

Participatieverslag

Deel uitmakend van bestemmingsplan 'Verbrede reikwijdte Planetenbuurt'

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. De Omgevingswet wil meer ruimte bieden voor ideeën van initiatiefnemers en voor lokale afwegingen. Participatie is een belangrijk thema in deze nieuwe wet. De wet zegt alleen dat participatie moet plaatsvinden, maar niet hoe dat moet. Dit geeft gemeenten ruimte om een werkwijze te ontwikkelen die past in de lokale context. Aan dit bestemmingsplan is een intensief traject van participatie met inwoners en belanghebbenden voorafgegaan. In voorliggend verslag zijn de resultaten hiervan opgenomen. Het doel van dit verslag is om de gemeenteraad te informeren over het participatieproces en de uitkomsten hiervan, zodat een weloverwogen besluit kan worden genomen over het bestemmingsplan.

1.2 Doelstelling van het bestemmingsplan

Het plangebied is gelegen in het zogeheten 'DiZtrikt', 'DiZtrikt' wordt ontwikkeld tot het nieuwe levendige hart van Zwijndrecht. Dit gebied is gelegen in de omgeving van het station en heeft een groot aantal faciliteiten binnen handbereik. De komende 10 jaar wordt dit gebied aangepakt, opnieuw ingericht en (her)ontwikkeld. De ontwikkeling van het gebied is vormgegeven door drie projecten: Stationskwartier, Walburg en Noord. De ontwikkeling die met dit bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt valt binnen het project Noord. Voor 'DiZtrikt Noord' is in 2021 een masterplan opgesteld die de ontwikkelrichting aangeeft van dit gehele gebied inclusief de Planetenbuurt. De Planetenbuurt is een tuinstedelijke en diverse wijk met een sterk verouderd woningaanbod en verouderde openbare en semi-private ruimten. Dit is een buurt die veel actieve aandacht vraagt en toe is aan een kwaliteitsimpuls. Met de voorgenomen ontwikkeling is woningcorporatie Trivire voornemens om de gewenste kwaliteitsimpuls te realiseren voor de Planetenbuurt. Daarnaast valt er een dagbestedingslocatie van de zorginstantie Gemiva-SVG Groep (hierna Gemiva) binnen de scope van dit bestemmingsplan. Het voornemen is om deze locatie te ontwikkelen tot een woonzorglocatie. Met voorliggend bestemmingsplan verbrede reikwijdte wordt er een planologisch-juridisch kader opgezet om deze ontwikkelingen mogelijk te maken.

2. PARTICIPATIEAANPAK EN RESULTATEN

Het participatieproces bestaat uit verschillende elementen, die hieronder worden beschreven.

2.1 Straatgesprekken, thema-avond en digitale enquête op wijkniveau (2020/2021)

Voor dit masterplan heeft brede participatie plaatsgevonden. In juni 2020 heeft gemeente de gebiedsagenda opgesteld. Dit was een eerste opzet van de thema's in het masterplan. Deze gebiedsagenda is besproken met diverse stakeholders in de wijk. De aandachtspunten uit de gesprekken zijn verwerkt in de gebiedsagenda. In september 2020 heeft de bredere participatie plaats gevonden. De data en de plek, waar zij informatie konden vinden, zijn per brief onder de aandacht gebracht van alle bewoners in de wijk. Er is de mogelijkheid geboden om de gemeente te ontmoeten op drie dagen op verschillende tijden en plekken in de wijk. Veel bewoners hebben van deze mogelijkheid gebruik gemaakt om hun wensen en zorgen te delen. In zijn geheel zijn rond 100 interviews afgenomen bij verschillende doelgroepen. Daarnaast hebben 170 respondenten ingeschreven op de digitale enquête. Enkele enquêteformulieren zijn handmatig ingevuld, de uitkomsten hiervan zijn verwerkt. Alle ondernemers en eigenaren op Ter Steeghe, Boulevard Noord, Passage en de kleine buurtwinkels hebben een uitnodiging ontvangen voor de thema-avond. Daarnaast zijn relevante organisaties, die in de wijk actief zijn uitgenodigd (Corporaties, Diverz, Ziekenhuis, bestuur Turkse moskee, Eben Haëzerkerk, Drechtse Stroom, Stg. Natuur en Landschap, Loket, Basisschool de Dolfijn, Leger des Heils, Kringloop Hart voor Noord, Leerwerkbedrijf Zwijndrecht Werkt, Yes Kinderopvang, wijkteam, Stg de Sociale Basis, VAC, Pomphouder Rotterdamseweg, Gemiva). Bij de uitnodiging is ook de gebiedsagenda meegestuurd. Een deel van de organisaties heeft deelgenomen aan de thema-avond.

Het masterplan is opgesteld aan de hand van sectoraal beleid, op basis van de wijkvisie, die in 2019 door corporaties en gemeente is opgesteld. Dit is aangevuld met boven genoemde participatie. De uitkomsten van de participatie zijn, zover deze konden worden vertaald in fysieke ingrepen, opgenomen in het masterplan. In bijlage 1 van het masterplan zijn de resultaten van de participatie weergegeven (zie bijlage 1).

2.2 Website Diztrikt, nieuwsbrief en Diztrikt Café (doorlopend)

Op 19 oktober 2020 heeft de gemeente Zwijndrecht de website Diztrikt gelanceerd met de eerste informatie en ontwikkelingen over o.a. deelgebied Noord, waar de Planetenbuurt onderdeel van uit maakt. De Planetenbuurt is als project beschreven en het bestemmingsplan is te raadplegen via deze website. Tevens kan men zich via de website aanmelden voor een nieuwsbrief, waarbij men zich op de hoogte kunt houden van de laatste ontwikkeling in de diverse projecten (zie bijlage 2).

De gemeente organiseert met samenwerkende partijen het Diztrikt Café om inwoners en geïnteresseerden te informeren en mee te laten denken / praten over ontwikkelingen van Diztrikt (spoorzone) en/of om bepaalde momenten mee te laten beleven / te vieren. Gemeente en Trivire bekijken samen wanneer en waar Diztrikt Café is in te passen in het project Planetenbuurt.

2.3 Communicatie vanuit Trivire (2023)

Op meerdere momenten is er communicatie geweest tussen woningbouwvereniging Trivire en de huurders en omwonenden. In de communicatie is een onderscheid gemaakt volgens onderstaande fasering:



Nieuwsbrieven

Vanaf januari 2022 ontvangen de bewoners op meerdere keren per jaar een nieuwsbrief over de planvorming. De volgende laatste nieuwsbrieven zijn verspreid onder de bewoners en omwonenden:

- December 2022 (zie bijlage 3)
- Juli 2023 (zie bijlage 4)
- November 2023 (zie bijlage 5)

Naar aanleiding van de nieuwsbrief en telefonisch contact met de woningbouwvereniging blijkt dat de volgende vragen regelmatig worden gesteld:

- Kan ik terugkeren naar mijn woning
- Wanneer zijn de plannen voor de buurt definitief
- Kan ik terugkeren naar de nieuwbouw
- Hoe vind ik een andere woning
- Wat houdt de voorrangsverklaring in?
- Mijn inkomen is te hoog voor een sociale huurwoning. Voor welke woning kom ik in aanmerking?

Persoonlijke brief bewoners en huisbezoeken

De bewoners hebben vanuit woningbouwvereniging Trivire een persoonlijke brief ontvangen (zie bijlagen 6 t/m 10). In deze brief wordt een antwoord gegeven op de bovengenoemde en veelgestelde vragen. Zo is aangegeven wat het plan is met de betreffende woning van de bewoner en krijgen bewoners de mogelijkheid om een afspraak te maken voor een huisbezoek. Ook is uitleg gegeven over de voorrangsverklaring en de verhuiskostenvergoeding. Voor meer informatie wordt verwezen naar een apart informatieboekje dat is meegestuurd met de brief (zie bijlage 11).

Inloopbijeenkomsten

In de persoonlijk brief zijn bewoners uitgenodigd voor speciale informatiebijeenkomsten (zie bijlage 12).

- Op 4 december 2023 is vanuit Trivire een informatiebijeenkomst georganiseerd in buurtcentrum Xiejezo (Grote Beerstraat 152) voor de huurders uit fasen 1.1, 1.2, en 1.3, waarbij iedere fase een eigen tijdsblok heeft gekregen.
- Op 6 december 2023 is vanuit Trivire een informatiebijeenkomst georganiseerd in basisschool Dolfijn (Laurensvliet 22) voor de huurders uit fasen 2 en 3, waarbij iedere fase een eigen tijdsblok heeft gekregen.

Tijdens de transformatie van de Planetenbuurt bouwt Stad in de Maak met de buurt een nieuw 'buurthuis'. Bestaande en nieuwe individuen, initiatieven en organisaties betrokken bij de Planetenbuurt zullen de komende 5 jaar hun activiteiten, hun ervaring en hun dromen delen in een door de bewoners georganiseerd 'Huis van de Wijk' of meer in het algemeen: een commons.

Stad in de Maak begint een 'in situ' sociaal geografisch onderzoek om de betrokken bewoners en initiatieven te leren kennen en uit te nodigen tot deelname in het buurthuis. Huurders van Trivire, eigenaren van koopwoningen, jongeren, tijdelijke bewoners Ad-Hoc, buurtinitiatieven voor vrouwen, opbouwwerkers, voorgangers en thuishouders; hoe inclusiever hoe beter. Hier ontplooiën we activiteiten en ontmoeten, trainen en leren we elkaar kennen met als doel iets positiefs in de wijk achter te laten nadat Stad in de Maak en de tijdelijke bewoners/gebruikers weer vertrokken zijn. Van kennis en sterke relaties tot een permanent huis van de wijk.

2.5 Gemeentelijke informatiebijeenkomst

Door de gemeente is op 8 november 2023 een algemene informatiebijeenkomst gehouden over het bestemmingsplan. Op deze bijeenkomsten waren zowel gemeente, Gemiva en Trivire aanwezig met eigen thematafels. De directe omgeving is huis aan huis uitgenodigd en ook is een redactioneel artikel geplaatst in de lokale krant De Brug van 25 oktober 2023 (zie bijlage 13). De gemeente heeft bij deze avond een toelichting gehouden aan de hand van een aantal panelen (zie bijlage 14). Van het plan van Gemiva met de locatie Saturnusstraat 13 is een massastudie en overzicht van het programma getoond (zie bijlage 15). Tijdens deze bijeenkomst zijn diverse opmerkingen naar voren gekomen. Voor het verslag van deze bijeenkomst en de gemeentelijke reactie hierop wordt verwezen naar bijlage 16.

2.6 Zienswijzen bestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan Verbrede reikwijdte Planetenbuurt heeft van 19 oktober 2023 t/m 30 november 2023 (6 weken) ter inzage gelegen met de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen. Tijdens de terinzagelegging bestond voor iedereen de mogelijkheid om zienswijzen kenbaar te maken. Hierop zijn 44 zienswijzen ingediend. Door 33 reclamanten is dezelfde zienswijze A ingediend. Door zeven reclamanten is dezelfde zienswijze B ingediend. Daarnaast zijn door een andere reclamant en door een drietal overheidsinstanties individuele zienswijzen ingediend. Voor de letterlijke weergave van de zienswijze en de beantwoording wordt verwezen naar de separate notitie zienswijzen bij het raadsvoorstel.

2.7 Mondelinge toelichting zienswijzen

De indieners van zienswijzen zijn per brief uitgenodigd om de zienswijze toe te lichten in een persoonlijk gesprek. Door de indiener van zienswijze A en zienswijze C is hiervan gebruik gemaakt. Van dit gesprek is een verslag gemaakt, waarbij beide indieners hebben ingestemd met de inhoud van het verslag (zie bijlage 17).

3. BELANGRIJKSTE BEVINDINGEN

Tijdens het participatieproces, inclusief de ingediende zienswijzen, zijn diverse meningen, zorgen en ideeën naar voren gebracht. De belangrijkste bevindingen zijn als volgt:

3.1 Wonen

Een van de meest besproken onderwerpen tijdens het participatieproces was de geplande sloop en nieuwbouw van woningen in de Planetenbuurt. Dit onderwerp bracht diverse zorgen en vragen naar voren van de bewoners, die direct te maken krijgen met deze ingrijpende veranderingen. De belangrijkste bevindingen op het gebied van woningbouw zijn als volgt:

Gedwongen verhuizingen

Veel bewoners van de Planetenbuurt zullen hun huidige woning moeten verlaten vanwege de geplande sloop en nieuwbouw. Dit heeft geleid tot begrijpelijke zorgen en emoties onder de getroffen huishoudens. Bewoners hebben vragen gesteld over de impact op hun dagelijkse leven, de beschikbaarheid van vervangende woningen en de mogelijkheden om terug te keren naar het gebied na de herontwikkeling.

