



Aan: Provinciale Staten Noord-Holland
CC: Gedeputeerde Staten Noord-Holland, J. Beemsterboer
CC: Commissie Ruimte Noord-Holland

Per email naar de griffie van Provinciale Staten Noord-Holland
statengriffie@noord-holland.nl
commissieruimte@noord-holland.nl
Secretariaat.beemsterboer@noord-holland.nl

Opperdoes, 11 juni 2024

Betref: verzoek om grootschalige woningbouw te realiseren binnen BPL gebied in Opperdoes

Geachte leden van de Provinciale Staten Noord-Holland,

De Stichting Dorpsraad Opperdoes (verder dorpsraad) wil u graag wijzen op de zorgen die zij heeft over de leefbaarheid en de toekomstbestendigheid van het dorp Opperdoes. Binnenstedelijke ontwikkelingen zijn in Opperdoes nagenoeg niet meer mogelijk en met de ontwikkelingen die nog wel mogelijk zijn kan de woningbouwopgave voor Opperdoes niet gerealiseerd worden.

De grondeigenaar van een perceel aan de Almereweg in Opperdoes heeft bij de gemeente Medemblik en bij ons aangegeven graag een gebiedsontwikkeling van circa 200 woningen te willen realiseren. Door de gemeente is dit initiatief positief beoordeeld en inmiddels is door de gemeente Medemblik en initiatiefnemer VBM- Ontwikkeling, het project 'Soppediep' opgestart (zie bijlage stedenbouwkundige onderbouwing). De locatie van het project 'Soppediep' is gelegen in het BPL gebied Abbekerk en omgeving (zie bijlage kernkwaliteiten BPL Abbekerk en omgeving).

Als dorpsraad Opperdoes motiveren wij graag welke belangen er spelen voor de kern Opperdoes en waarom dit project, gelegen in BPL gebied, gerealiseerd moet worden. Onderstaand motiveren wij waarom de kernkwaliteiten van het BPL niet worden aangetast en zelfs worden verbeterd door dit project. Daarbij refereren wij aan de omgevingsvisie NH2050 (2018), waaruit blijkt dat er onder bepaalde voorwaarden en mits voldoende gemotiveerd ruimte kan worden gegeven voor woningbouw in beschermd BPL gebied.

De dorpsraad verwacht dat de Provinciale Staten mee wil werken met het wijzigen van de BPL status voor het projectgebied, danwel het geven van een ontheffing voor het realiseren van circa 200 woningen in het BPL gebied voor het plan 'Soppediep'. Dit op voorhand, voordat er door de initiatiefnemer, in samenwerking met de gemeente Medemblik een officieel verzoek wordt ingediend.

Hieronder treft u onze basismotivatatie samengevat.

1. Woningbouw binnen de kern Opperdoes is zeer beperkt mogelijk. Teneinde de eigen inwoners en hun kinderen de mogelijkheid te bieden om in hun eigen dorp te kunnen blijven wonen is woningbouw nu en in de toekomst noodzakelijk. Voor details verwijzen wij u naar het hoofdstuk 'wonen en kwaliteit leefomgeving' in bijgevoegde kernvisie en leefbaarheidsplan Opperdoes. Dit document kunt u ook vinden op de website <https://www.dorpsraadopperdoes.nl/>
2. Bouw in onder meer het segment sociale huur en betaalbare koop zal deel uitmaken van het project en daar is grote behoefte aan. Verder speelt het relatief lage gemiddelde inkomen per hoofd voor de kern Opperdoes ten opzichte van de andere kernen in Medemblik. Van de 17 kernen bezet Opperdoes hier samen met de kern Medemblik al jaren de onderste plaats.

Dorpsraad Opperdoes: KvK nr: 80753582 dorpsraadopperdoes@gmail.com secretariaat:
Nieuweweg 19, 1674 PM Opperdoes- tel. 06 20448413
Website: <https://www.dorpsraadopperdoes.nl/>



3. De realisatie van betaalbare en duurdere woningen zal bijdragen aan de vitaliteit van het dorp en de instandhouding en de komst van (nieuwe) voorzieningen, zoals supermarkt; school, busverbinding, verenigingen etc.
4. Het beoogde ontwikkelingsgebied 'Soppediep' grenst direct aan de bebouwde kern van Opperdoes en herstelt de originele "komstructuur" van het dorp. Opperdoes is hierin uniek voor de regio want de omliggende dorpen hebben allen een lintbebouwing.
5. Aantasting van de BPL kernkwaliteiten door 'Soppediep' als oude verkaveling lijkt niet bijzonder relevant in dit deel van het BPL De bijlage 'kernkwaliteiten BPL Abbekerk en omgeving' met daarin kaartjes gekopieerd uit de omgevingsvisie Abbekerk en omgeving illustreren dat. Het Soppediep is bijvoorbeeld geen habitat voor weidevogels.
6. De ontwikkelaar wil met zijn plan de oude waterstructuren in het plangebied herstellen, hetgeen tot een versterking van de kernkwaliteit van het gebied leidt.
7. Het plan 'Soppediep' zal ten opzichte van het huidige gebruik als landbouwakker de biodiversiteit versterken en natuur inclusief wonen mogelijk maken. Gezien de parkachtige opzet zal het plan uitnodigen tot het maken van wandelingen en overige recreatieve activiteiten, zoals buiten spelen.
8. Het plangebied biedt ook ruimte voor de toekomstige woningbehoefte van de gemeente Medemblik.

Wij hopen dat u door middel van de bijlagen een beeld krijgt van de ligging van het plan 'Soppediep' in het BPL gebied 'Abbekerk en omgeving', de denkrichting voor de ontwikkeling van het terrein en de wijze waarop het plan aansluit op de kernvisie en leefbaarheidsplan van Opperdoes.

Wij verwachten dat de Provinciale Staten Noord-Holland medewerking zullen verlenen aan het realiseren van het woningbouwproject 'Soppediep' in Opperdoes. Met het realiseren van de circa 200 woningen in het plangebied blijft de leefbaarheid en toekomstbestendigheid van het dorp Opperdoes geborgd. Wij als dorpsraad krijgen graag inzicht in de volgende kwesties:

1. Gaat u de bestemming van het BPL Abbekerk en omgeving wijzigen ten behoeve van natuur inclusieve woningbouw in het project 'Soppediep' te Opperdoes?
2. Hoe ziet u het vervolg? Zoals het verstrekken van verdere plannen en welke nadere motivatie wilt u ontvangen?
3. Wilt u met ons verder in gesprek over de mogelijkheden tot uitwerking en realisatie van het project 'Soppediep'.

Wij zien uw reactie met belangstelling tegemoet,

Met vriendelijke groet,

Stichting Dorpsraad Opperdoes,

■■■■■■■■■■ (voorzitter), ■■■■■■■■■■ (secretaris), ■■■■■■■■■■ (penningmeester)

Afschriften naar:

- Gedeputeerde Staten Noord-Holland (de heer J. Beemsterboer)
- Commissie ruimte van de provincie Noord-Holland
- Gemeente Medemblik (projectmanagement gebiedsontwikkeling)
- VBM – Ontwikkeling, Alkmaar

Bijlagen:

- Stedenbouwkundige studie van VBM- Ontwikkeling
- Kernkwaliteiten van het BPL Abbekerk en omgeving i.r.t. Plangebied Soppediep van VBM.
- Kernvisie en leefbaarheidsplan Opperdoes