Verslag

Verslag inloopbijeenkomst herontwikkeling PZC Dordrecht, locatie Dubbelmonde

Op maandagavond 12 oktober 2026 organiseerde PZC Dordrecht een inloopbijeenkomst over de herontwikkeling van locatie Dubbelmonde. De bijeenkomst was bedoeld voor buurtbewoners en naasten van bewoners. PZC Dordrecht liet zien hoe de plannen er nu uitzien en hoe de reacties uit eerdere bijeenkomsten zijn meegenomen.

PZC Dordrecht biedt al 60 jaar ouderen en kwetsbare mensen in Dordrecht een thuis. Daar zijn we trots op. De gebouwen op locatie Dubbelmonde zijn verouderd. Daarom ontwikkelen we deze locatie opnieuw. We willen een plek waar zorg, wonen en ontmoeten samenkomen in een groene omgeving. Een plek waar iedereen zich, met of zonder zorgbehoefte, thuis voelt. Ook mensen uit de wijk.

In dit verslag leest u hoe de bijeenkomst verliep, wat er is verteld over de plannen en welke vragen en reacties er waren. Zo is ook wie niet aanwezig kon zijn op de hoogte.

Over de bijeenkomst

De inloopbijeenkomst vond plaats op maandag 12 oktober 2026, van 18.30 tot 20.00 uur, in de Biesboschzaal op locatie Dubbelmonde. Bezoekers konden binnenlopen wanneer het hen uitkwam. Circa 75 mensen kwamen langs. De uitnodiging is op 28 september 2026 per brief verstuurd naar circa 555 adressen in de buurt. Belanghebbenden die overdag niet konden, waren ook welkom.

Er was geen plenaire presentatie, zoals bij sessie 1 en 2. Bezoekers konden langs de informatieborden lopen en in gesprek gaan met het projectteam. Medewerkers van PZC Dordrecht, KOW architecten, STAAT en De Wijde Blik waren aanwezig om de plannen toe te lichten en vragen te beantwoorden. De gebiedsmanager van de gemeente Dordrecht was als toehoorder aanwezig.



De bijeenkomst was bedoeld om te informeren. Er zijn daarom geen nieuwe wensen opgehaald en er waren geen reactieformulieren. Het projectteam heeft de vragen en reacties uit de gesprekken na afloop samen besproken en genoteerd. Die staan in dit verslag.

De Wijde Blik

Anthony Fokkerweg 1
1059 CM Amsterdam
020 523 50 90

Zuid-Hollandlaan 7
2596 AL Den Haag
070 762 04 06

info@dewijdeblik.com
www.dewijdeblik.com

Verslag

Het plan in het kort

Op locatie Dubbelmonde komen circa 300 woningen, een nieuw verpleeghuis en een groene route van de wijk naar het park. De serviceappartementen blijven staan. In de bijlage leest u een korte samenvatting van de plannen, zoals die op de informatieborden stonden.

De presentatie en de informatieborden zijn een dag na de bijeenkomst geplaatst op www.dubbelmonde.nl.

Vervolg

Zodra er meer bekend is over de planning, de fasering en het ontwerp van de gebouwen, informeert PZC Dordrecht u opnieuw.

Aanvraag wijziging omgevingsplan

Voor het plan moet het huidige omgevingsplan worden aangepast. Daarom vraagt PZC Dordrecht een wijziging van het omgevingsplan aan bij de gemeente Dordrecht. PZC Dordrecht verwacht de aanvraag eind 2026 of begin 2027 in te dienen.

De gemeente Dordrecht behandelt de aanvraag en maakt bekend wanneer en hoe u kunt reageren. U kunt zich www.overheid.nl aanmelden voor berichten over plannen en vergunningen in uw buurt. Ga hiervoor naar www.overheid.nl/berichten-over-uw-buurt.

Onderdeel van de aanvraag is een participatierapport. Dat rapport wordt later ook op www.dubbelmonde.nl geplaatst. Daarin leest u hoe en wanneer we de omgeving hebben betrokken, welke reacties zijn opgehaald en hoe deze reacties zijn meegenomen in het plan.

Contact

Wilt u op de hoogte blijven van de herontwikkeling? Schrijf u dan in voor de digitale nieuwsbrief op www.dubbelmonde.nl. Heeft u een vraag of opmerking over het project Dubbelmonde? Kijk dan eens bij onze veelgestelde vragen op www.dubbelmonde.nl. Heeft u vragen na het lezen van dit verslag? Stuur dan een e-mail naar info@dubbelmonde.nl.

