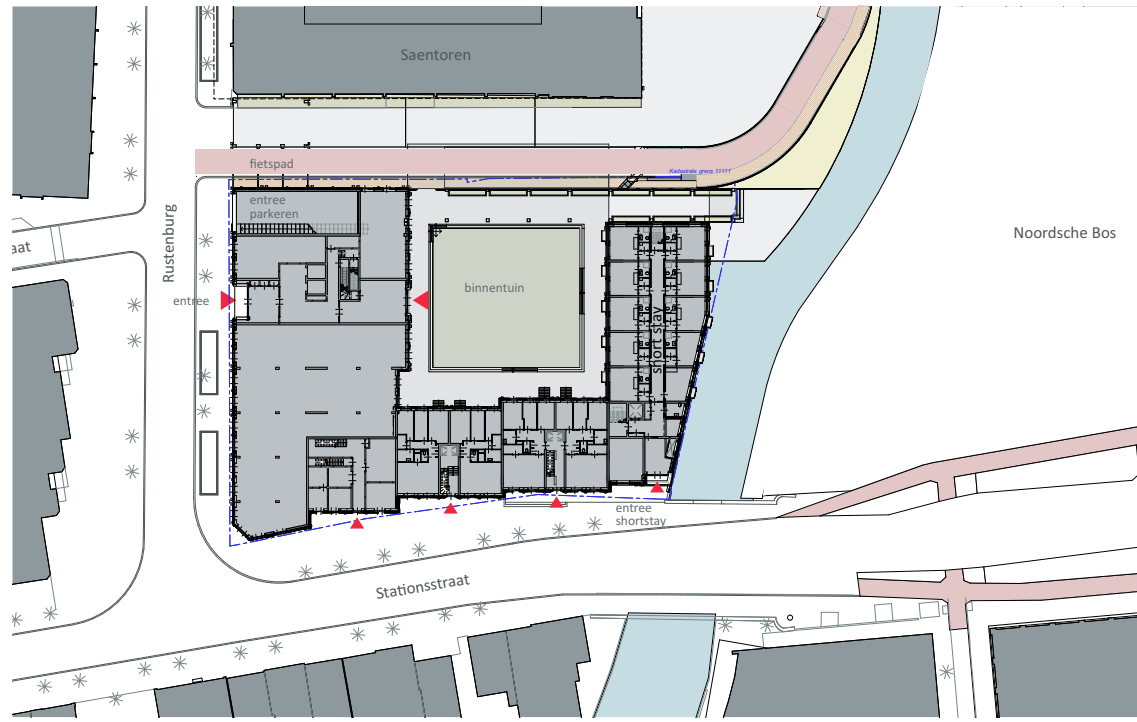




Het plan Saendenborch

- 208 nieuwe huurwoningen
- Appartementen van 45 m² tot 92m².
- Minimaal 30% sociale huurwoningen.
- Overige 70% vrije sector huurwoningen.
- 56 short-stay appartementen. Compacte woningen voor tijdelijke huur van maximaal 18 maanden.
- Auto- en fietsparkeren voor bewoners op eigen terrein
- Binnentuin, open en toegankelijk, met veel groen.

SAEN DEN BORCH

NIEUWSBRIEF
juni 2025



Het huidige Saendenborch-pand wordt gesloopt en daarvoor in de plaats komt een nieuw woongebouw met aan de achterzijde een woontoren.



Drie ontwerpen voor een open binnentuin.

Geef uw mening!

Achter het nieuwe gebouw met woontoren komt een groene binnentuin die open en toegankelijk is.

Een hof van ongeveer 400 m². Dit kan een mooie plek worden voor de buurt. De inrichting is nog niet bepaald. De architect heeft drie verschillende schetsontwerpen gemaakt. Die kunt u bekijken op de inloopbijeenkomst op dinsdag 8 juli. We horen dan graag welke u het meeste aanspreekt en waarom.

U kunt ook online de ontwerpen bekijken en een reactie geven via www.saendenborch-zaandam.nl/contact.



Kan ik mij al inschrijven voor een woning?

Inschrijven voor een woning is nog niet mogelijk. De toewijzing van sociale huurwoningen gaat via Woningnet, regio Amsterdam. Voor de overige woningen raden wij u aan de nieuwsberichten op de website www.saendenborch-zaandam.nl te volgen.

Ruim 200 nieuwe woningen op locatie Saendenborch

Op de hoek van de Stationsstraat en Rustenburg komen ruim 200 nieuwe woningen. Het huidige Saendenborch-gebouw wordt daarvoor gesloopt. De werkzaamheden beginnen naar verwachting in 2027. In deze nieuwsbrief vertellen wij u over de plannen en wat u kunt verwachten.

De plannen voor nieuwe woningen op deze plek zijn niet nieuw. In het Saendenborch-gebouw zaten oorspronkelijk kantoren, maar het heeft daarna lange tijd leeggestaan. Daarna is onderzocht welke bestemming passend en haalbaar is op deze locatie. In 2022 is besloten dat er nieuwe woningen komen. Met op de begane grond ruimte voor voorzieningen, bijvoorbeeld een sportschool of gezondheidscentrum.

Opvang van Oekraïense vluchtelingen
De buurt is in 2022 geïnformeerd over de plannen. De meeste bewoners waren blij dat er eindelijk wat gebeurt met het pand en gaven aan dat zij er graag nieuwe woningen en voorzieningen zien. Kort daarna is besloten eerst Oekraïense vluchtelingen op te vangen

in het pand. Het contract voor deze tijdelijke opvang loopt eind 2026 af. Mocht na die tijd nog opvang voor Oekraïense vluchtelingen nodig zijn dan gaat de gemeente op zoek naar een andere opvanglocatie.

