Participatierapport

Nieuwbouw Admiraalsplein Dordrecht

In opdracht van Woonzorg Nederland
20 juli 2026

De Wijde Blik



Inhoud

1 Introductie
2 Participatie
3 Bijeenkomsten
4 Communicatiemiddelen
5 Resultaten
6 Vervolg
7 Nawoord

Bijlagen

1. Verslag stakeholdergesprek Bouwzussen, omgevingsmanager Heijmans
2. Verslag stakeholdergesprek bewonersconsulent en regiomanager Woonzorg NL
3. Verslag informatiebijeenkomsten huurders Admiraalsflat 18 mei 2026
4. Verslag informatiebijeenkomst omwonenden Admiraalsflat 19 mei 2026
5. Verslag gesprek direct omwonende 9 juli 2026

Organisator
De Wijde Blik

In opdracht van
Woonzorg Nederland

Doel
Woonzorg Nederland wil als goede buur ervoor zorgen dat huurders en omwonenden goed op de hoogte zijn van het plan voor de nieuwbouw naast de Admiraalsflat en weten waar ze terecht kunnen met vragen of reacties. We kijken in hoeverre we inzichten, zorgen en ideeën kunnen verwerken in het plan, waardoor het plan goed aansluit op de omgeving.

Duur
Maart 2026 t/m Juli 2026

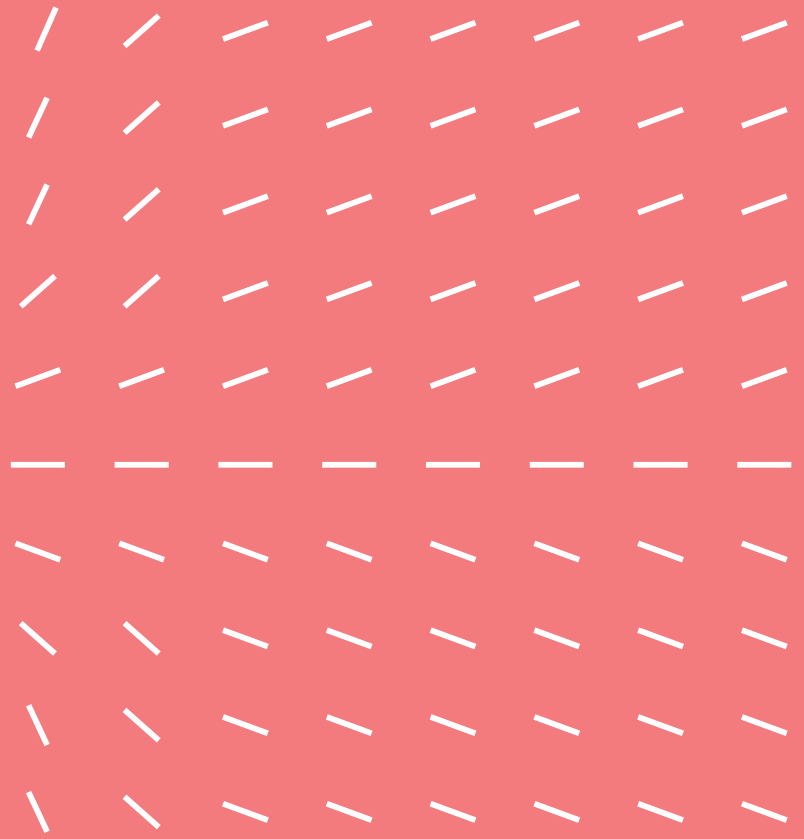
Aantal bijeenkomsten
Informatiebijeenkomst huurders (3 sessies) ca. 29 bezoekers
Informatiebijeenkomst omwonenden (inloop) ca. 26 bezoekers

Website
www.nieuwbouw-admiraalsplein.nl



Locatie van de nieuwbouw op het Admiraalsplein

Introductie



Dit participatierapport gaat over het participatietraject voor de nieuwbouw naast de Admiraalsflat in Dordrecht. De Wijde Blik organiseerde dit traject in opdracht van Woonzorg Nederland.

Het traject liep van maart 2026 tot en met juli 2026. In deze periode zijn huurders, omwonenden en andere betrokkenen geïnformeerd over het plan. Ook konden zij vragen stellen, zorgen delen en aandachtspunten meegeven.

Aanleiding

Woonzorg Nederland werkt aan nieuwbouw naast de bestaande Admiraalsflat. Voor deze ontwikkeling is een wijziging nodig op het omgevingsplan. Dit gebeurt via een BOPA.

De nieuwbouw heeft invloed op de directe woonomgeving van huurders en omwonenden. Daarom zijn zij in dit traject geïnformeerd over het plan. Ook konden zij vragen, zorgen en aandachtspunten meegeven.

Over de ontwikkeling

De nieuwbouw komt op de plek van de huidige garages en enkele bergingen aan de Van Kinsbergenstraat. Deze worden gesloopt. Het nieuwe gebouw krijgt 5 woonlagen en bevat 51 woningen:

- 20 zorgwoningen (Categorie 4 en hoger), samen met zorgpartij;
- 31 zelfstandige sociale huurappartementen voor 55+'ers.

Op de begane grond en de eerste verdieping is ruimte voor een zorgpartij. De zorgpartij krijgt een eigen entree. Op de begane grond worden de bestaande flat en de nieuwbouw met elkaar verbonden.

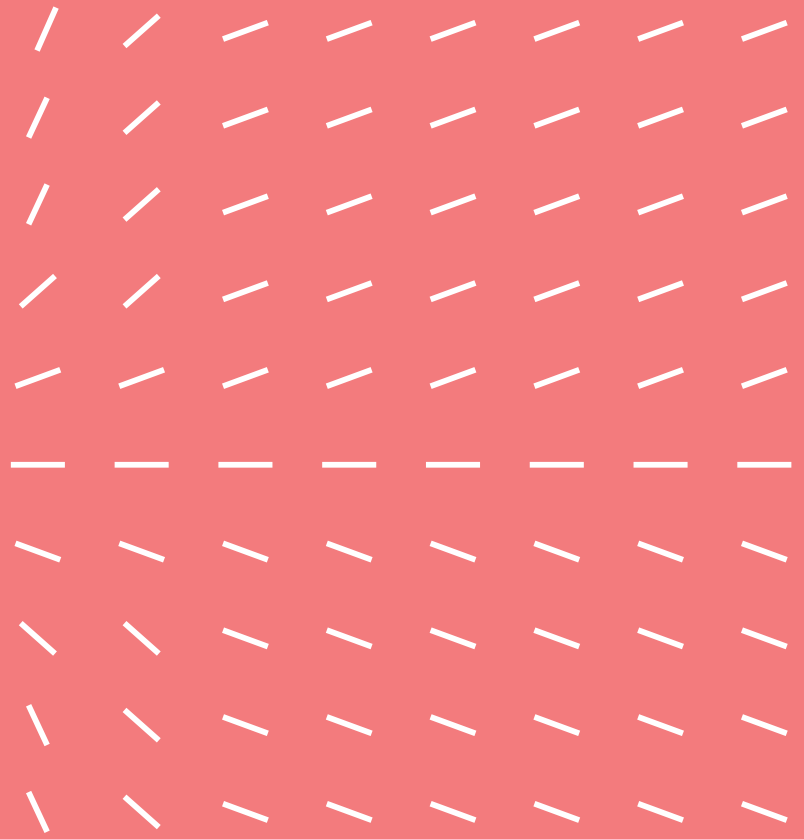
De afstand tussen de nieuwbouw en de bestaande flat is ongeveer 5 meter. Vooral voor huurders aan de kopgevel verandert daardoor de directe woonomgeving.

