

Waterprogramma Houthaven

Plan van Aanpak

Versie

11 januari 2018 – versie vastgesteld door projectgroep Houthaven



Inhoudsopgave

1 Waterprogramma algemeen.....	3
1.1 Inleiding	3
1.2 Geschiedenis	3
1.3 Doel	3
1.4 Deelprojecten	4
1.5 Basisdocumenten	4
1.6 Financiën	5
1.7 Organisatie	6
1.8 Leeswijzer.....	7
2 Nieuwe steigers en aanmeervoorzieningen Houthaven	8
3 Aanpassingen aan steigers Haparandadam.....	12
4 Aanvaarbescherming	14
5 Woonschepen met terugkeerrecht: participatie stappenplan/afspraken toekomstige indeling	16
6 Collegebesluit: afwijking bevezingsbeleid woonschepen.....	18
7 Toedeling en erfpachtuitgifte nieuwe ligplaatsen	20
8 Omzetting van vergunningen	23
Bijlage 1: Planning Waterprogramma	Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.

1 Waterprogramma algemeen

1.1 Inleiding

Een groot onderdeel van het project Houthaven is het Waterprogramma. Dit programma omvat:

- (bijna) alles wat betrekking heeft op de woonschepen in de Houthaven,
- een aanvaarbescherming tussen de ligplaatsen voor binnenvaartschepen aan de strekdam en de Houthaven.

Binnen het Waterprogramma zijn verschillende deelprojecten aan te wijzen. Om een integraal beeld te krijgen van die verschillende onderdelen en deelprojecten van het Waterprogramma, is dit Plan van Aanpak (hierna: PvA) opgesteld. Door middel van het PvA wordt duidelijk op welke manier deze onderdelen met elkaar samen hangen. In paragraaf 1.4 zijn de verschillende onderdelen van het Waterprogramma benoemd.

1.2 Geschiedenis

Lang voordat de plannen voor gebiedsontwikkeling van de Houthaven werden gevormd, lagen er al woonschepen in de Houthaven. In het Stedenbouwkundig Plan is er daarom voor gekozen om ook in de toekomstige Houthaven ruimte te bieden aan woonschepen. In de Houthaven worden ongeveer 66 ligplaatsen gerealiseerd.

Ten behoeve van de gebiedsontwikkeling zijn alle schepen die in de Houthaven lagen in 2001 verplaatst naar tijdelijke steigers elders in de Houthaven. Eind 2011/begin 2012 zijn alle woonschepen nogmaals tijdelijk verplaatst: een deel naar de net opgeleverde ligplaatsen aan Haparandadam en Haparandasteiger en een deel naar de Oude Houthaven. Al deze verplaatste woonschipbewoners hebben het recht om een definitieve ligplaats te kiezen in de Houthaven na voltooiing van de gebiedsontwikkeling.

In 2012 heeft een groot deel van de woonschipbewoners die in de Oude Houthaven liggen aangegeven dat zij graag permanent in de Oude Houthaven willen blijven. Het stadsdeel vond dit een goed idee, maar Port of Amsterdam was niet akkoord: zij dacht dat ze de steigers in de Oude Houthaven zelf nodig had. In 2014 wijzigden zij van inzicht en vanaf dat moment is een proces gestart om de woonschepen positief te bestemmen. Na een lang (participatie)proces is op 21 augustus 2017 het ontwerpbestemmingsplan 'Oude Houthaven' ter inzage gelegd.

Omdat de steigers in de Oude Houthaven opgeknapt moeten worden en omdat woonschepen die oorspronkelijk in de Houthaven lagen nu al gebruik maken van die steigers (en dat waarschijnlijk blijven doen in de toekomst, afhankelijk van het bestemmingsplan), is afgesproken dat Project Houthaven deze opknapbeurt financiert. Dit is opgenomen in de grex.

1.3 Doel

Het doel van het Waterprogramma is een goed en duidelijk ingerichte en beheerde haven voor woonschepen, waar de woonschepen veilig kunnen liggen, waar ze zijn voorzien van alle benodigde faciliteiten (zoals steiger, aansluitingen, aanmeerpalen etc.) en waar de ligplaatsen correct en eenduidig zijn uitgegeven middels vergunningen en/of erfpachttaktes.

1.4 Deelprojecten

Het Waterprogramma bestaat uit diverse deelprojecten. Hieronder volgt een niet uitputtende lijst van deelprojecten die binnen dit programma vallen:

- Nieuwe steigers aan de kop van eiland 1, eiland 4, eiland 5 (optioneel) en de Pontsteiger (incl. aanmeervoorzieningen), zie **hoofdstuk 2**;
- De aanmeervoorzieningen en nutskasten in de gracht tussen Houthaven-West en eiland 1, zie **hoofdstuk 2**;
- Aanpassingen aan steigers Haparandadam, zie **hoofdstuk 3**;
- De aanvaarbescherming tussen binnenvaartschepen en de Houthaven, zie **hoofdstuk 4**;
- Opstellen en vaststellen afspraken en stappenplan over definitieve indeling woonschepen met terugkeerrecht, zie **hoofdstuk 5**;
- Collegebesluit afwijken bevroeringsbeleid, zie **hoofdstuk 6**;
- Toedeling en (erfpacht)uitgifte nieuwe ligplaatsen, zie **hoofdstuk 7**;
- Omzetting tijdelijke vergunningen naar definitieve vergunningen, zie **hoofdstuk 8**;
- Op juiste diepte brengen van water t.p.v. woonschepen ((nog) niet in scope).
- Overdracht aan beheer na oplevering steigers (nog niet uitgewerkt in PVA)

In dit PVA zijn enkele van de bovenstaande deelprojecten nader uitgewerkt (zie hoofdstukken 2 t/m 9). Dat zijn met name (maar niet uitsluitend) de deelprojecten die het eerst op de planning staan. Zie bijlage 1 voor de planning van het Waterprogramma.

Naarmate het project Houthaven en daarmee ook het Waterprogramma vordert, kunnen nieuwe deelprojecten ontstaan. Dit Plan van Aanpak zal daarom eens per jaar worden geactualiseerd. Ter verduidelijking van de scope van het Waterprogramma is het goed om op de hoogte te zijn van onderstaande zaken:

- Vanuit stadsdeel west is een projectmanager aangesteld die een PVA op gaat stellen voor de Oude Houthaven, waarin in beeld wordt gebracht wat de opgave in de Oude Houthaven precies is en welke kaders er zijn. Daarna wordt dit deelproject eventueel weer overgenomen door project Houthaven.
- Over het beheer van alles wat valt onder het Waterprogramma (waaronder de ligplaatsen/steigers, kabels en leidingen, kades en de aanvaarbescherming, zowel in de tijdelijke als in de definitieve situatie van zowel de Houthaven als de Oude Houthaven) moeten duidelijke afspraken worden gemaakt en vastgelegd tussen het projectteam Houthaven, het stadsdeel, Haven (of Port of havenbedrijf) en (eventueel) Waternet. Dit wordt meegenomen in het overleg tussen het projectteam, stadsdeel en Haven, waar het beheer van de gehele Houthaven wordt besproken. Daarom is dit niet in dit PVA opgenomen.
- Besloten is dat de waterwoningen aan de kop van eiland 5 géén onderdeel zijn van het Waterprogramma.

1.5 Basisdocumenten

Voor de Houthaven algemeen en het Waterprogramma in het bijzonder zijn een aantal documenten vastgesteld. De volgende documenten zijn de basis geweest voor het opstellen van het PVA Waterprogramma:

- Bestemmingsplan Houthaven 2013;
- Bestemmingsplan De Houthaven – Parkeergarage Pontsteiger 2011;

- Stedenbouwkundig Plan Houthaven 2013, inclusief aanvullingen, heroverweging en aanpassingen;
- Plan Openbare Ruimte Houthaven (HH POR 2016);
- Ontwerp Haparandasteiger 2009.

