Adviesaanvraag college aan dagelijks bestuur

Invullen door directie:

Onderwerp adviesaanvraag:	Ontwerp TAM-omgevingsplan H22J De Houthaven 2013 1e wijziging en TAM-omgevingsplan H22K Oude Houthaven 1e wijziging
Portefeuille:	Ruimtelijke Ordening
Directie:	Ruimte en Duurzaamheid
Datum behandeling staf WH	nvt
Datum adviesaanvraag:	9 september 2025
Deadline ontvangst advies:	26 november 2025
Advies mailen naar:	w.de.jongh@amsterdam.nl
Meegestuurde stukken:	- Ontwerp TAM-omgevingsplan H22J De Houthaven 2013 1e Wijziging + verbeelding + participatieplan - Ontwerp TAM-omgevingsplan H22K Oude Houthaven 1e Wijziging + verbeelding + participatieplan
Heeft er consultatie vooraf plaatsgevonden?	nvt

Invullen door stadsdeel:

Stadsdeel:	West
Procesbegeleider:	Lauro Verpalen
Datum weekstart/staf:	20 oktober
Datum stadsdeelcommissie:	11 en 25 november
Datum dagelijks bestuur:	4 november
Registratienr. (optioneel):	…

Over gevraagde adviezen: Conform de Verordening stadsdelen en stadsgebied Amsterdam 2022:

- (art. 12, lid 1) betrekt college en BM het DB bij voorbereiding van stedelijke kaders als deze kaders betrekking hebben op taken en bevoegdheden van DB of DB een rol krijgt in uitvoering van die kaders, of
- (art. 12, lid 2) als college of BM voornemens is over stedelijke kaders besluit te nemen of voornemens is ander besluit te nemen waarbij belangen van een of meer stadsdelen zijn betrokken, in ieder geval bij vaststellen van bestemmingsplannen, wint college of BM bij DB advies in.

DB legt deze adviezen voor aan SDC (art. 19).

Bij besluitvorming maakt DB inzichtelijk wat advies van SDC is en hoe eventuele voorstellen of moties als bedoeld in art. 30, lid 3, zijn verwerkt. DB neemt advies van SDC over indien is vastgesteld met meerderheid van stemmen en past binnen stedelijke en budgettaire kaders. DB kan uitsluitend schriftelijk met zeer zwaarwegende redenen afwijken van advies of voorstel van SDC. (art. 19, lid 5) Als standpunten van stadsdeelcommissieleden bij uitbrengen van advies uiteenlopen, worden in advies standaard alle verschillende standpunten binnen commissie kenbaar gemaakt. (art. 30, lid 5)

Adviesvraag college

Formuleer hier de vraag aan het dagelijks bestuur

TAM-omgevingsplan H22J De Houthaven 2013 1e Wijziging

Aanleiding en doel van het TAM-omgevingsplan H22J De Houthaven 2013 1e Wijziging

Al sinds de jaren '90 van de vorige eeuw is er gewerkt aan plannen voor 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 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 steigers (Wiborg- en Narvasteiger) aangevraagd en daarop zijn zienswijzen binnengekomen. Deze zijn beantwoord en halverwege 2024 is de omgevingsvergunning voor de bouw verleend. Tegen deze omgevingsvergunning 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 (bestemmingsplan De Houthaven 2013) en heeft het college van burgemeester en wethouders de omgevingsvergunning ingetrokken.
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.

Een "reparatie" van het omgevingsplan (bestemmingsplan De Houthaven 2013) 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. De "reparatie" kan via een TAM-imro procedure. Dat staat voor Tijdelijke Alternatieve Maatregelen Informatie Model Ruimtelijke Ordening en is een procedure om urgente gebiedsontwikkeling te kunnen faciliteren.

Op hoofdlijnen voorziet het plan in de volgende aanpassingen:

- De term "ligplaats" is in het bestemmingsplan nu zo gedefinieerd dat woonschepen alleen aan de walkant ligplaats mogen innemen, maar de woonschepen moeten ook aan de steigers ligplaats kunnen innemen.
- Het aantal ligplaatsen voor woonschepen is nu op een verkeerde manier gekoppeld aan het maximum aantal woningen, inclusief drijvende woningen en woonschepen, in de Houthaven. Daarom kunnen er nu geen woonschepen meer bijkomen in de Houthaven. Dat is nooit de bedoeling geweest en wordt gerepareerd.
- Het omgevingsplan gemeente Amsterdam (bestemmingsplan De Houthaven 2013) staat een steigeroppervlak per woonschip van 75 vierkante meter toe. Vanwege strengere brandweereisen moeten woonschepen in de nieuwe situatie verder uit elkaar liggen, waardoor het steigeroppervlak per woonschip vergroot wordt naar maximaal 115 vierkante meter per ligplaats.
- Volgens het omgevingsplan gemeente Amsterdam (bestemmingsplan De Houthaven 2013) 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 woonschepen 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 terugkeergarantie gebruik 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 woonschip, wil de gemeente dit met deze reparatie 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.

Begrenzing plangebied TAM-omgevingsplan H22J De Houthaven 2013 1e Wijziging
Het plangebied beslaat het voormalig bedrijventerrein Houthaven vanaf de oostelijk gelegen Pontsteiger (Tasmankade) tot en met de Haparandaweg en het verlengde daarvan, ook wel de grens van het Westelijk Havengebied. De Spaarndammerdijk en de Tasmanstraat, aan de zuidzijde van het besluitgebied, maken beide deel uit van het plangebied. In het water wordt het plangebied begrensd door de aan de binnenzijde van de strekdam gelegen binnenvaartroute.

