

Verslag 66^e vergadering ARO, 30 januari 2019

Aanwezige ARO-leden: de heer J. Winsemius, mevrouw I. van Koningsbruggen, mevrouw I. Thoral, de heer K. Wardenaar, mevrouw E. Marcusse, de heer P. de Ruyter.

Namens de provincie: de heer T. Smeelen (voorzitter), de heer H. van Helden (secretaris, verslag).

1. Opening en mededelingen

De heer Smeelen opent de vergadering en heet iedereen van harte welkom.

2. Algemene punten en voorbespreking agenda (niet openbaar gedeelte).

Het verslag van de 65^e ARO-vergadering van 7 november 2018 wordt vastgesteld. De vergadering van woensdag 12 december ging niet door.

De secretaris meldt dat de nieuwe PARK, Steven Slabbers, binnenkort een keer in gesprek wil met de commissie. Hier wordt nog een afspraak over gemaakt.

Het ingebrachte plan wordt voorbesproken.

3. Concept Stedenbouwkundig plan Strandeiland, IJburg 2, gemeente Amsterdam

Aanwezig bij dit agendapunt: de heer A. Oude Ophuis (Projectmanager IJburg tweede fase gemeente Amsterdam), mevrouw E. Reith (hoofd stedenbouwkundige team Strandeiland), de heer T. Oortman Gerlings (provincie Noord-Holland, BEL/RO).

De heer Oude Ophuis geeft een korte inleiding over de geschiedenis en stand van zaken van het plan. Het Stedenbouwkundig plan ligt tot eind januari ter inzage en het advies van de ARO is nog op tijd om te worden meegenomen in de nota van beantwoording. Rond de zomer gaat het plan vervolgens naar de gemeenteraad, om na de zomer te kunnen worden vastgesteld. Er lopen nog een paar onderzoeken en er vindt nog een interne toetsing plaats. In de jaren '90 is begonnen met de studie voor dit plan. Er ligt ook al een bestemmingsplan uit die tijd. IJburg tweede fase bestaat uit de ontwikkeling van drie eilanden: Centrumeiland, Strandeiland en Buiteneiland. De bouw op Centrumeiland start dit jaar; voor Strandeiland is begonnen met het maken van land. Wat betreft het woningbouwprogramma op het Strandeiland gaat het om 40% sociale huurwoningen, 25% middensegment huur of koopwoningen en 35% vrije sector koop- of huurwoningen.

Mevrouw Reith gaat verder in op het stedenbouwkundig plan. Aan de hand van een animatiefilm loopt zij de belangrijkste uitgangspunten langs. Een belangrijk uitgangspunt bij de opzet en oriëntatie van de eilanden van IJburg is de confrontatie met het open water. Zichtlijnen spelen hierbij een belangrijke rol. Aan de westzijde komt een stadsstrand van 750 m lang. Aan de noordzijde ligt de Pampusbuurt met voornamelijk oost-west lopende straten. De Muiderbuurt aan de zuidzijde krijgt een hogere rug, met noordwest-zuidoost georiënteerde straten die aflopen naar het water, met in het zuiden de natuurbaai. Tussen deze buurten ligt een luw binnenwater (Het Oog), met een breedte van 50 tot 70 m. Dit water ligt ter plekke van de oer-geul (voormalige getijdegeul) van het stroomgebied van de

Vecht. Een van de redenen om het water hier te behouden is dat bouwen op deze plek vanwege de ondergrond technisch lastig uitvoerbaar is. Aan de westzijde van het binnenwater komt een havenkom.

Mevrouw Reith geeft aan dat de eilanden te gast zijn in de natuur. De randen zijn daarom erg belangrijk. Aan de oostzijde maken de oevers deel uit van de natuurverbinding tussen de Vechtstreek en Waterland. Hier ontstaat een spannende confrontatie tussen de harde kop en de natuuroever op de overgang naar open water. Aan de luwe zuidoostzijde komen natuurstrandjes. In de huidige situatie is al sprake van natuurwaarden, onder andere in de vorm van mosselbanken. De Hoeckelingsdam voor de kust van Waterland is bedoeld als compensatie voor de bouw van IJburg. Langs de strekdam bij het Buiten-IJ komt ook een smal natuureiland. Voor IJburg tweede fase zijn geen extra compensatiemaatregelen nodig.

De ARO merkt op dat de kwaliteit van het binnenwater essentieel is. De commissie vraagt of het binnenwater een eigen peil heeft. Mevrouw Reith geeft aan dat hier sprake is van een door Waternet controleerbaar flexibel peil. Het water staat via een sluis aan de westzijde in contact met het buitenwater. Aan de oostzijde komt bovendien nog een spuisluis. Het water is door de luwe ligging, het controleerbare peil en de geleidelijke aflopende oevers ook veilig voor kinderen.

De commissie vraagt meer aandacht voor het aspect cultuurhistorie en beleving. Hoe wordt de omgeving, met onder andere de onderdelen van de Stelling van Amsterdam beleefd vanuit IJburg en vice versa. Hoe worden de nieuwe eilanden bijvoorbeeld beleefd vanuit vanaf de Waterlandse kust? Mevrouw Reith zegt dat de compositie van de eilanden onder meer is afgestemd op de zichtlijnen op Pampus. De ARO zegt daarop dat het niet alleen om Pampus als eiland gaat maar ook om de beleving van de onderlinge samenhang tussen de onderdelen van de Stelling, de stad Amsterdam en de kusten. De heer Oude Ophuis zegt dat dit nog zal worden aangevuld in de rapportage. Volgens de ARO is het denkbaar dat er een Heritage Impact Assessment (HIA) wordt gemaakt, om de effecten op de cultuurhistorische waarden in beeld te brengen.

