gemeente Peel en Maas.
- In totaal worden 27 woningen gebouwd; dit zal door woningcorporatie Antares te Tegelen worden gedaan. De te bouwen woningen zijn als volgt gecategoriseerd:
 - 19 sociale huurwoningen (waarvan 12 woningen levensloopbestendig) en
 - 8 betaalbare koopwoningen
- Doelgroepen zijn: starters, jonge gezinnen en senioren, passend in de lokale behoefte.



Figuur 1 Ligging Plangebied

- De Gemeente legt bindende afspraken over de herontwikkeling van dit gebied vast in een tussen Antares en de gemeente Peel en Maas te sluiten anterieure overeenkomst.

- [illegible]

- ## PLANNING

Q4-2023: start realisatie van de woningbouw.

De oplevering en ingebruikname van de woningen is naar verwachting ca. 1.5 jaar na start van de werkzaamheden.

Onderdeel Kuukven, Fase 3-4-5 te Baarlo

INHOUD

- De Gemeente ontwikkelt het gebied Kuukven Fase 3, 4 en 5 in samenwerking met Wonen Limburg tot een nieuwe woonbuurt. Baarlo is de kern in de gemeente Peel en Maas met de grootste behoefte en het minste aantal concrete plannen voor woningbouw. De ontwikkeling van Kuukven Fase 3-4-5 voorziet in ruim 40% van de totale behoefte van Baarlo (behoefteraming per 1.1.2022 tot 2030).



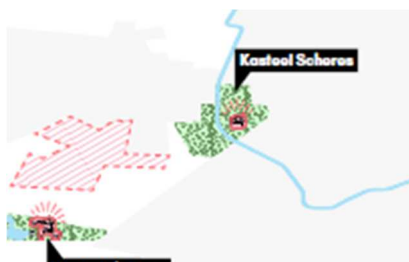
Figuur 2 Ligging Plangebied

- In totaal worden ten minste 96 woningen gebouwd, waarvan in elk geval als uitgangspunt geldt:
 - 31 woningen (30%) in de sociale huur;
 - Circa 20% in het overige betaalbare segment, zijnde midden huur en goedkope koop;
 - Een goede mix van woningtypes en doelgroepen, waaronder starters en senioren;In het voorlopig ontwerp d.d. december 2022 zijn 40 appartementen opgenomen. De overige woningen zijn grondgebonden woningen waarvan nog nader bepaald moet worden wat voor type woningen er daadwerkelijk gerealiseerd worden. Het gaat dan om de uitwerking naar een definitief ontwerp waarin duidelijk wordt hoeveel rijwoningen, tweekappers en vrijstaande woningen (al dan niet patiowoningen) worden gerealiseerd. En in welke prijsklasse deze woningen vallen.



Figuur 3 Voorlopig ontwerp (dec '22)

- De gemeente streeft naar een robuuste, klimaat adaptieve, groene en duurzame inrichting van de openbare ruimte. In het voorlopig ontwerp van december 2022 is 40% van het plangebied bestemd voor openbaar groen, waarbij gekeken wordt naar het 'stapelen' van functies (wateropvang, infiltratie, biodiversiteit, ontmoeten, spelen etc).
- Ten aanzien van mobiliteit is er een nadrukkelijke keuze gemaakt om de auto te weren uit het straatbeeld. Parkeren wordt dan ook aan de achterzijde van de woningen voorzien. Ook wandelen en fietsen wordt gestimuleerd door de aanleg van paden in de voorziene groene openbare ruimte, welke in verbinding staat met de omgeving (wonen, recreatie, natuur en voetbalvelden).
- In het stedenbouwkundig ontwerp is ingespeeld op de identiteit van Kastelendorp Baarlo. Naast de 'kasteelreferentie' (het appartementencomplex in het middendeel) wordt ook door het gebruik van zichtlijnen en infrastructuur een verbinding gemaakt met chateau de Raaij en kasteel Scheres.



Figuur 4 Kastelen nabij en in relatie tot Kuukven

- Het ontwerp van deze nieuwe woonbuurt biedt een solide (en op zichzelf) duurzame basis om bij de realisatie verder te kunnen sturen op duurzaamheid, klimaatadaptatie en natuurinclusiviteit. Het nog op te stellen bestemmingsplan en het beeldkwaliteitsplan vormen hiervoor het toetsingskader. Daarnaast wordt bij de openbare uitvraag voor bouwpartners ook gestuurd op deze aspecten.

PLANNING

Q1 2023	Besluitvorming gemeenteraad (vasthouden koers)
Q1 2023	(samenwerking)overeenkomst Wonen Limburg
Q2/3 2023	Marktuitlevraag bouwpartners
Q4 2023	Overeenkomsten bouwpartners
Q4 2023	Besluitvorming gemeenteraad (vaststellen bestemmingsplan)
Q4 2023	Start realisatie bouwrijp/ woningbouw
Eind 2027	oplevering en ingebruikname van de woningen