TAM-omgevingsplan H22K Oude Houthaven 1e Wijziging
Aanleiding en doel van het TAM-omgevingsplan H22K Oude Houthaven 1e Wijziging
Sinds 2010 zijn schepen vanuit de Houthaven naar o.a. de Oude Houthaven verhuisd om ruimte te maken voor de woonwijk Houthaven. Daarvoor zijn tijdelijke steigers in de Oude Houthaven gemaakt, die nu aan vervanging toe zijn.
De gemeente heeft een ontwerp gemaakt voor nieuwe steigers in de Oude Houthaven. Het ontwerp is uitvoerig met de woonschipeigenaren en de omgeving besproken en in december 2024 heeft het

Dagelijks Bestuur van stadsdeel West het definitief ontwerp voor de nieuwe steigers vastgesteld, waarbij minder ligplaatsen worden gerealiseerd dan in de huidige situatie.
De ligging van de nieuwe steigers en de maximale afmetingen van enkele woonschepen (die daar nu liggen met vergunning) passen niet in het huidige omgevingsplan "Oude Houthaven".
Daarom wil de gemeente het omgevingsplan wijzigen. Zo'n wijziging kan via een TAM-imro procedure.
TAM-imro staat voor Tijdelijke Alternatieve Maatregelen Informatie Model Ruimtelijke Ordening en is een procedure om urgente gebiedsontwikkeling te kunnen faciliteren.

De voorliggende wijziging van het omgevingsplan gemeente Amsterdam heeft dan ook als doel de nieuwe steigers in de Oude Houthaven mogelijk te maken.

Op hoofdlijnen voorziet het plan in de volgende aanpassingen:

- Het omgevingsplan gemeente Amsterdam staat steigers alleen toe binnen de stippellijnen op de plankaart. Dit is gebaseerd op de huidige ligging van de steigers. Vanwege verscherpte brandweereisen en benodigde nautische ruimte passen de nieuwe steigers niet binnen de stippellijnen.
- Volgens het omgevingsplan gemeente Amsterdam mogen er in de Oude Houthaven 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 woonschepen in de Oude Houthaven aanwezig die (iets) grotere afmetingen hebben en daarvoor nu een vergunning hebben. De eigenaren van deze schepen hebben het recht om in de Oude Houthaven te blijven liggen, mits er voldoende plek is aan de nieuwe steigers. Voor de nieuwe ligplaatsen zal een verdeling plaats vinden, waarna iedere woonschipeigenaar een nieuwe omgevingsvergunning en ligplaatsvergunning moet aanvragen. Om te voorkomen dat deze vergunningen alsnog geweigerd kunnen worden vanwege de afmetingen van hun schip, wil de gemeente dit op voorhand alvast regelen.

Begrenzing plangebied TAM-omgevingsplan H22K Oude Houthaven 1e Wijziging
De Oude Houthaven ligt in het noordwestelijk deel van de historische binnenstad van Amsterdam, oostelijk van het havengebied en zuidelijk van het IJ. De Oude Houthaven grenst aan de Houthavens. In het zuiden wordt de Oude Houthaven begrensd door de Van Diemenstraat.
Het besluitgebied van voorliggend TAM-omgevingsplan omvat het plangebied van het (voormalige) bestemmingsplan Oude Houthaven.

Participatie
Het dagelijks bestuur van stadsdeel West heeft op 1 april 2025 de participatieplannen 'Aanpassen omgevingsplan Houthaven door middel van een TAM-imro procedure' en 'Aanpassen omgevingsplan Oude Houthaven door middel van een TAM-imro procedure' vastgesteld.
Er is voor beide plannen 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 de ontwerp omgevingsplannen.

Conceptadvies DB
Het dagelijks bestuur formuleert hier – indien van toepassing – voor de stadsdeelcommissievergadering een conceptadvies

Het dagelijks bestuur van stadsdeel West is positief over de correctie die uitgevoerd wordt door deze twee TAM-IMRO procedures. Door deze aanpassingen komt er rust en duidelijkheid voor de woonbootbewoners die al jaren in onduidelijkheid leven. Het is altijd de bedoeling geweest dat woonbootbewoners van de Houthaven terug zouden mogen keren als de wijk daar klaar voor was. Door het omgevingsplan aan te passen kan gestart worden met het verdeelproces en het bouwen/vervangen van de benodigde steigers.
Het dagelijks bestuur vraagt wel graag aandacht voor de situatie rond houtstook en luchtkwaliteit. Hoewel er nu geen mogelijkheden zijn juridisch bij bestaande woonschepen in de Houthavens af te dwingen dat men overstapt op een duurzame warmte, zouden we wel graag zien dat nagedacht wordt over manieren om die overstap te stimuleren en in de geboden voorzieningen op de nieuw te realiseren steigers voor de woonboten hierop in te spelen waar mogelijk.

Advies stadsdeelcommissie *Advies van de stadsdeelcommissie aan het DB*

Finaal advies DB *Advies van het dagelijks bestuur aan het college van burgemeester en wethouders*

Reactie college op advies dagelijks bestuur