Nummer < *automatisch* >

Directie < *automatisch* >

Gemeente Amsterdam

Voordracht voor de Raadsvergadering van 4 maart 2026

Portefeuille Ruimtelijke Ordening
Agendapunt < *automatisch* >
Datum besluit College van B en W, d.d. 13 januari 2026

Onderwerp
Vaststellen van het TAM-omgevingsplan H22J De Houthaven 2013 1e wijziging

De gemeenteraad van Amsterdam besluit

1. Kennis te nemen van en te betrekken in de besluitvorming:
   a. het positieve advies van het dagelijks bestuur van stadsdeel West;
   b. dat naar aanleiding van de terinzagelegging van het ontwerp TAM-omgevingsplan H22J De Houthaven 2013 1e wijziging, er zes zienswijzen zijn ingebracht;

2. De zienswijzen als bedoeld onder beslispunt 1b te beantwoorden overeenkomstig het gestelde in bijgevoegde Nota van beantwoording Zienswijzen TAM-omgevingsplan H22J Houthaven 2013 1e wijziging, welke onderdeel uitmaakt van dit besluit.

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

4. Het TAM-omgevingsplan H22J De Houthaven 2013 1e wijziging, bestaande uit de verbeelding, regels en vergezeld van toelichting en bijlagen, met identificatienummer NL.IMRO.0363.E2410OPSTD-VG01 in elektronische en analoge vorm gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerp TAM-omgevingsplan H22J De Houthaven 2013 1e wijziging zoals dat ter inzage heeft gelegen, overeenkomstig de van dit besluit onderdeel uitmakende Nota van Wijzigingen waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond welke ontleend is aan de Basisregistratie Grootschalige Topografie, versie 9 mei 2025.

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

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

Gemeentewet, artikel 82 jo artikel 11 tweede lid onder a van het Regelement van orde gemeenteraad en raadscommissie Amsterdam:

Bestuurlijke achtergrond

Aanleiding en doel van het TAM-omgevingsplan
Al sinds de jaren ‘90 van de vorige eeuw is er gewerkt aan plannen voor de woonwijk Houthaven. Om de woonwijk te kunnen realiseren was het nodig om de woonschepen die al in het gebied lagen tijdelijk te verplaatsen. Deze woonschepen verhuisden naar de Haparandasteiger, Haparandadam en de Oude Houthaven, met de toezegging dat zij konden terugkeren naar de Houthaven als daar nieuwe steigers gebouwd zijn. Inmiddels zijn er ook plannen om de tijdelijke steigers in de Oude Houthaven te vernieuwen en vele woonschipeigenaren hebben aangegeven graag daar te blijven. Er is echter niet voor alle woonschipeigenaren ruimte in de Oude Houthaven, er zal een aantal woonschepen terugkeren naar de Houthaven.

In 2023 is een vergunning voor de bouw van de steigers (Wiborg- en Narvasteiger) aangevraagd en daarop zijn zienswijzen binnengekomen. Deze zijn beantwoord en halverwege 2024 is de omgevingsvergunning voor de bouw verleend. Tegen deze omgevingsvergunning is beroep aangetekend bij de rechtbank. Naar aanleiding van het beroep heeft de gemeente beoordeeld dat het beoogde gebruik van de steigers deels in strijd is met het omgevingsplan (bestemmingsplan De Houthaven 2013) en heeft het college van burgemeester en wethouders de omgevingsvergunning ingetrokken.
De gemeente vindt het belangrijk om de woonwijk Houthaven af te kunnen bouwen, zoals altijd is bedacht en gecommuniceerd. Dit betekent een woonwijk met woonschepen. Zij maken een essentieel onderdeel uit van dit Amsterdamse woongebied.

Een “reparatie” van het omgevingsplan (bestemmingsplan De Houthaven 2013) is nodig om straks de steigers te kunnen bouwen en te kunnen gebruiken, zoals altijd de bedoeling is geweest en zoals onder meer is vastgelegd in het stedenbouwkundig plan Houthaven en het Plan Openbare Ruimte Houthaven. De “reparatie” kan via een TAM-imro procedure. Dat staat voor Tijdelijke Alternatieve Maatregelen Informatie Model Ruimtelijke Ordening en is een procedure om urgente gebiedsontwikkeling te kunnen faciliteren.