1.6 Financiën

In de grondexploitatie zitten zowel de kosten als de opbrengsten voor de nieuw aan te leggen steigers in de Houthaven, de Houthavengracht, Pontsteiger, als de opbrengsten en kosten voor de Oude Houthaven.

Begin 2017 is er een nieuwe raming opgesteld voor de aan te leggen steigers in de Houthaven en de aanvaarbescherming. Dit heeft geleid tot een ophoging van de kosten in de grondexploitatie. De kostenstijging is te verklaren door enerzijds de herijking van de kostenramingen door het Ingenieursbureau en anderzijds door de indexering van de prijspeil van 2016 naar 2017.

In de grondexploitatie wordt rekening gehouden met een opbrengst door het in erfpacht uitgeven van de volgende waterpercelen:

Steiger Pontsteiger	512b
Eiland 5 - watervilla's	512b
Uitbreiding OH	5,1,2b
Tussen 0 en 1	5,1,2b
Totaal	5,1,2b

Noot 1: in dit overzicht is er geen rekening gehouden met de financiële risico's die verbonden zijn aan de Oude Houthaven. De kans is aanwezig dat een groot deel van de woonschipbewoners van de Oude Houthaven een plek krijgt in de Houthaven. Deze woonschipbewoners hebben namelijk een terugkeerrecht. Als de bewoners terugkeren naar de Houthaven (max. 40), dan kan dat aantal ligplaatsen in de Houthaven niet in erfpacht worden uitgegeven. Bovendien kunnen de vrijgekomen ligplaatsen in de Oude Houthaven ook niet in erfpacht uitgegeven worden. Volgens het bestemmingsplan zullen de beschikbare ligplaatsen in de Oude Houthaven namelijk (in eerste instantie) ter beschikking gesteld worden aan bedrijfsvaartuigen. Afhankelijk van het aantal terugkeerders, zal dit leiden tot minder of geen opbrengsten. In dit geval zal er minder (naar rato uit te geven ligplaatsen) of geen budget zijn om kosten te kunnen maken in de Oude Houthaven.

Noot 2: de opbrengsten van de watervilla's zijn opgenomen in de grondexploitatie van het Waterprogramma, maar vallen nadrukkelijk niet in de scope van het projectteam voor het Waterprogramma. De kosten voor het maaiveld rondom de watervilla's zijn opgenomen in de grondexploitatie Wonen.

In de grondexploitatie voor de Houthaven zijn de volgende posten opgenomen:

Bouwrijpmaken eiland 1
Woonrijpmaken eiland 1
Bouwrijpmaken eiland 4
Woonrijpmaken eiland 4
Steigers aan Pontsteiger
Aanvaarbescherming (incl. bommenonderzoek)
Westpoortwarmte (vergoeding aan Nuon inzake excessieve bouwkosten)
Eiland 5 (extra kosten BLVC)
Aanmeerpalen Houthavengracht
Aanmeerpalen eiland 1, 4 en Pontsteiger.

Extern

Per deelproject wordt benoemd welke externe partij moet worden aangehaakt.

1.8 Leeswijzer

In het navolgende zal achtereenvolgens op de volgende deelprojecten worden ingegaan:

- H2 Nieuwe steigers en aanmeervoorzieningen Houthaven
- H3 Aanpassingen aan steigers Haparandadam
- H4 Aanvaarbescherming
- H5 Woonschepen met terugkeerrecht: participatie stappenplan toekomstige indeling
- H6 Collegebesluit: afwijking bevroeringsbeleid woonschepen
- H7 Toedeling en erfpachtuitgifte nieuwe ligplaatsen
- H8 Omzetting van vergunningen

Per deelproject komen de volgende onderdelen aan bod: achtergrond, resultaat, scope, aanpak, geld, organisatie extern, tijd, kwaliteit, risico's, stakeholders en raakvlakken.

2 Nieuwe steigers en aanmeervoorzieningen Houthaven

<p>Achtergrond (context, eerdere besluiten, relaties andere projecten)</p>	<p>Er komen in de Houthaven in totaal circa 70 ligplaatsen voor woonschepen. Het gaat om 19 ligplaatsen aan de kades tussen Houthaven West en eiland 1 en om 41 tot 47 ligplaatsen aan verschillende steigers. Aan steigers aan de Haparandadam zijn inmiddels al 16 van deze plekken gerealiseerd.</p> <p>De overige ligplaatsen komen aan nog nieuw te bouwen steigers. Dat zijn:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Een steiger aan de kop van eiland 1 met 9 ligplaatsen. - Een steiger aan de kop van eiland 4 met 10 ligplaatsen. - Een drietal steigers aan de westzijde van de Pontsteiger met ieder 2 ligplaatsen; 6 ligplaatsen in totaal. <p>Tevens is er in het Plan Openbare Ruimte Houthaven een mogelijkheid opgenomen voor een steiger aan de kop van eiland 5 met daar aan 6 ligplaatsen.</p>
<p>Resultaat (wat is er zichtbaar als het klaar is, smart geformuleerd)</p>	<p>Het resultaat is vijf of zes steigers in de Houthaven in de formatie zoals is vastgesteld in het Plan Openbare Ruimte Houthaven. Dat betekent dat er twee of drie langere steigers aan de koppen van de wooneilanden 1, 4 en mogelijk bij 5, en drie kortere steigers aan de westzijde van de Pontsteiger worden gerealiseerd. Uitgangspunten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aan de lange steigers aan de koppen van de eilanden worden (inclusief de ligplaatsen aan de steigers aan de Haparandadam) voldoende ligplaatsen gerealiseerd om alle rechthebbende woonschipbewoners in de Oude Houthaven en de bewoners aan de Haparandadam een ligplek van 35 bij 6 meter te bieden; - Aan de drie korte steigers aan de westzijde van de Pontsteiger worden, per stuk, twee ligplaatsen van 25 bij 6 meter gerealiseerd; - Voor alle ligplaatsen worden aanmeervoorzieningen gerealiseerd (3 á 4 aanmeerpalen en langsgording (houten verbinding tussen aanmeerpalen)). - In de gracht tussen Houthaven West en eiland 1 worden voor 19 ligplaatsen van 25 meter aanmeervoorzieningen gerealiseerd; - Alle ligplaatsen worden voorzien van een nutskast; - In de onderconstructie van de steigers worden de kabels en leidingen gelegd richting de nutskasten op de steiger (inclusief Westpoortwarmte).
<p>Scope (wat doe je wel, wat niet)</p>	<p><u>Niet:</u> het ontgraven van grachtdelen, de nutskasten en uitklimvoorzieningen aan gracht Houthaven West - eiland 1, aanpassingen aan steigers Haparandadam, het verhuizen van de woonschepen, steigers Oude Houthaven, waterplein eiland 3, waterwoningen aan kop eiland 5, andere steigers in de Houthaven (zoals openbare verblijfssteigers bij 1A en Kopblok), aanvaarbescherming, de steigers aan oostzijde Pontsteiger.</p>
<p>Aanpak (globaal welke stappen gaan we zetten)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Vaststellen concept inkoopstrategie (al vastgesteld door projectgroep Houthaven) door tenderboard (product: akkoord tenderboard); - Opstellen PVE voor steigers op basis van gesprekken met stakeholders (product: PVE); - Vaststelling PVE in projectgroep Houthaven (product: akkoord projectgroep); - Vertaling PVE naar voorlopig ontwerp (product: VO); - Afstemming met stakeholders over ontwerp steigers (product: dossier met reacties op VO); - Vertaling VO naar DO (product: DO); - Opstellen kostenraming op basis van DO (product: definitieve kostenraming); - Vaststelling DO in projectgroep Houthaven (product: akkoord projectgroep); - Uitvoeren bommenonderzoek en sonderingen op basis van DO (product: opdracht aan aannemer, verklaring m.b.t. aanwezigheid bommen); - Overdracht naar Planuitvoeringsteam (product: overdrachtsdocument met aandachtspunten voor technisch ontwerp); - Vertaling van DO naar technisch ontwerp en bestek (product: TO en bestek);

