Nota van beantwoording zienswijzen
TAM-omgevingsplan H22J Houthaven 2013 1e wijziging

Versie 1.2
8 december 2025

Het TAM-omgevingsplan H22J Houthaven 2013 1e wijziging heeft zes weken ter visie gelegen van donderdag 11 september 2025 t/m woensdag 22 oktober 2025. Tijdens de periode dat het TAM-omgevingsplan ter inzage heeft gelegen, heeft een ieder een mondelinge of schriftelijke zienswijze kunnen indienen. Er zijn zes schriftelijke zienswijzen ingekomen bij de gemeenteraad. In deze Nota van beantwoording zienswijzen worden de zienswijzen – samengevat – weergegeven en voorzien van een reactie namens de gemeente. Tevens wordt per zienswijze aangegeven wat de consequenties zijn voor het vast te stellen TAM-omgevingsplan.

Zienswijzen en ontvankelijkheid
Van de gelegenheid om een zienswijze in te dienen is door de navolgende personen / bedrijven dan wel instanties gebruik gemaakt [1]:

1. Adressant 1: zienswijze ingekomen 7 oktober 2025, ingediend door bewoners woonachtig op het Stettineiland.
- betreft: Aantasting klimaatneutrale karakter van de wijk.

2. Adressant 2: zienswijze d.d. 21 oktober 2025, ingekomen 22 oktober 2025, ingediend door bewoner woonachtig op het Stettineiland.
- betreft: Noodzaak en proportionaliteit van de uitbreiding, geluidsoverlast, milieuvervuiling en duurzaamheid, ecologisch impact en natuurwaarden, privacy, uitzicht en leefkwaliteit, ongewenst gebruik van lege steigers en precedentwerking, strijdigheid met geldend beleid.

3. Adressanten 3: zienswijze d.d. 20 oktober 2025, ingekomen 21 oktober 2025, ingediend door bewoners woonachtig aan de Van Diemenkade.
- betreft: Participatietraject.

4. Adressanten 4: pro forma zienswijze ingekomen 21 oktober 2025 en aangevuld 4 november 2025 ingediend door mr. S. Zuethoff van advocatenkantoor Hemwood B.V. namens zes bewoners woonachtig op het Narva-eiland.
- betreft: Onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat, alternatieve locaties, strijd met Omgevingsverordening NH2022, stikstofdepositie, flora en fauna, evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5. Adressant 5: zienswijze ingekomen 23 oktober 2025, ingediend door bewoner woonachtig op het Stettineiland.
- betreft: Verslechtering luchtkwaliteit/houtstook, geluidsoverlast, recreatieoverlast, ladder voor duurzame verstedelijking, planologische ruimte, planologische behoefte, milieubezwaren, ruimtelijke kwaliteit.

6. Adressanten 6: zienswijze d.d. 21 oktober 2015, ingekomen 23 oktober 2025, ingediend door bewoners woonachtig aan de Van Diemenkade.

[1] In verband met de Algemene verordening gegevensbescherming (AVG) worden de persoonsgegevens van natuurlijke personen niet gepubliceerd.

- betreft: Plan verdeelproces

Bovengenoemde zienswijzen zijn binnen de wettelijk gestelde termijn ingekomen (verstuurd). Dit geldt niet voor de zienswijzen van adressanten 5 en 6. Deze zijn buiten de termijn van zes weken ingekomen, zoals is bepaald in artikel 3:16 lid 1 van de Algemene wet bestuursrecht. In artikel 3:16 lid 3 van de Algemene wet bestuursrecht is bepaald dat artikel 6:9 van overeenkomstige toepassing is. In artikel 6:9 lid 2 van de Algemene wet bestuursrecht is bepaald dat sprake is van tijdige indiening wanneer de zienswijze voor het einde van de termijn ter post is bezorgd, mits het niet later dan een week na afloop van de termijn is ontvangen. Gezien de poststempel is de zienswijze van adressant 6 op 22 oktober 2025, en daarmee tijdig, ter post bezorgd. Nu de brief een dag later is ingekomen is sprake van tijdige indiening van de zienswijze.

Ondanks het feit dat de zienswijze van adressant 5 buiten de zienswijzetermijn is ingediend zal deze – samengevat – worden weergegeven en worden voorzien van een reactie namens de gemeente. Net als de overige zienswijzen.

Adressant 1:

1.1 Zienswijze

Het TAM-omgevingsplan besteedt geen aandacht aan de wijze van verwarming van de woonschepen.

Verzocht wordt om in het TAM-omgevingsplan de verwarming van de woonschepen door houtstook uit te sluiten.

1.2 Reactie gemeente

Vanuit het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) is het Besluit luchtkwaliteit toegevoegd aan de Wet milieubeheer. Bepaald is dat naast de individuele projecttoets er een categorie van projecten is, die van individuele toetsing zijn vrijgesteld. Het betreft de gevallen die vallen onder de categorie 'Niet in betekenende mate (NIBM)'.
Specifieke onderdelen uit de Wet milieubeheer zijn bij de invoering van de Omgevingswet over gegaan in het Besluit kwaliteit leefomgeving. Tegenwoordig zijn er in het Besluit kwaliteit leefomgeving regels over luchtkwaliteit opgenomen (paragraaf 5.1.4.1 Bkl).

Omdat luchtkwaliteit een omgevingsaspect is dat betrokken wordt bij de afweging of er sprake is van Evenwichtige Toedeling van Functies aan Locaties (ETFAL), is in paragraaf 5.4 (TAM H22K Oude Houthaven en TAM H22J De Houthaven 2013) ingegaan op het aspect Luchtkwaliteit. Benoemd is dat wanneer een plan NIBM bijdraagt aan de luchtverontreiniging, het niet noodzakelijk is de rijksomgevingswaarden van het Rijk inzake luchtkwaliteit in acht te nemen. Artikel 5.54 Besluit kwaliteit luchtkwaliteit bepaalt wanneer er sprake is van NIBM. In het artikel staat dat er in ieder geval geen sprake is van een verhoging van de concentraties fijnstof (PM10) en stikstofdioxide (NO_2) als gevolg van het toelaten van gebouwen met een woonfunctie bij ten hoogste 1.500 woningen (bij één ontsluitingsweg).
Gelet op het voorgaande is het niet noodzakelijk om voor dit TAM-omgevingsplan specifiek onderzoek naar de effecten van houtstook op de gezondheid uit te laten voeren.

Ten aanzien van houtstook en luchtkwaliteit kan wel het volgende meegegeven worden.

Amsterdam neemt als één van de gemeenten deel aan het Schone Lucht Akkoord (SLA) tussen Rijk, provincies en een groot aantal (meer dan 100) gemeenten. Alle SLA-deelnemers monitoren de luchtkwaliteit en nemen maatregelen voor schonere lucht.
Amsterdam heeft in dit kader, in 2019, het Actieplan Schone Lucht vastgesteld en op 18 september 2025 heeft de gemeenteraad het beleidskader Houtstook Amsterdam vastgesteld. In het beleidskader Houtstook Amsterdam is niet gekozen voor een stookverbod. Een stookverbod in de toekomst wordt echter ook niet uitgesloten. Een van de maatregelen die in 2026 onderzocht wordt is een stookverbod binnenshuis in toekomstige nieuwbouwprojecten en een stookverbod bij code rood en oranje van de Stookwijzer.

De gemeente faciliteert voor alle woonschepen aan de nieuwe steigers in de Houthaven een aansluiting op warmtenet. Daarnaast wordt het voor de woonschepen ook mogelijk gebruik te maken van een all electric aansluiting.

1.3 Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding om het TAM-omgevingsplan H22J Houthaven 2013 1e wijziging aan te passen.

