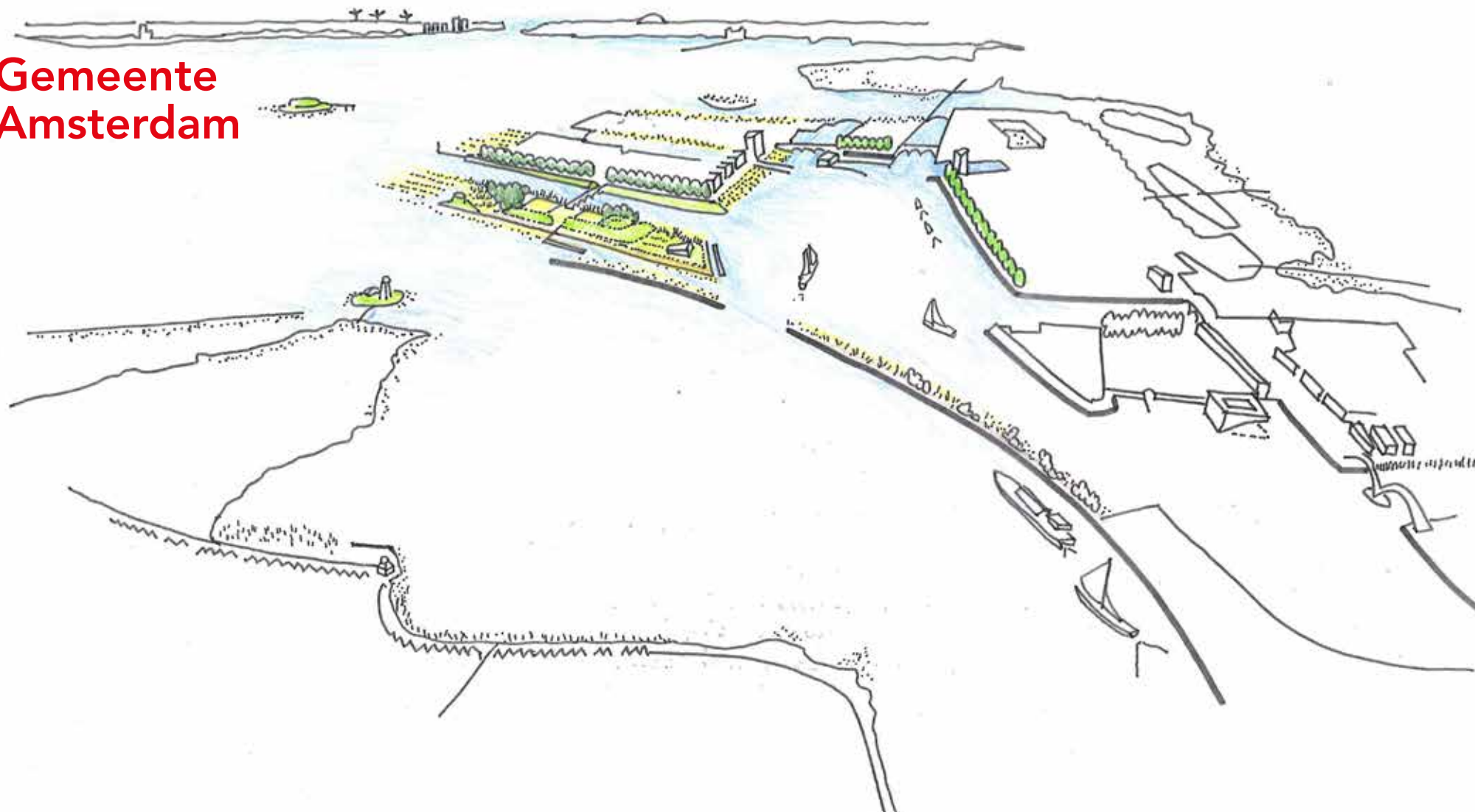


XXXX
Gemeente
Amsterdam



Buiteneiland IJburg

Concept Projectnota

10 November 2020,
vrijgegeven voor inspraak,
10 november tot en met 21 december 2020.

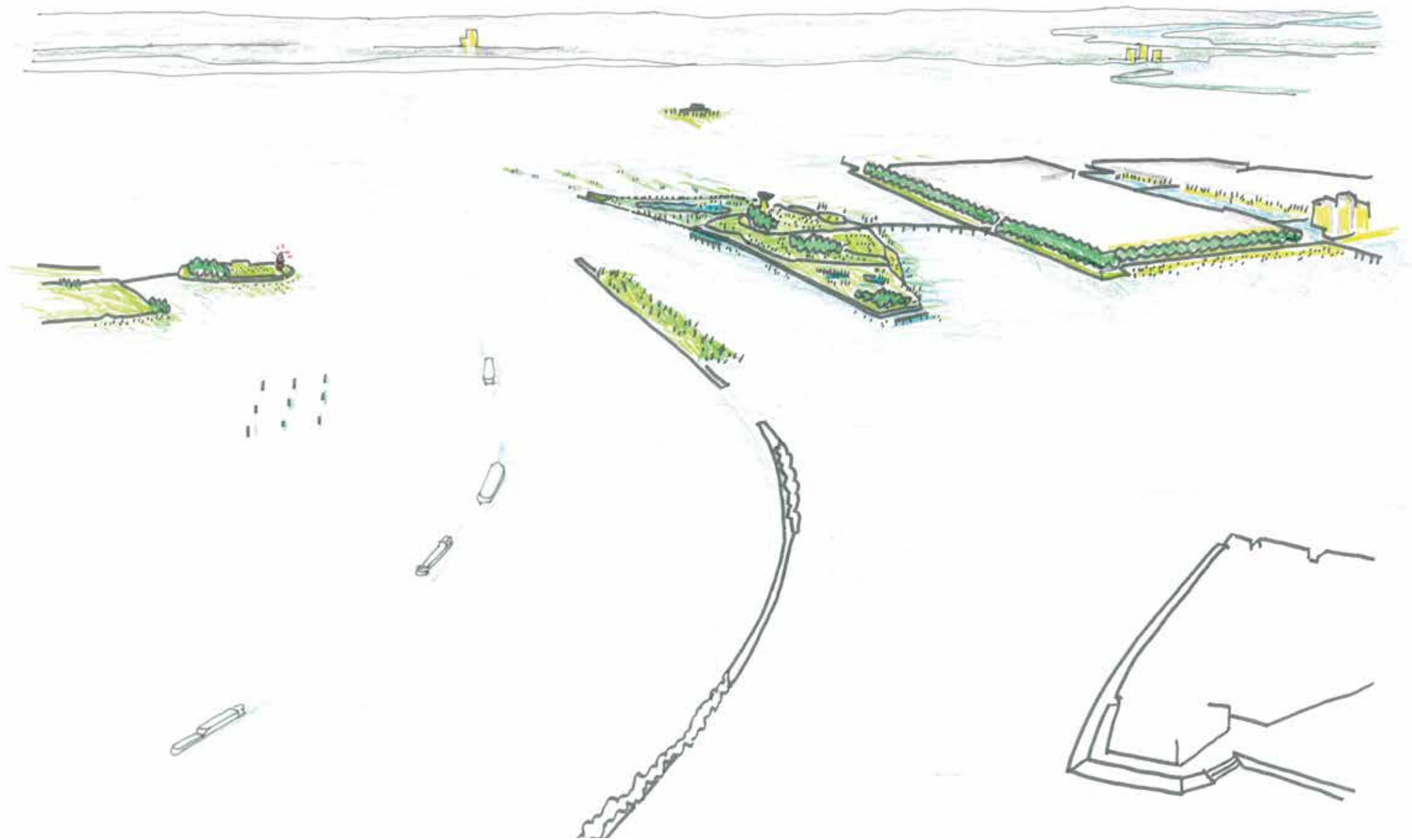


Inhoudsopgave

1	Samenvatting	5
2.	Inleiding	7
3.	Strandeiland en Buiteneiland	8
4.	Het DNA van Buiteneiland	10
5.	Ambities	16
5.1	Biodiversiteit	17
5.2	Duurzaamheid	18
5.2.1	Vier uitgangspunten	18
5.2.2	Tijdelijk zonneveld op water	22
5.2.3	Regionale energie strategie	23
5.3	Ruimtelijk frame, lagen	24
5.3.1	Externe context: de omgeving	24
5.3.2	Deelgebieden, volumes	25
5.3.3	Zonering	27
5.3.4	Eerste inrichting	29
5.3.5	Hoogtest	31
5.3.6	Hydrologie	33
5.3.7.	Milieus	35
5.3.8	Enscenering	37
5.3.9	Ruimtelijk frame	39
5.4.	Dijkprofielen, de eerste stap	40

6. Programma	49	11. Participatie	75
6.1 Woningbouw en sociale veiligheid	49	11.1 Participatievisie	75
6.2 Begraafplaats	51	11.1.1 Werkwijze	75
6.3 Sport en bewegen	52	11.1.2 Een eiland voor leren en ontwikkelen	75
6.4 Kunst en cultuur	53	11.2 Organisatieontwerp	76
6.5 Watersport	54		
6.6 Natuureducatie	55	12. Proces en planning	79
		12.1 Besluitvorming projectnota en Investeringsnota	79
7. Bereikbaarheid en ontsluiting	59	12.2 Voorbereiding uitvoering	79
7.1 Over land	59	12.3 Investeringsbesluiten per deelgebied	80
7.2 Over water	59	12.4 Realisatie en fases	80
8. Ontwikkelstrategie en fasering	63	13. Financiën (KABINET)	83
8.1. Geleidelijke groei en tijdelijk programma	63		
8.2. Fasering	63	Samenvatting ruimtelijk frame	85
9. Circulair landmaken	69	Colofon	95
9.1.1 Wat is circulair landmaken	69		
9.1.2 Aanvoer en toepassen grond	69		
9.1.3. Technieken landmaken	69		
9.2 Ontwerp gronddepot	69		
10. Juridisch planologische strategie	71		
10.1 Nieuw Bestemmingsplan	71		
10.2. Milieu Effect Rapportage (MER)	71		
10.2.1 Inhoud van het bestemmingsplan en MER	71		
10.3 Planning	72		
10.4 Fall back	72		





Schets ligging Buiteneiland in IJmeer. Links Vuurtoreneiland, op de achtergrond liggen Pampus en de kust van Flevoland.

1. Samenvatting

We gaan een nieuw park maken.

Buiteneiland wordt een nieuw eiland van ongeveer 45 hectare waar groen en natuur het decor vormen voor een programma van sport, recreatie en cultuur. Aan de oostzijde van het eiland komt ongeveer 25 hectare buitendijkse natuur. De ligging en de ruwe contouren van Buiteneiland zijn al in 1995 bepaald. Met Buiteneiland wordt IJburg afgerond en krijgt de IJburgbaai zijn definitieve, omsloten vorm. De stadse IJburgbaai met zijn waterrecreatie, boulevards en stranden staat dan in scherp contrast met het weidse IJmeer ten oosten van IJburg. 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, waar met verschillende hoogtes kan worden gewerkt.

Er komt 5.5 hectare aan formele sportvelden. Het eiland biedt ook ruimte voor wandelen, fietsen en andere informele vormen van sport. We onderzoeken nog of een woningbouwprogramma van maximaal 500 woningen wenselijk is. Buiteneiland biedt een speciaal woonmilieu, maar een nederzetting kan ook leiden tot domeinvorming.

Het eiland is zeer geschikt voor het (tijdelijk) huisvesten van kunstenaars (Artists in residence), voor buitenkunst en voor kunstmanifestaties, en als ruimte voor experimenten en innovaties op het gebied van kunst, natuurontwikkeling, natuureducatie en energiewinning. Het eiland is niet alleen bestemd voor de IJburgers, maar krijgt een grootstedelijke betekenis: een nieuw park voor de stad. In dit park komt een geleidelijke zonering van west (drukke, voorzieningen) naar oost (rust, natuurbeleving).

Het eiland wordt geleidelijk, duurzaam en circulair ontwikkeld door gebruik te maken van grond die vrijkomt bij andere projecten in Amsterdam. De Grondbank van Amsterdam speelt hier de centrale rol. Hierdoor zal de aanleg langer duren dan de aanleg van andere kunstmatige eilanden: ongeveer 20 jaar van start landmaken tot oplevering. Allereerst worden dijken aangelegd met primair zand. Deze dijken volgen de lijn van de uiteindelijke contouren. Aan de noordoever komt een loswal voor boten, midden op het eiland komt een gronddepot. Hiervandaan wordt de hergebruikgrond via een zanddijk over het gebied verspreid. De sportvelden worden vanaf 2031 gerealiseerd. De oostelijke helft van het eiland houdt lang het karakter van binnenwater, waardoor mogelijk plaats is voor zonnepanelen. De aanvoer van de hergebruikgrond gaat voor 70 % over water, voor 30 % over de weg.

Deze manier van landmaken is anders dan in het bestaande bestemmingsplan voor IJburg 2 staat vermeld. Daarom moet in het vervolgproces een nieuw juridisch kader worden opgesteld met een nieuwe milieu-effect rapportage. Ook moet een passende beoordeling worden uitgevoerd vanwege mogelijke effecten op het Natura 2000 gebied IJmeer-Markermeer.

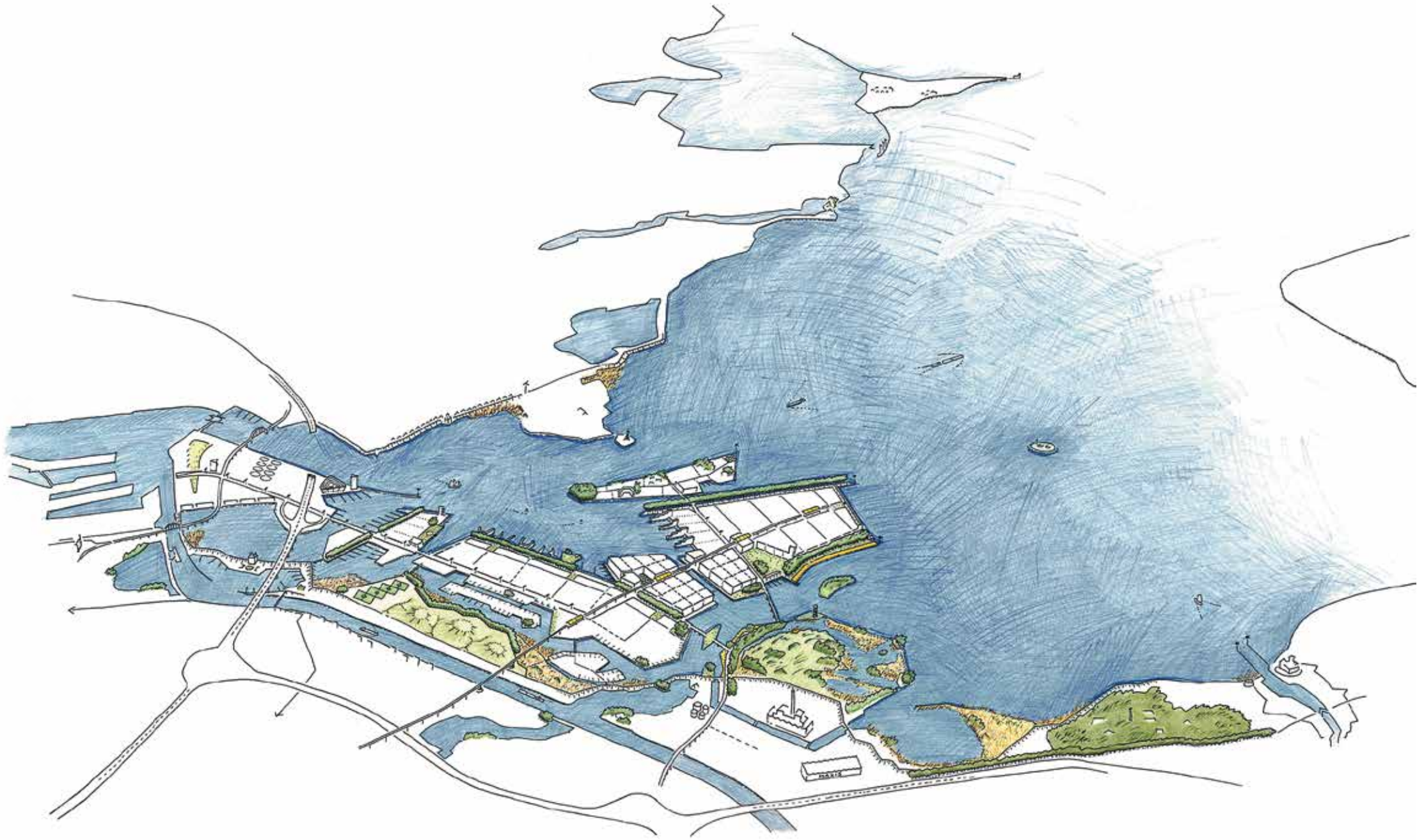
Buiteneiland wordt een energieneutraal, liefst nog energieleverend eiland. Voor alle bouwwerken gebruiken we biobased materialen, kringlopen worden gesloten. Aan de zuidoever en aan de oostkant komt buitendijkse natuur die bijdraagt aan de natuur van het IJmeer, zoals rietvelden. De vier uitgangspunten voor duurzame ontwikkeling zijn (1) duurzaam natuurlandschap, (2) zelfvoorzienend en energieleverend, (3) circulair en adaptief en duurzaam verbonden (4).

Het eiland wordt met een brug naar Strandeiland ontsloten. Mogelijkheden voor een tweede ontsluiting en voor pontveren moeten nog worden onderzocht. Op het eiland komt een eindhalte van een HOV-buslijn (Hoogwaardig Openbaar Vervoer).

Vanwege de lange aanlegfase leggen we het uiteindelijke programma nog niet vast, behalve de 5.5 hectare voor sportvelden. In een later stadium moet besloten worden over de wenselijkheid van bijvoorbeeld een natuurbegraafplaats, een natuurmuseum en plekken voor kleine watersport. Tijdens de aanlegfase biedt het eiland de mogelijkheid voor experimenten en manifestaties waarbij kunstenaars de samenwerking zoeken met ecologen en technici op energiegebied. Een cultureel gebiedsregisseur kan dit initiëren en coördineren.

Vanwege de veiligheid zal het eiland de eerste drie jaar na start landmaken niet toegankelijk zijn. Daarna wordt het eiland beperkt opengesteld voor publiek. We voeren het werk zo uit dat in latere jaren steeds grotere delen van het eiland opengesteld kunnen worden.





Ontwerp voor IJburg (1995) Ontwerpteam IJburg (dRO Amsterdam, Palmboom & van den Bout, HNS landschapsarchitecten)

2. Inleiding

Op 24 september 2019 heeft het college van B en W van Amsterdam de Principenota voor het Buiteneiland vastgesteld. Buiteneiland wordt een nieuw eiland van ongeveer 45 hectare waar groen en natuur centraal staan en waar ruimte is voor sport, recreatie en cultuur. Aan de oostzijde van het eiland komt ongeveer 25 hectare buitendijkse natuur. Om aan de sportnormen voor IJburg 2 (Centrumeiland, Strandeiland en Buiteneiland) te voldoen komt er op Buiteneiland 5.5 hectare aan sportvelden voor onder andere voetbal en hockey. Daarnaast kan volgens de Principenota de wenselijkheid worden onderzocht van een beperkt woonprogramma van maximaal 500 woningen. Buiteneiland wordt het laatste eiland van de IJburg-archipel.

Het eiland wordt geleidelijk, duurzaam en circulair ontwikkeld, door gebruik te maken van grond die vrijkomt bij andere projecten in Amsterdam. Hierdoor zal de aanleg langer duren dan de aanleg van andere kunstmatige eilanden. We gaan uit van ongeveer 20 jaar van start landmaken tot oplevering.

Bij de vaststelling van de Principenota Buiteneiland heeft het college van B en W opdracht gegeven tot het opstellen van een Projectnota voor de grote lijnen van het ruimtelijk ontwerp en het programma van Buiteneiland, en tot het voorbereiden van een Investeringsnota voor het circulair landmaken.

Deze Projectnota beschrijft de landschappelijke inpassing van Buiteneiland in het IJmeer, de relatie met IJburg en de relatie met de stad en de regio. Daarnaast beschrijft de nota de ambities en mogelijkheden van het project voor onder andere het programma, duurzaamheid en tijdelijke activiteiten. Ook bevat de Projectnota de ontwikkelstrategie, de participatievisie en een beschrijving van de manier waarop het eiland circulair wordt aangelegd, door hergebruik van grond via de Grondbank van Amsterdam. Vanwege de lange doorlooptijd van de aanleg van Buiteneiland worden in deze Projectnota nog geen keuzes gemaakt over het

definitieve programma op het eiland. Dat volgt in een later stadium.

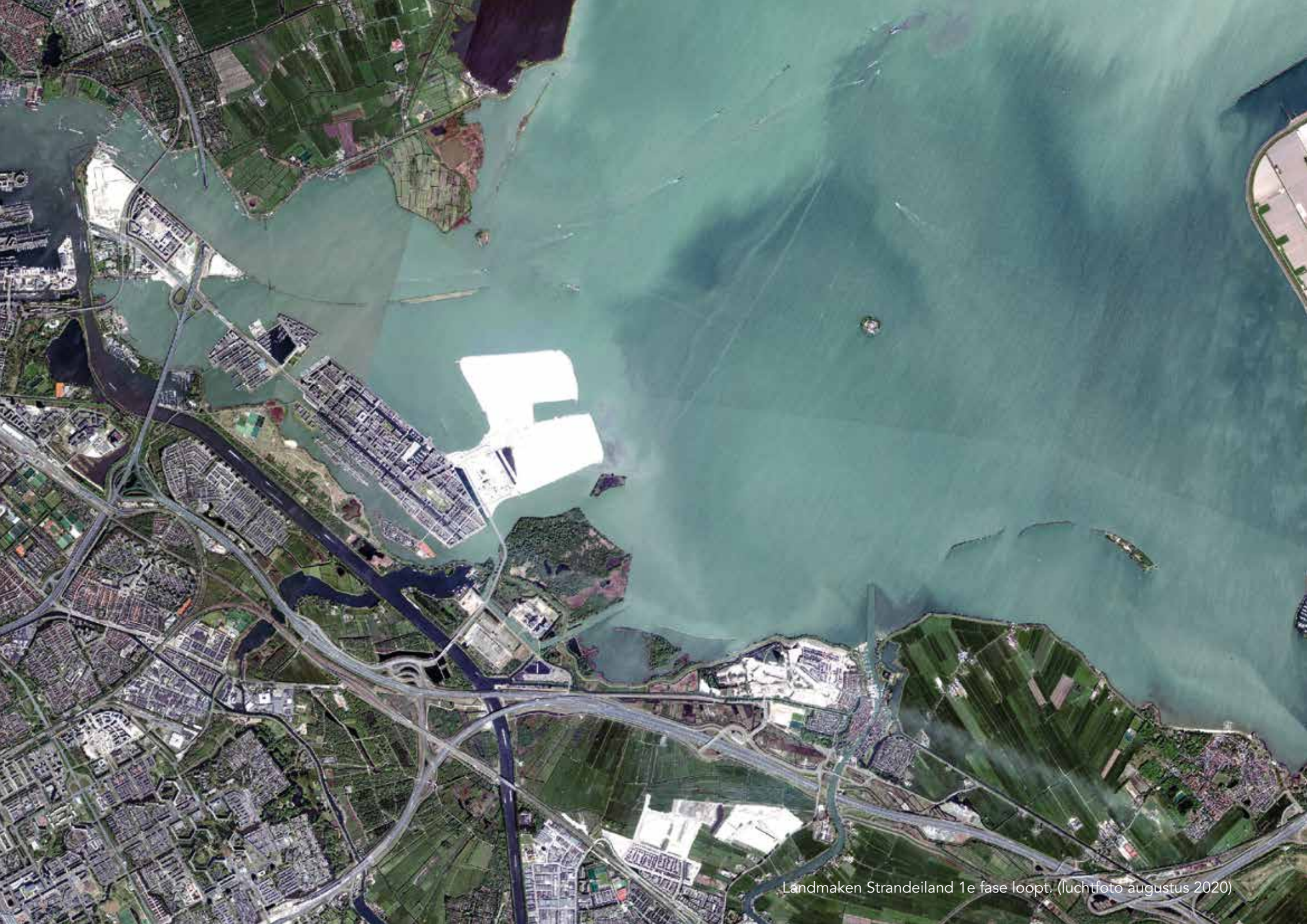
Wel schetsen we de mogelijkheden.

