Gemeente Amsterdam

Voordracht voor de College vergadering van 09 september 2025

Portefeuille: Ruimtelijke Ordening

Agendapunt: B15

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Instemmen met vrijgeven voor terinzagelegging van het ontwerp TAM-omgevingsplan H22K Oude Houthaven 1e wijziging met identificatienummer NL.IMRO.0363.E2411OPSTD-OW01 met datum 25 juli 2025

Het college van burgemeester en wethouders besluit

1. In te stemmen met:

a. Het intrekken van het besluit van 8 juli 2025 van het college tot het vrijgeven voor terinzagelegging van het ontwerp TAM-omgevingsplan H22K Oude Houthaven 1e wijziging met datum 28 mei 2025

b. het ontwerp TAM-omgevingsplan H22K Oude Houthaven 1e wijziging, zoals opgenomen in de bijlage, met identificatienummer NL.IMRO.0363.E2411OPSTD-OW01 en datum 25 juli 2025 ten behoeve van de realisering van nieuwe steigers in de Oude Houthaven;

c. het vrijgeven voor terinzagelegging van het ontwerp TAM-omgevingsplan H22K Oude Houthaven 1e wijziging voor de duur van zes weken met de mogelijkheid voor een ieder om gedurende deze termijn zienswijzen in te dienen.

Kernboodschap

Het college van B&W stemt in met het ontwerp TAM-omgevingsplan H22K Oude Houthaven 1e wijziging met identificatienummer NL.IMRO.0363.E2411OPSTD-OW01 en datum 25 juli 2025 en geeft dit ontwerp TAM-omgevingsplan vrij voor terinzagelegging. Dit ontwerp TAM-omgevingsplan voorziet in de realisering van nieuwe steigers in de Oude Houthaven.

Bestuurlijke achtergrond

Aanleiding en doel

In het kader van de gebiedsontwikkeling Houthaven zijn de destijds aanwezige woonschepen in de Houthaven in 2010 en 2011 grotendeels tijdelijk verplaatst. Om deze schepen een ligplaats te bieden werden o.a. in de Oude Houthaven extra tijdelijke ligplaatsen gecreëerd. Dit gebeurde door:

- de bestaande steiger met tijdelijke steigerdelen te verlengen.
- twee extra drijvende steigers te plaatsen.
- een aantal schepen tussen de al aanwezige woonschepen af te meren.

Deze tijdelijke situatie heeft inmiddels veel langer geduurd dan oorspronkelijk voorzien. De huidige voorzieningen vertonen steeds vaker gebreken zoals lekkage en uitval van openbare verlichting, waardoor vervanging noodzakelijk is.

Met de vaststelling van het bestemmingsplan 'Oude Houthaven' op 25 januari 2018 zijn de tijdelijke steigers juridisch planologisch permanent mogelijk gemaakt.

De gemeente heeft een ontwerp gemaakt voor nieuwe steigers in de Oude Houthaven. Het ontwerp is uitvoerig met de woonschipeigenaren en de omgeving besproken en in december 2024 heeft het Dagelijks Bestuur van stadsdeel West het definitief ontwerp voor de nieuwe steigers vastgesteld, waarbij minder ligplaatsen worden gerealiseerd dan in de huidige situatie.

De ligging van de nieuwe steigers en de maximale afmetingen van enkele woonschepen (die daar nu liggen met vergunning) passen niet in het huidige omgevingsplan Oude Houthaven.

Daarom wil de gemeente het omgevingsplan wijzigen. Zo'n wijziging kan via een TAM-imro procedure. Dat staat voor Tijdelijke Alternatieve Maatregelen Informatie Model Ruimtelijke Ordening en is een procedure om urgente gebiedsontwikkeling te kunnen faciliteren.

Begrenzing plangebied

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

Eerdere besluitvorming

Het Dagelijks Bestuur van stadsdeel West heeft op 1 april 2025 het participatieplan Aanpassen omgevingsplan Oude Houthaven door middel van een TAM-imro procedure vastgesteld. Het concept ontwerp TAM-omgevingsplan H22K Oude Houthaven 1^{e} wijziging is vervolgens toegezonden aan betrokken medeoverheden en ambtelijke diensten.

Op 8 juli 2025 heeft het college van B&W de versie van 28 mei 2025 van het ontwerp TAM-omgevingsplan vrijgegeven voor terinzagelegging. Na deze besluitvorming is het akoestisch onderzoek beschikbaar gekomen. Daarnaast zijn er verbeteringen in de tekst toegevoegd, evenals een aantal wijzigingen in de regels die het plan beter leesbaar maken. De strekking van het plan is niet gewijzigd.

Het college heeft hier geen kennis van kunnen nemen. De strekking van het plan is niet wezenlijk gewijzigd. Deze aangepaste versie wordt met dit (nieuwe) collegebesluit vrijgegeven voor terinzagelegging

Bestuurlijke prioriteit

n.v.t.

Wettelijke grondslag

Omgevingswet (Ow), artikel 16.30

Alvorens een (TAM-)omgevingsplan vast te stellen wordt een ontwerp ervan ter inzage gelegd door het college.

