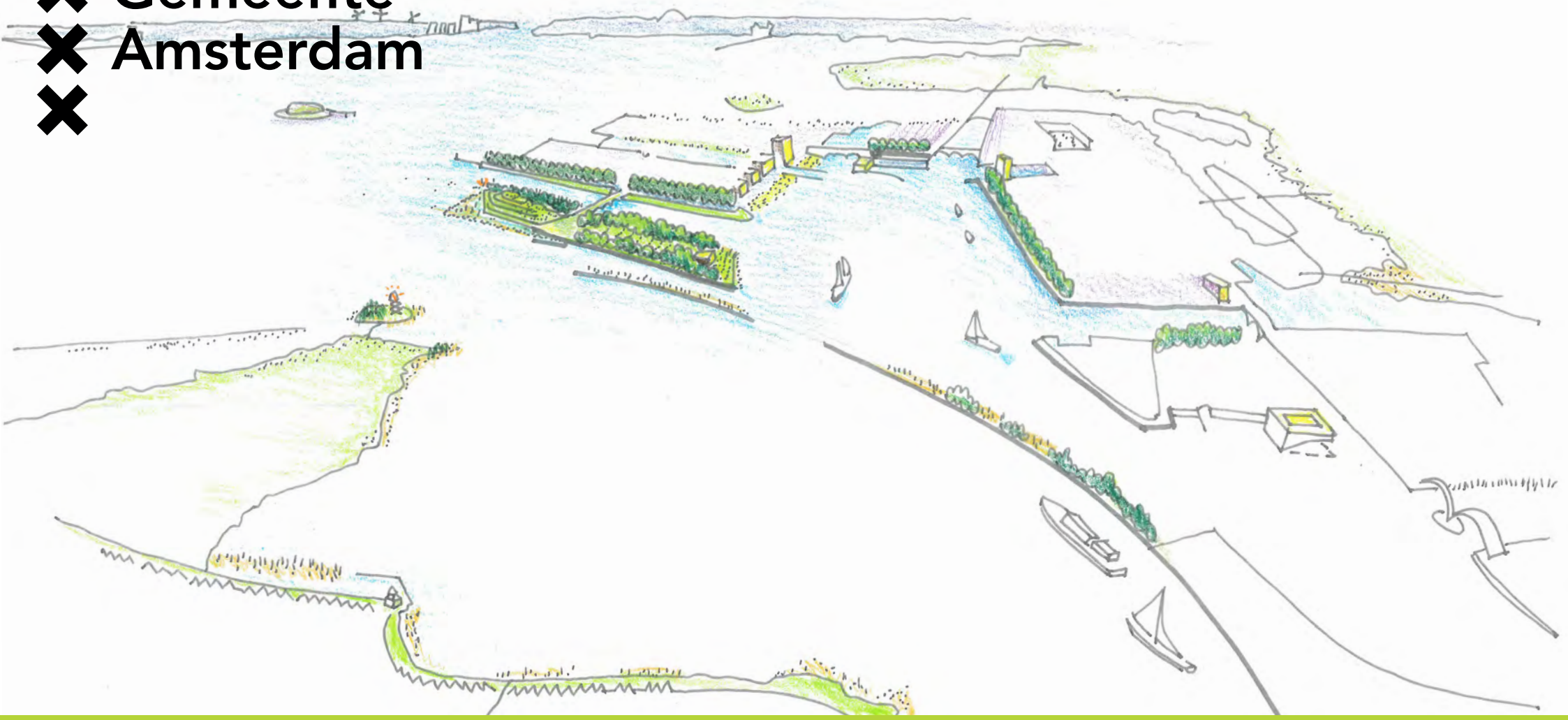
Gemeente Amsterdam



Projectnota Buiteneiland

Vastgesteld door het college van BenW op 24 augustus 2021

Inhoudsopgave

1. Samenvatting 5

DEEL 1 Algemeen

2. Inleiding 9

3. Strandeiland en Buiteneiland 11

4. Het DNA van Buiteneiland 15

DEEL 2 Hardware

5. Ruimtelijk frame 19

5.1 Onderdelen ruimtelijk frame 19

5.2 Dijkprofielen 30

DEEL 3 Software

6. Ambities biodiversiteit en duurzaamheid 37

6.1 Biodiversiteit IJmeer-Markermeer 37

6.2 Duurzaamheid 38

7. Programma 45

7.1 Uitgangspunten programmering en sociale veiligheid 45

7.2 Sport en bewegen 47

7.3 Kunst en cultuur 48

7.4 Watersport 49

7.5 Natuureducatie 50

7.6 Woningbouw 51

8. Bereikbaarheid en ontsluiting 53
8.1 Over land 53
8.2 Over water 55

DEEL 4 Tijdlijn
9. Ontwikkelstrategie en fasering 57
9.1 Geleidelijke groei en tijdelijk programma 57
9.2 Fasering in zes stappen 57

10. Circulair landmaken 63
10.1 Aanvoer grond en techniek 63
10.2 Ontwerp gronddepot 63

DEEL 5 Proces en organisatie
11. Juridisch-planologische strategie 65
11.1 Wettelijk kader 65

12. Participatie 69
12.1 Visie en werkwijze 69
12.2 Organisatieontwerp 70

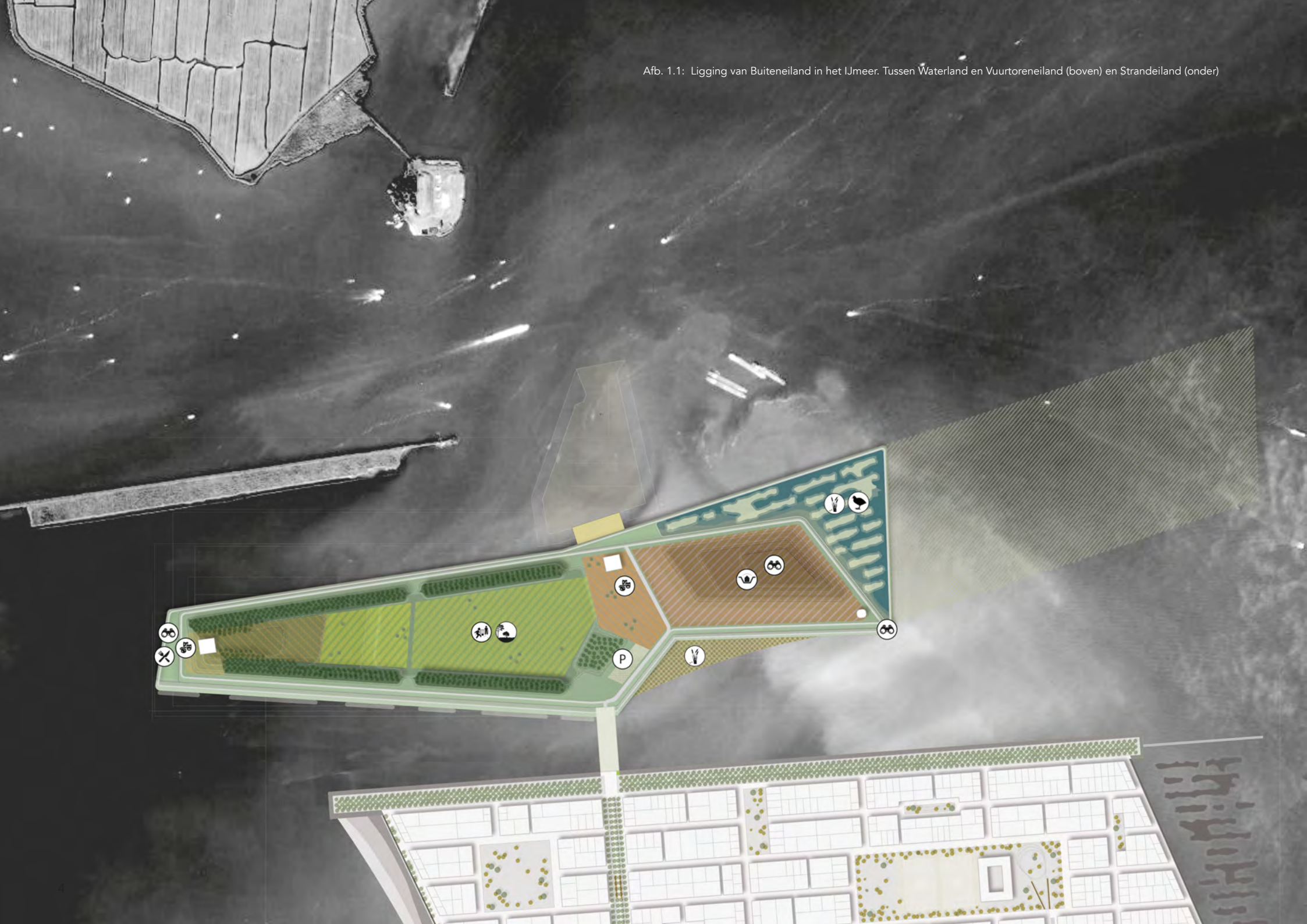
13. Proces 73
13.1 Besluitvorming projectnota en investeringsnota 73
13.2 Voorbereiding uitvoering 73
13.3 Investeringsbesluiten per fase 73
13.4 Doorlooptijd gebiedsontwikkeling 73

14. Planning op hoofdlijnen 75

15. Samenvatting financiën 77

Bijlagen 78
Vaste puntenkaart 79
Grenzenkaart IJburg 80
Montage Buiteneiland in de omgeving 81
Aanbevelingen voor het Landschapsplan 82
Van principenota naar projectnota 84

Colofon 85



Afb. 1.1: Ligging van Buiteneiland in het IJmeer. Tussen Waterland en Vuurtoreneiland (boven) en Strandeiland (onder)

1. Samenvatting

Amsterdam gaat een parkeiland maken in het IJmeer: Buiteneiland. Een eiland op de grens van land en water; een 'groen anker' in het IJ ter afronding van IJburg, bestemd voor groen, natuur, recreatie en cultuur. Het is een eiland voor iedereen; openbaar en toegankelijk. Buiteneiland zal langzaam groeien op circulaire wijze. Daarom presenteert Projectnota Buiteneiland geen eindplaatje, maar een groeiproces. Deze nota verbeeldt en beschrijft het ruimtelijk frame met daarin de contouren, de ligging en de dijken van en op het eiland, ofwel 'de hardware'. Ook is er een doorkijk met een beschrijving op hoofdlijnen van de ambities voor de inrichting, bereikbaarheid, het basisontwerp en programma: 'de software'. Nadere uitwerking hiervan vindt samen met de Amsterdammers plaats in de volgende fase van de ontwikkeling met het Landschapsplan (vaststelling verwacht in 2027).
Buiteneiland zal tijdelijk ook een grondbank zijn: de aanleg bestaat uit grond die vrijkomt bij projecten in Amsterdam. Duurzaamheid is in alle opzichten een kernbegrip voor Buitenland: behalve circulair gebeurt het landmaken ook zoveel mogelijk emissievrij. Het eiland zelf zal energieneutraal en bij voorkeur energieleverend functioneren. En misschien nog wel het belangrijkste: het ecologische Buiteneiland is een belangrijke groene stepping stone tussen Waterland en de Diemervijfhoek, verbonden in de Boog om de Oost met Strandeiland en Centrumeiland. Ook is het een stepping stone voor de Amsterdammers, in de verbinding tussen de stad en de grote open ruimte van het IJmeer. Voor recreanten zal Buiteneiland een aangename bestemming zijn voor een dagje uit.
Met Buiteneiland wint Amsterdam een gebied dat er nog niet is: een baken van natuur, cultuur en sport voor ruimte en rustzoekende Amsterdammers, een voorbeeld van duurzame gebiedsontwikkeling in de metropoolregio.

Met Buiteneiland wordt IJburg voltooid en krijgt de IJburgbaai zijn definitieve vorm. De stadse IJburgbaai met zijn waterrecreatie, boulevards en strand vormt enerzijds een contrast met het weidse IJmeer ten oosten van IJburg, maar staat hier anderzijds via het water en via een aantal lange zichtlijnen ook blijvend mee in contact. De ligging en de ruwe contouren van Buiteneiland zijn al in 1995 vastgelegd. De definitieve contouren zijn bepaald met zichtlijnen vanaf het water, Durgerdam en verschillende punten vanaf IJburg. Deze zichtlijnen bepalen ook de indeling van het eiland in vier deelgebieden, die verschillen in hoogte. Buiteneiland zal een grootte krijgen van ruim 40 hectare waar groen en natuur het decor vormen voor een programma met sport, recreatie en cultuur. Ter versterking van de biodiversiteit en de natuur van het IJmeer wordt de oostzijde een rietlandschap. Verder is aan de oostzijde buitendijks ruimte voor onderwaternatuur.

Uitgangspunten voor IJburg

Het eiland maakt deel uit van de IJburgarchipel in Amsterdam Oost, grenzend aan het IJmeer-Markermeer. Medio jaren negentig besloot de gemeente Amsterdam om de uitbreidingslocatie IJburg aan te leggen, in 2 fasen. IJburg 1 bestaat uit Steigereiland, Haveneiland en de Rieteilanden. IJburg 2 omvat Centrumeiland, Strandeiland en Buiteneiland. De uitgangspunten voor IJburg zijn nog altijd dezelfde als in de jaren negentig: IJburg is één eilandenrijk waarvan de eilanden elk op eigen wijze een bijdrage leveren aan de stad Amsterdam. IJburg is 'te gast' in het IJmeer en IJburg wordt als groenblauwe woon- en werklocatie in het IJmeer ontwikkeld. Zowel de aanleg als de bebouwing van de eilanden en toekomstige recreatie dient in afstemming te zijn met de bijzondere ecologische waarde van het IJmeer-Markermeer, dat is aangewezen als een Natura 2000-gebied. Dit betekent dat het onder Europese richtlijnen en de Nederlandse Natuurbeschermingswet valt.

De ontwerpprincipes uit de jaren negentig over hoe de eilanden zich tot het bestaande land en het water verhouden, zijn nog altijd van kracht. Rondom IJburg liggen Pampuseiland, Vuurtoreneiland, het Muiderslot en Fort Diemerdam; onderdelen van de Stelling van Amsterdam die op de werelderfgoedlijst van Unesco staat. De schootsvelden rondom de onderdelen blijven vrij van bebouwing en de zichtlijn tussen Vuurtoreneiland en Pampus, open.

Op hoofdlijnen is het plan voor IJburg weliswaar hetzelfde gebleven, het ontwerp is in de loop der jaren verder ontwikkeld. Zo is de groeiende vraag naar woningen, de daarbij behorende voorzieningen en de noodzakelijke aandacht voor duurzaamheid van invloed op het ontwerp van vandaag. In de uitgangspuntennotitie voor Strandeiland (2018) is door het stadsbestuur vastgesteld om Buiteneiland te positioneren als 'een groen anker aan het IJ'. Op dit grotendeels onbewoonde eiland is ruimte is voor een bijzondere inrichting die betekenis heeft voor de hele stad. In het bestemmingsplan van 2009 waren voor Buiteneiland 1.500 woningen gereserveerd en 6.200 woningen voor Strandeiland. Met de uitgangspuntennotitie is bestuurlijk de keuze gemaakt op Strandeiland een groter aantal woningen te bouwen: 8.000, zodat er op Buiteneiland meer ruimte is voor groen en recreatie. Met één voorwaarde: een deel van de sportvelden voor IJburg 2 komen op Buiteneiland. Het gaat hierbij concreet om 5,5 hectare aan sportvoorzieningen.

Het plan voor Buiteneiland

Buiteneiland wordt een collage van landschappelijke bouwstenen, met een aantal majeure ontwerpopgaves: de brug tussen Strandeiland en Buiteneiland, een bijzonder publiek programma voor Amsterdam en de regio en een zeer afwisselende, natuurlijke openbare ruimte met een landschappelijk 'fort' en taluds. Het 'ruimtelijk frame' voor de groei en ontwikkeling van Buiteneiland legt de uitgangspunten en ambities voor het laatste eiland van de IJburg ruimtelijk vast. Dit frame is het casco van het eiland: het wordt laag voor laag opgebouwd en vormt de onderlegger, de 'hardware' voor verdere uitwerking en inpassing.

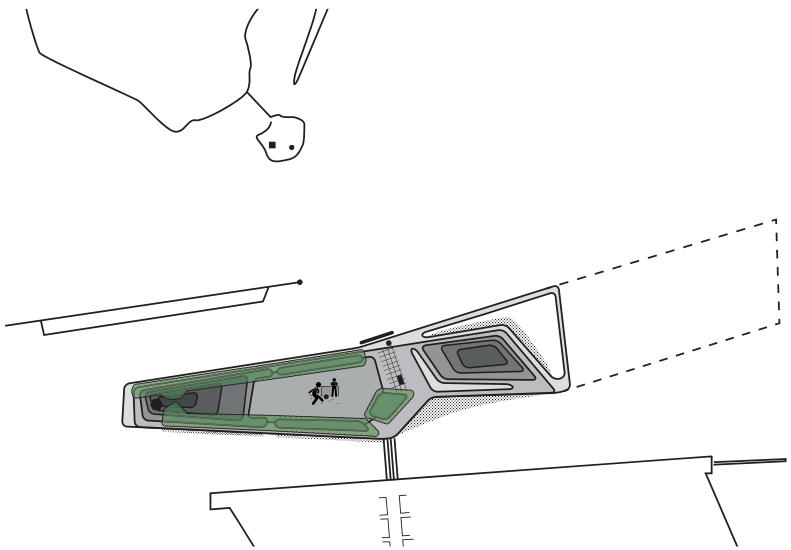
De onderdelen zijn: Assen, Contouren en zichtlijnen; Volume en deelgebieden; Interne structuur, landschappelijke bouwstenen, enscenering; Groenstructuur; Zonering programma, brug en focuspunten. De vier landschappelijke bouwstenen voor Buiteneiland zijn:

- Het 'fort', waarmee wordt bedoeld het hogere markante volume op het eiland. Het fort krijgt rondom een lage, natte voet, gevormd door rietland en een moerasbos. Buiten het eiland is het mogelijk om onder de waterspiegel een onderwaternatuurlandschap aan te leggen. Al deze elementen zijn onderdeel van de 'Boog om de Oost'.
- Midden op het eiland komt een hoger gelegen, droog bos met een beschutte binnenruimte voor sport, spelen en bewegen.
- De westkop wordt een glooiende helling, omgeven door bos, met doorzichten en een gebouw dat in de heuvel is ingebed. Vanaf hier is een ruim en spectaculair uitzicht op het silhouet van Amsterdam.
- De noordoever wordt stevig, hier ligt de loswal (een laad- en loskade voor de beunschepen met grond). De zuidwestoever ligt beschut en biedt ruimte voor glooiende oevers, steigers en rietkragen; het water is hier direct toegankelijk.

Buiteneiland is voor alle IJburgers, maar ook voor bezoekers uit heel Amsterdam en elders. Het natuurlijke, publieke en openbare karakter van het eiland is maatgevend voor het toekomstige gebruik. In het basisontwerp van het ruimtelijk frame krijgt het nieuwe parkeiland een geleidelijke zonering van west (drukte, voorzieningen) naar oost (rust, natuurbeleving). De oostelijke helft van het eiland houdt lang het karakter van binnenwater, waardoor hier mogelijk plaats is voor tijdelijke zonnepanelen. De eerste sportvelden in het westelijke deel worden eind 2032 opgeleverd. Naast de formele sportvelden, gaat Buiteneiland ook ruimte bieden aan wandelen, fietsen, cultuur en andere informele vormen van sport. Aansluitend bij de kernwaarden voor Buiteneiland zijn alle sportvelden openbaar toegankelijk voor iedereen. Een klein woningbouwprogramma van maximaal 500 woningen

is mogelijk. Ook hiervoor geldt dat dit het natuurlijke, publieke en openbare karakter van Buiteneiland moet versterken. Het eiland is zeer geschikt voor buitenkunst, kunstmanifestaties, als ruimte voor experimenteren en innoveren, natuurontwikkeling, natuureducatie en energiewinning.

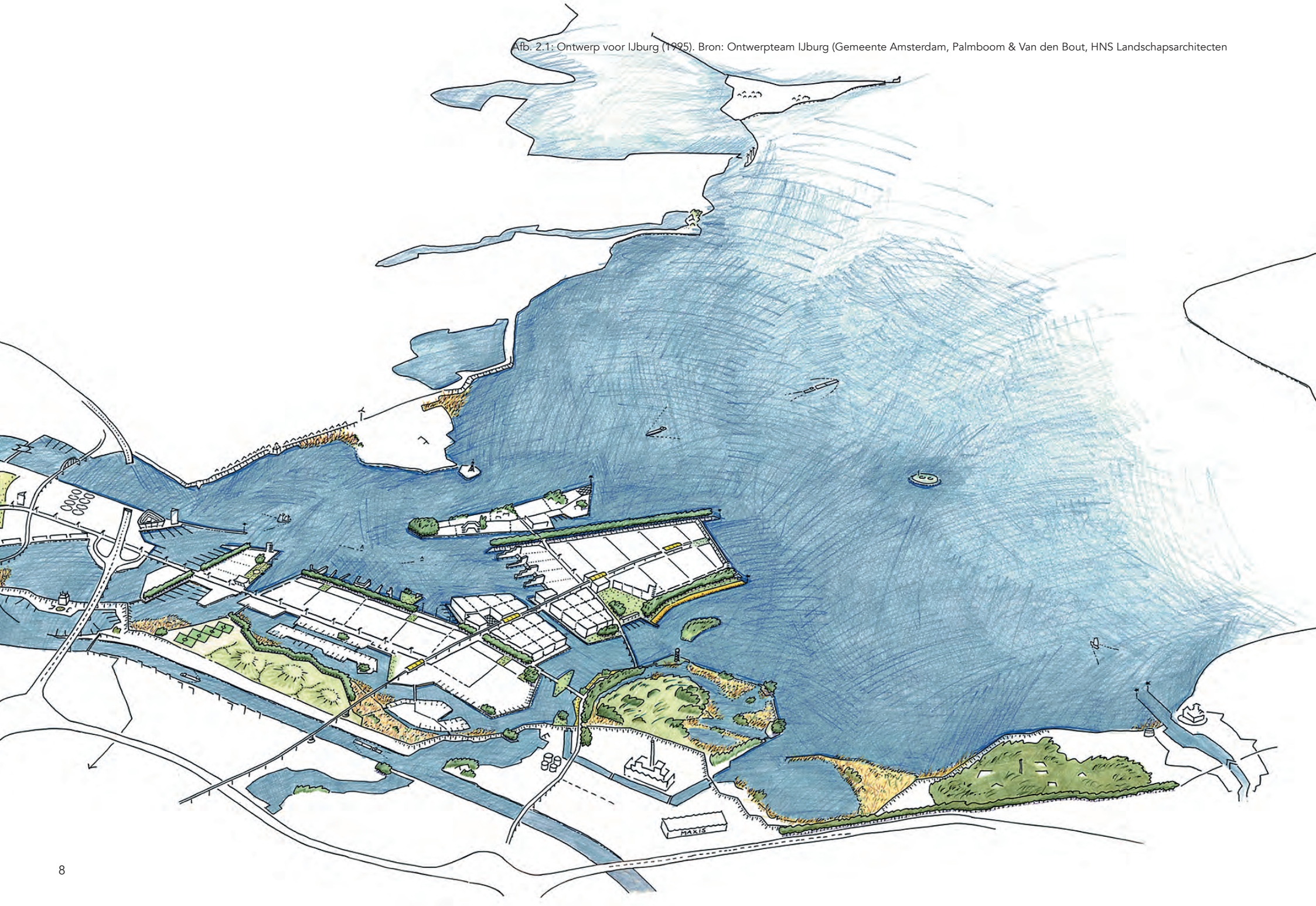
Participatie vormt een belangrijk onderdeel van de ontwikkelstrategie van Buiteneiland. Het eiland krijgt een grootstedelijke betekenis; Amsterdammers zullen dan ook nadrukkelijk in de toekomst op verschillende momenten worden uitgenodigd om mee te denken over het programma. Gedurende de lange ontwikkeling en daarna, zal er steeds ruimte blijven in het programma zodat ook Amsterdammers van de toekomst steeds hun eigen kleur kunnen geven aan Buiteneiland. Het eiland wordt met een brug naar Strandeiland ontsloten. Op het eiland komt een halte van een HOV-buslijn naar Weesp en Bijlmer-Arena. Op Buiteneiland wordt emissievrije mobiliteit vanaf de start gestimuleerd. Het eiland is autoluw en wandelen, fietsen en elektrisch open¬baar vervoer krijgen prioriteit.



Afb. 1.2: Het ruimtelijk frame is het casco van het eiland en vormt het stramien waarbinnen Buiteneiland gaat groeien

Geleidelijk, duurzaam en circulair

Het eiland wordt geleidelijk, duurzaam en circulair ontwikkeld door gebruik te maken van grond die vrijkomt bij andere projecten in Amsterdam waarbij de Grondbank van Amsterdam een centrale rol speelt. Hierdoor zal de aanleg langer duren dan die van andere kunstmatige eilanden. Allereerst komt er een ringdijk en een toegangsdam van Strandeiland naar Buiteneiland. Daarna aan de noordoever een loswal voor de boten die de grond aanvoeren en een gronddepot. Vanaf 2026 kunnen de Amsterdammers kennis komen maken met Buiteneiland. In 2032 volgen de sportvelden en – zodra dit financieel kan – ook zo snel mogelijk de brug. Daarna wint het groen op dit eiland snel aan kracht en is het voor een steeds groter deel bruikbaar voor programma. Vanaf circa 2045-50 is Buiteneiland een feit.
De ontwikkeling van Buiteneiland zal ruim 25 jaar in beslag nemen. Met Buiteneiland krijgt Amsterdam er een heel nieuw groengebied bij wat in niets lijkt op wat er nu te vinden is binnen de gemeentegrenzen; een overal openbaar en toegankelijk parkeiland dat in alle fasen van de ontwikkeling interessant is voor Amsterdammers van alle leeftijden.



Afb. 2.1: Ontwerp voor IJburg (1995). Bron: Ontwerpteam IJburg (Gemeente Amsterdam, Palmboom & Van den Bout, HNS Landschapsarchitecten

2. Inleiding

Buiteneiland maakt deel uit van de IJburgarchipel, een groep van kunstmatige eilanden in het IJmeer. De woonwijk IJburg is een uitbreidingslocatie aan de oostkant van Amsterdam. Medio jaren negentig besloot de gemeente Amsterdam om IJburg in twee fases aan te leggen. In de 1e fase (IJburg 1) zijn Steigereiland, Haveneiland en de Rieteilanden aangelegd. In Structuurvisie Amsterdam 2040; Economisch sterk en duurzaam (2011) is de 2e fase van IJburg (IJburg 2) als uitleglocatie voor woningbouw opgenomen. IJburg 2 bestaat uit Centrumeiland, Strandeiland en Buiteneiland. De economische crisis deed in 2008 zijn intrede in Amsterdam. Dit had tot gevolg dat de planvorming van veel ontwikkellocaties werd stilgezet, waaronder die voor IJburg 2.