Informatievoorziening

Om de bewoners te ondersteunen en te informeren over hun rechten en mogelijkheden, zijn diverse communicatiemiddelen ingezet:

- Nieuwsbrieven: Vanaf januari 2022 zijn er meerdere nieuwsbrieven verspreid waarin de voortgang van de plannen en belangrijke informatie over de verhuizing zijn opgenomen.
- Persoonlijke Brieven: Bewoners hebben persoonlijke brieven ontvangen waarin specifieke details over hun situatie werden toegelicht. Deze brieven boden ook antwoorden op veelgestelde vragen en gaven informatie over de beschikbare ondersteuning.
- Huisbezoeken: Bewoners kregen de mogelijkheid om een afspraak te maken voor een huisbezoek om hun situatie en zorgen persoonlijk te bespreken.

Urgentie en voorrang

Om de gedwongen verhuizingen zo soepel mogelijk te laten verlopen, zijn maatregelen getroffen om bewoners urgentie en voorrang te geven bij het vinden van nieuwe woonruimte. Bewoners die hun woning moeten verlaten (fase 1 en 2), ontvangen een voorrangsverklaring, waarmee zij voorrang krijgen bij het toewijzen van vervangende woningen. Voor bewoners van fase 3 is er de kans om terug te keren naar de nieuwbouw, zodra deze gereed is. De woning moet uiteraard wel passen bij het inkomen of de gezinsgrootte.

Verhuizing en herhuisvesting

Hoewel er ondersteuning is geboden, blijft de verhuizing voor veel bewoners een moeilijke en emotionele stap. Enkele belangrijke aandachtspunten die naar voren kwamen zijn:

- Terugkeer naar de nieuwbouw: Veel bewoners hebben de wens uitgesproken om terug te keren naar de nieuwbouw. Er zijn echter zorgen over de beschikbaarheid en geschiktheid van de nieuwe woningen.
- Huidige woonomgeving: Bewoners maken zich zorgen over de tijdelijke huisvesting en de kwaliteit van de leefomgeving tijdens de herontwikkeling.
- Financiële en praktische ondersteuning: Er zijn vragen gesteld over de verhuiskostenvergoeding en de praktische ondersteuning bij de verhuizing.

Conclusie

Het proces van sloop en nieuwbouw brengt aanzienlijke veranderingen met zich mee voor de bewoners van de Planetenbuurt. Ondanks de verstrekte informatie en ondersteuning, blijft de verhuizing een ingrijpende gebeurtenis. Het participatieproces heeft geholpen om de zorgen en wensen van de bewoners beter te begrijpen en om passende maatregelen te treffen. Er wordt vanuit Trivire gestreefd naar een zorgvuldige en empathische aanpak om de impact op de bewoners zoveel mogelijk te verzachten.

3.2 Verkeer

Een belangrijk aspect binnen het participatieproces was de toevoeging van extra parkeerplaatsen en de effecten daarvan op het groen. Dit blijkt tevens uit de ingediende zienswijzen op dit punt. Naar aanleiding van deze zorgen is een parkeerdrukmeting uitgevoerd en is een nadere analyse uitgevoerd. Hieruit zijn er significante bevindingen naar voren gekomen die hebben geleid tot aanpassingen in de oorspronkelijke plannen. Deze bevindingen en beslissingen op het gebied van parkeren zijn als volgt:

Gemeentelijk Verkeer- en Vervoersplan (GVVP)

Hoewel er geen specifieke wetgeving is voor verkeer en parkeren, moeten verkeers- en vervoersaspecten zorgvuldig worden onderzocht in het kader van een goede ruimtelijke ordening. Dit betekent dat tijdig en voldoende maatregelen moeten worden genomen om bereikbaarheid, verkeersveiligheid en leefbaarheid te waarborgen. De gemeenteraad heeft een visie op mobiliteit tot 2030 vastgesteld als onderdeel van het GVVP. Dit plan introduceert een nieuwe manier van werken, het STOMP-principe, waarbij de prioritering van vervoersmiddelen als volgt is: Stappen (voetgangers), Trappen (fietsers), Openbaar vervoer, Mobility as a Service (MaaS) en Privé-auto/Parkeren

STOMP-principe in de Planetenbuurt

Bij de ontwikkeling van de Planetenbuurt zijn de volgende onderdelen van het STOMP-principe aanwezig:

- Stappen (voetgangers): Het plangebied blijft goed toegankelijk voor voetgangers en biedt verbeterde doorgangen door het onttrekken van een drietal straten.
- Trappen (fietsers): Fietsers behouden voorrang op gemotoriseerde voertuigen en er wordt gezorgd voor voldoende fietsparkeerplaatsen na de herstructurering.
- Privé-auto/Parkeren: De parkeerbehoefte wordt opnieuw beoordeeld op basis van de veranderde situatie door sloop/nieuwbouw en op basis van de laatste parkeerdrukmeting.

Parkeeronderzoek en aanpassingen

Uit het parkeeronderzoek blijkt dat de huidige parkeerplaatsen niet volledig worden benut, zelfs niet tijdens piekuren. Op basis van het GVVP wordt ernaar gestreefd de benuttingsgraad van parkeerplaatsen tot 90% te optimaliseren. Dit resulteert in de volgende aanpassingen:

- Optimaliseren van bestaande voorzieningen: In plaats van nieuwe parkeerplaatsen aan te leggen, wordt de nadruk gelegd op het optimaliseren van de bestaande parkeerfaciliteiten.
- Schrappen van extra parkeerplaatsen: De oorspronkelijke plannen voor nieuwe parkeerplaatsen zijn herzien om een benuttingsgraad van 90% te bereiken.

Voor het zuidelijke gedeelte, waar alleen renovatie plaatsvindt, blijft de parkeerbehoefte ongewijzigd. De toevoeging van vier patiowoningen in de bestaande groenstrook is verwijderd, waardoor geen herberekening van de parkeervoorziening nodig is. Voor het noordelijke gedeelte, waar sloop en nieuwbouw van 174 woningen plaatsvinden, zijn zowel een nieuwe parkeerberekening als beoordeling van de verkeersgeneratie uitgevoerd. Dit

heeft ertoe geleid dat door optimalisatie van bestaande voorzieningen en het schrappen van de nieuwe parkeerplaatsen voldoen wordt aan de kaders van het GVVP.

Verkeersveiligheid

Tijdens de brede informatiebijeenkomst zijn opmerkingen gemaakt over te hard rijden en gebruik van de stoep door scooters. Dit zijn in principe zaken van handhaving en geen zaken waarin het bestemmingsplan een oplossing kan bieden. Wel kunnen deze opmerkingen meegenomen worden bij de herinrichting van het noordelijk deelgebied. Bij het ontwerp voor de buitenruimte zal hierbij nodige afstemming met de omwonenden plaatsvinden.

Conclusie

Op basis van het ontwerp en het gedetailleerde parkeeronderzoek wordt er voldaan aan de parkeerbehoefte. De verkeersstructuur is zodanig opgezet dat deze past bij het plangebied en de verwachte verkeersstromen kan verwerken. Dit zorgt ervoor dat er vanuit verkeer en parkeren geen belemmeringen zijn voor de voorgenomen ontwikkeling.

Door te streven naar een benuttingsgraad van 90% en het schrappen van extra parkeerplaatsen, kunnen meer groene ruimten behouden blijven en wordt de nadruk gelegd op het gebruik van alternatieve vervoersmiddelen. Deze aanpak sluit aan bij de wensen van veel bewoners en draagt bij aan een meer leefbare en milieuvriendelijke omgeving.

Desondanks zullen we de parkeersituatie en de verkeersveiligheid blijven monitoren en indien nodig verdere aanpassingen doorvoeren om aan de behoeften van de bewoners te voldoen.

3.3 Groen

Het behoud en de versterking van groenvoorzieningen zijn cruciale aspecten binnen de ruimtelijke ordening, met name voor het bevorderen van de leefbaarheid, sociale cohesie en het woongenot van de bewoners. De gemeente Zwijndrecht erkent het belang van deze groene ruimten en heeft daarom grondig naar de bezwaren van bewoners geluisterd. Hieruit zijn de volgende maatregelen en aanpassingen voortgekomen:

Belang van groenvoorzieningen

Groenvoorzieningen spelen een essentiële rol in het creëren van een aantrekkelijke en leefbare woonomgeving. Ze bieden niet alleen esthetische voordelen, maar ook sociale, ecologische en gezondheidsvoordelen. De gemeente begrijpt de bezwaren van bewoners met betrekking tot de geplande patiowoningen ter hoogte van de groenvoorziening langs de Jupiterstraat en erkent het belang van deze groene ruimte.

Bezwaren en aanpassingen

De geplande patiowoningen waren aanvankelijk bedacht om doorstroming voor ouderen in de wijk mogelijk te maken en om bij te dragen aan het verminderen van de woningkrapte in Zwijndrecht. Echter, na zorgvuldige overweging van de ingediende bezwaren, heeft de gemeente besloten deze plannen te herzien. De belangrijkste bezwaren omvatten:

- Verlies van woongenot: Bewoners vrezen dat de bouw van patiowoningen zal leiden tot een vermindering van hun woongenot door het verlies van groen en open ruimten.
- Vermindering van sociale controle en cohesie: Het verdwijnen van groenvoorzieningen kan negatieve gevolgen hebben voor de sociale controle en cohesie in de buurt.

De gemeente kan zich vinden in deze argumenten en heeft daarom besloten om de patiowoningen niet meer mogelijk te maken met het bestemmingsplan. Dit besluit draagt bij aan het behoud van de groene ruimten die van cruciaal belang zijn voor de wijk.

Parkeerplaatsen en groen

Op basis van nieuwe tellingen en parkeeronderzoeken is gebleken dat er minder extra parkeerplaatsen nodig zijn dan oorspronkelijk gedacht. Hierdoor kunnen de volgende aanpassingen worden doorgevoerd:

- Beperking van extra parkeerplaatsen: Er is geen noodzaak meer voor extra parkeerplaatsen nabij de bestaande voetbalkooi en in het verlengde van de Uranusstraat en de Venusstraat. Dit voorkomt de verwachte hinder door extra autoverkeer rondom deze parkeerplaatsen.
- Toevoeging binnen parkeerhoven: In het noordelijk plandeel kunnen enkele parkeerplaatsen binnen de parkeerhoven worden toegevoegd, wat bijdraagt aan een efficiëntere benutting van de beschikbare ruimte zonder het groen aan te tasten.

Deze beslissingen worden verwerkt in het uiteindelijke ontwerp van de openbare ruimte, waarbij omwonenden actief worden betrokken om ervoor te zorgen dat de aanpassingen aansluiten bij de wensen en behoeften van de bewoners.

Betrokkenheid en toegankelijkheid

De gemeente begrijpt en erkent de belangrijke punten die bewoners naar voren hebben gebracht over de toegankelijkheid en begrijpelijkheid van officiële documenten. Om het bestemmingsplan toegankelijker te maken, wordt een begrijpelijke samenvatting van het bestemmingsplan opgenomen. Daarnaast worden er in samenwerking met Trivire en Gemiva bijeenkomsten georganiseerd om bewoners en omwonenden te betrekken bij de uitwerking van de bouwplannen en de inrichting van de openbare ruimte.

Conclusie

Door de geplande patiowoningen te schrappen en de parkeerplaatsen aan te passen, blijft de groenvoorziening langs de Jupiterstraat en in het verlengde van de Uranusstraat en de Venusstraat behouden. Deze aanpak waarborgt het woongenot, versterkt de sociale cohesie en voldoet aan de behoeften van de bewoners. De gemeente Zwijndrecht blijft zich inzetten voor een participatieve benadering en streeft naar het creëren van een leefbare en groene woonomgeving die tegemoetkomt aan de verwachtingen van haar inwoners. Hiertoe zal bij de verdere uitwerking van het concept ontwerp van de openbare ruimte afstemming plaatsvinden met (toekomstige) gebruikers van het groen.

