



# 15 experimenten

met bouwen in het rivierbed

# 15 nieuwe kansen in het rivierbed

Op 15 plaatsen langs de grote rivieren krijgen gemeenten de kans om te experimenteren met innovatieve bouwvormen in het rivierbed. Dat kunnen bijvoorbeeld woningen op palen of drijvende woningen zijn. De locaties kunnen zich op die manier verder ontwikkelen zonder dat de bescherming tegen overstromingen in het geding komt. De nieuwe bouwvormen zorgen ervoor dat de rivier voldoende ruimte houdt. Waar liggen die 15 locaties, wat zijn de voorwaarden en hoe komen de experimenten van de grond? Deze brochure geeft antwoord op deze vragen.

## Experimenteren Met Aangepast Bouwen (EMAB)

In 1993 en 1995 stond het water in de rivieren tot aan de kruin van de dijken. Sindsdien is duidelijk dat de rivieren meer ruimte moeten krijgen voor de bescherming tegen overstromingen. De minister van VROM en de staatssecretaris van Verkeer en Waterstaat hebben daarom in 1997 de beleidslijn Ruimte voor de Rivier opgesteld. Deze beleidslijn legt bouwactiviteiten in het rivierbed sterk aan banden. Alleen activiteiten die onlosmakelijk met de rivier verbonden zijn, kunnen nog onder voorwaarden in het rivierbed terecht.

De beleidslijn heeft over het algemeen goed gewerkt. Maar een aantal plaatsen dreigt te verrommelen omdat de beleidslijn gewenste economische en ruimtelijke ontwikkelingen blokkeert. Gebouwen staan leeg en het wordt er onveilig. Voor 15 locaties hebben minister Dekker en staatssecretaris Schultz van Haegen daarom een uitzondering op de regel gemaakt.

Op deze 15 locaties geeft het Rijk de betreffende gemeenten de mogelijkheid om te experimenteren met aangepaste bouwvormen (EMAB). Aangepaste bouwvormen houden rekening met de grillige aard van de rivier en zijn ook bij hoogwater veilig voor de gebruikers. De experimenten moeten een kwaliteitsimpuls geven aan de locaties. Belangrijke voorwaarde is dat de initiatiefnemer tegelijkertijd meer ruimte voor de rivier maakt, op de locatie zelf of in de directe omgeving.

Plasserwaard bij Wageningen.

Koppenwaard bij Angerlo.



Waterstudio



Ontwerpen voor aangepaste bouwvormen in uiterwaarden.

## Beleidslijn Ruimte voor de Rivier

In het afgelopen jaar is de beleidslijn Ruimte voor de Rivier geëvalueerd. Naar aanleiding daarvan wordt de beleidslijn op een aantal punten aangepast. De nieuwe beleidslijn zal onder de naam beleidslijn Grote Rivieren in 2006 van kracht worden.

De nieuwe beleidslijn zal ook meer mogelijkheden bieden voor ontwikkelingen in het rivierbed die niet direct gekoppeld zijn aan de rivier. Nieuwe activiteiten krijgen meer ruimte op plaatsen waar de rivierafvoer daar geen hinder van ondervindt, nu of in de toekomst.

In de nieuwe beleidslijn vindt bouwen in het rivierbed op eigen risico van de initiatiefnemer plaats. Eventuele schade bij hoogwater is voor rekening van de eigenaar. Op dit moment is het niet mogelijk om een verzekering af te sluiten voor schade door hoogwater. Het Rijk onderzoekt in overleg met de verzekeraars of dit in de toekomst wel mogelijk kan worden.

# Méér kwaliteit en méér ruimte

Aangepast bouwen op 15 locaties in het rivierbed geeft de kans om twee vliegen in één klap te slaan. De locaties krijgen een flinke kwaliteitsimpuls en de rivier krijgt extra ruimte. Zo wordt het mooier en veiliger.

## De 15 EMAB-locaties

De ministeries van VROM en van Verkeer en Waterstaat hebben de locaties die in aanmerking komen voor EMAB na overleg met de provincies vastgesteld. De lijst bestaat uit leegstaande monumenten die dreigen te vervallen, verpauperde stadsranden en waterrecreatiegebieden die een kwaliteitsimpuls nodig hebben. Dit soort omstandigheden kan ontstaan als geen verbetering mogelijk is binnen de voorwaarden van de beleidslijn. Op of nabij de gekozen locaties wordt de ruimte voor de rivier vergroot. Het gaat om een eenmalige lijst, die beperkt blijft tot deze 15 locaties.