	<ul style="list-style-type: none"> - Afstemming met stakeholders over technisch ontwerp en bestek (product: dossier met reacties op bestek); - Opstellen contractstukken (product: generieke BLVC-eisen, contract); - Aanbestedingsprocedure (product: gunningsbesluit aannemer); - Uitvoering ruwbouw door aannemer; - Periode voor leggen kabels en leidingen, aansluitingen op nutskasten; - Uitvoering afbouw door aannemer; - Overdracht van steigers naar stadsdeel West (product: proces verbaal van overdracht); - Erfpachttuitgifte
Geld (opgenomen in GREX, financiële afspr.)	<p>In de GREX zijn de steigers aan de koppen van eiland 1, eiland 4, eiland 5 en de Pontsteiger volledig gedekt. Deze dekking is gebaseerd op een SSK-kostenraming van 2017 door het Ingenieursbureau. De dekking in de GREX is inclusief nutskasten (nieuwste model, zelfde als in gracht tussen Houthaven West en eiland 1), aanmeervoorzieningen (3 aanmeerpalen per schip), verlichting, fietsnietjes.</p> <div style="background-color: #cccccc; padding: 5px; margin: 5px 0;">5.1.2.b</div> <p>In de GREX zijn ook de kosten voor de aanmeervoorzieningen in de gracht tussen Houthaven West en eiland 1 volledig gedekt (aanmeerpalen plus langsgording). De nutskasten aan de gracht (op de kade) zitten in de budgetten voor de maaiveldontwerpen van het Blok o (5 stuks, reeds aangelegd), Kopblok (4 stuks), Parkblok (2 stuks) en eiland 1 (8 stuks).</p>
Organisatie (intern, extern).	<ul style="list-style-type: none"> - Betrokken vanuit project (naast management): projectleider grondzaken, planner, technisch projectleider, ontwerper openbare ruimte.
Tijd (mijlpalen, afhankelijkheden)	<ul style="list-style-type: none"> - Afhangelijkheid (zie ook netwerkschema Waterprogramma): voordat begonnen kan worden met de realisatie van de steigers, moet het zand aan de koppen van de steigers worden weggegraven. Dit kan op zijn beurt weer als het bouwterrein van 1D, 2DEJK en de bouwweg rondom het Kopblok verdwenen zijn (steiger aan eiland 1), als het bouwterrein voor de kavels 4CG verdwenen is (steiger aan eiland 4), als het bouwterrein voor de kavels 5CFG verdwenen is (steiger aan eiland 5) en als het bouwterrein van 7B verdwenen is (steigers aan Pontsteiger).
Kwaliteit (PVE?)	<ul style="list-style-type: none"> - Het uiterlijk van de steigers zijn in grote lijnen gebaseerd op de al gerealiseerde Haparandasteiger; - Aan alle steigers worden voor alle ligplaatsen op een gelijke manier aanmeervoorzieningen gerealiseerd (alle ligplaatsen zijn gelijk en zijn universeel bruikbaar, ongeacht lengte van het woonschip); - De onderconstructie van de steiger biedt voldoende ruimte voor de kabels en leidingen van alle benodigde nutsvoorzieningen, inclusief Westpoortwarmte; - De steigers voldoen aan de eisen als gesteld in het Plan Openbare Ruimte Houthaven 2016; <ul style="list-style-type: none"> o Maximale breedte van hoofdsteigers van 3,5 meter o Maximale breedte van dwarssteigers van 2,5 meter o Hoogte ten opzichte van NAP circa 0,9 meter

	<ul style="list-style-type: none"> ○ 1 fietsnietje per woonschip ○ De steigers worden opgedeeld in een (obstakelvrij) loopdeel en margestrook ○ Aan de koppen van de steigers aan de eilanden komt een pleintje. <ul style="list-style-type: none"> - De steigers voldoen qua materiaalgebruik en dimensies aan de eisen gesteld door de nood- en hulpdiensten; - De steigers worden verlicht op een manier die voldoet aan de eisen die worden gesteld aan openbare verlichting door V&OR; - De steigers en aanmeervoorzieningen voldoen qua materiaalgebruik en indeling aan de eisen gesteld door de toekomstige beheerders van de afdeling beheer Openbare Ruimte stadsdeel West. - De steigers voldoen zoveel als mogelijk binnen de gestelde kaders aan de wensen van de Vereniging van Woonschipeigenaren Houthaven; - De steigers worden gebruiksklaar opgeleverd (woonschepen hoeven alleen aan te meren en aan te sluiten op de nutsvoorzieningen).
Risico's (financieel, politiek, bestuurlijk, maatschappelijk, juridisch, planning, technisch)	<ul style="list-style-type: none"> - Financieel: verhoogde kosten door aanwezigheid oergeul (hetgeen zorgt voor hogere kosten voor fundering) en mogelijke aanwezigheid bommen (hoge kosten voor laten verwijderen, niet opgenomen in de GREX). - Juridisch: er is onduidelijkheid over het beheer en eigenaarschap van de kabels en leidingen in de steiger. Mogelijk willen nutsbedrijven hun kabels en leidingen slechts beheren tot aan de aanlanding van de steiger op het land en niet ook in de (relatief onbeschermd, koude) onderconstructie van de steiger. Dat zou betekenen dat de kabels en leidingen in de rest van de steiger gezamenlijk in beheer zouden moeten komen bij het stadsdeel West (die dat mogelijk ook niet willen) of de woonschibewoners zelf. - Uitvoering: mogelijke schade aan definitief ingericht maaiveld (HH West, eiland 1), omdat aanmeervoorzieningen aangebracht moeten worden vanaf het land. Uitgangspunt van het project is dat er op definitieve inrichtingen geen bouwverkeer rijdt. - Organisatorisch / technisch risico: mogelijk op de verkeerde plek aanbrengen van aanmeervoorzieningen, nutskasten en uitklimtrappen door raakvlakken tussen verschillende deelprojecten (kademuren, ontwerp openbare ruimte en steigers).
Stakeholders (eerste inventarisatie)	<ul style="list-style-type: none"> - Nutsbedrijven, in het bijzonder NUON Westpoortwarmte. - Woonschibewoners met recht op ligplek in de Houthaven (o.a. woonschibewoners Oude Houthaven met terugkeerrecht en bewoners Haparandadam/steiger. - V&OR (openbare verlichting op de steigers). - Leverancier nutskasten. - Waternet (beheerder water onder de steigers). - Stadsdeel West (toekomstig beheerder van steigers en aanmeervoorzieningen) - Bewoners kavel 1D, kop eiland 2, kop eiland 4 (mogelijk overlast bij realisatie) - Port of Amsterdam (mogelijk overlast voor binnenvaartschepen bij realisatie steigers vanaf het water). - Hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht. - Brandweer.
Raakvlakken (andere projecten)	<ul style="list-style-type: none"> - Afgraven grond bij koppen eiland 1, 4 en 5 en aan Westzijde Pontsteiger: dit moet gebeuren, voordat gestart kan worden met realisatie van de steiger, omdat het eerste deel van de steigers zich op het huidige land bevinden. - Afgraven grachtdelen tussen Houthaven West en eiland 1: pas als er een gracht gegraven is kunnen de aanmeervoorzieningen in de gracht worden aangebracht. - Bouwlogistiek: de bouwweg rondom het Kopblok loopt nu over het stuk grond dat weggegraven moet worden voordat de steiger aan de kop van eiland 1 kan worden gerealiseerd. - Ontwikkelingen op kavels 1D, 4CG, 5C en 5FG. De bouwruimte voor deze kavels

bevindt zich deels op terrein wat straks afgegraven moet worden om de steigers te kunnen realiseren.

