Concept gebiedsvisie Rozenprieel

23 juni 2010

inbo

Ymere
wonen, leven, groeien

Haarlem

Inleiding

Voor u ligt de concept gebiedsvisie voor het Rozenprieel. Het Rozenprieel is een bijzondere wijk in Haarlem. De locatie aan de mooie zuidzijde van het historische stadscentrum van Haarlem en de nabijheid van het Spaarne zijn kwaliteiten die weinig andere wijken bezitten. Tegelijkertijd is het Rozenprieel een wijk die jarenlang een 'slechte naam' heeft gehad. Inmiddels is het woon- en werkklimaat in de wijk echter ingrijpend ten goede gekanteld. Er zijn veel grote en kleine initiatieven die de positieve kanten van het wonen en werken in deze stadswijk interessanter maken. De wijk is veiliger geworden, er is veel minder sprake van overlast en met het beheer wordt serieus en consequent werk gemaakt.

Vanzelfsprekend kan het nog beter en moet het ook nog beter. Dat geven bewoners en ondernemers ook aan. Zij voelen zich nog steeds niet altijd overal veilig in de wijk. De openbare ruimte ziet er niet zo mooi meer uit en er is nog steeds ergernis over (fout) parkeren. Bovendien mag de wijk wel meer voorzieningen hebben en de Roos mag zeker iets groener. Met deze visie kijken wij ver vooruit en proberen te tonen hoe het Rozenprieel in 2025 een nog prettigere wijk is om in te wonen en werken: voor zowel de bestaande als de toekomstige bewoners en ondernemers. De belangrijkste doelstelling die wij ons daarbij hanteren is het structureel doorzetten van de positieve kanteling die de wijk nu al doormaakt. Met de ruimte voor het particulier initiatief dat daarbij hoort.

Een gebiedsvisie brengt samenhang aan tussen individuele projecten en acties. En wel zodanig dat zij *gezamenlijk* tot een echt fundamentele verbetering van de Roos leiden. Wij, de gemeente Haarlem en Ymere, hebben onze visie op het Rozenprieel in 2025 hiermee opgeschreven. Ook hebben wij de acties benoemd die wij daarbij op de korte en lange termijn voorzien. Overigens is een gebiedsvisie geen planologisch juridisch document: er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Dat neemt vanzelfsprekend niet weg dat u ons wel aan ons woord kan houden en wij bereid zijn mee te werken als initiatieven passen binnen deze visie. Een wijk maak je bovendien niet alleen. Het zijn juist de initiatieven en investeringen van particulieren en bewoners die een wijk echt maken. Daarom willen wij met deze visie duidelijk zijn over onze bedoelingen, mogelijke kansen tonen en daarmee anderen uitnodigen om mee te doen en zelf initiatieven te ondernemen.

Wij hebben ons beeld klaar. Wij zien mooie kansen om van het Rozenprieel een wijk te maken waar mensen (nog) prettiger kunnen wonen, werken en samenleven. Een wijk waar bewoners en ondernemers zich thuis voelen en waar zij trots op zijn. Nu is het de beurt aan u. Wat ziet u als u met ons mee kijkt naar het Rozenprieel van 2025?

Inhoudsopgave

Sociale opgave

Structurerend Raamwerk

Kansenkaart

Historie en analyse

Dragers

Hoe nu verder?

Visie

Rozenprieel 2025

De opgaven voor het Rozenprieel zijn vooral sociaal. Een compacte analyse van het heden en de opgave voor een sterke toekomst.

Een wijk met randen en een hart
Het Rozenprieel wordt gekenmerkt door smalle straatjes met individuele en seriematige rijenwoningen, een tweetal mooie schoolgebouwen en een aantal stenige pleinen.

Bijzonder zijn de randen van de buurt: De singel aan de noordzijde, de Hout aan de westzijde, de Rustenburgerlaan aan de zuidkant en in het westen het Zuider Buiten Spaarne. De randen zijn groener en ruimtelijker dan het hart van de wijk. Woningen aan de randen zijn de laatste jaren steeds populairder en duurder geworden.

Het hart van de wijk kenmerkt zich door een heel andere bebouwing. Hier is rond 1985 in een grootscheepse stadsvernieuwing de bestaande woningbouw vervangen door nieuwe woningen. Actieve bewoners en professionals hebben er met harde en ludieke acties voor gezorgd dat de nieuwe bebouwing past in de aard van de wijk en het stratenpatroon volgt. De woningen zijn vooral sociale huur.

De plek in de stad
Er is veel veranderd rondom de wijk. Het historische stadscentrum heeft zich tot een gewilde bestemming voor de inwoners van de gemeente en de regio ontwikkeld. Nieuwe parkeergarages maken de binnenstad bereikbaar, samen met een stringent parkeerbeleid.

Ten zuiden van de wijk is de Mariastichting omgebouwd tot een stedelijke woonwijk aan het Spaarne. Het Rozenprieel ligt hierdoor tussen twee dichtbevolkte stedelijke concentraties. Nieuwe bewoners van het Rozenprieel worden door de locatiekwaliteiten aangetrokken en zien de wijk als een centraal gelegen buurt tussen de Hout en het Spaarne.

Een proces van gentrificatie
Binnen de wijk is de samenstelling van de bevolking geleidelijk aan het veranderen. De oudere woningen aan de randen van de buurt worden steeds meer waard. Ze zijn een geliefde keuze voor succesvolle jonge gezinnen. In vakkringen van stedenbouwers heet dit proces Gentrification: de buurt wordt meer waard. Tegelijkertijd blijft de nieuwbouw-stadsvernieuwing in het hart van de buurt nog bewoond door de bewoners die deze woningen hebben zien bouwen. Vaak betreft het sociale huurwoningen.

De Gemeente Haarlem en Ymere willen zekerstellen dat de goedkopere woonmogelijkheden in het Rozenprieel gehandhaafd blijven en de buurt niet geheel "veryupt".

Tegelijkertijd wordt de tegenstelling tussen verschillende groepen bewoners soms wel als groot ervaren. De "oude" bewoners van het Rozenprieel hebben misschien wat de neiging zich te verschansen. Beide groepen ontmoeten elkaar weinig en hebben een manier gevonden om zonder last van elkaar naast elkaar te leven.

Verlies aan variëteit en functies
Zoals in veel oude stadswijken heeft zich tegelijkertijd een ander proces afgespeeld. Waren er vroeger veel kleine ambachts-bedrijfjes en winkeltjes, nu zijn die er vrijwel niet meer. Wel is er in

Vooral een sociale opgave

het hart van de wijk nog een supermarkt en aan de Rustenburgerlaan is een grote apotheek. De traditionele kleine winkeltjes zijn vrijwel allemaal verbouwd tot woonhuizen.

Toch zijn er nog steeds veel bedrijven in de wijk. Grotere, met name aan het Zuider Buiten Spaarne (bijv. een loodgietersbedrijf en de Gemeente Haarlem). Daarnaast zijn er vele kleine (zelfstandige) ondernemers in de wijk gevestigd. Dat maakt het Rozenprieel tot een bijzondere buurt. Ymere heeft de Greinerschool omgebouwd tot centrum voor kleine bedrijven en ateliers om deze ontwikkeling te versterken.

Een sociale opgave
Met name in het hart van de wijk is veel werkeloosheid. Er is sprake van criminaliteit en "Multi-probleemgezinnen". De school behoeft aandacht en heeft te weinig leerlingen. Welzijn en buurthuis De Tulp richten zich vooral op een groep; daardoor wordt het geconstateerde verschil tussen beide bewonersgroepen groter en ontmoeten zij elkaar weinig.

Eisen aan de openbare ruimte
In de loop van de jaren zijn in de smalle straten vele parkeerplaatsen aangelegd. Vervolgens zijn er op verschillende plekken experimenten geweest met woonerven en zijn er kunstwerken aangelegd op pleintjes.

Er is veel verschil tussen de straten ontstaan, terwijl het eenvoudige noord-zuid en oost-west gerichte patroon juist gebaat is bij een mooie gelijkmatige inrichting.

Op de achterterreinen zijn parkeerterreinen aangelegd die echter zo onveilig worden ervaren dat ze nauwelijks worden gebruikt. Ondanks de soms overvolle straten waar auto's bijna tegen de woningen aan worden geparkeerd.

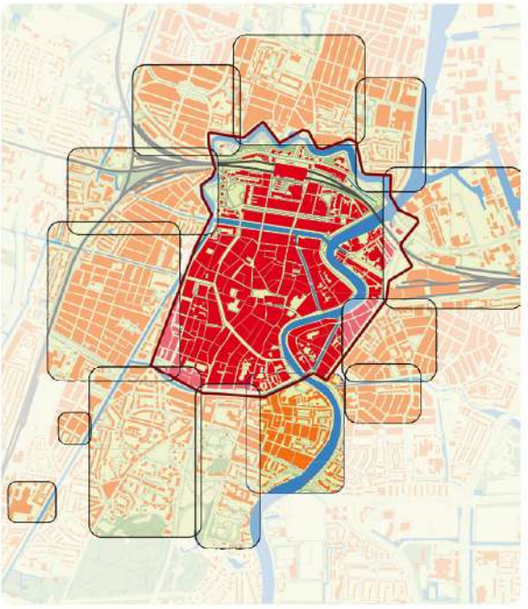
De situatie is op sommige plekken dusdanig onduidelijk dat handhaving van veiligheid wordt bemoeilijkt. Daarnaast is de Rustenburgerlaan door de drukte en de doorgaande buslijnen veranderd in een verkeersader, terwijl het gevoelsmatig ook een onderdeel van de wijk kan zijn.