We willen Buiteneiland tijdens de aanlegfase zo snel mogelijk openstellen voor bezoekers. Vanwege de veiligheid zal het eiland de eerste drie jaar na start landmaken niet toegankelijk zijn. Daarna wordt het eiland beperkt opengesteld voor publiek. We voeren het werk zo uit dat in latere jaren steeds grotere delen van het eiland opengesteld kunnen worden.

In de Investeringsnota wordt omschreven hoe het eiland wordt aangelegd: allereerst een ringdijk van primair zand en daarna wordt het eiland gevuld met hergebruikgrond. Met de investeringsnota wordt bij de gemeenteraad krediet aangevraagd voor onder andere het aanleggen van de ringdijk en van het gronddepot.

Deze Projectnota en de Investeringsnota voor het landmaken van Buiteneiland worden tegelijk aan het college van B en W voorgelegd. Aan B en W wordt gevraagd om de Projectnota na het zomerreces 2020 vrij te geven voor inspraak. Na verwerking van de inspraakreacties op de Projectnota, wordt deze door B & W vastgesteld. B & W biedt vervolgens de investeringsnota ter vaststelling aan de gemeenteraad aan, en stuurt de projectnota ter kennisname mee. De gemeenteraad wordt hiermee gevraagd een investeringsbesluit te nemen. De verwachting is dat de gemeenteraad in het begin van het tweede kwartaal van 2021 een besluit over de Investeringsnota kan nemen.





Landmaken Strandeiland 1e fase loopt. (luchtfoto augustus 2020)

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:

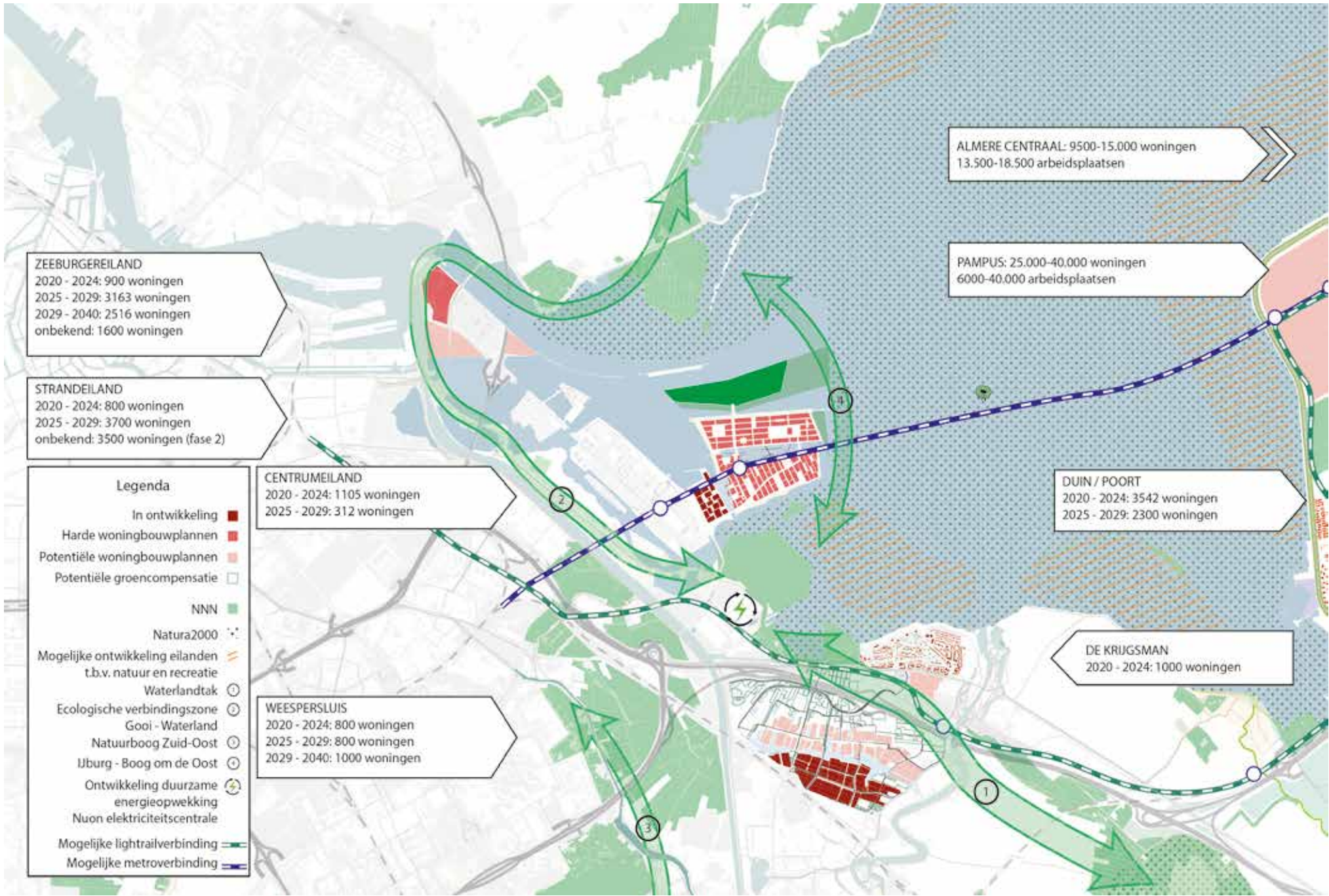
1. **Juridisch planologisch** – Tussen beide eilanden zit een sterke ruimtelijke relatie. Dit vraagt stedenbouwkundig om een integrale aanpak. De uitwerkingen daarvan zullen uiteindelijk haar weerslag krijgen in de juridisch-planologische vormgeving van de plannen voor Buiteneiland.
2. **Participatie** – 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 gebiedsontwikkelingen. Voor het uitvoeren van het in 2018 vastgestelde stedenbouwkundige plan voor Strandeiland is het noodzakelijk om 5.5 ha aan formele sportvelden op Buiteneiland te realiseren. 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 om 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 recreatie-scheepvaart dient zoveel mogelijk te worden beperkt. De loswal kan mogelijk ook dienst doen om bouwmaterialen voor Strandeiland aan- en af te voeren. Ook zal het BLVC kader van Strand- en Centrumeiland op het Buiteneiland van toepassing worden verklaard.

5. **Openbaar Vervoer** – De afstemming van openbaar vervoer richt zich met name op het bepalen van de meest optimale locatie voor de eindhalte van de HOV-bussen, inclusief bufferplekken en oplaadlocatie.
6. **Waterrecreatie** – Er is veel wens tot waterrecreatie. Tussen Strandeiland, Buiteneiland, de overige eilanden van IJburg en Zeeburgereiland vindt afstemming plaats om de verschillende vormen van watersport evenredig en veilig te verdelen over het gebied. Dit gebeurt in het kader van het Programma waterrecreatie en ecologie IJburg en Zeeburgereiland.
7. **Duurzaamheid** – Zowel voor Strandeiland als Buiteneiland zijn er hoge duurzaamheidsambities. Er zijn veel mogelijkheden om hier gezamenlijk in op te trekken, waaronder het onderzoeken van aansluiten van Buiteneiland op het lokale warmtebronnennet van Strandeiland en samenwerking rondom realisatie van velden met zonnepanelen. Op grootstedelijk niveau wordt er gekeken naar mogelijke plaatsing van windmolens in het IJmeer waarbij Buiteneiland en Strandeiland gezamenlijk een bijdrage leveren aan de nog lopende onderzoeken.



Groen en wonen wordt uitgewisseld.
Meer groen op Buiteneiland, meer wonen op Strandeiland





Buiteneiland en de ontwikkelingen in de regio.

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 ervan gebruik maken.

De regio

Buiteneiland ligt in de oostflank van de Metropoolregio Amsterdam. Rond Buiteneiland worden in de komende 10 jaar tienduizenden woningen gebouwd: in Almere, Almere-Pampus, Almere-poort, bij Muiden (de Krijgsmans), 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 is omgeven door het provinciale Natuurnetwerk. Voor Buiteneiland betekent dit dat we vorm gaan geven aan de Boog om de oost, een ecologische verbinding tussen de oude zeedijken van Diemen en Waterland.



DNA landschap

Het landschap 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, Muiden en Fort Diemerdam. Buiteneiland kenmerkt zich door de sublieme ligging aan deze ruimtelijke reeks waterpartijen, op de rand van stad en water.

De natuurlijke potenties van deze zuidwesthoek van het IJmeer zijn groot. De opstuwung 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 willen we tot aan de gemeentegrens onderwaternatuur maken, een combinatie van buitendijkse rietvelden en waterplanten. Deze onderwaternatuur past bij soortgelijke gebieden die op Strandeiland worden gemaakt, en vervolmaakt de 'Boog om de Oost', een onderdeel van het provinciale Natuurnetwerk dat de zuidelijke oever van het IJmeer verbindt met Waterland.



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 het begin van de 20e eeuw verschoven de havenactiviteiten naar het westen en werd de oostelijke toegang via Zuiderzee en IJ 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.

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 rafelruimte voor experimenten door de verdichting snel minder. Buiteneiland kan hiervoor een plek bieden, niet alleen tijdens de aanlegfase, maar ook in zijn definitieve vorm.



12

Het IJmeer is gevormd door water en wind.
Buiteneiland krijgt een subliem uitzicht over het
IJmeer



DNA bewoners

De nieuwe stedeling wil werken, wonen, bewegen en cultuur graag nabij hebben, en vindt groen in de stad uiterst belangrijk. Buiteneiland voegt op een van de laatste mogelijke plekken binnen de stadsgrenzen een compleet park 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 park 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 IJburg, maar ook voor de stedeling die verderaf woont. In de jaren 30 van de vorige eeuw werd in het zuidwestelijk deel van Amsterdam het Amsterdamse Bos ontwikkeld, nu maken we in het noordoosten opnieuw een groengebied voor de stad.



Voorbeeld voor natuur bij de stad.
Hunters Point, Southpark NY





Contouren en ligging Buiteneiland, onderwaternatuur en natuuroevers.





XXX

Gouwzee, natuurwaarde buitendijks rietland is een voorbeeld voor de natuurlijke oevers van Buiteneiland.

5. Ambities

5.1 Biodiversiteit

De IJburg archipel 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 door de verbindingen met de Waddenzee.

Het IJmeer/Markermeer valt als Natura 2000 gebied onder Europese natuur beschermingswetten. 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 en buitendijkse rietvelden. 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 er 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 Buiteneiland willen we zoveel mogelijk bijdragen aan de verbetering van de natuurwaarden van het IJmeer/Markermeer, op zo'n manier dat Amsterdammers er van kunnen genieten. Daartoe grijpen we de kansen om buitendijkse natuur te maken langs de waterkeringen van het eiland en aan de oostpunt van het eiland.

De noordoever van Buiteneiland biedt de minste kans voor natuurontwikkeling. Deze oever krijgt de zwaarste golfaanval te verduren. De hellingshoek wordt be-

paald op het weerstaan van deze golfaanval. Voor de oeverbescherming kiezen we in overleg met Rijkswaterstaat voor een kleinere soort stortsteen die schuilgelegenheid biedt aan vissen zoals de rivierdonderpad en aan kreeftachtigen. Onder het stortsteen brengen we rietwortelspecie aan om hier toch enige rietbegroeiing te krijgen.

De zuidoever ligt in de luwte en biedt uitstekende mogelijkheden voor een brede natuuroever. Hier maken we een vloeiende land/water overgang waarbij we in het water kunnen werken met een hellingshoek van 1:30, waardoor een dertig meter 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 onderdeel van het provinciale natuurnetwerk. Dieren zoals de ringslang, amfibieën en kleine zoogdieren moeten vanaf de Diemer Vijfhoek, Waterland kunnen bereiken. Om deze Boog om de oost vorm te geven maken we een buitendijks rietveld van ongeveer 25 hectare. Volgens Rijkswaterstaat zijn de groeimogelijkheden voor waterriet juist in deze zuidwesthoek van het IJmeer erg goed. Het rietveld zal tegen wegspoelen beschermd moeten worden door een dijklichaam dat idealiter tot ca 30 centimeter onder het wateroppervlak reikt, waardoor vrije uitwisseling van water, planten en dieren met het IJmeer mogelijk is.

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 streven we naar een hoge biodiversiteit. Die biodiversiteit kan aansluiten bij de natuur van het IJmeer, maar dat hoeft niet. Buiteneiland kan ook 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 pionier natuur. 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 pionier natuur 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.



5.2 Duurzaamheid

5.2.1 Vier uitgangspunten

Amsterdam wil haar CO₂-uitstoot in 2030 met 55% en in 2050 met 95% verminderen in vergelijking tot de uitstoot in 1990 (routekaart Amsterdam klimaatneutraal). De aanleg van Buiteneiland sluit aan bij deze ambitie en is door het hergebruiken van grond te beschouwen als het grootste duurzame circulaire project van de gemeente. Duurzaamheid speelt een rol bij het ontwerp, de aanleg en alle programma onderdelen van Buiteneiland, zowel voor de definitieve fase als tijdens het proces van het circulair landmaken.

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 geeft ons de mogelijkheid om duurzaamheidsambities samen met bewoners, lokale bedrijven en ontwikkelaars verder uit te werken. Om richting te geven voor de definitieve fase en de aanlegfase hebben we, voortbouwend op de ambities in de principenota, vier uitgangspunten opgesteld die richting geven voor een duurzaam en circulair Buiteneiland en die bij het opstellen van deze projectnota integraal zijn meegenomen.

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.

- ✘ Windmolens en zonneweides staan vaak op gespannen voet met de beleving van natuur en landschap. Op Buiteneiland is er ruimte om te experimenteren om natuur, natuurbeleving en (kleinschalige) energieopwekking met elkaar te combineren. Hiermee kunnen we expertise opbouwen die boven Buiteneiland uitstijgt.
- ✘ Natuur is niet statisch. We laten natuurlijke dynamiek toe bij de landschaps inrichting, met het doel een duurzaam en robuust landschap te krijgen.

- ✘ Water is een belangrijk element op Buiteneiland. Door te spelen met waterpeilen is het mogelijk om verschillende natuurlandschappen naast elkaar te krijgen.
- ✘ Het eiland wordt rainproof en klimaatbestendig ontworpen. Perioden van wateroverschot en -tekort vinden doorgaans niet op hetzelfde moment plaats. Om de periode van overvloed naar schaarste te overbruggen op Buiteneiland wordt het opgevangen water opgeslagen. Bij beplanting letten we op de bestendigheid voor droogte.
- ✘ Al dan niet tijdelijke initiatieven kunnen het natuurlandschap verrijken, zoals een voedselbos of drijvende tuinen.



Voorbeeld drijvende tuinen.

Uitgangspunt 2: Zelfvoorzienend en energieleverend eiland

Het uitgangspunt van Buiteneiland is om van het begin af aan een energieneutraal, liefst energieleverend eiland te zijn. Vanwege de lange doorlooptijd en beperkt programma is het nog niet noodzakelijk om te kiezen voor één energiesysteem voor de eindsituatie. Het is mogelijk om aan te sluiten aan bij het collectief laagtemperatuurnet van Strandeiland. Dit net wordt gevoed vanuit oppervlaktewater (TEO), gezuiverd grijs afvalwater (TEA) en bodembronnen (WKO). Maar met de huidige stand van de techniek kunnen voorzieningen ook al volledig autarkisch worden ontwikkeld. In de volgende fase worden de verschillende opties 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 functies zoals de sportvelden worden de mogelijkheden voor energie opwekking maximaal benut.
- ✘ Onderzocht wordt om in de tijdelijke fase binnen de ringdijk een zonneweide met zonnepanelen op het water van maximaal 10 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 inclusief de energiebehoefte van de werktuigen die bij de aanleg worden gebruikt.
- ✘ Er wordt zoveel mogelijk ingezet op emissievrij, waarbij het uitgangspunt is dat bij de aanlegfase waar het kan gewerkt wordt met schone en geluidsarme werktuigen.



Voorbeeld zonnepanelen in natuurlijke setting.

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 beperken we het gebruik van primaire grondstoffen. Circulariteit wordt een belangrijke drager voor het eiland.

- ✘ We zetten in op circulair materiaalgebruik. Er wordt waar mogelijk gebruik gemaakt van bio-based materialen (zoals lisdodde, riet, hout) die afkomstig zijn van Buiteneiland zelf of uit de bestaande omliggende stad.

- ✘ Alle gebouwtwerpen dienen flexibiliteit als basiskenmerk te hebben. Het gebouw dient zo vorm gegeven te worden dat het verschillende toekomstige functies kan faciliteren en infrastructuur aanpasbaar zijn aan toekomstige verschuivingen en transitie. 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.

- ✘ Circulair participeren: Om transport te minimaliseren komen materialen zoveel mogelijk uit de omgeving. Om materialen elders uit de stad opnieuw te kunnen gebruiken leggen we verbinding met stakeholders uit de omgeving.



Voorbeeld toepassing duurzame materialen.

Uitgangspunt 4: Duurzame verbondenheid

Het eiland kent een lange aanlegfase voordat het af is. Belangrijk is dat al in de aanlegfase bezoekers zich verbonden kunnen gaan voelen met het eiland.

- ✘ Het eiland wordt zodra dat praktisch kan toegankelijk en bereikbaar. Volgens de planning is dit vanaf 2024.
- ✘ 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, bijvoorbeeld door mogelijkheid te bieden om bomen te planten.
- ✘ We kijken steeds 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.



Voorbeeld duurzame verbondenheid en educatie.



5.2.2. Tijdelijk zonneveld op water

We onderzoeken de mogelijkheid om op Buiteneiland in de aanlegfase een tijdelijk zonneveld aan te leggen binnen de ringdijk. Het kan gaan om één grote zonneweide van ca 10 hectare of om meerdere kleine zonneweides van 3 of van 5 ha. Kleinere zonneweides zijn gemakkelijker ruimtelijk inpasbaar zijn dan één grote zonneweide. 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 de zonneweides. Gelukkig biedt Buiteneiland in de aanlegfase een unieke situatie: ondiep water omgeven door een ringdijk. Hierdoor kan er gedacht worden aan de realisatie van binnendijks drijvende zonneweides, die verankerd zijn aan de ringdijk en die makkelijk te verslepen zijn naar andere locaties als de voortgang van het werk daarom vraagt.

Netaansluiting

Het is gebruikelijk dat een zonneweide wordt aangesloten op het net via een onderstation. Naast de levering van de opgewekte zonnestroom aan het net, kan deze ook lokaal worden opgeslagen voor later gebruik door bijvoorbeeld elektrische voertuigen, zoals de werkvoertuigen die ingezet worden voor het landmaken. Een hybride systeem, waarbij de opslag tevens gekoppeld is aan het net, is ook mogelijk. De invulling van de netaansluiting wordt verder onderzocht, o.a. met Liander.

Ecologische inrichting van zonneweides

Ook in de tijdelijke fase zijn waterkwaliteit en ecologie belangrijke thema's voor de aanleg van het zonneveld. 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.



Voorbeeld voor drijvende zonnepanelen. Tijdelijke toepassing in het oostelijk deel van Buiteneiland, tijdens de aanleg.

5.2.3. Regionale Energie Strategie

In de Concept Regionale Energie Strategie (RES) en de routekaart Amsterdam Klimaatneutraal (2020) zijn opties vastgelegd waar Amsterdam duurzame energie op kan wekken. In de concept RES staat het 'bod' van potentiële terawattuur (TWh) elektriciteit.

Amsterdam biedt aan om in 2030 in totaal circa 0,7 TWh elektriciteit op te wekken door 50 megawatt (MW) wind extra te realiseren en 400 MW aan zonnepanelen te realiseren op grote daken en door dubbelgebruik van stedelijke ruimtes. Bij elkaar staat dit gelijk aan het elektriciteitsverbruik van 430.000

Amsterdamse huishoudens. In 2030 wordt daarmee 80% van de elektriciteitsvraag van Amsterdamse huishoudens gedekt door zon- en windstroom van Amsterdamse bodem.

Voor windenergie zijn Zeeburgereiland, IJburg en Sciencepark aangemerkt als zoekgebied. In het eerste kwartaal van 2021 zal de RES 1.0 worden vastgesteld, waarbij de verschillende zoekgebieden voor windmolens zijn afgewogen en gesorteerd naar minst en meest ruimtelijk wenselijk. Vooralsnog geeft het vigerend beleid (de Windvisie 2012) aan dat dit gebied ruimtelijk gezien niet wenselijk is voor windmolens. Dit zou echter kunnen wijzigen.

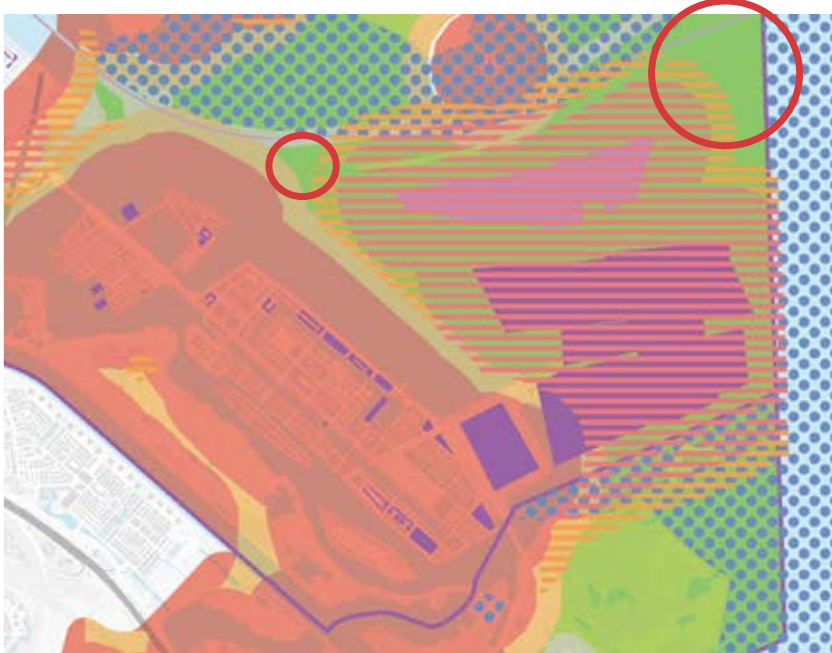
De komst van Buiteneiland heeft invloed op de mogelijkheden voor het plaatsen van windmolens in het IJmeer maar maakt het niet onmogelijk. In verband met de toevoeging van programma op Buiteneiland komt er vanwege geluidsnormen een contour van minimaal 350 meter rondom het eiland waarbinnen het plaatsen van windmolens onmogelijk wordt. De precieze contour is afhankelijk van waar welk programma gerealiseerd wordt. Het is reëel om een contour van 500 meter rond het eiland aan te houden vanwege de geluidsnormen.

Om nog niet ingerichte terreinen en binnenwater tijdens de bouwphase optimaal te gebruiken zijn er voor Strandeiland en Buiteneiland specifiek mogelijkheden opgenomen in de RES voor de realisatie van tijdelijke zonnevelden.



