

**KLC 2024/014 Peel en Maas 2**

Provinciale bijdrage	€ 750.000
Bijdrage gemeente	€ 2.250.000
Bijdrage derden ca.	€ 36.900.000
<b>Totale investering ca.</b>	<b>€ 39.900.000</b>

Wordt gehaald	Wordt gehaald (hierbij wel aandachtspunt).	Wordt niet gehaald
---------------	--	--------------------

Resultaten conform beschikking	Realisatiedata volgens planning	Feitelijke s.v.z. september 2024	
		inhoudelijk	uitgaven gemeente
<b>Antoniushof Kessel</b> Realisatie van minimaal 22 woningen, te weten 7 (betaalbare) koopwoningen en 15 sociale huurwoningen.	Bestemmingsplan Q1 2024  Grondwerken en voorbereidende werkzaamheden Q3/Q4 2024  Verkoop grond aan Antares Q3/4 2024  Aanbestedingstraject Q4 2024  Start bouw Q4 2024	Het bestemmingsplan voor het project Antoniushof is volgens de planning vastgesteld en inmiddels onherroepelijk geworden in het eerste kwartaal van 2024.  De grondwerkzaamheden, waaronder het opruimen van vervuilde grond, het vrijgeven van mogelijk onontpofbare oorlogsresten, en de uitvoering van archeologisch onderzoek door middel van proefsleuven, staan gepland voor het derde en vierde kwartaal van 2024. Daarnaast wordt het oude politiebureau in het laatste kwartaal van 2024 gesloopt, nadat het flora- en faunaonderzoek is afgerond.  De verkoop van de grond aan Antares is gepland voor het derde of vierde kwartaal van 2024. De precieze timing is afhankelijk van de afronding van de voorbereidende werkzaamheden.  Het aanbestedingstraject voor de infrastructuur zal worden doorlopen zodra het bestek is goedgekeurd. Dit wordt verwacht in het vierde kwartaal van 2024.  De startdatum van de bouw hangt af van het afronden van verschillende voorbereidende stappen, zoals de sanering van de grond en aanvullende onderzoeken (inclusief archeologie en mogelijke explosieven).	Zie: bijlage begroting Peel en Maas KLC 2e tranche
<b>Antoniushof Kessel</b> Inrichting van een robuuste, klimaatadaptieve, groene en duurzame openbare ruimte in plangebied Antoniushof Kessel, door: - aanleg van circa 3.500m2 openbaar groen - de weg- en parkeerverhardingen niet aan te sluiten op het riool, maar het regenwater te infiltreren danwel op te vangen in waterbassins. - zo groen mogelijke inrichting van parkeerplaatsen middels grasbetontegels. - aanplanting van diverse bomen en afscheiden van de terreinen middels groene hagen.	Defenitief ontwerp Q1 2024  Vertalen DO in bestek en groeninrichtingsplan Q3/4 2024	Het Definitief Ontwerp (DO) voor de inrichting van de openbare ruimte in Antoniushof Kessel is voltooid. Dit ontwerp voorziet in de aanleg van circa 3.500m² openbaar groen, met nadruk op klimaatadaptatie en duurzaamheid. De parkeerplaatsen worden groen ingericht met grasbetontegels, wat bijdraagt aan de waterdoorlatendheid en vergroening van het gebied.  Regenwater zal worden geïnfiltreerd en opgevangen via een gescheiden stelsel dat het water naar een wadi binnen het plangebied leidt. Er is voorzien in de aanplanting van 1e en 2e graads bomen, evenals groene hagen, die samen bijdragen aan een robuuste en groene omgeving.  In Q3 2024 wordt het DO verder uitgewerkt tot een uitvoeringsontwerp en bestek, waarna de gemeente deze zal controleren. De start van de uitvoering, waaronder het bouwrijp maken van het gebied, is gepland voor Q4 2024. Nadat de woningen zijn opgeleverd wordt het gebied ingericht met groen.	Zie: bijlage begroting Peel en Maas KLC 2e tranche
<b>Antoniushof Kessel (inspanningsverplichting)</b> Realisatie van 5 extra woningen, te weten 1 betaalbare koopwoning en 4 sociale huurwoningen. Hiervoor dient de belemmering voor woningbouw van de magneetveldzone waarin het plangebied zich bevindt vanwege de aanwezige hoogspanningsmast, weggenomen te worden.	n.n.t.b.	Op dit moment is er nog steeds sprake van een magneetveldzone waarin geen woningen worden gerealiseerd.	

