Gemeente Amsterdam

Vastgesteld door: [naam wethouder, naam portefeuille], op datum: xx.xx.xxx
Opdrachtgever: Marice de Lange
Directie: Grond en Ontwikkeling

- Concept - 18 maart 2025

Participatieplan Aanpassing omgevingsplan Houthaven

door middel van een TAM-imro procedure

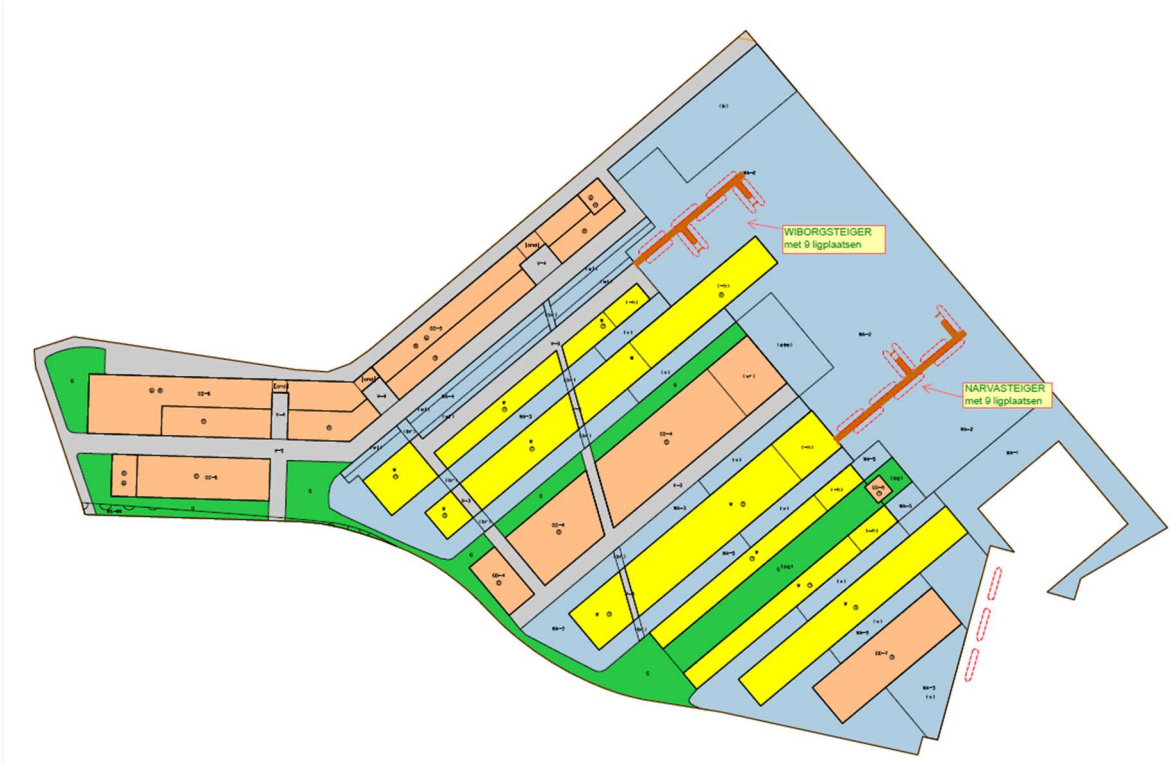
Wat gaan we doen?

Dit participatieplan heeft betrekking op het wijzigen van het omgevingsplan (voorheen bestemmingsplan) voor de Houthaven. Het omgevingsplan (bestemmingsplan Houthaven 2013) wordt gewijzigd om de bouw van de Wiborg- en Narvasteiger mogelijk te maken en om te voorzien in het innemen van ligplaatsen met woonschepen in het Houthavengebied.

Voordat de gemeente het omgevingsplan wijzigt, wordt de omgeving geïnformeerd over de procedure.

In het tweede kwartaal van 2025 stelt de gemeente een ontwerp op. Dit ontwerp wijziging omgevingsplan wordt na vaststelling ter inzage gelegd en daarop kunnen zienswijzen worden ingediend.

Aan de hand van de binnengekomen zienswijzen beoordeelt de gemeente of het ontwerp moet worden aangepast. Uiteindelijk neemt de gemeenteraad het besluit om het omgevingsplan al dan niet te wijzigen. Daarna is bij de Raad van State beroep mogelijk tegen dat besluit.



De Wiborgsteiger en Narvasteiger met elk negen ligplaatsen ingetekend op de plankaart van het Omgevingsplan De Houthaven 2013

Waarom doen we dit samen en wat is uw invloed?

