Gemeente Amsterdam

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

Participatieplan - Concept - 18 maart 2025

Aanpassing omgevingsplan Oude Houthaven

door middel van een TAM-imro procedure

Wat gaan we doen?

Dit participatieplan heeft betrekking op het wijziging van het omgevingsplan gemeente Amsterdam (voorheen bestemmingsplan) voor de Oude Houthaven.

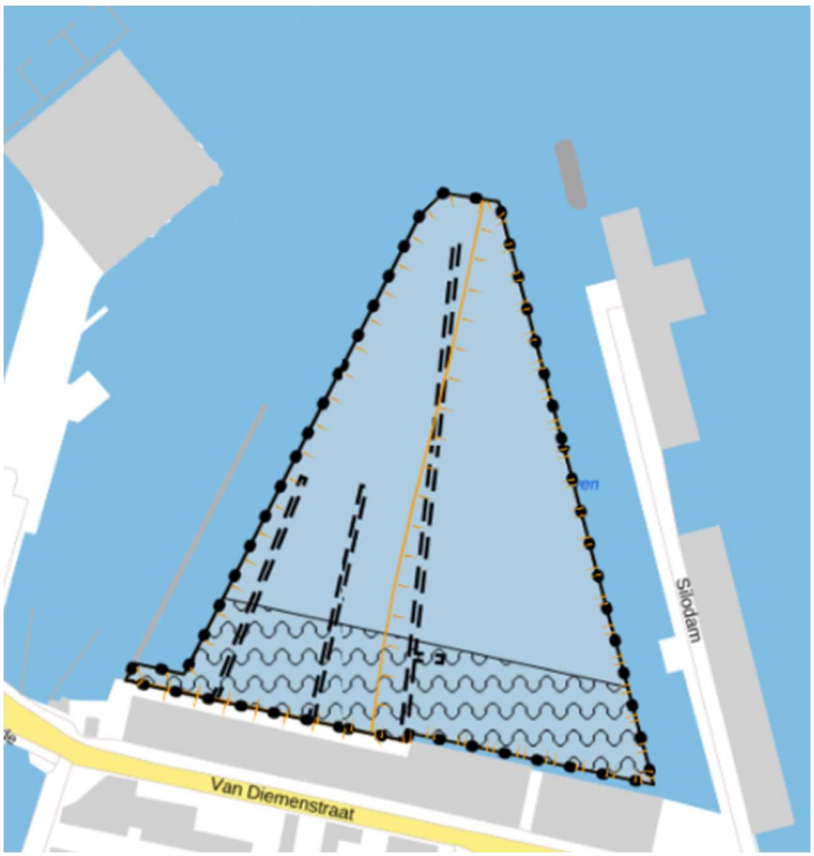
Sinds 2010 zijn schepen vanuit de Houthaven naar o.a. de Oude Houthaven verhuisd om ruimte te maken voor de woonwijk Houthaven. Daarvoor zijn tijdelijke steigers in de Oude Houthaven gemaakt, die nu aan vervanging toe zijn.

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.

