

Crisis- en herstelwet maakt experimenten met waterwonen makkelijker

Buitendijks bouwen is geen keuze, maar een realiteit. Daarnaast komt er meer ruimte om te experimenteren met wonen op water en andere vormen van innovatieve gebiedsontwikkeling. De Crisis- en herstelwet maakt het mogelijk beperkende bestaande regelgeving opzij te zetten voor innovatieve projecten. Cees Moons, directeur Leefomgevingskwaliteit van het directoraat-generaal Ruimte (VROM), verwacht dat de Tweede Kamer het wetsontwerp binnenkort aanneemt en de wet volgend jaar in werking treedt. Tijdens het Nationaal Congres WaterWonen op de RDM Campus in Heijplaat (Rotterdam) op 14 oktober, zei hij dat de wet vooral is gericht op het mogelijk maken van nieuwe samenwerkingsvormen. Architect Koen Olthuis liet tijdens zijn presentatie van Neerlands eerste woonlocatie op ontpolderd gebied zien dat publiek-private samenwerking ook zonder de nieuwe wet tot innovatieve projecten kan leiden.

“Wonen en water ontmoeten elkaar intens in Zuid-Holland, de dichtstbevolkte provincie van ons land. Het hele havengebied van Hoek van Holland tot voorbij de waterzijde van Dordrecht is buitendijks, maar de meeste van de vele mensen die daar wonen en werken weten dat niet”, aldus gedeputeerde Lenie Dwarshuis-van de Beek tijdens het congres. Volgens haar is het door het gebrek aan ruimte in de Rijnmond en de Drechtsteden noodzakelijk buitendijks te bouwen en zaak buitendijkse gebieden te ontwikkelen op die locaties, maar ook langs de Hollandse IJssel, de Lek, het Hollands Diep en het Haringvliet. “Buitendijkse terreinen zijn keihard nodig.”

De woningbouwopgave voor de periode 2010-2020 ligt er niet om. In de regio Rotterdam en de Drechtsteden gaat het om 71.000 woningen. Maar bouwen tussen het water en de dijk moet wel veilig gebeuren, vindt Dwarshuis. Waar slechts kans is op wateroverlast en lichte schade bij overstromingen hebben gemeenten de taak hun inwoners te informeren. Alleen als sprake is van gebieden waar een groot risico bestaat op slachtoffers of maatschappelijke ontwrichting - een klein deel van het totale buitendijkse gebied in Zuid-Holland - dan hanteert de provincie de bepalingen uit haar structuurvisie. Het gaat er volgens de gedeputeerde vooral om dat er afspraken zijn met de gemeenten over hoe te handelen wanneer die kleine kans dat het misgaat toch werkelijkheid wordt. “We raden de mensen niet aan bootjes op zolder te leggen, maar zorgen wel voor groene bordjes om de vluchtwegen aan te geven.” In bestemmingsplannen moet worden vastgelegd welke voorzieningen, zoals de infrastructuur, op dat risico inspelen.

Geleidelijke stijging

“In de structuurvisie en het provinciaal waterplan behoren water en wonen tot de leidende thema’s, die we zo goed mogelijk op elkaar willen afstemmen.” Op dit moment zitten de Zuid-Hollanders in de buitendijkse gebieden goed. “Maakt u zich geen zorgen. De grote rivieren staan laag, onlangs zelfs té laag, er is geen springtij en de Maeslantkering is pas getest, waardoor bedreiging door zeewater weinig kans maakt.” Daarbij komt, volgens gedeputeerde Dwarshuis, dat

buitendijks bouwen niet per se minder veilig is dan binnendijks. “Integendeel, buitendijkse gebieden zijn vaak opgehoogd en relatief veilig voor hoog water.”

