

Hart van Zwanenburg, zoektocht naar een locatie

(Participatieplatform Zwanenburg-Halfweg)

De gemeente en een delegatie van het Participatieplatform zijn na informatieavond van 24 mei 2011 een gezamenlijke zoektocht gestart naar een geschikte locatie voor het dorpsplein. Het plein dat het hart van Hart van Zwanenburg moet vormen, bij voorkeur samen met het dorpshuis. Han Moerkerken, onafhankelijk adviseur ruimtelijke ordening van het Participatieplatform Zwanenburg-Halfweg, beschrijft hoe hij en het Participatieplatform in dit proces zitten.

Pragmatisch

Een nieuw hart voor Zwanenburg. Het lijkt zo eenvoudig, maar niets is minder waar. Niet enkel de vraag HOE het plein er uit moet zien, leidt tot evenveel meningen als inwoners. De vraag WAAR is al evenzeer aanleiding tot verhitte discussies. Moet het 'dorps' of juist niet, een brink of een plein, open of dicht, hoog of laag, met of zonder dorphuis? En op de beoogde locatie staat altijd wel al een boom, een winkel of het doet dienst als parkeerterrein. Om maar niet te spreken van alle, terechte, privébelangen als uitzicht, lawaai en verkeer. Wil je uit zo'n wirwar van meningen en belangen een goede conclusie trekken, dan vereist dat - buiten ervaring op het gebied van projectontwikkeling - vooral ook afstand tot het probleem en een gezonde dosis pragmatisme.

Om een project te laten slagen moet de ambitie in overeenstemming zijn met de mogelijkheden. Een plan met te grote onderlinge afhankelijkheden is gedoemd te mislukken. In de projectontwikkeling werkt men daarom vaak met zogenaamde 'terugvalscenario's'. Als dit niet lukt, dan doen we dat, en anders dat, enz. enz.. Concreet betekent dit: hoe minder partijen er bij zijn betrokken, hoe minder grond er moet worden verworven, hoe realistischer het plan. Ik neem u mee op deze zoektocht.

Het begrip 'plein'

Wat is een plein? De meest beknopte omschrijving via Google vind ik zelf: "Een plein is een open, bestrate ruimte, tussen gebouwen". Maar ook: "Een onbebouwde ruimte, van enige uitgestrektheid, met *faciale* ombouwing". Een plein is dus als het ware een 'buitenkamer', die vorm krijgt door de gevels van de aanliggende bebouwing. Een 'open plein' wordt omgeven door losstaande gebouwen, door grote open wanden en of door semipermanente afscheidingen, zoals bosschages en dergelijke. Zo'n open plein voldoet mijns inziens niet aan de criteria voor een buitenkamer. Zwanenburg wil een plein, geen winderig manifestatieterrein. Nu nog een geschikte locatie.

Randvoorwaarden voor de locatie

We zoeken dus naar een plek waar het mogelijk én stedenbouwkundig verantwoord is, om aaneengesloten gevelwanden van enige betekenis te kunnen realiseren. Daarom willen we ook graag dat het dorpshuis aan het plein komt. Naast levendigheid levert het dorpshuis ook een of meer wanden. Uit een nadere analyse van de bij ons bekende plannen blijkt dat er over de plaats van het plein wel grote mate van overeenstemming heerst. Alle plannen plaatsen het plein in de buurt van, of aan de knik van de Dennenlaan. Schuin tegenover de Kom. Zelfs het laatste voorstel van de gemeente kende een - zij het bescheiden - tweede pleintje op die plek. Ook de analyse van het Participatieplatform wijst in die richting.

Voor de precieze locatie is dus enig pragmatisme nodig. Een locatie op eigen of eenvoudig te verwerven grond heeft de voorkeur. Voor 'eigen' mag u lezen: gemeentegrond of grond van direct belanghebbenden. Ontwikkelen op grond van derden betekent immers dat het plan afhankelijk wordt van de bereidheid tot verkoop van die derde partij. Zo'n scenario is ongewenst, zowel vanuit de besluitvorming als vanuit economisch standpunt gezien.

Om het effect van een buitenkamer te bereiken, moet het plein stedenbouwkundig gezien aansluiting zoeken bij bestaande bebouwing met enige hoogte en schaal. Daarom heeft een locatie zo dicht mogelijk bij de Kom de voorkeur. Hoe verder van de Kom, des te meer het dorps huis en het plein geïsoleerd komen te staan. Met deze combinatie van randvoorwaarden blijft er nog maar een locatie over. Dit is het grasveld tussen de Lidl en het Mavoterrein.

Optimistisch

Een dorps huis en –plein op deze plek lijken aan alle gestelde randvoorwaarden te voldoen; aan de knik, op eigen grond, dicht bij de Kom. Gezien de eerdere plannen en ideeën mag deze locatie mijns inziens op steun rekenen van de partijen die zich hierover hebben uitgesproken. Onderzocht wordt nu hoe realistisch de verschillende scenario's zijn waarop we terug kunnen vallen, zowel financieel als procedureel. Vanzelfsprekend worden daarbij ook zaken als de levendigheid van het plein, het inpassen van de winkels en het parkeren meegenomen. Of het allemaal precies zo gaat lukken weten we nog niet. De eerste verkenningen zijn hoopgevend. De gemeente en het participatieplatform zijn in ieder geval best optimistisch.

Namens het Participatieplatform Zwanenburg-Halfweg,

Han Moerkerken
Juli 2011