Gemeente Amsterdam

Bestemmingsplan TAM-Omgevingsplan H22J De Houthaven 2013 1e Wijziging

Concept

Gemeente Amsterdam
Ruimte en Duurzaamheid

bestemmingsplan TAM-omgevingsplan H22J De Houthaven 2013
1e wijziging

Colofon

Opdrachtgever	
Opdrachtnemer	Ruimte en Duurzaamheid
IMRO_idn	NL.IMRO.0363.E2410OPGST-VO01
Datum print	28 Mei 2025
Planstatus	concept

Inhoudsopgave

Toelichting **5**

Hoofdstuk 1 Inleiding **7**

1.1 Aanleiding 7
1.2 Doel wijziging omgevingsplan 7
1.3 Bevoegdheden 8
1.4 Leeswijzer 8

Hoofdstuk 2 Het plankader **9**

2.1 Ligging en begrenzing besluitgebied 9
2.2 Beschrijving huidige situatie 10
2.3 Geldend juridisch planologisch kader 10

Hoofdstuk 3 Beleid en regelgeving **13**

3.1 Rijksbeleid 13
3.2 Provinciaal beleid 15
3.3 Gemeentelijk beleid - Stedelijke kaders 16

Hoofdstuk 4 Het ruimtelijke kader **19**

4.1 Stedenbouwkundige aspecten 19

Hoofdstuk 5 Omgevingsaspecten **21**

5.1 Milieueffectrapportage 21
5.2 Verkeer en vervoer 22
5.3 Geluid 22
5.4 Luchtkwaliteit 26
5.5 Omgevingsveiligheid 27
5.6 Bodem en ondergrond 29
5.7 Water 31
5.8 Ecologie 34
5.9 Cultuurhistorie en archeologie 36
5.10 Duurzaamheid en klimaatadaptatie 37

Hoofdstuk 6 Juridische toelichting **39**

6.1 Omgevingsplan 39
6.2 Artikelsgewijze toelichting 39

Hoofdstuk 7 Uitvoerbaarheid **41**

7.1 Economische uitvoerbaarheid 41
7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 41

Bijlagen bij de toelichting **43**

Bijlage 1 Archeologische Quickscan Uitbreiding Houthavens 270110 **45**

Bijlage 2 Nader onderzoek explosieven 2020 **53**

Bijlage 3 Participatieplan 010425 **59**

Regels **65**

Hoofdstuk 1 **Algemene bepalingen** **66**

Artikel 1 Algemene bepalingen 66

Hoofdstuk 2 **Algemene regels over het gebruik van gronden en bouwwerken** **67**

Artikel 2 Toepassingsbereik 67
Artikel 3 Toegestaan ruimtelijk gebruik 68

Hoofdstuk 3 **Ruimtelijke regels over het gebruik van gronden en bouwwerken** **69**

Artikel 4 Algemeen 69
Artikel 5 Water 70

Hoofdstuk 4 **Activiteiten met betrekking tot bouwen (Omgevingsplanactiviteit Bouwactiviteit)** **71**

Artikel 6 Steigers 71

Hoofdstuk 5 **Begripsbepalingen, slotbepaling** **72**

Artikel 7 Begripsbepalingen 72
Artikel 8 Slotbepaling 73

Bijlagen **75**

Bijlage 1 Ligging woonschepen Houthavens 76

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

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 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. 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, en 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 de beroepen 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.

1.2 Doel wijziging omgevingsplan

De voorliggende wijziging van het omgevingsplan gemeente Amsterdam (bestemmingsplan De Houthaven 2013) heeft als doel het herstellen van enkele omissies, het realiseren van voldoende ruimte voor ligplaatsen met de juiste afmetingen en de bouw van de Narva- en Wiborgsteiger mogelijk te maken.

- Op hoofdlijnen gaat het om de volgende aanpassingen:
  De term “ligplaats” is nu zo gedefinieerd dat woonschepen alleen aan de walkant ligplaats mogen innemen. 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 verscherpte brandweereisen bij nieuwbouw 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, Haparandasteiger en - dam 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. Een aantal woonschepen in zowel de Oude Houthaven als Houthaven (aan de Haparandadam en - steiger) heeft een afwijkende maatvoering ten opzichte van het omgevingsplan. Alle woonschepen hebben voor hun huidige plek de benodigde vergunningen en ontheffingen, al dan niet met een afwijking van het omgevingsplan. De komende periode zullen de woonschepen na een zorgvuldig te doorlopen verdeelproces hun definitieve ligplaats innemen. Om te voorkomen dat de hiervoor benodigde vergunningen en ontheffingen niet passen in het omgevingsplan, wordt de afwijkende maatvoering van deze woonschepen meegenomen bij de reparatie van het omgevingsplan.

1.3 Bevoegdheden

Op grond van de Omgevingswet wordt het omgevingsplan door de gemeenteraad gewijzigd. De gemeenteraad kan deze bevoegdheid delegeren aan het college van burgemeester en wethouders. Daar is in deze situatie geen sprake van.

Het besluitgebied is gelegen binnen de grenzen van het stadsdeel West. Het projectgebied valt bestuurlijk rechtstreeks onder de centrale stad.

De Verordening op de stadsdelen en het stadsgebied Amsterdam 2022 verdeelt de taken en bevoegdheden tussen de centrale stad en stadsdelen (en het stadsgebied Weesp).

Het plangebied is op de kaart in bijlage 1 behorende bij de Verordening aangewezen als stedelijk gebied of project. De voorbereiding van de wijziging van het omgevingsplan tot de vrijgave van het ontwerpbesluit tot wijziging van het omgevingsplan ligt bij het college.

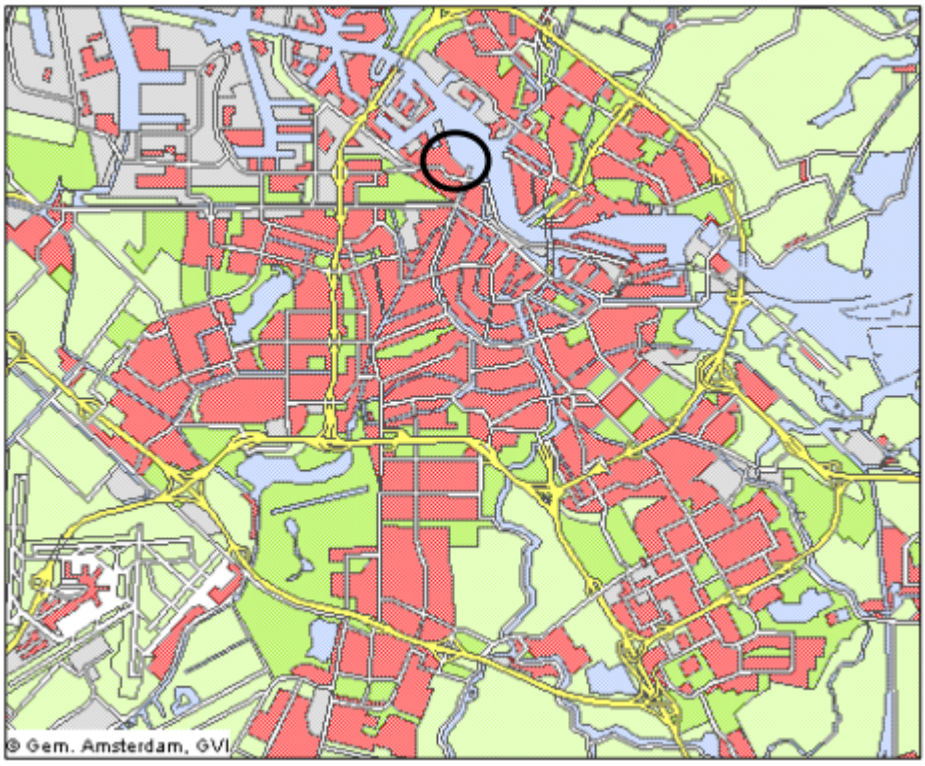
1.4 Leeswijzer

Na dit hoofdstuk volgt in hoofdstuk 2 een beschrijving van het plankader. Er wordt onder meer ingegaan op de ligging van het besluitgebied. In hoofdstuk 3 volgt een beschrijving van het relevante ruimtelijk beleid afkomstig van het Rijk, de provincie en de gemeente. In hoofdstuk 4 wordt het ruimtelijke (stedenbouwkundige kader) toegelicht. In hoofdstuk 5 worden diverse omgevingsaspecten beschreven. In hoofdstuk 6 wordt uitgelegd op welke wijze dit is vertaald in juridische zin. In hoofdstuk 7 wordt ingegaan op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid (inclusief participatie). In elk hoofdstuk wordt eerst het beleid toegelicht, daarna wordt uitgelegd hoe het beleid wordt toegepast in het besluitgebied.

Hoofdstuk 2 Het plankader

2.1 Ligging en begrenzing besluitgebied

De Houthaven ligt in het noordwestelijk deel van de historische binnenstad van Amsterdam, oostelijk van de haven en zuidelijk van het IJ. Op de afbeelding 2.1 is de ligging van de Houthaven in Amsterdam weergegeven.



Afbeelding 2.1: Ligging van de Houthaven in Amsterdam (bron: gemeente Amsterdam)

De Houthaven grenst aan de Minervahaven (aan de westzijde) en de Oude Houthaven (aan de oostzijde). In het zuiden wordt de Houthaven begrensd door de Spaarndammerbuurt.

Het besluitgebied van voorliggend TAM-omgevingsplan omvat het plangebied van het (voormalige) bestemmingsplan De Houthaven 2013, zie ook onderstaande afbeelding.



Afbeelding 2.2: plankaart voormalig bestemmingsplan De Houthaven 2013, met Wiborgsteiger en Narvasteiger met elk negen ligplaatsen ingetekend (bron: gemeente Amsterdam)

Het besluitgebied 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.

Dit TAM-omgevingsplan wordt mede opgesteld om de Wiborgsteiger en Narvasteiger te kunnen realiseren. De toekomstige ligging van beide steigers is zodoende ook aangegeven.

2.2 Beschrijving huidige situatie

In de huidige situatie kunnen er geen steigers met het gewenste oppervlak worden gebouwd in de bestemming Water-2 om deze te gebruiken voor het aanmeren van woonschepen.

Omdat het aantal ligplaatsen voor woonschepen en drijvende woningen in de bestemming Water-2, Water-4 en Water-5 in het omgevingsplan op een verkeerde manier is gekoppeld aan het maximum aantal woningen, inclusief drijvende woningen en woonschepen kunnen de ligplaatsen voor woonschepen en drijvende woningen nu niet worden gerealiseerd.

Daarnaast liggen er nu schepen in de Houthaven waarvan de afmetingen niet voldoen aan de maximaal toegestane scheepsafmetingen onder het geldend juridisch planologisch kader.

2.3 Geldend juridisch planologisch kader

Ter plaatse van het besluitgebied van TAM-omgevingsplan H22J De Houthaven 2013 1e wijziging gelden de regels uit het tijdelijke deel van het omgevingsplan gemeente Amsterdam, bestemmingsplan De Houthaven 2013. De gemeenteraad heeft dit plan op 18 februari 2014 vastgesteld.

Ook gelden er de regels uit het Omgevingsplan gemeente Amsterdam, en de volgende regels uit het tijdelijk deel van het omgevingsplan gemeente Amsterdam (voor zover deze regels nog niet zijn opgegaan in het Omgevingsplan gemeente Amsterdam):

- Drijvende bouwwerken partiële herziening;
- Drijvende bouwwerken;
- Darkstores;
- Grondwaterneutrale kelders;
- Gerechtelijke uitspraak Grondwaterneutrale kelders;
- Paraplubestemmingsplan Kiosken.

Hoofdstuk 3 Beleid en regelgeving

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld. In de NOVI zijn de kaders van het nieuwe rijksbeleid opgenomen en deze vervangt de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012). De NOVI is ontwikkeld in nauwe samenwerking met provincies, gemeenten, waterschappen, maatschappelijke instellingen en burgers.

De NOVI bestaat uit een visie, toelichting en uitvoeringsagenda.

De Visie

De NOVI bevat de langetermijnvisie van het Rijk op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. Nederland staat voor een groot aantal opgaven, op het gebied van klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw. De NOVI biedt daarbij een perspectief om deze grote opgaven aan te pakken. Omgevingskwaliteit is daarbij het kernbegrip. De NOVI staat voor een nieuwe aanpak waarbij overheden en maatschappelijke organisaties met regie vanuit het Rijk integrale afwegingen maken.

Toelichting

In de toelichting worden 21 nationale belangen in de fysieke leefomgeving beschreven en de daarbij horende opgaven waarvoor het Rijk zich gesteld ziet. Steeds wordt per belang het huidige beleid gekoppeld en wordt de opgave gesteld die met het belang samenhangt.

Besluitgebied

Ter plaatse van het besluitgebied is geen strijd met de NOVI.

3.1.2 Instructieregels Rijk via Besluit kwaliteit leefomgeving

Een instructieregel is een algemene regel waarmee een bestuursorgaan aan een ander bestuursorgaan aangeeft hoe dat orgaan een taak of bevoegdheid moet uitoefenen. Het Rijk heeft de instructieregels in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) opgenomen. Behalve het Rijk stelt ook de provincie Noord-Holland instructieregels in de omgevingsverordening, zie paragraaf 3.2.2.

In hoofdstuk 5 van het Bkl staan de instructieregels voor omgevingsplannen per onderwerp. De meeste instructieregels hebben betrekking op omgevingsaspecten en worden in de hierna volgende hoofdstukken beschreven. Hieronder worden algemene planologische instructieregels beschreven.

Ladder voor duurzame verstedelijking
De Ladder voor duurzame verstedelijking is een instructieregel met het oog op zorgvuldig ruimtegebruik en het tegengaan van leegstand. Het is terug te vinden in artikel 5.129g van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl).

De instructieregel houdt in dat bij het toelaten van een nieuwe stedelijke ontwikkeling er rekening moet worden gehouden met:

- de behoefte aan die ontwikkeling; en

- bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen buiten stedelijk gebied of buiten het stedelijk groen aan de rand van de bebouwing van stedelijk gebied: met de mogelijkheden om binnen het stedelijk gebied of stedelijk groen in de behoefte te voorzien.

Daarbij is van belang dat het gaat om een afweging van de ontwikkelingsbehoefte met oog voor de toekomstige ruimtebehoefte en de ontwikkeling van de omgeving waarin het gebied ligt.

Besluitgebied

Stedelijke functies met een ruimtebeslag van minder dan 500m^2 worden niet aangemerkt als een stedelijk ontwikkeling.

De Laddertoets geldt alleen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Beoordeeld moet dan worden of er een nieuw of groter beslag op de ruimte is. Of, als er alleen een wijziging van de gebruiksfunctie is, op een andere manier wezenlijke ruimtelijke effecten heeft.

Van belang is hierbij dus in hoeverre het plan:

- in vergelijking met het vorige plan, voorziet in een functiewijziging
- en welk planologische beslag op de ruimte het plan mogelijk maakt in vergelijking met het vorige plan

Een combinatie van een ontwikkeling met een nieuw of groter planologisch ruimtebeslag en een functiewijziging is natuurlijk ook mogelijk.

Laddertoets
De voorgenomen ontwikkeling die TAM-omgevingsplan H22J De Houthaven 2013 1e wijziging mogelijk maakt (met name de Wiborgsteiger en de Narvasteiger) 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.

Beschrijving behoefte

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.

Conclusie

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.

Behoud van ruimte voor toekomstige functies

Paragraaf 5.1.6 van het Besluit kwaliteit leefomgeving bevat instructieregels over het behoud van ruimte voor toekomstige functies. De paragraaf bevat instructieregels met betrekking tot aangewezen reserveringsgebieden.

