BUITENEILAND *groen anker in het IJmeer*

Principenota






Gemeente Amsterdam

Vastgesteld door college van B&W op 24 september 2019

Inhoudsopgave

1. Samenvatting Principenota Buiteneiland **4**
2. Inleiding **6**
3. Bestaande situatie **8**
Gebiedsbeschrijving 8
Wet- en regelgeving 8
Beleid 12
4. Opgave voor het plangebied **14**
Tien uitgangspunten voor verdere planvorming 14
Landschap 16
Woningbouw 16
Sport, recreatie en cultuur 16
Duurzaamheid 18
Bereikbaarheid 18
Biodiversiteit 18
Klimaatbestendigheid 20
Landschappelijke inpassing 20
5. Krachtenveldanalyse en risicoverkenning **24**
Stakeholders 24
Bodemverontreiniging 24
Financiën 24
Flora en fauna 24
6. Ontwikkelstrategie **26**
7. Planning en proces **28**
8. Consultatie, participatie en communicatie **29**
9. Organisatie **30**
10. Principebesluit **32**

Bijlage 1: Schaalstudie naar 200 en 1000 woningen 34
Bijlage 2: Vormstudie Buiteneiland 36
Bijlage 3: Studie gefaseerde groei 38

1 Samenvatting Principenota Buiteneiland

Het college wil in de komende jaren 7500 woningen bijbouwen per jaar in bestaand stedelijk gebied. De stad wordt dichter en drukker. Dit geldt zeker ook voor het oostelijke deel van de stad. Voor Zeeburgereiland, Centrumeiland, Strandeiland, delen van Zuidoost en ook Holland Park in Diemen zijn ambitieuze woningbouwprogramma's in ontwikkeling. Met de groei van het aantal inwoners stijgt ook de behoefte van Amsterdammers aan groene openbare ruimte, terwijl die in de bestaande stad door de verdichting juist onder druk komt te staan. Groen is een belangrijke vestigingsfactor voor bewoners en bedrijven, aantrekkelijke parken verhogen de concurrentiekracht van steden. Het bezoek aan de stadsparken is in de laatste 15 jaar explosief toegenomen. De Amsterdammers gebruiken het groen niet alleen om te wandelen of van de natuur te genieten, maar in toenemende mate ook als ontmoetingsruimte en als ruimte om alleen of in groepsverband te sporten. Groen wordt steeds belangrijker voor de stad, maar het realiseren van nieuw groen wordt steeds moeilijker.

Door het Buiteneiland te ontwikkelen als "groen anker" heeft Amsterdam de mogelijkheid om een flinke hoeveelheid groene openbare ruimte toe te voegen aan de stad. Ook kan de archipel van IJburg goed worden afgerond, door een gebied te ontwikkelen waar natuur, kunst, cultuur, sport en waterrecreatie elkaar ontmoeten, en dat op een niveau dat het interessant maakt voor alle Amsterdammers en voor inwoners van de omliggende gemeenten. Buiteneiland zal niet alleen een attractie op zichzelf kunnen worden, het is samen met Strandeiland ook een poort naar de blauwe scheg van het IJmeer, een gebied dat we als stad nog maar nauwelijks benutten. Daarnaast is een klein woningbouwprogramma voorgesteld, wat zorgt voor sociale veiligheid op Buiteneiland (ogen op het eiland).

De ontwikkeling van Buiteneiland kan niet los worden gezien van de ontwikkeling van Strandeiland. Door een deel van het sportprogramma van IJburg 2 op Buiteneiland te realiseren, kan Strandeiland dichter worden bebouwd en kan de oorspronkelijke woningbouwopgave van Buiteneiland worden losgelaten. Het totale aantal woningen op Buiteneiland, Strandeiland en Centrumeiland zal maximaal 10.000 zijn. Dit is het aantal woningen waarbij het gewenste groenblauwe woonmilieu intact blijft en de bereikbaarheid voldoende kan worden gewaarborgd.

Een bestuurlijk startsein voor verdere ontwikkeling is gewenst, zodat ontwerp en programma verder kunnen worden uitgewerkt in een projectnota en een investeringsbesluit voor het landmaken kan worden voorbereid. De planvorming voor Buiteneiland zal nauw oplopen met en afgestemd worden op de verdere planvorming voor Strandeiland. De voorgestelde uitgangspunten voor ontwerp en programma staan in hoofdstuk 4, "opgave voor het plangebied".

2 Inleiding

In de Uitgangspuntennotitie stedenbouwkundig plan Strandeiland (vastgesteld door het college van B & W op 13 februari 2018) wordt voorgesteld om van het Buiteneiland, het laatste eiland van de IJburg archipel, een “Groen anker aan het IJ” te maken. Een eiland van 45 hectare met een groen, natuurlijk karakter met een bijzondere inrichting en waar ruimte is voor functies die betekenis hebben voor de gehele stad. In de uitgangspuntennotitie wordt voorgesteld om de 1.500 woningen die in het bestemmingsplan IJburg 2e fase voor het Buiteneiland zijn gereserveerd op Strandeiland op te nemen om daar te kunnen verdichten. Buiteneiland wordt hiermee opengelaten en zal alleen een deel van het sportprogramma van Strandeiland opnemen.

Het college wil in de komende jaren 7500 woningen bijbouwen per jaar in bestaand stedelijk gebied. De stad wordt dichter en drukker. Dit geldt zeker ook voor het oostelijke deel van de stad. Voor Zeeburgereiland, Centrumeiland, Strandeiland, delen van Zuidoost en ook Holland Park in Diemen zijn ambitieuze woningbouwprogramma’s in ontwikkeling. Met de groei van het aantal inwoners stijgt ook de behoefte van Amsterdammers aan groene openbare ruimte, terwijl die in de bestaande stad door de verdichting juist onder druk komt te staan. Groen is een belangrijke vestigingsfactor voor bewoners en bedrijven, aantrekkelijke parken verhogen de concurrentiekracht van steden. Het bezoek aan de stadsparken is in de laatste 15 jaar explosief toegenomen. De Amsterdammers gebruiken het groen niet alleen om te wandelen of van de natuur te genieten, maar in toenemende mate ook als ontmoetingsruimte en als ruimte om alleen of in groepsverband te sporten. Groen wordt steeds belangrijker voor de stad, maar het realiseren van nieuw groen wordt steeds moeilijker.

Door het Buiteneiland te ontwikkelen als “groen anker” heeft Amsterdam de mogelijkheid om een flinke hoeveelheid groene openbare ruimte toe te voegen aan de stad. Ook kan de archipel van IJburg goed worden afgerond, door een gebied te ontwikkelen waar natuur, kunst, cultuur, sport en waterrecreatie elkaar ontmoeten, en dat op een niveau dat het interessant maakt voor alle Amsterdammers en voor inwoners van de omliggende gemeenten. Buiteneiland zal niet alleen een attractie op zichzelf kunnen worden, het is samen met Strandeiland ook een poort naar de blauwe scheg van het IJmeer, een gebied dat we als stad nog maar nauwelijks benutten.

De ontwikkeling van Buiteneiland kan niet los worden gezien van de ontwikkeling van Strandeiland. Door overname van een deel van het sportprogramma kan Strandeiland dichter worden bebouwd. Als het hele sportprogramma op Strandeiland moet worden gehuisvest, dan gaat dit ter plekke ten koste van vrijwel alle geplande stadsparken, of er kunnen 1800 woningen minder worden gebouwd op Strandeiland. Het totale aantal woningen op Buiteneiland, Strandeiland en Centrumeiland zal maximaal 10.000 zijn. Dit is het aantal woningen waarbij het gewenste groenblauwe woonmilieu intact blijft en de bereikbaarheid voldoende kan worden gewaarborgd.

Een bestuurlijk startsein voor verdere ontwikkeling is gewenst, zodat ontwerp en programma verder kunnen worden uitgewerkt in een projectnota en een investeringsbesluit voor het landmaken kan worden voorbereid. De planvorming voor Buiteneiland zal nauw oplopen met en afgestemd worden op de verdere planvorming voor Strandeiland. De voorgestelde uitgangspunten voor ontwerp en programma staan in hoofdstuk 4, “opgave voor het plangebied”.



Fig. 1 Referentiestudie: Landschap als identiteitsdrager/ Storm King Art Center, New Windsor, Verenigde Staten