Ten slotte is er in de buurt maar weinig groen aanwezig. Ook is de aansluiting op het Spaarne minimaal. Zowel qua uitzicht als qua verblijfswaarde zou het Spaarne veel meer betekenis kunnen krijgen voor de leefkwaliteit in de wijk. Mooi is dat er een actieve en iniatiefrijke groengroep van bewoners is die graag wil helpen om de wijk meer lucht en groen te geven.

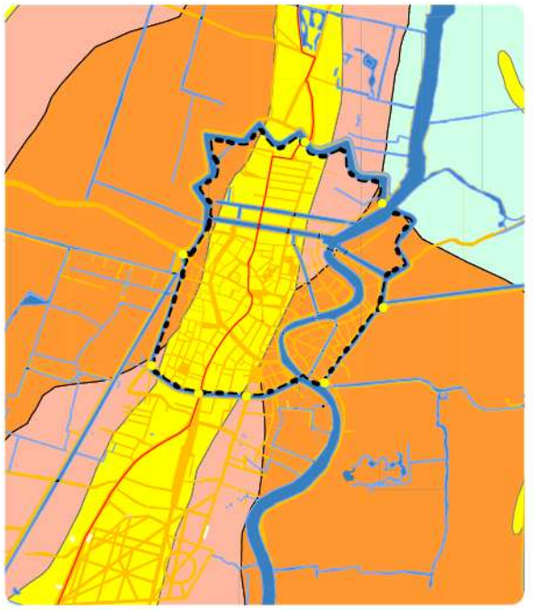
Naar de toekomst
Zo is het Rozenprieel een wijk die ogenschijnlijk heel stedelijk is en stedelijk ligt, maar waar bij een nadere beschouwing nog vele vraagstukken bestaan. De wijk is in de afgelopen jaren in de goede richting gekanteld, maar het is nu zaak om deze kanteling structureel door te zetten en vast te houden. Zodat het nog aangenamer en beter wonen en werken wordt in het Rozenprieel. Morgen en straks.

Van buitens, bloemen en zwemmen naar een stedelijke wijk

Stadsrand met buitens, bloemen en bollen (F.J. Nautz 1832)



Onderdeel van de 19e-eeuwse ring van Haarlem



Ondergrond: lager gelegen veen in de oksel van het Spaarne

Fijnmazig en divers

Oorsprong: fijnmazig en divers
Het Rozenprieel is een 19e-eeuwse wijk aan de rand van het centrum. Nicolaas Beets omschreef in zijn boek Camera Obscura in de 19e eeuw het Rozenprieel al als buitenplaats voor de 'gewone Haarlemmer'.

Met gemiddeld maar enkele vierkante meter waren deze tuintjes een minuscule idyle voor de Haarlemmers. De buitentjes werden afgewisseld met brede percelen waar bloemen en bollen werden gekweekt. De Krelages hadden hier onder andere jarenlang hun belangrijkste kwekerijen.

De Haarlemmers van de kleine buitens waren al goed in staat om hun eigen ruimtelijke ordening te organiseren. Zo kon het dat er midden tussen de fijnmazige verkaveling een groot stuk weiland lag. Die was door de eigenaren van de buitens aangekocht en vervolgens verkocht onder voorwaarde dat het weiland 'tot eeuwigen dagen' onbebouwd zou blijven.

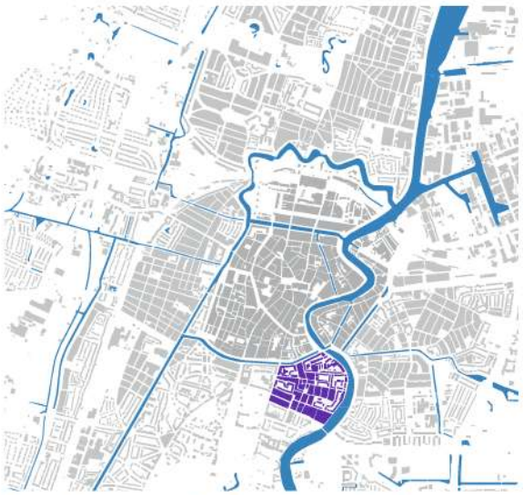
In de 19e eeuw zijn fabriekjes gevestigd op de grotere buitenplaatsen langs het Spaarne. Bijvoorbeeld een fabriek die gomelastiek (rubber/ vlakgum) produceerde. Daarnaast was het Rozenprieel een belangrijke bestemming voor de Haarlemmers die leerden zwemmen.

In het water van het Zuider Buiten Spaarne had de heer Sprenger een zwemschool gevestigd. Deze was voor de meer vermogende Haarlemmers. De minder gefortuneerden konden leren zwemmen in zijn 'filiaal' tussen de fabrieken aan het Noorderspaarne.

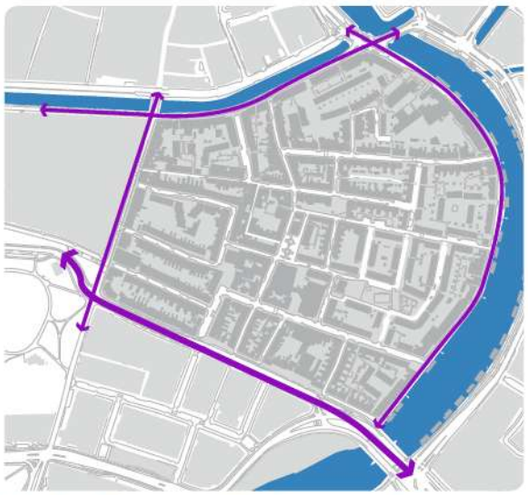
Vanaf de eerste bouw van de arbeiderswoningen ging het snel met de verstedelijking van de wijk. Ontwikkelaars kochten de onbebouwde weilanden en negeerden het bouwverbod. Langs de bestaande wegen, paden en sloten werd een wijk met hoge dichtheid gebouwd. Een grotere buitenplaatshouder aan het Spaarne blokkeerde de realisatie van een bredere weg langs het Zuider Buiten Spaarne en de aanleg van een brug naar de overzijde.

Dat er in het Rozenprieel vooral arbeiderswoningen zijn gebouwd komt met name door de grondsoort. De lager gelegen veenbodem en de industrie langs het water maakte de grond eind 19e eeuw minder geschikt voor de vestiging van duurdere woningen. Het resultaat is een dichtbebouwde stedelijke wijk waarin van oudsher wonen, werken, werkplaatsen en winkels worden gecombineerd. Een Haarlemse wijk met een heel eigen karakter.

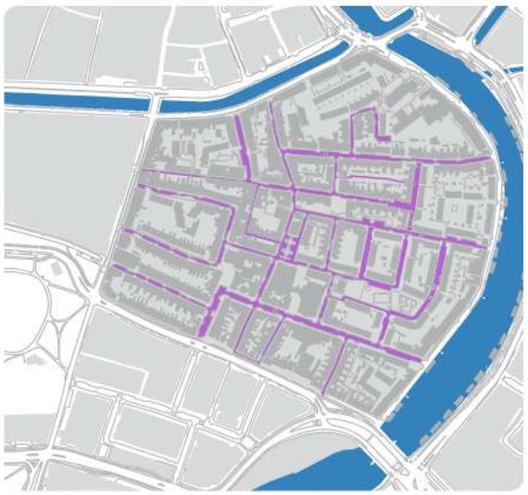
Een goed bereikbare wijk met een fijnmazig stratenpatroon



Locatie: aan de singel van het historische stadscentrum. Nabij de villaparken en aan het Zuider Buiten Spaarne.

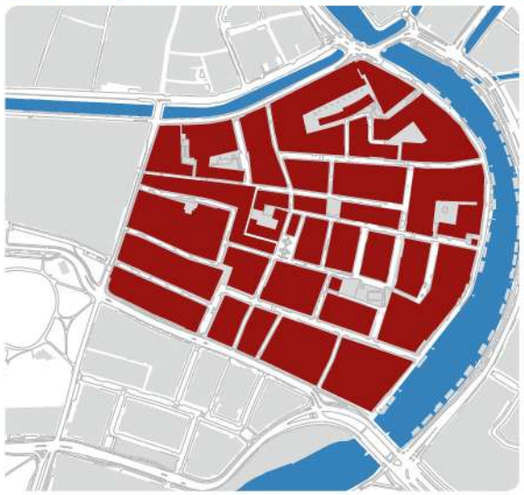


Verbinding: aan de doorgaande routes. Deze lopen langs de grenzen van de wijk. Er loopt geen doorgaand verkeer door de wijk.



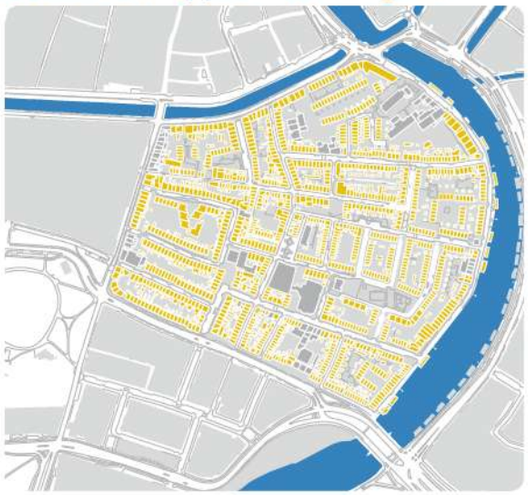
Straten: een bijzonder fijnmazig stratenpatroon met vele pleinen en semi-openbare binnenhoven.

Een wijk met '1000' verschillende bouwblokken, bouwhoogtes, breedtes en typen woningen



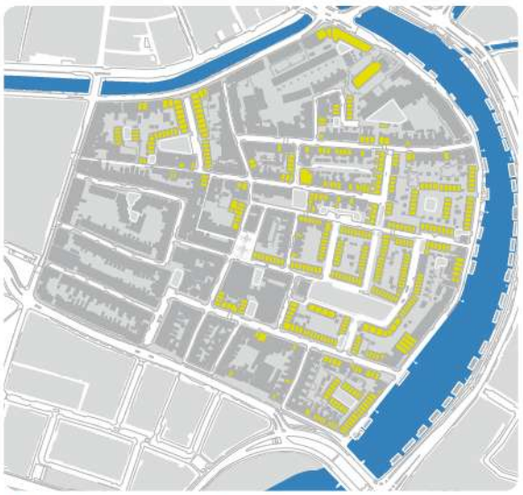
Bebouwde eenheden: een mozaïek van verschillende maten, vormen en samenstellingen.

