



VERSLAG PARTICIPATIEBIJEENKOMST



Dubbelmonde

20 november 2023

Bijeenkomst Dubbelmonde

Bijeenkomst op 20 november, locatie Dubbelmonde

Op 20 november was de tweede inloopbijeenkomst over de vernieuwing van Dubbelmonde. Er waren 38 bezoekers tijdens deze avond. Mensen stelden vragen, kregen informatie en gaven hun mening over de verschillende onderwerpen. De belangrijkste onderwerpen waren:

- Schetsen van de nieuwbouw
- Aansluiting op de bestaande wijk
- Waar ruimte is voor groen en wandelpaden
- De planning en het vervolg

De maquette met losse onderdelen maakte het interactief. Bezoekers konden zo goed zien welke keuzes er in het ontwerp mogelijk zijn. De sfeer was positief, met goede, kritische vragen.



Waarom deze bijeenkomst?

PZC betreft de buurt en omwonenden graag bij de plannen voor nieuwbouw. Er is informatie gegeven over de plannen; waar staat PZC nu in het proces? En welke ideeën en input vanuit de eerste bijeenkomst zijn meegenomen? Tijdens de bijeenkomsten haalden we input op vanuit de gesprekken, post-its en reactieformulieren.

In de wijk Dubbelmonde zijn er flyers bezorgd bij 1200 adressen, zie onderstaand kaartje. De woningen van de zorglocatie zijn hierin niet meegenomen.



Belangrijkste vragen en reacties

De meningen over de gepresenteerde plannen lopen uiteen. De bezoekers van de informatieavond maken zich vooral zorgen over;

- Het slopen van de verzorgingswoningen met tuin, voor mensen met dementie
- Verlies van uitzicht en meer schaduw door hoogbouw bij het park
- Zorg voor genoeg groen, bomen etc.
- Zorg voor voldoende parkeerplaatsen, er is nu al vaak te weinig plek
- Zorgen voor zo weinig mogelijk overlast rondom sloop en bouw
- Kans dat bewoners meerdere malen moeten verhuizen (fasering)

Reacties op het ontwerp

Eén van de vragen in het ontwerp is; leggen we paden aan voor fietsers en wandelaars, of alleen wandelaars? Hier is de voorkeur duidelijk voor een wandelgebied. Verder is meer groen en een natuurlijke uitstraling van de gebouwen gewenst. En de doorgang naar het park is een mooi detail in het ontwerp.

Overige vragen over het ontwerp zijn de verschillende woningtypes; komen er woningen voor jongeren en koopwoningen voor senioren? En waar kan men zich inschrijven?

De bouwhoogte van de nieuwbouw zorgt voor veel reacties; bezoekers noemen het dorpse karakter van Dubbelmonde, wordt het niet te 'stads'? De maximale bouwhoogte zou in lijn moeten zijn met de huidige flat. In het ontwerp kan ruimte zijn voor horeca of een centrale plek die door de buurt gebruikt wordt.

De volgende wensen en voorkeuren kwamen aan bod:

- Centrale ruimte, die door familie gebruikt kan worden
- Mix van functies, diversiteit in woningen & programma's
- Looproutes door het gebied (geen fietsroutes)
- Parkeren oplossen door ondergrondse parkeergarage
- Behouden van dorps karakter, passend bij Dubbelmonde
- Liever lagere gebouwen, met toch voldoende groen

Impressie panelen, de volledige versies zijn als pdf beschikbaar.

Welkom!



Tweede participatieavond – Wat gaat u zien en waar vragen wij uw mening over?

Er zijn vier grote panelen waarop we laten zien hoe het plan ervoor staat. Bij panelen B en C willen we graag weten wat u ervan vindt.

Paneel A – Terugkoppeling van de eerste omwonenden bijeenkomst

Paneel B – Eerste stedenbouwkundige studie

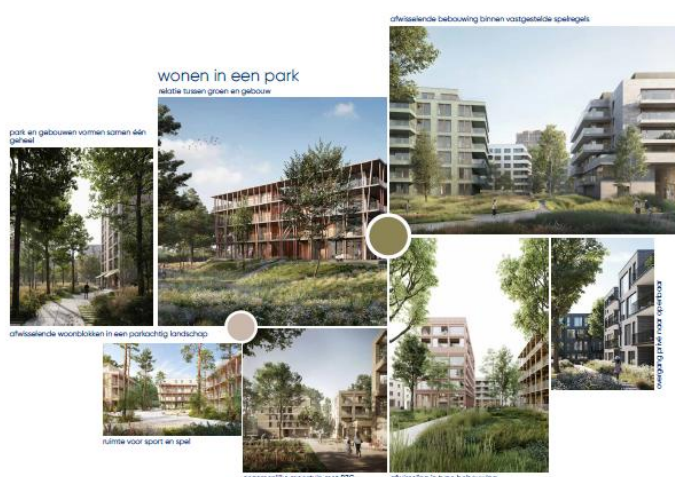
Paneel C – Hoe sluit de nieuwe wijk aan?

Paneel D – Hoe nu verder?

Waar kunt u wel over meedenken en waarover niet?

De huidige fase is onderzoeken. We kijken hoe de huizen en zorggebouwen het beste passen binnen de bestaande zorglocatie. In de fase hierna kijken we naar het ontwerp van deze gebouwen.

Dubbelmonde



Vraag: We willen de gebouwen niet te hoog maken en aan de groennormen van de gemeente Dordrecht voldoen. Een andere mogelijkheid is om minder gebouwen te maken, maar dan wel hoger, zo komt er meer ruimte voor groen.

Welke optie vindt u beter?

Optie A: Zo laag mogelijk en groen conform de normen van de gemeente?