Regionale Energie Strategie

Recente stedelijke opgave naar grootschalige energieopwekking: zon en wind



Het zoekgebied IJburg voor grootschalige windenergie is kleiner dan gepresenteerd in de concept RES 1.0 door de komst van Buiteneiland.

Buiteneiland maakt het plaatsen van windmolens niet onmogelijk.

De locatiestudie voor het plaatsen van windmolens is nog gaande. Op dit moment is niet duidelijk of molens nabij Buiteneiland worden geplaatst. In de kaarten en schetsen in deze projectnota zijn daarom nog geen molens getekend. Zodra meer bekend is, worden de molens verwerkt in de beelden.

5.3 Het ruimtelijk frame, lagen

Het ruimtelijk frame vormt het stramien waarbinnen Buiteneiland gaat groeien. Het biedt een basisontwerp waarin steeds nieuwe ideeën en functies ingepast kunnen worden. Het ruimtelijk frame bestaat uit 9 lagen die allemaal ingaan op een onderdeel van het Buiteneiland. Door de onderlinge verbanden tussen de lagen in beeld te brengen kunnen we de opbouw van het eiland verduidelijken.

De onderdelen van het Ruimtelijk Frame:

- Externe context
- Deelgebieden
- Zonering
- Eerste inrichting
- Hoogtes
- Hydrologie
- Milieus
- Enscenering
- Ruimtelijk frame



24

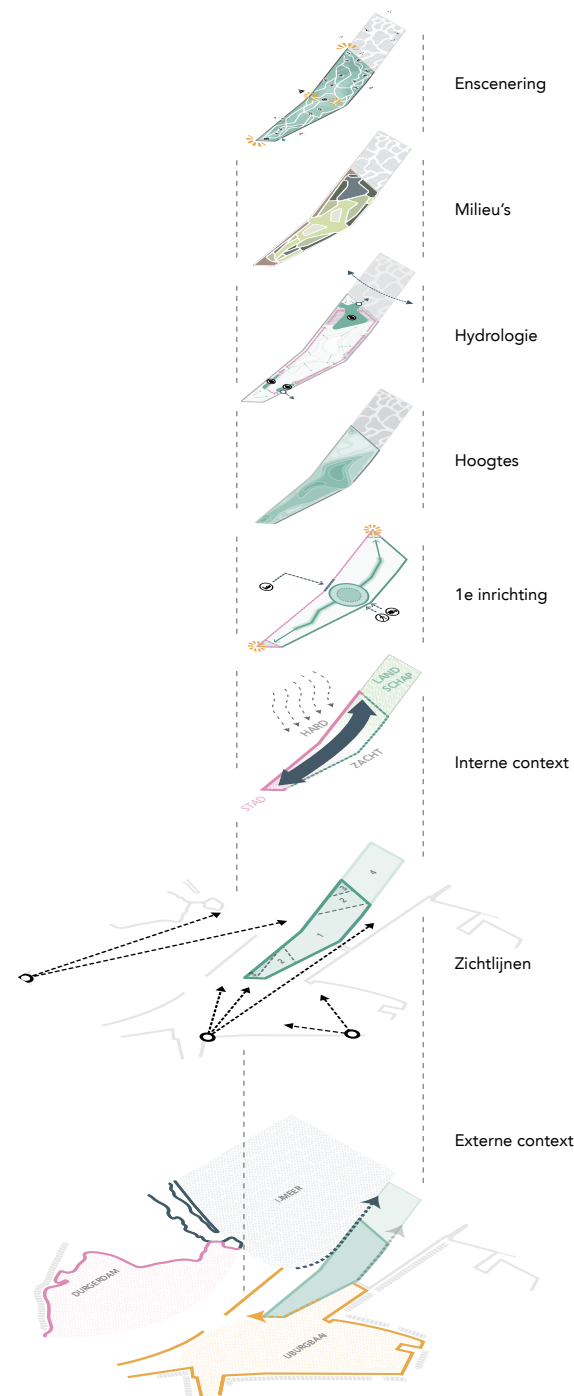
5.3.1 Externe context: de omgeving

De onderste laag van het frame is de ligging in het landschap. Buiteneiland heeft straks invloed op de omgeving en daarom is het belangrijk de zichtlijnen op en om het eiland goed in kaart te brengen.

Contouren

De contouren van Buiteneiland worden allereerst bepaald door de wens om de IJburgbaai af te ronden tot een omsloten stedelijke waterruimte. De basis van de contouren en de ligging van Buiteneiland als afronding van de IJburg archipel zijn al geschetst in het masterplan voor IJburg uit 1995, en vastgelegd in het vigerende bestemmingsplan.

De contouren van Buiteneiland zijn ten opzichte van het masterplan uit 1995 iets verschoven. Het eiland is enkele graden gekanteld en de contour van de westelijke oever is enigszins aangepast. De aanleiding hiervoor is een studie



Totaalbeeld lagen

in het kader van deze projectnota naar de zichtlijnen vanuit IJburg, Waterland, Durgerdam en Vuurtoreneiland richting Buiteneiland. Het eiland ligt zo, dat het doorzicht naar het grote water en de ruimtelijke reeks van waterenheden in stand blijft. Durgerdam is een beschermd dorpsgezicht. De relatie van het kleinschalige dorpslint aan de grote maat van het water is beeldbepalend. Het doorzicht vanaf de Durgerdammerdijk, over het water van de baai naar het IJmeer wordt daarom vrijgehouden. Het 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.

Vanaf Haveneiland en Centruimeiland houden we doorzichten open tussen de eilanden door. Dit om zicht op het IJmeer te houden. En om Strandeiland en Buiteneiland visueel van elkaar te scheiden, om de beleving van losse eilanden in het IJmeer te behouden.

5.3.2 Deelgebieden, volumes

De verdeling in de onderstaande vier deelgebieden is grotendeels gebaseerd op de zichtlijnen vanuit de omgeving. Deze deelgebieden geven sturing aan andere lagen zoals de volumes en het programma binnen de encenering.

Het excentrieke midden (1)

- ✘ Ligt buiten de bijzondere zichtlijnen.
- ✘ Grotere volumes mogelijk in bebouwing, boomgroepen en hoogteverschillen.
- ✘ Doorzichten op het omliggende landschap.
- ✘ Experimenten met het effect van verschillende soorten bodemmateriaal op de natuurontwikkeling.
- ✘ Geschikte locatie gronddepot.

Karakteristieke flanken

- ✘ Ligger in de bijzondere zichtlijnen.
- ✘ Plaatsing objecten dient zorgvuldig te worden gekozen met oog op de waarneming vanuit de omgeving.
- ✘ Hoogteverschillen beperkt mogelijk.
- ✘ Zichten interessanter maken d.m.v. bijzondere objecten of boomgroepen; creëren van diepte.
- ✘ Vergezichten op het omliggende landschap.

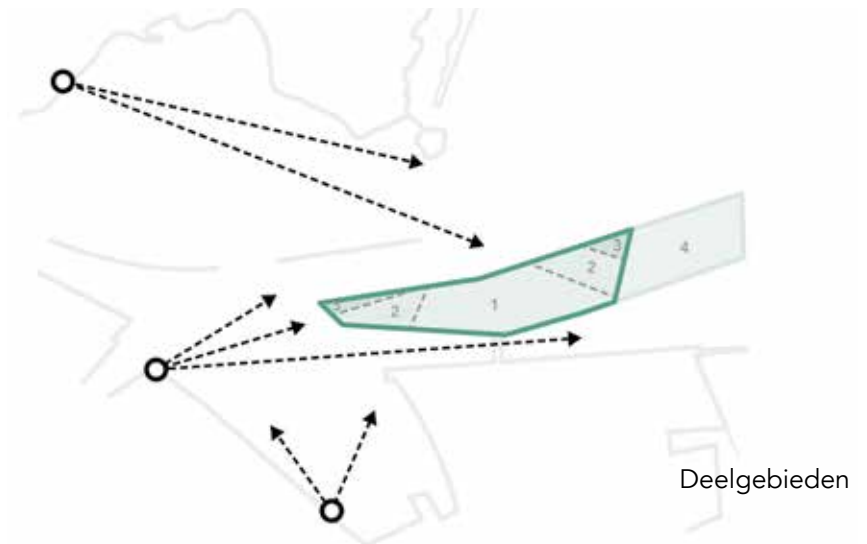
Weidse uithoeken

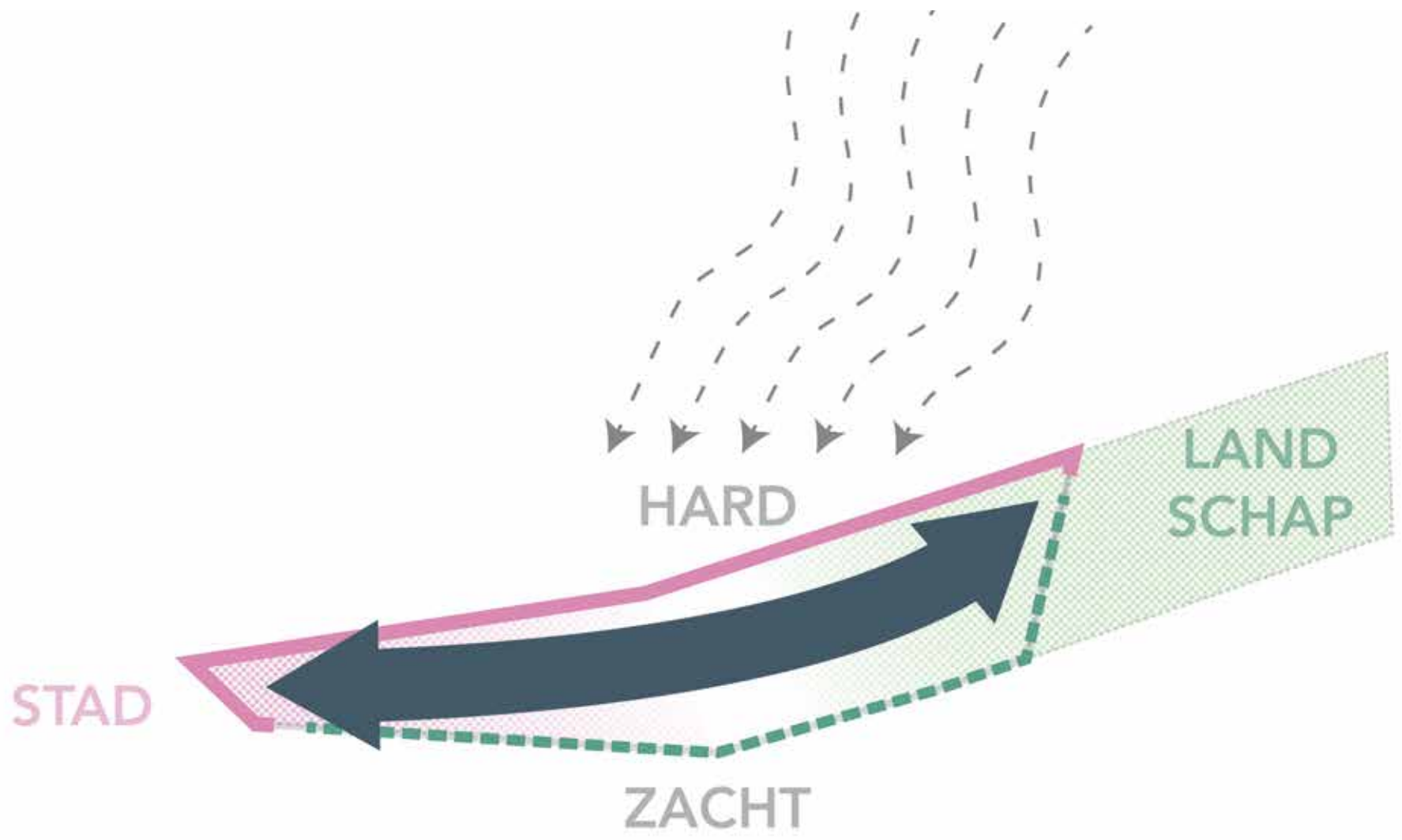
- ✘ Ligger aan de bijzondere zichtlijnen.
- ✘ Biedt bijzondere vergezichten op de stad of het IJmeer.
- ✘ Gebouwen en andere objecten gaan zoveel mogelijk op in het landschap.
- ✘ Tijdelijke uitkijkpunten tijdens aanlegfase.
- ✘ Zeer laag gelegen; onder invloed van scheefstand waterspiegel.



Oever- en onderwaternatuur

- ✘ Ligt in de bijzondere zichtlijnen.
- ✘ Geen bebouwing mogelijk
- ✘ Zeer laag gelegen; onder invloed van scheefstand waterspiegel.



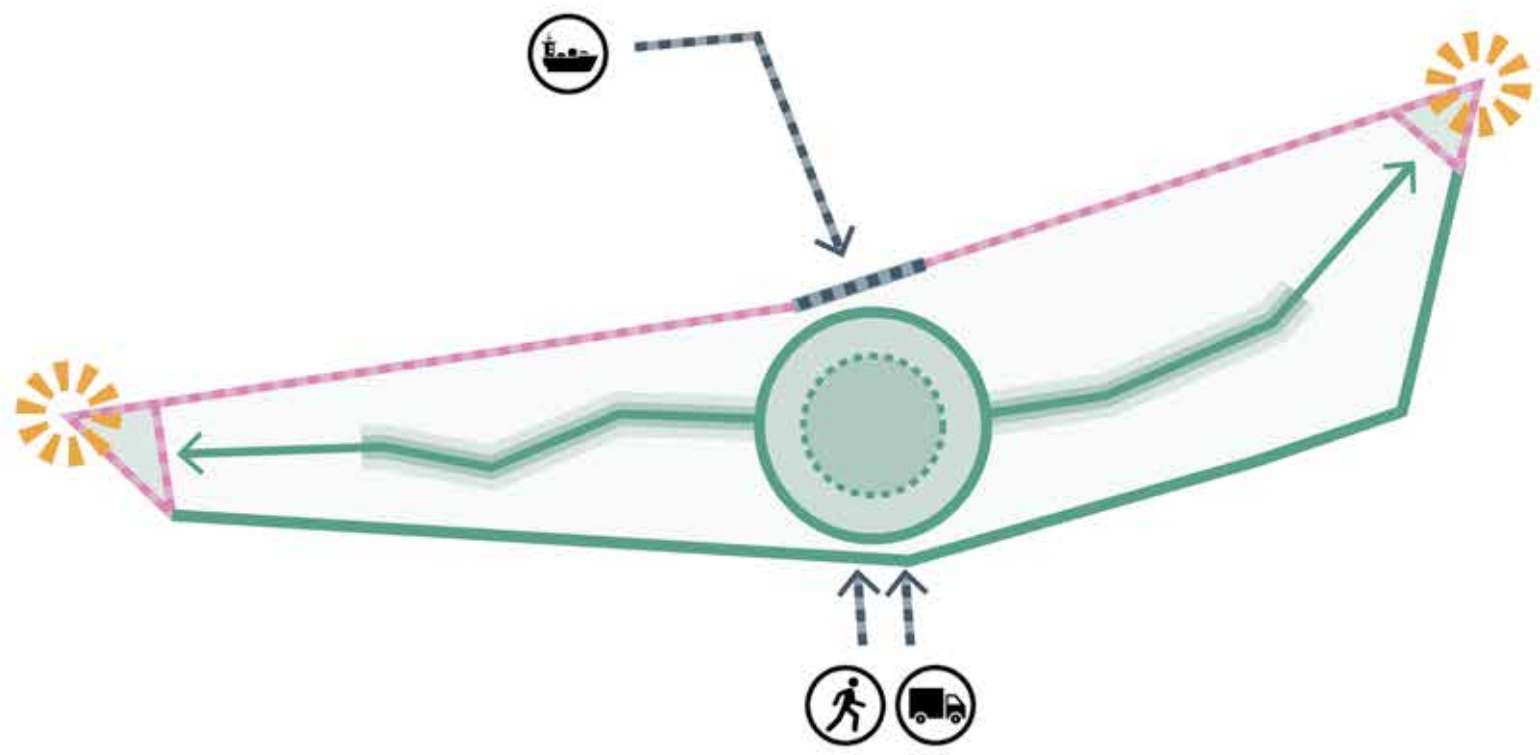


5.3.3 Zonering

Buiteneiland is ca. 45 ha groot en daarmee bijna even groot als het Vondelpark (47 ha). Naast het eiland is de onderwaternatuur zo'n 23 ha groot. Een park van die omvang heeft een interne structuur nodig om routes, programma en enscenering een plek te geven. Buiteneiland leent zich voor een zonering van west (IJburgbaai, druk, stedelijk) naar oost (IJmeer, rustig, natuurlijk). De programmering volgt die zonering. Aan de westkant komt een fantastische plek met uitzicht over de IJburgbaai, de eilanden van IJburg, Zeeburgereiland met de torens van de Sluisbuurt en een doorkijk naar het binnen-IJ. Geen andere locatie in Amsterdam biedt de combinatie van een prachtige glooiende omgeving en tegelijk het gevoel hebben dat de stad aan je voeten ligt. Aan de andere kant van het eiland zal zich een compleet ander tafereel afspelen. De oostkant van Buiteneiland is de uitgelezen plek vormen om de weidsheid van het IJmeer te beleven. Prachtige wolkenluchten tot aan de horizon. Daarnaast zal hier de stilte en de spectaculaire moerasnatuur opvallen. Op Buiteneiland komen de stad en natuur samen op een plek.

De andere kracht die invloed heeft op de interne opbouw van het eiland heeft te maken met de ligging bij het open water. Alle oevers van IJburg hebben een 'ruwe' en een 'luwe' zijde. Oevers die op het noordoosten gericht zijn hebben een sterke, hoge afwerking nodig als bescherming tegen golfaanvallen. De zuidwestzijde ligt in de luwte en mag zacht en natuurlijk zijn. Dit verschil is op alle eilanden te zien. Het biedt een bruikbare basis voor verschillende types dijken maar kan ook een goede aanleiding zijn voor natuurontwikkeling.





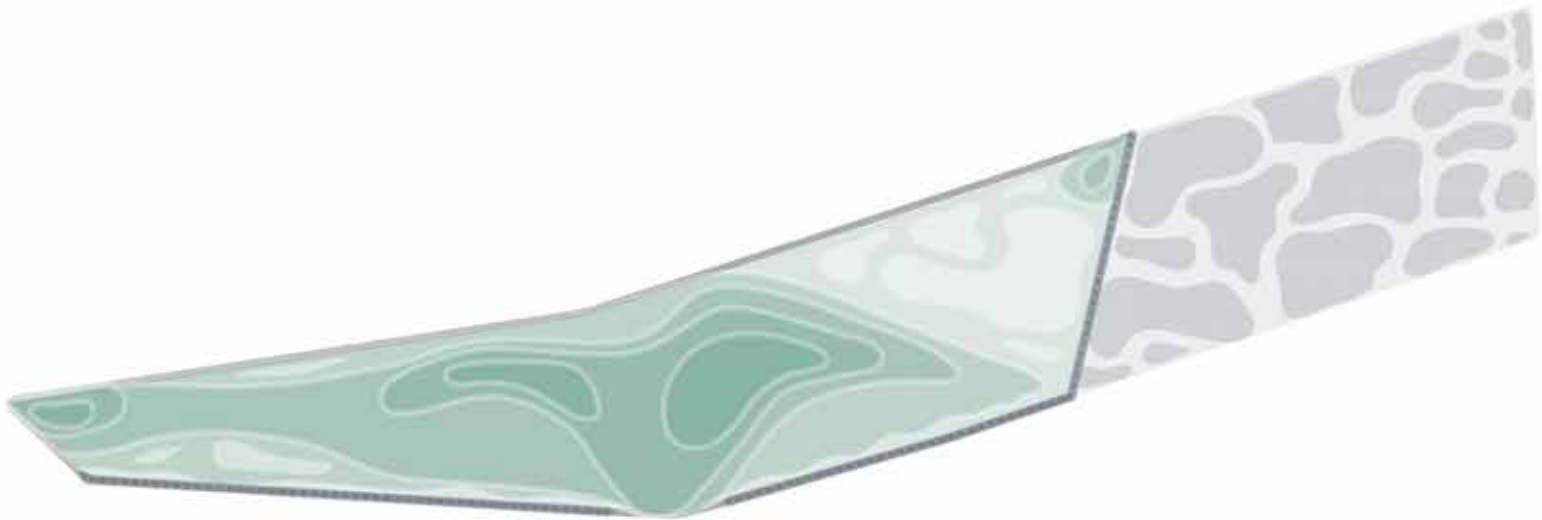
5.3.4 Eerste inrichting

De manier van aanleggen van Buiteneiland biedt een basis voor de verdere inrichting.

Vanuit deze basis groeit het eiland stapsgewijs. Het is van belang om bij de eerste inrichting de juiste keuzes te maken zodat een sterke basis voor Buiten eiland ontstaat en later zo min mogelijk wijzigingen hoeven te worden doorgevoerd.

Om te beginnen worden er dijken aangelegd om het binnenwater af te sluiten en de hergebruikte grond tussen vast te houden. Deze dijken worden uitgevoerd met primair zand en uiteindelijk omgebouwd tot definitieve dijken, dus het is belangrijk dat ze meteen op de juiste plek liggen. Het werkterrein van de grondbank wordt ook aangelegd met primair zand zodat er meteen kan worden gewerkt op het terrein zonder dat het zand nog te lang hoeft te zetten. Het moet goed bereikbaar zijn voor boten (met een loswal) en vrachtverkeer (met een toegangsdam) en het dient bij de laatste fase ook op de juiste manier te worden hergebruikt. Vanuit het terrein van de grondbank zal het eiland via zanddammen (ook wel aorta genoemd), worden opgebouwd. Ook de eerste aorta valt onder de initiële inrichting. De locatie van de aorta's zal ervoor zorgen dat bepaalde gebieden eerder worden ontwikkeld dan andere en is daarmee een belangrijk middel om de opbouw van het eiland mee te sturen. Wanneer de grondbank zich uiteindelijk uit een gebied terugtrekt zullen de aorta's achterblijven als structurerende elementen



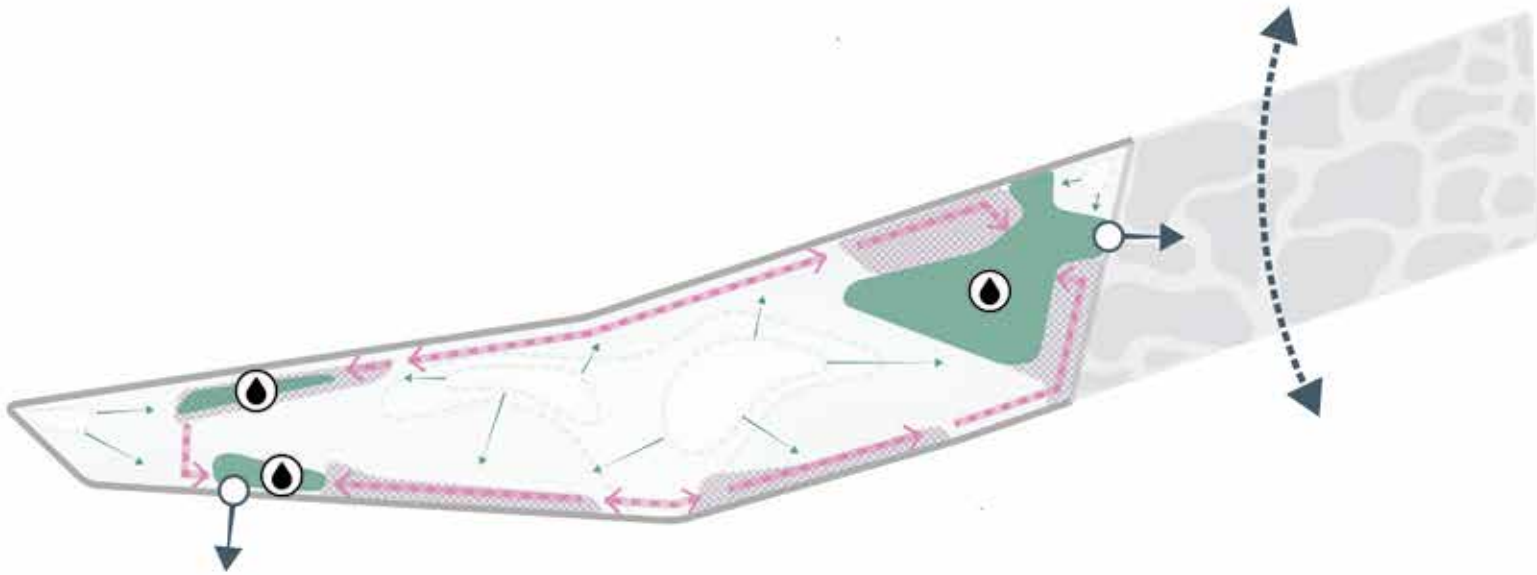


5.3.5 Hoogtes

Door de ligging van Buiteneiland op een centrale plaats in het IJmeer en tussen eerste fase IJburg, Pampus en landelijk Noord is het van belang dat het eiland wel aanwezig is maar niet in de weg ligt. De zichtlijnen vanuit de omgeving worden gebruikt om richting te geven aan hoogtes en laagtes op het eiland. Ook de programmering en zichtlijnen vanuit het eiland zelf zorgen voor aanleidingen om de hoogte in te gaan, juist laag te blijven of een vlakte te maken. Samen met de hydrologie bepalen de hoogtes het reliëf van het eiland. Doordat al het water op het eiland moet worden opgevangen heb je de volumes nodig om het water naar de juiste plekken te begeleiden.