Adressant 2

2.1 Zienswijze

Er is sprake van strijd met het zorgvuldigheidsbeginsel en de motiveringsplicht uit de Algemene wet bestuursrecht omdat de woninglimiet van 2.000 woningen uit het bestemmingsplan Houthaven 2013 is overschreden. Er is geen actuele toetsing aan geluid, luchtkwaliteit of ecologie. De redenering dat de steigers zelf geen milieueffect hebben miskent dat ze uitsluitend worden gebouwd voor woonschepen.

Gezien de aanwezige lege ligplaatsen in het gebied is het onduidelijk waarom nieuwe steigers nodig zijn. Het creëren van extra steigers zonder aantoonbare vraag leidt tot onnodige aantasting van het wateroppervlak en staat haaks op de gemeentelijke beleidslijn van minder woonboten. In de Watervisie Amsterdam 2040 staat dat er geen nieuwe ligplaatsen voor woonboten zullen worden uitgegeven, met uitzondering van het IJ en het IJmeer.

Voor het bestemmingsplan Houthaven 2013 zijn geluidsonderzoeken uitgevoerd, maar het wateroppervlak waar de steigers komen is niet onderzocht. Wanneer de geluidsnormen niet gehaald worden is de bouw van de steigers overbodig. Het gebruik van het waterplein bij het Revaleiland is vergelijkbaar met een buitenzwembad. Buitenzwembaden hebben van de VNG een milieuzonering van 200 m vanwege geluid. De woonboten komen op een kortere afstand te liggen. Ook is onduidelijk of de overnachtingsplaats voor de binnenscheepvaart is meegenomen bij het geluidsonderzoek.

De nieuwe ligplaatsen worden niet aangesloten op stadsverwarming of gas, waardoor verwarming waarschijnlijk via houtstook zal plaatsvinden. Dit is in strijd met het Actieplan Schone Lucht en de Amsterdamse Klimaatstrategie. Ook ontbreken maatregelen tegen water- en bodemvervuiling, wat gevolgen heeft voor de Kaderrichtlijn Water.

De aanleg van steigers met woonschepen beperkt het leefgebied van (deels beschermde) vogelsoorten en verslechtert de waterkwaliteit. Adressant verzoekt om een ecologische quickscan en mitigerende maatregelen.

Door niet aan te geven hoeveel ligplaatsen er daadwerkelijk nodig zijn en deze aan de behoefte te koppelen, lijkt het plan gericht op maximalisatie van het programma onder de gegeven kaders.

Door de inperking van het beschikbare wateroppervlak zal een concentratie van waterrecreatie op de overblijvende open stukken onvermijdbaar zijn. De recreatieve waarde van het water wordt minder en de potentie voor overlast stijgt.

De uitbreiding van steigers beperkt het zicht verder vanaf de wal op open water en vermindert het zicht voor de woningen op Stettineiland aanzienlijk. De woonschepen met een hoogte van maximaal 5,5 meter tasten het zicht vanaf het souterrain en de begane grond aanzienlijk aan. De privacy en leefkwaliteit voor omwonenden neemt af.

Veel zwemmers en suppers en mensen met een bootje gebruiken de dwarsverbinding voor de eilanden langs. Door de toekomstige steigers wordt deze route onoverzichtelijk en is er veel minder ruimte beschikbaar. Al het bootverkeer dat richting het IJ of de stad wil moet door een opening tussen de aanvaarbescherming en de Pontsteiger varen. Kleinere / kortere steigers zonder dwarsliggers betekenen een veiliger watergebruik.

Adressant verzoekt om maatregelen, toezicht en afsluiting wanneer de steigers zijn aangelegd, maar nog niet in gebruik zijn.

Het TAM-omgevingsplan wijkt af van het bestemmingsplan De Houthaven 2013 en de Watervisie Amsterdam 2040. Waar het oorspronkelijke plan gericht was op duurzaamheid, geluidbeperking en open water, maakt de huidige wijziging gebruik mogelijk zonder duurzame voorzieningen.

2.2 Reactie gemeente

Het TAM-omgevingsplan maakt het mogelijk om het maximum aantal woningen, inclusief drijvende woningen en woonschepen, vastgesteld op 2.000 te overschrijden. Deze overschrijding is slechts mogelijk wanneer binnen het plangebied het toegestane maximum vloeroppervlak voor niet-woonfuncties vermindert met 88m2 per gerealiseerde woning, drijvende woning of woonschip.
Deze regeling bestaat ook in het moederplan, het bestemmingsplan De Houthaven 2013. Alleen gold deze regeling voor woningen en niet voor drijvende woningen of woonschepen. Dat is met het TAM-omgevingsplan gerepareerd.

Toetsing aan luchtkwaliteit heeft plaatsgevonden, zie hiervoor paragraaf 5.4 uit de motivering van het TAM-omgevingsplan.

Ten aanzien van geluid: onderzoeksbureau Cauberg Huygen heeft op 29 oktober 2025 het rapport 'Nieuwe ligplaatsen voor woonschepen in gebied Houthavens in Amsterdam; onderzoek omgevingsgeluid' opgeleverd (referentie 11660-60584-06v2). Dit rapport is een aangepaste versie van het geluidsrapport dat als bijlage bij het ontwerp TAM-omgevingsplan is opgenomen en ter inzage heeft gelegen. Een samenvatting van het rapport is te vinden in de motivering, zie hiervoor paragraaf 5.3.

In het rapport wordt aangegeven dat het eerdere geluidsonderzoek dat is uitgevoerd voor het bestemmingsplan De Houthaven 2013 geen betrekking heeft op de nieuwe steigers met ligplaatsen binnen de bestemming Water-2. Door het onderzoeksbureau is het geluid nu ter

plaatse onderzocht en is nagegaan of nieuwe hogere geluidwaarden moeten worden toegestaan/vastgesteld. Geadviseerd wordt om hogere geluidswaarden toe te staan of vast te stellen. Omdat elk woonschip tenminste één gevel met een overschrijding van de standaardwaarde van ten hoogste 3 dB heeft, is sprake van een bijna-geluidluwe gevel op grond van het Interim geluidbeleid 2024 van de gemeente Amsterdam. Gezien deze geringe overschrijding is dit aanvaardbaar conform paragraaf 6.3 van het Interim geluidbeleid 2024.

De overnachtingsplaats voor binnenscheepvaart is onderzocht bij het geluidsonderzoek. De langtijdgemiddelde en het maximale geluidsniveau voldoet overal aan de standaardwaarde uit het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Adressant geeft aan dat het waterplein vergelijkbaar is met een buitenzwembad waar volgens de VNG een milieuzonering van 200 meter geldt. Het TAM-omgevingsplan en het bestemmingsplan De Houthaven 2013 laat planologisch geen buitenzwembad toe. Recreatief zwemmen is planologisch niet toegestaan en is bij het geluidsonderzoek buiten beschouwing gelaten.

Adressant is woonachtig in een huis op het land en is, voor zover bekend, geen eigenaar van een woonschip dat ligplaats gaat innemen aan één van de nieuwe steigers. Met het TAM-omgevingsplan moet worden aangetoond dat de woonschepen, qua geluidsbelasting, een ligplaats kunnen innemen aan de nieuwe steigers. Dit belang is niet het belang van adressant. De geluidsregels zijn bedoeld om de woonschipeigenaren te beschermen.

Ten aanzien van ecologie: Onderzoeksbureau Staro heeft in oktober 2025 het rapport 'Quickscan natuur Realisatie steigers en ligplaatsen Houthaven' opgesteld (rapportnummer P-20250194). Dit rapport is als bijlage 3 opgenomen in het vastgestelde Tam-omgevingsplan. Uit het rapport volgt onder meer dat het projectgebied een hogere ecologische waarde kan krijgen. De toekomstige bouw en het gebruik van de steigers hoeft de ecologische waarden niet in de weg te staan.