3.4 Stedenbouw

Stedenbouwkundige aspecten spelen een cruciale rol in het vormgeven van een leefbare, functionele en esthetisch aantrekkelijke omgeving. De gemeente Zwijndrecht heeft, met het oog op goede ruimtelijke ordening, zorgvuldig naar de zienswijzen van bewoners geluisterd en diverse aanpassingen in het ontwerp doorgevoerd.

Positionering van nieuwe gebouwen

Tijdens de informatiebijeenkomst en in het ontwerpbestemmingsplan zijn de positioneringen van nieuwe gebouwen gepresenteerd. Echter, er bleek onduidelijkheid te bestaan over de exacte afstand waarin het nieuwe gebouw aan de Plutostraat opschuift ten opzichte van het huidige gebouw. Dit is verduidelijkt bij de beantwoording van de zienswijzen (zie notitie zienswijzen).

De gemeente ziet geen aanleiding het geprojecteerde nieuwbouwplan weer in zuidelijke richting te verplaatsen. De nieuwe positionering zorgt voor een betere integratie van de nieuwe bebouwing in de bestaande stedenbouwkundige context en door het verwijderen van de Plutostraat ontstaat er meer ruimte voor Trivire om op hun eigen terrein een kwalitatief u-vormig woonblok te realiseren. Deze herontwikkeling biedt daarnaast meerdere voordelen:

- Behoud van zichtlijnen: De belangrijkste zichtlijn vanuit het appartementengebouw over de waterpartij evenwijdig aan de Plutostraat, het aangrenzende groen en de omgevormde Plutostraat blijft behouden.
- Groenzone: De nieuwe groenzone ter hoogte van de Plutostraat, in combinatie met het verwijderen van overbodige verharding en verplaatsen van parkeren naar de binnenterreinen, zorgt voor een vriendelijker en esthetisch aantrekkelijker uitzicht.

Hoewel er geen recht bestaat op een onbelemmerd uitzicht volgens vaste rechtspraak, voldoet deze herontwikkeling aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening, zoals in de toelichting van het bestemmingsplan is onderbouwd.

Bouwhoogte en bezonning Trivire

Er is een correctie aangebracht met betrekking tot de bouwhoogte, specifiek op de hoek van de Saturnusstraat en de Plutostraat. De belangrijkste aanpassingen zijn:

- Maximale bouwhoogte: De toegestane bouwhoogte op de hoek van de Saturnusstraat en de Plutostraat wordt teruggebracht naar maximaal vier bouwlagen.
- Beperking van schaduw: Door het verminderen van het aantal toegestane bouwlagen voor de nieuwbouw wordt de mogelijkheid tot extra schaduw voor omwonenden beperkt.

Deze aanpassing zorgt voor een betere balans tussen bebouwing en leefbaarheid in de wijk, waarbij rekening wordt gehouden met de belangen van de omwonenden.

Bouwhoogte en bezonning Gemiva

Gemiva heeft in hun eigen planoptimalisatie vastgesteld dat zij kunnen volstaan met maximaal 3 bouwlagen in plaats van de eerder getoonde 4 bouwlagen. Hiermee wordt tegemoet gekomen aan de zorgen zoals naar voren zijn gekomen bij de mondelingen toelichting van zienswijzen.

- Reductie naar 3 bouwlagen: De beslissing om de bouwhoogte te reduceren naar maximaal 3 bouwlagen is gebaseerd op een intern onderzoek en optimalisatie door Gemiva zelf. Dit laat zien dat Gemiva bereid is om flexibel om te gaan met de ontwerpaanpassingen.
- Impact op omgeving: De reductie in bouwhoogte draagt bij aan het verminderen van de visuele impact van het gebouw op de omgeving. Het zorgt voor een betere integratie van het project binnen de stedenbouwkundige context van de Planetenbuurt en verlicht mogelijke zorgen over bezonning en privacy voor aangrenzende woningen.

Hoewel deze aanpassing niet direct uit de formele zienswijzen naar voren is gekomen, waardeert deze stap en blijft zich inzetten voor open communicatie en participatie in de verdere ontwikkeling van het bouwplan. De aanpassing in de planoptimalisatie van Gemiva, waarbij de bouwhoogte wordt teruggebracht naar maximaal 3 bouwlagen, onderstreept het belang van flexibiliteit en aanpassingsvermogen in stedenbouwkundige ontwerpen. Het draagt bij aan een harmonieuze ontwikkeling van de Planetenbuurt waarbij rekening wordt gehouden met de wensen van alle belanghebbenden.

Patiowoningen

De gemeente erkent het belang van groen en begrijpt de bezwaren tegen de geplande patiowoningen ter hoogte van de groenvoorziening langs de Jupiterstraat. Deze patiowoningen waren bedoeld om doorstroming voor ouderen in de wijk te bevorderen en de woningkrapte in Zwijndrecht te verlichten. Echter, na zorgvuldige overweging is besloten om deze patiowoningen niet meer mogelijk te maken in het bestemmingsplan. De belangrijkste redenen hiervoor zijn:

- Bezwaren van bewoners: Ingezonden zienswijzen benadrukten het verlies van woongenot, vermindering van sociale controle en cohesie, en de mogelijke hinder voor aangrenzende woningen.

- Alternatieve oplossingen: De gemeente erkent dat de woningkrapte ook op andere manieren kan worden aangepakt zonder negatieve impact op de directe woonomgeving.

Participatie en toegankelijkheid

De gemeente begrijpt en erkent de belangrijke punten die bewoners naar voren hebben gebracht over de toegankelijkheid en begrijpelijkheid van officiële documenten. Om het bestemmingsplan toegankelijker te maken, wordt er op de eerste pagina's van het bestemmingsplan een begrijpelijke samenvatting opgenomen. Daarnaast worden er in samenwerking met Trivire en Gemiva bijeenkomsten georganiseerd om bewoners en omwonenden te betrekken bij de uitwerking van de bouwplannen en de inrichting van de openbare ruimte.

Conclusie

Door de bovenstaande aanpassingen en verduidelijkingen voldoet het stedenbouwkundige plan aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening. De geplande bebouwing is zorgvuldig gepositioneerd en ontworpen om de leefbaarheid, het woongenot en de esthetische kwaliteit van de omgeving te waarborgen. De gemeente Zwijndrecht blijft zich inzetten voor een participatieve benadering en streeft naar het creëren van een goed ontworpen, leefbare en functionele woonomgeving die tegemoetkomt aan de verwachtingen van haar inwoners.

4. CONCLUSIE

Het participatieproces en de ingediende zienswijzen hebben waardevolle inzichten opgeleverd die hebben bijgedragen aan een bestemmingsplan dat zoveel mogelijk rekening houdt met de diverse belangen en wensen van de gemeenschap. De aanpassingen die zijn doorgevoerd op basis van de ontvangen feedback, zoals hoogte van de appartementen, behoud en aanleg van groene zones, en het beter benutten en plaatsen van parkeervoorzieningen, weerspiegelen de belangrijkste zorgen en suggesties van de inwoners en belanghebbenden.

We erkennen echter dat het onmogelijk is om aan alle wensen en eisen volledig tegemoet te komen. Er blijven zorgen en bezwaren bestaan, met name op het gebied van verkeersdrukte en de impact van woningbouw op de leefbaarheid. Het bestemmingsplan is een afweging van verschillende belangen en biedt een zo goed mogelijke balans tussen ontwikkeling en behoud van kwaliteit van leven in het plangebied.

Wij danken alle deelnemers aan de dit participatietraject voor hun waardevolle bijdragen. Hoewel niet iedereen volledig tevreden zal zijn met de uiteindelijke beslissingen, hopen wij dat het participatieproces heeft geleid tot een beter begrip van de verschillende perspectieven en dat de uitkomsten bijdragen aan een weloverwogen en breed gedragen plan voor de toekomst van het gebied. Verdere samenwerking en dialoog blijven essentieel bij de uitvoering en verdere ontwikkeling van de plannen in de Planetenbuurt

5. BIJLAGEN

1. Samenvatting participatie Masterplan Diztrikt
2. Uitsnede website Diztrikt
3. Bewonersbrief fase 1.1.
4. Bewonersbrief fase 1.1.
5. Bewonersbrief fase 1.1.
6. Bewonersbrief fase 1.1.
7. Bewonersbrief fase 1.1.
8. Bewonersbrief fase 1.1.
9. Informatieboekje verhuizing
10. Nieuwsbrief Planetenbuurt december 2022
11. Nieuwsbrief Planetenbuurt juli 2023
12. Nieuwsbrief Planetenbuurt november 2023
13. Uitnodigingsbrief informatiebijeenkomst
14. Panelen informatiebijeenkomst
15. Verslagen mondelinge toelichting ingediende zienswijzen

Bijlage 1 Samenvatting participatie Masterplan Noord

 **±175**
ingevulde enquêtes

 **±100**
straatgesprekken

 **±35**
deelnemers thematafels

 **±40**
bezoekers bijeenkomst

meest genoemd



.. meest genoemde dromen & ideeën



Bijlage 2 Uitsnede website Diztrikt




[Home](#)
[Over Diztrikt](#)
[Zwijndrecht](#)
[Projecten](#)
[Diztrikt café](#)
[Nieuws](#)
[Contact](#)

Projecten

Planetenbuurt








Samen met woningcorporatie Trivire en zorginstelling Gemiva werkt de gemeente hard aan een aantrekkelijke en toekomstbestendige Planetenbuurt. In deze plannen staat leefbaarheid centraal: meer groen, sfeervolle ontmoetingsplekken en een mix van verschillende woonvormen.

Geen extra woningen, wel meer variatie

Het aantal woningen in de Planetenbuurt blijft gelijk. Bestaande woningen worden vervangen door een mix van verschillende woonvormen die passen bij de behoeften van de hedendaagse bewoner.

Hoogwaardige renovatie en nieuwbouw

Het plan is om de appartementen aan de Mercuriusstraat, Venusstraat en Uranusstraat hoogwaardig te renoveren. De appartementen aan de Grote Beerstraat, Neptunusstraat, Saturnusstraat en Plutostraat worden vervangen door nieuwbouw met verschillende woningtypes in diverse prijsklassen.

Bestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan Verbrede reikwijdte Planetenbuurt heeft in 2023 ter inzage gelegen.

De gemeente bekijkt de ingediende zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan en past het plan indien nodig aan. Naar verwachting bespreekt de gemeenteraad het bestemmingsplan in de tweede helft van 2024.

Het ontwerpbestemmingsplan is in te zien op [https://www.zwijndrecht.nl/inwoners/Alle_onderwerpen/Bouw en en verbouwen/Ruimtelijke plannen](https://www.zwijndrecht.nl/inwoners/Alle_onderwerpen/Bouw_en_verbouwen/Ruimtelijke_plannen).



Schrijf je hieronder in voor onze nieuwsbrief!

E-mailadres

☐ Ik ga akkoord met de voorwaarden*

Verzenden

* Bij het inschrijven voor onze nieuwsbrief verzamelen wij je naam en e-mailadres om je op de hoogte te houden van het laatste nieuws rondom Diztrikt. Wij respecteren je privacy en zullen je gegevens alleen gebruiken voor het versturen van nieuwsbrieven. Je kunt je op elk moment afmelden via de afmeldlink in elke nieuwsbrief.






Planetenbuurt ligt tussen Jupiterstraat en begraafplaats Jeroen Boschlaan.



Bijlage 3 Nieuwsbrief Planetenbuurt december 2022



December 2022 - Planetenbuurt - omwonenden

Nieuwsbrief Planetenbuurt



Wat kunt u de komende tijd verwachten?

Het einde van dit jaar is alweer in zicht. Eind 2021 heeft u de 1e nieuwsbrief ontvangen omdat er op termijn grote veranderingen in uw buurt gepland zijn. U woont in deze buurt, wij vinden het erg belangrijk om u op de hoogte te houden. In deze nieuwsbrief nemen we u mee wat we de afgelopen maanden hebben gedaan en wat u de komende tijd van ons kunt verwachten.

Wat heeft Trivire de afgelopen maanden gedaan?