Bouwblokken: een mozaïek van vaak gedeeltelijk afgemaakte bouwblokken en (semi-) openbare binnentuinen en parkeervelden.

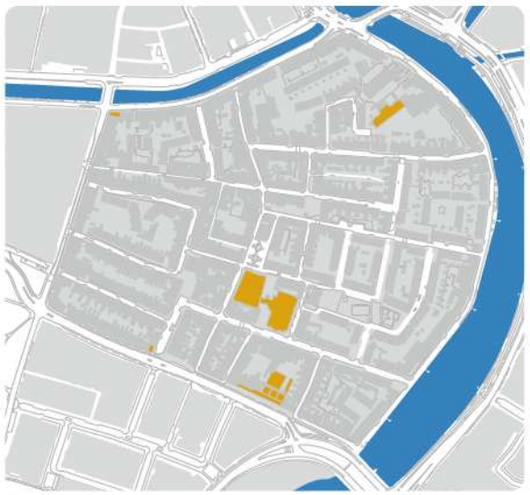


Stedelijke wijk: woningen met verschillende hoogtes, breedtes en stijlen.

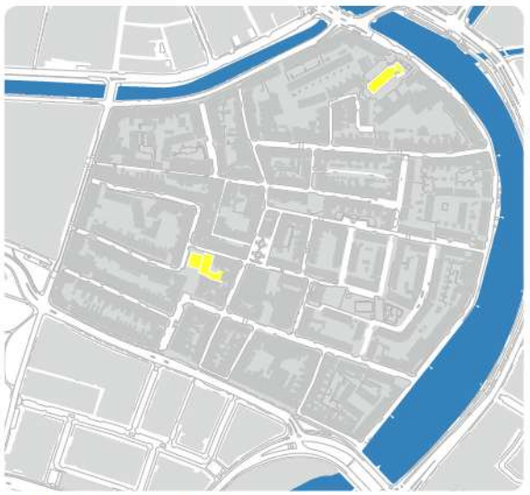
Een wijk met enkele cruciale voorzieningen en ruimte voor ondernemerschap



Wonen: een wijk met sociale huurwoningen in het hart en koopwoningen in de randen.

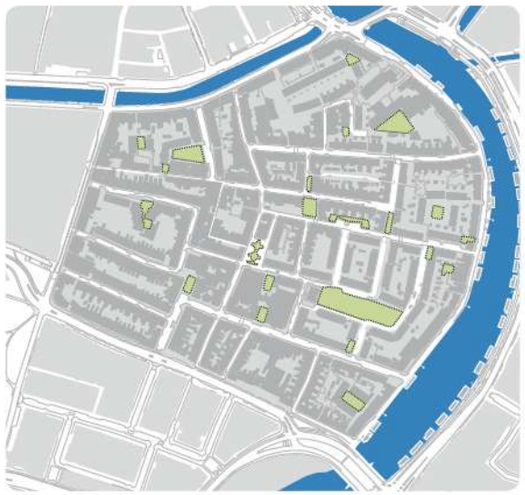


Voorzieningen: een supermarkt, basisschool, zorgcentrum, buurthuis en enkele winkels.

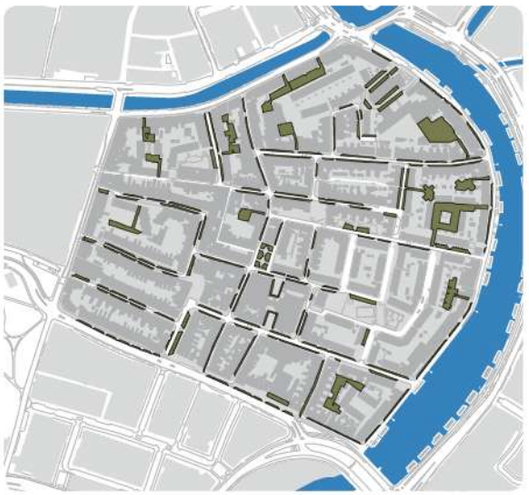


Werken: de Greiner, Koningstein en door de wijk heen vele zelfstandigen die vanuit huis werken.

Een wijk met urgenties en kansen voor de openbare ruimte



Pleinen: tussen de vele smalle straten bieden pleinen lucht en ruimte.



Parkeren: dit gebeurt op vele manieren in de wijk. De druk is op plekken nog hoog, het beeld rommelig.

Groen: de wijk is stenig en kent weinig groen. Ook maakt de wijk geen gebruik van de openheid van het Spaarne.

Het Rozenprieel wordt steeds beter. De wijk kantelt geleidelijk in de goede richting. Het is zaak om deze kanteling nu structureel door te zetten. Hiervoor versterken wij de wijk op de thema's: sociaal en beheer, programma en functie en stedenbouwkundig.

Wat?
Het Rozenprieel leeft! Het is een wijk waar mensen dagelijks wonen en werken. In onze gebiedsvisie zal het Rozenprieel niet drastisch en plotsklaps transformeren. Met onze visie willen wij de kanteling van de wijk structureel doorzetten.

Hoe?
Onze visie is geen blauwdruk, maar een structurering van kansen die zich nu of in de komende jaren in het Rozenprieel voltrekken. Zo kiezen wij niet voor grootschalige sloop van woningen, maar voor renovatie en het toestaan van speciale nieuwbouw op plekken die dat aankunnen. Wij kiezen ook voor meer kwaliteit in de openbare ruimte en wij kiezen voor een veiligere wijk door de wijk beter aan te sluiten op de omgeving.

Waarheen?
Wij kiezen ervoor om naar drie concrete resultaten toe te werken. Stap voor stap groeit het Rozenprieel in zo'n vijftien jaar uit tot het in 2025:

Met wie?
De gemeente Haarlem en Ymere schetsen met deze visie hun toekomstbeeld op de wijk. De kwaliteit van een echte stadswijk schuilt echter ook in de initiatieven die door de bewoners, ondernemers en markt genomen worden. Door de kansen te tonen worden zij uitgenodigd om mee te doen.

Het Rozenprieel ligt op een prachtplek! In de toekomst is de wijk goed aangesloten op de omgeving van Spaarne, binnenstad en Mariastichting.

Het Rozenprieel is een echt gevarieerde en complete stadswijk. De wijk kijkt ook naar buiten en biedt voor haar inwoners en ondernemers een complete wijk.

De Roos bloeit als nooit tevoren. De wijk wordt goed beheerd. Het is een wijk waar we trots op zijn. Het stedelijke karakter wordt gecombineerd met de lucht, groen en actieve pleinen van een duurzame woonwijk.

Vergroot het wijkperspectief tot aan de Kamperlaan, zodat de Rustenburgerlaan een buurtstraat wordt

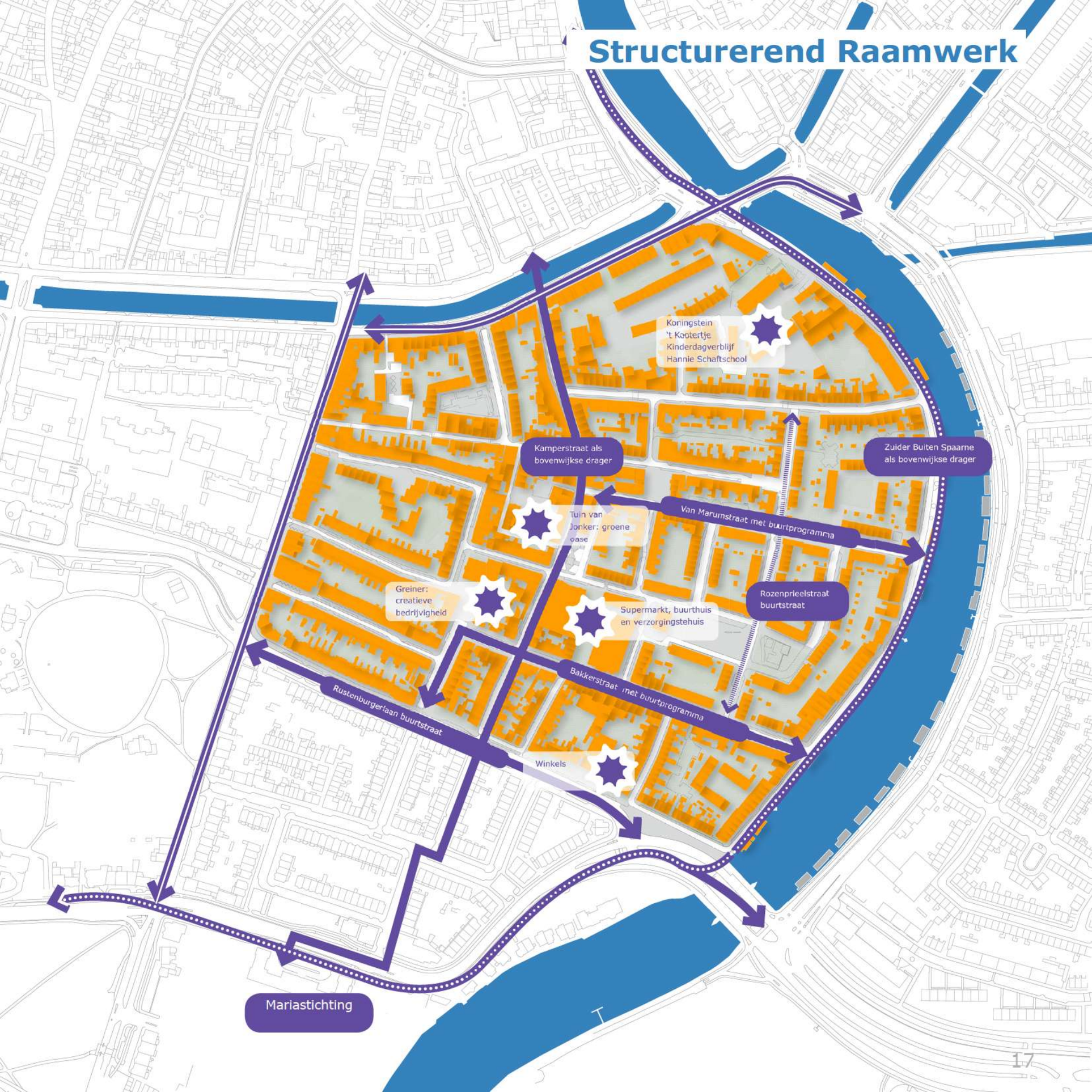
Gebruik de bestaande bijzondere plekken in de wijk als anker-punten voor de visie en de toekomst

