

Anne Loes Nillesen
Jeroen Singelenberg



NAI Uitgevers /Publishers



Projecten Projects

Het Nieuwe Water

Westland



Het Westland kent een lange historie als tuinbouwgebied. Het is het grootste in zijn soort binnen Nederland en wordt gekarakteriseerd door grootschalige, industriële productie in kassen. Een uitgebreid stelsel van waterwegen doorsnijdt de streek en fungeert als boezem. De capaciteit daarvan voldoet niet om de toenemende hoeveelheid regenwater in de toekomst te kunnen opvangen. Daarom formuleerde de overheid een opdracht voor een piekberging met een capaciteit van 75.000 m³. Naast de behoefte aan waterberging spelen andere programma's in het gebied. Zo heeft de gemeente Westland een aanzienlijke bouwopgave en is er sprake van een ecologische verbinding die vanaf de kust door de streek loopt.

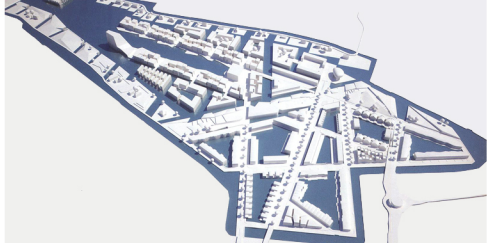
Als locatie voor de piekberging is gekozen voor de Poelpolder, midden in het tuinbouwgebied. De langgestrekte polder van 80 hectare ligt tussen de kernen 's-Gravenzande en Naaldwijk en is het laagste punt in het gebied. Door hem te ontwateren en toe te voegen aan de boezem kan aan de bergingsbehoefte worden voldaan. Het bergingsprogramma is gecombineerd met de andere programma's en omvat de ontwikkeling van een waterwoning met 1200 woningen waarbinnen ruimte is voor ecologie en duur-

The part of the Netherlands known as Westland has traditionally been famous for its horticulture, the most extensive in the country, characterised by large-scale, industrial production in greenhouses. An extensive system of waterways crosses the area and functions as its drainage pool. But as the capacity of the water containment system is not large enough to accommodate the increasing amount of rainfall expected in the future, the government has commissioned a plan for a peak storage of 75,000 cubic metres plus the meeting of other requirements. The municipality of Westland has plans for a large construction programme combined with relevant ecological offsets plus an ecological corridor to the coast.

The place chosen for the peak storage is the Poelpolder in the middle of the horticultural area, an elongated 80-hectare polder lying between 's-Gravenzande and Naaldwijk, the lowest point in the area. Reversing its historical function as a polder and adding it to the drainage pool will meet the need for water storage. The containment programme has been combined with the other programmes and includes the development of an amphibious neighbourhood of 1200 houses with sufficient space for ecological considerations and sustainability.



Het Nieuwe Water, Westland



Projecten Projects



zaamheid. Ongeveer de helft van de woningen wordt drijvend uitgevoerd.

De Poelpolder ligt op NAP -1,8 meter en krijgt als onderdeel van de boezem een waterpeil van NAP -0,4 meter. Een deel van de Poelpolder, 26 hectare groot, wordt daadwerkelijk ontwaterd en toegevoegd aan de boezem. Uitgaand van een peilverhoging van 25 centimeter in het geval van peilverhoging, wordt daarmee ruimschoots voldaan aan de vraag naar extra bergingscapaciteit. Het resterende, droge deel van de polder krijgt de bestemmingen woningbouw en natuurontwikkeling.

Het plangebied bestaat uit aparte delen die fasegewijs worden ontwikkeld en elk een eigen thema, dichtheid en sfeer hebben. Bij de ontwikkeling van ieder deelgebied wordt eerst de bebouwing aangelegd en vervolgens het land geïndundeerd. Ieder deelgebied krijgt tijdens de ontwikkeling een waterkering. Alle woningen in het gebied worden zoveel mogelijk op het water geïntegreerd.

Centraal in het plangebied ligt het open water dat dient als ecologische drager en openbare recreatieplek. Als onderdeel van de boezem heeft de pias een goede aansluiting op het



The Poelpolder lies below the NAP (Amsterdam Ordinance Datum), at NAP -1.8 metres and, as part of the drainage pool, it will have a water level of NAP -0.4. A 26-hectare section of the Poelpolder will be added to the drainage pool. Assuming that the water level will rise by 25 cm at peak containment, the Poelpolder will readily meet the need for extra storage capacity. The remaining dry part of the polder is designated as residential and for nature rehabilitation.

