Nota van wijzigingen TAM-omgevingsplan H22J De Houthaven 2013 1e wijziging

Versie: 1.9

Datum: 11 december 2025

Inleiding

Het ontwerp TAM-omgevingsplan H22J De Houthaven 2013 1e wijziging heeft van donderdag 11 september tot en met woensdag 22 oktober ter inzage gelegen.
Er zijn in totaal 6 zienswijzen ingediend.
De zienswijzen zijn beantwoord in een aparte nota van beantwoording zienswijzen.
Naar aanleiding van de zienswijzen zijn er wijzigingen in het plan doorgevoerd. Ook zijn er ambtelijke wijzigingen doorgevoerd in het TAM-omgevingsplan. In voorliggend document wordt een overzicht van de wijzigingen gegeven.

1. Wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen

A. Wijzigingen in de Toelichting

Niet van toepassing

B. Wijzigingen in de regels

1. Toevoegen artikel 3.2 Lengte bijboten

Onder doornummering van de overige regels, is artikel 3.2 toegevoegd, die als volgt komt te luiden:.

a.Het bepaalde onder b geldt ter vervanging van artikel 12.3 lid b sub 8 van het bestemmingsplan De Houthaven 2013;

b.bijboten bij woonschepen hebben een maximum lengte van 10 meter.

C. Wijzigingen op de verbeelding

Niet van toepassing

2. Ambtelijke wijzigingen

A. Wijzigingen in de Toelichting

1. Aanpassen paragraaf 5.8.3 Besluitgebied

Paragraaf 5.8.3 Besluitgebied, wordt gewijzigd en komt te luiden:

5.8.3.1 Ecologie

Staro BV heeft in opdracht van de gemeente Amsterdam een Quickscan natuur uitgevoerd. In deze paragraaf is een samenvatting van de onderzoeksresultaten opgenomen. Het volledige onderzoek is opgenomen als Bijlage 3.

Natura 2000-gebieden

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied ligt op ongeveer 4,4 km afstand. Het besluitgebied ligt buiten Natura 2000-gebied. Effecten kunnen uitsluitend optreden als gevolg van externe factoren. Via een AERIUS-berekening zijn eventuele effecten berekend. Voor de uitkomst van deze berekening wordt verwezen naar subparagraaf 5.8.3.1 Uitkomsten Stikstofonderzoek.

Natuurnetwerk Nederland

Het besluitgebied maakt geen onderdeel uit van het Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Hoofdgroenstructuur

Het besluitgebied maakt geen onderdeel van de Hoofdgroenstructuur.

Ecologische structuur

Het besluitgebied maakt geen onderdeel uit van de Ecologische structuur

Hoofdbomenstructuur

Binnen het besluitgebied komen geen bomen voor die onderdeel zijn van de Hoofdbomenstructuur.

KRW Oppervlaktewaterlichamen

Het water in het besluitgebied is aangewezen als KRW-oppervlaktewaterlichaam.

Beschermde soorten

In het besluitgebied komen mogelijk verschillende soorten voor die zijn beschermd. Er komen mogelijk huismussen en gierzwaluwen voor, maar die worden niet direct door de werkzaamheden gedeerd. Voor sommige soorten geldt wel dat maatregelen moeten worden uitgevoerd.

Het TAM-omgevingsplan staat het uitvoeren van maatregelen niet in de weg.

2. Toevoegen subparagraaf 5.8.3.2 Stikstofdepositie

Paragraaf 5.8.3.2 Stikstofdepositie wordt toegevoegd, en komt te luiden:

5.8.3.2 Stikstofdepositie

Els en Linde B.V.heeft in opdracht van de gemeente Amsterdam stikstofdepositieonderzoek uitgevoerd (zie bijlage 4).

Het onderzoek is uitgevoerd voor de Natura 2000-gebieden Ilperveld, Varkensland, Oostzanerveld en Twiske (afstand ca. 4,5 km) en Polder Westzaan (afstand ca. 7,1 km). Overige Natura 2000-gebieden liggen op grotere afstand van het perceel.

Zowel de bouwfase als de gebruiksfase zijn onderzocht. Uit de berekeningen volgt dat er tijdens de bouwfase geen sprake is van een significante verhoging van depositie. Berekend is dat bij de gebruiksfase geen sprake van significantie verhoging van depositie is, als 12 of minder woonschepen uit de Oude Houthaven en Haparandadam en Haparandasteiger een nieuwe plek innemen in de Houthaven en niet worden aangesloten op het warmtenet. Als er meer dan 12 terugkerende woonschepen niet op het warmtenet komen – dus een individuele, niet elektrische verwarming hebben – dan is wel sprake van depositie (een toename van 0,01 mol/ha).

