

PERSINFORMATIE MEERVOUDIGE ONTWERPOPDRACHT GLASTUINBOUW ZUIDPLASPOLDER

1. Inleiding

De Zuidplaspolder is in de nota Ruimte aangewezen als een van de weinige grote verstedelijkingslocaties in Nederland. Bij de programmering van deze locatie is ook glastuinbouw als functie opgenomen. Al eerder was de Zuidplaspolder één van de mogelijke nieuwe glastuinbouwlocaties benoemd in Zuid-Holland.

De glastuinbouw heeft niet zo'n sterke reputatie wat betreft de ruimtelijke verschijningsvorm en het maatschappelijk verantwoord ondernemen. Er is bij veel burgers en bestuurders de nodige scepsis ten aanzien van de kwaliteit van nieuwe glastuinbouwcomplexen. Aan de andere kant is de glastuinbouw in Nederland één van de meest sterke pijlers van de Nederlandse economie. De afgelopen jaren is de innovatieve kracht erg groot geweest. Verondersteld mag worden dat het innovatieve vermogen van de sector ook kan leiden tot nieuwe bedrijfsconcepten en een andere verschijningsvorm van de glastuinbouw, die wél tegemoet komen aan de eisen die de maatschappij stelt aan de glastuinbouw.

Om te komen tot ontwikkeling van Glastuinbouw Zuidplaspolder heeft de sector zich georganiseerd in de Stuurgroep Glastuinbouw Zuidplaspolder. De Stuurgroep stelt zich ten doel om te komen tot de ontwikkeling van 200 hectare nieuwe glastuinbouw en hervestiging van 100 hectare elders vanuit de Zuidplaspolder. De Stuurgroep bestaat uit vertegenwoordigers van LTO Noord, LTO Nederland en Glastuinbouw & Milieu (GLAMI).

2. Doel en opzet van de meervoudige ontwerpoperdracht

Ten behoeve van een innovatieve ontwikkeling van de glastuinbouwlocatie in de Zuidplaspolder is een aanpak met een meervoudig ontwerp in gang gezet in meerdere fasen. De eerste fase is gericht op het genereren van ideeën en innovatieve oplossingen voor de complexe ruimtelijke opgave. Volgende fasen zullen een verdiepingsslag betekenen en een aantal aspecten verder uitwerken, die het meest veelbelovend zijn, zowel in de ontwerpoperdracht als vanuit kennis en innovatie gezien.

De glastuinbouw wordt nadrukkelijk gezien als onderdeel van de ontwikkeling van de Zuidplaspolder als geheel en de combinatiemogelijkheden met woningbouw en bedrijfsterrein moeten inzichtelijk worden gemaakt. Uitgangspunt voor het ontwerp is de Interregionale Structuurvisie (ISV), zoals deze de afgelopen periode is vastgesteld door de Stuurgroep Rotterdam-Zoetermeer-Gouda, waarvan LTO Noord als vertegenwoordiger van de land- en tuinbouw één van de 23 partijen vormde.

Aan drie teams is opdracht geven voor de eerste fase van het meervoudig ontwerp op basis van een projectplan en programma van eisen:

- Team Mecanoo o.l.v. Francine Houben met medewerking van Agro Advies
- Team MVRDV o.l.v. Winy Maas met medewerking van Vista landschapsarchitecten, Vanderzande-Florpartners en Optima Somma
- Team BVR o.l.v. Riek Bakker met medewerking van Kaap3, Dura Vermeer en VEK advies

Bij de keuze voor bureaus is gezocht naar prestigieuze bureaus, die hun sporen hebben verdiend in groot- en kleinschalige ontwikkelingen. Zowel bureaus met een landschappelijke achtergrond, meer op architectuur gerichte bureaus als stedenbouwkundigen zijn aangezocht.

Doel van deze meervoudige ontwerpogave is het genereren van ontwerpen door drie interdisciplinaire teams. De drie teams zijn uitgenodigd in een kort tijdsbestek te komen met wervende inrichtingsschetsen, verbeeldingen (referentiebeelden) en een eerste verkenning van de haalbaarheid voor drie niveau's:

- *40 ha*: een afzonderlijke projectvestiging (1 van 7 à 8) van ca. 40 ha
- *300 ha*: de zeven à acht projectvestigingen à 40 ha. inclusief de directe omgeving van bestaand glas, wonen, natuur, water, recreatie, bedrijventerreinen, infrastructuur
- *4.600 ha*: regionaal schaalniveau: situering van de 300 ha. glastuinbouw binnen de gehele Zuidplaspolder (4.600 ha) en het ISV gebied (8.700 ha.)