Ondanks de crisis bleef de vraag naar woningen in Amsterdam groeien. In antwoord daarop werd in 2016 de nota Koers 2025 vastgesteld waarin ontwikkellocaties zijn aangewezen voor de groeiende stad, waaronder IJburg 2. De planvorming ging opnieuw van start. In 2016 werd het investeringsbesluit en stedenbouwkundig plan voor Centrumeiland vastgesteld, in 2019 die voor Strandeiland. Deze twee groenblauwe woon- en werkwijken gaan plek bieden aan 1.500 (Centrumeiland) en 8.000 woningen. Op 24 september 2019 stelde het college van BenW ook de Principenota voor Buiteneiland vast: een groen eiland met een grootstedelijke betekenis, een nieuw park voor de stad, een ‘groen anker’ in het IJ.

Aanvankelijk waren in het vigerende bestemmingsplan van 2009 voor Buiteneiland 1.500 woningen gereserveerd en 6.200 woningen voor Strandeiland. Met de uitgangspuntennotitie voor Strandeiland (2018) heeft het stadsbestuur de keuze gemaakt het aantal woningen op Strandeiland te verhogen tot 8.000, zodat er op Buiteneiland meer ruimte is voor groen en recreatie. Op Buiteneiland komt dus een deel van de benodigde sportvelden voor IJburg 2. Het gaat hierbij concreet om 5,5 hectare aan sportvoorzieningen. Bij de vaststelling van de Principenota Buiteneiland heeft het college van BenW opdracht gegeven tot het opstellen van deze Projectnota Buiteneiland en een investeringsnota voor het circulair landmaken.

Deze projectnota verbeeldt en beschrijft het ruimtelijk frame, met daarin de contouren, de ligging en de dijken van en op het eiland, ofwel ‘de hardware’. Ook is er een doorkijk met een beschrijving op hoofdlijnen van de ambities voor de inrichting, bereikbaarheid en het basisontwerp en programma: ‘de software’. Vanwege de lange doorlooptijd van de aanleg van Buiteneiland, vindt de nadere uitwerking hiervan samen met de Amsterdammers plaats in de volgende fase van de ontwikkeling met het Landschapsplan (vaststelling verwacht 2027): eenzelfde soort plan als een stedenbouwkundig plan, maar dan voor een landschappelijk gebied. Ook bevat deze projectnota een beschrijving van de ambities op hoofdlijnen voor duurzaamheid, de participatievisie en de manier waarop het eiland circulair wordt aangelegd; met vrijgekomen grond uit projecten elders in de stad via de Grondbank van Amsterdam. Uitgangspunt tijdens de gehele ontwikkelingsperiode – ruim 25 jaar – is een openbaar en toegankelijk eiland dat in elke fase van de ontwikkeling iets interessants te bieden heeft voor bezoekers.

Projectnota Buiteneiland is op 24 augustus 2021 vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders Amsterdam. Vervolgens heeft de gemeenteraad op 6 oktober 2021 de Investeringsnota voorbereiding circulair landmaken vastgesteld.

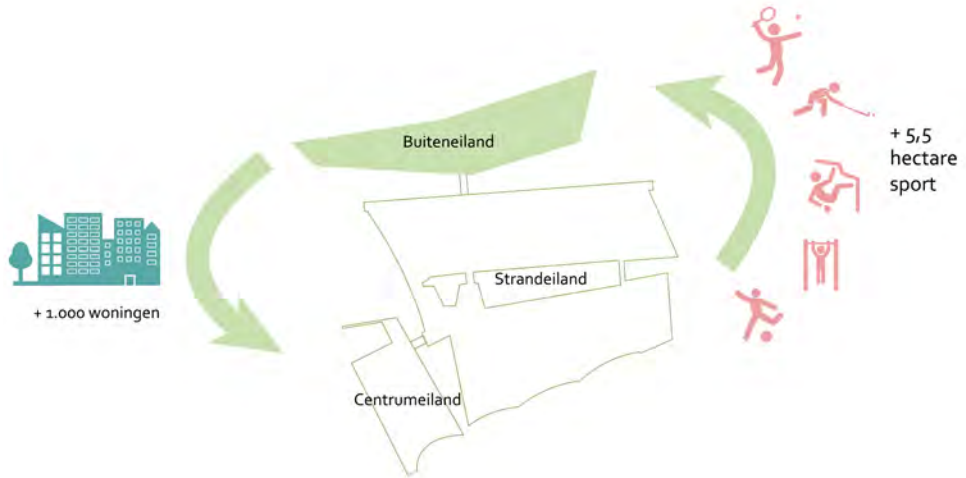


Afb. 3.1: Luchtfoto land maken voor IJburg 2 , augustus 2020. Zichtbaar is het westelijke deel van Strandeiland

3. Strandeiland en Buiteneiland

De ontwikkelingen op Strandeiland en Buiteneiland hebben veel met elkaar te maken. De eilanden worden verbonden door een brug en ontwikkelingen vinden gelijktijdig plaats. Daarom is het belangrijk dat de projectteams regelmatig afstemmen over de verschillende raakvlakken tussen de projecten. Dit betreft in ieder geval:

1. Juridisch-planologisch – Tussen beide eilanden zit een sterke ruimtelijke relatie. Dit vraagt stedenbouwkundig om een integrale aanpak. De uitwerkingen daarvan zullen uiteindelijk haar weerslag krijgen in de juridisch-planologische vormgeving van de plannen voor Buiteneiland.

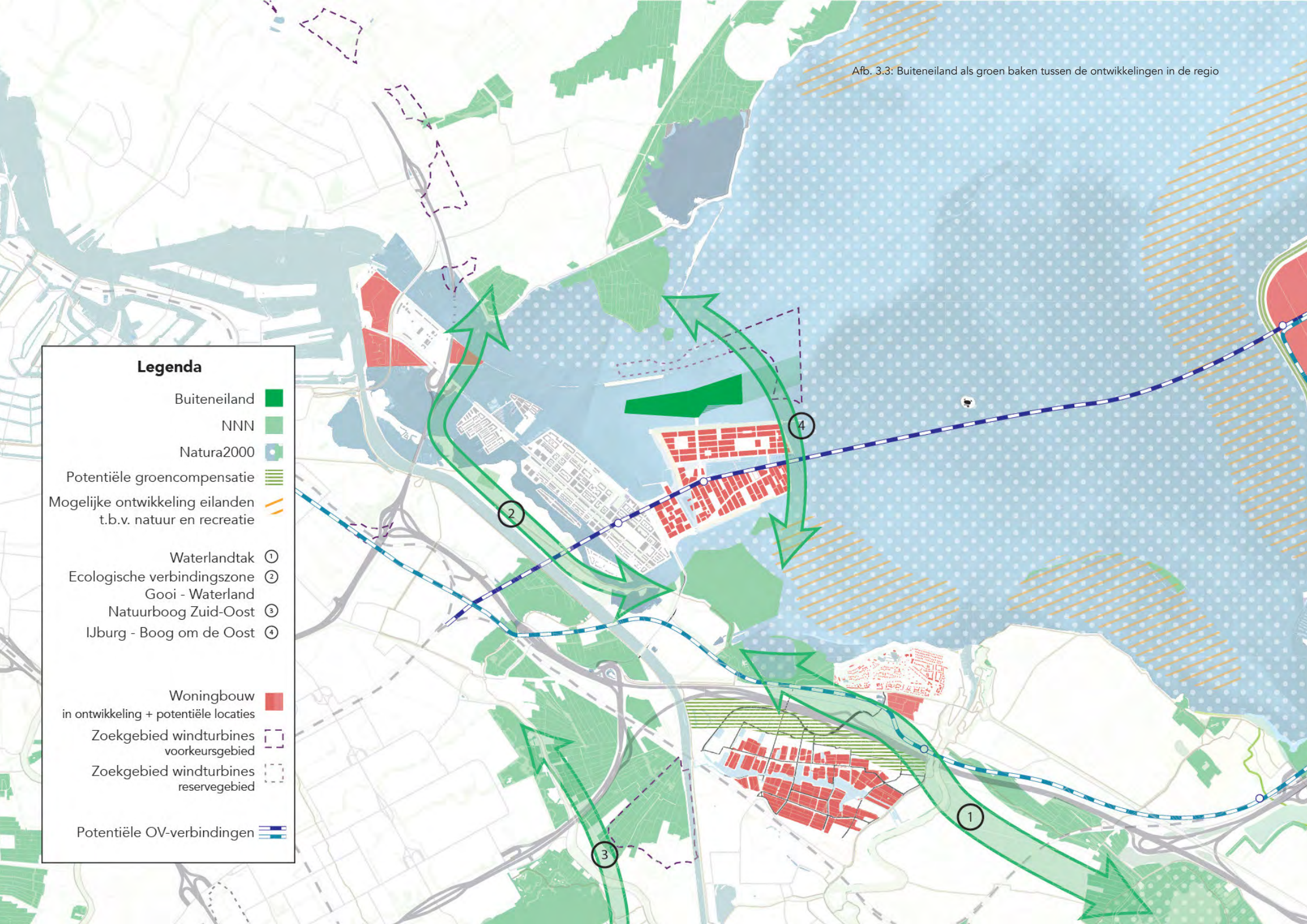


Afb. 3.2: Groen en wonen wordt uitgewisseld: meer groen op Buiteneiland, meer woningen op Strandeiland.
Bron: Uitgangspuntennotitie Strandeiland 2018

2. Participatie – De ervaringen zoals opgedaan bij het Strandeiland worden meegenomen voor Buiteneiland. Ook vindt er afstemming plaats over de verschillende participatietrajecten zodat wordt voorkomen dat deze door elkaar heen gaan lopen.

3.Programma – Zowel ten aanzien van tijdelijk als definitief programma vindt er afstemming plaats tussen de twee ontwikkelgebieden. Voor het uitvoeren van het in 2019 vastgestelde Stedenbouwkundig plan Strandeiland is het noodzakelijk om 5,5 hectare aan formele sportvelden en maximaal 500 woningen op Buiteneiland te realiseren. Buiteneiland en Strandeiland zijn ook qua woningbouw met elkaar verbonden. Mogelijke reductie van woningen op Buiteneiland kan wellicht gecompenseerd worden met extra woningen op Strandeiland. Hiervoor is nader onderzoek nodig. Maar ook zal er afstemming plaatsvinden over het definitieve programma – en dan met name gericht op (maatschappelijke) voorzieningen, horeca, educatie, kunst, cultuur en sport – met als doel de twee gebieden goed op elkaar aan te laten sluiten en elkaar te laten versterken en zo te komen tot een divers aanbod.

4. Uitvoering/bouwlogistiek – De afronding van de gebiedsontwikkeling van Strandeiland en Buiteneiland brengt veel verkeersbewegingen over de weg en het water met zich mee. De logistiek zal erop gericht zijn om bij de aanleg van Buiteneiland overlast op het dan al deels bewoonde Strandeiland zoveel mogelijk te voorkomen. Ook de overlast voor de beroeps- en recreatiescheepvaart dient zoveel mogelijk te worden beperkt. De loswal op Buiteneiland kan mogelijk ook dienstdoen om bouwmaterialen voor Strandeiland aan- en af te voeren. Ook zal het BLVC-kader van Strand- en Centrumeiland op het Buiteneiland van toepassing zijn.



Afb. 3.3: Buiteneiland als groen baken tussen de ontwikkelingen in de regio

5. Openbaar Vervoer – De afstemming van openbaar vervoer richt zich met name op het bepalen van de meest optimale locatie voor de (eind)halte van de HOV-bussen, inclusief een elektrisch oplaadpunt.

6. Waterrecreatie – De behoefte aan waterrecreatie is in dit waterrijke gebied logischerwijs groot. Tussen Strandeiland, Buiteneiland, de overige eilanden van IJburg en Zeeburgereiland vindt afstemming plaats om de verschillende vormen van watersport optimaal, evenredig en veilig te verdelen over het gebied in samenhang met bestaande en nieuw te creëren natuur. Dit gebeurt in het kader van het Programma Waterrecreatie en Ecologie IJburg en Zeeburgereiland.

7. Duurzaamheid – Zowel voor Strandeiland als Buiteneiland zijn de kansen voor duurzaam bouwen groot en daarmee de duurzaamheidsambities hoog. Er zijn veel mogelijkheden om hier gezamenlijk in op te trekken, waaronder het onderzoeken van aansluiten van Buiteneiland op het lokale warmte- en koudesysteem (WKO) van Strandeiland en samenwerking rondom realisatie van velden met zonnepanelen.



Afb. 3.4: Amsterdam Oost, uitzicht over Zeeburgereiland en IJburg naar het IJmeer. Land winnen in het water voor stadsuitbreiding staat in een Amsterdamse traditie. Luchtfoto: Jurian Mudde



Afb. 3.5: Voorbeeld van natuur bij de stad, Hunters Point, Southpark New York.
Ontwerp: SWA/Balsley/Weiss/Manfredi

Afb. 4.1: Door de eeuwen heen hebben de wind, het water en het belang voor de omliggende steden dit gebied gevormd; aanvankelijk tot de Zuiderzee, later na de aanleg van de Afsluitdijk (1932) tot het IJmeer-Markermeer





4. Het DNA van Buiteneiland

Buiteneiland wordt het laatste eiland van IJburg. IJburg ligt in het zuidwestelijke deel van het IJmeer, op de grens van stad en waterlandschap. De kenmerken van de plek – het DNA – worden bepaald door het landschap, de ontwikkeling van de stad en door de mensen die het eiland komen bezoeken.

De regio

Buiteneiland ligt in de oostflank van de Metropoolregio Amsterdam, dicht bij de hoofdvaarweg Amsterdam- Lemmer. Rond Buiteneiland worden in de komende 10 jaar tienduizenden woningen gebouwd: in Almere, Almere-Pampus, Almere-poort, bij Muiden (de Krijgsman), in de Bloemendalerpolder en op het Zeeburgereiland. In het ontwerp van Strandeiland is een reservering opgenomen voor de IJmeerlijn, een snelle (metro) verbinding tussen Amsterdam en Almere. Als die lijn er komt, dan liggen Strandeiland en Buiteneiland niet meer perifeer, maar juist in het hart van de oostflank van de metropoolregio. IJburg grenst aan het Natura 2000-gebieden en de het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Voor Buiteneiland betekent dit dat het eiland een onderdeel gaat uitmaken van de Boog om de Oost, een ecologische verbinding tussen de oude zeedijken van Diemen en Waterland.

DNA landschap en water

Het landschap van het IJmeer wordt gevormd door water en wind. Het kenmerkt zich door de lange zichtlijnen over het water. De randen worden gevormd door dijken en forten. Het Binnen-IJ, het Buiten-IJ, de baai bij Durgerdam, de IJburgbaai en het IJmeer vormen een prachtige ruimtelijke reeks waterpartijen. In dit waterlandschap liggen op markante plekken forten van de Stelling van Amsterdam: Pampus, Vuurtoreneiland, het Muiderslot en Fort Diemerdam. Buiteneiland kenmerkt zich door de sublieme ligging aan deze ruimtelijke reeks waterpartijen, op de rand van stad en water. Dit water heeft niet alleen een bijzondere ruimtelijke kwaliteit, maar is ook van groot belang voor de biodiversiteit. Het eiland creëert beschutting voor de IJburgbaai, maar laat ook – zoveel mogelijk – belangrijke zichtlijnen open. De natuurlijke potenties van deze zuidwesthoek van het IJmeer zijn groot. Net als de andere eilanden van IJburg heeft Buiteneiland een ruwe en een luwe zijde. De opstuwing van het water bij harde wind zorgt hier voor gunstige omstandigheden voor de groei van waterriet. Daarnaast groeien hier vanouds veel waterplanten. Aan de oostzijde van Buiteneiland komt een rietlandschap ter versterking van Boog om de Oost en als impuls voor de biodiversiteit. Buitendijks kan dit mogelijk worden aangevuld met onderwaternatuur.

DNA stad

Amsterdam groeit al eeuwenlang door stapsgewijs het waterlandschap te benutten door dijken, havens, eilanden en burgen aan te leggen en steeds nieuwe grenzen op te zoeken. In de Gouden Eeuw lag de haven bij het huidige Oostenburg en lagen de schepen ‘voor Pampus’ in de Zuiderzee, de levensader van de stad. In het begin van de 20e eeuw verschoven de havenactiviteiten naar het westen en werd de oostelijke toegang via de Zuiderzee en het IJ aan de achterkant van de stad. Sinds de transitie van havengebieden tot aantrekkelijke stedelijke woonlocaties zijn het Oostelijk havengebied, IJburg, Zeeburg en beide zijden van het IJ in opkomst als nieuw woongebied. Opnieuw kreeg Amsterdam venster op het water van IJmeer en Markermeer, ooit de Zuiderzee. In het DNA van Amsterdam zit ook het experimenteren en innoveren op het gebied van bijvoorbeeld technologie, kunst, woningbouw en het verfraaien van de eigen leefomgeving. De Amsterdammers hebben hiervoor altijd de ruimte gezocht en genomen. In de stad zelf wordt de rafelrand als ruimte voor experimenten door de verdichting snel minder. Buiteneiland kan hiervoor een plek bieden, niet alleen tijdens de aanlegfase, maar ook in zijn definitieve vorm.



Afb 4.3 Vuurtoreneiland markeert nu de overgang van stad naar waterlandschap. De fortificatie is samen met Pampus onderdeel van de Stelling van Amsterdam. Vuurtoreneiland is inspiratie voor de vormgeving van Buiteneiland, door de contrasten tussen open en besloten ruimtes. Bron: VISTA

DNA bewoners

De nieuwe stedeling wil werken, wonen, bewegen en cultuur in de directe woonomgeving en vindt groen in de stad uiterst belangrijk. Buiteneiland voegt op één van de laatste mogelijke plekken binnen de stadsgrenzen een compleet parklandschap aan de stad toe en biedt daarin ruimte voor ontwikkelingen die in de verdichtende stad minder plek krijgen. Buiteneiland is dan ook voor alle Amsterdammers bedoeld en die zullen het parkeiland ook vorm gaan geven in de toekomst. In de bestuurlijke besluitvorming voor Strandeiland is ervoor gekozen de bebouwingsdichtheid van Strandeiland te vergroten en Buiteneiland een veel sterker groen karakter en programma te geven. Daarmee wordt Buiteneiland 'een groen anker in het IJ'. Niet alleen voor de bewoners van IJburg, maar ook voor de stedeling die op grotere afstand woont. In de jaren 30 van de vorige eeuw werd in het zuidwestelijk deel van Amsterdam het Amsterdamse Bos ontwikkeld; de noodzakelijke groene tegenhanger van de nieuwe stadswijken gebouwd na vaststelling van het Algemeen Uitbreidingsplan (1935).



Afb. 4.2: Urban campsite, IJburg. Tijdelijk project op IJburg, waar Amsterdammers een nachtje konden kamperen in een door kunstenaars gemaakt object. IJburg is aantrekkelijk door de combinatie van wonen, water, groen en recreatie dicht bij de stad

Nu maken we in het noordoosten opnieuw een monumentaal groengebied voor de stad. Wie straks op het eiland staat ervaart aan de westkant een fantastisch uitzicht over de IJburgbaai, de eilanden van IJburg, Zeeburgereiland met de torens van de Sluisbuurt en de stad en een doorkijk naar het binnen-IJ. Geen andere plek in Amsterdam biedt de combinatie van een prachtige groene omgeving en tegelijk het gevoel dat de stad aan je voeten ligt. De oostkant van Buiteneiland is de uitgelezen plek om de weidsheid van het IJmeer te beleven. Hier zijn wolkenluchten tot aan de horizon. Daarnaast is hier de stilte en het spectaculaire rietlandschap met de beleving van flora en fauna.



Afb. 5.1: Buiteneiland in de omgeving: montage van het ruimtelijke frame geprojecteerd op een luchtfoto

5. Ruimtelijk frame

5.1 Onderdelen ruimtelijk frame

Buiteneiland is straks het sluitstuk van IJburg. Het laatste eiland, de kop van Amsterdam, het 'einde van het einde'. De westpunt vormt de IJburgbaai en de oostpunt begrenst het uitzicht vanuit Durgerdam op het IJmeer. Het eiland wordt een nieuwe schakel tussen stad en waterlandschap.

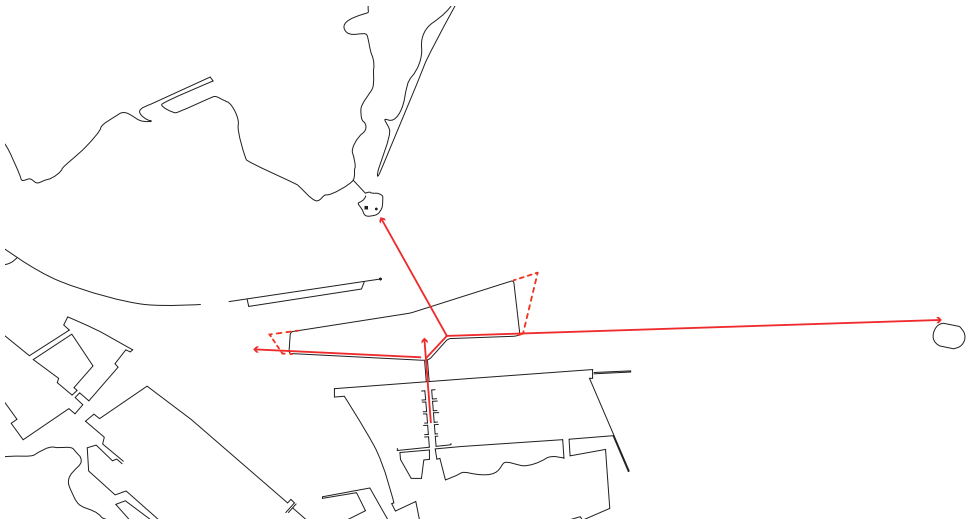
Het ruimtelijk frame vormt het stramien waarbinnen Buiteneiland gaat groeien; het casco waarop programma en inrichting in de toekomst kunnen landen. Het ruimtelijk frame bestaat uit 6 onderdelen. Door het in beeld brengen van de onderlinge verbanden tussen de lagen wordt de opbouw duidelijk.

De onderdelen van het ruimtelijk frame zijn:

- Assen
- Contouren en zichtlijnen
- Volume en deelgebieden
- Interne structuur, landschappelijke bouwstenen, enscenering
- Groenstructuur
- Zonering programma, brug en focuspunten

Assen

Buiteneiland wordt opgebouwd langs assen die het eiland in de omgeving verankeren. De as vanuit Strandeiland legt Buiteneiland vast aan IJburg. De zichtassen naar Vuurtoreneiland en naar Pampus vormen de uitzichten op het landschap. De as naar de westpunt leidt naar het uitzicht terug naar de stad. De assen komen samen in het hart van het eiland, van waaruit het hele eiland ontsloten wordt.



Afb. 5.2: De assen verankeren Buiteneiland in de omgeving

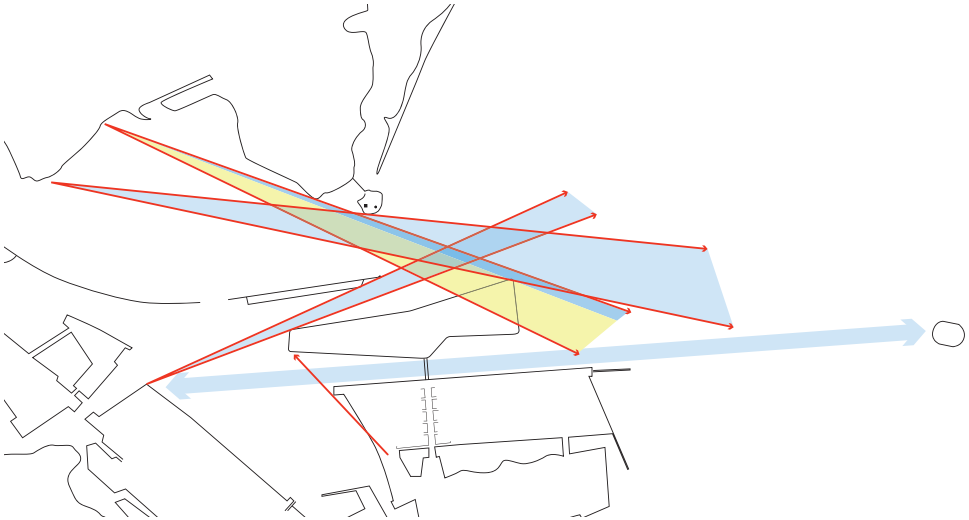
Contouren en zichtlijnen

De contouren en de ligging van Buiteneiland als afronding van de IJburgarchipel zijn al geschetst in het masterplan voor IJburg uit 1995 en vastgelegd in het vigerende bestemmingsplan (2009). De contouren van Buiteneiland zijn nu met deze projectnota aangepast, om het eiland nog beter in te passen in het landschap. De westkop wordt teruggeschoven om het doorzicht vanaf Haveneiland op het open water meer ruimte te geven. De kop krijgt een draai, om deze meer op de IJburgbaai te richten.

De oostpunt is teruggetrokken en sterk verlaagd, om het doorzicht vanuit Durgerdam over het water naar het IJmeer te verruimen. Durgerdam is een beschermd dorpsgezicht. De relatie van de kleinschalige dorpslint gelegen aan het grote water is beeldbepalend. Het doorzicht vanaf de Durgerdammerdijk, over het water van de baai naar het IJmeer, wordt daarom vrijgehouden.

Vuurtoreneiland is onderdeel van de door UNESCO beschermde Stelling van Amsterdam. De geïsoleerde ligging en de historische zichtrelatie met Pampus (ook onderdeel van de Stelling) is kenmerkend en wordt in stand gehouden.

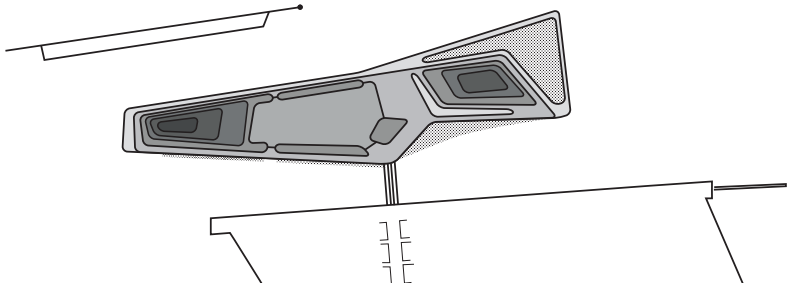
Tussen Buiteneiland en de markante bomendijk van Strandeiland ligt straks breed water waardoor er vanuit Haveneiland uitzicht is op Pampus.