Een evenwichtige toedeling van functies aan locaties vereist in bepaalde gevallen dat gebieden worden vrijgehouden voor toekomstige ontwikkelingen die alleen op bepaalde locaties kunnen plaatsvinden. Het Besluit kwaliteit leefomgeving kent in navolging van het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

(Barro) een aantal reserveringsgebieden, waar vanwege de voorzienbare toekomstige aanleg van werken of objecten regels gelden over activiteiten die een dergelijke aanleg zouden bemoeilijken. Het gaat onder meer om gebiedsreserveringen voor de lange termijn voor gebieden rond autowegen, autosnelwegen en hoofdspoorwegen of gebieden voor de aanleg van buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen.

Binnen Amsterdam zijn reserveringsgebieden aangewezen voor de uitbreiding of aanleg van een autoweg of autosnelweg.

Besluitgebied

Het besluitgebied van voorliggend omgevingsplan ligt buiten aangewezen reserveringsgebieden.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Holland

Op 19 november 2018 hebben de Provinciale Staten van Noord-Holland de Omgevingsvisie NH2050 vastgesteld. Hierin staat de visie op de fysieke leefomgeving beschreven.

Doel en hoofdambitie

Klimaatverandering, energietransitie, veranderende economieën, grote woningbehoeftes, bodemdaling, verminderde biodiversiteit. Het is een greep uit de vele grote onderwerpen waar opgaven in schuil gaan.

De Omgevingsvisie geeft koers hoe de provincie Noord-Holland met deze onderwerpen moeten omgaan richting de toekomst. Daarin hanteert de Omgevingsvisie het uitgangspunt om in samenhang te kijken naar de opties. In de Omgevingsvisie wordt de ambitie geschetst een relatief hoog welvaarts- en welzijnsniveau vast te houden. Daarvoor moet een goede balans gezocht worden tussen economische groei en leefbaarheid. Zodanig dat bij veranderingen in het gebruik van de fysieke leefomgeving de doelen voor een gezonde en veilige leefomgeving overeind blijven.

De provincie heeft vijf samenhangende bewegingen beschreven die richting geven aan de ontwikkeling van de leefomgeving. De samenhangende bewegingen zijn:

- Dynamisch schiereiland: de provincie Noord-Holland is aan drie zijden omgeven door water. Het benutten van deze unieke ligging is leidend, waarbij de kustverdediging voorop staat en waar toeristische en recreatieve kansen benut kunnen worden en natuurwaarden worden toegevoegd.
- Metropool in ontwikkeling. Hierin wordt beschreven hoe de Metropoolregio Amsterdam steeds meer als één stad functioneert.
- Sterke kernen, sterke regio's, gaat over de ontwikkeling van centrumgemeenten die de gehele regio waarin ze liggen vitaal houden en waarin de kernen de herkenbare identiteit behouden.
- Nieuwe energie, benut de economische kansen van de energietransitie en circulaire economie.
- Natuurlijk en vitaal landelijke omgeving; centraal staat het ontwikkelen van natuurwaarden en een economisch duurzame agrarische sector.

Besluitgebied

De binnen het besluitgebied voorgenomen ontwikkeling is in overeenstemming met de doelen en hoofdambities uit de Omgevingsvisie NH2050.

3.2.2 Omgevingsverordening Noord-Holland

De Omgevingsverordening NH2022 bevat instructieregels die van belang zijn om het provinciale beleid of het provinciale belang te laten doorwerken in de uitoefening van taken of bevoegdheden door andere bestuursorganen dan provinciale staten, zoals gemeenten. Er zijn onder andere instructieregels opgenomen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen, woningbouw, detailhandel, duurzame energie, beschermd landelijk gebied en cultureel erfgoed.

Voor dit TAM-omgevingsplan is met name artikel 6.75 'Klimaatadaptatie' van de Omgevingsverordening NH2022 van belang. Artikel 6.75 lid 1 Omgevingsverordening NH2022 bepaalt dat de motivering van een omgevingsplan dat een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt een beschrijving bevat van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de risico's van klimaatverandering. In paragraaf 5.7 Water en paragraaf 5.10 Duurzaamheid en klimaatadaptatie wordt hier nader op ingegaan.

Conclusie

In de Omgevingsverordening NH2022 zijn geen regels opgenomen die aan voorliggende wijziging van het omgevingsplan Amsterdam in de weg staan.

3.3 Gemeentelijk beleid - Stedelijke kaders

3.3.1 Omgevingsvisie Amsterdam 2050

Van Structuurvisie Amsterdam 2040 naar Omgevingsvisie Amsterdam 2050

De Omgevingsvisie Amsterdam 2050 is een langetermijnvisie op de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving, die elke overheid opstelt in het kader van de Omgevingswet. De omgevingsvisie is samen met het Omgevingseffectrapport (OER) op 8 juli 2021 door de gemeenteraad vastgesteld. De omgevingsvisie vervangt de Structuurvisie Amsterdam 2040.

Met de vaststelling van de Omgevingsvisie Amsterdam 2050 door de gemeenteraad is de Structuurvisie Amsterdam 2040 vervangen. Hierop zijn twee uitzonderingen, de Hoofdgroenstructuur en het hoogbouwbeleid, die integraal opgenomen waren in de structuurvisie. Deze blijven van kracht tot vervangend beleid is vastgesteld. De Gemeente Amsterdam wil met een brede blik sturen. Deze omgevingsvisie heeft daarbij een drieledige functie:

- richting geven aan groei;
- versnellen van transities;
- ruimte bieden aan initiatieven.

De omgevingsvisie bouwt voort op eerder geformuleerde beleidsinzetten. In sommige paragrafen wordt derhalve nog verwezen naar de Structuurvisie Amsterdam 2040. Op een aantal punten formuleert de omgevingsvisie een aangepaste ruimtelijke koers. Die is gericht op het tegengaan van negatieve effecten op kansengelijkheid en leefbaarheid, op het verduurzamen van de stad en op herstel en vernieuwing van de economie.

Wereldwijd groeien steden. Steden hebben aantrekkingskracht omdat ze bedrijvigheid, wetenschap en creativiteit dicht bijeenbrengen en zo innovatie stimuleren en kansen bieden aan individuen. De stad moet kansen bieden aan iedereen. Om die reden omarmt Amsterdam zowel nieuwe inwoners als nieuwe banen. Economische groei is gewenst, niet in de laatste plaats vanwege de inkomsten. Maar

Amsterdam wil ook ruimte bieden aan vernieuwing en een meer circulaire economie. Groei een plek geven in de stad is daarmee ook een verantwoordelijkheid. Om volledig profijt te trekken moet die groei richting gegeven worden. Gezien de ambities en de schaarste van ruimte en financiën maakt het bestuur vijf strategische keuzes:

- Meerkernige ontwikkeling: Amsterdam is uit balans met één centrum waar alles op is gericht is.
- Een van de hoofddoelen van deze visie is een stad te worden met meer stedelijke centra. Ook in de regio willen we de kernen meer stedelijke kwaliteit geven.
- Groeien binnen grenzen: duurzame, compacte stedelijke ontwikkeling en intensief ruimtegebruik. Daarmee maken we sociaal sterke buurten, met veel ruimte voor ondernemerschap en beperken we de ecologische voetafdruk van de stad.
- Duurzaam en gezond bewegen: in een compacte stad staan ontmoeten en bewegen in de openbare ruimte voorop. In de hele stad krijgen lopen, fietsen en openbaar vervoer ruim baan.
- Rigoureus vergroenen: nieuwe parken en meer groen in de openbare ruimte en op en aan gebouwen houdt de stad klimaatbestendig en leefbaar voor mens, dier en plant.
- Samen stadmaken: meer mogelijkheden voor maatschappelijk initiatief. Samen met Amsterdammers, corporaties en private partijen bouwen we aan de stad. Daarbij maken we meer ruimte voor experimenten en verantwoordelijk en eigenaarschap voor onze inwoners.

Het voorliggende plan is niet in strijd met dit gemeentelijk beleid.

Hoofdstuk 4 Het ruimtelijke kader

4.1 Stedenbouwkundige aspecten

Voorliggend TAM-omgevingsplan maakt het mogelijk om de Wiborg- en Narvasteiger te bouwen, zoals aangegeven op onderstaande afbeelding.



Daarnaast zorgt het plan voor een juiste koppeling tussen ligplaatsen voor woonschepen en het maximum aantal woningen, een steigeroppervlak van 115m^2 per ligplaats en de mogelijkheid dat woonschepen met een afwijkende (iets grotere maat) met een terugkeergarantie, alsnog een ligplaats in de Houthaven kunnen innemen.

Hoofdstuk 5 Omgevingsaspecten

5.1 Milieueffectrapportage

5.1.1 Wetgeving

Het instrument milieueffectrapportage (m.e.r.) is ontwikkeld om het milieubelang een volwaardige plaats in bepaalde plan- en besluitvormingsprocessen te geven. Enerzijds maakt het opstellen van een milieueffectrapport (MER) de initiatiefnemer bewust van de milieugevolgen en anderzijds kan de overheid diverse milieugevolgen in samenhang met elkaar en op een voor de burger transparante wijze bij de besluitvorming betrekken. De regelgeving met betrekking tot de milieueffectrapportage is opgenomen in afdeling 1.64 van de Omgevingswet en in hoofdstuk 11 en bijlage V bij het Omgevingsbesluit. Voor sommige plannen of activiteiten geldt direct de verplichting om een MER op te stellen, maar er zijn ook plannen waarvoor het bevoegd gezag moet beoordelen of zij het nodig vindt om ter voorbereiding van een besluit een MER te laten maken (m.e.r.-beoordeling). In het Omgevingsbesluit opgenomen voor welke activiteiten de m.e.r.-(beoordelings)plicht bestaat. Het gaat dan met name om activiteiten die aanzienlijke nadelige effecten op het milieu kunnen hebben. Tot slot kan er sprake zijn van een zogenoemde vormvrije-beoordeling. Dit geldt voor activiteiten die wel worden genoemd in het Omgevingsbesluit, maar vanwege de omvang van de activiteit (onder de drempelwaarde) geen m.e.r.(beoordelings)plicht kent.

Bij besluiten die grote gevolgen voor het milieu kunnen hebben, moet het onderwerp 'milieu' goed en op tijd worden onderzocht. De regels die hiervoor gelden staan in afdeling 16.4 van de Omgevingswet en in hoofdstuk 11 van het Omgevingsbesluit.

In bijlage V bij het Omgevingsbesluit (kolom 1, nummer J11) staat dat wanneer een activiteit de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen omvat, er sprake is van een m.e.r.(beoordeling)-plicht.

Voor projecten die aangemerkt kunnen worden als een stedelijk ontwikkelingsproject neemt het bevoegd gezag de beslissing of een mer moet worden doorlopen. Het bevoegd gezag neemt de mer-beoordelingsbeslissing binnen zes weken, nadat initiatiefnemer de schriftelijke melding van het voornemen om een mer-beoordelingsplichtig project heeft ingediend bij het bevoegd gezag. De mededeling en het indienen van een aanvraag omgevingsvergunning kan tegelijkertijd. Het verzoek om de mer-beoordelingsbeslissing is dan onderdeel van de aanvraag omgevingsvergunning. Het is ook mogelijk om eerst te verzoeken om een mer-beoordelingsbeslissing.

Volgens jurisprudentie van de Raad van State hangt het antwoord op de vraag of er sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject af van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer de aspecten als de aard en de omvang van de voorziene ontwikkeling een rol spelen. Een voorzichtige lijn die aangehouden kan worden bij de bepaling of er al dan niet sprake is van een stedelijke ontwikkeling is dat naar mate functies worden gewijzigd, de omvang van het project en de toename van bebouwing groter en de wijziging van de ruimtelijke inrichting significanter is, de kans dat een bouwproject wordt aangemerkt als stedelijk ontwikkelingsproject toeneemt.

De gronden waarop de steigers (en ligplaatsen) worden gerealiseerd zijn in het omgevingsplan gemeente Amsterdam (bestemmingsplan De Houthaven 2013) aangewezen voor Water. Ligplaatsen en steigers zijn toegestaan. Met voorliggende wijziging van het omgevingsplan wordt het mogelijk gemaakt het steigeroppervlak per woonschip iets te vergroten en steigers te realiseren ter plaatse van de functieaanduiding steiger (ste). Tevens wordt toegestaan enkele ligplaatsen ten behoeve van woonschepen te realiseren met een afwijkende maatvoering. Er is geen sprake van een (substiantiële)

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 is er geen sprake van een kans dat dat de voorgenomen ontwikkelingen wordt aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject.

5.2 Verkeer en vervoer

5.2.1 Bereikbaarheid

5.2.1.1 Verkeersafwikkeling in het besluitgebied

Voorliggend TAM-omgevingsplan maakt binnen het gebruiksdoel Water de realisatie van de Wiborgsteiger en de Narvasteigers mogelijk. Ook maakt voorliggend TAM-omgevingsplan het mogelijk dat er een beperkt aantal woonschepen met een afwijkende maatvoering toegestaan worden.
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.

5.2.1.2 Verkeersveiligheid in het besluitgebied

Voorliggend TAM-omgevingsplan heeft geen effect op de verkeersveiligheid in en nabij het besluitgebied, omdat er als gevolg van het plan geen veranderingen in de verkeersafwikkelingen zijn.

5.2.2 Parkeren

Voorliggend TAM-omgevingsplan maakt binnen het gebruiksdoel Water de realisatie van de Wiborgsteiger en de Narvasteigers mogelijk. Ook maakt dit plan een beperkt aantal ligplaatsen met een afwijkende maatvoering mogelijk.
Het aantal ligplaatsen en woonschepen neemt niet toe, waardoor het plan geen gevolgen heeft voor het aspect parkeren.

5.3 Geluid

5.3.1 Algemeen

Bij het toelaten van een activiteit, (spoor)weg, industrieterrein of geluidgevoelig gebouw moet het geluid op de geluidgevoelige gebouwen beoordeeld worden. Hiertoe zijn in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) instructieregels opgenomen. De instructieregels hebben tot doel de gezondheid en het milieu te beschermen tegen te veel geluid. Hiervoor zijn in het Besluit kwaliteit leefomgeving eisen gesteld aan het geluid op geluidgevoelige gebouwen. Een geluidgevoelig gebouw is volgens de begripsbepalingen in bijlage 1, Bkl, een (deel van een) gebouw met een woonfunctie, een gebouw met een onderwijsfunctie, een gebouw voor kinderopvang met bedden, een gebouw voor gezondheidszorg met bedden. Ook ligplaatsen voor woonschepen en standplaatsen voor woonwagens zijn aangewezen als geluidgevoelig.

Een geluidaandachtsgebied is een gebied langs een (spoor)weg of rond een industrieterrein waarbinnen het geluid vanwege de betreffende bron hoger kan zijn dan de standaardwaarde. De grootte van het gebied is afhankelijk van de bron. De standaardwaarde is in het algemeen een aanvaardbaar geluidniveau. In het omgevingsplan kan op basis van het type gebied een hogere of lagere standaardwaarde worden vastgesteld.

Het omgevingsplan voorziet in een aanvaardbaar geluidsniveau van verkeer en industrie op een geluidgevoelig gebouw. Hiervoor zijn in het omgevingsplan regels opgenomen over het toelaten van een geluidgevoelig gebouw in een geluidaandachtsgebied en over het toelaten of wijzigen van nieuwe of

bestaande (spoor)wegen en industrieterreinen.

In deze paragraaf wordt ingegaan op het beschermen van de gezondheid en het milieu tegen het geluid van wegen, spoorwegen en industrieterreinen met geluidproductieplafonds (paragraaf 5.1.4.2a, Bkl).

5.3.2 Veel gebruikte begrippen

In het Besluit kwaliteit leefomgeving worden verschillende begrippen gebruikt om geluidsemissies en geluidwaarden te beschrijven. Hieronder volgt een kort overzicht.

