Tijdelijke woningen voor Oekraïners langs Twiskeweg

De gemeente Oostzaan wil voor de opvang van Oekraïense vluchtelingen 21 tijdelijke woningen realiseren op de locatie Twiskeweg (op het voormalig sportveld van OFC). De bouw van deze woningen is gestart.

Gemeente Oostzaan vangt sinds het uitbreken van de oorlog in maart 2022 Oekraïense vluchtelingen op. Dat doen wij met name bij hotel van der Valk. Daar zijn 29 kamers met 103 opvangplekken, die allemaal bezet zijn. De vluchtelingen worden opgevangen in drie- of vierpersoonskamers, met weinig eigen voorzieningen. Ze hebben bijvoorbeeld geen eigen keuken.

Tijdelijke huisvesting

Om te zorgen voor meer duurzame opvang heeft de gemeente Oostzaan 32 woonunits gekocht. Van de units worden 21 woningen samengesteld (11 studio’s en 10 driekamerwoningen) voor 62 vluchtelingen. Deze woningen gebruiken we maximaal 10 jaar.

Locatie langs Twiskeweg

De units komen op het voormalige sportveld van OFC (tussen de sporthal en het kantoor van het recreatieschap) langs de Twiskeweg. Dit is de enige locatie in Oostzaan die groot genoeg is, redelijk centraal is gelegen, op korte termijn beschikbaar is en die we voor langere tijd kunnen gebruiken (10 jaar).

Ontheffing nodig van de provincie

Voor het plaatsen van deze units heeft de gemeente ontheffing van de omgevingsverordening nodig van de provincie Noord-Holland, omdat deze locatie onderdeel is van Natuurnetwerk Nederland (NNN). De NNN-ontheffing heeft de provincie in maart 2025 verleend. Ook hebben we voor de uitvoering van het plan een omgevingsvergunning nodig. Omdat deze procedure enige tijd kost, heeft het college in februari een gedoogbeslissing genomen om eerder te kunnen starten met de bouw. De huidige planning is dat de concept-

omgevingsvergunning eind september gepubliceerd wordt. Op dat moment begint de termijn voor het indienden van zienswijzen.

De 21 tijdelijke woningen komen op de locatie Twiskeweg, op het voormalig sportveld van OFC (kadastraal perceel OZN00-A-2956). Het perceel ligt tussen het kantoor van het recreatieschap en de sporthal. Van dit perceel wordt alleen het deel dat grenst aan de Twiskeweg gebruikt voor het plaatsen van deze woningen.

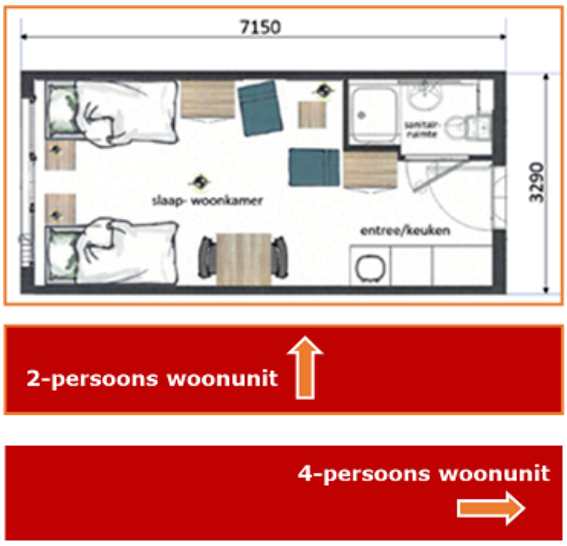
De woonunits worden aangepast aan de natuurlijke inrichting van het gebied. Ook krijgen ze maar één bouwlaag. Hieronder een artist impression:

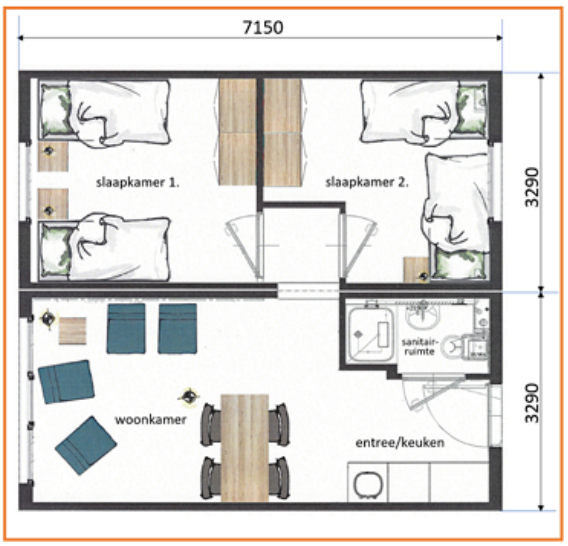


De gevels aan de straatkant krijgen mooie, groene beplanting en de voor- en achterkanten van de woningen krijgen een houtstructuur. Zo passen de woningen mooi bij de omgeving.



Aan de binnenkant zien de woningen er zo uit:





De woonunits komen op stelconplaten, waardoor we ze weer eenvoudig kunnen verwijderen. Zo kunnen we de locatie na afloop van de periode van 10 jaar weer gemakkelijk in de oude staat terugbrengen.

Parkeren

Er is voldoende ruimte om te parkeren op de bestaande parkeerplaatsen.

Meer informatie

Wilt u meer informatie over dit plan? Stuur dan een e-mail aan oekraine@over-gemeenten.nl.

Veel gestelde vragen

Hieronder vindt u de meest gestelde vragen

Waarom zijn deze tijdelijke woningen nodig?

De Oekraïense vluchtelingen in Oostzaan worden op dit moment met name opgevangen in Hotel van der Valk. Hier hebben zij weinig privacy en weinig eigen voorzieningen, ze hebben bijvoorbeeld geen keuken. Deze tijdelijke woonunits

bieden meer ruimte en voorzieningen.

Wat zijn woonunits?

Woonunits zijn kleine kant-en-klare modulaire woningen die makkelijk en snel te plaatsen zijn. Het worden ook wel flexwoningen genoemd. Eén woonunit is ongeveer 23 m2, een gezinsunit is 46 m2.

Om hoeveel woningen gaat het?

Er komen op deze locatie 21 woningen, 11 woningen voor 2 personen en 10 woningen voor 4 personen (met 2 slaapkamers). We kunnen hier straks 62 mensen huisvesten. De woningen worden samengesteld uit 32 woonunits.

Waarom is gekozen voor deze locatie aan de Twiskeweg?

Er is een aantal potentiële locaties onderzocht. De andere locaties bleken uiteindelijk niet geschikt.

Waarom gaat het om tijdelijke huisvesting?

Op deze locatie mag geen permanente huisvesting plaatsvinden, omdat het gelegen is in een Natura 2000-gebied en onderdeel is van het Natuurnetwerk Nederland (NNN).

Wat gaan omwonenden hiervan merken?

Om de woningen te kunnen plaatsen, moet het terrein eerst worden voorbelast met zand. Daardoor zullen bewoners van de Twiskeweg al vanaf de start te maken krijgen met bouwverkeer.

Waarom krijgen de Oekraïense vluchtelingen deze woningen, terwijl starters of andere woningzoekenden al heel lang wachten op een woning?

Gemeente Oostzaan heeft van het Rijk de verplichte opgave om Oekraïense vluchtelingen op te vangen. Het Rijk stelt dan ook extra geld beschikbaar voor tijdelijke woningen voor Oekraïense vluchtelingen, vandaar dat we deze woningen kunnen realiseren. De huisvesting van de Oekraïense vluchtelingen gaat dus niet ten koste van de bestaande woningvoorraad.

Wat voor onderzoek is gedaan om de natuur te beschermen?

Er is een *quick scan* in 2023 gedaan, waaruit bleek dat er geen beschermde plant- en diersoorten voorkomen op deze locatie. Verder is er een herstel- en mitigatieplan voor Natuurnetwerk Nederland opgesteld. Daarmee wordt gewaarborgd dat eventuele negatieve effecten op de natuur worden gecompenseerd.

