

Q&A

Vragen en antwoorden bouwproces Balistraat, januari 2026

Op 5 januari 2026 is aannemer B.V. Intersell gestart met de voorbereidende werkzaamheden in het pand aan de Balistraat 104, waaronder sloopwerkzaamheden. Hiervoor is een sloopmelding gedaan en toestemming verkregen van de gemeente. Op 14 januari 2026 vond een bijeenkomst plaats om de buurt te informeren over de stand van zaken en het bouwproces. De getoonde informatiepanelen vindt u [hier](#).

Wat houden de sloopwerkzaamheden in en wat gaat de buurt hiervan merken?

Eind januari beginnen we met de “schoon sloop” – dit betreft het verwijderen van niet dragende wanden, binnenkozijnen, deuren, installaties, etc. Ook het containergebouw in de tuin wordt gesloopt. Vervolgens start de “constructieve sloop”. De sloopwerkzaamheden kunnen (geluids)overlast veroorzaken, denk aan zagen, hakken en geluid van machines.

Hoe ziet het bouwproces na de sloop eruit?

Na de sloopfase volgt de ruwbouwfase. De fundering van het gebouw en het voormalige containergebouw in de tuin wordt verzwaaard door middel van schroefpalen en een nieuwe constructievloer. Het bestaande gebouw wordt klaargemaakt om de woningen te dragen. Op het bestaande gebouw komt een zogeheten optopping van twee lagen, gemaakt van prefab onderdelen van hout. Deze onderdelen zijn van tevoren in de fabriek klaargemaakt en worden op de bouwplaats alleen nog in elkaar gezet. Op de plek van het voormalige containergebouw realiseren we een tuinhuis. Tijdens de ruwbouwfase kan er al een start worden gemaakt aan de volgende fase: de afbouwfase.

Komt er een tijdelijke afscheiding met de burens als het containergebouw is verwijderd?

Ja. Na het verwijderen van het containergebouw wordt in de achtertuin tijdelijk een afscheiding geplaatst met behulp van bouwhekken. Deze hekken worden voorzien van een doek en blijven staan totdat het nieuwe tuinhuis is gerealiseerd, om privacy en veiligheid te waarborgen. Achter de hekken blijft ook de bestaande schutting, bedekt met heder, staan. De vraag is of de huidige schutting in goede staat verkeerd, vandaar dat wij rekening houden met bouwhekken.

Hoe gaan jullie stofverspreiding voorkomen?

Tijdens stofgevoelige werkzaamheden slopen we nat. Daarbij wordt water verneveld op de plek waar wordt gewerkt, zodat stof direct wordt gebonden en zich niet kan verspreiden. Dit doen we vooral op momenten dat extra stof vrijkomt. Als het nodig is, schalen we dit direct op om overlast te voorkomen.

De
Wijde
Blik

Memo

Gaan jullie heien?

De bestaande fundering wordt versterkt m.b.v. extra palen. Deze palen worden geschroefd in plaats van geslagen, wat de overlast voor de omgeving aanzienlijk beperkt. Met deze funderingsversterking blijft het gebouw ook op de lange termijn stabiel en betrouwbaar.

Is of wordt er een bouwkundige opname/ nulmeting uitgevoerd?

De bewoners/ eigenaren van directe belendingen en omliggende panden hebben op 19 december 2025 en brief ontvangen over het maken van een bouwkundige opname. Omdat niet iedere bewoner aanwezig was, wordt er voor de resterende bewoners 2 februari een nieuwe poging gedaan. Hierna zal een slotbrief worden verstuurd en zijn de bewoners zelf verantwoordelijk voor het aantonen van eventuele schade die wordt veroorzaakt door de werkzaamheden.

Waarom is het belangrijk om een bouwkundige opname/ nulmeting uit te laten voeren?

Een bouwkundige opname of nulmeting vindt plaats om de oorspronkelijke staat van omliggende woningen/ panden vast te leggen, voordat de werkzaamheden beginnen. Dit voorkomt misverstanden en biedt duidelijkheid richting burens, verzekeraars en uitvoerders tijdens en na de werkzaamheden.