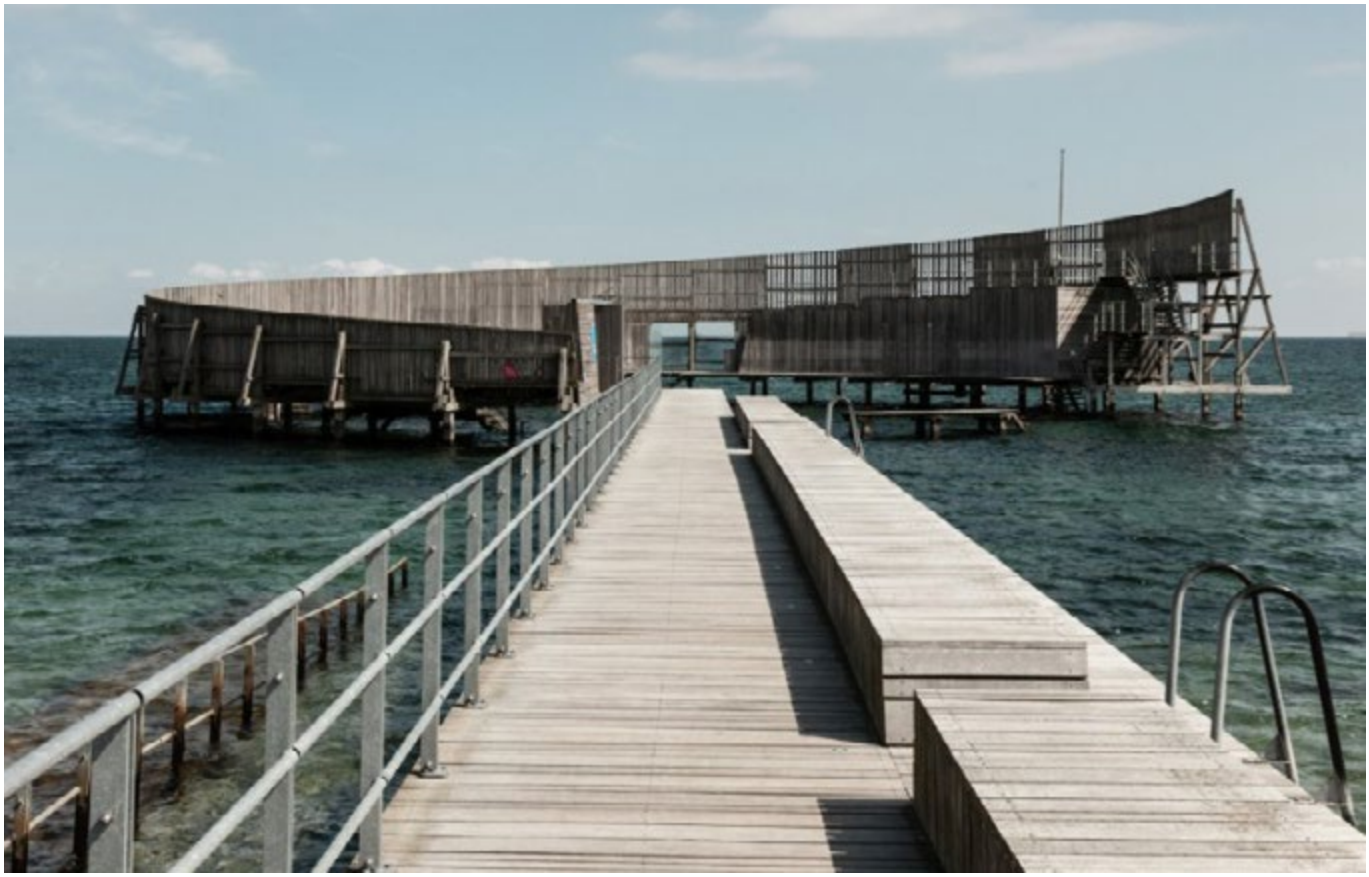


Fig. 2 Referentiestudie: Sport, ontspanning, en rust in de natuur/ Kastrup sea bath, Kopenhagen

3 Bestaande situatie

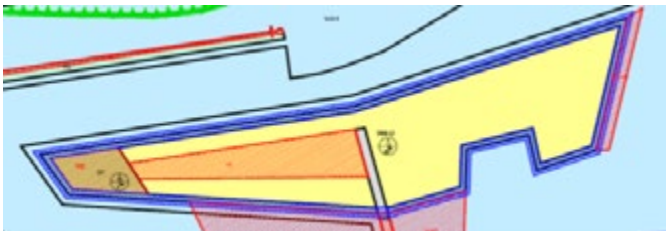
Gebiedsbeschrijving
In het vastgestelde bestemmingsplan voor IJburg tweede fase zijn omvang, vorm en ligging van Buiteneiland opgenomen zoals in figuur 3 en 4. Het opspuiten van eerste fase Strandeiland is in 2018 gestart. Op dit moment is er op de plek waar Buiteneiland moet komen uitsluitend water.
Het Buiteneiland is het laatste eiland van de IJburg archipel. De vorm en ligging van het eiland bepaalt de uiteindelijke, omsloten vorm van de IJburgbaai. De noordelijke oever van het eiland ligt op ca 100 meter afstand van het laatste deel van de strekdam, een eiland en een natuurgebied waar veel meeuwen en waadvogels broeden. De strekdam heeft een zekere cultuurhistorische waarde.
De oostpunt van het Buiteneiland moet onderdeel gaan vormen van de Boog om de Oost, een ecologische verbinding tussen de Diemerzeedijk en de Waterlandse Zeedijk die ook in de plannen voor Strandeiland wordt meegenomen. Nog verder naar het oosten (beginnend bij de gemeentegrens van Gooise Meren) ligt het Natura 2000 gebied IJmeer/ Markermeer, waarop Europese wetgeving van kracht is. Buiteneiland is dus omgeven door natuur onder diverse beschermingsregimes.
Buiteneiland ligt excentrisch. Vanuit het centrum van de stad is het drie kwartier fietsen naar het eiland. Ook vanuit Diemen is de fietsafstand groot. Gezien deze excentrische ligging verdient de bereikbaarheid per OV (over land en over water) extra aandacht.

Wet- en regelgeving

Feitelijke situatie en eigendom
Buiteneiland bestaat op dit moment alleen op papier. Feitelijk is het eiland op dit moment water; het land moet nog gemaakt worden. Het eigendom ligt op dit moment bij de Staat.

Vigerend planologisch kader
Voor Buiteneiland vigeert het bestemmingsplan IJburg 2, vastgesteld op 20 mei 2009.

Buiteneiland heeft op dit moment de bestemmingen Groen-1, Wonen-4 en Verkeer-2. Het maximale bebouwingspercentage voor de woonbestemming bedraagt 40% met een maximale bouwhoogte van 15 meter. In de uit te werken woonbestemming is verder een gebiedsreservering opgenomen voor een verkeersontsluiting.


Fig. 3: Uitsnede plankaart bestemmingsplan IJburg 2

Het maximale programma voor Buiteneiland binnen de bestemming Wonen-4 uit te werken ziet er als volgt uit:

Functie	**Maxima**
Wonen	1500 woningen
Maatschappelijke dienstverlening	8000 m^2 BVO
Kantoren, consumentverzorgende- en zakelijke dienstverlening	1000 m^2 BVO
Bedrijven	500 m^2 BVO
Horeca I, III, IV en V	2000 m^2 BVO
Detailhandel	500 m^2 BVO

In de groenbestemming bedraagt het bebouwingspercentage 5% met een maximale bouwhoogte van 10 meter. Binnen deze bestemming is een gebiedsreservering opgenomen voor een begraafplaats. Alleen ten behoeve van deze functie mogen gebouwen worden gebouwd. Voor het overige voorziet deze bestemming in groen en aanverwant gebruik.

Daarnaast is op Buiteneiland, door middel van aanduidingen rekening gehouden met de volgende functies:
- Waterkering (rondom);
- De aanlanding van een fietsbrug van en naar Strandeiland;
- Natuurontwikkeling (oostzijde).

Op dit moment wordt ervan uitgegaan dat voor de ontwikkeling van Buiteneiland een nieuw bestemmingsplan noodzakelijk is in verband met gewijzigde stedenbouwkundige uitgangspunten.



Fig. 4: Positionering Buiteneiland



Fig. 5: Luchtfoto augustus 2018

Milieu effect rapportage
Ten behoeve van de vaststelling van het bestemmingsplan IJburg 2 is een MER/MER beoordeling/Passende beoordeling opgesteld. In deze MER zijn alle relevante milieuaspecten in beeld gebracht. Ten behoeve van de ontwikkeling van Strandeiland wordt een nieuw bestemmingsplan opgesteld. In het kader hiervan wordt eveneens voorzien in een nieuwe MER. In het MER Strandeiland zal worden uitgegaan van de nieuwe programmatische inzichten voor Buiteneiland. Of voor de ontwikkeling van Buiteneiland een zelfstandige MER noodzakelijk is, zal lopende het planproces worden bepaald.

Natuurbeschermingswet vergunning IJburg 2
Voor de ontwikkeling van IJburg 2 is op 30 juli 2008 een Natuurbeschermingswetvergunning afgegeven ten behoeve van het landmaken. Het betrof de mogelijke negatieve invloed op het naastgelegen Natura 2000 gebied IJmeer- Markermeer. In deze vergunning is bepaald dat de mosselbanken die door het landmaken worden bedekt, moeten worden gemitigeerd. Deze mitigatie is in het bestemmingsplan IJburg 2 neergelegd in artikel 28.2 onder a, waarbij de eis is opgenomen dat voor elke hectare te bedekken mosselbank, 0.6 hectare wordt gemitigeerd. Deze mitigatie heeft haar beslag gekregen voor de kust van IJburg 1, waar nieuwe mosselbanken zijn aangelegd. In 2011 heeft het bevoegd gezag, de provincie Noord- Holland, naar aanleiding van de doorlopende monitoring van deze nieuwe mosselbanken aangegeven dat het biovolume op de nieuwe mosselbanken dusdanig groot is, dat verdere mitigerende maatregelen vooralsnog niet nodig zijn. In 2017 is door de provincie bevestigd dat dit nog steeds het geval is.

Voor de overige aspecten van het beschermen van het Natura 2000 gebied IJmeer- Markermeer zijn in deze vergunning een aantal voorzorgsmaatregelen opgenomen zoals het voorkomen van slibverspreiding door gebruikmaking van slibschermen en het voorkomen van lichtschering.

Flora en Fauna wet ontheffing IJburg 2
Voor wat betreft de soortenbescherming is voor het landmaken van IJburg 2 ontheffing verleend voor de verstoring van de kleine modderkruiper en rivierdonderpad, beide waterbodembewoners. Inmiddels is, met inwerkingtreding van de Wet Natuurbescherming, het beschermingsregime van deze soorten gewijzigd. Onder de huidige wetgeving is geen ontheffing meer nodig. De reeds verleende ontheffing en de daaraan verbonden voorwaarden blijven echter van kracht.

Wet- en regelgeving
Bij de ontwikkeling van Buiteneiland moet rekening worden gehouden met veel wet- en regelgeving. Een deel daarvan is al genoemd in de beschrijving van de bestaande situatie. In aanvulling daarop worden hier de voor het gebied belangrijkste wettelijke kaders genoemd. Voor een uitgebreid overzicht wordt verwezen naar de checklist in de bijlage.

Omgevingswet
In 2021 treedt naar verwachting de Omgevingswet (Ow) in werking. Met de inwerkingtreding van de Ow wordt het bestemmingplan automatisch omgezet in een omgevingsplan als bedoeld in de Ow. Voor de volledigheid wordt opgemerkt dat er vanaf dat moment wordt gesproken over ‘het omgevingsplan’ omdat elke gemeente maar één omgevingsplan kent. Een dergelijk ‘omgezet’ omgevingsplan is echter nog niet te beschouwen als een volwaardig omgevingsplan in de zin van de Ow. Dit kan leiden tot ‘gaten’ in de planregeling van het omgevingsplan. Daarom voorziet de wetgever in een overgangsregeling, de zogenaamde ‘bruidsschat’, waarmee dit gat wordt dichtgelopen totdat de gemeente een volwaardig omgevingsplan heeft vastgesteld. Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet komen onder andere de Wet milieubeheer, de Wet geluidhinder en de Wet natuurbescherming te vervallen. Deze worden opgenomen in de Omgevingswet.