Wat betreft stikstofdepositie is eveneens onderzoek uitgevoerd. Onderzoeksbureau Els & Linde heeft hiervoor berekeningen uitgevoerd en een aanvullende memo geschreven. Zowel de berekeningen als de aanvullende memo zijn als bijlage opgenomen (bijlagen 4 en 5) in het vastgestelde Tam-omgevingsplan. In de memo gedateerd 25 november 2025 schrijft Els & Linde dat de voorgenomen plannen een geringe bijdrage hebben aan de totale N-emissie. De grootste toename wordt in het Natura 2000 gebied 'Ilperveld, Varkensland, Oostzanerveld & Twiske' verwacht. Dit bedraagt een toename van NOx 0,01 mol/ha/j.
Het plangebied bevindt zich op ongeveer 4,5 kilometer van Natura 2000 gebied. Uit de stikstofberekening blijkt dat er in dit Natura 2000-gebied een toename in depositie plaatsvindt in habitattype veenmosrietslanden. Verzuring door N-depositie zal geen significante invloed hebben op de instandhouding en kwaliteit van de aangewezen habitattypen, habitatrichtlijnsoorten en vogelrichtlijnsoorten. Doordat de depositie in het gebied een dalende trend heeft en de toename tamelijk klein is (0,01 mol/ha), kan worden uitgesloten dat de voorgenomen plannen significant negatieve invloed zullen hebben op de instandhoudingsdoelstellingen van de relevante habitattypen en het leefgebied.

Adressant geeft aan dat in de Watervisie 2040 staat dat er geen nieuwe ligplaatsen zullen worden uitgegeven met uitzondering van het IJ en het IJmeer. Op pagina 37 van de Watervisie 2040 staat echter dat vanaf 2018 bij de ontwikkeling van de nieuwe gemengde stadsbuurt, de Houthavens, tientallen nieuwe ligplaatsen voor woonboten beschikbaar komen.

Adressant stelt dat de nieuwe woonschepen niet worden aangesloten op stadsverwarming of gas, waardoor verwarming waarschijnlijk via houtstook plaatsvindt. De gemeente merkt hierover op

dat alle ligplaatsen aan de nieuwe steigers beschikken over een aansluiting op stadsverwarming. Daarnaast wordt het voor de woonschepen ook mogelijk gebruik te maken van een all electric aansluiting. Zie verder de reactie van de gemeente onder 1.2.

Adressant wijst op het ontbreken van maatregelen tegen water- en bodemvervuiling en het beperken van het leefgebied van vogelsoorten. Bij het TAM-omgevingsplan is door onderzoeksbureau Staro in oktober 2025 het rapport 'Quickscan natuur Realisatie steigers en ligplaatsen Houthaven' (rapportnummer P-20250194) gevoegd. Uit de quickscan volgt dat het programma dat door het TAM-omgevingsplan mogelijk wordt gemaakt kan worden gerealiseerd.

Adressant is van mening dat het plan is gericht op maximalisatie van het programma omdat niet wordt aangegeven hoeveel ligplaatsen er daadwerkelijk nodig zijn. Het bestemmingsplan De Houthaven 2013 maakt planologisch mogelijk dat in de bestemming Water-2 een maximum van 50 ligplaatsen voor woonschepen wordt gerealiseerd. Met het TAM-omgevingsplan wordt dit in rechte vaststaande maximum aantal ligplaatsen niet verhoogd.

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. Dit is ook zo opgenomen in de eerste stedenbouwkundige plannen van de Houthaven. Om de woonwijk te kunnen realiseren was het nodig om de woonschepen die al in het gebied lagen tijdelijk te verplaatsen. Deze woonschepen zijn destijds veelal op tijdelijke basis verplaatst 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. Mede gelet op deze toezegging om terug te keren naar de Houthaven worden er in de Houthaven nieuwe steigers gerealiseerd. Het college van burgemeester en wethouders heeft op 14 juni 2016 ingestemd met het Plan Openbare Ruimte Houthaven (Por). Op basis van het Por is op 1 december 2022 is het Steigerplan Houthaven 'Definitief Ontwerp Steigerplan Wiborgsteiger, Narvasteiger en Pontsteiger' vastgesteld, een nadere uitwerking van het Por. Om aan nautische-, technische- en wettelijke vereisten te voldoen is voor een opzet gekozen van twee nieuwe steigers met beiden dwarssteigers eraan. De uitgangspunten voor het waterprogramma, waar het steigerplan onderdeel van uitmaakt, zijn in het Por vastgesteld. Hierna is in 2019 in de Projectgroep Houthaven het ' Programma van Eisen (PvE) Steigers en Ligplaatsen gebiedsontwikkeling Houthaven' vastgesteld. In dit document zijn de ligging en hoofdconfiguratie en de belangrijkste eisen voor de steigers en ligplaatsen in de Houthaven vastgelegd.

Het TAM-omgevingsplan is niet gericht op maximalisatie van het programma. Voor de 15 beschikbare ligplaatsen in de Houthavengracht hadden zich in de zomer van 2025 al ruim 600 geïnteresseerden gemeld. Als de gemeente had besloten tot maximalisatie, dan had een groter steigeroppervlak in de bestemming Water-2 kunnen worden gerealiseerd. Er is immers meer dan voldoende vraag om ligplaats te mogen innemen met een woonschip.

De gemeente is van mening dat met het 'Definitief Ontwerp Steigerplan Wiborgsteiger, Narvasteiger en Pontsteiger' een mooie en afgewogen ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt die recht doet aan de wensen van de woonschipbewoners en vele overige bewoners van de Houthavens.

Adressant geeft aan dat de uitbreiding van steigers het zicht op open water vermindert en het zicht vanuit de woningen op het Stettineiland aanzienlijk vermindert. De steiger bij het Stettineiland zal ligplaats bieden aan 9 woonschepen. Onder het bestemmingsplan De Houthaven 2013 was 75 m2 steigeroppervlak per woonschip mogelijk. Dat wordt onder het TAM-omgevingsplan verruimd naar 115 m2 per woonschip. Dit betekent een toename voor de Wiborgsteiger van 9 * 40 m2 = 360 m2 aan steigeroppervlak. De gemeente acht deze toename in een gebied met veel ruimte en lange zichtlijnen tot in Amsterdam Noord niet aanzienlijk. De

toename van het steigeroppervlak komt voort uit de eis van de brandweer dat de woonschepen verder uit elkaar moeten komen te liggen.

Wat betreft de toegestane hoogte van woonschepen van 5,5 meter merkt de gemeente op dat onder het bestemmingsplan De Houthaven 2013 woonschepen zijn toegestaan met een hoogte van 4,5 meter waar de maximum hoogte van de stuurhut 5,5 meter bedraagt over een lengte van maximaal 20% van het woonschip. Het TAM-omgevingsplan maakt mogelijk dat voor maximaal 5 ligplaatsen voor woonschepen, dus bijvoorbeeld twee ligplaatsen aan de Narvasteiger en 3 aan de Wiborgsteiger, een maximum hoogte wordt toegestaan van 5,4 meter. Het TAM-omgevingsplan maakt dus mogelijk dat voor 5 woonschepen de maximale hoogte van het woonschip met 90 centimeter wordt verhoogd. Het TAM-omgevingsplan maakt tevens mogelijk dat voor maximaal 3 woonschepen de stuurhut mag worden verhoogd met 10 centimeter.

Deze hogere maximum maatvoering is alleen toegestaan bij woonschepen die deelnemen aan en ligplaats kunnen innemen via het Plan verdeelproces definitieve ligplaatsen voor woonschepen in het Houthavengebied.

