



Wateropgave als kans voor de Westflank

GOB-café 2 april 2009, impressieverslag

Veel ambitie, veel verschillende functies en beperkte ruimte. Met dit dilemma hebben we in gebiedsontwikkeling regelmatig te maken. Het mengen van functies wordt daarom noodzaak. Water speelt hierbij een steeds belangrijker rol. Over de kansen en problemen die we hierbij tegenkomen is tijdens het GOB-café op 2 april gesproken. Centraal stond het Randstad Urgent project Westflank Haarlemmermeer dat voor een dergelijke opgave staat.

Als aftrap presenteert Marjolijn van Eijdsen (Stichting Bouwen met Water) ideeën voor de Westflank. Bouwen met Water is een consortium van partijen. Samen denken zij vanuit de wateropgave na over de gebiedsontwikkeling van de Westflank. Na deze presentatie licht Kees van Ruyven toe hoe het projectbureau, opgezet door Rijk, provincie, waterschap en gemeente, denkt over de toekomstige inrichting van de Westflank. De bijeenkomst eindigt met een paneldiscussie.

De casus

In de Nota Ruimte is Haarlemmermeer-Bollenstreek aangewezen als bundelingsgebied voor verstedelijking. De Westflank van de Haarlemmermeer is één van de deelgebieden. In het kader van het programma Randstad Urgent hebben Rijk en regio in 2007 afspraken gemaakt om deze kabinetsperiode overeenstemming te bereiken over de ontwikkeling van de Westflank. De bedoeling is dat in de Westflank tussen 2010 en 2030 een hoogwaardig woon- en recreatiegebied wordt gerealiseerd. De Westflank moet daarbij een duurzaam watersysteem ontwikkelen om te kunnen voorzien in

haar eigen waterbehoefte. Ook moet ruimte worden gevonden voor inpassing van de infrastructuur.



Funcatiecombinatie als noodzaak

Gezien de oppervlakte van de Westflank en bepaalde beperkingen die op het gebied liggen, is het niet mogelijk alle functies naast elkaar te plaatsen, stelt Van Eijdsen. Denkend vanuit de mogelijkheden van het watersysteem ziet Bouwen met Water kansen in het combineren van functies om zo het geheel wel passend te krijgen. Vanuit hun visie is er gekozen voor de functiecombinatie tussen seizoensberging en woningbouw en tussen piekberging en recreatief groen.

Van Eijdsen presenteert een ruimtelijke plan, waarbij de waterberging geconcentreerd wordt in de zuidelijke punt van de Westflank. De waterberging wordt met de functies recreatie en wonen verweven tot één geheel. Door het afgraven van de toplaag van dit gebied en door het opzetten van water, wordt ruimte gecreëerd voor de waterberging. Afhankelijk van de kwaliteit van de toplaag, vormt deze de basis voor de te realiseren kades en eilanden. De eilanden worden ingericht als recreatief gebied en een aantal is bestemd voor woningbouw.

Het stapelen van functies levert ruimtelijke en daarmee ook financiële voordelen op. Door de concentratie van de wateropgave in een deelgebied, blijft er in de overige gebieden meer grond over om uit te geven aan rode en groene functies. Dit draagt ook bij aan een gezonde businesscase. Bovendien creëert de verweving van wonen met het grootschalige recreatiegebied en de waterberging de kansen om een uniek en zeer waardevol woonmilieu te ontwikkelen.

Als boodschap geeft Van Eijdsen de zaal mee dat “het essentieel is dat alle partijen dezelfde taal spreken om elkaars belangen te begrijpen. Alleen met elkaar kunnen we van deze vooruitstrevende methode een succes maken”.

Het streven

Kees van Ruyven schetst als planregisseur van het projectbureau een beeld van de gebiedsontwikkeling van de Westflank. In zijn ogen kenmerkt het polderlandschap zich door het contrast tussen open ruimte en plaatselijke verdichting. Deze structuur moet worden behouden. Ook noemt Van Ruyven het creëren en versterken van ‘parels in de polder’, de zogenaamde hotspots van de polder. Parels als Landgoed Olmenhorst en plattelandsonderneming De Buurderij zijn voorbeelden van sterke parels in het gebied, waarop de ontwikkelstrategie voor het creëren van landgoederen, buitenplaatsen of buurtschappen in de Westflank wordt gebaseerd. Water als drager en verbinding van de Westflank maakt een essentieel onderdeel uit van de ontwikkelstrategie. Op dit moment is er nauwelijks water aanwezig in het gebied, “maar er zit een gekooide waterwolf ondergronds”, vertelt Van Ruyven. Als de grond wordt verstoord, komt het water vrij. Met dit opbarstingsgevaar moet rekening worden gehouden bij de ontwikkelingsvisie. Water en groen in combinatie met recreatieve functies zullen de dragers van de gebiedstransformatie worden. Bovendien biedt de wateropgave de kans om een noord – zuid wegverbinding te leggen tussen Amsterdam, Haarlem en Leiden. Ook zal er gekeken worden hoe er