Trivire onderzoekt en berekent welke mogelijkheden er zijn om de woningen in uw wijk ingrijpend te renoveren en/of te slopen en nieuwe woningen terug te bouwen. Daarnaast zijn we samen met de gemeente Zwijndrecht en een stedenbouwkundig bureau in gesprek over hoe uw wijk er in de toekomst uit kan gaan zien. Op dit moment zijn de plannen nog in de maak. Zodra deze worden goedgekeurd door onze Raad van Commissarissen zijn ze definitief. We verwachten u begin juli 2023 hierover meer te kunnen vertellen en ook wat er daarna gaat gebeuren. We vragen om uw begrip en in de tussentijd beantwoorden we uw vragen zo goed mogelijk.

Samenwerking met de gemeente Zwijndrecht

Er is in 2020 een wijkvisie geschreven waarin een aantal wensen en doelen zijn benoemd voor de toekomst van de wijk.

IN DEZE EDITIE:

Onder andere:
Wat hebben we gedaan
Samenwerking gemeente
Welke adressen
Beheer woningen

Vragen?

Heeft u na het lezen van deze nieuwsbrief nog vragen aan ons? Of wilt u graag iets kwijt?

Dan kunt u contact opnemen met onze gebiedsregisseur [naam] is bereikbaar via telefoonnummer [nummer]

Hierin staat hoe de gemeente en Trivire de toekomst van de wijk zien en wat daarvoor nodig is om daar te komen. Als direct omwonende wordt u ook betrokken bij het proces hoe deze buurt opnieuw ingericht gaat worden. Zodra het zover is ontvangt u hiervoor een uitnodiging.

Welke adressen worden aangepakt?

Trivire gaat in uw wijk zo'n 300 woningen renoveren of sloop/nieuwbouw realiseren. Deze woningen zijn verdeeld over verschillende gebouwen. Dit biedt Trivire de mogelijkheid om in fases te gaan werken. Deze manier van werken draagt bij om in te spelen op de uitdagingen waar Trivire mee te maken heeft in de markt. Denk hierbij aan de krapte op de woningmarkt. Doordat bewoners gefaseerd op zoek gaan naar een nieuw thuis maken ze meer kans. Daarnaast heeft de bouw te maken met bijvoorbeeld een tekort aan materialen en personeel. Ook van belang: we houden de buurt graag leefbaar tijdens de werkzaamheden. Door gefaseerd aan de slag te gaan, kunnen we de overlast die de werkzaamheden met zich meebrengen, zoveel mogelijk beperken tot de plek waar deze plaatsvinden.

De verwachting is dat de woningen in onderstaande straten in fase 1 worden aangepakt:

- Uranusstraat 4-142
- Mercuriusstraat 2-54
- Venusstraat 2-48

De verwachting is dat de woningen in onderstaande straten daarna worden aangepakt:

- Neptunusstraat 1-19 en 2-48
- Grote Beerstraat 21-39 en 44-90
- Uranusstraat 1-19
- Saturnusstraat 2-92 en 100-138
- Jupiterstraat 5-11
- Plutostraat 1-23 en 2-24

Beheer van de woningen die leegkomen

De verwachting is dat vanaf 2024 de verhuizingen op gang gaan komen en dit kan tot half 2028 duren. Onder voorbehoud, rond 2030-2031 zijn naar verwachting alle werkzaamheden wat betreft de nieuwe- en/of gerenoveerde woningen in uw buurt afgerond. De mogelijkheid bestaat dat Trivire de woningen die leegkomen tijdelijk gaat verhuren of dat een deel van deze woningen op een andere manier tijdelijk gebruikt worden. We houden u hiervan op de hoogte door middel van deze nieuwsbrief of bijeenkomsten.

Wijkkantoor Trivire aan de Jupiterstraat 9

In uw buurt gaat de komende jaren veel veranderen. Om die reden heeft Trivire de woning aan de Jupiterstraat 9 ingericht als tijdelijk wijkkantoor. Op deze manier zijn we de komende jaren dicht bij u in de buurt. [redacted] (wijkregisseur) en [redacted] (huismeester) werken regelmatig op deze locatie. Wilt u graag met hen in gesprek? Dan kunt u hiervoor een afspraak met hen maken: zij staan graag voor u klaar! U kunt ze bereiken via nummer [redacted].

Heeft u ideeën en doet u met ons mee?

We vinden het belangrijk dat de buurt waar u woont schoon, heel en veilig blijft. Hierover zijn we met de gemeente in gesprek. We horen ook graag wat u daarvan vindt en wat er zoal leeft in de buurt. Samen kunnen we zorgen voor een fijne woonomgeving. Wilt u met ons meedenken of heeft u ideeën? Dan kunt u contact opnemen met [redacted] (wijkregisseur). U kunt haar bereiken op telefoonnummer [redacted].

Heeft u grof vuil?

HVC haalt dit graag bij u op! U kunt hiervoor een afspraak maken. Van maandag t/m vrijdag zijn ze tussen 8.30 uur en 17.00 uur telefonisch bereikbaar via telefoonnummer 0800 0700. U kunt ook online een ophaalafpraak maken via www.hvcgroep.nl/zelf-regelen/grofafval-afpraak.nl. Een schoon en opgeruimd woongebouw is prettig voor iedereen!



Vivera Sociaal Wijkteam

Bij Vivera Sociaal Wijkteam Vivera kunt u terecht met grote en kleine vragen over gezondheid, relaties, geldzaken, wonen, meedoen aan activiteiten, vrijwilligers enzovoorts. Vivera is bereikbaar via telefoonnummer 078 770 81 81. Via www.viverasociaalwijkteam.nl kunt u alle informatie vinden over deze organisatie.

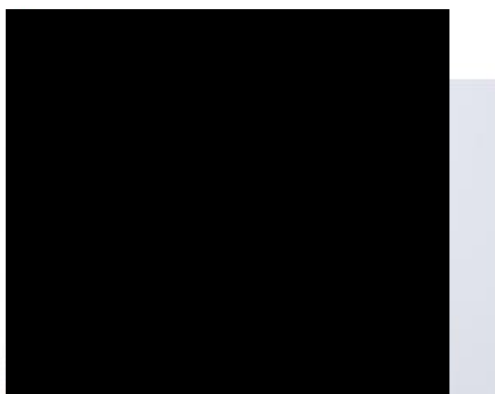
Regelmatig met u in contact

Wij vinden het belangrijk om regelmatig met u in contact te zijn. Elk kwartaal ontvangt u van ons een nieuwsbrief met daarin het laatste ontwikkelingen. Zo blijft u op de hoogte van de vorderingen rondom de plannen in de wijk. Als u vragen of opmerkingen heeft, horen we dat uiteraard graag.

Vragen?

Heeft u na het lezen van deze nieuwsbrief nog vragen aan ons? Of wilt u graag iets kwijt? Dan kunt u contact opnemen met onze gebiedsregisseur [REDACTED]. Zij is bereikbaar via telefoonnummer [REDACTED]

Tot slot wensen wij u fijne Feestdagen en een heel gezond 2023.



Bijlage 4 Nieuwsbrief Planetenbuurt juli 2023



Nieuwsbrief Planetenbuurt

De zomer is alweer begonnen. Eind 2021 heeft u de 1e nieuwsbrief ontvangen omdat er op termijn grote veranderingen in uw woonomgeving zijn gepland.

U woont in deze buurt, wij vinden het erg belangrijk om u op de hoogte te houden. In deze nieuwsbrief nemen we u mee wat we de afgelopen maanden hebben gedaan en wat u de komende tijd van ons kunt verwachten.

Samenwerking met de gemeente Zwijndrecht

De gemeenteraad heeft in 2022 het Masterplan Ditzrikt Noord vastgesteld. Volgens dit plan verdient de Planetenbuurt meer aandacht. Een nieuw en gevarieerd woningaanbod en prettige ontmoetingsplekken dragen bij aan een sociale, veilige en groenere leefomgeving. En met een nieuwe inrichting van de buitenruimte, kunnen we de buurt beter beschermen tegen veranderingen in het klimaat, zoals hitte en hoosbuien. Ook komt er meer variatie in type woningen. Daarvoor is nieuwbouw en grootschalige renovatie noodzakelijk door Trivire. Zo ontstaat een mooie buurt waar inwoners prettig wonen en samenleven.

Om deze ontwikkelingen mogelijk te maken, stelt de gemeente een nieuw bestemmingsplan op. Daarin staat hoe een bepaalde plek gebruikt mag worden en wat er gebouwd mag worden. De gemeente wil het concept-bestemmingsplan in september van 2023 aan inwoners en andere belanghebbenden laten zien. Zij kunnen vervolgens laten weten wat ze van het bestemmingsplan vinden. Als direct omwonende wordt u uiteraard betrokken bij dit proces hoe deze buurt opnieuw ingericht gaat worden. Zodra het zover is ontvangt u hiervoor een uitnodiging.

Vragen aan Trivire

In deze brief heeft u gelezen dat uw verhuizing een stapje dichterbij komt. Nogmaals, wij kunnen ons voorstellen dat u hier vragen over heeft. U kunt hiervoor contact opnemen met onze gebiedsregisseur [REDACTED]. Zij is bereikbaar via telefoonnummer [REDACTED].

Welke adressen worden aangepakt?

Trivire gaat in uw wijk zo'n 300 woningen gedeeltelijk renoveren en slopen waarvoor nieuwbouw terugkomt. Deze woningen zijn verdeeld over verschillende gebouwen. Dit biedt Trivire de mogelijkheid om in fases te gaan werken. Doordat bewoners gefaseerd op zoek gaan naar een nieuw thuis maken ze meer kans. Ook van belang, we houden de buurt graag leefbaar tijdens de werkzaamheden. Door gefaseerd aan de slag te gaan, kunnen we de overlast die de werkzaamheden met zich meebrengen, zoveel mogelijk beperken tot de plek waar deze plaats vinden.

Fase 1 bestaat uit onderstaande straten. We verwachten eind 2025 te kunnen starten met de werkzaamheden. De verwachte oplevering is voorjaar 2027.

- Uranusstraat 4-142
- Mercuriusstraat 2-54
- Venusstraat 2-48

Fase 2 en 3 bestaan uit onderstaande straten. We verwachten medio 2027 te kunnen starten met de werkzaamheden. De verwachte oplevering is eind 2030.

- Neptunusstraat 1-19 en 2-48
- Grote Beerstraat 21-39 en 44-60
- Uranusstraat 1-19
- Saturnusstraat 2-92 en 100-138
- Jupiterstraat 5-11
- Plutostraat 1-23 en 2-24

Wat heeft Trivire de afgelopen maanden gedaan?

Trivire onderzoekt en werkt de plannen uit om de woningen in uw wijk ingrijpend te renoveren en/of te slopen en nieuwe woningen terug te bouwen. Daarnaast zijn we samen met de gemeente Zwijndrecht en een stedenbouwkundig bureau in gesprek over hoe uw wijk er in de toekomst uit kan gaan zien. Op dit moment zijn de plannen nog in de maak. Zodra deze worden goedgekeurd door onze Raad van Commissarissen zijn ze definitief. Door omstandigheden is dit moment verschoven naar eind november 2023. Voor de bewoners blijft de voorlopige planning wanneer ze urgentie krijgen gelukkig hetzelfde. We hopen u eind november meer te kunnen vertellen en ook wat er daarna gaat gebeuren. Ondertussen zijn we gestart met de voorbereidingen om u als omwonende goed te kunnen informeren over wat komen gaat zodra het besluit genomen is. We zijn van plan om aan het eind van het jaar inloopavonden te organiseren waar u terecht kunt met uw vragen en kunt zien hoe de plannen zich ontwikkelen. We vragen om uw begrip en in de tussentijd beantwoorden we uw vragen zo goed mogelijk.

Beheer van de woningen die leegkomen

De verwachting is dat vanaf het 2e kwartaal 2024 de verhuizingen op gang gaan komen en dit kan tot medio 2028 duren. Trivire gaat de woningen die leegkomen tijdelijk verhuren of een deel van deze woningen op een andere manier tijdelijk gebruiken. We houden u hiervan op de hoogte door middel van deze nieuwsbrief en/of bijeenkomsten.

Wijkkantoor Trivire aan de Jupiterstraat 9

In uw buurt gaat de komende jaren veel veranderen. Om die reden heeft Trivire de woning aan de Jupiterstraat 9 ingericht als tijdelijk wijkkantoor. Op deze manier zijn we de komende jaren dicht bij u in de buurt. [REDACTED] wijkregisseur bij Trivire, werkt regelmatig op deze locatie. Wilt u graag met haar in gesprek? Dan kunt u hiervoor een afspraak met hen maken: zij staat graag voor u klaar! U kunt haar bereiken via nummer [REDACTED]

Vragen aan Trivire

In deze nieuwsbrief heeft u gelezen dat uw verhuizing een stapje dichterbij komt. Nogmaals, wij kunnen ons voorstellen dat u hier vragen over heeft.

