

Verslag

Verslag informatiebijeenkomsten nieuwbouw Admiraalsplein, 18 mei 2026

Inleiding

Woonzorg Nederland werkt aan een nieuw woongebouw naast de Admiraalsflat in Dordrecht. Om bewoners en omwonenden te informeren over het plan, zijn er drie informatiebijeenkomsten georganiseerd:

- Sessie 1 (huurders kopgevel) 11.30 - 12.45 uur
- Sessie 2 (overige huurders, deel 1) 14.00 - 15.15 uur
- Sessie 3 (overige huurders, deel 2) 15.45 - 17.00 uur

Tijdens de bijeenkomsten kregen aanwezigen uitleg over het plan, het ontwerp, de bergingen, de buitenruimte, verkeer en parkeren, planning en communicatie. Ook was er ruimte om vragen te stellen. Na de presentatie konden aanwezigen de informatiepanelen bekijken en in gesprek gaan met Woonzorg Nederland, de architect van AG NOVA en De Wijde Blik.

Er waren drie sessies met huurders van de Admiraalsflat. De eerste sessie was speciaal voor bewoners aan de kopgevel. Voor deze bewoners heeft de nieuwbouw de meeste impact. Bij de tweede en derde sessie waren de overige huurders welkom. Er zijn in totaal 29 huurders naar de verschillende bijeenkomsten gekomen.



Impressie sessie huurders Admiraalsflat

Tijdens de sessies konden bewoners hun wensen, zorgen en aandachtspunten over de nieuwbouw delen. Persoonlijk en via een formulier. Ook is gevraagd naar ideeën voor een naam voor het nieuwe gebouw. Daarnaast konden bewoners aangeven hoe zij tijdens de bouw het liefst op de hoogte willen blijven.

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

In de gesprekken kwamen vooral vragen en reacties naar voren over uitzicht, afstand tot de nieuwbouw, bergingen, de scootmobielruimte, parkeren, afvalcontainers, planning en communicatie. Verder vinden bewoners het positief dat er woningen voor ouderen komen en dat er een parkje komt. Tijdens de bijeenkomsten is uitgelegd dat de nieuwbouw is afgestemd op andere ontwikkelingen veranderingen in de buurt. Bewoners benoemden dat er veel tegelijk gebeurt rondom de Admiraalsflat. Dat zorgt bij sommige bewoners voor zorgen of onzekerheid.

Over het plan

Het plan gaat over nieuwbouw naast de Admiraalsflat. De bestaande garages en enkele bergingen aan de Van Kinsbergenstraat worden gesloopt. Op die plek komt een nieuw woongebouw met 51 appartementen. Het gebouw krijgt vijf verdiepingen. Op de begane grond wordt de nieuwbouw verbonden met de Admiraalsflat.

De nieuwbouw bestaat uit 20 woningen voor een zorgorganisatie (begane grond en 1e verdieping) en 31 sociale huurwoningen (2e, 3e en 4e verdieping) voor 55+-ers.

Ontwerp

De architect heeft het ontwerp toegelicht. Daarbij is uitgelegd waar het nieuwe gebouw komt, hoe hoog het wordt en hoe het aansluit op de bestaande Admiraalsflat en op andere ontwikkelingen in de buurt, zoals De Boeg.

Het nieuwe gebouw krijgt vijf bouwlagen en is ongeveer 15 meter hoog. Aan de kant van De Boeg sluit het gebouw lager aan op de omgeving. Daar is het gebouw vier bouwlagen hoog. Er komen twee aparte entrees. De zorgwoningen krijgen een entree aan de van Kinsbergenstraat. De sociale huurwoningen krijgen een entree aan het binnenplein, aan het Admiraalsplein.

Kopgevel

De afstand tussen de nieuwbouw en de Admiraalsflat is ongeveer vijf meter. Dit heeft vooral impact op de bewoners aan de kopgevel.

Tijdens de sessie met bewoners aan de kopgevel kwam duidelijk naar voren dat het verlies van vrij uitzicht wordt betreurd. Ook zijn er zorgen om privacy. Een bewoner gaf aan het jammer te vinden om het vrije uitzicht kwijt te raken, maar ook te begrijpen dat er nieuwe woningen nodig zijn.