Afb. 5.3: Zichtlijnen: het uitzicht bepaalt de contour en de hoogte van de west en de oostkop

Volume en deelgebieden

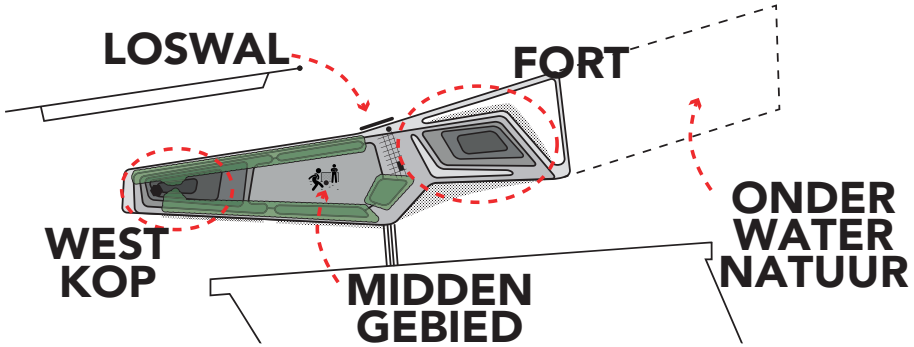
In de traditie van IJburg zijn de eilanden relatief 'plat' en vormt de in hoogte afwisselende bebouwing een herkenbaar silhouet per eiland. Op Buiteneiland vormt het landschap het kenmerkende silhouet en is hier juist het maaiveld in hoogte afwisselend. Dit reliëf creëert beschut¬ting voor de sportfaciliteiten en lighellingen en uitzichtpunten op de stad en het IJmeer. Het eiland wordt gemaakt met herbruikbare grond binnen een dijk op +2,80 NAP (noordzijde) of +2,30 NAP (zuidzijde). Op basis van de huidige berekeningen kan minimaal 2,8 miljoen kubieke meter aan herbruikbare grond worden verwerkt. Dit is afhankelijk van de zetting. Het uitgangspunt is dat de hellingshoogten uit het ruimtelijke frame gerealiseerd worden. De westkop (13,5 meter hoog) wordt een uitzichtheuvel aan de IJburgbaai, waarachter de stad verrijst. De oostkop wordt een 11,5 meter hoog fort, dat uitzicht biedt over het grote water van IJmeer-Markermeer. Het midden krijgt een hoogte van circa 5 meter, met grondwallen die beschutting geven. Het fort krijgt aan de oostkant een lage natte voet (terrein gemiddeld +0,50). De ringdijk bij de lage oostpunt wordt zo laag mogelijk (maximaal + 1,20 NAP). Hier wordt grond gebruikt die uit het IJmeer komt, omdat dit deel bij een eventuele overstroming in contact staat met oppervlaktewater van het IJmeer.



Afb. 5.4: Volume: Buiteneiland wordt straks gevormd door twee hoge koppen die het midden flankeren

Interne structuur, landschappelijke bouwstenen, enscenering

Buiteneiland wordt bijna even groot als het Vondelpark of het Diemerpark. Een park van die omvang heeft een interne structuur nodig om routes en programma een plek te geven. Buiteneiland leent zich voor een zonering van west (IJburgbaai, druk, stedelijk) naar oost (IJmeer, rustig, natuurlijk). Aan de westkant komt een fantastische plek met uitzicht over de IJburgbaai, de eilanden van IJburg, Zeeburgereiland met de torens van de Sluisbuurt en het silhouet van de stad en een doorkijk naar het binnen-IJ. Geen andere locatie in Amsterdam biedt de combinatie van een prachtige groene omgeving en tegelijk het gevoel dat de stad aan je voeten ligt.
De oostkant van Buiteneiland is de uitgelezen plek om de weidsheid van het IJmeer te beleven. Hier zijn wolkenluchten tot aan de horizon. Daarnaast is hier de stilte en het spectaculaire rietlandschap met de beleving van flora en fauna.



Afb. 5.5: Interne structuur: Buiteneiland wordt opgebouwd uit landschappelijk herkenbare eenheden. Het fort, de westkop en het middengebied aan de loswal

Buiteneiland wordt een collage van landschappelijke bouwstenen.

1. Het fort is het markante volume in het IJmeer dat het einde van de IJburgarchipel vormt. Het fort krijgt rondom een lage, natte voet, gevormd door rietland en een moerasbos. Buiten het eiland is het mogelijk om onder de waterspiegel een onderwaternatuurlandschap aan te leggen. Al deze elementen zijn onderdeel van de 'Boog om de Oost'.

2. Midden op het eiland komt een bos met een beschutte binnenruimte voor sport, spelen en bewegen. Het ligt hoger, waardoor hier een droog bos tot ontwikkeling kan komen met eiken, haagbeuken en een rijke beplanting onder de bomen.

3. De westkop wordt een glooiende helling, omgeven door bos, met doorzichten en een gebouw dat in de heuvel is ingebed. Hier is een ruim en spectaculair uitzicht op Amsterdam.

4. De noordoever wordt stevig, hier ligt de loswal. Het is de ruwe, robuuste zijde die bescherming biedt tegen de golfslag bij wind uit het noordoosten. De zuidwestoever ligt beschut en biedt ruimte voor glooiende oevers, steigers, rietkragen; het water is hier direct toegankelijk

Groenstructuur

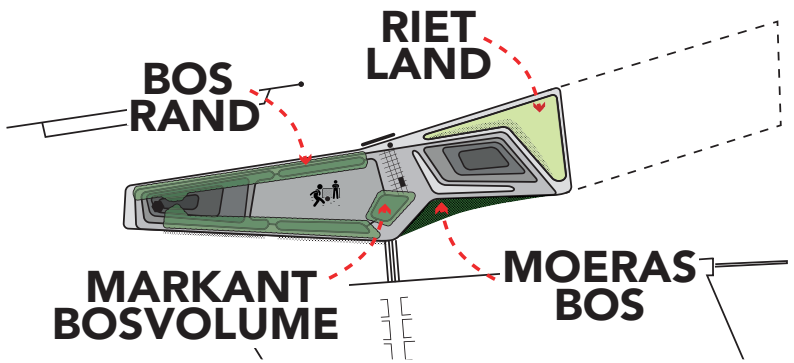
Buiteneiland wordt het groene sluitstuk van IJburg. Zodra het land voor het casco van een deel van het eiland gereed is, wordt de groenstructuur aangeplant. Daarmee wordt een voorinvestering in de toekomst gedaan, om een groen eiland te garanderen. De groenstructuur omvat:

1. De bosranden rond de binnenruimte: deze geven beschutting en afscherming voor het sport- en speelprogramma.

2. Een klein, markant bosvolume bij de entree van het eiland: dit geleidt het zicht en beschut het entreegebied.

3. Het moerasbos (ruim één hectare), dat natuurlijk kan ontwikkelen met aansluitend het moerasgebied aan de voet van het fort en de rietoevers langs de zuidwestoever.

4. Rietland (ruim 4 hectare), wat een aantrekkelijk wandel- en struingebied wordt en een belangrijke ecologische betekenis gaat krijgen voor het IJmeer.



Afb. 5.6: De groenstructuur is opgebouwd uit bosranden rond de binnenruimte, een klein, markant bosvolume bij de entree van het eiland, het moerasbos en het rietland aan de voet van het fort

Zonering programma, brug en focuspunten

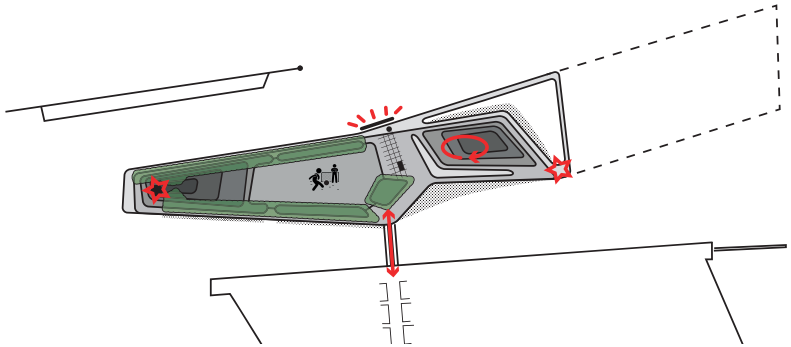
Het ruimtelijk frame biedt veel aanknopingspunten om routes en programma een plek te geven. Het eiland heeft drie markante focuspunten met een eigen karakter waar goed gekozen programma een plek kan vinden.

1. De loswal en het werkterrein is – na vertrek van de Grondbank – een locatie waar de historie van het eiland en de mooie ligging aanknopingspunten biedt voor programmering met een cultureel en eventueel deels woonprogramma.De door het bos omgeven, beschutte binnenruimte biedt ruimte aan (on)georganiseerde sport, spelen en cultureel programma.

2. De westkop ligt prachtig op de avondzon, en geeft uitzicht op het silhouet van de stad. Hier kan horeca komen. Aan de oostkant, aan de voet van het forten en op de as richting Pampus, ligt een plek voor mogelijk een bijzonder gebouw met een cultureel-educatief programma.

3. Het fort zelf is onderdeel van verder onderzoek; hier kan het karakter van een fort (groene buitenzijde, geprogrammeerde binnenkant) veel ruimte bieden aan cultureel programma.

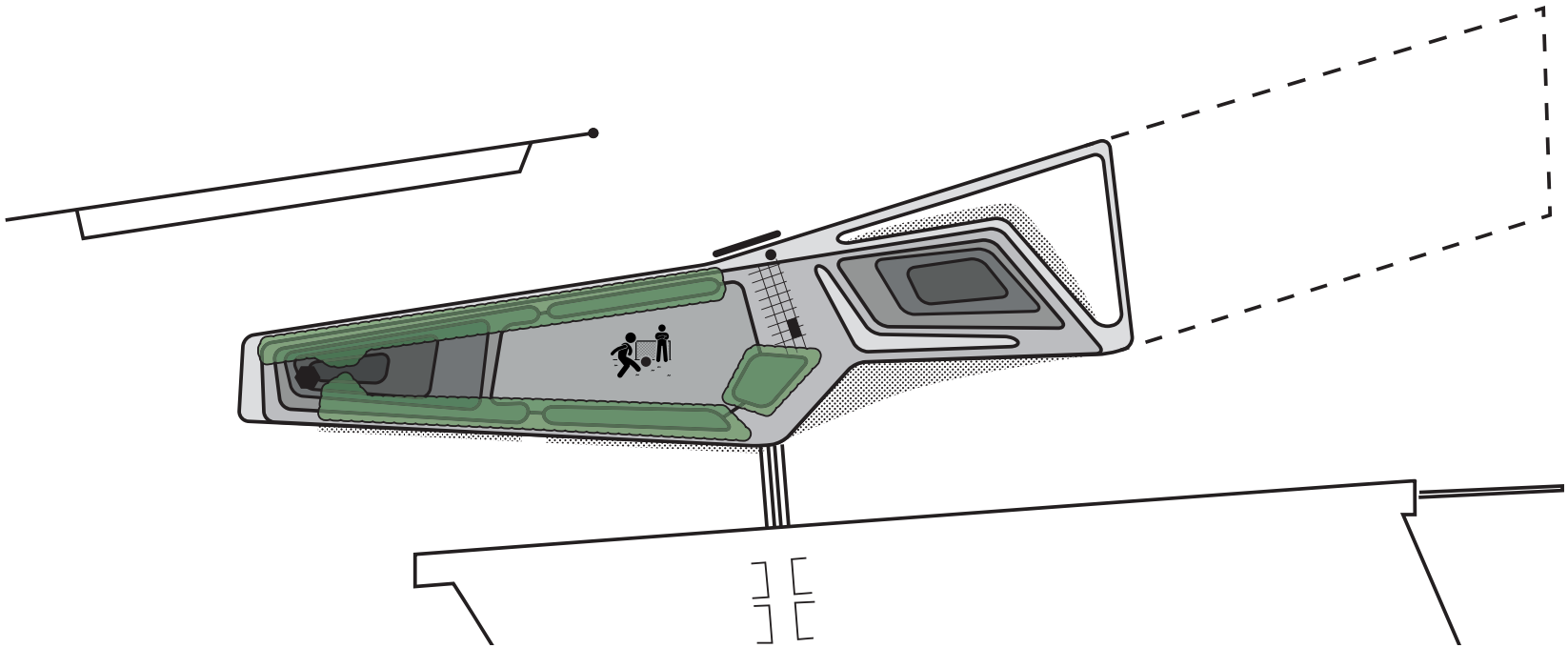
Met de entree via de brug wordt het eilandgevoel opgeroepen. Een brug als een loopplank, een verdiepte entreeruimte aan de voet van een bosje, van waaruit het eiland langs verschillende routes verkend kan worden.



Afb. 5.7: Het programma wordt gekoppeld aan markante punten: de westkop, het fort en de loswal. De brug geeft vorm aan de entree van het eiland

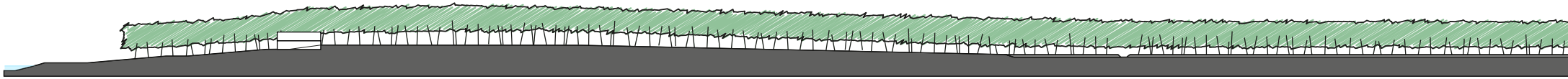
Samenvatting ruimtelijk frame

Het ruimtelijk frame voor de groei en ontwikkeling van Buiteneiland legt de uitgangspunten en ambities voor het laatste eiland van de IJburg ruimtelijk vast. Het ruimtelijk frame is het casco van het eiland en vormt het stramien waarbinnen Buiteneiland gaat groeien. Het biedt ruimte om in de loop van de jaren nieuwe ideeën en programma in te passen. Het ruimtelijk frame vormt de onderlegger, de 'hardware' voor verdere uitwerking en inpassing. De onderdelen zijn: Assen, Contouren en zichtlijnen; Volume en deelgebieden; Interne structuur, landschappelijke bouwstenen, enscenering; Groenstructuur; Zonering programma, brug en focuspunten.

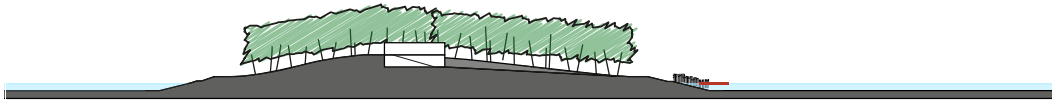


Afb. 5.8: Het ruimtelijk frame is het casco van het eiland en vormt het stramien waarbinnen Buiteneiland gaat groeien

Doorsnede oost - west



Doorsnede west





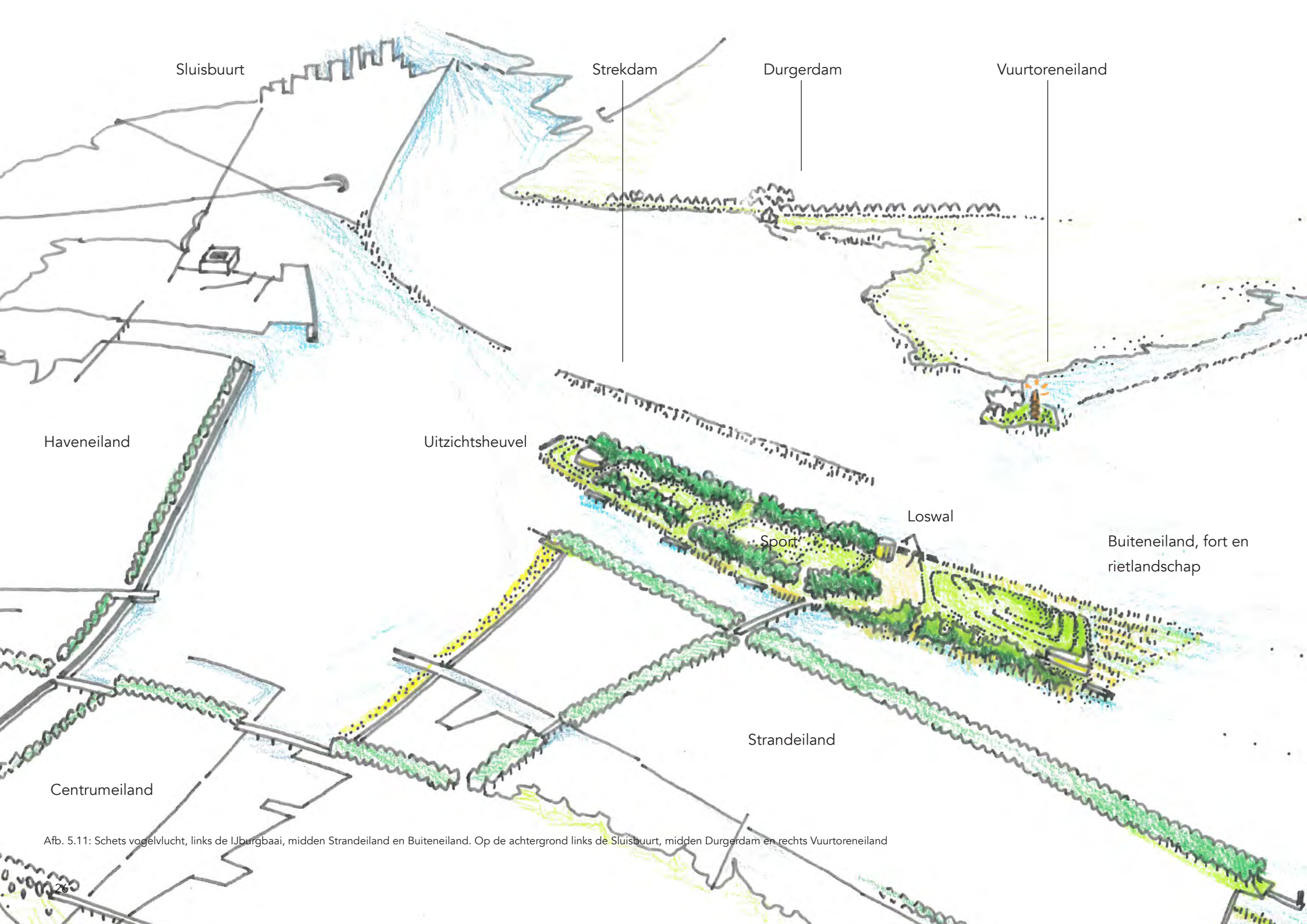
Afb. 5.9: Sfeerbeeld collage rietland aan de voet van het fort.



Doorsnede sport



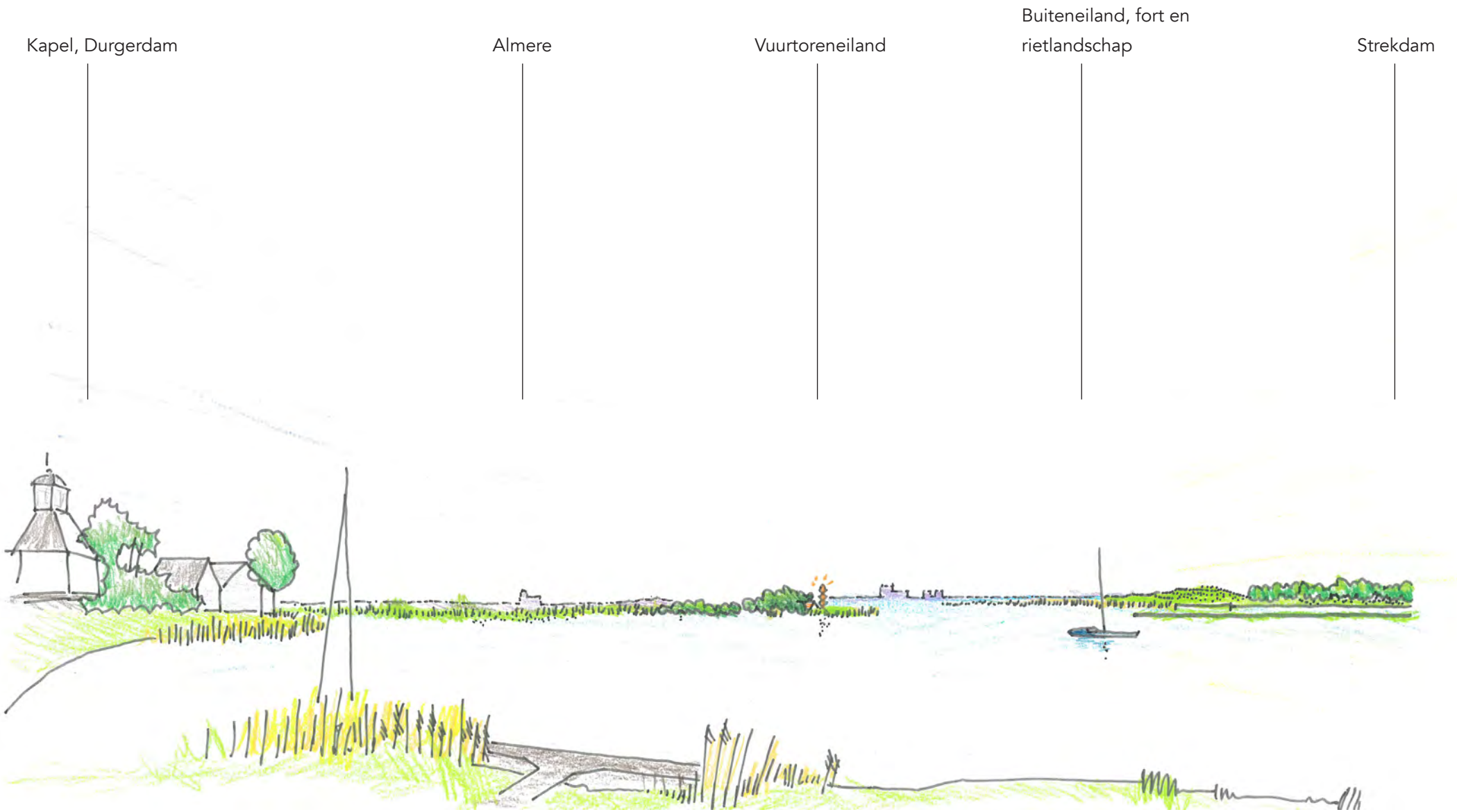
Afb. 5.10: Principedoorsnedes over het eiland



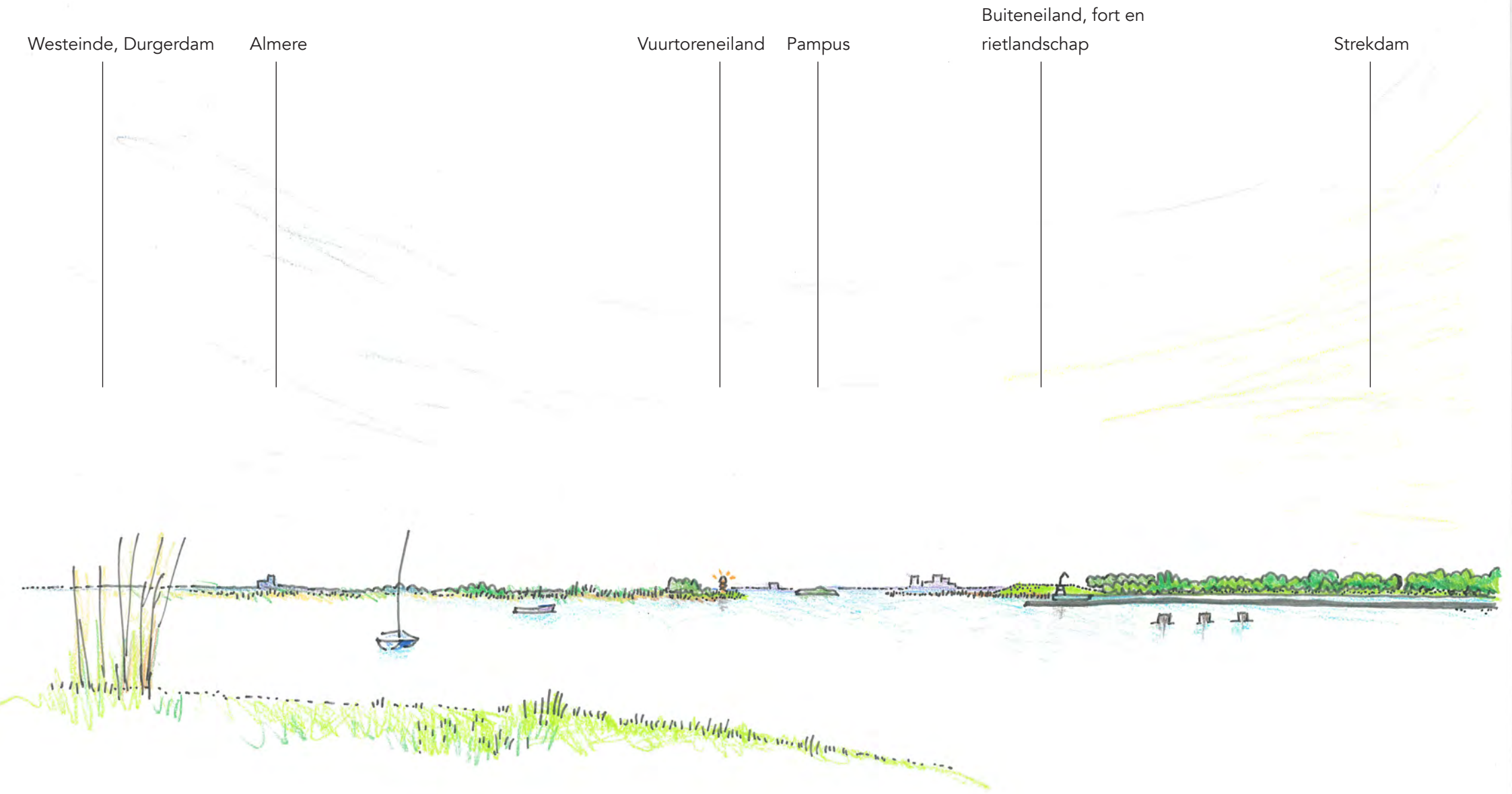
Afb. 5.11: Schets vogelvlucht, links de IJburgbaai, midden Strandeiland en Buiteneiland. Op de achtergrond links de Sluisbuurt, midden Durgerdam en rechts Vuurtoreneiland



Afb. 5.12: Zicht vanaf de Bert Haanstrakade op de kop van Buiteneiland. Links Vuurtoreneiland en rechts het strand van Strandeiland



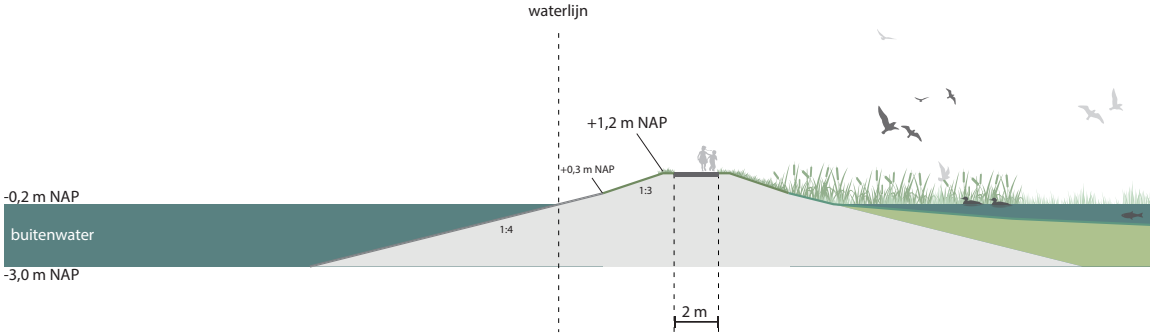
Afb. 5.14: Zicht vanuit Durgerdam op Vuurtoreneiland, het fort van Buiteneiland en de kust van Almere



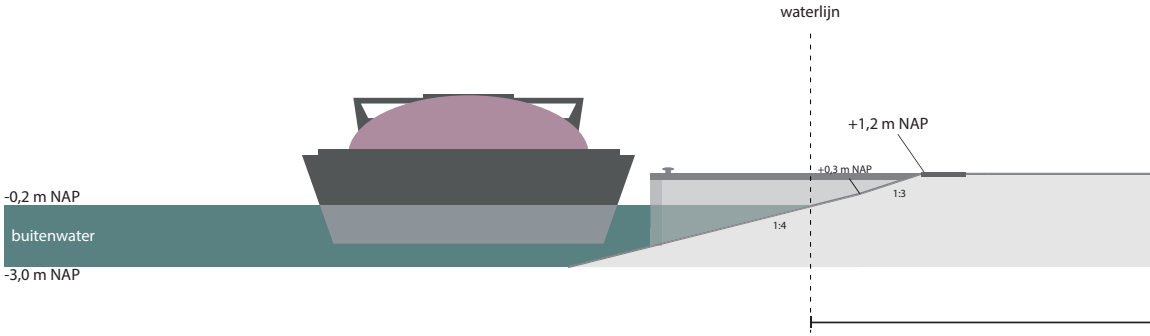
Afb. 5.15: Zicht vanaf Durgerdam westzijde op Vurtoreneiland, Pampus en het fort van Buiteneiland

5.2 Dijkprofielen

Gestart wordt met de aanleg van werkdijken op de buitencontouren van het eiland. Binnen de werkdijken komt een werkterrein voor Grondbank Amsterdam. Aan de noordoever wordt een loswal aangelegd, een laad- en loskade van zo'n 100 meter voor de beunschepen die de grond aanvoeren. Voor de verbinding met Strandeiland komt er tijdelijk een dam van zand.
Na zetting van de werkdijken worden de dijken omgebouwd tot de definitieve vorm en wordt ook aan de buitenzijde bescherming aangebracht met stortstenen. De noorddijk wordt +2,80 meter NAP aangebracht en de zuiddijk +2,30 NAP. De oostdijk wordt verlaagd naar maximaal 1,20 NAP. Om de loswal bereikbaar te maken voor beunschepen wordt een vaargeul gebaggerd. Het slib zal aangebracht worden buiten de zuidoever, waar het kan uitgroeien tot een moerasbos. Binnen de dijken ligt in de aanlegperiode binnenwater, dat door de Grondbank gevuld gaat worden met herbruikbare grond. In de aanlegfase kan hier, op het binnenwater, een drijvend zonneveld komen te liggen.



