Nota van beantwoording zienswijzen
TAM-omgevingsplan H22K Oude Houthavens 1e wijziging

Versie 1.2
8 december 2025

Het TAM-omgevingsplan H22K Oude Houthavens 1e wijziging heeft zes weken ter visie gelegen van donderdag 11 september 2025 t/m woensdag 22 oktober 2025. Tijdens de periode dat het TAM-omgevingsplan ter inzage heeft gelegen, heeft een ieder een mondelinge of schriftelijke zienswijze kunnen indienen. Er zijn vijf schriftelijke zienswijzen ingekomen bij de gemeenteraad. In deze Nota van beantwoording zienswijzen worden de zienswijzen – samengevat – weergegeven en voorzien van een reactie namens de gemeente. Tevens wordt per zienswijze aangegeven wat de consequenties zijn voor het vast te stellen TAM-omgevingsplan.

Zienswijzen en ontvankelijkheid
Van de gelegenheid om een zienswijze in te dienen is door de navolgende personen / bedrijven dan wel instanties gebruik gemaakt [1]:
1. Adressanten 1: zienswijze ingekomen 21 oktober 2025, ingediend door bewoners woonachtig aan de Silodam.
- betreft: Ligplaatsen woonschepen aan de Silodam

2. Adressanten 2: zienswijze d.d. 20 oktober 2025, ingekomen 21 oktober 2025, ingediend door bewoners woonachtig aan de Van Diemenkade.
- betreft: Plan verdeelproces, geen noodzaak te verplaatsen, vervanging steigers niet noodzakelijk, afwijkende maatvoering, akoestisch onderzoek en participatietraject.

3. Adressant 3: zienswijze d.d. 14 oktober 2025, ingekomen 15 oktober 2025, ingediend door Arag rechtsbijstand namens bewoner Van Diemenkade
- betreft: Wet verduidelijking voorschriften woonboten, omgevingsvergunning kan niet worden ingetrokken, Plan verdeelproces.

4. Adressant 4: zienswijze d.d. 22 oktober 2025, ingekomen 23 oktober 2025, ingediend namens groep belanghebbenden van het appartementencomplex De Silodam.
- betreft: Leidt wijziging omgevingsplan tot wijziging van het definitief ontwerp Oude Houthavens.

5. Adressanten 5: zienswijze d.d. 21 oktober 2025, ingekomen 23 oktober 2025, ingediend door bewoners woonachtig aan de Van Diemenkade.
- betreft: Plan verdeelproces

Bovengenoemde zienswijzen zijn binnen de wettelijk gestelde termijn ingekomen (verstuurd). Dit geldt niet voor de zienswijzen van adressanten 4 en 5. Deze zijn buiten de termijn van zes weken ingekomen, zoals is bepaald in artikel 3:16 lid 1 van de Algemene wet bestuursrecht. In artikel 3:16 lid 3 van de Algemene wet bestuursrecht is bepaald dat artikel 6:9 van overeenkomstige toepassing is. In artikel 6:9 lid 2 van de Algemene wet bestuursrecht is bepaald dat sprake is van tijdige indiening wanneer de zienswijze voor het einde van de termijn ter post is bezorgd, mits het niet later dan een week na afloop van de termijn is ontvangen. Gezien de poststempels zijn de

[1] In verband met de Algemene verordening gegevensbescherming (AVG) worden de persoonsgegevens van natuurlijke personen niet gepubliceerd.

zienswijzen van adressanten 4 en 5 op 22 oktober 2025, en daarmee tijdig, ter post bezorgd. Nu de brieven een dag later zijn ingekomen is sprake van tijdige indiening van de zienswijzen.

De zienswijzen worden in het navolgende – samengevat – weergegeven en voorzien van een reactie namens de gemeente.

Adressant 1:

1.1 Zienswijze

Aan de gronden haaks gemeten vanaf de Silodam is volgens het geldende bestemmingsplan "Spaarndammers en Zeehelden" de bestemming "Water 2" toegekend. Deze bestemming heeft een lengte van 16 meter, terwijl de woonschepen die haaks aan de Silodam liggen afgemeerd een grotere lengte hebben.

