

Aan

de heren J.W. Wringer en D.F.M. Schalken-den Hartog
van fractie Beter Voor Dordt
p/a raadsgriffie@dordrecht.nl

Gemeente Dordrecht

Spuiboulevard 300
3311 GR DORDRECHT

T 14078

www.dordrecht.nl

Contactpersoon

M.E.M. Morlog-Criellaard

T +31639582461

E m.morlog@dordrecht.nl

Datum 1 oktober 2024
Ons kenmerk 2024-0100075
Betreft Beantwoorden artikel 40-vragen inzake sloop en nieuwbouw Dubbelmonde

DOSSIER

Afschrift:

- raadsgriffier t.b.v.
raads(commis)sie)leden

Geachte heer Wringer en heer Schalken-den Hartog,

Bij brief van 30 augustus 2024, bij ons ingekomen op 2024, heeft u op grond van artikel 40 van het Reglement van Orde van de gemeenteraad namens fractie Beter Voor Dordt vragen gesteld inzake sloop en nieuwbouw Dubbelmonde. Wij beantwoorden uw vragen als volgt.

Vraag 1. *Wij krijgen de indruk dat de communicatie van PZC Dubbelmonde richting bewoners zich beperkt tot mededelingen en dat van inspraak of actieve betrokkenheid van (een afvaardiging van) bewoners geen enkele sprake is, wat vindt het college hiervan?*

Antwoord PZC is verantwoordelijk voor de communicatie en participatie. Zij zijn in een vroeg stadium begonnen met het informeren en betrekken van zowel bewoners als omwonenden. Hiervoor gebruiken zij verschillende middelen zoals een papieren themakrant, bijeenkomsten (mei 2023 en november 2023) en via de bewonerscommissie Dubbelmonde. Vragen worden door PZC beantwoord en er is een overzicht van veel gestelde vragen opgesteld en per post bij huurders bezorgd en op de projectwebsite van PZC geplaatst, evenals de verslagen.

Participatie is voor een ontwikkelende partij een verplicht onderdeel van de te voeren ruimtelijke procedure. Bij de terinzagelegging van het ontwerpplan moet een participatieverslag worden gevoegd.

Naar onze mening worden bewoners actief betrokken bij de ontwikkelingen van PZC Dubbelmonde.

Vraag 2. *Wat vindt het College van het feit dat volgens de schetsen zelfs een vrij nieuw deel van het complex wordt gesloopt. Juist in Dubbeldam staat de Gravenhorst als voorbeeld dat bestaande gebouwen prima verduurzaamd kunnen worden. Is het college net als Beter voor Dordt ook van mening dat slopen vaak niet de meest duurzame oplossing is?*

Antwoord Zowel algehele renovatie van het bestaande vastgoed alsmede de nieuwbouwvarianten zijn door PZC zorgvuldig overwogen. De huidige gebouwen en woningen zijn verouderd en voldoen niet aan de

Datum 1 oktober 2024
Ons kenmerk 2024-0100075

huidige eisen die gesteld worden op gebied van zorg verlening en bouwtechnische eisen zoals installatietechniek, (brand)veiligheid, en duurzaamheid. Ook qua gebruikskwaliteit zijn de gebouwen niet toekomstbestendig. Uit onderzoek is gebleken dat renovatie van het bestaande vastgoed op meerdere aspecten geen optimale oplossing biedt en dat nieuwbouw van het bestaande vastgoed voor PZC noodzakelijk is.

Wij vertrouwen erop dat PZC hier een zorgvuldige afweging in heeft gemaakt op basis van onderzoeken, beleid en een toekomstvisie.

Vraag 3. Volgens de bewoners die we hebben gesproken wordt breed gedeeld dat met in de huidige situatie vooral ook heel erg blij is dat faciliteiten en activiteiten "binnendoor" kunnen worden bereikt. Volgens de schetsen bestaat het complex in de nieuwe situatie uit allemaal losse, niet aan elkaar verbonden units waardoor mensen bij minder goed weer wellicht minder snel faciliteiten en sociale activiteiten bij zullen wonen. Is het college het met Beter voor Dordt eens dat maximaal meedoen ook in een nieuwe opzet juist goed gefaciliteerd moet worden?

Antwoord Zowel gemeente als PZC streven naar meer groen, meer verbinding met het park en een opener karakter dan het nu massaal ogende verzorgingshuis met aanleunwoningen. Door het gebied meer publiek toegankelijk te maken, vindt er meer interactie plaats en is er meer ruimte voor ontmoeting. Het uitgangspunt voor de ontwikkeling van PZC Dubbelmonde is 'Wonen in het Park'. Om hier invulling aan geven, werkt PZC aan een campusmodel met losse woonvormen. Een campus is een ruimtelijk model waarin alzijdig georiënteerde gebouwen, met een duidelijke gezamenlijkheid, vrij staan in een parkachtige omgeving. Binnen het 'Wonen in Park' concept staat ontmoeting centraal en worden hiervoor ruimtes zoals woonkamers ingericht per complex en een restaurant gerealiseerd. Zorg is dichtbij, maar juist ook een prettige woonomgeving staat centraal bij het ontwikkelen van de plannen. Dit sluit ook aan bij de veranderende woonwensen van de nieuwe generatie ouderen. Maximaal meedoen wordt juist door dit open model gefaciliteerd, in de huidige en toekomstige situatie van wonen met zorg.

Vraag 4. Vindt het College net als Beter voor Dordt dat deze ontwikkeling alleen goed door de Gemeente kan worden ondersteund als bewoners en omwonenden intensief aan de voorkant worden betrokken en gehoord en die bijdragen ook worden verwerkt in de planontwikkeling?

Antwoord Participatie is een verplicht onderdeel van de te voeren ruimtelijke procedure. Bij de terinzagelegging van het ontwerpplan moet een participatieverslag worden gevoegd. Daarna volgt de gebruikelijke bezwaarprocedure bij een ruimtelijke procedure.

Datum 1 oktober 2024
Ons kenmerk 2024-0100075

Wij onderstrepen het belang van betrokkenheid van bewoners en omwonenden en waar mogelijk en gewenst hun reactie te verwerken. Het zal echter onmogelijk zijn om alle bijdragen te verwerken in planontwikkeling, doordat zij bijvoorbeeld tegenstrijdig zijn of botsen met gemeentelijk beleid of wettelijke verplichtingen.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

Het college van Burgemeester en Wethouders

C.H.W.M. Post
secretaris

P.A.C.M. van der Velden
burgemeester