Globaal gezien zullen de volumes van het eiland er als volgt uit zien. Het eiland heeft een hoge rug die loopt vanaf de westpunt langs de noorddijk tot bij de entree van het eiland en de zuidoost punt. Binnen die hoogte zullen er alsnog veel verschil zitten in reliëf. Plekken binnen de eerste zone kunnen extra hoogte krijgen, andere delen, vooral in de tweede zone zullen een stuk lager uitvallen vanwege de zichtlijnen. De twee lage delen van het eiland zijn de plekken waar het water heen zal stromen. Het zuidwestelijke gedeelte langs de zuidoost wordt zo'n gebied. Het grootste lage gedeelte ligt aan de oostkant.





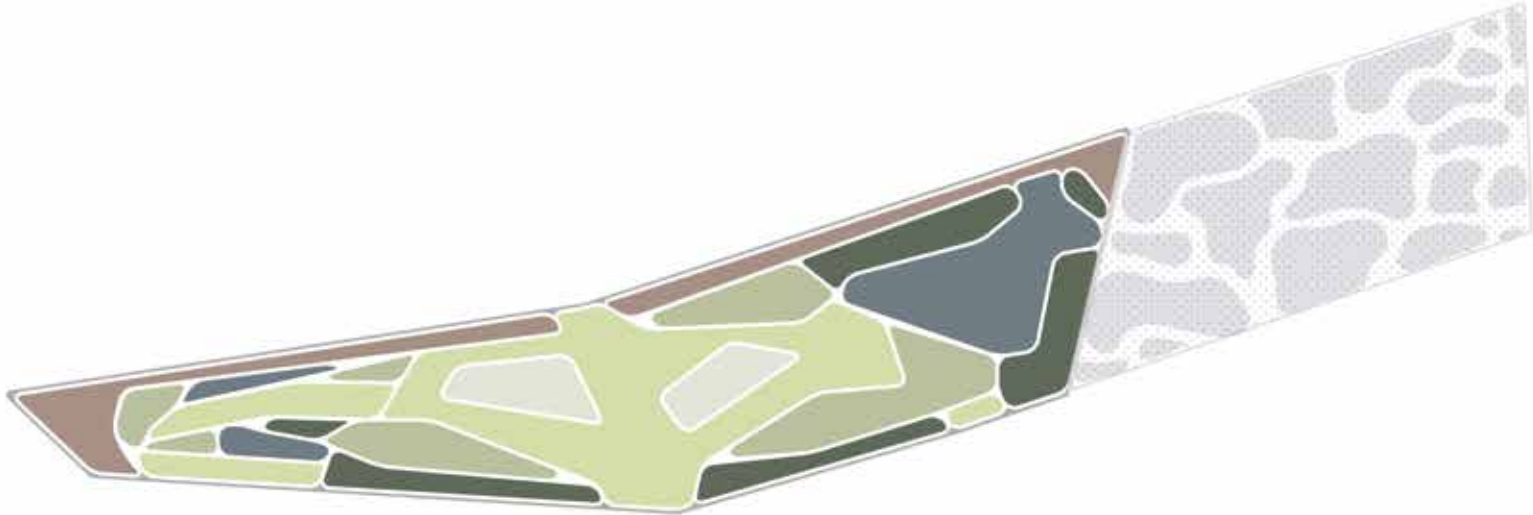
5.3.6 Hydrologie

De aanleg van Buiteneiland gebeurt met grond die vrijkomt bij bouwprojecten in en om de stad. Deze grond is vanuit het IJmeer bekeken gebiedsvreemd materiaal. Vanwege het standstill principe (de waterkwaliteit van het IJmeer mag niet slechter worden), de eisen aan het IJmeer vanuit de Kaderrichtlijn Water en de PFAS problematiek mag er waarschijnlijk geen vrije uitstroming van water vanaf het eiland richting IJmeer plaatsvinden. Dit kan betekenen dat het eiland een eigen, gesloten watersysteem moet krijgen, dat regen- en grondwater opvangt en via een voorreiniging via een overstort naar het buitenwater voert. De techniek daarvoor is nog in onderzoek. We gaan er voor deze projectnota van uit dat er geen vrije uitwisseling mag plaatsvinden tussen het binnenwater van het eiland en het buitenwater van het IJmeer.

De hoeveelheid te realiseren binnenwater is onder andere afhankelijk van het programma en de gebiedsinrichting van het eiland. Dit gaan we in het vervolg van het ontwerpproces binnen de encensering nader bepalen. Gezien de ervaringen op Strandeiland en bij andere gebiedsontwikkeling in de stad houden we er rekening mee dat minstens 10 % van het landoppervlak van Buiteneiland water moet zijn.

De benodigde kwaliteit en de kwantiteit van het oppervlaktewater op Buiteneiland zijn richtinggevend voor het verdere ontwerp. Omgekeerd stelt het ontwerp ook eisen aan de te realiseren waterstructuur. Het kan bijvoorbeeld leiden tot de wens meerdere peilvakken in te stellen, omdat de natte natuur aan de oostzijde andere eisen aan de stand van het oppervlaktewater stelt dan het hoge midden-deel, waar de sportvelden zullen komen.





5.3.7 Milieus

Het werken met grond van de grondbank voor de invulling van het eiland zorgt voor een unieke situatie. Er worden in de loop der jaren allerlei types grond aangeboden. Het type grond bepaalt wat voor plantengroei er mogelijk is. Het milieu kan nat of droog worden, voedselrijk of voedselarm. Door te bepalen waar welk type grond wordt gestort sturen we de inscenering van het eiland.

Bij het opbouwen van het eiland werken we met een onderlaag en een bovenlaag. De onderlaag zal bestaan uit een mix van grondsoorten die sterk genoeg zijn om de bovenlaag te dragen. Deze laag zal deels onder het grondwater liggen en deels erboven. De bovenlaag of leeflaag zal er op verschillende delen van het eiland anders uit zien. Er zullen verschillende typen grond worden toegepast en soms gemixt om uiteindelijk het milieu te krijgen wat we voor ogen hebben. Hier speelt ook de waterdoorlatendheid een grote rol en is daarom deze laag sterk verbonden aan de hydrologie. De hoeveelheid grond die zal worden toegepast op een bepaalde plek zal sterk samengaan met de volume-laag. In de volume-laag zal worden bepaald hoe hoog of laag het wordt op een plek en in deze laag zal worden bepaald wat de samenstelling zal zijn van die grond.





5.3.8 Enscenering

De bovenste laag van het Ruimtelijk Frame is de enscenering. Hierbij gaat het om het maken van de juiste landschappelijke ruimtes voor het programma. Bijvoorbeeld voor de sportvelden, voor informele sport en bewegen, voor cultuur en voor natuurbeleving.

Van een deel van de ruimtes zal de invulling tijdens de aanlegfase worden bepaald, waarbij Amsterdammers hun ideeën kunnen inbrengen. Buiteneiland moet een eiland voor iedereen worden.

Een intern routesysteem verbindt drie belangrijke plekken op het eiland. Naast de hoofdroute zullen ook nevenroutes ontworpen worden, om kleinere en grotere rondjes op het eiland mogelijk te maken. De belangrijke plekken zijn de centrale en beschutte entree ruimte, de westelijke punt met uitzicht op de stad en de oostelijke punt met uitzicht over het water. Centraal op het eiland komt ruimte voor sport, kunst en cultuur, bewegen en ontmoeten. Door toepassen van reliëf ontstaan intieme ruimtes met bijzondere bodemeigenschappen voor bijzondere flora en fauna. De Noordoever is stevig en biedt uitzicht naar Durgerdam en het Vuurtoreneiland. De westpunt biedt een ontmoetingsruimte om terug te kijken naar de stad. Hier kan bijvoorbeeld een biertuin komen. De zuidwestelijke oever krijgt een flauw, natuurlijk profiel met ruimte voor water- en oeverrecreatieprogramma. De zuidoost oever wordt ook flauw en natuurlijk, met meer ruimte voor natuur en minder voor recreatie.

Van west naar oost wordt het eiland steeds natuurlijker en rustiger.

De oostpunt biedt een subliem gezicht op het IJmeer en Pampus en biedt ruimte aan een bijzonder programma, bijvoorbeeld een combinatie van kunst, natuureducatie en innovatieve experimenten op het gebied van duurzaamheid. De buitendijkse rietvelden bieden zicht op water- en rietvogels en zijn vanaf de oostrand van Buiteneiland te beleven.



5.3.9 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. Met deze projectnota worden de contouren, het volume, de harde en de zachte oevers, de bijzondere landschappelijke plekken met zicht op de stad en het landschap en een eerste aanzet voor hydrologie, routestructuur en locaties voor landmaken en sport vastgelegd. Op basis van dit ruimtelijk frame wordt in de volgende fases verder gewerkt aan meer gedetailleerde plannen, die ondergebracht worden in een masterplan.

Contouren

De contouren van het eiland vallen binnen het bestemmingsplan. De westkop wordt korter, voor een betere begrenzing van de IJburgbaai. We zetten verder in op uitbreiding voor onderwaternatuur en (aan de zuidoever) verschuiven van de oeverlijn voor flauwere oevers.

Volume en deelgebieden

Het volume van Buiteneiland wordt bepaald door markante zichtlijnen. Hoog waar het kan, laag waar doorzicht over het eiland heen nodig is. Het markante midden (1), mag hoog worden, de flanken (2 en 3) blijven laag. De onderwaternatuur komt niet boven water uit (4)

Zonering

De ligging in het landschap werkt door op het eiland: de westkop ligt in de baai van IJburg; de oostkop ligt in het IJmeer. Op het eiland ontstaat een gradiënt van stedelijk naar natuurlijk. Op het eiland wordt vormgeving en programmering gezoneerd. De oostkant natuurlijk en het midden en de westkant meer stedelijk. De noordoever is de ruwe zijde en wordt stoer en stevig, de zuidoever is de luwe zijde en wordt flauw en natuurlijk ingericht.

Eerste aanleg

Landmaken gebeurt vanuit het midden van het eiland. De werkdijken liggen op de contouren van het toekomstige eiland, het eiland groeit binnen de werkdijken. De koppen van het eiland worden via de zuidoek zo snel mogelijk toegankelijk.

Hoogtes

De volumes van het eiland zijn nog in onderzoek, het midden wordt hoog, de oostpunt wordt laag en de onderwaternatuur alleen zichtbaar door rietgroei. Er begint een herkenbaar silhouet te ontstaan met een hoog middengedeelte en een lagere oost- en westpunt.

Hydrologie

De interne waterhuishouding is nog in onderzoek. Uitgangspunt is het standstill principe. Voor het beheersen van de waterkwaliteit op het eiland is waarschijnlijk een interne structuur nodig. De hydrologische structuur wordt de contramal van de grondvolumes. Hiernaast kan hydrologie als ontwerptool worden ingezet om verschillende milieus op het eiland te creëren.

Milieus

Door gericht te werken met verschillende grondtypes, kunnen plekken op het eiland een eigen beplanting, sfeer en uitstraling krijgen.

Enscenering

Een padenstructuur maakt het mogelijk verschillende rondjes te maken op het eiland. De variaties in hoogte en de verschillende milieus zullen een landschap bieden waar voor functies de mooiste plek gevonden kan worden. De combinatie van routes en plekken maken een bijzondere beleving mogelijk van het eiland zelf en de zichten op het omringende landschap. De enscenering is onderwerp van verder onderzoek.



5.4 Dijkprofielen, de eerste stap

Om te starten met de aanleg van Buiteneiland worden buitencontouren vastgelegd. De contouren bepalen de ligging van de werkdijken. Deze werkdijken worden dan stap voor stap opgevuld met grond. De werkdijken worden aan de buitenzijde waar mogelijk definitief ingericht.

Aan de noordzijde wordt de werkdijk na verloop van tijd op dezelfde plek omgebouwd tot een stevige, golfkerende dijk met een teen van stortstenen in rietwortelspecie.

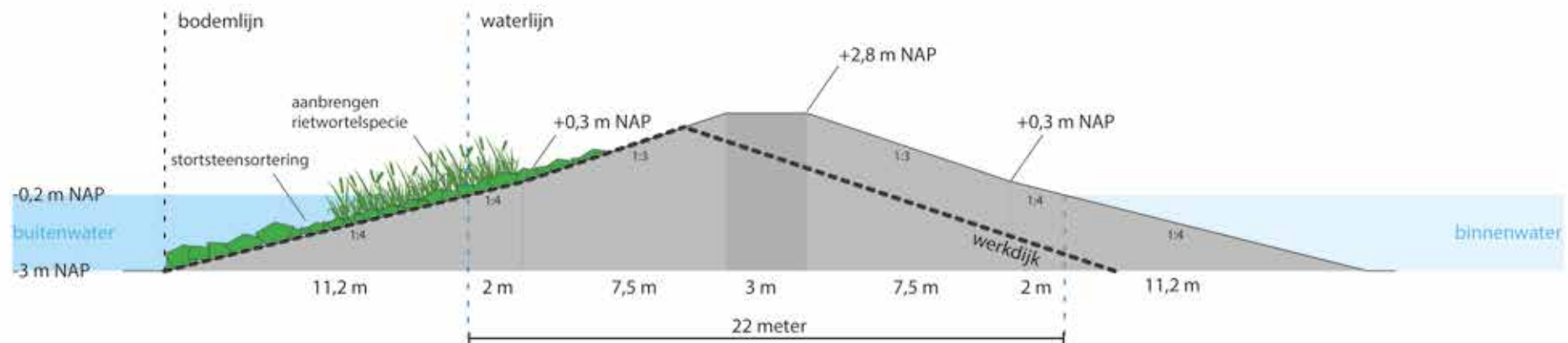
De zuidelijke dijk is in potentie een breed dijkprofiel met zeer flauw aflopende boven- en onderwaterprofielen. Deze buitenwaterprofielen kunnen aangevuld worden met gebiedseigen materiaal. Voor de aanvoer van grond voor het eiland moet een vaargeul gegraven worden. Slib en zand dat hierbij vrijkomt is geschikt voor de zuidoever.

De ligging van de werkdijk bepaalt de dijkprofielen van de waterkerende dijk, noord- en zuidzijde.



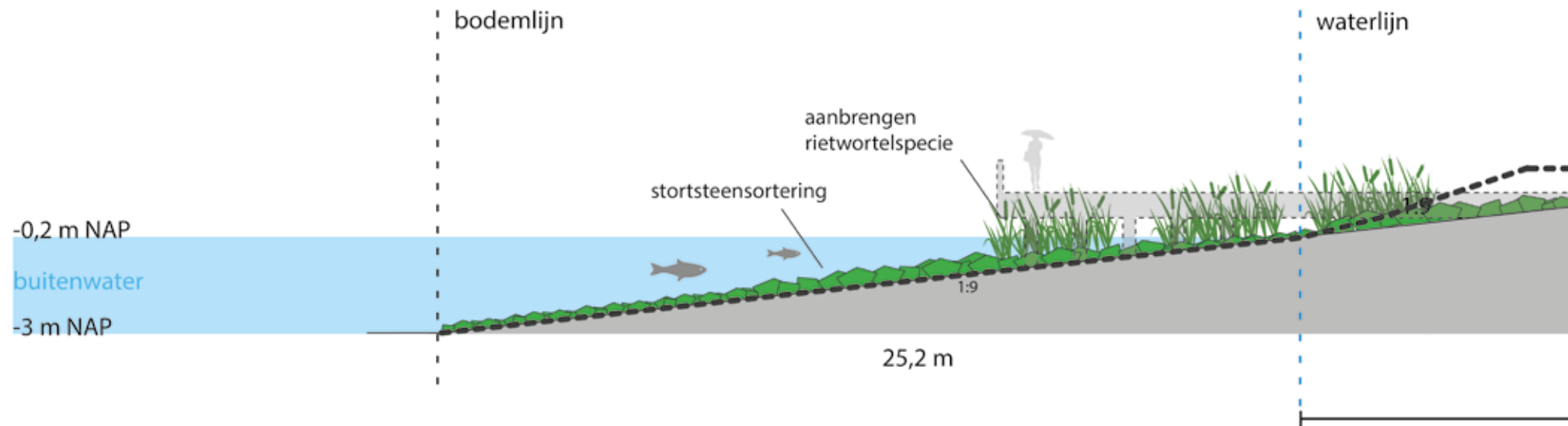
40

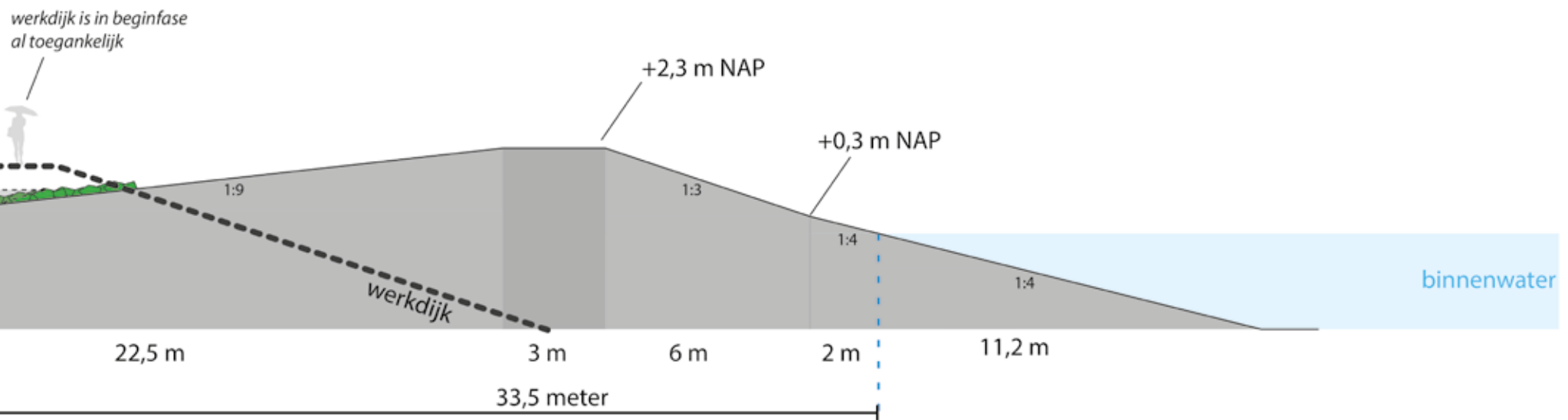
Noorddijk



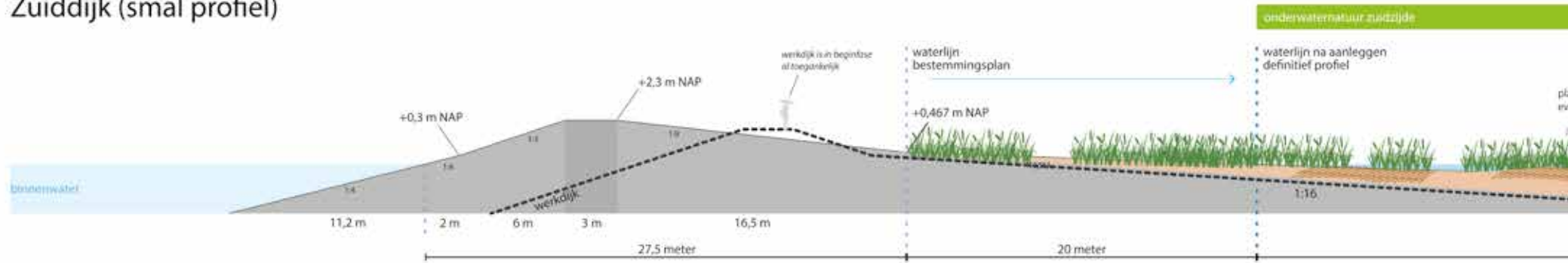


Westdijk

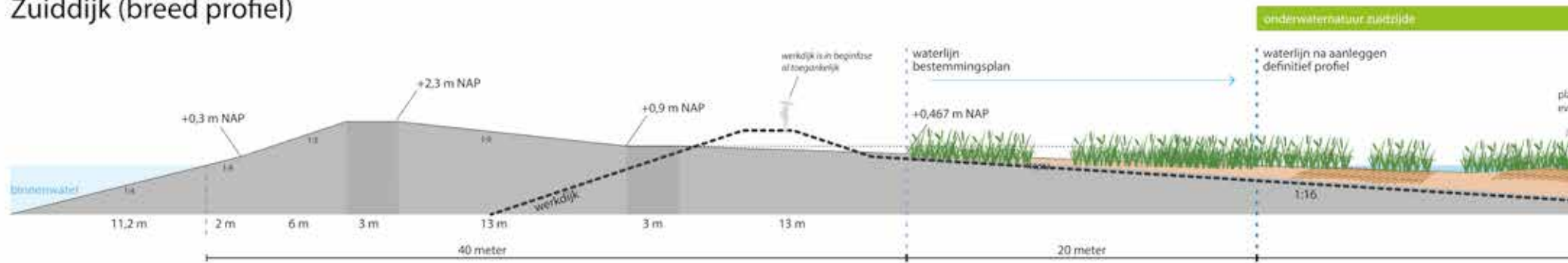


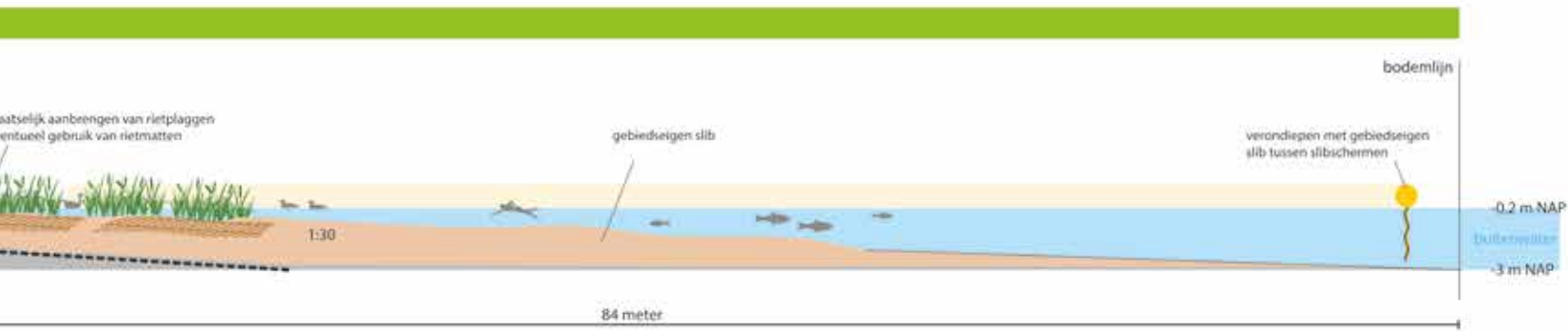
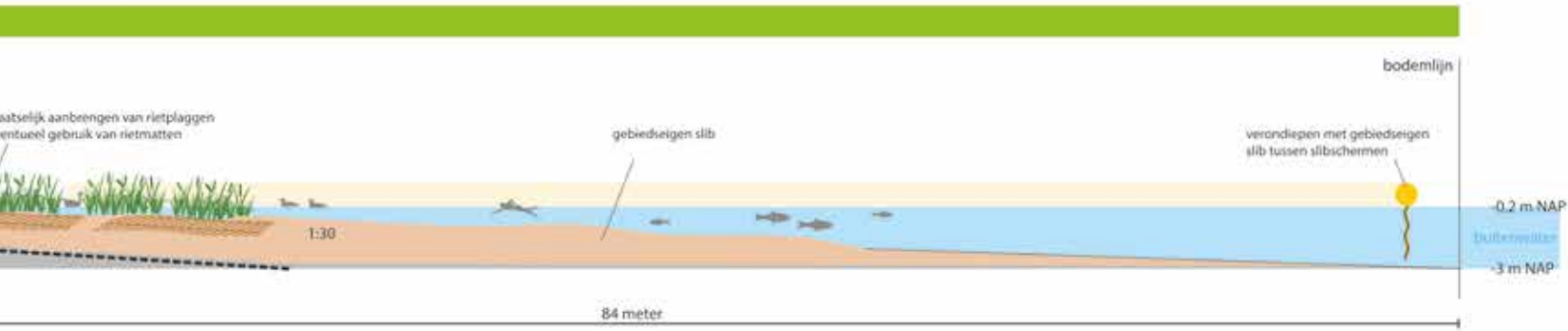