De gemeente vindt het belangrijk om de woonwijk Houthaven af te kunnen bouwen, zoals altijd is bedacht en gecommuniceerd. Dit betekent een woonwijk met woonschepen. Zij maken een essentieel onderdeel uit van dit Amsterdamse woongebied.

Er is gekozen voor een vorm van participatie die gericht is op informeren over de procedure om tot wijziging van het omgevingsplan te komen. Iedereen kan reageren met een zienswijze op het ontwerp omgevingsplan.

Al sinds de jaren '90 van de vorige eeuw is er gewerkt aan plannen voor de inrichting van de woonwijk Houthaven. Om de woonwijk te kunnen realiseren was het nodig om de woonschepen die al in het gebied lagen tijdelijk te verplaatsen. Deze woonschepen verhuisden naar de Haparandasteiger, Haparandadam en de Oude Houthaven, met de toezegging dat zij konden terugkeren naar de Houthaven als daar de nieuwe steigers gebouwd zijn. Inmiddels zijn er ook plannen om de tijdelijke steigers in de Oude Houthaven te vernieuwen en vele woonschipeigenaren hebben aangegeven graag daar te blijven. Er is echter niet voor alle woonschipeigenaren ruimte in de Oude Houthaven, er zal een aantal woonschepen terugkeren naar de Houthaven.

In 2023 is een vergunning voor de bouw van de Wiborg- en Narvasteiger aangevraagd en daarop zijn zienswijzen binnengekomen. Deze zijn beantwoord en half 2024 is de vergunning voor de bouw verleend. Tegen deze vergunning is beroep aangetekend bij de rechtbank. Naar aanleiding van het beroep heeft de gemeente beoordeeld dat het beoogde gebruik van de steigers deels in strijd is met het omgevingsplan en heeft zij de vergunning ingetrokken.

Een "reparatie" van het omgevingsplan is nodig om straks de steigers te kunnen bouwen en te kunnen gebruiken, zoals altijd de bedoeling is geweest en zoals onder meer is vastgelegd in het stedenbouwkundig plan Houthaven en het Plan Openbare Ruimte Houthaven. Zo'n "reparatie" kan via een TAM-imro procedure. Dat staat voor **T**ijdelijke **A**lternatieve **M**aatregelen-**I**nformatie **M**odel **R**uimtelijke **O**rdening en is een procedure om urgente gebiedsontwikkeling te kunnen faciliteren.

Op hoofdlijnen gaat het om de volgende aanpassingen:

- De term "ligplaats" is nu zo gedefinieerd dat alleen woonschepen aan de walkant ligplaats mogen innemen. Dat moet ook aan de steigers kunnen.
- Het aantal ligplaatsen voor woonschepen is nu op een verkeerde manier gekoppeld aan een maximum aantal woningen in de Houthaven. Daarom kunnen er nu geen woonschepen meer bijkomen in de Houthaven. Dat is nooit de bedoeling geweest en zal worden gerepareerd.
- Het omgevingsplan gemeente Amsterdam staat een steigeroppervlak per woonschip van 75 vierkante meter toe. Vanwege strengere brandweereisen moeten de schepen in de nieuwe situatie verder uit elkaar liggen, waardoor het steigeroppervlak per woonschip vergroot zal worden naar maximaal 115 vierkante meter per ligplaats.
- Volgens het omgevingsplan gemeente Amsterdam mogen er op de plek van de Wiborg- en Narvasteiger woonschepen liggen met de volgende afmetingen: lengte maximaal 35 m, breedte maximaal 6 m en hoogte maximaal 4,50 m waarbij de stuurhut 5,50 meter hoog mag zijn. Er is echter een aantal schepen in de Oude Houthaven dat (iets) grotere maten heeft. Deze eigenaren hebben een terugkeergarantie naar de

Houthaven omdat zij plaats hebben gemaakt om de woonwijk te kunnen ontwikkelen. Als zij van deze terugkeergarantiegebruik willen maken zullen zij een omgevingsvergunning en ligplaatsvergunning moeten aanvragen. Om te voorkomen dat deze vergunningen geweigerd worden vanwege de iets afwijkende afmetingen van hun schip, wil de gemeente dit op voorhand regelen. Het verdelen van de ligplaatsen in zowel Oude Houthaven en de Houthaven is een ingewikkeld proces dat zorgvuldig doorlopen moet worden. De verdeling kan pas starten als zeker is dat de beoogde ligplaatsen ook ingenomen kunnen worden.