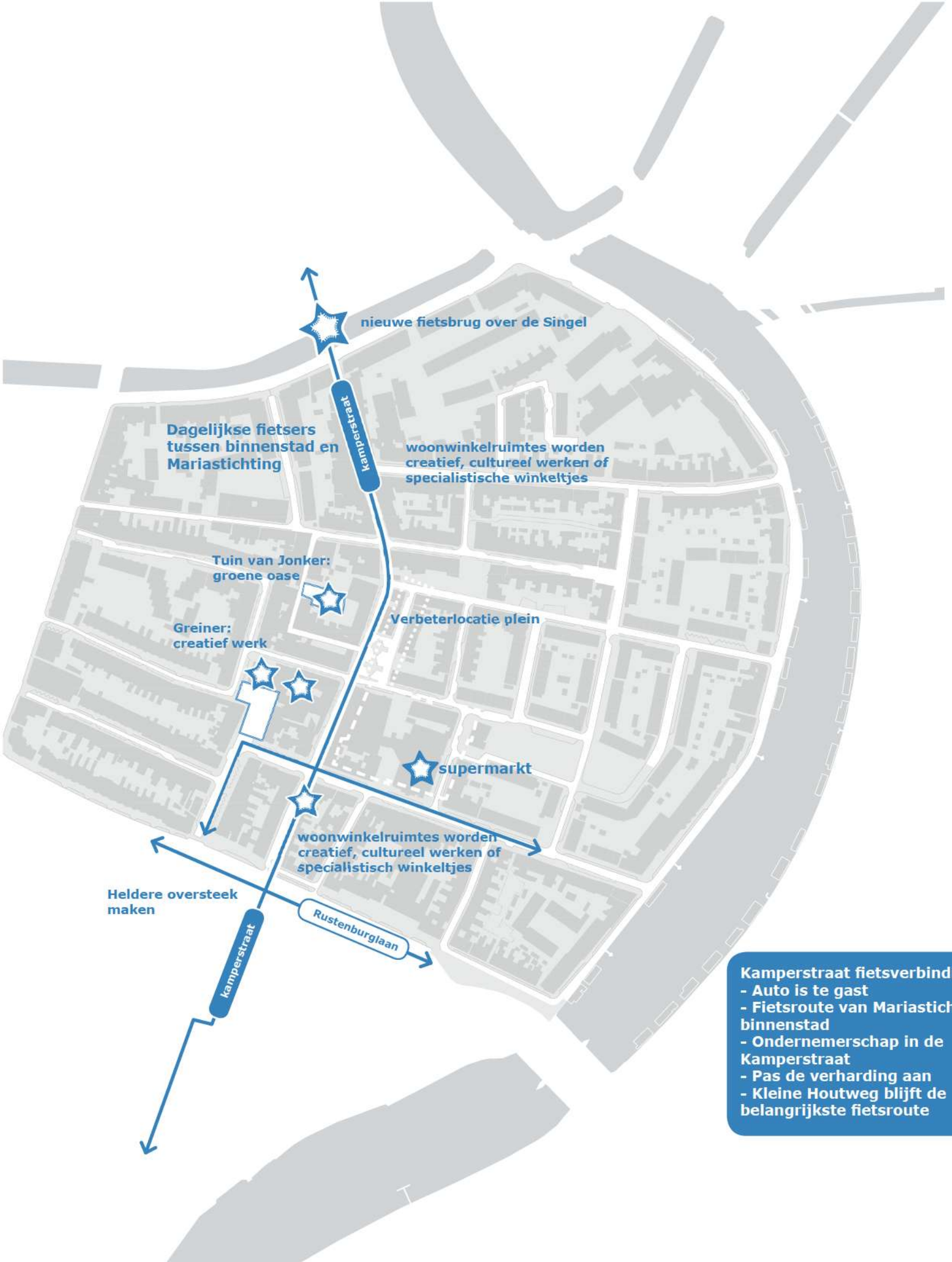
Verknoop de wijk aan de nabijgelegen binnenstad, de Maria-stichting, het Spaarne en het Frederikspark

Ontwikkel de Kamperstraat en Zuider Buiten Spaarne tot de noordzuid dragers met mooie 'bestemmingen', zoals horeca

Maak Rustenburgerlaan, Bakkerstraat en Van Marumstraat tot de groene buurtstraten met de belangrijkste functies voor de buurt

Structurerend Raamwerk

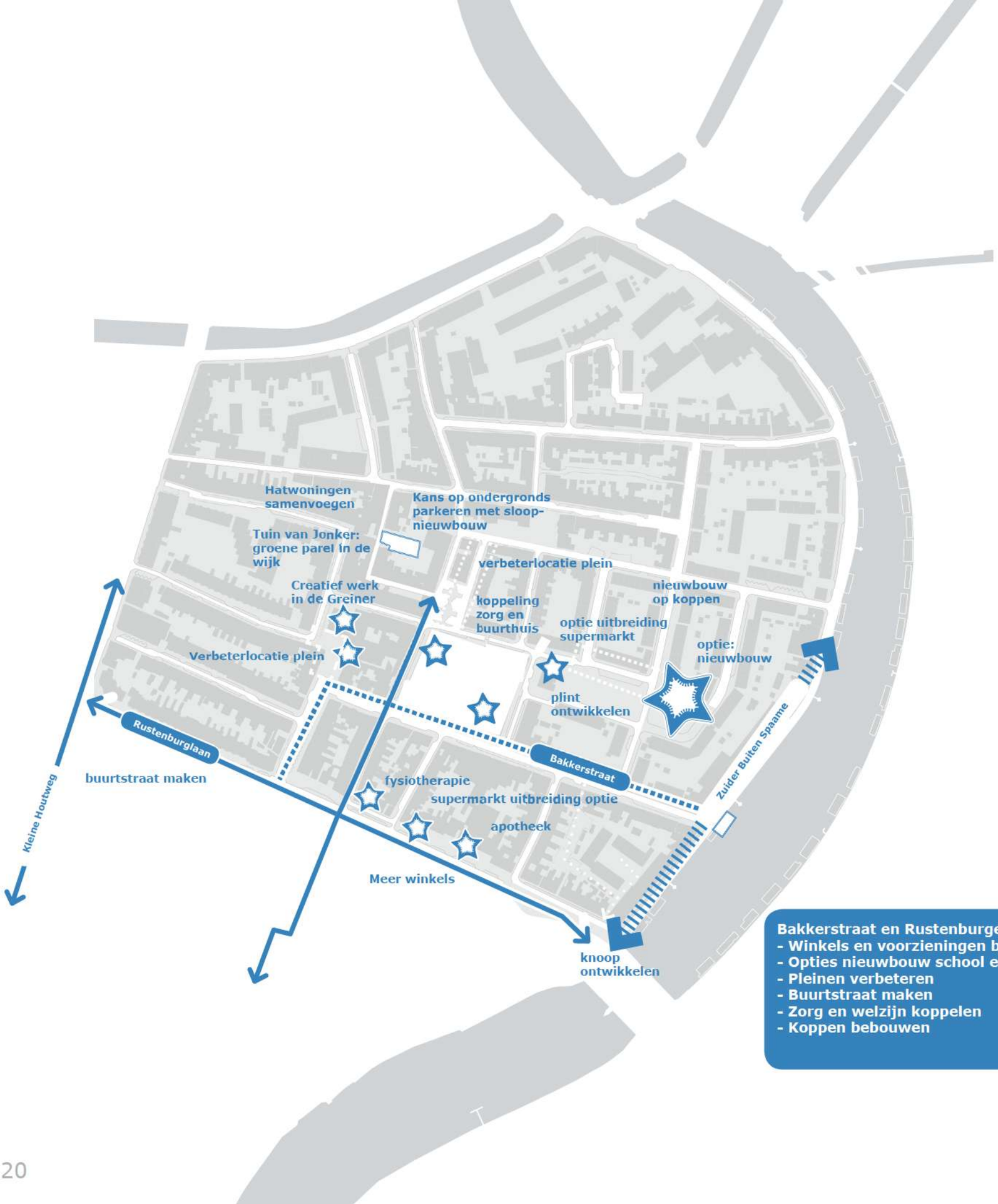




Kamperstraat fietsverbinding:
- Auto is te gast
- Fietsroute van Mariastichting naar binnenstad
- Ondernemerschap in de Kamperstraat
- Pas de verharding aan
- Kleine Houtweg blijft de belangrijkste fietsroute