Over de omgeving

De Admiraalsflat ligt in Wielwijk, een wijk in Dordrecht-West. In de omgeving van de Admiraalsflat spelen meerdere ontwikkelingen tegelijk. Naast de flat wordt gebouwd aan De Boeg. Ook wordt gewerkt aan de herinrichting van het Admiraalsplein en aan verduurzaming van de bestaande Admiraalsflat.

Daardoor krijgen huurders en omwonenden in korte tijd met veel veranderingen te maken. Dit vraagt om duidelijke communicatie. Ook is het belangrijk dat mensen weten waar zij terecht kunnen met vragen of reacties.

Participatie



Het participatieproces moet bijdragen aan duidelijkheid en transparantie voor huurders en omwonenden, zodat zij weten waar ze aan toe zijn. We bieden plek om vragen te beantwoorden en mogelijke onrust onder huurders en omwonenden te voorkomen.

We zorgen als goede buur dat huurders en omwonenden goed op de hoogte zijn van het plan en weten waar ze terecht kunnen met vragen of reacties. We kijken in hoeverre we inzichten, zorgen en ideeën kunnen verwerken in het plan, waardoor het plan goed aansluit op de omgeving.

Doelgroep

Voorafgaand aan het participatietraject zijn de belangrijkste doelgroepen bepaald. Dit gebeurde tijdens een kick-off, samen met Woonzorg Nederland, de gemeente Dordrecht en de architect.

De belangrijkste doelgroep bestond uit de huidige huurders van de Admiraalsflat. We maakten onderscheid tussen:

- **huurders** aan de **kopgevel** van de Admiraalsflat;
- **huurders** van wie de **berging** verandert of verplaatst;
- **overige huurders** van de Admiraalsflat.

Voor huurders aan de kopgevel heeft de nieuwbouw de meeste invloed. De nieuwbouw komt dicht bij hun woning. Daardoor verandert hun uitzicht en directe woonomgeving. Daarom is voor deze groep een aparte bijeenkomst georganiseerd.

Daarnaast zijn omwonenden in de **directe omgeving** betrokken. Zij krijgen te maken met veranderingen in de buurt, zoals een ander uitzicht, de inrichting van de buitenruimte, verkeer, parkeren en werkzaamheden tijdens de bouw.

Woningcorporatie Woonbron is via Woonzorg Nederland geïnformeerd over de plannen. Woonbron is niet actief betrokken bij de participatie.

Vorm

De participatie had vooral een informerend karakter. Bij de start van dit traject was een groot deel van het plan al uitgewerkt. Denk aan de plek van de nieuwbouw, de bouwhoogte, het aantal woningen en de doelgroep. Ook liep de voorbereiding voor de BOPA.

Daarom lag de participatieruimte niet bij de hoofdkeuzes van het plan. De nadruk lag op het delen van duidelijke informatie. Huurders en omwonenden kregen uitleg over het plan, het ontwerp, de planning en de gevolgen voor de omgeving.

Op onderdelen was er ruimte om de omgeving te raadplegen. Huurders en omwonenden konden vragen stellen, zorgen delen en aandachtspunten meegeven. Deze gedeelde input ging onder meer over:

- aandachtspunten, wensen en tips;
- communicatie tijdens de bouw;
- de inrichting van de buitenruimte;
- verkeer en parkeren;
- ideeën voor een passende naam voor de nieuwbouw.

Ook konden bezoekers aangeven hoe zij tijdens de bouw het liefst op de hoogte willen blijven.

Participatieplan

Het participatietraject begon niet vanaf nul. In de periode daarvoor is de omgeving al geïnformeerd over ontwikkelingen in de wijk en over de plannen voor nieuwbouw, tijdens de informatiemarkt Wielwijk op 13 juni 2024.

Om het participatieplan te maken is gestart met een kick-off. Tijdens deze kick-off zijn de doelen, doelgroepen, onderwerpen, planning en aanpak besproken.

Ook zijn gesprekken gevoerd met betrokkenen die de locatie, de bewoners en de omgeving goed kennen. We spraken met:

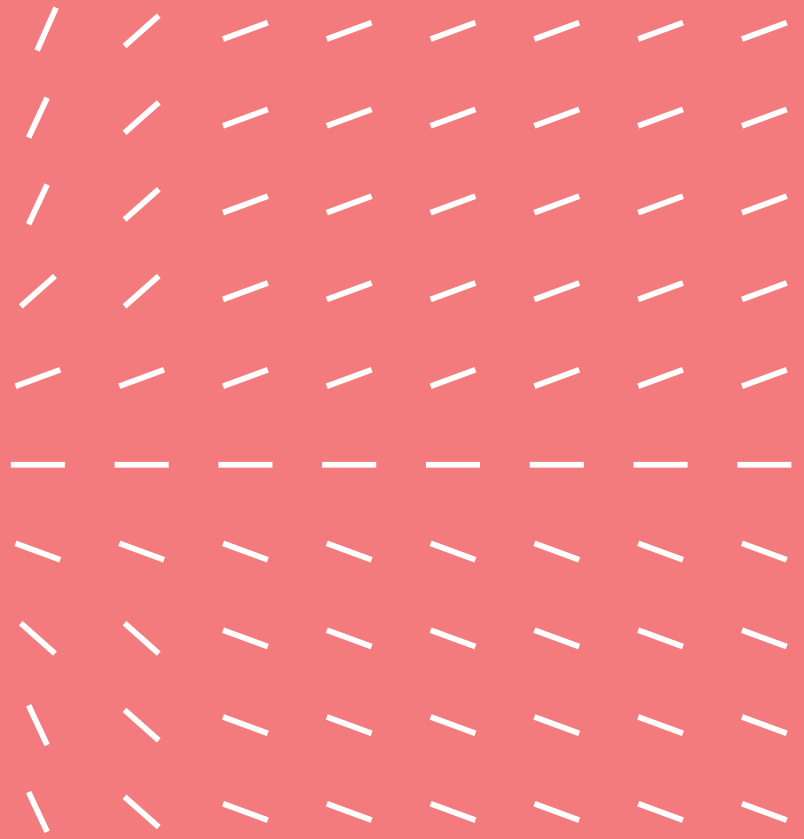
- De **Bouwzussen**, omgevingsmanager van De Boeg, een ontwikkeling van Heijmans;
- De **bewonersconsulent** en **regiomanager** van Woonzorg Nederland.

Deze gesprekken hielpen om een beter beeld te krijgen van wat er leeft in en rond de Admiraalsflat. Hieruit kwam naar voren dat huurders en omwonenden in korte tijd met meerdere veranderingen te maken hebben. Denk aan de verduurzaming van de Admiraalsflat, de nieuwbouw van De Boeg en de herinrichting van het Admiraalsplein.

Ook kwamen onderwerpen naar voren die naar verwachting vragen of zorgen zouden oproepen. Bijvoorbeeld parkeren, verkeer, uitzicht, privacy, bergingen, afvalcontainers en de werkzaamheden tijdens de bouw.