De architect heeft toegelicht dat bij het ontwerp zoveel mogelijk rekening is gehouden met privacy. Ramen worden zo geplaatst dat bewoners niet direct bij elkaar naar binnen kijken. Ook is toegelicht dat de nieuwbouw op de begane grond verbonden is met de Admiraalsflat, maar dat het gebouw daarboven los staat.

De
Wijde
Blik

Verslag

Bergingen en scootmobielruimte

Een aantal bestaande bergingen verdwijnt door de nieuwbouw. Deze bergingen komen terug op de begane grond van de nieuwbouw. De verdeling van de nieuwe bergingen is nog niet bekend. Zodra hier meer over bekend is, worden bewoners hierover geïnformeerd.

Ook komt er een aparte scootmobielruimte. Deze ruimte is bedoeld voor bewoners van de Admiraalsflat. Er is ruimte voor 23 scootmobiele. Er komen ook oplaadpunten. De kosten voor het opladen worden via de servicekosten verrekend.

Bewoners stelden verschillende vragen over de scootmobielruimte. Bijvoorbeeld over de loopafstand naar de lift, de toegang tot de ruimte en de veiligheid van de ruimte. Ook is gevraagd of de toegang op een andere plek kan komen, dicht bij de liften. De architect gaf aan naar deze optie te kijken.

Over het leegmaken van bergingen is aangegeven dat Woonzorg Nederland ervoor zorgt dat bewoners hierbij geholpen worden door middel van 'sjouwhulp'. Ook komt er een container om spullen uit de bergingen weg te gooien.

Inrichting buitenruimte

Tijdens de bijeenkomsten is ook gesproken over de buitenruimte rond de Admiraalsflat en de nieuwbouw. De buitenruimte rondom de nieuwbouw wordt ingericht door de gemeente Dordrecht. Woonzorg Nederland stemt hierover af met de gemeente. Het idee is om hier een parkje te maken met o.a. bankjes.

Bewoners vroegen onder meer naar de eigen tuin. Er is aangegeven dat de tuin bij de recreatieruimte blijft. De tuin aan de zijde van de Van Kinsbergenstraat komt niet terug.

Ook is gesproken over de afvalcontainers. Bewoners vroegen waar de nieuwe ondergrondse containers komen en hoe vaak deze worden geleegd. De afvalcontainers worden verplaatst naar de kant van de huidige Admiraalsflat om plaats te maken voor 12 nieuwe parkeerplaatsen: er komen 4 containers aan de noordzijde van de Admiraalsflat, op de hoek Admiraalsplein, Cornelis Tropweg.

Verkeer en parkeren

Verkeer en parkeren waren belangrijke onderwerpen tijdens de verschillende sessies. Bewoners vroegen of er genoeg parkeerplaatsen komen en of de nieuwe parkeerplaatsen ook voor hen zijn.

Het aantal parkeerplaatsen is afgestemd met de gemeente. Het plan gaat uit van de parkeernorm van de gemeente: er moeten minimaal 56 parkeerplaatsen komen. In totaal komen er 58 parkeerplaatsen, twee meer. De nieuwe parkeerplaatsen komen in de openbare

De
Wijde
Blik

Verslag

ruimte. Dat betekent dat iedereen hier mag parkeren. Er komen 20 parkeerplaatsen in twee parkeerzones aan het binnenplein. Een deel van de parkeerplaatsen is al aangelegd: 8 aan de Abel Tasmanstraat, 10 aan de Cornelis Trompweg en 8 aan de van Kinsbergenstraat. Bewoners vrezen dat er te weinig parkeerplaatsen zijn. Het is nu al lastig om een parkeerplek te vinden. Daarnaast werd gevraagd naar invalideparkeerplekken – of deze terugkomen.

Bewoners stelden daarnaast vragen over verkeersveiligheid. Zij vroegen onder meer naar de snelheid van auto's, de route van vrachtwagens, de breedte van de weg, stoepen, laadplekken en invalideparkeerplaatsen. Een aantal van deze punten zijn nagevraagd bij de gemeente. Een overzicht van de vragen en antwoorden vindt u op pagina 6 en 7 van dit verslag.

Planning en communicatie

De planning is nog voorlopig. Tijdens de bijeenkomst is aangegeven dat de start van de sloop en bouw rond november 2026 wordt verwacht. De werkzaamheden duren naar verwachting ongeveer anderhalf jaar. De oplevering staat nu gepland voor het tweede kwartaal van 2028.