Crisis-en herstelwet (Chw), bestemmingsplan verbrede reikwijdte
De gemeente Amsterdam heeft bij het rijk het verzoek ingediend voor toepassing van de Chw voor wat betreft twee onderdelen:

- Toepassing artikel 2.4 Chw (innovatieregeling) voor wat betreft de het aanscherpen van de EPC norm tot inwerkingtreding van de BENG norm (Bijna EnergieNeutraal Gebouwd). De EPC norm wordt voor geheel Amsterdam verlaagd naar 0,2 voor nieuwe woningen en kantoorgebouwen.
- Toepassing van artikel 7c van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet (bestemmingsplan verbrede reikwijdte) voor alle ontwikkelingsgebieden die vallen onder Koers 2025, Zuidoost, Zuidas en Buiksloterham, waaronder dus ook IJburg 2.

Tranche 17 van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet, waarin het bovenstaande is opgenomen, is op 15 februari 2019 in werking getreden. Achtergrond bij de Amsterdamse aanmelding was met name het streven naar meer duurzaamheid in de planvorming:

- Streven naar aardgasvrije stad met een betaalbaar warmtesysteem;
- Voldoende oplaadmogelijkheden voor elektrische auto's;
- Klimaatbestendige inrichting;
- Optimalisatie van milieuprestatie en duurzaamheid gebouwde omgeving;
- Efficiënt en doelmatig gebruik van daken voor duurzaamheidsoplossingen zoals zonnepanelen, stedelijk groen, of waterberging.

Door de aanwijzing van IJburg 2 als 'Chw gebied' is het voor Buiteneiland mogelijk gebruik te maken van het ruimere bestemmingsplan instrumentarium dat wordt geboden in artikel 7c van het uitvoeringsbesluit. Het is geen verplichting hiervan gebruik te maken. Met in de inwerkingtreding van de Omgevingswet komt deze mogelijkheid te vervallen en moet gebruik worden gemaakt van een gedeeltelijke wijziging van het omgevingsplan van de gemeente Amsterdam.

Wet geluidhinder (Wgh)
Op grond van de Wet geluidhinder moet rekening worden gehouden met de geluidsbelasting door wegverkeer, spoorwegen, metro en industrie. Bij concrete plannen moet worden getoetst aan de grenswaarden uit de Wet geluidhinder.

Wet milieubeheer (Wm)
Uit de Wet milieubeheer volgen regels voor het opstellen van een milieueffectrapportage (MER) en het beoordelen van de luchtkwaliteit (fijnstof).

Monumentenwet (Mw)
De gemeente is verplicht om bij de vaststelling van een bestemmingsplan rekening te houden met de in de grond (potentieel) aanwezige archeologische waarden. Daarbij staat bewaring 'in-situ', dat wil zeggen in de grond, voorop. In het kader van het bestemmingsplan en de MER IJburg 2 is dit aspect in 2008 in beeld gebracht. Toentertijd is één matig bewaard scheepswrak gevonden waarvan de archeologische waarde als 'laag' werd beschouwd. Voor het overige zijn toen geen vondsten gedaan. Wel is het gehele gebied van IJburg aandachtsgebied voor wat betreft de mogelijke aanwezigheid van scheepswrakken.

Wet natuurbescherming (Wnb); stikstofdepositie
In Nederland is problematische depositie van stikstof op kwetsbare natuurgebieden (Natura 2000). Teveel stikstof (zoals ammoniak) draagt bij aan de vermesting van deze gebieden waardoor de biodiversiteit verschraalt. Dit gaat ten koste van bijzondere planten en dieren. De overmaat aan stikstofdepositie wordt veroorzaakt door landbouw, verkeer en industriële activiteiten. Een te hoge stikstofdepositie kan leiden tot het weigeren van een Wnb (Wet natuurbescherming) vergunning voor activiteiten die bijdragen aan de stikstofdepositie. Stikstofdepositie wordt – in het kader van Buiteneiland- vooral veroorzaakt door het landmaken. Een zogenaamde 'voortoets' moet uitsluitsel geven over de vraag of er kans is op significante effecten. Als dit het geval is dan moet worden voorzien in een zogenaamde 'passende beoordeling', verbonden aan de vergunningverlening voor landmaken, of een MER; verbonden aan het bestemmingsplan c.q. omgevingsplan.

Externe veiligheid
Externe veiligheid is via diverse wettelijke sporen geregeld; het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) voor inrichtingen in de zin van de Wm; voor weg, water en spoor via het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt), ook wel bekend onder de noemer 'basisnet' en tot slot het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). De aanpak binnen deze verschillende regelingen gaat uit van een zogenaamde 'persoonsgebonden risicocontour' (PR-contour) en de 'groepsrisico contour' (GR-contour). Bij ruimtelijke ontwikkelingen dienen beide contouren in beeld te worden gebracht, waarbij de binnen de PR contour geen gevoelige functies zijn toegestaan. Voor wat betreft de GR contour geldt een verantwoordingsplicht op het moment dat er sprake is van een overschrijding.

Ladder duurzame verstedelijking
Op grond van artikel 3.1.6 lis 2 van het Besluit ruimtelijke ordening moet bij nieuwe stedelijke ontwikkeling de ladder duurzame verstedelijking worden doorlopen om de behoefte aan de beoogde functies in het plangebied te onderbouwen.

Luchthavenindelingsbesluit (Lib) en Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro)
Het Luchthavenindelingbesluit Schiphol zorgt voor ruimtelijke beperkingen. Deze beperkingen hebben als doel het waarborgen van de vliegveiligheid en het beschermen van de omwonenden van Schiphol tegen geluidhinder en veiligheidsrisico's. Voor het gebied van Buiteneiland geldt een bouwhoogtebeperking ter voorkoming van radarverstoring. Radarverstoring van de radar van Schiphol is geregeld in het Lib. Ter plaatse van Buiteneiland geldt vanaf 80 meter bouwhoogte een toetsingsplicht. Voor defensieradars is deze bescherming geregeld in het Rarro. Hiervoor geldt ter hoogte van Buiteneiland een maximale bouwhoogte van 90 m +N.A.P.

UNESCO werelderfgoed stelling van Amsterdam
De stelling van Amsterdam is aangewezen als UNESCO werelderfgoed. Voor bescherming van de stelling zelf (fortificaties, linies en overige verdedigingswerken) maar ook voor de gronden eromheen (schootsvelden en inundatiegebieden) zijn in de Provinciale ruimtelijke verordening regels opgenomen. Buiteneiland ligt in het schootsveld van fort Pampus, wat inhoud dat er bij de stedenbouwkundige uitwerking rekening moet worden gehouden met de ruimtelijke inpassing van functies en gebouwen.

Besluiten en vergunningen ten behoeve van landmaken Buiteneiland
Zoals aangegeven bestaat Buiteneiland op dit moment nog niet. Het land moet nog gemaakt worden. Op grond van de ervaringen van het landmaken van Strandeiland wordt rekening gehouden met de volgende toestemmingen/ vergunningen:

- Watervergunning in het kader van de Waterwet (Wtw) vanwege het uitvoeren van werken in rijkswater. Het bevoegd gezag is het ministerie van Infrastructuur en Waterstaat.
- Omgevingsvergunning voor afwijking; deze omgevingsvergunning ziet op het afwijken van de verplichting voor mitigatie zoals neergelegd in artikel 28.2 onder a (zie bovenbeschreven)
- Wet natuurbeschermingsvergunning (Wnb vergunning) in het kader van stikstofdepositie.

Beleid
Buiteneiland is opgenomen in het vastgestelde bestemmingsplan voor IJburg tweede fase, met een woningbouwprogramma van 1500 woningen. In de Structuurvisie (2011) staat Buiteneiland vermeld als woon-werkgebied. IJburg 2 staat, inclusief Buiteneiland, in de concept-provinciale omgevingsvisie vermeld als nog te realiseren uitleglocatie.

Het voorstel om het woningbouwprogramma grotendeels van Buiteneiland te verwijderen en een groter sportprogramma te realiseren houdt in dat het bestemmingsplan gewijzigd moet worden. Tevens is dit een afwijking van de karakterisering woon/werkgebied in de Structuurvisie.

4 Opgave voor het plangebied

Buiteneiland, het laatste eiland van de IJburgarchipel, grenst aan de westzijde aan de IJburgbaai en aan de oostzijde aan het IJmeer waterlandschap. Het wordt een uniek eiland waarbij een duidelijk vormgegeven, maar toch natuurlijk ogend landschap de setting is voor kunst, cultuur, sport, recreatie en natuurbeleving. Buiteneiland biedt ruimte en vrijheid en roept continu op tot nieuwe invullingen die deze bijzondere plek op de grens van stad en landschap recht doen.

Tien uitgangspunten voor verdere planvorming
Wij stellen voor bij de verdere planvorming voor Buiteneiland de volgende uitgangspunten te hanteren:

1. Groen en natuur bepalen de identiteit
De landschappelijke inrichting en de invulling daarvan door de natuur bepalen de sfeer en het karakter van Buiteneiland. De natuur is de identiteitsdrager. Kansen voor natuurontwikkeling zijn er bij de overgang tussen land en water langs de waterkering van het eiland, aan de oostpunt en op het eiland zelf. De natuur van Buiteneiland zal zo ontwikkeld worden dat ze een bijdrage levert aan de natuurwaarden van het IJmeer en tegelijk aantrekkelijk is voor bezoekers.

2. Sport, recreatie en cultuur bepalen het programma
Het eiland wordt een plek voor ontspanning, bezinning en verrassing. Er komt 5.5 hectare aan formele sportvoorzieningen ten behoeve van de sportbehoefte van IJburg 2 en zo mogelijk meer, maar ook ruimte voor informeel bewegen, natuurbeleving en kunst.

3. Buiteneiland wordt geleidelijk, duurzaam en circulair ontwikkeld
Bij de aanleg van Buiteneiland maken we zoveel mogelijk gebruik van grond die vrijkomt bij bouwprojecten in de stad. Dit is de goedkoopste en duurzaamste manier van aanleg. Het maakt zandwinning elders overbodig en zorgt voor de kortst mogelijke vervoersafstand. Wel zal de aanleg van Buiteneiland geleidelijker gaan en langer gaan duren dan bij traditioneel grootschalig landmaken met primair zand van een bron in het Marker- of IJsselmeer of een andere zandwinlocatie. Deze geleidelijke groei zorgt voor interessante mogelijkheden voor natuurontwikkeling en (tijdelijk) programma.