Op basis hiervan heeft De Wijde Blik een participatieplan gemaakt. Dit is afgestemd met de gemeente.

Bijeenkomsten



Tijdens het participatietraject organiseerde De Wijde Blik, in opdracht van Woonzorg Nederland, vier informatiebijeenkomsten. Drie bijeenkomsten waren bedoeld voor huurders van de Admiraalsflat. Eén bijeenkomst was bedoeld voor omwonenden.

De bijeenkomsten hadden als doel om huurders en omwonenden goed te informeren over de nieuwbouw. Ook konden aanwezigen vragen stellen, zorgen delen en aandachtspunten meegeven.

Opzet bijeenkomsten

Vooraf is gekeken welke groepen op welke manier geïnformeerd moesten worden. Niet iedereen ervaart de gevolgen van de nieuwbouw op dezelfde manier. Daarom is gekozen voor verschillende uitnodigingen en bijeenkomsten.

Omdat de impact per groep verschilt, zijn vijf versies van de uitnodiging gemaakt:

- huurders aan de kopgevel;
- huurders deel 1;
- huurders deel 2;
- direct aanwonenden, met de mogelijkheid om vooraf met het projectteam in gesprek te gaan;
- overige omwonenden.

De huurders aan de kopgevel zijn apart uitgenodigd, omdat de nieuwbouw de meeste invloed heeft op hun directe woonomgeving. De reguliere huurders zijn verdeeld over twee sessies, zodat we iedereen voldoende konden betrekken, door de groepen niet te groot te maken. Direct omwonenden is de mogelijkheid tot een persoonlijk gesprek met het projectteam aangeboden, hiervan is geen gebruik gemaakt.

Tijdens de bijeenkomsten waren Woonzorg Nederland, de architect van AG NOVA, aannemer Heijmans en De Wijde Blik aanwezig. Bij de bijeenkomst voor omwonenden waren ook vertegenwoordigers van de gemeente Dordrecht aanwezig voor vragen over o.a. de openbare ruimte, verkeer en parkeren.

Informatiebijeenkomst huurders Admiraalsflat – 18 mei 2026

Op 18 mei 2026 vonden drie opeenvolgende informatiesessies plaats voor huurders van de Admiraalsflat. De bijeenkomsten vonden plaats in de Admiraalsflat.

De eerste sessie was voor huurders aan de kopgevel. De andere twee sessies waren voor de overige huurders van de Admiraalsflat.

In totaal kwamen ongeveer 29 huurders naar de drie bijeenkomsten.

Tijdens de bijeenkomsten kregen huurders uitleg over het plan. Er werd onder meer gesproken over het ontwerp, de ligging van het gebouw, de afstand tot de bestaande flat, de bergingen, de scootmobielruimte, de buitenruimte, verkeer en parkeren, de planning en de communicatie.

Elke bijeenkomst begon met een presentatie en toelichting. Daarna konden bewoners hun vragen stellen en vervolgens bij informatie-panelen in gesprek gaan met Woonzorg Nederland, de architect van AG NOVA, de gemeente Dordrecht en De Wijde Blik.

Ook konden bewoners op een reactieformulier aangeven wat zij belangrijk vonden voor het vervolg. En hoe zij tijdens de bouw het liefst op de hoogte willen blijven en welke naam zij passend vinden voor de nieuwbouw.



Informatiebijeenkomst huurders Admiraalsflat

Informatiebijeenkomst omwonenden Admiraalsflat – 19 mei 2026

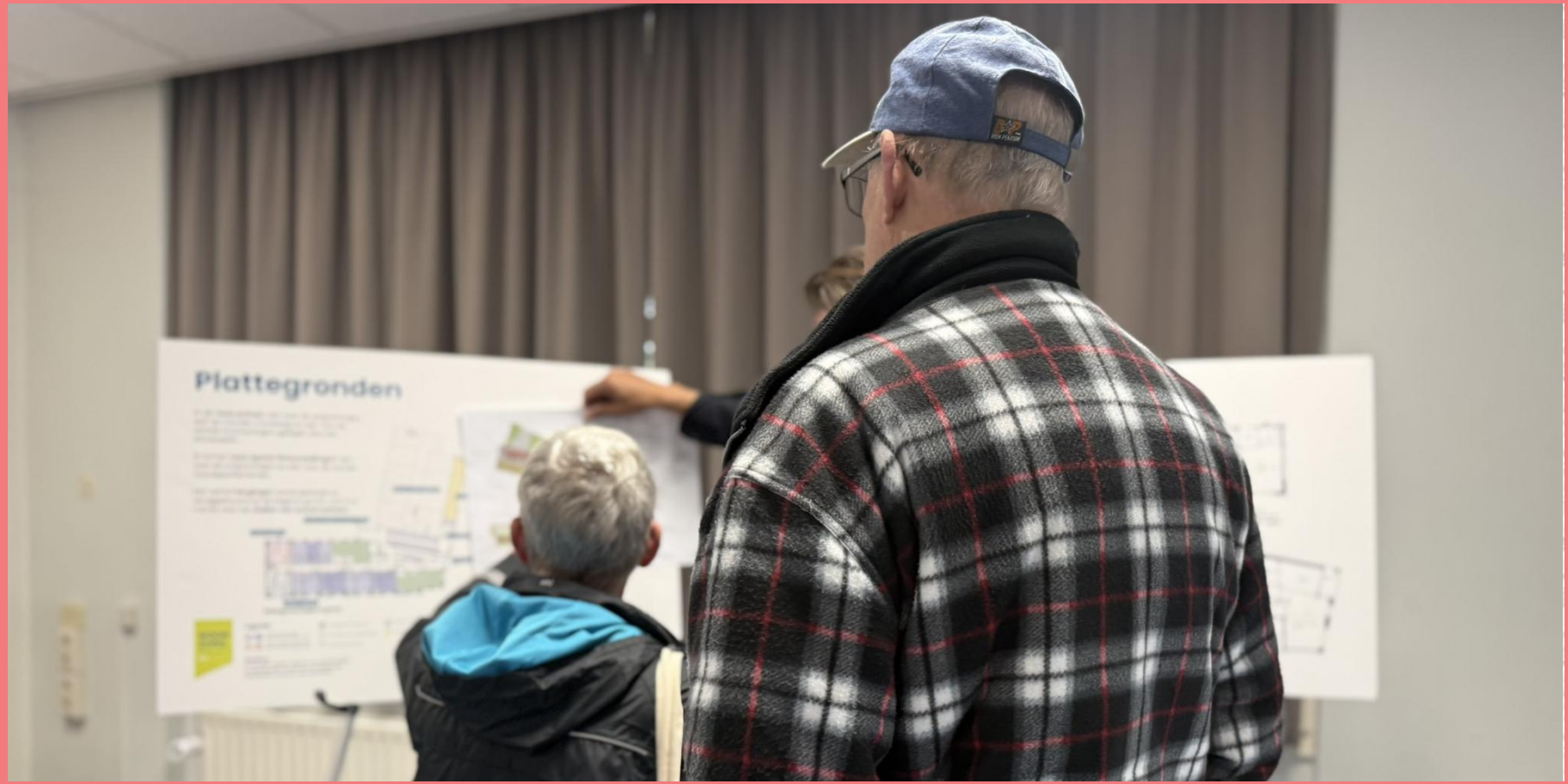
Op 19 mei 2026 vond de informatie-bijeenkomst voor omwonenden plaats in de Andreaskerk in Dordrecht. De bijeenkomst duurde van 18.30 tot 20.00 uur.