### *Cultuurhistorische gebouwen*

In het rivierbed staan gebouwen met cultuurhistorische waarden, zoals oude steenfabrieken. Soms zijn deze gebouwen aangewezen als rijksmonument. Als de gebouwen niet meer in gebruik zijn, gaat de staat van onderhoud van het monument snel achteruit. Om het onderhoud te kun-

nen financieren moet het monument een nieuwe functie krijgen, maar de beleidslijn beperkt de mogelijkheden. Het is soms moeilijk om een riviergebonden bestemming te vinden. De steenfabrieken de Koppenwaard in Angerlo, de Bunswaard in Beuningen en de Plasserwaard in Wageningen krijgen nieuwe gebruiksmogelijkheden om de monumenten voor de toekomst te kunnen behouden.

### *Stedelijke ontwikkelingsgebieden*

In een aantal steden liggen oude, verlaten bedrijventerreinen langs de rivier. Dit kunnen aantrekkelijke locaties zijn voor het ontwikkelen van een stedelijk waterfront. De functieveranderingen die binnen de beleidslijn zijn toegestaan, bieden daar onvoldoende mogelijkheden voor. Door deze patstelling treedt verloedering op bij het Waalfront van Zaltbommel, Stadsblokken-Meinerswijk in Arnhem, het stadsfront van Tiel, het IHC-terrein in Krimpen aan de Lek en de Koninginnedijk in Grave. Deze locaties krijgen nu de kans om een kwaliteits-

verbetering tot stand te brengen. Een kwaliteitsverbetering wordt ook mogelijk op het voormalige steenfabrieksterrein bij Vuren en in het kassengebied bij Hout-Blerick en Baarlo.

### *Recreatiegebieden*

In het rivierbed liggen veel plassen die door ontgrondingen zijn ontstaan. Sommige plassen zijn aantrekkelijke recreatiegebieden geworden. Een aantal ondernemers moet de kwaliteit van het recreatiebedrijf te vergroten om voldoende in trek te blijven bij recreanten, maar de beleidslijn biedt daar onvoldoende mogelijkheden voor. Deze gebieden worden steeds minder bezocht. Er treedt verrommeling op en het wordt er onveilig. De recreatiegebieden De Gouden Ham bij Maasbommel, de Zandmeren bij Kerkdriel, de Lithse Ham, 't Leuken bij Bergen en de Maaplassen bij Roermond hebben om deze reden een impuls nodig. In deze recreatiegebieden ontstaat eenmalig de mogelijkheid om de bedrijven op te waarderen.

## Voorwaarden

De projecten op de 15 EMAB-locaties moeten aan een aantal voorwaarden voldoen. Het spreekt voor zich dat de bouwactiviteiten moeten voldoen aan bestaande wet- en regelgeving. Het project moet bovendien invulling geven aan de landelijke of provinciale opgave voor de ruimtelijke ordening. De gemeente coördineert en ondersteunt de aanvraag van noodzakelijke vergunningen.

De locaties liggen in het rivierbed van de rivier en kunnen dus regelmatig onder water komen te staan. De nieuwe bebouwing moet daartegen bestand zijn. Ook moeten bewoners of andere gebruikers van de

