

Verslag inloopbijeenkomst Saendenborch

Datum: Dinsdag 8 juli 2025

Tijd: 19.00 tot 21.00 uur

Locatie: Saentoren, Ankersmidplein 2, 1506 CK Zaandam

Genodigden: ongeveer 2200 nieuwsbrieven huis-aan-huis verspreid in de omgeving.

Aanwezig:

- Nunc Architecten (Steven Brunsman, Johan Krol)
- Gemeente Zaanstad (Ans Schiphorst, Frits op ten Berg)
- Leger des Heils (Mike Valkenier)
- Cushman & Wakefield (Martijn Clausen)

De avond werd bezocht door 27 buurtbewoners en andere geïnteresseerden. De sfeer was positief, bezoekers waren nieuwsgierig naar het ontwerp van Saendenborch.



Context

Op dinsdag 8 juli vond een inloopbijeenkomst plaats over de herontwikkeling van de locatie aan de hoek van de Stationsstraat en Rustenburg, waar nu nog het Saendenborch-gebouw staat. Dit verouderde kantoorpand wordt gesloopt om plaats te maken voor een nieuw wooncomplex met ruim 200 huurappartementen en voorzieningen op de begane grond, zoals mogelijk een sportschool, gezondheidscentrum of horeca.

De plannen voor deze locatie lopen al sinds 2022, toen in overleg met de gemeente werd besloten dat woningbouw de meest geschikte invulling is. De ontwikkeling kreeg tijdelijk een andere invulling toen het pand werd ingezet voor de opvang van Oekraïense vluchtelingen. Die tijdelijke functie loopt in 2026 af, waarna de voorbereidingen voor sloop en nieuwbouw kunnen beginnen. De start van de werkzaamheden staat gepland voor 2027.

Het nieuwe gebouw bestaat uit een combinatie van laagbouw (4 à 5 verdiepingen) en een woontoren van circa 70 meter hoog (22 verdiepingen). Deze opvallende woontoren wordt iets hoger dan de naastgelegen Saentoren en draagt bij aan een dynamisch stadsbeeld. Het ontwerp van het complex kent een industriële uitstraling, als knipoog naar het karakteristieke erfgoed van de Zaanstreek.

Tijdens de bijeenkomst werd het schetsontwerp gepresenteerd en kregen aanwezigen de gelegenheid om vragen te stellen en opmerkingen te delen. De bijeenkomst is een onderdeel van het participatietraject over het ontwerp van Saendenborch. Direct betrokkenen worden in een vroeg stadium betrokken en geïnformeerd over de plannen, zodat ze ruimte hebben om te reageren.

De bijeenkomst van 8 juli was de tweede bijeenkomst over Saendenborch. In een eerdere fase zijn omwonenden ook betrokken bij het ontwerp van het gebouw.



Opzet van de bijeenkomst

Bezoekers werden bij binnenkomst verwelkomd met koffie of thee en iets lekkers. Vervolgens kregen zij een korte toelichting op de opzet van de avond. In de zaal was een vaste looproute uitgezet langs een reeks thematische informatiepanelen:

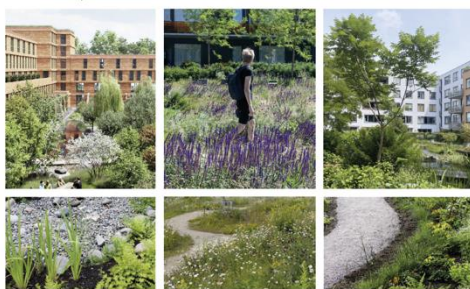
- **Paneel 1: Algemene introductie – geschiedenis – ontwerp**
 - Algemene informatie over wat voorafging, de aanleiding en het ontwerp.
- **Paneel 2: Wonen**
 - Informatie over soort woningen en grote van woningen.
- **Paneel 3: Voorzieningen**
 - Informatie over de mogelijke voorzieningen op de begane grond van het gebouw.
- **Paneel 4: Verkeer en parkeren**
 - Plannen voor verkeer en parkeren.
- **Paneel 5: Drie schetsontwerpen van de binnentuin**
 - Schetsontwerp voor:
 - Groene natuurtuin
 - Tuin met ruimte voor verblijven
 - Tuin met ruimte voor activiteiten
- **Paneel 6: Planning en procedure**
 - Planning en procedure, zie ook '[vervolg en planning](#)'.



Gemeente Zaanstad en Nunc Architecten stonden bij de panelen om vragen te beantwoorden en toelichting te geven. De panelen van de bijeenkomst zijn ook op de website bij 'downloads' te vinden.

Een belangrijk onderdeel van de avond was de presentatie van drie schetsontwerpen voor de toekomstige binnentuin van circa 400 m², die het huidige parkeerterrein achter het gebouw zal vervangen. Bezoekers konden met reactiekaartjes aangeven welke elementen hen aanspraken en waarom. Voor degenen die niet aanwezig konden zijn, is er een [online formulier](#) beschikbaar op de projectwebsite om feedback te geven. Uit de reacties blijkt dat optie 1 en 3 het meest gewenst zijn. De ontwerpen ontvingen evenveel stemmen. Optie 2 kreeg nagenoeg geen stemmen. Dit is een belangrijk inzicht voor de architecten en geeft richting aan het ontwerp van de binnentuin.

Ontwerp 1: Groene natuurtuin



Ontwerp 2: Tuin met ruimte voor verblijven



Ontwerp 3: Tuin met ruimte voor activiteiten



Algehele impressie na einde van de avond

De sfeer was positief en bezoekers toonden veel interesse. Zij reageerden over het algemeen enthousiast op het ontwerp van het gebouw en de ontwikkeling van het gebied. Vooral de goede aansluiting bij de industriële uitstraling van de omgeving werd genoemd als pluspunt. Daarnaast benadrukken bezoekers het belang van nieuwe woningen en is men blij dat het gebied vernieuwd wordt. Bezoekers waarderen ook de binnentuin en zien dit als een waardevolle toevoeging. Meer groen is volgens bezoekers nodig in het gebied, aangezien er veel groen is ingeleverd in het verleden.

Tegelijkertijd uitten omwonenden hun zorgen, met name over de parkeerdruk, de mogelijke vermindering van zonlicht door het nieuwe gebouw en het risico op verzakking van bestaande funderingen tijdens de bouwwerkzaamheden. Het projectteam heeft hier tijdens de bijeenkomst uitgebreid op gereageerd. Het projectteam lichtte onder andere toe hoe het proces is gelopen, hoe tot dit ontwerp is gekomen. Daarnaast is toegelicht aan welke normen en regelgeving de ontwikkelaar moet voldoen, juist op het gebied van parkeren, bezonning en funderingen.

Voordat het omgevingsplan gepubliceerd wordt, gaat het projectteam nogmaals één op één met een aantal bewoners van de Stationsstraat in gesprek. Dit gesprek is bedoeld om de zorgen beter te kunnen begrijpen en in gesprek te gaan over hoe om te gaan met deze zorgen.



Vervolg en planning

Zomer 2025

- Indienen voorlopig ontwerp.
- Aanvraag wijzigingen omgevingsplan.

Najaar 2025

- Uitwerken van plannen tot definitief ontwerp.
- Informeren omgeving.

2026

- Na wijzigingen van het omgevingsplan, en na vaststelling van dit omgevingsplan, kan de omgevingsvergunning worden aangevraagd.

2027

- Start sloop en bouw.