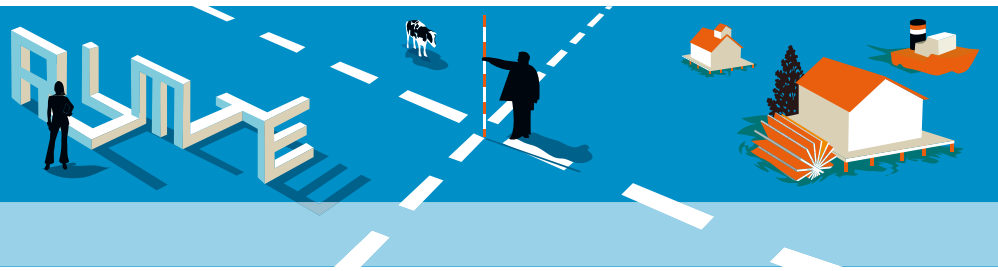
InnovatieNetwerk
Grensverleggend in Agro en Groen

Maart 2007



Innovatie-Netwerk

InnovatieNetwerk genereert grensverleggende vernieuwingen in landbouw, agribusiness, voeding en groene ruimte en zorgt ervoor dat die door belanghebbenden in de praktijk worden gebracht.

- Meer informatie over InnovatieNetwerk: www.agro.nl/innovatienetwerk

- Wilt u meer weten over dit onderwerp, dan kunt u contact opnemen met Hans Hillebrand (tel. 06-48131101, e-mail h.hillebrand@innonet.agro.nl), of Nico Beun (tel. 06-48131099, e-mail n.j.beun@innonet.agro.nl).

Nieuwe Dorpen voor het Groene Hart

Duinwonen in de droogmakerij

Bij het bouwen van nieuwe dorpen denk je niet meteen aan het Groene Hart. Dit Nationaal Landschap moet immers open en groen blijven. Toch zijn er goede redenen om juist hier op een aantal plekken nieuwe dorpen te bouwen. Landbouw zal in de toekomst niet vanzelfsprekend meer het beheer van het landschap bepalen. Daarnaast zijn er oplossingen nodig op het gebied van duurzaam waterbeheer, natuurontwikkeling en recreatie. Uit een verkenning op initiatief van InnovatieNetwerk blijkt dat de ontwikkeling van kleine nieuwe dorpen een duurzame oplossing kan bieden voor de problemen in het gebied. Beperkte woningbouw in de droogmakerijen op zandheuvels wordt in het concept Duinwonen direct en dwingend gekoppeld aan de ontwikkeling en vernieuwing van het watersysteem en van natuur en landschap. Zo worden maatschappelijke problemen opgelost en wordt tegemoet gekomen aan de vraag naar groen wonen. Dit alles op een wijze die de belastingbetaler geen geld kost.

Verschillende landschappen

Het Groene Hart bestaat uit verschillende landschappen. In het oostelijk deel liggen de veengebieden met grote waterplassen en rietmoerassen. De slappe bodems zijn gevoelig voor bodemdaling en daardoor minder geschikt voor landbouw. In het westelijk deel liggen de droogmakerijen die zijn ontstaan door het bedijken en leegmalen van (delen van) plassen en meren. De Haarlemmermeerpolder en de Zuidplaspolder zijn voorbeelden van deze jonge landschappen. Het zijn in feite de bodems van drooggelegde meren en plassen, die vier tot zes meter lager liggen dan de omgeving. De stevige kleigrond biedt meer mogelijkheden voor landbouw en stedelijke functies dan de veenbodems in het oostelijk deel. In het gebied van de droogmakerijen zijn weinig natuurgebieden en het landschap is minder aantrekkelijk voor recreatie. Ontoegankelijke akkers en rechte landbouwwegen bepalen het beeld.

Het probleem van de droogmakerijen

Door de lage ligging zijn de droogmakerijen uiterst kwetsbaar voor overstromingen. De continue bemaling veroorzaakt bovendien structurele waterproblemen in het hele Groene Hart. De droogmakerijen vormen namelijk diepe putten in het watersysteem waardoor brak grondwater uit de ondergrond naar boven komt. Hierdoor wordt de landbouw, die afhankelijk is van zoet water, steeds moeilijker. Het rijzen van de zeespiegel zal dit probleem nog verergeren. Bovendien trekken de droogmakerijen ook water weg uit de veengebieden en dit leidt daar tot verdroging en bodemdaling. Het voortbestaan van het waardevolle landschap en de biodiversiteit in de veenweidegebieden lopen hierdoor gevaar. Juist de droogmakerijen zullen in de toekomst anders ingericht moeten worden om deze problemen op te lossen.

