

Eindelijk kan die vergunning snel

AMSTERDAM

Op 1 januari gaat de nieuwe Omgevingswet in. Meer dan 150 wetten en regels rondom ruimtelijke ordening worden hierin gebundeld. Wat betekent dit voor de Amsterdammer?

Het duurde even: de Omgevingswet, die nagenoeg alle wetten en regels rondom ruimtelijke verordening bundelt, werd al in 2016 aangenomen door de Eerste Kamer. De invoering van de wet werd telkens uitgesteld, onder meer door de complexiteit van de wet, de coronacrisis en ict-problemen. Maar op 1 januari 2024 is de Omgevingswet dan eindelijk in werking getreden.

De wet bundelt meer dan 150 wetten en regels rondom ruimtelijke ordening, zodat er meer overzicht ontstaat en het aanvragen van vergunningen makkelijker wordt voor zowel burgers als bedrijven. Denk aan een (ver)bouwvergunning, een evenementenvergunning of de vergunning om een boom te kappen. In plaats van op allerlei verschillende plekken informatie te verzamelen voor tal van regeltjes, moet de Omgevingswet ervoor zorgen dat alles via één loket te regelen is: het Omgevingsloket.

Iedereen die een dakkapel wil bouwen, een schuur in zijn tuin wil zetten, een bedrijf of buurthuis wil beginnen of op wat voor manier dan ook iets wil aanpassen in de leefomgeving, kan via dit landelijke digitale loket nagaan wat er nodig is, welke regels er gelden en kan meteen de nodige stappen zetten om toestemming te krijgen. Of het nu gaat om regelgeving van de gemeente, de provincie, het waterschap of het rijk; het is allemaal in hetzelfde loket te vinden.

Snel uitzoeken

Zo kun je een vergunningscheck doen: uitzoeken of je voor jouw plannen een vergunning nodig hebt of dat een melding volstaat. Vervolgens kun je via het Omgevingsloket ook daadwerkelijk een vergunning aanvragen of een melding indienen.

Het idee is dat de overheid dankzij de Omgevingswet sneller kan beslissen over vergunningsaanvragen. Een korte procedure, met een beslistermijn van acht weken, is het uitgangspunt. Deze termijn kan worden verlengd met zes weken; daarna is er nog bezwaar en beroep mogelijk. Voor complexe aanvragen gelden langere beslistermijnen.

Individueel en bedrijven die al een vergunning hebben gekregen vóór 1 januari 2024, hoeven niets te doen; de vergunning blijft gewoon geldig. Ook de vergunningsaanvragen die zijn ingediend voor 1 januari, worden behandeld volgens de oude wetgeving. Als een conceptaanvraag in 2023 al was goedgekeurd, maar de definitieve aanvraag pas dit jaar wordt ingediend, dan geldt wel de Omgevingswet.

Het Omgevingsloket heeft een tool waarmee je snel kunt uitzoeken welke maatregelen je moet nemen voor jouw geplande activiteiten op die locatie – niet om rechten aan te ontleenen, maar om een indruk te krijgen. In de praktijk is echter nog niet voor alle activiteiten zo'n overzicht beschikbaar. Op de website van het Omgevingsloket staat dat het loket voortdurend wordt verbeterd.

Stap voor stap

Uiteindelijk moet het zo zijn dat nagenoeg alle regels die gelden voor de regio Amsterdam, onder het Omgevingsplan Amsterdam vallen. Amsterdam heeft bij de invoering van de Omgevingswet automatisch een tijdelijk omgevingsplan gekregen; de gemeente heeft tot 2032 de tijd om hier een samenhangend geheel van te maken.

Amsterdam wil eerst zo snel mogelijk een 'basisregeling' vaststellen en wil vervolgens stap voor stap alle bestemmingsplannen vervangen met deze basisregeling. De inhoud van de regels blijft overigens zoveel mogelijk gelijk.

Beslistermijn van hooguit 14 weken is het uitgangspunt van de Omgevingswet

Operatie Glijphoeve Deel 3: de bewoners

Nieuwe start voor de een, terugkeer voor de ander

Voor de duizend huishoudens in Geldershoofd en Gravestein heeft de renovatie ingrijpende gevolgen. Alle bewoners moeten hun woning verlaten. Sommigen zien kansen, anderen verzetten zich tegen de gedwongen verhuizing.

