College van Gedeputeerde Staten
Postbus 3007
2001 DA HAARLEM

Ons kenmerk	26.0006438
Zaaknummer	Z24003418
Datum	19 mei 2026
Eenheid	Aanjaagteam Versnellen Woningbouw

Maatwerkverzoek woningbouw AGSV Aartswoud

Geacht College van Gedeputeerde Staten,

De gemeente Opmeer verzoekt de provincie Noord-Holland om medewerking te verlenen aan een maatwerkprocedure voor woningbouw op het hoofdveld van voetbalvereniging AGSV aan de Schoolstraat in Aartswoud. De aanleiding is een bijzondere lokale situatie waarbij de leefbaarheid, vitaliteit en het voorzieningenniveau van de kern Aartswoud onder druk staan. De provincie biedt gemeenten binnen het Beschermd Landschap de mogelijkheid om in dergelijke bijzondere situaties via maatwerk af te wijken van de reguliere grens van 25 woningen. Wij zijn van mening dat de situatie in Aartswoud aan deze voorwaarde voldoet en onderbouwen dit in het bijgevoegde rapport.

De aanleiding voor dit verzoek ligt in een breed gedragen zorg vanuit de gemeenschap van Aartswoud. In 2022 heeft de dorpsraad, in samenspraak met de bewoners, de gemeente benaderd. Zij constateerde al geruime tijd dat jongeren vertrekken, het dorp zichtbaar vergrijst, en de vitaliteit van voorzieningen en verenigingen onder druk staat. Zonder instroom van jonge gezinnen en starters dreigt een neerwaartse spiraal waarbij voorzieningen verdwijnen, verenigingen krimpen en de sociale samenhang van het dorp verder afneemt. Een concreet en urgent signaal is de situatie van basisschool De Dubbele Punt, die momenteel nog slechts 27 leerlingen telt en daarmee op de grens van levensvatbaarheid staat. De school vervult een essentiële rol als onderwijsvoorziening, sociale ontmoetingsplek en basis voor het verenigingsleven. Het verdwijnen ervan zou de leefbaarheid van Aartswoud structureel en onomkeerbaar aantasten. Tijdens een bijeenkomst voor buurtbewoners in februari 2026 werd opnieuw bevestigd dat deze zorgen breed worden gedeeld en onverminderd actueel zijn.

Vanuit die urgentie heeft de dorpsraad het initiatief genomen om samen met de gemeente te zoeken naar geschikte woningbouwlocaties. Op basis van een ruimtelijke verkenning is het hoofdveld van voetbalvereniging AGSV naar voren gekomen als enige geschikte locatie, vanwege de functionele ligging in de kern en de ruimtelijke inpasbaarheid. Alternatieve locaties zijn

onderzocht maar blijken vanwege ruimtelijke, landschappelijke en functionele beperkingen niet geschikt.

In 2025 heeft de gemeente een haalbaarheidsonderzoek uitgevoerd. Hieruit blijkt dat de woningbehoefte in Aartswoud circa 45 tot 50 woningen bedraagt tot 2032 (Sweco, 2025). Voor de AGSV-locatie is een programma van circa 40 woningen ruimtelijk haalbaar. Een ontwikkeling van 40 woningen kent echter een financieel negatief resultaat, onder meer vanwege de kosten die gemoeid zijn met de verplaatsing van het hoofdveld. Een kleinschaliger ontwikkeling van maximaal 25 woningen leidt tot een nog groter tekort en is daarmee financieel nog minder haalbaar. Ondanks het financieel negatieve resultaat heeft de gemeenteraad aanvullend budget beschikbaar gesteld voor het onderzoek en een positieve grondhouding uitgesproken voor het realiseren van circa 40 woningen. Dit onderstreept dat de gemeente woningbouw in Aartswoud als een maatschappelijke investering beschouwt, waarbij het belang van een vitale kern en de leefbaarheid van het dorp zwaarder weegt dan het financiële resultaat.

De gemeente Opmeer doet een beroep op de maatwerkregeling, aangezien woningbouw in Aartswoud door de ligging van de kern binnen Beschermd Landschap en weidevogelgebied aan vrijwel alle zijden wordt begrensd. De reguliere uitbreidingsmogelijkheden zijn daardoor onvoldoende om in de lokale woningbehoefte te voorzien.

Indien de provincie geen medewerking verleent aan dit maatwerkverzoek, is een integrale oplossing voor woningbouw in Aartswoud voor nu en de toekomst niet mogelijk. Dit zal directe gevolgen hebben voor het voortbestaan van de basisschool, het verenigingsleven en de sociale samenhang in het dorp, en staat daarmee haaks op de gedeelde ambitie om kleine kernen leefbaar te houden.

De nadere onderbouwing van dit maatwerkverzoek is opgenomen in het bijgevoegde rapport. Hierin wordt ingegaan op de bijzondere situatie van de kern, de woningbehoefte, de leefbaarheid en de onderzochte alternatieven. Daarnaast is een stedenbouwkundig plan opgesteld dat aantoont hoe de ontwikkeling zorgvuldig kan worden ingepast in de landschappelijke context. Daarbij is nadrukkelijk aandacht besteed aan het behoud en de versterking van de landschappelijke kwaliteiten, onder meer door de aanleg van een wandelpad en een groene overgangszone tussen de bebouwing en het omliggende polderlandschap.

Wij verzoeken u om op basis van deze onderbouwing een positief standpunt in te nemen ten aanzien van de aanvaardbaarheid van deze woningbouwontwikkeling en medewerking te verlenen aan dit maatwerkverzoek.

Wij zijn uiteraard bereid om het verzoek nader toe te lichten en gaan graag met u in gesprek over de verdere uitwerking.

Met vriendelijke groet,

B.J. Göransson – van Kerkwijk
gemeentesecretaris

H.M. Wiersema
burgemeester