Welke maatregelen worden er getroffen om de natuur te beschermen?

Een greep uit de maatregelen: Er worden geen bomen gekapt, er komt vleermuisvriendelijke verlichting en de bouwwerkzaamheden vinden vanaf 1 richting plaats, waardoor dieren gemakkelijk een veilig heenkomen kunnen vinden.

Waarom is de provincie akkoord gegaan met tijdelijke huisvesting langs de Twiskeweg?

De provincie heeft de afweging gemaakt om een tijdelijke uitzondering te maken vanwege het urgente probleem van huisvesting van Oekraïense vluchtelingen op basis van humanitaire redenen. Wel heeft de provincie aangegeven dat het plan aan allerlei richtlijnen moet voldoen.

Hoe ziet de planning eruit?

We verwachten dat in de tweede helft van 2025 de tijdelijke woningen gereed zijn.

Hoe gaat het met parkeren?

Er zijn voldoende bestaande parkeerplekken op deze locatie.

Hoe lang blijven de woningen staan?

De tijdelijke woningen mogen 10 jaar blijven staan. Het gebied wordt daarna in zijn oorspronkelijke staat hersteld.

Ik wil wat betekenen voor de vluchtelingen. Waar kan ik me aanmelden?

Via oekraine@over-gemeenten.nl kunt u zich aanmelden voor het geven van hulp.

Ligt de Twiskeweg niet te ver weg van de benodigde voorzieningen?

De voorzieningen liggen op fietsafstand en we verwachten dat de meeste nieuwe bewoners op de fiets naar de voorzieningen gaan. Dit is in onze ogen prima te doen qua afstand. Het ligt niet voor de hand dat winkels en voorzieningen te voet bereikt moeten worden.

Hoeveel vluchtelingen moet gemeente Oostzaan opvangen?

De taakstelling vanuit het Rijk voor Oostzaan is dat zij 77 plekken moet realiseren. In de regio Zaanstreek-Waterland zijn echter andere verdelingsafspraken gemaakt. Onderdeel daarvan is dat de kleinere gemeenten (waaronder Oostzaan) meer Oekraïense vluchtelingen opvangen. Dit betekent dat Oostzaan minimaal 100 vluchtelingen uit Oekraïne moet opvangen. Aan de Twiskeweg komen 21 woningen met 62 bedden. Dit is dus niet toereikend voor alle vluchtelingen.

Blijft de mogelijkheid om met de hond een rondje over het perceel te lopen?

Het bestaande wandelpad tussen de locatie en het beheerkantoor blijft toegankelijk.

De gemeente heeft aan de provincie ontheffing gevraagd op het plaatsen van de woningen in het Natuurnetwerk Nederland. Wanneer is het besluit genomen over deze ontheffing?

De provincie Noord-Holland heeft op 4 maart 2025 het besluit genomen en ontheffing verleend.

Wat is het gevolg van het feit dat de gemeente een gedoogbesluit gebruikt om de opvang van Oekraïners aan de Twiskeweg te realiseren?

Dit betekent dat begonnen wordt met de bouwvoorbereidingen en het plaatsen van de woningen voordat het besluit over het omgevingsvergunning is genomen.

Komt er ook een Aerius-berekening (deze bepaalt of het plan door kan gaan, vanwege de stikstofcrisis) en wie toetst die berekening?

Deze berekening is gemaakt en uit de berekening blijkt dat dit plan gerealiseerd kan worden. De Omgevingsdienst Noord-Holland Noord heeft deze berekening beoordeeld en mede op basis daarvan een vergunning Wet natuurbescherming verleend.

Hoe gaat de gemeente om met overlast als daar straks de eerste mensen wonen?

Wat we nu zien bij de opvang van Oekraïense vluchtelingen dat veel mensen al aan het werk zijn. Ook maken we met de bewoners van de woningen afspraken over de huisregels om overlast te voorkomen. Beheer en begeleiding voor deze locatie en vluchtelingen is al ingeregeld en loopt goed.