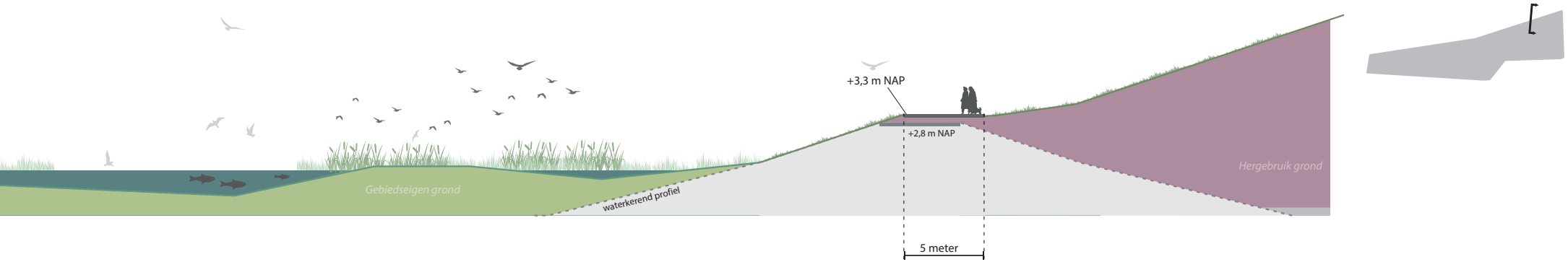
Profiel noordoostzijde

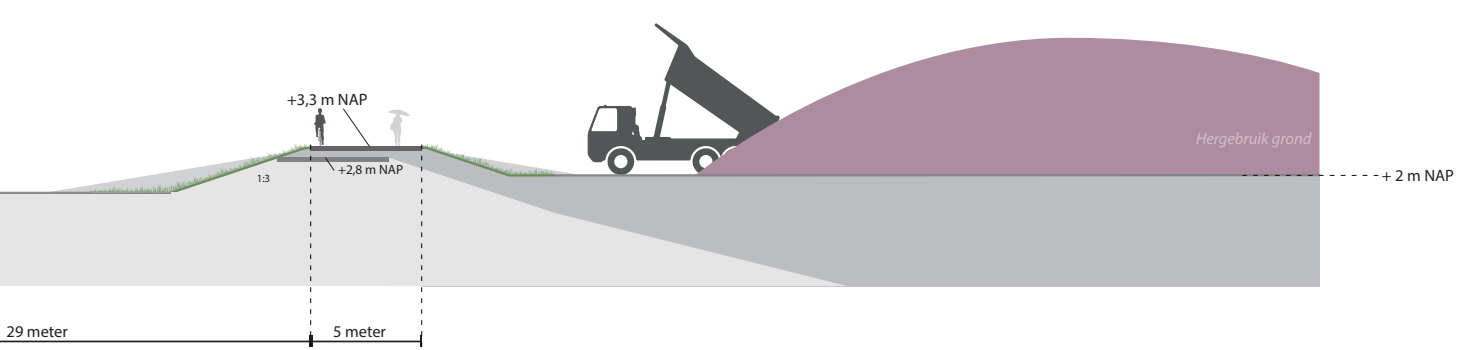


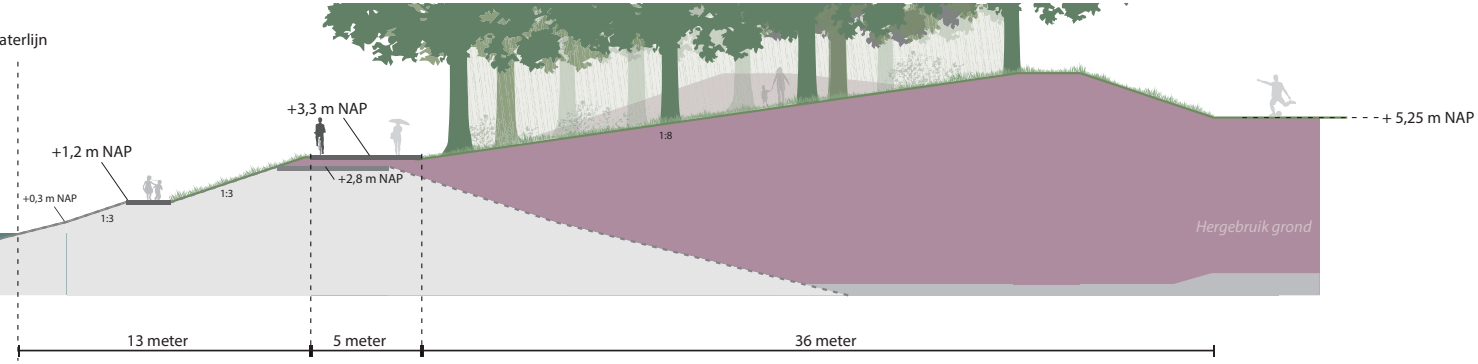
Profiel noordzijde, midden

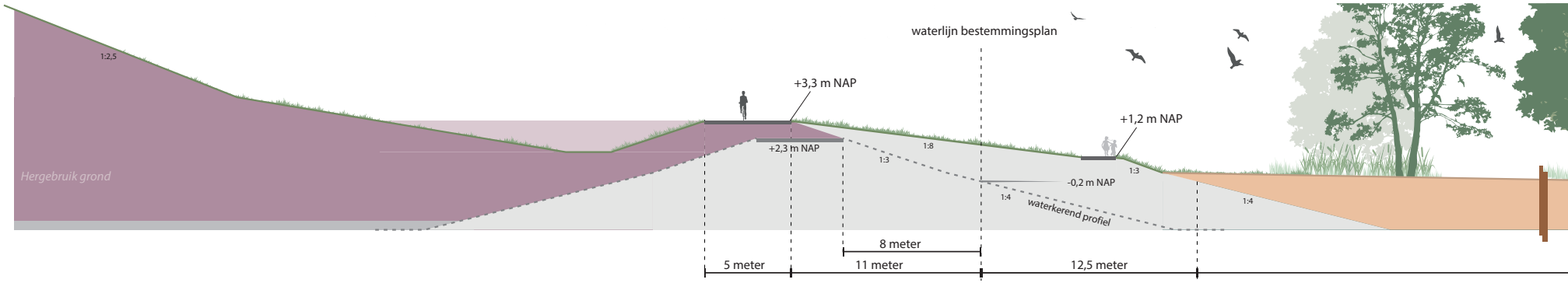


Profiel noordwestzijde

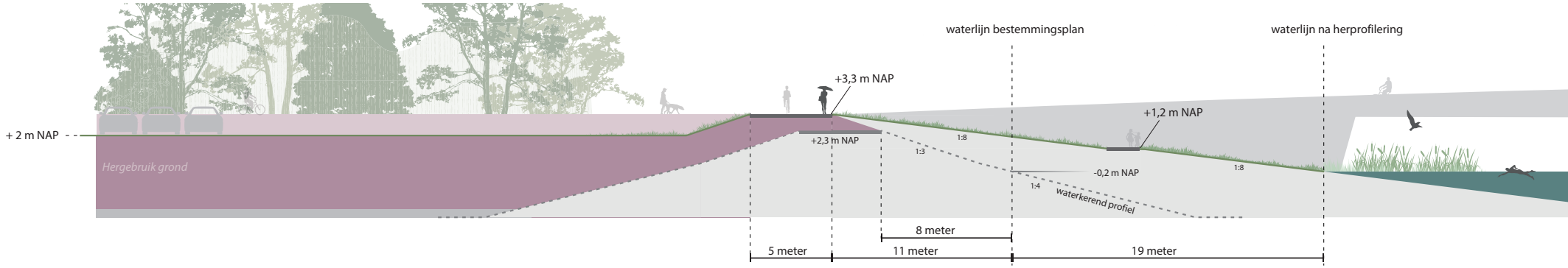

+3,3 m NAP
+2,8 m NAP
Gebiedseigen grond
waterkerend profiel
Hergebruik grond
5 meter


+3,3 m NAP
+2,8 m NAP
1:3
Hergebruik grond
+ 2 m NAP
29 meter
5 meter

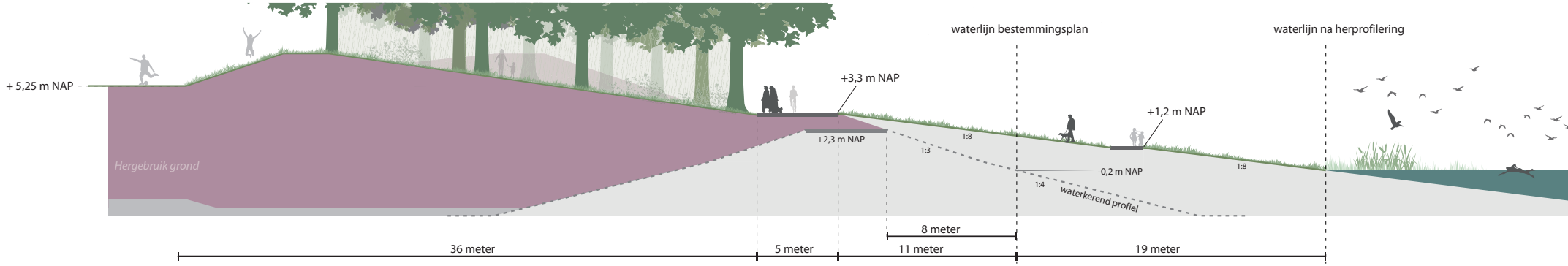

aterlijn
+3,3 m NAP
+1,2 m NAP
+2,8 m NAP
+0,3 m NAP
1:3
1:3
1:8
Hergebruik grond
+ 5,25 m NAP
13 meter
5 meter
36 meter



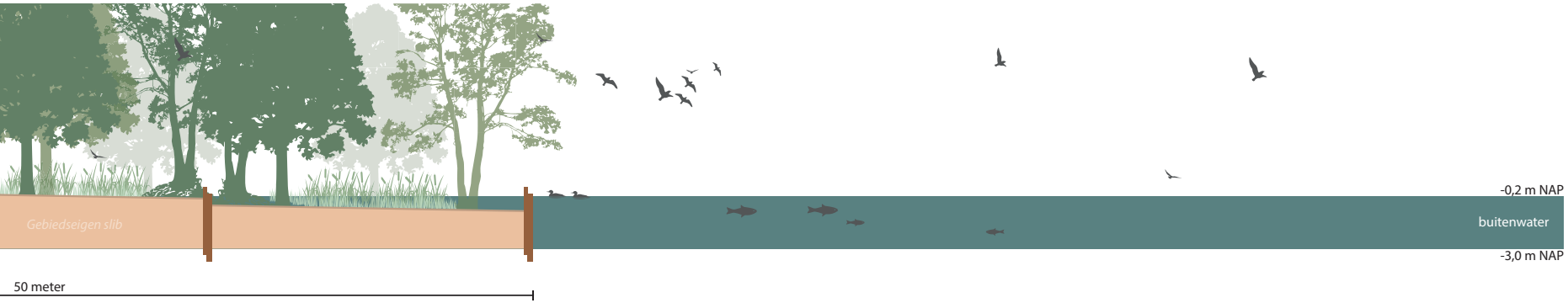
Profiel zuidoostzijde

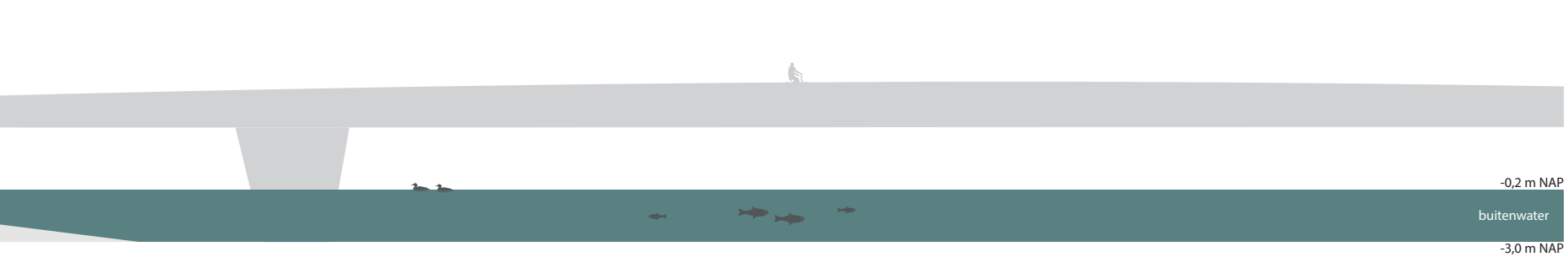


Profiel zuidzijde, midden

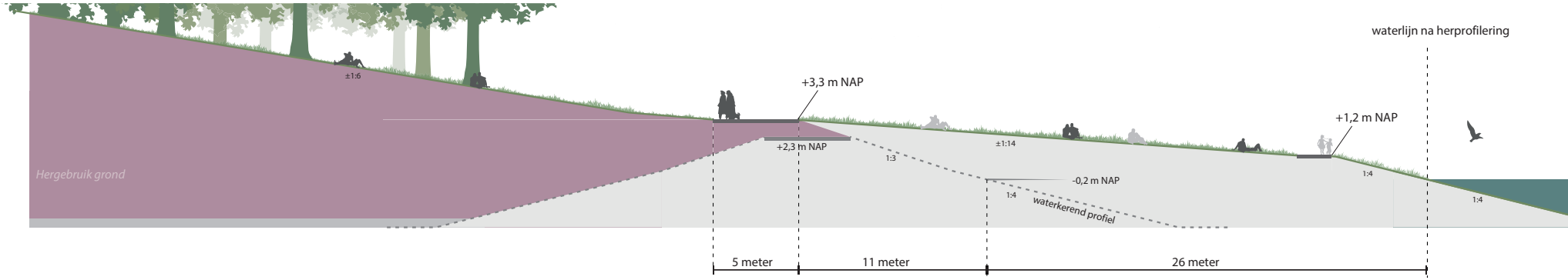


Profiel zuidwestzijde


Gebiedseigen slib
-0,2 m NAP
buitenwater
-3,0 m NAP
50 meter


-0,2 m NAP
buitenwater
-3,0 m NAP


-0,2 m NAP
buitenwater
-3,0 m NAP



Profiel westkop



Profiel oostkop


waterlijn bestemmingsplan
-0,2 m NAP
buitenwater
-3,0 m NAP



Afb. 6.1: De Gouwzee bij Marken, de natuurwaarde van het buitendijkse rietland is een voorbeeld voor de natuuroevers van Buiteneiland

6. Ambities biodiversiteit en duurzaamheid

6.1 Biodiversiteit IJmeer-Markermeer

De IJburgarchipel ligt in het IJmeer. Dat vormt samen met het aansluitende Markermeer een onderdeel van het IJsselmeergebied. Het IJsselmeergebied is in zijn geheel één van de grootste zoetwatermeren van Noordwest-Europa. Het is een natuurgebied van internationale betekenis, niet alleen op zichzelf, maar ook als tussenschakel tussen de rivieren van de Hollandse delta en de verbindingen met de Waddenzee.
Het IJmeer-Markermeer valt als Natura 2000-gebied onder Europese natuurbeschermingswetten. Het is vooral belangrijk voor overwinterende watervogels, doortrekkende wadvogels en als broedplaats voor plevieren, sterns en meeuwen. Toch mist het gebied bepaalde natuurlijke aspecten die het belang nog veel groter kunnen maken. De belangrijkste daarvan zijn natuurlijke oevers, buitendijkse rietvelden, ondieptes en luwtegebieden. De oevers van het Markermeer zijn meestal harde, onnatuurlijke land/water-overgangen (de Waterlandse zeedijk, de dijk van Flevoland). Buitendijks riet ontbreekt vrijwel geheel. Met de aanleg van de Marker Wadden en van zandige oevers bij de Houtribdijk is een begin gemaakt met het toevoegen van deze elementen, maar het is lang niet genoeg voor een meer van deze omvang. Daarnaast is het een hele toer om hier te komen, zodat maar weinig mensen kunnen genieten van de rijke natuur die je juist bij natuuroevers kan zien.
Natuurlijke overgangen van land naar water verlopen geleidelijk. Daardoor ontstaan gordels van riet en andere oeverplanten. Hier vinden vissen schuilgelegenheid en plekken om te paaien. Waterplanten kunnen er zich vestigen en het zijn rijke plekken voor insecten, kreeften, geleedpotigen, wieren en andere kleine dieren en planten die de biodiversiteit van water en bodem bepalen. Een heel scala aan rietvogels kan gebruik maken van deze rietgordels om er te broeden: rietzanger, snor, baardmees. Als de oppervlakten aan buitendijks riet groot genoeg zijn, dan bieden ze ook ruimte aan de zeldzame grote karekiet en aan de roerdomp, terwijl de bruine kiekendief hier kan jagen.

Met de aanleg van Buiteneiland wil de gemeente Amsterdam zoveel mogelijk bijdragen aan de verbetering van de natuurwaarden van het IJmeer-Markermeer, op zo'n manier dat Amsterdammers ervan kunnen genieten. Dit biedt de kans om aan de oostkant een rietlandschap en in het zuidoosten een moerasbos te maken. Aanvullend is een zoeklocatie opgenomen voor buitendijkse onderwaternatuur waarbij het uitgangspunt is dat er maatregelen worden gerealiseerd die de biodiversiteit bevorderen met natuur die niet zichtbaar boven de waterspiegel uitsteekt.
De noordoever van Buiteneiland geeft de minste gelegenheid voor natuurontwikkeling. Deze oever krijgt de zwaarste golfaanval te verduren. De zuidoever ligt in de luwte en biedt uitstekende mogelijkheden voor een brede natuuroever. Hier komt een vloeiende land/water-overgang met in het water een flauwe oever, waardoor een brede gordel van riet en andere oeverplanten kan ontstaan.
De oostpunt van het eiland, vanaf de waterkerende dijk tot aan de gemeentegrens, ligt in de Boog om de Oost, een ecologische verbinding tussen de Diemer Vijfhoek en Polder IJdoorn. Dieren zoals de ringslang, amfibieën en kleine zoogdieren kunnen via deze verbinding vanaf de Diemer Vijfhoek, Waterland bereiken. Om deze Boog om de Oost vorm te geven wordt de oostpunt ingericht als rietland. Buitendijks, aan de zuidoostkant, groeit een nat moerasbos op het slib dat vrijkomt bij de ontwikkeling van Buiteneiland.

Op het eiland zelf, binnen de waterkerende dijken, vormen groen en natuur het decor voor cultuur, sport en recreatie. Bij het verder invullen van het ruimtelijke frame is een hoge biodiversiteit een belangrijk doel. Die biodiversiteit moet in de basis gebiedseigen zijn en aansluiten bij de natuur van het IJmeer, maar dat hoeft niet overal. Onderdelen van Buiteneiland kunnen een omsloten wereld gaan vormen met een heel eigen belevingswaarde en natuurwaarde. Denk bijvoorbeeld aan de kersentuin in het Amsterdamse Bos; een verrassend, strak

vormgegeven groen cultuurelement dat omsloten is door een uitgestrekt bos. Tijdens de aanlegfase ontstaan op het eiland veel mogelijkheden voor pioniersnatuur. Zandvlaktes, ondiepe en diepere plassen bieden ruimte aan planten en dieren die snel gebruik kunnen maken van geboden kansen. Bijvoorbeeld oeverzwaluwen, plevieren, planten van wad en duin. De ervaring met de aanleg van IJburg tot nu toe leert dat het goed mogelijk is onverwachte pioniersnatuur te laten floreren terwijl het werk er niet onder lijdt. Dit kan door vanaf de start van de werkzaamheden een veldecoloog te betrekken bij de planning en uitvoering van het werk. Het eiland biedt straks ruimte aan verschillende planten en dieren met een grote diversiteit tot gevolg en daarmee een belangrijke extra impuls aan de ecologie van Amsterdam en de regio.

6.2 Duurzaamheid

Vier uitgangspunten

Doordat Buiteneiland aangelegd gaat worden met herbruikbare grond afkomstig uit bouwprojecten in Amsterdam, is dit toekomstige eiland te beschouwen als het grootste duurzame circulaire project van de gemeente. Duurzaamheid is in alle opzichten een kernbegrip voor Buitenland: behalve circulair gebeurt het landmaken ook zoveel mogelijk emissievrij. Het eiland zelf zal energieneutraal en bij voorkeur energieleverend functioneren.
En misschien nog wel het belangrijkste: het ecologische Buiteneiland is een belangrijke groene stepping stone tussen Waterland en de Diemervijfhoek, verbonden in de Boog om de Oost met Strandeiland en Centrumeiland.
Het is ook een stepping stone voor de Amsterdammers, tussen de stad en de grote open ruimte van het IJmeer. Duurzaamheid speelt daarom een rol bij het ontwerp, de aanleg en alle programmaonderdelen van Buiteneiland, zowel in de definitieve fase als tijdens het proces van het circulair landmaken. Ook voor dit nieuwe stuk stad zijn in ieder geval de huidige Amsterdamse duurzaamheidskaders van toepassing. Dit zijn onder meer de am¬bities uit de Routekaart Amsterdam Klimaatneutraal 2050, Groenvisie 2020, Amsterdam Rainproof, Strategie Amsterdam Circulair 2020-2025, Actieplan Luchtkwaliteit.

Circulair landmaken kost tijd en de ontwikkelingen rondom duurzaamheid gaan snel. Bij Buiteneiland is er de tijd en de ruimte om adaptief in te spelen op innovaties en nieuw beleid. Dit biedt de kans om duurzaamheidsambities samen met bewoners, lokale bedrijven en ontwikkelaars verder uit te werken. Om richting te geven voor de definitieve fase en de aanlegfase, heeft het projectteam specifiek voor Buiteneiland vier uitgangspunten opgesteld – samen met relevante stakeholders voor het gebied – die voortbouwen op de ambities in de principenota. Deze uitgangspunten geven richting aan een duurzaam en circulair Buiteneiland en zijn bij het opstellen van deze projectnota integraal meegenomen. Nadere uitwerking van de uitgangspunten vindt in de volgende fasen van de ontwikkeling plaats.

Uitgangspunt 1: Duurzaam natuurlandschap

Groen is veel waard voor een stad. In een stad met veel groen voelen mensen zich prettiger. Groen biedt mogelijkheden om te bewegen, te ontmoeten en tot rust te komen. Groen levert ook een bijdrage aan de biodiversiteit, het afvangen van fijnstof, waterbestendigheid en het tegengaan van hitte-eilanden.

- Energieopwekking staat vaak op gespannen voet met de beleving van natuur en landschap. Op Buiteneiland is er ruimte om te experimenteren met combinaties van natuur, natuurbeleving en kleinschalige energieopwekking en opslag. Hiermee kan de stad expertise opbouwen die boven Buiteneiland uitstijgt.
- Natuur is niet statisch. Natuurlijke dynamiek hoort bij de landschapsinrichting, met als het doel het verkrijgen van een duurzaam en robuust landschap.
- Water is een belangrijk element op Buiteneiland. Natte natuur en droge dijken wisselen elkaar af, wat sterk bijdraagt aan de biodiversiteit én de belevingswaarde voor mensen.
- De waterkwaliteit van het IJmeer-Markermeer wordt verbeterd door het aanleggen van rietkragen aan de zuidzijde en onderwaternatuur. Zwevende slibdeeltjes worden afgevangen wat een betere waterkwaliteit oplevert.
- Het eiland wordt rainproof en klimaatbestendig ontworpen. Perioden van wateroverschot en -tekort vinden doorgaans niet op hetzelfde moment plaats. Omdat het een heel groen eiland is met weinig verharding, wordt regenwater vanzelf opgenomen in de bodem. Bij de keuze voor beplanting wordt gelet op bestendigheid tegen droogte.
- Al dan niet tijdelijke initiatieven kunnen het natuurlandschap verrijken, zoals drijvende tuinen.



Afb. 6.2: Ook de aanleg van Buiteneiland gebeurt zoveel mogelijk emissievrij



Afb. 6.3: Schooltuinen zorgen voor verbondenheid met de natuur, kennis over de groei van bloemen en groenten, en trots op eigen kweek



Afb. 6.4: Een rietmoeras zorgt voor biodiversiteit en reiniging van het water

Uitgangspunt 2: Zelfvoorzienend en energieleverend eiland

Het streven voor Buiteneiland is om vanaf het begin te werken aan een energieneutraal eiland, en dat bij oplevering Buiteneiland in ieder geval zelfvoorzienend en bij voorkeur energieleverend is. Vanwege de lange ontwikkelingstijd van het eiland en een relatief weinig intensief programma is het nog niet noodzakelijk om te kiezen voor één energiesysteem voor de eindsituatie. Het is mogelijk om aan te sluiten bij de warmte- en koudevoorziening van Strandeiland. Deze warmte- en koudevoorziening bestaat uit een collectief laag temperatuurnet voor de verwarming en koeling van gebouwen. Dit net wordt gevoed vanuit diverse bronnen: oppervlaktewater (TEO), bodembronnen (WKO) en zo mogelijk uit gezuiverd grijs afvalwater (TEA). Maar met de huidige stand van de techniek kunnen voorzieningen ook al volledig autarkisch worden ontwikkeld. In de volgende fase worden de verschillende opties voor Buiteneiland verder onderzocht, binnen de Amsterdamse beleidskaders 'Open, Betaalbaar en Duurzaam'.

