

16-12-21

Het gaat weer over bouwen in het Markermeer

Frank Gersdorf

Bouwen in het Markermeer was voor decennia taboe verklaard. Maar planologen dromen van nieuw land voor woningen. Juist de kunstmatige eilanden die de ecologie moeten herstellen, laten zien dat activiteit in het gebied op zijn minst weer bespreekbaar is.

In het kort

Natuurmonumenten streeft naar een kleine twintig eilanden in het Markermeer. Die moeten de ecologische achteruitgang van het zoetwaterbassin keren.

Stedenbouwkundigen zien tegelijkertijd mogelijkheden voor nieuw land voor woningbouw.

Lelystad zoekt naar ruimte voor 40.000 nieuwe woningen en overweegt buitendijks te bouwen. Flevoland als geheel heeft plannen voor 130.000 huizen erbij.

Kleine huizenprojecten in het Markermeer lijken haalbaar, maar grotere vooralsnog niet.



'Wat ik ontzettend mooi vind, is dat dit uit het niks begonnen is', zegt Roel Posthoorn, terwijl hij in vogelkijkhut De Steltloper op het grootste van de vijf Marker Wadden-eilanden uitleg geeft over de flora en fauna. Het eiland is nu vijf jaar oud. 'Flevoland was een provincie van

pionieren, maar het pionieren raakte een beetje verstopt. Hier moeten we alles zelf weer bedenken, ook hoe we een nederzetting bouwen zonder dat er een waterleiding of elektriciteitskabel ligt.'

Posthoorn is projectdirecteur Marker Wadden bij Natuurmonumenten. De vereniging is de beheerder van de vijf kunstmatige eilanden in het Markermeer die de jarenlange ecologische achteruitgang van het zoetwaterbassin moeten keren. Baggeraar Boskalis levert volgend jaar nog twee natuureilanden op en daarmee is de eerste fase compleet.

In een van de vijf huisjes op het eiland laat Posthoorn een plan zien waarmee Natuurmonumenten geld uit het Nationaal Groeifonds hoopte te krijgen voor nog eens tien opgespoten stukjes nieuw natuurland in het Markermeer, voor 'een keten van eilanden van Enkhuizen tot de Oostvaardersplassen' zou kunnen ontstaan. Den Haag vond het daarvoor nog te vroeg. 'De departementen willen eerst zeker weten dat de effecten beklijven.'

Natuurarchipel of toch bouwgrond?

Als de volgende fase doorgaat, komt de droom van Natuurmonumenten van een natuurarchipel van 10.000 hectare, waarvan 3500 hectare nieuw land, een grote stap dichterbij. Dan resteert er zo'n 60.000 hectare van het Markermeer. Dat gebied, zo groot als 40% van de provincie Utrecht, blijft open water op grond van een besluit van Den Haag.

Al vanaf de tijd van Cornelis Lely, eind negentiende eeuw, wordt naar ook dit deel van de toenmalige Zuiderzee gekeken om in te polderen. In de jaren zeventig en tachtig liep het verzet tegen inpoldering op, totdat het kabinet zo'n twintig jaar geleden besloot tot 2030 niet meer over een Markerwaard te praten.

Maar Nederlanders zouden niet Nederlanders zijn als ze niet toch alweer zouden nadenken over nieuw land, op de plek waar het water maar enkele meters diep is. Niet alleen voor natuur zoals de Marker Wadden, maar ook voor economische doeleinden, zoals woningbouw en landbouw.

Als plek om te wonen lonkt het Markermeer, zeker bij stedenbouwkundigen. Henk Licher, tevens oud-PvdA-wethouder in Almere en oud-directeur planvorming bij de provincie Flevoland, opperde dit najaar 20.000 tot 30.000 hectare in de driehoek bij Amsterdam in te polderen, genoeg voor 80.000 tot 120.000 woningen.

'Wenkend perspectief'

Landschapsarchitect Adriaan Geuze noemt een 'Markerwaard' een 'wenkend perspectief'. 'De methodiek van een dijk en dan leegpompen is een goedkope manier van land maken. Het is rendabel en kost eigenlijk niets. In drie of vier jaar heb je perfecte bouwgrond in de regio Amsterdam van €300 tot €400 per vierkante meter. Dat verdient je met gemak terug. Maar dan ook echt met gemak', stelt Geuze in het kantoor van zijn ontwerpbureau West 8 in Rotterdam. 'Het is volstrekt onaannemelijk dat de ambitie van de Markerwaard — het maken van nieuw land — op enerlei wijze niet zal worden geëffectueerd. Het komt er gewoon, maar anders dan de tekening van de Rijksdienst van de jaren zeventig.'