- K&L tracé eiland 1, eiland 4, eiland 5 en Pontsteiger. Deze tracés moeten eerst worden gelegd voordat de kabels en leidingen door kunnen worden getrokken in de onderconstructie van de steigers.
- Bestemmingsplanprocedure Oude Houthaven: pas als het bestemmingsplan onherroepelijk is, kan definitief worden besloten of er wel of geen steiger aan de kop van eiland 5 moet komen. De stedenbouwkundige heeft al uitgesproken dat de steiger in principe niet gewenst is. Gaat het bestemmingsplan niet door, dan is de steiger wel nodig om alle woonschipbewoners een plek te kunnen bieden.
- Aanvaarbescherming: wanneer de aanvaarbescherming vooruitlopend op de steigers wordt aangelegd zal dit mogelijk de realisatie van de steigers vanaf het water bemoeilijken.
- Nog uit te voeren maaiveldinrichtingen eiland 1 (m.n. voor kavels 1B, 1C en 1D), Parkblok, Kopblok: onderdeel van al die ontwerpen is de aanleg van nutskasten voor ligplaatsen in de gracht tussen Houthaven West en eiland 1.

3 Aanpassingen aan steigers Haparandadam

<p>Achtergrond (context, eerdere besluiten, relaties andere projecten)</p>	<p>Aan de Haparandadam bevinden zich vijf steigers. Aan vier van die steigers liggen 1 of 2 woonschepen. Aan de langste van de vijf steigers (de Haparandasteiger) liggen 11 woonschepen. In totaal gaat het om 16 ligplaatsen.</p> <p>Waar de woonschepen aan de nieuwe steigers in de Houthaven de mogelijkheid krijgen om aan te sluiten op Westpoortwarmte (WPW), is dat (nog) niet het geval voor de 16 woonschepen aan de Haparandadam. Er loopt geen WPW-leiding richting die steigers en de nutskasten zijn te klein om WPW door te voeren richting de woonschepen.</p> <p>Op dit moment is het doen van aanpassingen aan de steigers aan de Haparandadam slechts een voorstel, nog geen door de projectgroep vastgesteld besluit (initiatieffase).</p>
<p>Resultaat (wat is er zichtbaar als het klaar is, smart geformuleerd)</p>	<p>Het resultaat is in eerste instantie een notitie met daarin een omschrijving van de (on)mogelijkheid en afweging van voor- en nadelen voor het aansluiten van woonschepen op Westpoortwarmte. De projectgroep Houthaven neemt vervolgens een besluit over het wel of niet aanpassen van de steigers aan de Haparandadam. Wordt besloten geen aanpassingen te doen, dan moet onderzocht worden of er een alternatief geboden moet worden (i.v.m. mogelijke uitgifte in erfpacht). Wordt besloten wél aanpassingen te doen, dan krijgt het deelproject een vervolg.</p> <p>Het resultaat is dan dat er een WPW-tracé wordt aangelegd in de Haparandadam en steiger, en dat de Haparandasteiger aangepast wordt (in ieder geval nieuwe nutskasten) zodat de ligplaatsen aangesloten kunnen worden op WPW.</p>
<p>Scope (wat doe je wel, wat niet)</p>	<p><u>Als projectgroep besluit deelproject uit te voeren, dan wel:</u> nieuwe nutskasten op steiger, tracé Westpoortwarmte vanaf Kopblok over Haparandadam naar de steigers toe.</p> <p><u>Niet:</u> andere aanpassingen aan steiger (bijvoorbeeld vervangen van lichtmasten, etc.), baggeren van bodem.</p>
<p>Aanpak (globaal welke stappen gaan we zetten)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Opstellen haalbaarheidsnotitie met afweging voor- en nadelen aansluiten Haparandasteiger op WPW, inclusief kostenraming (product: haalbaarheidsnotitie); - Bespreken haalbaarheidsnotitie in projectgroep Houthaven (product: besluit projectgroep Houthaven) <p>Na eventueel besluit projectgroep om steigers aan Haparandadam aan te laten passen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Contractvorming met NUON (product: contract met NUON over WPW) - Aanpassen PVA aanpassingen aan steigers Haparandadam (product: PVA) - Opstellen PVE voor aanpassingen aan Haparandasteiger (product: PVE) - Technische uitwerking aanpassingen aan Haparandasteiger door Planuitvoering (product: TO). - Afstemming met stakeholders over ontwerp (product: verslag met reacties op technische uitwerking); - Opstellen kostenraming op basis van TO (product: definitieve kostenraming); - Vaststelling technische uitwerking en kostenraming in projectgroep Houthaven (product: akkoord projectgroep); - Opstellen contractstukken (product: generieke BLVC-eisen, etc.); - Aanbestedingsprocedure (product: gunningsbesluit aannemer); - Uitvoering: afsluiten huisaansluitingen, verwijderen nutskasten, plaatsing nieuwe nutskasten, huisaansluitingen; - Overdracht van beheer steigers terug naar stadsdeel West (product: proces verbaal van overdracht);
<p>Geld (opgenomen in</p>	<p>5.1.2,b</p>

GREX, financiële afspr.)	5.1.2.b
Organisatie (intern, extern).	<ul style="list-style-type: none"> - Betrokken vanuit project (naast management): projectleider grondzaken, planner, technisch projectleider, ontwerper openbare ruimte. - Betrokken extern: technisch projectleider NUON-westpoortwarmte, beheerder OR SdWest.
Tijd (mijlpalen, afhankelijkheden)	<ul style="list-style-type: none"> - Er is geen harde deadline voor de werkzaamheden zelf. - In planning geen grote afhankelijkheden met andere deelprojecten in de Houthaven.
Kwaliteit (PVE?)	Nader te bepalen in PVE na eventueel besluit projectgroep voor aanleg WPW in steigers Haparandadam.
Risico's (financieel, politiek, bestuurlijk, maatschappelijk, juridisch, planning, technisch)	<ul style="list-style-type: none"> - Planning/uitvoering: het uitvoeren van de voorgestelde aanpassing aan de steiger (nieuwe kasten) betekent ook dat er werkzaamheden zullen plaats vinden aan de huisaansluitingen van de woonschipbewoners. Zij zullen tijdelijk niet beschikken over water, licht, riolering, etc. - Technisch: een risico is dat er onvoldoende ruimte aanwezig is in de onderbouw van de steigers om nog WPW-leidingen te plaatsen. - Ontwerp-technisch: mogelijk lastig in te passen van nieuwe nutskasten op steiger. - Loze investering: het is theoretisch mogelijk dat geen enkele woonschipbewoner uiteindelijk überhaupt aan wil sluiten op Westpoort warmte.
Stakeholders (eerste inventarisatie)	<ul style="list-style-type: none"> - NUON Westpoortwarmte: krijgen de mogelijkheid om meer schepen aan te leggen, zullen een nieuw tracé aan moeten leggen (vanaf Kopblok). - Andere nutsbedrijven (gerommel aan huisaansluitingen woonschipbewoners). - Nutskastenfabrikant. - Woonschipbewoners Haparandadam/steiger. - Stadsdeel West: huidige beheerders van de steiger. - Uitvoerende aannemer.
Raakvlakken (andere projecten)	<ul style="list-style-type: none"> - Nieuwe steigers eiland 1, 4, 5 en Pontsteiger (soortgelijke werkzaamheden). - Aanleggen nutskasten aan kade eiland 1 (soortgelijke werkzaamheden alleen dan op de kade en niet op de steiger, andere aannemer?). - Aanleggen tracé WPW in Haparandadam. - Nutsaansluitingen in de Oude Houthaven.