In totaal hadden 9 personen zich vooraf aangemeld. Uiteindelijk kwamen 26 bezoekers langs. Naast omwonenden waren er een aantal bezoekers met interesse in een sociale huurwoning voor 55+’ers.

Het was een inloopbijeenkomst. Bezoekers konden op hun eigen tempo langs de informatiepanelen lopen. Bij de panelen konden zij vragen stellen aan het projectteam van Woonzorg Nederland, de architect van AG NOVA, vertegenwoordigers van de gemeente Dordrecht en De Wijde Blik.

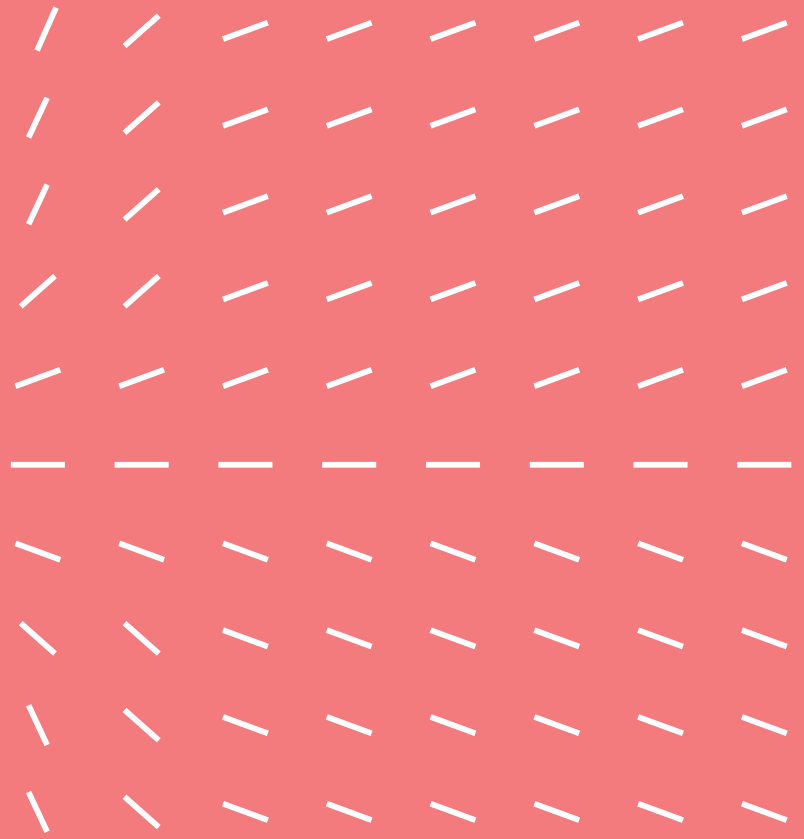
De gesprekken gingen vooral over het plan, het ontwerp, de hoogte van het gebouw, bezonning, de buitenruimte, verkeer en parkeren. Parkeren was voor veel bezoekers een belangrijk onderwerp. Ook waren er vragen van mensen die interesse hadden in een woning in de nieuwbouw.

Bezoekers konden hun opmerkingen, zorgen en aandachtspunten achterlaten op een reactieformulier. Ook vroegen we hoe zij tijdens de bouw op de hoogte gehouden wilden worden. Daarnaast konden bezoekers ideeën meegeven voor een naam voor het nieuwe gebouw.



Informatiebijeenkomst omwonenden Admiraalsflat

Communicatie-middelen



We hebben verschillende communicatiemiddelen ingezet. Zo konden huurders en omwonenden op meerdere manieren informatie krijgen over de nieuwbouw. Ook konden zij op diverse manieren vragen stellen of reageren op het plan.

Website, nieuwsbrief

Voor het project is een website ingericht: www.nieuwbouw-admiraalsplein.nl. Op deze website staat informatie over het plan, de planning en de manier waarop mensen kunnen reageren.

Ook kunnen geïnteresseerden zich via de website aanmelden voor de digitale nieuwsbrief om op de hoogte te blijven van belangrijke stappen in het project.

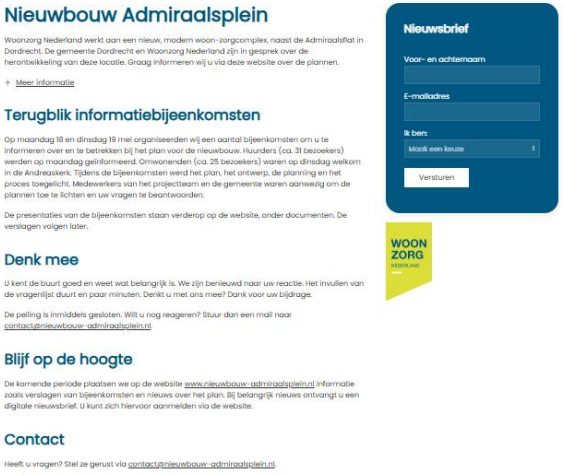
Op 14 juli 2026 waren er 22 aanmeldingen voor de nieuwsbrief.

E-mailadres

Voor vragen en reacties is het e-mailadres contact@nieuwbouw-admiraalsplein.nl gebruikt.

De website, nieuwsbrief en het e-mailadres blijven ook na het participatietraject actief. Ze worden gebruikt om informatie te delen over de vergunning, het verdere proces en voor communicatie tijdens de bouw.





Nieuwbouw Admiraalsplein

Woonzorg Nederland werkt aan een nieuw, modern woon-zorgcomplex, naast de Admiraalsflat in Dordrecht. De gemeente Dordrecht en Woonzorg Nederland zijn in gesprek over de herontwikkeling van deze locatie. Graag informeren wij u via deze website over de plannen.

+ Meer informatie

Terugblik informatiebijeenkomsten

Op maandag 18 en dinsdag 19 mei organiseerden wij een aantal bijeenkomsten om u te informeren over en te betrekken bij het plan voor de nieuwbouw. Huurders (ca. 31 bezoekers) werden op maandag geïnformeerd. Omwonenden (ca. 25 bezoekers) waren op dinsdag welkom in de Andreaskerk. Tijdens de bijeenkomsten werd het plan, het ontwerp, de planning en het proces toegelicht. Medewerkers van het projectteam en de gemeente waren aanwezig om de plannen toe te lichten en uw vragen te beantwoorden.

De presentaties van de bijeenkomsten staan verderop op de website, onder documenten. De verslagen volgen later.

Denk mee

U kent de buurt goed en weet wat belangrijk is. We zijn benieuwd naar uw reactie. Het invullen van de vragenlijst duurt en paar minuten. Denkt u met ons mee? Dank voor uw bijdrage.

De peiling is inmiddels gesloten. Wilt u nog reageren? Stuur dan een mail naar contact@nieuwbouw-admiraalsplein.nl

Blijf op de hoogte

De komende periode plaatsen we op de website www.nieuwbouw-admiraalsplein.nl informatie zoals verslagen van bijeenkomsten en nieuws over het plan. Bij belangrijk nieuws ontvangt u een digitale nieuwsbrief. U kunt zich hiervoor aanmelden via de website.