Optie B: Hogere gebouwen en daardoor meer ruimte voor groen?

Hoe verder ?

De volgende stap in het proces is het verder uitwerken van de ontwerpen. En we onderzoeken of het project financieel haalbaar is. Voor de zomer van 2024 willen we mensen weer uitnodigen om iedereen te informeren over de ontwerpen.

Op de hoogte blijven

Op de website [...] plaatsen we regelmatig nieuws over de vernieuwing van Dubbelmonde. Heeft u vragen of wilt u op de hoogte blijven? Mail dan naar [...]

We kijken terug op een positieve en mooie bijeenkomst, we bedanken alle bezoekers voor hun tijd en alle reacties.

Uitwerking reactieformulieren en opmerkingen bij de panelen

Wat vond u van de plannen die u heeft gezien?

Dementen/verzorgingswoningen (3 stuks) met tuin gaan waarschijnlijk weg. Dat vind ik een slechte zaak.

Ziet er goed uit. Voorkeur gaat uit naar optie B met 1 hoog. Faciliteiten: horeca.

Ziet er leuk uit.

Goed! Hoge toren dichtbij het park vinden wij mooi!

Ingrijpend en niet verwacht. Nu is er vrij uitzicht van middag- en avondzon. Met beide plannen moeten we dat missen. Er ontbreken voldoende parkeerplaatsen. Waarom niet onder de appartementen? Waarschijnlijk is er 20 jaar overlast van bouwen.

Goede informatie. Sommige ideeën zijn goed. Dubbelsteinlaan 3-hoog houden. Niet hoger bouwen dan 10 verdiepingen a.u.b.

Sommige plannen geven een erg betonnen indruk.. Meet hout zou fijn zijn met veel beplanting tegen het gebouw.

Komt er een warmtenet of een andere centrale voorziening?

Even wennen. Aantal jaren verbouwing voor de deur.

Jammer, ik hou van de oude sfeer. Zie op tegen de herrie van het bouwen.

Positief: extra doorgang naar het park. Mijn voorkeur heeft: geen hoogbouw. Ik zie de parkeerdruk als een probleem.

Duidelijk.

Het was erg veel informatie. Over de fasering valt helaas nog weining te zeggen. Dit moet prioriteit krijgen. De mensen die het aangaat vinden dit erg belangrijk.

Wat vond u van de avond?

Goed opgezet en informatief.

Mooi. Behalve de eventuele hoge flat (14). Dat kan echt niet. De doorgang s.v.p. alleen voor voetgangers en niet voor 'schoolfietsers'.

Wat ik gezien en gehoord heb prima.

Leuk! Fijn dat we langs mochten komen.

Voldoende medewerkers om ons te informeren, prima gedaan.

Goed dat de mensen erbij betrokken worden en ook dat we op de hoogte worden gehouden. Ik heb me ingeschreven voor de serviceflat. Ik wil er niet binnen een korte tijd weer uit moeten.

Duidelijk.

Vooraf hoogbouw staat me niet aan. Ernstige zorgen over het aantal parkeerplaatsen. De 3 dementenwoningen moeten blijven.

Hoe wordt het geregeld in de wijk met vrachtverkeer? Hoelang zal het bouwproces duren? En waar gaan de werklui parkeren?

Erg duidelijk.

Informatief.

Creatief ingetekend. Gelieve de hoogbouw te beperken tot max huidige aantal lagen. Parkeergarage eventueel betaald om nog meer ruimte te maken voor groen.

Prima, goed uitgelegd.

Opmerkingen bij de maquette

Niet te hoog aan de randen is goed

Mooi dat er meer en passende woningen komen.

Route door het plan heen is goed.

Aanzicht tegenover de Dubbelsteynlaan-west is nu 2-laags i.v.m. het dorpse karakter niet hoger dan 3-laags.

Extra looproutes op het terrein.

Ondergronds parkeren voor dure woningen.

Het aanzicht van het oude dorp is weg met zoveel hoogbouw. Aan de randen niet hoger dan 3 verdiepingen.

Te hoog (14), dit past niet.

Voorkeur voor het plan met de hoge flat waar meer groen is.

De hoge flat van 14 is erg hoog. Verdelen over de laatste 2 blokken aan de parkzijde. Zou mijn voorkeur hebben.

Lagere volumes aan de Dubbelsteynlaan. Van 5 naar 3 lagen.

Graag een parkeergarage met betaald parkeren.

3 hoog aan de rand

Poolruimtes voor verhuren en ontmoeten.

Voorkeur voor maquette met hoge toren. Fijn dat er een pad komt van koningsstraat naar het Koeiebos.

Zorg voor een goede mix van functies.

Verhouding parkeerplaatsen en aantal woningen is een beetje scheef. Het lijkt nu op dat er een grote parkeerplaats komt.

Studie naar langsparkeren op koningsstraat zodat er in het plan ruimte ontstaat voor deelmobiliteit.

Minder parkeerplaatsen.

Graag meer mix in woningprogramma op terrein. Beter voor doorstroom van de wijk en integratie van type bewoners.

Autovrij pad naar speeltuin.

Kan het minder rigide? Bijvoorbeeld het draaien van blokken zodat de buitenruimte interessanter wordt.

Maak het woonoppervlakte niet al te groot, dan kun je meer mensen kwijt.

Aanzicht vanaf de Dubbesteynlaan aansluiten: jaren 30 met rode bakstenen.

14 lagen is veel te hoog.

Terrasbouw maakt het ook aantrekkelijk

Parkeergarage voor parkeerdruk.

14 hoog lijkt mij prima voor een gebouw.

Een centrale zaal om te huren voor familieleden.



Bureau Buhrs
communicatie &
gebiedsmarketing