Wat verandert er ten opzichte van het omgevingsplan gemeente Amsterdam?
In het huidige omgevingsplan 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 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.

Met voorliggende TAM-imro wijziging van het omgevingsplan wordt het mogelijk de Wiborg- en Narvasteiger inclusief ligplaatsen te realiseren en worden voldoende ligplaatsen met de juiste afmetingen mogelijk gemaakt.

Verder worden de volgende aanpassingen doorgevoerd:
- 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 strengere brandweereisen moeten woonschepen in de nieuwe situatie verder uit elkaar liggen, waardoor het steigeroppervlak per woonschip vergroot wordt naar maximaal 115 vierkante meter per ligplaats.
- Volgens het omgevingsplan gemeente Amsterdam (bestemmingsplan De Houthaven 2013) mogen er op de plek van de Wiborg- en Narvasteiger woonschepen liggen met de volgende afmetingen: lengte maximaal 35 m, breedte maximaal 6 m en hoogte maximaal 4,50 m waarbij de stuurhut 5,50 meter hoog mag zijn. Er is echter een aantal woonschepen in de Oude Houthaven dat (iets) grotere maten heeft. Deze eigenaren hebben een terugkeergarantie naar de Houthaven omdat zij plaats hebben gemaakt om de woonwijk te kunnen ontwikkelen. Als zij van deze terugkeergarantie gebruik willen maken zullen zij een omgevingsvergunning en ligplaatsvergunning moeten aanvragen. Om te voorkomen dat deze vergunningen geweigerd worden vanwege de iets afwijkende afmetingen van hun woonschip, wil de gemeente dit met deze reparatie regelen. Het verdelen van de ligplaatsen in zowel Oude Houthaven en de Houthaven is een ingewikkeld proces dat zorgvuldig doorlopen moet worden. De verdeling kan pas starten als zeker is dat de beoogde ligplaatsen ook ingenomen kunnen worden.

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

Onderbouwing besluit

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

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

b. *dat er zes zienswijzen op het TAM-omgevingsplan zijn ingebracht.*

Het ontwerp TAM-omgevingsplan H22J De Houthaven 2013 1e wijziging heeft van 11 september 2025 tot en met 21 oktober 2025 ter inzage gelegen. Er zijn zes zienswijzen ingediend.

Ad 2. De zienswijzen als bedoeld onder 1b te beantwoorden overeenkomstig het gestelde in bijgesloten Nota van beantwoording Zienswijzen TAM-omgevingsplan H22J De Houthaven 2013 1e wijziging, welke onderdeel uitmaakt van dit besluit
De zienswijzen zijn samengevat en beantwoord in de Nota van Beantwoording Zienswijzen TAM-omgevingsplan H22J De Houthaven 2013 1e wijziging.
De beantwoording van de zienswijzen leidt tot aanpassingen in het TAM-omgevingsplan.

De zienswijzen zien op aantasting van het klimaatneutrale karakter van de wijk, de noodzaak en proportionaliteit van de uitbreiding, het participatietraject, onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat, strijd met de Omgevingsverordening NH2022, stikstof & flora en fauna, verslechtering van de luchtkwaliteit door houtstook, rereatieoverlast, milieubezwaren en ruimtelijke kwaliteit.

Naar aanleiding van zienswijze 4 wordt de maximale maat van bijboten, teruggebracht van 12 meter naar 10 meter. Dit is in overeenstemming met de Verordening op het binnenwater.

Ad 3. Dat het voorliggende TAM-omgevingsplan niet zal leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu en dat om die reden geen milieueffectrapport behoeft te worden opgesteld;.
De gronden waarop de steigers (en ligplaatsen) worden gerealiseerd zijn in het omgevingsplan gemeente Amsterdam (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 wordt niet verwacht dat de voorgenomen ontwikkeling wordt aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject, waardoor het nemen van een mer-beoordelingsbesluit niet aan de orde is.

Ad 4. Het TAM-omgevingsplan H22J De Houthaven 2013 1e wijziging gewijzigd vast te stellen.
Voorgesteld wordt om het TAM-omgevingsplan gewijzigd vast te stellen, overeenkomstig de Nota van Wijzigingen TAM-omgevingsplan H22J De Houthaven 2013 1e wijziging.
De voorgesteld wijzigingen leiden niet tot een wezenlijk ander TAM-omgevingsplan.