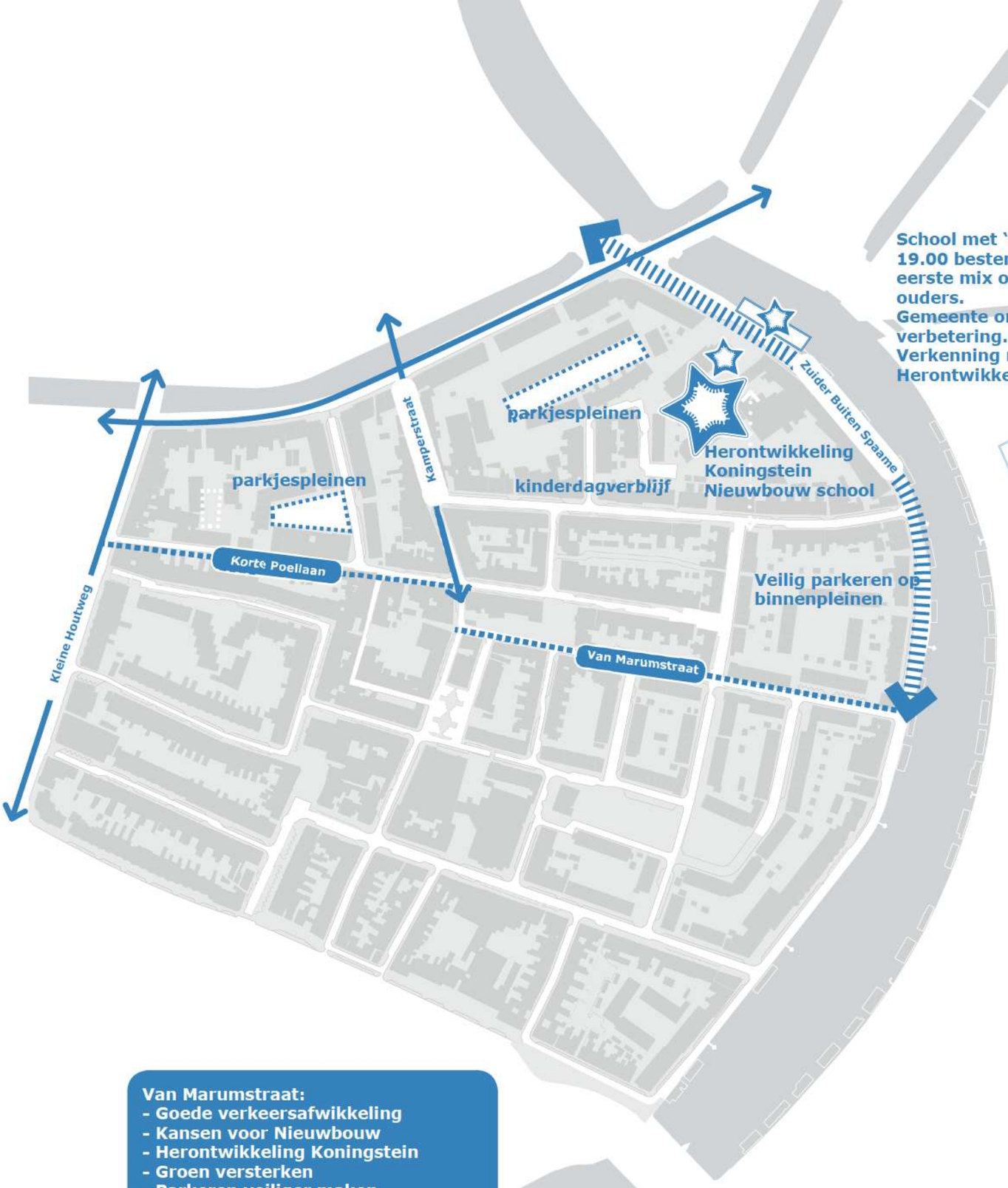
Dragers

Zuider Buiten Spaarne promenade:
- Auto is te gast: wandel en fietsroute
- Aanhaken op binnenstad en regio
- Buurt met het water verbinden
- Bovenwijkse bestemmingen
- Auto geleidelijk weg van waterzijde



Bakkerstraat en Rustenburgerlaan:
- Winkels en voorzieningen behouden
- Opties nieuwbouw school en winkels
- Pleinen verbeteren
- Buurtstraat maken
- Zorg en welzijn koppelen
- Koppen bebouwen

Dragers



Van Marumstraat:
- Goede verkeersafwikkeling
- Kansen voor Nieuwbouw
- Herontwikkeling Koningstein
- Groen versterken
- Parkeren veiliger maken

Rozenprieel

2025

Het Rozenprieel ligt op een prachtplek

Het Rozenprieel is een gevarieerde complete stadswijk

De Roos bloeit als nooit tevoren

2025: Het Rozenprieel ligt op een prachtplek

Een goed aangesloten wijk

Het Rozenprieel is in 2025 een wijk die goed aansluit op haar omgeving: van binnenstad tot Spaarne. De Rustenburgerlaan is van een typische stadstraat veranderd in een levendige, veilige buurtstraat: minder bussen (inzet is om buslijnen te verleggen naar (de Mariatunnel onder) de Kamperlaan) en mét meer buurtfuncties zoals winkels.
De Kamperstraat is een belangrijke fietsverbinding naar de binnenstad geworden. De bestrating is aangepast en er is een fietsbrug over de Kampersingel gemaakt. Stap voor stap hebben ondernemers hun intrek in de bestaande winkelpanden in de straat genomen.
De Kamperstraat is bovendien de plek waar regelmatig festiviteiten worden georganiseerd.

Het Zuider Buiten Spaarne is een mooie wandelpromenade geworden, waar wijkbewoners en anderen langs het water kunnen flaneren. De Spaarnezijde is groener en –geleidelijk- autovrij gemaakt. Het water maakt wezenlijk onderdeel uit van de wijk: bewoners hebben beter zicht op het water doordat enkele woonboten zijn verplaatst en er zijn meer en bredere aanlegsteigers aangelegd.
In de wijk zijn nieuwe voorzieningen die aantrekkelijk zijn voor wijkbewoners en voor andere Haarlemmers en mensen uit de omgeving. De Greiner, Koningstein, Zuider Buiten Spaarne en Kamperstraat trekken bezoekers en passanten. De voorzieningen versterken daarmee zowel de woonomgeving als de identiteit van de wijk.

Kamperstraat: levendige route naar het centrum

Korte termijn:
- (jaarlijkse) Festiviteiten zetten de Kamperstraat op de kaart en dragen bij aan het nieuwe imago van het Rozenprieel, de eerste zou gecombineerd kunnen worden met de officiële opening van de Tuin Van Jonker.
- De Kamperstraat krijgt een inrichting waar ruimte geboden wordt voor de fiets en de voetganger.
- Op de Rustenburgerlaan wordt een passende oversteekplaats gerealiseerd.

Lange termijn:
- Over de Kampersingel wordt een nieuwe fietsbrug aangelegd.
- Langs deze dynamische Kamperstraat zullen in de bestaande winkelpanden waar wordt gewoond langs natuurlijke weg de vestiging van ondernemers worden gestimuleerd. Ze houden een woonwerkbestemming.
- Ymere werkt met het vastgoed actief mee aan deze omvorming.
- Gezamenlijk zoeken naar nieuwe functies die (op termijn) economisch levensvatbaar zijn en bijdragen bij aan de versterking van het programma in de Greiner.

Zuider Buiten Spaarne promenda

Korte termijn:
- Het Zuider Buiten Spaarne wordt een mooie promenade waar buurtbewoners en passanten langs het water kunnen wandelen. Het profiel is geïnspireerd op het nieuwe profiel dat in het centrum langs het Spaarne wordt gemaakt.
- Samen met het Hoogheemraadschap Rijnland worden richtlijnen verkend voor de ontwikkeling van meer en bredere aanlegsteigers met bijvoorbeeld horeca.
- De gemeente en Ymere stellen, eventueel samen met andere directe belanghebbenden, een ontwikkelingsbedrijf Spaarnezijde in. Deze fungeert als bedrijvenloods. Ingekomen aanvragen voor de vestiging van een voor deze plek interessant bedrijf worden gekoppeld aan mogelijk te ontwikkelen vastgoed.

Lange termijn:
- Langs het Spaarne wordt de ontwikkeling van meer dan alleen woonprogramma gestimuleerd. Functies die zich niet alleen op bewoners van de wijk richten zoals bijvoorbeeld een hotel, grand café, museum, fitnesscentrum, etc. Bijvoorbeeld in Koningstein. Ook de voormalige IJsfabriek zou een geschikte locatie zijn.
- De verbinding van het Zuider Buiten Spaarne naar de Rustenburgerlaan en de Kamperlaan wordt verbeterd door het fietspad op de brug langs de autoweg te leiden en de keerwand van de brug te vervangen door een groen talud met wandelpad. Ook de aansluiting op de Turfmarkt wordt verbeterd.
- Er komt aandacht voor bewegwijzering van regionale wandelroutes en bij VVV, ANWB en Citymarketing.

2025: Het Rozenprieel ligt op een prachtplek!

Rustenburgerlaan buurtstraat

Korte termijn:
- De Rustenburgerlaan wordt bij herinrichting ingericht met een smaller wegprofiel.
- Er wordt verkend of deze ontwikkeld kan worden in een wijkontsluitingsweg, vooral voor verkeer uit de wijk. Er wordt gezocht naar de mogelijkheden om het busverkeer te beperken, ook in relatie tot de mogelijkheid van het aanleggen van de Mariatunnel.
- Er ontstaat een relatie tussen het Rozenprieel en het deel van Welgelegen aan de overzijde van de Rustenburgerlaan.
- Hierbij wordt rekenschap gegeven van de effecten van de aanleg van de Mariatunnel.

Lange termijn:
- De bestaande rooilijn mag worden rechtgetrokken met nieuwbouw, die mag tot 4,5 bouwlaag hoog zijn.
- De Rustenburgerlaan is onderdeel van het winkelaanbod van het Rozenprieel.