Het lijkt erop dat er een omissie zit in de begrenzing van de bestemming "Water 2" aan de Silodam. Nu het omgevingsplan ten aanzien van woonschepen voor bijna de gehele Houthavens wordt aangepast ligt het voor de hand ook de woonschepen aan de Silodam hierbij te betrekken.

Verzocht wordt de begrenzing van de bestemming "Water-2" in het omgevingsplan te betrekken en in overeenstemming te brengen met de "Richtlijnen woonboten stadsdeel Westerpark 2008".

1.2 Reactie gemeente

Adressant wenst een aanpassing van het tijdelijk deel van het Omgevingsplan zijnde het bestemmingsplan "Spaarndammers en Zeehelden". Dat is plangebied dat buiten de plangrens van het TAM-omgevingsplan H22K Oude Houthavens 1e wijziging ligt.

Op https://www.ruimtelijkeplannen.nl. is het besluitgebied vastgelegd waarvan de geometrisch bepaalde begrenzing is vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0363.E2411OPSTD-VG01.

De ligging van de nieuwe steigers en de maximale afmetingen van enkele woonschepen (die daar afgemeerd liggen met vergunning) passen niet in het huidige omgevingsplan "Oude Houthaven". Daarom wil de gemeente het omgevingsplan wijzigen.

De wijziging ziet niet op een wijziging van het tijdelijk deel van het Omgevingsplan zijnde het bestemmingsplan "Spaarndammers en Zeehelden".

1.3 Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding om het TAM-omgevingsplan H22K Oude Houthavens 1e wijziging aan te passen.

Adressant 2

2.1 Zienswijze

In artikel 3.4.b.5 (TAM-omgevingsplan H22K Oude Houthavens 1e wijziging) wordt verwezen naar het "Plan verdeelproces". Dit document is niet als bijlage bij de regels gevoegd. De ligplaatsvergunning is geen tijdelijke vergunning, de omgevingsvergunning kan niet zomaar ingetrokken worden.

De ligplaats komt weer terug aan de nieuwe steiger, daarom is er geen noodzaak om te verplaatsen en is er ook geen grond de omgevingsvergunning in te trekken. Verzocht wordt de wijzigingen op deze punten aan te passen.
Vervanging van de steigers is niet noodzakelijk, onderhoud is ook een optie. De huidige steigers zijn juist toekomstbestendig, gezien de problemen die zich hebben voorgedaan met waterniveaus in het IJ.

Verscherpte brandweereisen gelden niet bij onderhoud van de huidige steigers. Of er een probleem is hangt af van de hoeveelheid woonschepen die naar de Houthaven verplaatsen.

Er lijkt sprake van meer woonschepen met afwijkende maten dan woonschepen zonder afwijkende maten. Adressanten vragen zich af of het hanteren van standaardafmeting voor overige ligplaatsen mogelijk is.

Het akoestisch onderzoek is niet compleet. De scheepvaart is alleen meegenomen in de vorm van doorgaande scheepvaart, terwijl grote en kleine binnenvaartschepen ligplaats innemen en vertrekken. Tevens is het geluid van de pont en haar passagiers niet meegenomen.

De groep belanghebbenden van het participatietraject in de Houthavens is niet juist. De woonschipbewoners van de Houthaven zijn ook belanghebbende bij de aanpassingen van de Oude Houthaven.

2.2 Reactie gemeente

Adressant geeft aan dat artikel 3.4.b.5 TAM-omgevingsplan H22K Oude Houthavens 1e wijziging verwijst naar het "Plan verdeelproces", dat niet als bijlage is bijgevoegd. Het `Plan Verdeelproces´ is een voorbereidingshandeling zoals bedoeld in artikel 6:3 Algemene wet bestuursrecht. Het 'Plan Verdeelproces' is niet vatbaar voor bezwaar of beroep. Wanneer het 'Plan Verdeelproces' bestuurlijk is vastgesteld zal het Plan gedeeld worden met de betrokken woonschipeigenaren en kunnen zij daarop reageren.