De gemeente is van mening dat met deze beperkte wijziging van de toegestane maximum hoogte sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Adressant geeft aan dat door de toekomstige steigers de route voor zwemmers, suppers en mensen die gebruik maken van een bootje onoverzichtelijk wordt. Gesteld wordt dat het aanleggen van de steigers zorgt voor een nautisch onverantwoorde situatie. Voor de Houthaven is het doorvaartprofiel B vastgesteld. Dit doorvaartprofiel garandeert een doorvaartruimte van 13 meter en een diepte van 2,20 meter NAP. De doorvaartruimte tussen de aanvaarbescherming en het einde van de Narvasteiger bedraagt 20 meter. Daarmee wordt ruimschoots voldaan aan het vastgestelde doorvaartprofiel.

2.3 Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding om het TAM-omgevingsplan H22J Houthaven 2013 1e wijziging aan te passen.

Adressant 3

3.1 Zienswijze

Adressanten geven aan dat de groep van belanghebbenden van het participatietraject in de Houthavens niet juist is. De woonbootbewoners van de Houthaven zijn ook belanghebbend bij de aanpassingen van de Oude Houthaven. Het participatietraject ziet alleen op informatiedeling en inzage en zienswijze. Gezien de historie en de duur van het traject kan dit niet als een zorgvuldig participatietraject worden aangemerkt.

3.2 Reactie gemeente

De gemeente is het met adressant eens dat de woonbootbewoners van de Houthaven ook belanghebbend zijn bij de aanpassingen van de Oude Houthaven.

In het Participatieplan Aanpassing omgevingsplan Oude Houthaven staat onder meer:
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.

In het Participatieplan Aanpassing omgevingsplan Houthaven staat onder meer:

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.

Om voorgaande reden zijn de woonschipeigenaren uit zowel de Houthaven als de Oude Houthaven bij e-mailbericht van 10 september 2025 vanuit het adres Houthaven@amsterdam.nl geïnformeerd over de wijziging van het omgevingsplan ten behoeve van de bouw en het gebruik van de nieuwe steigers in de Houthaven en de Oude Houthaven. In het e-mailbericht met als bijlage een brief staat aangegeven dat de brief zowel is verstuurd naar alle bewoners in het Houthavengebied als naar omwonenden, zodat iedereen goed geïnformeerd is en de mogelijkheid heeft om te reageren.

3.3 Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding om het TAM-omgevingsplan H22J Houthaven 2013 1e wijziging aan te passen.

Adressant 4

4.1 Zienswijze

Het TAM-omgevingsplan heeft onevenredig nadelige gevolgen voor het bestaande woon- en leefklimaat.

Het TAM-omgevingsplan voorziet binnen de bestemming 'Water' in maximaal 3 ligplaatsen voor bedrijfsvaartuigen en maximaal 50 ligplaatsen voor woonschepen. Voorts mag bij ieder woonschip maximaal één bijboot worden aangemeerd met een maximale lengte van 12 meter. De Wiborg- en Narvasteiger kennen een maximum van 115 m2 per ligplaats. Het ontwerp TAM-omgevingsplan maakt onder meer (50*115=) 5.750 m2 aan steiger bij woonschepen mogelijk.

Ruim 3.400 m2 van het open water voor het Narva-eiland wordt gevuld met schepen, bijboten en steigers. In combinatie met de toegestane hoogtes, gemeten vanaf de waterlijn, zal het uitzicht op het water vanaf de straat volledig worden ontnomen en vanuit de woningen op de begane grond en de eerste verdieping grotendeels.

Adressanten voelen zich misleid, de impressietekeningen in het Definitief Ontwerp Steigerplan van 6 december 2022 geeft een veel te rooskleurig beeld ten opzichte van het ontwerp TAM-omgevingsplan. Adressanten zijn ervan uitgegaan dat er vanuit hun appartementen rechtstreeks zicht op het water zou zijn. Hoewel volgens vaste jurisprudentie geen recht op een blijvend vrij uitzicht bestaat is volledige ontneming van dat uitzicht het andere uiterste. Er is sprake van een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat.

De woonschepen stoken op hout, diesel of olie. Dit verhoudt zich niet met het gelijkheidsbeginsel in een gebied dat als voorbeeld moet dienen als het gaat om klimaatneutraal bouwen en duurzaamheid. Er wordt niet voldaan aan het gemeentelijk duurzaamheidsbeleid en daar is niet aan getoetst. De nadelige effecten van hout- of oliestook op de omgeving zijn ten onrechte niet onderzocht.

De bedrijfsvaartuigen en de woonschepen die het TAM-omgevingsplan mogelijk maakt genereren auto- en (brom)fietsverkeer. Adressanten maken zich zorgen, voor autoverkeer- en parkeren is op

het autoluwe Narva-eiland geen plaats. Met het TAM-omgevingsplan zijn de effecten van het plan ten aanzien de aspecten verkeer en parkeren ten onrechte niet onderzocht. De enkele stelling dat het aantal ligplaatsen niet zou toenemen laat onverlet dat de ruimtelijke aanvaardbaarheid van het TAM-omgevingsplan opnieuw moet worden beoordeeld.

In het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties moeten alternatieve locaties zijn onderzocht. Bij het ontwerp TAM-omgevingsplan ontbreekt een alternatievenonderzoek, het is niet duidelijk of er voor de hand liggende, betere, alternatieve locaties voor de woonschepen zijn onderzocht. Adressanten vinden het logisch als de gemeente eerst inventariseert wie terug zou willen keren naar de Houthavens onder de terugkeergarantie.

Er zijn 18 ligplaatsen aan de Houthavenkade in de Houthavengracht. Voor deze gronden geldt de bestemming 'Water-4' met de functieaanduiding 'woonschepenligplaats'. Adressanten zijn van mening dat deze reeds aangewezen ligplaatsen, gelet op de ruimtelijke bezwaren, een beter alternatief zijn dan een nieuwe steiger pal voor het Narva-eiland.

Het TAM-omgevingsplan is in strijd met artikel 6.13 en artikel 6.75 van de Omgevingsverordening NH2022.

Een beoordeling van de effecten van stikstofdepositie op Natura-2000 gebieden ontbreekt. Het ontwerp TAM-omgevingsplan is op dit punt in strijd met de Omgevingswet en de Europese Habitat- en Vogelrichtlijn.

Omdat de flora en fauna in het plangebied niet is onderzocht, is niet bekend of er beschermde soorten voorkomen en of regels noodzakelijk zijn in het voorliggende TAM-omgevingsplan.

Er is geen sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locatie en er is sprake van strijd met de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, in het bijzonder het zorgvuldigheidsbeginsel, het evenredigheidsbeginsel en het motiveringsbeginsel.

4.2 Reactie gemeente

Adressanten geven aan dat het TAM-omgevingsplan onevenredig nadelige gevolgen heeft voor het woon- en leefklimaat omdat ruim 3.400 m2 van het open water voor het Narva-eiland wordt gevuld met schepen, bijboten en steigers.

Het TAM-omgevingsplan maakt mogelijk dat de steiger bij het Narva-eiland ligplaats zal bieden aan 9 woonschepen. Onder het bestemmingsplan De Houthaven 2013 was 75 m2 steigeroppervlak per woonschip mogelijk. Dat wordt onder het TAM-omgevingsplan verruimd naar 115 m2 per woonschip. Dit betekent bij het Narva-eiland een toename van 9 * 40 m2 = 360 m2 aan steigeroppervlak. De gemeente acht deze toename in een gebied met veel ruimte en lange zichtlijnen tot in Amsterdam Noord niet aanzienlijk.