Huidig overheidsbeleid

De overheid kiest momenteel voor een actief ontwikkelingsbeleid voor het landschap van het Groene Hart. Met het 'Ontwikkelingsprogramma voor het Nationaal Landschap Groene Hart' richten de provincies Noord-Holland, Utrecht en Zuid-Holland zich voor de veengebieden op het behoud van het waardevolle cultuurlandschap. Er is vooral geld beschikbaar voor natuur- en landschapsbe-

Doorsneden van het inrichtingsprincipe

Principedoorsnede van een droogmakerij die enkele meters lager ligt dan het aangrenzende veengebied. Aangegeven zijn de grondwaterstromen vanuit het veengebied naar de droogmakerij. In het midden ligt een kwelvenster, waar brak water uit de diepere ondergrond opkwelt.

In deze situatie is een zandpakket aangebracht in de droogmakerij. Op dit zandpakket kan gebouwd worden. In het zandpakket vormt zich een zoetwaterlens, die een vergelijkbaar effect heeft als een waterplas: de toestroming van grondwater uit de aangrenzende veengebied en uit de diepere ondergrond wordt opgeheven.

Bij inundatie van de droogmakerij wordt het peilverschil met het veengebied opgeheven en treedt dus ook geen waterverlies meer op naar de droogmakerij. Tevens biedt de nieuwe waterplas tegendruk aan de brakke kwel. In de aangegeven situatie is de tegendruk zodanig dat de brakke kwel volledig wordt weggedrukt.

Nieuwe duinen en een nieuwe waterplas kunnen grenzend aan elkaar worden aangelegd, waarbij de duinen als waterkering fungeren en beide gebieden hun eigen waterpeil hebben. Ook kunnen eilanden worden aangelegd in een nieuwe waterplas. Deze eilanden kunnen met klei, slib of andere materiaal worden opgeworpen, omdat waterberging in zand hier niet nodig is.

heer. Voor de droogmakerijen die aan de west- en noordkant grenzen aan stedelijke gebieden zet de overheid in op integrale landschapsvernieuwing. Hierbij moet extra ruimte komen voor verbeterd waterbeheer, het creëren van nieuwe natuur en het ontwikkelen van recreatie-mogelijkheden.

Het concept

Om structurele veranderingen in het gebied van de droogmakerijen door te voeren zijn grensverleggende ideeën over de inrichting van het landschap nodig. Ook de financiering van een dergelijke kostbare transformatie verdient een nieuwe visie.
Het concept 'Duinwonen in het Groene Hart' gaat uit van een koppeling tussen kleinschalige woningbouw en vernieuwing van het landschap en het watersysteem in het gebied van de droogmakerijen. De grondverwerving en de ingrijpende veranderingen op het gebied van het landschap en waterbeheer worden gefinancierd uit de opbrengsten van de woningen.

Waterbeheer

Om te beginnen wordt een nieuw landschap met een duurzaam watersysteem aangelegd en op de bodems van de droogmakerijen bouwt men heuvels of kunstmatige duinen. Deze spelen een belangrijke rol in het waterbeheer van het gebied. Delen worden ingeplant met bos of kunnen spontaan begroeid raken met duingras. Er ontstaat op deze manier een ideale omgeving om te wonen en op deze heuvels of duinen worden dan ook woningen gebouwd. Vervolgens wordt de rest van de droogmakerij weer onder water gezet. Deze nieuwe plassen krijgen hetzelfde waterpeil als de omliggende boezemwateren of veengebieden. Hierdoor worden de putten in het watersysteem gedempt en neemt de ruimte voor waterberging toe. Dit heeft een positief effect op het watersysteem van het hele Groene Hart.

Wonen en recreëren

De woonomgevingen die hier gecreëerd worden zijn uniek, groen en komen tegemoet aan de grote maatschappelijke vraag naar landelijk wonen dichtbij grote steden. De nieuwe dorpen komen direct aan het water te liggen, wat aantrekkelijke woonmilieus oplevert. Door slim met reliëf te werken kunnen veel woningen een vrij uitzicht op het water krijgen, terwijl andere juist in de beschutting van een duinpan worden aangelegd. De heuvels of duinen beschermen de bewoners tegen wateroverlast terwijl de nieuwe plassen daarnaast mogelijkheden bieden voor onder andere watersport en watervogels.
Ook kan het nieuwe landschap inspelen op de vraag naar natuur- en recreatiegebieden in het Groene Hart en op deze manier bijdragen aan de internationale concurrentiepositie van de Randstad als geheel.