Met een aanvullende beoordeling (zie Bijlage 5) heeft Els en Linde inzichtelijk gemaakt of de toename van depositie wel of niet significante invloed heeft op stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden. Geconcludeerd is dat dit niet het geval is. De zeer geringe depositie vindt plaats in habitattype veenmosrietland en hoogveenbos. De ontwikkeling van de totale depositie binnen het habitattype veenmosrietland laat een dalende trend zien. Binnen hoogveenrietland komt de depositie niet boven de Kritische Depositie Waarde uit.

3. Wijzigen paragraaf 6.2 Artikelsgewijze toelichting

Paragraaf 6.2 Artikelsgewijze toelichting, wordt in het geheel vervangen en komt te luiden:

6.2 Artikelsgewijze toelichting

Hoofdstuk 1 Algemene bepalingen

Artikel 1 Algemeen regelt in lid 1.1 de positie van dit TAM-omgevingsplan binnen het omgevingsplan gemeente Amsterdam (sub a), dat de regels uit dit TAM-omgevingsplan aanvullend zijn op het bestemmingsplan De Houthaven 2013 (sub b) en dat de regels uit TAM-plan H22J De Houthaven 2013 1e wijziging binnen het besluitgebied van dit tam-plan gelden.

Artikel 2 Begripsbepalingen bevat een aantal begripsbepalingen

Hoofdstuk 2 Ruimtelijke regels over het gebruik van gronden en bouwwerken

De regels in dit hoofdstuk zijn deels algemene regels (artikel 3 Algemeen), van toepassing op het gehele besluitgebied van TAM-plan De Houthaven 2013 1e wijziging (en daarmee ook van toepassing op het gehele besluitgebied van bestemmingsplan De Houthaven 2013) en deels specifieke regels (artikel 4 Water), van toepassing op het bij de regel horende werkingsgebied, zoals bepaald op de verbeelding.

Zo zijn de regels uit artikel 3.1 'Maximum aantal woningen' op een groter gebied van toepassing, dan de regels uit artikel 4 Water. Artikel 4 Water geldt uitsluitend ter plaatse van het werkingsgebied van dit artikel, zoals aangegeven op de verbeelding ter plaatse van het gebruiksdoel Water.

Artikel 3.2 Lengte bijboten bepaald dat binnen het werkingsgebied van dit artikel, bijboten bij woonschepen een maximale lengte van 10 meter mogen hebben in plaats van 12 meter, zoals bepaald in het bestemmingsplan De Houthaven 2013 (artikel 12 lid 3, onder b sub 8). Een bijboot met een lengte van maximaal 10 meter sluit aan op de regels uit de Verordening op het binnenwater 2010.

Artikel 4.1 Aanvulling specifieke gebruiksregels artikel 12.3 bestemmingsplan De Houthaven 2013, bevat regels, in aanvulling op het bepaalde in artikel 12.3 lid b bestemmingsplan De Houthaven 2013.

Dit artikel maakt het mogelijk dat van de 50 toegestane ligplaatsen voor woonschepen, er maximaal 9 ligplaatsen ingenomen kunnen worden door woonschepen met lengte van 40,2 meter.

2 woonschepen met een lengte van maximaal 40,2 meter zijn toegestaan aan de Wiborgsteiger, 3 woonschepen met een maximale lengte van 40,2 meter zijn toegestaan aan de Narvasteiger en maximaal 4 woonschepen met een maximale lengte van 40,2 meter zijn toegestaan aan de Harparandadam en de Harparandasteiger.

Op onderstaande is de locatie van de Wiborgsteiger, de Narvasteiger, de Harparandadam en Harparandasteiger te vinden.



In artikel 4.1 is verder bepaald dat een maximum breedte van 6,7 meter voor maximaal 7 ligplaatsen voor woonschepen binnen het werkingsgebied van artikel 4 Water toegestaan is, evenals een maximum hoogte van 5,4 meter (voor maximaal 5 ligplaatsen voor woonschepen) en een maximum hoogte stuurhut van 5,6 meter, over een lengte van maximaal 20% van het woonschip, voor maximaal 3 ligplaatsen voor woonschepen.