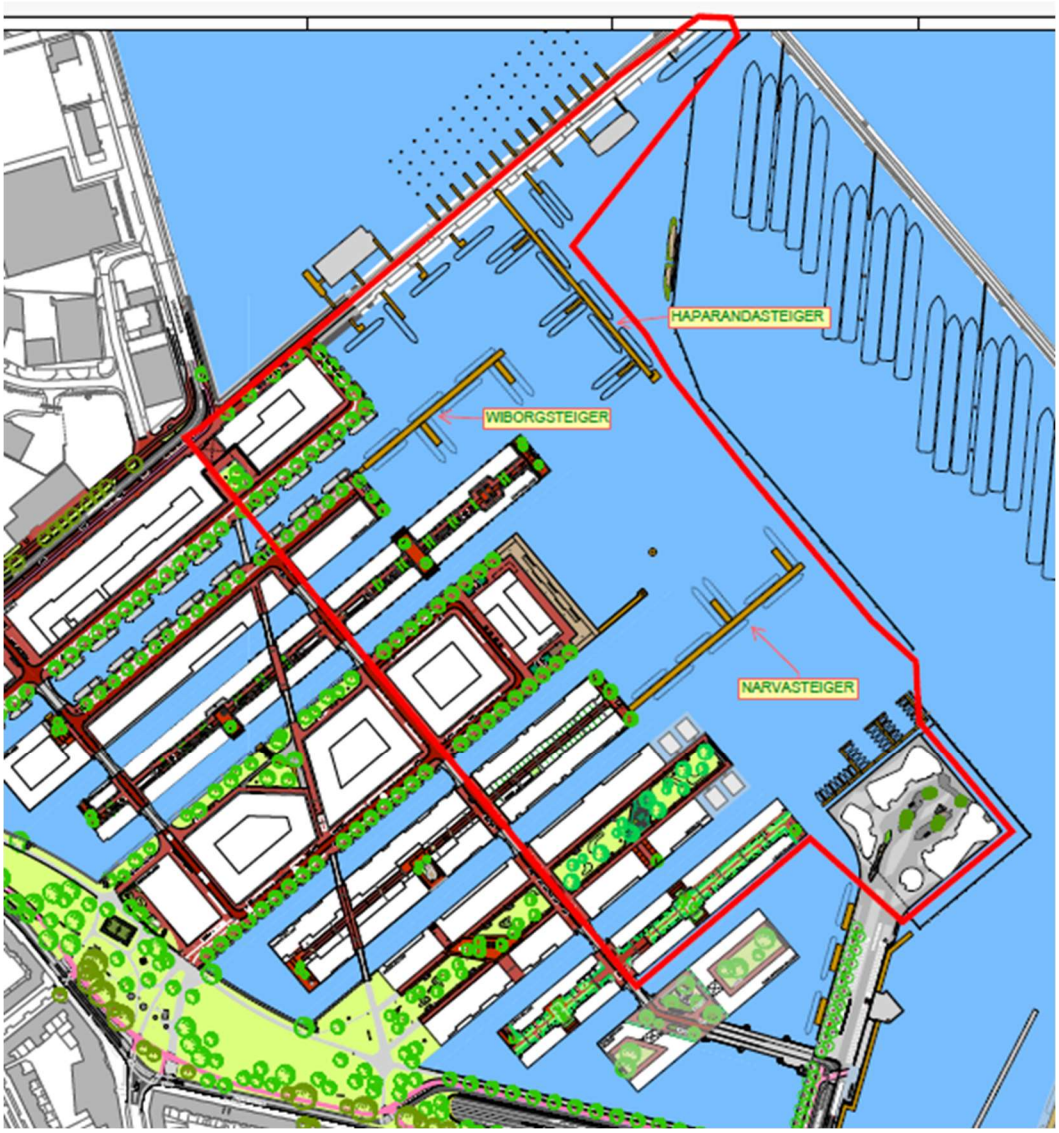
Wat vragen we aan u? Wat staat al vast?

Dat de gemeente het omgevingsplan wil wijzigen om de terugkeer van de woonschepen mogelijk te maken staat vast. Voor de wijziging van het omgevingsplan dient altijd een formele inspraakprocedure doorlopen te worden waarbij zienswijzen kunnen worden ingediend. Daarom is gekozen voor participatie in de vorm van zienswijzen op de plannen.

