Nummer < *automatisch* >

Directie < *automatisch* >

Gemeente Amsterdam

Voordracht voor de Raadsvergadering van 4 maart 2026

Portefeuille
Ruimtelijke Ordening

Agendapunt
< *automatisch* >

Datum besluit
College van B en W, d.d. 13 januari 2026

Onderwerp
Vaststellen van het TAM-omgevingsplan H22K Oude Houthaven 1e wijziging

---

De gemeenteraad van Amsterdam besluit

1. Kennis te nemen van en te betrekken in de besluitvorming:
   a. het positieve advies van het dagelijks bestuur van stadsdeel West;
   b. dat naar aanleiding van de terinzagelegging van het ontwerp TAM-omgevingsplan H22K Oude Houthaven 1e wijziging, er vijf zienswijzen zijn ingebracht;

2. De zienswijzen als bedoeld onder beslispunt 1b te beantwoorden overeenkomstig het gestelde in bijgevoegde Nota van beantwoording Zienswijzen TAM-omgevingsplan H22K Oude Houthaven 1e wijziging, welke onderdeel uitmaakt van dit besluit.

3. Dat het voorliggende TAM-omgevingsplan niet zal leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu en dat om die reden geen milieueffectrapport behoeft te worden opgesteld;

4. Het TAM-omgevingsplan H22K Oude Houthaven 1e wijziging, bestaande uit de verbeelding, regels en vergezeld van toelichting en bijlagen, met identificatienummer NL.IMRO.0363.E2411OPSTD-VG01 in elektronische en analoge vorm gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerp TAM-omgevingsplan H22K Oude Houthaven 1e wijziging zoals dat ter inzage heeft gelegen overeenkomstig de van dit besluit onderdeel uitmakende Nota van Wijzigingen waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond welke ontleend is aan de Basisregistratie Grootschalige Topografie, versie 11 februari 2025.

Wettelijke grondslag
Omgevingswet (Ow), artikel 2.4
De gemeenteraad stelt voor het gehele grondgebied van de gemeente één omgevingsplan vast waarin regels over de fysieke leefomgeving worden opgenomen.

Besluit elektronische publicaties (Bep), artikel 11.1, eerste en tweede lid
Lid 1: Van 1 januari 2024 tot 1 januari 2025 kan een bestuursorgaan in plaats van de aangewezen technische standaarden (STOP-TP) toepassing geven aan een technische standaard als bedoeld in de Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2012, zoals deze gold onmiddellijk voor 1 januari 2024 (IMRO).
Lid 2: In afwijking van het eerste lid, geldt de uitzondering, bedoeld in het eerste lid, tot 1 januari 2026.

Bestuurlijke achtergrond

Aanleiding en doel
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.

Wat verandert er ten opzichte van het omgevingsplan gemeente Amsterdam?
Het huidige omgevingsplan 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 huidige 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, middels voorliggend TAM-omgevingsplan.

Begrenzing plangebied
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.

Onderbouwing besluit

Ad 1. Kennis te nemen van en te betrekken in de besluitvorming:

a. het positieve advies van het Dagelijks Bestuur van stadsdeel West
Het dagelijks bestuur van stadsdeel West is positief over de correctie die uitgevoerd wordt. 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 warmtevoorziening, 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.
Ook verzoekt het DB in de TAM-IMRO Oude Houthaven een zwemverbod op te nemen voor de gebieden waar zwemmen in verband met vaarroutes niet verantwoord is.
Het projectteam zal gevolg aan het advies geven. Het verzoek om het zwemverbod op te nemen in het TAM-plan wordt op een andere wijze ingevuld, bijvoorbeeld door het plaatsen van borden op de plekken waar dat nodig is.

b. Kennisnemen dat er vijf zienswijzen op het TAM-omgevingsplan zijn ingebracht.
Het ontwerp TAM-omgevingsplan H22K Oude Houthaven 1e wijziging heeft van 11 september 2025 tot en met 21 oktober 2025 ter inzage gelegen. Er zijn vijf zienswijzen ingediend.