Daarbij is duidelijk gezegd dat de planning afhangt van het vergunningentraject. De omgevingsvergunning is ingediend. Er is nog geen onherroepelijke vergunning. Als het vergunningentraject langer duurt, schuift ook de planning op.

Voor de start van de bouw worden bewoners opnieuw geïnformeerd. Dit gebeurt samen met de aannemer.

De
Wijde
Blik

Verslag

Vragen, antwoorden en opmerkingen

Hieronder volgt een selectie van vragen die tijdens de verschillende sessies zijn gesteld. De vragen zijn verdeeld per onderwerp.

Ontwerp

Kunnen bewoners straks bij elkaar naar binnen kijken?

Bij het ontwerp is rekening gehouden met privacy. De ramen zijn zo geplaatst dat bewoners van de Admiraalsflat en de nieuwbouw niet direct bij elkaar naar binnen kijken.

Blijven de ramen in mijn woning?

Ja. De ramen in de bestaande woningen van de Admiraalsflat blijven.

Bergingen en scootmobielruimte

Krijgt de nieuwbouw een eigen fietsenstalling?

Ja. Voor de nieuwbouw komen inpandige fietsenbergingen.

Wat gebeurt er met de bestaande bergingen?

Een deel van de bestaande bergingen wordt gesloopt. Deze bergingen komen terug in de nieuwbouw, op de begane grond. De verdeling van de bergingen wordt nog uitgewerkt. Zodra hierover meer bekend is, worden bewoners geïnformeerd.

Worden de nieuwe bergingen groter of kleiner?

De nieuwe bergingen houden ongeveer dezelfde maat. De exacte maat moet nog worden uitgewerkt.

Krijg ik tijdelijk een andere berging tijdens de bouw?

Ja. Voor bewoners van wie de berging wordt gesloopt, wordt tijdens de bouw een tijdelijke berging geregeld. Deze tijdelijke berging komt niet in het gebouw, maar tegen het bouwterrein aan, vlakbij de hoofdentree van de Admiraalsflat.

Worden de gangen bij de bergingen breder?

De bestaande gangen worden niet breder. Dit kan niet zomaar, omdat het om constructieve wanden gaat.

Kan ik binnendoor naar de scootmobielruimte?

Ja. Vanuit de Admiraalsflat komt er een doorgang naar de scootmobielruimte. Bewoners kunnen hun scootmobiel parkeren en daarna binnendoor naar de lift.

Komt er een alarmsysteem op de scootmobielruimte?

In verband met de brandveiligheid wordt er een aparte scootmobielruimte gemaakt. Voor inbraakbeveiliging is aangegeven dat er geen alarmsysteem op zit.

De
Wijde
Blik

Verslag

Mag ik mijn scooter in mijn woning laten staan?

Wij adviseren u, uw scooter niet in uw eigen woning te plaatsen. Plaatst u toch uw scooter in uw eigen woning, zorg er dan voor dat deze niet de vluchtroute (zoals een hal of gang) blokkeert. Laad de accu alleen op in een goed geventileerde ruimte, gebruik geen verlengsnoer en laad bij voorkeur overdag op zodat u toezicht heeft.

Buitenruimte

Hoe vaak worden de afvalcontainers straks geleegd?

Antwoord gemeente: De restafvalcontainers zijn voorzien van vulgraadsensoren. Momenteel worden de containers geleegd op basis van het aantal klepbewegingen. Het betekent zo goed als hetzelfde. Ze worden dus geleegd wanneer nodig. Voor de andere afvalsoorten geldt een wekelijkse lediging. Deze capaciteit is doorgaans op orde, omdat dit is afgesteld op een max aantal adressen dat toegang heeft.

Verkeer en parkeren

Zijn de parkeerplaatsen alleen voor bewoners van de nieuwbouw?

Nee. De parkeerplaatsen komen in de openbare ruimte. Dat betekent dat ze niet alleen voor bewoners van de nieuwbouw zijn.

Er zijn nu twee parkeerplaatsen voor invaliden. Het is nog onduidelijk hoeveel parkeerplaatsen voor invaliden er in de nieuwe situatie komen. De gemeente stemt af met Woonzorg Nederland hoeveel invalideparkeerplaatsen er in de toekomst nodig zijn. Het aantal kan invalideparkeerplaatsen kan nog wijzigen.

