

SAENDENBORCH

NIEUWSBRIEF
juni 2022



Ruim 200 nieuwe woningen op locatie kantoorgebouw Saendenborch

Het leegstaande kantoorgebouw Saendenborch, op de hoek van de Stationsstraat en Rustenburg in Zaanstad, gaat een nieuwe bestemming krijgen. Er zijn plannen om het bestaande gebouw geschikt te maken voor wonen en op het terrein erachter een nieuwe woontoren te bouwen. In totaal komen er 204 nieuwe appartementen.

Deze plannen passen bij de ambitie van de gemeente Zaanstad om het woningtekort aan te



Laatste nieuws: Gemeente zoekt locatie tijdelijke opvang Oekraïners

Momenteel onderzoekt de gemeente Zaanstad op welke plekken in de stad tijdelijk Oekraïners kunnen worden opgevangen. Saendenborch is één van de plekken waar onderzoek naar gedaan wordt. Op dit moment is nog geen beslissing genomen over een locatie. Als we hier meer over weten, brengen we u zo snel mogelijk op de hoogte.

pakken door nieuwe woningen te bouwen in de stad. De eigenaar van het pand, Kantoortoren Zaanstad vof, en de gemeente tekenen deze zomer een overeenkomst voor de plannen.

Pand staat al lange tijd grotendeels leeg

Sinds 2017 staat het kantoorgebouw van circa 7000 m² grotendeels leeg. Voorheen waren onder andere het UWV en de politie in het pand gehuisvest. In 2016 was er sprake van dat het gebouw een opvanglocatie zou worden voor asielzoekers. Na dit besluit heeft de gemeente uitgebreid gesproken met de buurt over zorgen, kansen en wensen voor de nieuwe invulling van Saendenborch. In 2017 zag het Centraal Orgaan Asielzoekers (COA) echter af van deze plannen. De eigenaar van het pand heeft daarna, in nauw overleg met de gemeente, laten onderzoeken welke bestemming passend en haalbaar zou zijn voor deze locatie. Gezien de grote vraag naar woningen is hiervoor gekozen.

Nieuwe woontoren achter de huidige bebouwing

De constructie van het pand is in orde en blijft bijna geheel behouden. Het gebouw wordt verder volledig getransformeerd en het idee is de gevels van het pand een industriële uitstraling van diverse pakhuizen te geven, passend in de Zaanstreek. Het plan is verder om op het parkeerterrein achter het gebouw, een woontoren met 21 verdiepingen te bouwen. De toren is dan ca. 70 meter hoog, ongeveer even hoog als de naastgelegen Saentoren. Zo ontstaat een mooie afwisseling tussen hoog- en laagbouw tussen het Noordsche Bos en het stationsgebied.

Inloopbijeenkomsten

Op 4 en 7 juli kunt u de plannen voor de locatie Saendenborch zien. U kunt de ontwerpen zien op borden en vertegenwoordigers van Kantoortoren Zaanstad vof, de gemeente Zaanstad en NUNC Architecten zijn aanwezig om uw vragen te beantwoorden.

4 juli tussen 19:00-21:00 uur
Rustenburg 125 (voormalig UWV). Hoek Stationsstraat/Rustenburg.

7 juli tussen 19:00-21:00 uur
Rustenburg 125 (voormalig UWV). Hoek Stationsstraat/Rustenburg.h

U kunt binnenlopen tussen deze tijden.

Veel vraag naar appartementen in Zaanstad

In Zaanstad is de woningnood hoog en is er veel behoefte aan appartementen. Jongeren blijven noodgedwongen langer in hun ouderlijke huis wonen en ouderen kunnen niet doorstromen naar een geschikte woning. De gemeente wil dit aanpakken door de komende jaren 15.000 nieuwe woningen te bouwen.



Welke voorzieningen wilt u graag op de onderste verdieping van het pand Saendenborch?



- De ambitie is de meeste nieuwe woningen te realiseren in het stedelijk gebied. Op de locatie van het kantoorpand Saendenborch komen 204 nieuwe appartementen. Daarmee helpen we woningzoekenden aan een nieuw huis.

Diverse huurwoningen

Zoals het er nu naar uitziet, worden de appartementen allemaal verhuurd, waarvan minimaal 30 procent als sociale huurwoning. In grootte variëren de appartementen van 44 m² tot 127 m². Zesenvijftig woningen zijn zogeheten short-stay woningen. Deze appartementen kunnen voor een kortere periode (in principe maximaal zes maanden) verhuurd worden, bijvoorbeeld aan studenten, expats, of personen die dringend woonruimte ter overbrugging nodig hebben, zoals bij een scheiding.