U kunt hiervoor contact opnemen met onze gebiedsregisseur, [REDACTED]
[REDACTED] telefoonnummer [REDACTED]
[REDACTED] e-mail [REDACTED]



Heeft u ideeën en doet u met ons mee?

We vinden het belangrijk dat de buurt waar u woont schoon, heel en veilig blijft. Hierover zijn we met de gemeente in gesprek. We horen ook graag wat u daarvan vindt en wat er zoal leeft in de buurt. Samen kunnen we zorgen voor een fijne woonomgeving. Wilt u met ons meedenken of heeft u ideeën? Dan kunt u contact opnemen met [REDACTED] (wijkregisseur). U kunt haar bereiken op telefoonnummer [REDACTED].

Grofvul

Heeft u grofvul? HVO haalt dit graag bij u op! U kunt hiervoor een afspraak maken. Van maandag t/m vrijdag zijn ze tussen 8.30 uur en 17.00 uur telefonisch bereikbaar via telefoonnummer 0800 0700. U kunt ook online een ophaalafpraak maken via www.hvogroep.nl/zelf-regelen/grofvul-afpraak.nl. Een schoon en opgeruimd woongebouw is prettig voor iedereen!

Vivera Sociaal Wijkteam

Bij Vivera Sociaal Wijkteam Vivera kunt u terecht met grote en kleine vragen over gezondheid, relaties, geldzaken, wonen, meedoen aan activiteiten, vrijwilligers enzovoorts. Vivera is bereikbaar via telefoonnummer 078 770 81 81. Via www.viverasociaalwijkteam.nl kunt u alle informatie vinden over deze organisatie.

Regelmatig met u in contact

Wij vinden het belangrijk om regelmatig met u in contact te zijn. Elk kwartaal ontvangt u van ons een nieuwsbrief met daarin het laatste ontwikkelingen. Zo blijft u op de hoogte van de vorderingen rondom de plannen in de wijk. Als u vragen of opmerkingen heeft, horen we dat uiteraard graag.

Vragen?

Heeft u na het lezen van deze nieuwsbrief nog vragen aan ons? Of wilt u graag iets kwijt? Dan kunt u contact opnemen met onze gebiedsregisseur [REDACTED]. Zij is bereikbaar via telefoonnummer [REDACTED] of per e-mail [REDACTED].

Wij wensen jullie alvast een fijne zomer toe!
Thuis of op vakantie, geniet ervan!



Tr(v(re

Bijlage 5 Nieuwsbrief Planetenbuurt november 2023



Nieuwsbrief Planetenbuurt

Eind 2021 heeft u de eerste nieuwsbrief ontvangen, omdat er grote veranderingen in de Planetenbuurt zijn gepland. U woont in deze buurt en daarom vinden wij het belangrijk om u op de hoogte te houden van de voortgang. In deze nieuwsbrief staat belangrijke informatie voor u.

Samenwerking met de gemeente Zwijndrecht

De gemeenteraad Zwijndrecht heeft in 2022 het Masterplan District Noord vastgesteld. In dit plan staat dat de buurt meer aandacht verdient. Het moet voor alle bewoners een sociale, veilige en groene leefomgeving gaan worden. Trivire en de gemeente vinden het belangrijk dat bewoners comfortabel en duurzaam kunnen wonen. Daarvoor is het nodig om nieuwe woningen te bouwen en bestaande woningen te vernieuwbouwen. Zo ontstaat een mooie buurt waar inwoners prettig wonen en samenleven.

Akkoord Raad van Commissarissen

Onze Raad van Commissarissen heeft onlangs akkoord gegeven om te starten met de uitverhuizing en herhuisvesting van de bewoners van de 290 woningen die onderdeel zijn van het project. Ondertussen worden de vernieuwbouw- en nieuwbouw plannen verder uitgewerkt. Dat betekent voor u dat er meer duidelijkheid is over de veranderingen die in de wijk gaan plaatsvinden.

Wat gaat er in de wijk gebeuren?

Trivire gaat in uw wijk de komende jaren in fases woningen vernieuwbouwen en slopen. Voor de geïsoleerde woningen bouwen we nieuwe terug. We vinden het gedurende de werkzaamheden belangrijk om de buurt leefbaar te houden. Daar nemen wij de nodige maatregelen voor.

Trivire

Bezoekadres: Oallietolaan 2, Dordrecht

Telefoonnummer: 078 633 18 00

E-mail: wonen@trivire.nl

Planning en fasering

• Fase 1 vernieuwbouw

Trivire start met de vernieuwbouw. Hieronder staan de adressen die onderdeel zijn van fase 1. Vernieuwbouw betekent dat het woongebouw niet gesloopt wordt; alleen de kale betonnen muren van het gebouw blijven overeind staan. Dit kale woongebouw wordt daarna weer helemaal opgebouwd, net als nieuwbouw woningen.

Fase 1.1	Mercuriusstraat	2 - 54
Fase 1.2	Venusstraat	2 - 48
Fase 1.3	Uranusstraat	4 - 142

We verwachten na de zomer van 2025 te kunnen starten met de werkzaamheden om het gebouw te ontmantelen. Naar verwachting worden de gerenoveerde gebouwen opgeleverd in 2027.

• Fase 2 sloop / nieuwbouw

De woningen van fase 2 worden naar verwachting vanaf oktober 2026 gesloopt. Hiervoor komen nieuwe woningen terug. We hopen dat deze in 2028-2029 klaar zijn.

Fase 2	Jupiterstraat	9 - 11
Fase 2	Grote Beerstraat	44 - 90
Fase 2	Uranusstraat	1 - 19
Fase 2	Saturnusstraat	100 - 138

• Fase 3 sloop / nieuwbouw

Vanaf oktober 2027 verwachten we te kunnen starten met de sloop van fase 3. We hopen dat we de nieuwe woningen in 2030/2031 op kunnen leveren.

Fase 3	Jupiterstraat	5 - 7
Fase 3	Plutostraat	1 - 23
Fase 3	Plutostraat	2 - 24
Fase 3	Neptunusstraat	1 - 19
Fase 3	Neptunusstraat	4 - 48
Fase 3	Saturnusstraat	2 - 92
Fase 3	Grote Beerstraat	21 - 39

Inspectie woningen voor start werkzaamheden

De bouwwerkzaamheden kunnen impact hebben op de woningen die in de verschillende straten blijven staan. Het gaat hier om koopwoningen van eigenaren en huurwoningen van Trivire en Woonkracht10. Voordat de werkzaamheden gaan starten, worden de betreffende woningen geïnspecteerd. U ontvangt hierover te zijner tijd meer informatie.

Tijdelijke verhuur van woningen die leegkomen

De komende tijd gaan de huidige bewoners verhuizen. De woningen die leegkomen, worden tijdelijk verhuurd door Ad Hoo beheer. Zij werven op een zorgvuldige manier tijdelijke kandidaten en hebben vaak contact met ze. Op deze manier blijven de gebouwen zo lang mogelijk bewoond.



Samenwerken aan verbinding en ontmoeting in de buurt

Er ontstaat veel reuring in de buurt de komende jaren. Trivire vindt het belangrijk dat de buurt leefbaar blijft. We hebben de organisatie 'Stad in de Maak' gevraagd om ons hierbij te helpen.

Aan de Grote Beerstraat gaat Stad in de Maak een aantal woningen (zodra deze niet meer bewoond worden) tijdelijk inrichten als gemeenschappelijke ruimten. Denk hierbij onder andere aan een plek waar je met elkaar kunt koken en eten, een bibliotheek, een ruilwinkel voor spullen, een werkplaats om te klussen. Ook wordt het grasveld achter Jupiterstraat 5-7 gebruikt voor bijvoorbeeld moestuinieren. Op deze manier ontstaat er op verschillende manieren ontmoeting en contact tussen buurtbewoners. U bent van harte uitgenodigd om hieraan mee te doen, zodra dit van start gaat. Ondanks alle veranderingen zorgen we er met elkaar voor dat het leefbaar blijft in de buurt.

We spreken u graag tijdens de Inloopbijeenkomst

U heeft ongetwijfeld vragen die u alvast aan ons wilt stellen. Dat kan! U bent van harte welkom tijdens:

Inloopbijeenkomst op maandag 11 december 2023

Locatie: Xiejezo, Grote Beerstraat 10

Tijdstip: tussen 17.00 en 20.00 uur

U kunt tijdens de inloopbijeenkomst al uw vragen stellen en ook kennismaken met Ad Hoo Beheer en Stad in de Maak. Heeft u geen gelegenheid om langs te komen? Dan kunt u telefonisch of per e-mail uw vragen stellen aan Trivire.

Vragen?

We zijn ons ervan bewust dat we een ingrijpende boodschap voor u hebben. Het team van Trivire staat de komende jaren klaar om uw vragen te beantwoorden. Hieronder staan de verschillende mogelijkheden om met ons in contact te komen.

Soort vragen	Welke organisatie?	Hoe te bereiken?
Vragen over leefbaarheid	Trivire, [redacted] wijkregisseur	[redacted] of www.trivire.nl
Vragen en meldingen over schoon, heel, veilig m.b.t. woongebouwen van Trivire	Trivire, [redacted], huismeester	[redacted] of www.trivire.nl
Vragen over de voortgang van het project	Trivire, [redacted], gebiedsregisseur	[redacted] of www.trivire.nl
Vragen over het vuil op straat of de openbare ruimte	Gemeente Zwijndrecht	14078 of www.zwijndrecht.nl
Vragen over gezondheid, hulp, werk, geldzaken, relaties, mantelzorg	Vivera sociaal wijkteam	078 770 81 81 of www.viverasociaalwijkteam.nl
Heeft u thuis op een bepaalde manier ondersteuning nodig?	Welzijnsorganisatie Diverz	078 620 60 60 of www.diverz.info

Heeft u na het lezen van deze nieuwsbrief nu al vragen aan ons? Of wilt u graag iets kwijt? Dan kunt u contact opnemen met onze gebiedsregisseur [redacted]. Zij is bereikbaar via telefoonnummer [redacted].



Bijlage 6 Bewonersbrief fase 1.1



Datum: 23 november 2023
Behandeld door: [REDACTED]
Kenmerk: [REDACTED]
HC Nummer: HC080001
Bijlage(n): Informatieboekje
Onderwerp: Uw woning [REDACTED] wordt vernieuwbouwd

Geachte [REDACTED],

Al geruime tijd ontvangt u nieuwsbrieven van Trivire omdat we samen met de gemeente Zwijndrecht plannen uitwerken voor de buurt waar u woont, de Planetenbuurt. De gemeenteraad Zwijndrecht heeft in 2022 het Masterplan Ditztrikt Noord vastgesteld. In dit plan staat dat de buurt meer aandacht verdient. Het moet voor alle bewoners een sociale, veilige en groene leefomgeving gaan worden. Trivire en de gemeente vinden het belangrijk dat bewoners comfortabel en duurzaam kunnen wonen.

Zoals in de vorige nieuwsbrieven aangegeven heeft onderzoek laten zien dat hiervoor andere, nieuwe woningen nodig zijn. Onze Raad van Commissarissen heeft onlangs akkoord gegeven om te starten met de herhuisvesting. In deze brief staat hierover belangrijke informatie voor u.

Uw woning wordt vernieuwbouwd en u moet definitief verhuizen

Uw woning is onderdeel van het eerste deel van het totale project. Dat betekent voor u dat u definitief moet verhuizen. De woningen van fase 1 worden vernieuwbouwd. Dit betekent dat het woongebouw niet gesloopt wordt; alleen de kale betonnen muren van het gebouw blijven overeind staan. Dit kale woongebouw wordt daarna weer helemaal opgebouwd, net als nieuwbouw woningen.

Wij komen bij u op bezoek voor een persoonlijk gesprek

Trivire begrijpt dat een verhuizing een hele ingrijpende gebeurtenis is. Wij gaan u daarom komende tijd zoveel mogelijk persoonlijk bijstaan. Allereerst komen twee medewerkers van het herhuisvestingsteam bij u op bezoek. Zij zijn ook uw contactpersoon in deze periode. Tijdens het huisbezoek bespreken zij wat ze voor u kunnen betekenen. Ook bespreken ze met u het bijgevoegde boekje. Hierin staan de rechten en plichten van u en Trivire beschreven.

