AD www.AD.nl
WOENSDAG 17 SEPTEMBER 2008 HC

ONTPOLDEREN Woningproject moet deel van problemen met stijging zeespiegel oplossen

Waterrijk Westland gaat drijvend wonen

GUDO TIENHOOVEN
WESTLAND

Met een bootje vanuit je huis naar de bioscoop in Delft. Geen grap, maar in Westland reële toekomstmuziek. De Poelzone, tussen de dorpskernen 's-Gravenzande en Naaldwijk, is de eerste van de ruim 3500 polders in Nederland die willens en wetens onder water wordt gezet voor 1200 woningen. Maar hoe uniek of geloofwaardig zoals betrokken partijen beweren, is dit project?

De wijk Het Nieuwe Water wordt in 2010 gebouwd in een onder water gezette polder. Het ontwerp is nu bestemmingsplan. Directeur Steven Elfring van Ontwikkelingsmaatschappij het Nieuwe Westland (ONW) laat graag zien dat het geen loze kreet is. Ook het waterschap Delfland, de provincie Zuid-Holland, de gemeente Westland en de Bank van Nederlandse Gemeenten ondersteunen in een speciaal opgerichte bv het project. „De grootste uitdaging is nu nog burgers overtuigen dat het geen grap is," zegt Elfring. „En de angst van verzekeraars wegnemen. Nee, 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'. Nooit meer pompen, maar een polder aanwijzen die je juist als opslagplaats voor water gebruikt. Al het omringende water wordt bewust naar deze plek geleid. Daarboven moet een woonwijk kunnen staan. Compleet met hoogbouw, scholen en kerken. Extra water moet geen probleem zijn: de drijvende woningen gaan gewoon mee omhoog of omlaag. De omringende polders blijven droog.

Volgens de projectontwikkelaar en architect Koen Olthuis, van Waterstudio.nl, gaat het niet om woonboten en kun je gewoon met de auto bij de voordeur komen. „Gewoon met straten en al. Op termijn moet je een soort centrum van Delft voor je zien, maar dan met hier en daar een fluctuatie van het water," legt Olthuis uit. „En niemand hoeft zich druk te maken over het feit dat de huizen op palen komen te staan. Heel Amsterdam is gebouwd op duizenden palen. Het bouwen van Het Nieuwe Water is op een natuurlijke manier omgaan met de omgeving."

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

Het water moet vanwege de klimaatverandering en de stedelijke verdichting een nieuwe plek in de ruimtelijke ordening krijgen, zo luidt de theorie van Het Nieuwe Westland. Het idee is de polder als dat nodig is volledig te laten vollopen en op te nemen in het boezemstelsel. De waterberging bij hevige regenval zal ongeveer 25 hectare ruimte in beslag nemen.

De projectontwikkelaar, ingenieur Paul van Zundert van Van der Waal en Partners en de architect leggen de theorie stapje voor stapje uit en laten geen detail van de plannen onbenoemd. Olthuis legt zelfs uit waarom. „Veel mensen verklaren mij nog steeds voor gek. Nederlanders zijn erg kritisch en willen het eerst zien voor ze het geloven. Daar is niets mis mee natuurlijk, maar ik verkondig geen praatjes. Ik denk dat we hier een techniek in handen hebben die een deel van onze problematiek met wateroverschotten en de stijgende zeespiegel kan oplossen. Het wordt tijd dat we de mentaliteitsslag maken die nodig is."

Directeur Elfring van het Nieuwe Westland beweert dat we in de toekomst allemaal zullen terugkijken naar zijn project. „Niet in de laatste plaats omdat het hier niet alleen maar om villa's voor de rijken gaat. Er komen drijvende erven, sociale woningbouw en fraaie kavels. We hebben wel degelijk gedacht aan de starters die nu moeite hebben een betaalbaar huis te vinden."

In het buitenland is 'ontpolderen' en op grote schaal bouwen op een natte fundering al lang geen nieuws meer. Architect Olthuis vond zijn eerste, overtuigde partner in Nederland in de gemeente Westland. „Er is geen betere plek dan Westland om met de 'benchmark' te beginnen. Ze hebben in het verleden veel te maken gehad met wateroverlast en bleken telkens weer in staat zich aan de situatie aan te passen. Blijft 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 met een bootje vanaf het huis naar de bioscoop in Delft kunnen. Projectontwikkelaar Elfring: „Iedereen met een huisje direct aan het water krijgt er van mij een bootje bij."

Tot nu toe

- In oktober 2005 wordt de structuurschets Poelzone Westland vastgesteld. Het gebied is aangewezen voor de realisatie van een extra waterberging van 75.000 m³ op boezemniveau.
- Een jaar later, in 2006, wordt uiteindelijk gekozen voor de aanleg van structureel water in combinatie met woningen.
- Het Waterloopkundig Laboratorium in Delft doet in 2007 onderzoek naar de geohydrologische effecten op de omgeving.
- Begin 2008 wordt architect Olthuis van Waterstudio.nl aangesteld als supervisor.
- Op 30 juni 2008 blijken slechts tien bezwaarschriften op het bestemmingsplan te zijn binnengekomen.
- Gisteren werd het ontwerpbestemmingsplan Het Nieuwe Water goedgekeurd door het Westlandse college.

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. FOTO WATERSTUDIO.NL

Architect Koen Olthuis

'We moeten niet vechten tegen een natter Nederland'

De 37-jarige architect Koen Olthuis van het Rijswijkse Waterstudio NL roept al jaren dat water als bouwgrond mogelijk is. In het buitenland boekte hij al meerdere successen. Voor het Arabische Dubai ontwierp hij bijvoorbeeld bouwgrond voor 400 woningen, een moskee en een hoteltoren; allemaal op water. Olthuis stond vorig jaar op plaats 122 in de beroemde lijst 'meest invloedrijke mensen van de wereld' van Time Magazine. Het Nieuwe Water in Westland is de Nederlandse primeur.

Waarom gaat ons land nu pas overstag? „Nederland vocht altijd tegen water. Hier pompen we iedere druppel weg," legt de architect uit. „Dat negatieve gevoel over water leeft niet in het buitenland. Hier is dus een mentaliteitsslag nodig en dat gaat hopelijk na de drijvende woonwijk in Westland gebeuren. Westland heeft altijd veel wateroverlast gehad. Toch passen ze zich telkens 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 nieuwbouwwijk Het Nieuwe Water komt te drijven, zal worden verwarmd door overgebleven warmte uit omliggende kassen. Bureau Priva uit De Lier kwam na onderzoek tot de conclusie dat dit technisch haalbaar is. Ook kan huishoudelijk afvalwater hergebruikt worden voor het besproeien van planten en groenten. Omdat glastuinbouw en woningen in Westland dichtbij elkaar gelegen zijn, is de mogelijkheid aanwezig om warmte uit te wisselen. Begin februari ondertekenden betrokken partijen een intentieverklaring. Gas komt er straks niet meer aan te pas in de Poelzone die ligt tussen Naaldwijk en 's-Gravenzande.

Binnen de glastuinbouw is het gebruik van warmtekrachtkoppelingen (wkk's) gebruikelijk. Een wkk produceert warmte, CO_2 en elektriciteit. Naast de elektriciteit die nodig is voor belichting, produceren tuinders extra stroom die ze doorverkopen aan het landelijke net. Dat levert vervolgens een overschot op.