

'IN DE VEENWEIDEN HEEFT WATERWONEN DE TOEKOMST'

Waterschappen in laag Nederland zien dagelijks de gevolgen van klimaatverandering en bodemdaling. Dries Schuwer, Adviseur ruimtelijke ontwikkeling bij hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden, was betrokken bij een onderzoek in de gemeente Woerden naar de mogelijkheid om een drijvende wijk te bouwen. Kan drijvend bouwen een oplossing zijn? En wat voor rol is daarbij dan weggelegd voor de waterschappen?

Dries Schuwer,
Adviseur
ruimtelijke
ontwikkeling
bij hoogheem-
raadschap
De Stichtse
Rijnlanden



OM WAT VOOR ONDERZOEK GING HET IN WOERDEN?

Samen met de provincie Utrecht, de gemeente Woerden en enkele advies- en architectenbureaus hebben we in een Living Lab de mogelijkheden en beperkingen van drijvend bouwen in een gebied dicht bij Harmelen, gemeente Woerden, onderzocht. Daarbij keken we naar de techniek, maar ook naar juridische aspecten, landschappelijke inpassing en kosten en opbrengsten. De omgeving van Woerden is een

typisch veenweidegebied, laaggelegen en met een slappe veenbodem. De bodem daalt hier gemiddeld met een centimeter per jaar. Dat maakt beheer en onderhoud van de openbare ruimte in het gebied enorm kostbaar. Drijvend bouwen kan een deel van de oplossing zijn, zeker gezien de woningbouwopgave die we in Nederland hebben. Door te bouwen op basis van drijvende principes komen we tot een andere, niet traditionele inrichting, die in de basis beter past bij de ondergrond en het watersysteem en leidt tot minder beheer en onderhoudskosten. Bovendien komt er meer ruimte voor peilverhoging en daarmee ook extra waterberging. Dat zijn belangrijke voordelen, gezien de klimaatverandering

waardoor we vaker met weersextremen te maken krijgen.

HOE KUNNEN DE WATERSCHAPPEN DEZE KANSEN VERZILVEREN?

Drijvend bouwen vraagt een andere aanpak dan traditionele woningbouw. Het is essentieel dat je als waterschap vroegtijdig bij het proces van de gebiedsinrichting betrokken bent om goede keuzes te kunnen maken. Nu doen we dat nog via de watertoets; onder de Omgevingswet wordt dat de 'weging van het waterbelang'. Die laatste geeft waterschappen meer ruimte voor vroegtijdige inbreng in de omgevingsvisies en -plannen.

Recreatie, woningbouw, natuurontwikkeling: al die belangen moet je goed met elkaar zien te combineren. Daar moet je goed over nadenken want het heeft uiteraard consequenties voor de inrichting. Dat begint al bij de locatiekeuze, maar je moet bijvoorbeeld ook zorgen dat bewoners hun bootje niet alleen bij hun huis kunnen aanleggen, maar ook ergens naartoe kunnen varen.

Vroegtijdig aan tafel zitten werkt in het algemeen kostenbesparend (geen reparatie van sub-optimale oplossingen halverwege ontwerp-traject nodig) en levert minder vertraging in de procedure (watervergunning).

Amsterdam, waterwoningen bij Steigereiland

Foto Kim van Dam / ANP



ZIJN DRIJVENDE WONINGEN ANDERS DAN DE ALOUDE WOONBOTEN?

Ja, zeker. Een verschil is de juridische status: woonboten worden als roerend goed aangemerkt en drijvende woningen vaak als onroerend goed. Verder beweegt een drijvende woonwijk met het waterpeil mee omhoog en omlaag. Dat betekent dat, anders dan bij woonboten, alle leidingen flexibel moeten worden aangesloten. Datzelfde kan ook gelden voor (delen van) de infrastructuur van de openbare ruimte: de parkeerplaatsen en toegangswegen kunnen ook flexibel worden aangelegd. Het is altijd een kwestie van maatwerk: wat is in deze specifieke situatie de beste oplossing? Een aspect dat vanuit het perspec-

tief van het waterschap bijvoorbeeld van belang is, is of we er wel goed bij kunnen voor het onderhoud van de watergang of de plas; daarvoor is voldoende afstand tussen de woningen nodig, en voldoende waterdiepte onder de drijfconstructies.

DAT KLINKT ALLEMAAL NOGAL KOSTBAAR

Drijvend bouwen vraagt inderdaad hogere investeringskosten aan de start dan bouwen op land. Maar in het veengebied zijn bij traditionele bouw de kosten voor beheer en onderhoud van de openbare ruimte enorm hoog door de dalende bodem; gebouwen, wegen, leidingen, alles verzakt en dat leidt tot schade. Bij drijvende woningen zijn op de langere termijn

de kosten voor beheer en onderhoud veel lager.

Dit onderstreept het belang van vroegtijdig meepraten en -denken. In een gezamenlijke aanpak zijn er mogelijkheden om goede afspraken te maken tussen de partijen over de verdeling van de financiering, waaronder de verrekening van de startinvestering met toekomstige besparingen.

HOE NIEUW IS DRIJVEND BOUWEN?

In ons land zijn er al meerdere projecten. In Woerden zijn onlangs de eerste drijvende woningen gerealiseerd op een recreatieplas. In Terwijde (Utrecht) zijn een aantal jaren geleden ook tientallen drijvende woningen gebouwd. Andere aansprekende voorbeelden zijn de drijvende woningen in Delft (Harnaschpolder) en in Amsterdam (Waterbuurt). Het is belangrijk om lessen uit deze projecten met elkaar te delen. Ook uit ervaringen met drijvende zonnepanelen kunnen we samen leren. Belangrijk zijn de gevolgen voor waterkwaliteit en ecologie. Hierover vindt kennisdeling plaats tussen de waterschappen, en er is inmiddels een leidraad van de STOWA.

MOET JE ÜBERHAUPT NOG WILLEN BOUWEN IN LAAG-GELEGEN (VEEN)GEBIEDEN?

Dat is een goede vraag. Het standpunt van ons waterschap is 'nee, tenzij'. Gebeurt het toch, dan moet het klimaat- en bodemdalingsbestendig. Dat kan door drijvend bouwen, maar bijvoorbeeld ook door bouwen op palen of vervangen van de veenbodem. Persoonlijk denk ik dat het belangrijk is om samen met provincies en gemeenten in te zetten op stimuleren van klimaatbestendige- en bodemdalingsbestendige oplossingen. •

Informatie

- Reageren? Ideeën? Ga naar [h2owaternetwerk.nl/h2o-podium/opinie](https://www.h2owaternetwerk.nl/h2o-podium/opinie).
- Onderzoeksrapport 'Veenetië' is te vinden op de site van Woerden. https://www.woerden.nl/sites/default/files/definitief365628_drijvend_bouwen_v8_web.pdf
- STOWA: Handreiking voor vergunningverlening drijvende zonneparken op water <https://www.stowa.nl/publicaties/handreiking-voor-vergunningverlening-drijvende-zonneparken-op-water>
- Heeft u een mening of een onderwerp waarover we het in de waterwereld met elkaar zouden moeten hebben? Neem contact op met de redactie van H2O, redactie@h2o-media.nl.