Worden trillingen gemeten?

Ja, trillingen worden gemeten. De uitvoerder en machinist ontvangen een melding wanneer de norm wordt overschreden. Op dat moment wordt gekeken naar de achtergrond van die overschrijding. Indien nodig denken we na over welke aanpassing we in het werk kunnen doen om een nieuwe overschrijding te voorkomen. Hiernaast plaatsen we hoogtebouten. Deze metingen geven inzicht in mogelijke verzakkingen, scheefstand of andere structurele problemen.

Wie is aansprakelijk bij schade?

Als er door de (sloop)werkzaamheden schade ontstaat aan omliggende panden, is de uitvoerende partij daarvoor verantwoordelijk. Eventuele schade wordt onderzocht en, indien deze aantoonbaar het gevolg is van de werkzaamheden, hersteld of vergoed. Hiervoor zijn/worden vooraf maatregelen getroffen, zoals een bouwkundige nulmeting.

Zijn de direct aangrenzende panden voldoende beschermd?

Ja, de directe aangrenzende panden worden tijdens de sloop zoveel mogelijk beschermd. Voor de start zijn er (constructieve) onderzoeken uitgevoerd op basis waarvan voorzorgsmaatregelen zijn bepaald. We gebruiken onder andere trillingsarme methodes, tijdelijke steunen waar nodig en houden regelmatig controles om te zorgen dat de omliggende gebouwen veilig blijven.

De Wjde
Blik

Memo

De Wjde Blik

Wat zijn jullie werktijden?

De toegestane werkdagen en -tijden zijn, conform omgevingsvergunning, van maandag tot en met zaterdag van 07.00 tot 19.00 uur. Doorgaans werken wij van maandag tot en met vrijdag van 07.00 tot 16.00 uur.

Wanneer zijn de parkeerplekken voor en tegenover het gebouw weer beschikbaar?

De 4 parkeerplaatsen voor het gebouw (voorheen van de politie) blijven tot de oplevering in gebruik als laad- en losplatform. De 3 tegenover gelegen parkeerplaatsen gebruiken we tijdens de sloopfase voor de keet en toiletunit, na de sloop verhuizen we dit deel van de bouwplaats naar de tuin en zijn de parkeerplekken weer beschikbaar.

Hoe houden jullie rekening met de veiligheid van voetgangers en fietsers?

Bij langdurige hijswerkzaamheden of laad- en losmomenten wordt de weg tijdelijk afgesloten t.b.v. de veiligheid van bewoners, verkeersgebruikers en bouwpersoneel. Omwonenden ontvangen van tevoren een brief als de weg (langduriger) wordt afgesloten. Indien nodig wordt er een verkeersregelaar ingezet. De bouwplaats zal ten alle tijden worden afgezet met bouwhekken om gevaarlijke situaties te voorkomen. De hekken worden ook voorzien van correcte bebording om voetgangers en andere weggebruikers te informeren over de gewijzigde verkeerssituatie.

Kunnen hulpdiensten er altijd door?

Ja, voor hulpdiensten blijft de weg te allen tijden toegankelijk.

Wanneer zijn jullie naar verwachting klaar met de werkzaamheden?

De oplevering staat gepland voor april 2027 (indicatief).

Wanneer start het selectieproces voor de woningen?

Naar verwachting starten we 4-6 maanden voor de oplevering met de werving van bewoners.

Hoe blijf ik op de hoogte?

Tijdens de bouw houden we u op de hoogte middels digitale nieuwsbrieven. Meld u aan via www.balistraat104.nl. Bij belangrijke informatie, zoals een wegafsluiting, ontvangen burenen een huis-aan-huis brief.

Waar kan ik terecht met vragen/meldingen?

- Bij vragen/meldingen over de werkzaamheden, eventuele schade en noodgevallen: Benader de uitvoerder/projectleider op de bouwplaats, mail naar info@bvintersell.nl of bel naar 088-044 34 00.
- Bij vragen en opmerkingen over het project: Mail naar contact@balistraat104.nl.