Het water stijgt er geleidelijker dan binnendijks en mogelijke overstromingen zijn goed te voorspellen, waardoor de bevolking daarop kan anticiperen door op tijd maatregelen te nemen. Uiteraard neemt het risico wel enigszins toe wanneer er, als gevolg van klimaatveranderingen, sprake kan zijn van hogere en grilliger waterstanden. “De rivieren kunnen af en toe enorme hoeveelheden water te verwerken krijgen, maar ook droogte kan een probleem worden. Bewoners van Wilnis weten hoe het is als de veenkade gaat schuiven. Daarom is het zaak toekomstige buitendijkse gebieden zo in te richten dat het normale leven ook bij hoge waterstanden zoveel mogelijk kan doorgaan.”

Voorbeelden van waterbestendig bouwen zijn te vinden in Hamburg (HafenCity), waar bijvoorbeeld ook elektriciteitshuisjes zo hoog staan dat bij overstromingen de stroom niet uitvalt, maar ook in de regio Haaglanden, waar het bestuurlijk samenwerkingsverband Waterkader Haaglanden zich richt op kennisontwikkeling én realisatie van projecten” (zie de vorige uitgave van H₂O). Tot medio 2010 test de Provincie Zuid-Holland de Risico-methode Buitendijks in de praktijk.

De Plaspoelpolder is één van de acht proeftuinen van Waterkader Haaglanden waar sinds 2006 een bijzonder waterbergingsproject wordt voorbereid. “Door deze polder voor een groot gedeelte terug te geven aan het water, ontstaat een berging van 75.000 kubieke meter. Om op boezemniveau te komen, moeten we één miljoen kubieke meter grond verzetten. Er is een ecozone voorzien van 50 meter breed en 2,5 kilometer lang. In het gebied komen 1.200 woningen, waarvan 600 drijvende huizen. Het gaat om paalwoningen, hofjeswoningen én het eerste drijvende appartementencomplex ter wereld”, vertelt architect Koen Olthuis, die ervaringen die hij heeft opgedaan met waterbouwen in Dubai bij dit project goed kan gebruiken. Het complex bestaat uit 60 woningen en is opgebouwd uit modulaire elementen die zijn opgebouwd rondom een hof. De betonnen caissonfundering bestaat uit één geheel. “De bewoners zullen geen golfbewegingen

voelen”, verzekert de architect. “Steden zijn nu statische bouwwerken, maar in de toekomst zijn er nieuwe dichtheden en meer flexibiliteit nodig. De lift zorgde voor een andere dichtheid, omdat ineens verticaal kon worden gebouwd. Water is de volgende dimensie waarmee steden iets moeten gaan doen.”

Rotterdam is al zover. In de Rijnhaven komt een drijvend paviljoen van twaalf meter hoog, met een vloeroppervlak van vier tennisbanen. De drie drijvende halve bollen waaruit het complex is opgebouwd, zijn van veraf te zien. Volgens klimaatdirecteur Paula Verhoeven van de gemeente Rotterdam is de nieuwe Crisis- en herstelwet, die experimenten mogelijk maakt, prima. “Het paviljoen is een energieneutraal icoonproject, maar omdat Rotterdam niet meer aan de randen van de stad bouwt en daarom de binnenstad op en rond het water wil verdichten, lopen we tegen wettelijke beperkingen aan. Die kunnen we nu omzeilen.”

Tijdens één van de workshops, ‘Waterrobuust bouwen’, bleek dat veel aannemers nog geen rekening houden met veranderingen in het klimaat die voor meer wateroverlast en verzakkingen zorgen. Kruipruimteloos bouwen kan veel (water)ellende voorkomen, maar ook andere aanpassingen zijn nodig om de impact van extreme neerslag, overstromingen en droogte tot een minimum te beperken.

Vragen waren er ook op dit gebied te over: hoe sluit je een drijvende woning aan op elektriciteit en riolering? Hoe voorkom je opkruipend water? Kan een drijvend huis worden verzekerd?

Duidelijk werd ook dat Nederland graag een voorbeeldrol op het gebied van waterwonen wil vervullen. Rotterdam doet er van alles aan om het centrum van de wereld te worden op het gebied van waterkennis en klimaatverandering.