De toename van het oppervlaktegebruik in de bestemming Water-2 ten opzichte van het bestemmingsplan De Houthaven 2013 bedraagt bij het Narva-eiland:

- 360 m2 aan steigeroppervlak
- 296,7 m2 aan woonschepen (5 woonschepen met een maximum lengte van 40,2 meter en breedte van 6,7 meter ten opzichte van de maximum lengte van 35 meter en breedte van 6 meter)

De bijboten waren onder het bestemmingsplan De Houthaven 2013 toegestaan tot een lengte van 12 meter. Omdat de Verordening op het binnenwater 2010 in artikel 2.1.4 lid 1 onder b een

verbodsbepaling kent voor pleziervaartuigen (bijboten) langer dan 10 meter op de lengte over het dek gemeten, zal in het TAM-omgevingsplan de in het bestemmingsplan De Houthaven 2013 opgenomen maximale maat van 12 meter worden aangepast naar 10 meter.

Dat adressanten zich misleid voelen door de impressietekening in het Definitief Ontwerp Steigerplan van 6 december 2022 betreurt de gemeente. Een impressie is bedoeld om een indruk te geven. Adressanten hebben mogelijk een onjuiste indruk gekregen. Het Definitief Ontwerp Steigerplan bestaat echter uit meer dan impressietekeningen. In de technische uitwerking definitief ontwerp wordt de exacte ligging en maatvoering van de steiger met de woonschepen weergegeven. Tevens is een foto opgenomen in het definitief ontwerp van het 'Principe steigerontwerp gebaseerd op reeds uitgevoerde steigers in de Houthaven' met afgemeerde woonschepen. Deze foto geeft geen impressie maar de werkelijke situatie weer. Bovendien geeft de foto de aan de steiger afgemeerde woonschepen weer, vergelijkbare woonschepen zullen afmeren aan de Narvasteiger. Daarmee is voor adressanten te zien hoe het uitzicht bij de Narvasteiger wordt.

Adressanten beroepen zich op het gelijkheidsbeginsel omdat er woonschepen zijn die op hout, olie of diesel stoken terwijl sprake is van een klimaatneutrale wijk. De gemeente verwijst naar de reactie onder 1.2 en merkt op dat geen sprake is van strijd met het gelijkheidsbeginsel omdat geen sprake is van gelijke gevallen. De woonschipeigenaren die in het Houthaven lagen zijn verplaatst om de woonwijk Houthaven te realiseren met de toezegging dat zij konden terugkeren. Zoals onder 1.2 aangegeven bestaat er geen verbodsbepaling op houtstook. Ook bestaat er geen verbod op oliestook.

Adressanten maken zich zorgen over het genereren van auto- en (brom)fietsverkeer. In het Plan Openbare Ruimte Houthaven, waar het college van burgemeester en wethouders op 14 juni 2016 mee ingestemd heeft staat dat het parkeren voor eigen gebruik op eigen terrein wordt opgelost, inpandig of ondergronds, alleen de parkeerplaatsen van de woonschipbewoners voor eigen gebruik worden in de openbare ruimte opgelost. Volgens de norm 0,7 parkeerplaats per woonschip. Voor de Narva-steiger betekent dit dat er 6,3 parkeerplaats in de openbare ruimte wordt opgelost. Volgens de CROW normen is een loopafstand tussen een woning en een parkeerplaats 200 meter. De gemeente Amsterdam kent echter geen beleid ten aanzien van acceptabele loopafstanden, wanneer verder geparkeerd moet worden dan 200 meter is dat onacceptabel.

De woonschipbewoners kunnen hun (brom)fietsen stallen op de nieuwe steiger en fietsen op het dek van de woonschepen. Bromfietsen moeten sinds 1 januari 2025 binnen de uitstootvrije zone (waar de Houthaven deel van uitmaakt) uitstoot vrij zijn, waardoor eventuele overlast door bromfietsen aanzienlijk vermindert. Nu het TAM-omgevingsplan niet meer woonschepen mogelijk maakt dan mogelijk zijn onder het bestemmingsplan de Houthaven 2013 is geen sprake van het genereren van extra auto- en (brom)fietsverkeer.

Adressanten geven aan dat in het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties alternatieve locaties moeten worden onderzocht. Zoals onder 2.2 aangegeven staat op pagina 37 van de Watervisie 2040 dat vanaf 2018 bij de ontwikkeling van de nieuwe gemengde stadsbuurt, de Houthavens, tientallen nieuwe ligplaatsen voor woonboten beschikbaar komen. De Houthaven is juist bedoeld voor het innemen van ligplaatsen voor woonschepen.

Het bestemmingsplan De Houthaven 2013 maakt planologisch mogelijk dat in de bestemming Water-2 maximaal 50 ligplaatsen voor woonschepen worden gerealiseerd. Door het TAM-

omgevingsplan wordt dit in rechte vaststaande maximum niet verhoogd. In het TAM-omgevingsplan zijn ter plaatse van de Wiborg- en de Narvasteiger een maximum aantal van 9 woonschepen per steiger opgenomen. Het is niet mogelijk om de 50 ligplaatsen op één plek te concentreren.

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. Om de woonwijk te kunnen realiseren was het nodig om de woonschepen die al in het gebied lagen tijdelijk te verplaatsen. Deze woonschepen zijn destijds veelal op tijdelijke basis verplaatst naar de Haparandasteiger, Haparandadam en de Oude Houthaven, met de toezegging dat zij konden terugkeren naar de Houthaven als daar nieuwe steigers gebouwd zijn. Mede gelet op deze toezegging terug te keren naar de Houthaven, worden er in de Houthaven nieuwe steigers gerealiseerd. Het college van burgemeester en wethouders heeft op 14 juni 2016 ingestemd met het Plan Openbare Ruimte Houthaven (Por). Op basis van het Por is op 1 december 2022 is het Steigerplan Houthaven 'Definitief Ontwerp Steigerplan Wiborgsteiger, Narvasteiger en Pontsteiger' vastgesteld, een nadere uitwerking van het Por. Om aan nautische-, technische- en wettelijke vereisten te voldoen is voor een opzet gekozen van twee nieuwe steigers met beiden dwarssteigers eraan. De uitgangspunten voor het waterprogramma, waar het steigerplan onderdeel van uitmaakt, zijn in het Por vastgesteld. Hierna is in 2019 in de Projectgroep Houthaven het ' Programma van Eisen (PvE) Steigers en Ligplaatsen gebiedsontwikkeling Houthaven' vastgesteld. In dit document zijn de ligging en hoofdconfiguratie en de belangrijkste eisen voor de steigers en ligplaatsen in de Houthaven vastgelegd.

Adressanten wijzen op de bestemming Water-4 als alternatief voor het realiseren van de Narva-steiger. De ligplaatsen in de Houthavengracht zijn geen alternatief. Dit zijn ligplaatsen met een maximale lengte van 25 meter per ligplaats, terwijl bijna alle woonschepen die nu in de Oude Houthaven ligplaats innemen langer zijn dan 25 meter. Bovendien zijn er vaste bruggen gerealiseerd waar deze woonschepen niet onderdoor kunnen. Dus zowel qua lengte als hoogte zijn deze plaatsen voor de woonschepen die mogen terugkeren naar de Houthaven geen alternatief.

Adressanten wijzen op strijdigheid van het TAM-omgevingsplan met de artikelen 6.13 en 6.75 van de Omgevingsverordening NH2022. Een omgevingsplan kan uitsluitend voorzien in nieuwe stedelijke functies als de ontwikkeling in overeenstemming is met de binnen de regio daarover gemaakte schriftelijke afspraken.
Voor zover een omgevingsplan voorziet in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, bevat de motivering een risicoanalyse van de aanwezige en de te verwachten klimaatrisico's binnen het plangebied. Hierbij worden over de volgende onderwerpen de risico's in beeld gebracht.