Contact

Heeft u vragen? Stel ze gerust via contact@nieuwbouw-admiraalsplein.nl.

Nieuwsbrief

Voor- en achternaam

E-mailadres

Ik ben:

Maak een keuze

Versturen

WOON ZORG NEDERLAND

Huis-aan-huis brieven

Voor de informatiebijeenkomsten zijn uitnodigingsbrieven verstuurd naar huurders van de Admiraalsflat en omwonenden. In de brieven stond waarom de bijeenkomst werd georganiseerd, voor wie de bijeenkomst bedoeld was en wat bezoekers konden verwachten.

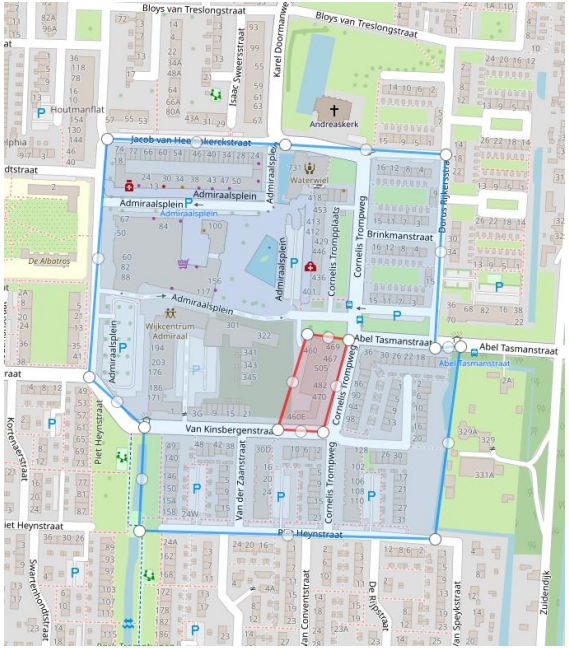
Omdat de nieuwbouw niet voor iedereen dezelfde gevolgen heeft, zijn verschillende versies van de uitnodiging gemaakt. Zo kregen huurders aan de kopgevel een andere brief dan overige huurders en omwonenden.

In de uitnodiging voor direct omwonenden is ook de mogelijkheid geboden om vooraf met het projectteam in gesprek te gaan. Van deze mogelijkheid is geen gebruikgemaakt.

Voor de bijeenkomsten zijn ongeveer 680 uitnodigingen verstuurd naar huurders van de Admiraalsflat en omwonenden (zie kaart).

Scherm in de hal Admiraalsflat

Voor de communicatie met huurders is ook gebruikgemaakt van het scherm in de hal van de Admiraalsflat. Via dit scherm konden huurders informatie zien over het participatietraject en de bijeenkomsten.



Kaart verspreidingsgebied

Informatiepanelen en presentatie

Tijdens de bijeenkomsten zijn informatiepanelen gebruikt. Op deze panelen werd het plan stap voor stap uitgelegd. De panelen gingen onder meer over:

- het plan en de doelgroep;
- het ontwerp van het gebouw;
- de bergingen en scootmobielruimte;
- de inrichting van de buitenruimte;
- verkeer en parkeren;
- de planning;
- reageren en communicatie.

De panelen hielpen om het plan zichtbaar en begrijpelijk te maken. Bezoekers konden de panelen bekijken en daarover direct vragen stellen aan het projectteam.

Tijdens de huurdersbijeenkomsten op 18 mei is naast de informatiepanelen ook een korte presentatie gegeven. Daarmee kregen bewoners eerst een gezamenlijke uitleg over het plan. Daarna was er ruimte om vragen te stellen en de informatiepanelen te bekijken.

De panelen en presentatie zijn een dag na de bijeenkomst geplaatst op de projectwebsite.

Reactieformulieren

Tijdens de bijeenkomsten konden bezoekers reageren via een fysiek reactieformulier. Online reageren kon ook. De digitale peiling bleef na de bijeenkomsten nog een week open. Zo konden ook mensen reageren die niet aanwezig konden zijn, of die later nog iets wilden meegeven. Het was ook mogelijk om per mail te reageren.

Huurders en omwonenden konden hun wensen, zorgen en aandachtspunten meegeven. Ook is gevraagd hoe zij tijdens de bouw het liefst op de hoogte willen blijven. Daarnaast konden bezoekers ideeën doorgeven voor een naam voor het nieuwe gebouw.

Meest gestelde vragen

Voor de huurders van de Admiraalsflat is een overzicht met belangrijke vragen en antwoorden gemaakt. Dit overzicht is direct na de informatiebijeenkomsten bij huurders in de brievenbus gedaan.

Zo konden huurders de belangrijkste informatie teruglezen. Ook hielp het overzicht om onduidelijkheid te voorkomen en te zorgen dat iedereen dezelfde informatie kreeg.

Daarnaast plaatsten we een algemeen overzicht met meest gestelde vragen op de projectwebsite.

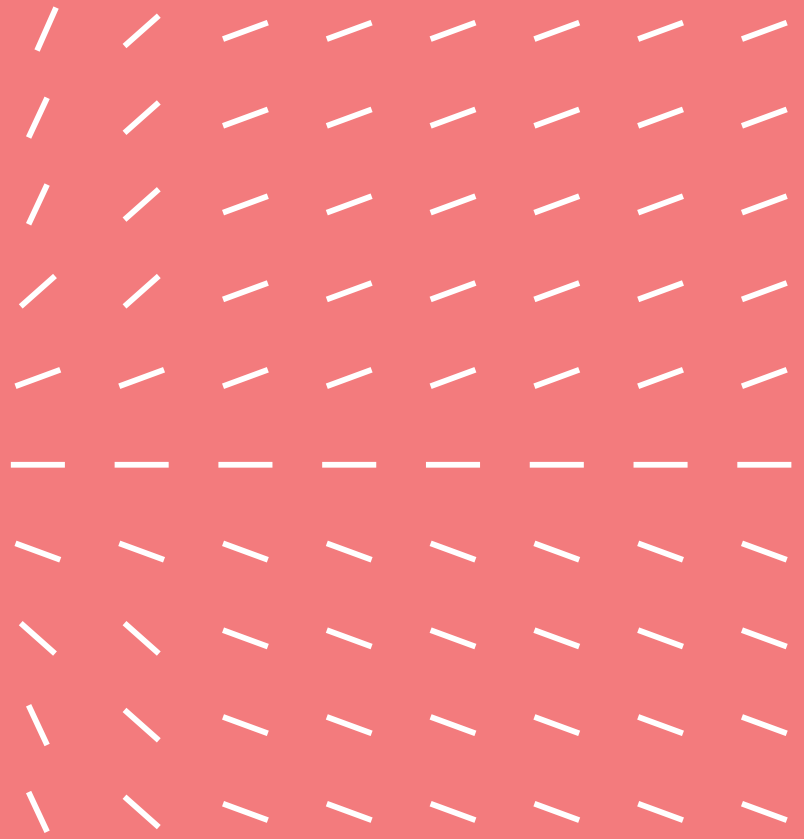
Verslagen en terugkoppeling

Van de bijeenkomsten zijn verslagen gemaakt. In deze verslagen staat wat tijdens de bijeenkomsten is besproken en welke vragen, zorgen en aandachtspunten zijn opgehaald.