The planned area consists of separate sections to be developed in phases, each of which will have its own theme, density and atmosphere. Only when the buildings have been constructed in each section will the land be inundated. Each section will have a dyke. Wherever possible, the dwellings in the area will be oriented to the water.

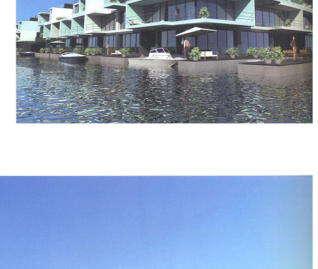
Central within the planned area is the open water serving both ecological and recreational needs. As part of the drainage pool the water is connected to the network of waterways, extending the recreational value of the area.

The western part of the plan provides for an ecological zone. Separate lots in the water will connect to the village's existing ribbon development. Some lots that are designated for existing

voorwegennet, een meerwaarde voor de recreatieve functie van het gebied.

Het westelijke plandeel wordt ingevuld als ecologische zone. Losse kavels in het water sluiten aan op het bestaande dorpslint. Enkele kavels die bestemd zijn voor bestaande bouw, beperkte nieuwbouw en recreatie, worden via een dooelwaaier weg ontsloten. Aan het einde van de weg liggen enkele geïsoleerde kavels ten behoeve van natuurontwikkeling. In het oostelijke plandeel wordt de bestaande lintbebouwing eveneens aangevuld met nieuwbouw, in de vorm van vrije kavels en drijvende woningen.

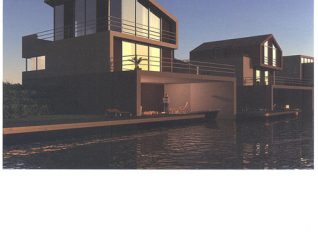
In het zuiden van het gebied ligt een meer stedelijk plandeel. Hier ontstaat een waterstad met hogere dichtheden en hardere kades dan in de rest van het gebied. De bebouwing bestaat vooral uit gesloten bouwblokken met collectieve binnenruimten en geschakelde rijwoningen. Veel bouwblokken slaan direct met hun gevels in het water waardoor grachten ontstaan tussen de verschillende blokken en de verharde kades. Betonnen bakken die in het water staan doen dienst als fundering en parkeerparade. De geschakelde, drijvende eengezinswoningen aan de zuidpunt van het plan worden ontsloten via dijken die schuin door het gebied lopen en



Projecten Projects

tezamen een grid vormen. Binnen de dijken ontstaan intieme binnenwateren waar de woningen met hun achtertuin aan liggen.

In het noordelijke plandeel, met een over het geheel gezien lage dichtheid, is eveneens een meer stedelijk appartementencomplex van drie verdiepingen. Door de compacte bouwvorm blijft de hoeveelheid infrastructuur in dit deelgebied beperkt. Een betonnen bak vervult een dubbelrol als drijflichaam en parkeerbeteler voor het complex. Het water onder het drijflichaam moet worden uitgedroogd om zo de verplichte meter vrije ruimte ten behoeve van de waterkwaliteit te garanderen. Overigens wordt door het drijvende appartementencomplex een groot wateroppervlak permanent bedekt, met nog onbekende gevolgen voor de waterkwaliteit binnen het plangebied.



buildings, limited new construction and recreation will be accessible via a road ending in a cul-de-sac where several isolated lots will be designated for nature rehabilitation. In the eastern part of the plan the existing ribbon development will be expanded by new construction in the form of separate lots and floating houses.

the amount of infrastructure here is limited. A cement caisson doubles as a float and a parking basement for the complex. The water under the float has to be dredged to create the required metre of free space needed to guarantee water quality. As the floating complex of flats permanently covers a large surface area of the water, the consequences for the water quality are yet to be determined.

The southern part of the plan is more urbanised, an amphibious city of greater density and harder quays than in the rest of the area. In general the buildings are closed residential blocks with shared interior spaces and rows of terrace houses. The facades of many of the blocks stand directly in the water. Cement caissons in the water serve as foundations and parking garages. The semi-detached, floating, single-family homes at the southern tip of the plan can be accessed by dykes that cut diagonally across the area and form a grid. Inside the grid the backs of the houses face onto private waterways.



In the northern part of the plan, where the density is lower, there is a more urban residential block in the form of a floating three-storey complex of flats. Because of the compact form of building



Het Nieuwe Water, Westland