Ad 2. De zienswijzen als bedoeld onder 1b te beantwoorden overeenkomstig het gestelde in bijgesloten Nota van beantwoording Zienswijzen TAM-omgevingsplan H22K Oude Houthaven 1e wijziging, welke onderdeel uitmaakt van dit besluit.
De zienswijzen zijn samengevat en beantwoord in de Nota van Beantwoording Zienswijzen TAM-omgevingsplan H22K Oude Houthaven 1e wijziging.
De beantwoording van de zienswijzen leidt niet tot aanpassingen in het TAM-omgevingsplan.

De zienswijzen zien op het betrekken van de woonschepen aan de Silodam in voorliggend TAM-plan, het niet opnemen van het ‘Plan verdeelproces als bijlage bij het TAM-plan, het ontbreken van noodzaak om de steigers te vervangen, het onvolledig zijn van het akoestisch onderzoek, de groep belanghebbenden uit het participatieproces en op ligplaatsvergunningen.

Ad 3. Dat het voorliggende TAM-omgevingsplan niet zal leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu en dat om die reden geen milieueffectrapport behoeft te worden opgesteld.
De gronden waarop de steigers (en ligplaatsen) worden gerealiseerd zijn in het omgevingsplan gemeente Amsterdam aangewezen voor Water. Ligplaatsen en steigers zijn hier toegestaan. Met voorliggende wijziging van het omgevingsplan wordt het mogelijk gemaakt steigers op een afwijkende locatie te realiseren en kunnen enkele woonschepen met een afwijkende maatvoering een ligplaats innemen. Er is geen sprake van een (substantiële) uitbreiding van bebouwing.

Op basis van Bijlage V van het Omgevingsbesluit (nr. J11 aanleg, wijziging of uitbreiding van stedelijke ontwikkelingsprojecten) en gelet op de jurisprudentie wordt niet verwacht dat de voorgenomen ontwikkeling wordt aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject, waardoor het nemen van een mer-beoordelingsbesluit niet aan de orde is.

Ad 4. Het TAM-omgevingsplan H22K Oude Houthaven 1e wijziging gewijzigd vast te stellen.
Voorgesteld wordt het TAM-omgevingsplan gewijzigd
vast te stellen, overeenkomstig de Nota van Wijzigingen TAM-omgevingsplan H22K Oude Houthaven 1e wijziging.
De voorgestelde wijzigingen leiden niet tot een wezenlijk ander TAM-omgevingsplan.

De wijzigingen in de toelichting bestaan uit het toevoegen van ecologisch onderzoek en stikstofdepositieonderzoek met bijbehorende teksten.
De wijzigingen in de regels bestaan uit verschillende aanpassingen als gevolg van voortschrijdend inzicht over de opbouw van de regels van TAM-plannen waarmee voorzien wordt in een gedeeltelijke aanpassing van de regels uit onderliggende bestemmingsplannen. Ook is als gevolg van voortschrijdend inzicht artikel 4 Geluidgevoelige gebouwen in geluidsaandachtsgebieden en artikel 5 Nader onderzoek explosieven komen te vervallen.

De wijziging op de verbeelding bestaat uit het laten vervallen van de gebiedsaanduiding ‘overige zone – nadere afweging geluid bij bouwplan noodzakelijk’, en het laten vervallen van de ‘specifieke bouwaanduiding – nader onderzoek niet geëxplodeerd explosief noodzakelijk’.

Aandachtspunten
- Stedelijke kaders en beleid

Het voorliggende TAM-omgevingsplan is in overeenstemming met de stedelijke kaders opgesteld en is niet strijdig met provinciaal en rijksbeleid.