Doorontwikkeling de Greiner

Korte termijn:
- Ymere heeft de Greiner gerestaureerd en getransformeerd tot een multifunctioneel verzamelgebouw.
- De Greiner is essentieel voor het gemende karakter van de wijk en het ondernemerschap. Het gebouw is onderdeel van de voorzieningenstructuur van de wijk.
- Door doorstroming te organiseren (bijv. door kortlopende contracten) zal het gebouw kleine ondernemers stimuleren en werkgelegenheid bieden.
- Door bijeenkomsten voor ondernemers uit de wijk de wijkeconomie versterken.
- De ontwikkelingen in de Kamperstraat maken gebruik van de faciliteiten van de Greiner en versterken het ondernemerschap in de wijk.

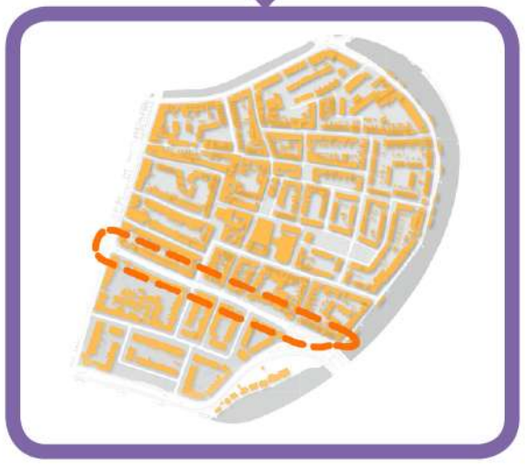
Ondernemerschap stimuleren

Korte termijn:
- Gebruik de aanwezigheid van de Greiner om meer werkgelegenheid in de wijk te krijgen.
- Versterk het gemengde karakter van de buurt door de vergroting van mogelijkheden van wonen-werken.

Lange termijn:
- Verbeter de vestigingsplaatscondities door de om de wijk gelegen openbare garages ruimtelijk te verknopen aan de wijk.
- Koppel ontwikkelingen in de Greiner aan de Kamperstraat.

Herontwikkeling Koningstein

Lange termijn:
- Koningstein is een belangrijke kans op een strategisch gelegen plek in de wijk.
- Het gebied moet verbonden worden met het Spaarne en ontwikkelingen moeten worden bezien in relatie tot `Europan`.
- Herontwikkeling van Koningstein biedt de mogelijkheid om de Jan Huijgenstraat rechtstreeks te verbinden naar het Spaarne. Daarmee ontstaat ook de mogelijkheid om de ingang van de Hannie Schaftschool aan de straat te leggen.
- Koningstein biedt ruimte voor een publiekstrekkende functie, maar geen detailhandel en geen functie die extra parkeren aantrekt. Met de herontwikkeling van Koningstein kan de relatie met het centrum versterkt worden. Bijvoorbeeld door een hotelfunctie.
- De icoonwerking van Koningstein is geen doel op zich. Het gebied Koningstein mag door sloop-nieuwbouw herontwikkeld worden.
- Aan het Spaarne dient een openbare functie te komen, zoals bijvoorbeeld een restaurant of grandcafe.
- De herontwikkeling dient meer functies dan alleen wonen te krijgen.



2025: Het Rozenprieel is een gevarieerde en complete stadswijk

Een naar buiten gekeerde wijk met een gedifferentieerd woonmilieu en plekken waar we trots op zijn.

Het Rozenprieel is in 2025 een wijk voor een zeer gevarieerde groep stadsbewoners van verschillende leeftijden. De variatie in woningtypes en woonkosten is toegenomen. Bewoners van verschillend pluimage wonen en werken in harmonie met elkaar in één wijk. De wijk is aantrekkelijk geworden voor mensen die het Rozenprieel voorheen links lieten liggen. Een project waarbij mensen zelf hun huis mogen bouwen is gestart.
In deze wijk is veel aandacht voor onderwijs en het stimuleren van werkgelegenheid. De Hannie Schaftschool heeft een grote verandering doorgemaakt. De school is uitgebreid met een voorschool en biedt ook buiten schooltijd activiteiten. Voor kinderen, voor hun ouders, voor álle wijkbewoners. Maar ook andere voorzieningen, zoals De Roos en buurthuis De Tulp spelen nog steeds een centrale rol.

Het Rozenprieel is over vijftien jaar een wijk die ook naar buiten is gekeerd. Zowel door de herontwikkeling van de Greiner, die na een flinke restauratie veranderd is in een multifunctioneel verzamelgebouw. En door nieuwe functies in het gebied Koningstein. Die trekken nieuwe bezoekers verbeteren het imago van de wijk. Het toch al sterke ondernemingsklimaat is verbeterd. Er fietsen regelmatig Haarlemmers door de wijk. Hierdoor is de wijk een interessant onderdeel van Haarlem: leuk voor bezoekers en (kleine) ondernemers die zich graag in het Rozenprieel vestigen.

Gevarieerd woonmilieu

Korte termijn:
- Ymere en de gemeente Haarlem hechten aan een gevarieerd woningaanbod. Er moet ruimte blijven voor sociale huurwoningen. Ymere zal zijn bezit concentreren in bouwblokken en alleen woning verkopen binnen aangewezen blokken.
- Ymere levert met strategische aankopen en verkopen belangrijke impulsen in de wijkontwikkeling. Bijvoorbeeld om een vergroting van voorzieningen mogelijk te maken.
- Buurthuis en welzijnswerk richten zich met verschillende programma's op alle groepen bewoners van de wijk.
- Meer mogelijkheden tot ontmoeten door herinrichting van straten en pleinen.

Lange termijn:
- De Hatwoningen in de wijk kunnen worden samengevoegd tot grotere woonwerkunits.
- De gemeente maakt een plan voor uitgifte van kavels en gemeentelijke panden, in een prijscategorie die nog niet bediend wordt. Wijkbewoners krijgen waar mogelijk voorrang.
- Waar binnen de getekende rooilijnen nog ruimte is, bijvoorbeeld op de hoeken van bouwblokken, is ruimte voor kavels die onder voorwaarden kunnen worden bebouwd. Deze bebouwing kan alleen als deze de structuur van de wijk versterkt. De kaders worden bepaald door onder andere prijsklasse, duurzaamheid, beeldkwaliteit.
- In de Van Marumstraat is ruimte voor neiuwbouw die de stedenbouwkundige structuur versterkt en ruimte biedt voor bijzonder programma, bijvoorbeeld woningen voor ouderen.

Mengen van wonen en werken

Korte termijn:
- Ymere en gemeente Haarlem zullen bevorderende dat het Rozenprieel een gemengde woon- en werkwijk blijft.
- In de buurt worden initiatieven genomen, bijvoorbeeld vanuit de Greiner om (kleine) ondernemers elkaar te laten ontmoeten.

Lange termijn:
- Aan de Rustenburgerlaan zijn op termijn mogelijkheden om meer voorzieningen en hogere bebouwing te maken, daarbij kan de rooilijn dichter aan de straat liggen en de bebouwing tot 4,5 bouwlaag hoog zijn.

Welzijn en zorg

Verzorgingstehuis en buurthuis

Korte termijn:
- Het restaurant van het verzorgingstehuis kan ook gebruikt worden door ouderen in de wijk.
- Het gebouw ligt nu erg besloten. Een opening naar het Voortingsplantsoen laat het beter aansluiten op het buurtcentrum. De beide gebouwen liggen nu als het ware met de achterzijde naar elkaar toe, verbinding in de programma's is gewenst.
- Het verzorgingshuis is gebouwd rondom twee hofjes, die nu uitsluitend gebruikt worden als parkeerplaats. Als deze hofjes meer als groene hofjes kunnen worden ingericht, al dan niet afgesloten met een hekje, zullen deze een relatie van het verzorgingshuis naar de buurt versterken.

2025: Het Rozenprieel is een gevarieerde & complete stadswijk

Hannie Schaftschool Brede School

Korte termijn:
- Er wordt een krachtige doorstart met de Hannie Schaftschool gemaakt.
- Hiertoe is een werkgroep ingesteld. Samen met onder andere 't Kootertje en de stichting Spaarnesant wordt gewerkt aan een sterke aantrekkelijke school.
- De school wordt uitgebreid met voorschoolse, tussenschoolse en naschoolse faciliteiten.
- Ook wordt verkend of er avondactiviteiten in het schoolgebouw kunnen worden georganiseerd.
- Gemeente en Ymere ondersteunen de ontwikkeling van de school eenmalig met een financiële bijdrage.
- Gebruikers van de andere dan de schoolfuncties (zoals een kinderdagverblijf) gaan via dezelfde ingang het gebouw in. Dit stimuleert de menging van gebruikers.

Lange termijn:
- Door herontwikkeling van Koningstein kan de Jan Huijgenstraat verbonden worden naar het Spaarne en kan de school een ingang krijgen aan de straat, zichtbaar vanaf het Spaarne. Daarmee wordt de school aantrekkelijker voor kinderen van buiten het Rozenprieel.
- De mogelijkheid wordt geboden om de school te renoveren en op de lange termijn met nieuwbouw uit te breiden. Eventueel op een andere plek. De voorwaarde is dat de school in de wijk blijft.

Supermarkt, wijkwinkels

Korte termijn:
- De supermarkt is belangrijk voor de wijk. Het maakt de buurt een complete woonbuurt. De supermarkt wordt behouden.
- Er zal actief door de gemeente meegedacht worden over mogelijkheden tot uitbreiding, als dat bedrijfseconomisch noodzakelijk is, tot maximaal 1.200 m2.
- Vestiging van de supermarkt in Koningstein is niet mogelijk.