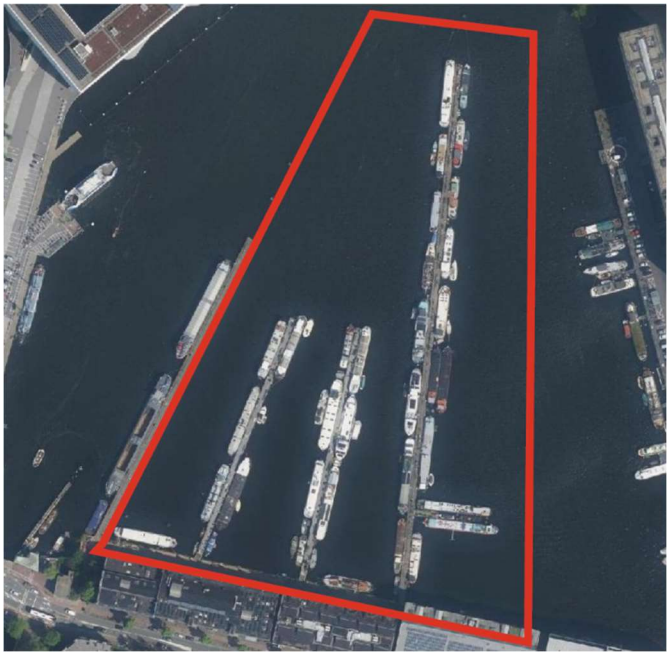
Wie doen er mee?

Bij de totstandkoming van het plan zullen in ieder geval het havenbedrijf, de waterbeheerder en de toekomstig gemeentelijk steigerbeheerder betrokken worden.

Over de plannen voor de bouw van de Wiborg- en de Narvasteiger zijn de omwonenden eerder geïnformeerd. Dezelfde groep zal bij deze aanpassing omgevingsplan geïnformeerd worden. Ook de woonschipeigenaren die nu in de Oude Houthaven liggen. Daarnaast zal informatie worden gedeeld via de reguliere gemeentelijke communicatiekanalen.



Overzicht informatiegebied Houthaven: alle belanghebbenden binnen de rode lijnen



Overzicht informatiegebied Oude Houthaven: alle belanghebbenden binnen de rode lijnen

Hoe en wanneer kunt u meedoen?

De volgende momenten zijn voorzien voor reacties, zienswijzen of andere vormen van invloed.

Augustus/ september 2025: informeren alle belanghebbenden over aanpassing omgevingsplan.

September 2025 formele ter inzagelegging ontwerp wijziging omgevingsplan Houthaven (hierna: wijziging omgevingsplan).

September/ oktober 2025: zes weken termijn om zienswijzen in te dienen op de wijziging omgevingsplan.

November 2025/ februari 2026: vaststellen wijziging omgevingsplan door gemeenteraad. Hierbij bestaat de mogelijkheid om in te spreken.

Februari 2026: publicatie wijziging omgevingsplan.

Maart/ april 2026: zes weken termijn om beroep in te dienen bij de Raad van State tegen het vaststellingsbesluit van de gemeenteraad.

Mei 2026: gemeente vraagt nieuwe omgevingsvergunning aan voor de bouw van de Wiborg- en Narvasteiger. Uitgangspunt is dat deze vergunningsaanvraag past binnen de kaders van het gewijzigde omgevingsplan. Tegen deze nieuwe omgevingsvergunning is bezwaar, beroep en hoger beroep mogelijk.

Wat gebeurt er met uw inbreng?

Het ontwerp plan ligt zes weken ter inzage en gedurende deze termijn kunnen zienswijzen worden ingediend.

Alle reacties en zienswijzen worden schriftelijk vastgelegd, hierop wordt gereageerd in een nota van beantwoording. Deze nota van beantwoording wordt gedeeld met de indieners en daarna voorgelegd aan het bestuur voor de verdere besluitvorming.

Vooruitblik

Nadat het omgevingsplan is gewijzigd zal de gemeente een nieuwe omgevingsvergunning aanvragen voor de bouw van de steigers. Deze zal passend moeten zijn binnen het dan geldende omgevingsplan.

Vervolgens wordt het werk aanbesteed en worden de steigers gebouwd, waarna ze in gebruik genomen kunnen worden.

Het projectbureau Houthaven informeert alle VvE's binnen het informatiegebied over de voortgang van het proces als de wijziging van het omgevingsplan ter inzage ligt. Daarnaast zal dit ook via de reguliere kanalen van de gemeente en via het projectbureau Houthaven bekend worden gemaakt. Dat zijn de website en facebook.

De woonschipeigenaren in het Houthavengebied worden via een reguliere nieuwsbrief aan hen over de voortgang geïnformeerd.