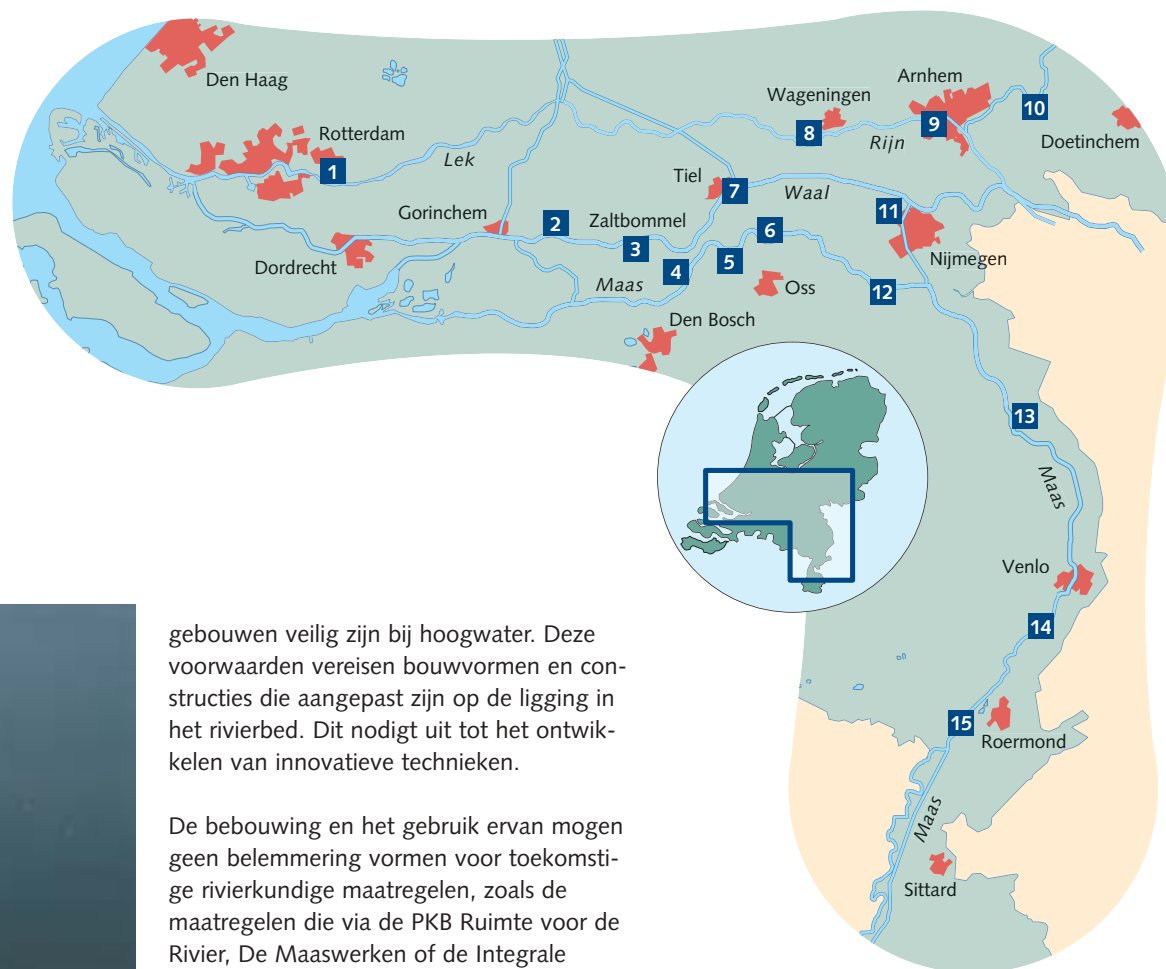


Oorns Waterwoningen

Wateratelier.

## Experimenten met nieuwe bouwvormen

- 1 IHC-terrein Krimpen aan de Lek, *gemeente Nederlek*
- 2 Voormalig steenfabrieksterrein Vuren, *gemeente Lingewaal*
- 3 Waalfront Zaltbommel, *gemeente Zaltbommel*
- 4 Zandmeren Kerkdriel, *gemeente Maasdriel*
- 5 Lithse Ham, *gemeente Lith*
- 6 Recreatiegebied De Gouden Ham Maasbommel, *gemeente West Maas en Waal*
- 7 Stadsfront Tiel, *gemeente Tiel*
- 8 Steenfabriek De Plasserwaard Wageningen, *gemeente Wageningen*
- 9 Stadsblokken-Meinerswijk Arnhem, *gemeente Arnhem*
- 10 Steenfabriek De Koppenwaard Angerlo, *gemeente Zevenaar*
- 11 Steenfabriek De Bunswaard Beuningen, *gemeente Beuningen*
- 12 Koninginnedijk Grave, *gemeente Grave*
- 13 Recreatiegebied 't Leuken, *gemeente Bergen*
- 14 Uitplaatsing glastuinbouw Hout-Blerick/Baarlo, *gemeenten Venlo en Maasbree*
- 15 Maasplassen, *gemeenten Thorn, Heel, Haelen, Roggel en Neer, Swalmen, Roermond en Maasbracht*



gebouwen veilig zijn bij hoogwater. Deze voorwaarden vereisen bouwvormen en constructies die aangepast zijn op de ligging in het rivierbed. Dit nodigt uit tot het ontwikkelen van innovatieve technieken.

