

Bijlage 17 – Casus Pilot drijvende woningen in droogmakerij in Laag-Holland

Door vernatting van veenweidegebieden kan bodemdaling en de CO₂ uitstoot verminderd worden. Typisch voor het Noord-Hollandse veenweidegebied is de aanwezigheid van vele kleine en grotere droogmakerijen die de waterhuishouding van de veengebieden beïnvloeden.

Door hun lagere ligging en bemaling vloeit er water vanuit de veengebieden naar de droogmakerijen. Het zijn als het ware de 'putten' van het veenweidegebied. Een manier om dit te voorkomen / verminderen is ook de droogmakerij te vernattingen. Dat kan door een beperkte peilopzet (bijvoorbeeld langs de randen) of zelfs het helemaal 'onder water zetten' ervan, de droogmakerij wordt dan natmakerij. Het wordt weer het meer dat het ooit was en de wegzijging uit de hoger gelegen veenweidegebieden stopt.

De mogelijkheden voor vernatting verschillen van droogmakerij tot droogmakerij. Het hangt af van hun omvang, grondgebruik, bebouwing, geschiedenis, eventuele beschermingsregimes en de ligging ten opzichte van steden en dorpen. De optelsom van de kosten en baten van vernatting van de droogmakerij zelf en het omliggende veenweidegebied geeft zicht op de haalbaarheid per situatie. De kosten bestaan onder andere uit het uitkopen van agrariërs en/of sloop van bebouwing, baten bestaan uit vermindering CO₂ uitstoot, ecosysteemdiensten, zoetwaterbeschikbaarheid, verminderde kosten waterbeheer en -veiligheid en de baten van eventueel dubbelgebruik van het water met bijvoorbeeld zonnepanelen en/of woningen.

Voor een van deze droogmakerijen wil de Provincie Noord-Holland samen met de gemeente Burgerdam (een historisch stadje met ca 10.000 inwoners) en het waterschap verkennen wat de mogelijkheden en consequenties zijn van de omvorming van de direct naast Burgerdam gelegen droogmakerij de Burgpolder tot natmakerij. De diepe droogmakerij beïnvloedt de waterhuishouding van Burgerdam op steeds negatievere manier omdat de bodem daalt. In de Burgpolder wordt melkvee gehouden door twee boeren. Behalve de boerderijen is er verder geen bebouwing. De natmakerij moet een rol gaan spelen als regionale waterberging ten behoeve van Burgerdam en het omliggende veengebied dat de gemeente grotendeels wil vernattingen.

Gemeente en provincie zien bovendien in het kader van de grote woningbehoefte in de MRA, en de gunstige ligging van Burgerdam daarin, kansen voor de ontwikkeling van een aanzienlijke hoeveelheid drijvende, duurzame woningen. Recente ontwikkelingen in de techniek van de platforms hiervoor maken het mogelijk om zelfs meerlaags te bouwen. De woningbouw moet beperkt blijven tot een derde deel van de natmakerij, het overige deel moet gebruikt gaan worden voor kleine waterrecreatie en de productie van vezelgewassen op de ondiepe delen.

Het idee zorgt voor gemengde reacties in Burgerdam en omgeving. Burgerdammers zien de ontwikkeling als kans om hun wooncarrière in Burgerdam eindelijk voort te kunnen zetten en zo bij te dragen aan de doorstroming, waardoor jongeren eindelijk een kans krijgen.

De LTO snapt de specifieke kansen van de Burgpolder – de boeren hier hebben het al langer moeilijk - maar maakt zich zorgen over wat deze ontwikkeling betekent voor de vele andere droogmakerijen in Noord-Holland. De bewoners van het landelijk gebied maken zich nog het meeste zorgen. Zij hechten aan de openheid, de historische gaafheid en kleinschaligheid van dit gebied in de steeds verder verstedelijkende MRA. Met name de inrichting van een deel van de natmakerij tot moerasbos – nodig om de verdamping te beperken - stuit hen tegen de borst. Zij zien deze ontwikkeling als het begin van een ingrijpende transformatie van hun woonomgeving.

De verkenning moet zich toespitsen op de volgende vier onderwerpen en de samenhang daartussen:

Techniek / watersysteem

Er moet een overzicht worden geleverd van de (technische) ingrepen (en de implicaties daarvan), die nodig zijn om van de droogmakerij een natmakerij te maken. De ingrepen moeten gericht zijn op maximale, duurzame baten: vermindering CO₂ uitstoot, natuurontwikkeling, verminderde kosten voor waterbeheer en -veiligheid, én voor de stedelijke omgeving van Burgerdam. Het gaat om de natmakerij zelf en de invloed ervan op de directe en ruimere (veenweide)omgeving.

Landschap en stad

Ten behoeve van het gesprek met betrokken partijen moeten een (of meerdere) ruimtelijk beeld(en) worden ontwikkeld die de mogelijkheden en kwaliteiten van een natmakerij zoals hierboven beschreven laten zien. Verken met behulp van ontwerpend onderzoek hoe de natmakerij met de mogelijke functies zich ruimtelijk en functioneel kan verhouden tot het historische Burgerdam en het ruimere veenweidelandschap. Hoe kunnen de functies in de natmakerij geïntegreerd worden tot een aantrekkelijk woonwaterlandschap waar ook bezoekers / recreanten vanuit de MRA en verder welkom zijn?

Businesscase

Derde onderdeel van deze verkenning is een robuust en feitelijk financieel fundament.

Naast de kosten op korte termijn moet hierin de veelheid aan (deels lange termijn) baten (verminderde kosten voor waterbeheer- en veiligheid, biodiversiteit, verminderde uitstoot, woningbouw, etc) op een heldere en overtuigende wijze in beeld worden gebracht.

Communicatie

Als vierde onderdeel vragen wij een voorstel voor de communicatie met de omgeving.

Vertrouwen in de feiten, inzicht en begrip in de samenhang tussen techniek, kosten en baten en het ruimtelijk beeld, én de urgentie van opgaves als deze zijn o.i. de belangrijkste elementen in de communicatie. Welke stappen en communicatievormen ziet u voor zich in deze verkenning en hoe betreft u de diverse doelgroepen daarbij?