Zuiddijk (smal profiel)

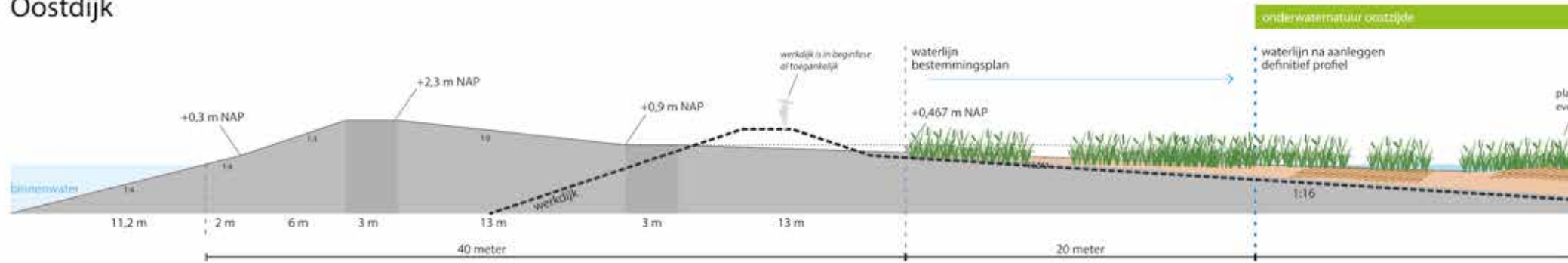


Zuiddijk (breed profiel)

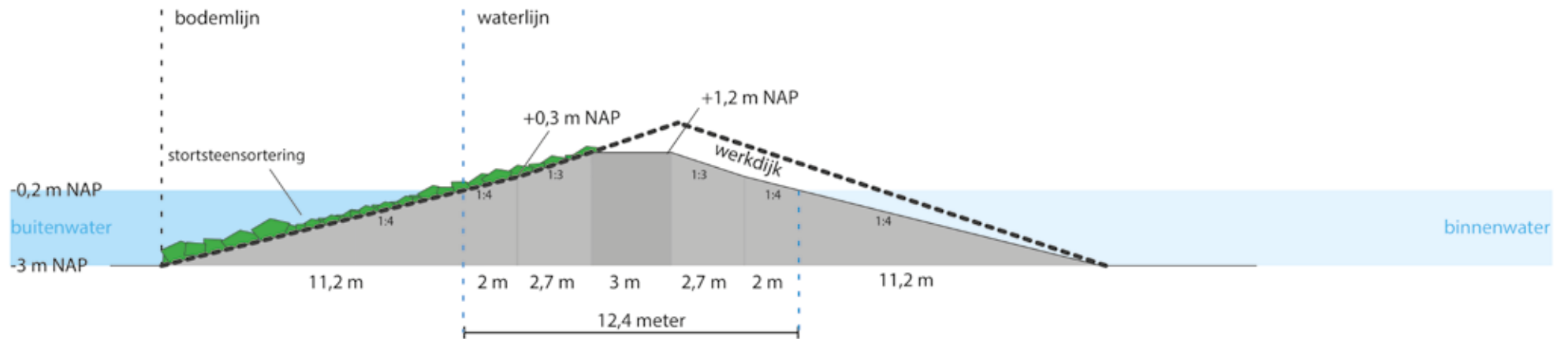


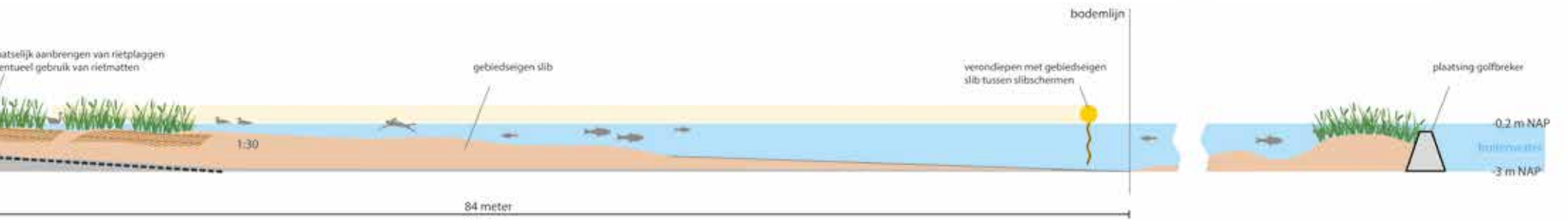


Oostdijk



Alternatief voor oostpunt: lage dijk







6. Programma

6.1 .Woningbouw en sociale veiligheid

Eén van de uitgangspunten in de Principenota Buiteneiland betreft de bouw van 200-500 woningen. De belangrijkste reden voor dit woningbouwprogramma is volgens de nota het bieden van sociale veiligheid. Woningen zorgen voor ogen op het eiland en eigenaarschap.

Voor deze Projectnota hebben wij een eventueel woningbouwprogramma verder onderzocht, onder andere door een werksessie met leden van het stedelijke team Wonen en een specialist in sociaal veilig ontwerp en beheer.

Onze voorlopige conclusies over nut en noodzaak van woningbouw op Buiteneiland zijn:

- ✘ Woningen zijn niet noodzakelijk voor het bewerkstelligen van sociale veiligheid. Dat kan ook op andere manieren.
- ✘ Een nederzetting op Buiteneiland kan negatieve effecten hebben. Eigenaarschap kan leiden tot exclusiviteit, en het "claimen" van de openbare ruimte.
- ✘ De locatie, ver van de binnenstad, is ongeschikt voor op de stad gerichte woningzoekers. De locatie is juist uitermate geschikt voor mensen die met anderen hun eigen leefomgeving willen ontwikkelen, bijvoorbeeld in de vorm van collectief particulier opdrachtgeverschap.
- ✘ Eventuele woningbouw kan het beste door een nederzetting van maximaal 500 woningen te bouwen bij de entree van Buiteneiland (dus geen verspreide bebouwing), bouwhoogte maximaal 3 lagen, incidenteel 5.
- ✘ Aan eventuele vergunningverlening voor CPO of aan een corporatie moeten strikte voorwaarden verbonden worden. De bebouwing moet energieneutraal zijn, en de nederzetting moet een substantiële bijdrage leveren aan de beleving van het eiland en de natuur.

Eventuele woningbouw kan een bijdrage leveren aan de beleving van het eiland, maar kan ook averechts werken doordat bewoners het eiland gaan "claimen." Een definitief besluit of er op Buiteneiland wel of geen woningbouw komt zal binnen tien jaar aan de raad worden voorgelegd.

De criteria uit handboek VOB

Basicriteria
sociale
veiligheid

(Thoth,
2008)



Zichtbaarheid

sociale ogen/natuurlijk toezicht, zichtlijnen, gelijkmatigheid verlichting, voorkomen schijnveiligheid

Eenduidigheid

zonering, markering, natuurlijke territorialiteit

Toegankelijkheid

bereikbaarheid, materiaalgebruik, overgang openbaar/privé/voorzieningen ,vluchtwegen

Aantrekkelijkheid

schoon, heel. gebruiksvriendelijk, activiteitenondersteuning, beheerbaarheid



6.2. Begraafplaats

In het vigerende bestemmingsplan voor IJburg 2 is ruimte voorzien voor een natuurbegraafplaats op Buiteneiland. Natuurbegraafplaatsen zijn openbaar toegankelijke groengebieden, meestal bossen, waar het begraven en gedenken ruimtelijk niet overheerst. Je kunt er gewoon wandelen wanneer je maar wilt, je beleeft het als een park. In de regio is nog geen natuurbegraafplaats, terwijl de belangstelling voor natuurbegraven groeit. De functie is moeilijk te combineren met luidruchtige of intensieve vormen van recreatie, zoals mountainbiken of bootcampen. Een probleem bij het faciliteren van natuurbegraven op Buiteneiland kan zijn dat er hoge eisen worden gesteld aan de waterhuishouding. De stoffelijke overschotten mogen niet in aanraking komen met het grondwater.

Gezien de lange aanlegtijd van Buiteneiland nemen we nu geen beslissing over het al dan niet faciliteren van een natuurbegraafplaats. Die beslissing is pas over 10 jaar relevant. Het hangt af van de ontwikkeling van de bevolking van de stad, van de ontwikkeling van de vraag naar deze specifieke vorm van begraven en van soortgelijke ontwikkelingen in de regio. En is daarnaast afhankelijk van de uiteindelijk gerealiseerde hydrologische situatie.



6.3 Sport en bewegen

Bij de bestuurlijke besluitvorming over Strandeiland is besloten om op Strandeiland meer woningen te bouwen, en een deel van het benodigde sportprogramma van IJburg 2 op Buiteneiland te realiseren. Het verzorgingsgebied van deze sportvelden is dan vooral 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. Deze 5,5 hectare is bestemd voor meer traditionele veldsporten zoals hockey, voetbal en tennis. Daarnaast kan het eiland zelf ruimte bieden aan wandelen, fietsen en hardlopen, maar ook aan nieuwe vormen van beweging en informeel sporten die een plek zoeken in de stad. Sportvelden bieden kansen om bij te dragen aan een duurzaam Buiteneiland, door bijvoorbeeld combinatie met waterberging, zonnepanelen op de daken en solarroads op het sportterrein zelf. Momenteel is er onderzoek naar de mogelijkheid om sportvelden af te dekken met oprolbare zonnepanelen als ze niet worden bespeeld.



52

Naarmate het eiland in de aanlegfase meer vorm begint te krijgen zal er in de participatie en met de gemeentelijke afdeling voor sport worden gekeken aan welke vormen van beweging het meest behoefte is en waar die sporten het beste kunnen landen op het eiland.

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. De voorzieningen voor sport en bewegen moeten niet storend zijn voor de omgeving, maar hier juist een bijdrage aan leveren. Dit is een uitdaging voor landschaps- en openbare ruimteontwerpers. Ook het gebruik van kunstlicht en geluidsinstallaties zal goed moeten worden ingepast om overlast te voorkomen.

De eerste velden zullen in 2032 in gebruik kunnen worden genomen..



Richmond Oval Plaza and Urban Beach



Sportvelden in het groen, Hockey velden Bloemendaal

6.4. Kunst en cultuur

Kunst en cultuur gaan de identiteit van het Buiteneiland voor een belangrijk deel bepalen. Hierbij kijken we zowel naar de lokale betekenis als de betekenis voor de hele stad, en richten we ons niet alleen op een eindbeeld, maar ook op de aanlegfase.

Op IJburg is tot nu toe erg weinig ruimte voor kunst en cultuur. Buiteneiland kan hier een belangrijke aanvulling op lokaal niveau betekenen.

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 in Residence, iets wat nu nog mist in Amsterdam. Een cultureel gebiedsregisseur kan vanaf de start van de aanleg af aan experimenten initiëren en begeleiden, en contacten leggen met kunstenaars en wetenschappers, met universiteiten en kunstacademies. Buiteneiland zal zo snel mogelijk na start aanleg bruikbaar moeten zijn voor experimentele kunst en kunstmanifestaties, en voor bezoekers die daarvan willen genieten. Volgens de huidige planning zal het eiland vanaf 2024 (beperkt) toegankelijk zijn. Een cultureel gebiedsregisseur zou in 2023 kunnen worden aangesteld en lid kunnen worden van het participatieteam.

Na voltooiing van de aanleg blijven kunst en cultuur een belangrijke rol spelen op Buiteneiland. Vanwege de beperkte ontsluiting is het eiland niet zo geschikt voor een publiekstrekend museum, of een dependance daarvan. Maar het eiland is juist erg geschikt voor buitenkunst, tijdelijke kunstmanifestaties (zoals het Long Island zomerfestival in de staat New York, USA) en het langdurig huisvesten van Artists in residence. Door die 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.



Master of none Storm King



uitzichtpunt Markerwadden

6.5. Watersport

Aan de zuidoever van Buiteneiland komen enkele steigers, die mogelijkheden bieden voor zwemmers of voor aanlanding van kleine bootjes met weinig diepgang, zoals kajaks. Er komt geen vaarroute tussen Buiteneiland en Strandeiland. Vaarverkeer hier zou teveel onrust en onveiligheid geven in de IJburgbaai, omdat de westoever van Strandeiland juist een plek wordt voor zwemmers en in het water spelende kinderen. De vaarroute voor bootjes die van de IJburgbaai naar het IJmeer willen komt ten noorden van Buiteneiland te liggen, tussen de strekdam en de noordoever van het eiland. Tijdens de aanlegfase gebeurt de aanvoer van grond over water met een dusdanig lage frequentie dat het geen gevaar oplevert voor kleine watersport. Verdere mogelijkheden voor allerlei vormen van watersport voor heel de tweede fase van IJburg worden verkend en op elkaar afgestemd in het programma "Waterrecreatie en ecologie IJburg en Zeeburgereiland"



Suppen - hallo IJburg



Langholmen Hotel



Riverforest Island

6.6. Natuureducatie

Met de groei van IJburg en de verdere bebouwing van Zeeburgereiland zal de vraag naar schooltuintjes in het oostelijk deel van de stad toenemen. Een complex is ca 10.000 m² 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, omdat we niet kunnen overzien hoe de bevolking zich zal ontwikkelen en of zich in de tussentijd geen mogelijkheden elders voordoen. 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. Na de gedeeltelijke openstelling is hier niet alleen dynamische natuur te zien en te onderzoeken, maar lopen er ook allerlei experimenten op het snijvlak van kunst, natuur en energie. In samenwerking met IJburgse scholen kunnen we naar de mogelijkheden kijken om kinderen hier een Openlucht-laboratorium te bieden, waar ze experimenten kunnen zien, en zelf ook onder begeleiding experimenten kunnen uitvoeren. Samenwerking met de Amsterdamse kennisinstituten en met NEMO ligt hierbij voor de hand.



Biesbosch museum



Aemstel schooltuin

De westelijk hoogte
Hoogtes, kunst, bossig, hoog gedeelte ligweide, beschutte plekken, mooie routes, uitzicht



Grondbank locatie en loswal
Hoog en laag, open en gesloten, verrassing, paviljoens, boten, verbondenheid



Lage oostelijke zone
Natuur dichtbij, ontdekken, nut en noodzaak, dag en nacht, nat



Westpunt
Uitzicht naar stad, Culturele hotspot, Connectie water, centrale ligging IJburgbaai



Oosthoek en oostpunt
Uitzicht, vogels, vrijheid, uitgestrektheid, natuur tot aan de horizon



Westweide
Ontspanning, hoog naar laag, open en gesloten, samenkomen, spelen



Sport en waterrecreatie
Sport en spel overal, connectie watersport, leertuinen, routes



Natuurlijke zuidoever
Land en water, verrassende routes, educatie en onderzoek, verdwijnen, dwalen, natuur







7. Bereikbaarheid en ontsluiting

Op weg naar Buiteneiland passeert de bezoeker uit de stad eerst de Enneüs Heermabrug naar IJburg, volgt dan de IJburglaan en de Pampuslaan en ziet dan ter hoogte van Centrumeiland de IJburgbaai. Hier is in de verte de westpunt van Buiteneiland zichtbaar; rechts van het doorzicht naar Durgerdam. Vandaar buigt de route via het stedelijke hart van Strandeiland naar links, met rechts uitzicht op het Oog, het binnenwater van Strandeiland. De Buitenlaan kruist de bomendijk en via de brug komt de bezoeker op Buiteneiland. Daar zijn vanuit een ruimtelijk beschutte ontvangstruimte via verschillende routes de noordoever, de westpunt en de oostpunt bereikbaar.

7.1. Over land

Over Strandeiland zal een brede boulevard 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 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, gepland op 2031. De ambitie is om dan ook de eerste openbaar vervoerslijn op het eiland te laten aan komen. We onderzoeken de mogelijkheid van een eindhalte van een buslijn die vanuit andere delen van Amsterdam, via Centrumeiland en Strandeiland naar Buiteneiland rijdt.

We onderzoeken de mogelijkheid voor een laadstation voor elektrische bussen op Buiteneiland. Ook is er de mogelijkheid dat de busverbinding uiteindelijk een tram wordt, daar wordt rekening mee gehouden in het ontwerp van de straten waar de lijn doorheen loopt. Dit zal pas in een later stadium worden besloten.

De auto zal een bescheiden rol gaan spelen bij de bereikbaarheid van Buiteneiland. Buiteneiland zal een grotendeels autoloos eiland worden waar alleen bij de entree ruimte kan komen voor parkeren. Natuurlijk zullen er altijd plekken worden gereserveerd voor mindervaliden en anderen die moeilijk op andere manieren op Buiteneiland kunnen komen. Het autoparkeren voor de bezoekers van de sportvelden verdient aparte aandacht en moet in het masterplan nader worden uitgewerkt, waarbij het uitgangspunt is dat de benodigde parkeerplekken op Buiteneiland zelf worden gerealiseerd.

Er zal veel ruimte worden gemaakt voor de fietsers en voetgangers die het eiland willen bezoeken. Naast de hoofdontsluiting via de brug met Strandeiland onderzoeken we ook de haalbaarheid en mogelijke locatie van een tweede brug naar Strandeiland voor voetgangers en fietsers.

Alle verbindende fietspaden zullen aansluiten op het fietsnetwerk van Strandeiland om te zorgen dat bezoekers alle voorzieningen goed kunnen bereiken. Op het eiland worden fietspaden aangelegd om alle uithoeken van het eiland te kunnen verkennen. Ook de wandelaars en hardlopers zullen mooie routes vanuit Strandeiland kunnen verlengen door ook Buiteneiland te bezoeken. Er zullen op het eiland verschillende hoofd- en zijpaden zijn langs alle bijzondere plekken die het eiland heeft.

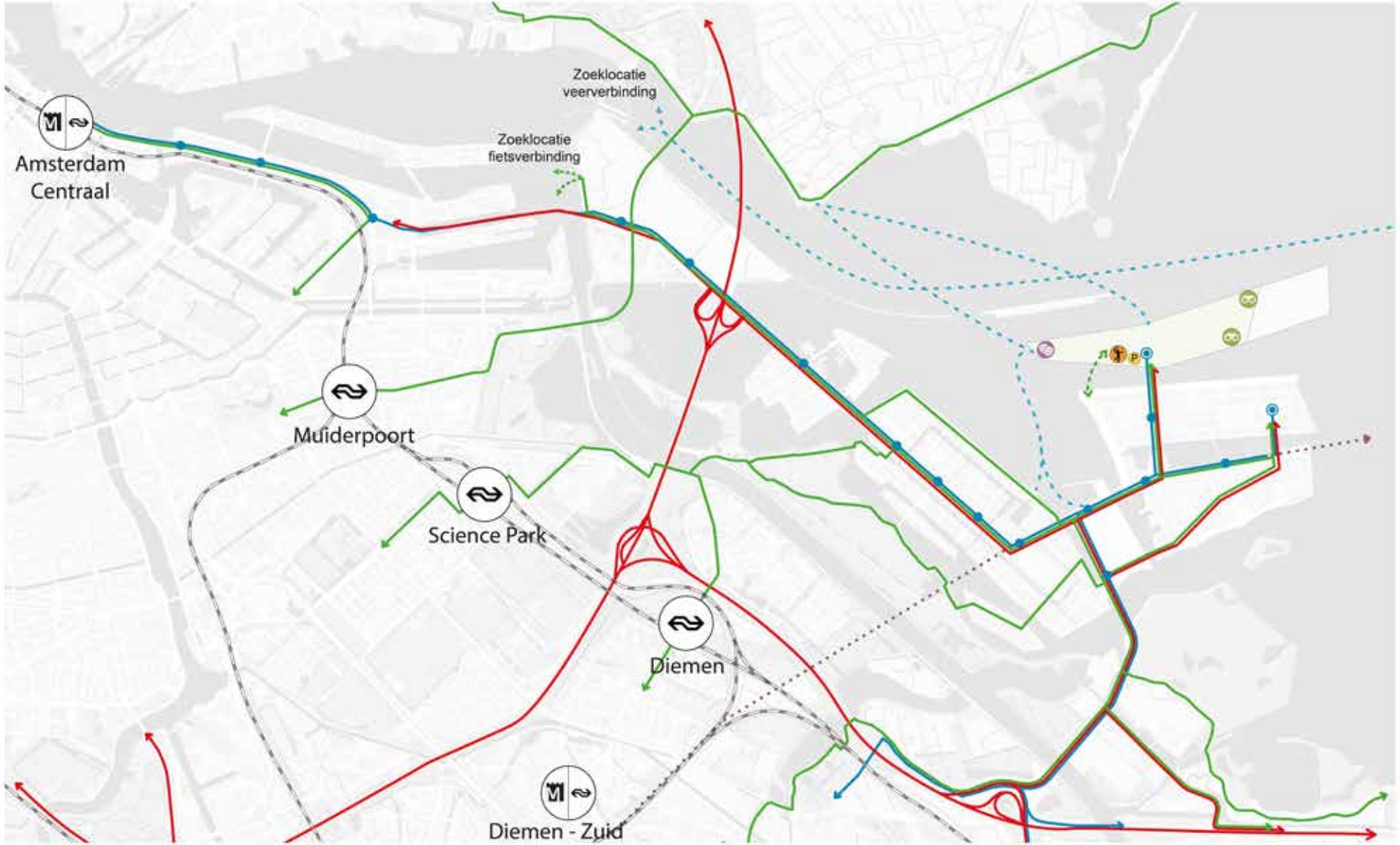
Bij de verdere uitwerking van de mobiliteit zullen we nadrukkelijk de afdelingen Kennis en Kaders en Verkeerstactiek van de directie Verkeer en Openbare ruimte betrekken.

