

Gebiedsvisie Rozenprieel: De stenen Roos

Ymere en de gemeente Haarlem hebben gezamenlijk gewerkt aan een gebiedsvisie voor het Rozenprieel. Deze gebiedsvisie werd op 1 juli gepresenteerd in Buurthuis De Tulp. In de gebiedsvisie Rozenprieel wordt vastgelegd hoe de wijk er over ongeveer twintig jaar uit moet zien. Het opstellen van een gebiedsvisie zou een prachtige kans geweest zijn voor de gemeente om de groene ambities van het nieuwe college van B&W tot uiting te laten komen: ambities om het aanwezige groen in groenarme wijken zoals het Rozenprieel uit te breiden.

Het Rozenprieel is een zeer groenarme wijk met slechts 1 vierkante meter openbaar groen per woning, daar waar 75 vierkante meter openbaar groen per woning de norm is volgens het groot stedenbeleid.

Groenparagraaf ontbreekt

In het coalitieakkoord heeft het nieuwe Haarlemse college van B&W als doel gesteld dat elke gebiedsvisie een groenparagraaf bevat met 45 m² openbaar groen per woning. De gebiedsvisie blijkt in het geheel niet ambitieus: de groenparagraaf ontbreekt. Er is geen ambitie om het bestaande groen in de wijk uit te breiden. Sterker nog: er staat zelfs niet in de visie dat het bestaande groen in de wijk behouden dient te blijven. Het Groenstructuurplan werd om dezelfde reden vorig jaar honend naar de prullenbak verwezen door wijkraden, belanghebbendenorganisaties én de gemeenteraad maar dat heeft vooralsnog niet geleid tot een kentering in het beleid van het Haarlems ambtelijk apparaat. Wéér wordt er een plan opgeleverd zonder visie en zonder heldere en bindende randvoorwaarden en groennormen.

Wat de gebiedsvisie wel biedt: vage wensen en onduidelijkheden. Een gebiedsvisie dient keuzes te maken wanneer er sprake is van conflicterende wensen als bijvoorbeeld bouwen en groen niet te combineren zijn. Helaas is de concept gebiedsvisie Rozenprieel een vaag en halfslachtig wensenlijstje geworden dat geen duidelijke keuzes maakt.

Groen of verdichting?

Over de Rustenburgerlaan wordt bijvoorbeeld gesteld dat dit een groene laan moet worden: het bestaande groen moet worden uitgebreid. Ook is geformuleerd dat er groen kan worden toegevoegd wanneer er ruimte is tussen zijgevels en rooilijn. Anderzijds wordt gesteld dat het wegprofiel van de Rustenburgerlaan versmald mag worden en dat de brede stoepen bebouwd mogen worden tot aan een 'nieuwe rooilijn' die dicht op de huidige weg staat. Wat is nu de visie voor deze straat? Meer groen of verdichting? In de visie ontbreekt een duidelijke keuze voor groen als eerste prioriteit ten koste van het bouwen.

Zonder het opnemen van een groennorm is het uitgangspunt van de visie daarmee verdere verdichting en niet vergroening. Dit blijkt ook uit het idee dat aan de Rustenburgerlaan hoogbouw zou mogen verrijzen tot vijf bouwlagen hoog. Maar het

Rozenprieel is al veel te dicht bebouwd en waar huizen eventueel gesloopt zouden moeten worden zou dit als een kans moeten worden gezien om de wijk juist te vergroenen en daarmee de leefbaarheid te vergroten. Stedebouwkundig wordt 120 woningen per hectare gezien als een bovengrens; het Rozenprieel telt veel meer woningen per hectare; nog meer verdichting is dan zeer ongewenst want het is bekend dat gezinnen dan uit wijken verdwijnen, en dan loopt - bij -meer- woningen- het aantal bewoners in een wijk juist terug.