De bebouwing en het gebruik ervan mogen geen belemmering vormen voor toekomstige rivierkundige maatregelen, zoals de maatregelen die via de PKB Ruimte voor de Rivier, De Maaswerken of de Integrale Verkenning Maas totstandkomen. Bovendien moet op kosten van de initiatiefnemer rivierversuiming plaatsvinden. Het gecombineerde effect van de bouwactiviteit en de rivierversuiming moet netto waterstanddaling opleveren. De mate van de waterstanddaling moet in verhouding staan

tot de bouwactiviteit. De rivierversuiming dient gelijktijdig met de bouwactiviteit tot stand te komen.

# Aan de slag met aangepast bouwen

De gemeenten kunnen onmiddellijk beginnen met het maken van plannen voor de 15 EMAB-locaties. Het zal gaan om unieke projecten, die creativiteit en vernieuwingszin vereisen. De gemeenten staan er niet alleen voor.

Verschillende overheidsorganisaties en marktpartijen kunnen deskundigheid inbrengen om van de projecten een succes te maken.

## Gezamenlijk proces

De gemeenten die op de lijst met de 15 locaties staan en de mogelijkheid krijgen om te experimenteren met bouwen in het rivierbed, hebben daarover een brief gekregen van de minister van VROM. Het Rijk organiseert met iedere gemeente een gesprek om de kansen en voorwaarden verder te bespreken. Begin 2006 vindt bovendien een werkconferentie plaats over de mogelijkheden en problemen van aangepast bouwen in het rivierbed waar alle betrokkenen en belangstellenden aan kunnen deelnemen. De gemeente kan vervolgens een projectvoorstel uitwerken voor een innovatieve aanpak van de locatie.

Rijkswaterstaat moet uiteindelijk een vergunning geven voor het project en VROM beoordeelt daarvoor samen met de provincie de ruimtelijke aspecten. Het is wenselijk om deze diensten in een vroeg stadium bij het plan te betrekken. De diensten kunnen

op die manier tijdig beoordelen of het bouwproject past binnen de randvoorwaarden en meedenken over de manieren om daaraan tegemoet te komen. Het gaat tenslotte om een eenmalige lijst met bijzondere randvoorwaarden, waar geen ervaring mee bestaat. Rijkswaterstaat kan bovendien ideeën inbrengen om de vereiste rivierverruiming tot stand te brengen.

De nieuwe beleidslijn Grote Rivieren zal meer mogelijkheden bieden voor ontwikkelingen in het rivierbed. Binnen een jaar nadat de beleidslijn van kracht wordt, beoordelen de betrokken partijen of de aparte EMAB-status nog noodzakelijk is voor de betreffende locatie.

## Ideeën over aangepast bouwen

Wonen aan het water is voor veel mensen een ideaal. Uitzicht, gevoel van ruimte en een duik vanaf een eigen steigertje maken

het aantrekkelijk. Wonen óp het water is lange tijd beperkt gebleven tot woonboten. Verschillende architectenbureaus hebben de laatste jaren complete woonwijken ontworpen die op het water drijven. De aanleiding daarvoor is dat grond steeds duurder wordt. Bovendien is overal in het land grond nodig

voor waterberging. Dat wordt beter betaalbaar als de ruimte ook voor andere doeleinden te gebruiken is.

Experimenteren met aangepast bouwen betekent op zoek gaan naar heel nieuwe oplossingen voor heel gewone gebruiks-



Marina-Oolderhuiske in Roermond.

eisen, zoals parkeerplaatsen, riolering en de bereikbaarheid voor hulpdiensten. De aangepaste woningen zijn bijvoorbeeld onderhoudsarm omdat voor onderhoudswerkzaamheden boven het water strenge eisen gelden. Ook mogen de aangepaste bouwwerken geen schade ondervinden bij hoogwater.

