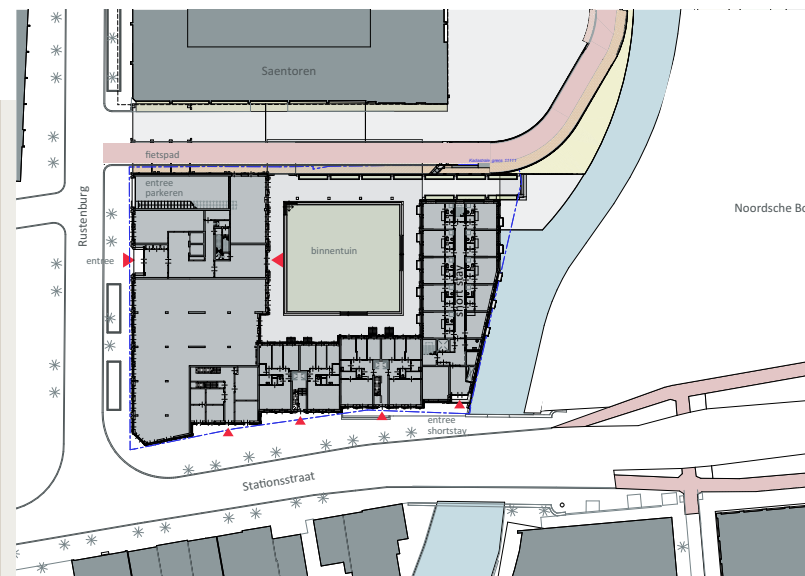


Het plan Saendenborch

- 209 nieuwe huurwoningen
- Appartementen van 45 m² tot 110m².
- Minimaal 30% sociale huurwoningen.
- Overige 70% vrije sector huurwoningen.
- 56 short-stay appartementen. Compacte woningen voor tijdelijke huur van maximaal 6 maanden.
- Auto- en fietsparkeren voor bewoners op eigen terrein
- Binnentuin, open en toegankelijk, met veel groen.



SAEN DEN BORCH

UITNODIGING
2 december 2025



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



Ruim 200 nieuwe woningen op locatie Saendenborch



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.



Op de hoek van de Stationsstraat en Rustenburg komen ruim 200 nieuwe woningen. Het huidige Saendenborch-gebouw op deze plek 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 kantoor-pand 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.

Informatiebijeenkomst op dinsdag 2 december

voor bewoners Herengracht en Stationsstraat

Op dinsdag 2 december, om 19.00 uur laat de initiatiefnemer samen met de gemeente Zaanstad het plan zien in de entree van de Saentoren, Ankermidsplein 2 in Zaandam.

De initiatiefnemer geeft een presentatie en toelichting. Uiteraard is er ruimte voor uw vragen. 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

November 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 209 huurappartementen gerealiseerd, waarvan minimaal 30 procent sociale huur. De appartementen variëren in grootte van 45 m² tot circa 110m². Alleen de 56 zogeheten short-stay appartementen zijn kleiner. Dit zijn woningen die voor een kortere periode (in principe tot maximaal 6 maanden) verhuurd worden, bijvoorbeeld aan studenten, expats, of personen die dringend woonruimte nodig hebben ter overbrugging.

Voorzieningen op de begane grond

Op de begane grond is ruimte voor totaal ca. 650m² 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.



Groene binnentuin, open en toegankelijk

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



Wat gebeurt wanneer?

Komende maand 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 kan hier op reageren. In januari wordt er door de gemeente Zaanstad nog een bijeenkomst georganiseerd waarbij het Omgevingsplan in detail wordt toegelicht.

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



December 2025
Extra informatiebijeenkomst omwonenden
Herengracht en Stationsstraat



2026
Na wijziging en vastgesteld omgevingsplan
volgt de aanvraag bouwvergunningen.



Januari 2026
Inloopbijeenkomst Omgevingsplan
georganiseerd door Gemeente Zaanstad



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.