4 Aanvaarbescherming

<p>Achtergrond (context, eerdere besluiten, relaties andere projecten)</p>	<p>In de Houthaven zijn aanvaarbeschermingen gewenst om de Pontsteiger en woonschepen aan de steigers te beschermen tegen aanvaringen van binnenvaartschepen, om hinder te voorkomen van golfslag van de binnenvaart en om pleziervaartuigen fysiek te scheiden van de grotere schepen. Met dat doel worden er in de Houthaven twee aanvaarbeschermingen gerealiseerd:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vanaf de Haparandadam tot circa 20 meter voor de Pontsteiger, en circa 20 meter van de koppen van de steigers. - Aan de buitenzijden van de Pontsteiger. <p>De tweede, de aanvaarbescherming bij de Pontsteiger, wordt gerealiseerd door de aannemer van de Pontsteiger zelf. De aanvaarbescherming vanaf de Haparandadam wordt door het projectteam Houthaven uitgewerkt.</p>
<p>Resultaat (wat is er zichtbaar als het klaar is, smart geformuleerd)</p>	<p>Een aanvaarbescherming tussen de woonschepen en binnenvaartschepen in de Houthaven, lopend vanaf de Haparandadam tot circa 20 meter voor de aanvaarbescherming bij de Pontsteiger.</p>
<p>Scope (wat doe je wel, wat niet)</p>	<p><u>Wel:</u> ontwerpproces aanvaarbescherming, benodigde voorbereidende onderzoeken, realisatie van de aanvaarbescherming. <u>Niet:</u> aanvaarbescherming rond Pontsteiger.</p>
<p>Aanpak (globaal welke stappen gaan we zetten)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Bij verschillende stakeholders verzamelen van eisen (product: PVE). - Uitwerken schetsontwerp aanvaarbescherming (product: SO); - Uitvoeren bommenonderzoek en sonderingen (na ontwerp i.v.m. locatie palen); - Afstemming met stakeholders over ontwerp, o.a. behandeling in kwaliteitsteam Houthaven (product: notitie met reacties op SO); - Opstellen kostenraming op basis van SO (product: kostenraming); - Vertaling SO naar VO, DO (product: DO); - Vaststelling DO in projectgroep Houthaven (product: akkoord projectgroep); - Overdracht naar Planuitvoeringsteam (product: overdrachtsdocument met aandachtspunten voor technisch ontwerp); - Vertaling van DO naar technisch ontwerp en bestek (product: TO en bestek); - Afstemming met stakeholders over technisch ontwerp en bestek (product: dossier met reacties op bestek); - Opstellen contractstukken (product: generieke BLVC-eisen, etc.); - Aanbestedingsprocedure (product: gunningsbesluit aannemer); - Uitvoering (eventueel in delen); - Overdracht van beheer steigers naar stadsdeel West (product: proces verbaal van overdracht).
<p>Geld (opgenomen in GREX, financiële afspr.)</p>	<p>De aanvaarbescherming is gedekt in de GREX op basis van een kostenraming dd. 24 februari 2017 van de aanvaarbescherming Houthaven (geen Pontsteiger), dit is incluef een bommenonderzoek. Maatregelen ten behoeve van natuurinclusief-bouwen zitten niet in de GREX.</p>
<p>Organisatie (intern, extern).</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Betrokken vanuit het project zijn de ontwerper openbare ruimte, technisch projectleider, planner, projectleider grondzaken, projectmanagement, kwaliteitsteam. - Externe partijen die worden betrokken zijn Port of Amsterdam, de projectleider natuurinclusief bouwen, afdeling beheer Sd West/Waternet, woonschepbewoners.
<p>Tijd (mijlpalen, afhankelijkheden)</p>	<p>Door de ambtelijk opdracht is toegezegd dat het projectteam Houthaven dit onderdeel op korte termijn oppakt.</p> <p>Het eerste deel van de aanvaarbescherming, van de Pelikaan tot net voorbij de Haparandasteiger, is van acuut belang vanwege binnenvaartschepen, die er al varen terwijl de woonschepen/Pont 13/Pelikaan onbeschermd liggen. Mogelijk kan dit met een tijdelijke steiger van Port of Amsterdam worden opgelost.</p> <p>Het tweede deel moet er liggen als de grachten zijn gegraven. In eerste instantie komt</p>

	<p>er een tijdelijke oplossing met boeien en verbodsbord voor pleziervaart. Deze worden door Port of Amsterdam neergelegd.</p> <p>Voor de hand ligt de aanbesteding te koppelen aan die van de steigers.</p>
Kwaliteit (PVE?)	<p>Kwaliteitseisen worden omschreven in het PVE voor de aanvaarbescherming. Daarin wordt in ieder geval meegenomen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Het ontwerp van de aanvaarbescherming voldoet aan de eisen, die worden gesteld door Port of Amsterdam; - Het ontwerp van de aanvaarbescherming voldoet aan de eisen, die worden gesteld ten behoeve van natuurinclusief bouwen; - Het ontwerp van de aanvaarbescherming voldoet aan de eisen, die worden gesteld door het Kwaliteitsteam Houthaven;
Risico's (financieel, politiek, bestuurlijk, maatschappelijk, juridisch, planning, technisch)	<ul style="list-style-type: none"> - Als er bommen worden gevonden onder het traject van de aanvaarbescherming, dan heeft dit invloed op de planning en kosten. - Als de ligging van de aanvaarbescherming (deels) in de oergeul is, zal dat kostenverhogend werken. - Indien de aanvaarbescherming er niet ligt voordat de grachten open zijn, dan de vermenging binnenvaart / pleziervaart = veiligheidsrisico's
Stakeholders (eerste inventarisatie)	<ul style="list-style-type: none"> - Port of Amsterdam (Havenbedrijf) - Kwaliteitsteam Houthaven - Projectmanager Natuur-inclusief-bouwen - Woonschipbewoners - Afdeling Beheer OR stadsdeel West - Waternet - Ondernemers aan de Haparandadam - Beroepsvaart - Pleziervaart - Uitvoerende aannemer
Raakvlakken (andere projecten)	<ul style="list-style-type: none"> - Aanvaarbescherming Pontsteiger (ontwerp-technisch). - Bouwlogistiek t.b.v. graven grachten en nieuwe steigers (zowel de afvoer van zand als bouw nieuwe steigers worden vanaf water gedaan. Het tweede deel van de aanvaarbescherming wordt uitgevoerd als dit is afgerond). - Nieuwe steigers (realisatie tweede deel aanvaarbescherming kan in hetzelfde contract als de steigers worden meegenomen).