Patrick Meershoek
AMSTERDAM



"Het is een wonder," zegt Daphne Enser lachend in haar nieuwe woning op de vijfde verdieping van de net opgeleverde Ego-liwoontoren in de E-buurt. Er ligt nog geen vloerbedekking en de muren wachten nog op een behangetje, maar Enser is helemaal tevreden. "Dit is mijn eerste nieuwe woning. We komen uit een woning met twee kamers en hebben er nu drie. Bradley heeft meteen zijn oog op de grootste kamer laten vallen. Daar moeten we nog wel even over praten."

Daphne (42) en Bradley (8) Enser behoren tot de eerste bewoners die hun boeltje hebben gepakt en de flat Geldershoofd gaan verlaten. In de komende jaren zullen alle bijna duizend bewoners van Geldershoofd en Gravestein hun voorbeeld moeten volgen om ruimte te maken voor de grootscheepse renovatie van het complex. Een deel van de bewoners zal na de werkzaamheden terugkeren, anderen zullen met urgentie naar een woning in de buurt gaan, of naar een woning in een ander deel van Amsterdam.

Voor Enser was die keuze niet moeilijk. Ze heeft elf jaar in Geldershoofd gewoond en kijkt daar met gemengde gevoelens op terug. "Ik heb er met plezier gewoond, maar af en toe was het ook wel heftig. Door de corporatie is een rechtszaak gevoerd om een einde te maken aan overlast en onderhuur aan beide zijden van mijn woning. De flat is erg gehorig." Daarbij komt dat haar zoon nu op een leeftijd is gekomen dat hij alleen naar buiten wil om te spelen. "Straks kan ik hem beter in de gaten houden."

Geen internet

De renovatie van Geldershoofd en Gravestein is een enorme klus, zowel bouwkundig als sociaal. Voor dat laatste aspect heeft corporatie Rochdale in de twee flats een team aangesteld dat als taak heeft de bewoners te begeleiden in het hele proces. Een van de teamleden is Debby Lisse. "We zijn er vooral om mensen te helpen met het maken van een keuze. Als ze vragen hebben over bijvoorbeeld de verhuisvergoeding, dan kunnen ze bij ons terecht. We helpen ook met het invullen van formulieren. Veel bewoners hebben geen internet."

In de praktijk zijn de begeleiders ook een beetje sociaal-maatschappelijk werker, vertelt Lisse. "We komen bij bewoners over de vloer en zien

dan meteen ook hoe het met ze gaat. Er is veel eenzaamheid, vooral onder ouderen. Armoede is ook een groot probleem. Als mensen dat willen, leggen we contact met het buurtteam van de gemeente, dat ook vanuit de flat opereert." Lisse doet het werk met veel plezier, vertelt ze, maar er zijn ook dagen dat ze blij is met een lange file op weg naar huis. "Ik kom toch ook veel narigheid tegen."

Uitgangspunt van de operatie is dat alle bewoners er beter van worden. Samen met de gemeente heeft Rochdale een programma opgezet waarbij de bewoners die dat nodig hebben, worden geholpen met bijvoorbeeld schuldhulpverlening, een opleiding of een baan. Voor iedereen ontstaan er zo mogelijkheden die er eerst niet of nauwelijks waren. Lisse: "We trekken daar jaren voor uit. Bewoners kunnen doorschuiven naar nieuwe sociale huurwoningen in de buurt, zodat ze in hun omgeving kunnen blijven wonen."

Andere wereld

Dat laatste is ook de wens van ondernemer Neumine Marshall, die zestien jaar geleden een rijtjeswoning in Breda verruilde voor een appartement in Gravestein. "De familie was in shock," vertelt ze lachend. "De Bijlmer heeft natuurlijk een reputatie. Ik vond het ook wel spannend, maar ik heb er nooit spijt van gehad. Het is wel echt een andere wereld. In de flat wonen veel mensen die wat extra hulp in het leven

Bewoners die dat nodig hebben, worden geholpen met bijvoorbeeld een opleiding of een baan



kom langs
en ontdek
onze korting
op heel veel
artikelen

sale

Rozengracht 74 t/m 78 • Amsterdam • 020 - 626 50 11 • www.wulfwonen.nl



→ Daphne Enser bij haar nieuwe appartement in de Egoliwoontoren: 'Dit is mijn eerste nieuwe woning. We komen uit een woning met twee kamers en hebben er nu drie.' FOTO EVA PLEVIER

60%

→ Marshall schat de verhouding binnen de flat op 60 procent die wil verhuizen en 40 procent die dat niet wil.



nodig hebben. Dat daar niet al te ingewikkeld over wordt gedaan, dat hoort ook echt bij de Bijlmer."