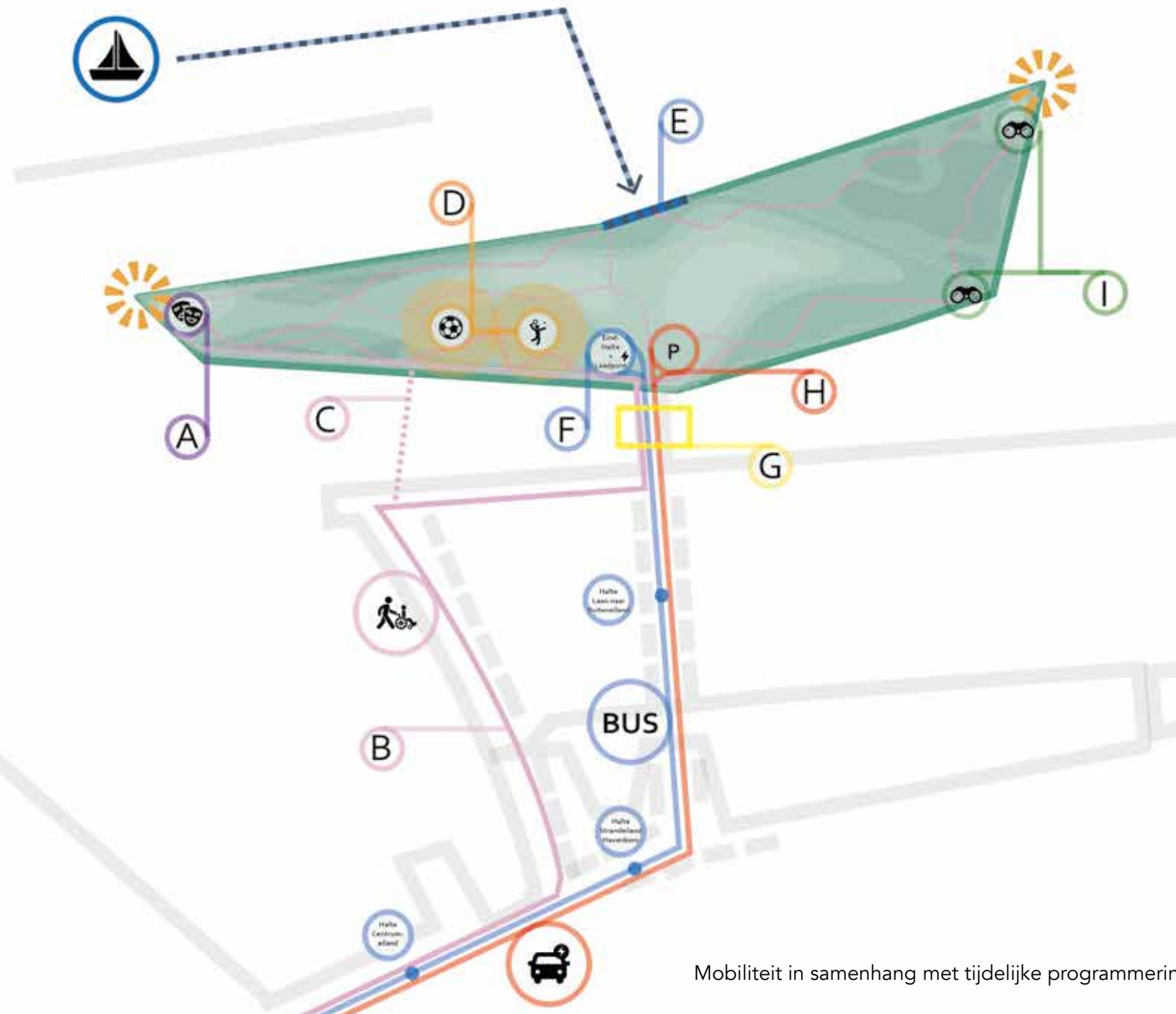
7.2. Over water

De meeste vervoersbewegingen zullen van en naar Strandeiland zijn. Maar we gaan ook de mogelijke inzetbaarheid van pontveren voor het vervoeren van recreanten onderzoeken. Mogelijke aanlandlocaties zijn het Blauwe Hoofd ten zuiden van Durgerdam of de oostpunt van Zeeburgereiland. Op Buiteneiland zou de westpunt of de locatie van de loswal aan de noordoever een goede aanlandplek kunnen zijn. De loswal komt pas in aanmerking na het vertrek van de grondbank.



XXXX
60





Mobiliteit in samenhang met tijdelijke programmering

- A** *Tijdelijke situatie westpunt*
 Beginnen met een uitzichtpunt en breiden (dit organisch uit tot) een plek met mogelijkheden voor theater en horeca. Alleen per fiets en te voet te bereiken.
- B** *Tijdelijke situatie*
 Recreatieve route vanuit Strandeiland over dam naar Buiteneiland. Eerste alleen westpunt bereikbaar. Naarmate het eiland groeit steeds meer delen bereikbaar.
- C** *In onderzoek:*
 Tweede verbinding Buiteneiland <-> Strandeiland. Alleen voor fiets en voetgangers.
- D** *Tijdelijke situatie*
 Vanaf de eerste sportvelden is er een bushalte geweest. Bij de eindhalte is een laadpunt voor de bussen nodig.
- E** *Tijdelijke situatie*
 Loswal voor vervoer van grond over water. Toekomstige situatie: Loswal kan een aanlandplek voor boten worden.
- F** *Tijdelijke situatie*
 Vanaf de eerste sportvelden is er een bushalte geweest. Bij de eindhalte is een laadpunt voor de bussen nodig.
- G** *Tijdelijke situatie*
 Toegangsdam. Langzaam verkeer is gescheiden van bouwverkeer en openbaar vervoer. *Eindsituatie*: De zanddam wordt een brug waar alle modaliteiten veilig naast elkaar kunnen functioneren.
- H** *Tijdelijke situatie*
 45 tot 72 parkeerplaatsen voor sportvoorzieningen. +/- 1125 tot 1800 m².
- I** *Tijdelijke situatie*
 Mogelijkheden om te genieten van de natuur en de vergezichten over het open water. Voorlopig allen te voet te bereiken. Later kan dit worden ontwikkeld tot een gebied voor natuur-recreatie en educatie.



8. Ontwikkelstrategie en fasering

8.1. Geleidelijke groei en tijdelijk programma

Buiteneiland groeit geleidelijk. Dat wordt een kenmerk van dit nieuwe land.

De eerste vijf tot zeven jaar staan in het teken van landmaken. Er wordt een werkdijk aangelegd op de buitencontouren en er wordt een gronddepot, een loswal en een toegangsdam vanaf Strandeiland gemaakt. Vanuit het gronddepot wordt gewerkt vanaf de aorta, een brede weg van waaraf het binnenwater opgevuld wordt. De zuidwestelijke dijk en de westpunt worden, na zetting van de werkdijk, zo snel mogelijk geschikt gemaakt voor bezoekers. We verwachten dat het eiland vanaf drie jaar na start aanleg beperkt toegankelijk is. Zodra dat het geval is kunnen we starten met een tijdelijk programma voor de bezoekers van Buiteneiland. Aan de oostzijde is het binnenwater mogelijk geschikt voor drijvende zonnepanelen. Een businesscase moet uitwijzen of dit haalbaar is. Er kan al begonnen worden met het opbouwen van de zuidoever, omdat hier gebiedseigen materiaal wordt toegepast.

Van de eerste fase van IJburg weten we dat tijdelijk programmeren veel goodwill geeft en kansen biedt voor de ontwikkeling van nieuwe gebieden. De kale zandvlaktes hebben hun eigen charme. Vogels, de wind, 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 uitzichtspunten 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 zoals Landart projecten, en experimenten waar 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. Organisatie en ondersteuning van initiatieven vraagt vanaf het begin van de openstelling om een cultureel gebiedsregisseur, die kunstenaars, ecologen en techneuten bij elkaar brengt voor gezamenlijke publieksprojecten.

Rond 2031 is Strandeiland zover gegroeid dat op Buiteneiland 1.6 ha sportvelden nodig zijn. In de volgende periode van acht tot vijftien jaar wordt de westelijke helft van het eiland geschikt gemaakt voor definitieve inrichting door de bodem geschikt te maken voor beplantingen, binnenwater aan te leggen en de hydrologie te regelen, beschutting te maken met heuvels en beplanting en paden aan te leggen. Het gronddepot is een afgeschermd, niet toegankelijk deel van het eiland. Grondverkeer en recreanten worden voor de veiligheid gescheiden. Ongeveer rond 2040 gaat het eiland richting definitieve inrichting. Uiteindelijk komt ook het depot beschikbaar en vertrekt de Grondbank.

8.2. Fasering

Vanwege de lange doorlooptijd is een gefaseerde aanleg nodig. Nadat de werkdijken en het gronddepot zijn aangelegd starten we met aanleggen van de westelijke helft van het eiland. Het westelijke deel is gezien de zonering van het eiland (van druk in het westen naar rustig in het oosten) de meest geschikte locatie voor de sportvelden. Deze sportlocatie willen we als eerste van de definitieve functies opleveren, zodat de bewoners van IJburg hier gebruik van kunnen maken.

Na de bestuurlijke besluitvorming over de investeringsnota door de gemeenteraad (2021) kan het technisch ontwerp voor de aanleg van het Buiteneiland worden vertaald naar een contractdocument met een aannemer. Het contract met de aannemer wordt op de markt gezet nadat de benodigde vergunningen van de bevoegde gezagen zijn verkregen.

Afstemming met de vele stakeholders is een belangrijke randvoorwaarde voor het slagen van het project circulair landmaken Buiteneiland. De stakeholders hebben diverse belangen. Enerzijds is dat het watergebruik maar ook de leefomgeving (bewoners, bedrijven en overheden) en de natuur zijn belangrijke invalshoeken. In 2023 start de fysieke uitvoering van het project. De ontwikkelstrategie omvat acht fases. De hierna voorgestelde fasering is uiteraard onderhevig aan conjunctuur en veranderingen in de omgeving. Op dit moment wordt onderzocht of er mogelijkheden zijn een deel van de werkzaamheden van het landmaken onder vigeur van het huidige BP/MER mogelijk te laten plaatsvinden. Als dit mogelijk blijkt, kan de start van de fysieke uitvoering naar 2022 worden vervroegd.



FASE 1 en 2

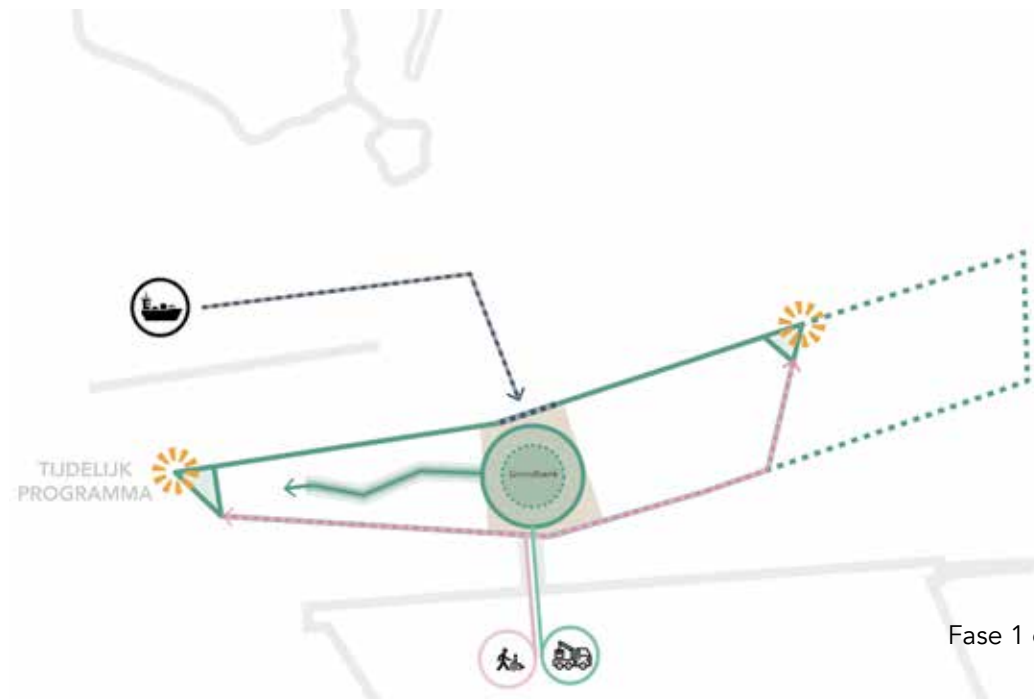
Fase 1 bestaat uit de conditioneringsfase: de gemeente geeft een aannemer opdracht voor de aanleg van een ringdijk en een zanddam tussen Strand – en Buiteneiland, aanleg van een loswal om schepen af te meren en om een gronddepot op te richten. Binnen de ringdijk wordt de waterbodem bedekt met 0,5 m zand om het slib gelijkmatig te laten zetten en om slibverspreiding tegen te gaan. In de opdracht aan de aannemer worden alleen werkzaamheden opgenomen die met primair zand gerealiseerd gaan worden. De aanleg van het westelijke deel van de aorta maakt eveneens onderdeel uit van de opdracht. Dit is een berijdbare dijk die grondtransporten binnen de ringdijk mogelijk maakt. De totale zetting van de werkzaamheden binnen het contract van de aannemer duurt circa 1 jaar. Tijdens deze fase is de aannemer verantwoordelijk voor het beheer van het Buiteneiland en is het Buiteneiland niet toegankelijk voor publiek: het is nog een bouwterrein.



Na de zettingsperiode van één jaar laat Grond en Ontwikkeling, in haar verantwoordelijkheid als opdrachtgever, verblijfsruimten en bouwketen plaatsen voor medewerkers op het depot Buiteneiland. Ook een weegbrug maakt onderdeel uit van de inrichting van het depot. Hierna gaat het circulair

landmaken van start. Bij de loswal worden de eerste partijen grond met schepen vanuit projecten uit de stad bij Buiteneiland aan land gebracht. Zodra de ringdijk voldoende is ingeklonken (naar schatting in de eerste helft van 2025) kunnen Amsterdammers kennis nemen met het project van circulair land maken Buiteneiland. Daartoe wordt een route op de ringdijk geprojecteerd naar de westpunt van het Buiteneiland. Daar kan een bijzondere verblijfs- en ontmoetingsruimte worden gecreëerd, met een uitkijkpunt. Aan de oostpunt van het Buiteneiland op de ringdijk zijn er later ook kansen voor een tijdelijk initiatief, waarbij we rekening houden met het Natura 2000 gebied. De inrichting van het depot en de route naar het westpunt heeft een doorlooptijd van circa een half jaar.

De beheerder van het gronddepot is in deze fase beheerder van gehele buiten eiland. De omgevingsmanager legt bezoektijden voor het publiek vast. De groundbank start in 2025 met de aanvoer van grond van bouwprojecten uit de stad en mogelijk ook uit de metropoolregio Amsterdam. In het westelijk deel van Buiteneiland wordt grond in verschillende lagen aangebracht.



Fase 1 en 2

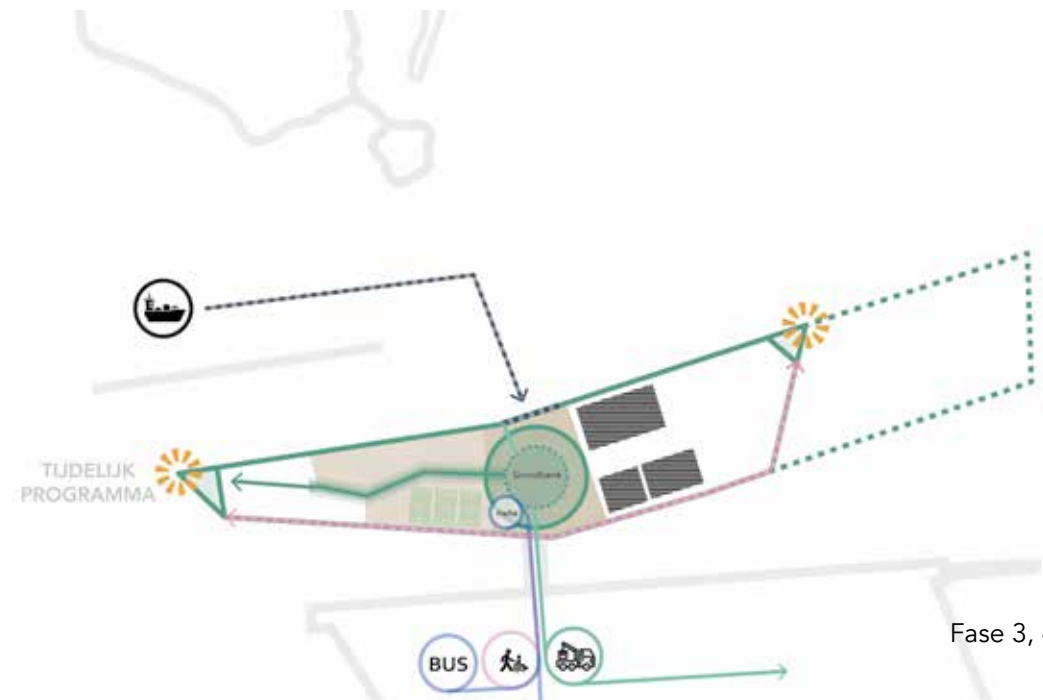
FASE 3, 4 en 5

We streven in deze fase naar een zonneweide van drijvende panelen van maximaal 10 hectare op het binnenwater aan de oostzijde van het eiland. Een businesscase moet uitwijzen of dit een haalbare optie is. De westpunt blijft in deze fase toegankelijk voor bezoekers. We proberen ook de oostpunt te ontsluiten. De verwachting is dat na 2 jaar de eerste hectare nieuw land is aangelegd, na een periode van drie jaar zetting kan dit gebied beschikbaar komen voor sportvelden. Deze worden in 2031 gerealiseerd en in 2032 in gebruik genomen. Om dat financieel mogelijk te maken wordt voorafgaand aan realisatie daartoe in 2027 een eerste investeringsbesluit voor realisatie van het eerste programma op Buiteneiland aan de raad voorgelegd. Dit is in feite een kredietaanvraag voor onder andere de aanleg van de eerste sportvelden en het bereikbaar maken van deze velden.

Om in deze fase het publiek en de bouwwerkzaamheden tijdens de ontwikkel fase goed en veilig van elkaar te scheiden is een sloot de optimale oplossing, dat geldt voor zowel aan de west- als de oostzijde van Buiteneiland.

Na circa ruim één decennium van circulair landmaken en een periode van zetting zal de westzijde van Buiteneiland volledig beschikbaar komen als openbare ruimte inclusief de sportvelden. De sportvelden moeten bij ingebruikname goed aangesloten zijn op het openbaar vervoer netwerk.

Het groene karakter krijgt meer en meer kracht, steeds grotere delen van het eiland worden toegankelijk en bruikbaar voor tijdelijk en definitief programma. In fase 5 zal het gemeentebestuur definitief beslissen of er al dan niet woningbouw op Buiteneiland komt.



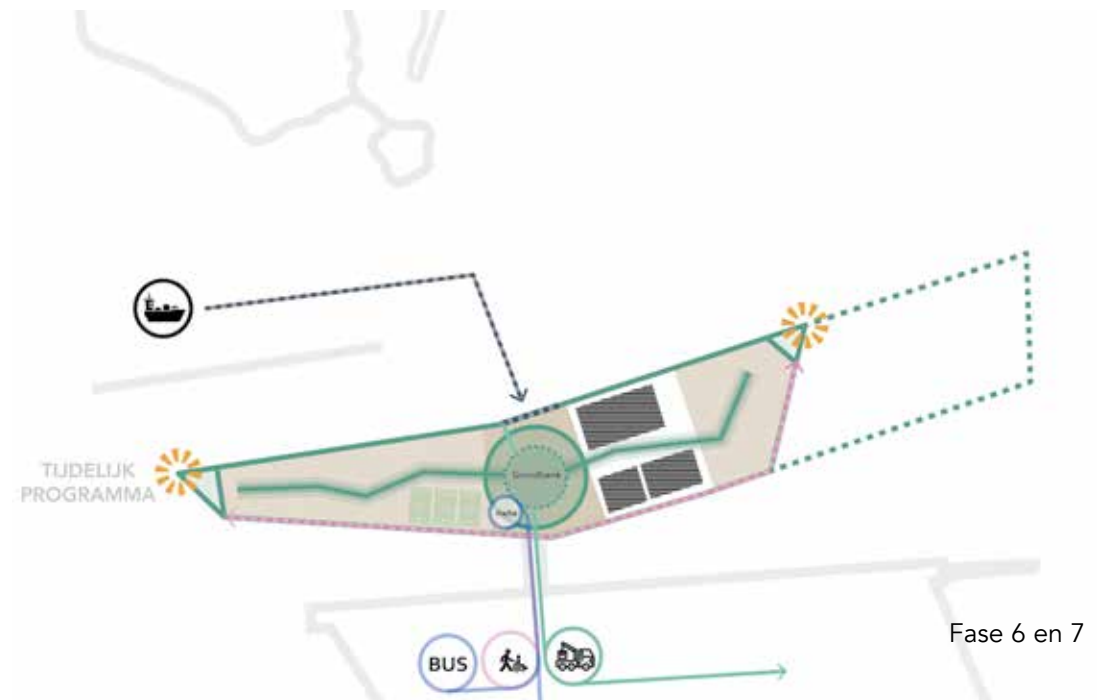
FASE 6 en 7

Het oostelijke deel van de zandweg wordt aangelegd om ook hier grondtransport mogelijk te maken. De zonneweide zal hierdoor uiteindelijk moeten wijken.

Het westelijk deel van het eiland is nu volledig openbaar, de sportvelden zijn definitief ingericht en het tijdelijke en definitieve programma is goed bereikbaar vanaf Strandeiland.

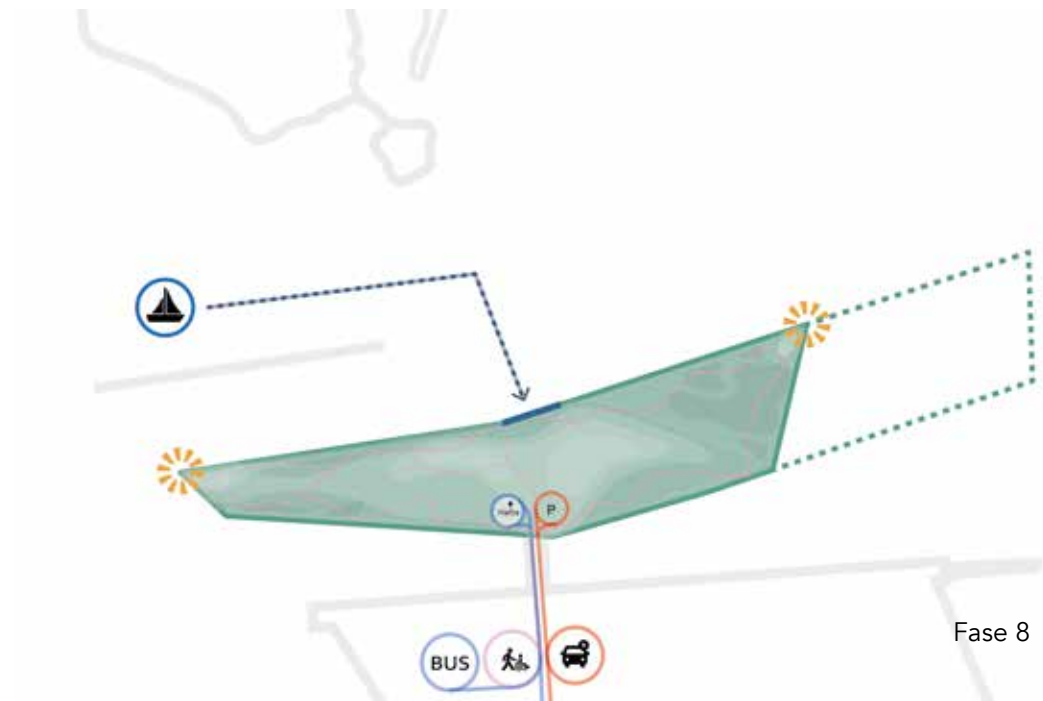
Het landmaken aan de oostzijde van het eiland is zo goed als afgerond. Het gronddepot zal worden ontruimd en worden teruggegeven aan de gebiedsontwikkeling, waardoor er 4 hectare vrijvalt voor een nader te bepalen bestemming.