Geluidproductieplafond (gpp)

Voor geluid vanwege rijkswegen, provinciale wegen, (hoofd)spoorwegen en industrieterreinen geldt een systeem dat gebaseerd is geluidproductieplafonds. Een geluidproductieplafond is de maximaal toegelaten hoeveelheid geluid vanwege de betreffende bron op een bepaald punt nabij deze geluidbron (bijvoorbeeld een rijksweg). De rijksoverheid is verplicht de gpp's van rijkswegen en hoofdspoorwegen te bewaken en te monitoren en neemt maatregelen om een overschrijding van een gpp te voorkomen. Voor provinciale (spoor)wegen en industrieterreinen van provinciaal belang is de provincie verantwoordelijk en voor gemeentelijke industrieterreinen de gemeente.

De gegevens over de waarde van het gpp's, de ligging van een geluidreferentiepunt en het geluidaandachtsgebied zijn opgenomen in het geluidregister (artikel 11.52, Bkl). De waarden van de gpp's en de ligging van de geluidaandachtsgebieden, zijn een gegeven.

Basisgeluidemissie (bge)

De basisgeluidemissie is het referentieniveau van het geluid van gemeentewegen, waterschapswegen en lokale spoorwegen. Wegen met een verkeersintensiteit van meer dan 1000 motorvoertuigen per etmaal zijn relevant voor het bepalen van de basisgeluidemissie. De gemeente bewaakt de toename van geluid ten opzichte van de vastgestelde basisgeluidemissie. De bge wordt vastgelegd in het geluidregister en vijfjaarlijks gemonitord. Bij een toename van 1,5dB of meer ten opzichte van de bge worden maatregelen overwogen. De monitoringsverplichting over de bge lopen synchroon met de bestaande vijfjaarlijkse verplichting vanuit de EU-richtlijn omgevingslawaai. De verplichtingen van de monitoring van geluid worden geïntegreerd met de uitvoering van de Europese richtlijn. In het actieplan geluid zal ingegaan worden op de afweging (artikel 3.26 Bkl) of maatregelen moeten worden genomen en de verplichting tot naleving van de binnenwaarde (artikel 3.49, eerste lid, onder c, Bkl). De basisgeluidemissie of het actieplan geluid maakt geen deel uit van het omgevingsplan.

Standaardwaarden en grenswaarden

Geluidwaarden worden uitgedrukt in standaardwaarden en grenswaarden. De standaardwaarde is een aanvaardbaar geluidniveau waarvan gemotiveerd kan worden afgeweken. Een standaardwaarde kan bij omgevingsplan hoger of lager worden vastgesteld. Zo kan bijvoorbeeld in het omgevingsplan de standaardwaarde voor een bedrijventerrein verhogen en in het buitengebied verlagen. Als aan de standaardwaarde wordt voldaan, is geen nadere afweging of besluitvorming nodig.

Een grenswaarde is een uiterste grens waar niet van mag worden afgeweken. Een overschrijding van de grenswaarde op een geluidgevoelig gebouw is alleen bij uitzondering en in de in het Bkl genoemde gevallen mogelijk.

Gecumuleerd geluid en gezamenlijk geluid

Het gecumuleerd geluid is het geluid door de geluidbronsoorten en andere activiteiten tegelijk, opgeteld met een correctie voor de verschillen in hinderlijkheid. Het gezamenlijk geluid is het geluid door geluidbronsoorten en andere activiteiten tegelijk, opgeteld zonder correctie voor de verschillen in hinderlijkheid.

Bij zowel het bepalen het gecumuleerd geluid en het gezamenlijk geluid moet in ieder geval het geluid afkomstig van (spoor)wegen, industrieterreinen, luchtvaartverkeer, windturbines en schietbanen worden betrokken.

5.3.3 Beoordeling geluid in het omgevingsplan

De regels voor geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen gelden alleen voor geluidgevoelige gebouwen die binnen een geluidaandachtsgebied liggen en voor bronnen met een geluidaandachtsgebied.

Bij het toelaten van een nieuw geluidgevoelig gebouw in een geluidaandachtsgebied of het wijzigen of aanleggen van een geluidbron met een geluidsaandachtsgebied moet de geluidbelasting worden getoetst. Wanneer een overschrijding van de norm wordt geconstateerd, moeten maatregelen worden getroffen om de geluidbelasting zoveel mogelijk terug te brengen.

Indien uit onderzoek volgt dat de standaardwaarde wordt overschreden bij het toelaten van een geluidgevoelig gebouw dan wordt het gezamenlijke geluid op de gevel vastgelegd in het omgevingsplan of in de omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsactiviteit.

Het gecumuleerd geluid op de gevel wordt beoordeeld als het geluid van een geluidbronsoort op de gevel hoger is dan de standaardwaarde en toeneemt ten opzichte van het geluid in de bestaande situatie.

De beoordeling van het gecumuleerd geluid vindt plaats bij de wijziging van het omgevingsplan of bij een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsactiviteit in de volgende situaties:

- Het wijzigen of toelaten van een weg, spoorweg of industrieterrein met gpp (artikel 3.38 Bkl);
- Verhoging van gpp (zonder wijziging) van een weg, spoorweg of industrieterrein (artikel 3.38 Bkl);
- Het wijzigen of toelaten van een weg of lokale spoorweg zonder gpp (artikel 5.78 Bkl)
- Het toelaten van een geluidgevoelig gebouw bij een industrieterrein met gpp, een weg of een spoorweg (artikel 5.78ac Bkl).

5.3.4 Waarden voor geluid

Het Besluit kwaliteit leefomgeving bevat standaardwaarden en grenswaarden voor geluid door een geluidbronsoort op een geluidgevoelig gebouw. Deze waarden zijn van toepassing op het geluid door alle geluidbronnen van een geluidbronsoort en gelden voor een geluidgevoelig gebouw dat langer dan 10 jaar is toegelaten (artikel 5.78, tweede lid, Bkl). De waarden die bij het toelaten van een geluidgevoelig gebouw voor de 7 geluidbronsoorten gelden, staan in de onderstaande tabel.

geluidbronsoort	standaardwaarde (tabel 5.78t, Bkl)	grenswaarde (tabel 5.78u, Bkl)
provinciale wegen rijkswegen	50 L_{den}	60 L_{den}
gemeentewegen waterschapswegen	53 L_{den}	70 L_{den}
lokale spoorwegen hoofdspoorwegen	55 L_{den}	65 L_{den}
Industrieterreinen	50 L_{den} / 40 L_{night}	55 L_{den} / 45 L_{night}

Bij het toelaten van een geluidgevoelig gebouw in een geluidaandachtsgebied wordt de geluidwaarde op het gebouw berekend en beoordeeld. Het uitgangspunt is dat het geluid op een geluidgevoelig gebouw niet hoger is dan de standaardwaarde. Het geluid is dan in ieder geval aanvaardbaar en de kans op gezondheidsschade is klein. Meer geluid dan de standaardwaarde kan echter als aanvaardbaar beoordeeld worden.

5.3.5 Amsterdams geluidbeleid

Amsterdam kent een eigen geluidbeleid gericht op het beschermen van geluidgevoelige gebouwen tegen geluid. Het gaat om geluidbeleid voor het bouwen op geluidbelaste locaties en om Amsterdams geluidbeleid dat uitvoering geeft aan de verplichtingen van de Europese richtlijn omgevingslawaai. Amsterdam stelt als agglomeratiegemeente elke vijf jaar een geluidskaart en een Actieplan geluid vast. Dit Actieplan geluid is vooral gericht op de beperking van overlast van het (weg)verkeerlawaai.

Het college van burgemeester en wethouders heeft op 17 oktober 2023 het Interim geluidbeleid Amsterdam 2024 vastgesteld met het oog op de inwerkingtreding van de Omgevingswet. Hiermee beoogt het college zoveel mogelijk te voorzien in een beleidsneutrale overgang van het Amsterdams geluidbeleid 2016 (gewijzigd) en de geluidsnota Weesp 2007.
Het Amsterdams geluidbeleid richt zich op het realiseren van geluidgevoelige gebouwen op geluidbelaste locaties. In de stedelijke omgeving van Amsterdam is op veel plaatsen een hoge geluidbelasting. Ondanks deze hoge geluidbelasting moeten stedelijke ontwikkelingen mogelijk blijven. In het Amsterdams geluidbeleid is opgenomen dat in geval geen maatregelen mogelijk zijn om het geluidniveau te beperken, hogere waarde volgens de Wet geluidhinder verleend konden worden. Een aanvaardbaar woon- en leefklimaat werd bereikt door ervoor te zorgen dat een woning over een stille zijde beschikt. De stille zijde bevindt zich bij voorkeur bij de slaapkamer zodat de bewoner rustig met open raam kan slapen. In uitzonderlijke situaties kon gemotiveerd van dit principe worden afgeweken. In geval van een zogenaamde dove gevel was een stille zijde een verplichting.

Het Amsterdams geluidbeleid is vertaald in de regels van het Omgevingsplan en in beleidsregels geluid (vastgesteld op 17 oktober 2023). Bij overschrijding van de standaardwaarde moet een woning in principe beschikken over een stille zijde, de stille zijde bevindt zich bij voorkeur bij de slaapkamer. Woningen met een niet geluidgevoelige gevel moeten altijd een stille zijde krijgen, behoudens zeer uitzonderlijke gevallen, zoals tijdelijke bewoning door bijzondere doelgroepen.

Bij de beoordeling van geluid moet rekening worden gehouden met de cumulatie van de geluidbelasting van verschillende bronnen. Volgens Amsterdams geluidbeleid is sprake van een onaanvaardbare

geluidbelasting als de gecumuleerde geluidbelasting meer dan 3dB hoger is dan ten hoogste de maximaal toelaatbare grenswaarde.

5.3.6 Besluitgebied

Ten behoeve van voorliggend TAM-omgevingsplan wordt akoestisch onderzoek uitgevoerd. De resultaten van dit onderzoek, worden zodra dit gereed is, in deze paragraaf opgenomen.

5.4 Luchtkwaliteit

5.4.1 Besluit kwaliteit leefomgeving

De gemeente moet bij het toelaten van activiteiten in het omgevingsplan in een aantal situaties toetsen aan omgevingswaarden voor lucht. De Omgevingswet bepaalt dat bij evenwichtige toedeling van functies aan locaties de gemeente in ieder geval rekening houdt met het belang van het beschermen van de gezondheid, zo bepaalt artikel 2.1 lid 4 van de Omgevingswet (Ow). Hierbij houdt de gemeente rekening met de lokale specifieke omstandigheden en de gevolgen van de activiteiten voor de gezondheid van haar burgers (art. 2.1 en 2.4 Ow).

In paragraaf 5.1.4.1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) staan instructieregels die de gemeente bij het opstellen van een omgevingsplan moet hanteren om de luchtkwaliteit te beschermen. De gemeente moet voor een aantal activiteiten de rijksomgevingswaarden voor stikstofdioxide (NO_2) en fijnstof (PM_{10}) in acht nemen. Behalve als een activiteit niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

NIBM houdt in dat toegelaten activiteiten niet leiden tot een verhoging van de kalenderjaargemiddelde concentratie in de buitenlucht van zowel stikstofdioxide als PM_{10} van 1,2 ug/m^3 of meer.

5.4.2 Besluitgebied

Met dit plan wordt het mogelijk voor woonschepen om ook een ligplaats in te nemen aan de steigers. Tevens worden enkele drijvende woningen gerealiseerd. Voorliggend TAM-omgevingsplan zorgt niet voor een toename van het aantal ligplaatsen en woonschepen.

In artikel 5.54 lid b onder 1 Bkl is bepaald dat meer dan 1.500 woningen in ieder geval leidt tot een verhoging van de kalenderjaargemiddelde concentratie stikstofdioxide en $PM_{10.}$

Doordat er als gevolg van dit plan geen toename is van het aantal woningen, inclusief woonschepen en drijvende waterwoningen, is er geen sprake van verslechtering van de luchtkwaliteit.

5.5 Omgevingsveiligheid

5.5.1 Algemeen

Een van de maatschappelijke doelen van de Omgevingswet is het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving. Bij externe veiligheid gaat het om het binnen aanvaardbare grenzen houden van risico's voor de omgeving in relatie tot het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen bij bedrijven met risicovolle milieubelastende activiteiten, het transport van gevaarlijke stoffen via openbare wegen, water- en spoorwegen en buisleidingen, het gebruik van luchthavens en het gebruik van windmolens. Een viertal begrippen is van belang: het plaatsgebonden risico (PR), brand-, explosie- en gifwolkaandachtsgebieden (BAG, EAG en GAG), voorschriftengebieden en het groepsrisico (GR). Deze begrippen vullen elkaar aan en leiden gecombineerd met elkaar tot een voldoende (en afgewogen) beschermingsniveau per functie en locatie.

5.5.2 Regelgeving

De Omgevingswet geeft aan welke instructieregels worden gesteld over met het oog het waarborgen van de veiligheid, het beschermen van de gezondheid en het beschermen van het milieu, met betrekking tot de externe veiligheidsrisico's van opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen, in ieder geval ter uitvoering van de Seveso-richtlijn. Deze instructieregels zijn opgenomen in paragraaf 5.1.2 van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

De instructieregels gaan in op het plaatsgebonden risico, aandachtsgebieden, voorschriftengebieden en het groepsrisico in relatie tot beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties. Wat er onder beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties valt, is opgenomen in Bijlage VI van het Bkl. In de bijlagen VII, VIII, IX en X van het Bkl staan de risicovolle activiteiten genoemd.

5.5.3 Gemeentelijk beleid

Uitvoeringsbeleid Externe veiligheid Amsterdam 2012

Het Uitvoeringsbeleid Externe veiligheid Amsterdam (vastgesteld op 8 juni 2012 door burgemeester en wethouders) gaat nader in op de manier waarop Amsterdam omgaat met externe veiligheid in de besluitvorming. Het doel van Amsterdam is om risico's zoveel mogelijk te beperken. Dit kan via bronmaatregelen en ruimtelijke maatregelen.

Bronmaatregelen zijn de meest effectieve maatregelen die kunnen worden genomen om het risico te beperken. Amsterdam continueert via dit uitvoeringsbeleid door in te zetten op clustering van risicobedrijven in het havengebied. Dit betekent dat in nieuwe ruimtelijke besluiten buiten het westelijk havengebied geen ruimte wordt gegeven aan nieuwe risicobedrijven. Ook wordt gekeken of er alternatieven zijn voor transport van gevaarlijke stoffen door dicht bevolkt gebied. Hierbij kan gedacht worden aan vervoer per water of door buisleidingen in plaats van vervoer per spoor door de stad.

Het uitvoeringsbeleid hanteert de lijn dat nieuwe overschrijdingen van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico slechts met expliciete toestemming van het bevoegd gezag kan worden toegestaan. Reeds bekende overschrijdingen langs de A10 Zuid en West worden vooralsnog verantwoord geacht omdat er met het Rijk maatregelen zijn overeengekomen ter reductie van de risico´s.