De eerste voorbeelden van drijvende woningen zijn te zien in het recreatiegebied de Gouden Ham bij Maasbommel en bij Marina Oolderhuuske in Roermond. Ook andere gemeenten hebben plannen voor drijvende woonwijken, bijvoorbeeld in Leidsche Rijn bij Utrecht, het Blauwe Hart bij Leeuwarden, IJburg bij Amsterdam en Waterrijk bij Woerden. In september 2005 heeft minister Veerman de eerste drijvende kas geopend. De kas heeft een oppervlak van 600 vierkante meter en is voorzien van de modernste snufjes.

### Ideeën over rivierverruiming

Rijkswaterstaat beoordeelt voor de vergunning of het EMAB-project winst voor de rivier oplevert. Dit is bijvoorbeeld te meten aan de hoeveelheid waterstanddaling die op de locatie ontstaat. Hier zijn op voorhand geen kwantitatieve eisen voor opgesteld. De mate van rivierverruiming moet in redelijke verhouding staan tot de omvang van het bouwproject. Tegenover een hele woonwijk in het rivierbed zullen grotere investeringen in rivierverruiming staan dan tegenover een enkele woning.

Rivierverruiming kan op verschillende manieren ontstaan. Voorbeelden zijn het verlagen van een uiterwaard, het verwijderen van obstakels in het winterbed of het verleggen van de dijk. De rivierverruiming die gekoppeld is aan de EMAB-locaties, is aanvullend op de rivierverruiming die via de pkb Ruimte voor de Rivier en de Maaswerken totstandkomt.

## Water INNovatiebron

WINN is het 'natte' innovatieprogramma van Rijkswaterstaat. WINN zoekt naar slimme oplossingen voor duurzaam gebruik van water. Het innovatieprogramma wil onder meer een impuls geven aan nieuwe combinaties van veiligheid en ander vormen van ruimtegebruik. Het programma ontwikkelt langetermijnperspectieven, concrete proefprojecten en demonstraties. Eén van thema's van WINN is water en wonen. WINN heeft daarover in samenwerking met marktpartijen en belangenorganisaties ideeën ontwikkeld. De 15 EMAB-locaties kunnen daar gebruik van maken. Meer informatie over WINN is te vinden op [www.waterinnovatiebron.nl](http://www.waterinnovatiebron.nl).



Dura Vermeer

Drijvende tuinbouwkas.

'Het klinkt misschien gek,  
maar wonen op water scheelt  
een paar natte voeten...'



Het klimaat verandert en er valt steeds meer regen. Al dat overtollige water moet dan een plek krijgen. Anders zouden we allemaal regelmatig natte voeten krijgen. En natte vloerbedekking... Hier is dat schitterend opgelost met een slim idee. Wonen gecombineerd met ruimte voor

water. Een paar knappe koppen bedachten 'drijvend wonen'. Als het water stijgt, dan stijgt de woning mee. Het is hier echt heerlijk wonen op het water. Iedereen die bij ons langskomt, vindt het uniek. Tja, nooit gedacht dat water zo'n drijvende kracht achter wonen zou kunnen zijn...

[www.nederlandleefmetwater.nl](http://www.nederlandleefmetwater.nl)



## Colofon

Deze brochure is een uitgave van het ministerie van Verkeer en Waterstaat en in samenwerking met het ministerie van VROM opgesteld. Meer informatie over EMAB vindt u op [www.nederlandleefmetwater.nl](http://www.nederlandleefmetwater.nl) en op [www.vrom.nl](http://www.vrom.nl). U kunt ook contact opnemen met:

Ministerie van Verkeer en Waterstaat  
DG Water  
contactpersoon: Tina de Vries  
Postbus 20906  
2500 EX Den Haag  
070 – 351 83 94  
emailadres: [tina.de.vries@minvenw.nl](mailto:tina.de.vries@minvenw.nl)

Ministerie van VROM  
DG Ruimte  
Contactpersoon: Kees Vlak  
Postbus 30940  
2500 GX Den Haag  
06 – 525 11 816  
emailadres: [kees.vlak@minvrom.nl](mailto:kees.vlak@minvrom.nl)

### Tekst

Met Andere Woorden, Arnhem

### Vormgeving

Henk-Jan Panneman, Arnhem

### Beeld

Theo Tangelder (tenzij anders vermeld)

### Cartografie

Studio Diender, Arnhem

### Druk

Drukmotief BV, Apeldoorn

### Productie

"Citaat", Velp

© december 2005



Ministerie van Verkeer en Waterstaat