De dam tussen Strand- en Buiteneiland maakt plaats voor de vaste brug. Deze brug is het sluitstuk van de ontwikkeling van Buiteneiland en dit vraagt een Investeringsbesluit eventueel gekoppeld aan de programmering van definitieve functies, zoals culturele of educatieve voorzieningen. We streven naar de inrichting van 25 hectare buitendijkse natuur direct ten oosten van Buiteneiland (zie hoofdstuk biodiversiteit). Hoe dit past in bovenstaande fasering moet nog nader worden onderzocht. Het beste moment van aanleg is in sterke mate afhankelijk van de beschikbaarheid en aard van de grond of het slib waarmee deze natuur kan worden aangelegd.



FASE 8

Na ongeveer 20 jaar, afhankelijk van de conjunctuur maar ook afhankelijk van technische aspecten als zetting, is het Buiteneiland klaar





Zandbult op bestaand gronddepot.

9. Circulair landmaken

9.1.1 Wat is circulair landmaken

We leggen Buiteneiland zoveel mogelijk aan met hergebruikgrond. Deze grond komt vrij bij de vele projecten in de stad. Met name de gebiedsontwikkeling levert een grote grondstroom op. Een deel van deze grond is uitermate geschikt voor hergebruik in andere bouwprojecten (voornamelijk het schone zand) en een deel is minder geschikt hiervoor, de zogenaamde 'overtollige grond'. Dat kan zijn om milieuhygiënische redenen dan wel civieltechnische redenen. Omdat op Buiteneiland groen en natuur de ruimte krijgen, kunnen we hier juist deze 'overtollige grond' nuttig hergebruiken, waarbij overigens ook strenge milieuhygiënische regels gelden.

9.1.2 Aanvoer en toepassen grond

Vanuit de projecten wordt de grond over de weg (30 %) of per schip via de loswal (70 %) aangevoerd naar het gronddepot op Buiteneiland.

In de meeste gevallen is deze grond reeds voorzien van een milieuhygiënische 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 deze grond worden toegepast.

Per functie kunnen aanvullende eisen worden gesteld aan het grondpakket. Deze eisen betreffen de bovenste 2 meter van de grond. De eisen aan de lagen daaronder kunnen worden beperkt, om zo maximaal hergebruik mogelijk te maken.

9.1.3 Technieken landmaken

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 de kans op afschuivingen sterk.

Om flexibel te kunnen zijn in en prioriteit te kunnen geven aan het opleveren van deelgebieden is voor de aanleg van een zanddijk, de aorta gekozen. Deze loopt vanaf het gronddepot richting het westen en is de ader 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.

9.2 Grondbank en gronddepot

De Grondbank Amsterdam heeft meer dan 25 jaar ervaring in depotbeheer en de verwerking van overtollige grond, waaronder aanvulling in water. Voor het beheer van een inrichting met grondbankactiviteiten is Grondbank Amsterdam gecertificeerd op basis van de BRL 9335 "Grond" versie 4.0 d.d. 22 juni 2017. Om deze certificering te behouden wordt éénmaal per jaar op elk depot een onderzoek uitgevoerd door een externe instantie. Hierbij wordt gecontroleerd op de milieuregistratie, het personeel en het beheer van de partijen grond.

Voor het depot is een grondoppervlakte van 4 ha 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. Hiervoor zullen naar verwachting mobiele lichtinstallaties worden gebruikt, waarbij de lampen uitsluitend op het depot zijn gericht om lichthinder voor de omgeving te beperken. Om het stuiven van grond bij droog weer en wind zoveel mogelijk te beperken zal een sproei installatie worden aangelegd om de grond vochtig te houden. Daarnaast kunnen partijen worden afgedekt met een doek waardoor de grond niet kan verstuiwen.

De Grondbank Amsterdam zal de eigen energiebehoefte zelf opwekken met zonnepanelen. Deze energie is nodig voor onder andere pompen, verlichting en de behuizing van de medewerkers. Het benodigde drinkwater zal worden aangevoerd in tanks en worden opgeslagen. Voor de toiletten zal regenwater worden gebruikt. Het rioolwater zal met behulp van een kleine waterzuivering worden gezuiverd waarna het zal worden geïnfiltreerd in de bodem van het depot.

De verdere uitwerking van het ontwerp van het depot en het gebruik ervan zal in afstemming met de bewoners in de directe omgeving worden gedaan, met als uitgangspunt minimalisatie van de overlast.





Voorbeeld van architectonische toepassing van wind- en zonne energie.

10 Juridisch-planologische strategie

10.1 Nieuw bestemmingsplan

Voor Buiteneiland wordt een nieuw bestemmingsplan opgesteld. Dit omdat de wijze van landmaken en de programmatische invulling van Buiteneiland op een andere manier plaatsvinden dan waar rekening mee is gehouden in het bestemmingsplan IJburg 2e fase uit 2009. Ook wordt voorzien in een aanpassing van de projectie van Buiteneiland en in onderwaternatuur. Daarbij moet rekening worden gehouden met de verwachten inwerkingtreding van de Omgevingswet (Ow) op 1 januari 2022. Voor die tijd moet in ieder geval een ontwerp bestemmingsplan in procedure zijn gebracht. De planning van de planologischeprocedure is hierop afgestemd.

Specifieke aandachtspunten in de planvorming voor Buiteneiland zijn:

- ✘ De realisatie van een gronddepot met een laad- en loskade voor beuenschepen die voor een periode van 15 tot 17 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 Strandeiland;
- ✘ Realisatie van onderwaternatuur;
- ✘ De definitieve invulling van Buiteneiland na afronding van het landmaken, waarbij in ieder geval wordt voorzien in een programma voor extensieve buitenrecreatie.

10.2 Milieu Effect Rapportage (MER)

Bij het opstellen van de MER-passende beoordeling in het kader van het bestemmingsplan IJburg 2e fase (2009) is nooit rekening gehouden met een alternatieve wijze van landmaken, de onderwaternatuur en een andere programmatische invulling. Omdat Buiteneiland naast het Natura 2000 gebied IJmeer/Markermeer ligt, dienen de effecten op dit Natura 2000 gebied in beeld te worden gebracht door middel van een zogenaamde 'passende beoordeling'. Voor zover wordt voorzien in een bestemmingsplan houdt dit automatisch in dat een nieuwe MER moet worden opgesteld. Dit is het geval bij Buiteneiland, reden waarom voor Buiteneiland rekening wordt gehouden met een nieuwe MER.

10.2.1 Inhoud van het bestemmingsplan en MER

Het nieuwe bestemmingsplan en de nieuwe MER Buiteneiland beslaan de volledige ontwikkeling van Buiteneiland:

- ✘ Aanleg ringdijk met opspuiten primaire zandlaag;
- ✘ Inrichten gronddepot en laad- en loskade;
- ✘ Sportprogramma ten behoeve van Strandeiland en tijdelijk programma;
- ✘ Aanleg onderwaternatuur;
- ✘ Realisatie eindprogramma.

Op dit moment wordt onderzocht of er mogelijkheden zijn om een deel van de werkzaamheden van het landmaken onder vigeur van het huidige bestemmingsplan / MER plaats te laten vinden.

Buiteneiland wordt over een periode van ongeveer 20 jaar ontwikkeld. Daarbij is in eerste instantie sprake van harde ruimtelijke ingrepen (aanleg ringdijk en eerste laag primair zand en inrichten gronddepot), waarna een periode volgt van bijna 15 jaar waar het land wordt gemaakt, wordt voorzien in tijdelijke inrichting en gebruik dat gefaseerd overloopt in een eindfase, waarbij het eiland definitief wordt ingericht. Gelezen de ontwikkelhorizon is het onvermijdelijk dat planning, fasering en programmering zullen wijzigen. Idealiter wordt juridisch-planologisch hierin aan de voorkant voorzien.

Het ligt voor de hand om voor de bestemmingslegging van Buiteneiland gebruik te maken van het bestemmingsplan 'verbrede reikwijdte'. Door de aanwijzing van IJburg 2 als 'Chw gebied', dus als onderdeel van de Crisis- en herstelwet, is het mogelijk gebruik te maken van het instrumentarium dat wordt geboden in artikel 7c van het uitvoeringsbesluit. Daarbij staat de functionaliteit centraal. De inzet moet zijn om dié regelingen toe te passen die op een nuttige wijze kunnen bijdragen aan de planontwikkeling van Buiteneiland. In de kern komen deze neer op het bieden van een voldoende flexibel plankader voor langere termijn, waarbij ruimte is voor tussentijdse aanpassingen.



10.3 Planning

Zoals aangegeven is het moment van invoering van de Omgevingswet leidend voor de planning van het bestemmingsplan/ MER. Op hoofdlijnen ziet de planning er als volgt uit:

- ✘ **Q3/Q4 2020:** opstellen Notitie Reikwijdte en Detailniveau (NRD), procedure NRD en inwinnen advies cie MER;
- ✘ **Q1/Q2 2021:** op stellen bestemmingsplan en MER, uitvoeren onderzoeken, bestuurlijk vooroverleg, advies cie MER;
- ✘ **Q3 2021:** ontwerpbestemmingsplan en MER in procedure;
- ✘ **Q1 2022:** vaststelling bestemmingsplan en MER.

10.4 Fall-back



Door omstandigheden kan blijken dat de planning het niet toelaat om voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2022 een ontwerp bestemmingsplan in procedure te brengen. Verdragende factoren kunnen zijn:

- ✘ Nog lopende besluitvorming over gebiedsgericht bodembeleid;
- ✘ Fundamentele ontwerpquestionarissen of (civiel)technische knelpunten die nog niet voldoende zijn uitgewerkt;
- ✘ De noodzaak tot het verrichten van aanvullend onderzoek, waarbij in het bijzonder gedacht moet worden aan seizoensgebonden ecologisch onderzoek.

Op dat moment moet worden voorzien in een fall-back voor de ontwikkeling van Buiteneiland. Het go/ no-go moment voor het activeren van de fall-back ligt in augustus 2021. Op dat moment is voldoende duidelijkheid over de lopende besluitvorming, de uitkomsten van de onderzoeken en de (technische) ontwerpen en de stand van zaken van het opstellen van het bestemmingsplan en de MER.

Er zijn twee fall-back scenario's:

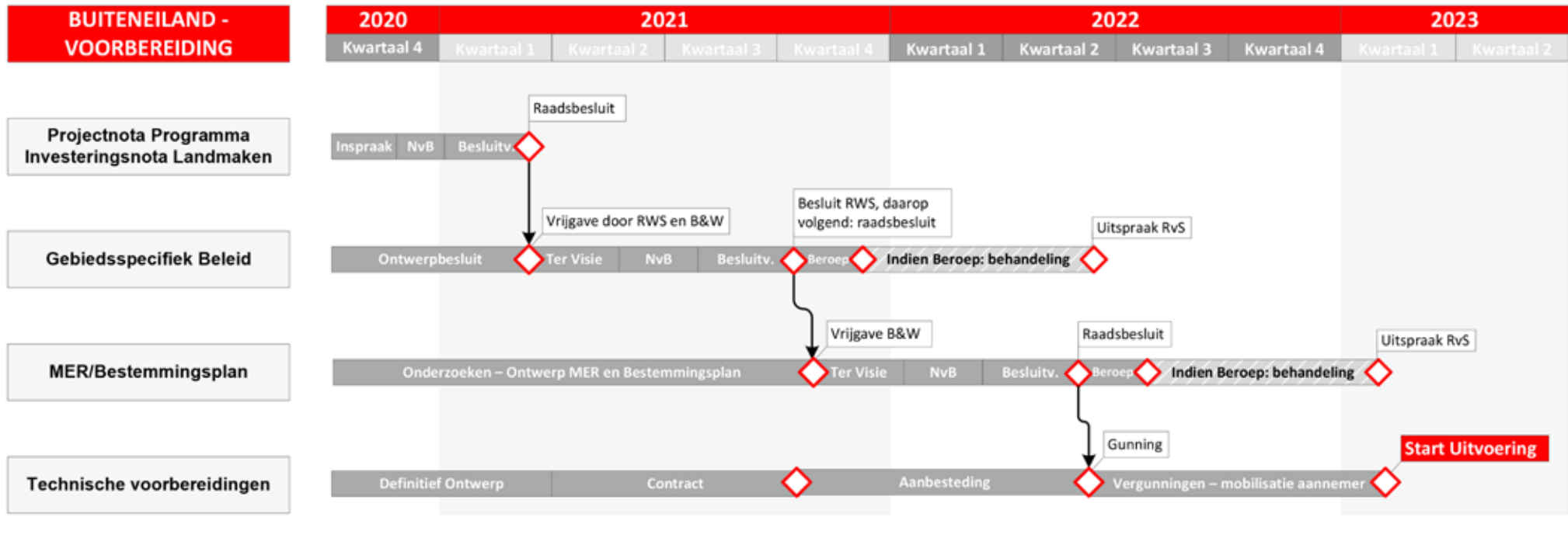
1. Het bestemmingsplan omzetten naar een omgevingsplan en als zodanig in procedure brengen

Deze optie gaat ervan uit dat de planvorming voor Buiteneiland in haar geheel blijft doorlopen (ringdijk, landmaken met gronddepot en eindfase), zij het vertraagd.

Indien voor deze optie wordt gekozen, wordt vanaf augustus 2021 ingezet op het opstellen van een omgevingsplan met geïntegreerde MER. Omdat het bestemmingsplan voor Buiteneiland een zogenaamd 'bestemmingsplan verbrede reikwijdte' betreft, zou eventueel voorwerk aan het bestemmingsplan voor een belangrijk deel kunnen worden behouden en worden gebruikt als basis voor het omgevingsplan.

2 Omgevingsvergunning voor afwijking

Deze optie komt in beeld op het moment dat de planvorming voor Buiteneiland (voor wat betreft de eindfase) nog niet, althans nog niet voldoende, is gevorderd. Dit kan tot gevolg hebben dat er onvoldoende input is voor de onderzoeken. Denk daarbij aan lopende fundamentele discussies over (stedenbouwkundige) inrichting, functionaliteit of bijvoorbeeld programma. Op dat moment kan ervoor worden gekozen om de fase van landmaken (ringdijk en landmaken met gronddepot) in procedurele zin los te koppelen van het de eindfase.



planning buiteneiland - voorbereiding



Voorbeeld van toepassing van lokale materialen voor de inrichting van een landschap.

11 Participatie

11.1 Participatievisie

Een van de ambities voor Buiteneiland is het betrekken van Amsterdammers om samen tot nadere invulling te komen van het programma van Strandeiland. Participatie vormt daarom een belangrijk onderdeel van de ontwikkelstrategie van dit unieke eiland. De ontwikkeling strekt zich uit over een periode van 15 tot 25 jaar en de ambities zijn hoog.

Om hier goed sturing aan te geven hebben we bij aanvang 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.

Om een hoogwaardig participatieproces te waarborgen hanteren we zes principes:

- Participatie als hoogwaardige democratische ervaring
- Participatie die bijdraagt aan de kwaliteit van de ambities
- Participatie bij zowel planvorming als uitvoering
- Participatie maatwerk per vraagstuk en/of opgave
- Participatie bij leren en experimenteren
- Participatie als levend en organisch proces

Buiteneiland is een uniek project in Nederland. Naast de bovengenoemde ontwerpprincipes moet er ook bijzondere aandacht zijn voor de lange ontwikkeltijd. Dit brengt met zich mee dat verwachtingen goed gemanaged moeten worden. Daarnaast kan er in zo'n lange periode participatie-moeheid ontstaan. Daarbij komt ook dat duidelijkheid over het concrete eindbeeld pas in een latere fase van het ontwikkelproces ontstaat.

11.1.1 Werkwijze

Dit vraagt om een goed doordachte strategie zodat we tijdens de gehele ontwikkelduur kunnen inspelen op verandering. Het vraagt om een organisatievorm met aanpassingsvermogen, veerkracht, creativiteit en een goed gevoel voor timing.

Door de lange looptijd spreken we van een participatievisie: we spreken af hoe we de dingen willen doen, ondanks dat we nog niet zeker weten wat we gaan doen.

Deze participatievisie omvat 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 loopt door een aantal fases: eerst een tijdelijke invulling, vervolgens een combinatie van tijdelijke én definitieve functies en pas later sprake van een meer definitieve invulling. De oorzaak hiervan ligt in het civieltechnische proces van "landmaken" en de tijd die nodig is om de ondergrond geschikt te maken voor bepaalde functies. Dit biedt dus volop gelegenheid om in de tijdelijke invulling te experimenteren met innovaties op voor de stad en Buiteneiland relevante thema's. Deels omdat we hiervan leren hoe we later de definitieve invulling kunnen vormgeven maar ook omdat tijdelijke invulling een interessant uitgangspunt is voor innovatie.



11.1.2 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. We willen de unieke context van het eiland benutten en hierbij veel ruimte bieden voor kansrijke innovaties. Experimenteren, leren en ontwikkelen is hierbij kenmerkend voor het ontwikkelproces. We laten daarom in het bijzonder onderwijs, op alle niveaus en op alle thema's, duurzaam participeren. Hierbij kan gedacht worden aan projectweken, excursies, stages, moestuinen, kwekerijen, theateruitvoeringen, technische innovaties enz. Hierbij bieden we ruimte voor alle niveaus, van basisonderwijs tot universiteit.

Hieruit volgen de volgende ambities voor participatie op Buiteneiland:

- ✘ Betrekken van onderwijs, natuur, cultuur en sport bij de gehele ontwikkelduur
- ✘ Tijdelijke invulling met experimenten duurzame innovatie
- ✘ Tijdelijke invulling door educatieve projecten voor natuur, ecologie en biologie; Nemo-outdoor/ openluchtschool
- ✘ Tijdelijke invulling door kunstprojecten; openluchtkunst
- ✘ Tijdelijke invulling door Sportprogramma's

Door het grootstedelijke karakter van het project zal er gedurende het hele proces voldoende aandacht moeten zijn voor de balans tussen participatie van bewoners en organisaties op IJburg, op Strandeiland en de gehele stad en zelfs de Metropoolregio. De directe omgeving van het project, met name Strandeiland, zal gevolgen ondervinden van de ontwikkeling. Ook daarom is het van belang continu de samenwerking op te zoeken met de omgeving.

11.2.Organisatieontwerp

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

Participatie-strategie

De ontwikkelstrategie voor Buiteneiland, vanaf de start van het maken van land tot oplevering van het laatste programmaonderdeel, omvat een periode van ca. 20 tot 25 jaren. 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 participatie-programma's vastgesteld. Binnen deze programma's wordt uitvoering gegeven aan participatie door concrete participatieplannen. We gebruiken een "just-in-time" werkwijze waarbij op het juiste moment participatie wordt georganiseerd.

Participatie-team

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 bewoners en organisaties bij de vormgeving en uitvoering van participatie-programma's en participatieplannen.

Participatie-programma's

Tijdens zowel de planvorming en uitvoering is behoefte aan participatie van zowel bewoners en/of organisaties. 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 (planvorming en/of uitvoering), doel en doelgroep(en), programmabegroting.

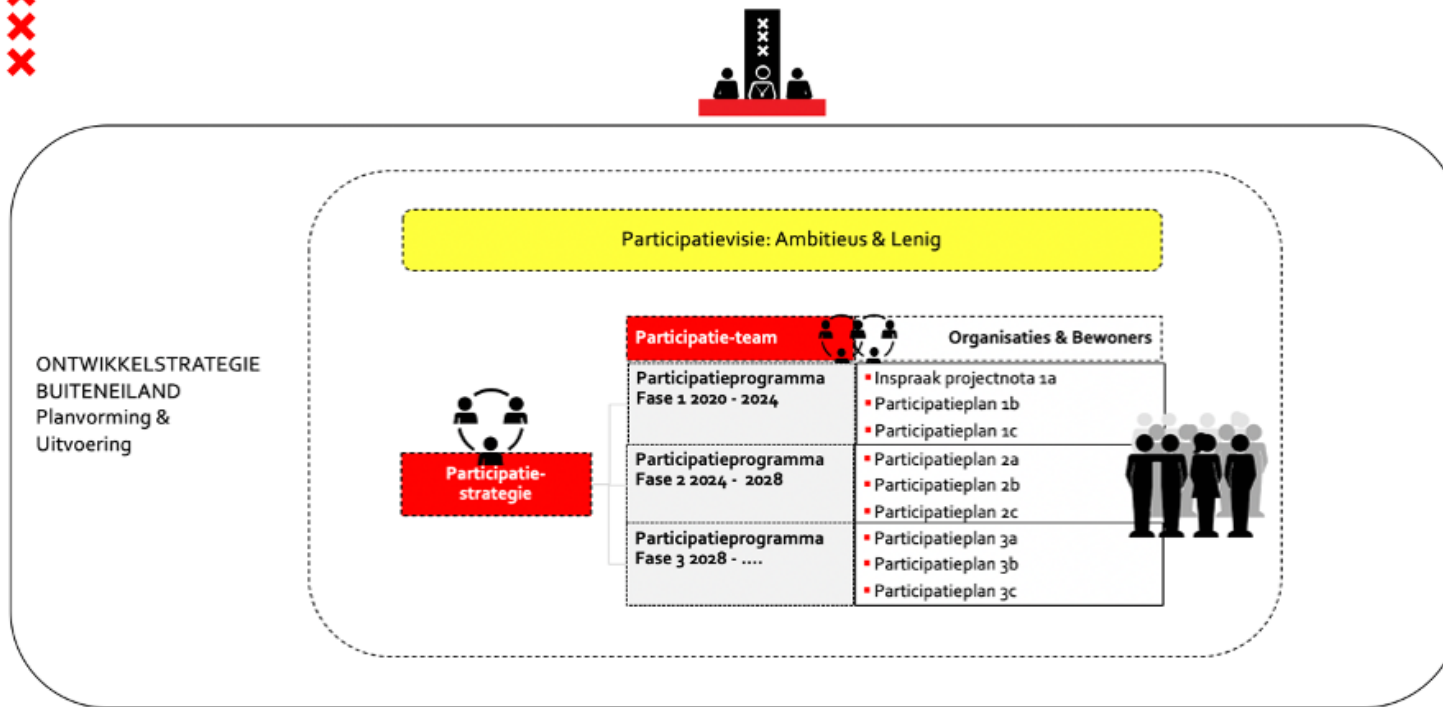
Participatie-plannen

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. Deze participatieplannen worden gemaakt in samenwerking met bewoners en/of organisaties. Deze werken hierin samen met het participatieteam. De aard van de participatieplannen is gericht op concrete uitvoering van participatieprocessen. Hierin wordt duidelijk welke participatieprocessen (online/offline) worden toegepast, specifieke doelgroep(en), mate van inclusie, tijdsduur per proces, inzet en kosten. Zij stellen samenwerkend een participatieagenda met planbegroting op.