Waar in het coalitieakkoord duidelijk is gekozen voor 'ruimtelijke kwaliteit' boven verdichting, blijft de gebiedsvisie Rozenprieel hier hopeloos in gebreke. Het zou beter zijn om na te denken over verdunning; minder woningen en meer groen per hectare en zeker geen flats in of aan de wijk. Verdunning kan bijvoorbeeld plaats vinden door Ymere te verzoeken sloopwaardige woningen te vervangen door nieuwbouw voor het duurdere segment; geen appartementen en geen hoogbouw maar 'herenhuizen' in het midden van de wijk om ook de diversiteit in het hart van de Roos te verbeteren.

Een ander voorbeeld van conflicterende ideeën: er staat in de visie dat pleinen 'groene parkjes' moeten worden, dit is niet in overeenstemming met het idee uit hetzelfde plan om eventueel een deel van het Voortingplantsoen en het Asterplein te bebouwen; weer wordt er niet duidelijk gekozen voor het behouden en uitbreiden van 'groen' ten koste van 'bebouwing'.

Kortom: de visie is geen visie. Dit plan biedt geen enkele garantie voor het behouden, verbinden of uitbreiden van groen en open ruimte in de wijk, laat staan dat het een heldere ambitie formuleert het groen uit te breiden naar 45 vierkante meter per woning zoals vastgelegd in het coalitieakkoord.

Non-informatie en onhandige timing van de gemeente

De bewoners van het Rozenprieel zijn niet betrokken geweest in de klankbordgroep waarin de concept visie werd voorbereid. Bewoners hebben niet kunnen of mogen meedenken over hoe de wijk er globaal uit zou moeten gaan zien in de toekomst. Wel waren enkele leden van de wijkraad betrokken, maar die mochten van de gemeente 'in dit stadium' niets zeggen tegen bewoners. De wijkraad heeft -om deze reden?- zelfs verzuimd om bewoners vooraf te informeren dat enkele leden van de wijkraad deelnamen aan de klankbordgroep gebiedsvisie. Vooraf hebben bewoners dus geen enkele sturing kunnen geven aan het concept. De presentatie op 1 juli werd door bewoners erg slecht bezocht.

De gemeente stelt dat zienswijzen en inspraakreacties op het concept moeten zijn ingediend voor 24 augustus. De presentatie van de gebiedsvisie werd gehouden op 1 juli, vlak voor het politieke reces en tijdens de zomervakantie. De tweede bijeenkomst wordt al gehouden op 24 augustus, een dag nadat het reces en de zomervakantie is afgelopen. Bewoners en de Haarlemse politiek hebben op deze wijze geen kans om er inhoudelijk kennis van te nemen of om er diepgaand op te reageren. De gemeente zou veel meer tijd

moeten uittrekken voor inspraak op de concept gebiedsvisie en het inhoudelijk informeren van bewoners. Het midden in de zomervakantie doordrukken van het huidige concept doet afbreuk aan de inspraakmogelijkheden voor bewoners, de deugdelijkheid en het draagvlak van de te formuleren gebiedsvisie.

Verbeterpunten gebiedsvisie

De concept-gebiedsvisie kan nog worden aangepast. Reacties van bewoners zullen worden verwerkt in een definitieve versie die uiteindelijk door de gemeenteraad moet worden vastgesteld.

Wat moet er in ieder geval in de visie worden opgenomen

-Ten eerste moet er in het stuk een duidelijke en meetbare groennorm worden opgenomen; de ambitie om de oppervlakte van het openbaar groen uit te breiden naar minimaal 45 vierkante meter per woning. Er kan geen sprake zijn van verdere verdichting: waar mogelijk moet er verdund worden ten bate van groen en (groene-) speelruimte.

-Ten tweede moet het aantal parkeervignetten per woning gemaximaliseerd worden. In de 'visie' wordt gesteld dat auto's dienen te verdwijnen uit het straatbeeld. Ziet er op papier leuk uit maar veel bewoners in het Rozenprieel hechten echter erg aan parkeerplaatsen in de nabijheid van hun woning. Parkeerplaatsen in de straten zouden er dan ook gewoon moeten blijven. Wel dient gezocht te worden naar mogelijkheden om verdere toename van de parkeerdruk te voorkomen; bijvoorbeeld door het beperken van de uitgifte van vignetten voor het binnen de wijk parkeren tot maximaal 2 auto's per adres.