Lange termijn:
- Het zoekgebied voor eventuele nieuwbouw van de supermarkt concentreert zich in het gebied Kamperstraat, de Keijstraat, Voortingsplantsoen Rustenburgerlaan.
- Bij nieuwbouw zal gebouwde parkeervoorziening onderzocht worden.
- Ymere is bereid mee te denken over nieuwbouw supermarkt met bovenwoningen, ook op lokaties binnen zijn bezit. Ymere zal in dat geval zorgdragen voor een goede oplossing voor de wijk en haar bewoners.
- Er kan op termijn gezocht worden naar de mogelijkheid wijkwinkels in de Bakkerstraat en de Rusenburgerlaan meer met elkaar in relatie te brengen.

Economie, identiteit en bestemming: imago

Korte termijn:
- De Greiner bundelt het ondernemerschap zichtbaar in de wijk. Dit is een vliegwiel waarop kan worden aangehaakt. Ontwikkel ruimte voor ondernemerschap in de omgeving.
- Het Rozenprieel ligt aan de binnenstad vast, maar kent geen bovenwijkse bestemmingen (functies waar je naar toe gaat, ook als je niet in de wijk woont). Maak ruimte voor bovenwijkse bestemmingen zodat de identiteit en de woonomgeving van de wijk verbetert. Met name aan het Spaarne is ruimte voor Horeca of recreatieve functies.
- Een bovenwijkse bestemming draagt bij aan de bekendheid van het Rozenprieel in Haarlem, verbetert het imago van de wijk en vergroot de sociale controle doordat andere mensen de wijk inkomen.

Lange termijn:
- De Kamperstraat is van oudsher een winkelstraat met winkelpanden die nu voor bewoning wordt gebruikt. Deze hebben nog wel een woonwerkbestemming. Hier kunnen ondernemers terugkeren.

2025: De Roos bloeit als nooit tevoren

Sociaal en duurzaam, handhaving, parkeren en groen

Divers, duurzaam, veilig: dat is het Rozenprieel in 2025. Beheer is nog steeds een belangrijk speerpunt, zowel voor de gemeente als voor Ymere. Bewoners worden actief betrokken.
De wijk is populair bij voetgangers en fietsers. De openbare ruimte is heringericht op een overzichtelijke en eenduidige wijze met duurzame materialen. Het parkeren is aangepakt: er staan minder auto's in de straten en er is weer zicht vanuit de woonkamers. In sommige straten hebben parkeerplaatsen plaatsgemaakt voor meer groen, een parkeergarage is mogelijk in ontwikkeling en parkeren in de binnenhoven gebeurt efficiënter en vooral veiliger. De wijk is beter aangesloten op omliggende parkeergarages. Het parkeerbeleid wordt streng maar rechtvaardig gehandhaafd.
De wijk wordt groener, met robuust ingerichte groene plekken en groene binnenterreinen en er zijn meer kinderspeelplekken. Op de pleinen is meer groen en er zijn plekken om elkaar te ontmoeten. Het Zuider Buiten Spaarne is ingericht als een mooie route met aantrekkelijke bestemmingen.

Schoon heel en veilig

Korte termijn:
- Beheer en integrale handhaving zijn de cruciale speerpunten van de gebiedsvisie. Gezamenlijk richten we ons op een schone, hele en veilige wijk. Integraal betekent dat zoveel mogelijk acties aan elkaar zullen worden gekoppeld, zowel tussen gemeentelijke diensten als tussen Ymere, politie en gemeente.
- Beheer is essentieel om het vertrouwen en het aanzien van de buurt te verbeteren. Bewoners en instanties moeten nu gezamenlijk volhouden om criminaliteit en ongewenst gedrag uit te bannen.
- De wijkraad wordt nauw betrokken bij de beheerstaken en de evaluatie daarvan.
- Onveilige plekken zoals de binnenhoven waar kan worden geparkeerd, worden veiliger gemaakt.
- In de inrichting van de buurt wordt rekening gehouden met de mogelijkheid tot handhaving van de gewenste situatie.

Lange termijn:
- De sociale controle in de wijk wordt vergroot met de doorgaande fietsroutes en nieuwe bovenwijkse bestemmingen.
- Bewoners houden van hun buurt en laten dat blijken in hun gedrag, ze spreken elkaar aan op vervuiling.

Overzichtelijke en mooie openbare ruimte

Korte termijn:
- De herinrichting van straten die aan onderhoud toe zijn gebeurt volgens de Vloerkaart van de gemeente Haarlem. Daarmee worden de straten weer overzichtelijk voor gebruikers en de inrichting helder voor beheer en handhaving. Duurzame materialen en robuuste vormgeving spelen een hoofdrol.
- In de herinrichting wordt rekening gehouden met een nader onderzoek naar parkeren. De wens is minder parkeren in de straten en meer zicht vanuit de woningen op straat. Daar waar parkeerplaatsen worden weggehaald is dat meteen aanleiding voor meer bomen en mogelijk stoepjes en geveltuinen.
- De verbindende straten (Kamperstraat en Zuider Buiten Spaarne) en de belangrijkste oostwest straten (Van Marumstraat en Bakkerstraat) komen als eerste aan de beurt.

Lange termijn:
- Doel is om uiteindelijk alle straten aan te pakken en dan met prioriteit ook de tot erf omgebouwde en rommelig ingerichte straten met onduidelijke parkeeroplossingen en stoepen.

2025: De Roos bloeit als nooit tevoren

Parkeren: vermindering en beheersing

Korte termijn:
- Het parkeerbeleid wordt strikt gehandhaafd.
- Aan de hand van deze visie doet gemeente een nader onderzoek naar parkeren. De wens is minder parkeren in de straten en meer zicht vanuit de woningen op straat. Onderdeel van het onderzoek is betere spreiding van plaatsen; de mogelijkheden voor het laten vervallen van plaatsen; onderzoek naar mogelijkheden voor gebouwde parkeerplaatsen.
- Ymere en gemeente starten met een pilot parkeren op binnenterreinen. Deze openbare terreinen worden nu als onveilig beschouwd en slechts voor ca 30% gebruikt. Doel is afsluiten van de terreinen en in gebruik geven aan een selecte groep, die er eventueel voor wil betalen.
- Beter gebruik van binnenterreinen geeft aanleiding voor het vervallen van parkeerplaatsen in de omliggende straten en aan (de waterkant van) het Spaarne.

Lange termijn:
- Indien er grote nieuwbouwprojecten plaatsvinden is het wenselijk dat er gebouwde parkeerplaatsen gerealiseerd worden. Het realiseren van parkeerplaatsen kan aanleiding zijn voor de wenselijkheid van nieuwbouwprojecten, bijvoorbeeld aan of op het Voortingsplantsoen of het Asterplein.
- Er wordt gestreefd naar efficiëntere verbindingen voor voetgangers naar de omliggende parkeergarages.

Groen in de wijk

Korte termijn:
- De Tuin van Jonker is het groene hart van de wijk. Ymere wil hem opknappen tot ontmoetingsplaats van de 21e eeuw. Hij ligt op een onverwachte plek, die de potentie heeft om het (publiek) geheim van het Rozenprieel te worden.
- De Groengroep wordt betrokken bij acties om meer groen in de buurt toe te voegen: gemeente zal hen helpen om dan ook de plekken te vinden en ontwerpen te maken om de openbare ruimte als geheel te verbeteren. Dat kan bijvoorbeeld daar waar de overgang tussen de voor- en achterzijde van de bouwblokken niet helder is. Of op plekken waar ruimte is tussen zijgevels en de rooilijn.
- Koppel aan de vermindering van parkeren de verrijking van de overgang prive-openbaar door ruimte voor geveltuinen en stoepen
- Koppel het groen in de wijk zo mogelijk aan het blauw van het Spaarne. De Bakkerstraat en de Van Marumstraat consequenter inrichten met boomstructuur en gevelgroen.

Lange termijn:
- Concentreer kwalitatief groene ruimte op plekken waar veel mensen komen: De Kamperstraat en de Rustenburgerlaan. Ook hier is aanleiding voor meer groen en bijvoorbeeld een laanbeplanting.
- Stimuleer het groener inrichten van binnenterreinen. Ondersteuning bij het verwijderen van bouwsels en het vergroenen van parkeerterreinen.

Zuider Buiten Spaarne wandelpromenade

Korte termijn:
- Het Zuider Buiten Spaarne wordt een mooie promenade waar buurtbewoners en passanten langs het water kunnen wandelen. Het profiel wordt geïnspireerd op het nieuwe profiel dat in het centrum langs het Spaarne wordt gemaakt.
- De mogelijkheid wordt onderzocht om zo spoedig mogelijk parkeerplaatsen aan de waterkant te laten vervallen.
- Samen met het Hoogheemraadschap Rijnland worden richtlijnen verkend voor de ontwikkeling van meer en bredere aanlegsteigers met programma.

Lange termijn:
- Verkennen of er een kadeontwikkeling plaats kan vinden waardoor het water werkelijk beleefbaar wordt. Bijvoorbeeld door bij vervanging van de kadewand de kades te verlagen en te verbreden.
- Verplaats - bij verhuizing of als de gelegenheid zich voordoet - de woonboten aan de straten die uitkomen op het Spaarne zodat het water nadrukkelijker zichtbaar is vanuit de buurt.
- Knooppunt Zuider Buiten Spaarne-Rustenburgerlaan zou getransformeerd kunnen worden tot een doorgaande langzaam-verkeersverbinding naar de Mariastichting, zeker als de Rustenburgerbrug door de aanleg van de Mariatunnel van betekenis verandert.
- De aansluiting van het Zuiderbuiten Spaarne op de Turfmarkt wordt verbeterd.

2025: De Roos bloeit als nooit tevoren

Actieve pleinen

De vele pleinen zijn belangrijk voor de leefkwaliteit van de wijk. Ze bieden ook kansen voor programmatische ontwikkelingen.

