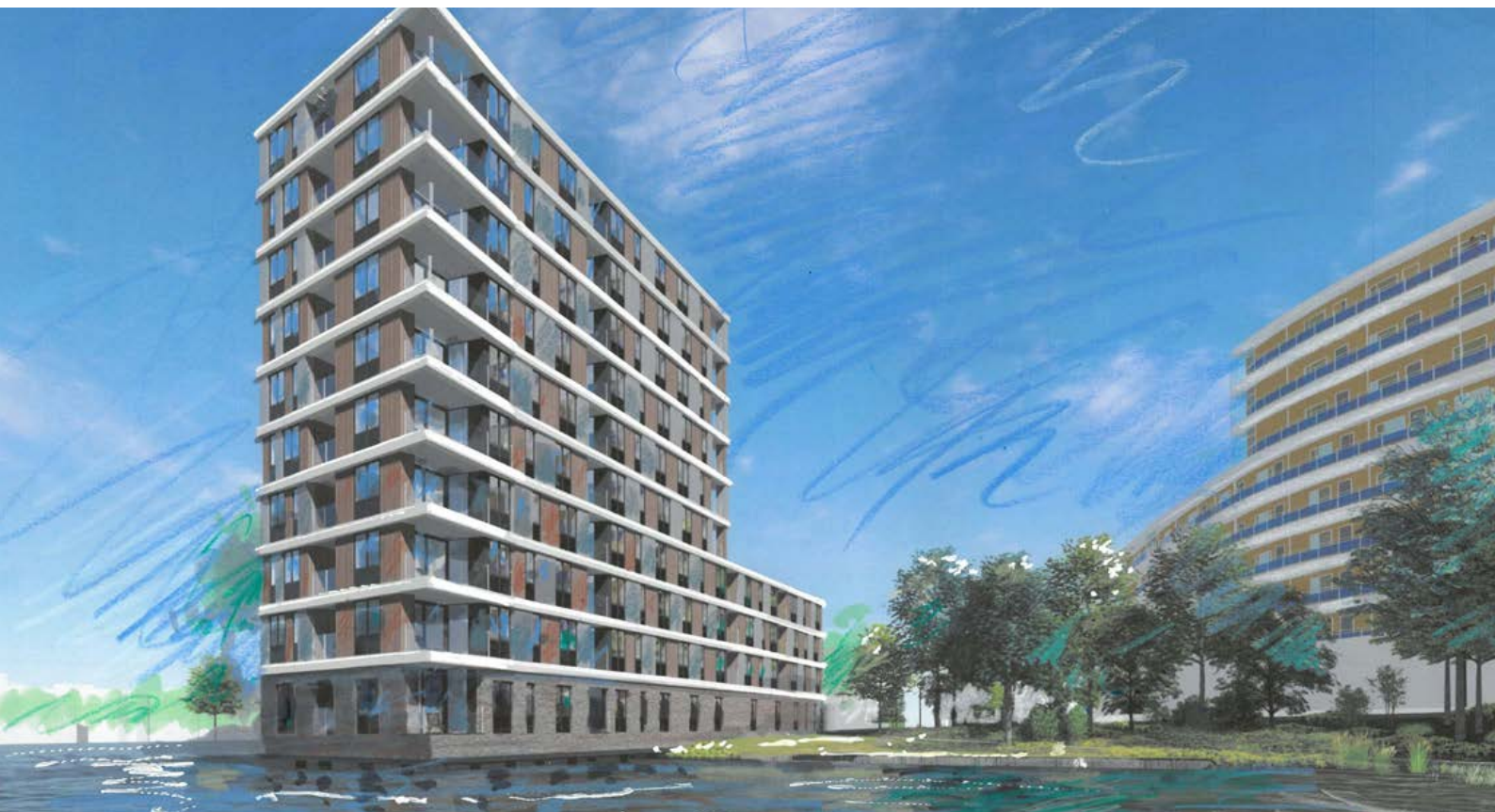




Nieuwbouw Badhuisweg.



Deze nieuwsbrief is voor omwonenden van de Badhuisweg 1. U leest in deze nieuwsbrief de laatste stand van zaken.

Op de Badhuisweg 1 staat nu nog een leegstaand kantoorgebouw. Rochdale wil hier nieuwe woningen bouwen. Het plan voor Badhuisweg bestaat uit 120 sociale huurappartementen, verdeeld over twee gebouwen. Om de bouw van deze woningen mogelijk te maken was er een bestemmingsplanwijziging nodig. Rondom de nieuwe gebouwen komt openbare ruimte met parkeerplaatsen en groen.

In totaal komen er 120 sociale huurappartementen:

- 100 woningen zijn ongeveer 50 á 65m² groot met twee of drie kamers.
- 20 woningen zijn 35 á 50 m² groot met twee kamers. Deze kamers zijn gereserveerd voor bijzondere doelgroepen en hebben ook gezamenlijke woonkamers. Welke doelgroepen dit zijn leest u hieronder.

