

Aan

Fractie Van Waardhuizen
VSP

p/a raadsgriffie@dordrecht.nl

Datum 3 september 2024
Ons kenmerk 2024-0091164
Betreft Beantwoorden artikel 40-vragen inzake Voormalig NMI gebouw

Gemeente Dordrecht
Spuiboulevard 300
3311 GR DORDRECHT

T 14078
www.dordrecht.nl

Contactpersoon
M.E.M. Morlog
T 06-39582461
E m.morlog@dordrecht.nl

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

Geachte fractieleden,

Bij ongedateerde brief, ingekomen op 1 juli 2024, heeft u op grond van artikel 40 van het Reglement van Orde van de gemeenteraad namens Fractie Van Waardhuizen en VSP negen vragen gesteld inzake sloop en nieuwbouw Dubbelmonde. Wij beantwoorden uw vragen als volgt.

Vraag 1. Klopt het dat de ontwikkeling Dubbelmonde na het desbetreffende en bijgevoegde artikel van 3 oktober 2023 in een stroomversnelling is geraakt?

Antwoord Er is geen sprake van een stroomversnelling; er wordt zoals in het artikel vermeld, door PZC met betrokkenen onderzoek gedaan naar de toekomst van woonzorglocatie Dubbelmonde. PZC onderzoekt de herontwikkeling mogelijkheden middels stedenbouwkundige massastudies. Hierin worden zowel de programmatische (zorgprogramma en woonprogramma) als stedenbouwkundige mogelijkheden op de locatie onderzocht. Kaders voor deze verkenning zijn vastgelegd in een intentieovereenkomst tussen PZC en de gemeente, welke kaders voortvloeien uit bestaande gemeentelijke beleidsuitgangspunten.

Vraag 2. Klopt het dat er een m.b.t. de nieuwbouw aantal zorg woontorens van 14 verdiepingen hoog voor in de plek komen?

Antwoord Nee. In de herontwikkelingsstudie van PZC zijn verschillende stedenbouwkundige modellen onderzocht met behulp van een massastudie naar verschillende varianten, waarbij er meerdere losstaande gebouwen in het groen met open verbindingen ontstaan. In een massastudie worden bouwvlakken (bebouwd grondoppervlakte) en bouwhoogten verkend. Op basis daarvan kan van verschillende ontwikkelingsvarianten de potentie van aantal en soort woningen, de financiën en de impact op de omgeving in kaart gebracht. Op 30 november heeft PZC een participatiebijeenkomst belegd om op basis van verschillende varianten van de massastudie, input van omwonenden op te halen. In een van de varianten zit een hoogteaccent van 14 bouwlagen, er is geen sprake van meerdere woontorens van 14 bouwlagen. PZC heeft nog geen keuze gemaakt tussen de verschillende ontwikkelingsvarianten.

Datum 3 september 2024
Ons kenmerk 2024-0091164

Vraag 3. Kunt u aangeven wanneer de gemeenteraad is geïnformeerd is of waar en hoe de informatie is gedeeld over deze plannen?

Antwoord PZC Dordrecht heeft de griffie op de hoogte gebracht van de uitnodigingen die PZC verstuurd heeft voor de participatiebijeenkomsten op 30 mei 2023. De uitnodiging voor de bijeenkomst van 30 mei is niet in de agendacommissie geweest, maar is op 26 mei door de griffie per mail doorgestuurd naar alle raads- en commissieleden.

Vraag 4. Welke financiële of andere bijdrage lever de gemeente aan de vernieuwing?

Antwoord De sloop nieuwbouw van de locatie PZC Dubbelmonde is een private ontwikkeling van PZC. De gemeente levert hier geen financiële bijdrage aan. Via een anterieure overeenkomst worden gemeentelijke kosten rondom dit ruimtelijke traject verrekend met PZC.

Vraag 5. Op welke wijze zijn bewoners en de achterliggende wijk vertrokken bij de plannen?

Antwoord PZC communiceert veelvuldig naar de bewoners en huurders. Bewoners zijn door PZC via diverse communicatiekanalen geïnformeerd: inloopbijeenkomsten (mei 2023, oktober 2023 en maart 2024), via de bewonerscommissie Dubbelmonde en per post (papieren themakrant en brieven). De laatste correspondentie naar de huurders was een brief met een Q&A (meest gestelde vragen) in juni 2024. Voor omwonenden zijn in mei 2013 rondom de locatie Dubbelmonde (circa 1200 adressen) flyers bezorgd waarmee de geadresseerden uitgenodigd werden voor een eerste bijeenkomst. Daar is door PZC toegelicht waarom een verkenning tot herontwikkeling is gestart. Op 30 november 2023 is een tweede bijeenkomst georganiseerd waar PZC middels panelen en maquettes (stedenbouwkundige massastudies) een gesprek heeft gevoerd met de omgeving. Participatie is een verplicht onderdeel van de te voeren ruimtelijke procedure. Te zijner tijd zal bij de terinzagelegging van een ontwerpplan ook een participatieverslag moeten worden toegevoegd.

Vraag 6. Kan het college dan ook aangeven wat de mening van de betrokken bewoners is over dit plan?

Antwoord De verantwoordelijkheid van de participatie ligt bij PZC. Zij geven aan dat de plannen vooral veel vragen oproepen bij bewoners, huurders en mantelzorgers over de planning, bijvoorbeeld wanneer PZC met de sloop begint en over de toekomstige woonsituatie.

Vraag 7. Klopt het dan ook dat er een aantal woningen rondom de nieuwbouwplannen aangekocht moeten worden om het plan daadwerkelijk te kunnen realiseren?

Antwoord Nee, dit klopt niet. De plannen hebben betrekking op gronden die eigendom zijn van PZC.

Datum 3 september 2024
Ons kenmerk 2024-0091164

Vraag 8. Uit informatie de inwoners en blijkbaar ook omwonenden hebben ontvangen is aangegeven dat renovatie niet aan de orde is omdat dat nieuwbouw 'goedkoper'

Antwoord PZC geeft aan dat de huidige gebouwen en woningen zijn verouderd en niet voldoen aan de huidige eisen die gesteld worden op gebied van zorgverlening en bouwtechnische eisen zoals installatietechniek, (brand)veiligheid, en duurzaamheid. PZC geeft aan dat de gebruikskwaliteit van de gebouwen niet toekomstbestendig is en dat nieuwbouw noodzakelijk is.

Vraag 9. Wat gebeurt er met de huidige bewoners die nu woonachtig zijn in PZC Dubbelmonde tijdens de sloop en nieuwbouw? Waar verblijven zij dan en krijgen zij een tijdelijke zorgwoning binnen Dordrecht aangewezen?

Antwoord PZC geeft aan dat de sloop en de nieuwbouw gefaseerd zal gaan plaatsvinden. Het streven is dat elke bewoner bij herontwikkeling maar 1 keer hoeft te verhuizen.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

Het college van Burgemeester en Wethouders

C.H.W.M. Post
secretaris

C.C. van Benschop
loco-burgemeester