De verslagen zijn op de projectwebsite geplaatst. Zo konden ook huurders, omwonenden en andere geïnteresseerden die niet aanwezig waren teruglezen wat er is besproken.

De verzamelde reacties worden gebruikt voor de verdere uitwerking van het project en de communicatie richting huurders en omwonenden.

Resultaten



De reacties geven een beeld van wat er leeft onder huurders en omwonenden. Niet alle input kan leiden tot aanpassing van het plan. Veel onderdelen van het plan zijn al verder uitgewerkt. De input helpt om aandachtspunten uit de omgeving waar mogelijk mee te nemen in de verdere uitwerking, de afstemming met de gemeente en de communicatie richting huurders en omwonenden.

Algemene opbrengst

Uit de bijeenkomsten en reacties komt naar voren dat huurders en omwonenden begrijpen dat er behoefte is aan nieuwe woningen voor ouderen en mensen met een zorgvraag. Tegelijkertijd maken zij zich zorgen over wat de nieuwbouw betekent voor hun directe woonomgeving.

Bij huurders van de Admiraalsflat gingen veel vragen over de **afstand tussen de bestaande flat en de nieuwbouw**, het **uitzicht**, **privacy**, **daglicht**, **bergingen**, de **scootmobielruimte** en de **planning van de werkzaamheden**.

Na de presentatie van het plan zijn tot nu toe geen nieuwe bezwaren of aanvullende zorgen van huurders bij Woonzorg Nederland binnengekomen.

Bij omwonenden kwamen vooral vragen en zorgen naar voren over de **hoogte van het gebouw**, **uitzicht**, **privacy**, **bezonning**, **verkeer** en **parkeren**. Ook waren er enkele bezoekers die **interesse hadden in een sociale huurwoning** voor 55+'ers.

Parkeren en **verkeer** kwamen bij zowel huurders als omwonenden vaak terug. Ook was er veel behoefte aan **duidelijke informatie tijdens het vervolg** van het project en **tijdens de bouw**.

Resultaten per thema

Hieronder staan de belangrijkste resultaten per thema. Per thema staat kort wat huurders en omwonenden hebben ingebracht en welke uitleg, actie of vervolgstap hieraan is gekoppeld.

Ontwerp, hoogte en ligging

Huurders en omwonenden stelden vragen over het ontwerp, de hoogte en de ligging van het nieuwe gebouw. Bij huurders ging het vooral over de korte afstand tussen de bestaande Admiraalsflat en de nieuwbouw. Bij omwonenden ging het vaker over de hoogte van het gebouw en de vraag waarom op deze plek voor deze bouwhoogte is gekozen.

Tijdens de bijeenkomsten is uitgelegd waar het nieuwe gebouw komt, hoe het eruit komt te zien en hoe het gebouw aansluit op de omgeving. Ook is toegelicht dat de hoogte van het gebouw een afweging is tussen de behoefte aan woningen voor de doelgroep en wat op deze plek ruimtelijk passend is. De stedenbouwer van de gemeente Dordrecht en de architect van AG NOVA hebben dit tijdens de bijeenkomsten toegelicht.

-> De hoofdopzet van het gebouw staat vast. Daarom leidt deze input **niet tot een aanpassing van de hoogte of ligging**. Wel is duidelijk dat dit onderwerp **extra uitleg** vraagt in de verdere communicatie.

Uitzicht, privacy en bezonning

Bij huurders aan de kopgevel kwamen zorgen naar voren over **uitzicht**, **privacy** en **daglicht**. De nieuwbouw komt dichtbij hun woning.

Ook omwonenden stelden vragen over **uitzicht**, **privacy** en **bezonning**. Enkele bewoners gaven aan zorgen te hebben over het **verlies van zonuren** in het voor- en najaar.

Tijdens de bijeenkomsten zijn beelden van het ontwerp, de gevels en de bezonning getoond. Ook is uitgelegd dat bij het ontwerp rekening is gehouden met privacy. Daarbij is gekeken naar de ligging van ramen, entrees en buitenruimtes. We overwegen een groen dak op de begane grond van de nieuwbouw, om het uitzicht te vergroenen.

-> Er is begrip voor de zorgen over uitzicht, privacy en bezonning. In de verdere communicatie wordt **extra aandacht** besteed aan **duidelijke beelden** en **uitleg** over de ligging van het gebouw en de gevolgen voor de omgeving.

Bergingen en scootmobielruimte

Bij huurders kwamen veel praktische vragen naar voren over de bergingen en de nieuwe scootmobielruimte. Een deel van de bestaande bergingen verdwijnt door de nieuwbouw. Bewoners vroegen **wanneer** dit gebeurt, **welke berging zij terugkrijgen** en waar zij hun **spullen** tijdens de werkzaamheden **kunnen laten**.

-> Tijdens de bijeenkomsten is toegelicht dat de bergingen die verdwijnen terugkomen op de begane grond. **De verdeling van de nieuwe bergingen wordt nog verder uitgewerkt**. Bewoners die hiermee te maken krijgen, worden hierover **apart geïnformeerd**.

Ook is gesproken over de nieuwe scootmobielruimte voor bewoners van de Admiraalsflat. Bewoners stelden vragen over de toegang, de **looproute** naar de lift, **brandveiligheid** en het gebruik van de ruimte. Deze vragen zijn onder andere **beantwoord** in het overzicht met vragen en in het verslag van de bijeenkomsten.

Tijdens de bijeenkomsten is de suggestie gedaan om de **ingang van de scootmobielruimte te verplaatsen**, zodat deze dichter bij de lift komt.

-> **De architect werkt dit idee op dit moment verder uit**. Hier komen we later op terug.

-> Daarnaast denkt Woonzorg Nederland mee over **praktische hulp** bij het leegmaken van de bergingen. Bijvoorbeeld door een **container te plaatsen** voor spullen die bewoners willen wegdoen en door **sjouwhulp** te regelen voor bewoners die dat nodig hebben. Huurders worden hierover **op tijd geïnformeerd**.

Buitenruimte en afvalcontainers

Tijdens de bijeenkomsten zijn vragen gesteld over de inrichting van de buitenruimte. Huurders en omwonenden wilden weten **wat er verandert rondom de Admiraalsflat** en de nieuwbouw. Ook kwamen er aandachtspunten naar voren over groen, **looproutes**, **verlichting** en **veiligheid**.

Een belangrijk onderwerp was de plek van de afvalcontainers. Bewoners vroegen waar de containers komen, hoe vaak ze worden geleegd en hoe overlast door afval wordt voorkomen.

-> Tijdens de bijeenkomsten is toegelicht dat de inrichting van de openbare ruimte verder wordt afgestemd met de gemeente Dordrecht. De aandachtspunten over groen, veiligheid, looproutes en afvalcontainers zijn met de gemeente besproken. **Zodra hierover meer bekend is, worden huurders en omwonenden via de gemeente en/of Woonzorg Nederland geïnformeerd**.

Een deel van de vragen over de buitenruimte en afvalcontainers **is al beantwoord** in het overzicht met vragen en in de verslagen van de bijeenkomsten.

Verkeer en parkeren

Verkeer en parkeren kwamen tijdens de bijeenkomsten vaak terug. Huurders en omwonenden vroegen of er **voldoende parkeerplaatsen** komen en wat de nieuwbouw betekent voor de **verkeersdrukte** in de omgeving. Ook waren er vragen over **verkeersveiligheid**, **laden en lossen**, **invalideparkeerplaatsen** en **laadplekken** voor elektrische auto's.

