

Nieuwbouw De Rietkraag gaat volgende fase in

Gepubliceerd: 19-03-2026

Gemeente Oostzaan zet een volgende stap in de ontwikkeling van nieuwbouwproject De Rietkraag. Het project bevindt zich aan het einde van de haalbaarheidsfase en maakt zich gereed voor de volgende fase: de realisatie. Het project bestaat uit een schoolgebouw en 23 starterswoningen.

Hiermee speelt de gemeente in op de groeiende behoefte aan moderne onderwijsvoorzieningen én betaalbare woningen. Uit onderzoeken op het gebied van verkeer, milieu, geluid en ecologie blijkt dat het plan ruimtelijk goed inpasbaar is en dat de leefbaarheid behouden blijft. Het ontwerp is daarnaast aangepast met oog voor groenbehoud.

Betaalbare woningen voor starters

De huidige woningmarkt maakt het vinden van een woning voor veel jonge inwoners moeilijk: betaalbare woningen zijn schaars en koopwoningen bevinden zich vaak buiten hun bereik. Zonder betaalbare woningen hebben Oostzaanse jongeren geen kans om de woningmarkt te betreden en blijven zij langer thuis wonen of verlaten het dorp. Met De Rietkraag wil de gemeente kansen voor starters vergroten, doorstroming bevorderen en jonge inwoners behouden voor Oostzaan.

Naar aanleiding van reacties van inwoners op de eerste plannen in maart 2025 is het woonprogramma aangepast. De woningen vallen nu volledig en ruimschoots binnen de betaalbaarheidsgrens, wat zeer uitzonderlijk is voor dit type meerkamerappartementen. De gemeente is hier trots op.

Het woonprogramma bestaat nu uit:

- 22 koopappartementen tussen circa €300.000 en €380.000, van circa 50 en 70 vierkante meter;
- waarvan 3 sociale koopwoningen met voorrang voor sociale huurders;
- en 1 sociale huurwoning.

Deze mix draagt bij aan doorstroming op de woningmarkt, ook binnen het sociale segment.

Uitgebreid participatietraject

Gedurende het project zijn zes participatiemomenten georganiseerd, aangevuld met een schriftelijke consultatie onder omwonenden en ouders.

De inbreng van bewoners heeft op meerdere punten geleid tot aanpassingen van het plan en extra investeringen van de gemeenteraad. Zo is gekozen om woningen te integreren in het schoolgebouw, wordt gebouwd op de huidige locatie, en is het ontwerp aangepast met oog voor groen, verkeersveiligheid en betaalbaarheid. De gemeente blijft ook in de volgende fase in gesprek met de omgeving.

Planning en vervolg

De aanvraag voor de omgevingsvergunning wordt momenteel voorbereid. In het meest gunstige scenario kan de bouw nog dit jaar starten. De bouwtijd bedraagt naar verwachting circa anderhalf jaar.

Wethouder Eelco Taams: “Met De Rietkraag zetten we een belangrijke stap richting een toekomstbestendige woonomgeving, met ruimte voor onderwijs én kansen voor starters. Dat we dit binnen de betaalbaarheidsgrenzen kunnen realiseren, is bijzonder en laat zien wat er mogelijk is. Dat maakt het project extra waardevol voor Oostzaan.”