

Notulen

Aan

Alle aanwezigen

Betreft

Nieuwbouwproject Sint Maartensbrug

Van

Ninon Pijnacker

088 17 18 190

n.pijnacker@wooncompagnie.nl

Datum

11 december 2023

Aantal bladen

4 inclusief dit blad

Gestelde vragen:

1. Wordt de bomensingel rond het projectplan nog gesnoeid? Ze zijn nu wel heel erg breed en worden al jaren niet meer onderhouden.

Er is nu al een hele poos geen onderhoud geweest vanwege de komende bouwactiviteiten. De bomensingel moet in het nieuwe plan in stand worden gehouden. Jan, projectleider gemeente Schagen, geeft aan dat dit wel op de planning. Er zijn daarnaast ook veel dode bomen in kaart gebracht die weg moeten worden gehaald.

2. De afvoer van mijn garage loopt naar achteren waar de parkeerplaats in de toekomst komt. Kan de afvoer op het riool aangesloten worden?

Mogelijk, maar dat moeten we in kaart brengen. Voordat de bouw begint zullen we nogmaals bij elkaar komen om dit soort dingen met elkaar te bespreken. Dit is maatwerk. De afvoer loopt nu langs de singel via de greppel. Hoogstwaarschijnlijk kan dit zo blijven in het nieuwe plan.

3. Is de bestemmingsverandering al geaccordeerd door de gemeente?

Nee, het Bestemmingsplan wordt deze week (donderdag 14 december) ter inzage gelegd zodat u daarop kunt reageren als u behoefte heeft.

4. Mag ik vragen wat spuitzonering is?

Het project is gelegen aan de rand van een agrarische bestemming. Op deze kavel wordt er met gewasbeschermingsmiddelen gewerkt. De spuitzonering houdt in dat een project 50 meter vanaf deze agrarische bestemming gelegen moet zijn. Echter, is in dit plan een bomensingel gesitueerd tussen het agrarische bestemming en de nieuwe bestemming wonen, waardoor dit geaccepteerd is.

5. Wat als er geen bezwaren worden gemaakt?

Dan betekent het er in juni 2024 een vastgesteld Bestemmingsplan en onherroepelijk Omgevingsvergunning ligt. Met andere woorden: we kunnen gaan starten met bouwen.

Notulen

Aan

Alle aanwezigen

Betreft

Nieuwbouwproject Sint Maartensbrug

Van

Ninon Pijnacker

088 17 18 190

n.pijnacker@wooncompagnie.nl

Datum

11 december 2023

Aantal bladen

4 inclusief dit blad

6. Wanneer start de bouw als alle stoplichten op groen staan?

De sloopwerkzaamheden kunnen in juni 2024 gestart worden waarna de woningen in augustus 2025 opgeleverd kunnen worden.

7. Kunnen wij de ingediende zienswijzen inzien?

Niet direct. Alle zienswijzen worden verzameld. Daaruit komt een zienswijze nota. De raad gaat er uiteindelijk een beslissing over nemen. Deze wordt later openbaar gemaakt waarin de gestelde vragen geanonimiseerd zijn. Tussentijds is deze niet zichtbaar.

8. Zien er nog criteria verbonden aan het indienen van een zienswijze?

Niet perse. Je moet in ieder geval een belanghebbende zijn en een reden aangeven.

9. Vanaf wanneer kunnen geïnteresseerden zich inschrijven voor het plan?

De inschrijving is meestal pas als de woningen op hoofdlijnen klaar zijn. De woningen worden op Woonmatch geadverteerd (<https://www.woonmatchkopnh.nl/>). Er is afgesproken dat 80% van de bewoners worden toegewezen vanuit de drie kernen (Sint Maarten, Sint Maartensbrug en Sint Maartensvlotbrug). Het is wel belangrijk dat je als woningzoekende ingeschreven staat, waarbij inschrijfduur ook een vereist kan zijn. Bijvoorbeeld dat je wel minimaal een jaar ingeschreven moet staan om in aanmerking te komen voor een woning. Inschrijven kan via: <https://www.woonmatchkopnh.nl/profiel/inschrijven>. De kosten hiervoor zijn eenmalig € 15,-.

10. Komen er nog koopwoningen in het plan?

In principe komen er 5 stuks koopwoningen in het plan. Dit zullen hoogstwaarschijnlijk één blok de rug-aan-rug woningen worden. Echter zijn we hier nog niet uit met de gemeente maar het heeft wel onze voorkeur.