Voorbeeld 'duin en meer'

In het voorstel voor Polder Groot-Mijdrecht wordt het zuidelijk deel van de polder omgevormd in een nieuw duinlandschap: dit refereert aan de oorspronkelijke hoge veenkoepel in het centrum van de 'ronde venen'. Het noordelijk deel van de polder wordt een grote waterplas, als uitbreiding van de Vinkeveense Plassen. Met deze ingrepen wordt de aanwezige brakke kwel 'weggedrukt' en wordt de belasting van de boezem met brak en voedselrijk water aanzienlijk teruggebracht. Bovendien ontstaat zo een ideale uitgangssituatie voor zeer bijzondere dorpse woonmilieus. Op de overgang van zand naar water en met een directe aantakking op de N201 wordt een nieuw dubbeldorp gesticht: Waverduin en Wavermeer. Waverduin ligt op de noordflank van het duin, met uitzicht op het open water. Wavermeer is een havendorpje met steigerwoningen direct aan het water. Samen met de bestaande dorpen Waverveen, Vinkeveen, Wilnis en Mijdrecht ontstaat zo een dorpenring rondom het centrale duincomplex. De top van het duincomplex blijft onbebouwd en vormt een uniek parklandschap, met ook een grote natuurwaarde. Op enkele plaatsen kunnen complete ecologische gradiëntzones worden ontwikkeld tussen zand, veen en water.

Kengetallen

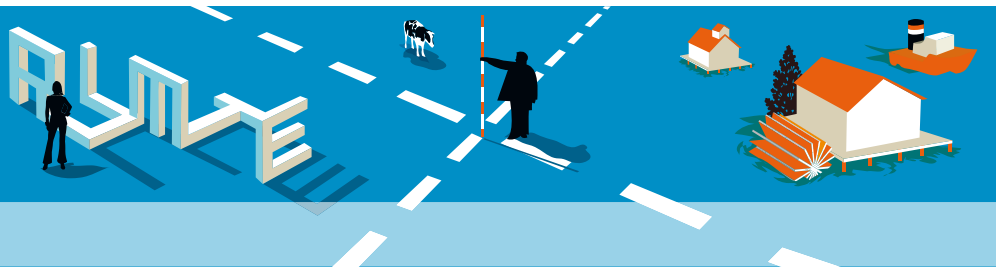
1.300 ha open water op boezemniveau
800 ha duinlandschap
50 à 60 miljoen m3 op te brengen grond
10.000 woningen
nieuwe dorpenring
10 tot 40 woningen per ha

Schaal en bereikbaarheid

Voorwaarde voor de ontwikkeling van een duurzaam watersysteem in combinatie met een nieuw woon- en recreatielandschap is dat het hier gaat om aaneengesloten poldereenheden, van minimaal enkele honderden tot meer dan duizend ha. Ook is het een voorwaarde dat de nieuwe dorpen goed aansluiten op de bestaande infrastructuur. Vooral de droogmakerijen die direct grenzen aan het stedelijke gebied en gunstig gelegen zijn aan regionale infrastructuur lenen zich daarom goed voor dit concept. Juist hier is namelijk behoefte aan extra recreatiemogelijkheden.

Wie gaat dat betalen?

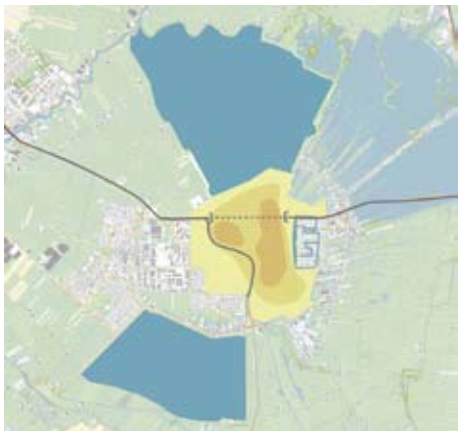
De kosten die een dergelijke herinrichting met zich mee brengt zijn zeer hoog. De uitkomst van de twee, voor dit concept globaal doorgerekende, voorbeeldplannen is dat de opbrengsten van de woningen de kosten van grondverwerving en herinrichting van het landschap moeten kunnen dekken. In principe zijn deze plannen volledig uit de markt te financieren zonder extra overheidsbijdragen. Maar omdat dit concept zorg draagt voor een duurzaam watersysteem voor het hele Groene Hart, een bijdrage levert aan de woningbouwopgave van de Randstad én recreatiegebied ontwikkelt, is overheidsparticipatie niet meer dan reëel. In de visie van 'Duinwonen in het Groene Hart' heeft de overheid ook de belangrijke taak ervoor te zorgen dat de benodigde gronden tegen agrarische marktwaarde kunnen worden verworven omdat het initiatief anders financieel niet haalbaar is.