Korte termijn:
- Ontwikkel enkele pleinen tot groene parkjes. De pleinen kunnen ingericht worden met meer en robuust groen. Daarbij moet ruimte geboden worden voor speelplekken, maar ook voor andere gebruikers dan kinderen (ouderen, mensen met honden, etc)

Lange termijn:
- Het Voortingsplantsoen is nu erg stenig ingericht. Dat kan met meer groen en speelgelegenheid voor de gehele buurt. Wellicht kan de levendigheid vergroot worden door de toevoeging van een publiek programma of een nieuwe bebouwing die de ruimte overzichtelijker maakt.
- Het plein aan de Asterstraat staat vol met auto's maar heeft de potentie een groene plek te worden als een alternatief voor de parkeerplaatsen gevonden kan worden (ondergronds in combinatie met een nieuwbouw van een deel van de aanliggende woningen?)

Duurzame wijk

Korte termijn:
- Versterk de bestaande sociale, economische en fysieke structuur van de wijk.
- Stimuleer dat de wijk actieve en betrokken bewoners en ondernemers heeft. Die maken de wijk pas echt.
- Behoud zoveel mogelijk van de bestaande bebouwing.
- Stimuleer een milieuvriendelijke wijze van vervoer door de aanleg van fietsvriendelijke straten en een slim parkeeraanbod.
- Richt de openbare ruimte op een robuuste en duurzame wijze in met ruimte voor groen en spelen.
- Stimuleer energiemaatregelen, zoals die ook in de algemene maatregelen voor heel Haarlem zijn opgenomen.
- Maak meer groen in de wijk zodat er bovendiendin meer infiltratiemogelijkheden voor het opangen van hemelwater ontstaat.

Lange termijn:
- Aanheel de stedenbouwkundige structuur en verbeter daarmee ook de woonkwaliteit.
- Maak ruimte voor ecologische functies. Bijvoorbeeld ecologische horeca en vormen van elektrisch vervoer.
- Stimuleren het gebruik van daken. Voor bijvoorbeeld terrassen, groen en de opwekking van zonneenergie.

Legenda

1.Rozenprieel ligt op een prachtplek

2.Rozenprieel is een gevarieerde en complete stadswijk

3.De roos bloeit als nooit tevoren

Dragend raamwerk

Parkeren

Voorzijde

Parkeren op eigen terrein

Z -Zorgvoorzieningen
S -School
W -Winkel
G -Greiner

Tuin van Jonker

Bebouwing

Nieuw groen

Verbetering (groene) kwaliteit openbare ruimte

Bestaand groen

Aanlegplaats recreatiebootjes en museumboot

Nieuwe fietsbrug over de Singel

Kansenkaart

Hoe nu verder?

Zoals u hebt kunnen lezen is de gebiedsvisie geen plan dat je morgen kan uitvoeren. Eigenlijk is het vooral een overzicht van de middelen waarmee de gemeente en Ymere de bewoners en ondernemers van het Rozenprieel willen helpen om hun woon- en ondernemersklimaat te verbeteren.

Daarin nemen wij wel stelling: Waar we vinden dat werkelijk wat moet gebeuren geven we het aan, waar we vinden dat het onze taak is ook. Maar er zijn ook een heel aantal punten die we overlaten aan het initiatief van bewoners en ondernemers. Met ondersteuning, dat kan procesmatig zijn, maar ook in de zin van regelgeving of in de zin van het beschikbaar stellen van grond. Een enkele keer kan ook financiële ondersteuning worden georganiseerd, maar iedereen kent de economische situatie…

Voor nu is het van belang dat we onze toekomstvisie delen:
Ziet u er mogelijkheden in voor de wijk, voor uzelf of voor een groep waarvan u deel uitmaakt?
Hebt u ideeën waar we niet op gekomen zijn?
Wilt u doorpraten over bepaalde onderwerpen?
Ziet u kansen voor verbeteringen?
Zijn er voorstellen waarvan u vindt dat ze in de toekomst schade zouden kunnen veroorzaken?
Ziet u belemmeringen die onoverkomelijk zouden kunnen worden in de toekomst?

Die willen we allemaal graag horen. Dat kan op 1 juli en op 24 augustus 2010, maar ook schriftelijk of per email (zie de contactgegevens in het colofon).

Na verwerking van de ideeën die we de komende weken uit de buurt zullen vernemen werken wij de visie nader uit. Daarna zal B&W, samen met de directie van Ymere, de visie vrijgeven voor formele inspraak. Dan kunt u nogmaals uw reactie schriftelijk kenbaar maken. Overigens hechten wij er aan nogmaals te wijzen op de status van deze visie: alle ruimtelijke ingrepen die worden voorgesteld kunnen alleen worden uitgevoerd als ze binnen het bestemmingsplan passen. Waar dat niet zo is zullen deze dus alsnog een procedure tot wijziging van het bestemmingsplan moeten doorlopen. Ook in die procedure is er de mogelijkheid in te spreken, conform de Wet op de ruimtelijke ordening. Ook herinrichting van de openbare ruimte zal de gemeente Haarlem alleen uitvoeren in samenspraak met de omwonenden.

Colofon

Conceptversie 1 juli 2010
Klankbordgroep Rozenprieel

Gemeente Haarlem

Alex Jansen
Max van Aerschot
Geeke van Doornen
Jan Willem Duker
Mei van Eeghen
Niels van Esterik
Rob Penning
Anouk Stilma-Clerx
Lex Wijnbeek

Ymere

Jeroen Beker
Marieke Wassenaar
Chantal Verburg

Uit de wijkraad
(op persoonlijke titel)

Rolf Baron
Anke Brinkman
Anette Kroes
Maarten Pieter Schinkel

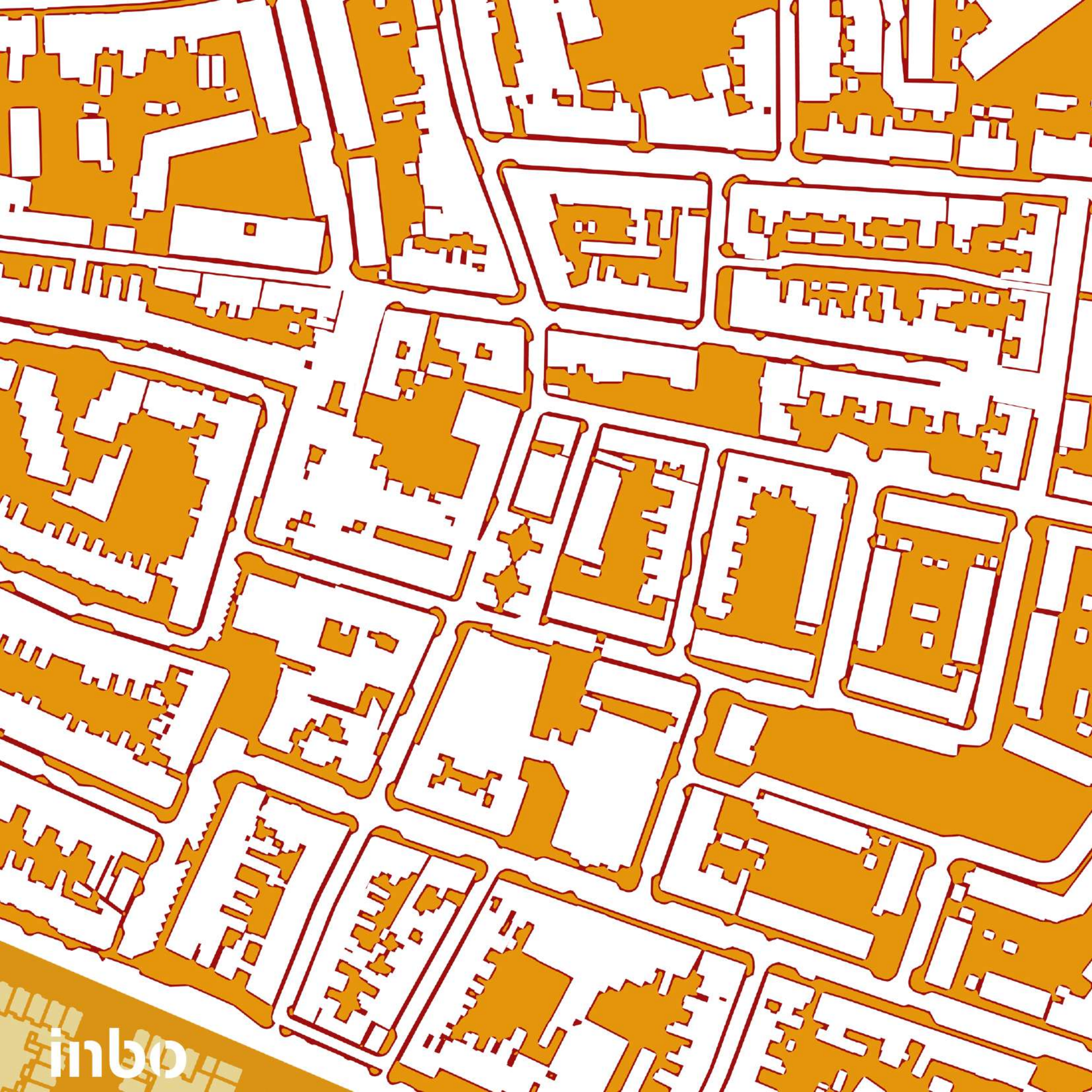
Inbo

Tako Postma
Frank Suurenbroek
Armando Pais do Amaral
Wilco van Oosten

Stuur uw reacties aan:

Secretariaat Gebiedsvisie Rozenprieel
Gemeente Haarlem
p/a Afdeling Gebiedsmanagement
Postbus 511
2003 PB Haarlem

Telefoon: 023-511 3864
Email: rozenprieel@haarlem.nl
Download het hele document op:
www.haarlem.nl/mijnwijk


inbo