Huisbezoek

Onze twee medewerkers van het herhuisvestingsteam, [REDACTED], komen op **dinsdag, 5 december 2023 09.30 uur** naar u toe. Bij hen kunt u terecht met al uw vragen. Ook kunt u bespreken waar u tegenop ziet en waar wij u mee kunnen helpen. Wij verwachten dat het

Stichting Trivire Postbus 8008 3301 CA Dordrecht
Bezoekadres: Callistoalaan 2 Dordrecht T 078 633 16 00 E wonen@trivire.nl www.trivire.nl
IBAN NL77 BNGH 0285 0336 62 Huurbetaling IBAN NL54 BNGH 0285 0570 65
KvK 23006058 BTW NL 003062284 B01



gesprek ongeveer anderhalf uur duurt. Als u niet kunt op dit moment, neemt u dan telefonisch contact op met hen, telefoonnummer [REDACTED]. U kunt dan een andere afspraak inplannen.

Vorrangsverklaring

Omdat u moet verhuizen vanwege de vernieuwbouw, heeft u recht op een voorrangsverklaring. Hiermee krijgt u voorrang op andere woningzoekenden die via Woonkeus een woning zoeken. Deze voorrangsverklaring is geldig voor de regio Drechtsteden (H.I. Ambacht, Zwijndrecht, Dordrecht, Papendrecht, Sliedrecht, Alblasserdam). Belangrijk om te onthouden; met deze verklaring komt u in aanmerking voor een vergelijkbare woning als de woning waarin u nu in woont.

Verhuiskostenvergoeding

Omdat wij uw woning gaan vernieuwbouwen heeft u recht op een verhuiskostenvergoeding. De overheid stelt dit bedrag jaarlijks vast. Op dit moment bedraagt de vergoeding € 7.156,- (prijspeil 28 februari 2023). Dit bedrag wordt jaarlijks aangepast. Zodra u bij Trivire de woning opzegt waar u nu in woont ontvangt u het 1^e deel € 5.500,-. Zodra u de sleutel van uw woning heeft ingeleverd ontvangt u het 2^e deel € 1.656,-. Heeft u een huurachterstand? In dat geval neemt de financieel consulent van Trivire eerst contact met u op om de situatie te bespreken voordat een bedrag wordt uitbetaald.

We spreken u graag tijdens de inloopbijeenkomsten

Er staat de komende jaren veel te gebeuren in uw wijk. U heeft ongetwijfeld vragen die u alvast aan ons wil stellen. Dat kan! Wij organiseren een inloopbijeenkomst op maandag 4 december 2023 in XiejeZo aan de Grote Beerstraat 152. Daarom bent u van harte welkom op:

Wanneer: Maandag 4 december 2023

Waar: XiejeZo aan de Grote Beerstraat 152

Hoe laat: tussen 15.00 en 16.30 uur

U kunt dan vragen stellen over de plannen die er zijn voor de nieuwbouw, hoe blijft de buurt leefbaar, wat gebeurt er met de woningen die leegkomen enzovoorts. Heeft u geen gelegenheid om langs te komen? U kunt tijdens het huisbezoek ook uw vragen stellen.

Heeft u toch dringende vragen die niet kunnen wachten tot de inloopbijeenkomst? Dan kunt u op maandag tot en met donderdag vanaf 9.00 uur tot 16.30 uur contact opnemen met [REDACTED], gebiedsregisseur Zwijndrecht & H.I. Ambacht via telefoonnummer [REDACTED].

Met vriendelijke groeten,



Bijlage 7 Bewonersbrief fase 1.2



Datum: 23 november 2023
Behandeld door: [REDACTED]
Kenmerk: [REDACTED]
Bijlage(n): Informatieboekje
Huurcontract: HC002229
Onderwerp: Uw woning [REDACTED] wordt vernieuwbouwd

Geachte [REDACTED],

Al geruime tijd ontvangt u nieuwsbrieven van Trivire omdat we samen met de gemeente Zwijndrecht plannen uitwerken voor de buurt waar u woont, de Planetenbuurt. De gemeenteraad Zwijndrecht heeft in 2022 het Masterplan Ditzrikt Noord vastgesteld. In dit plan staat dat de buurt meer aandacht verdient. Het moet voor alle bewoners een sociale, veilige en groene leefomgeving gaan worden. Trivire en de gemeente vinden het belangrijk dat bewoners comfortabel en duurzaam kunnen wonen.

Zoals in de vorige nieuwsbrieven aangegeven, heeft onderzoek laten zien dat hiervoor andere, nieuwe woningen nodig zijn. Onze Raad van Commissarissen heeft onlangs akkoord gegeven om te starten met de herhuisvesting. In deze brief staat hierover belangrijke informatie voor u.

Uw woning wordt vernieuwbouwd en u moet definitief verhuizen

Uw woning is onderdeel van het eerste deel van het totale project. Dat betekent voor u dat u definitief moet verhuizen. De woningen van fase 1 worden vernieuwbouwd. Dit betekent dat het woongebouw niet gesloopt wordt; alleen de kale betonnen muren van het gebouw blijven overeind staan. Dit kale woongebouw wordt daarna weer helemaal opgebouwd, net als nieuwbouwwoningen.

Wij komen bij u op bezoek voor een persoonlijk gesprek

Trivire begrijpt dat een verhuizing een hele ingrijpende gebeurtenis is. Wij gaan u daarom komende tijd zoveel mogelijk persoonlijk bijstaan. Allereerst komen twee medewerkers van het herhuisvestingsteam bij u op bezoek. Zij zijn ook uw contactpersoon in deze periode. Tijdens het huisbezoek bespreken zij wat ze voor u kunnen betekenen. Ook bespreken ze met u het bijgevoegde boekje. Hierin staan de rechten en plichten van u en Trivire beschreven.

Stichting Trivire Postbus 8008 3301 CA Dordrecht
Bezoekadres: Callistoan 2 Dordrecht T 078 633 16 00 E wonen@trivire.nl www.trivire.nl
IBAN NL77 BNGH 0285 0336 62 Huurbetaling IBAN NL54 BNGH 0285 0570 65
KvK 23006058 BTW NL 003062284 B01



Pagina: 2
Datum: 23 november 2023
Onderwerp: Uw woning [REDACTED] wordt vernieuwbouwd

Afspraak maken voor huisbezoek

Vanaf 8 januari 2024 starten we met de huisbezoeken in uw woongebouw. U kunt hiervoor zelf een afspraak maken tijdens de inloopbijeenkomst op 4 december a.s. (verderop in de brief leest u meer over de inloopbijeenkomst). Bent u niet in de gelegenheid naar de inloopbijeenkomst te komen?

U ontvangt dan medio december een brief met de afspraak voor het huisbezoek en de contactgegevens van de medewerkers als u de ingeplande afspraak wilt verzetten.

Huisbezoek

Onze twee medewerkers van het herhuisvestingsteam, [REDACTED] en [REDACTED], komen bij u op bezoek. Bij hen kunt u terecht met al uw vragen. Ook kunt u bespreken waar u tegenop ziet en waar wij u mee kunnen helpen. En ze bespreken met u het bijgevoegde boekje. Hierin staan de rechten en plichten van u en Trivire beschreven. Wij verwachten dat het gesprek ongeveer anderhalf uur duurt.

Voorrangsverklaring

Omdat u moet verhuizen vanwege de vernieuwbouw, heeft u recht op een voorrangsverklaring. Hiermee krijgt u voorrang op andere woningzoekenden die via Woonkeus een woning zoeken. Deze voorrangsverklaring is geldig voor de regio Drechtsteden (H.I. Ambacht, Zwijndrecht, Dordrecht, Papendrecht, Sliedrecht, Alblasserdam). Belangrijk om te onthouden: met deze verklaring komt u in aanmerking voor een vergelijkbare woning als de woning waarin u nu in woont.

Verhuiskostenvergoeding

Omdat wij uw woning gaan vernieuwbouwen heeft u recht op een verhuiskostenvergoeding. De overheid stelt dit bedrag jaarlijks vast. Op dit moment bedraagt de vergoeding € 7.156,- (prijspeil 28 februari 2023). Dit bedrag wordt jaarlijks aangepast. Zodra u bij Trivire de woning opzegt waar u nu in woont, ontvangt u het 1^e deel € 5.500,-. Zodra u de sleutel van uw woning heeft ingeleverd, ontvangt u het 2^e deel € 1.656,-. Heeft u een huurachterstand? In dat geval neemt de financieel consulent van Trivire eerst contact met u op om de situatie te bespreken voordat een bedrag wordt uitbetaald.

We spreken u graag tijdens de inloopbijeenkomsten

Er staat de komende jaren veel te gebeuren in uw wijk. U heeft ongetwijfeld vragen die u alvast aan ons wil stellen. Dat kan! Wij organiseren een inloopbijeenkomst op maandag 4 december 2023 in XiejeZo aan de Grote Beerstraat 152. U bent van harte welkom!

Wanneer: Maandag 4 december 2023
Hoe laat: Tussen 16.30 en 18.00 uur
Waar: XiejeZo aan de Grote Beerstraat 152

Stichting Trivire Postbus 8008 3301 CA Dordrecht
Bezoekadres: Callistolaan 2 Dordrecht T 078 633 16 00 E wonen@trivire.nl www.trivire.nl
IBAN NL77 BNGH 0285 0336 62 Huurbetaling IBAN NL54 BNGH 0285 0670 85
KvK 23006058 BTW NL 003062284 B01



Pagina: 3
Datum: 23 november 2023
Onderwerp: Uw woning [REDACTED] wordt vernieuwbouwd

U kunt dan vragen stellen over de plannen die er zijn voor de nieuwbouw: hoe blijft de buurt leefbaar, wat gebeurt er met de woningen die leegkomen enzovoorts. Heeft u geen gelegenheid om langs te komen? U kunt tijdens het huisbezoek ook uw vragen stellen.

Heeft u toch dringende vragen die niet kunnen wachten tot de inloopbijeenkomst? Dan kunt u op maandag tot en met donderdag vanaf 9.00 uur tot 16.30 uur contact opnemen met [REDACTED] gebiedsregisseur Zwijndrecht & H.I. Ambacht via telefoonnummer [REDACTED]

Met vriendelijke groet,



Stichting Trivire Postbus 8008 3301 CA Dordrecht
Bezoekadres: Callistolaan 2 Dordrecht T 078 633 16 00 E wonen@trivire.nl www.trivire.nl
IBAN NL77 BNGH 0285 0336 62 Huurbetaling IBAN NL54 BNGH 0285 0570 65
KvK 23006058 BTW NL 003062284 B01

Bijlage 8 Bewonersbrief fase 1.3



Datum: 23 november 2023
Behandeld door: [REDACTED]
Kenmerk: [REDACTED] 126
Huurcontract: HC002323
Bijlage(n): Informatieboekje
Onderwerp: Uw woning [REDACTED] wordt vernieuwbouwd

Geachte [REDACTED]

Al geruime tijd ontvangt u nieuwsbrieven van Trivire omdat we samen met de gemeente Zwijndrecht plannen uitwerken voor de buurt waar u woont, de Planetenbuurt. De gemeenteraad Zwijndrecht heeft in 2022 het Masterplan Ditztrikt Noord vastgesteld. In dit plan staat dat de buurt meer aandacht verdient. Het moet voor alle bewoners een sociale, veilige en groene leefomgeving gaan worden. Trivire en de gemeente vinden het belangrijk dat bewoners comfortabel en duurzaam kunnen wonen.

Zoals in de vorige nieuwsbrieven aangegeven heeft onderzoek laten zien dat hiervoor andere, nieuwe woningen nodig zijn. Onze Raad van Commissarissen heeft onlangs akkoord gegeven om te starten met de herhuisvesting. In deze brief staat hierover belangrijke informatie voor u.

Uw woning wordt vernieuwbouwd en u moet definitief verhuizen

Uw woning is onderdeel van het eerste deel van het totale project. Dat betekent voor u dat u definitief moet verhuizen. De woningen van fase 1 worden vernieuwbouwd. Dit betekent dat het woongebouw niet gesloopt wordt; alleen de kale betonnen muren van het gebouw blijven overeind staan. Dit kale woongebouw wordt daarna weer helemaal opgebouwd, net als nieuwbouw woningen.