In artikel 3.4.b.5 TAM-omgevingsplan H22K Oude Houthavens 1e wijziging is bepaald:
'In afwijking van het bepaalde onder a. geldt:
1. maximum lengte: 40,2 meter, voor maximaal 10 ligplaatsen voor woonschepen;
2. maximum breedte: 6,7 meter, voor maximaal 7 ligplaatsen voor woonschepen;
3. maximum hoogte: 5,4 meter, voor maximaal 5 ligplaatsen voor woonschepen;
4. maximum hoogte stuurhut: 5,6 meter, over een lengte van maximaal 20% van het woonschip, voor maximaal 3 ligplaatsen voor woonschepen;'
(..)

Deze regels maken het mogelijk dat op een aantal ligplaatsen woonschepen met een afwijkende maatvoering zijn toegestaan. Daarmee wordt recht gedaan aan de huidige feitelijke situatie

waarin grotere woonschepen dan toegestaan in het bestemmingsplan 'Oude Houthaven' (vastgesteld 25 januari 2018) zich met een ligplaats- / omgevingsvergunning in het plangebied bevinden.

Door het ruimtelijk mogelijk maken dat de (iets) grotere woonschepen ligplaats kunnen innemen, waarbij dit uitsluitend geldt voor woonschepen die deelnemen aan het Plan verdeelproces definitieve ligplaatsen voor woonschepen in het Houthavengebied, is deze in aantal beperkte groep afgebakend en moeten andere woonschepen voldoen aan de standaardmaatvoering voor ligplaatsen voor woonschepen.

Adressant geeft aan dat er geen noodzaak is om de woonschepen te verplaatsen omdat de woonschepen weer terugkomen aan de nieuwe steigers. Er is volgens adressant tevens geen grond de omgevingsvergunning in te trekken.

De huidige steigers in de Oude Houthaven worden gesloopt en de ligplaatsen komen te vervallen. Het TAM-omgevingsplan H22K Oude Houthavens 1e wijziging heeft als doel de nieuwe steigers in de Oude Houthaven mogelijk te maken. Het ontwerp van de nieuwe steigers 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".

Het TAM-omgevingsplan ziet niet op het intrekken van omgevingsvergunningen en/of het verplaatsen van woonschepen.

De gemeente heeft besloten tot nieuwbouw boven renovatie op grond van de volgende redenen:

- Er is sprake van een goed moment voor nieuwbouw. Doordat er nieuwe steigers worden gerealiseerd in de Houthaven zijn er voldoende wisselplekken in de nabijheid beschikbaar. In toekomst zijn deze wisselplekken niet meer beschikbaar omdat deze na afronding van het verdeelproces in erfpacht dan wel via precario worden uitgegeven.
- Bij renovatie zullen de woonschepen ook moeten worden verplaatst naar wissellocaties. Renovatie betekent uitstel van nieuwbouw en is daarmee extra belastend voor de woonschipeigenaren en de gemeente.
- Nieuwbouw zorgt voor een toekomstbestendige en integrale inrichting. Dit betreft de situering, het materiaalgebruik en de vormgeving van de steigers als onderdeel van de gebiedsontwikkeling Houthavens. De basisconstructie van de steigers wordt gebouwd voor een periode van ongeveer 100 jaar.
- Door de nieuwbouw wordt voldaan aan actuele regelgeving en (brandweer)eisen.

Adressant geeft aan dat in het akoestisch onderzoek de grote en kleine binnenvaartschepen die ligplaats innemen en vertrekken niet is meegenomen.

Aangezien de overnachtingsplaatsen voor de binnenvaartschepen zich in de Houthaven bevinden is in het geluidsonderzoeksrapport 'Nieuwe ligplaatsen voor woonschepen in gebied Houthaven in Amsterdam' (Referentie 11660-60584-06v2) het geluid ten gevolge van de overnachtingsplaats voor binnenvaartschepen onderzocht.