Zijn er genoeg parkeerplaatsen?

Het plan voldoet aan de parkeernorm van de gemeente. Er komen twee parkeerplaatsen meer. Bewoners gaven wel aan dat zij zich zorgen maken of er in de praktijk genoeg plek is. Dit signaal is genoteerd en doorgegeven aan de gemeente.

Moet ik straks betalen om te parkeren?

Zolang er in dit gebied geen betaald parkeren is, hoeft u niet te betalen voor parkeren in de openbare ruimte.

Komen er laadplekken voor elektrische auto's?

Antwoord gemeente: Het plan is nu dat er geen laadplekken komen.

Komt er meer verkeer in de straat?

Er komt verkeer van en naar de nieuwbouw. Ook blijft de route voor bijvoorbeeld bevoorrading bestaan. Bewoners hebben aandacht gevraagd voor verkeersveiligheid. Dit signaal is genoteerd.

Komt er een snelheidsbord, stoep of drempel?

Antwoord gemeente: Er worden geen extra borden of drempels geplaatst. Dat vinden we ook niet nodig, omdat de Van Kinsbergenstraat en Cornelis Trompweg voldoen aan de snelheidsnormen. De ontsluiting van het terrein aan de noordkant

De
Wijde
Blik

Verslag

van de nieuwbouw (bij het nieuwe parkje) sluit aan op de 30 km zone waar al borden en een uitritconstructie zijn.

Huren

Heeft de nieuwbouw invloed op mijn huur?

Voor zover nu bekend heeft de nieuwbouw geen invloed op de huur van de bestaande woningen. Als dit anders blijkt te zijn, worden bewoners tijdig hierover geïnformeerd.

Heeft de nieuwbouw invloed op mijn servicekosten?

Er zijn geen vaste toegewezen parkeerplaatsen, met uitzondering van de invalideparkeerplekken, maar dit is via gemeente. Tuinonderhoud kan invloed hebben op de servicekosten. Zodra Woonzorg Nederland een inschatting kan maken van de kosten voor het tuinonderhoud worden de bewoners hierover geïnformeerd.

Wonen

Kan ik in aanmerking komen voor een zorgwoning?

Voor een zorgwoning is een WLZ-indicatie nodig.

Kan ik in aanmerking komen voor een sociale huurwoning in de nieuwbouw?

De sociale huurwoningen zijn bedoeld voor mensen van 55 jaar en ouder. De inschrijving voor deze woningen start op een later moment via Woonkeus Drechtsteden: www.woonkeus.mijndak.nl. Zodra er meer informatie is, delen we dit via de nieuwsbrief. Inschrijven voor de nieuwsbrief kan via www.nieuwbouw-admiraalsplein.nl.

Krijgen bewoners van de Admiraalsflat voorrang op een woning in de nieuwbouw?

Nee, huurders van de Admiraalsflat krijgen geen voorrang op een woning in de nieuwbouw. Ook zij moeten zich inschrijven via Woonkeus. Zie hierboven.

Planning

Waarom moesten de garages al eerder leeg zijn?

De planning was eerder optimistischer. Het vergunningentraject heeft langer geduurd. Daardoor stonden de garages eerder leeg dan achteraf nodig bleek. De garages konden niet opnieuw worden verhuurd, omdat de contracten al waren beëindigd en tijdelijke contracten niet mogelijk zijn.

Hoe lang duren de werkzaamheden?

De werkzaamheden duren naar verwachting ongeveer anderhalf jaar.

Kan de planning nog veranderen?

Ja. Als het vergunningentraject langer duurt, schuift de planning op.

De
Wijde
Blik

Verslag

Is de vergunning al rond?

Nee. Er loopt op dit moment nog een vergunningentraject. Er is nog geen onherroepelijke vergunning.

Wat is een BOPA en wanneer kan bezwaar worden gemaakt?

Een BOPA is een Buitenplanse Omgevingsplanactiviteit. Dit betekent dat er een activiteit of bouwproject wordt uitgevoerd die niet volledig past binnen het huidige bestemmingsplan. Het college neemt hierover een besluit.