Wij komen bij u op bezoek voor een persoonlijk gesprek

Trivire begrijpt dat een verhuizing een hele ingrijpende gebeurtenis is. Wij gaan u daarom komende tijd zoveel mogelijk persoonlijk bijstaan. Allereerst komen twee medewerkers van het herhuisvestingsteam bij u op bezoek. Zij zijn ook uw contactpersoon in deze periode. Tijdens het huisbezoek bespreken zij wat ze voor u kunnen betekenen. Ook bespreken ze met u het bijgevoegde boekje. Hierin staan de rechten en plichten van u en Trivire beschreven.

Afspraak maken voor huisbezoek

Vanaf 12 februari 2024 starten we met de huisbezoeken in uw woongebouw. U kunt hiervoor **zelf** een afspraak maken tijdens de inloopbijeenkomst op 4 december a.s. (verderop in de brief leest u meer over de inloopbijeenkomst). Bent u niet in de gelegenheid naar de inloopbijeenkomst te komen? U ontvangt dan medio december een brief met de afspraak voor het huisbezoek en de contactgegevens van de medewerkers als u de ingeplande afspraak wilt verzetten.

Stichting Trivire Postbus 8008 3301 CA Dordrecht
Bezoekadres: Callistolaan 2 Dordrecht T 078 633 16 00 E wonen@trivire.nl www.trivire.nl
IBAN NL77 BNGH 0285 0336 62 Huurbetaling IBAN NL54 BNGH 0285 0570 65
KvK 23006058 BTW NL 003062284 B01



Pagina: 2
Datum: 23 november 2023
Onderwerp: Uw woning [redacted] wordt vernieuwbouwd

Huisbezoek

Onze twee medewerkers van het herhuisvestingsteam, [redacted] en [redacted], komen bij u op bezoek. Bij hen kunt u terecht met al uw vragen. Ook kunt u bespreken waar u tegenop ziet en waar wij u mee kunnen helpen. Wij verwachten dat het gesprek ongeveer anderhalf uur duurt.

Voorrangsverklaring

Omdat u moet verhuizen vanwege de vernieuwbouw, heeft u recht op een voorrangsverklaring. Hiermee krijgt u voorrang op andere woningzoekenden die via Woonkeus een woning zoeken. Deze voorrangsverklaring is geldig voor de regio Drechtsteden (H.I. Ambacht, Zwijndrecht, Dordrecht, Papendrecht, Sliedrecht, Alblasserdam). Belangrijk om te onthouden; met deze verklaring komt u in aanmerking voor een vergelijkbare woning als de woning waarin u nu in woont.

Verhuiskostenvergoeding

Omdat wij uw woning gaan vernieuwbouwen heeft u recht op een verhuiskostenvergoeding. De overheid stelt dit bedrag jaarlijks vast. Op dit moment bedraagt de vergoeding € 7.156,- (prijspeil 28 februari 2023). Dit bedrag wordt jaarlijks aangepast. Zodra u bij Trivire de woning opzegt waar u nu in woont ontvangt u het 1^e deel € 5.500,-. Zodra u de sleutel van uw woning heeft ingeleverd ontvangt u het 2^e deel € 1.656,-. Heeft u een huurachterstand? In dat geval neemt de financieel consultant van Trivire eerst contact met u op om de situatie te bespreken voordat een bedrag wordt uitbetaald.

We spreken u graag tijdens de inloopbijeenkomsten

Er staat de komende jaren veel te gebeuren in uw wijk. U heeft ongetwijfeld vragen die u alvast aan ons wil stellen. Dat kan! Wij organiseren een inloopbijeenkomst op maandag 4 december 2023 in XiejeZo aan de Grote Beerstraat 152. Daarom bent u van harte welkom op:

Wanneer: Maandag 4 december
Waar: XiejeZo aan de Grote Beerstraat 152
Hoe laat: tussen 18.30 en 20.30 uur

U kunt dan vragen stellen over de plannen die er zijn voor de nieuwbouw, hoe blijft de buurt leefbaar, wat gebeurt er met de woningen die leegkomen enzovoorts. Heeft u geen gelegenheid om langs te komen? U kunt tijdens het huisbezoek ook uw vragen stellen.

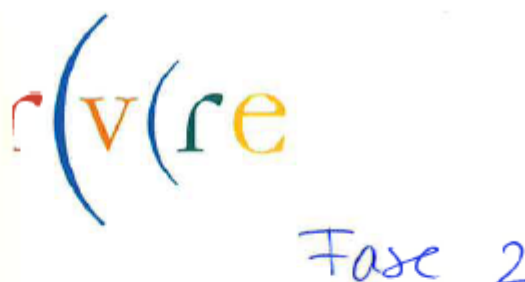
Heeft u toch dringende vragen die niet kunnen wachten tot de inloopbijeenkomst? Dan kunt u op maandag tot en met donderdag vanaf 9.00 uur tot 16.30 uur contact opnemen met [redacted], gebiedsregisseur Zwijndrecht & H.I. Ambacht via telefoonnummer [redacted].

Met vriendelijke groeten,



Stichting Trivire Postbus 8006 3301 CA Dordrecht
Bezoekadres: Callistolaan 2 Dordrecht T 078 633 16 00 E wonen@trivire.nl www.trivire.nl
IBAN NL77 BNGH 0285 0336 62 Huurbetaling IBAN NL54 BNGH 0285 0570 65
KvK 23006058 BTW NL 003062284 B01

Bijlage 9 Bewonersbrief fase 2



Datum: 23 november 2023
Behandeld door: [REDACTED]
Kenmerk: [REDACTED] 126
Huurcontract: HC021809
Bijlage(n): Geen
Onderwerp: Besluit toekomst van uw woning [REDACTED]

Geachte [REDACTED],

Al geruime tijd ontvangt u nieuwsbrieven van Trivire, omdat we samen met de gemeente Zwijndrecht plannen uitwerken voor de buurt waar u woont: de Planetenbuurt. De gemeenteraad Zwijndrecht heeft in 2022 het Masterplan Diztrikt Noord vastgesteld. In dit plan staat dat de buurt meer aandacht verdient. Voor alle bewoners moet het een sociale, veilige en groene leefomgeving zijn. Trivire en de gemeente vinden het belangrijk dat bewoners er comfortabel en duurzaam kunnen wonen. In eerdere nieuwsbrieven hebben wij u al laten weten dat onderzoek heeft aangetoond dat hiervoor andere, nieuwe woningen nodig zijn. Onze Raad van Commissarissen heeft inmiddels akkoord gegeven op onze plannen. Dit betekent dat wij u meer duidelijkheid kunnen geven. In deze nieuwsbrief leest u alle belangrijke informatie voor u.

Uw woning wordt gesloopt

Uw woning hoort bij fase 2 van het totale project. We verwachten dat deze woningen na de zomer van 2026 gesloopt worden. Dat betekent voor u dat u definitief moet verhuizen. Na de sloop van de woningen komen er nieuwe woningen in de plaats.

Wij komen bij u op huisbezoek voor een persoonlijk gesprek

Trivire begrijpt dat een verhuizing een hele ingrijpende gebeurtenis is. Wij gaan u daarom in deze tijd zoveel mogelijk persoonlijk bijstaan. We verwachten dat wij begin 2025 bij u op huisbezoek komen. Twee medewerkers van het herhuisvestingsteam komen bij u op bezoek. Zij gaan met u bespreken wat zij voor u kunnen betekenen in het vinden van een nieuw (t)huis. Ook bespreken zij het Sociaal Plan met u. Hierin staan de rechten en plichten van u en Trivire beschreven. Gedurende de gehele periode van de herhuisvesting zijn zij uw contactpersonen.

Voorrangsverklaring

U krijgt voorrang bij het zoeken naar een andere gelijkwaardige woning. Dit krijgt u in de vorm van een voorrangsverklaring. Deze krijgt u als de herhuisvesting voor u officieel begint. Dat is naar verwachting rond maart/april 2025. Omdat de bewoners van fase 1 als eerste een andere woning moeten zoeken, krijgen zij ook als eerste een voorrangsverklaring. Wilt u graag eerder verhuizen? Dan bent u afhankelijk van uw inschrijfduur bij Woonkeus. Als u een lange inschrijfduur heeft, maakt u een goede kans als u reageert op een woning. Uw kans hangt natuurlijk ook af van de populariteit van een woning waarop u reageert.

Stichting Trivire Postbus 8008 3301 CA Dordrecht
Bezoekadres: Callistolaan 2 Dordrecht T 078 633 16 00 E wonen@trivire.nl www.trivire.nl
IBAN NL77 BNGH 0285 0336 62 Huurbetaling IBAN NL54 BNGH 0285 0570 65
KvK 23006058 BTW NL 003062284 B01



Pagina: 2
Datum: 23 november 2023
Onderwerp: Besluit toekomst van uw woning [REDACTED]

U komt in aanmerking voor de verhuiskostenvergoeding

U krijgt vanaf 24 november 2023 wel alvast een verhuiskostenvergoeding van ons, ook als u eerder verhuist zonder voorrangverklaring. De overheid stelt dit bedrag jaarlijks vast. Op dit moment bedraagt de vergoeding € 7.156,- (prijsspeil 28 februari 2023). Dit bedrag wordt jaarlijks aangepast. Zodra u bij Trivire de woning waar u nu in woont opzegt ontvangt u het 1^e deel van € 5.500,-. Als u de sleutel van deze woning heeft ingeleverd, ontvangt u het resterende bedrag van € 1.656,-. Heeft u een huurachterstand? Dan neemt de financieel consultant van Trivire contact met u op voordat de uitbetaling plaatsvindt.

We spreken u graag tijdens de inloopbijeenkomst

Er staat de komende jaren veel te gebeuren in uw wijk. U heeft ongetwijfeld vragen die u alvast aan ons wil stellen. Dat kan! U bent van harte welkom tijdens

Inloopbijeenkomst op woensdag 6 december 2023
Locatie: basisschool Dolfijn aan de Laurensvliet 22
Tijdstip: tussen 16.00 en 18.00 uur

U kunt tijdens de inloopbijeenkomst vragen stellen over de plannen voor de nieuwbouw, over hoe de buurt leefbaar blijft tijdens de werkzaamheden, over wat er gebeurt met de woningen die leegkomen enzovoorts. Heeft u geen gelegenheid om langs te komen? Dan kunt u telefonisch of per e-mail uw vragen stellen aan Trivire.

Onderhoud van uw woning

We raden u aan geen grote investeringen meer te doen in uw woning. Trivire voert ook geen groot onderhoud meer uit aan uw woning. Reguliere noodzakelijke reparaties worden nog wel door ons uitgevoerd, zodat uw woning wind- en waterdicht, veilig en gezond is.

Veelgestelde vragen

Kan ik terugkeren naar mijn woning?	Nee, u kunt helaas niet terugkeren naar uw woning omdat deze gesloopt wordt.
Wanneer zijn de plannen voor de buurt definitief?	We verwachten dat de plannen voor de woningen die we vernieuwbouwen in het najaar van 2024 definitief zijn. De plannen rondom de nieuwbouw zijn naar verwachting in 2026 gereed.
Kan ik terugkeren in de nieuwbouw?	Nee, dat kan helaas niet. De woningen die we vernieuwbouwen en nieuw gaan bouwen zijn nog niet klaar op het moment dat u een andere woning nodig heeft.
Hoe vind ik een andere woning?	U kunt via de website www.woonkeus.nl zoeken naar een andere woning.
Wat houdt een voorrangverklaring in?	U krijgt in de regio Drechtsteden (H.I. Ambacht, Zwijndrecht, Dordrecht, Papendrecht, Sliedrecht, Alblasserdam) voorrang op andere woningzoekenden.
Mijn inkomen is te hoog voor een sociale huurwoning. Voor welke woning kom ik in aanmerking?	Binnen de Drechtsteden is afgesproken dat u, ondanks een te hoog inkomen, toch in aanmerking komt voor een sociale huurwoning als u een voorrangverklaring heeft.

