

PROJECTONTWIKKELAARS ZIJN ER KLAAR VOOR

# Waterberging combineren met woningbouw

*Meervoudig ruimtegebruik door woningen op water te laten drijven, bespaart ruimte en kosten. Het zorgt ervoor dat meer woningen gebouwd kunnen worden. Aldus Steven de Boer van Dura Vermeer tijdens een klein maar uitverkocht congres van Studiecentrum voor Bedrijven Overheid over waterberging en woningbouw op 15 december in Scheveningen.*

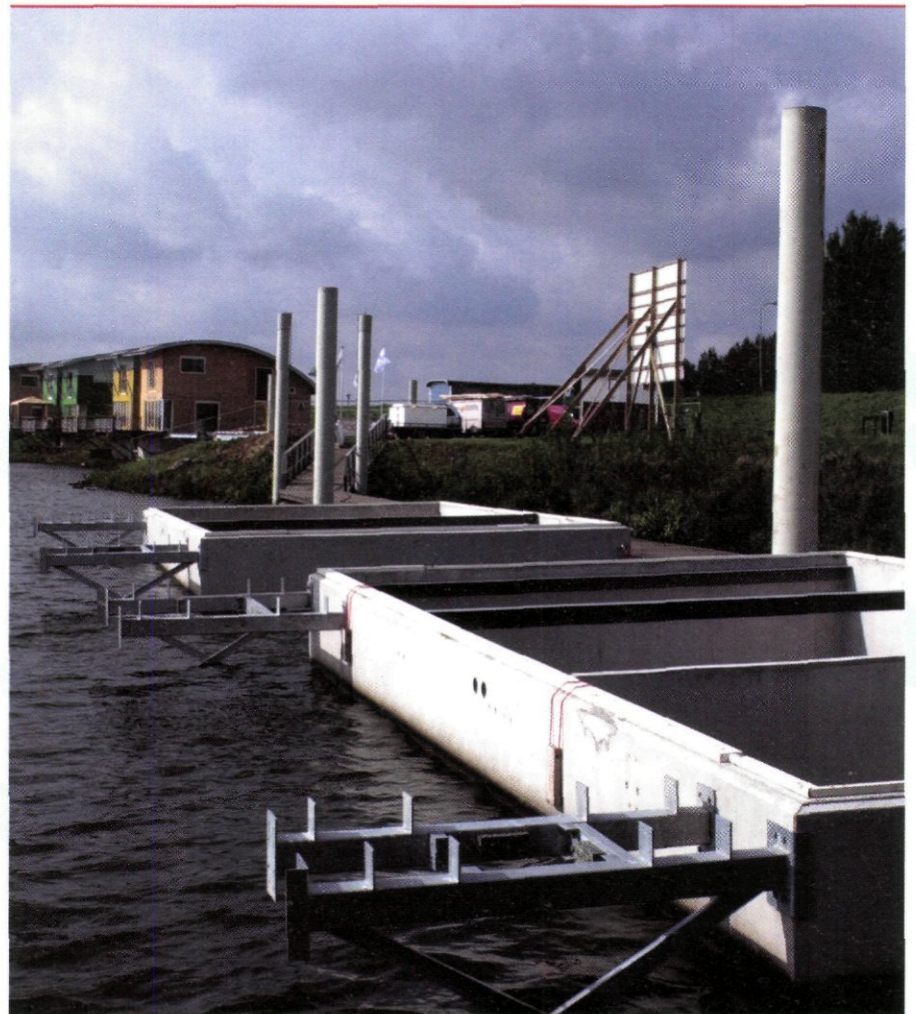
In het westen van Nederland is over 50 jaar geen droge woning meer te bouwen, meent De Boer. De beste locaties voor bebouwing zijn al in gebruik, terwijl er nog steeds woningen bijgebouwd moeten worden. Ongeveer 540.000 in totaal volgens voorzitter Henry Meijdam van de VROM-raad. Dat, samen met de claim voor zo'n 400.000 hectare waterberging, levert menigeeen in de ruimtelijke ordening hoofdbreken op. In Nederland is momenteel ongeveer 14 procent van de grond bebouwd: of woningen of infrastructuur. Elders in de wereld ligt dat percentage tussen twee en vijf procent. Water beslaat ongeveer één derde van Nederland en landbouw ongeveer 50 procent. Meijdam was daarom blij met het door staatssecretaris Schultz van Haegen bespreekbaar maken van het bouwen in buitendijkse gebieden. Hij was ook te spreken over een recent initiatief om wetlands in het IJsselmeer aan te leggen. Bouwen in zowel de Noordzee als het Markermeer wil Meijdam niet uitsluiten. De geplande woonwijk in de Zuidplaspolder bij Gouda daarentegen vindt hij zonde van het geld.

Van de Zuidplaspolder zegt dijkgraaf Hans Oosters van Schieland en de Krimpenerwaard veel geleerd te hebben. Voortaan moeten we eerder een rol opeisen, zo meende hij, hoewel hij benadrukte dat gemeente en provincie in deze de regie in handen hebben. Frans Tielrooij vreest dat de Zuidplaspolder een 'gewone' bouwlocatie wordt zonder veel aanpassingen voor het waterbeheer. Ook bij andere plannen ziet hij op het moment van uitvoering een 'verschrompeling' van de oorspronkelijke ideeën, omdat het te veel geld kost en juridisch te veel haken en ogen oplevert.

Volgens Steven de Boer kan een waterwoning alleen zo heten wanneer de woning

gecombineerd wordt met waterberging. Uit Alterra-onderzoek blijkt dat de waarde van woningen aan water bijna een kwart hoger ligt dan andere woningen. Een ander onderzoek van het RIZA geeft aan dat drijvende woningen goedkoper zijn dan woningen die

Wonen op het water is nog geen gemeengoed. Dura Vermeer bouwt in de gemeente Maasbommel in totaal 46 deels drijvende woningen in de rivier.



op veengrond gebouwd worden. Het begrip 'drijvende woning' werd onder andere door Ties Rijcken van de TU Delft gebruikt, maar hij noemde deze woningen die verplaatst kunnen worden slechts een onderdeel van wat hij noemt 'bouwen voor peilfluctuatie'. Naast de benodigde waterberging in Nederland vormt ook de slappe veengrond in Laag-Nederland een nieuw motief voor het bouwen op/in het water, aldus Rijcken.

Van de nieuwe woningen zijn er alleen al in Almere 45.000 gepland, waarvan 20.000 buitendijks. Wethouder Arie Willem Bijl schetste de contouren van de uitbreiding die tussen Almere en Amsterdam in komt te liggen en geënt is op de oorspronkelijke niet-uitgevoerde plannen voor IJburg.

Jan Postma van de Blauwe Stad tenslotte liet weten dat ongeveer 80 procent van de eerste hoeveelheid woningen in dit plan bij Winschoten verkocht is. De belangstellenden komen voor 60 procent van buiten Groningen. 