

## MOTIE Maak woningnood lager, bouw bij Pasteur hoger!

De gemeenteraad van Haarlem in vergadering bijeen op 15 december 2022,

In beraadslaging over het Stedenbouwkundig Programma van Eisen Project Pasteur,

### Constateerende dat:

- De woningnood in Haarlem groot is en elke extra woning kan bijdragen aan het verkleinen van deze nood;
- Het huidige te slopen bouwblok ter hoogte van het nieuwe blok A en B vijf bouwlagen kent;
- In de door de Raad vastgestelde startnotitie over de herontwikkeling Pasteur door het college geen overwegingen zijn opgenomen over de bouwhoogte;
- In deze startnotitie ook geen expliciete melding is gemaakt dat de bouwhoogte van blok B twee verdiepingen lager zou worden als de huidige bebouwing en hierdoor de Raad op dat moment niet in positie is gebracht om hier over te kunnen oordelen;

### Overwegende dat:

- Blok A en Blok B beiden grenzen aan de nieuwbouw van Haave;
- Haave tegenover Blok A drie bouwlagen kent en tegenover blok B deels drie en deels vier bouwlagen;
- In Blok B is gekozen voor drie bouwlagen om “aan te sluiten bij de bouwhoogte van Haave” (blz. 21)
- Aansluiten bij Haave geen goed argument is want dan had in Blok A ook niet voor vijf bouwlagen gekozen moeten worden;
- De bewoners van de flat van Pre Wonen gewend zijn aan bebouwing van vijf bouwlagen langs de Louis Pasteurstraat;
- De flat van Pre Wonen bovendien ondanks het iets grotere bouwoppervlak van Blok B op ruim voldoende afstand van dit Blok B is gelegen;
- De nieuwbouwwoningen van Haave aan de overzijde van de Louis Pasteurstraat zijn aangeboden aan potentiële nieuwe bewoners met beeldmateriaal waaruit blijkt dat er aan de overzijde van de straat sprake is van 5 bouwlagen, zie de 360 graden virtuele tour: [https://vr.puurbeeld.nl/klanten/bemog/bemog\\_haarlem/tour.html](https://vr.puurbeeld.nl/klanten/bemog/bemog_haarlem/tour.html) en dus ook deze bewoners niet verrast zullen zijn als de Raad kiest voor een bouwhoogte van 4 of 5 bouwlagen;

### Voorts overwegende dat:

- Het optoppen van blok B met 1 of 2 bouwlagen 20 tot 50 extra sociale huurwoningen kan opleveren (van tenminste 40m<sup>2</sup>);
- Bij sociale huurwoningen tot de 1<sup>e</sup> aftoppingsgrens dit aantal woningen volgens de Haarlemse parkeernormen die momenteel in de inspraak zijn 14 tot 35 extra parkeerplaatsen vraagt;
- In het mobiliteitsplan is gerekend met een toename van de parkeervraag met 60 plaatsen en uit dit plan blijkt dat met de voorgenomen maatregelen er **1 parkeerplek** over blijft uitgaande van **85% bezetting** op het drukste moment en er hiermee dus geen ruimte lijkt te zijn voor extra woningen;
- De berekeningen in het mobiliteitsplan echter zijn gemaakt op basis van de vigerende parkeernormen (voor sociale huurwoningen 0,9 parkeerplaats per woning);
- Het college nieuwe soepelere parkeernormen in de inspraak heeft gebracht (0,7 parkeerplaats voor sociale huur onder 1<sup>e</sup> aftoppingsgrens en 0,85 parkeerplaats voor sociale huur onder liberalisatiegrens);
- Het Stedenbouwkundig Programma van Eisen Project Pasteur op blz. 44 de mogelijkheid biedt al te anticiperen op nieuw parkeerbeleid waaronder dus deze nieuwe parkeernormen;

- Het toepassen van deze soepelere parkeernormen bij de 130 geplande sociale huurwoningen 7 tot 26 parkeerplekken oplevert (7 indien alle woningen boven de 1<sup>e</sup> aftoppingsgrens, 26 indien alle woningen onder deze grens);
- Er in het mobiliteitsplan tevens is uitgegaan van 16 extra parkeerplekken welke niet zijn meegerekend in de parkeerbalans;
- Hiermee per saldo dus **1 + 16 + 7 tot 26 = 24 tot 53 parkeerplaatsen over zijn**, uitgaande van **85% bezetting** en dit (ruim) voldoende is voor de 14 tot 35 benodigde extra parkeerplaatsen voor **20 tot maximaal 50 extra sociale huurwoningen** onder de 1<sup>e</sup> aftoppingsgrens;
- Het SPvE bovendien ruimte biedt de parkeerbehoefte deels anders op te lossen bijvoorbeeld door inzetten op deelmobiliteit;
- Aanpassing van het plan in dit stadium nog mogelijk is en sowieso blok A en C niet worden aangepast en dus zonder vertraging kunnen worden gerealiseerd;

**Verzoekt het college:**

Samen met Elan Wonen te onderzoeken of het binnen het project Pasteur mogelijk is 20 tot maximaal 50 extra sociale huurwoningen toe te voegen door optopping van blok B met 1 of 2 bouwlagen door uit te gaan van de nieuwe parkeernormen die thans in de inspraak zijn en indien dit mogelijk is zich in te spannen dit te realiseren;

en gaat over tot de orde van de dag.

Frank Visser, ChristenUnie