Om de risico's voor kwetsbare, minder zelfredzame groepen (kinderen, ouderen, zieken) te verminderen is het niet wenselijk dat deze groepen te dichtbij risicobronnen verblijven. Deze groepen zijn minder

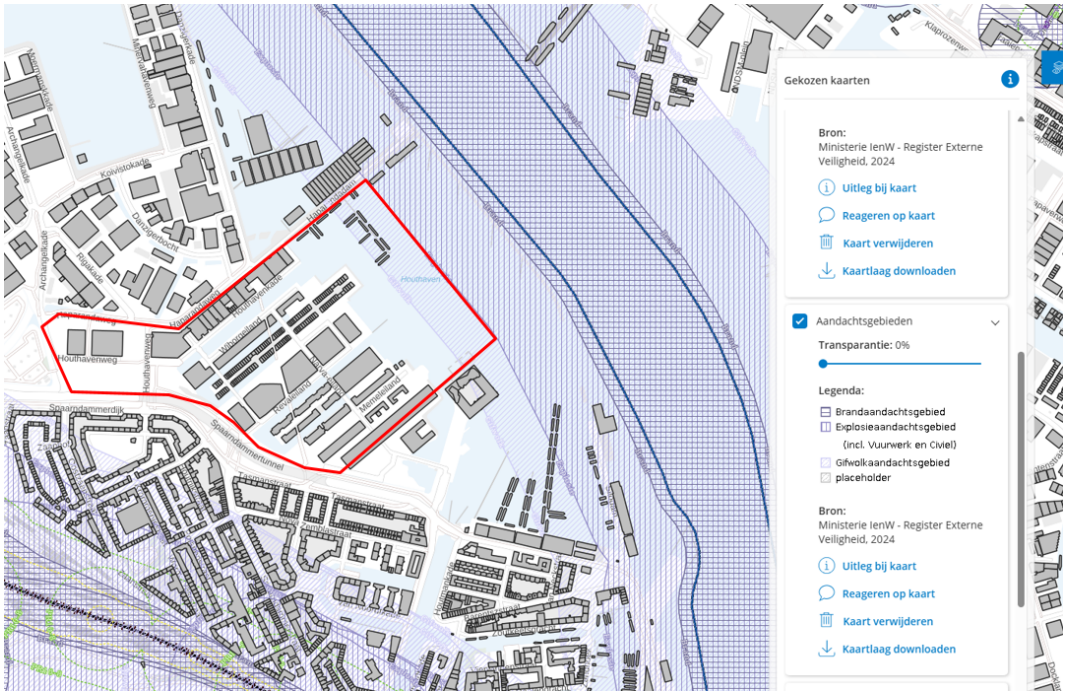
zelfredzaam in geval van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Concreet betekent dit dat in nieuwe ruimtelijke plannen een strook langs transportassen met structureel vervoer van gevaarlijke stoffen (rijkswegen 80 meter, enkele spoortrajecten 100 meter, hogedruk aardgasleidingen circa 25 tot 175 meter) en rond risicobedrijven wordt vrijgehouden van nieuwe kwetsbare, minder zelfredzame groepen.

Afwijking is mogelijk mits door het bevoegd gezag expliciet is toegestaan.

5.5.4 Besluitgebied

De nieuwe steigers blijven buiten explosieaandachtsgebied, maar één van de nieuwe steigers komt deels binnen gifwolkaandachtsgebied te liggen.

Onderstaande afbeelding geeft de ligging van (een deel van) het plangebied weer ten opzichte van nabij gelegen risicobronnen. Alleen de bestaande steigers zijn in onderstaande afbeelding weergegeven.



Afbeelding 5.5.1: Uitsnede risicokaart en ligging plangebied (bron: risicokaart.nl)

De nieuw te realiseren steigers (de Wiborgsteiger en de Narvasteiger) en de Haparandasteiger liggen (deels) binnen en deels buiten het gifwolkaandachtgebied (GAG). Officieel geldt het GAG echter 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.

Conclusie

Het aspect omgevingsveiligheid staat de uitvoerbaarheid van voorliggend TAM-omgevingsplan niet in de weg.

5.6 Bodem en ondergrond

5.6.1 Wettelijk kader

In het kader van de evenwichtige toedeling van functies aan locaties dient voorkomen te worden dat bodemgevoelige activiteiten op verontreinigde grond plaats vinden. Gelet hierop bevat paragraaf 5.1.4.5.1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) instructieregels voor het toelaten van een bouwactiviteit op een bodemgevoelige locatie.

Een bodemgevoelige locatie is:

1. een locatie waarop een bodemgevoelig gebouw is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit;
2. een onmiddellijk aan een bodemgevoelig gebouw grenzende aaneengesloten tuin of een daaraan grenzend aaneengesloten terrein.

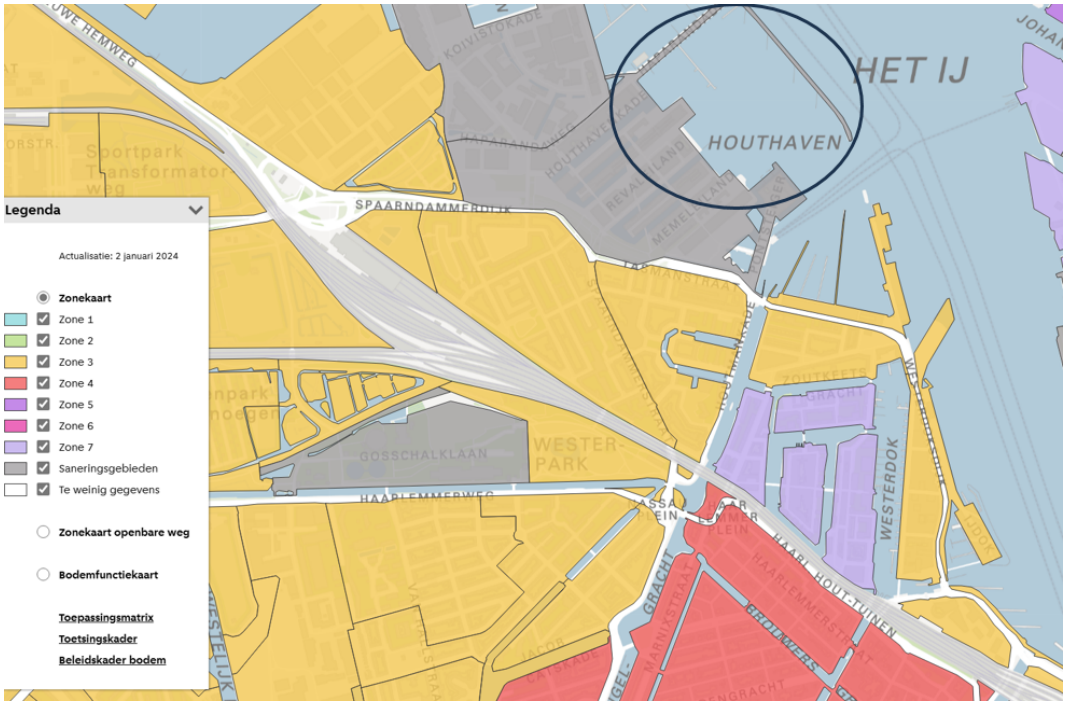
Een bodemgevoelig gebouw is een gebouw of een gedeelte van een gebouw dat de bodem raakt en waar personen meer dan twee uur per dag aaneengesloten aanwezig zijn of een woonschip of woonwagen, met uitzondering van een bijbehorend bouwwerk van ten hoogste 50 m^2. Gelet op artikel 5.89j van het Bkl moeten bij het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie de waarden voor de toelaatbare bodemkwaliteit in acht genomen worden. Bij overschrijding van die waarden mag alleen gebouwd worden als sanerende of andere beschermende maatregelen worden getroffen.

Deze beoordeling vindt plaats in het kader van de verlening van de omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit bouwwerken (zie hiervoor de artikelen 22.29 en 22.30 van het omgevingsplan evt aanpassen na vaststelling basisregeling). Desalniettemin dient bij de toelating van een bodemgevoelige gebouw aannemelijk te zijn dat de vergunning verleend kan worden en dat het plan financieel uitvoerbaar is. Daarom moet voorafgaand aan de vaststelling van de wijziging van het omgevingsplan (al dan niet dossier-) onderzoek worden gedaan naar de bodemkwaliteit in het besluitgebied. Bij een geconstateerde (potentiële) verontreiniging moet in verband met de uitvoerbaarheid van de wijziging van het omgevingsplan tevens in kaart worden gebracht welke maatregelen nodig zijn om het beoogde gebruik van de gronden te kunnen realiseren.

5.6.2 Bodemkwaliteitskaart gemeente Amsterdam

Op grond van de Wet bodembescherming en het Besluit bodemkwaliteit heeft de gemeenteraad de Nota bodembeheer Amsterdam en de daarbij horende bodemkwaliteitskaart vastgesteld. De Nota bodembeheer bevat onder meer het gebiedspecifiek beleid voor het toepassen van grond en baggerspecie. Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet is de wettelijke grondslag van die besluiten vervallen. Om een rechtsvacuüm te voorkomen voorziet artikel 22.1, onder b, van de Omgevingswet erin dat het gebiedspecifiek beleid en de bijbehorende kaarten onderdeel uitmaken van het tijdelijk deel van het omgevingsplan. Op termijn worden deze kaarten en besluiten omgezet naar het nieuwe deel van het omgevingsplan.

Bijlage 3A bij de Nota bodembeheer Amsterdam is de zonekaart waarin verschillende zones zijn gedefinieerd op basis van bodemkwaliteit en ophooggeschiedenis. Elke bodemkwaliteitszone heeft een bepaalde kwaliteit, die consequenties heeft voor het toegestane grondverzet en de kwaliteit van de grond die er op mag worden aangebracht, afhankelijk van de bodemfunctie.



Zones 1 en 2 op de bodemkwaliteitskaart hebben betrekking op locaties met een relatief schone bodem. Voorafgaand het bouwen van een bodemgevoelige gebouw is in deze zones in principe een vooronderzoek (dossieronderzoek) voldoende, tenzij dat onderzoek aanleiding geeft voor het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek.

5.6.3 Besluitgebied

De voorgenomen bouw van de steigers vindt plaats in gebied dat niet in kaart is gebracht op de Bodemkwaliteitskaart (de steigers liggen in het water).

Er vinden voor het plaatsen van de steigers geen substantiële bodemingrepen plaats.

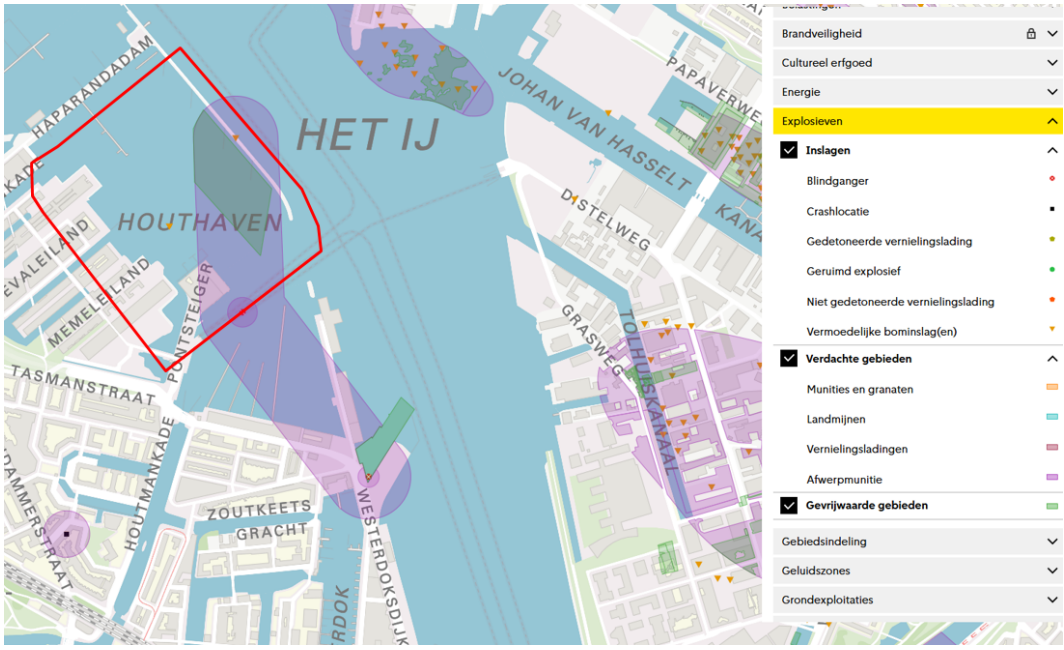
Het aspect bodem hoeft daardoor niet verder inzichtelijk gemaakt te worden.

5.6.4 Niet gesprongen explosieven

Niet-gesprongen explosieven zijn ontplofbare oorlogsresten, bijvoorbeeld uit de Eerste of Tweede Wereldoorlog. Ze leveren een gevaar op als ze verplaatst of aangeraakt worden bij graaf- of baggerwerkzaamheden. In Amsterdam wordt de NGE-bodembelastingkaart bijgehouden. NGE staat voor Niet Gesprongen Explosieven. Op deze 'bommenkaart' is te zien waar mogelijk oude vliegtuigbommen (blindgangers) uit WOII in de bodem zitten. Deze informatie is van belang voor het inplannen of uitvoeren van grootschalige (grond)werkzaamheden. Wanneer een gebied als 'verdacht' is aangemerkt is een uitgebreid bodemonderzoek nodig, tenzij de grond sinds 1945 geroerd is of nieuwe grondlagen zijn aangebracht.

Besluitgebied

De projectlocatie is op de bommenkaart gemeente Amsterdam deels aangewezen als verdacht gebied



Afbeelding 5.6.2: uitsnede bommenkaart Amsterdam

T&A Survey BV heeft in 2020 nader onderzoek uitgevoerd (zie ook Bijlage 2 bij deze toelichting) en concludeert dat er geen metalen objecten zijn waargenomen die duiden op de mogelijke aanwezigheid van explosieven. Het gebied is vrij van explosieven verklaard.

5.7 Water

5.7.1 Regelgeving

Instructieregels Besluit kwaliteit leefomgeving

Artikel 5.37 van het Besluit kwaliteit leefomgeving schrijft voor dat in een omgevingsplan rekening wordt gehouden met de gevolgen voor het beheer van watersystemen. Daarbij worden, voor een duiding van die gevolgen, de opvattingen van het bestuursorgaan dat is belast met het beheer van die watersystemen betrokken. Op grond van dit artikel dient afstemming plaats te vinden met de waterbeheerder (Rijk, provincie, waterschap of gemeente). De verplichte weging van waterbelangen in afstemming met de waterbeheerder wordt ook 'watertoets' genoemd.

In verband met de waterveiligheid bepaalt artikel 5.38 van het Besluit kwaliteit leefomgeving dat een omgevingsplan moet waarborgen dat er geen belemmeringen ontstaan voor de instandhouding, het onderhoud of de versterking van de primaire waterkering.

Omgevingsverordening provincie Noord-Holland

De provincie heeft als taak de kwaliteit van het grondwater te beschermen in grondwaterbeschermingsgebieden (artikel 2.18 Omgevingswet). In de omgevingsverordening moet de provincie daarom regels opnemen voor het beschermen van de kwaliteit van het grondwater. De grondwaterbeschermingsgebieden liggen buiten het grondgebied van de gemeente Amsterdam.

Op grond van artikel 6.84 van de Omgevingsverordening NH2022 moet het omgevingsplan voorzien in

regels die waterkerende activiteiten beschermen.

In principe zijn in het werkingsgebied van de regionale waterkeringen – de beschermingszone - op grond van artikel 6.85 geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Alleen in overeenstemming met de waterbeheerder en de provincie is dit mogelijk. Onderstaande afbeelding geeft de regionale waterkeringen aan.

Het TAM-omgevingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk binnen werkingsgebieden van regionale waterkeringen dan wel de beschermingszone van dergelijke keringen.

Waterschapsverordening

In de Waterschapsverordening zijn regels gesteld over onder meer de compensatie van verhard oppervlak in verband met het verlies aan waterberging in de bodem en de verhoogde afvoer van hemelwater op het oppervlaktewater.

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient voldoende waterberging te worden aangelegd, zodat dit niet afgewenteld wordt op de omgeving. Daarom dient waterneutraal te worden gebouwd. Voldoende compenserende maatregelen dienen hiertoe getroffen te worden. Een maatwerkberekening is vereist waar het om een aanzienlijke verharding gaat, om de benodigde waterbergingscapaciteit te kwantificeren.

Standaard wordt gecompenseerd in vergroting van het wateroppervlak. Maar als gevolg van verdere verstedelijking neemt de druk op de openbare ruimte toe waardoor de openbare ruimte vaak multifunctioneel wordt benut. Hierdoor is de ruimte beperkt om waterberging te realiseren. Er zijn vormen van waterberging ontwikkeld die een alternatief kunnen vormen voor het realiseren van extra oppervlaktewater. De beleidsregels van het hoogheemraadschap geven ruimte aan de toepassing van deze andere vormen van waterberging.