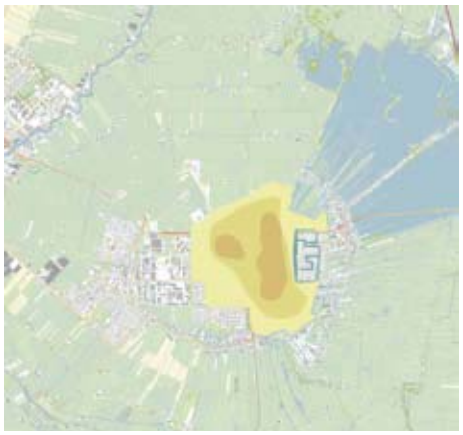
Maart 2007

Ontwikkelingsreeks bij voorbeeld 'duin en meer'

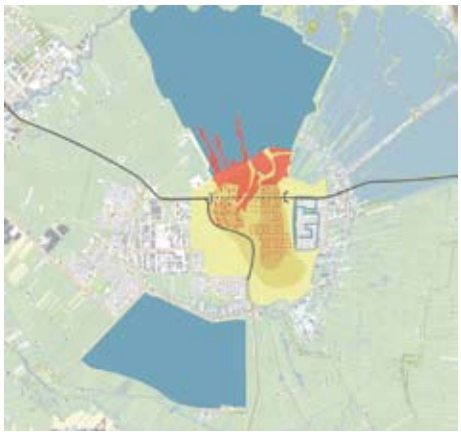
omgeving Mijdrecht, huidige situatie



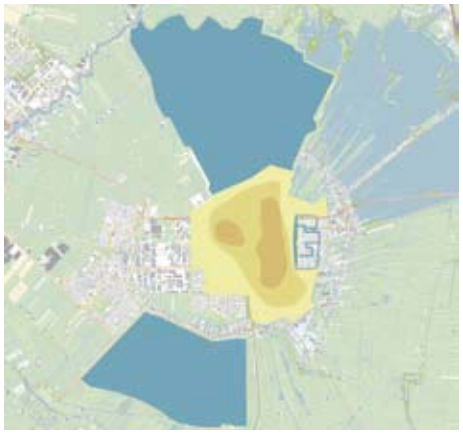
aanleg infrastructuur



opbrengen zandpakket



ontwikkeling woonmilieus



inundatie droogmakerij

Hoe gaan we het aanpakken?

Het concept 'Duinwonen in het Groene Hart' betekent in meerdere opzichten een breuk met de huidige planningspraktijk:

- een grensverleggende manier van waterbeheer en woningbouw;
- ruimte voor nieuwe woonvormen en leefstijlen, passend bij de stedelijke cultuur van de Deltametropool;
- omschakeling van passieve 'toelatings-planologie' naar actieve 'ontwikkelings-planologie'.

De uitvoering zal niet eenvoudig zijn. We zijn niet meer gewend om op deze schaal na te denken over de ontwikkeling van het landschap. De periode waarin we dat nog wel deden - denk aan de aanleg van de droogmakerijen in de 19e eeuw of aan de Zuiderzee- en Deltawerken in de 20ste eeuw - ligt ver achter ons. Toch vragen de huidige opgaven voor het Groene Hart en de Randstad om een vergelijkbaar elan. We zullen een nieuwe inhoud moeten geven aan de Nederlandse traditie van de regionale planning.
InnovatieNetwerk wil zich daar, samen met andere partijen, voor inzetten.

Naast deze flyer is er een uitgebreide publicatie 'Nieuwe Dorpen voor het Groene Hart' beschikbaar. Dit rapport gaat dieper in op het concept en er is gerekend en getekend aan twee voor-beeldlocaties. U kunt deze publicatie downloaden op www.agro.nl/innovatie-netwerk. Of U kunt de publicatie gratis opvragen bij het secretariaat: info@ innonet.agro.nl.