Deze afwijkende maatvoering voor woonschepen geldt uitsluitend ten behoeve van woonschepen die deelnemen aan en een ligplaats kunnen innemen via het Plan verdeelproces definitieve ligplaatsen voor woonschepen in het Houthavengebied.

Artikel 4.1 lid 6 bepaalt dat er ter plaatse van de functieaanduiding 'ligplaats' het aantal ligplaatsen niet meer bedraagt dan het aangegeven aantal ligplaatsen. Dit betreft maximaal 9 ligplaatsen ter plaatsen van de Wiborgsteiger en maximaal 9 ligplaatsen ter plaatse van de Narvasteiger.

Deze 18 ligplaatsen maken onderdeel uit van de totaal 50 toegestane ligplaatsen voor woonschepen binnen de bestemming Water-2 (bestemmingsplan de Houthaven). Het totaal aantal toegestane ligplaatsen voor woonschepen in het plangebied De Houthaven 2013/ het werkingsgebied TAM-imro De Houthaven 2013 1e wijziging neemt niet toe ten opzichte van wat al mogelijk was. Wel wordt de plek waar een deel van de ligplaatsen komen, nader gespecificeerd.

Hoofdstuk 3 Activiteiten met betrekking tot bouwen (Omgevingsplanactiviteit Bouwactiviteit)

Artikel 5 Steigers schrijft voor dat voor steigers, in afwijking van het bepaalde in artikel 12.2.3 lid b van het bestemmingsplan De Houthaven 2013, een maximum van 115m2 per ligplaats geldt.

In artikel 12.2.3. lid b bestemmingsplan De Houthaven 2013 is bepaald dat steigers bij bedrijfsvaartuigen en woonschepen een maximum oppervlak van 75m2 per ligplaats hebben. Vanwege aangescherpte brandweereisen is het maximum oppervlakte vergroot.

Hoofdstuk 4 Slotbepaling bevat Artikel 6 Slotbepaling, waarin bepaald is hoe het TAM-omgevingsplan moet worden aangehaald.

4. Aanpassing akoestisch onderzoek

Bijlage 1 Akoestisch onderzoek 110725 wordt vervangen door een aangepast exemplaar, Akoestisch onderzoek 291025

5. Wijzigen bijlage 2 Besluit hogere waarden Wgh

Bijlage 2 Ontwerp besluit hogere waarden Wgh is vervangen door Bijlage 2 Besluit hogere waarden Wgh.

6. Toevoegen ecologisch onderzoek

Onder doornummering van de overige bijlagen is Bijlage 3 Quickscan natuur Realisatie steigers en ligplaatsen Houthaven oktober 2025 toegevoegd aan de bijlagen

7. Toevoegen stikstofonderzoek

Onder doornummering van de overige bijlagen zijn Bijlage 4 Memo stikstofdepositie Houthavens Amsterdam 121125 en Bijlage 5 Memo beoordeling stikstofdepostie 251125 toegevoegd aan de bijlagen.

B. Wijzigingen in de Regels

1. Wijzigen artikel 1.1 Onderdeel van het omgevingsplan Amsterdam

Artikel 1.1 'Onderdeel van het omgevingsplan Amsterdam', dat als volgt luidt:

Dit TAM-Omgevingsplan H22J De Houthaven 2013 1e wijziging is onderdeel van het Omgevingsplan Amsterdam

Komt te luiden:

Positie binnen het Omgevingsplan gemeente Amsterdam, toepassingsbereik

a. Dit TAM-Omgevingsplan is onderdeel van het Omgevingsplan gemeente Amsterdam.

b. De regels in dit TAM-Omgevingsplan zijn deels ter vervanging en deels aanvullend op het bestemmingsplan De Houthaven 2013.

c. De regels in dit TAM-omgevingsplan gelden binnen het Besluitgebied van dit TAM-omgevingsplan.