4. De nadere invulling van de programmering wordt mede door de Amsterdammers bedacht
Naast de sportopgave vanuit Strandeiland is er veel ruimte om het programma op Buiteneiland met participatie te laten ontstaan. De Amsterdammers kunnen meedenken over de aard van de recreatie, natuur en cultuur op het Buiteneiland en over de wijze waarop deze programmaonderdelen worden ingevuld.

5. Een op metropolitaan niveau unieke sfeer en programma
Buiteneiland ligt op een unieke locatie en krijgt een unieke sfeer met een onderscheidend programma op ecologisch, cultureel, sportief en maatschappelijk vlak en zal stapsgewijs uitgroeien tot een stedelijke en metropolitane trekpleister.

6. Ogen op het eiland door klein woningbouw-programma (200 tot max 500 woningen)
Een klein woningbouwprogramma in compacte vorm zorgt voor sociale veiligheid op het eiland, maar overheerst niet. We onderzoeken in de vervolgfase de bandbreedte van 200-500 woningen en bekijken welke typologieën geschikt zijn voor deze omgeving, met de ambitie om nieuwe woonvormen een kans te geven en de beleidslijn van dit College ten aanzien van segmentale programmering toe te passen. Van belang is dat het woningprogramma beperkt blijft en dat geborgd wordt dat er geen afbreuk wordt gedaan aan het groene en natuurlijke karakter van dit unieke eiland.

7. Laagdrempelige voorzieningen en ruimte voor ondernemers
De breed toegankelijke voorzieningen op het eiland garanderen dat er voor iedereen iets te doen en te beleven is. Er is ruimte voor maatschappelijk en cultureel ondernemerschap.

8. Natuurontwikkeling aan de oostzijde
Aan de oostzijde van het eiland komt natuurontwikkeling die aansluit bij de “Boog om de oost”. Dit kan binnen- en buitendijks. Buitendijks kan dit ook in de vorm van een onderwaterlandschap.

9. Nadruk bereikbaarheid op HOV buslijnen, fiets en mogelijk veerboot
Voor bereikbaarheid van het eiland ligt de nadruk op OV, fiets en boot. Er komt een keerlus voor een of twee buslijnen richting Weesp en Amsterdam Zuidoost. De toegankelijkheid voor de auto hangt samen met het uiteindelijke woningbouw- en sportprogramma.

10. Energieleverend, klimaatbestendig en circulair
Buiteneiland wordt als geheel zelfvoorzienend wat energie betreft. We streven naar energieleverend. Gebouwen worden opgetrokken uit hernieuwbare (circulaire) materialen en zijn natuurinclusief. Wat klimaatadaptatie betreft leent buiteneiland zich voor innovatieve, spraakmakende oplossingen.



Fig. 6 Referentiestudie: Glooiende oevers met natuur/ Kropswolderbuitenpolder, Groningen



Fig. 7 Referentiestudie: Weids en dynamisch/ Vogeleiland de Kreupel, Nederland



Fig. 8 Referentiestudie: Functies gaan op in het landschap/ Forest Park, Portland, Oregon

Landschap
Het landschap wordt de drager van alles wat er op Buiteneiland zal worden gebouwd en hoe het wordt gebruikt. De oevers zullen een reactie zijn op de omgeving. De noordoever van Buiteneiland ligt naar het IJmeer en Waterland gekeerd, en krijgt naar de IJburgse landschappelijke traditie een robuuste oever, bestand tegen de kracht van de golven. De zuidzijde ligt op de luwe kant en kan een zacht glooiende oever krijgen met ruimte voor buitendijkse natuurontwikkeling en kleinschalige waterrecreatie. De oostzijde kan een natuurlijke overgangszone vormen tussen het landschap van IJburg en de grote watermassa van het IJmeer.

Binnen de oevers kan Buiteneiland de kenmerken krijgen van de Waddeneilanden. Stoer en winderig met niveauverschillen, waardoor je luwe dalen krijgt. Het glooiende groene landschap is het decor voor sporten, spelen en beleven. Het eiland zal een plek zijn waar een unieke natuurbeleving valt te ervaren. Natuur om te struinen, natuur om sereniteit op te zoeken. Dynamische natuur, die zich waar mogelijk spontaan kan ontwikkelen.

Drie plekken op het eiland vormen landschappelijke focuspunten. Dat zijn (1) de kop die gericht is op de IJburgbaai en de stad (de westpunt), (2) de plek waar de brug aanlandt vanaf Strandeiland en (3) de oostpunt die ver het IJmeer insteekt en waar de ruimte een sublieme ervaring is. Wat betreft de vorm van het eiland gaan we in eerste instantie uit van de contour zoals die in het bestemmingsplan is vastgelegd. We willen in de vervolgfase echter ook kijken of andere vormen een meerwaarde opleveren, bijvoorbeeld voor de uitzichten vanaf Durgerdam en overig IJburg.

Woningbouw
We gaan uit van een beperkt woningbouwprogramma. Beperkte woningbouw is een voorwaarde voor het goed functioneren van het cultuur- en natuureiland. De belangrijkste reden is een bijdrage vanuit woningbouw aan de sociale veiligheid. Hierdoor blijft het eiland 's nachts en in rustige perioden een aantrekkelijke verblijfplaats, zonder dat delen moeten worden afgesloten. Bewoners op het eiland zorgen voor levendigheid, controle en bescherming.
200 woningen in een nederzetting is in theorie genoeg voor een dorpsgevoel met sociale cohesie. Vergelijk het met Durgerdam, dat uit ca 170 woningen bestaat. 500 woningen is het maximale aantal wat betreft de bereikbaarheid, vanuit de vraag is hoger woningaantal dan 200 wel gewenst. Een hoger aantal dan 500 woningen levert problemen op voor de bereikbaarheid per auto en OV en zou gaan domineren op het eiland, blijkt uit een schaalstudie. We onderzoeken in de vervolgfase de bandbreedte van 200-500 woningen en bekijken welke typologieën geschikt zijn voor deze omgeving. We onderzoeken ook of deze plek zich leent voor een voor Amsterdam uniek soort "nederzetting" waarbij nieuwe woonvormen een kans krijgen zich te ontwikkelen en welke doelgroepen en prijsklassen hierbij horen.

Sport, recreatie en cultuur
Door de verdichting op Strandeiland kan een deel van het volgens de vastgestelde sportnormen vastgestelde programma niet op Strandeiland worden gerealiseerd. Daarom zullen op Buiteneiland sportvoorzieningen worden gerealiseerd. Er komt 5.5 hectare aan formele sportvoorzieningen ten behoeve van de sportbehoefte van IJburg 2 en zo mogelijk meer. Dit gebeurt bij voorkeur op een manier die ook ruimte biedt aan informeel georganiseerde, en ongeorganiseerde sport. Flexibel in te richten sportvelden waarbij gebruik wordt gemaakt van nieuwe (licht) technologieën vanwege het effect op het nabij gelegen natura 2000 gebied en op Durgerdam en IJburg. Deze contrasteren niet met het landschap, maar voegen er juist waardevolle beleving aan toe.
Verder nodigt de gehele openbare ruimte op het eiland uit tot bewegen. Interessante routes door het landschap creëren een hardloopparcours over het hele eiland. Klauter- en klimsculpturen. Steigers en pieren moedigen aan tot zwemmen. We onderzoeken de mogelijkheden voor aanlandplekken voor kleine watersport en voor startplekken voor windsurfen. Ook de mogelijkheid voor kitesurfen wordt onderzocht, maar deze sport kan op gespannen voet staan met de belangen vanuit de natuur.

Naast sport zijn cultuur en kunst belangrijke programmatische zaken. Het eiland biedt ruimte voor installaties in de natuur, kunstpaviljoens of een museum. Die moeten op deze bijzondere plek aan de rand van de stad van (inter) nationale allure zijn om mensen te kunnen trekken. Tegelijk kan het eiland ruimte bieden aan opkomende kunstenaars door artists in residence aan te stellen en ruimte te bieden aan informele broedplaatsen, vrijplaatsen en cultuurgezelschappen van alle soorten en maten. Zodoende kan er vrije ruimte worden geboden aan experimenten die de stad nog niet kent.



Fig. 9 Referentiestudie: Ongeorganiseerde sport in de buitenruimte/Pier Park skatepark, Portland



Fig. 10 Referentiestudie: Steiger als kunst/ The Infinite Bridge, Aarhus, Denmark



Fig. 11 Referentiestudie: Optredens in de buitenlucht/ Serpentine Gallery Pavilion, London

In het bestemmingsplan van Buiteneiland is een natuurbegraafplaats voorzien. Natuurbegraven is sterk in opkomst. Natuurbegraafplaatsen hebben geen hekken of toegangspoorten, het zijn openbaar toegankelijke natuurgebieden. We gaan onderzoeken in hoeverre natuurbegraven te combineren is met natuurbeleving en met bewegen en of de ligging van Buiteneiland en de beperkte bereikbaarheid een probleem is voor deze functie.

De verwachting is dat met de groei van IJburg en Zeeburgereiland de vraag naar een schooltuinencomplex zal toenemen. Een complex is zo'n 10.000 m^2 met daarop een gebouw voor opslag en educatie. Deze optie zal in het vervolg van het proces nader worden onderzocht. Daarnaast kan een functie zoals een kinderboerderij ook een aanvulling zijn op het programma van Buiteneiland.

Duurzaamheid
Het invullen van de duurzaamheidsambities van Buiteneiland begint bij de aanleg van het eiland zelf. Hergebruik van grond die vrijkomt bij bouwprojecten in de stad biedt de kans Buiteneiland op een duurzame wijze op te bouwen en tegelijk te besparen op aanlegkosten. Uiteraard zullen we hierbij voldoen aan de kwaliteitseisen die Rijkswaterstaat als waterbeheerder stelt

Ook bij gebouwen of andere bouwwerken streven we de hoogste duurzaamheidsambities na. Er worden zo mogelijk alleen hernieuwbare of gerecyclede materialen gebruikt zoals hout of andere biobased materialen. Gebouwen zijn demontabel en voorzien van materialenpaspoorten om materialen in de toekomst te kunnen hergebruiken.

En ook de openbare ruimte wordt volledig circulair. Materialen voor bijvoorbeeld verharding en het meubilair hebben een natuurlijke oorsprong, zijn hernieuwbaar en/of gerecycled van materiaal afkomstig elders uit de stad. Het verwerken van huishoudelijk afval zal aansluiten bij de principes die in het Stedenbouwkundig Plan en de verdere planvorming voor Strandeiland worden gehanteerd.