Mevrouw Reith zegt dat er een hoogbouweffectrapportage is gemaakt, met het zicht op de bebouwing vanuit verschillende richtingen, in combinatie met de hoogbouw bij Sluisbuurt. Er is een aantal plekken waar je stedenbouwkundig gezien hoger zou willen, van 30-40 tot 60 m. Dit kan alleen dicht bij de stad, onder andere bij het strand, maar niet aan de buitenkant langs het IJmeer. Er is nog wel discussie over deze hoogbouw. De ARO vindt dit begrijpelijk, hoogbouw heeft bijvoorbeeld ook veel impact op de beleving en maatvoering van de openbare ruimte. Vraag is in dit kader bijvoorbeeld of de dimensionering van het stadstrand wel breed genoeg is in relatie tot het beoogde profiel en de hoogte van de gebouwen. Het strand zou wellicht nog meer allure moeten krijgen.

Vanuit de ARO wordt aangegeven dat in de jaren '90 afspraken zijn gemaakt over de relatie met Natura 2000. Nu is in de uitwerking gekozen voor meer verdichting en verschuivingen in het programma. Het centrale deel van de ontwikkeling zit bij het Centrumeiland. Je zou dan verwachten dat de overige buitenranden van Strandeiland een grotere maat zouden hebben, waar met uitzondering van het strand meer ingezet wordt op natuur. Voor een deel is dat wel het geval, maar de ARO vindt dat de natuur met name aan de (noord)oostzijde, waar nu een harde overgang zit tussen bebouwing en omgeving, nog te weinig is uitgewerkt. Bovendien zou je hier meer openbare ruimte verwachten, met meer aandacht voor de

beleving van de natuur, in plaats van dat het plan zich afkeert van het water. Hier zou een nieuwe relatie tussen stedelijk wonen en natuur ontwikkeld en gerealiseerd kunnen worden, één van de punten die onder andere door de PARK Noord Holland is ingebracht in de visie Panorama Markermeer-IJmeer. Hier ligt een kans voor IJburg zelf, maar vooral ook voor het nieuwe IJmeer dat ontstaat. Mevrouw Reith legt uit dat de nadere uitwerking van de natuur in de volgende fase zal plaatsvinden. De ARO geeft aan dat wanneer de openbare ruimte aan de harde randen bijvoorbeeld groter moet, dit nu zal moeten worden opgenomen in het plan. Daarnaast hangt de kwaliteit van de randen ook af van kwaliteit van de bebouwing. Als hier teveel sprake is van projectmatig bouwen, dan is het lastiger om de kwaliteit in de hand te houden. Dat is ook zichtbaar bij sommige andere ontwikkelingen in Amsterdam. Mevrouw Reith geeft aan dat er nog een beeldkwaliteitsplan zal worden gemaakt.

De ARO vindt verder dat de relatie met Almere, aan de andere kant van het IJmeer, ook een plek zou moeten krijgen in het plan. Het gaat hierbij om de visuele relatie, maar ook om de mogelijke toekomstige IJmeerverbinding. De nabijheid van Almere is van belang voor de kwaliteit van IJburg en andersom. Dit moet niet op buurtniveau worden uitgewerkt, maar heeft betrekking op het schaalniveau van IJburg als geheel.

Conclusie, samenvatting

De ARO heeft op hoofdlijnen begrip en waardering voor de manier waarop het stedenbouwkundig plan is uitgewerkt, maar vraagt meer aandacht voor de maat en schaal van de randen en de relatie met het water, zowel aan de westzijde als de oostzijde. De schaal van het strand lijkt te krap in relatie tot de hogere bebouwing die hier verschijnt. De overgang aan de oostzijde is te hard in relatie tot de natuurverbinding die hier gestalte moet krijgen. Op deze overgang IJmeer zou meer openbare ruimte moeten zijn en meer aandacht voor beleving van de natuur en het water. In de plannen zou, op schaal van de hele ontwikkeling, ook meer aandacht moeten zijn voor de beleving vanaf het IJmeer en voor de visuele relatie met het Almere.

In relatie met het voorgaande is ook de impact op het landschap en de cultuurhistorie in de omgeving van belang. Het gaat daarbij niet alleen om Pampus, maar om het samenhangende geheel van de onderdelen van de Stelling van Amsterdam. Hoe wordt de omgeving beleefd vanaf IJburg en vice versa? Het is denkbaar dat er een Heritage Impact Assessment wordt gemaakt, waarin de impact op de onderdelen van de Stelling van Amsterdam is uitgewerkt. Verder vraagt de ARO aandacht voor de kwaliteit van de bebouwing bij de uiteindelijke realisatie. Met name bij de projectmatige laagbouw moet er extra aandacht zijn om de kwaliteit die wordt geschetst in het plan ook daadwerkelijk te halen.

4. Omgevingsvisie NH2050

Aanwezig bij dit agendapunt: de heer T. Bossink (provincie Noord-Holland, BEL/OMB).

De heer Bossink geeft een presentatie over de Omgevingsvisie en er vindt een gedachtewisseling plaats met de commissie. De ARO wordt niet om advies gevraagd. Er is daarom geen verslag gemaakt. Afgesproken wordt dat medio dit jaar een presentatie en discussie komt in de ARO over de nieuwe beschermingsregimes in de Omgevingsverordening, waaraan op dit moment wordt gewerkt.

5. Rondvraag + afsluiting

De volgende vergadering is op woensdag 13 maart 2019 vanaf 16:00 uur. Chris de Bont en Klaas Jan Wardenaar zijn er dan bij als reservelid.

De voorzitter sluit de vergadering.