- Ketens worden zoveel mogelijk gesloten (vraag en aanbod). Bijvoorbeeld: de opgewekte energie wordt gebruikt om op het eiland verschillende waterpeilen in stand te houden.
- Alle gebouwen worden minstens energieneutraal, dit geldt ook voor tijdelijke gebouwen, zoals bouwketen en een bezoekerscentrum. Ook bij voorzieningen zoals de sportvelden, worden de mogelijkheden voor energieopwekking maximaal benut.
- Onderzocht wordt om in de tijdelijke fase binnen de ringdijk een zonneweide met zonnepanelen op het water van ongeveer 2 hectare aan te leggen. Hierbij is het ontwikkeltempo van Buiteneiland leidend. Minimale inzet is om in de energievraag tijdens de aanlegfase te voorzien, dit is waar mogelijk inclusief de energiebehoefte van de werktuigen die bij de aanleg worden gebruikt.
- Op Buiteneiland wordt emissievrije mobiliteit vanaf de start gestimuleerd. Het eiland is autoluw en wandelen, fietsen en elektrisch open¬baar vervoer krijgen prioriteit. Ook tijdens de aanlegfase wordt waar het kan gewerkt met schone en geluidsarme werktuigen.



Afb. 6.5: De universiteitsbibliotheek van Warschau is een voorbeeld voor zelfvoorzienend bouwen.

Bron: Bureau toerisme Warschau

Uitgangspunt 3: Circulair en adaptief eiland

Door te werken met grond die vrijkomt bij bouwprojecten in Amsterdam zijn de vervoerskosten en de belasting op het milieu van het vervoer minimaal en het gebruik van primaire grondstoffen beperkt. Circulariteit is de belangrijke drager voor het eiland.

- Circulair materiaalgebruik is de inzet. Er wordt waar mogelijk gebruik gemaakt van biobased materialen (zoals lisdodde, riet, hout) die afkomstig zijn van Buiteneiland zelf of uit de bestaande omliggende omgeving.
- Alle ontwerpen voor gebouwen hebben adaptiviteit als basiskenmerk. De vormgeving van het gebouw dient zodanig te zijn dat het verschillende toekomstige functies kan faciliteren en het casco aanpasbaar is aan toekomstige verschuivingen en transities. Door een slim ontwerp, scheiding van drager en inbouw, toepassing van prefab onderdelen, slimme verbindingen van constructieonderdelen en innovaties in de bouwwijze kunnen de circulaire en duurzaamheidsmaatregelen geïntegreerd worden in het ontwerp en de realisatie van het gebouw.
- Te allen tijde wordt voldaan aan de eisen voor wet- regelgeving over het lozen van water.
- Circulair participeren: om transportuitstoot te minimaliseren komen materialen zoveel mogelijk uit de stad of regio. Om dit te stimuleren en hier een netwerk in op te bouwen zal er contact worden gelegd met stakeholders uit de omgeving.

Uitgangspunt 4: Duurzame verbondenheid

De aanlegfase van het eiland is lang. Belangrijk is dat al in de aanlegfase bezoekers zich verbonden kunnen gaan voelen met het eiland en er ruimte is voor eigen (tijdelijk) initiatief.

- Het eiland wordt zodra dat veilig kan toegankelijk en bereikbaar. Volgens de planning is dit vanaf 2026.
- Er wordt geëxperimenteerd met meerdere tijdelijke functies: experimenten kunnen een goede brug slaan tussen participatie, innovatie en educatie.
- De omgeving wordt betrokken bij de aanleg van Buiteneiland.
- Steeds opnieuw wordt gekeken of er ruimte is voor het honoreren van initiatieven van bewoners en van stadsbreed werkende groepen op het gebied van biobased bouw, voedselproductie, natuurbeheer, energiewinning.



Afb. 6.6: Alle gebouwen worden minstens energieneutraal. Het biobasecamp op de Dutch Design Week is een voorbeeld van toepassing van duurzame materialen

Tijdelijk zonneveld op water tijdens de aanlegfase

In onderzoek is de mogelijkheid om op Buiteneiland in de aanlegfase een tijdelijk zonneveld aan te leggen binnen de ringdijk (ongeveer 10 tot 15 jaar). Twee zoeklocaties, van ongeveer 2 hectare, zijn hiervoor gereserveerd. In de vervolgfase wordt de exploitatie, de ruimtelijke en ecologische effecten onderzocht.
Het uitgangspunt is om met deze zonneweides minimaal de energie op te wekken benodigd voor de aanleg van Buiteneiland, dit is inclusief de energiebehoefte van de werktuigen die bij de aanleg worden gebruikt. Hierbij wordt ook gekeken naar het compenseren van de CO2-uitstoot voor werktuigen die dan nog niet emissievrij kunnen zijn

Flexibiliteit

Het ontwikkeltempo van Buiteneiland mag niet vertraagd worden door het zonneveld. Kansrijk is het feit dat Buiteneiland in de aanlegfase een unieke situatie heeft: ondiep water omgeven door een ringdijk. Hierdoor kan er gedacht worden aan de realisatie van binnendijks drijvende zonneveld die verankerd kan worden aan de ringdijk en die relatief gemakkelijk te verschuiven is als de voortgang van het werk daarom vraagt.

Aansluiting

In onderzoek is wat de invulling kan zijn van de opgewekte stroom. Naast de levering van de opgewekte zonnestroom aan het net, kan deze ook lokaal worden opgeslagen voor later gebruik door bijvoorbeeld elektrische werktuigen die ingezet worden voor het landmaken. Een hybride systeem, waarbij de opslag tevens gekoppeld is aan het net, is ook mogelijk.

Ecologische inrichting van zonneweides

Ook in de tijdelijke fase zijn waterkwaliteit en ecologie belangrijke waardes voor de aanleg van het zonneveld. Een zonneweide mag niet ten koste gaan van de ecologie op de langere termijn. Aangezien zonneweides een relatief nieuw fenomeen zijn, is er nog veel onderzoek nodig naar de effecten in de praktijk van zonneweides op waterkwaliteit en natuurwaarden. Buiteneiland biedt ruimte voor innovatie en experimenten.



Afb 6.7: Het Keast Park Community Pavilion voor sport in Seaford, Australie is een voorbeeld van duurzame en circulaire architectuur. Foto: John Gollings

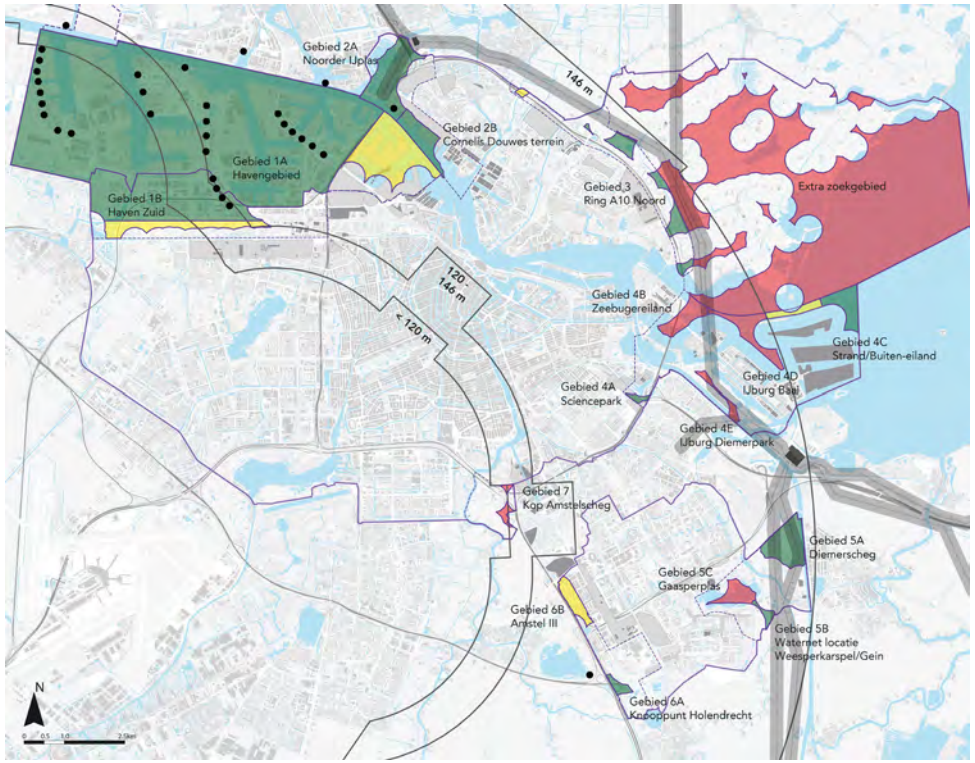


Afb. 6.8: Zonneveld De Krim op Texel is een voorbeeld van drijvende zonnepanelen in een duurzaam natuurlandschap. Bron: Texel 4 Trading

Regionale Energie Strategie (RES)

Het beleid voor windenergie is onderdeel van de Regionale Energiestrategie (RES). In de RES 1.0 wordt de ambitie voor de opwekking van duurzame elektriciteit benoemd en worden zoekgebieden voor zonne- en windenergie opgenomen. Na een eerdere inventarisatie heeft de gemeenteraad ingestemd met aangepaste windzoekgebieden binnen de gemeentegrenzen van Amsterdam en in mei 2021 is de RES 1.0 vastgesteld met alle zoekgebieden voor windturbines in de regio. Voor Buiteneiland zijn drie zoekgebieden van belang: het gebied ten oosten (voorkeursgebied), het gebied ten noorden, langs de strekdam (reservegebied) en de IJburgbaai (extra reservegebied).
De gemeenteraad van Amsterdam wil voor 2030 tenminste 127 megawatt (MW) opgesteld vermogen aan windenergie binnen de gemeentegrenzen hebben gerealiseerd. Voor de voorkeursgebieden geldt dat medewerking wordt verleend aan initiatiefnemers van windturbines. De hypothese is dat de windambitie in de voorkeursgebieden te realiseren is, wetende dat na verder onderzoek en in het lokale participatieproces, windzoekgebieden om allerlei redenen nog kunnen afvallen. Bijvoorbeeld omdat uit onderzoek blijkt dat de geluidshinder op een specifieke locatie te groot is, of er te grote schade voor de natuur ontstaat.
Het gebiedsontwikkelingsproject Buiteneiland wordt op haar eigen merites onderzocht en beoordeeld. De windturbines maken geen deel uit van de planvorming voor Buiteneiland. De integrale afweging over de gebiedseffecten door de komst van windturbines wordt gemaakt in het kader van de Regionale Energie Strategie (RES) en de integrale afweging van alle ambities op het niveau van Amsterdam – waaronder die rondom duurzaamheid – worden gedaan met Omgevingsvisie Amsterdam 2050. De in de RES vastgestelde zoekgebieden worden in de Omgevingsvisie vertaald en in samenhang bezien met andere waarden en ruimtelijke ontwikkelingen.

De komst van Buiteneiland heeft invloed op de mogelijkheden voor het plaatsen van windturbines in het IJmeer, maar maakt het niet onmogelijk. Vanwege de toevoeging van programma op Buiteneiland, komt er vanwege geluidsnormen een contour van minimaal 350 meter rondom het eiland waarbinnen het plaatsen van windturbines onmogelijk wordt. De mogelijke komst van windturbines kan invloed hebben op het programma en de natuur rondom Buiteneiland. Nu zijn alleen zoekgebieden aangewezen. Zodra initiatiefnemers zich hebben gemeld voor windturbines op specifieke locaties, zal onderzoek worden gedaan naar de effecten op de gezondheid van mens en dier en de natuur. Een Milieu Effect Rapportage (MER) naar deze effecten is verplicht voor het aanvragen van een vergunning voor een windturbine.



Afb. 6.9: Kaart windzoekgebieden: één voorkeursgebied ten oosten van Buiteneiland (groen), één reservegebied langs de strekdam (geel) en de IJburgbaai is aangemerkt als extra reservegebied (rood)



Afb. 7.1: Referentiebeeld van Fort 'Werk aan 't spoel' Culemborg. Grondvolume met natte natuur aan de voet

7. Programma

7.1 Uitgangspunten voor de programmering en sociale veiligheid

Deze projectnota biedt een ruimtelijk en programmatisch raamwerk. De daadwerkelijke programmering van het eiland is onderdeel van de volgende planfase: na vaststelling van de projectnota volgt een landschapsplan, waarin het voorzieningenprogramma, ontwerp en beheer nader uitgewerkt worden. De behoefte van de stad is bepalend voor de invulling van het voorzieningenprogramma; Amsterdammers zullen nadrukkelijk worden gevraagd om mee te denken. In de keuze voor de programmering geldt dat deze aansluit bij de kernwaarden voor Buiteneiland: openbaar en toegankelijk voor iedereen.

Er worden nu dus nog geen keuzes gemaakt voor de invulling. Wel zijn er kenmerken te noemen die aansluiten bij het natuurlijke, publieke en openbare karakter van Buiteneiland en daarmee richting geven aan de invulling die het programma zal krijgen: groen rustpunt voor stadsbewoners; groene ontmoetings- en inspiratieplek voor sporten, spelen, ontspannen en cultuur; culturele en sportevenementen op de schaal van de stad en passend bij Buiteneiland. Het streven is een programma dat nooit helemaal ‘af’ of ‘vol’ is. Gedurende de lange ontwikkeling en daarna zal er steeds ruimte zijn voor niet-geplande initiatieven, zodat ook Amsterdammers van de toekomst hun eigen draai kunnen geven aan Buiteneiland. Uitgangspunt is dat het eiland in elke fase van de ontwikkeling aantrekkelijk is om te bezoeken.

Voorop staat dat Buiteneiland een sociaal veilig eiland wordt. Daar draagt het programma aan bij. Door een mix van programma toe te voegen aan het eiland, wordt Buiteneiland aantrekkelijk voor veel gebruikers. Goede routing en duidelijke dag- en nachtroutes zorgen voor sociale veiligheid in de openbare ruimte, met name richting de sportvelden die veilig bereikbaar moeten zijn vanaf Strandeiland. De bereikbaarheid via het OV kan daaraan ook bijdragen. Sommige delen van het eiland zullen juist ook gericht zijn op rust en natuurbeleving; hier moet op een andere manier gezorgd worden voor gewenst gebruik. Beheer en toezicht horen hierbij.

In het Landschapsplan zal nadrukkelijk aandacht komen voor een sociaal veilige programmering en routing. Programmaonderdelen die de sociale veiligheid kunnen versterken zijn openbaar vervoer, een sport- en cultureel programma, een goed verlichtingsplan en (een vorm van) woningbouw.



Afb. 7.2: Referentiebeeld van Fogo Island Inn, Joe Batt’s Arm, Canada. Voorbeeld van architectuur die mooi aansluit bij het landschap



Afb. 7.3: Het ruimtelijk frame biedt een kader voor de situering van het programma

7.2 Sport en bewegen

Bij de bestuurlijke besluitvorming over Strandeiland is vastgesteld om op Strandeiland meer woningen te bouwen, en een deel van het benodigde sportprogramma voor IJburg 2 op Buiteneiland te realiseren. Het verzorgingsgebied van deze sportvelden is dus Strandeiland en Centrumeiland. Sport past goed bij het karakter van Buiteneiland, een eiland waar Amsterdammers heen gaan voor ontspanning en recreatie.

In totaal zal er op Buiteneiland een formeel sportprogramma komen van 5,5 hectare met de daarbij behorende gebouwde voorzieningen. Deze 5,5 hectare is bestemd voor georganiseerde, meer traditionele verenigingssporten, zoals hockey, voetbal en tennis, maar er is ook ruimte voor andere en anders georganiseerde sporten. Net als heel Buiteneiland is ook het sportpark openbaar en toegankelijk voor iedereen. Zo zijn de sportvelden en de gebouwde voorzieningen buiten het gebruik van verenigingen en andere sportaanbieders openbaar te gebruiken. In een volgende fase wordt hiervoor door de gemeente Amsterdam een plan uitgewerkt in participatie met geïnteresseerde verenigingen, sportaanbieders, scholen en andere betrokkenen. De eerste velden zullen in 2032 opgeleverd worden.
Sportvelden bieden kansen om bij te dragen aan een duurzaam Buiteneiland, bijvoorbeeld in combinatie met waterberging, zonnepanelen op de daken en ‘solarroads’ op het sportterrein zelf. Verder is het eiland uitermate geschikt voor wandelen, fietsen en hardlopen, maar ook voor nieuwe vormen van beweging en informele sporten. Naarmate het eiland in de aanlegfase meer vorm begint te krijgen, zal er in de participatie en samen met de directie Sport en Bos worden bepaald aan welke vormen van sport en beweging de meest behoefte is en wat daarvoor de beste plek is.

Een goede ruimtelijke inpassing van de sport, zowel van de velden als van de meer informele vormen van bewegen, is van groot belang. Natuur en landschap zijn de dragers van het ruimtelijk frame van Buiteneiland. Dit stelt eisen aan de inpassing van het sportterrein en de programmering en vraagt om een landschappelijke inpassing van de faciliteiten en sportvelden in de omgeving. Gebruik van kunstlicht is nodig voor avondgebruik van de sportvelden en daarmee een optimale bespeling, maar ook vanuit de veiligheid van het terrein. Lichtinstallaties zullen zorgvuldig ingepast worden om overlast voor mens en dier te voorkomen. Denk aan de standaard toepassing van LED, beperken van de lichtverstrooiing, natuurlijke inpassing en positionering van de velden of het werken met tijdschakelaars. Landschaps- en openbare ruimte ontwerpers zullen dit in een volgende fase nader uitwerken, samen met planologen, verlichtings- en sporttechnische experts.



Afb. 7.4: Referentiebeeld van hockeyvelden in het groen (Bloemendaal)

7.3 Kunst en cultuur

Kunst en cultuur gaan de identiteit van Buiteneiland voor een belangrijk deel bepalen. Niet alleen de lokale betekenis is hier van belang, maar die voor de hele stad. Het eindbeeld is belangrijk, maar ook het beeld tijdens de lange aanlegfase. Bovendien heeft (tijdelijke) kunst heeft een belangrijke betekenis voor de identiteit van het eiland en de dynamiek tijdens de aanleg.

Op IJburg is tot nu toe weinig ruimte voor kunst en cultuur. Buiteneiland kan dit voor een belangrijk deel op lokaal niveau aanvullen. Voor de stad als geheel biedt Buiteneiland een unieke kans voor experimenten, waarbij vanuit de creatieve hoek verbanden worden gelegd met natuur en duurzaamheid; een interdisciplinaire aanpak waarbij kunstenaars het initiatief nemen voor samenwerking met ecologen, stedenbouwers en mensen die zich bezighouden met energietransitie en klimaatadaptatie.

Buiteneiland leent zich door zijn geïsoleerde ligging en groene karakter uitstekend voor het onderdak bieden aan 'artists' of 'scientists in residence', iets wat nu nog mist in Amsterdam. Een aangestelde culturele gebiedsregisseur – lid van het participatieteam – kan direct na de start van de aanleg experimenten initiëren en begeleiden, een netwerk opbouwen van kunstenaars en wetenschappers, met universiteiten en kunstacademies. Zo snel als de veiligheid het toestaat zal er op Buiteneiland ruimte zijn voor experimentele kunst en kunstmanifestaties en voor bezoekers die daarvan willen genieten. Volgens de huidige planning zal het eiland vanaf 2026 (beperkt) toegankelijk zijn.

Als de ontwikkeling van het eiland klaar is, blijven kunst en cultuur een belangrijke rol spelen op Buiteneiland. Vanwege de beperkte ontsluiting is het eiland minder geschikt voor grote evenementen of instellingen die veel publiek trekken. Juist door de combinatie van kunst, natuur en experimenten zal Buiteneiland een unieke plek worden in de stad, zonder dat dit leidt tot een al te grote bezoekersstroom met ongewenste gevolgen voor bereikbaarheid en beheer.



Afb. 7.5: White Arbor, Kurobe, Japan. Voorbeeld van een openluchttheater



Afb. 7.6: Referentiebeeld oost/zuidpunt (Markerwadden)

7.4 Watersport

Aan de zuidoever, tussen Buiteneiland en Strandeiland, komen enkele steigers die mogelijkheden bieden voor zwemmers of voor aanlanding van kleine bootjes met weinig diepgang, zoals kajaks en kleine sloepjes. In de eerste fasen van de aanleg is hier een toegangsdam waardoor geen doorgang mogelijk is. Na de komst van de brug is de doorgang vrij en wordt dit een recreatieve route voor kleinere sloepjes. Deze brug heeft net als andere bruggen op IJburg een doorvaarthoogte van 3 meter. Grotere boten die door de IJburgbaai naar het IJmeer willen, varen ten noorden van Buiteneiland, tussen de strekdam en de noordoever van het eiland. Bij voorkeur gaat pleziervaart niet via het Buiten-IJ omdat dit een drukke nautische hoofdvaarweg is voor de scheepvaart tussen Amsterdam en Lemmer. In onderzoek is de mogelijkheid om ook tijdens de aanlegfase, na aanleg van de ringdijk, een doorvaart voor recreatievaart en watersporters tussen Buiteneiland en de strekdam te creëren. Aan de noordzijde van Buiteneiland komt namelijk de loswal waar beunschepen hun ladingen grond zullen overslaan. Verdere mogelijkheden voor watersport, zoals suppen, (kite)surfen, openwaterzwemmen, roeien, zullen in de volgende fase nader worden verkend met het landschapsplan. Dan worden de programmatische keuzes gemaakt, in overeenstemming met het Programma Waterrecreatie en ecologie IJburg en Zeeburgereiland. Bepalen of er op Buiteneiland een kitesurflocatie kan komen, vergt nader onderzoek. Mocht blijken dat dit kan, dan is realisatie pas mogelijk in 2040-2045 vanwege de fasering van het landmaken.



Afb. 7.7: Referentiebeeld waterrecreatie, zwemmen (Langholmen Hotel, Stockholm, Zweden. Bron: Hotel Stockholm



Afb. 7.8: Referentiebeeld waterrecreatie, suppen (IJburg). Bron: Hallo IJburg

7.5 Natuureducatie

Met de groei van IJburg en de verdere bebouwing van Zeeburgereiland zal de vraag naar schooltuinen in het oostelijk deel van de stad toenemen. Een complex is circa 10.000 vierkante meter groot, met een gebouw voor opslag en educatie. Vanwege de veiligheid van de kinderen kunnen eventuele schooltuintjes op een vaste plek pas in de laatste fasen van de aanleg gerealiseerd worden. Het inplannen van deze voorziening is nu nog niet relevant. Pas na 2030 kan een realistische inschatting worden gemaakt of deze voorziening op Buiteneiland nodig en gewenst is. Tijdens de aanleg is het eiland een uitermate interessante plek voor natuureducatie, als ook op het snijvlak van kunst, natuur, energie en wetenschap samen met Amsterdamse scholen, musea, kunst- en kennisinstellingen.



Afb. 7,11: Referentiebeeld openbare ruimte Oval Plaza and Urban Beach, Richmond B.C. Canada.

Bron: PWL Partnership Landscape Architects Inc.



Afb. 7.10 Water en rietlandschap zijn ook aantrekkelijk om in te spelen.



Afb. 7.12: Referentiebeeld natuureducatie (Aemstel Schooltuin, Amsterdam)

7.6 Woningbouw

Eén van de uitgangspunten in de Principenota Buiteneiland (2019) was de bouw van 200-500 woningen. De belangrijkste reden voor dit woningbouwprogramma was in de nota het bieden van sociale veiligheid. Woningen zorgen voor ogen op het eiland en betrokkenheid bij de openbare ruimte.
Voor deze projectnota is een mogelijk woningbouwprogramma verder onderzocht, onder meer via een werksessie met leden van het stedelijke team Wonen en een specialist in sociaal veilig ontwerp en beheer. Gebleken is dat woningbouw voor sociale veiligheid niet nodig is. Daarom is nu gekozen voor een woningbouwprogramma met een bandbreedte van 0 tot 500 woningen.In de volgende fase zal worden onderzocht hoe woningbouw een evenwichtige plek krijgt op Buiteneiland, in combinatie met andere programma-onderdelen, zoals sport en groen.

De voorlopige conclusies over de inpassing van woningbouw op Buiteneiland zijn:

- Een definitief besluit of er op Buiteneiland wel of geen woningbouw komt zal binnen tien jaar aan de raad worden voorgelegd.
- Buiteneiland en Strandeiland zijn ook qua woningbouw met elkaar verbonden. Mogelijke reductie van woningen op Buiteneiland kan wellicht gecompenseerd worden met extra woningen op Strandeiland. Hiervoor is nader onderzoek nodig.
- Woningen zijn niet noodzakelijk voor het bewerkstelligen van sociale veiligheid. Dit kan ook op andere manieren, zoals met een verlichtingsplan.
- Buiteneiland zal voor iedereen openbaar en toegankelijk zijn. Dit is ook een uitgangspunt voor de woningbouw.
- De bebouwing moet overeenkomen met de overige kernwaarden voor Buiteneiland dus onder meer energieneutraal en circulair zijn. Ook moet de nederzetting een substantiële bijdrage leveren aan de beleving van het eiland en de natuur.
- Deze locatie is uitermate geschikt voor tijdelijke afwisselende bewoning door specifieke groepen bijvoorbeeld met een cultureel of onderzoeksdoel, zoals ‘artists’ of ‘scientists in residence’ of sporters in trainingskamp.
- Eventuele woningbouw kan het beste door een nederzetting van maximaal 500 woningen te bouwen (dus geen verspreide bebouwing), bouwhoogte maximaal 5 lagen.