In het projectplan en het projectschema voor het meervoudig ontwerp is ook aandacht besteed aan het onderwerp communicatie. Nevendoelstelling is draagvlak creëren voor de innovatieve aanpak van de nieuwe locatie voor de glastuinbouw en voor de kansen die daarmee kunnen worden gecreëerd. Op meerdere momenten zal er in kleine of grotere kring, waaronder tuinders, maatschappelijke organisaties, regionale bestuurders, aandacht worden gevraagd voor de resultaten van dit meervoudige ontwerp.

3. Verloop en vervolg van de meervoudige ontwerpopdracht

De bureaus hebben in januari 2005 een tussentijdse presentatie verzorgd, waarbij vertegenwoordigers van andere bij de ontwikkeling van de Zuidplaspolder betrokken belangen zoals water, financiën, projectontwikkeling, woningbouw etc. ("stakeholders") hebben meegedacht en gediscussieerd over mogelijke allianties en kansen. Ook ontbrekende elementen zijn daarbij de revue gepasseerd. De tussentijdse presentaties hebben tot veel enthousiasme geleid over het ontwerpproces. De reacties van de deelnemers ten aanzien van de verschillende visies en daarmee samenhangende kansen hebben dan ook geresulteerd in een aansprekende eindpresentatie.

Voor de eindpresentatie in februari hebben wij de kring van genodigden verruimd om de in onze ogen vernieuwende aanpak in brede kring in de schijnwerpers te plaatsen. De eindpresentatie heeft op twee momenten plaats gevonden. De eerste presentatie had als accent de "stakeholders", vertegenwoordigers uit aanpalende belangen zoals woningbouw, projectrealisatie etc. Het accent van de tweede bijeenkomst lag meer op inbreng vanuit

het lokale en regionale bestuurlijke perspectief. In maart worden presentaties georganiseerd voor maatschappelijke organisaties in de Zuidplaspolder en voor tuinbouwondernemers.

De discussie n.a.v. de presentaties is gericht op het benoemen van kansen, mogelijkheden en voorwaarden voor de ontwikkeling van de glastuinbouw in de Zuidplaspolder tegen de achtergrond van het ISV en de daarin benoemde opgaven. In april 2005 zal de tweede fase van start gaan. Resultaten daarvan in de vorm van concrete bouwstenen worden in juni verwacht. De bouwstenen worden ingebracht in de regionale bestuurlijke discussie van het project RZG Zuidplas. Binnen dit project stellen provincie, gemeenten en waterschap een intergemeentelijk structuurplan (ISP) op.

4. Beschrijving van de uitkomsten van de ontwerpen

4.1 BVR: "growing Dutch"

Een visie van BVR i.s.m. Kaap3 Ontwerpbureau, VEK en Dura Vermeer op de ontwikkeling van de glastuinbouw in de Zuidplaspolder.

Na jaren van de ontwikkeling van VINEX locaties heeft het Rijk met de Zuidplaspolder gekozen voor het ontwikkelen van een nieuw type van stedelijke uitbreiding. Het programma voor de Zuidplaspolder is divers: wonen, bedrijventerreinen, de ontwikkeling van infrastructuur, natuurgebieden, water en glastuinbouw.

In de visie van het team van BVR staat bij de opgave voor de glastuinbouw 'het imago' van deze sector centraal. Op dit moment kampt de sector met een negatief imago, zowel op het gebied van uitstraling als op het gebied van inzicht in de samenleving over de waarde van de sector op het gebied van economie, kennis en innovatie.

In de nota Ruimte heeft de 'glas as' , de status van Mainport gekregen. Onderdeel van deze 'glas as' en centraal gelegen in de Hollandse Deltametropool biedt de ontwikkeling van glastuinbouw in de Zuidplas een uitgelezen kans de economische en innovatieve waarde nationaal en internationaal op de kaart te zetten. Voorwaarde om deze ambitie gestalte te geven is daadwerkelijk ruimte te bieden voor de sector, waarbij optimale condities voor ontwikkeling hand in hand gaan met een hoogwaardige uitstraling. Dit betekent 'selectie aan de poort' , optimale logistiek, waar mogelijk meervoudige ruimtegebruik en het nadenken over nieuwe ondernemingsvormen, zoals lease en franchise constructies.

