

(advertorial)

Projectteam Het Nieuwe Water: ‘Het is eindelijk een keer iets anders!’

Dit week wordt de Raad van de gemeente Westland gevraagd goedkeuring te geven aan het definitieve globale bestemmingsplan van het vierde en laatste woningbouwproject van Ontwikkelingsmaatschappij het Nieuwe Westland: Het Nieuwe Water. Aan het enthousiasme van het ontwikkelingsteam zal het zeker niet liggen om een succes te maken van dit nationaal en internationaal unieke woningbouwproject.

Door Jan Cammeraat

Ontwikkelingsmaatschappij het Nieuwe Westland (ONW) ontwikkelt vier (woon-)bouwprojecten in Westland, te weten Duinweg, Gantel de Baak, Tuinveld en Het Nieuwe Water. Drie vier projecten zijn in 2005 vastgelegd in de structuurvisie: Van Stadhuis tot Arendsdorp. Het zijn de ONW-locaties waar - vooral tussen de kernen Naaldwijk, Monster en 's-Gravenzande - twintigduizend woningen ontwikkeld zullen worden. Marleen van Giesen is projectleider van ONW. Het Nieuwe Water maakt onderdeel uit van de blauwgroene hoofdstructuur van de provincie Zuid-Holland. De opdracht voor Het Nieuwe Water is eigenlijk drieledig: een ecologische zone, een extra waterbergig bij calamiteiten en het realiseren van twaalhonderd woningen.

Met alle aandehoudende partijen zijn inmiddels plannen besproken om aan deze drie peilers te voldoen. De naam Het Nieuwe Water is trouwens ontstaan. Op oude kaarten zie je dat hier vierhonderd jaar geleden al water heeft gestroomd dat Het Nieuwe Water heette. WIJ gaven dit eigenlijk het land weer terug aan het water. Tot voor kort lag in deze polder een verouderd gaasterbosgebied aan natuurspeltuin groen. Nu realiseren we er ruim 11 hectare groen, recreatiegebied en meer dan 20 hectare water. En meer groengroei is hard nodig voor de leefkwaliteit in het Westland. Dat is nog niet eerder bij een dergelijk project in deze omgeving gerealiseerd. Daarnaast zal ook de waterkwaliteit in dit gebied sterk verbeteren. Zelfs met het thuisvesten van vleermuizen is in overleg met de ecologen in het be-

Citymarketing

Waterstudio.NL is het architectenbureau dat verantwoordelijk is voor de stedenbouwkundige ontwikkeling van het Nieuwe Water. Waterstudio.NL heeft nationaal en internationaal ervaring met het bouwen op en rond het water. Architect en supervisor Koen Oltmans: "WIJ hebben van ONW de kans gekregen om aan een uniek project te werken. WIJ zien ook dat er vooral positief op de bestemmingsplannen gereageerd wordt. Je merkt dat Westlanders altijd openstaan voor nieuwe ontwikkelingen; innovatieve durven na te denken over de invulling van de schaarse ruimte. Het is een project dat ook ten goede komt aan het image van de gemeente. Wel merken wefen dat Westlanders innovatief zijn als het gaat om ontwikkelingen in de plattelands. Dit project laat zien dat de gemeente ook op andere fronten niet dezelfde innovatieve geest projecten in de waterborging kunnen ontwikkelen. Van de drie grote waterprojecten in Nederland (Ijburg, de Blauwe Stad en Het Nieuwe Water) is dit echt het meest ambitieuze plan. Het zal een grote invloed hebben op de stedenbouwkundige ontwikkeling in Nederland. Het is een trend waar ook internationaal naar gekeken wordt. Vorige week werden wij bijvoorbeeld persburo Reuters op bezoek. Zij zien dit ook als een van de meest innovatieve projecten in Europa. Het is een onvergrijpbaar project waarbij het gehele scala aan mogelijkheden op en rond het water wordt benut. Het is eindelijk een keer iets anders."

Sociale woningbouw

Het Nieuwe Water wordt ontwikkeld voor heel Nederland om te zien hoe een gebied ontpolderd kan worden. Daarnaast liggen er uitdagingen op het gebied van de ecologie, de infrastructuur, duurzaamheid en energie.

wikkeld. Sociale woningbouw aan het water, dat is best uniek. De prijzen van de woningen zullen niet anders zijn dan de prijzen voor woningen op het land. Van relatief goedkope sociale woningen tot kavels van een miljoen die door toppers zelf ontwikkeld kunnen worden. We gaan ook van twee kleine tegelijk ontwikkelen. Zowel in het duurdere segment als in de sociale woningbouw. Even voor de dijkstelling, het wordt vooral een gebied waar gewoond en gerelaxeerd kan worden. Er zal dan ook geen woondecentrum komen. WIJ maatschappelijk voorzieningen, zoals een schooltje en kinderopvang. Een van de concrete bouwprojecten die als 1 van de eerste van start zal gaan, is de bouw van het appartementencomplex De Citadel. Dit appartementencomplex zal gelegen in het water komen te staan. Op De Citadel (en de drijvende kavels in het gebied) kunnen inwoners van het Westland al inschrijven. Dat gaat nu nog direct via ONW. Voor de andere designdelen is het nog te prematuur om op in te schrijven. Deze worden pas na 2010 ontwikkeld."

Stand van zaken

Voor het projectteam van het Nieuwe Water wordt de Raadsvergadering van 26 mei een spannend moment. Gerard Dekker, planjurist bij het internationale stedenbouwkundig bureau Kuiper Compagnon in Rotterdam, is de opsteller van het bestemmingsplan en begieldt alle juridische procedures. Marleen van Giesen: "Het plan is nog globaal; de eerste stap is het goedkeuren van het definitieve globale bestemmingsplan. WIJ hebben al een eerste inspiratieproede gebaard. In die fase zijn er voor zo'n groot en complex plan als dit een minimale aantal bewaren binnengrenzen. Het ging daarbij voornamelijk over de afbakening van het verkeer (ontsluiting), de waarde verdrabbeling bijna daarmee. Recent sprak ik nog een van deze voormalige eigenaren, hij zei 'ONW



Drie leden van het projectteam vastgelegd in een moment van enthousiasme (over de goedkeuring). V.l.n.r. Koen Oltmans, Marleen van Giesen en Paul van Zandert

low voor mij niet op tijd, in deze moeilijke tijden, een bedrijfsvolging zat er toch ook niet meer in'". Ook een aantal voormalige bedrijfsvoerenden zijn opgekomen met anderhalve jaar nog in oefertoecheling. WIJ gekomen absoluut dat het globale bestemmingsplan dan ook de 26-ste is

de Raad wordt vastgesteld. Vervolgens werken we het plan uit naar een uitvoeringsplan. Dat plan komt volk weer ter inzaging en met anderen zijn we nog in oefertoecheling.

WIJ gekomen absoluut dat het globale bestemmingsplan dan ook de 26-ste is

Het Nieuwe Water

Voor meer informatie over het project

Het Nieuwe Water kunt u contact opnemen met:
Ontwikkelingsmaatschappij het Nieuwe Westland
T.a.v. Marleen van Giesen.
Tiendweg 24 • 2671 SB Naaldwijk
Telefoon: 0174-639639 • E-mail: info@onwbv.nl
Website: <http://www.onwbv.nl/het-nieuwe-water>