Met paragraaf 3.2.2 Omgevingsverordening Noord-Holland, 5.7 Water en paragraaf 5.10 Duurzaamheid en klimaatadaptatie van de toelichting bij het TAM-omgevingsplan is voldoende ingegaan op de instructieregel van de provincie over klimaatadaptatie. In paragraaf 3.1.2 is ingegaan op de ladder duurzame verstedelijking, een regel die overeenkomt met artikel 6.13 Omgevingsverordening NH2022. Door aan de ladder duurzame verstedelijking te toetsen is eveneens getoetst aan artikel 6.13 Omgevingsverordening NH2022.

Adressanten geven aan dat de flora en fauna in het projectgebied niet is onderzocht en dat de effecten van stikstofdepositie op Natura-2000 gebieden ontbreekt.

Onderzoeksbureau Staro heeft in oktober 2025 het rapport 'Quickscan natuur Realisatie steigers en ligplaatsen Houthaven' opgesteld (rapportnummer P-20250194). Uit het rapport volgt onder

meer dat het projectgebied een hogere ecologische waarde kan krijgen. De toekomstige bouw en het gebruik van de steigers hoeft aan de ecologische waarden niet in de weg te staan.

Wat betreft stikstofdepositie schrijft onderzoeksbureau Els & Linde in een Memo gedateerd 25 november 2025 dat de voorgenomen plannen een geringe bijdrage hebben aan de totale N-emissie. De grootste toename wordt in het Natura 2000 gebied 'Ilperveld, Varkensland, Oostzanerveld & Twiske' verwacht. Dit bedraagt een toename van NOx 0,01 mol/ha/j.
Het plangebied bevindt zich op ongeveer 4,5 kilometer van Natura 2000 gebied. Uit de stikstofberekening blijkt dat er in dit Natura 2000-gebied een toename in depositie plaatsvindt in habitattype veenmosrietslanden. Verzuring door N-depositie zal geen significante invloed hebben op de instandhouding en kwaliteit van de aangewezen habitattypen, habitatrichtlijnsoorten en vogelrichtlijnsoorten. Doordat de depositie in het gebied een dalende trend heeft en de toename tamelijk klein is (0,01 mol/ha), kan worden uitgesloten dat de voorgenomen plannen significant negatieve invloed zullen hebben op de instandhoudingsdoelstellingen van de relevante habitattypen en het leefgebied.

Adressanten geven niet aan waarom geen sprake zou zijn van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Het TAM-omgevingsplan maakt onderdeel uit van het omgevingsplan als bedoeld in artikel 4.2 lid 1 van de Omgevingswet en bevat de regels die nodig zijn met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Omdat adressante niet aangeven waarom het TAM-omgevingsplan in strijd is met het zorgvuldigheidsbeginsel, het evenredigheidsbeginsel en het motiveringsbeginsel kan de gemeente hier geen reactie op geven anders dan een algemene.

Het TAM-omgevingsplan is zorgvuldig voorbereid. Er is getoetst aan het Rijksbeleid, het Provinciaal beleid en het gemeentelijk beleid. Stedenbouwkundige- en omgevingsaspecten zijn afgewogen. Niet valt in te zien waarom het afbouwen van de woonwijk Houthaven, zoals altijd is bedacht en gecommuniceerd, in strijd zou zijn met het evenredigheidsbeginsel.

Adressanten geven aan dat het TAM-omgevingsplan strijdig is met het motiveringsbeginsel. Het TAM omgevingsplan dat ter inzage is gelegd is een ontwerp. Dat de motivering van een ontwerpbesluit (nog) niet volledig is, is niet in strijd met het motiveringsbeginsel. Het vast te stellen TAM-omgevingsplan is deugdelijk en volledig gemotiveerd.

4.3 Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding om het TAM-omgevingsplan H22J Houthaven 2013 1e wijziging aan te passen door de maximale lengte van bijboten van 12 meter aan te passen naar 10 meter.

Voor het overige geeft de zienswijze geen aanleiding om het TAM-omgevingsplan H22J Houthaven 2013 1e wijziging aan te passen.

Adressant 5

5.1 Zienswijze

De omvang van de geplande steigers en de ligplaats voor 18 woonschepen zorgt voor afbreuk van het woongenot en veiligheid. Er mogen naar het inzicht van adressant nog maximaal 5 ligplaatsen met bijbehorende steigers in het gebied worden toegevoegd.

Dat aan de woonschepen met een terugkeergarantie geen eisen aan de milieuvriendelijkheid gesteld kunnen worden druist tegen het gelijkheidsbeginsel in.

Het is onduidelijk hoeveel woonschepen er zullen terugkeren en of de omvang van de steigers daarop is bepaald. Er wordt nergens over concrete getallen terugkeerders gesproken. De ingetekende steigers benutten een maximum aan fysieke ruimte. De ruimte voor de eilanden wint niet aan kwaliteit door deze vol te proppen met woonboten en steigers.
Ook zijn er vijf plekken voor grotere woonschepen geprojecteerd zonder dat duidelijk is of deze er daadwerkelijk kunnen komen. Duidelijk is dat de gemeente terugkeerders met grotere plekken wil lokken. De regels die een maximum lengte van 35 meter toestaan zijn nu aangepast, zonder dat duidelijk is waarom grotere plekken nodig zijn. Adressant geeft aan dat aangenomen mag worden dat de woonschepen van de terugkeerders een maximum lengte van 35 meter hebben, want anders hadden toen al uitzonderingen voor grotere woonschepen moeten worden opgenomen. Adressant vraagt zich af voor wie deze grotere plaatsen zijn.

De gemeente maakt niet inzichtelijk hoeveel woonschepen er überhaupt nog mogen komen. Om de planologische ruimte te bepalen moet onderzocht worden:

- Het aantal vergunde/gebouwde woningen in het plangebied;
- Het oppervlak van andere vergunde functies;
- Het maximum bruto vloeroppervlak dat voor de andere functies maximaal is toegestaan.

Adressant is van mening dat het maximum bruto vloeroppervlak voor andere functies 88.000 m2 bedraagt. De gemeente heeft bij een eerdere zienswijze beantwoording aangegeven dat het bestemmingsplan Houthaven 2013 89.200 m2 als maximum bvo voor andere functies heeft. Adressant wenst graag duidelijkheid over dit getal.

Adressant vraagt zich af hoeveel woningen er in het plangebied zijn gerealiseerd. Adressant vindt onduidelijk hoe de semi-zelfstandige jongerenwoningen geteld moeten worden. Het betreft studio's met een badkamer die een keuken delen. De gemeente komt uit op 2262 gerealiseerde woningen en adressant op 2286. Beide tellingen komen uit boven 2000. Adressant wenst duidelijkheid over de planologische ruimte omdat deze van belang is voor de laddertoets.

Op basis van het vastgestelde programma is er volgens adressant geen planologische ruimte voor 18 woonboten.

Adressant vreest voor een verslechtering van de luchtkwaliteit. Er is in het TAM-omgevingsplan geen verplichting opgenomen dat de woonschepen van het warmtenet gebruik moeten maken. Er is geen garantie dat er niet met hout-stook verwarmt gaat worden. Graag ziet adressant een verbod voor deze activiteit voor woonschepen in het TAM-omgevingsplan opgenomen worden. Adressant vraagt zich af hoe het zit met de stikstofproblematiek in de gebruiksfase.

De gemeente heeft door het veranderen van de steigerplannen een waterrecreatieplein mogelijk gemaakt waardoor sprake is van meer geluidsoverlast op het Stettineiland dan bij het oorspronkelijke stedenbouwkundig plan waarop het bestemmingsplan Houthaven 2013 is gebaseerd. In de omgevingsplanwijziging wordt het recreatiegebruik van het water niet genoemd en daarmee ook niet de gevolgen voor het woon- en leefklimaat.

Recreatief medegebruik van de steigers is een realistisch scenario en de daaraan gekoppelde overlast voor het Stettineiland. Wij zouden graag zien dat recreatief medegebruik constructief onaantrekkelijk wordt gemaakt.