Onderbouwing besluit

Ad 1a. Het intrekken van het besluit van 8 juli 2025 van het college tot het vrijgeven voor terinzagelegging van het ontwerp TAM-omgevingsplan H22K Oude Houthaven 1e wijziging versie 28 mei 2025

Op 8 juli 2025 heeft het college van B&W de versie van 28 mei van het ontwerp TAM-omgevingsplan vrijgegeven voor terinzagelegging.

Na deze besluitvorming is het akoestisch onderzoek beschikbaar gekomen, waaruit bleek dat hogere geluidwaarden vastgesteld moeten worden. Het akoestisch onderzoek is alsnog in de stukken verwerkt. Daarnaast zijn er verbeteringen in de tekst toegevoegd, evenals een aantal wijzigingen in de regels die het plan verbeteren.

Het college heeft hier geen kennis van kunnen nemen. De strekking van het plan is niet wezenlijk gewijzigd. Zorgvuldigheidshalve wordt het besluit opnieuw aan het college voorgelegd voor terinzagelegging. .

Ad 1b. In te stemmen met het ontwerp TAM-omgevingsplan H22K Oude Houthaven 1e wijziging met identificatienummer NL.IMRO.0363.E2411OPSTD-OW01 d.d. 25 juli 2025 ten behoeve van de realisering van nieuwe steigers in de Oude Houthaven.

Inhoud van het ontwerp TAM-omgevingsplan

Met voorliggend ontwerp TAM-omgevingsplan wordt het mogelijk nieuwe steigers te realiseren die voldoen aan de brandweereisen bij nieuwbouw en benodigde nautische ruimte. Daarnaast maakt het ontwerp TAM-omgevingsplan het mogelijk dat een aantal woonschepen, waarvan enkele met een iets grotere afmeting, een ligplaats in de Oude Houthaven kunnen innemen.

Aandachtspunten

- Stedelijke kaders en beleid

Het plan is in overeenstemming met gemeentelijke stedelijke kaders, als ook in overeenstemming met provinciaal en rijksbeleid.

- Verkeersafwikkeling

Voorliggend TAM-omgevingsplan maakt de realisatie van steigers mogelijk op een iets andere plek dan op basis van de vigerende regeling uit het Omgevingsplan gemeente Amsterdam. Daarnaast maakt voorliggend TAM-omgevingsplan het mogelijk dat er een beperkt aantal woonschepen, waarvan enkele met een afwijkende maatvoering, toegestaan wordt.

Er is echter geen toename van het aantal ligplaatsen en woonschepen voorzien, waardoor voorliggend TAM-omgevingsplan geen effect heeft op de verkeersafwikkeling in en nabij het besluitgebied.

- Parkeren

Voorliggend TAM-omgevingsplan voorziet in het realiseren van steigers op een afwijkende plek ten opzichte van de vigerende regeling uit het Omgevingsplan gemeente Amsterdam. Ook maakt dit plan een beperkt aantal ligplaatsen, waarvan enkele met een afwijkende maatvoering, mogelijk.

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

- Ecologie en hoofdgroenstructuur

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van de hoofdgroenstructuur.

Ten behoeve van dit TAM-omgevingsplan wordt nog onderzoek uitgevoerd. De resultaten worden, voorafgaand aan vaststelling in het TAM-omgevingsplan opgenomen.

- Stikstof

Ten behoeve van dit TAM-omgevingsplan wordt nog onderzoek uitgevoerd. De resultaten worden, voorafgaand aan vaststelling in het TAM-omgevingsplan opgenomen.

- Bomen

Het kappen van bomen is niet aan de orde.

- Duurzaamheid

De ontwikkeling van het plangebied leidt tot een intensief en daarmee duurzaam ruimtegebruik van het gebied. De schaarse ruimte wordt zo efficiënt mogelijk benut.

- Kostenverhaal

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

- Nadeelcompensatie

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

- Onderzoeken

<u>Geluid</u>

Het TAM-omgevingsplan H22K Oude Houthaven1e wijziging maakt ligplaatsen voor woonboten mogelijk. De ligplaatsen (en de woonboten) zijn geluidgevoelige functies.

In het kader van het TAM-omgevingsplan is akoestisch onderzoek uitgevoerd.

Uit de resultaten van het geluidonderzoek blijkt dat:

~het geluid door de industrieterreinen Westpoort en Johan van Hasseltkanaal West voldoet aan de eerder vastgestelde hogere waarden.

~het geluid door gemeentewegen voldoet niet aan de eerder vastgestelde hogere waarde. De standaardwaarde volgens het Bkl wordt met ten hoogste 2 dB overschreden.

~ De voor geluidluwe gevel geldende toetswaarde voor scheepvaart op het IJ wordt met ten hoogste 4 dB overschreden.

~ Uit extra geluidberekeningen met daarin ingevoerd daadwerkelijk aanwezige gebouwvolumes ter plaatse van de woonschepen blijkt dat alle woonschepen beschikken over een geluidluwe zijde ten gevolge van industrie- of wegverkeersgeluid.