De ambitie voor het eiland als geheel is om het zelfvoorzienend (liefst energieleverend) op het gebied van energie te laten zijn. Hierbij is de integratie van zonnepanelen of andere energie opwekkers in de architectuur van belang. Buiteneiland wordt gasloos ontwikkeld. Onderzocht zal worden of Buiteneiland kan aansluiten op de warmte en koude voorziening van Strandeiland (warmtenet + nieuwe sanitatie) of dat er beter een eigen duurzaam warmte en koude systeem ontwikkelend kan worden.

Bereikbaarheid
Op Buiteneiland komt een eindstation met keerlus, opstelstroken en onderdak voor chauffeurs voor in ieder geval één van de twee HOV-buslijnen van IJburg naar Weesp en Zuidoost. Tevens zijn elektrische laadvoorzieningen nodig. Aanname voor de spitsfrequentie vanaf halte buiteneiland: 12 maal per uur richting Amsterdam Zuidoost en 10 maal per uur richting Weesp. Bij de aanleg van de busbaan wordt rekening gehouden met eventuele vertramming op de lange termijn. De fietsafstand naar het centrum van de stad is zo'n 10 kilometer, oftewel 3 kwartier op een niet-elektrische fiets.

Veerverbindingen met Steigereiland, Zeeburgereiland, Durgerdam en mogelijk Pampus en Almere zullen worden onderzocht, maar hebben waarschijnlijk alleen waarde voor recreanten en toeristen.

Biodiversiteit
Buiteneiland ligt in de ecologische verbinding Boog om de Oost en grenst aan het Natura 2000 gebied IJmeer/ Markermeer. Op korte afstand ligt de Strekdam, met veel broedende vogels. Deze ligging geeft goede mogelijkheden voor succesvolle natuurontwikkeling en spectaculaire natuurbeleving. Om de boog om de oost te versterken kan buitendijkse natuur worden ontwikkeld van de oostelijke dijk van Buiteneiland tot aan de stadsgrens. Dit kan rietmoeras zijn, onderwaternatuur of een combinatie van beiden. De buitendijkse natuur kan ook naar binnen worden getrokken, door een binnendijkse waterstructuur. De waterkeringen bieden ook kansen voor de natuur, vooral de luwe kering aan de zuidkant. Hier kunnen geleidelijk aflopende natuuroevers worden gerealiseerd, goed voor de diversiteit aan habitat langs het IJmeer.

De gebouwen en bruggen op Buiteneiland zullen natuurinclusief worden gebouwd; waar mogelijk bieden ze bijvoorbeeld door het inbouwen van nestkasten leefruimte aan vogels en vleermuizen.



Fig. 12 Referentiestudie: Sport, ontspanning, en rust in de natuur/ San Rafael, Bogota



Fig. 13 Referentiestudie: Landschapskunst als ontmoetingsplek/ Aardvarken, Arnhem



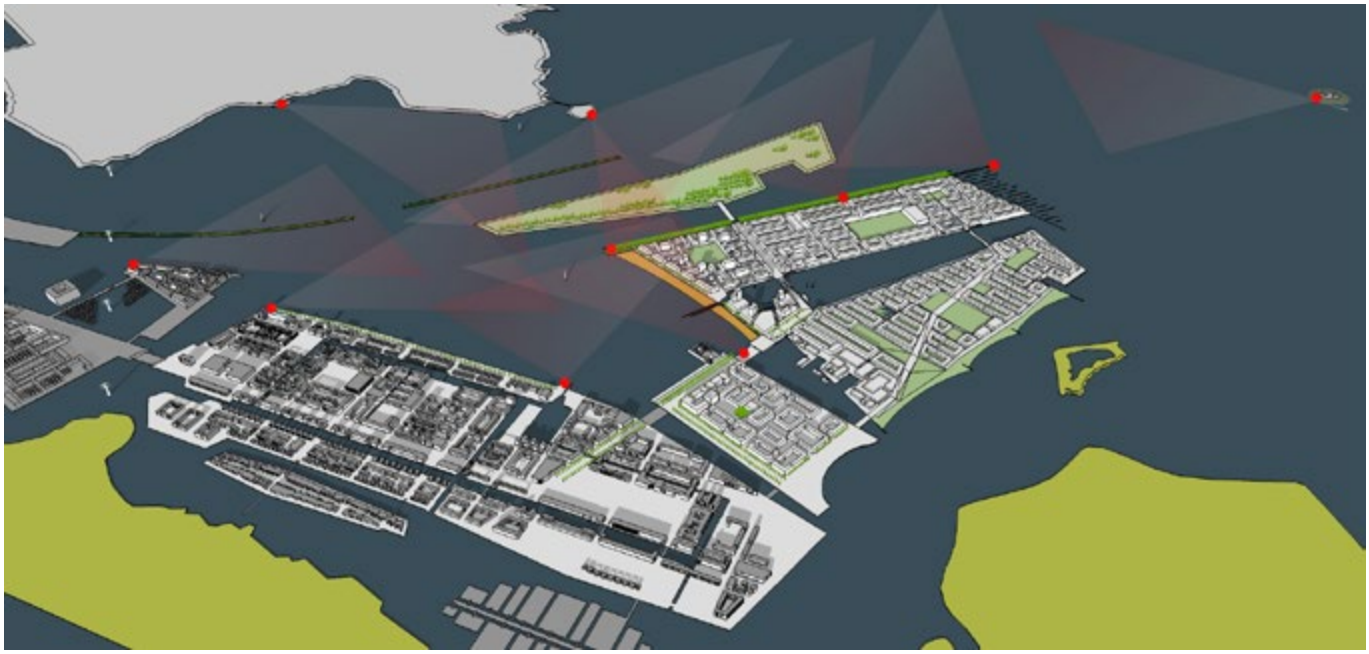


Fig. 14 Referentiestudie: Dynamische landschappen/ Naturalization river channel, Geneva

Klimaatbestendigheid
Een vrijwel volledige groene bedekking van Buiteneiland is het uitgangspunt. Alleen daar waar nodig, om woningen of voorzieningen te bereiken of voor het uitoefenen van sport of cultuur, wordt gekozen voor verharding. Deze wordt zo ontworpen dat het groene karakter de overhand blijft houden. De gebouwen worden zorgvuldig in het landschap gepositioneerd, of kunnen hier zelfs gedeeltelijk in opgaan. Buiteneiland wordt een plaats om bij zomerhitte naar toe te trekken om te genieten van het groen en het water rondom.
De gebouwen en hun omgeving worden zo ontworpen dat er geen hitte-eilanden ontstaan. Zwarte daken worden voorkomen. Daken worden gebruikt voor combinaties van energieopwekking, voor groen en voor waterberging.

Buiteneiland wordt Rainproof ontwikkeld. De principes voor waterbergen, water vasthouden en opslaan worden uitgewerkt in principes die passen bij het landschap van Buiteneiland.

Landschappelijke inpassing
Om de vorm, maat en positie van Buiteneiland in de landschappelijke context te kunnen bestuderen, zijn zes varianten gecreëerd in een 3D model. Deze varianten verkennen de ruimtelijke en visuele effecten van het verkorten, verlengen en opdelen van Buiteneiland. Elke variant is beoordeeld en bekeken vanuit belangrijke punten in de nabije omgeving.


In de variantenstudie gebruikte perspectiefpunten





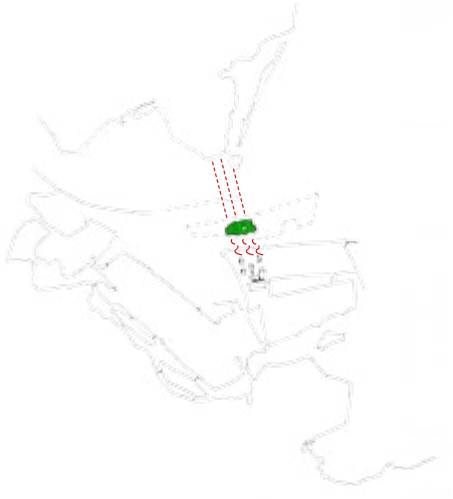




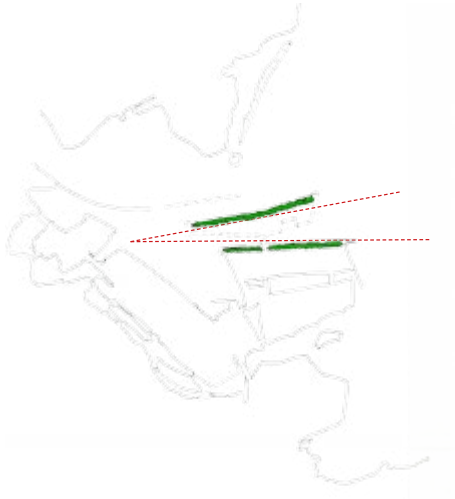
Vier van de bestudeerde varianten uit analyse

Er kunnen verschillende conclusies uit de studie worden getrokken. De sterke bomendijk van Strandeiland verzacht het visuele effect van het opdelen of verkleinen van Buiteneiland, gezien vanaf de Waterlandse kust. Dit terwijl het opdelen in verschillende eilanden interessante zichtlijnen mogelijk maakt op de stad, Vuurtoreneiland en Waterland.
Verder zorgt het te ver insteken van de westelijke kop tot een inbreuk in de IJburgbaai. Een kleine kop kan juist de baai afmaken.

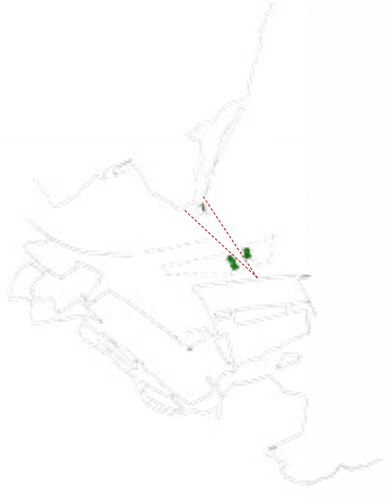
Vanuit deze conclusies zijn verschillende bruikbare strategieën mogelijk. Ten eerste kan hogere beplanting op het westelijke deel van Buiteneiland het visuele effect van hogere gebouwen op Strandeiland verzachten. Ten tweede kunnen sterke beplantingslijnen op Buiteneiland samen met de bomendijk van Strandeiland zichtlijnen accentueren richting het IJmeer. Tenslotte kan het doorbreken van beplantingslijnen op Buiteneiland specifieke zichten van Strandeiland op Waterland mogelijk maken. Op basis van deze resultaten stellen we voor om de vorm, de ligging, de oeverlijnen en de volumes op het eiland nader onderzoeken.