Het Markermeer ligt binnen de grenzen van de provincie Flevoland. Gedeputeerde Jan de Reus (ruimtelijke ordening en wonen, VVD) brengt het eerdere besluit van het kabinet in herinnering. Hij wijst erop dat het Markermeer intussen Natura 2000-gebied is. 'Dat

terugdraaien gaat niet lukken. We zijn de bevoegdheid kwijt', zegt hij. 'Wat mij betreft is het gemakkelijk. Je hebt het Markermeer met de Marker Wadden en die worden nog uitgebreid en daar doen we het mee. Dat is ook prima.'

De Reus vraagt zich ook af of er in 2030 — als de Haagse afspraken vervallen — nog behoefte is aan zo veel nieuw land. 'Je poldert alleen in als je het nodig hebt.' Los daarvan ligt het initiatief niet in Flevoland, maar in Den Haag, benadrukt de gedeputeerde. 'Ik ga er niet over.'

Heropenen discussies

In Den Haag ziet VVD-Kamerlid Fahid Minhas, woordvoerder ruimtelijke ordening, woningbouw op het Markermeer wel zitten. 'Bij goede ruimtelijke ordening hoort het heropenen van discussies over alternatieve vormen van landwinning in tijden van groot woningtekort', stelt Minhas. 'De VVD ziet kansen voor eilanden in het Markermeer. Als die ecologisch aangelegd zijn en de woningen duurzaam gebouwd worden, is dat win-win.'

CDA- en D66-Kamerleden zeggen dat woningen op het water 'momenteel geen thema is' of verwijzen naar een gezamenlijk pleidooi voor 25.000 tot 30.000 woningen in Almere-Pampus, een wijk die volgens de twee partijen met een metrotunnel onder het IJmeer verbonden moet worden met Amsterdam.

130.000 woningen, 300.000 extra Flevolandse

Die 30.000 woningen staan ook op een 'routekaart' van De Reus die een overzicht biedt van de nieuwbouwambities in Flevoland. Alles opgeteld wil de provincie over dertig jaar 130.000 woningen erbij hebben. Dat zijn er veel meer dan de opdracht van '100.000+' die de Tweede Kamer vorig jaar aan Flevoland gaf.

Dat betekent niet alleen dat het woningbestand met zo'n 70% wordt uitgebreid om 300.000 nieuwe Flevolandse te kunnen huisvesten, maar dat ook voor honderdduizenden werk moet worden gevonden. Dat is een extra opgave. 'Die nieuwe inwoners moeten niet allemaal in de auto of de trein stappen naar Zwolle, Utrecht of Amsterdam. Want dat wordt een enorm gependel en daarmee zet je de mobiliteit vast', zegt De Reus.

Op de routekaart staat Lelystad voor 40.000 nieuwbouwwoningen. De burgemeester vroeg twee externe deskundigen in het voorjaar om na te gaan of de kleine provinciehoofdstad dit grote aantal kan behappen. In de zomer kwamen architect Sjoerd Soeters en oud-hoogleraar gebiedsontwikkeling Friso de Zeeuw tot de slotsom dat er plaats is voor ruim 30.000 woningen. Maar zij boden een alternatief: Waterstad, een opgespoten uitbreiding in het Markermeer voor zo'n 8000 woningen. 'Wonen aan het water is Nederlandse kwaliteit en zeer geliefd bij Nederlanders', zegt De Zeeuw.

Hun plan sluit aan bij de wens van de stad meer uit zijn 'gouden' ligging aan het water te halen. Wethouder wonen Adam Elzakalai: 'Uitbreiding met 15.000 woningen kan aan de randen van de stad, en een klein deel in de stad. Voor de gewenste groei met 25.000 extra woningen komt al gauw buitendijks bouwen in beeld. We gaan dit zeker onderzoeken.'

De Zeeuw acht zijn plan haalbaar, ondanks de strenge Natura 2000-regels. 'Waterstad komt langs de kust bij een haventje dat naar mijn idee niet uitmunt in een grote natuurwaarde, in een beetje een dooie hoek op dit moment.'

'Integriteit Markermeer waarborgen'

Natuurmonumenten-directeur Posthoorn vindt kleinschalig bouwen langs de kust bij Amsterdam, Almere of Lelystad op zich 'heel spannend', maar waarschuwt dat dat niet de woningnood in Nederland oplost. Voorkomen moet worden 'dat steeds meer van het Markermeer wordt afgeknabbeld omdat die stukjes toch niet zo waardevol zijn', zegt hij. 'We moeten eerst de natuur verbeteren. Als de integriteit en de verbetering van de natuurkwaliteit van het grote gebied als geheel gewaarborgd zijn, willen we die gesprekken wel aan.'

Grote inpolderingsprojecten in het Markermeer zijn kansloos, erkent ook De Zeeuw. 'Hoe grootschaliger je plan, hoe kleiner de haalbaarheid.' Het nadenken over een Markerwaard 'is een vrijblijvende gedachtegang die leuk is voor in de kroeg, maar zet geen zoden aan de dijk voor de komende twintig jaar.'