In de aanloop naar de renovatie is er al veel verbeterd in de flat, zegt Marshall, die voorzitter is van de bewonerscommissie en de stadsdeelcommissie. Er zijn goede afspraken gemaakt met verhuurder Rochdale over het hele proces. "Er is een empowermentcentrum gekomen, waar bewoners terecht kunnen voor informatie, een kop koffie en een gesprek. Er is tegenwoordig een appgroep, waar overlast of schade kan worden gemeld. Rochdale heeft beloofd snel in actie te komen en dat gebeurt ook. Wij zitten er bovenop met z'n allen."

Hoewel ze het naar haar zin heeft in Gravestein, heeft Marshall toch besloten gebruik te maken van het aanbod voor een andere woning. "Het is een optelsom. Ik heb een volwassen zoon die nog bij mij woont. Ook hij kan nu met urgentie een andere woning krijgen."

Zelf heeft ze een voorkeur uitgesproken voor een eengezinswoning op een andere plek, elders in het stadsdeel. "De mensen die terug

willen naar Gravestein, moeten twee keer verhuizen. Daar heb ik geen trek in."

Er zijn ook bewoners die niet willen meedoen aan de carrousel. Marshall schat de verhouding binnen de flat op 60 procent die wil verhuizen en 40 procent die dat niet wil. "Het zijn vooral de ouderen die niet weg willen. Om begrijpelijke redenen: zij wonen hier vaak al heel lang, zijn geworteld en zien op tegen het gedoe van een verhuizing en een nieuwe start. Er speelt soms ook wat wantrouwen mee. De mensen weten wat ze hebben en niet wat ze krijgen."

Unieke woning

Een van de Gravesteinners die zeker niet van plan is om de verhuisdozen te pakken, is de 38-jarige Shabir Oemar. Hij is bewoner van een van de maisonnettes op de begane grond en daar ligt ook de belangrijkste reden van zijn verzet. "Het is een heel prettige woning. De maisonnettes zijn tien jaar geleden nieuw opgeleverd en maken in dat opzicht eigenlijk geen deel uit van de flat. Er is geen enkele reden om deze woningen mee te nemen in de renovatie van de rest."

'Toen ik vanuit Breda hierheen verhuisde, was mijn familie in shock. Maar ik heb nooit spijt gekregen'

'Mijn woning is uniek: drie kamers, een tuin, geen burens, gratis parkeren – en een betaalbare huur'

Oemar heeft zich nog wel verdiept in de mogelijkheid van een vervangende woning elders in de stad. "Daar zou ik op zich wel voor open staan, maar ik geloof gewoon niet dat ik een vergelijkbare woning kan krijgen. Dit is uniek: drie kamers, een tuin, geen burens, gratis parkeren – en dat voor een betaalbare huur." Vooruitlopend op een patstelling heeft Oemar al een advocaat in de arm genomen. "Als het nodig is, zal ik voor de rechter mijn gelijk halen. Ik ben niet de enige trouwens. Mijn buurvrouw denkt er net zo over."

Zo begint voor de bewoners van Geldershoofd en Gravestein het jaar 2024: voor de een met een nieuwe woning in het vooruitzicht, voor de ander met een gang naar de rechter op de agenda. Neumine Marshall spreekt de hoop uit dat met de terugkeer van de oude en nieuwe bewoners naar de flats ook het gevoel van saamhorigheid weer zal bestaan. "Er wordt ondanks de problemen in de flat wel degelijk naar elkaar omgekeken. Als een bewoner te veel heeft gekookt, wordt in de app gevraagd of iemand misschien nog wat eten wil. Het is echt een buurtje."

Operatie Gliphoeve

In Zuidoost gaat dit jaar de grootscheepse renovatie van start van de galerijflats Geldershoofd en Gravestein. In de loop van ruim vier jaar worden bijna duizend woningen opgeknapt. Alle bewoners moeten daarvoor hun woning verlaten. Zij kunnen kiezen voor een woning in de buurt of in andere delen van de stad, of terugkeren naar een gerenoveerde woning. De operatie vindt plaats op historische grond: onder de naam Gliphoeve kregen de flats in de jaren zeventig landelijke bekendheid als thuisbasis voor duizenden Surinaamse migranten. In een korte serie belichten we heden, verleden en toekomst. Vandaag: de bewoners.