Afb. 7,12: Referentiebeeld natuurmuseum (Biesbosch MuseumEiland, Werkendam).
Bron: Biesbosch MuseumEiland



Afb. 8.1: Bezoekers Ínfintie bridge, Aarhus, Denemarken. Foto: Peter Hastrup, Jensen Gjøde & Partnere Arkitekter

8. Bereikbaarheid en ontsluiting

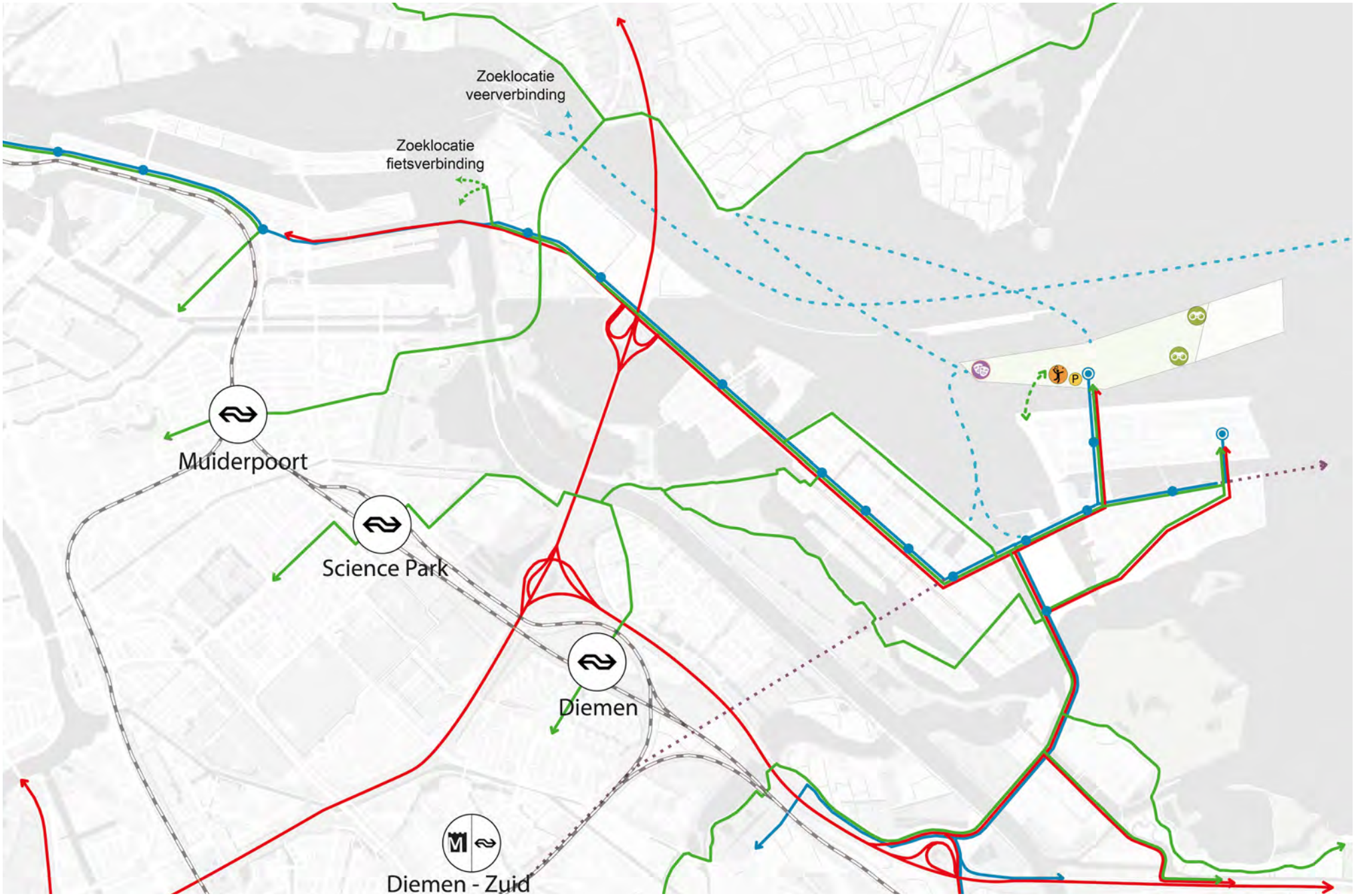
Op weg naar Buiteneiland passeert de bezoeker uit de stad eerst de Enneüs Heermabrug naar IJburg, volgt de IJburglaan en de Pampuslaan en ziet dan ter hoogte van Centrumeiland de IJburgbaai. Hier is in de verte de westpunt van Buiteneiland te zien; rechts van het doorzicht naar Durgerdam. Vandaar buigt de route via het centrumgebied van Strandeiland naar links, met rechts uitzicht op het Oog, het binnenwater van Strandeiland. De Buiteneilandlaan kruist de noordelijke bomendijk en via de brug komt de bezoeker op Buiteneiland. Vanaf de ruimtelijk beschutte entree zijn via verschillende routes de noordoever, de westpunt en de oostpunt bereikbaar.
De bereikbaarheid van Buiteneiland is onderdeel van het Mobiliteitsplan Zeeburgereiland/IJburg. Hierin is de bereikbaarheid van Buiteneiland als onderdeel van IJburg uitgewerkt. Op Buiteneiland wordt emissievrije mobiliteit vanaf de start gestimuleerd. Buiteneiland is autoluw; wandelen, fietsen en elektrisch open¬baar vervoer krijgen prioriteit.

8.1 Over land

Over Strandeiland zal een brede boulevard – de Buiteneilandlaan – dwars door de Pampusbuurt naar het noorden lopen om over een brug de verbinding te maken met Buiteneiland. Over deze brug zullen alle modaliteiten het eiland kunnen bereiken. In de aanlegfase zal deze verbinding bestaan uit een toegangsdam voor het bouwverkeer en later ook voor bezoekers (wandelaars en fietsers). Deze vervoersstromen zullen zoveel mogelijk uit elkaar worden gehouden om geen gevaarlijke situaties te creëren. Het bouwverkeer heeft een eigen weg en toegangspoort. Tijdens het openstellen van delen van het eiland zullen deze verkeersstromen nog vaak worden verlegd, maar altijd zoveel mogelijk uit elkaar worden gehouden voor de veiligheid.
Het eerste deel van het eiland dat permanent in gebruik zal worden genomen, zal een deel van het sportprogramma zijn (geplande oplevering: 2032). Het streven is dat er dan ook openbaar vervoer naar het eiland is; de elektrische HOV-buslijn die vanuit andere delen van Amsterdam, via Centrumeiland en Strandeiland, naar Buiteneiland rijdt. Mogelijk betekent dit ook een ruimtelijke inpassing voor een laadstation voor elektrische bussen.
Buiteneiland zal via HOV verbonden worden met zowel Weesp als Bijlmer-Arena, waarmee de OV-bereikbaarheid op orde is (Mobiliteitsplan Zeeburgereiland/IJburg).

De auto zal een bescheiden rol gaan spelen in de bereikbaarheid van Buiteneiland; het wordt een autoluw eiland waar alleen bewoners en bestemmingsverkeer het eiland op kunnen. Voor bezoekers is er enkel bij de entree ruimte om te parkeren. Wel zullen er verspreid over het eiland parkeerplekken komen voor mindervaliden en nood- en hulpdiensten. Het autoparkeren voor de bezoekers van de sportvelden verdient aparte aandacht en wordt in de vervolgfase, als onderdeel van het landschapsplan, nader uitgewerkt, waarbij het uitgangspunt is dat het aantal benodigde parkeerplekken volgens gemeentelijk beleid op Buiteneiland zelf wordt gerealiseerd. Hiermee wordt rekening gehouden in de plannen.

Er zal veel ruimte komen voor fietsers en voetgangers die het eiland bezoeken. Het eiland wordt met een brug naar Strandeiland ontsloten. Op het eiland komt een halte van een HOV-buslijn (Hoogwaardig Openbaar Vervoer).
Op Buiteneiland wordt emissievrije mobiliteit vanaf de start gestimuleerd. Buiteneiland is autoluw en wandelen, fietsen en elektrisch open¬baar vervoer krijgen prioriteit. Het fietsnetwerk zal aansluiten op dat van Strandeiland zodat bezoekers alle voorzieningen goed kunnen bereiken. Ook de wandelaars en hardlopers zullen mooie routes vanuit Strandeiland kunnen verlengen naar Buiteneiland. Naast de hoofdontsluiting via de brug met Strandeiland zullen mogelijkheden en de noodzaak voor extra ontsluiting via bijvoorbeeld pontveren of een tweede fietsers- en voetgangersbrug nog nader worden onderzocht. Of dit haalbaar en wenselijk is wordt meegenomen in het landschapsplan dat zal worden ontwikkeld in de volgende fase.



Afb. 8.2: De bereikbaarheid van IJburg. Groen: fietsverbindingen. Blauw: OV met haltes en eindpunten. Rood: autobereikbaarheid. Blauw gestippeld: zoekruimte voor recreatieve pontveren

De verdere uitwerking van de mobiliteit is in nauwe samenwerking met de betrokken afdelingen van Verkeer en Openbare Ruimte Gemeente Amsterdam in het Programma Zeeburgereiland en IJburg. Het uitgangspunt is dat Buiteneiland bereikbaar is zijn voor alle doelgroepen, ook zo snel mogelijk in de aanlegfase. Hiermee zal rekening worden gehouden in het ontwerp van de openbare ruimte.

8.2. Over water

De meeste vervoersbewegingen van en naar Buiteneiland zullen via Strandeiland gaan. Daarnaast zal ook de mogelijke inzetbaarheid van recreatieve pontveren nader worden onderzocht. Op Buiteneiland zou de locatie van de loswal aan de noordoever mogelijk een goede aanlandplek kunnen zijn. De loswal kan mogelijk een aanlandpunt voor pontveren zijn. Ook zou na het vertrek van de grondbank de loswal wellicht ook logistiek bruikbaar kunnen blijven, zoals voor aanvoer van goederen of afvoer van afval. De mogelijke nadere uitwerking hiervan is in een volgende fase.



Afb. 9.1: Voorbeeld van een gronddepot; de Noorder Ijplas in Amsterdam. Land maken en natuur gaan hand in hand

9. Ontwikkelstrategie en fasering

9.1. Geleidelijke groei en tijdelijk programma

De eerste vijf tot zeven jaar van de gebiedsontwikkeling staan in het teken van landmaken voor het sportprogramma. Er wordt een werkdijk aangelegd op de buitencontouren en er wordt een gronddepot, een loswal en een toegangsdam vanaf Strandeiland gemaakt. Vanuit het gronddepot komt een brede bouwweg in het binnenwater om deze te vullen. De zuidwestelijke dijk en de westpunt worden, na zetting van de werkdijk, zo snel mogelijk geschikt gemaakt voor bezoekers. Naar verwachting is het eiland drie jaar na de start van het landmaken beperkt toegankelijk. Vanaf dan is een tijdelijk programma mogelijk. Aan de oostzijde is het binnenwater waarschijnlijk geschikt voor drijvende zonnepanelen; dit is nog in onderzoek. Met het opbouwen van de zuidoever kan snel worden begonnen door het realiseren van het moerasbos.

Zo snel mogelijk beginnen met een tijdelijk programma is zeer wenselijk omdat Amsterdammers dan snel kennis kunnen maken met dit nieuwe stuk stad. Het geeft het gebied identiteit. Bovendien is de ervaring met de andere eilanden van IJburg dat ook de kale zandvlaktes hun eigen charme hebben. Vogels, de wind, het open water, de wolken en de dynamiek van het groeiende eiland trekken bezoekers. Elke ontwikkelfase biedt nieuwe mogelijkheden voor tijdelijk programma. In de eerste periode van landmaken kunnen struinpaden en uitzichtpunten gecombineerd worden met innovatieve duurzame projecten. De tussenperiode staat in het teken van in gebruik nemen. De schaal is nog groot, er is veel ruimte voor grote, tijdelijke projecten en experimenten waar bijvoorbeeld kunst wordt gecombineerd met duurzaamheid en circulariteit. In de afrondende fase kunnen tijdelijke projecten bijzondere plekken op het eiland in beeld brengen bij bezoekers. Projecten en initiatieven op het grensvlak van kunst, educatie, natuur en duurzaamheid passen hier goed bij. Om dit goed te kunnen doen, is een integrale organisatie die kunst-, natuur-, wetenschapsinitiatieven en gezamenlijk publieksprojecten verzamelt en op elkaar afstemt vanaf het begin van de openstelling noodzakelijk.

Het uitgangspunt voor de gebiedsontwikkeling is dat Buiteneiland in elke fase een interessante plek is om te bezoeken.

Medio 2032 is Strandeiland zover gegroeid dat op Buiteneiland ongeveer 1,6 hectare aan sportvelden nodig zijn. Voor die tijd wordt in de westelijke helft van het eiland daarom een eerste deel geschikt gemaakt voor de aanleg van die sportvelden. De beschutting in de vorm van grondruggen en beplanting wordt voorbereid en de eerste paden aangelegd. In de tussenperiode is het gronddepot nog een afgeschermd, niet toegankelijk deel van het eiland. Grondverkeer en recreanten worden voor de veiligheid gescheiden.
De Grondbank gaat verder met het grondwerk, delen die op hoogte zijn, worden ingericht en toegankelijk gemaakt voor gebruikers. Het circulair landmaken duurt circa 15 tot 20 jaar. Na afronding van het landmaken komt de ruimte van het depot beschikbaar voor ander gebruik, vertrekt de Grondbank en kan de inrichting van het eiland worden afgerond.

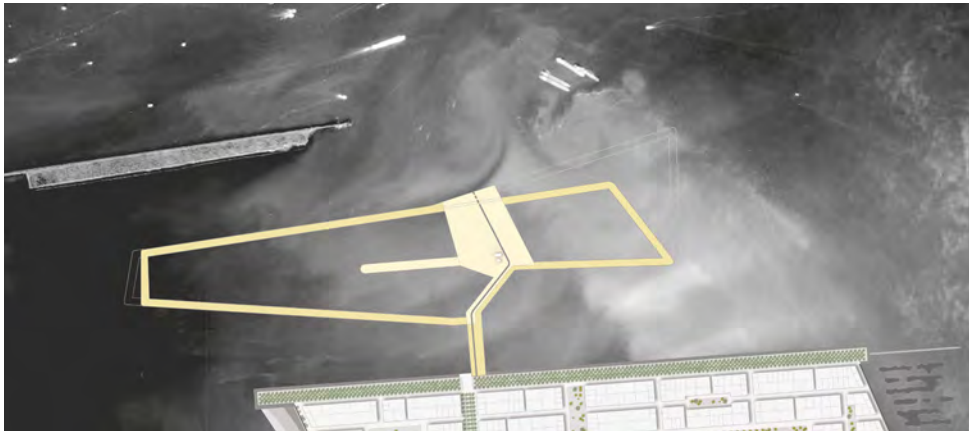
9.2. Fasering in zes stappen

Vanwege de lange doorlooptijd is een gefaseerde aanleg nodig. Nadat de werkdijken en het gronddepot zijn aangelegd, volgt het aanleggen van het middengebied met de sportvelden voor de bewoners van IJburg 2. Als de gemeenteraad de Investeringsnota voorbereiding circulair landmaken Buiteneiland (2021) heeft vastgesteld, kan het technisch ontwerp voor de aanleg van het Buiteneiland worden vertaald naar een contractdocument met een aannemer.
Afstemming met de vele stakeholders is een belangrijke randvoorwaarde voor het slagen van het project circulair landmaken Buiteneiland. De hierna voorgestelde fasering in zes stappen is op hoofdlijnen en indicatief want onderhevig aan conjunctuur en veranderingen in de omgeving.

FASE 1: Start uitvoeringswerkzaamheden (2022-2023)

Aanleg ringdijk, werkterrein en toegangsdam

De eerste fase is de conditioneringsfase: de gemeente geeft een aannemer opdracht voor de aanleg van een ringdijk en een toegangsdam tussen Strand- en Buiteneiland en om een gronddepot op te richten. Binnen de ringdijk wordt de waterbodem bedekt met 0,5 meter zand om het slib gelijkmatig te laten zetten en om slibverspreiding tegen te gaan. Ook wordt 4 hectare land gerealiseerd dat zal dienen als werkterrein voor het toekomstig gronddepot. In de opdracht aan de aannemer worden alleen werkzaamheden opgenomen die met primair zand gerealiseerd gaan worden om vermenging met het oppervlaktewater te voorkomen. De aanleg van het westelijke deel van de bouwweg van het gronddepot naar het water binnen de dijk (aorta) maakt eveneens onderdeel uit van de opdracht. Dit is een feitelijk berijdbare zanddam die grondtransporten binnen de ringdijk mogelijk maakt. Dit werk duurt een jaar. Daarna moet het zand zetten; dat duurt ook circa 1 jaar. Tijdens deze aanlegfase is de aannemer verantwoordelijk voor het beheer van Buiteneiland en is het gebied niet toegankelijk voor publiek: het is nog een bouwterrein en te onveilig voor bezoekers.

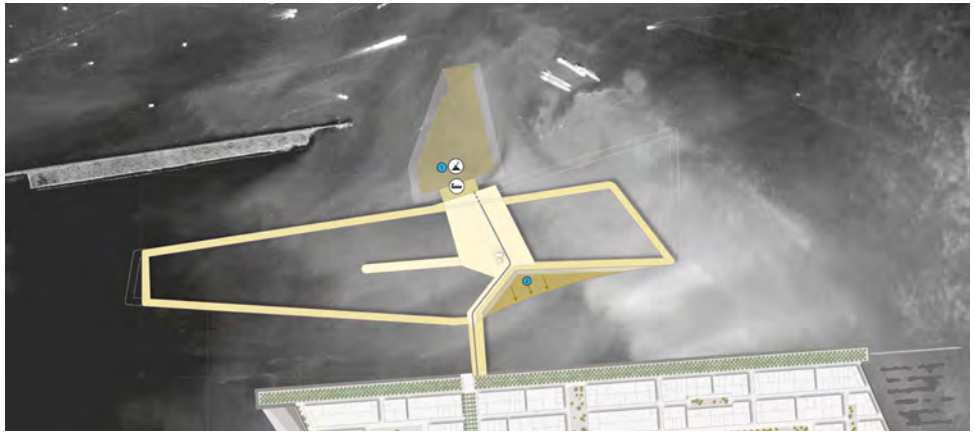


Afb. 9.2: Fase 1. Initiële inrichting met aanleg ringdijk en toegangsdam

FASE 2: Start circulair land maken (2023-2026)

Loswal, vaargeul, moerasbos, grondbank inrichting

Na de zettingsperiode wordt het werkterrein ingericht met verblijfsruimten en bouwketen. Ook een weegbrug maakt onderdeel uit van de inrichting van het depot. De vaargeul wordt uitgegraven en een loswal om schepen af te meren wordt aangelegd. Het slib van de vaargeul wordt gebruikt voor de bodem van het buitendijkse moerasbos. Hierna gaat de grondbank van start met het circulair landmaken. Bij de loswal worden de eerste partijen grond met schepen vanuit projecten uit de stad bij Buiteneiland aan land gebracht en verwerkt.Aanplanten van het moerasbos kan starten na zetting van de zuidelijke dijk.

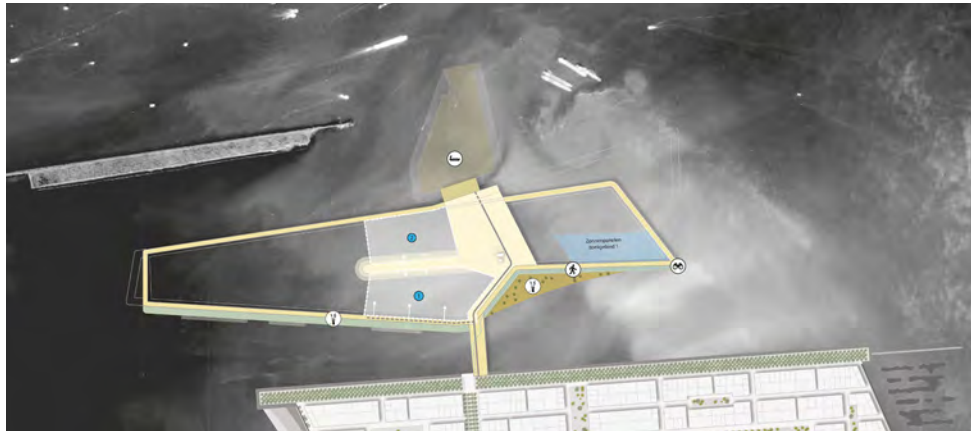


Afb. 9.3: Fase 2. Aanleg vaargeul, moerasbos, inrichting werkterrein grondbank

FASE 3: Openstellen voor bezoekers (2025-2031)

Herprofilering van zuidelijke dijk en start aanleg groene oevers

Zodra de werkdijken gezet zijn, kan de herprofilering van de dijken beginnen. De zuidoostelijke dijk wordt opengesteld en Amsterdammers kunnen vanaf 2026 kennis maken met het project circulair landmaken Buiteneiland. Hiervoor wordt een route op de ringdijk geprojecteerd naar de oostpunt van Buiteneiland. Als de ringdijk voldoende is ingeklonken (naar schatting in 2025) start de grondbank met landmaken voor de sportvelden. Dat gebeurt vanaf het werkterrein, vanaf een zanddam midden in het westelijke binnenwater en via de zuidelijke oever. In 2024 wordt gestart met het aanbrengen van de herbruikbare grond. Na een zettingsperiode van 2 tot 3 jaar zullen eerst de sportvelden en benodigde voorzieningen worden gemaakt omdat deze prioriteit hebben. Na oplevering van de eerste sportvelden in 2032 wordt ook de zuidwestelijke dijk toegankelijk. Op de westpunt kan een bijzondere verblijfs- en ontmoetingsruimte worden gecreëerd, met een uitkijkpunt. Ook de entree tot het eiland dient meteen aantrekkelijk en zorgvuldig vormgegeven te worden zodat bezoekers zich welkom voelen. De gemeente Amsterdam is de beheerder van het gronddepot en in deze fase van heel Buiteneiland.



Afb. 9.4: Fase 3. Land maken in westelijk deel, groei van groene oevers zuidkant, route naar oostpunt voor bezoekers

Het is wenselijk dat de toegangsdam zo snel als kan wordt vervangen door de brug. Het is aan de gemeenteraad om de afweging te maken wanneer dit financieel mogelijk is. Ditzelfde geldt ook voor de realisatie van de oostelijke ringdijk. Ook is het streven om in deze fase meteen een zonneweide van drijvende panelen van maximaal 2 hectare aan te leggen op het binnenwater aan de oostzijde van het eiland. Een businesscase moet uitwijzen of dit een haalbare optie is. Er zijn nu twee mogelijke locaties voor deze zonneweide in het ruimtelijk frame opgenomen.

FASE 4: Oplevering eerste definitieve programma (2032-2037)

Land maken westzijde gereed, eerste sportvelden klaar

In 2024 wordt gestart met het aanbrengen van de herbruikbare grond. Na oplevering van de eerste sportvelden zal de westzijde van Buiteneiland verder worden opgehoogd, ingericht en volledig beschikbaar komen als openbare ruimte met de beschutting biedende beplanting. De sportvelden zullen na de oplevering goed aangesloten zijn op het openbaar vervoernetwerk, via de HOV-bus. In deze fase moeten het publiek en de bouwwerkzaamheden goed en veilig van elkaar worden gescheiden. Dit is nader uitgewerkt in het BLVC-kader.
Die delen van het eiland die op hoogte zijn, worden ingericht en beplant om zo snel mogelijk een groen eiland te hebben en beschutting te bieden.
Het grondtransport verloopt nu langs de noordkant van het fort, om de zonneweide langer te kunnen laten liggen en zo optimaal te kunnen benutten.
Het westelijk deel van het eiland is nu volledig openbaar, de sportvelden zijn definitief ingericht en goed bereikbaar vanaf Strandeiland.
In het ruimtelijke frame is aan de oostzijde, buitendijks, een zoeklocatie voor onderwaternatuur opgenomen om de biodiversiteit van het IJmeer te versterken (zie hoofdstuk biodiversiteit). Hoe dit past in deze fasering moet nog nader worden onderzocht. De intentie is hierbij samenwerking te zoeken met andere partners binnen de Metropoolregio Amsterdam en met Rijkswaterstaat.

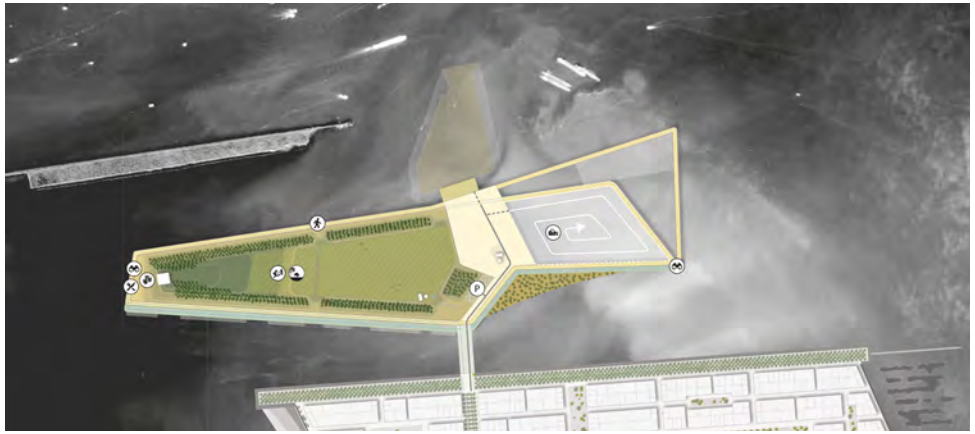


Afb. 9.5: Fase 4. Sportvelden gereed. Route naar westpunt met tijdelijk programma

FASE 5: Afronden land maken oostzijde (2038-2045)

Het groene karakter wint aan kracht. Gebied steeds beter bruikbaar voor tijdelijk en definitief programma

Het maken van land aan de oostzijde van het eiland is zo goed als afgerond. Het gronddepot (4 hectare) kan tussen 2040 en 2045 ontruimd worden vrijgegeven voor gebiedsontwikkeling.

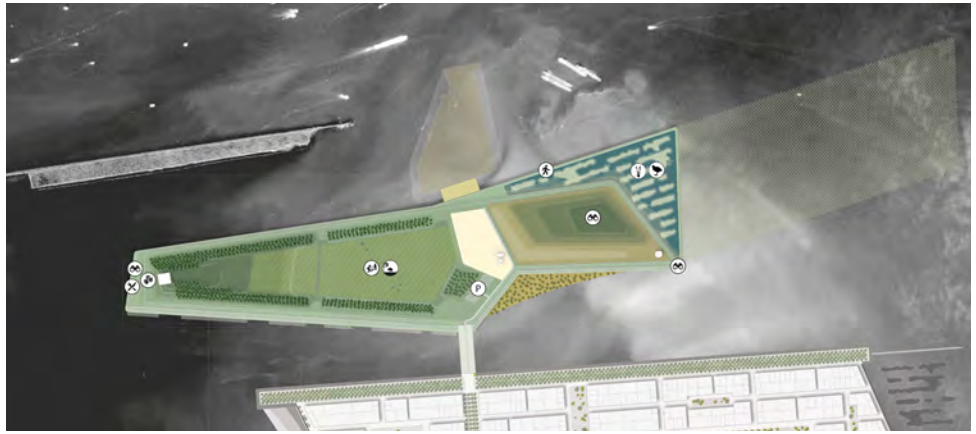


Afb. 9.6: Buiteneiland wordt steeds groener, grote delen van het eiland worden toegankelijk en bruikbaar met tijdelijk en definitief programma

FASE 6: Afronding inrichting eiland (2045-2050)

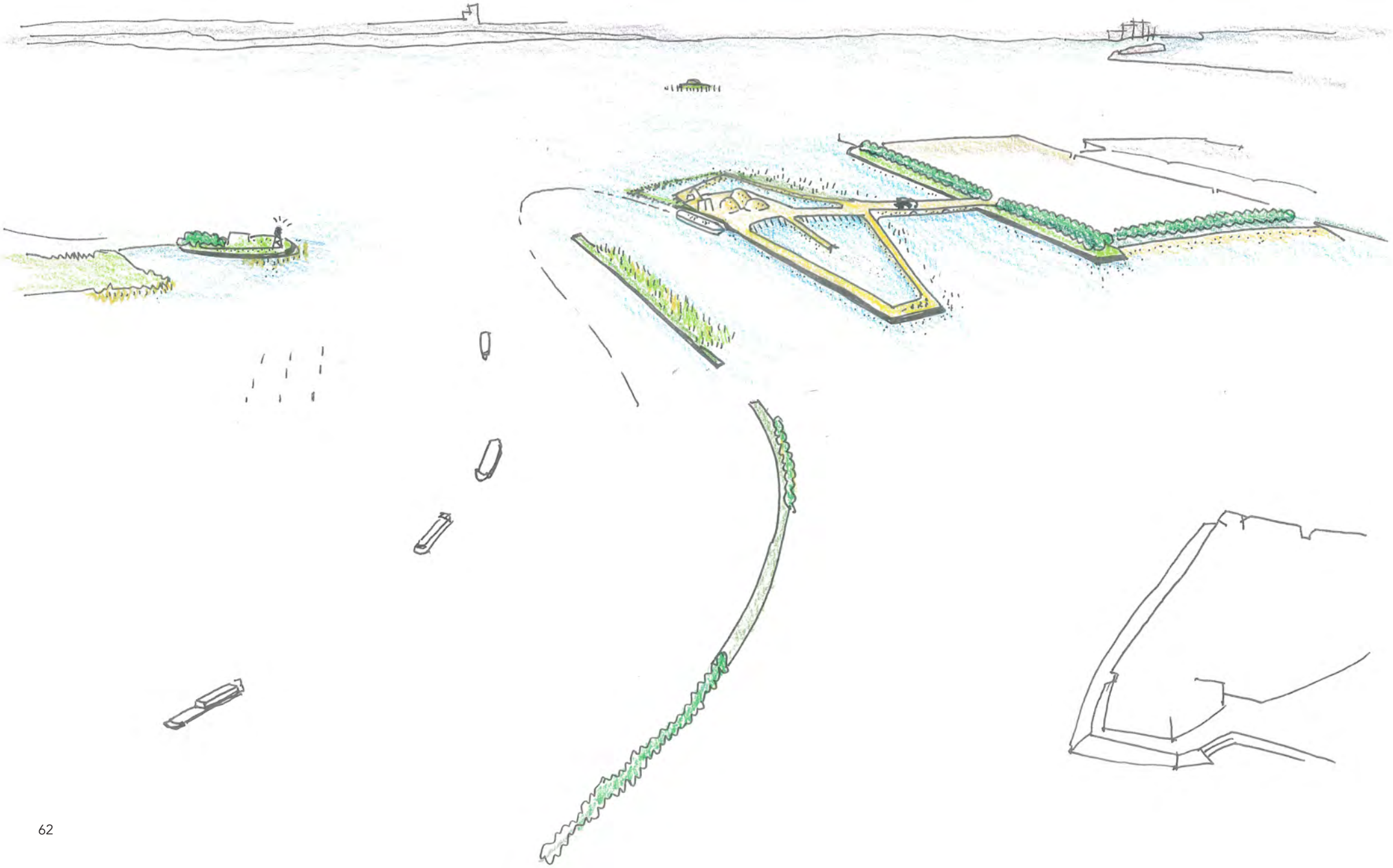
Buiteneiland is afgerond, de gebiedsontwikkeling is klaar

Nadat het proces van landmaken is afgerond, worden de laatste onderdelen van het eiland ingericht. Na ruim 25 jaar – afhankelijk van de conjunctuur en technische aspecten als zetting – is de gebiedsontwikkeling van Buiteneiland afgerond.