Beplanting schermt hogere bebouwing af.



Beplanting kan zichtlijnen krachtig sturen.



Nieuwe zichtlijnen door positie beplanting.



Optie 1: verkleind tot 80% en teruggeschoven.



Optie 2: 'Kop' gericht de baai, gekoppelde ankers aan het IJ.



Fig. 15 Referentiestudie: Bebouwing is duurzaam en één met het landschap/ Biesbosch Museumeiland



Fig. 16 Referentiestudie: Bebouwing is duurzaam en een met het landschap/ Fogo Island Inn, Canada



Fig. 17 Referentiestudie: Bebouwing is duurzaam en een met het landschap/ Regen Villages by Effekt

5 Krachtenveldanalyse en risicoverkenning

Stakeholders
Er zijn geen omwonenden of bedrijven in het plangebied. Wel hebben bewoners van IJburg, waaronder de Vrienden van het Diemerpark, te kennen gegeven bij de plannen voor het buiteneiland betrokken te willen worden. De bewoners van Durgerdam maken zich zorgen over het effect dat het Buiteneiland (en Strandeiland) op hun uitzicht zullen hebben. Ook zij willen bij de planvorming betrokken worden. Met beide groepen is meerdere keren gesproken bij het voorbereiden van deze principenota, en ambtelijk is toegezegd dat ze ook bij een eventueel vervolg zullen worden betrokken.

Bodemverontreiniging
Tussen 1911 en 1982 heeft Amsterdam een groot deel van de rioolbagger ongefilterd geloosd vanaf het uiteinde van de strekdam. In deze periode werd tot ruim 100.000 m^3 rioolwater per dag direct in het IJmeer geloosd. De vervuiling die dit tot gevolg had is nog altijd duidelijk te meten in de waterbodem. Dit is in 1994 en 2007 reeds onderzocht. Uit deze onderzoeken blijkt dat de vervuiling voornamelijk nabij het waterbodemoppervlak zit (tot 1,5 m onder waterbodem). Tot een afstand van 150 meter van het uitstroompunt is de verontreiniging dieper in de bodem geïnfiltreerd maar de mate van verontreiniging neemt sterk af met de diepte. De verontreiniging raakt de noordoever van Buiteneiland. Dit heeft een aantal consequenties, waarvan de belangrijkste zijn:

- Mogelijkheid tot zwemmen in dit gebied moet onderzocht worden.
- Verticale drainage bij het landmaken is binnen de verontreiniging waarschijnlijk niet wenselijk.
- Bij aanschaf van het gebied van Rijkswaterstaat moet de verontreiniging besproken worden.
- Noodzaak tot sanering (afgraven en afvoeren van verontreiniging) hangt van veel factoren af.
- Afdekken/inpakken of niets doen zijn serieuze alternatieven en moeten nader worden onderzocht.
- Er zijn beperkingen denkbaar voor heien in de verontreiniging.
- De onderzoeken in bijlagen 1 en 2 zijn gedateerd en zijn officieel maximaal 5 jaar geldig. Nieuw milieukundig onderzoek is nodig.

Financiën
Een nieuw aan te leggen eiland met een beperkt programma levert een negatieve grondexploitatie op. Door hergebuik van grond wordt er slimmer met grondstoffen en middelen om gegaan. De financiële haalbaarheid van de gebiedsontwikkeling Buiteneiland is verkend in een kabinet memo dat als bijlage bij deze principenota is gevoegd.

Flora en fauna
Op de bodem van het IJmeer waar Buiteneiland is geprojecteerd komen driehoeksmosselen en/of waterplanten voor, belangrijke voedselbronnen voor de duikeendsoorten waarvoor het IJmeer van internationaal belang is . Nader onderzoek is nodig om deze en mogelijk andere bestaande natuurwaarden en eventuele compensatiemaatregelen in kaart te brengen.



Fig. 18 Referentiestudie: Een zelfvoorzienend eiland/ Ramat Hanadiv natuurpark, Israël



Fig. 19 Referentiestudie: Sport, ontspanning, en rust in de natuur/ Plage urbaine de Richmond, Vancouver



Fig. 20 Referentiestudie: Sport, ontspanning, en rust in de natuur/ Xi'an International Horticulture Exhibition, China

6 Ontwikkelstrategie

Circulair landmaken
De gemeente is op zoek naar nieuwe mogelijkheden voor de afzet van grond die vrijkomt bij nieuwbouwprojecten in Amsterdam en de metropoolregio. Hoe verder een nieuw afzetgebied van de stad en de regio af ligt, hoe hoger de vervoerskosten van de grond worden en hoe hoger de belasting voor het milieu. Door Buiteneiland aan te leggen met hergebruikte grond kan de gemeente gedurende zeker 10 jaar over een afzetgebied beschikken dat binnen de gemeentegrenzen ligt en waar de gemeente maximale invloed op heeft. Ten opzichte van andere mogelijke plekken, zoals de Marker Wadden, betekent een binnen de gemeentegrenzen gelegen afzetgebied een kostenbesparing. Tevens houdt de gemeente de regie op de grondstromen binnen de stad. Omdat de grond wordt gebruikt voor het maken van een openbaar toegankelijk eiland met woningbouw, cultuur en sport is de aanleg van Buiteneiland dan te beschouwen als het grootste duurzame circulaire project van de gemeente.

Gefaseerde aanleg
De grond van Buiteneiland komt gefaseerd ter beschikking. Een optie is dat eerst een klein deel van Buiteneiland wordt aangelegd en met een zanddam met Strandeiland wordt verbonden. Parallel worden dan de ringdijken aangelegd die de uiteindelijke contour van Buiteneiland gaan vormen. We vullen de contour gefaseerd in met grond die de grondbank levert of waar zij de coördinatie voor verricht. Gedurende een aantal jaren ontstaat zo een uiterst dynamisch, voortdurend veranderend landschap met onvoorspelbare, spannende fauna en flora. We willen de landschappelijke, ecologische en financiële mogelijkheden van gefaseerde aanleg van Buiteneiland en de kansen voor sportvoorzieningen na het vaststellen van deze principenota nader gaan onderzoeken.



Fig. 21 Deelgebieden Buiteneiland


Fig. 22 Huidig depot van de Grondbank; de Noorder IJplas

7 Planning en proces

De planvorming voor Buiteneiland is gekoppeld aan de planvorming voor Strandeiland. Het Stedenbouwkundig plan voor Strandeiland en deze principenota voor Buiteneiland zullen een proces gaan volgen, gericht op vaststelling van het stedenbouwkundig plan van Strandeiland in de gemeenteraad eind 2019.

Komend jaar wordt gebruikt om de contouren van een gefaseerde invulling en inrichting van Buiteneiland te bepalen. Daarnaast wordt onderzocht wat de voorwaarden, het planologisch juridische kader en kansen zijn voor het circulair landmaken van Buiteneiland, vanzelfsprekend zal dat in overleg gaan met omwonenden, andere belanghebbenden, experts en vakgenoten.

Het streven is om eind 2020 een projectnota als nadere verkenning van de gefaseerde invulling en inrichting met een investeringsbesluit voor het landmaken van Buiteneiland op basis van een de aanleg van een circulaire benadering voor te leggen aan het bestuur. Gezien de aard van de ontwikkeling zal de planvorming daarna geleidelijk en gefaseerd worden opgepakt. Dit zal in de projectnota nader worden beschreven.

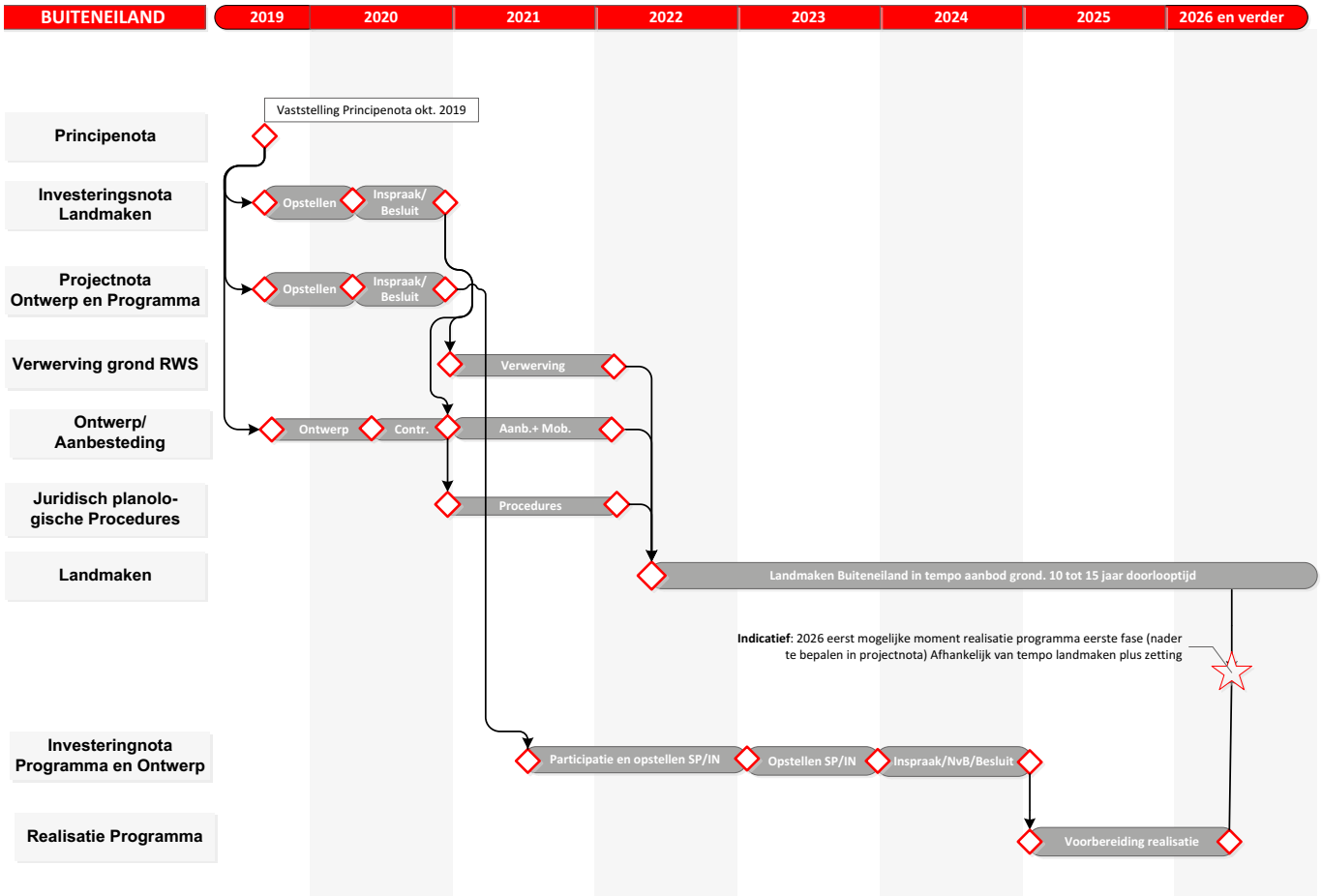


Fig. 23 Indicatieve planning op hoofdlijnen Buiteneiland. NB: aan deze planning kunnen geen rechten worden ontleend (dd. 12 juni 2019)

