

Podcast Amsterdamse Handelsgeest - Van de Gouden Eeuw tot Nu

➤ Aflevering 8: Ruimte voor verandering: bouwen aan de stad van morgen

In deze aflevering van *Amsterdamse Handelsgeest* spreekt Hidde Bruinsma met stedenbouwkundige Maurits de Hoog en advocaat Pelin Oztürk over de spanning tussen ruimtelijke groei en juridische grenzen in Amsterdam. Hoe geef je ruimte aan verandering in een stad die al vol lijkt te zitten? En wat is de rol van wetgeving, planvorming en visie in die zoektocht?

Hidde Bruinsma: Amsterdam groeit sneller dan ooit, maar de ruimte wordt steeds schaarser. Wat zien jullie gebeuren?

Maurits de Hoog: We zien dat de stad zich uitbreidt buiten het oude centrum. De Zuidas is daar een goed voorbeeld van. Wat begon met een rechtbank en een bank, groeide uit tot een volwaardig stedelijk gebied met kantoren, woningen, stations en verbindingen met Schiphol. Later volgden plekken als Arenapoort en Amsterdam-Zuidoost. Het idee dat een stad één centrum heeft, is losgelaten. We krijgen meerdere centra met elk een eigen functie en karakter.



Kaart van Amsterdam tijdens de Gouden Eeuw

Pelin Oztürk: Dat soort groei vraagt een lange adem. Je kunt niet zomaar ergens beginnen met bouwen. Als advocaat word ik vaak al in een vroeg stadium betrokken. Dan moet eerst duidelijk zijn of het past binnen het beleid van de gemeente. Daarna volgen onderzoeken naar bodemkwaliteit, lucht, geluid, parkeren, mobiliteit en duurzaamheid. Alles moet kloppen voordat je überhaupt een vergunning kunt aanvragen.

Hidde Bruinsma: Wat maakt dit zo juridisch complex?

Pelin Oztürk: Het zit vaak in de details. Veel plannen sneuvelen niet op het idee, maar op wat er technisch en juridisch kan. Je moet bijvoorbeeld weten of de bodem geschikt is voor woningbouw, of welke milieunormen gelden in de omgeving. Maar ook of er bedrijven zitten met zware vergunningen die wonen in de weg staan. Soms lijkt iets onmogelijk, maar blijkt er toch ruimte als je scherp naar de vergunningen kijkt.

Maurits de Hoog: Dat hebben we bij Sloterdijk gezien. Op papier was het een industrieterrein, maar in de praktijk maakten veel bedrijven geen gebruik meer van hun vergunning. Door precies uit te zoeken wat er werkelijk gebeurde, ontstond er ruimte voor een gemengd stedelijk gebied. Daar kwamen woningen, cafés, voorzieningen. Dat gaf het gebied letterlijk nieuw leven.

Hidde Bruinsma: De Omgevingswet zou het allemaal overzichtelijker maken. Is dat gelukt?

“Veel plannen sneuvelen niet op het idee, maar op wat er technisch en juridisch kan.”

Maurits de Hoog: Het idee is goed, maar de uitvoering is lastig. We hadden eerst 26 wetten, nu hebben we één wet van 150 pagina's. Alles staat bij elkaar, maar dat maakt het niet meteen eenvoudiger.

Pelin Oztürk: Je moet nu alles uit die ene wet halen. Dat vraagt ervaring en overzicht. Tegelijkertijd biedt het ook kansen. Want als je weet hoe het systeem werkt, kun je creatiever omgaan met wat er wél mogelijk is.

Hidde Bruinsma: Wanneer werkt de samenwerking tussen jurist en stedenbouwkundige goed?

Pelin Oztürk: Aan het begin. Dan kun je samen scenario's verkennen en oplossingen bedenken. Als ik pas word ingeschakeld als er al bezwaar is, dan is het meestal crisismanagement. Terwijl je juist met goed overleg vooraf risico's kunt beperken.

Maurits de Hoog: Een goed plan begint met gedeeld inzicht. Juristen en stedenbouwkundigen kijken anders, maar vullen elkaar aan. Die combinatie zorgt voor kwaliteit en voorkomt verrassingen.

Hidde Bruinsma: Wat zien jullie als grote uitdaging voor de komende decennia?

Maurits de Hoog: Amsterdam is een dynamische stad. Elk jaar vertrekken er tienduizenden mensen en komen er tienduizenden bij. Die constante migratie betekent dat we moeten blijven bouwen, blijven aanpassen en blijven nadenken over hoe we ruimte verdelen. Tegelijk moeten

we voorbereid zijn op internationale schokken, economische veranderingen en klimaatdruk. We mogen niet denken dat het altijd beter wordt. We moeten wendbaar blijven.

Pelin Oztürk: Ik hoop dat we een stad blijven waarin kwaliteit centraal staat. Waar duurzaamheid wordt meegenomen in elk plan, waar het juridisch systeem duidelijk genoeg is om mensen en plannen vooruit te helpen. We moeten zorgen dat regelgeving helpt in plaats van belemmert.

“Een goed plan begint met gedeeld inzicht. Juristen en stedenbouwkundigen kijken anders, maar vullen elkaar aan.”

Hidde Bruinsma: Dank voor dit gesprek. Dit was aflevering 8 van Amsterdamse Handelsgeest, met Pelin Oztürk en Maurits de Hoog.

Wil je meer weten over andere thema's? Volg ons dan en mis geen aflevering.

De sprekers



**Hidde
Bruinsma**

HOST EN PODCASTMAKER

**Pelin
Oztürk**

ADVOCaat-PARTNER
OMGEVINGSRECHT

**Maurits
de Hoog**

STEDENBOUWKUNDIGE

Interesse in de
vorige podcasts?

Luister via Spotify: