

KASCONCEPT OP NIVEAU

Polen zijn geliefd bij tuinders: ze hebben een goede werkhouding en werken gewoon hard. Al die mensen moeten natuurlijk wel ergens verblijven. De huisvesting voor agro-arbeiders in het Westland stuit op problemen. In de kernen is men bang voor overlast en buiten de kernen passen agro-hotels niet in het bestemmingsplan. Behoud van duurzaam glas heeft terecht de prioriteit. Maar waar laat je deze mensen die zo hard werken dan wel? Iemand moet tenslotte ballen racen*... Ondertussen is er hoge nood voor zeker 2000 extra bedden in het Westland voor gast-arbeiders.

Verschillende marktpartijen hebben initiatieven genomen voor agro-huisvesting, maar kampen met het gebrek aan geschikte locaties in het Westland. Daarom is Stichting Innovatie Glastuinbouw (SIGN) op zoek gegaan naar oplossingen. Waterarchitect van Bueren heeft het kasconcept 'Op niveau' bedacht als voorstel om verschillende ruimtelijke problemen in het Westland op te lossen. Een opgetilde kas geeft namelijk tweemaal zoveel vloeroppervlak. Parkeren, waterbergen, waterafvoer, opslag en andere functies die geen daglicht nodig hebben kunnen plaatsvinden onder de kas. De bouw van de opgetilde vloer kost ca 70 euro/m², wat vergelijkbaar is met de grondprijzen in het Westland.

* tomaten plukken

Dit concept heeft diverse voordelen boven de bestaande praktijk:

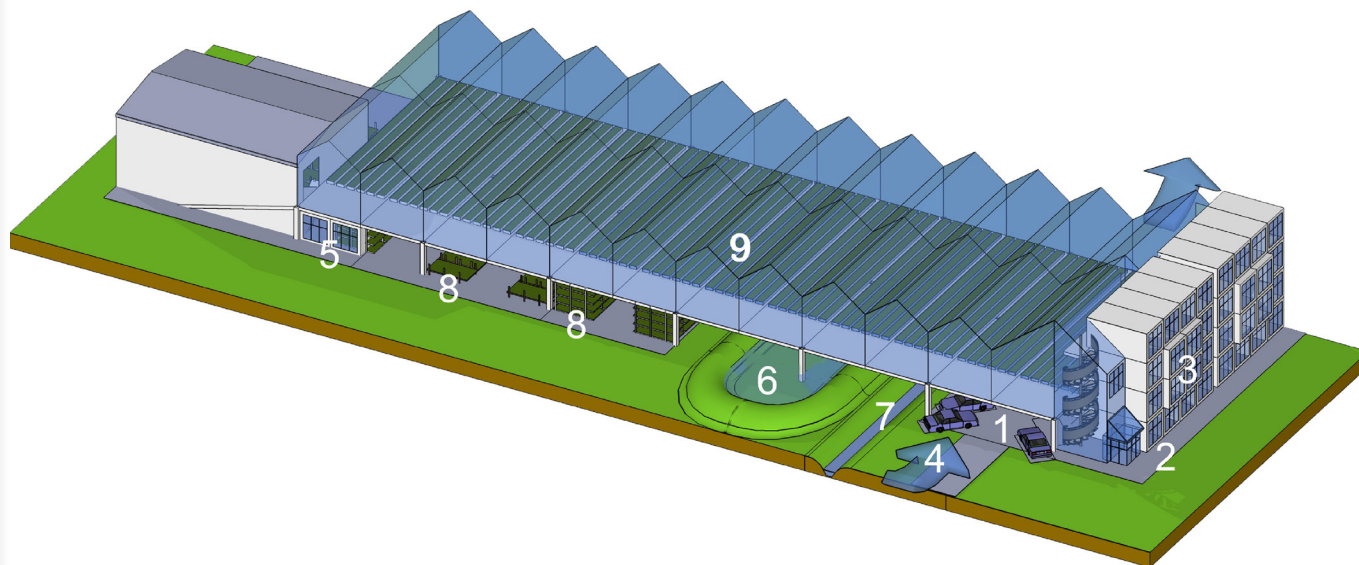
Ruimtebenutting optimaliseren

Parkeren onder de kas (1) en een gezellige voetgangers straat bij de woningen (2). Een agro-hotel (3) neemt op zich niet veel ruimte in beslag. Vier tot zes bouwlagen is snel rendabel te rekenen, waardoor weinig grond oppervlak nodig is. De ruimtelijke impact van parkeren (norm 1 op 3 hotelgasten) concurreert wel degelijk met tuinbouw areaal. Met ontsluiting is één parkeerplaats namelijk al snel 25m². Parkeerplaatsen zijn nodig voor agro-arbeiders en alle andere bezoekers van een kas. Doordat de gevel aan twee zijden open is, is de garage op natuurlijke wijze te ventileren (4).

Vele faciliteiten die bij een kas horen kunnen ook onder de kas. Van een tuindersschuur is dit bijvoorbeeld de opslag, koelcellen, kantoor en kantine (5).

Het Westland kampt met een groot waterbergingsstekort. Al enkele jaren is het Westland op zoek naar ruimte, maar die is er eigenlijk niet. Complexe en dure oplossingen worden onderzocht. Ruimte voor 70 euro/m² voor fluctuerende berging tot ruim 2m diep kan financieel bijzonder interessant zijn (6).

Een opgetilde kas kan over een bestaande sloot heen lopen, zodat er netto meer teeltoppervlak is (7); de bouwkosten zijn lager doordat er minder geveloppervlak is. De agro-woningen snoepen een klein



oppervlak voor kas-areaal af, maar dit wordt ruimschoots gecompenseerd door de ruimtewinst van functies die nu onder de kas kunnen in plaats van naast de kas.

Ruimtelijke kwaliteit

Woningen langs de gevel van de kas leveren een fraai straatbeeld op. Het uitzicht van de woningen over de kassen heen of de kas in levert extra woonkwaliteit.

Duurzaamheidsaspecten

De telers kunnen met duurzame kaswarmte de woningen verwarmen; de overkapping door kassystemen zorgt voor een fors lager verbruik tijdens de exploitatie. Door de arbeidsmigranten dicht bij de kas te huisvesten, daalt het woonwerkverkeer en is het beslag op de wegcapaciteit tijdens de spitsuren een lager.

Innovaties huisvesten

Onder een kas kunnen ook teelten plaatsvinden, die niet afhankelijk zijn van daglicht. Innovatieve LED-teelten, paddestoelen en zelfs diervriendelijke kippenstallen (8). Bovendien is de ruimte eenvoudig op temperatuur te houden.

Bestaande processen lopen door

Bij gewassen die bijvoorbeeld hangend of op tafels worden geteeld verandert er weinig aan het teeltproces (9).

Benodigd: belonend beleid

Gemeente, provincie en waterschap kunnen deze innovatieve kassen met al hun voordelen mogelijk maken door belonend beleid toe te passen. Wie dit meervoudige ruimtegebruik toepast en netto evenveel vierkante meters teeltoppervlak beschikbaar houdt als duurzaam glas, krijgt van de overheid toestemming om aan de slag te gaan. Zodat we migranten op een rendabele manier een prachtige en duurzame woonomgeving kunnen bieden en de ruimtelijke kwaliteit kunnen verhogen.



Voor meer informatie kunt u contact opnemen met:

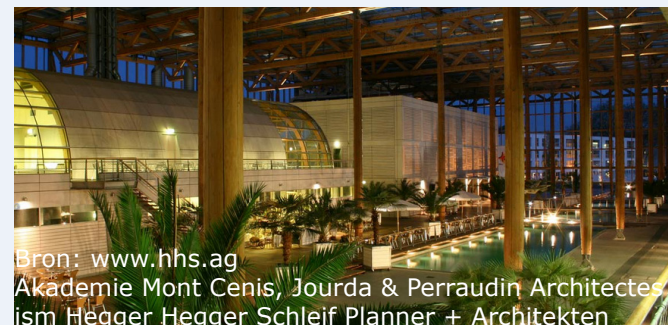
Bart van Bueren: www.waterarchitect.nl
Peter Oei: www.innovatieglastuinbouw.nl



Bron: www.flickr.com/photos/tiraum/2897882191/
Akademie Mont Cenis, Jourda & Perraudin Architectes
ism Hegger Hegger Schleif Planner + Architekten



Bron: SIGN/ Except



Bron: www.hhs.ag
Akademie Mont Cenis, Jourda & Perraudin Architectes
ism Hegger Hegger Schleif Planner + Architekten