In de Waterschapsverordening Amstel, Gooi en Vecht, artikel 2.4 lid 1, is bepaald dat het verboden is zonder omgevingsvergunning het verhard oppervlak in stedelijk gebied uit te breiden met meer dan 1.000m^2. In artikel 2.5 lid 1 van de verordening is bepaald dat de toename van de afvoer van hemelwater vanaf verhard oppervlak op het watersysteem wordt gecompenseerd door open water met een omvang van 10% van de uitbreiding van het verhard oppervlak.

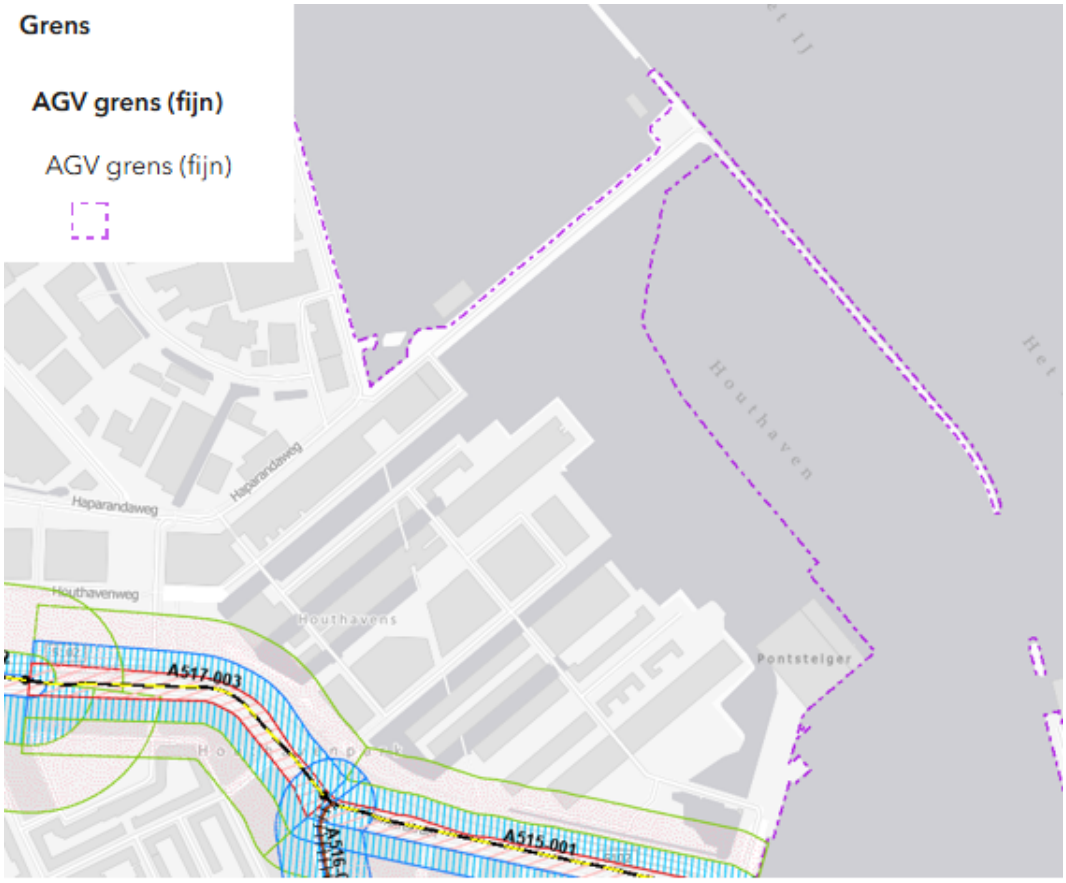
Voorliggend TAM-omgevingsplan leidt niet tot een toename van verhard oppervlak, dan wel van een toename van de afvoer van hemelwater vanaf verhard oppervlak. Steigers zijn waterdoorlatend.

Overige vergunningplichtige activiteiten

Voor activiteiten in en rondom beperkingengebieden zoals bijvoorbeeld een oppervlaktewaterlichaam, een waterkering of dijklichaam, het aanleggen van een bouwwerk, maar ook het onttrekken van grondwater is een omgevingsvergunning van het waterschap vereist.

5.7.2 Besluitgebied

Onderstaande afbeelding geeft de grens van het beheersgebied van Waterschap AGV weer.



Het besluitgebied valt binnen het beheersgebied van het waterschap Amstel Gooi en Vecht (Agv).

Waterkeringen

Het TAM-omgevingsplan maakt het niet mogelijk dat activiteiten worden uitgeoefend binnen – of in een gebied nabij een waterkering.

Waterberging

Het TAM-omgevingsplan leidt niet tot een toename van verharding. Compensatie is niet noodzakelijk.

Gebruik materialen

Voor de bouw van de steigers worden geen materialen gebruikt die de kwaliteit van het regen- en oppervlaktewater negatief beïnvloeden, zoals uitloogbare materialen als koper, zink, lood of geïmpregneerd hout.

Grondwater
Er is geen sprake van onderkeldering van gebouwen of bouwwerken. Het laten uitvoeren van geohydrologisch onderzoek is niet aan de orde.

Ondergrondse gebouwen
Het TAM-omgevingsplan H22J De Houthaven 2013 1e wijziging maakt geen ondergrondse bebouwing mogelijk.

Waterkwaliteit

Het TAM-omgevingsplan leidt niet tot een verslechtering van de waterkwaliteit. Bij de realisatie van de steigers worden niet uitlogende materialen gebruikt.

5.8 Ecologie

5.8.1 Algemeen

Bij ruimtelijke ontwikkelingen en projecten moet rekening worden gehouden met (beschermde) natuurwaarden in de omgeving. Het toegelaten gebruik mag er namelijk niet toe leiden dat hierdoor te beschermen waarden van een bepaald gebied of bepaalde planten- en diersoorten worden aangetast. Het wijzigen van het omgevingsplan kan gevolgen hebben voor natuurgebieden waarvoor op grond van nationale of internationale regelgeving of nationaal of gemeentelijk beleid een speciaal beschermingsregime geldt. Dit noemen we gebiedsbescherming. Deze gebieden hoeven overigens niet in het besluitgebied zelf te liggen. Activiteiten in een besluitgebied kunnen namelijk negatieve gevolgen op een gebied (ver) daarbuiten hebben. Dit heet externe werking.

Bij alle plannen/projecten in parken, groengebieden, de Hoofdgroenstructuur en NNN wordt in een vroegtijdig stadium een ecoloog geraadpleegd. Daarnaast kunnen individuele dier- en plantensoorten bescherming genieten ongeacht waar zij voorkomen (soortenbescherming). Zowel met gebieds- als soortenbescherming moet rekening worden gehouden bij de vaststelling van het omgevingsplan.

5.8.2 Beleid en regelgeving

Natura 2000

Op grond van de Vogel- en van de Habitatrichtlijn zijn door de Europese lidstaten gebieden aangewezen die onderdeel uitmaken van de Europese ecologische hoofdstructuur, ook wel Natura 2000-gebieden genoemd. Voor die gebieden geldt een zware bescherming en zijn doelstellingen voor de daar voorkomende beschermde planten- of diersoorten vastgesteld.

Indien een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt, moet worden onderzocht of de ontwikkeling significante negatieve effecten heeft op de soorten en/of habitattypen waar doelstellingen voor zijn. Sommige negatieve effecten, zoals die van stikstof, kunnen verreiken.

De natuurbeschermingswetgeving vereist dat het zeker moet zijn dat significant nadelige effecten op Natura 2000-gebieden als gevolg van het plan of project uitgesloten zijn, voordat toestemming verleend wordt voor dat plan of project. Als het niet op voorhand zeker is dat dergelijke effecten uitgesloten zijn, moet een zogenoemde passende beoordeling opgesteld worden en een omgevingsvergunning bij

Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Holland (namens deze: de Omgevingsdienst Noord-Holland-Noord) worden aangevraagd voor een Natura2000-activiteit. Als uit de passende beoordeling blijkt dat die effecten ook niet met te treffen maatregelen kunnen worden uitgesloten, dan moet de zogenoemde ADC-toets worden doorlopen: er zijn geen Alternatieven, er is sprake van Dwingende redenen van openbaar belang en er vindt Compensatie plaats. Dit moet in het te nemen besluit gemotiveerd worden.

Natuurnetwerk Nederland
Voor heel Nederland zijn natuurgebieden met verbindingszones vastgelegd. Dit Natuurnetwerk Nederland (NNN) is een belangrijk middel om de hoofddoelstelling van het natuurbeleid te bereiken:

natuur en landschap behouden, versterken en ontwikkelen, als essentiële bijdrage aan een leefbaar Nederland en een duurzame samenleving. Het NNN moet er onder meer toe bijdragen dat afspraken over het behoud en het herstel van biodiversiteit worden nagekomen. De verbindingen zijn grensoverschrijdend, als je uitzoomt zie je dat de verbindingen in Europa met elkaar zijn verbonden, zodat diersoorten zich vrij kunnen bewegen en vermengen over Europa en de grote natuurgebieden kunnen bereiken.

Provinciale Staten van Noord-Holland hebben op grond van artikel 7.6 van het Besluit kwaliteit leefomgeving in de provincie Noord-Holland gebieden aangewezen als NNN en als natuurverbindingen die onmisbaar zijn voor het volwaardig functioneren van het NNN.

Beschermde soorten
Vrijwel alle in Nederland in de vrije natuur voorkomende flora en fauna is beschermd. Soortenbescherming is een onderdeel van de Omgevingswet en Besluit activiteiten leefomgeving. De soortenbescherming geldt zowel binnen als buiten speciaal beschermde natuurgebieden. Met verschillende wetsinstrumenten is het mogelijk om te zorgen voor de bescherming van flora en fauna. Dit voorkomt achteruitgang van de biodiversiteit. Dit betekent onder meer dat het verboden is om vogels, zoogdieren, amfibieën, reptielen en een aantal vissoorten te verstoren, te vangen of te doden en dat het verboden is om hun rust-, verblijfs-, en nestplaatsen uit te halen of te vernielen. Wilde planten mogen niet worden uitgestoken.

Hoofdgroenstructuur

De Hoofdgroenstructuur bevat de minimaal benodigde hoeveelheid stedelijk groen en bijbehorende waterstructuren. Het gaat om bestaand groen met een wijkoverstijgende functie. Daarnaast kan de waarde van een groengebied een reden zijn om het aan de Hoofdgroenstructuur toe te voegen. Denk hierbij aan waarde voor een klimaatbestendige stad, voor de gezondheid of voor de natuur. Om een groen netwerk te realiseren zijn verbindingen nodig. Daarom vallen ook die onder de Hoofdgroenstructuur. Op de toetskaart in het beleidskader staan alle bestaande groengebieden ingetekend die tot de Hoofdgroenstructuur behoren.

Om de diversiteit van het groen te bewaken wordt gewerkt met zogenaamde 'groentypen'. In het ene groentype kan meer dan in het andere groentype. Zo biedt een stadspark gericht ruimte aan voorzieningen om te wandelen, fietsen, sporten en spelen of elkaar te ontmoeten, naast groene attracties zoals een natuurpad, bloemweide, rosarium of kruidentuin. In een natuurpark draait het juist om beleving van natuur en stilte. Beschermen en bevorderen van de natuurwaarde en biodiversiteit zijn hier het meest belangrijk.

De groenfunctie van de Hoofdgroenstructuur wordt streng 'bewaakt': alleen plannen of initiatieven die zorgen voor een verbetering van de Hoofdgroenstructuur zijn toegestaan. Initiatieven die daarentegen een aantasting ervan vormen niet.

5.8.3 Besluitgebied

Ten behoeve van dit TAM-omgevingsplan wordt onderzoek uitgevoerd. Zodra de resultaten beschikbaar zijn, worden die in deze paragraaf opgenomen.

Hoofdgroenstructuur

Het besluitgebied maakt geen onderdeel van de Hoofdgroenstructuur.

5.9 Cultuurhistorie en archeologie

5.9.1 Algemeen

Cultureel erfgoed is overal in onze samenleving aanwezig. In musea, historische binnensteden en in het landelijk gebied. Maar ook in de bodem en onder water. En als immaterieel erfgoed in tradities, rituelen en verhalen. Het vertelt over waar we vandaan komen, wie wij zijn en hoe we ons ontwikkelen.

Cultureel erfgoed is als onderdeel van de fysieke leefomgeving medebepalend voor de kwaliteit van die leefomgeving. Het gaat hierbij om bekende of aantoonbaar te verwachten overblijfselen, voorwerpen of andere sporen van menselijke aanwezigheid in het verleden en de terreinen waarin of waarop deze zich bevinden (archeologische monumenten) en andere door de mens tot stand gebrachte of in wisselwerking tussen de mens en omgeving ontstane objecten, ensembles, patronen en structuren (gebouwde en aangelegde monumenten, stads- en dorpsgezichten en cultuurlandschappen), die onderdeel uitmaken van onze fysieke leefomgeving en een beeld geven van een historische situatie of ontwikkeling.

Cultureel erfgoed bepaalt in hoge mate de identiteit en de omgevingskwaliteit van Amsterdam en biedt aanknopingspunten voor toekomstige ontwikkelingen. De cultuurhistorisch rijke en bijzondere woonomgeving is bepalend voor hoe bewoners en bezoekers de stad beleven. Door de eeuwen heen zijn unieke plekken ontstaan die ieder op eigen wijze bijdragen aan de kwaliteit van de stad en waarmee mensen zich verbonden voelen. Niet alleen de beschermde stadsgezichten zoals de grachtengordel, Plan Zuid van H.P. Berlage, een deel van de Westelijke Tuinsteden, de tuin- en dijkdorpen en de vele gebouwde monumenten in de stad hebben cultuurhistorische waarde. Ook historische landschappelijke structuren en elementen zoals waterwegen, dijken en archeologische resten in de bodem zijn waardevol. Hetzelfde geldt voor de ruimtelijke opbouw van Amsterdam als lobbenstad, gelegen te midden van waardevolle cultuurlandschappen. Ten slotte is ook de rijke traditie van integraal stedenbouwkundig ontwerpen in Amsterdam een vorm van (immaterieel) erfgoed.

5.9.2 Regelgeving

De Omgevingswet en de uitvoeringsregels (AMvB's en Omgevingsregeling) regelen waar het gaat om het behoud van cultureel erfgoed bepaalde zaken landelijk, maar de toepassing en uitvoering van de regelgeving vinden veelal lokaal plaats, in het omgevingsplan. Het omgevingsplan beziet alle aspecten van de fysieke leefomgeving op integrale wijze, inclusief cultureel erfgoed en is daarmee het eerst aangewezen instrument om uitvoering te geven aan behoud van cultureel erfgoed. De vrijheid om daar op lokaal niveau een eigen invulling aan te geven, wordt ingekaderd door de Omgevingswet en de AmvB's (bijvoorbeeld het daarin gehanteerde begrippenkader en de instructieregels), provinciale instructieregels en instructiebesluiten van het Rijk of de provincie.

Artikel 5.130 van het Bkl bepaalt dat in een omgevingsplan rekening moet worden gehouden met het belang van het behoud van cultureel erfgoed, met inbegrip van bekende of aantoonbaar te verwachten archeologische monumenten.

Het rekening houden met cultureel erfgoed betekent dat het bevoegd gezag een analyse moet maken van het aanwezige cultureel erfgoed en de conclusies daarvan moet vertalen in het omgevingsplan. Het bevoegd gezag moet daartoe een toereikend beschermingsregime instellen. Dit vertaalt zich over het algemeen in regels in het omgevingsplan die ertoe kunnen leiden dat bepaalde activiteiten in het geheel niet kunnen plaatsvinden of dat activiteiten slechts onder beperkingen kunnen plaatsvinden. Die beperkingen kunnen in de vorm van voorschriften aan een in het omgevingsplan opgenomen omgevingsvergunning worden verbonden.