Afb. 9.7: Fase 6. Buiteneiland is afgerond, de gebiedsontwikkeling is klaar

Afb. 10.1: schets vogelvlucht tijdens de aanleg



10. Circulair land maken

10.1 Aanvoer grond en techniek

Buiteneiland wordt zoveel mogelijk aangelegd met herbruikbare grond, afkomstig uit bouw- en infraprojecten elders in Amsterdam. Een deel van deze grond is uitermate geschikt voor hergebruik in andere bouwprojecten en een deel is minder geschikt hiervoor; de zogenaamde 'overtollige grond'. De kan zijn om milieu-hygiënische redenen, dan wel civieltechnische. Omdat op Buiteneiland groen en natuur de ruimte krijgen, is overtollige grond – ofwel herbruikbare grond – hier nuttig opnieuw te gebruiken, waarbij strenge milieu-hygiënische regels gelden. Op basis van de huidige berekeningen kan minimaal 2,8 miljoen kubieke meter aan herbruikbare grond verwerkt worden. Dit is afhankelijk van de zetting. Het uitgangspunt is dat de hellingshoogten in meters gerealiseerd worden, overeenkomstig het ruimtelijke frame. Voor zowel de aanleg van Buiteneiland wordt als voor de aanleg van de ringdijk, het gronddepot en de toegangsdam gebruik gemaakt van primaire grond; dit opgespoten zand afkomstig uit het IJmeer.

Aanvoer en toepassen grond

Vanuit de projecten wordt de grond zoveel mogelijk over het water per schip (zo'n 70%) via de loswal, aangevuld met aanvoer over de weg, naar het gronddepot op Buiteneiland worden gebracht. In de meeste gevallen is deze grond dan al voorzien van een milieu-hygiënische verklaring. Wanneer de grond geschikt is bevonden voor hergebruik, dan kan deze direct worden toegepast. Als de grond nog niet is gekeurd, maar er wel de verwachting is dat deze gaat voldoen, dan zal de grond op het gronddepot gekeurd worden. Als dan blijkt dat de grond geschikt is, dan kan ook van deze grond toegepast worden. Er kunnen voor de bovenste 2 meter van het grondpakket aanvullende civieltechnische eisen worden gesteld, afhankelijk van het te realiseren programma.

Technieken land maken

Vanwege de beperkte draagkracht van de bodem zal de grond laagsgewijs moeten worden aangebracht. Dit voorkomt dat de ondergrond te zwaar of ongelijkmatig belast wordt en reduceert sterk de kans op afschuivingen.Om flexibel te kunnen zijn in – en prioriteit te kunnen geven aan het opleveren van deelgebieden – is voor de aanleg van een zanddijk, ofwel 'de aorta', gekozen. Deze loopt vanaf het gronddepot richting het westen en is de bouwweg waarover de grond vanaf het depot vervoerd wordt binnen het gebied. Zo kan er op verschillende locaties worden gestart met landmaken in plaats van enkel vanaf de randen van het gronddepot.

10.2 Ontwerp gronddepot

De Grondbank Amsterdam heeft meer dan 25 jaar ervaring in depotbeheer en de verwerking van overtollige grond, waaronder in water. De Grondbank Amsterdam is hiervoor gecertificeerd. Voor het depot is een grondoppervlakte van 4 hectare nodig. De aanleg hiervan gebeurt met primair zand om te zorgen voor een goede waterdoorlatendheid. Het gronddepot op Buiteneiland dient voor de opslag en overslag van indicatief gekeurde en definitief gekeurde grond. Om de grondpartijen goed te kunnen beheren en de overlast voor de omgeving te minimaliseren moet de inrichting van het gronddepot aan strenge eisen voldoen. Het werkterrein moet na werktijd goed afgesloten zijn. Tijdens werktijd moet een deel van het werkterrein vanwege de veiligheid worden verlicht. Dit gebeurt zodanig dat dit zo min mogelijk lichthinder voor de omgeving veroorzaakt. Om het stuiven van grond bij droog weer en wind zoveel mogelijk te beperken, zal een sproei-installatie de grond vochtig houden. Daarnaast kunnen partijen worden afgedekt met een doek. Grondbank Amsterdam zal de benodigde energie voor onder meer pompen, elektrische werktuigen, verlichting en de behuizing van de medewerkers zelf opwekken met zonnepanelen. Bij de verdere uitwerking van het ontwerp van het depot en het gebruik ervan is het uitgangspunt minimalisatie van de overlast voor mens en dier.



Afb. 11.1: Voorbeeld van kunst in de openbare ruimte gecombineerd met het opwekken van wind- en zonne-energie. Bron: InnoVentum, Giraffe 2.0 Powerstation

11. Juridisch planologische strategie

11.1 Wettelijk kader

Buiteneiland maakt onderdeel uit van het vigerend bestemmingsplan IJburg 2de fase uit 2009. Het ruimtelijk frame en de omschreven ambities in deze projectnota kunnen niet allemaal binnen dit vigerend beleid gerealiseerd worden waardoor het noodzakelijk is om een nieuw juridisch planologisch kader op te gaan stellen.
De eerste fase van de gebiedsontwikkeling Buiteneiland, namelijk het aanleggen van de ringdijk, toegangsdam en werkterrein, kunnen gerealiseerd worden binnen het vigerende planologische kader. Nog in 2021 zal gestart worden met de aanvraag van de benodigde vergunningen zodat er medio 2022 gestart kan worden met de eerste werkzaamheden. De verdere ontwikkeling van Buiteneiland zal onder de Omgevingswet mogelijk worden gemaakt. Vanaf 2022 zal de planvorming hiervoor worden opgepakt.

Om te komen tot een nieuw juridisch planologisch kader zou normaliter in 2021 gestart worden met een Milieu Effect Rapportage (MER) en een bestemmingsplan. Echter, door de invoering van de Omgevingswet (Ow; verwacht op 1 juli 2022) is het niet haalbaar om deze producten nog dit jaar in procedure te krijgen. De gebiedsontwikkeling van Buiteneiland moet anticiperen op de invoering van deze nieuwe wetgeving. Het huidige bestemmingsplan wordt van rechtswege opgenomen in Omgevingsplan Amsterdam.
Medio 2021 wordt door het Rijk het besluit genomen of de Omgevingswet wordt ingevoerd naar verwachting op 1 juli 2022 of dat de invoering alsnog wordt uitgesteld. Wanneer besloten wordt om de invoering uit te stellen, dan is het mogelijk dat de gemeente Amsterdam voor de gebiedsontwikkeling alsnog terugvalt op het traject MER en bestemmingsplan.

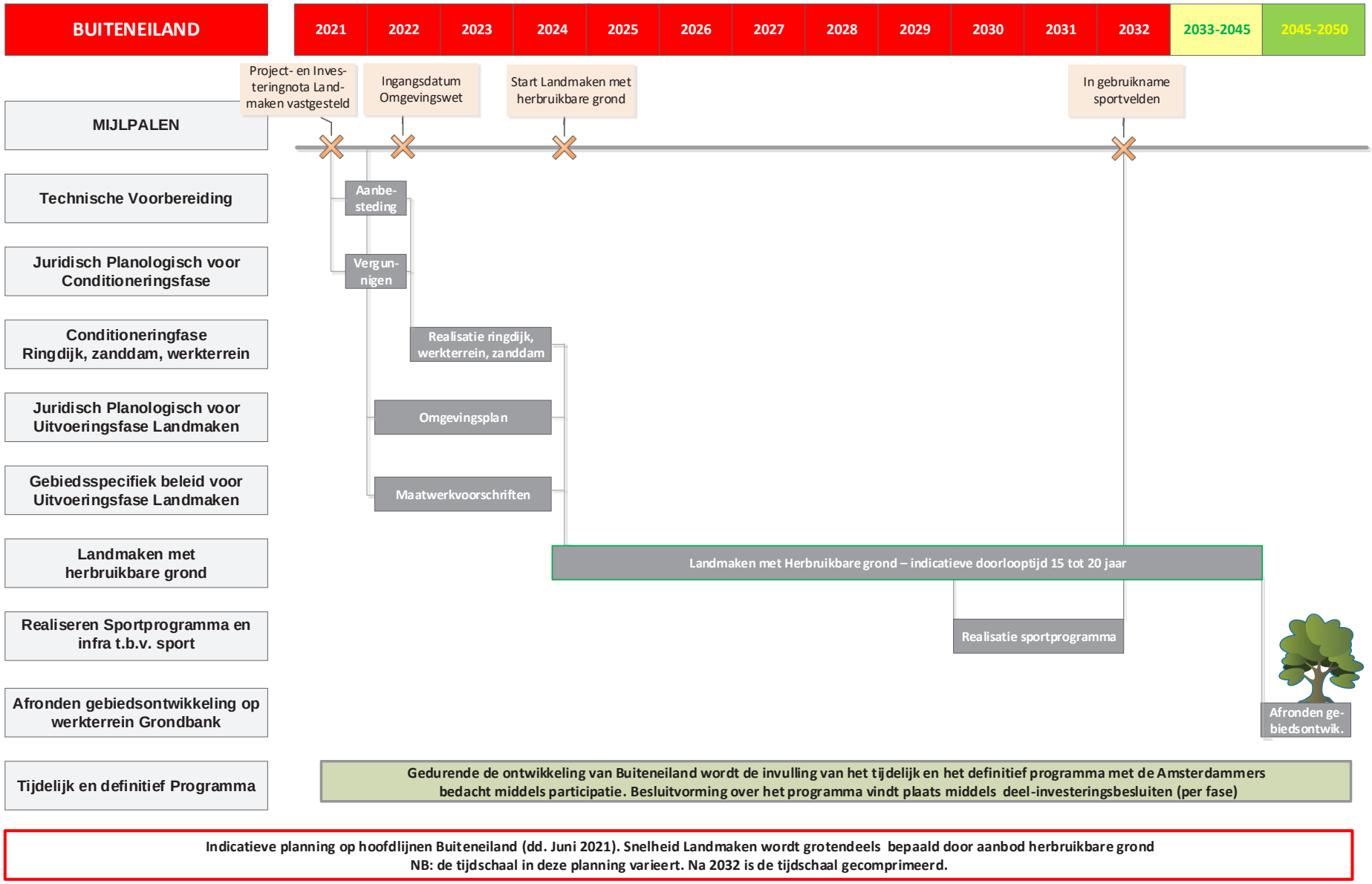
Maatwerkvoorschrift: gebiedsgericht bodembeleid

Belangrijk onderdeel van de gebiedsontwikkeling van Buiteneiland is om bij het maken van land grond te gebruiken die vrijkomt uit andere projecten van de stad. Het generieke kader van het Besluit Bodemkwaliteit (BBK) biedt onvoldoende kader om Buiteneiland circulair aan te leggen met grond afkomstig uit Amsterdamse projecten. Om invulling te kunnen geven aan de ambitie om land te maken met herbruikbare grond, is het noodzakelijk om specifiek voor Buiteneiland gebiedsspecifiek bodembeleid te gaan maken. De gemeente Amsterdam is samen met het bevoegde gezag (Rijkswaterstaat) in gesprek om de mogelijkheden hiertoe samen te verkennen. Onderzocht wordt of het mogelijk is om via een maatwerkvoorschrift gebiedsspecifiek bodembeleid voor Buiteneiland vorm te geven. Dit beleid is een randvoorwaarde om herbruikbare grond toe te kunnen passen.

Buiteneiland in Omgevingsvisie 2050

In 2022 treedt zover nu bekend naar verwachting de Omgevingswet in werking. Het gebiedsspecifieke toetsingskader uit de Nota Bodembeheer – nu nog zonder Buiteneiland – wordt via het overgangsrecht automatisch onderdeel van het ‘tijdelijke deel van het Omgevingsplan’. Wanneer het Omgevingsplan van Amsterdam definitief wordt, komt dit gebiedsspecifieke toetsingskader er als maatwerkregel in te staan. De omzetting van het tijdelijke deel van het Omgevingsplan naar het definitieve deel van het Omgevingsplan wordt door de gemeenteraad vastgesteld.

Afb. 11.3: Planning op hoofdlijnen ontwikkeling Buiteneiland (indicatief)



Indicatieve planning op hoofdlijnen Buiteneiland (dd. Juni 2021). Snelheid Landmaken wordt grotendeels bepaald door aanbod herbruikbare grond
NB: de tijdschaal in deze planning varieert. Na 2032 is de tijdschaal gecomprimeerd.

Om deze maatwerkregels in de toekomst gemotiveerd in het Omgevingsplan op te kunnen nemen, wordt de aanleg van Buiteneiland opgenomen in de Omgevingsvisie. Het circulair aanleggen van het eiland met herbruikbare grond past goed in het voornemen van de gemeente om zo duurzaam mogelijk om te gaan met secundaire grondstoffen en het gebruik van primaire stoffen te beperken. De Omgevingsvisie is al in een vergevorderd stadium, verwachting is dat deze nog in 2021 bestuurlijk wordt vastgesteld.

Specifieke aandachtspunten in de planvorming voor Buiteneiland zijn:

- De realisatie van een gronddepot met een laad- en loskade voor beunschepen die voor een periode van 15 tot 20 jaar moet functioneren;
- Voorzien in tijdelijke functies op Buiteneiland die gedurende de ontwikkelingen van Buiteneiland qua aard en locatie kunnen wijzigen;
- De aanleg van sportvelden ten behoeve van de vraag naar sportfaciliteiten vanuit IJburg 2;
- De gehele natuuropgave aan de oostzijde, vormgeven van de ringdijk oost, het rietlandschap en de onderwaternatuur;
- De definitieve invulling van Buiteneiland na afronding van het landmaken, waarbij in ieder geval wordt voorzien in een programma voor extensieve buitenrecreatie.



Afb. 12.1 Fort Werk aan ’t Spoel, werken met natuurlijke materialen. Bron: RAAF, Ronald Rietveld, Erick de Lyon

12. Participatie

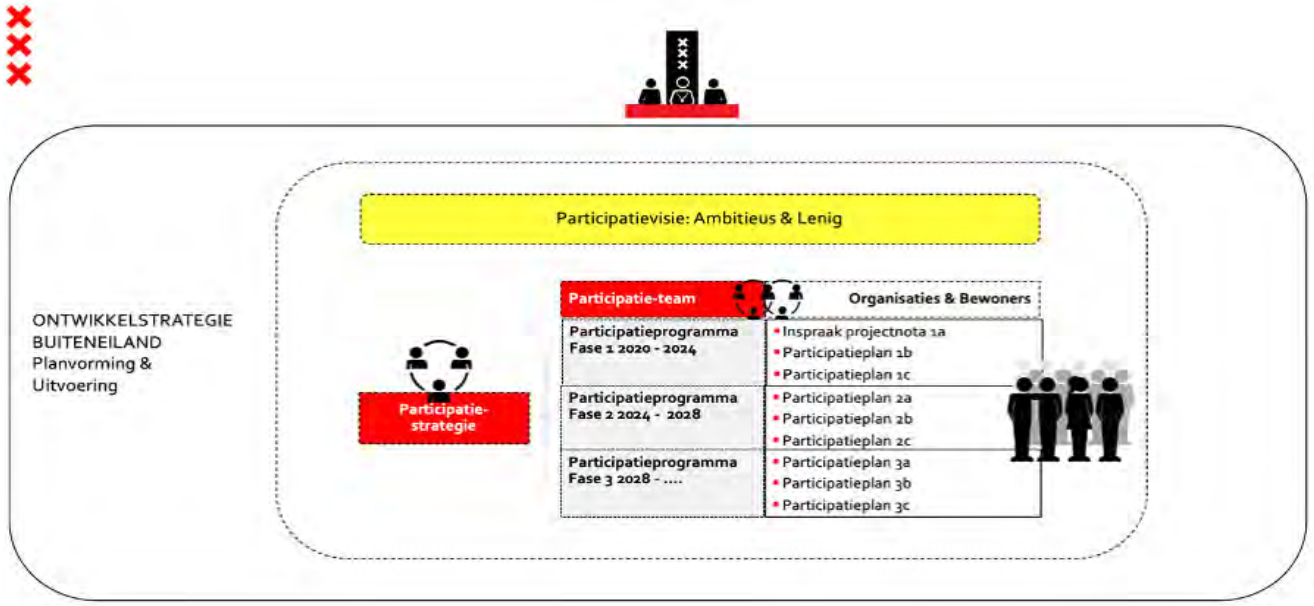
12.1 Participatievisie

Participatie vormt een belangrijk onderdeel van de ontwikkelstrategie van Buiteneiland. Om dit goed vorm te geven is er een participatievisie waaruit op het juiste moment, op een effectieve wijze en met de juiste doelgroepen, participatie kan worden georganiseerd. Dit vraagt om een organisatievorm met voldoende lenigheid, aanpassingsvermogen en een goed gevoel voor timing. Buiteneiland is een uniek project in Nederland met een lange ontwikkeltijd van ruim 25 jaar. Dit brengt met zich mee dat verwachtingen goed moeten worden gemanaged. Daarbij komt ook dat duidelijkheid over concrete programmaonderdelen – behalve de sportvelden – pas in een latere fase van het ontwikkelproces ontstaat. Een 'af' eindbeeld is niet het doel. Gedurende de lange ontwikkeling zal er steeds ruimte blijven in het programma zodat ook Amsterdammers van de toekomst steeds hun eigen draai kunnen geven aan Buiteneiland.

Werkwijze

De participatievisie is daarom geen concrete invulling voor specifieke participatie, maar schetst de werkwijze van waaruit doorlopend participatie wordt georganiseerd. Participatie is daardoor onderdeel van de totale ontwikkelstrategie.

De ontwikkelingsstrategie doorloopt een aantal fases: eerst een tijdelijke invulling, vervolgens een combinatie van tijdelijke én definitieve functies en pas later sprake van een meer definitieve invulling. Dit is vanwege de methode van landmaken. Er is dus volop gelegenheid om in de tijdelijke invulling te experimenteren met innovaties op relevante thema's voor de stad en Buiteneiland. Deels om van te leren op welke manier de definitieve invulling vorm kan krijgen en deels omdat tijdelijke invulling een interessant uitgangspunt is voor innovatie.



Afb. 12.2: Schematische weergave van participatiestrategie

Een eiland voor leren en ontwikkelen

Op Buiteneiland gaan natuur, sport en cultuur een belangrijke rol spelen. Niet alleen voor bewoners uit de directe omgeving, maar vooral ook als waarde voor de hele stad. Experimenteren, leren en ontwikkelen is hierbij kenmerkend voor het ontwikkelproces. Met name vanuit het onderwijs kunnen leerlingen en studenten alle niveaus – van basisonderwijs tot universiteit – en op alle thema's participeren. Hierbij kan gedacht worden aan projectweken, excursies, stages, moestuinen, kwekerijen, theateruitvoeringen, technische innovaties.

Hieruit volgen onder andere de volgende ambities voor participatie op Buiteneiland:

- Betrekken van onderwijs, natuur, cultuur en sport bij de gehele ontwikkelduur;
- Experimenten voor duurzame innovatie;
- Educatieve projecten voor natuur, ecologie en biologie;
- Wetenschappelijke projecten voor natuurkunde, astronomie, biologie;
- Kunstprojecten en openluchtkunst;
- Tijdelijke invulling door sportprogramma's.

Door het grootstedelijke karakter van het project zal er gedurende het hele ontwikkelproces voldoende aandacht moeten zijn voor de balans tussen participatie van bewoners en organisaties op IJburg, uit Amsterdam en Metropoolregio Amsterdam. De directe omgeving van het project – met name Strandeiland, Centrumeiland, IJburg 1, Durgerdam, Pampus en Vuurtoreneiland – zal gevolgen ondervinden van de ontwikkeling. Ook daarom is het van belang continu de samenwerking op te zoeken met de omgeving.

12.2 Organisatieontwerp

De participatievisie komt tot uitdrukking in de volgende organisatieontwerp (van abstract tot concreet):

Participatiestrategie

De ontwikkelstrategie voor Buiteneiland beslaat een periode van zo'n 25 jaar. De Gemeente Amsterdam is initiatiefnemer en eigenaar van de ontwikkeling en verantwoordelijk voor uitvoering en realisatie. Vanuit de participatievisie Buiteneiland worden tijdens de gehele duur van de ontwikkelstrategie Buiteneiland volgordelijk participatieprogramma's vastgesteld. Binnen deze programma's wordt uitvoering gegeven aan participatie door concrete participatieplannen.

Participatieteam

Het participatieteam ontwerpt de participatiestrategie en voert deze uit na vaststelling. Het team bestaat in beginsel uit medewerkers van de gemeente en werkt samen met belanghebbende bewoners en organisaties bij de vormgeving en uitvoering van participatieprogramma's en -plannen.

Participatieprogramma's

Tijdens zowel de planvorming en -uitvoering is participatie noodzakelijk. Afhankelijk van de fase waarin de ontwikkeling zich bevindt en de inhoud die daarbij aan de orde is worden participatieprogramma's vormgegeven. Participatie wordt voor een bredere doelgroep mogelijk naar mate er meer duidelijkheid bestaat over een vraag of opgave. Deze programma's scheppen duidelijkheid over de tijdsduur, inhoudelijke ruimte, doel en doelgroep(en), programmabegroting.

Participatieplannen

Binnen deze participatieprogramma's – die min of meer overeenkomen in hun looptijd en inhoud met de in de ontwikkelstrategie omschreven fasen van ontwikkeling – worden participatieplannen opgesteld door het participatieteam samen bewoners en organisaties. De aard van de participatieplannen is gericht op de concrete uitvoering: toepassing van participatieprocessen (online/offline), specifieke doelgroep(en), mate van inclusie, tijdsduur per proces, inzet en kosten. Hieruit participatieagenda.

Participatieagenda's

De participatieagenda sluit aan op de planning van de ontwikkelstrategie en geeft een overzicht van activiteiten die binnen een participatieplan worden uitgevoerd. Hierbij is duidelijkheid over wanneer, waarom, hoe, wat, voor wie en met wie participatieprocessen worden uitgevoerd. Hiernaast wordt iedere activiteit voorzien van een planbegroting.



Afb. 12.3: Participatiefasen gekoppeld aan de ontwikkeling van Buiteneiland



Afb.13.1: Voorbeeld van landschapskunst (Neil Dawson Horizons 1994, Gibbs Farm, Auckland Nieuw Zeeland). Bron: David St George

13. Proces

13.1 Besluitvorming projectnota en investeringsnota

Deze projectnota en Investeringsnota voorbereiding circulair landmaken Buiteneiland worden tegelijk aan het college van burgemeester en wethouders (BenW) voorgelegd. De Projectnota Buiteneiland is vrijgegeven voor inspraak, de inspraakperiode was van 10 november tot 21 december 2020. De verwachting is dat het college van B&W medio 2021 de projectnota vaststelt, waarna de gemeenteraad medio 2021 een besluit neemt over de Investeringsnota voorbereiding circulair landmaken Buiteneiland, met de projectnota als bijlage. In de investeringsnota wordt onder meer krediet aangevraagd voor het eerste deel van het landmaken (ringdijk, loswal, toegangsdam en werkterrein voor gronddepot), aangevuld met tijdelijke activiteiten tot en met het eerstvolgende deelinvesteringsbesluit voor het programma (2027). Wanneer deze twee stukken bestuurlijk zijn vastgesteld, start de voorbereiding van de uitvoering.

13.2 Voorbereiding uitvoering

Na de besluitvorming in de gemeenteraad over de investeringsnota starten de voorbereidende werkzaamheden voor de uitvoering. De vergunningen en toestemming voor de conditioneringsfase – de aanleg van de ringdijk, de toegangsdam en het werkterrein – worden op basis van het vigerende bestemmingsplan (2009) aangevraagd. Voor alle overige werkzaamheden zal een nieuw omgevingsplan worden opgesteld.
Het generieke Besluit Bodemkwaliteit (BBK) biedt onvoldoende kader om Buiteneiland circulair aan te leggen met grond afkomstig uit Amsterdamse projecten. Om invulling te kunnen geven aan de ambitie om land te maken met herbruikbare grond is het noodzakelijk om specifiek voor Buiteneiland gebiedsspecifiek bodembeleid te gaan maken. Om het circulair maken van land mogelijk te maken moet daarom beleid worden opgesteld met Rijkswaterstaat (als bevoegd gezag) op basis waarvan maatwerkvoorschriften onder de toekomstige omgevingswet kunnen worden voorgeschreven. De totstandkoming van dit beleid is een randvoorwaarde om land te kunnen maken met herbruikbare grond uit Amsterdam.