Sloop en nieuwbouw

Eerder was het plan om het bestaande kantoorpand grondig te verbouwen tot een woongebouw en daar een woontoren aan toe te voegen. Uit onderzoek blijkt dat de constructie van het pand niet geschikt is voor woningbouw van 4 tot 5 verdiepingen. Daarom is nu besloten het pand te slopen. Daarvoor in de plaats komt een nieuw woongebouw (4 tot 5 verdiepingen) met aan de achterzijde een woontoren (22 verdiepingen). Het geheel krijgt een industriële uitstraling die past bij de historie van de Zaanstreek. De woontoren wordt ongeveer 70 meter hoog, net iets hoger dan de naast-gelegen Saentoren. Zo ontstaat een afwisselend beeld tussen hoog- en laagbouw in het centrum van Zaandam.

Inloopbijeenkomst op dinsdag 8 juli

Bekijk de plannen!

Op dinsdag 8 juli om 19.00 uur kunt u de plannen bekijken in de entree van de Saentoren, Ankersmidplein 2 in Zaandam. U kunt tekeningen en afbeeldingen van de nieuwe situatie bekijken en de architect en ontwikkelaar zijn aanwezig om toelichting te geven en vragen te beantwoorden.

Ook tonen wij drie verschillende ontwerpen voor de openbare binnentuin. We horen graag welke u het meest aanspreekt en waarom.

U kunt tussen 19.00 en 21.00 uur binnenlopen. Koffie en thee staan klaar!

SAEN
DEN
BORCH

Deze nieuwsbrief is een uitgave van Kantoortoren Zaanstad VOF.
Meer informatie op www.saendenborch-zaandam.nl
Voor vragen: info@saendenborch-zaandam.nl
Juni 2025
Aan de inhoud van deze nieuwsbrief kunnen geen rechten worden ontleend.



Verkeer en parkeren

De bewoners van het pand kunnen hun auto parkeren in een garage onder het gebouw. De parkeergarage is niet voor bezoekers. De uitrit van deze garage is op de Rustenburg. De aansluiting van het fietspad op Rustenburg wordt nog verder uitgewerkt. Dit wordt meegenomen bij de nieuwe inrichting van Rustenburg. Verder is er voldoende ruimte voor bewoners om hun fietsen te stallen in de kelder van het gebouw.



Veel vraag naar appartementen in Zaanstad

De gemeente Zaanstad wil het woningtekort aanpakken door nieuwe woningen te bouwen in de stad. In Zaanstad is de woningnood hoog. Jongeren blijven noodgedwongen langer in hun ouderlijke huis wonen en ouderen kunnen niet doorstromen naar een geschikte woning.

Appartementen voor jong en oud

Op de Saendenborch-locatie worden 208 huurappartementen gerealiseerd, waarvan minimaal 30 procent sociale huur. De appartementen variëren in grootte van 45 m² tot circa 95m². Alleen de 56 zogeheten short-stay appartementen zijn kleiner. Dit zijn woningen die voor een kortere periode (in principe tot maximaal 18 maanden) verhuurd worden, bijvoorbeeld aan studenten, expats, of personen die dringend woonruimte nodig hebben ter overbrugging.

Groene binnentuin, open en toegankelijk

Achter het gebouw ligt nu nog een kaal parkeerveld. Hier komt straks een groene binnentuin.



Voorzieningen op de begane grond

Op de begane grond is ruimte voor voorzieningen. In 2022 is aan omwonenden en andere belangstellenden gevraagd welke voorzieningen zij graag zien op deze plek.

Uit deze participatieronde kwam geen duidelijke voorkeur naar voren. Bewoners noemden o.a. een sportschool en een gezondheidscentrum. Er wordt momenteel onderzocht welke functies geschikt zijn voor deze locatie. Later kijken we welke ideeën we kunnen meenemen. Daar hoort u dan meer over.



Copyright: Annet Delfgaauw



Wat gebeurt wanneer?

Deze zomer wordt een aanvraag ingediend om het omgevingsplan te wijzigen. Deze aanvraag bestaat uit het ontwerp en verschillende onderzoeken naar het effect van het plan op de omgeving en het milieu. Ook staat erin hoe de omwonenden en andere belanghebbenden zijn betrokken en wat de reacties waren. De aanvraag is openbaar en iedereen die dat wil kan hierop reageren.

De gemeente beslist vervolgens of het plan door kan gaan. Als de gemeente akkoord is, wordt het plan verder uitgewerkt en worden bouwvergunningen aangevraagd. Dat zal in 2026 zijn. Als alles daarna vlot loopt, kan in 2027 de bouw beginnen.

Voorjaar 2025
Uitwerken voorlopig ontwerp



Juli 2025
Inloopbijeenkomst



Zomer 2025
- Indienen voorlopig ontwerp
- Aanvraag wijziging omgevingsplan*



Najaar 2025
- Uitwerken van plannen tot definitief ontwerp
- Informeren omgeving



2026
Na wijziging en vastgesteld omgevingsplan volgt de aanvraag bouwvergunningen.



2027
Start sloop en bouw

* omgevingsplan is een plan van de gemeente waarin regels staan over de leefomgeving. Er staat bijvoorbeeld in waar en hoe gebouwd mag worden, welke activiteiten toegestaan zijn en wanneer een vergunning nodig is.