5 Woonschepen met terugkeerrecht: participatie stappenplan/afspraken toekomstige indeling

<p>Achtergrond (context, eerdere besluiten, relaties andere projecten)</p>	<p>Vanwege de gebiedsontwikkeling van de Houthaven zijn alle woonschepen die oorspronkelijk in de Houthaven lagen, verplaatst naar tijdelijke ligplaatsen (in de Houthaven en de Oude Houthaven). Alle verplaatste woonschipbewoners hebben het recht om terug te keren naar de Houthaven en daar een definitieve ligplaats te kiezen wanneer de gebiedsontwikkeling is voltooid. Het gaat in totaal om 40 woonschipbewoners met terugkeerrecht.</p> <p>Het is nog niet bekend hoeveel woonschipbewoners terugkeren naar de Houthaven: dit is o.a. afhankelijk van de bestemmingsplanprocedure in de Oude Houthaven. Als dat bestemmingsplan onherroepelijk is, dan mogen de woonschepen die nu in de Oude Houthaven liggen daar blijven liggen.</p> <p>Jeroen van Berkel (portefeuillehouder stadsdeel West) heeft de woonschipbewoners toegezegd dat zij pas als de steigers in de Houthaven zijn opgeleverd hoeven te kiezen waar zij willen liggen. Dat zal op zijn vroegst dus pas eind 2021 zijn.</p> <p>Van tevoren kan al wel worden gestart met het maken van afspraken/een stappenplan over hoe de toekomstige indeling van de woonschepen tot stand zal komen. Op die manier kan, zodra de steigers zijn opgeleverd, snel tot een indeling gekomen worden en is van tevoren duidelijk hoe het zal lopen.</p> <p>Oude afspraak: met de woonschipbewoners is al afgesproken dat zij eerst zelf een voorstel voor een indeling van de woonschepen maken.</p>
<p>Resultaat (wat is er zichtbaar als het klaar is, smart geformuleerd)</p>	<p>Een door de Projectgroep Houthaven en Stadsdeel West vastgestelde en met de woonschipbewoners geparticipeerde notitie, met daarin een stappenplan/afspraken over hoe tot een definitieve indeling van ligplaatsen zal worden gekomen en wat daar voor nodig is</p>
<p>Scope (wat doe je wel, wat niet)</p>	<p>Wel:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Notitie met stappenplan/afspraken opstellen met bewoners en vaststellen <p>Niet:</p> <ul style="list-style-type: none"> - De woonschepen daadwerkelijk indelen (dat gebeurt pas als de steigers (eilanden 1, 4 en evt 5) opgeleverd zijn); - Besluit tot opheffing oude ligplaats in Oude Houthaven (moet o.g.v. BEVERprotocol) (doet Stadsdeel West); - Beëindigen terugkeerrecht van schepen die in Oude Houthaven blijven liggen; - Het verplaatsen van de schepen; - Ligplaatsvergunningen verlenen (doet Waternet); - Woonschepen aansluiten op nutsvoorzieningen; - Aanvragen nutsvoorzieningen (doen bewoners zelf); - Ligplaatsen woonrijp opleveren.
<p>Aanpak (globaal welke stappen gaan we zetten)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Inventariseren bij woonschipbewoners hoe zij het proces omtrent indelen voor zich zien en wat zij daarbij verwachten van de gemeente. - Met Waternet, Port of Amsterdam en stadsdeel afstemmen over of, hoe en wanneer zij in het proces betrokken moeten worden. - Afspraken maken met woonschipbewoners en stadsdeel west over terugkeerrecht; wanneer eindigt het en hoe? - Notitie maken van alle afspraken etc. met een stappenplan (bv. Eerst voorstel bewoners en als bewoners er niet uitkomen, dan doet gemeente voorstel) <p>5.1.2.i</p>

	<ul style="list-style-type: none"> - Notitie aan alle partijen voorleggen; - Notitie laten vaststellen door bestuur Stadsdeel West.
Geld (opgenomen in GREX, financiële afspr.)	N.v.t., gaat hier enkel om proceskosten
Organisatie (extern).	<ul style="list-style-type: none"> - Vergunningverlener en beheerder Waternet (op moment van schrijven PVA veel contact met Annemarie Weijnenberg); - Stadsdeel West; - Port of Amsterdam; - Woonschipbewoners met terugkeerrecht.
Tijd (mijlpalen, afhankelijkheden)	<p>- Het is handig om de afspraken al op papier te hebben voordat de steigers aan eilanden 1, 4 en evt 5 zijn opgeleverd. Als pas rond oplevering steigers wordt nagedacht over de stappen en afspraken, dan zal het naar alle waarschijnlijkheid langer duren om afspraken te maken en om tot een indeling te komen. Dit deelproject moet dus ruim voor die tijd zijn uitgevoerd.</p> <p>- Deelproject wellicht pas opstarten als deelproject 'omzetten vergunningen' is afgerond en als het bestemmingsplan Oude Houthaven is vastgesteld in de gemeenteraad (ivm gevoeligheid bij de woonschipbewoners).</p>
Kwaliteit (PVE?)	<ul style="list-style-type: none"> - De notitie met alle afspraken en het stappenplan is samen met de woonschipbewoners vastgesteld - De afspraken over het terugkeerrecht moeten duidelijk met alle woonschipbewoners (zowel Houthaven als Oude Houthaven) afgestemd worden, zodat ze weten wat hun recht is
Risico's (financieel, politiek, bestuurlijk, maatschappelijk, juridisch, planning, technisch)	Planning: als dit deelproject niet wordt uitgevoerd, en pas over de te nemen stappen en afspraken wordt nagedacht als de steigers (bijna) zijn opgeleverd, dan zal het langer duren om tot een indeling te komen. Verplaatsing van de schepen zal dan ook langer op zich laten wachten
Stakeholders (eerste inventarisatie)	Woonschipbewoners, stadsdeel West, Port of Amsterdam, Waternet,
Raakvlakken (andere projecten)	<u>Relatie andere projecten:</u> <ul style="list-style-type: none"> - Bestemmingsplan Oude Houthaven - Aanleg nieuwe steigers aan eiland 1, 4 en evt 5 - Aanvaarbescherming - Omzetting tijdelijke vergunningen naar definitieve vergunningen - Onderhoud steigers Oude Houthaven
Vervolg	PvA maken voor het daadwerkelijke verplaatsen van de woonschepen + proces definitieve indeling woonschepen opstarten en definitieve indeling vaststellen

6 Collegebesluit: afwijking bevroingsbeleid woonschepen

<p>Achtergrond (context, eerdere besluiten, relaties andere projecten)</p>	<p>Vanaf 1974 geldt in Amsterdam het bevroingsbeleid voor woonboten: er mogen geen extra ligplaatsvergunningen (voor nieuwe locaties) worden verleend. In de Houthaven worden meer ligplaatsen gecreëerd (en dus nieuwe ligplaatsen en ligplaatsvergunningen i.c.m. erfpachtuitgifte) dan dat er vóór de gebiedsontwikkeling waren, dus het college zal moeten besluiten om af te wijken van het beleid.</p> <p>Vóór de gebiedsontwikkeling Houthaven lagen er ongeveer 50 woonschepen in de Houthaven. In de toekomst zijn er circa 70 ligplaatsen.</p> <p>Omdat de nieuwe (extra) ligplaatsen in erfpacht worden uitgegeven én een ligplaatsvergunning moeten krijgen, moet dit besluit zijn genomen voordat kan worden gestart met deelproject 6 (toedeling en erfpachtuitgifte).</p> <p>In het POR en het bestemmingsplan van de Houthaven (beide bestuurlijk vastgestelde stukken) is al wel rekening gehouden met de extra ligplaatsen.</p> <p>Dit afwijkingsbesluit zal enkel gaan over het gebied Houthaven. Voor de Oude Houthaven stelt stadsdeel West het besluit op.</p>
<p>Resultaat (wat is er zichtbaar als het klaar is, smart geformuleerd)</p>	<p>Een collegebesluit waarin wordt afgeweken van het bevroingsbeleid en wordt besloten dat er nieuwe ligplaatsen voor woonschepen (en dus extra ligplaatsvergunningen i.c.m. erfpachtuitgifte) bij mogen komen in de Houthaven</p>
<p>Scope (wat doe je wel, wat niet)</p>	<p>Wel:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Collegebesluit (waarin wordt afgeweken van bevroingsbeleid) voorbereiden en agenderen. <p>Niet:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Toewijzingssysteem nieuwe ligplaatsen vaststellen en uitrollen (is het vervolg); - Kavelpaspoorten opstellen voor de ligplaatsen die in erfpacht worden uitgegeven (is het vervolg); - Ligplaatsen in erfpacht uitgeven (is het vervolg); - Ligplaatsvergunningen verlenen (doet Waternet); - Aanvragen nutsvoorzieningen (doen bewoners zelf); - Erfpachtuitgifte ligplaatsen woonschipbewoners met terugkeerrecht (gebeurt niet); - Toedeling ligplaatsen woonschipbewoners met terugkeerrecht (hoort bij deelproject 'Verplaatsing rechthebbenden'. - Collegebesluit voor gebied Oude Houthaven (doet stadsdeel West)
<p>Aanpak (globaal welke stappen gaan we zetten)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Collegebesluit voorbereiden (uitzoeken hoe het beleid precies werkt: moeten er specifieke locaties worden aangewezen of gaat het slechts om een aantal per gebied? Wat is het peilmoment, qua aantal ligplaatsen destijds? Contact met stadsdeel west over ervaringen), - Collegebesluit voorleggen aan projectgroep - Collegebesluit agenderen in Andreas <p>NB: als het college niet akkoord gaat met de afwijking van het bevroingsbeleid, dan is een mogelijke beheersmaatregel om geen steigers te realiseren. Voor de ligplaatsen aan de kades zijn al investeringen gedaan.</p>
<p>Geld (opgenomen in GREX, financiële afspr.)</p>	<p>N.v.t, gaat hier enkel om proceskosten</p> <p>Er zit wel een mogelijk financieel risico verbonden aan dit deelproject, zie Risico's</p>
<p>Organisatie (, extern).</p>	<p>Momenteel extern betrokken:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 5.1.2,e (Waternet, contactpersoon Houthaven + ervaring met collegebesluit) - 5.1.2,e (Stadsdeel Centrum, ivm kennis mbt woonschepen en ervaring met