De concentratie van glas, met grootschalige projectvestigingen (circa 50 hectare), die horen bij deze ontwikkelingsrichting moet gekoppeld worden aan het opwaarderen van enkele karakteristieke linten in het gebied, zodat het grootschalige glasgebied doorwaadbaar en representatief is (verdubbeling lint, koppeling aan water, recreatie en natuur functies, koppeling glas aan bedrijfsfuncties).

Naast dit super moderne project 'hart van glas' dat een plek krijgt aan de Noordkant van de Zuidplaspolder ziet BVR een bredere opgave voor de transformatie van de huidige glastuinbouw. Niet alle tuinders willen of kunnen de stap naar schaalvergroting maken.

Daarom moet ook na gedacht worden over kleinschaligere vormen van glastuinbouw, die ook meer onderdeel uit kunnen maken van de dagelijkse leefomgeving. Naast het bieden van een perspectief voor tuinders staat het zichtbaar maken van de 'wereld van de kas' in de dagelijkse leefomgeving hierbij centraal.

Onder de naam 'Chrystal Palace' is hiervoor een project uitgewerkt waarbij de kwaliteiten van de kas (aangenaam klimaat, warmte levering) worden ingezet voor nieuwe functie combinaties en samenwerkingvormen tussen diverse partijen. De kas als gecombineerde ontmoetings- en gebruikruimte voor tentoonstellingen en onderzoek maar ook als wintertuin voor ouderen (samenwerking tussen corporatie en zorginstellingen) en praktijkruimte voor bijvoorbeeld een VMBO school.

Een derde project is het de 'Rietlanden'. In dit project wordt het concept van de drijvende kas ingezet als ontwikkelingsinstrument voor de wateropgave en infrastructurele barrières in het zuidelijk gebied van de Zuidplaspolder. Naast kassen kan ook gedacht worden aan andere 'drijvende concepten' zoals wonen en bedrijventerreinen.

Growing Dutch gaat uit van het scheppen van de juiste condities voor de glastuinbouw opgave. In de ogen van het team van BVR een IMAGO opgave, waarbij de glastuinbouw de 'volle pond' moet krijgen, maar waarbij ook ruimte moet zijn voor kleinschalige ontwikkelingen, waarbij de glastuinbouw landschappelijk wordt ingepast en de maatschappelijk opgave de aandacht krijgt die zij verdient.

4.2 MVRDV: "Superkas"

De wens voor 300 Hectare nieuw glas in de Zuidplaspolder roept twee belangrijke vragen op.

Hoe om te gaan met de weerstand tegen dergelijke ontwikkelingen in een open poldergebied? En op welke manier kan een groot areaal aan glas worden gerealiseerd dat kan concurreren met nieuwe glastuinbouwlocaties in het binnen- en buitenland. Beide vragen leiden naar een combinatie van ontwikkelingsnelheid en een innovatieve aanpak.

Om de aanslag op het open gebied te minimaliseren stellen we een compactering van het tuinbouwbedrijf voor in de vorm van een aaneengesloten glasoppervlak van 300 hectare: De Superkas.

Deze compactering geschiedt in een aantal stappen en resulteert in een reductie van zo'n 30% aan grondgebruik: Bruto = Netto

Door het aanbrengen van een zuiverende waterbuffer in de vorm van een zandpakket onder de kassen kan de opslag van gietwater en regionale berging van het regenwater worden gecombineerd.

Door het aaneengesloten glas wordt de ontsluiting van de verschillende bedrijven geconcentreerd en het oppervlak aan wegen geminimaliseerd. Tevens kan, door de reductie van geveleppervlak het energieverlies worden beperkt.

De superkas kan worden ingericht als bedrijfsverzamelgebouw waardoor synergievoordelen zoals flexibiliteit en energie -huishouding en -productie (de kas als zonnecollector) een grote rol gaan spelen.

Door aan te takken op de nieuwe afslag krijgt de Superkas een soepele ontsluiting en een adres aan de A12.