Heeft u vragen over het sociaal plan of over uw eigen situatie? Kom dan naar de inloopuren van de bewonerscommissie, of vraag een persoonlijk gesprek aan. U kunt ook mailen naar: bewonerscommissie@pzcdordrecht.nl. Zij helpen u graag verder.

Heeft u een andere (zorg)vraag? Neem dan contact op met de teamleider van de afdeling, of de locatiemanager.

Verslag

Bijlage: Samenvatting reacties

Hieronder staat een korte weergave van de reacties op de informatiebijeenkomst.

Positieve punten

- Bezoekers vinden het een goed plan.
- Bezoekers hebben interesse om hier in de toekomst te wonen.
- De nieuwe groene route door het gebied wordt positief ontvangen.
- Bezoekers zien dat er door de hoogte in te gaan meer ruimte is voor groen en extra woningen.
- Bezoekers zijn blij dat er meer woningen (voor ouderen) geraliseerd worden.
- De nieuwe plannen zullen de de doorstroom naar andere woningen bevorderen binnen Dubbeldam.
- Het open, groene, moderne karakter spreekt bezoekers aan. Beter dan een gesloten *instituut*.
- Het toevoegen van voorzieningen en horeca aan het plan wordt als postief ervaren.

Aandachtspunten

- **Woningzoekenden op de wachtlijst.** Een aantal mensen die op de wachtlijst staan voor een woning bij PZC Dordrecht, hadden geen uitnodiging gekregen. Zij willen wel op de hoogte blijven.
  Actie: PZC Dordrecht nodigt woningzoekenden op de wachtlijst uit om zich in te schrijven voor de nieuwsbrief. Zo blijven zij automatisch op de hoogte. Ook worden de woningzoekenden geinformeerd dat het verslag van de bijeenkomst op de projectwebsite staat.
- **Eerdere verslagen.** Een aantal bezoekers kon de verslagen van eerdere bijeenkomsten niet terugvinden, of had destijds geen uitnodiging ontvangen.
- **Serviceappartementen.** Hoe werkt inschrijven, en wat betekenen de plannen voor nieuwe huurders?
- **Bouwhoogte.** Een deel van de bezoekers vindt de nieuwe gebouwen te hoog, vooral het hoogste gebouw.
- **Bouwverkeer.** Bezoekers maken zich zorgen over overlast van bouwverkeer in de straten rondom. Zij willen weten hoe dat wordt geregeld.
- **Parkeren.** Bezoekers willen weten of er genoeg parkeerplaatsen komen, zodat de druk in de straten in de wijk niet toeneemt.
- **Uitzicht en zon**. Buurtbewoners willen weten wat zij vanuit hun huis of tuin gaan zien, en of zij minder zon krijgen.

Wensen, tips en suggesties

- Laat in een volgende fase met beelden zien hoe de nieuwbouw er vanuit de omliggende straten en tuinen uitziet, en wat dit betekent voor de zon.

Verslag

Bijlage: Vragen en antwoorden

Hieronder staan de vragen van de bijeenkomst, verdeeld per onderwerp.

Ontwerp
Wat voor woningen komen er?
Voor ieder wat wils: grote en kleinere appartementen, huur en koop, sociale huur, middenhuur en vrije sector. Aan het water en aan de linkerkant komen huurwoningen, gebouwd als zorgwoning. Daar kunt u zelfstandig wonen en later zorg krijgen. De woningen zijn er in verschillende maten, bijvoorbeeld 50 of 70 vierkante meter. Aan de rechterkant, meer richting de school, komen vooral koopappartementen.

Waarom worden de gebouwen zo hoog?
Om genoeg woningen te bouwen op de beschikbare grond, moet een deel van de gebouwen de hoogte in. Zo blijft er op de grond meer ruimte voor groen. De gemeente Dordrecht wil rond het stadspark op enkele plekken hogere gebouwen. De hoogtes zijn met de gemeente afgestemd. Het gaat om maximale hoogtes.

Wat zie ik straks vanuit mijn huis of tuin? Krijg ik minder zon?
Dat is nu nog niet precies te zeggen. Eerst worden de gebouwen ontworpen. Wanneer de plannen verder zijn uitgewerkt, organiseren we een nieuwe bijeenkomst. Dan presenteren we ook een bezonningsstudie.