20 woningen voor jonge moeders en Afghaanse ouderen

Het was al bekend dat 10 van de woningen naar alleenstaande jonge moeders zouden gaan. Zij krijgen begeleiding van de welzijnsorganisatie Per Mens. Voor de andere 10 woningen liep een selectieprocedure, waarbij vooral werd gekeken naar een groep die passend was bij de jonge moeders. Er is uiteindelijk gekozen voor de Stichting Woongroep Afghaanse Ouderen (WAO) uit Assendelft. De woonverordening voor deze doelgroep is dinsdag 12 maart goedgekeurd door de Burgemeester en Wethouders van Zaanstad.



Wilt u meer weten? Kijk dan eens op www.rochdale.nl/badhuisweg voor meer informatie over het project. Onder 'documententen' staan alle relevante stukken.

De stappen tot nu toe.

Er is sinds de laatste nieuwsbrief veel gebeurd. Hieronder staat welke stappen we gezet hebben.



Gemeenteraad stelt bestemmingsplan en omgevingsvergunning vast

(september 2023)

Op 21 september heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning voor Badhuisweg 1 op 'Het Eiland' in Zaandam vastgesteld. Met het vaststellen van dit plan is de realisatie van de twee woongebouwen op het eiland mogelijk.



+



Bezwaar op bestemmingsplan ingediend (november 2023)

In 2023 is het mogelijk geweest op de vaststelling van het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning een bezwaar in te dienen. Een aantal bewoners is het niet eens met (onderdelen van) de nieuwbouwplannen en hebben van dit recht gebruik gemaakt. De inhoudelijke behandeling hiervan zal plaatsvinden in de rechtbank. Hiervoor is nog geen datum bekend en wordt later dit jaar verwacht.



Raad van State doet spoeduitspraak (februari 2024)

Er is door een bewoner ook een voorlopige voorziening ingediend bij de rechtbank. Hiermee kan ervoor gezorgd worden dat de bouwwerkzaamheden niet starten. De concrete vraag die voor heeft gelegen bij de rechter is of Rochdale het bestaande gebouw al kan slopen voordat er een behandeling is van de nieuwbouwplannen bij de rechter. De rechter heeft in een uitspraak aangegeven dat Rochdale het gebouw kan slopen. We beginnen pas met bouwen als er een uitspraak is geweest van de Raad van State.



Rochdale dient sloopmelding in (maart 2024)

Rochdale heeft een sloopmelding ingediend bij de gemeente. De gemeente neemt de sloopmelding in behandeling en gaat na of de sloopmelding volledig is. De behandelperiode voor de sloopmelding duurt maximaal vier weken. Het is niet mogelijk hier een beroep of bezwaar op in te dienen.



Burgemeester en Wethouders keuren woonverordening goed (maart 2024)

De woonverordening voor de Afghaanse ouderen is goedgekeurd door de Burgemeester en Wethouders van Zaanstad.

Vervolgstappen.

Voordat we starten met de bouw moeten er nog verschillende dingen gebeuren. Zo wachten we de uitspraak van de Raad van State af om met de nieuwbouw te beginnen en moet het huidige kantoorpand gesloopt worden.

Sloop en overlast

Rochdale heeft begin maart 2024 een sloopmelding ingediend bij de gemeente. Dat betekent dat er, na akkoord van de gemeente, gesloopt kan worden. De tijdelijke huurders vertrekken dan uit het gebouw, we voeren de laatste onderzoeken uit en we maken het gebouw klaar voor de sloop. Deze plek verandert dan in een bouwterrein met hekken eromheen.

We weten nog niet precies wanneer we starten met de werkzaamheden. Waarschijnlijk zal dat pas rond de zomerperiode gebeuren. U ontvang voor de start van de sloop een nieuwsbrief van Rochdale over wat er gaat gebeuren en wat u daarvan gaat merken. Helaas kunnen we het werk niet uitvoeren zonder dat dit overlast veroorzaakt. Natuurlijk proberen we de overlast zo veel mogelijk te beperken door al het werk zo kort mogelijk op elkaar te plannen.



Vragen of meer informatie

Heeft u vragen of suggesties?

Neem dan contact op met Ephraim Abebe, de projectmanager van dit project bij Rochdale. Dat kan via zijn e-mailadres eabebe@rochdale.nl.



Wilt u meer weten over het project?

Ga dan naar www.rochdale.nl/badhuisweg. Onder 'documenten' staan alle relevante stukken rondom dit project.

Op de website van gemeente Zaanstad vindt u meer informatie over de Badhuisweg 1. Bijvoorbeeld over de besluiten van de Burgemeester en Wethouders van Zaanstad. Kijk op www.zaanstad.nl voor meer informatie.

Als u vragen hebt horen we ze graag via het e-mailadres hiernaast.



MAART 2024



ROCHDALE
woningstichting

020 215 00 00
www.rochdale.nl/badhuisweg