De langtijdgemiddelde en het maximale geluidniveau ten gevolge van de overnachtingsplaats voor vrachtschepen voldoen overal aan de standaardwaarden, gesteld in het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Tevens stelt adressant dat het geluid van de pont en haar passagiers niet is meegenomen. De gemeente merkt hierover op dat de ligging van de huidige woonschepen en steigers ten opzichte van de pont al als aanvaardbaar is beoordeeld. De nieuwe ligging van de steigers leidt niet tot hogere geluidniveaus vanwege de pont.

Adressant geeft aan dat de groep belanghebbenden van het participatietraject in de Houthavens niet juist is. In het Participatieplan Aanpassing omgevingsplan Oude Houthaven staat onder meer: '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'.

Om voorgaande reden zijn de woonschipeigenaren uit zowel de Houthaven als de Oude Houthaven bij e-mailbericht van 10 september 2025 vanuit het adres Houthaven@amsterdam.nl geïnformeerd over de wijziging van het omgevingsplan ten behoeve van de bouw en het gebruik van de nieuwe steigers in de Houthaven en de Oude Houthaven. In het e-mailbericht met als bijlage een brief staat aangegeven dat de brief zowel is verstuurd naar alle bewoners in het Houthavengebied als naar omwonenden, zodat iedereen goed geïnformeerd is en de mogelijkheid heeft om te reageren.

2.3 Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding om het TAM-omgevingsplan H22K Oude Houthavens 1e wijziging aan te passen.

Adressant 3

3.1 Zienswijze

Adressant heeft een ligplaatsvergunning op grond van de Verordening op het binnenwater 2010. Daardoor beschikt adressant dankzij de Wet verduidelijking voorschriften woonboten sinds 1 januari 2018 over een omgevingsvergunning.

De omgevingsvergunning kan niet worden ingetrokken op grond van de Verordening op het binnenwater 2010, zoals in het kerndocument uitgangspunten gemeentelijke verdeling definitieve ligplaatsen Houthavengebied wordt gesteld. Specifieke gronden voor het wijzigen of intrekken zijn opgenomen in § 8.10.1 van het besluit kwaliteit leefomgeving. Intrekking of wijziging geschiedt op verzoek van vergunninghouder en is mogelijk voor zover cliënt akkoord kan gaan met de in dat geval aangeboden alternatieve ligplaats.

In het TAM-omgevingsplan H22K Oude Houthavens 1e wijziging wordt verwezen naar een verdeelproces dat nog niet is vastgelegd en is getoetst. De rechtszekerheid ten aanzien van de omgevingsvergunning laat te wensen over. Een terugkeer van adressant naar nagenoeg dezelfde ligplaats is mogelijk, maar het is onduidelijk of die plaats ook daadwerkelijk aan adressant toegewezen wordt. Adressant verzoekt de rechtsonzekerheid weg te nemen.

3.2 Reactie gemeente

Adressant geeft aan dat in het TAM-omgevingsplan H22K Oude Houthavens 1e wordt verwezen naar het "Plan verdeelproces". Het `Plan Verdeelproces´ is een voorbereidingshandeling zoals bedoeld in artikel 6:3 Algemene wet bestuursrecht. Het 'Plan Verdeelproces' is niet vatbaar voor bezwaar of beroep. Wanneer het 'Plan Verdeelproces' bestuurlijk is vastgesteld zal het Plan gedeeld worden met de betrokken woonschipeigenaren en kunnen zij daar op reageren.

Het TAM-omgevingsplan ziet niet op het intrekken van omgevingsvergunningen en/of het verplaatsen van woonschepen.

3.3 Conclusie
De zienswijze geeft geen aanleiding om het TAM-omgevingsplan H22K Oude Houthavens 1e wijziging aan te passen.