Verkeer en parkeren

De verwachting is dat de nieuwe situatie niet zal leiden tot extra autoverkeer in de directe omgeving. Parkeren gebeurt op eigen terrein (ondergronds) of in de naastgelegen parkeergarage bij de Saentoren. Bezoekers kunnen parkeren in de Q-park Hermitage; deze garage ligt dichtbij en heeft met meer dan 900 plaatsen ruim voldoende parkeerplaatsen beschikbaar.

204 nieuwe woningen

- Waarschijnlijk allemaal huurwoningen
- In grootte variërend van ongeveer 44 m² – 127 m²
- Minimaal 30 procent sociale huur, de huurprijs van sociale woningen is momenteel maximaal 763,47 euro.
- 56 Short-stay appartementen. Compacte woningen voor tijdelijke verhuur.
- Parkeren kan op eigen terrein en in de parkeergarage van naastgelegen Saentoren.
- Bezoekers kunnen parkeren in de Q-park Hermitage; deze garage ligt dichtbij en heeft met meer dan 900 plaatsen ruim voldoende parkeerplaatsen beschikbaar.



Voorzieningen op de begane grond van Saendenborch

Op de begane grond van Saendenborch is ongeveer 900 m² ruimte voor voorzieningen. Hier kan bijvoorbeeld een sportschool komen of een gezondheidscentrum en/of horeca. Daarover zijn nog geen keuzes gemaakt. Uit buurtgesprekken in 2016 en 2017 kwamen diverse suggesties naar voren hoe het pand ook een functie kan hebben voor de buurt, bijvoorbeeld om elkaar te ontmoeten. We horen graag uw ideeën en suggesties voor de begane grond van Saendenborch.

Op deze pagina vindt u een kaartje dat u kunt uitknippen. Daarop kunt u aangeven welke voorzieningen u graag in op de onderste verdieping van het pand Saendenborch wilt hebben. Niet elke voorziening is haalbaar in deze buurt. Het is bijvoorbeeld niet waarschijnlijk dat kleine winkels zich hier willen vestigen. Maar door een indruk te krijgen van de wensen van de buurt, kan de ontwikkelaar wel op zoek gaan naar juist die voorzieningen die de buurt graag wil! U kunt ook vanaf 23 juni online uw reactie geven via www.saendenborch.nl.

Wat gebeurt wanneer?

Een nieuwe woonlocatie realiseren gaat niet van de één op de andere dag. Dat vergt veel voorbereiding en het loopt volgens een vaste procedure.

De gemeente en de eigenaar van het pand willen deze zomer een zogeheten anterieure overeenkomst tekenen. Dat is een overeenkomst waarin een gemeente en een private partij afspraken vastleggen over het ontwikkelen (bebouwen) van een perceel. De eigenaar kan dan het huidige schetsontwerp voor de plannen verder laten uitwerken in een voorlopig en definitief ontwerp en zal dan aansluitend ook de aanvraag indienen voor de omgevingsvergunning. Deze omgevingsvergunning zal te zijner tijd ook ter inzage gelegd worden. Belanghebbenden kunnen dan een reactie geven, officieel heet dat 'een zienswijze indienen'. De eigenaar streeft ernaar om de aanvraag omgevingsvergunning medio 2023 in te kunnen dienen om dan vervolgens uiterlijk in het 2^e kwartaal van 2024 te kunnen starten met de bouw.

Indien het pand wordt ingezet voor de opvang van Oekraïners kan deze planning evt. nog wijzigen.

Welke voorzieningen wilt u op de onderste verdieping van het pand Saendenborch?

.....

.....

.....

.....

.....

Heeft u verder nog opmerkingen of suggesties?

.....

.....

.....

.....

.....

Knip de kaart uit en lever deze voor 11 juli in bij Brievenbus Rustenburg 121. Of afgeven bij de receptie van de Saentoren. Dank u!

**SAEN
DEN
BORCH**

Deze nieuwsbrief is een uitgave van Kantoor-toren Zaanstad vof. De nieuwsbrief is huis-aan-huis verspreid in de directe omgeving van kantoorlocatie Saendenborch.
Juni 2022

*De inhoud van deze nieuwsbrief is met zorg samengesteld. Toch kunt u geen rechten ontleen aan de inhoud.
NUNC architecten: impressies Saendenborch*

Mailadres: info@saendenborch.nl
www.saendenborch.nl