Poelpolder

Een vooruitblik op 2010

Drijven tussen zee van glas

Projectleider Marleen van Gieseen staat 'in' de Poelpolder, met Paul van Zundert (architect) en Koos Olthuis (ontwerper).

Midden in de zee van het Westlandse glas gebeurt iets geks. Een polder wordt teruggegeven aan het water, en daarop komt een drijvende wijk. Fictie? Nee, dit jaar rijdt de eerste graafmachine de polder in.

MARC TEUNTJE

Het is een natuk landwinningsidee, je zet er stad in het Westland verwacht. De Poelpolder ligt op een plek, dat door gebiedsindeling dingen. Een beide sloot met kavel- - Een dingen kom met het schil- mee. Aan de andere kant de lage gelegen polder - aanvankelijk wil van de ondernemers - aan hier eindjaar een huis. '

De Poelpolder bevindt zich aan het van het glastuinbouwgebied, tussen Naaldwijk en 's-Gravenzande. Dat juist hier het landbouwglas niet in het aantocht gunstig, heeft aan redenen. Hier wordt de komende jaren een stevige opgave gebouwd van 1200 woningen.

Rijnis alle gronden zijn al in eigendom van Gezamenlijke Grondbedrijven Het Nieuwe Westland (GNW) - de projectontwikkelaar die als taak heeft de bouwkluis te klaren. „Je kan het je bijna niet meer voorstellen", begint Marleen van Gieseen, projectleider van GNW. „Maar niet zo lang geleden stonden ook hier kassen."

Over een jaar is het uiterlijk van de Poelpolder alweer een compleet andere. Een rotonde start aanstalt het bouwrijp maken van de locatie, een proef wil zeggen dat de infrastructuur van de wijk alvast wordt aangelegd. Van riolering tot bouwweg, van gas, water en elektriciteit tot de waterpartijen. Van Gieseen: „We gaan hier wat aanleggen, een mooie kans. Een klein deel daarvan gebruiken we voor de aanleg van een grotere zone; de wordt op sommige plekken zo meter hoog."

Het gevecht in de zandbedrijf al te maken met het plan om hier te gaan 'ontpolderen'. De langgerekte polder - 2,5 kilometer lang en een paar honderd meter breed - wordt afgesloten voor een deel in een grote waterplas. Van Gieseen: „Dat is de bedoeling dat hier straks de stelkavel uit het jaar wordt gebaat."

Het heeft allemaal te maken met de overvloedige regenval uit de jaren negentig van de vorige eeuw. Het Westland heeft sindsdien de economische schade van enorme. Onder het motto 'Dat nooit meer' is destijds besloten om de Poelpolder aan te wijzen als waterberging voor de kas. Koos Olthuis, ontwerper bij GNW: „Het eerste idee was om er een droge kuip van te maken, waarin je te tijden van hoog water kan bergen. Wij zijn dan van dat idee. Combineer de waterberging met de aanleg van woningen."

NIET MOEILIJK

Het klit een overmoedig idee. Maar de proeftijk is dat de eerste in 2012 van start gaat. Dat is ook niet zo heel moeilijk, stelt Olthuis: „Als we in de polder gaan bouwen, dan gaan we niet meer twee meter aarde op, als daar een funderingspaal van twintig meter de grond in. Dat is niet echt efficiënt, ook al omdat je daarna dag en nacht moet blijven pompen om te voorkomen dat de polder onder water loopt."

Het uitgangspunt van Olthuis bleek uit door eenvoud. De prijs van, waar de woningen worden gebouwd op drijvende platen. Dat klinkt heel fantastisch, maar de techniek is bekend. Van Gieseen: „In Nederland zijn ongeveer zestig drijvende huizen te vinden. De techniek is niet nieuw. Wat het bijzonder maakt, is de schaal waarop wij dat doen. Van de 1200 woningen wordt de helft drijvend. Dat is ongekend. Echt een unicum."

'Het Nieuwe Water', zoals het gebied heet, is uniek. Tot illustratie van de 1200 jaarlange Nederland telt, is dit de eerste keer op deze manier een wijk wordt aangelegd. Het is een proeftuin die in ligt het soms wel - oop de grens nieuw waardering geleerd kan worden kost.

Van Tuinen tot Argentinië: bijwens, ontwerpers en journalisten uit de hele wereld reizen naar het Westland af voor uitleg over het project. Olthuis: „Jullie gekke Nederlanders, voor je er denken. De maken nergi polders droog en laten je dan weer nader water lopen om drijvende woningen te gaan bouwen. Het kost soms heel wat moeite om uit te leggen dat het juist is gaat is wat we doen."

Maar ook in Nederland is het enthousiasme groot, vooral van mensen ook in de voor hun belangrijkste doelgroep: de kinder. „Vooral in de afgelopen twee maanden merken we meer interesse."

Olthuis begrijpt dat wel, want wanneer is het Nieuwe Water wordt speciaal. „Neem nou de verpoorten. Dan heb je een weg van water heen, waarop je je eigen huis naar toe kan varen, met aanlegsteiger voor de stoeper lijst. Je stapt in je boot, en je kan alle kanten op. Dat is toch fantastisch? Het is zo echte Jules Verne!"

Bouwen op piepschuimbeton

Het Nieuwe Water is nu in een opzet. De ontwerpers hebben 1200 kaarten gekocht en is een gebied van tachtig hectare. Dat is exacte vijftien woningen per hectare. Ter vergelijking: een Vinex-wijk telt er tachtig per hectare. Meer dan de helft van het terrein bestaat uit water (dertig hectare) en groen (18 hectare), de rest is land op en rond de dijken. Van de 1200 woningen die zijn ingetekend, wordt de helft op het land gebouwd, de andere helft bestaat uit woningen die op het water drijven: dat kan door piepschuimbeton of caissons. Dat zijner woningen die op water staan. De drijvende woningen liggen gestaan in het water. Vanuit komt er een parkeergarage met 1300 plaatsen, krijgt de kavel en de woningen een steiger, en hebben veel buiten een tuin op het zon. De zog proces is bedacht voor de sociale sector. Dit zegt wordt gebouwd door de Ontwikkelingsmaatschappij Nieuw Westland, voor de helft eigenaar van de overheid (gemeente Westland, provincie en Delfland) en voor de helft de markt (de ontwikkelaar van de Bank Nederlandse Gemeenten).