

Inwonersbijeenkomst (nr. 9) nieuwbouwproject de Brug, Sint Maartensbrug

4 maart 2025

Gemeente Schagen: Jan Dijkstra, Ward Bremer, Sonja Broekman (verslag)

Wooncompagnie : Peter Cornielje

Trebbe Bouw : Cornelis de Groot

Inwoners Sint Maartensbrug (26)

1. Opening

Jan Dijkstra en Peter Cornielje stellen zich voor aan de aanwezigen. De agenda wordt met elkaar doorgenomen.

2. Ontwikkelproces

Peter Cornielje neemt ons mee door de fases die inmiddels afgerond zijn. Uitkomst grondonderzoek heeft grote financiële consequenties en heeft daarmee voor vertraging gezorgd. Daardoor zijn de 5 sociale koopwoningen vervallen en worden nu 26 sociale huurwoningen gebouwd.

Ter inzagetermijn is verlopen, geen beroepen binnen gekomen bij de Raad van State, daarmee is de omgevingsvergunning definitief geworden.

3. Globale planning

April 2025 aanvang sloop, daarna bouwrijp maken, start bouwperiode verwachting september 2025. Woonrijp maken wordt juli 2026 verwacht.

4. Sloop

Medio april gaat Boy Limmen starten met de sloopwerkzaamheden. Flora en faunaonderzoek zijn gedaan, er zijn mitigerende maatregelen getroffen, o.a. het plaatsen van vleermuiskasten op het dorps huis als alternatieve verblijfplaats voor de vleermuis.

Voordat de sloop van het schoolgebouw en de beheerderswoning plaatsvinden, wordt asbest verwijderd (o.a. fietsenhok). Binnen het gebouw is ook asbest getroffen, dit wordt verwijderd volgens regelgeving.

Het schoolgebouw en de beheerderswoning worden circulair gesloopt. De bedoeling is de panden zo te ontmantelen zodat zoveel mogelijk materiaal hergebruikt kan worden. De gevelsteen (gemeenteschool) wordt teruggeplaatst in een zijgevel.

Voordat de werkzaamheden gaan starten wordt de toegang van de bouwplaats zo ingericht dat groot materieel veilig toegang kan krijgen. Daarnaast worden verkeersmaatregelen getroffen. Door middel van bebording wordt aangegeven dat een bouwlocatie genaderd wordt en tevens wordt extra aandacht gevraagd om de fietsers veilig over te laten steken.

Voordat de sloop start wordt een bouwkundige nul opname van de aangrenzende woningen uitgevoerd.

5. Bouwrijp

De bovenste laag van het achterterrein wordt afgegraven. Dan worden voorzieningen getroffen voor het hoofdriool. Na deze werkzaamheden wordt het terrein opgehoogd met een licht ophogingsmateriaal. Daarna worden voorzieningen voor kabels en leidingen aangebracht.

Vanwege de ophoging wordt een drainage aangelegd om er voor te zorgen dat naastliggende percelen geen wateroverlast ondervinden.

Wanneer het bouwrijpbestek gereed is wordt een afspraak georganiseerd voor de direct omwonden om de details te bespreken.

6. Nieuwbouw

Start bouwwerkzaamheden 2^e helft 2025.

Eerst vind een bouwkundige herhalingsopname plaats voor aanvang van de bouwwerkzaamheden.

Door middel van trilling arm heien worden de palen van de nieuwe woningen aangebracht.

Trilling arm heien is een soort boorsysteem (DPA paal, grond verdringende schroefpaal). Het is niet helemaal geluidloos maar wel geluidsarm.

2D bouwsysteem, sneller bouwsysteem waardoor er minder uitloop van de bouwtijd zal zijn.

Parkeren bouwplaats personeel is op het partkeerterrein van het dorpshuis Maarten Breetstraat (overzijde bouwlocatie). De veiligheid van de andere gebruikers (kinderen, ouders) worden hierin meegenomen en staan uiteraard voorop.

De grote transporten zullen in principe vroegtijdig gepland worden.

Voordat er daadwerkelijk gebouwd wordt, komen we opnieuw bij elkaar om de laatste informatie met elkaar te delen.

7. Woonrijp maken

Start woonrijpwerkzaamheden medio mei 2026, aannemer nog niet bekend.

Aanleg wegen, stoep, ondergrondse afvalcontainers, hekwerken, nuts huisaansluiting elektra en water, huisaansluiting riolering en ontsluiting Sint Maartensweg worden aangelegd.

8. Vragen

Plaatsen zebrapad, gemeente checkt of dit mogelijk is in een 30-km zone.

Verwijderen hederen bijgebouw school moet nog gedaan worden.

Niet alle bomen worden verwijderd.

Verwachting uiteindelijke oplevering woningen medio 2026.

Er wordt 1 kijkmoment georganiseerd.

Aanmelden voor een woning; dit vindt plaats via www.woonmatch.nl. De woningen worden t.z.t. op de website van woonmatch geadverteerd.

Het ophogen van de veengrond levert een negatieve grex (grondexploitatie) op, hiervoor moesten we opnieuw naar de gemeenteraad toe, deze heeft positief beslist hierover.

Onder de aandacht wordt de riolering gebracht, deze is nu al niet toereikend geven de aanwezigen aan, de gemeente neemt deze opmerking mee.

9. Sluiting

We houden u op de hoogte d.m.v. informatiebrieven. We proberen de overlast zoveel mogelijk te beperken.