

# ONTPOLDEREN Woningproject moet deel van problemen met stijgend zeespiegel oplossen

## aan de kust. Bestand gaat door: drijvend wonen

GUUD TIENHOVEN  
WESTLAND

### Tot nu toe

**M**et een boogje vanuit je huis naar de bioscoop in Delft. Geen gras, maar in Westland reikt toekomstige De Poelzone, tussen de dorpskernen "Gruvenande en Naldijk" is de eerste van de ruim 3500 polders in Nederland die wilens en wetens omringd wordt door water. Het water zal voor 1200 woningen. Maar hoe ook golfwaarding zoals betrokken partijen beweren, is dit project?

De wijk Het Nieuwe Water wist in 2010 gebouwd in een onder water gezette polder. Het ontwerp is in bestemmingsplan. Directeur Steven Eijffing van Ontwikkelingsmaatschappij het Nieuwe Westland (ONW) laat graag zien dat het geen loze kreit is. Ook het waterschap De Boezem, de provincie Zuid-Holland, de gemeente Westland en de Bank van Nederland-Gemeenten ondersteunen in een speciaal opgericht bij het project. "De grootste uitdaging is nu nog beregen overtuigen dat het geen grap is", zegt Eijffing. "In de angst van verkeerders wegmaken. Nu, het is niet zo dat je huis kantelt als je de piano in een hoek van de kamer zet."

Het Nieuwe Water is het eerste resultaat van een jarenlange studie naar 'ontpolderen'. Niet meer polders, maar een polder aanpak die je juist als oppasplaat voor water gebruikt. Al het ontwaterende water wordt naar daar plek gelid. Daarboven moet een woonwijk kunnen staan. Compleet met huizen, huizen, scholen en kerken. Extra water moet geen probleem zijn: de drijvende woningen gaan gewoon mee omhoog of laag. De ontwatering wordt geregeld door de natuur.

Volgens de projectontwikkelaar en architect Koen Olthuis, van Westland.nl, gaat het niet om wonen boven en in je geïsoleerd met de auto bij de voordeur komen. Gewoon met straat en af. Op termijn moet

**Nee, je huis zal niet gaan kantelen als je de piano in een hoek van de kamer zet.**

Architect Koen Olthuis

## "We moeten niet vechten tegen een natter Nederland"

De 36-jarige architect Koen Olthuis van het Rijwijkse Westland.nl, zegt in jaren dat water als bouwgrond mogelijk is. In het buitelandse gebied bij de Noordzee kan water ook als bouwgrond gebruikt worden. Het ontwerp bij hoogwaterdijk bouwgrond voor 4000 woningen, een school en een bioscoop, allemaal op plaats 122 in de beroemde lijst

in oktober 2005 wordt de structuurplan van Westland vastgesteld. Het gebied is aangewezen voor de realisatie van een extra waterberging van 75.000 m³ op boezemniveau. "En jaar later, in 2006, wordt uiteindelijk gekozen voor de aanleg van structureel water in combinatie met woningen."

■ Waterloofkundig Laboratorium in Delft doet in 2007 onderzoek naar de geohydrologische effecten van de omgeving.

■ Begin 2008 wordt architect Olthuis van Waterland.nl aangevraagd als supervisor.

■ Op 30 juni 2008 krijgen de bestemmingen van de polder vastgesteld.

■ De polder wordt het ontwerpbestemmingsplan Het Nieuwe Water genoemd door het Westlandse college.

Een soort centrum van Delft voor je zien, maar dan met hier en daar een fluitje van het water", zegt Olthuis uit. "En niemand hoeft zich druk te maken over het feit dat de huizen op palen kunnen te staan. Het Amerikaanse gebied op duizenden palen. Het bouwen van Het Nieuwe Water is op een natuurlijke manier omgaan met de omgeving. Het water moet vanwege de klimaatverandering en de stedelijke verdichting een nieuwe plek in de ruimtelijke ordening krijgen, zo heeft de theorie van de Nieuwe Westland, het idee is de polder als de tolt in volledig te laten vollopen en op te bouwen in het boezemstelsel. De waterberging bij heilige regemal zal ongeveer 25 hectare ruimte in beslag nemen.

De projectontwikkelaar, ingenieur Paul van Zandert van Van der Waal en Partners en de architect leiding de theorie stage voor stage uit en laten geen deel van de plannen onbetwist. Olthuis legt zelfs uit waarom. "Viel mensen verklaren mij nu steeds voor gek. Nederlanders zijn kritisch en willen het eerst zien voor ze het geloven. Daar is niet iets meer natuurlijk, maar ik herken mijn eigen gedachten. Ik denk dat we hier een techniek in handen hebben die een deel van onze proble-



Het is nog niet bekend hoe Het Nieuwe Water exact wordt ingericht, maar bovenstaande afbeelding is een voorbeeld van de mogelijkheden in De Poelzone ontworpen door architect Koen Olthuis.

matiek met wateroverschotten en de stijgende zeespiegel kan oplossen. Het wordt tijd dat we de mentaliteit van de natter Nederland bijstellen."



nodig en dat gaat hopelijk na de drijvende woerwijk in Westland gebouwen. Westland heeft al tijd voor wateroverlast gehad. Toch passen ze zich tekens aan de situatie aan. Daar kan de rest van Nederland nog een voorbeeld aan nemen. We moeten klaar zijn voor een natter Nederland en daar niet meer tegen vechten, maar het in ons voordeel gebruiken."

### Energie

## Kassen verwarmen nieuwe wijk

De Poelzone, waar straks de nieuwbouw wijk Het Nieuwe Water wordt te krijgen, zal worden verwarmd door overblijvende warmte uit ontliggende kassen. Bureau Privé uit De Liert breidt nu onderzoek uit de conclusie dat dit technisch haalbaar is. Ook kan buislandbouw aan zich tekens aan de situatie aan. Daar kan de rest van Nederland nog een voorbeeld aan nemen. We moeten klaar zijn voor een natter Nederland en daar niet meer tegen vechten, maar het in ons voordeel gebruiken."

hebben wel degelijk gedacht aan de starters die nu moeite hebben een betaalbaar huis te vinden. In het buitelandse "ontpolderen" op grote schaal bouwen op een natte bodeming al lang geen nieuw

meer. Architect Olthuis vond zijn eerste, overtuigende partner in Nederland in de gemeente Westland. "Er is geen betere plek dan Westland om met de boezemraket te beginnen. Ze hebben in het verleden veel te maken gehad met wateroverlast en bleken tellers voor in staat zich aan de situatie aan te passen. Bij de vraag of Westlanders niet te conservatief zijn voor dit soort revolutionaire plannen, integendeel, iedereen zou een voorbeeld aan ze moeten nemen." Olthuis kijkt via Westland naar de toekomst. Hij voorspelt dat over vijftig jaar zeker vierhonderd polders op deze manier kunnen worden ingericht.

Wonen op en rond het water. Olthuis schetst de situatie dat mensen niet een boogje naar het huis maar de bioscoop in Delft kunnen. Projectontwikkelaar Eijffing: "Iedereen met een huisje direct aan het water krijgt er nu een boogje bij."