

Nieuwbouw Wonen op water Nooit meer natte voeten

Door: Floor van Dijk



Nederland wordt voller en voller en dreigt ook nog eens onder water te lopen. De oplossing? Wonen op het water.

Nederland zit vol op het land, en onze kansen liggen op het water, stelt Koen Olthuis, eigenaar van Waterstudio, een Rijswijks architectenbureau gespecialiseerd in bouwen op water. 'Bij wonen op het water denken we als snel aan een woonboot in de grachten. Niet voor iedereen even aantrekkelijk. Wij willen het gat tussen een woonboot en een normale woning dichten.' En dat gaat op grote schaal gebeuren. Waterstudio werkt nu aan een grote nieuwbouwwijk in het Westland, op een opzettelijk onder te laten lopen polder. Oja, en ook aan een drijvende moskee, voor in Dubai. Olthuis is namelijk wereldwijd beroemd om zijn waterconcepten. Time Magazine plaatste hem in 2007 op nummer 122 van de lijst van invloedrijkste mensen van de wereld. Maar goed, laten we het over ons polderlandje hebben.

Uit een onderzoek van USP Marketing Consultancy bleek vorig jaar al: voor 23 procent van de Nederlanders is een drijvende woning bij de eerstvolgende verhuizing een serieuze optie; 7 procent staat erg open voor wonen op water; 20 procent twijfelt. Kortom, bijna eenderde van de Nederlanders zou best op het water willen wonen.

En dat percentage kan omhoog, meent Olthuis. 'Maar alleen als we alle gemakken van op het land wonen, zoals een parkeerplaats voor de deur en een tuintje, doorvoeren. Waterwoningen waren nooit voor de massa. Zoals op IJburg, zo'n sleigereiland, met drijvende villa's. En deze woningen worden ook nog vaak ontworpen in 'freak architecture'. Dat wil 5 procent van Nederland, maar de rest wil een normale woning. Wij gaan waterwonen normaal maken. Dat het gewone huizen zijn, maar met een andere fundering. Zodat grotere groepen mensen overstag gaan. In Nederland, waar we altijd hebben gestreden tegen het water, moeten we nu de mogelijkheden van het water gaan benutten.'

Drijvende parkeergarage

Nu nog toekomstmuziek, maar Olthuis ziet een Nederland op water helemaal voor zich: 'Er komen hybride wijken met een mix van huizen op het land en op het water.' Deze drijvende wijken en steden gaan dan de volgende ontwikkelingen doormaken: 'Allereerst 'trading places': In de steden vind je vandaag de dag veel functies die niet per se nodig zijn op de plek waar ze zijn. Door deze functies naar het water te verplaatsen, maak je ruimte. Daarbij denk ik aan drijvende parkeerplaatsen, scholen, zelfs parken. Dat gaat de komende tien jaar veel gebeuren. Wij zijn nu al bezig met het ontwikkelen van een drijvende parkeergarage.'



De volgende stap wordt 'expanding urban fabric'. 'Een stad als Amsterdam gaat zich over het water steeds verder uitbreiden, bijvoorbeeld in de richting van Almere. En nogmaals, dan zie je eigenlijk niet dat je op het water zit, alleen de fundering van gebouwen is anders.' Daarna volgt 'dynamic cityplanning'. Dat ziet Olthuis pas op zijn vroegst over een jaar of dertig gebeuren. 'Dan gaan stukken van de drijvende stad verplaatst worden, of erussenuit verdwijnen om plaats te maken voor andere delen.' Zo wordt een stad van een vast geheel een dynamische drijvende legpuzzel.

Waterwijk

In het Westland, tussen 's-Gravenzande, Monster en Naaldwijk, ontwikkelt ONW BV over niet al te lange tijd de eerste volwaardige nieuwbouwwijk op het water met 1.200 woningen, waarvan de helft drijvend en de andere helft op het land.

In een polder die volloopt om overtollig water te kunnen opvangen. In de drijvende woonwijk komen onder meer eengezinswoningen, een havenwijk, geïnspireerd op Venetië, een buurtje met waterkavels; losse, drijvende eilandjes die vrij te bebouwen zijn. En als klap op de vuurpijl een groot, chique appartementencomplex op het water, met een onderliggende parkeergarage. 'Daar krijgen we vanuit de hele wereld vragen over.'

Denk trouwens niet alleen aan drijvende woningen in deze wijk ook de wegen, parkeerplaatsen en tuinen liggen op water. Alles heel veilig, overigens. 'De woningen komen onder andere op grote drijvende platen, waardoor je bijna niet merkt dat je drijft, en op drijvende funderingen. Bovendien is het watersverschil in de polder heel klein en de stroming nihil. En er wordt gewerkt aan een normale hypotheek voor deze woningen. 'Vroeger werden waterwoningen als boot geclassificeerd, maar nu zijn het duidelijk onroerende goederen die niet verplaatst kunnen worden', vertelt Olthuis.

Maar is dat niet kunstmatig, een polder vol laten lopen om op het water te gaan wonen? Olthuis vindt juist het tegenovergestelde: 'Is polders steeds maar droog blijven pompen niet kunstmatig dan? Nederland is een kunstmatig land, dat zit in onze genen. Als architecten slaan we vaak door en staan we te weinig stil bij wat er in ons genetisch materiaal zit. Uiteindelijk wil elke Nederlander een grachtenwoning. Door een drijvende stad te maken met bruggen erussen kom je weer op dat grachtengevoel uit. We sluiten aan bij wat mensen al kennen en halen met waterwijken het verschil tussen land en water weg. Bijkomend voordeel is, dat je bij een stijgende waterspiegel geen last krijgt van natte voeten.'