-> Tijdens de bijeenkomsten is **toegelicht** dat het plan is afgestemd op de parkeernorm van de gemeente Dordrecht. Ook is uitgelegd dat een deel van de parkeerplaatsen in de openbare ruimte komt of al is aangelegd. Deze parkeerplaatsen zijn openbaar en dus niet alleen bedoeld voor bewoners van de nieuwbouw.

-> Een deel van de vragen is **beantwoord** in het overzicht met vragen en in de verslagen van de bijeenkomsten. De aandachtspunten over verkeer, parkeren, verkeersveiligheid, laadplekken en invalideparkeerplaatsen zijn **besproken met de gemeente**. **Zodra hierover meer bekend is, worden huurders en omwonenden geïnformeerd**.

Wonen en zorg

Tijdens de bijeenkomsten kwamen vragen naar voren over de woningen in de nieuwbouw. Een aantal bezoekers gaf aan **interesse te hebben in een sociale huurwoning** voor 55+'ers. Ook zijn vragen gesteld over de zorgwoningen en de **doelgroep** die daar komt wonen.

-> Tijdens de bijeenkomsten is **toegelicht** dat er 31 sociale huurappartementen voor 55-plussers komen. Deze woningen worden later aangeboden via Woonkeus Drechtsteden. Geïnteresseerden moeten daar ingeschreven staan om op een woning te kunnen reageren. Bewoners van de Admiraalsflat krijgen **geen voorrang** op een nieuwe woning.

Daarnaast komen er 20 zorgwoningen in het gebouw. Deze woningen zijn bedoeld voor mensen met een zorgvraag. Omwonenden stelden vragen over de zorgpartij, de bewoners van de zorgwoningen en de entree van de zorgwoningen.

-> Een deel van deze vragen is **beantwoord** in het met vragen en in de verslagen van de bijeenkomsten. Als er nieuws is over de zorgpartij, delen we dit via website en nieuwsbrief.

Planning, bouw en overlast

Tijdens de bijeenkomsten zijn veel vragen gesteld over de **planning** van de **sloop** en **bouw**. Huurders en omwonenden wilden weten wanneer de werkzaamheden starten, hoelang deze duren en wanneer de nieuwbouw klaar is.

-> Tijdens de bijeenkomsten is **toegelicht** dat de planning nog voorlopig is. De start van de sloop en bouw hangt af van het verdere vergunningstraject. Op dat moment was de verwachting dat de werkzaamheden in het vierde kwartaal van 2026 starten en ongeveer anderhalf jaar duren. De oplevering staat voorlopig gepland voor het tweede kwartaal van 2028.

Ook zijn zorgen gedeeld over mogelijke **overlast tijdens de bouw**. Denk aan geluid, bouwverkeer, bereikbaarheid en veiligheid rond de bouwplaats.

-> Een deel van de vragen hierover is **beantwoord** in het overzicht met vragen en in de verslagen van de bijeenkomsten.

-> **Voor de start van de bouw** worden huurders en omwonenden **opnieuw geïnformeerd** via brieven, de digitale nieuwsbrief en de projectwebsite. **Heijmans organiseert dan ook een start bouw-event**. Tijdens dit moment kunnen huurders en omwonenden kennismaken met het bouwteam en krijgen zij uitleg over de planning, de inrichting van de bouwplaats en de maatregelen om overlast zoveel mogelijk te beperken.

Communicatie en informatie

Tijdens de bijeenkomsten gaven huurders en omwonenden aan dat zij graag **duidelijk en op tijd geïnformeerd** willen worden over het vervolg.

-> Ook tijdens de bouw vinden wij het belangrijk dat omwonenden tijdig weten wat er gebeurt, wanneer werkzaamheden plaatsvinden en waar zij terecht kunnen met vragen of klachten. Dit stemmen wij af met de aannemer, Heijmans.

Bezoekers konden **op het reactieformulier en in de digitale peiling aangeven** hoe zij tijdens de bouw op de hoogte willen blijven. Daarbij zijn onder andere brieven, e-mail, de digitale nieuwsbrief, de projectwebsite en de BouwApp genoemd. Ook werd voorgesteld om via de website actuele informatie over de bouwplaats te delen.

-> Een deel van de vragen is **beantwoord** in het overzicht met vragen en in de verslagen van de bijeenkomsten, te vinden op de website.

-> Ook **na het participatietraject blijven** de website www.nieuwbouw-admiraalsplein.nl en digitale nieuwsbrief **actief**. Ze worden gebruikt voor informatie over het **vervolgproces**, de **vergunning** en voorlopig ook voor **communicatie tijdens de bouw**.

-> Daarnaast blijft het e-mailadres contact@nieuwbouw-admiraalsplein.nl beschikbaar voor vragen en reacties.

Naam voor de nieuwbouw

Tijdens de bijeenkomsten konden huurders en omwonenden **ideeën** meegeven voor een **naam voor het nieuwe gebouw**. Dit kon via het reactieformulier en de digitale peiling.

Er zijn verschillende suggesties gedaan. Sommige namen sluiten aan bij de omgeving en het thema van de Admiraalsflat en De Boeg. Ook is meegegeven dat de naam juist niet te veel op "Admiraal" moet lijken.

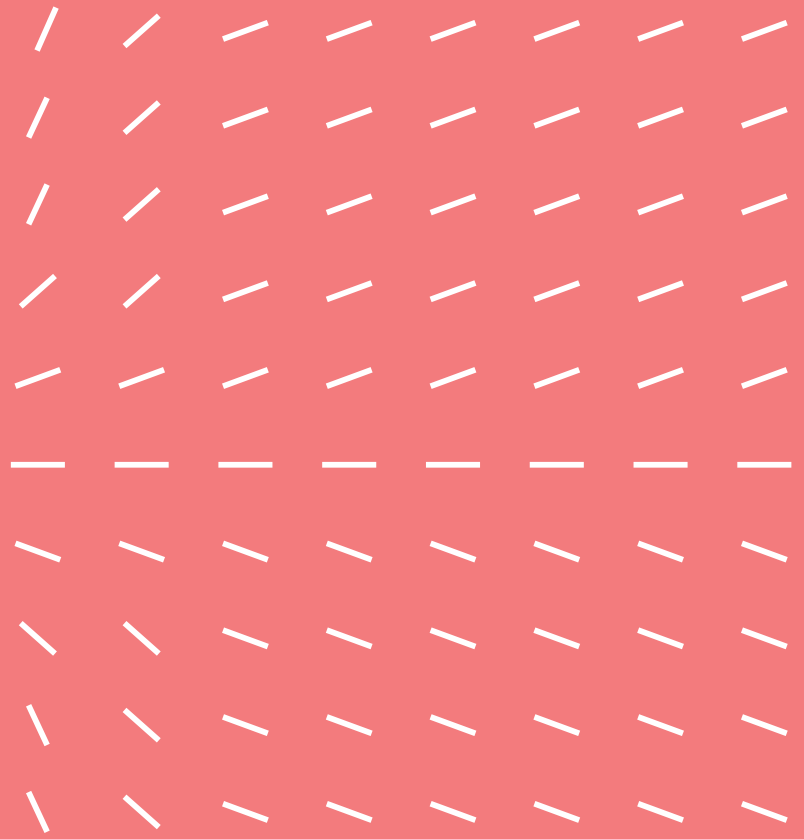
-> De opgehaalde naamideeën worden verzameld en meegenomen bij de keuze voor een passende naam voor de nieuwbouw. **Er is op dit moment nog geen nieuwe naam gekozen.** Zodra deze er is, worden huurders en omwonenden hierover **geïnformeerd**.