-Ten derde zal de visie duidelijk moeten stellen dat meervoudig grondgebruik nagestreeft dient te worden. Waar gekozen wordt voor sloop-nieuwbouw van woningen moet er in het bouwplan voldoende parkeerruimte voor alle woningen worden opgenomen. Het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit van het Rozenprieel in combinatie met hoogwaardige parkeeroplossingen kan bijvoorbeeld gerealiseerd worden door het aanleggen van (half-)ondergrondse parkeergarages met groendaken. Parkeren onder huizen is ook een mogelijkheid zoals bij de nieuwbouw van European al gerealiseerd is. Er dient onderzocht te worden of het aanleggen van duurzame parkeergarages onder pleinen ook mogelijk is voor de verschillende pleintjes in de wijk.

-De plek van Koningstein, de enige duidelijk geformuleerde plaats voor sloop-nieuwbouw, zou ruimte moeten bieden aan een grote ondergrondse bewonersgarage, in combinatie met een publiekstrekkende, 'bovenwijkse' functie. Deze nieuwe bebouwing moet lager zijn dan het huidige Koningstein en een brug vormen tussen de laagbouw in de Roos, de European bebouwing en de binnenstad. Het moet een duurzaam gebouw worden, architectonisch interessant met een prachtig groendak en uiteraard voorzien van zonnepanelen.

-Geen uitbreiding van de 'rooilijn' ten behoeve van bebouwing op stoepen voor bestaande huizen op de Rustenburgerlaan. Het groen in deze laan moet juist uitgebreid worden, de brede stoepen bieden daarvoor volop mogelijkheden. Deze straat moet een groene route worden tussen het Spaarne en het Frederikspark, een groene long voor het Rozenprieel. Deze groene Rustenburgerlaan-route kan bovendien voor fietsers en voetgangers een aansluiting vormen op fietsstraat Kleine Houtweg. Het groen in de Rustenburgerlaan kan worden uitgebreid met bijvoorbeeld grasstroken langs de weg. Verdere verdichting in de wijk moet vermeden worden. Nieuwe hoogbouw 'tot vijf bouwlagen' is in de wijk niet gewenst, past niet in de bestaande bebouwing en is niet te combineren met de wens voor een verdunning om de leefbaarheid in de wijk te verbeteren.

-Bij de eventuele aanleg van een Mariatunnel moet de vrijkomende ruimte bij de Buitenrustbrug worden benut voor de aanleg van een buurtpark aan het Spaarne, waar dicht aan het water gerecreëerd kan worden. In de zomer een rustplaats aan de waterkant en in strenge winters de entree voor geheel Haarlem Zuid-West om op het Spaarne te schaatsen. Dit groene buurtpark verbindt het Spaarne met het Frederikspark en ligt op het kruispunt met de gewenste wandelpromenade langs het Spaarne tussen Mariastichting naar de binnenstad.

-Geen verdere verdichting op het Voortingplantsoen, dit plein is het bruisende hart van de wijk. Hét speelplein van de kinderen in de Roos, een ontmoetingsplek voor ouders, grootouders en wijkbewoners. Er kan in overleg met bewoners en kinderen én de naschoolse opvang van De Greiner gezocht worden naar verbetering van speelmogelijkheden; er is met name vraag naar meer speelruimte en toestellen voor jonge kinderen. Kinderen kunnen er spelen onder het toezicht van ouders/grootouders en anderen. Er komen meer bankjes rond het plein zodat iedereen er een plek vindt om bij te praten met wijkbewoners en burens.

-Rondom Woon-Zorgcentrum De Roos moet meer groen komen. Rond het Woonzorgcentrum moet een groene tuin worden aangelegd met fitnessstoestellen voor buiten-fitness voor ouderen en een jeux de boules-baan.

Samengevat: Bewoners, gemeente en Ymere moeten nu samen kiezen voor de leefbaarheid van het Rozenprieel. Als we de leefbaarheid van de Roos voorop stellen dan is vergroenen een prioriteit. Verdere verdichting is uitgesloten als we willen dat de wijk een prettige woonomgeving blijft voor alle bewoners.

Zie: [De gemeente komt totaal niet op voor het groen, HD, 23 september 2009](#)