Op basis van het Definitieve Ontwerp Initiële Inrichting, dat uitgewerkt is ten behoeve van de investeringsnota, wordt in deze periode een bestek opgesteld waarna de aanbesteding kan worden opgestart. Tot slot wordt in deze periode met het Rijksvastgoedbedrijf en Rijkswaterstaat de aankoop van de waterbodem uitgewerkt en geëffectueerd. De grenzen uit de koopakte (2009, zie blz. 80), zijn vrijwel gelijk aan de contouren van Buiteneiland. De duur van de voorbereidende werkzaamheden wordt ingeschat op één jaar.

13.3 Investeringsbesluiten per fase

Zodra de ringdijk, toegangsdam, loswal en het gronddepot zijn aangelegd, kan het circulair landmaken van start gaan (naar verwachting in 2024). Het landmaken is in zes fase opgedeeld (zie Hoofdstuk 8. Ontwikkelstrategie en fasering). Elke keer als een gebied (bijna) helemaal is aangelegd, volgt een nieuw investeringsbesluit. In zo'n deelinvesteringsbesluit wordt krediet aangevraagd voor de aanleg van programma en wordt tegelijk (waar nodig) krediet aangevraagd voor tijdelijke activiteiten. Dit gaat zo door totdat het hele eiland is ingericht.

13.4 Doorlooptijd gebiedsontwikkeling

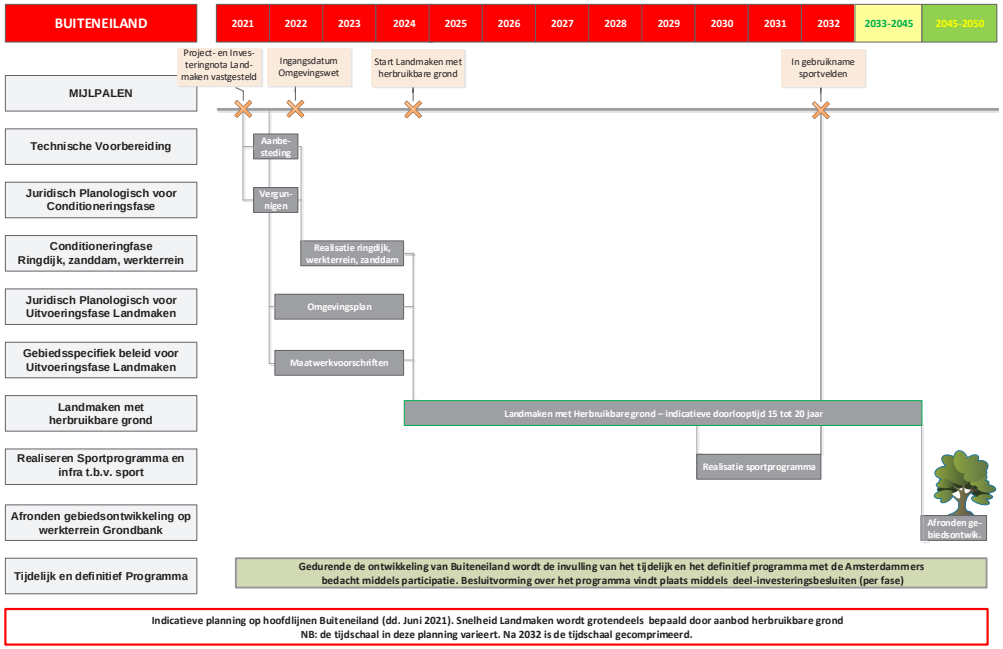
Er worden zes fases onderscheiden in de realisatie van Buiteneiland (zie hoofdstuk 9). De snelheid waarmee dit gebeurt is grotendeels afhankelijk van de hoeveelheid grond die bij de Grondbank wordt aangeboden. In tijden van hoogconjunctuur zal het aanbod hoog zijn omdat er veel wordt gebouwd; in tijden van laagconjunctuur is dat (veel) minder hoog. Beide scenario's zijn berekend. Er van uitgaande dat gedurende de looptijd van het project beide scenario's een keer zullen optreden, is ervoor gekozen om te rekenen met een gemiddelde aanvoer van grond. De eerste definitieve fase wordt in 2032 opgeleverd, waarna de opvolgende fasen volgen.



Afb.14.1: Collage rietlandschap oostpunt

14. Planning

Voorliggende projectnota omvat het ruimtelijk frame (de hardware) en ook omvat deze projectnota een beschrijving van de (programmatische) ambities (de software). Op basis van het ruimtelijke frame kan er in 2022 gestart worden met het maken van land. Parallel aan het maken van land zullen de omschreven ambities uit de projectnota verder worden uitgewerkt. Dit zal resulteren in een landschapsplan, waarin het ontwerp, de inrichting, het programma en de bereikbaarheid nader uitgewerkt gaan worden. Hierbij zal een heroverweging van de naam 'Buiteneiland' plaatsvinden. Er wordt onderzocht of 'Parkeiland' qua naamgeving meer geschikt is, zodat de naam beter aansluit bij het ontwerp en het te realiseren programma. In 2024/2025 zal gestart worden met het opstellen van dit plan; verwachte vaststelling door het stadsbestuur: 2027). De uitwerking van de ambities vindt in nauwe afstemming en samenwerking plaats met de Amsterdammers en alle overige stakeholders. Het streven is om dit landschapsplan, samen met de investeringsnota voor de eerste inrichting, in 2027 bestuurlijk vast te laten stellen. Door in 2027 het eerste investeringsbesluit te nemen, met daarin in ieder geval opgenomen de realisatie van de sportvelden, kan tijdig invulling worden gegeven worden aan de sportbehoefte voor IJburg 2. De huidige prognose bij het ontwikkeltempo dat op dit moment voor Strandeiland wordt gehanteerd laat zien dat in 2032 de eerste sportvelden nodig zijn, conform de sportnorm. Doordat de ontwikkeling van Buiteneiland gefaseerd gebeurd, zullen meerdere deelinvesteringsbesluiten worden genomen. Na afronding van het landmaken en het vertrek van de Grondbank (circa 2040 -2045) zullen de laatste delen van het eiland worden ingericht.



Afb.14.2: Planning op hoofdlijnen ontwikkeling Buiteneiland (indicatief). Zie voor vergrote versie H11



Afb. 15.1: Tuinen van West. Foto: Edwin van Eis

15. Samenvatting financiën

Vooruitlopend op de definitieve maaiveldinrichting en het programma, conform het vlekkenplan van de voorliggende Projectnota, wordt in 2022 gestart met de realisatie van de 'voorbereiding van circulair landmaken' (A). Aansluitend start in 2024 het 'circulair landmaken' (B).

A. De voorbereiding circulair landmaken bestaat uit:

- Initiële kosten voor de gebiedsontwikkeling (met onder meer een aankoopraming en de kosten voor de aanleg van tijdelijke voorzieningen). Deze kosten worden alle gedekt vanuit het Vereveningsfonds;

- De kosten van het aanleggen van de ringdijk en additionele civiele werkzaamheden en proces- en VAT-kosten. Deze kosten worden gedekt door Reserve Stedelijke Bodemsanering en Nazorg.

Aan de gemeenteraad wordt voor de voorbereiding circulair landmaken, conform de Investeringsnota, een uitvoeringskrediet gevraagd van totaal 48,5 miljoen euro.

B. De daaropvolgende fase, het circulair landmaken, wordt uitgevoerd door de directie Grond en Ontwikkeling Gemeente Amsterdam. Voor de gehele exploitatietermijn van 15 tot 20 jaar is een exploitatieberekening opgesteld, welke wordt toegelicht in de financiële paragraaf (GEHEIM). Deze exploitatie is geen onderdeel van de Investeringsnota voorbereiding circulair landmaken en Projectnota Buiteneiland.

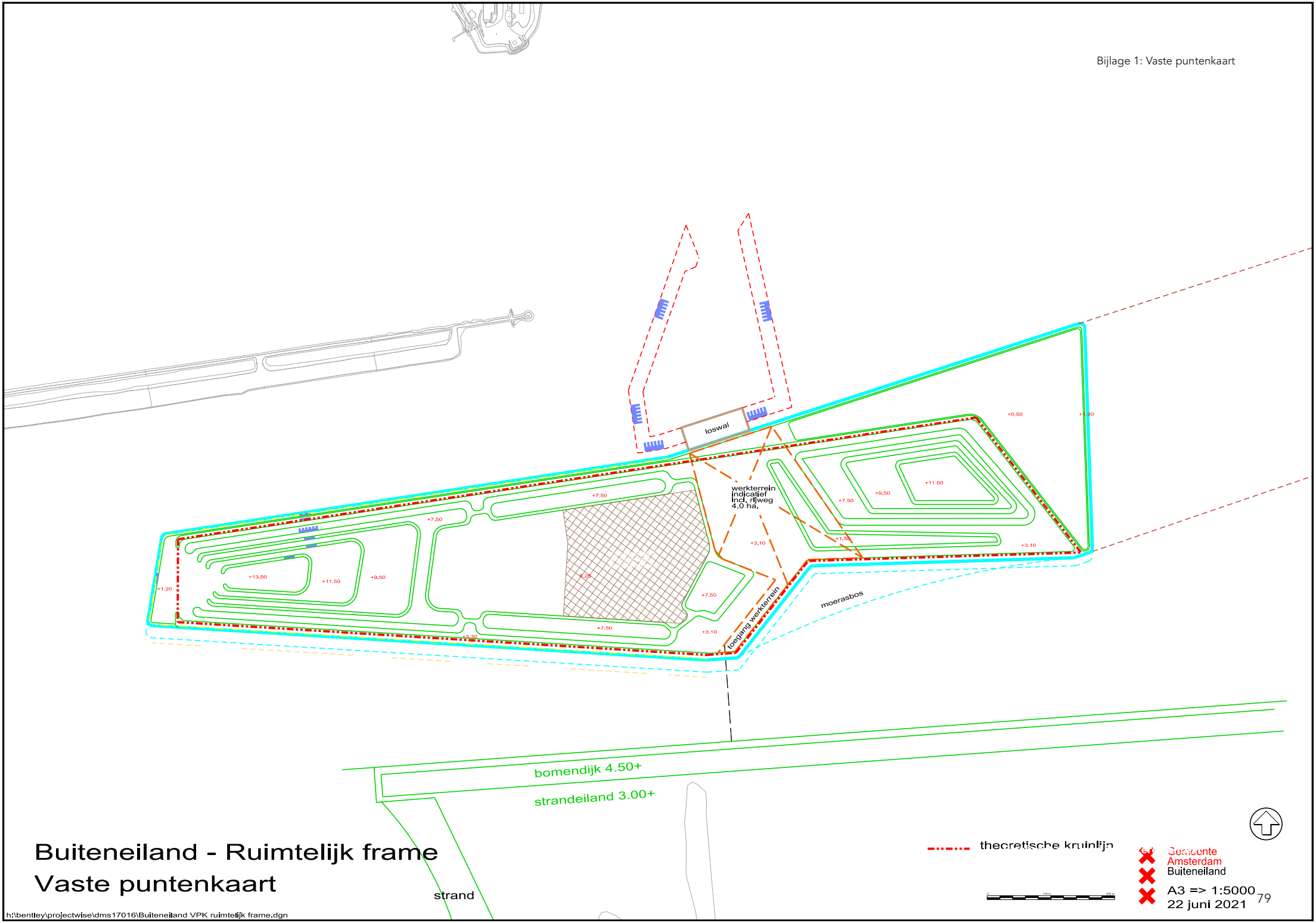
Vervolgstappen

Het eerstvolgende investeringsbesluit voor onder meer de sportvelden wordt naar alle waarschijnlijkheid in 2027 aan de gemeenteraad voorgelegd, zodat deze eerste twee sportvelden in 2032 opgeleverd kunnen worden. Bij dit investeringsbesluit wordt dan ook inzicht gegeven in de investeringen door andere directies – zoals Sport en Bos – en kosten van het beheer en onderhoud van de openbare ruimte. Voor de verdere definitieve maaiveldinrichting van Buiteneiland zullen later in de tijd één of meerdere investeringsbesluiten aan de gemeenteraad worden voorgelegd.

Na afronding van het landmaken wordt tussen 2045 en 2050 ook de inrichting van het eiland voltooid. Voor de definitieve inrichting is een financiële doorkijk gegeven op basis van een vlekkenplan. Er is nog geen voorlopig ontwerp omdat de realisatie nog te ver in de toekomst ligt.

Aan grondopbrengsten wordt naast sport voorzien in een woningbouw-programma (met een bandbreedte tussen de 0 en 500 woningen) en opties voor sociaal-maatschappelijk programma. De financiële bandbreedte (investeringen, grondopbrengsten en saldo) bij het vlekkenplan is verantwoord in de financiële paragraaf (GEHEIM) welke is toegevoegd als extra bijlage bij de projectnota.

Bijlagen



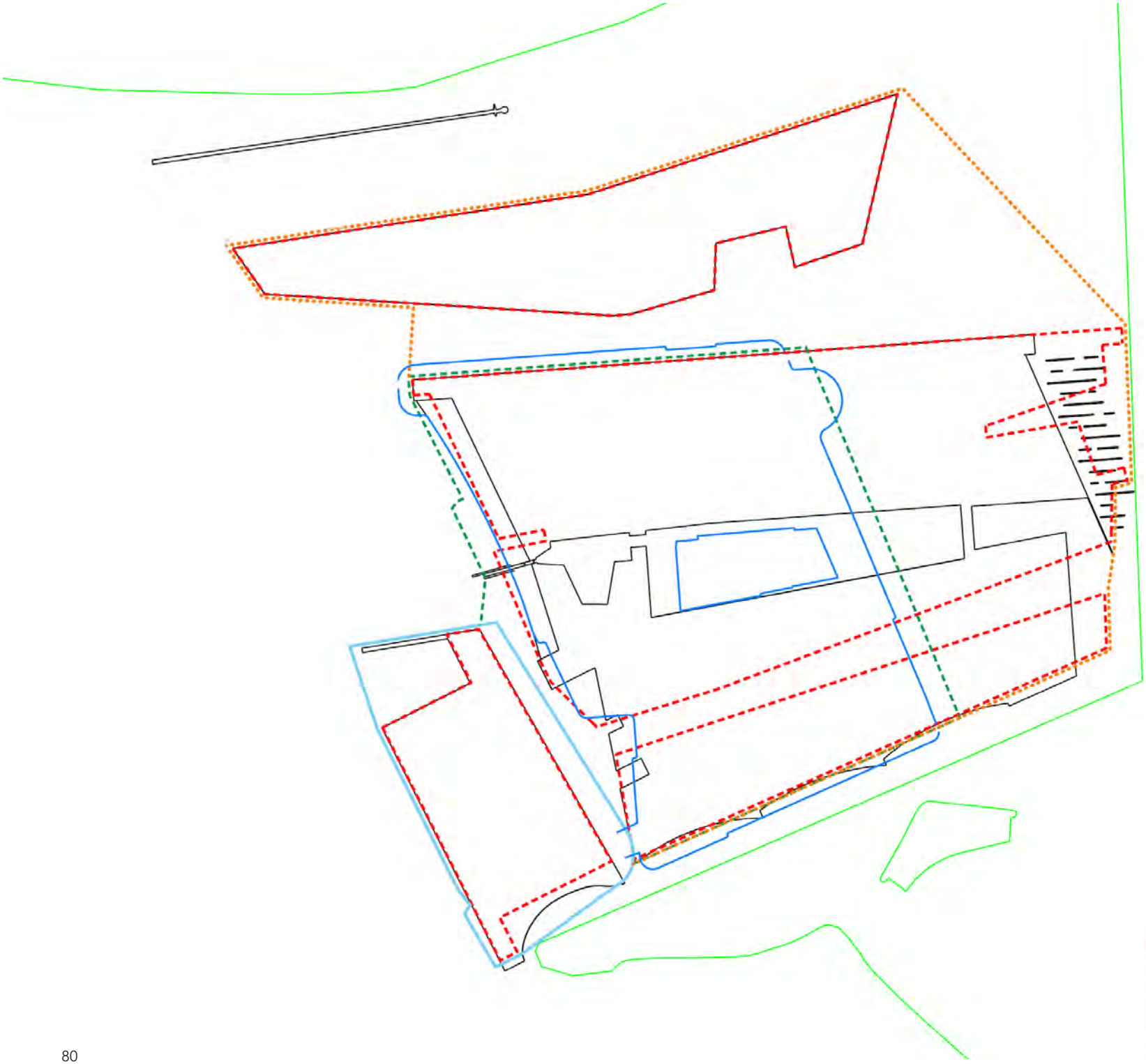
Buiteneiland - Ruimtelijk frame
Vaste puntenkaart

theoretische kruinlijn

Gemeente Amsterdam
Buiteneiland

A3 => 1:5000
22 juni 2021

h:\bentley\projectwise\dms17016\Buiteneiland VPK ruimtelijk frame.dgn



Eilandcontouren (2018)

Contouren eilanden in Bestemmingplan IJburg 2

Aankoopgrens - reeds aangekocht

Aankoopgrens - 1e fase landmaken

Aankoopgrens IJburg 2 acte 2009

Landmaakcontour 1e fase landmaken

Natura 2000

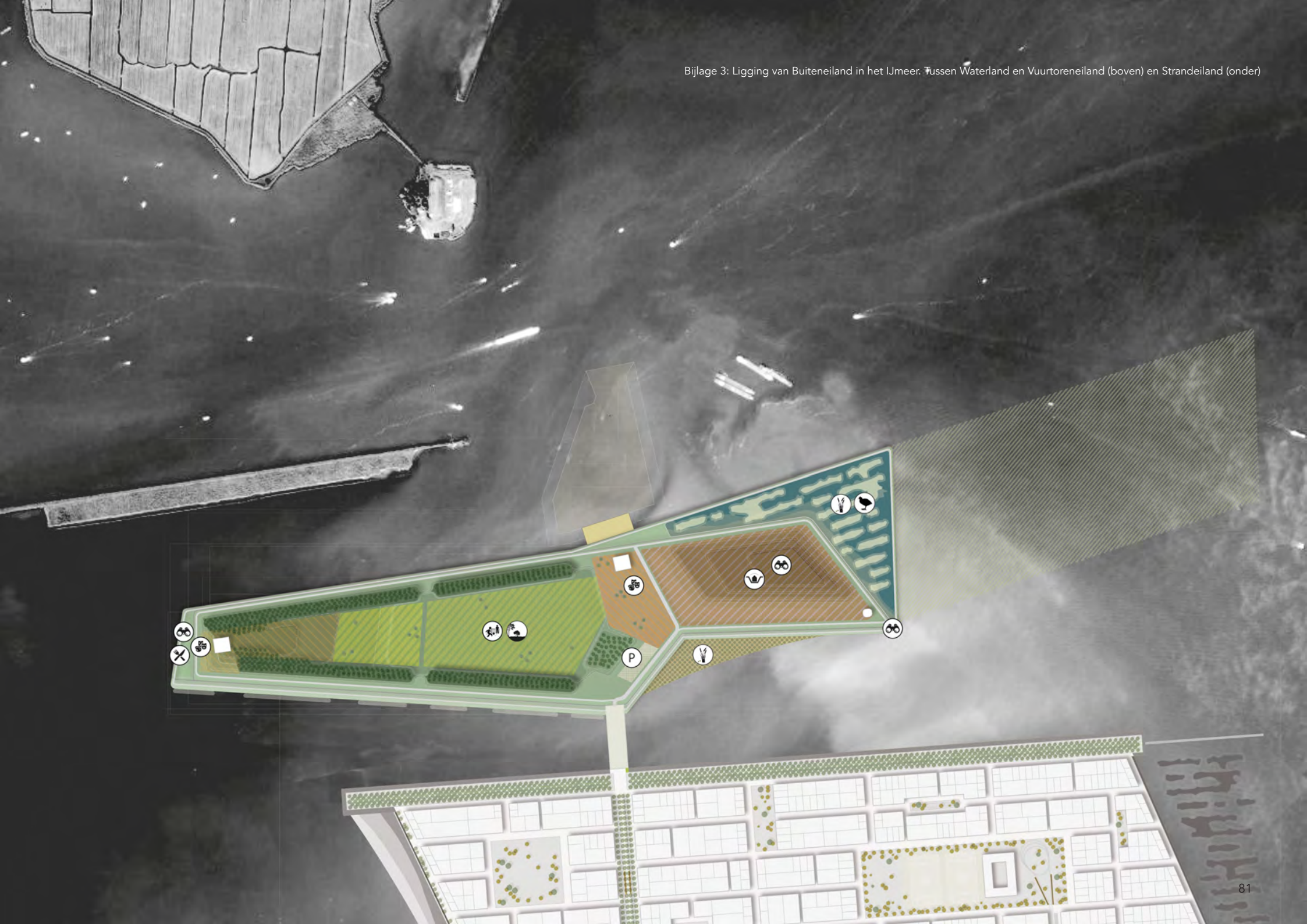
VAN DEZE KAART KAN NIET GEMETEN WORDEN

200m 400m 600m 800m

Grenzen IJburg tweede fase

Bestemmingsplan - Aankoopgrenzen - Natura2000

d.d. 23-10-2018	schaal 1:10.000	tek.nr.
get. H.Z.	dos.	



Bijlage 3: Ligging van Buiteneiland in het IJmeer. Tussen Waterland en Vuurtoreneiland (boven) en Strandeiland (onder)

Aanbevelingen voor het Landschapsplan

In de planfase die volgt op deze projectnota wordt een Landschapsplan gemaakt. Bij andere gebiedsontwikkelingen zou dit de fase zijn waarin het Stedenbouwkundig plan wordt opgesteld. Maar omdat Amsterdam met Buiteneiland een nieuw gebied in de vorm van een groen eiland ontwikkelt, wordt dit product in dit geval het Landschapsplan genoemd. Naar verwachting wordt dit plan door het stadsbestuur vastgesteld in 2027.

Het Landschapsplan gaat invulling geven aan de in deze projectnota geschetste hoofdlijnen voor het ontwerp en de programmering. Het ruimtelijke frame wordt verder uitgewerkt. Het Landschapsplan wordt een totaal ontwerp voor het eiland met de hoofdlijnen voor de bodemopbouw, de hydrologie, de groenstructuren, de principeprofielen voor de wegen en paden, dammen en steigers. Dan start ook het gesprek met de toekomstige beheerders om een beheervriendelijk en sociaal veilig ontwerp te maken. Met RWS wordt overleg gestart om tot een optimaal voorstel voor de biodiversiteit van de noordoostpunt en de onderwaternatuur te komen. Daarnaast zullen in het Landschapsplan de ambities voor de inrichting, bereikbaarheid, het basisontwerp en programma verder worden uitgewerkt, samen met de Amsterdammers. Het doel is dat Buiteneiland een overal openbare en toegankelijke plek wordt voor iedereen. Ook zal in de vervolgfase een heroverweging van de naam ‘Buiteneiland’ plaatsvinden. Er wordt onderzocht of ‘Parkeiland’ qua naamgeving meer geschikt is, zodat de naam beter aansluit bij het ontwerp en het te realiseren programma.

Tijdens het maken van de projectnota zijn aanbevelingen voor de verdere uitwerking benoemd. Hieronder een overzicht van aandachtspunten om in de verdere uitwerking mee te nemen.

Proces:

- Zoek overleg met Rijkswaterstaat voor uitwisseling van kennis voor optimale opbouw en beheer van de onderwaternatuur, het rietlandschap binnen de oostpunt en van de rietoevers langs de zuidwestoever.
- Zoek overleg met toekomstige beheerders, om een beheervriendelijk ontwerp tot stand te brengen.
- Onderzoek de aanstelling van een cultureel regisseur, om ook in de tijdelijke situatie cultuur een plek te geven op Buiteneiland.
- Zorg voor een duurzame samenwerking op het gebied van ontwerp, techniek, landmaken, duurzaamheid en sociale veiligheid.

Inhoud

- Onderzoek de kansen voor bodemvorming tijdens de aanleg met herbruikbare grond.

- Doe nader onderzoek naar de hydrologie op het eiland, verwerk de uitkomsten in het ontwerp.

- Sociale veiligheid moet het kader vormen voor programmering, routing en enscenering van voorzieningen. Het gevoel dat een gebied sociaal veiligheid is, is voor een positieve beleving van een groene omgeving van groot belang.

- Buiteneiland krijgt een publiek, voor iedereen toegankelijk aanbod van voorzieningen. Dit bevordert de sociale veiligheid en voorkomt domeinvorming.

- Het onderzoek naar de bereikbaarheid van Buiteneiland verder uitdiepen, voor alle verkeersdeelnemers en vervoersvormen, zoals openbaar vervoer, functie brug, de noodzaak van een tweede brug nodig, recreatieve pontverbinding, de routes voor voetgangers, fietsers en ander (recreatief) vervoer.

Vormgeving

- De landschapsarchitectuur wordt geïnspireerd door de Nederlandse Ingenieurskunst, gevormd door dijken, forten en wallen en voegt zich in de maat en schaal van IJburg en het landschap.

- Beplanting wordt aangelegd volgens het principe van het levende bos: er wordt gebruik gemaakt van de natuurlijke processen in de ontwikkeling van verschillende beplantingsvormen, voor optimale ontwikkeling en biodiversiteit.

- Architectuur van gebouwen wordt toparchitectuur; iets om voor naar Buiteneiland te komen.

- De brug naar Buiteneiland wordt onderdeel van de bruggenfamilie van IJburg.

- De brug en de aanlanding versterken het eilandgevoel.

- De loswal wordt na afloop een relict van het landmaken en een blijvend object voor het eiland.

Van Principenota naar Projectnota

Op 24 september 2019 is de Principenota Buiteneiland vastgesteld in het college van BenW. Bij de vaststelling van de principenota heeft het college opdracht gegeven tot het opstellen van een projectnota voor Buiteneiland en een investeringsnota voor het circulair landmaken. Voorliggende Projectnota is daarvan het resultaat.

De belangrijkste wijzigingen ten opzichte van de principenota zijn de volgende:

- Contouren: de contouren, zoals opgenomen in het bestemmingsplan en de principenota zijn op basis van inspraakreacties op de concept-projectnota en voortschrijdend inzicht gewijzigd. De oostcontour is een stuk naar binnen getrokken, de oostelijke ringdijk een stuk verlaagd en voor het areaal onderwaternatuur geldt dat deze niet boven het wateroppervlakte zal uitsteken. Verder is de zuidcontour naar binnen getrokken zodat er een knik ontstaat waar slib kan worden toegepast ten behoeve van een moerasbos.

- Woningbouw: één van de uitgangspunten in de Principenota Buiteneiland (vastgesteld in 2019) betreft de bouw van 200-500 woningen. Een woonprogramma is niet nodig voor het bewerkstelligen van sociale veiligheid. Dat kan ook op andere manieren. Om deze reden is de bandbreedte voor woningbouw op Buiteneiland aangepast naar 0 tot maximaal 500 woningen. In de vervolgfase zal, in afstemming met het bestuur en de Amsterdammers, worden onderzocht hoe woningbouw een evenwichtige plek krijgt op Buiteneiland, in combinatie met andere programmaonderdelen zoals sport en groen.

Colofon

Projectnota Buiteneiland, vastgesteld door BenW op 24 augustus 2021.

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

Met veel dank aan VISTA, HNS en Paul Achterberg (Challenge najaar 2020) voor inspiratie en scherpte. Ook veel dank aan Kwaliteitsteam IJburg voor het meedenken en de inzichten.

Voorblad:	Schets locatie Buiteneiland in het IJmeer, het laatste eiland van de IJburgarchipel
Achterblad:	Schets, vogelvlucht boven Pampus
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.