4.3 Mecanoo: “(F)lowlands”

De gevraagde 300 ha netto glastuinbouw in de Zuidplaspolder (200 nieuw en 100 verplaatsing vanuit zuiden van de Zuidplaspolder) is onderdeel van de integrale visie die Mecanoo voorstelt in het project (F)lowlands. De rationele, orthogonale polderstructuur in combinatie met de organische structuur van het oude krekenpatroon vormen de functionele en visuele dragers van het multifunctionele gebied, waar werken, wonen, recreëren en natuur in harmonie met elkaar een nieuw soort stedelijk gebied vormen.

De hoofdontsluiting van de Zuidplaspolder bestaat uit twee hoofdbedrijfswegen die elkaar kruisen ter hoogte van de nieuwe oprit op de A12. Parallel aan deze structuur kruisen twee bestaande woonassen, die als hoofdontsluiting voor het woonverkeer dienen. Op deze manier wordt het bedrijfs- en woonverkeer volledig van elkaar gescheiden. Dwars op de hoofdbedrijfswegen lopen doodlopende expeditiestraten, waaraan de kassen gelegen zijn, het gebied in. De bestaande woonlinten blijven behouden.

Binnen de bestaande kavelstructuur met stempels van 800x800 m zijn er diverse, flexibele mogelijkheden voor het plaatsen en schakelen van kassen. Alle kavels met glastuinbouw zijn gelegen aan de hoofdbedrijfswegen. Grote kassen zijn direct gelegen aan de hoofdbedrijfswegen. De kleinere kassen zijn geclusterd rondom de doodlopende expeditiewegen die parallel lopen aan de woonwegen en uitkomen op de hoofdbedrijfswegen. Op de kop van de clusters, aan de hoofdbedrijfswegen is ruimte voor kantoren en bedrijven, eventueel gecombineerd met kassen. Daar waar de kas raakt aan het groene lint (Rondje Zuidplaspolder) zijn er mogelijkheden voor al dan niet gestapelde combinaties met sport- recreatieve en culturele voorzieningen. De clustering rond de expeditiestraten bevordert de gezamenlijke inkoop en verdeling van energie. Tevens wordt gestreefd naar een optimale uitwisseling van energie tussen de kassen, kantoren en eventueel woningen.

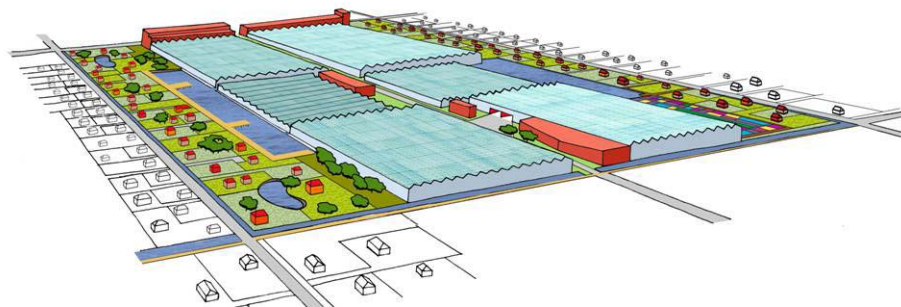
De onafhankelijke verkeersstructuur voor bedrijven en woningen, de efficiënte clustering van de glastuinbouw rondom doodlopende expeditiewegen, en de grote maat tussen die bedrijfslinten maken het mogelijk om de resterende ruimte optimaal te benutten als woonlocaties voor verschillende woontypologieën (vrijstaande woningen, uitbreiding van bestaande dorpen, appartementen, eilandwoningen, woonboten,...) en aanverwante maatschappelijke en recreatieve voorzieningen.

De voorgestelde waterstructuur lost via de intensieve slotenstructuur en het plaatsen van twee grote bergingsplassen in het groene recreatieve lint de temporele piekafvoer op. De twee bergingsplassen hebben tevens een recreatief en ecologisch medegebruik.

