

Verkort overzicht plancapaciteit Gemeente Pekela per 1 jan 2103

Ruimte bij recht

In bestemmingsplannen of in bestuurlijke afspraak vastgelegd

7 A	Bouwlocaties Doorsnee II, Nieuwe Pekela		3
20	Bedrijventerrein West		5
22 A	Wijzigingsplan Noordercolonie		1
22 C	Wijzigingsplan Noordercolonie 2 won.		2
22 D	Wijzigingsplan Wildeplaats 9a te Boven Pekela		1
26	Koertsmeulen		7
26	Koertsmeulen eerste herziening		23
28.1	Nieuwe Pekela 't OI Alteveer		20
28.2	Nieuwe Pekela centrum		0
28.3	Nieuwe Pekela herstructureringslocaties	Best.afspraak	20
36.1	Oude Pekela herstructureringslocaties	Best.afspraak	15
36.2	Oude Pekela herstructureringslocaties Hugo de Grootstraat		0
36.3	Oude Pekela Scholtenswijk	Best.afspraak	12
	Totaal ruimte bij recht		110

In uitwerking

Geplande projecten

22 vervolg	2 locaties aan de Wildeplaats te Boven Pekela		2
26.3	aanvulling Koertsmeulen / Schaepmanlaan		6
28.4	Nieuwe Pekela Oud Alteveer / Poortmanswijk .		7
34	Pekelderhout (voorheen Compagniestervijk)		60
36.4	Oude Pekela Schoolstraat		24
36.5	Oude Pekela Tuinbouwwijk		4
36.6	Oude Pekela Locatie de Zevensprong		10
	Gemeente Pekela Diverse locaties		10
	Totaal geplande projecten		124

Sloopafspraken

36.2	Oude Pekela herstructureringslocaties Hugo de Groot (Waarvan reeds in 2010 gesloopt 11 woningen) (Zie ook onder correctie op basis van CBS)		Totaal te slopen 26
	Totaal nog te slopen woningen		26

Resumé

	Totaal ruimte bij recht		+ 110
	Totaal geplande projecten		+ 124
	Totaal geplande te slopen woningen		- 26
	Totaal te realiseren woningen		+ 208

	Segmentering		1.	2	3.
7 A	Bouwlocaties Doorsnee II, Nieuwe Pekela	3	3		
20	Bedrijventerrein West	5	5		
22 A	Wijzigingsplan Noordercolonie	1	1		
22 C	Wijzigingsplan Noordercolonie 2 won.	2	2		
22 D	Wijzigingsplan Wildeplaats 9a te Boven Pekela	1	1		
26	Koertsmeulen	7	7		
26	Koertsmeulen eerste herziening	23	23		
28.1	Nieuwe Pekela 't Ol Alteveer	20	20		
28.2	Nieuwe Pekela centrum	0			
28.3	Nieuwe Pekela herstructureringslocaties	20	20		
36.1	Oude Pekela herstructureringslocaties	15	15		
36.2	Oude Pekela herstructureringslocaties Hugo de Grootstraat	0			
36.3	Oude Pekela Scholtenswijk	12			12
	Totaal ruimte bij recht	110	98		12

In uitwerking

Geplande projecten

	Segmentering		1	2	3
22 vervolg	2 locaties aan de Wildeplaats Boven Pekela	2	2		
26.3	Invulling Koertsmeulen / Schaepmanlaan	6	6		
28.4	Nieuwe Pekela Oud Alteveer / Poortmanswijk	7	7		
34	Pekelderhout (voorheen Compagniestervijk)	60	60		
36.4	Oude Pekela Schoolstraat	24	24		
36.5	Oude Pekela Tuinbouwwijk	4	4		
36.6	Oude Pekela Locatie de Zevensprong	10			10
	Gemeente Pekela Diverse locaties	10	10		
	Totaal geplande projecten	124	114		10

- | | | |
|----------------------------|-------------------------|----------------|
| 1.Koopsector, | eengezinswoning | |
| 2.Particuliere huursector, | eengezinswoning | |
| 3.Sociale huursector, | eengezinswoning | |
| 4.Koopsector, | appartement(gestapeld) | komt niet voor |
| 5.Particuliere huursector | appartement(gestapeld) | idem |
| 6. Sociale huursector | appartement (gestapeld) | idem |