- Verkeersafwikkeling

Voorliggend TAM-omgevingsplan maakt de realisatie van steigers mogelijk op een iets andere plek dan op basis van de vigerende regeling uit het Omgevingsplan gemeente Amsterdam. Daarnaast maakt voorliggend TAM-omgevingsplan het mogelijk dat er een beperkt aantal woonschepen met een afwijkende maatvoering toegestaan wordt.
Er is echter geen toename van het aantal ligplaatsen en woonschepen voorzien, waardoor voorliggend TAM-omgevingsplan geen effect heeft op de verkeersafwikkeling in en nabij het besluitgebied

- Parkeren

Voorliggend TAM-omgevingsplan voorziet in het realiseren van steigers op een afwijkende plek ten opzichte van de vigerende regeling uit het Omgevingsplan gemeente Amsterdam. Ook maakt dit plan een beperkt aantal ligplaatsen, waarvan enkele met een afwijkende maatvoering, mogelijk.
Het aantal ligplaatsen en woonschepen neemt niet toe, waardoor het plan geen gevolgen heeft voor het aspect parkeren.

- Bomen

Het kappen van bomen is niet aan de orde.

- Kostenverhaal

De kosten voor het plan worden gedragen door de gemeente Amsterdam.

- Nadeelcompensatie

Uit de planologische vergelijking van de oude en nieuwe situatie blijkt dat er geen negatieve effecten zijn. Er is daarom geen risico op nadeelcompensatie.

- Onderzoeken

Geluid

Vanwege de wijziging van de steigerlocaties is een herberekening van de geluidswaarden gemaakt. Uit de herberekening volgt dat ter plaatse van een aantal nieuwe ligplaatsen voor woonschepen de eerder vastgestelde hogere waarde voor wegverkeerslawaai van 53 L_{den} wordt overschreden. De standaardwaarde van, eveneens 53 L_{den} wordt ook overschreden. Nergens wordt de grenswaarde van 70 L_{den} overschreden.
Omdat verschillende geluidreducerende maatregelen bezwaren met zich meebrengen, wordt voorgesteld om voor het geluid door gemeentewegen hogere geluidwaarden toe te staan tot ten hoogste 55 L_{den}.

Luchtkwaliteit

Het aantal woningen, ligplaatsen en woonschepen neemt niet toe, waardoor het plan geen gevolgen heeft voor het aspect luchtkwaliteit.

Bodem

Er vinden voor het plaatsen van de steigers geen substantiële bodemingrepen plaats en er worden verder alleen enkele ligplaatsen met afwijkende maatvoering mogelijk gemaakt.
Het plan heeft geen gevolgen voor het aspect bodem.

Niet gesprongen explosieven

De projectlocatie is op de bommenkaart gemeente Amsterdam aangewezen als verdacht gebied voor afwerpmunitie. Het wordt aanbevolen nader onderzoek uit te laten voeren door een gecertificeerd opsporingsbedrijf. Het nader onderzoek zal voorafgaand aan de daadwerkelijke bouwwerkzaamheden uitgevoerd moeten worden. De verplichting om dit te doen is geregeld in de Arbeidsomstandighedenwet. Het aanvullend onderzoek staat de uitvoerbaarheid van voorliggend TAM-plan niet in de weg.

Archeologie en cultuurhistorie

Voor het plangebied geldt een uitzondering van archeologisch onderzoek bij ingrepen in de waterbodem kleiner dan 10.000 m2. Omdat de voorgenomen bodemingreep bestaat uit het aanbrengen van funderings- en afmeerpalen, wordt voldaan aan dit vrijstellingscriterium. Het plangebied maakt geen onderdeel uit van een beschermd stadsgezicht.

Externe veiligheid

De nieuwe steigers liggen voor een deel binnen een explosieaandachtsgebied (EAG). Door het verleggen van de steigers liggen er minder (ongeveer 2 in plaats van 6) ligplaatsen binnen het EAG.
Een deel van de ligplaatsen ligt binnen een gifwolkaandachtgebied (GAG). Officieel geldt het GAG nog niet. Deze gaat waarschijnlijk vanaf januari 2026 gelden.
Voor bouwwerken in het GAG geldt de bouwmaatregel dat het pand voorzien is van handmatig afsluitbare ventilatie. De handmatig afsluitbare ventilatie is een standaard bouwmaatregel. Ook bouwwerken buiten het GAG moeten hierover beschikken.