11. Worden de woningen geheid? Kan ik daardoor schade krijgen aan mijn woning?

Voordat het zover is wordt er weer een avond gehouden waarin we dit soort dingen met elkaar bespreken. Momenteel weten we nog niet welk heisysteem er gebruikt gaat worden. Dit hangt af van de grondsamenstelling en de trillingen die daarbij komen kijken. Er wordt

Notulen

Aan

Alle aanwezigen

Betreft

Nieuwbouwproject Sint Maartensbrug

Van

Ninon Pijnacker
088 17 18 190

n.pijnacker@wooncompagnie.nl

Datum

11 december 2023

Aantal bladen

4 inclusief dit blad

voorafgaand aan de bouw van alle direct omliggende woningen een 0-meting gedaan. Dit houdt dit dat een onafhankelijk bureau gaat kijken wat de staat is van de woning en zij leggen dit vast met foto's in een verslag. Na de bouw zullen zij wederom een meting doen om te kijken of er schade is ontstaan. Ook kan het zijn dat er trillingsmeters ophangen worden in de buurt.

12. Wanneer is de aanbesteding voor de aannemer?

Het project wordt niet aanbesteed. De aannemer is Trebbe. Het is voor Wooncompagnie een bekende partij. Trebbe is aangehaakt in een bouwteam. Daarnaast maakt Trebbe gebruik van een kant-en-klaar gevelsysteem zodat er minder bouw-/en verkeersactiviteiten op de bouwplaats plaatsvinden en de bouwtijd van de woningen sneller uitgevoerd kunnen worden.

13. Hoe werkt het indienen van planschade?

Het indienen van planschade loopt via de gemeente. Daar zit een officiële procedure aan gekoppeld. De gemeente stuurt het ingediende verzoek door naar een onafhankelijk bureau die dit gaat beoordelen. Dit hoeft niet in combinatie met een zienswijze worden ingediend maar staat los van elkaar. Je kunt tot 5 jaar na de bouw een planschade indienen. Bijv. als de woning minder waard wordt door de nieuwbouw of schaduwwerking op zonnepanelen. Het indienen van planschade kan pas als het besluit genomen is dat de omgevingsvergunning onherroepelijk is.

14. Hoeveel palen gaan er in de grond?

Er is nu een basis uitgewerkt door de constructeur maar vlak voor de bouw mag de constructeur het definitieve plan aanleveren. Het aantal palen is dus nog niet bekend.

15. Komen er ramen in de kopgevels?

Deze komen alleen op de begane grond van de woningen en zijn in de hal gepositioneerd. Dus niet in een woonkamer of andere verblijfsruimte. Zie hiervoor ook de impressies/tekeningen.

16. Hoe wordt de uitrit aangesloten op de Sint Maartensweg?

De uitrit wordt een groot rood, iets verhoogd, vlak. Dit laatste is meer voor het visuele aspect zodat het afremt. Het fietspad wordt voor een

Notulen

Aan

Alle aanwezigen

Betreft

Nieuwbouwproject Sint Maartensbrug

Van

Ninon Pijnacker

088 17 18 190

n.pijnacker@wooncompagnie.nl

Datum

11 december 2023

Aantal bladen

4 inclusief dit blad

deel omgelegd en de 30 km belemmeringen worden links en rechts aangebracht.

17. Wat zijn de gele vlakken in het Bestemmingsplan?

Dit zijn de voor- en achtertuinen die behoren tot het onderhoud van de woningen. De gemeente onderhoudt het groene gedeelte (bomensingel) van het Bestemmingsplan. De tuinen aan de weg horen bij de desbetreffende woningen.

18. Hoe breed zijn de bomensingels om het project heen?

De huidige singels (ca. 6 meter diep) blijven gehandhaafd.

19. Is het Bestemmingsplan alleen voor het deel van de nieuwbouw?

Dat klopt.

20. Maakt de aannemer ook gebruik van de openbare weg?

Dit is nog niet besproken maar een groot deel zal in ieder geval vanaf het eigen terrein plaatsvinden.

21. Hebben jullie meer duidelijkheid over het transformatorhuis?

We gaan er wel vanuit in het plan dat deze er moet komen. Het is voor nu in ieder geval opgenomen in het projectplan. We kunnen pas concreet in overleg met Liander als er een Omgevingsvergunning is afgegeven want dan kunnen zij de planning pas definitief maken. De trafo is ca. 2 meter breed, 2 meter diep en 1,5 meter hoog.

22. Worden de palen onder de grote school eruit getrokken?

Het is de vraag of er überhaupt wel palen aanwezig zijn onder de oude school. Tegenwoordig blijven bijna alle palen in de grond zitten. Ze worden wel in kaart gebracht.

23. Wat wordt de volgende stap als het project doorgaat?**Worden er dan meer huizen gebouwd op een andere plek?**

Dat is niet aan Wooncompagnie. Dit is de eerste inbreilocatie die eerst gerealiseerd moet zijn voordat er elders uitgebreid kan worden. Vervolgens dient de gemeente een ander project voor ogen te hebben waar we kunnen en willen gaan bouwen. De wil is er wel maar de rode contouren worden tegengehouden door de provincie.

Notulen

Aan

Alle aanwezigen

Betreft

Nieuwbouwproject Sint Maartensbrug

Van

Ninon Pijnacker

088 17 18 190

n.pijnacker@wooncompagnie.nl

Datum

11 december 2023

Aantal bladen

4 inclusief dit blad