5.9.3 Te beoordelen aspecten

5.9.3.1 Archeologie

De bodem van Amsterdam zit vol met overblijfselen uit het verleden. Bijzondere schatten die verbonden zijn met het allereerste begin van Amsterdam en daardoor behoren tot het collectief geheugen van de stad en haar inwoners. De gemeente heeft de wettelijke verplichting om archeologische belangen mee te wegen in bouwprocessen en stedelijke ontwikkeling, en onderzoek in te passen. Dit was reeds op grond van de Erfgoedwet voorgeschreven en in de Omgevingswet is dit nog een keer benadrukt, met de toevoeging dat de archeologische verwachting goed onderbouwd moet zijn.In de Omgevingswet wordt in de begripsbepalingen voor de definitie van archeologisch monument verwezen naar artikel 1.1 van de Erfgoedwet. Een archeologische toevalsvondst van algemeen belang is onder de Omgevingswet een “onverwachte vondst in of op de bodem, anders dan bij het doen van opgravingen als bedoeld in artikel 1.1 van de Erfgoedwet, voor zover evident of vermoedelijk van algemeen belang uit het oogpunt van de archeologische monumentenzorg”.

Gemeenten moeten in het omgevingsplan rekening houden met bekende archeologische monumenten en met aantoonbaar te verwachten archeologische monumenten. Aantoonbaar te verwachten betekent dat de mogelijkheid tot het aantreffen van een archeologisch monument goed onderbouwd moet zijn.

Op basis van een archeologische Quick Scan (BMA, 27 januari 2010, zie Bijlage 1) is vast komen te staan dat binnen het besluitgebied geen archeologische overblijfselen in de bodem meer worden verwacht. Om die reden is geen archeologisch vervolgonderzoek noodzakelijk.

5.9.3.2 Cultuurhistorie

Voorliggend TAM-omgevingsplan valt niet binnen beschermd stads- of dorpsgezicht.

5.10 Duurzaamheid en klimaatadaptatie

Er wordt onder meer duurzaam gebouwd met keurmerk 100% FSC hout, dat als regulier materiaal voor steigerdek wordt gebruikt in Amsterdam.

Hoofdstuk 6 Juridische toelichting

6.1 Omgevingsplan

Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden en sindsdien heeft de gemeente één omgevingsplan voor het hele grondgebied. Het omgevingsplan bestaat onder andere uit alle bestemmingsplannen.

Het omgevingsplan kan worden gewijzigd. Bij een wijziging van het omgevingsplan moeten de STOP-TPOD (Standaard voor officiële publicaties en Toepassingsprofielen omgevingsdocumenten) standaarden gehanteerd te worden.

Omdat het vooralsnog niet mogelijk is het omgevingsplan te wijzigen middels STOP-TPOD, kan gebruik gemaakt worden van TAM-IMRO (Tijdelijke Alternatieve Maatregel - InformatieModel Ruimtelijke Ordening) om het omgevingsplan te wijzigen.

De TAM-IMRO wijziging omgevingsplan maakt juridisch onderdeel uit van het omgevingsplan.

6.2 Artikelsgewijze toelichting

Hoofdstuk 1 Algemene bepalingen

Artikel 1 Algemene bepalingen regelt in lid 1.1 sub a dat dit TAM-omgevingsplan onderdeel is van het Omgevingsplan Amsterdam.

In sub b is geregeld dat dit TAM-omgevingsplan niet het gehele onderliggende bestemmingsplan vervangt, maar slechts een beperkt aantal artikelen. De overige artikelen uit het onderliggende bestemmingsplan De Houthaven 2013 blijven van toepassing.

Lid 1.2 Begrippen bevat de begripsbepalingen, die in aanvulling op het omgevingsplan Amsterdam, van toepassing zijn. In lid 1.3 is bepaald dat de regels in dit TAM-omgevingsplan binnen het hele Besluitgebied gelden, tenzij er beperkingen gelden.

Hoofdstuk 2 Algemene regels over het gebruik van gronden en bouwwerken

Artikel 3 Toegestaan ruimtelijk gebruik schrijft voor dat het verboden is gronden of bouwwerken te gebruiken op een wijze die niet in overeenstemming is met de gegeven gebruiksdoelen en de daarop betrekking hebbende regels, dan wel met de algemene regels.

Hoofdstuk 3 Ruimtelijke regels over het gebruik van gronden en bouwwerken

De regels in dit hoofdstuk zijn deels in aanvulling en deels ter vervanging van regels uit het omgevingsplan Amsterdam. De regels in dit hoofdstuk hebben betrekking op het toegestane gebruik van locaties en het gebruik van gronden en bouwwerken.

In de algemene regels, Artikel 4 Maximum aantal woningen is bepaald dat:

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

Hiermee geldt de regeling voor het gehele besluitgebied.

De regels uit Artikel 5 Water zijn bedoeld ter vervanging artikel 12.3 uit het bestemmingsplan De Houthaven 2013. Dit artikel bepaalt, binnen het gebruiksdoel Water, wat het maximale aantal ligplaatsen van bedrijfsvaartuigen is en wat de toegestane maatvoeringen zijn van ligplaatsen van bedrijfsvaartuigen, hoeveel ligplaatsen voor woonschepen zijn toegestaan en wat de toegestane maatvoeringen zijn van ligplaatsen van woonschepen.

In lid c van dit artikel is bepaald dat een beperkt aantal ligplaatsen voor woonschepen afwijkende maatvoeringen mogen hebben.

De ligplaatsen met afwijkende maatvoering die voorliggend plan mogelijk maakt zijn alleen bedoeld voor woonschepen die deel uitmaken van het verdeelproces ligplaatsen Houthavengebied.

Hoofdstuk 4 Activiteiten met betrekking tot bouwen (Omgevingsplanactiviteit Bouwactiviteit)
Dit hoofdstuk bevat de bouwregels. Artikel 6 Steigers schrijft voor waar steigers zijn toegestaan (uitsluitend ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - steiger') en uitsluitend bij woonschepen, met een maximum van 115m^2 per ligplaats.

Hoofdstuk 5 Begripsbepalingen, slotbepaling bevat Artikel 7 Begripsbepalingen met daarin ten opzichte van het omgevingsplan Amsterdam aanvullende begripsbepalingen en bevat Artikel 8 Slotbepaling, waarin bepaald is hoe het TAM-omgevingsplan moet worden aangehaald.

Hoofdstuk 7 Uitvoerbaarheid

7.1 Economische uitvoerbaarheid

De kosten voor het plan worden gedragen door de gemeente Amsterdam. De economische uitvoerbaarheid is hiermee verzekerd.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.2.1 Participatie

De gemeente vindt het belangrijk om het TAM-omgevingsplan goed te laten aansluiten bij de plannen voor het bouwen van nieuwe steigers om zo de terugkeer van woonschepen mogelijk te maken net als het innemen van ligplaatsen voor woonschepen in Water-4 en waterwoningen in Water-5.

Er is zodoende gekozen voor een vorm van participatie die gericht is op informeren over de procedure om tot wijziging van het omgevingsplan te komen. Daarnaast kan iedereen reageren met een zienswijze op het ontwerp omgevingsplan.

Bijgesloten participatieplan geeft meer inzicht op de voorgenomen participatie, zie Bijlage 3.

7.2.2 Adviespartners

TAM-omgevingsplan H22J De Houthaven 2013 1e wijziging is aan verschillende adviespartners toegezonden, waaronder:

- Havenbedrijf Amsterdam
- Waterschap AGV
- V&OR/ stedelijk beheer Amsterdam

De adviespartners hebben geen opmerkingen bij het TAM-omgevingsplan H22J De Houthaven 2013 1e wijziging

7.2.3 Ter inzage legging en zienswijzen

Na vrijgave ligt het ontwerp TAM-omgevingsplan H22J De Houthaven 2013 1e wijziging voor zes weken ter inzage. Binnen deze zes weken kan iedereen zienswijzen indienen. Dit kan schriftelijk of mondeling.

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1 Archeologische Quickscan Uitbreiding Houthavens 270110

Gemeente Amsterdam
Bureau Monumenten & Archeologie

OMnummer: 38998

Datum: 27-01-2010

Archeologische Quickscan Uitbreidingsplan Houthavens (QS nr 10-010)

Opdrachtgever (LS01)

Naam / organisatie: Stadsdeel Westerpark

Contactpersoon: De heer R. Schouten

Plangebied (LS01)

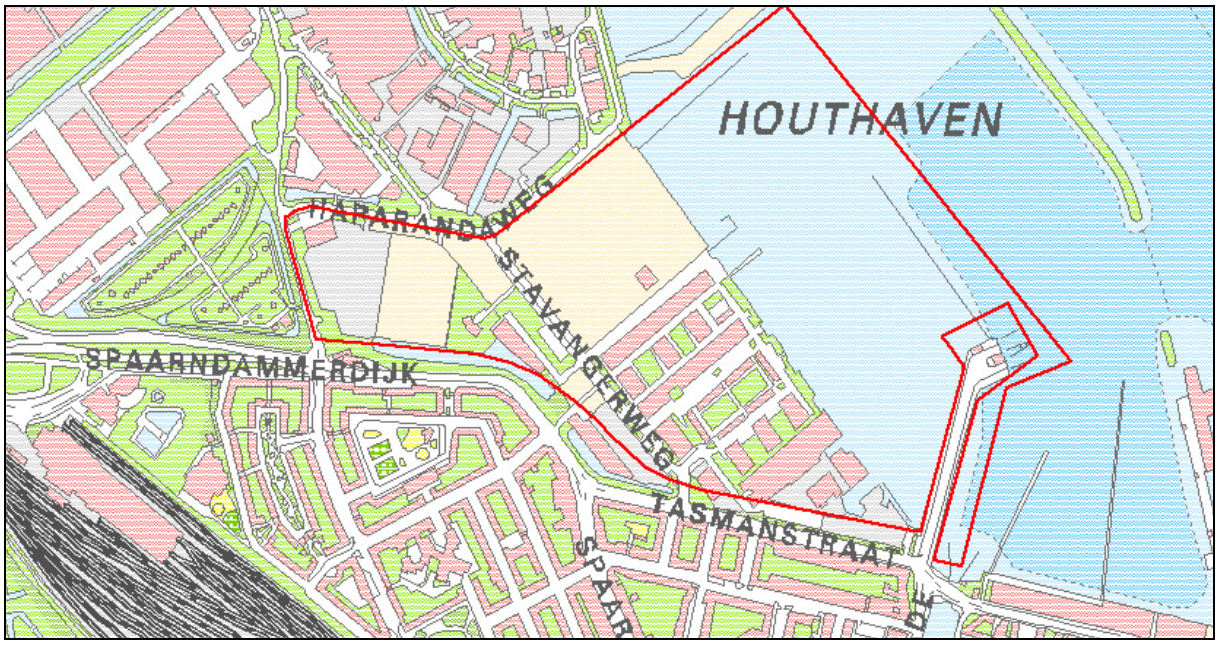
Provincie: Noord-Holland Gemeente: Amsterdam

Stadsdeel: Westerpark

Adres: Houthavens

Kadastraalnummers: ASD07 K en ASD29 AI

Kaartblad: 25 E	Coördinaten:		
	N	X. 120.666	Y. 490.031
	O	X. 120.981	Y. 489.558
	Z	X. 120.829	Y. 489.341
	W	X. 119.033	Y. 486.772



Aard geplande ingreep (LS01)

☐	Sloop en / of nieuwbouw	☐	Ontgraving/ uitdiepen kelder
☐	Funderingsherstel	☐	Sanering
☐	Verandering grondwaterstand	■	Anders: uitwerking bestemmingsplan

Oppervlakte bodemingreep: ca 400.000 m^2

Diepte ontgraving: m

Procedure (LS01)

- ☐ Aanvraag vergunning (bouw/aanleg/sloop/ontgronding)
- ■ Bestemmingsplan (nieuw of herziening)
- ☐ Ruimtelijke onderbouwing projectbesluit

Maakt planlocatie deel uit van een reeds bestaand Bureau Onderzoek (BO) ?

■ Ja, volg beleidskaart BOnr. 06-027 ☐ Nee

Conditie terrein (LS02)

Huidig gebruik:
- ■ bebouwd
- ☐ bebouwd met kelder
- ■ onbebouwd

NAP-hoogte maaiveld (AHN): 1 m + NAP

Indien bouwlocatie buiten stadsdeel Amsterdam-Centrum is gelegen:

Terrein recent opgehoogd?
- ■ ja, dikte zandpakket: ca. 3,00 m
- ☐ nee

Waardestelling bekend (LS04)

IKAW (Indicatieve Kaart Archeologische Waarden / RACM):

■ niet gekarteerd ☐ zeer lage trefkans ☐ lage trefkans ☐ middelhoge trefkans

☐ hoge trefkans ☐ lage trefkans (water) ☐ hoge trefkans (water) ☐ water

AMK nr (Archeologische Monumenten Kaart / RACM)

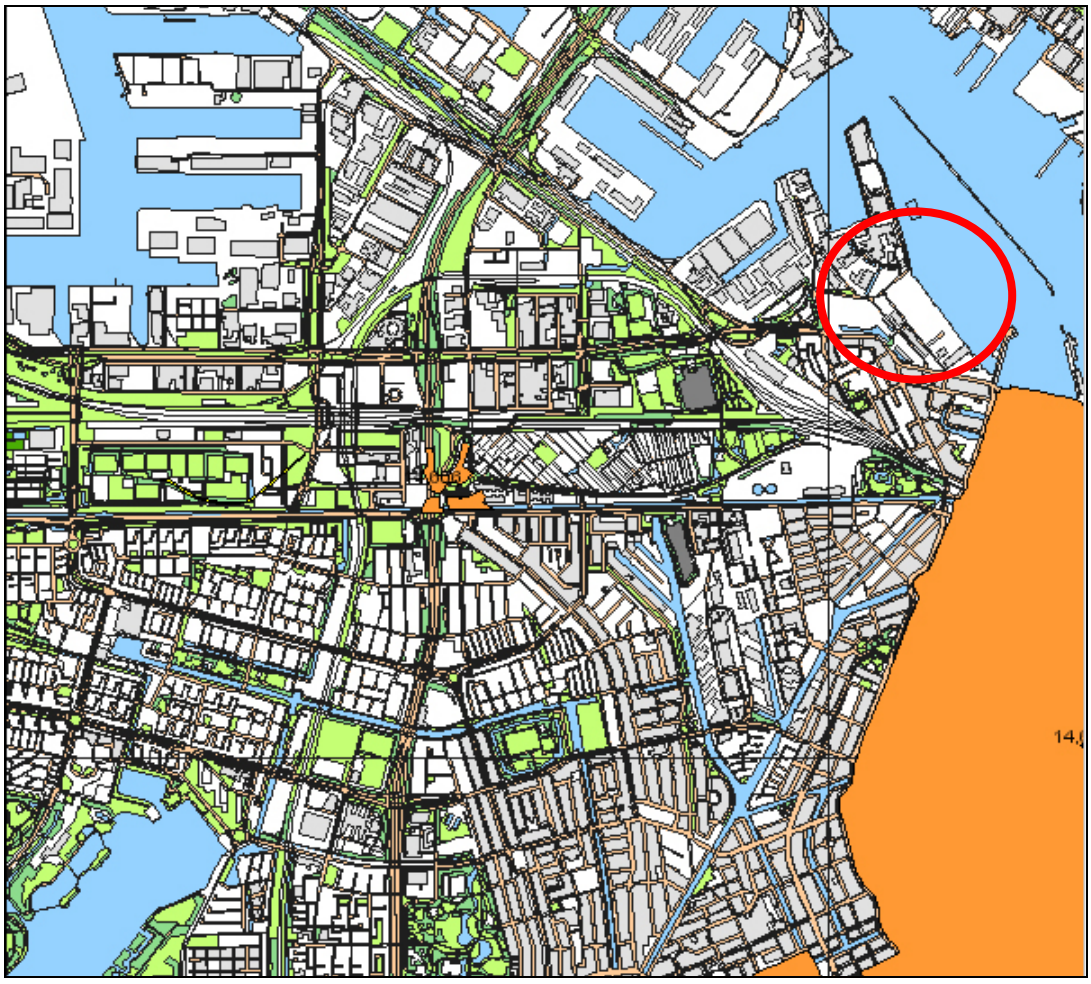
■ geen vermelding ☐ archeologische betekenis ☐ archeologische waarde

☐ hoge archeologische waarde☐ zeer hoge archeologische waarde ☐ beschermd

CHW (Cultuur Historische Waardenkaart / Provincie Noord-Holland)

■ Geen vermelding ☐ Van waarde ☐ Grote waarde ☐ Zeer grote waarde

Kaartbeeld AMK:



De Cultuurhistorische waardenkaart van de Provincie Noord-Holland (CHW) komt overeen met het kaartbeeld van de AMK.

