

Geachte commissieleden,

Mijn naam is Marvin Polak en ik ben burgemeester van de prachtige gemeente Oostzaan.

Als burgemeester van Oostzaan heb ik alweer 2 jaar geleden, net als alle andere burgemeesters in Nederland, de Rijksopdracht gekregen om snel voor noodopvang voor oorlogsvluchtelingen uit Oekraïne te zorgen. Om daarna deze noodopvang zo snel als mogelijk om te bouwen naar een meer normale woonsituatie, waarin deze vluchtelingen weer zelfvoorzienend kunnen zijn. Mijn opgave is om dit voor minimaal 76 personen te regelen. Dit alles staat nog los van de overige vluchtelingen- en asielzoekersopgave die wij hebben en als regio Zaanstreek-Waterland oppakken.

Maar laat mij eerst schetsen onder welke omstandigheden wij de Oekraïense oorlogsvluchtelingen sinds maart 2022 opvangen. Wij hebben 20 hotelkamers bij hotel van der Valk Oostzaan gehuurd. Elke kamer is uitgerust met 4 bedden, waardoor deze kamers geschikt zijn voor gezinnen met kinderen of voor 4 vreemden van elkaar. Voor de korte termijn als noodopvang prima maar voor de wat langere termijn totaal geen ideale situatie welke bovendien regelmatig tot problemen leidt. Aan deze, bijna onmenselijke, situatie moet dan ook snel een eind komen.

Zoals u echter ongetwijfeld weet kampen we in heel Nederland met een gigantisch woningtekort, waardoor doorstroming naar reguliere woningen niet mogelijk is. Daarom hebben we in de regio Zaanstreek-Waterland in 2022 300 woonunits van elk 22 m² aangekocht waarvan 32 voor Oostzaan. Woonunits die voorzien zijn van woon- en slaapgelegenheid, een badkamer en toilet en een klein keukentje. Nog steeds een erg beperkte woning, maar wel een eigen plekje waarin deze mensen zoveel als mogelijk zelfstandig kunnen leven. Helaas staan de units er nog niet, vandaar het verzoek voor deze locatie.

Hoe zijn wij tot deze locatie gekomen?

In 2022 hebben we een verkenning uitgevoerd naar alle beschikbare locaties in de gemeente waarop deze woonunits mogelijk geplaatst zouden kunnen worden. Voor de vrije locaties die geschikt zouden kunnen zijn om deze tijdelijke woonunits op te plaatsen bestaan al langere tijd ontwikkelplannen die in een vergevorderd stadium zijn en bovendien noodzakelijk zijn om een oplossing te bieden aan de bestaande woningnood en daarom dus ook niet in aanmerking komen voor het plaatsen van deze tijdelijke woonunits.

Dus moest er gekeken worden naar andere locaties.

Nu lopen we in Oostzaan tegen de beperking op dat vrijwel alle beschikbare gronden ofwel als beschermd bijzonder provinciaal landschap (BPL) gebied te boek staan, dan wel in het NNN-gebied 't Twiske liggen. Kortom een duivels dilemma waarin we moeten kiezen tussen behoud en uitbreiding van natuur en het huisvesten van mensen uit een oorlogsgebied.

Op basis hiervan kwamen we in 2022 tot de conclusie dat de BPL-locatie aan het Zuideinde wellicht de meest geschikte locatie voor het plaatsen van deze tijdelijke woonunits zou zijn. Daarom werd er voor deze locatie een ontheffing bij de Provincie gevraagd en hebben wij die gekregen. Waar we ons destijds echter in hebben vergist, is dat het bouwrijp maken van deze locatie veel meer impact met zich meebrengt dan in eerste instantie gedacht. Dit kwam pas naar voren toen we begin 2023 een meer uitgebreid onderzoek naar deze locatie deden. De ondergrond van deze locatie is zo drassig, dat het inklinken van de grond en alle nog aanvullende maatregelen die getroffen moeten worden om de grond geschikt te maken voor bebouwing, veel meer tijd en geld zou gaan kosten dan aanvankelijk werd gedacht. Helaas moesten wij daarom ook deze locatie af laten vallen.

Nadat wij begin 2023 de hier eerder besproken locatie aan het Zuideinde helaas moesten laten afvallen, bleef er uiteindelijk nog slechts één locatie over die minder tijdrovend zou zijn en minder geld zou kosten om geschikt te maken voor het plaatsen van deze tijdelijke woonunits voor de duur van maximaal 10 jaar. De beoogde locatie aan de rand van natuurgebied Het Twiske, maar..... wel nét binnen de contouren van het NNN-gebied.

Bij uitzondering vragen wij u dus om in te stemmen met onze ontheffingsaanvraag voor 10 jaar voor deze locatie. Ik ga u 6 argumenten geven waarom wij denken dat een ontheffing gerechtvaardigd zou zijn:

1. Omdat deze beoogde locatie weliswaar in het Natura 2000 gebied 't Twiske ligt, maar aan de rand ervan en aan de rand van de bebouwing van ons dorp.
2. Omdat deze beoogde locatie een voormalig sportveld betreft dat opgesloten ligt tussen twee bebouwingen, het kantoor en de opslagschuren van het recreatieschap enerzijds en de gemeentelijke sporthal anderzijds. Het veld wordt trouwens al jaren gewoon bemaaid.
3. Omdat uit het meermaals uitgevoerde Flora & Fauna onderzoek is vastgesteld dat er zich op het terrein geen beschermde dier- of plantensoorten bevinden en het terrein ecologisch gezien slechts een zeer beperkte natuurwaarde vertegenwoordigt.
4. Omdat ook het recreatieschap, de beheerder en bewaker van de natuurwaarde in 't Twiske, haar medewerking wil verlenen om dit gebruik gedurende 10 jaar toe te staan.
5. Omdat wij een vergoeding voor het gebruik van deze locatie aan het recreatieschap zullen betalen, die zij in zullen zetten om de natuurwaarde elders in het gebied te verhogen. Per saldo zal de natuurwaarde na 10 jaar binnen het hele Twiske dus verhoogd worden door ons plan.
6. Omdat wij er na 10 jaar alles aan zullen doen om de natuurwaarde op dit veld op zijn minst te herstellen, zo niet te verbeteren, nadat de tijdelijke voorzieningen allemaal zijn verwijderd. Wij zullen hiertoe een tripartiete overeenkomst gaan sluiten tussen de provincie, de gemeente en het recreatieschap om dit ook te borgen.

Wij hopen dat wij u hiermee hebben laten zien hoe de gemeente Oostzaan de ruimtelijke afweging heeft gemaakt met oog voor de natuurwaarde van het Twiske en oog voor de medemenselijkheid.

Wij vragen dus uw positief advies om 21 woningen tijdelijk aan de rand van het Twiske te plaatsen op een niet meer in gebruik zijnde sportveld.

Ik dank u hartelijk voor uw aandacht en wens u veel wijsheid en een goede vergadering toe.