Woningen
Ik wil graag in de serviceappartementen wonen. Kan ik mij al inschrijven? Word ik dan heen en weer verhuisd?
De serviceappartementen blijven behouden. Bewoners die hier (komen) wonen, kunnen hier blijven wonen. Wel wordt er renovatieplan uitgewerkt. Wanneer hier meer over bekend is informeren wij u.

Hoe kom ik op de wachtlijst?
U kunt uw interesse doorgeven bij de Zorgwinkel. Meer informatie is te lezen op: www.pzcdordrecht.nl/zelfstandig-wonen/. U kunt uw wensen eenvoudig zelf doorgeven via: www.pzcdordrecht.nl/inschrijfformulier-ouderenwoningen/.

Wilt u weten of zelfstandig wonen bij PZC Dordrecht bij u past? Of wilt u samen met uw naaste kijken welke woning geschikt is voor uw situatie? Neem gerust contact op met de Zorgwinkel.

Telefoon: (078) 652 88 00
E-mail: zorgwinkel@pzcdordrecht.nl

Staat u inmiddels al op de wachtlijst? Dan hoeft u niets te doen. U blijft gewoon op de wachtlijst staan.

Verslag

Ik sta op de wachtlijst. Hoe blijf ik op de hoogte?
Wilt u op de hoogte blijven van de herontwikkeling? Schrijf u dan in voor de digitale nieuwsbrief op www.dubbelmonde.nl. Zo blijft u automatisch op de hoogte.

Parkeren
Hoeveel parkeerplaatsen komen er? Neemt de parkeerdruk in de wijk toe?
Er komen circa 297 parkeerplaatsen. Dat aantal voldoet aan de eisen van de gemeente Dordrecht. Zonder voldoende parkeerplaatsen mag er niet gebouwd worden. De parkeerplaatsen komen in twee binnenhoven en langs de straat.

Bouw
Hoe wordt het bouwverkeer geregeld?
Dat is op dit moment nog niet bekend. Het bouwverkeer wordt geregeld als er een aannemer is gekozen. Zij nemen dit op in het BLVC plan.
Iedere aannemer moet een BLVC-plan maken. BLVC staat voor bereikbaarheid, leefbaarheid, veiligheid en communicatie. Daarin staat onder meer de bouwroute, de werktijden en waar u terecht kunt met klachten. De gemeente controleert dit plan. Voordat de bouw begint, stelt de aannemer stelt zich voor aan de buurt.

Planning
Hoe lang gaat het in totaal duren?
PZC Dordrecht wilde eerst zelfstandig bouwen, in stappen van tien tot twaalf jaar. Met Aafje kan het waarschijnlijk sneller. Hoeveel sneller, is nog niet bekend. Als alles meezit, kan de sloop in 2028 beginnen. De eerste nieuwe gebouwen zijn dan op zijn vroegst eind 2029 klaar. Daarna volgen de volgende gebouwen. Het blijft een traject van meerdere jaren.

Wanneer is de planning concreet?
PZC Dordrecht verwacht eind 2026 de afspraken met de gemeente vast te leggen. Daarna volgt de aanvraag voor de wijziging van het omgevingsplan. Vanaf 1 januari 2027 richten PZC Dordrecht en Aafje samen een projectorganisatie in. De verwachting is dat er in de eerste helft van 2027 een concrete planning is.

Wanneer en hoe kan ik reageren op het plan, of bezwaar maken?
PZC Dordrecht verwacht eind 2026 of begin 2027 de aanvraag voor de wijziging van het omgevingsplan in te dienen bij de gemeente Dordrecht. De gemeente behandelt de aanvraag en maakt bekend wanneer en hoe u kunt reageren.

Communicatie
Waar vind ik de verslagen van eerdere bijeenkomsten?
De verslagen van eerdere bijeenkomsten staan op de website www.dubbelmonde.nl.

Verslag

Bijlage: Samenvatting van de plannen

Wat er is veranderd

In 2024 presenteerde PZC Dordrecht een eerste plan. Op basis van de reacties is het plan aangepast:

- De serviceappartementen blijven behouden.
- Het nieuwe verpleeghuis komt op de plek van de hoge flat, aan de nieuwe groene route.
- Er is minder parkeren in het zicht en meer ruimte voor groen.
- Bestaande bomen langs de randen blijven zoveel mogelijk staan.