De wijzigingen in de toelichting bestaan uit het toevoegen van ecologisch onderzoek en stikstofdepositieonderzoek met bijbehorende teksten en het vervangen van het akoestisch onderzoek door een aangepaste versie.
De wijzigingen in de regels bestaan uit verschillende aanpassingen als gevolg van voortschrijdend inzicht over de opbouw van de regels van TAM-plannen waarmee voorzien wordt in een gedeeltelijke aanpassing van de regels uit onderliggende

bestemmingsplannen.

De wijziging op de verbeelding bestaat uit het laten vervallen van de gebiedsaanduiding ‘overige zone – nadere afweging geluid bij bouwplan noodzakelijk’, en het opnemen van de aanduidingen ‘ligplaats’ een ‘maximum aantal ligplaatsen’.

Aandachtspunten

- Stedelijke kaders en beleid

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

- Verkeersafwikkeling

Voorliggend TAM-omgevingsplan maakt binnen het gebruiksdoel Water de realisatie van de Wiborgsteiger en de Narvasteiger 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.

- Parkeren

Voorliggend TAM-omgevingsplan maakt binnen het gebruiksdoel Water de realisatie van de Wiborgsteiger en de Narvasteiger 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.

- Bomen

Het kappen van bomen is niet aan de orde.

- Kostenverhaal

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

- Nadeelcompensatie

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

- Onderzoeken

<u>Geluid</u>
Het TAM-omgevingsplan H22J De Houthaven 1e 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.

Akoestisch onderzoek
Uit de berekeningen blijkt dat:
– Vanwege geluid door hoofdspoorwegen wordt overal voldaan aan de standaardwaarde.
– De standaardwaarde voor gemeentewegen wordt met ten hoogste 3 dB overschreden, ter plaatse van twee ligplaatsen voor woonschepen.
– De voorkeursgrenswaarde voor industrie wordt met 5 dB overschreden. Er kunnen door middel van een hogere waarde besluit Wet geluidhinder (Wgh) (overgangsrecht) een hogere waarde van 55 dB(A) etmaalwaarde worden vastgesteld.

– De voorkeursgrenswaarde voor scheepvaart op het IJ wordt met 5 dB in de nachtperiode overschreden. Het verschil is aanvaardbaar.
– De langtijdgemiddelde en het maximale geluidniveaus ten gevolge van de overnachtingsplaats voor vrachtschepen voldoen overal aan de standaardwaarden, gesteld in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl).

Gemeentewegen
Omdat verschillende geluidreducerende maatregelen bezwaren met zich meebrengen, wordt geluid door gemeentewegen , ter plaatse van twee ligplaatsen voor woonschepen in de Houthavengracht (Water-4) tot een hogere waarde van 56 Lden aanvaardbaar geacht.

Niet alle ligplaatsen voor woonschepen beschikken over een geluidluwe zijde ten gevolge van industrie- of wegverkeersgeluid. Het is niet mogelijk voor woonschepen om een geluidluwe zijde te realiseren. Elk woonschip heeft tenminste 1 gevel met een overschrijding van de standaardwaarde van ten hoogste 3 dB. Deze gevels worden overeenkomstig het Interim geluidbeleid 2024 aangemerkt als een bijna-geluidluwe gevel. Gezien de geringe overschrijding, de kwaliteiten van de woonomgeving, en het belang van bewoners om een ligplaats te kunnen innemen in de Houthaven, is de overschrijding van de standaardwaarde aanvaardbaar en conform voornoemde beleid.

Industrie
Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024 is de geluidregelgeving veranderd. Maar doordat er voor industrieterrein Westpoort nog geen geluidproductieplafond onder de Omgevingswet is vastgesteld blijft voor het gezoneerd industrieterrein Westpoort het oude recht, zoals dat gold voor het tijdstip van inwerkingtreding van de Omgevingswet uit de Wet geluidhinder van toepassing. Voor industrielawaai is het nodig een separaat besluit hogere waarden Wet geluidhinder te nemen. Uit het akoestisch onderzoek volgt dat het geluid door industrieterrein Westpoort ten hoogste 55 dB(A) bedraagt. Voor de ontwikkeling van dit project zijn door het college hogere waarden vastgesteld. Het Hogere waardenbesluit is een bijlage bij dit TAM omgevingsplan.