Omdat verschillende geluidreducerende maatregelen bezwaren met zich meebrengen, wordt geluid door gemeentewegen tot een hogere geluidwaarde van 55 Lden aanvaardbaar geacht.

Luchtkwaliteit

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

Bodem

Er vinden voor het plaatsen van de steigers geen substantiële bodemingrepen plaats en er worden verder alleen enkele ligplaatsen, waarvan enkele met afwijkende maatvoering, mogelijk gemaakt.

Het plan heeft geen gevolgen voor het aspect bodem.

Archeologie en cultuurhistorie

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

Externe veiligheid

De nieuwe steigers liggen voor een deel binnen een explosieaandachtsgebied (EAG) van vaarweg Het IJ. Het groepsrisico is langs de waterwegen nergens hoger dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde en vele malen lager andere modaliteiten (gebaseerd op vervoersgegevens basisnet water). Amsterdam hanteert geen additioneel uitvoeringsbeleid voor het vervoer van gevaarlijke stoffen per water of ruimtelijke ontwikkelingen nabij het water. De risicos van dit vervoer zijn laag. Daarom wordt er geen voorschriftengebiedengebied aangewezen. Door het verleggen van de steigers liggen er minder (ongeveer 2 in plaats van 6) ligplaatsen binnen het EAG.

Een deel van de ligplaatsen ligt binnen een gifwolkaandachtgebied (GAG) van vaarweg Het IJ. Officieel geldt het GAG nog niet. Deze gaat waarschijnlijk vanaf januari 2026 gelden. Voor bouwwerken in het GAG geldt de bouwmaatregel dat het pand voorzien is van handmatig afsluitbare ventilatie. De handmatig afsluitbare ventilatie is en standaard bouwmaatregel. Ook bouwwerken buiten het GAG moeten hierover beschikken.

Ad 1c. Vrijgeven voor terinzagelegging van het ontwerp TAM-omgevingsplan.

Overeenkomstig wettelijk voorschrift moet een ontwerp TAM-omgevingsplan voorafgaand aan vaststelling worden vrijgegeven voor terinzagelegging voor de duur van zes weken, met de mogelijkheid van het indienen van zienswijzen door een ieder gedurende deze termijn. De kennisgeving inzake de terinzagelegging van het ontwerp TAM-omgevingsplan wordt bekend gemaakt via de gebruikelijk media. De termijn van terinzagelegging vangt de dag na bekendmaking aan.

Gelijktijdig met de terinzagelegging van het ontwerp wordt het Dagelijks Bestuur van stadsdeel West in de gelegenheid gesteld om te adviseren over het ontwerp TAM-omgevingsplan.

Duurzaamheid

De ontwikkeling van het plangebied leidt tot een intensief en daarmee duurzaam ruimtegebruik van het gebied. De schaarse ruimte wordt zo efficiënt mogelijk benut.

Participatie

Het Dagelijks Bestuur van stadsdeel West heeft op 1 april 2025 het participatieplan (zie bijlage) voor het TAM-omgevingsplan H22K Oude Houthaven 1e wijziging vastgesteld.

Het ontwerp TAM-omgevingsplan H22K Oude Houthaven 1e wijziging d.d. 25 juli 2025 wordt voor de duur van zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn kan een ieder een zienswijze op het ontwerp TAM-omgevingsplan indienen.

Het waterschap AGV, Het Havenbedrijf en V&OR/ stedelijk beheer Amsterdam zijn in de gelegenheid gesteld om advies uit te brengen op een concept versie van het ontwerp plan. Zij hadden geen opmerkingen.

Financiële onderbouwing

Overige toelichting:

De werkzaamheden aan dit TAM-omgevingsplan worden uitgevoerd in opdracht van Grond en Ontwikkeling. De kosten voor de ambtelijke inzet op het voorliggende besluit worden gedekt door de ambtelijk opdrachtgever Grond en Ontwikkeling.

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

Communicatie

Binnen de gemeente

Opnemen in de te publiceren besluitenlijst

Buiten de gemeente

Bekendmaking vindt plaats in de gebruikelijke media middels de publicatie van een kennisgeving.
-Officielebekendmakingen.nl
-Gemeenteblad.nl
Woonschipeigenaren Oude Houthaven en omwonenden worden via de communicatiemiddelen van het project op de hoogte gebracht.

Documenten

Registratienr.	Naam
AD2025-049596	College van B&W Voordracht (pdf)
AD2025-052891	1. NL.IMRO.0363.E2411OPSTD-OW01 110725.pdf (pdf)
AD2025-052892	2. TAM-Omgevingsplan H22K Oude Houthaven 1e wijziging - toelichting regels (1).pdf (pdf)
AD2025-052893	3. Vastgesteld participatieplan OHH.pdf (pdf)
AD2025-052911	Advies (pdf)
AD2025-053398	College van B&W Voordracht (pdf)

Besluit college van burgemeester en wethouders

Conform besloten