Een groene route voor de wijk

Een nieuwe groene route loopt van de wijk door het gebied naar het park. De route is bedoeld om te wandelen en elkaar te ontmoeten, voor bewoners én mensen uit de wijk. Langs de route komen de meeste publieke voorzieningen, zoals horeca.

Woningen

Het gaat om circa 300 woningen: huur en koop, sociale huur, middenhuur en vrije sector. Aan het water en aan de linkerkant van het gebied komen huurwoningen die als zorgwoning worden gebouwd. Bewoners kunnen daar zelfstandig wonen en later zorg krijgen als dat nodig is. Aan de rechterkant komen vooral koopappartementen. Dit deel wordt door een projectontwikkelaar gebouwd. Het aantal plekken in het verpleeghuis blijft gelijk aan nu. We hopen dat ouderen uit de wijk Dubbeldam hier gelijkvloers kunnen gaan wonen. Zo komen er in de wijk woningen vrij voor bijvoorbeeld jonge gezinnen.

Bouwhoogtes

Om genoeg woningen te bouwen, gaan sommige gebouwen de hoogte in. De meeste nieuwe gebouwen krijgen 6 bouwlagen. Op sommige plekken is ruimte voor 8 of 9 lagen. Op één plek komt een hoger gebouw van 13 lagen. De serviceflat blijft 4 lagen. Dit zijn de maximale hoogtes, afgestemd met de gemeente Dordrecht.

De gebouwen op de tekeningen zijn nog kleurloos. Hoe de gevels eruitzien, is nog niet bepaald. Het idee is een parkachtige uitstraling, met kleuren die passen bij het groen en de wijk.

Parkeren

Er komen circa 297 parkeerplaatsen, in twee binnenhoven en langs de straat, met veel groen eromheen. Het aantal parkeerplaatsen voldoet aan de eisen van de gemeente Dordrecht.

Planning

De planning hangt af van de afspraken met de gemeente en de procedure voor het omgevingsplan. Dit is de verwachting op dit moment:

- **Eind 2026:** PZC Dordrecht en de gemeente Dordrecht leggen hun afspraken vast in een overeenkomst. Daarin staat bijvoorbeeld wie de openbare ruimte inricht.

Verslag

- **Eind 2026 of begin 2027:** PZC Dordrecht vraagt een wijziging van het omgevingsplan aan. Het plan past niet binnen de huidige regels. Iedereen kan dan reageren op het plan.
- **1 januari 2027:** PZC Dordrecht gaat samen met Aafje verder. Samen werken zij de plannen verder uit. Daarbij bekijken zij of onderdelen van het plan nog beter kunnen. Dat kan op onderdelen tot aanpassingen leiden, en ook tot een andere planning.
- **Eerste helft 2027:** de verwachting is dat er dan een concrete planning is. Daarna start het ontwerp van de gebouwen en informeren wij u opnieuw.
- **Eind 2029 of begin 2030:** het streven is om te beginnen met slopen. De eerste nieuwe gebouwen zijn dan op zijn vroegst eind 2029 klaar.

Sociaal plan

In 2024 hadden veel huurders vragen over hun eigen situatie. Bijvoorbeeld over hun huurcontract, de huur en verhuizen. Daarom heeft PZC Dordrecht samen met de bewonerscommissie een sociaal plan gemaakt. Daarin staan afspraken over onder meer wonen, verhuizen, vergoedingen, communicatie en waar u terecht kunt met vragen of klachten. Huurders kregen tijdens de bijeenkomst een korte versie mee. De korte en de volledige versie staan op www.dubbelmonde.nl. Met vragen kunt u terecht bij de inloopuren van de bewonerscommissie. Ook is er de mogelijkheid voor een persoonlijk gesprek.

Fusie met Aafje

PZC Dordrecht gaat fuseren met Aafje. Daar zijn twee redenen voor. Aafje is groot in de thuiszorg in de Drechtsteden. PZC Dordrecht heeft verpleeghuizen en revalidatiezorg. Samen kunnen zij alle vormen van zorg in de Drechtsteden bieden. Daarnaast is de herontwikkeling een grote investering. Samen met Aafje is het financiële risico kleiner. Aafje heeft ook veel ervaring met het bouwen van zorgvastgoed. Vanaf 1 januari 2027 is PZC Dordrecht onderdeel van Aafje. Samen werken zij de plannen verder uit. Daarbij bekijken zij of onderdelen van het plan nog beter kunnen. Dat kan op onderdelen tot aanpassingen leiden, en ook tot een andere planning.