2. Vervallen artikel 1.2 Geografisch werkingsgebied van de regels

Artikel 1.2 'Geografisch werkingsgebied' is komen te vervallen

3. Vervallen artikel 1.3 Oogmerk van de regels

Artikel 1.3 'Oogmerk van de regels' is komen te vervallen

4. Toevoegen van een inleidend artikel aan artikel 2 Begripsbepalingen

Aan artikel 2 Begripsbepalingen wordt een inleidend artikel toegevoegd, dat als volgt luidt:

In aanvulling op artikel 1 van het op grond van artikel 3.1 van de toenmalige Wet ruimtelijke ordening vastgestelde bestemmingsplan De Houthaven 2013, identificatienummer NL.IMRO.0363.E1306BPSTD-VG01, gelden voor de toepassing van dit TAM-omgevingsplan de volgende begripsbepalingen:

5. Aanpassen artikel 2.1 Voorrangsbepaling

Artikel 2.1 'Voorrangsbepaling' dat als volgt luidt:

in afwijking van artikel 1.46 van het bestemmingsplan De Houthaven 2013 wordt onder een ligplaats verstaan:

Een met een schip in het water ingenomen plaats die daartoe als zodanig is aangewezen.

wordt gewijzigd in:

a. Het bepaalde onder b geldt ter vervanging van artikel 1.46 bestemmingsplan De Houthaven 2013:

b. onder een ligplaats wordt verstaan: Een met een schip in het water ingenomen plaats die daartoe als zodanig is aangewezen.

6. Toevoegen artikel 2.8 Hoofdregeling

Aan artikel 2 Begripsbepalingen, wordt artikel 2.8 Hoofdregeling toegevoegd, dat als volgt komt te luiden:

Het regelingdeel Omgevingsplan gemeente Amsterdam, vindbaar op https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR696291, en raadpleegbaar via de viewer Regels op de kaart onder de naam Omgevingsplan gemeente Amsterdam, of identificatienummer /akn/nl/act/gm0363/2020/omgevingsplan..

7. Vervallen artikel 3.1 Voorrangsbepaling

Artikel 3.1 Voorrangsbepaling is komen te vervallen

8. Aanpassen artikel 3.2 Maximum aantal woningen

Artikel 3.2 dat als volgt luidt:

a. maximum aantal woningen, inclusief drijvende woningen en woonschepen: 2.000
b. in afwijking van het bepaalde onder a. is het toegestaan het maximum aantal woningen, inclusief drijvende woningen en woonschepen, te overschrijden, met dien verstande dat het toegestane maximum vloeroppervlak voor niet-woonfuncties vermindert met 88m2 per gerealiseerde woning, drijvende woning of woonschip.

wordt gewijzigd in:

Het maximum aantal woningen, inclusief drijvende woningen woonschepen, bedoeld in artikel 12.3 lid b onder 2, artikel 14.3 lid b onder 2, artikel 15.2.2 lid b en artikel 16.3 lid c onder 1 van het bestemmingsplan De Houthaven 2013, mag worden overschreden, onder de voorwaarde dat het toegestane maximum vloeroppervlak voor niet-woonfuncties vermindert met 88m2 per gerealiseerde woning, drijvende woning of woonschip.

9. Vervallen artikel 4.1 Voorrangsbepaling

Artikel 4.1 Voorrangsbepaling is komen te vervallen

10. Aanpassen artikel 4.2 Specifieke gebruiksregels

Artikel 4.2 Specifieke gebruiksregels wordt als volgt gewijzigd:

4.2 Aanvulling specifieke gebruiksregels artikel 12.3 bestemmingsplan De Houthaven 2013

In aanvulling op artikel 12.3, onder b, van het bestemmingsplan De Houthaven 2013 geldt:

1. *maximum lengte: 40,2 meter, voor maximaal 9 ligplaatsen voor woonschepen, waarvan maximaal 2 aan de Wiborgsteiger, maximaal 3 aan de Narvasteiger en maximaal 4 aan de Harparandadam en Harparandasteiger;*
2. *maximum breedte: 6,7 meter, voor maximaal 7 ligplaatsen voor woonschepen;*
3. *maximum hoogte: 5,4 meter, voor maximaal 5 ligplaatsen voor woonschepen;*
4. *maximum hoogte stuurhut: 5,6 meter, over een lengte van maximaal 20% van het woonschip, voor maximaal 3 ligplaatsen voor woonschepen;*
5. *het bepaalde onder 1 t/m 4 geldt uitsluitend ten behoeve van woonschepen die deelnemen aan en ligplaats kunnen innemen via het Plan verdeelproces definitieve ligplaatsen voor woonschepen in het Houthavengebied;*
6. *Ter plaatse van de functieaanduiding 'ligplaats' bedraagt het aantal ligplaatsen zoals bedoeld onder 1, niet meer dan het aangegeven aantal.*

11. Wijzigingen artikel 5.1 Voorrangsbepaling

Artikel 5.1 Voorrangsbepaling dat als volgt luidt:

In afwijking van artikel 12.2.3 lid b van het ruimtelijk plan De Houthaven 2013 geldt ter plaatse van het werkingsgebied van artikel 12.2.3 lid b het bepaalde in artikel 5.2 uit dit TAM-omgevingsplan.

wordt gewijzigd in:

a. Het bepaalde onder b geldt ter vervanging van artikel 12.2.3 lid b van het bestemmingsplan De Houthaven 2013;

b. Voor steigers geldt een maximum van 115m2 per ligplaats.