Ecologie

Uit ecologisch onderzoek blijkt dat er voor verschillende beschermde vaatplanten (muurflora) geschikte habitat is.

Mogelijk gaat beschermde habitat verloren op de plekken waar de nieuwe steigers aan de kademuur worden bevestigd.
Zodra de werkzaamheden concreet zijn, is een nader onderzoek naar de aanwezigheid van muurflora noodzakelijk..
Het TAM-omgevingsplan staat het uitvoeren van eventuele benodigde mitigerende en compenserende maatregelen niet in de weg.

Stikstof
Uit het stikstodepositieonderzoek volgt dat zowel tijdens de bouwfase als de gebruiksfase geen verhoogde depositie ontstaat op Natura 2000-gebieden.

Duurzaamheid
Voorliggend TAM-omgevingsplan draagt op de volgende wijzen bij aan de duurzaamheidsdoelen van de gemeente Amsterdam:

- Klimaatneutrale stad

Met voorliggende TAM-imro wijziging van het omgevingsplan wordt het mogelijk steigers op een iets afwijkende plek te bouwen en worden voldoende ligplaatsen met de juiste afmetingen mogelijk gemaakt. Bij de uitgifte van ligplaatsen wordt gestuurd op het voorkomen van individuele verwarming (houtstook, diesel), waarmee een bijdrage wordt geleverd aan de klimaatneutrale stad.

- Een groenere en meer biodiverse stad

Een bijdrage aan het doel ‘een groenere en meer biodiverse stad’ is niet aan de orde. Met voorliggende TAM-imro wijziging van het omgevingsplan wordt het mogelijk nieuwe steigers te realiseren en worden enkele ligplaatsen met afwijkende afmetingen mogelijk gemaakt.

- Circulaire stad

Bij de ontwikkelingen die voorliggend plan mogelijk maakt wordt, middels het PvE, gestuurd op een circulaire bouw. Dit betekent een reductie van materiaalgebruik, het hergebruiken van (bouw)materialen, het gebruik van materialen die in de toekomst kunnen worden hergebruikt, en het gebruik van materialen die duurzaam zijn gewonnen (in die volgorde).

- Klimaatbestendige stad

De regels omtrent rainproof bouwen uit het Omgevingsplan gemeente Amsterdam (de Hoofdregeling) voorzien in het klimaatbestendiger maken van Amsterdam. Met voorliggende TAM-imro wijziging van het omgevingsplan wordt het mogelijk nieuwe steigers te realiseren en worden enkele ligplaatsen met afwijkende afmetingen mogelijk gemaakt.

- Klimaatrechtvaardige stad:

Een bijdrage aan het doel ‘klimaatrechtvaardige stad’ is niet aan de orde. Met voorliggende TAM-imro wijziging van het omgevingsplan wordt het mogelijk nieuwe steigers te realiseren en worden enkele ligplaatsen met afwijkende afmetingen mogelijk gemaakt.

Financiële onderbouwing
Financiële onderbouwing: Nee. De kosten worden gedekt uit de Grondexploitatie.

Geheimhouding
N.v.t.

Welke stukken treft u aan?

Registratienr.	Naam
< *automatisch* >	1. Verbeelding TAM-omgevingsplan H22K Oude Houthaven 1e wijziging
< *automatisch* >	2. TAM-Omgevingsplan H22K Oude Houthaven 1e wijziging, bestaande uit regels en toelichting
	3. Advies Dagelijks Bestuur Stadsdeel West
	4. Nota beantwoording zienswijzen TAM-omgevingsplan H22K Oude Houthaven 1e wijziging
	5. Nota van wijzigingen TAM-omgevingsplan H22K Oude Houthaven 1e wijziging

Behandelend ambtenaar (naam, telefoonnummer en e-mailadres)
Ruimte en Duurzaamheid, Wil de Jongh, 06 2472 7368 w.de.jongh@amsterdam.nl

Classificatiegegevens

1	Classificatie	Openbaar