De gemeente ondersteunt en faciliteert waterrecreatie in de Houthavens, maar houdt daar bij de uitwerking van het steigerplan weinig rekening mee. Door de verminderde overzichtelijkheid en ruimte wordt recreëren op het water onveiliger. Veel zwemmers en suppers en mensen met een bootje gebruiken de dwarsverbinding voor de eilanden langs. Door de toekomstige steigers wordt deze route onoverzichtelijk en is er veel minder ruimte beschikbaar. Al het bootverkeer dat richting het IJ of de stad wil moet door een opening tussen de aanvaarbescherming en de Pontsteiger. Kleinere / kortere steigers zonder dwarsliggers betekenen een veiliger watergebruik.

De toets aan de ladder van duurzame verstedelijking is niet onderbouwd. Het is onduidelijk waar het getal van 18 woonboten vandaan komt. De woonboten zijn de laatste woningen die in het gebied worden toegevoegd. De onderbouwing van de ladder moet inzicht geven hoeveel woningen nog toegevoegd mogen worden.

In het geluidsonderzoek wordt het recreatie-aspect niet genoemd. Stemgeluid hoeft weliswaar niet meegenomen te worden in de geluidsberekeningen, maar voor de garantie van een goed woon- en leefklimaat is dit wel van belang. Het waterplein is vergelijkbaar met een buitenzwembad. Buitenzwembaden hebben volgens de VNG een milieuzonering van 200 meter vanwege geluid. De woonboten komen op minder afstand te liggen.

Het flora en fauna onderzoek ontbreekt in de bijlage. Het is dan ook onduidelijk of de reductie van het wateroppervlak afbreuk doet aan het leef en foerageergebied van de aanwezige watervogels.

5.2 Reactie gemeente

Adressant stelt dat de omvang van de geplande steigers en de ligplaats voor 18 woonschepen voor afbreuk van het woongenot en veiligheid zorgt. De gemeente ziet niet in waarom de veiligheid in het geding zou zijn. De Haparandasteiger, een vergelijkbare steiger als de nieuw te bouwen steigers, zorgt niet voor onveiligheid en is aangelegd conform de veiligheidseisen van de brandweer. Er zijn geen nautische bezwaren. Het TAM-omgevingsplan is aan verschillende adviespartners gezonden zoals het Havenbedrijf Amsterdam en het Waterschap Amstel Gooi & Vechtstreek, zij hadden geen opmerkingen naar aanleiding van de voorgenomen ontwikkeling.

Naast de door adressant gestelde afbreuk van het woongenot zorg het afbouwen van de woonwijk Houthaven, zoals altijd is bedacht en gecommuniceerd, voor een toename van woongenot voor degene die (weer) ligplaats kunnen nemen in de Houthaven en waarmee de gemeente de toezegging dat de woonschepen kunnen terugkeren gestand doet.

Dat er in de bestemming Water-2 maximaal 50 woonschepen ligplaats mogen innemen is sinds het vastgestelde bestemmingsplan De Houthaven 2013 een gegeven en blijft ongewijzigd.

Adressant geeft aan dat aan de woonschipeigenaren die terugkeren naar de Houthaven geen eisen aan milieuvriendelijkheid gesteld kunnen, wat indruist tegen het gelijkheidsbeginsel.
De gemeente verwijst naar de reactie onder 1.2 en merkt op dat geen sprake is van strijd met het gelijkheidsbeginsel omdat geen sprake is van gelijke gevallen. De woonschipeigenaren die in het Houthaven lagen zijn verplaatst om de woonwijk Houthaven te realiseren met de toezegging dat zij konden terugkeren. Zoals onder 1.2 aangegeven bestaat er geen verbodsbepaling op Houtstook.

Adressant geeft aan dat onduidelijk is hoeveel woonschepen er zullen terugkeren en of de omvang van de steigers daarop is bepaald. De ruimte voor de eilanden wint niet aan kwaliteit door deze, volgens adressant, vol te proppen met woonboten en steigers.

De gemeente wijst op de reactie onder 2.2. Het bestemmingsplan De Houthaven 2013 maakt planologisch mogelijk dat in de bestemming Water-2 maximum 50 ligplaatsen voor woonschepen worden gerealiseerd. Door het TAM-omgevingsplan wordt dit in rechte vaststaande maximum niet verhoogd. Ter plaatse van de nieuwe steigers is zelfs opgenomen dat er maximaal 9 ligplaatsen per steiger mogen worden ingenomen. Hiermee wordt voorkomen dat alle 50 toegestane ligplaatsen op één plek worden geconcentreerd.

Mede gelet op de terugkeergarantie worden er in de Houthaven nieuwe steigers gerealiseerd. Op 1 december 2022 is het Steigerplan Houthaven 'Definitief Ontwerp Steigerplan Wiborgsteiger, Narvasteiger en Pontsteiger' vastgesteld. Om aan nautische-, technische- en wettelijke vereisten te voldoen is voor een opzet gekozen van twee nieuwe steigers met twee dwarse steigers eraan. De uitgangspunten voor het waterprogramma, waar het steigerplan onderdeel van uitmaakt, zijn in 2016 in het Plan Openbare Ruimte voor de Houthaven vastgesteld. Hierna is in 2019 in de Projectgroep Houthaven het 'PVE Steigers en Ligplaatsen gebiedsontwikkeling Houthaven' vastgesteld. In dit document zijn de ligging en hoofdconfiguratie en de belangrijkste eisen voor de steigers en ligplaatsen in de Houthaven vastgelegd.

Het TAM-omgevingsplan is niet gericht op maximalisatie van het programma. Voor de 15 beschikbare ligplaatsen in de Houthavengracht hadden zich in de zomer van 2025 al ruim 600 geïnteresseerden gemeld. Als de gemeente had besloten tot maximalisatie dan had een groter steigeroppervlak in de bestemming Water-2 kunnen worden gerealiseerd. Er is immers meer dan voldoende vraag om ligplaats te mogen innemen met een woonschip. Tevens is er nog ruimte in de bestemming Water-2 beschikbaar om een groter steigeroppervlak te realiseren.

De gemeente is van mening dat met het 'Definitief Ontwerp Steigerplan Wiborgsteiger, Narvasteiger en Pontsteiger' een mooie en afgewogen ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt die recht doet aan de wensen van de woonschipbewoners en de (meeste) omwonenden van de Houthavens.

Adressant stelt dat de gemeente terugkeerders met grotere plekken wil lokken. Adressant neemt aan dat dat de woonschepen van de terugkeerders een maximum lengte van 35 meter hebben, want anders hadden eerder al uitzonderingen voor grotere woonschepen moeten worden opgenomen. De gemeente maakt met het TAM-omgevingsplan een iets grotere maatvoering uitsluitend mogelijk voor woonschepen die deelnemen aan en ligplaats kunnen innemen via het Plan verdeelproces definitieve ligplaatsen voor woonschepen in het Houthavengebied. Met het TAM-omgevingsplan wordt recht gedaan aan de terugkeergarantie voor grotere woonschepen dan volgens de maximum maatvoering in het bestemmingsplan De Houthaven 2013 was toegestaan. Deze grotere woonschepen hebben op dit moment een ligplaats- en omgevingsvergunning voor onbepaalde tijd in de Oude Houthaven. Sommige van deze woonschepen zullen terugkeren naar de Houthaven. Het opnemen van de grotere maatvoering is daarmee een consolidering van de feitelijke situatie. Dat wordt met het TAM-omgevingsplan mogelijk gemaakt.

Adressant geeft aan dat de planologische ruimte niet inzichtelijk is. Onderzocht moet worden:

- Het aantal vergunde/gebouwde woningen in het plangebied;
- Het oppervlak van andere vergunde functies;
- Het maximum bruto vloeroppervlak dat voor de andere functies maximaal is toegestaan.

