



Memo Intrekken aanvraag omgevingsvergunning bouw steigers Houthaven en uitstel aanbesteding

Aan: 5.1, 2, e Houthaven
5.1, 2, e Stadsdeel West
5.1, 2, e Grond & Ontwikkeling

Van: 5.1, 2, e 5.1, 2, e

Kopie: 5.1, 2, e 5.1, 2, e

Vergadering: Ambtelijk opdrachtgeversoverleg Steigers en Ligplaatsen Houthavengebied d.d.
18 november 2024

Datum: 14 november 2024

Bijlage: Risico analyse beroepsgronden

Beste 5.1, 2, e en 5.1, 2, e

Achtergrond

Op 1 februari 2023 heeft het projectteam Steigers en Ligplaatsen Houthavengebied een omgevingsvergunning aangevraagd bij de omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied voor het bouwen van twee steigers t.b.v. woonboten op de locatie Narva- Wiborgsteiger Houthaven () te Amsterdam (5.1, 2, e). De bouw van de Wiborg- en Narvasteiger past niet binnen het huidige omgevingsplan 'De Houthaven 2013', o.a. vanwege strengere brandweereisen. Hierdoor is meer steigeroppervlak per ligplaats nodig dan het omgevingsplan toestaat. Op basis van de door het projectteam aangeleverde Ruimtelijke Onderbouwing heeft de omgevingsdienst een ontwerpbesluit ter inzage is gelegd. Hierop zijn drie zienswijzen ontvangen. Onder meer een afwijkende begripsbepaling ten aanzien van het gebruik van de steigers is genoemd. De reactie op de zienswijzen is opgenomen in een Nota van Beantwoording en op 13 juni 2024 is de omgevingsvergunning verleend voor de bouw van de Narva- en Wiborgsteiger in de Houthaven. Tijdens de beroepsperiode zijn twee beroepschriften ingediend.

5.1, 2, e is gevraagd om de twee beroepschriften te analyseren en na te gaan wat de risico's voor de gemeente zijn als we zouden besluiten om door te gaan met de aanbesteding voor de bouw van de steigers. 5.1, 2, e heeft, in afstemming met collega's van het juridisch bureau, één beroepsgrond aangemerkt als zeer groot risico, namelijk de overschrijding van het aantal woningen, inclusief drijvende woningen en woonschepen, in het plangebied. Het afmeren van woonschepen overschrijdt het maximum van 2.000 woningen, inclusief drijvende woningen en woonschepen die het bestemmingplan toestaat. Er is sprake van strijd met het omgevingsplan. 5.1, 2, e adviseert om niet te starten met de aanbesteding om toekomstige claims te voorkomen.

5.1, 2, e heeft zijn bevindingen opgenomen in een Risicoanalyse beroepsgronden.

Vervolgstappen

Tijdens de periode rondom de ingediende zienswijzen heeft 5.1, 2, e een advies opgesteld om het gebruik van de steigers om daar met woonschepen ligplaats in te mogen nemen

mogelijk te maken, door een wijziging van de begripsbepaling 'ligplaats' in het omgevingsplan middels een TAM-IMRO-procedure.. De TAM-IMRO procedure kan ook gebruikt worden om af te wijken van het maximum aantal woningen, inclusief drijvende woningen en woonschepen in het plangebied evenals de grotere maatvoering van enkele woonschepen. Inmiddels is contact gelegd met collega's van de afdeling Ruimte en Duurzaamheid. R&D heeft aangegeven voor het projectteam Houthavens de TAM- IMRO procedure uit te voeren en het ontwerpplan '1e wijziging Houthavens 2013' ter inzage te leggen. Naar de verwachting van R&D zal het gehele traject tot het einde van de beroepsperiode ruim 14 maanden in beslag zal nemen. De omgevingsvergunningen die vervolgens worden aangevraagd voor de bouw van de steigers en voor de woonschepen zullen volledig binnen het omgevingsplan passen. 5.1, 2, i kan tijdens de aanvraag om omgevingsvergunningen gestart worden met de aanbesteding. De bouw van de steigers in de Houthaven zal later starten dan aanvankelijk gepland. Naar verwachting is de geplande start van de aanbesteding begin 2026 en de start bouw begin 2027. Geplande oplevering is eind 2027. Uitgaande van een planning waarbij zowel onderling verdeeld wordt, als een gemeentelijk verdeelproces van de ligplaatsen plaatsvindt, zal de vertraging minimaal zijn. Indien het onderling verdeelproces slaagt, of vroegtijdig wordt beëindigd, zal wel een periode gewacht moeten worden op de steigers. Daarentegen zullen de individuele omgevingsvergunningen per schip wel direct passend zijn waardoor ook deze aanvragen binnen de reguliere korte procedure passen en geen aparte afwijkingsprocedures moeten worden doorlopen.

Gevraagd besluit

De opdrachtgevers worden gevraagd om:

- a. In te stemmen met het intrekken van de verleende omgevingsvergunning voor het bouwen van twee steigers t.b.v. woonboten op de locatie Narva- Wiborgsteiger Houthaven (5.1, 2, e) te Amsterdam (5.1, 2, e).
- b. In te stemmen met het repareren van het Omgevingsplan De Houthaven 2013 via een TAM-IMRO procedure door afdeling Ruimte en Duurzaamheid. R&D zal (een deel van) de gemaakte uren in kosten brengen bij het project.
- c. Het startmoment van de aanbesteding uit te stellen.