WAARDESTELLENDE INDICATOREN

Geomorfologie:

■	recente ophoging	☐	aanplemping
■	veen, natuurlijk	■	klei, natuurlijk (sediment)

Historische kaarten (LS03)

☐ 1544 Antonisz.	■ 1842 Eskes
☐ 1597-1615 Bast	■ 1854 Topografisch Militaire Kaart
☐ 1625 Berckenrode	☐ 1876 Buurtatlas Loman
■ ca. 1700 Visser	☐ ca. 1900 ChromoTopografische kaart
■ 1770 Mol	■ 1936 Publieke Werken

Archeologische vindplaatsen in nabije omgeving

TOPO-code/ CIScode: SPD1/21417

GESPECIFICEERDE WAARDESTELLING PLANGEBIED

Archeologische waarden bekend?

☐ ja, de archeologische resten zijn in situ behouden. Topocode…….

☐ de vindplaats is opgegraven, er zijn geen archeologische resten meer in de bodem aanwezig. Topocode....

☐ voormalige bodemingreep zonder archeologisch onderzoek, er zijn geen archeologische resten meer in de bodem aanwezig

■ nader vast te stellen, geen waardestellend veldonderzoek tot heden

Verwacht complextype en structuren (LS05)

Datering: ☐ LME ■ ME/NT ☐ NT ☐ Overig

Verwacht complextype:

■ Wonen	☐ Productie	☐ Consumptie & Afval
☐ Militair	☐ Maritiem	☐ Religie & Rituelen
☐ Landschap & Bodem	■ Infrastructuur & Transport	☐ Publieke voorzieningen
☐ Niet geïdentificeerd		

Verwachte structuren: sporen van bewoning en van de zomerdijk van het buitendijkse land

Opmerkingen: de archeologische waarden zijn waarschijnlijk verstoord bij diverse infrastructurele werkzaamheden sinds begin 19de eeuw

BELEID

Specifieke Archeologische Verwachting (LSO5)

☐	bekende vindplaats	☐	hoge verwachting
☐	lage verwachting	■	geen verwachting / verstoord
☐	geen verwachting / opgegraven:		

In het verleden heeft bij wisselende bestemmingen van het plangebied enkele malen grootschalig grondverzet plaatsgevonden, zodat geen archeologische overblijfselen meer worden verwacht.

Archeologische randvoorwaarden (selectieadvies)

- ☐ Beschermen
- ☐ IVO (Inventariserend Veldonderzoek) *
- ☐ AO (Archeologische Opgraving) *
- ☐ IVO, aansluitend AO *
- ☐ AB, in geval van beperkte bodemingrepen op een AMK terrein (Archeologische Begeleiding) *
- ■ Geen archeologische ingreep vooraf, wel vondstmeldingsplicht tijdens graafwerkzaamheden

* Voor alle veldonderzoek is een archeologisch Programma van Eisen (PvE) verplicht.

CONCLUSIE

Binnen het plangebied worden geen archeologische overblijfselen in de bodem meer verwacht. Om die reden is geen archeologisch vervolgonderzoek noodzakelijk.
Wel geldt, conform de Monumentenwet, een meldingsplicht in geval tijdens de uitvoering van bouwwerkzaamheden archeologische sporen en of vondsten worden aangetroffen. Dit houdt in dat de aanwezigheid van bodemvondsten ouder dan 50 jaar bij bouwwerkzaamheden aan Bureau Monumenten en Archeologie gemeld wordt zodat in gezamenlijk overleg met de uitvoerder maatregelen getroffen worden tot documentatie en berging van de vondsten.

Neem voor meer informatie contact op met de Afdeling Archeologie BMA.
Postbus 10718
1001 ES Amsterdam
020-251 4900
bma@bma.dmb.amsterdam.nl

Opsteller:	Dr. J. Euwe
Beheer en plaats van de documentatie	Bureau Monumenten & Archeologie (BMA)
Afmeldingsnummer Archis:	29444
Voor akkoord waardestelling	Datum: 27 januari 2010

Prof. dr. J.H.G. Gawronski
Hoofd afdeling Archeologie BMA

© Bureau Monumenten & Archeologie, Gemeente Amsterdam, 2010
Postbus 10718 1001 ES Amsterdam 020-2514900
Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op enigerlei andere wijze dan ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van BMA. BMA aanvaard geen aansprakelijkheid voor eventuele schade voortvloeiend uit de toepassing van de adviezen of het gebruik van de resultaten van dit onderzoek.

Bijlage 2 Nader onderzoek explosieven 2020

PROCESVERBAAL VAN OPLEVERING

Adviseur:	T&A Survey BV Postbus 20670, 1001 NR AMSTERDAM Tel: 020 6651368 Internet: www.ta-survey.nl E-mail: info@ta-survey.nl
Opdrachtgever:	BAM Infraconsult BV
Datum:	13-02-2020
Opdracht:	Conform het projectplan Houthavens Amsterdam met kenmerk GPR8320 d.d. 09-01-2020.
Soort explosieven:	Afwerpmunitie 250 t/m 500 pond geallieerd.
Werkdiepte	Onbekend (dieper dan verdacht gebied).
Diepte verdacht gebied:	Onbekend. Tijdens het sonderen wordt de conusdruk afgelezen en wordt een 10 mPA laag aangehouden.
Opsporingsdiepte:	Vanaf vaste waterbodem tot 10 mPA laag
Opsporingsmethoden:	Gradiometerconus

Werkgebied

Het werkgebied is gelegen in de Houthavens, gemeente Amsterdam (zie bijlage A). Ter plaatse is een drietal sonderingen geplaatst.

Onderzoeksresultaat

De sondeerlocaties zijn tot de opsporingsdiepte begeleid door een OCE-deskundige uitgerust met een gradiometer en magnetometerconus van de opdrachtgever.

Tijdens de begeleidingswerkzaamheden zijn geen metalen objecten waargenomen die duiden op de mogelijke aanwezigheid van explosieven.

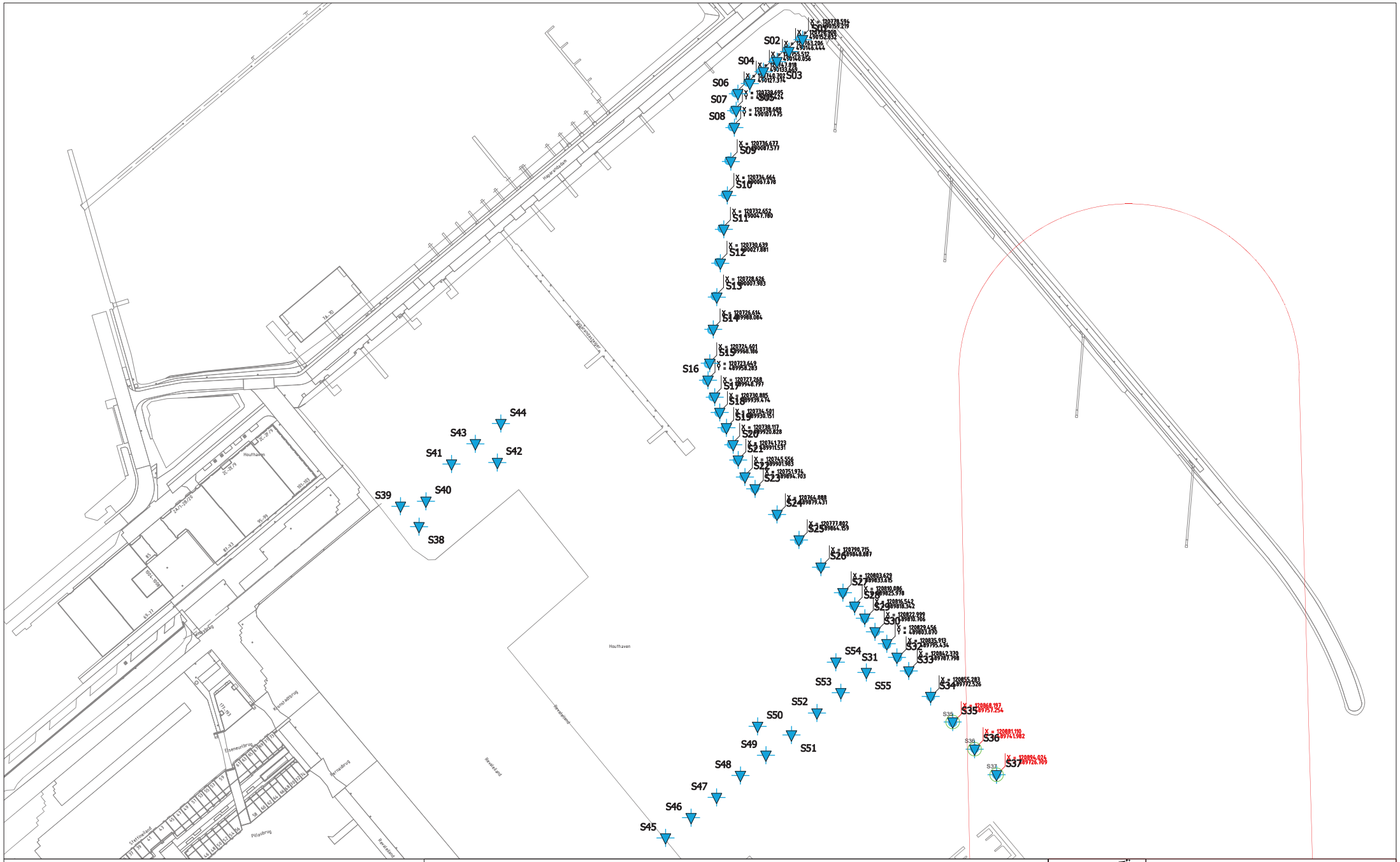
T&A Survey BV verklaart hierbij dat:

- Het onderzoek is uitgevoerd conform voorgaande gegevens;
- Het explosieven onderzoek op zorgvuldige wijze is uitgevoerd volgens het wettelijk verplichte WerkveldSpecifieke CertificatieSchema "Opsporen Conventionele Explosieven" (WSCS-OCE) en overige algemeen gebruikelijke inzichten en methoden
- De kwaliteit van het onderzoek gewaarborgd is middels een ISO-9001 en VCA** gecertificeerd veiligheids- en kwaliteitssysteem;
- Op basis van bovenstaande een maximale, maatschappelijk verantwoorde, inspanning is verricht om het gebied vrij van explosieven te verklaren;

Opgemaakt te Amsterdam,

5.1, 2, e	5.1, 2, e	5.1, 2, e
Dhr. M. van Gennip	Dhr. M. van Gennip	Dhr. M.S. van Oers
Senior OCE-deskundige	Projectleider	Afdelingsmanager

Bijlage A: Overzichtskaart



T&A Survey BV
Dynamostraat 48
Postbus 20670
1001 NR Amsterdam

Telefoon: 020-6651368
Fax: 020-6685486
E-mail: info@ta-survey.nl
Internet: www.ta-survey.nl

Project:	Amsterdam
Bijlage:	1A
Opdrachtgever:	BAM InfraConsult B.V.
Schaal:	1 : 2000
Tekenaar:	BSM
Formaat:	A3
Projectnummer:	GPR8320
Datum:	20-01-2020

Bijlage 3 Participatieplan 010425

Gemeente Amsterdam

Vastgesteld door: Dagelijks Bestuur stadsdeel West, op: 01-04-2025
Opdrachtgever: Marice de Lange
Directie: Grond en Ontwikkeling

Participatieplan

Aanpassing omgevingsplan Houthaven

door middel van een TAM-imro procedure

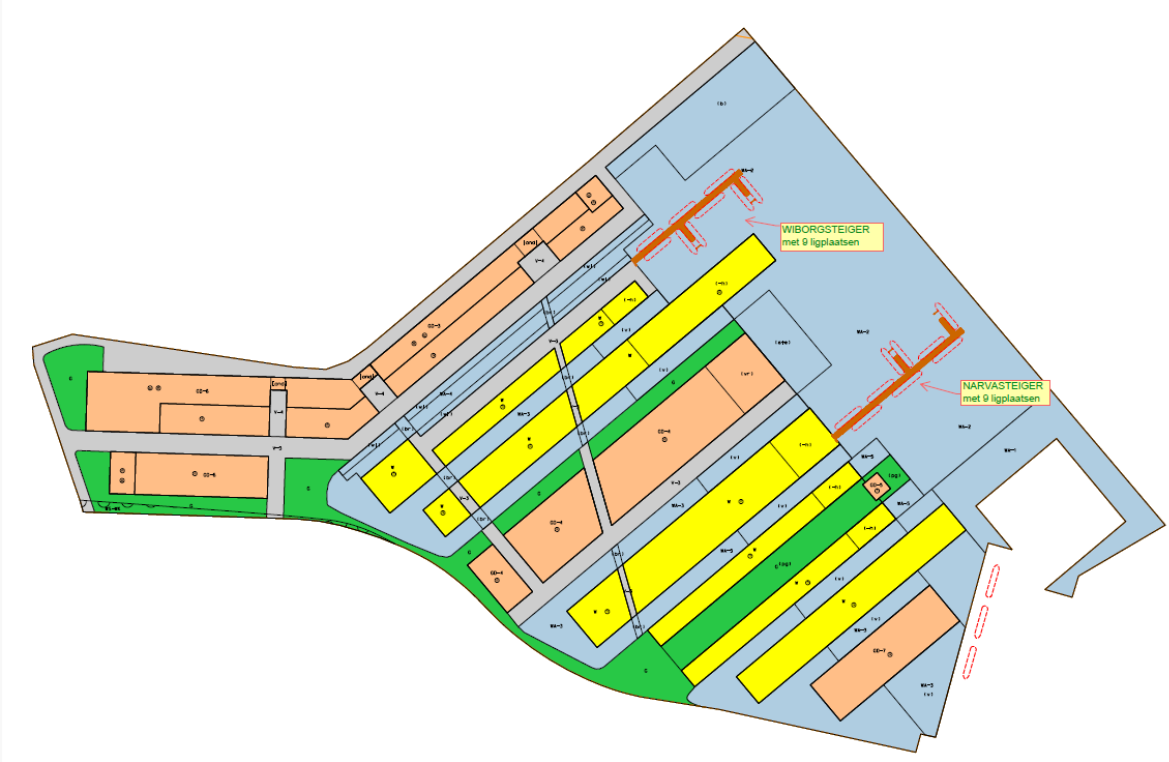
Wat gaan we doen?

Dit participatieplan heeft betrekking op het wijzigen van het omgevingsplan (voorheen bestemmingsplan) voor de Houthaven. Het omgevingsplan (bestemmingsplan Houthaven 2013) wordt gewijzigd om de bouw van de Wiborg- en Narvasteiger mogelijk te maken en om te voorzien in het innemen van ligplaatsen met woonschepen in het Houthavengebied.