Samenvatting

De opgehaalde input heeft vooral geholpen om scherp te krijgen welke onderwerpen belangrijk zijn voor huurders en omwonenden. Veel vragen zijn tijdens de bijeenkomsten, in de verslagen en in het overzicht met vragen beantwoord.

Aandachtspunten over de bergingen, scootmobielruimte en communicatie worden meegenomen in de verdere uitwerking van het project. Onderwerpen die raken aan de openbare ruimte, zoals verkeer, parkeren, buitenruimte en afvalcontainers, zijn besproken met de gemeente Dordrecht.

Vervolg



Hoe gaan we verder?

Na het participatietraject werkt Woonzorg Nederland verder aan de voorbereiding van de nieuwbouw naast de Admiraalsflat. Daarbij worden verschillende onderdelen van het plan verder uitgewerkt. Dit gaat onder meer over de bergingen, de scootmobielruimte en de voorbereiding van de werkzaamheden. Ook vindt verdere afstemming plaats met de gemeente Dordrecht over onderwerpen in de openbare ruimte, zoals inrichting van de buitenruimte, verkeer, parkeren en afvalcontainers.

De vragen, zorgen en aandachtspunten uit het participatietraject worden waar mogelijk verwerkt in het plan. Wanneer iets niet mogelijk is leggen we uit waarom.

Naar aanleiding van de inloopbijeenkomst is op verzoek van een direct omwonende nog een persoonlijk gesprek gevoerd. In dit gesprek zijn de vragen en zorgen van deze omwonende verder besproken. Het ging onder meer over uitzicht, parkeren, groen, de vergunningprocedure en communicatie tijdens de bouw. Woonzorg Nederland heeft het plan en de procedure verder toegelicht. Het gespreksverslag is opgenomen in de bijlagen.

Vergunning

Na het besluit over de BOPA wordt dit door de gemeente gepubliceerd. Zodra dit gebeurt, informeert Woonzorg Nederland de omgeving via de digitale nieuwsbrief en de projectwebsite. In deze communicatie leggen we uit waar het besluit te vinden is en hoe en waar eventueel bezwaar kan worden gemaakt.

Voor huurders van de Admiraalsflat wordt een bijeenkomst georganiseerd. Tijdens deze bijeenkomst krijgen huurders uitleg over het besluit en het vervolg.

Voor omwonenden wordt geen aparte inloopbijeenkomst georganiseerd over de BOPA. Zij worden hierover op de hoogte gehouden via de digitale nieuwsbrief en de projectwebsite.



Planning zoals tijdens de bijeenkomsten gepresenteerd.

Sloop en bouw

Als de voorbereiding verder is afgerond, worden huurders en omwonenden opnieuw geïnformeerd over de sloop en bouw. Dit gebeurt via brieven, de digitale nieuwsbrief en de projectwebsite.

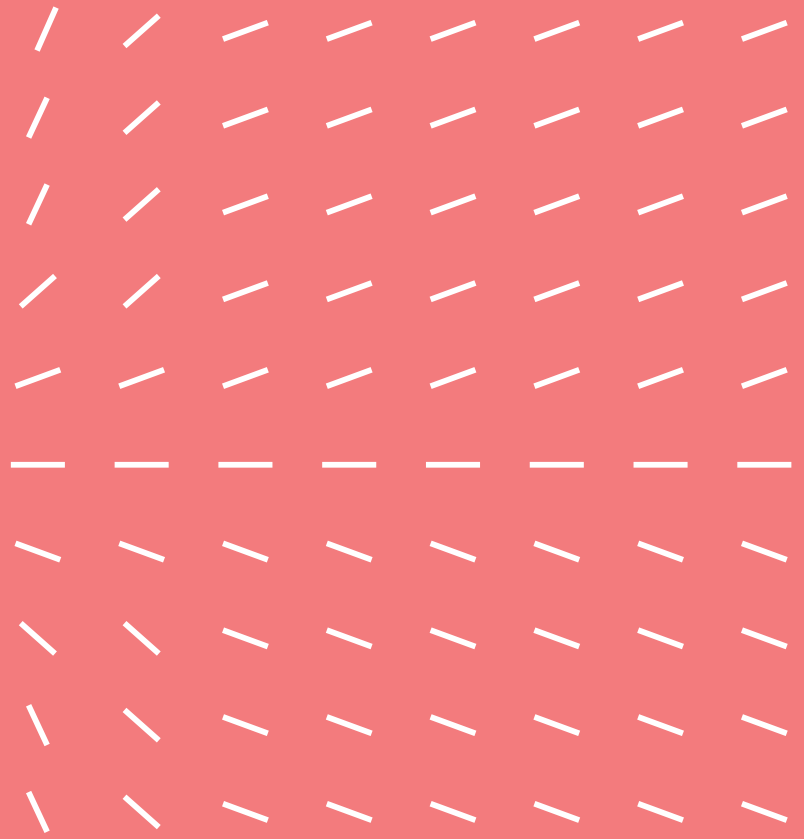
Voor de start van de bouw organiseert bouwbedrijf Heijmans een start bouw-event. Tijdens dit moment kunnen huurders en omwonenden kennismaken met het bouwteam. Ook krijgen zij uitleg over de inrichting van de bouwplaats, de planning van de werkzaamheden en de maatregelen om overlast zoveel mogelijk te beperken.

Communicatie

De projectwebsite en digitale nieuwsbrief blijven ook na het participatietraject actief. Ze worden gebruikt om huurders, omwonenden en andere geïnteresseerden op de hoogte te houden van belangrijke stappen in het project. Ook blijft het e-mailadres beschikbaar voor vragen en reacties.

Voor huurders van de Admiraalsflat blijft de woonconsulent een belangrijk aanspreekpunt. Zij is een vertrouwd gezicht in de flat en kan vragen of signalen doorgeven.

Nawoord



De nieuwbouw naast de Admiraalsflat zorgt voor veranderingen in de directe woonomgeving. Juist daarom is het belangrijk om huurders en omwonenden goed te informeren en hun reacties te verzamelen.

Omdat het plan door Woonzorg Nederland al vrij ver is uitgewerkt, zijn er geen wijzigingen aan de hoofdopzet mogelijk. Woonzorg realiseert zich dat het plan vooral voor de huurders aan de kopgevel impact heeft en blijft hierover in gesprek met de huurders.

De verzamelde input helpt Woonzorg Nederland bij de verdere voorbereiding van het project en de communicatie richting de omgeving, ook tijdens de bouw. Woonzorg Nederland blijft huurders en omwonenden informeren over de vervolgstappen.

Woonzorg Nederland en De Wijde Blik bedanken alle huurders, omwonenden en andere betrokkenen die hebben meegedacht, vragen hebben gesteld of aandachtspunten hebben meegegeven.

Jolijn Goertz, Djim Schot en Dora Scholten
De Wijde Blik

De Wijde Blik

dewijdeblik.com

Bijlagen