5. Beeldimpressie



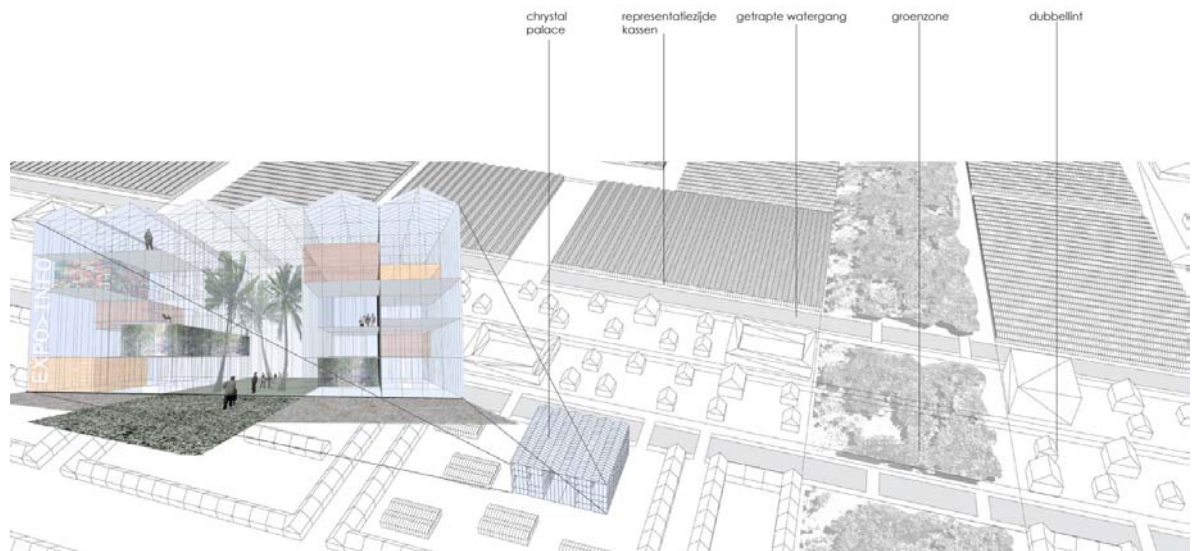
MECANOO: "groene en schone industrie"



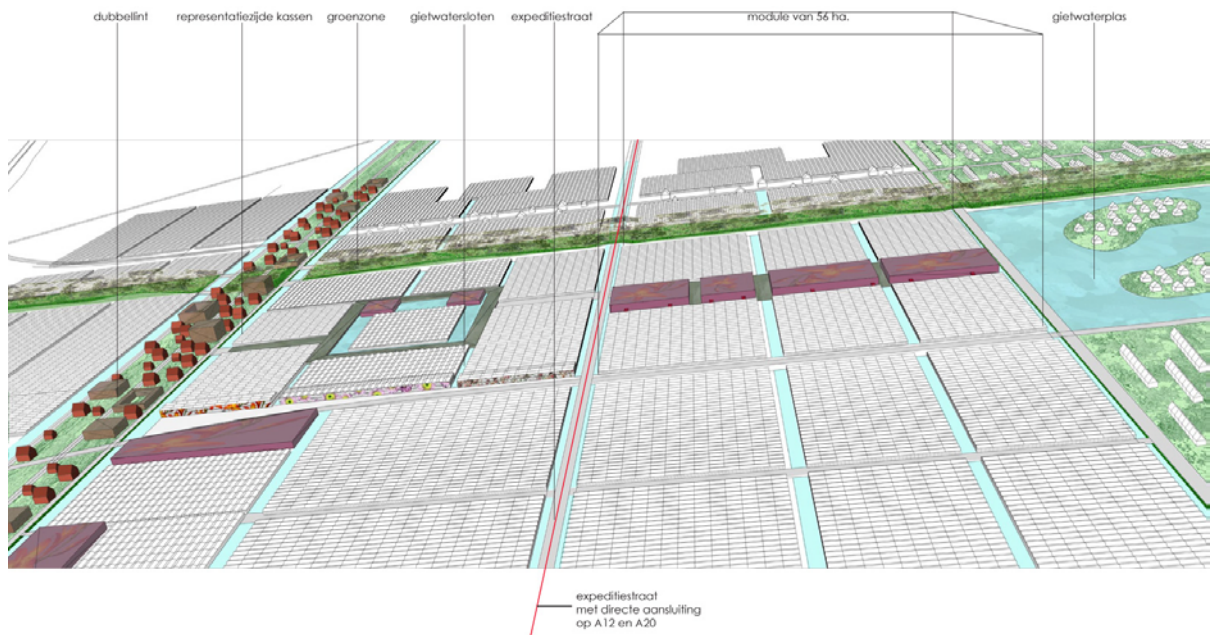
Bijdrage MECANOO aan schetsontwerp Glastuinbouw Zuidplaspolder: "woonlinten"



Bijdrage MECANOO aan schetsontwerp Glastuinbouw Zuidplaspolder: "woonlinten"