Voordat de gemeente het omgevingsplan wijzigt, 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.



De Wiborgsteiger en Narvasteiger met elk negen ligplaatsen ingetekend op de plankaart van het Omgevingsplan De Houthaven 2013

Waarom doen we dit samen en wat is uw invloed?

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.

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.

Al sinds de jaren '90 van de vorige eeuw is er gewerkt aan plannen voor de inrichting van 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 de 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 Wiborg- en Narvasteiger aangevraagd en daarop zijn zienswijzen binnengekomen. Deze zijn beantwoord en half 2024 is de vergunning voor de bouw verleend. Tegen deze vergunning 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 en heeft zij de vergunning ingetrokken.

Een "reparatie" van het omgevingsplan 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. 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.

Op hoofdlijnen gaat het om de volgende aanpassingen:

- De term "ligplaats" is nu zo gedefinieerd dat alleen woonschepen aan de walkant ligplaats mogen innemen. Dat moet ook aan de steigers kunnen.
- Het aantal ligplaatsen voor woonschepen is nu op een verkeerde manier gekoppeld aan een maximum aantal woningen in de Houthaven. Daarom kunnen er nu geen woonschepen meer bijkomen in de Houthaven. Dat is nooit de bedoeling geweest en zal worden gerepareerd.
- Het omgevingsplan gemeente Amsterdam staat een steigeroppervlak per woonschip van 75 vierkante meter toe. Vanwege strengere brandweereisen moeten de schepen in de nieuwe situatie verder uit elkaar liggen, waardoor het steigeroppervlak per woonschip vergroot zal worden naar maximaal 115 vierkante meter per ligplaats.
- Volgens het omgevingsplan gemeente Amsterdam 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 schepen 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 terugkeergarantiegebruik 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 schip, wil de gemeente dit op voorhand 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.

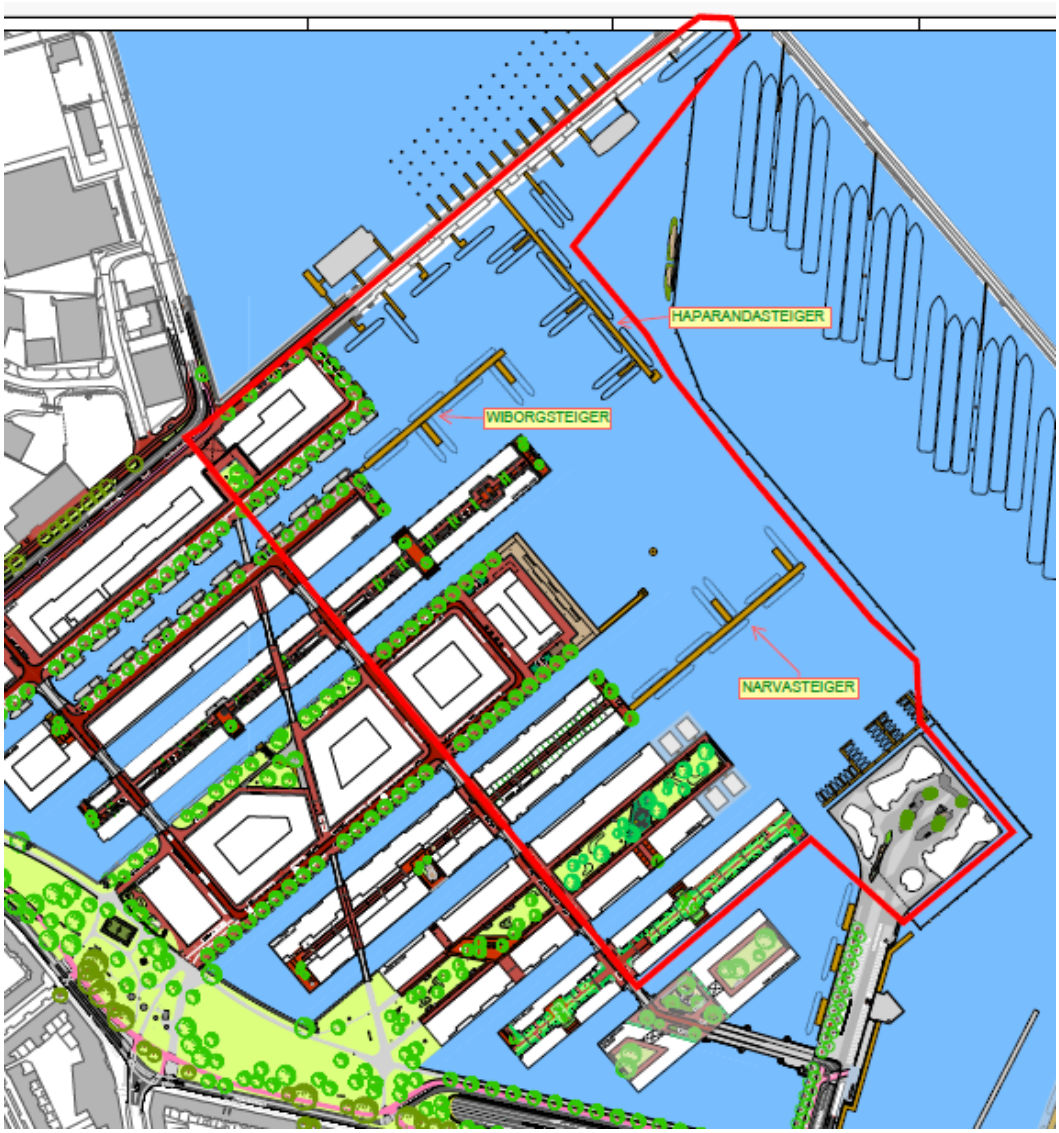
Wat vragen we aan u? Wat staat al vast?

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.

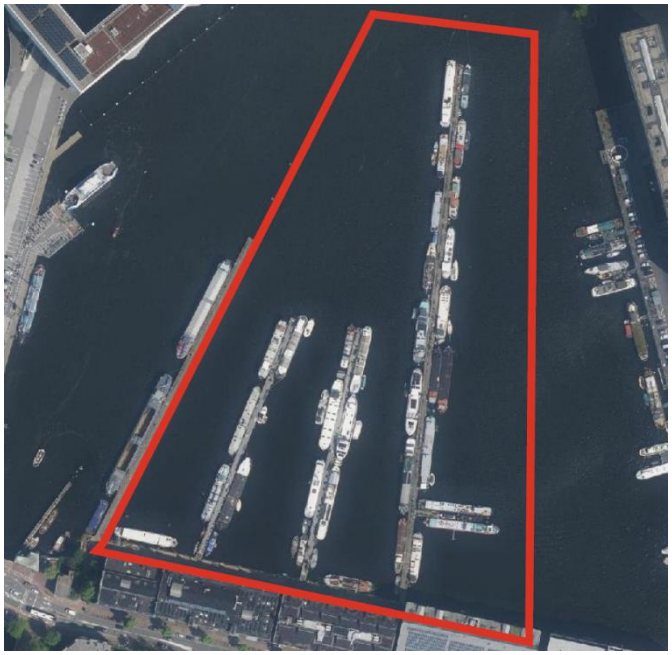
Wie doen er mee?

Bij de totstandkoming van het plan zullen in ieder geval het havenbedrijf, de waterbeheerder en de toekomstig gemeentelijk steigerbeheerder betrokken worden.

Over de plannen voor de bouw van de Wiborg- en de Narvasteiger zijn de omwonenden eerder geïnformeerd. Dezelfde groep zal bij deze aanpassing omgevingsplan geïnformeerd worden. Ook de woonschipeigenaren die nu in de Oude Houthaven liggen. Daarnaast zal informatie worden gedeeld via de reguliere gemeentelijke communicatiekanalen.



Overzicht informatiegebied Houthaven: alle belanghebbenden binnen de rode lijnen



Overzicht informatiegebied Oude Houthaven: alle belanghebbenden binnen de rode lijnen

Hoe en wanneer kunt u meedoen?

De volgende momenten zijn voorzien voor reacties, zienswijzen of andere vormen van invloed.

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

September 2025 formele ter inzagelegging ontwerp wijziging omgevingsplan 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 omgevingsplan.

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 nieuwe omgevingsvergunning aan voor de bouw van de Wiborg- en Narvasteiger. 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 nieuwe 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.

Regels

Hoofdstuk 1 Algemene bepalingen

Artikel 1 Algemene bepalingen

1.1 Onderdeel van het omgevingsplan Amsterdam

a. Dit TAM-omgevingsplan is onderdeel van het Omgevingsplan Amsterdam.
b. Dit TAM-omgevingsplan is in de plaats getreden van het voorheen ter plaatse van het Besluitgebied geldende Ruimtelijk plan, voor zover het betreft:
    1. artikel 1.46;
    2. artikel 12.3;
    3. artikel 14.3 lid b onder 2;
    4. artikel 15.2.2 lid b;
    5. artikel 16.3 lid c onder 2.

1.2 Begripsbepalingen

In aanvulling op het omgevingsplan gemeente Amsterdam bevat artikel 7 begripsbepalingen voor de toepassing van dit TAM-omgevingsplan.

1.3 Geografisch werkingsgebied van de regels

De regels in dit TAM-omgevingsplan gelden binnen het gehele Besluitgebied van dit TAM-omgevingsplan, tenzij in de regels is bepaald of uit de regels volgt dat het geografisch werkingsgebied is beperkt.

1.4 Oogmerk van de regels

De regels in dit TAM-omgevingsplan zijn gesteld met het oog op de maatschappelijke doelen, bepaald in artikel 1.3 van de Omgevingswet, tenzij uit de regels van dit TAM-omgevingsplan volgt dat het oogmerk is beperkt.

Hoofdstuk 2 Algemene regels over het gebruik van gronden en bouwwerken

Artikel 2 Toepassingsbereik

De regels in dit hoofdstuk hebben betrekking op het gebruik van gronden en bouwwerken.

Artikel 3 Toegestaan ruimtelijk gebruik

a. Het is verboden gronden of bouwwerken te gebruiken op een wijze die niet in overeenstemming is met een in hoofdstuk 3 aan een locatie gegeven gebruiksdoel en de daarop betrekking hebbende regels, of op een wijze die in strijd is met de algemene regels over gebruik, bedoeld in dit hoofdstuk 2.
b. Tot een gebruik dat in overeenstemming is met een aan een locatie gegeven gebruiksdoel behoren in elk geval het inrichten en/of gebruiken van gronden en bouwwerken voor:
    1. ontsluitingsinfrastructuur ten behoeve van het gebruiksdoel.

Hoofdstuk 3 Ruimtelijke regels over het gebruik van gronden en bouwwerken

Artikel 4 Algemeen

4.1 Toepassingsbereik

De regels in dit hoofdstuk hebben betrekking op het gebruiksdoel van locaties en het gebruik van gronden en bouwwerken.

4.2 Maximum aantal woningen

a. maximum aantal woningen, inclusief drijvende woningen en woonschepen: 2.000
b. in afwijking van het bepaalde onder a. is het toegestaan het maximum aantal woningen, inclusief drijvende woningen en woonschepen, te overschrijden, met dien verstande dat het toegestane maximum vloeroppervlak voor niet-woonfuncties vermindert met 88m^2 per gerealiseerde woning, drijvende woning of woonschip.

Artikel 5 Water

5.1 Toepassingsbereik

a. Dit artikel is van toepassing op:
   1. het gebruiksdoel van locaties ter plaatse van de locatie-aanduiding 'gebruiksdoel: Water', en;
   2. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van Water.
b. Dit artikel geldt ter plaatse van locaties ter plaatse van de locatie-aanduiding 'gebruiksdoel: Water'.

5.2 Specifieke gebruiksregels

a. voor ligplaatsen voor bedrijfsvaartuigen geldt:
   1. situering: uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf';
   2. maximum aantal: 3;
   3. maximum lengte: 35 meter;
   4. maximum breedte: 6 meter;
   5. maximum hoogte: 4,5 meter;
   6. maximum hoogte stuurhut: 5,5 meter, over een lengte van maximaal 20% van het vaartuig;
b. voor ligplaatsen voor woonschepen geldt:
   1. maximum aantal: 50;
   2. maximum lengte: 35 meter;
   3. maximum breedte: 6 meter;
   4. maximum hoogte: 4,5 meter;
   5. maximum hoogte stuurhut: 5,5 meter, over een lengte van maximaal 20% van het woonschip;
   6. maximum aantal bijboten per woonschip: 1;
   7. maximum lengte bijboten bij woonschepen: 12 meter.
c. In afwijking van het bepaalde onder b geldt:
   1. maximum lengte: 40,2 meter, voor maximaal 5 ligplaatsen voor woonschepen aan de Wiborgsteiger en Narvasteiger. Zie voor de locatie van de Wiborgsteiger en Narvasteiger Bijlage 1 bij deze regels;
   2. maximum lengte: 40,2 meter, voor maximaal 4 ligplaatsen voor woonschepen aan de Haparandadam en Haparandasteiger. Zie voor de locatie van de Haparandadam en Haparandasteiger Bijlage 1 bij deze regels;
   3. maximum breedte: 6,7 meter, voor maximaal 7 ligplaatsen voor woonschepen;
   4. maximum hoogte: 5,4 meter, voor maximaal 5 ligplaatsen voor woonschepen;
   5. maximum hoogte stuurhut: 5,6 meter, over een lengte van maximaal 20% van het woonschip, voor maximaal 3 ligplaatsen voor woonschepen;
   6. het bepaalde onder 1 t/m 5 geldt uitsluitend ten behoeve van woonschepen die deelnemen aan en ligplaats kunnen innemen via het Plan verdeelproces definitieve ligplaatsen voor woonschepen in het Houthavengebied.

Hoofdstuk 4 Activiteiten met betrekking tot bouwen (Omgevingsplanactiviteit Bouwactiviteit)

Artikel 6 Steigers

6.1 Waar steigers zijn toegestaan

1. Een steiger is, tenzij elders anders is bepaald, uitsluitend toegestaan ter plaatse van de functieaanduiding steiger (ste), met een maximum bebouwingspercentage van 50% van het aanduidingsvlak;
2. Steigers zijn uitsluitend toegestaan bij bedrijfsvaartuigen en woonschepen, met een maximum van 115m^2 per ligplaats.

Hoofdstuk 5 Begripsbepalingen, slotbepaling

Artikel 7 Begripsbepalingen

7.1 Besluitgebied

gebied waarvoor dit TAM-omgevingsplan van toepassing is, op de bij dit plan behorende verbeelding aangegeven als plangebiedgrens.

7.2 Besluitgebied van dit TAM-Omgevingsplan

Het besluitgebied waarvan de geometrisch bepaalde begrenzing is vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0363.M2410OPSTD-OW01.

7.3 Omgevingsplan Amsterdam

omgevingsplan, bedoeld in artikel 2.4 van de Omgevingswet.

7.4 TAM-omgevingsplan

De onderhavige wijziging van het Omgevingsplan gemeente Amsterdam TAM-omgevingsplan H22J De Houthaven 2013 1e wijziging die volgens de technische standaarden van IMRO tot stand komt.

7.5 locatie-aanduiding

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waarnaar in de regels wordt verwezen, en waarmee in samenhang met die regeltekst regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

7.6 Ruimtelijk plan

ruimtelijk besluit als bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, dat bij wijze van overgangsrecht als tijdelijk deel onderdeel is van het Omgevingsplan Amsterdam, totdat deze bij wijzigingsbesluit voor een locatie zijn komen te vervallen.

7.7 ligplaats

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

Artikel 8 Slotbepaling

Dit onderdeel van het Omgevingsplan Amsterdam wordt aangehaald als TAM-omgevingsplan H22J De Houthaven 2013 1e wijziging

Bijlagen

Bijlage 1 Ligging woonschepen Houthavens

Bijlage 1: locatie Wiborgsteiger, Narvasteiger, Haparandadam en Haparandasteiger