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

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

<u>Archeologie en cultuurhistorie</u>
Het plangebied kent geen archeologische verwachtingswaarde. Het plangebied maakt geen onderdeel uit van een beschermd stadsgezicht.

<u>Externe veiligheid</u>
De nieuw te realiseren steigers (de Wiborgsteiger en de Narvasteiger) liggen deels binnen en deels buiten het gifwolkaandachtgebied (GAG) van vaarweg Het IJ. 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.

Ecologie
Uit het ecologisch onderzoek blijkt dat in het plangebied mogelijk verschillende soorten voorkomen die beschermd zijn. Er komen mogelijk huismussen en gierzwaluwen voor, maar die worden niet direct door de werkzaamheden gedeerd. Voor sommige soorten geldt wel dat maatregelen moeten worden uitgevoerd.
Het TAM-omgevingsplan staat het uitvoeren van maatregelen niet in de weg.

Stikstof
Uit het stikstodepositieonderzoek volgt dat er tijdens de bouwfase geen sprake is van een verhoging van depositie. Berekend is dat bij de gebruiksfase geen sprake is van significantie verhoging van depositie is, als 12 of minder woonschepen niet worden aangesloten op het warmtenet. Als er meer dan 12 woonschepen niet op het warmtenet komen - dus een individuele, niet elektrische verwarming hebben - dan is wel sprake van depositie (een toename van 0,01 mol/ha).
Deze depositie vindt plaats in habitattype veenmosrietland en hoogveenbos. De ontwikkeling van de totale depositie binnen het habitattype veenmosrietland laat een dalende trend zien. Binnen hoogveenrietland komt de depositie niet boven de Kritische Depositie Waarde uit. Er is geen sprake van een significant negatief effect ter plaatse van stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden.

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

Met voorliggende TAM-imro wijziging van het omgevingsplan wordt het mogelijk de Wiborg- en Narvasteiger inclusief ligplaatsen te realiseren en worden voldoende ligplaatsen met de juiste afmetingen mogelijk gemaakt. Bij de uitgifte van ligplaatsen wordt gestuurd op het voorkomen van individuele verwarmingsbronnen (houtstook of diesel), waarmee een bijdrage wordt geleverd aan de klimaatneutrale stad.
- Een groenere en meer biodiverse stad

Een bijdrage aan het doel ‘een groenere en meer biodiverse stad’ is niet aan de orde. Met voorliggende TAM-imro wijziging van het omgevingsplan wordt het mogelijk de Wiborg- en Narvasteiger inclusief ligplaatsen te realiseren en worden voldoende ligplaatsen met de juiste afmetingen mogelijk gemaakt.
- Circulaire stad

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

De regels omtrent rainproof bouwen uit het Omgevingsplan gemeente Amsterdam (de Hoofdregeling) voorzien in het klimaatbestendiger maken van Amsterdam. Met voorliggende TAM-imro wijziging van het omgevingsplan wordt het mogelijk de Wiborg- en Narvasteiger inclusief ligplaatsen te realiseren en worden voldoende ligplaatsen met de juiste afmetingen mogelijk gemaakt.
- Klimaatrechtvaardige stad:

Een bijdrage aan het doel ‘klimaatrechtvaardige stad’ is niet aan de orde. Met voorliggende TAM-imro wijziging van het omgevingsplan wordt het mogelijk de Wiborg- en Narvasteiger inclusief ligplaatsen te realiseren en worden voldoende ligplaatsen met de juiste afmetingen mogelijk gemaakt

---

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

Geheimhouding
N.v.t.

Welke stukken treft u aan?

Registratienr.	Naam
< *automatisch* >	1. Verbeelding TAM-omgevingsplan H22J De Houthaven 2013 1e wijziging
< *automatisch* >	2. TAM-Omgevingsplan H22J De Houthaven 2013 1e wijziging, bestaande uit regels en toelichting
	3. Advies Dagelijks Bestuur Stadsdeel West
	4. Nota beantwoording zienswijzen TAM-omgevingsplan H22J De Houthaven 2013 1e wijziging
	5. Nota van wijzigingen TAM-omgevingsplan H22J De Houthaven 2013 1e wijziging

---

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

---

Classificatiegegevens

1	Classificatie	Openbaar