8 Consultatie, participatie en communicatie

Participatie in deze fase
Gezien het inventariserende en verkennende karakter van de werkzaamheden tot nu toe is er nog geen zwaar participatietraject opgestart. Op een middag over Buiteneiland in het kader van de Week van de Stad hebben bewoners, belangstellenden, professionals, vertegenwoordigers van Natuurlijk IJburg en de Vrienden van het Diemerpark en schoolkinderen van het IJburg College hun mening gegeven over de mogelijkheden van Buiteneiland. Met de vrienden van het Diemerpark en de bewoners van Durgerdam zijn daarnaast separate sessies geweest over het programma van Buiteneiland. De resultaten van de middag en van beide sessies zijn meegenomen in deze principenota. De keus voor kunst, cultuur en sport in een natuurlijke setting wordt breed gedragen. Verder bleek dat iedereen graag en vanuit een positieve invalshoek meedenkt over de invulling van een heel nieuw eiland.

Wanneer de Principenota wordt vastgesteld, zal gestart worden met het participatieproces. De uitdaging is om samen met “de stad” een wensenlijst op te stellen voor landschappelijke identiteit en programma, waarbij we de tien uitgangspunten (hoofdstuk 3) als voorwaarden meenemen. Gezien het grootstedelijk belang van Buiteneiland moet in de participatie niet alleen plek zijn voor lokale belangen, maar is inbreng vanuit de hele stad gewenst.

Buiteneiland bestaat nog niet en de ontwikkeling ervan is niet binnen de korte termijn. Het is nog een tamelijk abstract project. Het leent zich voor een positief, creatief en interactief participatieproces waarbij bijvoorbeeld scholieren en studenten nadrukkelijk kunnen worden betrokken. In samenwerking met onderwijsinstellingen als middelbare scholen, hogescholen, universiteiten en opleidingen voor architectuur en stedenbouw kunnen we aansluiten bij bestaande curricula; nadenken en schetsen over de invulling van Buiteneiland, het belang voor de stad en de regio, in het kader van de stad van de toekomst. Ook kan gedacht worden aan bijvoorbeeld een internationale prijsvraag voor ontwerpbureaus. Dit zal, naast ontwerpideeën, ook veel publiciteit voor Buiteneiland en IJburg opleveren.

Buiteneiland vormt de afronding van de oostkant van Amsterdam. De bestuurscommissie Oost en de gebiedscommissie Zeeburg/IJburg zijn belangrijke partners bij het verder werken aan Buiteneiland. Naast het leveren van inhoudelijke inbreng kunnen de commissieleden een actieve rol spelen bij de participatie in dit stadsdeel.

9 Organisatie

Bestuurlijk opdrachtgever is de wethouder Ruimtelijke Ordening, Marieke van Doorninck.

Ambtelijk opdrachtgever is de waarnemend directeur Grond en Ontwikkeling, Carolien Schippers.

De projectgroep bestaat uit vertegenwoordigers van het Ingenieursbureau Amsterdam, Ruimte en Duurzaamheid en Grond en Ontwikkeling.

Daarnaast zijn vertegenwoordigers van onder meer Sport & Bos, Verkeer en Openbare Ruimte en de bestuurscommissie Oost geraadpleegd bij de planvorming.

Er zijn nog geen consortia of andere partijen bij het project betrokken.



Fig. 24 Referentiestudie: Informeel georganiseerde sport/ Athletics exploratorium, Odense, Denmark



Fig. 25 Referentiestudie: Sport, ontspanning, en rust in de natuur/ Cycling through Water, Bokrijk, Belgie



Fig. 26 Referentiestudie: Landschapskunst/ Louisiana Museum of Modern Art, Humlebæk

10 Principebesluit

Het college van burgemeester en wethouders wordt voorgesteld om kennis te nemen van de principenota "Buiteneiland – groen anker in het IJmeer" en het volgende te besluiten:

1. Voor Buiteneiland wordt een investeringsbesluit voorbereid voor het landmaken, en een projectbesluit waarin de vorm en de grootte van het eiland, de ruimtelijke inrichting, de woningbouwopgave, de verdere programmering, de ontwikkelstrategie, het doortrekken van HOV-buslijnen en de grondexploitatie verder worden onderzocht.

2. De verdere uitwerking gebeurt met de tien uitgangspunten genoemd in hoofdstuk 3 als basis en met inachtneming van de gehele principenota.

   Toelichting:
   Deze uitgangspunten zijn (verdere omschrijving in hoofdstuk 3):
   - *Groen en natuur bepalen de identiteit*
   - *Sport, recreatie en cultuur bepalen het programma*
   - *Buiteneiland wordt geleidelijk, duurzaam en circulair ontwikkeld*
   - *De nadere invulling van de programmering wordt mede door de Amsterdammers bedacht*
   - *Een op metropolitaan niveau unieke sfeer en programma*
   - *Ogen op het eiland door klein woningbouwprogramma (max 500 woningen)*
   - *Laagdrempelige voorzieningen en ruimte voor ondernemers*
   - *Natuurontwikkeling aan de oostzijde*
   - *Nadruk bereikbaarheid op HOV buslijnen, fiets en mogelijk veerboot.*
   - *Energieleverend, klimaatbestendig en circulair*

3. Bij de verdere planvorming voor Buiteneiland steeds aan te sluiten bij de ontwikkelingen op Strandeiland.

Bijlage 1: Schaalstudie naar 200 en 1000 woningen

Deze snelle schaalstudie is uitgevoerd om te onderzoeken in welke aantallen woningen we moeten redeneren voor Buiteneiland. Relevante uitgangspunten voor Buiteneiland zijn het groene, natuurlijke karakter, het eilandgevoel en dat het hoofdzakelijk een plek moet worden voor recreatie.

Uit de volgende zeven voorbeelden (vier van rond de 200 woningen, drie van rond de 1000) blijkt dat een programma van 200 woningen passender is wat betreft schaal dan 1000 woningen. Een duizendtal woningen op Buiteneiland zou een te groot oppervlakte beslaan of in te hoge dichtheden gebouwd moeten worden die niet passen bij het voorziene eilandgevoel en het groene karakter. De voorbeelden met 200 woningen laten zien dat een dergelijk aantal woningen wel in een niet-dominerende configuratie kunnen worden gebouwd.

Schaalstudie Buiteneiland – 200 / 1000 woningen:



Blokken B&C, Amstelstation
200 woningen

Overig programma
Supermarkt, restaurant, incubator, commercial spaces, grand cafe en parkeren

Schaal
0,5 hectare. Beide blokken zijn 50x50 meter. En 25 of 35 m hoog. 25.500 m2 bvo, waarvan wonen: 20.500 m2 bvo

SWITI, K-Buurt, Zuidoost
180 woningen

Overig programma
Geen

Schaal
4 hectare





Durgerdam, Amsterdam Noord
180 woningen

Overig programma
Jachthaven, sportvereniging, cafeetjes, Bed&Breakfasts

Schaal
Lengte van het dorp is 1300 meter
12 hectare

Hoorn, Terschelling
230 woningen

Overig programma
Redelijk zelfvoorzienend dorpje

Schaal
Lengte van het dorp is 1100 meter
+/- 28 hectare





Pieter van der Doesbuurt – Gordel '20-'40
1000 woningen

Overig programma
Uitgebreid en vrij divers, horende bij een dichte stadsbuurt

Schaal
7,5 hectare



Borneo-eiland, Oostelijke Haveneilanden
1100 woningen

Overig programma
2% niet-wonen

Schaal
10 hectare

















Westerdok, Westelijke Haveneilanden
970 woningen

Overig programma
13% niet wonen

Schaal
4 hectare

Bijlage 2: Vormstudie Buiteneiland

De vormstudie is gebruikt om ruimtelijke aspecten te identificeren die belangrijk zijn voor de landschappelijke inpassing en om uitgangspunten op te stellen voor verdere planvorming. De twee schetsen in deze bijlage zijn illustratief voor de ruimtelijke mogelijkheden van het ontwerp binnen de uitgangspunten.



In deze situatie is het Buiteneiland opgedeeld in meerdere eilanden. Deze eilanden kunnen gefaseerd worden aangelegd en verschillen in landschappelijk karakter. De noordzijde wordt beschermd door een lange dijk, welke de eilanden verbindt. Bij de brug is bebouwing geclusterd en vormt de entree naar het eiland. Een breed strand aan de westzijde rond de IJburgbaai af. Op de westpunt en oostpunt worden opvallende accenten gegeven door bebouwing met bijzondere functies.