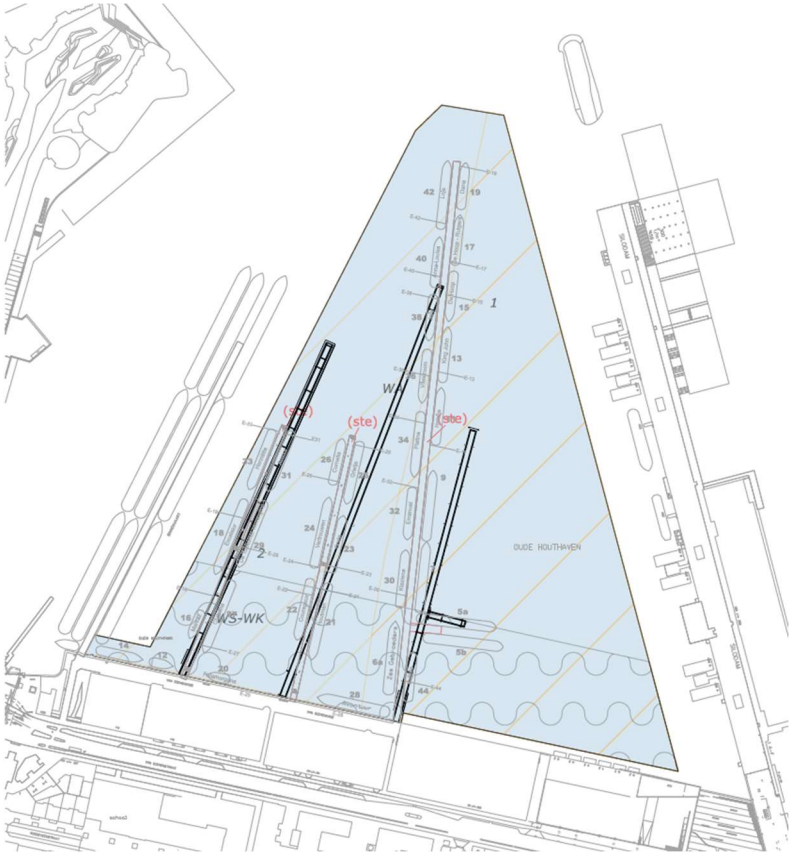
De ligging van de nieuwe steigers en de maximale afmetingen van enkele woonschepen (die daar nu liggen met vergunning) passen niet in het huidige omgevingsplan ‘’Oude Houthaven”. Daarom wil de gemeente het omgevingsplan wijzigen. Voordat de gemeente de wijziging doorvoert wordt de omgeving geïnformeerd 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.



Plankaart Omgevingsplan Oude Houthaven



Ligging nieuwe steigers ten opzichte van bestaande steigers

Waarom doen we dit samen en wat is uw invloed?

De gemeente vindt het belangrijk om het omgevingsplan goed te laten aansluiten bij de plannen voor het bouwen van nieuwe steigers en die te kunnen gebruiken voor de schepen met iets grotere afmetingen die nu ook al in de Oude Houthaven liggen.

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.

Sinds de verhuizing van de woonschepen van de Houthaven naar de Oude Houthaven was het plan dat deze woonschepen terug konden keren naar nieuwe steigers in de Houthaven. Door vertragingen in de bouwplannen van de Houthaven is ook de terugkeer fors vertraagd. Inmiddels zijn de huidige (tijdelijke) steigers in de Oude Houthaven aan vervanging toe en de gemeente wil nieuwe toekomstbestendige steigers realiseren.

Veel woonschipeigenaren in de Oude Houthaven hebben aangegeven graag in de Oude Houthaven te willen blijven. Er zal echter niet voor alle woonschepen ruimte zijn aan de nieuwe steigers in de Oude Houthaven en een aantal woonschepen zal terugkeren naar de Houthaven.

De nieuw te bouwen steigers in de Oude Houthaven passen niet binnen het omgevingsplan gemeente Amsterdam, omdat de plankaart van het omgevingsplan de steigers weergeeft op exact de huidige locatie. Daarnaast liggen er nu schepen in de Oude Houthaven waarvan de afmetingen niet voldoen aan de maximaal toegestane scheepsafmetingen.

Een “reparatie” van het omgevingsplan is dan ook nodig om straks nieuwe steigers te kunnen bouwen en te kunnen (blijven) gebruiken. 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.

Het gaat het om 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. Voor bedrijfsvaartuigen geldt een grotere maatvoering.
  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.