Bestuurlijke afspraken

1. de regionaal overeengekomen toevoeging is nieuwbouw minus sloop
2. alle oude afspraken m.b.t. contingenten cq vervanging bij sloop komen te vervallen
3. Pekela Periode 2010 – 2015 150 woningen.
 Periode 2015 – 2020 25 woningen.
4. a. bij problemen eerst binnen eigen contingenten oplossing zoeken
 b. daarna eerst binnen regio
 c. aankloppen bij provincie mogelijk.
5. bouwactiviteit Blauwe Stad blijft buiten afspraken contingenten.
6. a. flexibiliteit boven de uitbreidingscapaciteit de mogelijkheid om 30 % meer aan plannen te beleggen.
 b. mogelijkheid om eerst te bouwen en daarna te slopen
7. monitoring op basis van CBS cijfers.
8. regio evalueert elke twee jaar samen met provincie

Pekela

In periode 2010 t/m 2015 te realiseren woningen	150
Flexibiliteit 30 % van 150 =	45
	----- +
Toegestaan in planning	195

De geplande projecten zijn op dit moment alle ten laste van de periode 2010 -2015 gepland.

De voor 2015 -2020 vastgelegde aantal te bouwen woningen bedraagt 25.
Dit aantal is niet in deze verantwoording opgenomen.

Correctie op basis van CBS

Conform bestuurlijke afspraken geschiedt de monitoring op basis van CBS cijfers vanaf 1 jan. 2010.

Gereedgemeld in 2010

In 2010 zijn de volgende woningen gereed gemeld en dienen deze woningen meegerekend te worden in de telling

Verslag maand CBS	aantal woningen met adres
Maart 2010	1 woning A. Westersstraat A 145 (woning S.Orsel)
Juli 2010	16 huurwoningen Prunuslaan-Acacialaan- Verl. Sportlaan (Acantus)
	4 koopwoningen Hugo de Grootstraat (
	----- +
	21 woningen

Als gesloopt gemeld in 2010

In 2010 zijn de volgende woningen gesloopt en kunnen deze woningen meegerekend worden in de telling

Verslag maand CBS	aantal woningen met adres
Maart 2010	1 woning Hoetmansmeer I 95
	1 woning A. Reijndersstraat B 231
Dec. 2010	5 woningen Hugo de Grootstraat 141 t/m 149
	6 woningen Hugo de grootstraat 161 t/m 171
	6 woningen Verl. Sportlaan 14 t/m 24
	----- +
	19 woningen

Correctie van + 2 woningen

Opmerking. 1

Nadeel in deze opzet is dat de 16 huurwoningen en de 4 koopwoningen in Oude Pekela gerealiseerd zijn als vervangend nieuwbouw voor eerder gesloopte complexen.

Door de bestuurlijke afspraken onder punt 7. worden deze complexen nu voor de periode 2010 t/m 2015 als nog meegeteld.

Conclusie

Er is met toepassing van de regels voor flexibiliteit een uitbreidingscapaciteit van 195 woningen toegestaan

Op basis van de geldende bestemmingsplannen en de in het kader van de herstructurering met Acantus nog te maken bestuurlijke afspraken alsmede de bestaande plannen en de geplande sloop zijn 213 woningen gepland.

Met de verantwoording in het kader van het CBS over het jaar 2010 wordt de teller voor het jaar 2010 met + 2 woningen belast.

We komen daarmee op een totaal aantal geplande woningen van 215.
Dat is 20 woningen boven het toegestane maximum

Omdat de het beschikbare contingent voor de periode 2015 – 2020 nog niet in deze telling is opgenomen en het thans de vraag is of alle geplande bouwplannen wel in de periode 2010-2015 gerealiseerd zullen worden acht ik dit overzicht toereikend om een vervolg overleg met de provincie aan te gaan.

Een oplossing kan zijn een aantal projecten of delen daarvan met een totaal van 25 woningen, door te schuiven naar de periode 2015 – 2020.

David van Dijk
De Kompanjie

15 aug. 2011.