Participatie-agenda's

De participatieagenda zoekt aansluiting in 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 begroting.





Figuur 1:
Schematische weergave participatie strategie



Figuur 2:
weergave verschillende participatie fasen



12 Proces en Planning

12.1 Besluitvorming projectnota en Investeringsnota

Deze projectnota en de investeringsnota voor het landmaken van Buiteneiland worden tegelijk aan het college van B en W voorgelegd. Aan B & W wordt gevraagd om de projectnota vrij te geven voor inspraak. Na verwerking van de inspraakreacties op de projectnota, wordt deze door B & W vastgesteld. B & W biedt vervolgens de investeringsnota aan de gemeenteraad aan ter besluitvorming, en stuurt daarbij de projectnota ter kennisname mee. De verwachting is dat de gemeenteraad in het begin van het tweede kwartaal van 2021 een besluit over de investeringsnota neemt.

In de investeringsnota wordt onder andere krediet aangevraagd voor de conditio-neringsfase: het eerste deel van het landmaken (ringdijk, loswal, toegangsdam en gronddepot) en wordt krediet aangevraagd voor tijdelijke activiteiten tot en met het eerstvolgende deel investeringsbesluit (zie hieronder).

Wanneer deze twee stukken bestuurlijk zijn vastgesteld, start de voorbereiding van de uitvoering.

12.2 Voorbereiding uitvoering

Na de besluitvorming in de gemeenteraad starten de voorbereidende werkzaamheden voor de uitvoering. Een milieueffect rapportage en een nieuw bestemingsplan zullen worden opgesteld en ter vaststelling aan de gemeenteraad worden aangeboden. Parallel aan dit proces wordt in het kader van het besluit Bodemkwaliteit de haalbaarheid van 'gebiedsspecifiek beleid' onderzocht in samenwerking met Rijkswaterstaat.

Het Voorlopig Ontwerp Landmaken, dat uitgewerkt is ten behoeve van de investeringsnota, wordt in deze periode uitgewerkt tot een definitief ontwerp en daaropvolgend een bestek dat kan worden aanbesteed. Tot slot worden in deze periode de afspraken geëffectueerd, die met Rijkswaterstaat worden gemaakt over de aankoop van de waterbodem om het areaal te verkrijgen dat nodig is voor de realisatie van Buiteneiland. De duur van de voorbereidende werkzaamheden wordt ingeschat op anderhalf tot twee jaar. Deze periode kan worden verkort als blijkt dat een deel van de werkzaamheden van het landmaken plaats kunnen vinden onder vigeur van het huidige BP/MER. Dan kunnen de voorbereidingen voor de eerste fase worden teruggebracht tot één jaar.



12.3 Investeringsbesluiten per deelgebied

Zodra de ringdijk, toegangsdam, loswal en het gronddepot zijn aangelegd, kunnen we starten met het circulair landmaken. Dit deel van het landmaken wordt opgedeeld in verschillende gebieden. Elke keer als een gebied (bijna) helemaal is aangelegd, bereiden wij een nieuw investeringsbesluit voor. Aan zo'n deelinvesteringsbesluit is dan een stedenbouwkundig plan gekoppeld (of een soortgelijk document), waarin keuzes worden gemaakt over het definitieve programma van dat deelgebied. Dit definitieve programma stellen we samen door middel van participatie met de Amsterdammers (zie hoofdstuk Participatievisie). In dat deelinvesteringsbesluit wordt krediet aangevraagd voor de aanleg van het definitieve programma. Daarnaast wordt in dat besluit krediet aangevraagd voor tijdelijke activiteiten tot en met het volgende deelinvesteringsbesluit. Wanneer het volgende deelgebied (bijna) aangelegd is volgt dan wederom zo'n deelinvesteringsbesluit. Dit gaat zo door, totdat het hele eiland/alle deelgebieden zijn gevuld met grond. Het eerste deelinvesteringsbesluit zal waarschijnlijk worden gekoppeld aan de realisatie van de sportvelden.



12.4 Realisatie in fases

De snelheid van de realisatie van Buiteneiland is grotendeels afhankelijk van de hoeveelheid grond die bij de Grondbank wordt aangeboden. In tijden van hoogconjunctuur zal er veel grond worden aangeboden, in tijden van laagconjunctuur zal dat aanzienlijk minder zijn. Beide scenario's zijn berekend. Er van uitgaande dat gedurende de looptijd van het project beide scenario's een keer zullen optreden, is er voor gekozen voor deze planning het gemiddelde van beide scenario's te nemen. Er worden acht fases onderscheiden in de realisatie van Buiteneiland (zie hoofdstuk Ontwikkelstrategie)

De eerste fase, de initiële inrichting, waarin de ringdijk, loswal en zanddam naar Strandeiland worden aangelegd en het Gronddepot wordt ingericht, wordt door een aannemer uitgevoerd en kent een doorlooptijd van ongeveer drie jaar.

In de daaropvolgende fases wordt het land gemaakt, te beginnen aan de westzijde. Gedurende 20 jaar wordt het eiland gevuld. Op de eerste opgeleverde stukken land wordt tijdelijk programma gerealiseerd. Het eerste definitieve programma dat wordt gerealiseerd zijn de sportvelden die ten behoeve van de bewoners van Strandeiland in 2032 gebruiksklaar moeten zijn. In de laatste fase, fase 8, is het gronddepot vertrokken en wordt het terrein waar het gronddepot was gehuisvest, definitief ingericht. Volgens onze huidige planning zitten we dan in de jaren 2046-2047.



Schooltuinen en buitenlessen kunnen een plek krijgen op Buiteneiland

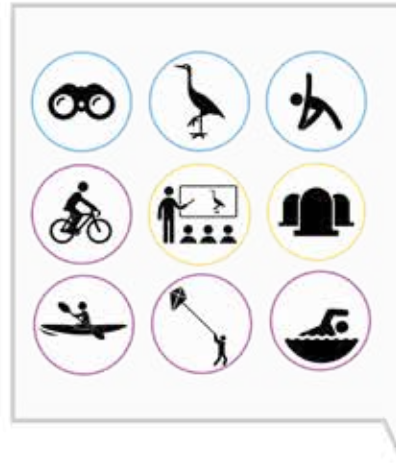


Op Buiteneiland zal gewerkt worden met hoogteverschillen.

13. Financiën

De financiële bijlage bij deze projectnota is KABINET.





Samenvatting Ruimtelijk frame

Contouren

De contouren van het eiland vallen binnen het bestemmingsplan. De westkop wordt korter, voor een betere begrenzing van de IJburgbaai. We zetten verder in op uitbreiding voor onderwaternatuur en (aan de zuidoever) verschuiven van de oeverlijn voor flauwere oevers.

Volume en deelgebieden

Het volume van Buiteneiland wordt bepaald door markante zichtlijnen. Hoog waar het kan, laag waar doorzicht over het eiland heen nodig is. Het markante midden (1), mag hoog worden, de flanken (2 en 3) blijven laag. De onderwaternatuur komt niet boven water uit (4)

Zonering

De ligging in het landschap werkt door op het eiland: de westkop ligt in de baai van IJburg; de oostkop ligt in het IJmeer. Op het eiland ontstaat een gradiënt van stedelijk naar natuurlijk. Op het eiland wordt vormgeving en programmering gezoneerd. De oostkant natuurlijk en het midden en de westkant meer stedelijk. De noordoever is de ruwe zijde en wordt stoer en stevig, de zuidoever is de luwe zijde en wordt flauw en natuurlijk ingericht.

Eerste aanleg

Landmaken gebeurt vanuit het midden van het eiland. De werkdijken liggen op de contouren van het toekomstige eiland, het eiland groeit binnen de werkdijken. De koppen van het eiland worden via de zuidoost zo snel mogelijk toegankelijk.

Hoogtes

De volumes van het eiland zijn nog in onderzoek, het midden wordt hoog, de oostpunt wordt laag en de onderwaternatuur alleen zichtbaar door rietgroei. Er begint een herkenbaar silhouet te ontstaan met een hoog middengedeelte en een lagere oost- en westpunt.

Hydrologie

De interne waterhuishouding is nog in onderzoek. Uitgangspunt is het standstill principe. Voor het beheersen van de waterkwaliteit op het eiland is waarschijnlijk een interne structuur nodig. De hydrologische structuur wordt de contramal van de grondvolumes. Hiernaast kan hydrologie als ontwerptool worden ingezet om verschillende milieus op het eiland te creëren.

Milieus

Door gericht te werken met verschillende grondtypes, kunnen plekken op het eiland een eigen beplanting, sfeer en uitstraling krijgen.

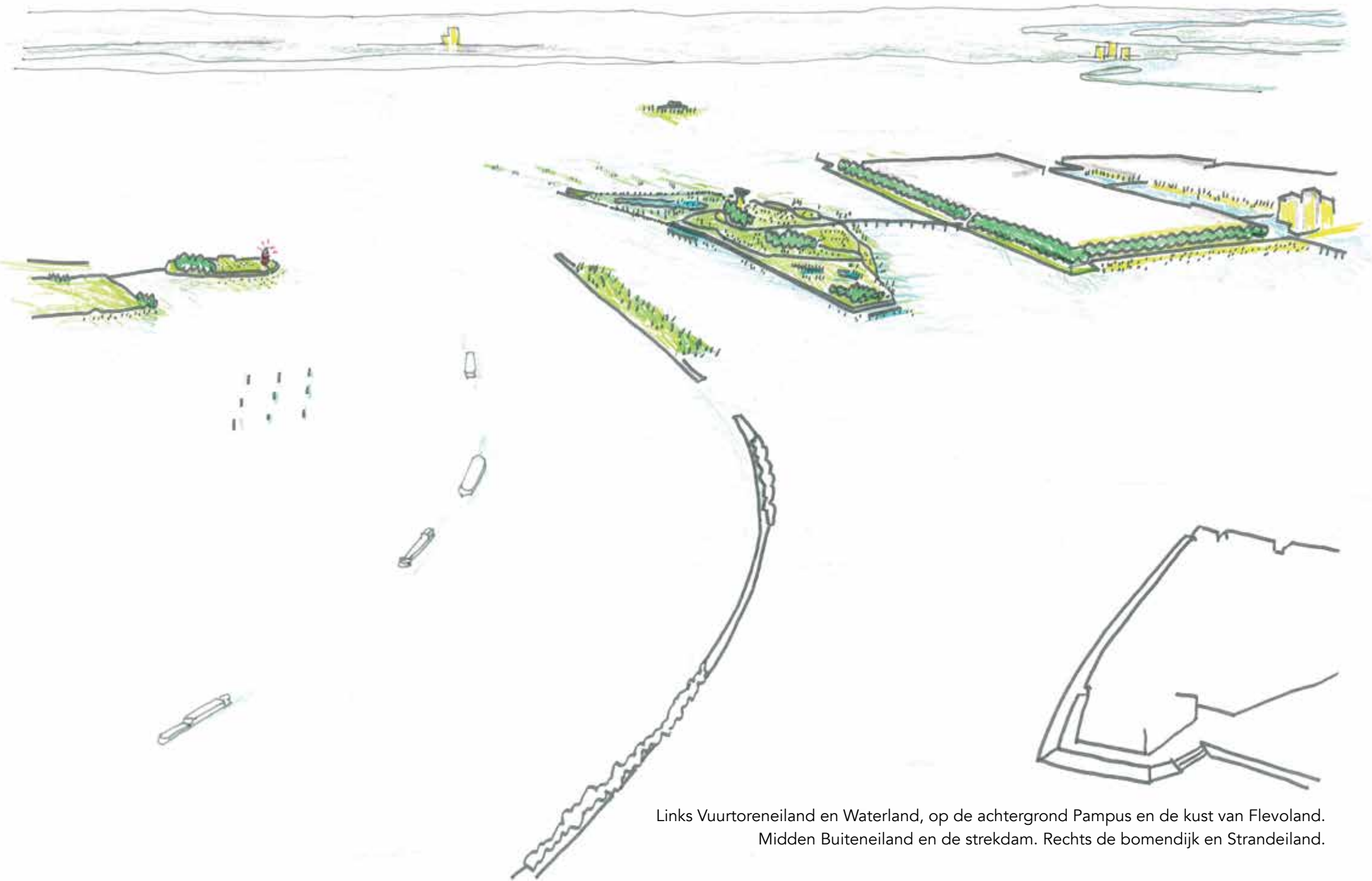
Enscenering

Een padenstructuur maakt het mogelijk verschillende rondjes te maken op het eiland. De variaties in hoogte en de verschillende milieus zullen een landschap bieden waar voor functies de mooiste plek gevonden kan worden. De combinatie van routes en plekken maken een bijzondere beleving mogelijk van het eiland zelf en de zichten op het omringende landschap. De enscenering is onderwerp van verder onderzoek.



Sfeerbeeld onderwaternatuur

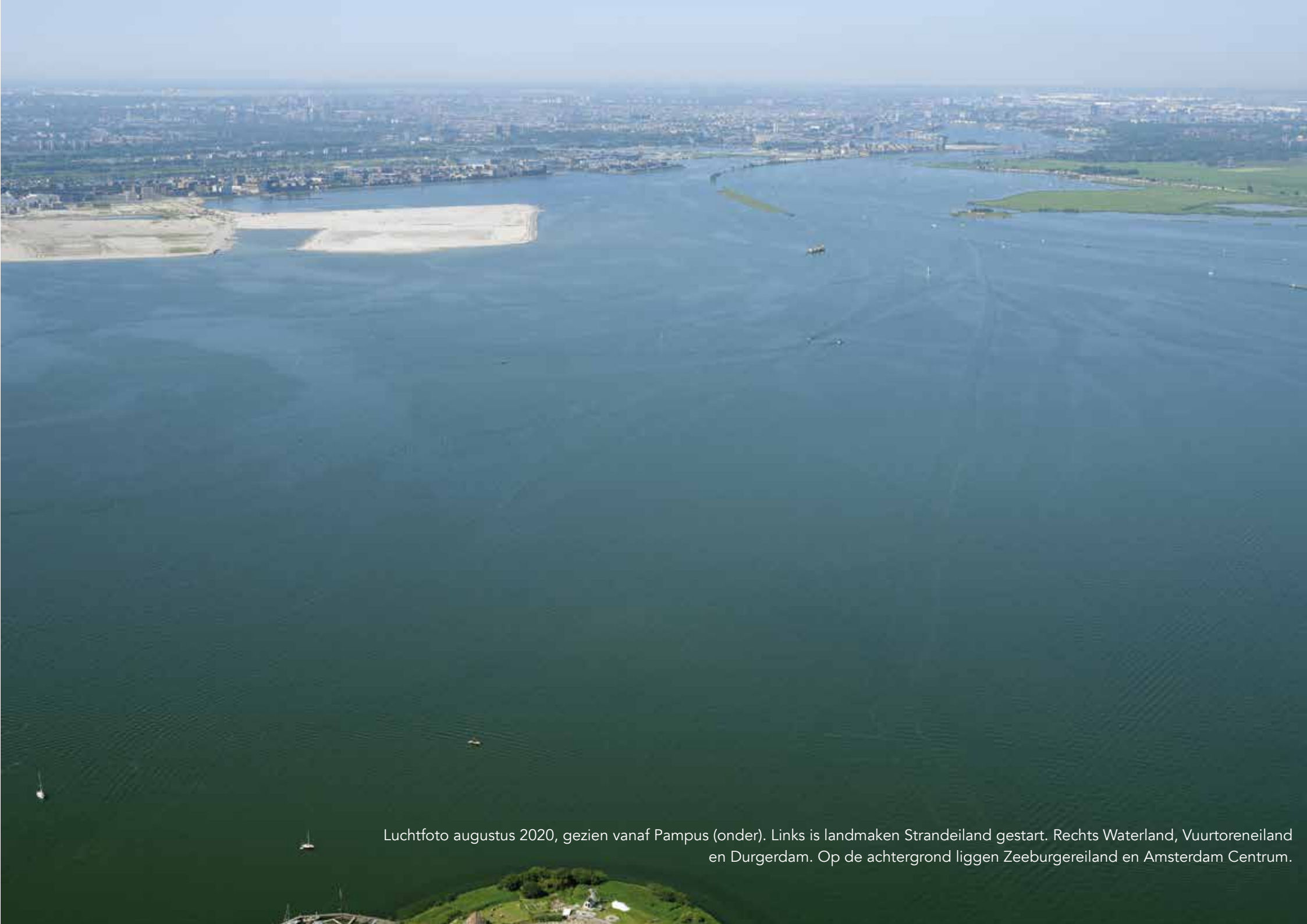




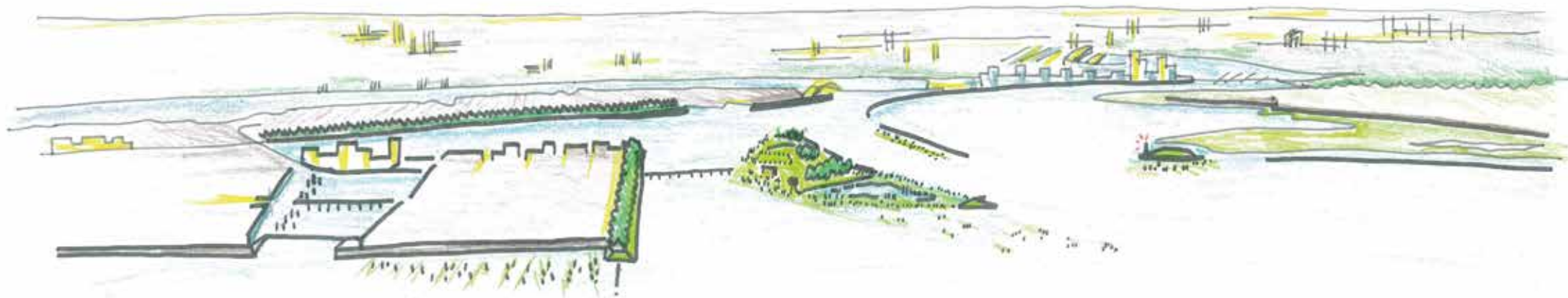
Links Vuurtoreneiland en Waterland, op de achtergrond Pampus en de kust van Flevoland.
Midden Buiteneiland en de strekdam. Rechts de bomendijk en Strandeiland.



Luchtfoto augustus 2020, gezien vanaf Zeeburgereiland, kijkend naar het IJmeer. Rechts is landmaken Strandeiland zichtbaar.

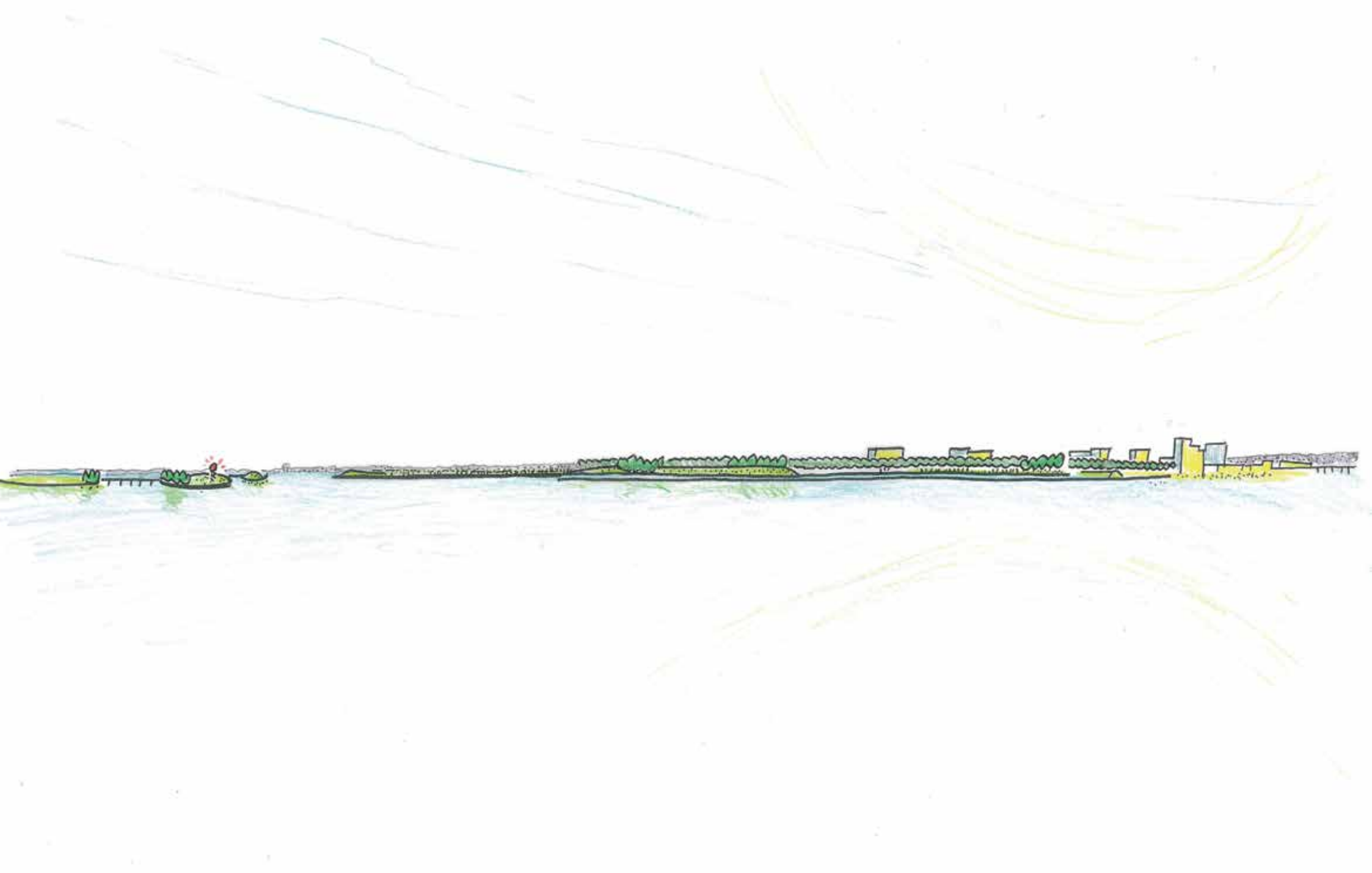


Luchtfoto augustus 2020, gezien vanaf Pampus (onder). Links is landmaken Strandeiland gestart. Rechts Waterland, Vuurtoreneiland en Durgerdam. Op de achtergrond liggen Zeeburgereiland en Amsterdam Centrum.



Op de voorgrond Pampus. Links Strandeiland met de bomenlaan. Midden Buiten eiland met de brede natuuroever aan de zuidzijde en vooraan de onderwaternatuur.





Buiteneiland op ooghoogte, gezien vanaf de Durgerdammerdijk. De westpunt begrenst de IJburgbaai. Het midden van Buiteneiland is hoger. Achter Buiteneiland is de bomendijk van Strandeiland zichtbaar. De oostpunt is lager. Doorzicht op Pampus blijft.



Aanzicht Buiteneiland vanaf de havenen de sluis. Rechts de bomendijk en het strand, links de strekdam en Waterland op de achtergrond. Op de kop van Buiteneiland komt bijzonder programma.

Montage Ruimtelijk frame Buiteneiland op luchtfoto, in de landschappelijke setting.



Duurzaamheid is een integrale opgave voor Buiteneiland. Circulaire groei, natuur, energieleverend en met betrokken gebruikers.



Contouren bestemmingsplan gestippeld, nieuwe contouren, onderwaternatuur en natuurlijke oevers zuidzijde.



Colofon

Concept Projectnota, 10 November 2020.

Vrijgegeven voor inspraak, 10 november tot en met 21 december 2020.

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

Voorblad: Schets locatie Buiteneiland in het IJmeer, laatste eiland van de IJburgarchipel

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.