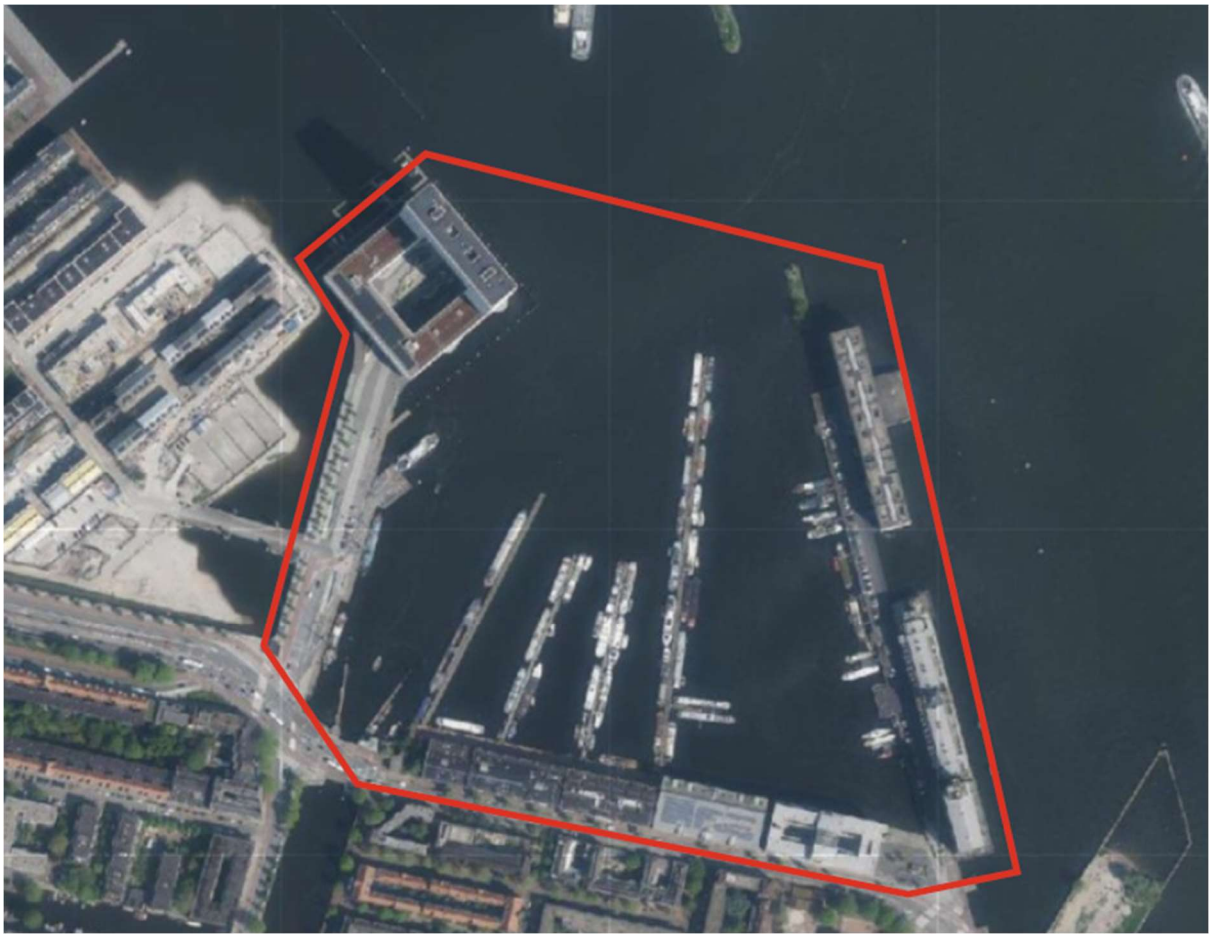
Wat vragen we aan u? Wat staat al vast?

Dat de gemeente het omgevingsplan wil wijzigen om de steigers te kunnen bouwen waar ook enkele woonschepen met ruimere afmetingen mogen aanmeren 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 en de toekomstig steigerbeheerder betrokken worden.

Over de plannen voor het ontwerp van de steigers zijn de huidige woonschipeigenaren en de omwonenden eerder geïnformeerd. Dezelfde groep zal nu ook bij deze omgevingsplanwijziging betrokken worden. Daarnaast zal informatie worden gedeeld via de reguliere gemeentelijke communicatiekanalen.



Overzicht informatiegebied Oude Houthaven: alle belanghebbenden binnen de rode lijnen.

Hoe en wanneer kunt u meedoen?

De volgende momenten zijn voorzien voor participatie of andere vormen van invloed.

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

September 2025 formele ter inzagelegging ontwerp wijziging omgevingsplan Oude 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.

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 omgevingsvergunning aan voor de bouw van de steigers. 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 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.