12. Vervallen artikel 5.2 Waar steigers zijn toegestaan

Artikel 5.2 'Waar steigers zijn toegestaan' is komen te vervallen

13. Vervallen artikel 6 Geluidgevoelige gebouwen in geluidaandachtsgebieden

Artikel 6 Geluidgevoelige gebouwen in geluidaandachtsgebieden is komen te vervallen

14. Vervallen Bijlage 1 Ligging woonschepen Houthavens

Bijlage 1. 'Ligging woonschepen Houthavens' is komen te vervallen.

C. Wijzigingen aan de Verbeelding

1. Vervallen gebiedsaanduiding 'overige zone - nadere afweging geluid bij bouwplan noodzakelijk'

De gebiedsaanduiding 'overige zone - nadere afweging geluid bij bouwplan noodzakelijk' is komen te vervallen.

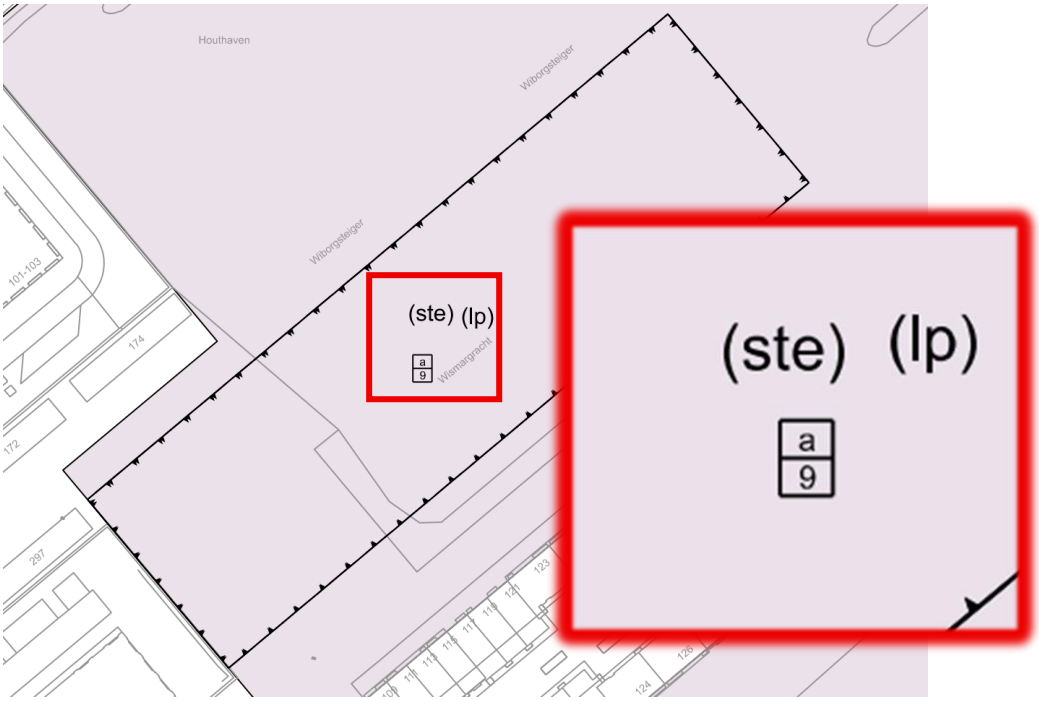
2. Toevoegen functieaanduiding 'ligplaats'

Op de verbeelding is op twee plekken (rood omcirkeld) de functieaanduiding ligplaats' (lp) opgenomen, conform onderstaande uitsnede van de verbeelding:



3. Toevoegen aantallen ligplaatsen

Ter plaatse van de twee functie aanduidingsvlakken ' ligplaats' is het aantal in te nemen ligplaatsen met een maximum lengte van 40,2 meter aangegeven, conform onderstaande uitsnede van de verbeelding.


Houthaven
Wiborgsteiger
Wiborgsteiger
Wismargracht
(ste) (lp)
a
9
101-103
174
172
297
123
124
126
(ste) (lp)
a
9