Adressant 4

4.1 Zienswijze
Adressant heeft 10 september 2024 waardering uitgesproken over het VO OOH (Voorlopig ontwerp Oude Houthaven). Bij besluit van 10 december 2024 is het DO OOH (Definitief ontwerp Oude Houthaven) vastgesteld. Wanneer de wijziging van het omgevingsplan geen enkele wijziging tot gevolg heeft voor het DO OOH dan heeft adressant geen bezwaar tegen de wijzigingen van het omgevingsplan.

Indien dit niet het geval is verneemt adressant graag specifiek op welke punten de aannames onjuist zijn en wenst adressant in de gelegenheid te worden gesteld hierop te reageren.

4.2 Reactie gemeente
het TAM-omgevingsplan H22K Oude Houthavens 1e heeft geen wijziging tot gevolg van het Definitief Ontwerp Steigers en Ligplaatsen Oude Houthaven, zoals vastgesteld op 10 december 2024 door het dagelijks bestuur van stadsdeel West.

4.3 Conclusie
Omdat het TAM omgevingsplan geen gevolgen heeft voor Definitief Ontwerp Steigers en Ligplaatsen Oude Houthaven is geen sprake van bezwaren van adressant tegen het TAM omgevingsplan. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het TAM-omgevingsplan.

Adressant 5

5.1 Zienswijze
In artikel 3.4.b.5 (TAM-omgevingsplan H22K Oude Houthavens 1e wijziging) wordt verwezen naar het "Plan verdeelproces". In de toelichting wordt gesproken over een zorgvuldig doorlopen verdeelproces. Dit document is niet als bijlage toegevoegd, adressanten kunnen geen zienswijze indienen naar aanleiding van het "Plan Verdeelproces".

5.2 Reactie gemeente
Adressant geeft aan dat artikel 3.4.b.5 TAM-omgevingsplan H22K Oude Houthavens 1e wijziging verwijst naar het "Plan verdeelproces", dat niet als bijlage is bijgevoegd. Het `Plan Verdeelproces´ is een voorbereidingshandeling zoals bedoeld in artikel 6:3 Algemene wet bestuursrecht. Het 'Plan Verdeelproces' is niet vatbaar voor bezwaar of beroep. Wanneer het 'Plan Verdeelproces'

bestuurlijk is vastgesteld zal het Plan gedeeld worden met de betrokken woonschipeigenaren en kunnen zij daarop reageren.

De verwijzing naar het 'Plan Verdeelproces' is opgenomen, omdat de regels van voorliggend TAM-omgevingsplan het mogelijk maken dat op een aantal ligplaatsen woonschepen met een afwijkende maatvoering zijn toegestaan. Door het ruimtelijk mogelijk maken dat de (iets) grotere woonschepen ligplaats kunnen innemen waarbij dit uitsluitend geldt voor woonschepen die deelnemen aan het Plan verdeelproces definitieve ligplaatsen voor woonschepen in het Houthavengebied, is deze groep afgebakend en moeten andere woonschepen voldoen aan de standaardmaatvoering voor woonschepen.

In juni 2024 heeft de gemeente de eerste concept stukken voor het plan verdeelproces gedeeld met de woonschipeigenaren die onderdeel zijn van het verdeelproces. De woonschipeigenaren hebben hier toen op kunnen reageren. De vragen en opmerkingen zijn vervolgens verwerkt in een nota van beantwoording die in maart 2025 samen met een aanvullend document over het Plan verdeelproces zijn gedeeld. De gemeente werkt nu toe naar de bestuurlijke vaststelling van het plan verdeelproces definitieve ligplaatsen Houthavengebied. Het plan verdeelproces is gericht op het toewijzen van definitieve ligplaatsen aan een specifieke groep woonschipeigenaren in het Houthavengebied. Om die reden is het plan verdeelproces niet breder dan deze specifieke doelgroep gedeeld.

5.3 Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding om het TAM-omgevingsplan H22K Oude Houthavens 1e wijziging aan te passen.