een sterke oost-west verbinding (autowegen en fietspaden) tussen de Haarlemmermeer en de Bollenstreek gerealiseerd kan worden. Van Ruyven benadrukt de potentie van de Westflank om zich te ontwikkelen tot een unieke vestigingslocatie. In de eerste plaats door haar strategische ligging ten opzichte van Schiphol, maar ook door haar oriëntatie op zowel de metropool Amsterdam als de Leidse regio. Daarnaast biedt de wateropgave de kans om functies als groen, rood en recreatie te combineren, waardoor er een type woonmilieu ontstaat dat zich onderscheidt van andere groeiopties. Zowel Van Ruyven als Van Eijdsen zien kansen voor de wateropgave binnen een integrale gebiedsontwikkeling. Van Ruyven: “Het is een spannende opgave, maar binnenkort kunnen we grote stappen zetten”.

Paneldiscussie

De middag wordt afgesloten met een paneldiscussie tussen Frans van Tielrooij (Kennisproject Bouwen met Water); Herman Wierenga (directeur regionale zaken van het ministerie van LNV), Hans Denijs (procesmanager Westflank), Gemma Smid (projectdirecteur GOB), Aad Straathof (lid algemeen bestuur Hoogheemraadschap van Rijnland) en Mariet Schoenmakers (directeur AM Concepts). Rode draad in deze discussie is hoe om te gaan met de wateropgave in de Westflank. “Durven we te kiezen voor een vernieuwende aanpak (seizoensberging) met bijbehorende onzekerheden of vallen we terug in de klassieke aanpak (gebied doorspoelen met zoet water)?” Herman Wierenga vertelt dat de overheid er juist naar streeft om een complex gebied waar meerdere functies gelijktijdig gerealiseerd moeten worden, zoals Westflank, in gezamenlijkheid aan te pakken. Daarmee betekent innoveren op het vlak van water ook innoveren op het vlak van samenwerking. Dat laatste kan Hans Denijs als procesmanager van de Westflank, en daarmee werkzaam voor vier overheden, beamen. Herman Wierenga ziet het project als voorbeeld voor andere complexe projecten. Mariet Schoenmakers is het daarmee eens: “water in het ontwerp geeft kansen. Geef het water een nadrukkelijke plek in het ontwerp!”



Dit is een publicatie van: **Ministerie van VROM**
Rijnstraat 8 | 2515 XP Den Haag | www.vrom.nl

Aad Straathof geeft aan dat hij enthousiast is dat hij vroeg bij het proces betrokken werd. Op die manier kan er meebeslist en meegepraat worden over de toekomst van het gebied waarin water een belangrijke rol speelt en vele boeren werkzaam zijn. Agrariërs zijn de experts van dit gebied en weten wat er speelt. Aan de andere kant zijn er ook gemengde gevoelens over de ingrijpende maatregelen: “Als boer doet het je wel wat als land water wordt. Maar deze manier lijkt me verstandig”.

Consensus

Tijdens het debat blijkt dat het panel voorstander is voor de vernieuwde aanpak. De vraag is of dit gaat lukken. Gemma Smid is tot nu toe tevreden met de ontwikkeling van dit project. “Het zou slecht zijn als we terugschieten in oude gebruiken. Dan zou dit bijvoorbeeld financieel een moeilijk verhaal worden. Als we onze krachten bundelen, kunnen we een uniek landschap creëren”. Daar zijn alle panelleden het mee eens. Mariet Schoenmakers vult aan: “Private partijen moeten niet alleen helpen, maar ze kunnen nu ook sturen. Dat zou een meerwaarde zijn van dit proces. Een voorbeeld wat dat betreft is de betrokkenheid van marktpartijen bij de Bloemendalerpolder”. Frans van Tielrooij heeft daar gemengde gevoelens over en vraagt zich af: “Zijn de woningbouwlocaties in het project niet al te zeer te relateren aan de grondposities van marktpartijen?”

Ter afronding krijgt vertrekkend projectdirecteur Gemma Smid een laatste kans om iets mee te geven aan de Westflank: “Snelheid is geboden, maar laat je niet helemaal gek maken door de Randstad Urgent mijlpalen”.

Meer informatie

- Het GOB-café is eens in het kwartaal. Wilt u er de volgende keer bij zijn, stuur dan een mail naar Postbus.gob-café@minvrom.nl of Postbus.GOB-Cafe@minvrom.nl
- Op www.vrom.nl/gob vindt u meer informatie over het GOB, waaronder naast de Westflank-Haarlemmermeer de overige projecten waar ze bij betrokken is.
- Voor meer informatie over de Westflank-Haarlemmermeer, ga naar: www.westflankhaarlemmermeer.nl

Het Gemeenschappelijk Ontwikkelingsbedrijf (GOB) vertegenwoordigt het Rijk bij gebiedsontwikkelingen waar het Rijk meerdere doelstellingen heeft met betrekking tot ruimtelijk beleid en vastgoed. Het GOB-café is ontmoetingsplek en platform waar we kennis en ervaringen uitwisselen en debatteren over projecten en daaraan verwante onderwerpen. Het GOB-café is eens in het kwartaal.