

# ‘NEDERLAND IS KLAAR VOOR DRIJVENDE STADSWIJKEN’

Ben je gek op water, een zeiler en ook nog eens (scheeps)architect? Dan denk je out of the box en ontwikkel je drijvende eilandwoningen. **Circular Floating Districts'** Willem Jan Landman en Michiel Zwart ontwikkelen met hun eigen brand Vloat® dé oplossing voor de woningnood; een drijvende stadswijk.



VLOAT® Sociaal: Aanzicht



VLOAT® Sociaal: Tussendek

Leven als een eilander, onafhankelijk, duurzaam, (grotendeels) zelfvoorzienend en iedere dag ontwakken met een vakantiegevoel in een toekomstbestendige woonomgeving, óók als die zeespiegel stijgt, wie wil dat nu niet? Compagnons architect Willem Jan Landman, eveneens professioneel zeezeiler, de Sailing Architect, en scheepsarchitect Michiel Zwart nemen met de drijvende stadswijken een duik in het diepe als ontwikkelaar. Ze denken daarbij in verrassende oplossingen en mogelijkheden. Zwart: ‘Met drijvende stadswijken los je niet alleen snel een deel van de woningnood op, maar vul je ook het effect van een veranderde waterhuishouding in. Waterschappen hebben steeds meer moeite om het water te beheren door extreme weersveranderingen zoals hevige regenval of extreme droogte. Ze kunnen ervoor kiezen om water de ruimte te geven en land onder te laten lopen. Dáár kun je drijvende woonwijken realiseren met houten woningen die je bouwt op gebruikte offshore pontons, de basis van het drijvende woonproject. Honderd procent circulair!’

## VIER TYPE EILANDEN

Het woonconcept Vloat® kent vier type eilanden: Waterblok, Waterhof, Water Community en Water Villa's, die het bedrijf ontwikkelt. De typologieën zijn door architectenbureau

krft uitgewerkt en zij werken mee aan de eerste concrete planontwikkelingen. De woonconcepten variëren van 4 tot 95 appartementen of studio's per ponton, en zijn geschikt voor ligging op een (her)ontwikkelde locatie of in voormalige havenbekkens en aan kades in een (zee)haven. Appeltje-eitje zou je denken met zoveel water in het Hollandse landschap. Maar ook al zijn partijen lyrisch over het concept, je bouwt niet zomaar op het water, legt Landman uit. ‘Net als bij ieder bouwproject heb je vergunningen nodig en moeten bestemmingsplannen eventueel aangepast worden. En omdat het om roerend goed gaat, moet je ook goed nadenken over de eigendomsvorm. Allen & Overy ondersteunt het team met deze juridische zaken. Roerend goed mag je niet splitsen in appartementsrechten, maar je kunt het wél verhuren. Of je kunt het onderbrengen in een wooncoöperatie, waarbij alle bewoners eigenaar zijn van de coöperatie.’

Wonen op het water betekent in de huidige markt nog vooral wonen op een woonark, individueel als starter of gezin. Met Vloat® bieden de compagnons meervoudig gebruik per ponton, zo ga je efficiënter met de ruimte om. Zwart: ‘Met onze concepten dragen we daarnaast bij aan een circulaire wereld. We denken niet langer in fossiele, maar in regeneratieve energiestromen.’



Michiel Zwart (L) en Willem Jan Landman



VLOAT® Water Community

## ‘WATERSCHAPPEN KUNNEN ERVOOR KIEZEN OM WATER DE RUIMTE TE GEVEN. DÁÁR KUN JE DRIJVENDE WOONWIJKEN REALISEREN’

een gezamenlijk dakterras zorg je dat bewoners elkaar kunnen ontmoeten.’

Helemaal off the grid realiseren, lukt niet. Landman vervolgt: ‘Het gaat om sociale woningbouw en dan heb je te maken met een beperkt budget, waarin IGG Bouweconomie adviseert. Maar we komen wel een heel eind, mede omdat we een eigen zonnedak over het hele gebouw hebben gecreëerd.’

## WERELD VEROVEREN

Landman en Zwart zijn inmiddels in gesprek met meerdere gemeenten over hun drijvende stadswijken. Dé manier om de stad innovatief te verdichten. Landman: ‘We zitten onder meer aan tafel bij de gemeente Rotterdam. De Maasstad biedt veel mogelijkheden om woonprojecten op het water te ontwikkelen.’ Ook hebben ze meegedaan, met hun partner Traject 361° gezond gebied, aan een ontwerpogave voor het Ministerie van Maak tijdens de Internationale Architectuur Biennale Rotterdam. Zwart: ‘Dat ging om een innovatieve studie naar een drijvende woonwijk in het buitengebied bij Spijk in Gelderland. Een opgave om 10.000 drijvende woningen in een regeneratief woonmilieu, met oplossingen voor klimaatverandering, bodemdaling, de zeespiegelstijging, de stikstofproblematiek en de energietransitie te realiseren. Nederland is er klaar voor!’

## WONINGCORPORATIES

Het eerste project is aanstaande: Landman en Zwart zijn in gesprek met één van de grootste woningcorporaties in Nederland voor de realisatie van een turn key drijvend woonproject (naam kan nog niet genoemd worden, red). Landman: ‘We willen 95 studio's met eigen balkon of dakterras voor jongeren tussen 18 en 27 jaar op één ponton ontwikkelen. Het project wordt helemaal modulair gebouwd in hout, en geassembleerd op de scheepswerf en daarna verplaatst naar de locatie. De prefab woonmodules worden uit de fabriek aangeleverd. Ook de community van zo'n eiland speelt een grote rol. Door het trappenhuis te vergroten en het creëren van