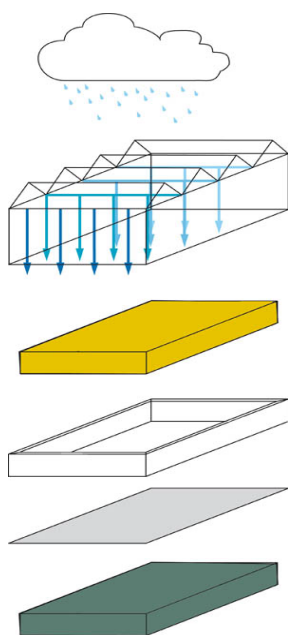
Bijdrage BVR aan schetsontwerp Glastuinbouw Zuidplaspolder: "crystal palace"



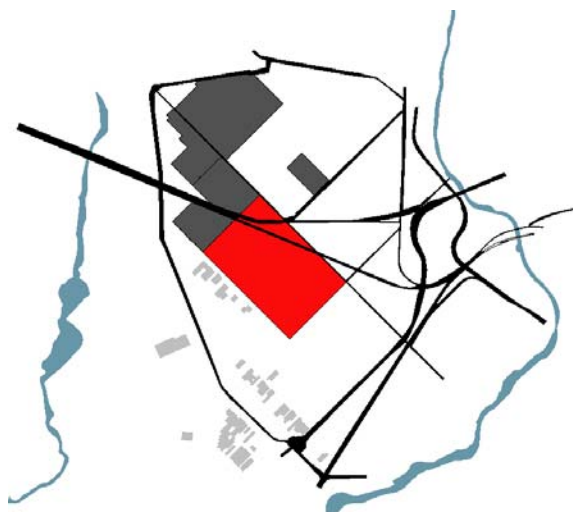
Bijdrage BVR aan schetsontwerp Glastuinbouw Zuidplaspolder: "modern glas met maximale functiescheiding, concentratie en innovatie"



Bijdrage MVRDV aan schetsontwerp Glastuinbouw Zuidplaspolder: "langs de snelweg"



Bijdrage MVRDV aan schetsontwerp Glastuinbouw Zuidplaspolder: "de geperforeerde kas"
 Een geperforeerde kas om het regenwater meteen af te kunnen voeren, bestaande uit een zandpakket, schotten, bodemfolie en een kleipakket.



Fase 03

Bijdrage MVRDV aan schetsontwerp Glastuinbouw Zuidplaspolder: "de super kas met 300 hectare aaneengesloten"

6. Beoordeling ontwerpen

De Stuurgroep Glastuinbouw Zuidplaspolder heeft de verschillende ontwerpen als volgt beoordeeld.

BVR komt met een breed opgezette analyse. Daarin worden nieuwe ontwikkelingen, ondernemingsvormen en allianties benoemd. De vragen die worden opgeworpen zijn voor een deel onderzoeksvragen die zeer relevant zijn voor de vervolgfase.

In de ruimtelijke uitwerking is daar nog niet zoveel van waar te nemen. Meest uitgesproken is het Crystal Palace, een innovatief element, waar de interactie tussen glastuinbouw en allerlei andere maatschappelijke activiteiten gestalte krijgt. De ruimtelijke uitwerkingen voor de verschillende zones van de Zuidplaspolder zijn nog erg globaal en missen een sterke input vanuit de glastuinbouwsector. Met name het drijvende landschap in het zuidelijke deel lijkt nog weinig doordacht in technisch en stedenbouwkundig opzicht.

De verkavelingsstudies van Mecanoo zijn veelbelovend en zouden nog een verdiepingsslag verdienen in de richting van 1. de glastuinbouw (bedrijfsmatige opzet van een cluster) en 2. de uiterlijke verschijningsvorm (architectonische uitstraling en landschapsarchitectonische inpassing) en 3. de grondexploitatie. Ook de aanzet van Mecanoo voor een "selectie aan de poort" biedt interessante aanknopingspunten voor een nadere uitwerking.

De grote en meeslepende voorstellen van MVRDV hebben hun eerste doel bereikt. De glastuinbouw kan en mag groots en meeslepend zijn. De sector kan trots zijn op haar prestaties en mag dat ook tonen. De grootschalige glastuinbouw direct langs de infrastructuur wordt gezien als een landmark, een bijzonder punt in de Randstad.