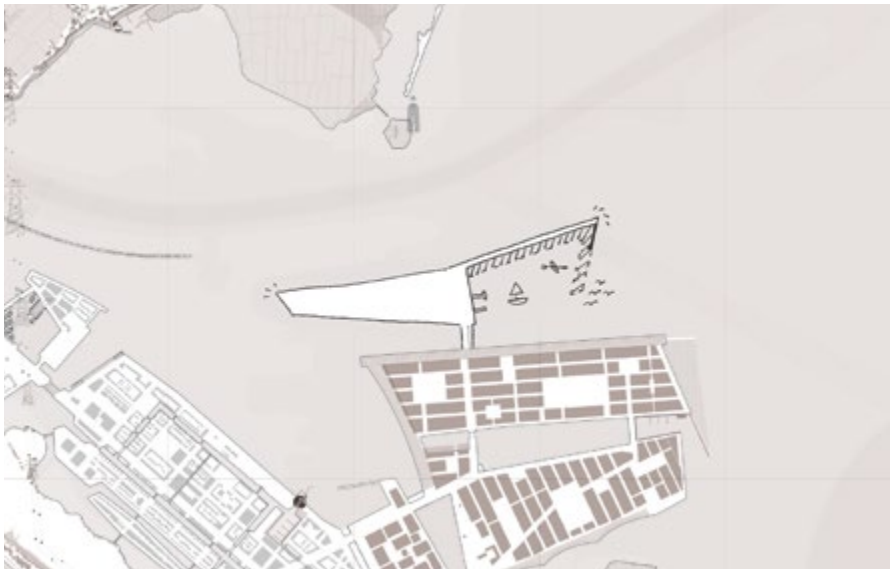
In deze situatie is het Buiteneiland een geheel, met een intensieve parkzijde in het westen en een extensieve natuurzijde in het oosten. De natuurlijke zijde kan hierbij gefaseerd uitgroeien richting IJmeer. De noordzijde wordt beschermd door een lange dijk, de zuidzijde kent een dynamisch oeverlandschap. Bij de entree wordt een groot gebaar gemaakt door middel van architectuur en een brede laan richting het westen. Op de westpunt en oostpunt worden opvallende accenten gegeven door (combinaties van) groen en architectuur.

Bijlage 3: Studie gefaseerde groei

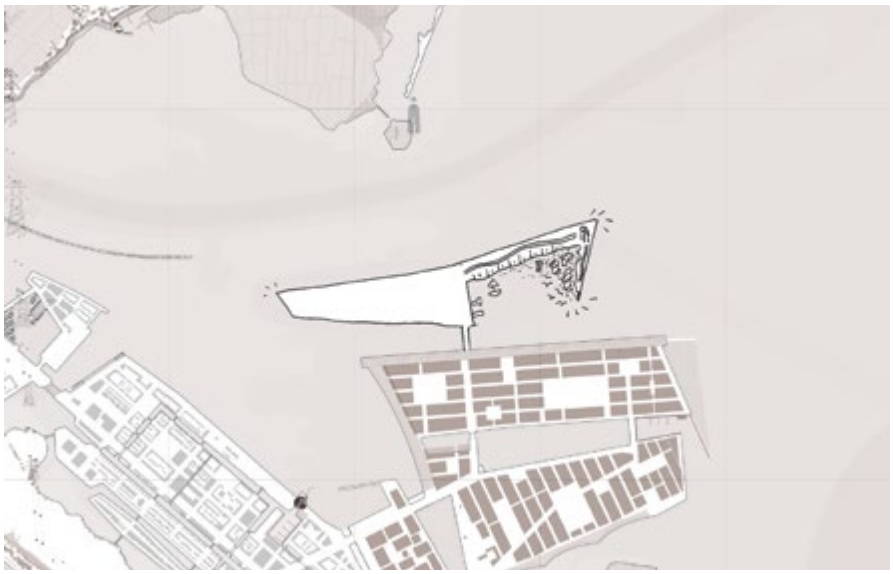
Deze studie is uitgevoerd om ruimtelijk te onderzoeken hoe het Buiteneiland gefaseerd zou kunnen groeien richting het IJmeer. Hierbij is uitgegaan van een deel dat meteen wordt gerealiseerd en een deel dat geleidelijk groeit. De mogelijkheden worden verder onderzocht samen met de grondbank.



Fase 1



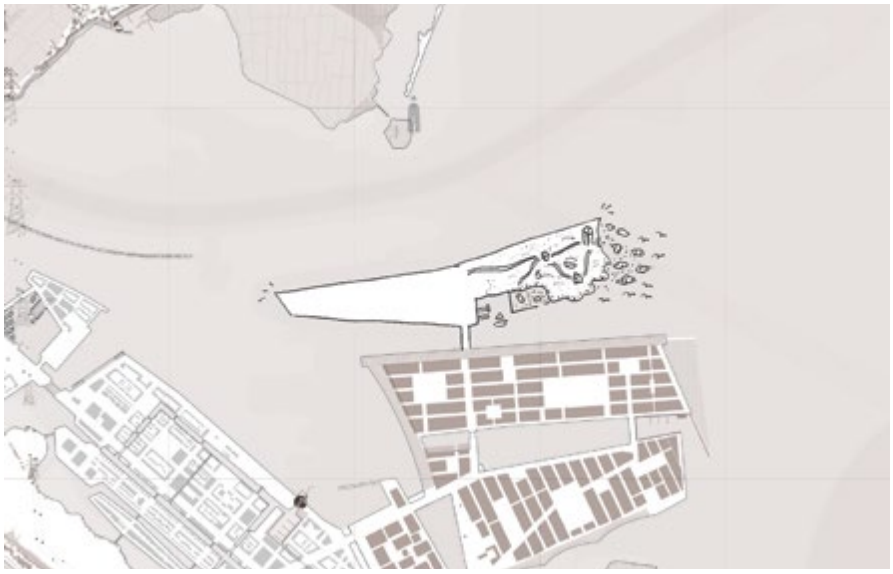
Fase 2



Fase 3



Fase 4



Fase 5

Colofon

Principenota Buiteneiland Amsterdam, vastgesteld door B&W Amsterdam, 24 september 2019

Deze principenota is opgesteld door Gemeente Amsterdam met bijdragen van Grond en Ontwikkeling, Ingenieursbureau, Verkeer en Openbare Ruimte, Projectmanagementbureau, Ruimte en Duurzaamheid.

Voorblad: Locatie Buiteneiland met ambitiebeelden
Foto's: Fotobank Gemeente Amsterdam, tenzij anders vermeld
Kaarten en illustraties: Gemeente Amsterdam, tenzij anders vermeld
Informatie en contact: www.amsterdam.nl/buiteneiland

We hebben al het mogelijke gedaan om rechthebbenden op de afbeeldingen te achterhalen. Mocht ons iets zijn ontgaan bij de vermelding van afbeeldingen of heeft u andere vragen, neem dan contact met ons op.

Verantwoording beelden principenota Buiteneiland

Voorblad: van links naar rechts
Infinity Bridge, Varna Palace, Aarhus Denemarken. Gjøde & Povlsgaard Architects (zie voor verantwoording fig. 10)
Brug door het water, Bokrijk, Belgie. BUROLandschap, Tongeren (zie voor verantwoording fig. 25)
Garden of Bridges, xi'an, China. West 8 urban design & landscape architecture (zie voor verantwoording fig.20)
Aardvarken, Bartokpark Arnhem. Buro Hofman (zie voor verantwoording fig.13)

Fig. 1 Referentiebeeld: Storm King Art Center, New Windsor, Verenigde Staten Bron: still uit Master of None, Aziz Ansari
Fig. 2 Referentiebeeld: Kastrup sea bath, Kopenhagen, White Arkitekter, Zweden
Fig. 3 Uitsnede plankaart bestemmingsplan IJburg 2
Fig. 4 Positionering Buiteneiland
Fig. 5 Luchtfoto augustus 2018, bron: www.satellietdataportaal.nl
Fig. 6 Referentiebeeld: Kropswolderbuitenpolder, Groningen. Foto: Geert-Job Sevink.
Fig. 7 Referentiebeeld: Vogeleiland de Kreupel. Bron: Website Staatsbosbeheer
Fig. 8 Referentiebeeld: Forest Park, Portland, Oregon. Foto Kelly Behun studio New York
Fig. 9 Referentiebeeld: Pier Park skatepark, Portland. Ontwerp Adam Kuby USA
Fig. 10 Referentiebeeld: The Infinite Bridge, Aarhus, Denmark. Foto: Gjøde & Povlsgaard Architects Architect, Johan Gjøde
Fig. 11 Referentiebeeld: via Pinterest. Ontwerp Frank Gehry.
Fig. 12 Referentiebeeld: San Rafael, Bogota. Beeld: LOLA landschapsarchitecten Rotterdam
Fig. 13 Referentiebeeld: Aardvarken, Arnhem Beeld: BuroHarro, Arnhem
Fig. 14 Referentiebeeld: Naturalization river channel, Geneva Foto: Fabio Chironi, Fcp Mediaprod
Fig. 15 Referentiebeeld: Biesbosch Museumeiland Bron: Biesbosch MuseumEiland Werkendam
Fig. 16 Referentiebeeld: Fogo Island Inn, Canada; Ontwerp: Saunders Architecture, Norway; Foto © Iwan Baan
Fig. 17 Referentiebeeld: ReGen Villages Foto: © ReGen Villages Holding, B.V.
Fig. 18 Referentiebeeld: e-Tree in Ramat Hanadiv natuurpark, Israël
Fig. 19 Referentiebeeld: Richmond Oval Plaza and Urban Beach. Foto: PWL Partnership Landscape Architects Inc. Canada
Fig. 20 Referentiebeeld: West 8, Garden Of 10.000 Bridges, Xi'an International Horticulture Exhibition 2011. Foto West 8
Fig. 21 Deelgebieden Buiteneiland
Fig. 22 Luchtfoto huidig depot van de Grondbank; de Noorder IJplas
Fig. 23 Indicatieve planning op hoofdlijnen Buiteneiland (dd. 12 juni 2019)
Fig. 24 Referentiebeeld: Athletics exploratorium, Odense, Denmark © KEINGART. All rights reserved
Fig. 25 Referentiebeeld: Park Bokrijk, fietsen door het water. Foto: Toerisme Limburg
Fig. 26 Referentiebeeld: Louisiana Museum of Modern Art, Humlebæk. Henri Moore. Bron: trekearth, Livia Comandini

Beelden bijlage 1:

1: Blokken B&C Amstelstation. Ontwerp: VenhoevenCS. Beeld: Proloog
2: SWITI, K-Buurt. Bron: beeld van website Project Switi
3: Dijkbebouwing Durgerdam. Luchtfoto beeldbank Amsterdam
4: Hoorn, Terschelling. Fryslansite © Hendrik van Kampen
5: Pieter van der Doesbuurt. Bron: google streetview
6: Een plattegrond en verschillende straatbeelden van Borneo-eiland. Bron gemeente Amsterdam
7: Een plattegrond en verschillende straatbeelden van Westerdok. Bron gemeente Amsterdam