

# **Veel gestelde vragen sloop/nieuwbouw Van Balenstraat (bijeenkomst 24 april)**

## **Algemeen**

### **Welke woningen wil Intermaris slopen?**

Het gaat om de volgende 9 woningen:

*Adressen:* Van Balenstraat 5, Van Balenstraat 7, Van Balenstraat 9, Van Balenstraat 15, Van Balenstraat 17, Van Balenstraat 19, Van Balenstraat 25, Van Balenstraat 27, Van Balenstraat 29

### **Wat voor woningen wil Intermaris terugbouwen?**

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

### **Waarom bouwen we niet gewoon eengezinswoningen op deze plek? De hele wijk bestaat uit laagbouw?**

We willen meer woningen in Purmerend. Want veel mensen zijn op zoek naar een huis. Daarom bouwen we ook op deze plek in de wijk meer woningen terug dan er nu staan. Door hoogbouw 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](http://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 bomen en struiken die hier staan, blijven er ook staan. Daarnaast houden wij bij het uitwerken van het ontwerp zo goed mogelijk rekening met de privacy van de omwonenden.

### **Waarom duurt het zo lang voor we de plannen zien?**

De afgelopen periode hebben we samen met de gemeente gesprekken gevoerd over de randvoorwaarden voor de nieuwbouw. Dat gaat dan over onderwerpen zoals: parkeren, vluchtroutes, trafostations, waterberging, locatie huisvuil etc. Deze gesprekken vragen tijd. Op dit moment werken we aan de eerste schetsen van de nieuwe gebouwen.

### **Wat is de planning?**

Voor de zomervakantie willen wij graag het ontwerp uitgewerkt hebben. Na de zomervakantie gaan we dan ook op zoek naar een aannemer die het project gaat bouwen. Omdat er ook andere werkzaamheden zijn in de wijk, stemmen we goed af met de gemeente wanneer de bouw kan starten. Tussendoor hebben we nog een of twee participatiemomenten met de omwonenden.

### **Huurwoningen**

#### **Hoe groot worden de appartementen?**

De 36 appartementen zijn allemaal 3-kamer appartementen van ca 65 - 70m<sup>2</sup>. Dit betekent 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](http://www.woonmatchwaterland.nl). U vindt de woningen niet via Woningnet.

Alle buurtbewoners krijgen voor de zomervakantie een enquête toegestuurd. Daarin kunt u eventueel aangeven dat u geïnteresseerd bent.

### **Parkeren en groen**

#### **Hoeveel nieuwe parkeerplaatsen komen er?**

Op basis van het gemeentelijk parkeerbeleid kijken we 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 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 onderzoeken wij op welke manier we groen kunnen laten terugkomen. Denk daarbij aan groene gevels en sedumdaken.

## Procedure

### **Welke procedure wordt hier gevolgd?**

Buitenplans omgevingsplan afwijkingsprocedure, oftewel een BOPA.

### **Hoe en bij wie kan ik bezwaar maken tegen deze plannen?**

We zitten nu nog in de ontwerpfase. We vragen bewoners om met ons mee te denken, zorgen te uiten en ideeën aan te dragen. We houden zoveel mogelijk rekening met de bewoners in de buurt. Maar ook met de nieuwe bewoners. Waar dat kan, passen we de ontwerpen aan en uiteindelijk maken we een keuze. Daarna start de formele inspraak en bezwaarprocedure. We houden u hiervan op de hoogte. U kunt zich ook aanmelden op de website [overheid.nl](http://overheid.nl). U blijft dan zelf op de hoogte van aanvragen voor een omgevingsvergunning in uw buurt.

### **Hoe voorkomen jullie dat de bouw overlast veroorzaakt?**

Wij maken hier goede afspraken over met de partijen die de bestaande woningen gaan slopen en de gronden bouwrijp maken. En maken hier ook goede afspraken over met de aannemer die de nieuwe appartementen gaat bouwen. Deze partijen moeten 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 spreken altijd met onze aannemers af dat zij de omwonenden van alle werkzaamheden op afdoende wijze de hoogte stellen. Daarnaast verplichten wij hen belendingsonderzoek te doen bij de naastgelegen woningen.