Resultaten conform beschikking	Realisatiedata volgens planning	Feitelijke s.v.z. september 2024	
		inhoudelijk	uitgaven gemeente
<b>Kuukven Fase 3-4-5, Baarlo</b> Realisatie van minimaal 100 woningen, bestaande uit: - minimaal 34 (30%) sociale huurwoningen: - minimaal 66 woningen in het betaalbare segment (middenhuur- en/of goedkope en middeldure koopwoningen); - een goede mix van woningtypes (appartementen, grondgebonden woningen, rijwoningen, tweekappers en vrijstaande woningen (al dan niet patiowoningen) en doelgroepen, waaronder starters en senioren.	Bestemmingsplan Q1 2024	Het bestemmingsplan Kuukven Fase 3-4-5 is conform planning vastgesteld en is inmiddels onherroepelijk.	
	SOK Q1 2024	Er is een Samenwerkingsovereenkomst (SOK) met Wonen Limburg. Hierin is vastgelegd dat Wonen Limburg realiseert: - 36 sociale huurwoningen, waarvan 23 levensloopbestendig; - 10 middenhuur of goedkope koop woningen Onder voorbehoud van de werkzaamheden die door Enexis moeten worden uitgevoerd*, is start bouw van de woningen nu in Q2 2025 gepland.	
	Markttuitvraag Q2 2024	Voor de realisatie van het appartementencomplex en de overige grondgebonden woningen (met uitzondering van enkele vrije sector kavels voor zelfbouw) wordt met een openbare markttuitvraag (2e helft 2024) een bouwpartner gezocht. Deze is momenteel in voorbereiding. Bij de uitwerking van deze markttuitvraag is o.a. het type woning (verdeling naar segment) één van de voorwaarden die door de gemeente wordt gesteld. Deze voorwaarde komt ten aanzien van het type woningen minimaal overeen met de resultaatverplichtingen KLC.	
	Start voorbereiding bouwwerkzaamheden Q3 2024	Het opruimen van enkele vervuilingen, het vrijgeven van mogelijk onontplofbare oorlogsresten en het proefsleuven - en vervolgonderzoek voor archeologie zijn uitgevoerd. Nog voor het einde van het jaar wordt gestart met het bouwrijpmaken van het plangebied.	
	Start bouw 1e woningen Q1 2025	Start bouw van de eerste woningen vindt naar verwachting plaats in Q2 2025 vanwege de werkzaamheden die Enexis (hieronder <i>in cursief</i> meer concreet beschreven) nog moet uitvoeren voordat het bouwrijpwerk kan worden opgeleverd.  <i>*Enexis dient 2 trafo stations toe te voegen in het plangebied. Vervolgens kunnen ook de leidingtracé's worden aangelegd en aangesloten. Dit laatste gebeurt in de praktijk altijd in samenwerking met WML en andere nutsen De huidige planning van Enexis ziet toe op levering en uitvoering in Q2 2025. De start</i>	
<b>Kuukven Fase 3-4-5, Baarlo</b> Inrichting van de openbare ruimte door een kwalitatieve, biodiverse, klimaatadaptieve inrichting van groen/blauwe structuren en maatschappelijke functies.	Bouwrijpwerkzaamheden Q4 2024	Er is een DO (Definitief Ontwerp) gemaakt voor de inrichting van de openbare ruimte welke voorziet in een duurzame, klimaatadaptieve inrichting. Regenwater wordt geïnfiltreerd en geborgen in het plangebied. Wandel- en fietspaden worden halfverhard aangebracht in het plan. Er is voldoende ruimte om met bomen van de 1e, 2e en 3e graads en overige beplanting te kunnen zorgen voor een duurzame, klimaatadaptieve en biodiverse openbare ruimte voor deze woonbuurt. Het groeninrichtingsplan wordt in 2025 meer concreet vormgegeven.  In Q4 2024 wordt gestart met het bouwrijpmaken van het plangebied op basis van het hierboven beschreven DO. De werkzaamheden kunnen echter pas worden afgerond wanneer Enexis (en WML) de werkzaamheden hebben opgeleverd - zie hierboven voor een toelichting).	

## Bijlage 1\_Financieel overzicht

**Gemeente Peel en Maas**  
*Antoniushof Kessel*  
*Kuukven Fase 3-4-5*

**zaaknummer** 2024/0143

<b>Omschrijving</b>	<b>Begroot</b>	<b>Werkelijk voorbereidingskrediet 2021/2023</b>	<b>Werkelijk t/m 30-6-2024</b>	<b>Restant</b>
<b>KOSTEN</b>				
1 Aankopen excl. Rente	1.702.000,00		366.844,00	1.335.156,00
2 Planvoorbereiding en ontwikkelkosten	1.432.000,00	70.319,42	24.321,69	1.337.358,89
3 Bouwrijp maken grond	410.000,00		20.003,67	389.996,33
4 Aanleg-bouwkosten	1.164.000,00		-	1.164.000,00
5 Woonrijp maken grond	2.719.000,00		-	2.719.000,00
6 Niet verrekenbare cq compensabele BTW	-		-	-
<b>Totale kosten</b>	<b>7.427.000,00</b>	<b>70.319,42</b>	<b>411.169,36</b>	<b>6.945.511,22</b>
<b>OPBRENGSTEN</b>				
7 Verkoop kavels	4.509.000,00			4.509.000,00
8 Overige verkoopopbrengsten	631.000,00			631.000,00
<b>Totale opbrengsten</b>	<b>5.140.000,00</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>5.140.000,00</b>
<b>Saldo Kosten minus opbrengsten</b>	<b>2.287.000,00</b>	<b>70.319,42</b>	<b>411.169,36</b>	<b>1.805.511,22</b>

Panningen 27-09-2024