Zodra het besluit wordt gepubliceerd, sturen wij een digitale nieuwsbrief. Vanaf dat moment kunnen mensen bezwaar maken tegen het besluit. U kunt zich aanmelden voor de nieuwsbrief via: www.nieuwbouw-admiraalsplein.nl.

Communicatie

Hoe worden bewoners verder geïnformeerd?

Voor de start van de bouw worden bewoners opnieuw geïnformeerd. Dit gebeurt samen met de aannemer.

Waar vind ik meer informatie?

Meer informatie staat op: www.nieuwbouw-admiraalsplein.nl. Op deze website komen ook nieuwsberichten en verslagen van bijeenkomsten. Automatisch op de hoogte blijven? Schrijf u dan in voor de nieuwsbrief via de website.

Waar kan ik terecht met vragen?

Voor vragen mailt u naar: contact@nieuwbouw-admiraalsplein.nl. Of neem contact op met uw bewonersconsulent.

De
Wijde
Blik

Verslag

Bijlage: Samenvatting reacties

De reacties die we hebben ontvangen op de vragen van het reactieformulier:

Wat vindt u positief aan de plannen?

- Komt positief over.
- Het ziet er mooi uit.
- Niets
- Goed
- Positief wat er gezegd is. Ziet er mooi uit. Fijn dat ik een nieuwe berging krijg. Ik vind alles goed wat ze doen.
- Alles
- Sowieso de zorgflat. Dan hoeven we hier niet meer weg als het goed is.
- Meer woonruimte voor woningzoekende.
- Informatie
- Dat het mooi wordt en dat ik hier kan blijven wonen omdat ik al mijn hele leven met heel veel plezier in deze wijk woon.

Welke aandachtspunten wilt u meegeven?

- Extra scootmobieluitgang naar het gebouw.
- Denken is altijd goed als het beter kan! Er komen veel woningen bij, Er zijn te weinig containers --> meer rest + papier containers erbij.
- Maak er een mooi schilderij van of planten die aan de muur groeien. Een grotere schuur is wel prettig voor de fietsen en een bredere gang.
- De overlast wordt onderschat
- Herrie
- Waar gaan de scootmobilen naar toe, die van mij staat nu op de gang.
- Goed plan bij de lift een ingang v/a de scootmobiel parking
- Scootmobielplekken en groene omgeving.
- Parkeren. Veiligheid: verlichting en viesvuil.
- Dat iedereen die in de Admiraalsflat woont een flatje kan krijgen in de verzorgingsflat als hij die nodig heeft zodat hij hier kan blijven wonen.

We zijn op zoek naar een passende naam voor de nieuwbouw. Heeft u een goed idee voor een naam die past bij de plek, de buurt of de nieuwe woningen?

- Admiraals Parel
- Hoeft geen speciale naam. Huisnummers kan ook.
- Titanic of de Kajuit
- De uitkijk
- Het hospitaal
- De Werf
- Mij past de naam voor de nieuwbouwflat wooncomplex De Admiraal

De
Wijde
Blik

Verlag

We willen u graag informeren tijdens de bouw. Hoe wilt u op de hoogte blijven van de voortgang?

- Digitaal en per brief.
- Brief in de bus is voldoende. Bijeenkomst over bouw is niet nodig. De brief die we krijgen is prima.
- Per brief
- Ja
- Liever niet via internet. Op papier, via de brievenbus, zou fijn zijn. En informatiebijeenkomst is fijn.
- Het is altijd fijn als we iemand kunnen spreken die aanwezig is. Of via brieven.
- Via briefwisseling
- Zoals de planning is.
- Regelmatig info t.b.v. bestaande bouw en nieuwbouw.

Welke wensen, tips of suggesties heeft u?

- Mee mogen denken over de buitenruimte
- Naam/huisnummer + straat op reactieformulier. Anders is het niet democratisch. Iemand kan de reactie ook kopiëren.
- Maak een muurschildering op de tussenmuur voor de bewoners die er tegen kijken. Een muur, tuin, groen
- Nee
- geen
- Meer controle wie hier kan wonen
- Veel groen indien mogelijk rond het gebouw.
- Aanpassing modernising intree bestaande bouw
- Meer controle over wie hier kan wonen, nu het hier van alles is met gevolg voor sommige mensen overlast.

De
Wijde
Blik