	collegebesluit)
Tijd (mijlpalen, afhankelijkheden)	Het is van belang dat dit deelproject wordt opgepakt ruim voordat de steigers eilanden 1,4 en evt 5 worden opgeleverd, en ruim voordat het water bij de Pontsteigersteigers en het water tussen Blok 0 en eiland 1 is gegraven. Vanaf dat moment zou het deelproject 'toedeling en erfpachtuitgifte' namelijk kunnen worden gestart. Maar voordat die nieuwe ligplaatsen kunnen worden toegewezen, moet het college eerst besluiten dat er nieuwe ligplaatsen mogen komen in de Houthaven (via dit collegebesluit).
Kwaliteit (PVE?)	- Door middel van dit collegebesluit wordt geborgd dat toekomstige aanvragen voor ligplaatsvergunningen in de Houthaven niet ogv het bevrozingsbeleid geweigerd kunnen worden
Risico's (financieel, politiek, bestuurlijk, maatschappelijk, juridisch, planning, technisch)	Bestuurlijk/politiek: college gaat niet akkoord met besluit nieuwe ligplaatsen Maatschappelijk: onvrede over collegebesluit (want gaat tegen beleid in) Planning: het duurt lang voordat het besluit op de agenda van het college komt, waardoor deelproject 'toedeling en erfpachtuitgifte' later van start kan. Financieel: als college niet akkoord gaat met extra ligplaatsen, dan kunnen die ligplaatsen niet in erfpacht worden uitgegeven en dan missen we inkomsten in de grex.
Stakeholders (eerste inventarisatie)	- Waternet, 'bestaande' woonschipbewoners Haparandadam, Haparandasteiger en Oude Houthaven; - Stadsdeel West; - Omwonenden.
Raakvlakken (andere projecten)	<u>Relatie andere projecten:</u> - Aanleg nieuwe steigers aan eiland 1, 4 en evt 5 - Graven gracht tussen Blok 0 en eiland 1 - Graven water bij Pontsteiger

7 Toedeling en erfpachtuitgifte nieuwe ligplaatsen

<p>Achtergrond (context, eerdere besluiten, relaties andere projecten)</p>	<p>In de Houthaven worden ongeveer 70 ligplaatsen gecreëerd. Een deel van de ligplaatsen zal in erfpacht worden uitgegeven. Nieuwe ligplaatsen zijn ligplaatsen die in de definitieve situatie aan nieuwe bewoners zijn toegedeeld (dus niet aan 'terugkeerders'. Zie hoofdstuk 5). Voor dit deelproject ('Toedeling en erfpachtuitgifte nieuwe ligplaatsen') kan onderscheid worden gemaakt tussen twee groepen nieuwe ligplaatsen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - De ligplaatsen aan de Haparandadam, Haparandasteiger, en aan de steigers aan eilanden 1, 4 en evt. 5: in eerste instantie mogen woonschipbewoners die oorspronkelijk in de Houthaven lagen in die gebieden een plaats kiezen. Die plaatsen worden niet in erfpacht uitgegeven. De overgebleven ligplaatsen in die gebieden worden opengesteld voor nieuwe woonschipbewoners. De wens is om de ligplaatsen van deze nieuwe woonschipbewoners in erfpacht uit te geven. - De ligplaatsen in de gracht tussen Blok 0 en eiland 1 en de ligplaatsen aan de Pontsteiger: op deze ligplaatsen komen enkel nieuwe woonschipbewoners en deze nieuwe ligplaatsen worden sowieso in erfpacht uitgegeven.
<p>Resultaat (wat is er zichtbaar als het klaar is, smart geformuleerd)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - De kavelpaspoorten/bouwenvoloppen van de verschillende soorten ligplaatsen zijn vastgesteld in de projectgroep - Model erfpachtbevestigingen zijn opgesteld - De overgebleven nieuwe ligplaatsen (aan de Haparandadam, Haparandasteiger, aan de steigers aan eilanden 1, 4 en 5), waar de oorspronkelijke woonschipbewoners van de Houthaven niet voor hebben gekozen, zijn toegedeeld en in erfpacht uitgegeven. - De ligplaatsen in de gracht tussen Blok 0 en eiland 1 zijn toegedeeld en in erfpacht uitgegeven. Belangrijk: de ligplaatsen voor schepen nabij het Parkblok (voorbij de Helsingforsbrug gezien vanaf het IJ) worden vanwege de doorvaarthoogte van de brug lager/korter. - De ligplaatsen aan de Pontsteiger zijn toegedeeld en in erfpacht uitgegeven.
<p>Scope (wat doe je wel, wat niet)</p>	<p>Wel:</p> <ul style="list-style-type: none"> - toewijzingssysteem nieuwe ligplaatsen vaststellen en uitrollen - kavelpaspoorten opstellen voor de ligplaatsen die in erfpacht worden uitgegeven - ligplaatsen in erfpacht uitgeven - regeling met Waternet opstellen over vergunningverlening (wat is de route voor de nieuwe woonschipbewoners?) - woonrijp opleveren ligplaatsen <p>Niet:</p> <ul style="list-style-type: none"> - collegebesluit voorbereiden en agenderen (hoort bij deelproject 'collegebesluit') - ligplaatsvergunningen verlenen (doet Waternet), - aanvragen nutsvoorzieningen (doen bewoners zelf) - erfpachtuitgifte ligplaatsen woonschipbewoners met terugkeerrecht (gebeurt niet) - toedeling ligplaatsen woonschipbewoners met terugkeerrecht (hoort bij deelproject 'Verplaatsing rechthebbenden')
<p>Aanpak (globaal welke stappen gaan we zetten)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Voorleggen aan projectgroep: woonschepen op welstand laten toetsen door Welstandscommissie, niet door Kwaliteitsteam - Systeem bedenken: toewijzing nieuwe ligplaatsen, informatie ophalen bij Erfpacht en Uitgifte, andere projecten en team zelfbouw + keuze maken in projectgroep - Met Waternet afstemmen over regeling mbt vergunningverlening: wat is de route voor de nieuwe woonschipbewoners, wanneer moet wat zijn ingediend etc?