Het aantal gerealiseerde woningen in het plangebied bedraagt in december 2025 2.225. Het bruto vloeroppervlak van overige gerealiseerde functies bedraagt 63.601 m2. Het beschikbare aantal vierkante meter aan overige functies onder bestemmingen Gemengd 3 tot en met 7 en Wonen bedraagt 95.100 m2.

95.100 – 63.601 = 31.499 m2 bruto vloeroppervlakte dat aan overige functies beschikbaar is. Er zijn 225 woningen meer dan het maximum van 2.000 woningen gerealiseerd. Dat betekent dat daarvoor 225 * 88 m2 = 19.800 m2 overige functie is ingeruild.
31.499 m2 beschikbaar bruto vloeroppervlak – 19.800 m2 ingeruild bruto vloeroppervlak voor 225 woningen maakt dat nog 11.699 m2 bruto vloeroppervlak overige functies beschikbaar is binnen het plangebied, 11.699 : 88 m2 = 132. Als alle overige functies worden ingeruild voor woningen, drijvende woningen en/of woonschepen, kunnen er daar nog 132 van in het plangebied worden gerealiseerd. Het aantal ligplaatsen aan de nieuwe steigers is in het TAM-omgevingsplan beperkt tot maximaal 9 per steiger.

Adressant vindt onduidelijk hoe de semi-zelfstandige jongerenwoningen geteld moeten worden. Het betreft studio's met een badkamer die een keuken delen. Onder artikel 1.74 van het bestemmingsplan De Houthaven 2013 wordt onder 'woning' verstaan: Een complex van ruimten, bedoeld voor de huisvering van één huishouden, dan wel voor short stay en bijzondere woonvormen zoals woongroepen en vergelijkbare onzelfstandige woonvormen, waaronder begrepen eventueel gemeenschappelijk gebruik van bepaalde ruimten en zorgwoningen.

Het delen van een keuken betekent dat de studio's niet kunnen worden aangemerkt als zelfstandige woonruimte. Daaronder wordt namelijk verstaan woonruimte die een eigen toegang heeft en welke door een huishouden kan worden bewoond zonder dat dit huishouden daarbij afhankelijk is van wezenlijke voorzieningen buiten de woonruimte.

Omdat een keuken een wezenlijke voorziening is voor een woning zijn de studio's niet aan te merken als woning.

Volgens de begripsbepaling wordt onder 'woning' dus verstaan *vergelijkbare onzelfstandige woonvormen, waaronder begrepen eventueel gemeenschappelijk gebruik van bepaalde ruimten*.

Het aantal studio's dat samen een keuken deelt dient als één woning te worden beschouwd.

Adressant vreest voor verslechtering van de luchtkwaliteit. De gemeente verwijst naar de reactie onder 1.2.

Adressant vreest meer geluidsoverlast dan bij het oorspronkelijke stedenbouwkundig plan mogelijk was. Het bestemmingsplan De Houthaven 2013 maakt planologisch mogelijk dat in de bestemming Water-2 maximaal 50 ligplaatsen voor woonschepen worden gerealiseerd. Door het TAM-omgevingsplan wordt dit in rechte vaststaande maximum niet verhoogd.

Adressant geeft aan dat door de toekomstige steigers de route voor zwemmers, suppers en mensen die gebruik maken van een bootje onoverzichtelijk wordt. Gesteld wordt dat het aanleggen van de steigers zorgt voor een nautisch onverantwoorde situatie. Voor de Houthaven is het doorvaartprofiel B vastgesteld. Dit doorvaartprofiel garandeert een doorvaartruimte van 13 meter en een diepte van 2,20 meter NAP. De doorvaartruimte tussen de aanvaarbescherming en het einde van de Narvasteiger bedraagt 20 meter. Daarmee wordt ruimschoots voldaan aan het vastgestelde doorvaartprofiel.

Adressant geeft aan dat de toets aan de ladder van duurzame verstedelijking niet is onderbouwd. De voorgenomen ontwikkeling die TAM-omgevingsplan H22J De Houthaven 2013 1e wijziging mogelijk maakt voorziet in een ruimtebeslag groter dan 500m2 op gronden waar geen bebouwing is toegestaan. Gelet hierop is er sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de zin van de ladder duurzame verstedelijking. Om de woonwijk Houthaven te kunnen realiseren was het nodig om woonschepen tijdelijk te verplaatsen. Er is de toezegging gedaan dat de woonschepen konden terugkeren naar de Houthaven als daar de nieuwe steigers gebouwd zijn. Om woonschepen terug te kunnen laten keren is het nodig dat Wiborgsteiger en de Narvasteiger aangelegd worden.
De voorgenomen ontwikkeling is getoetst aan de ladder voor duurzame verstedelijking. Daaruit volgt dat de beoogde ontwikkeling voorziet in een behoefte. De ruimtevraag kan geheel worden opgevangen in bestaand stedelijk gebied.

Adressant geeft aan dat in het geluidsonderzoek het recreatie-aspect niet wordt genoemd. Onderzoeksbureau Cauberg Huygen heeft op 29 oktober 2025 het rapport 'Nieuwe ligplaatsen voor woonschepen in gebied Houthavens in Amsterdam; onderzoek omgevingsgeluid' opgeleverd (referentie 11660-60584-06v2).

Het TAM-omgevingsplan en het bestemmingsplan De Houthaven 2013 laat planologisch geen buitenzwembad toe. Recreatief zwemmen is planologisch niet toegestaan en is bij het geluidsonderzoek buiten beschouwing gelaten.

Adressant is woonachtig in een huis op het land en is, voor zover bekend, geen eigenaar van een woonschip dat ligplaats gaat innemen aan één van de nieuwe steigers. Met het TAM-omgevingsplan moet worden aangetoond dat de woonschepen, qua geluidsbelasting, ligplaats kunnen innemen aan de nieuwe steigers. Dit belang is niet het belang van adressant. De geluidsregels zijn bedoeld om de woonschipeigenaren te beschermen.

Adressant geeft aan dat het flora en fauna onderzoek ontbreekt in de bijlage. Onderzoeksbureau Staro heeft in oktober 2025 het rapport 'Quickscan natuur Realisatie steigers en ligplaatsen Houthaven' opgesteld (rapportnummer P-20250194). Uit het rapport volgt onder meer dat het projectgebied een hogere ecologische waarde kan krijgen. De toekomstige bouw en het gebruik van de steigers hoeft de ecologische waarden niet in de weg te staan.

5.3 Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding om het TAM-omgevingsplan H22J Houthaven 2013 1e wijziging aan te passen.

Adressanten 6

6.1 Zienswijze

In artikel 3.4.b.5 (TAM-omgevingsplan H22K Oude Houthavens 1e wijziging) wordt verwezen naar het "Plan verdeelproces". Dit document is niet als bijlage bij de regels gevoegd. Adressanten kunnen hier dus geen zienswijze over indienen.

6.2 Reactie gemeente

Adressanten geven aan dat artikel 3.4.b.5 TAM-omgevingsplan H22K Oude Houthavens 1e wijziging verwijst naar het "Plan verdeelproces", dat niet als bijlage is bijgevoegd. Het `Plan Verdeelproces´ is een voorbereidingshandeling zoals bedoeld in artikel 6:3 Algemene wet bestuursrecht. Het 'Plan Verdeelproces' is niet vatbaar voor bezwaar of beroep. Wanneer het 'Plan

Verdeelproces' bestuurlijk is vastgesteld zal het Plan gedeeld worden met de betrokken woonschipeigenaren.

6.3 Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding om het TAM-omgevingsplan H22J Houthaven 2013 1e wijziging aan te passen.