

Veel gestelde vragen sloop/nieuwbouw Van Balenstraat

Algemeen

Wat voor woningen bouwt Intermaris in de Van Balenstraat?

Intermaris bouwt 36 sociale huurwoningen, verdeeld over 3 gebouwen. Het worden appartementen met een lift, geschikt voor senioren (55+).

Waarom bouwen we niet gewoon eengezinswoningen op deze plek?

In de directe omgeving is veel laagbouw aanwezig met rijtjeswoningen. We willen meer appartementen in dit gebied maken. Want veel mensen zijn op zoek naar een huis of willen doorstromen van een eengezinswoning naar een appartement. Daarom bouwen we ook op deze plek in de wijk meer woningen terug dan er nu staan. Door gestapelde bouw met appartementen kunnen we meer woningen bouwen.

Hoe hoog worden de nieuwe gebouwen?

Het zijn drie gebouwen die verschillen in hoogte. Twee gebouwen (buitenzijde) bestaan uit 3 en 4 bouwlagen. Het middelste gebouw bestaat uit 2 en 3 bouwlagen.

Mag je hier zomaar hogere gebouwen plaatsen?

Intermaris heeft samen met de gemeente gekeken naar de hoogtes die op deze plek passend en aanvaardbaar zijn. Aan de ene kant houden we rekening met de woningnood en aan de andere kant met de bewoners van de naastgelegen woningen.

Hebben jullie onderzocht wat de invloed van de nieuwe appartementen op het zonlicht in de naastgelegen woningen is?

Ja we hebben een bezonningsstudie gedaan. De simulatie hiervan kunt u op onze projectpagina bekijken: www.intermaris.nl/vanbalenstraat.

Hoe zit het met de privacy van de omwonenden?

Tussen de nieuwe appartementen en bestaande bungalows liggen brede stroken groen. De bestaande bomen en struiken die hier staan, blijven er ook zoveel mogelijk staan. Bomen die gekapt zijn op gemeentegrond om de nieuwbouw te realiseren, worden na de nieuwbouw weer terug geplant. Daarnaast hebben wij bij het uitwerken van het ontwerp zo goed mogelijk rekening gehouden met de privacy van de omwonenden.

Vestiging
Hoorn (hoofdkantoor)

Maelsonstraat 12
1624 NP Hoorn
Postbus 554
1620 AN Hoorn

Vestiging
Purmerend

Kometenstraat 6
1443 BA Purmerend
Postbus 554
1620 AN Hoorn

088 25 20 100
info@intermaris.nl
www.intermaris.nl

KvK Hoorn 36003604
BTW NL 0028 62 335 B01
IBAN NL41 INGB 0677 465 033

Wat is de planning?

De gemeente Purmerend verleende op 5 november 2025 de omgevingsvergunning voor de nieuwbouw aan de Van Balenstraat aan Intermaris. We starten daarom met de bouw nu de vergunning in werking is.

Begin oktober: start bouwrijp maken van het terrein;

Begin november: start boren van de palen en funderingswerkzaamheden;

Vanaf 2027: start bouw van de gebouwen boven de grond;

Begin 2028: oplevering van de appartementen.

Een bouwproject is afhankelijk van verschillende omstandigheden, zoals het weer. Bij vorst en/of hevige regenval kan de planning anders worden.

Wie voert de nieuwbouw werkzaamheden uit?

De firma Wit Wognum voert de nieuwbouw werkzaamheden uit

Wit Wognum is een ervaren en allround familiebouwbedrijf uit Wognum met meer dan 100 jaar ervaring. Kijk voor meer informatie op de website van Wit Wognum www.witwognum.nl.

Huurwoningen**Hoe groot worden de appartementen?**

De 36 appartementen zijn allemaal 3-kamer appartementen van ca 65 - 70m². De woningen hebben een woonkamer en 2 slaapkamers.

Wat wordt de doelgroep?

De appartementen zijn voor bewoners van 55 jaar en ouder.

Wat wordt de huurprijs van de nieuwe woningen?

Het worden sociale huurwoningen. De huurprijzen zijn nog niet vastgesteld.

Hoe en bij wie kan ik aangeven dat ik geïnteresseerd ben?

Een aantal maanden voordat de woningen klaar zijn komen ze op Woonmatch Waterland te staan.

Hier kunt u zich aanmelden voor een woning. Zorg dat u nu al ingeschreven staat op de website van Woonmatch, www.woonmatchwaterland.nl. U vindt de woningen niet via Woningnet.

**Vestiging
Hoorn (hoofdkantoor)**

Maelsonstraat 12
1624 NP Hoorn
Postbus 554
1620 AN Hoorn

**Vestiging
Purmerend**

Kometenstraat 6
1443 BA Purmerend
Postbus 554
1620 AN Hoorn

088 25 20 100

info@intermaris.nl

www.intermaris.nl

KvK Hoorn 36003604

BTW NL 0028 62 335 B01

IBAN NL41 INGB 0677 465 033

Parkeren en groen

Hoeveel nieuwe parkeerplaatsen komen er?

Op basis van het gemeentelijk parkeerbeleid heeft de gemeente gekeken hoeveel plaatsen er nodig zijn voor de nieuwbouw. Er komen in ieder geval voldoende extra parkeerplekken bij. De parkeerdruk in de wijk wordt niet groter. De nieuwe parkeerplaatsen bij onze nieuwe gebouwen zijn openbaar dus de buurtbewoners kunnen hier ook gebruik van maken.

Er gaat groen verdwijnen. Wat komt daarvoor terug?

Er verdwijnt groen van de plek waar de nieuwe appartementen komen. Bij het uitwerken van het ontwerp hebben wij onderzocht op welke manier we groen kunnen laten terugkomen. De gebouwen krijgen groene gevels en een sedumdak. Intermaris gaat niet het openbaar groen inrichten. Dat wordt na het opleveren van de gebouwen door de gemeente ingericht.

Procedure

Is de bouwvergunning definitief?

De omgevingsvergunning is onherroepelijk en daarmee definitief.

Hoe voorkomen jullie dat de bouw overlast veroorzaakt?

Wij hebben hier goede afspraken over gemaakt met de aannemer Wit Wognum die de nieuwe woningen gaat bouwen. De aannemer moet zich houden aan de regels en richtlijnen die hierover door de gemeente zijn opgesteld.

Hoe voorkomen jullie dat de bouw schade aan mijn woning veroorzaakt?

Wij doen er alles aan om schade aan uw woning te voorkomen. De heipalen en damwanden worden trillingsarm aangebracht. Tijdens het boren van de heipalen plaatsen we trillingsmeters. Hiermee controleren we of de trillingen binnen de toegestane normen blijven. Voor de start van de bouw wordt bij woningen in de omgeving een bouwkundige opname gedaan door de firma Socotec.

Vestiging Hoorn (hoofdkantoor)

Maelsonstraat 12
1624 NP Hoorn
Postbus 554
1620 AN Hoorn

Vestiging Purmerend

Kometenstraat 6
1443 BA Purmerend
Postbus 554
1620 AN Hoorn

088 25 20 100
info@intermaris.nl
www.intermaris.nl

KvK Hoorn 36003604
BTW NL 0028 62 335 B01
IBAN NL41 INGB 0677 465 033