	<ul style="list-style-type: none"> - Erfpachtvoorwaarden opstellen - Uitzoeken: welke duurzaamheidseisen willen/kunnen we stellen - Kavelpaspoorten/bouwenveloppen opstellen voor ligplaatsen + laten vaststellen in projectgroep - Model-erfpachtaanbiedingen opstellen - Toewijzen ligplaatsen - Erfpachtaanbieding doen: - Ligplaatsen woonrijp opleveren
Geld (opgenomen in GREX, financiële afspr.)	N.v.t., gaat hier enkel om proceskosten
Organisatie (, extern).	<ul style="list-style-type: none"> - Vergunningverlener en beheerder Waternet, - Welstandscommissie, - Team Zelfbouw <p>momenteel extern betrokken:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 5.1.2.e (Waternet, contactpersoon Houthaven + ervaring met collegebesluit) - 5.1.2.e (Stadsdeel Centrum, ivm kennis mbt woonschepen en ervaring met collegebesluit) - 5.1.2.e G&O, ervaring uitgifte erfpacht waterperceel woonschip)
Tijd (mijlpalen, afhankelijkheden)	<ul style="list-style-type: none"> - Samenhang collegebesluit (afwijken bevezingsbeleid): de nieuwe ligplaatsen kunnen pas worden toegedeeld en worden uitgegeven wanneer het college besluit om af te wijken van het bevezingsbeleid - Samenhang met aanleg nieuwe steigers eilanden 1,4 en evt 5: pas als de steigers er liggen, gaan de woonschepbewoners van de Oude Houthaven kiezen waar ze willen liggen. Dan is pas bekend hoeveel ligplaatsen aan de steigers en de Haparandadam over zijn, en dan kunnen die overgebleven ligplaatsen pas worden toegedeeld aan nieuwe bewoners en in erfpacht worden uitgegeven - Samenhang met planning maaiveld eiland 1 + graven gracht tussen Blok o en eiland 1 - Samenhang planning graven gracht bij Pontsteiger - Diverse uitoektaken kunnen evt eerder worden opgepakt.
Kwaliteit (PVE?)	<ul style="list-style-type: none"> - De woonschepen die op de nieuwe ligplaatsen komen, moeten voldoen aan welstandseisen - Aan de woonschepen worden nader te bepalen duurzaamheidseisen gesteld - De woonschepen moeten voldoen aan de afmetingen uit het bestemmingsplan - De woonschepen/woonschipeigenaren moeten voldoen aan de erfpachtvoorwaarden
Risico's (financieel, politiek, bestuurlijk, maatschappelijk, juridisch, planning, technisch)	<p>Financieel:</p> <ul style="list-style-type: none"> - De woonschepbewoners in de Oude Houthaven hebben terugkeerrecht en mogen dus terugkeren naar de Houthaven. Hoe meer terugkeerders, hoe minder ligplaatsen in erfpacht kunnen worden uitgegeven en dus hoe minder erfpachtinkomsten. - als het bestemmingsplan sneuvelt (eventueel bij Raad van State) dan moeten alle schepen uit Oude Houthaven waarschijnlijk terug naar de Houthaven, waardoor in de Houthaven minder ligplaatsen in erfpacht kunnen worden uitgegeven, wat ook leidt tot minder erfpachtinkomsten <p>Planning: als het lang duurt voordat het collegebesluit op de agenda van het college komt, kan deelproject 'toedeling en erfpachtuitgifte' pas later van start</p>
Stakeholders (eerste inventarisatie)	<ul style="list-style-type: none"> - Geïnteresseerden; - Waternet; - 'bestaande' woonschepbewoners Haparandadam, Haparandasteiger en Oude Houthaven; - Stadsdeel West.

Raakvlakken (andere projecten)

Relatie andere projecten:

- Bestemmingsplan Oude Houthaven: pas als het bestemmingsplan onherroepelijk is, weten we of alle oorspronkelijke woonschipbewoners terugkomen, of slechts een deel terugkeert
- Verplaatsing rechthebbenden naar Houthaven: de oorspronkelijke woonschipbewoners moeten kiezen welke ligplaatsen zij willen in de Houthaven. Dan is bekend welke ligplaatsen over zijn.
- Aanleg nieuwe steigers aan eiland 1, 4 en evt 5: erfpachtuitgifte kan pas starten wanneer nieuwe steiger er ligt
- Graven gracht tussen Blok o en eiland 1: pas als de gracht is gegraven, kan de erfpachtuitgifte starten
- Graven water bij Pontsteiger: pas als het wat is opgeleverd, kan de erfpachtuitgifte starten
- Collegebesluit: afwijken bevrozingsbeleid.

8 Omzetting van vergunningen

Achtergrond (context, eerdere besluiten, relaties andere projecten)	Omdat alle woonschepen in de Houthaven en de Oude Houthaven geen definitieve ligplaats hebben, hebben de eigenaren tijdelijke vergunningen. Per 1 januari 2018 zal er een nieuwe Wet verduidelijking voorschriften woonboten ingaan. Onder die nieuwe wet moeten woonschepen aan dezelfde eisen voldoen als reguliere woningen. De huidige woonschepen in de Houthaven en de Oude Houthaven kunnen daar onmogelijk aan voldoen. Om onder het overgangsrecht te vallen, moeten de tijdelijke vergunningen omgezet worden naar vergunningen voor onbepaalde tijd, voordat de nieuwe wet ingaat. Het stadsdeel voert dit uit voor de woonschepen in de Oude Houthaven, Waternet en het projectteam Houthaven zijn verantwoordelijk voor de woonschepen, die aan de Haparandadam en de Haparandasteiger liggen.
Resultaat (wat is er zichtbaar als het klaar is, smart geformuleerd)	De huidige woonschepigenaren in de Houthaven hebben nieuwe vergunningen voor onbepaalde. De inhoud van de vergunningen is afgestemd met Stadsdeel West en de woonschepigenaren.
Scope (wat doe je wel, wat niet)	<u>Wel:</u> overleg met stadsdeel en Waternet, zodat elke woonschepigenaar gelijk wordt behandeld. <u>Niet:</u> vergunningverlening wordt uitgevoerd door stadsdeel en Waternet
Aanpak (globaal welke stappen gaan we zetten)	<ul style="list-style-type: none"> - Verkrijgen en archiveren vergunningen huidige woonschepigenaren in de Houthaven - Overleg met stadsdeel en Waternet over inhoud en verlening nieuwe vergunningen - Informatievoorziening richting woonschepigenaren i.s.m. het stadsdeel
Geld (opgenomen in GREX, financiële afspr.)	Hier is geen geld uit de GREX voor nodig.
Organisatie (intern, extern).	Issuemanager van Stadsdeel West is trekker. Een vergunningverlener van Stadsdeel West en een sr. juridisch adviseur van Waternet zijn uitvoerders. Projectmanagement waterprogramma is raadgevend en opdrachtgever aan Waternet.
Tijd (mijlpalen, afhankelijkheden)	Voor 1 januari moeten alle nieuwe vergunningen zijn verleend. In november 2017 vindt er overleg plaats met de woonschepigenaren over de concept vergunningen, waar het project, Waternet en het stadsdeel overeenstemming over hebben.
Kwaliteit (PVE?)	De vergunningen moeten gelijk zijn aan elkaar, randvoorwaarden duidelijk geformuleerd en de vergunningen moeten goed gedocumenteerd zijn. Alle woonschepigenaren weten wat hun rechten zijn na het verkrijgen van de nieuwe vergunningen.
Risico's (financieel, politiek, bestuurlijk, maatschappelijk, juridisch, planning, technisch)	Als de vergunningen niet omgezet zijn voordat de nieuwe wet van kracht is, is het risico dat woonschepen in de Houthaven niet voldoen aan de nieuwe wettelijke regels. De meesten van de huidige woonschepigenaren zullen dan hun huis moeten vervangen en daarvoor waarschijnlijk de gemeente aansprakelijk stellen.
Stakeholders (eerste inventarisatie)	Stadsdeel West, Waternet, woonschepigenaren, omwonenden (o.a. Silodam).
Raakvlakken (andere projecten)	<ul style="list-style-type: none"> - Oude Houthaven: nieuw bestemmingsplan en steigerplan; - Definitieve indeling huidige woonschepen in Oude Houthaven en Houthaven.