Stichting Trivire Postbus 8008 3301 CA Dordrecht
Bezoekadres: Callistolaan 2 Dordrecht T 078 633 16 00 E wonen@trivire.nl www.trivire.nl
IBAN NL77 BNGH 0285 0336 62 Huurbetaling IBAN NL54 BNGH 0285 0570 85
KvK 23006058 BTW NL 003062284 B01



Pagina: 3
Datum: 23 november 2023
Onderwerp: Besluit toekomst van uw woning [REDACTED]

Met wie kan ik waarover contact opnemen?

Wij begrijpen dat dit misschien geen fijn bericht is voor u. We hopen dat de duidelijkheid die u nu heeft wel enige rust geeft. U heeft ongetwijfeld de komende tijd vragen aan ons. Het team van Trivire staat de komende jaren klaar om deze vragen te beantwoorden. Hieronder staan de verschillende mogelijkheden om met ons in contact te komen.

Waar gaat het over	Wie	Bereikbaar
Algemene vragen aan Trivire (reparatieverzoek, overlastmelding, etc)	Trivire	078 633 16 00 www.trivire.nl
Vragen over de leefbaarheid	[REDACTED] wijkregisseur	[REDACTED]
Vragen over schoon, heel, veilig in uw woongebouw	[REDACTED], huismeeester	[REDACTED]
Vragen over de voortgang van het project	[REDACTED], gebiedsregisseur	[REDACTED]
Vragen over het vuil op straat of de openbare ruimte	Gemeente Zwijndrecht	14078
Vragen over gezondheid, hulp, werk, geldzaken, relaties, mantelzorg	Vivera sociaal wijkteam	078 770 81 81 www.viverasociaalwijkteam.nl
Heeft u thuis op een bepaalde manier ondersteuning nodig?	Welzijnsorganisatie Diverz	078 -620 60 60 www.diverz.info

Heeft u nu al dringende vragen die niet kunnen wachten tot de inloopbijeenkomst? Dan kunt u op maandag tot en met donderdag vanaf 9.00 uur tot 16.30 uur contact opnemen met [REDACTED] gebiedsregisseur Zwijndrecht & H.I. Ambacht via telefoonnummer [REDACTED]

Met vriendelijke groeten,



Bijlage 10 Bewonersbrief fase 3



[REDACTED]
3331SB ZWIJNDRECHT

Datum: 23 november 2023
Behandeld door: [REDACTED]
Kenmerk: [REDACTED]
HC Nummer: HC080860
Bijlage(n): Geen
Onderwerp: Uw woning [REDACTED] wordt gesloopt

Geachte [REDACTED],

Al geruime tijd ontvangt u nieuwsbrieven van Trivire omdat we samen met de gemeente Zwijndrecht plannen uitwerken voor de buurt waar u woont, de Planetenbuurt. De gemeenteraad Zwijndrecht heeft in 2022 het Masterplan Ditzicht Noord vastgesteld. In dit plan staat dat de buurt meer aandacht verdient. Voor alle bewoners moet het een sociale, veilige en groene leefomgeving zijn. Trivire en de gemeente vinden het belangrijk dat bewoners er comfortabel en duurzaam kunnen wonen. Zoals eerder in nieuwsbrieven aangegeven heeft onderzoek laten zien dat hiervoor andere, nieuwe woningen nodig zijn. Onze Raad van Commissarissen heeft onlangs akkoord gegeven om te starten met de herhuisvesting. Dat betekent dat er meer duidelijkheid is voor u. Hieronder staat belangrijk informatie hierover.

Uw woning wordt gesloopt en u moet definitief verhuizen

Uw woning hoort bij fase 3 van het totale project, deze woningen worden op termijn gesloopt. Dat betekent voor u dat u definitief moet verhuizen. Na de sloop komen er nieuwe woningen voor in de plaats.

Wij komen bij u op huisbezoek voor een persoonlijk gesprek

Trivire begrijpt dat een verhuizing een hele ingrijpende gebeurtenis is. Wij gaan u daarom in deze tijd zoveel mogelijk persoonlijk bijstaan. We verwachten dat uw huisbezoek begin 2026 gepland wordt. Allereerst komen dan twee medewerkers van het herhuisvestingsteam bij u op bezoek. Zij zijn ook uw contactpersoon in deze periode. Tijdens het huisbezoek bespreken zij wat ze voor u kunnen betekenen. Ook bespreken ze met u het Sociaal Plan. Hierin staan de rechten en plichten van u en Trivire beschreven.

U komt in aanmerking voor de verhuiskostenvergoeding

U krijgt vanaf 1-1-2024 wel een verhuiskostenvergoeding, ook als u eerder verhuist zonder urgentie. De overheid stelt dit bedrag jaarlijks vast. Op dit moment bedraagt de vergoeding € 7.156,- (prijspeil 28 februari 2023). Dit bedrag wordt jaarlijks aangepast. Zodra u bij Trivire de woning waar u nu in woont opzegt ontvangt u het 1^e deel € 5.000,-. Als u de sleutel van deze woning heeft ingeleverd ontvangt u het resterend bedrag, € 2.156,-. Heeft u een huurachterstand? Dan neemt de financieel consultant van Trivire eerst contact met u op voordat een bedrag wordt uitbetaald.

Stichting Trivire Postbus 8008 3301 CA Dordrecht
Bezoekadres: Callistolaan 2 Dordrecht T 078 533 16 00 E wonen@trivire.nl www.trivire.nl
IBAN NL77 BNGH 0285 0336 62 Huurbetaling IBAN NL54 BNGH 0285 0570 65
KvK 23006058 BTW NL 003062284 B01



Nu nog geen voorrangsverklaring

U krijgt nu nog geen voorrang bij het zoeken naar een andere woning. Deze krijgt u als de herhuisvesting voor u officieel begint. Dat is naar verwachting rond maart-april 2026. Eerst krijgen de bewoners van fase 1 voorrang en daarna volgt fase 2. Als u eerder wilt verhuizen bent u afhankelijk van uw inschrijfduur bij Woonkeus. Als u een lange inschrijfduur heeft, maakt u een goede kans als u reageert op een woning. Dit hangt natuurlijk ook af van de populariteit van een woning waarop u reageert.

We spreken u graag tijdens de inloopbijeenkomst

Er staat de komende jaren veel te gebeuren in uw wijk. U heeft ongetwijfeld vragen die u alvast aan ons wil stellen. Dat kan! U bent van harte welkom tijdens:

Inloopbijeenkomst op woensdag 6 december
Waar: basisschool Dolfijn aan de Laurensvliet 22
Hoe laat: tussen 18.30 en 20.30 uur

U kunt vragen stellen over de plannen voor de nieuwbouw, hoe blijft de buurt leefbaar, wat gebeurt er met de woningen die leegkomen enzovoorts. Heeft u geen gelegenheid om langs te komen? Dan kunt u telefonisch of per e-mail uw vragen stellen aan Trivire.

Onderhoud van uw woning

We raden u aan geen grote investeringen meer te doen in uw woning. Trivire voert geen groot onderhoud meer uit aan uw woning. Wel zorgt Trivire ervoor dat de komende periode reguliere noodzakelijke reparaties worden gedaan zodat uw woning wind- en waterdicht is, veilig en gezond.

Veel gestelde vragen

Kan ik terugkeren naar mijn woning?	Nee, u kunt helaas niet terugkeren naar uw woning omdat deze gesloopt wordt.
Wanneer zijn de plannen voor de buurt definitief?	We verwachten dat de plannen voor de woningen die we vernieuwbouwen in het najaar van 2024 definitief zijn. De plannen rondom de nieuwbouw zijn naar verwachting in 2026 gereed.
Kan ik terugkeren naar de (ver)nieuwbouw?	We verwachten dat die kans aanwezig is. De woningen die we vernieuwbouwen worden volgens de planning opgeleverd als u een voorrangsverklaring heeft. De woning moet uiteraard wel passen bij uw inkomen en gezinsgrootte.
Hoe vind ik een andere woning?	U kunt via Woonkeus zoeken naar een andere woning.
Wat houdt een voorrangsverklaring in?	U krijgt in de regio Drechtsteden (H.I. Ambacht, Zwijndrecht, Dordrecht, Papendrecht, Sliedrecht, Alblasserdam) voorrang op andere woningzoekenden.
Mijn inkomen is te hoog voor een sociale huurwoning. Voor welke woning kom ik in aanmerking?	Binnen de Drechtsteden is afgesproken dat u, ondanks een te hoog inkomen, toch in aanmerking komt voor een sociale huurwoning als u een voorrangsverklaring heeft.

Stichting Trivire Postbus 8006 3301 CA Dordrecht
 Bezoekadres: Callistoalaan 2 Dordrecht T 078 633 16 00 E wonen@trivire.nl www.trivire.nl
 IBAN NL77 BNGH 0285 6336 62 Huurbetaling IBAN NL54 BNGH 0285 0570 65
 KvK 23006058 BTW NL 003062284 B01



Met wie kan ik waarover contact opnemen?

Wij begrijpen dat dit misschien geen fijn bericht is voor u. We hopen dat de duidelijkheid die u nu heeft wel enige rust geeft. U heeft ongetwijfeld de komende tijd vragen aan ons. Het team van Trivire staat de komende jaren klaar om uw vragen te beantwoorden. Hieronder staan de verschillende mogelijkheden om met ons in contact te komen.

Waar gaat het over	Wie	Bereikbaar
Algemene vragen aan Trivire (reparatieverzoek, overlastmelding, etc)	Trivire	078 – 633 16 00 www.trivire.nl
Vragen over de leefbaarheid	██████████, wijkregisseur	██████████
Vragen over schoon, heel, veilig in uw woongebouw	██████████, huismeester	██████████
Vragen over de voortgang van het project	██████████, gebiedsregisseur	██████████
Vragen over het vuil op straat of de openbare ruimte	Gemeente Zwijndrecht	14078
Vragen over gezondheid, hulp, werk, geldzaken, relaties, mantelzorg	Vivera sociaal wijkteam	078- 770 81 81 www.viverasociaalwijkteam.nl
Heeft u thuis op een bepaalde manier ondersteuning nodig?	Welzijnsorganisatie Diverz	078 - 620 60 60 www.diverz.info

Heeft u toch dringende vragen die niet kunnen wachten tot de inloopbijeenkomst? Dan kunt u op maandag tot en met donderdag vanaf 9.00 uur tot 16.30 uur contact opnemen met ██████████, gebiedsregisseur Zwijndrecht & H.I. Ambacht via telefoonnummer ██████████.

Met vriendelijke groeten,




Bijlage 11 Informatieboekje verhuizing



Alles wat u moet weten over...

...uw verhuizing vanwege de vernieuwbouw van uw woning



Trivire heeft besloten uw woning te vernieuwbouwen. In dit boekje informeren wij u over wat u van Trivire hierin mag verwachten. Wij begrijpen dat de vernieuwbouw van uw thuis veel met u doet en u vragen heeft over de verhuizing die nu dichterbij komt.

Door dit informatieboekje, maar vooral ook door persoonlijk contact, proberen we veel zorgen bij u weg te nemen. Uw contactpersoon van het herhuisvestingsteam van Trivire doet dit door onder andere afspraken met u te maken, uw inschrijving als woningzoekende en voorrang te regelen en te adviseren bij het vinden van een andere woning.

Samen met u willen wij uw zoektocht naar een nieuw thuis zo goed mogelijk laten verlopen.

Trivire
Postbus 8008, 3301 CA Dordrecht | Bezoekadres: Callistolaan 2, Dordrecht
Telefoon: 078 633 16 00 | E-mail: wonen@trivire.nl | www.trivire.nl

Dit informatieboekje is van toepassing op huurders met een huurovereenkomst voor onbepaalde tijd voor een zelfstandige woonruimte van Trivire. De huurders moeten op het gehuurde adres ingeschreven staan in de Basisregistratie Personen (BRP) van de gemeente Zwijndrecht en hun vaste verblijf hebben in de woning. Dit betekent dat dit informatieboekje niet geldt voor huurders met een tijdelijke huurovereenkomst. Huurovereenkomsten vanwege de Leegstandswet vallen ook buiten dit informatieboekje.

Het Reglement sloop, vernieuwbouw, renovatie en groot-onderhoud, vastgesteld op 9 augustus 2023, is leidend voor dit informatieboekje. Dit reglement kunt u downloaden op www.trivire.nl/reglementen

Trivire
Postbus 8008, 3301 CA Dordrecht | Bezoekadres: Callistolaan 2, Dordrecht
Telefoon: 078 633 16 00 | E-mail: wonen@trivire.nl | www.trivire.nl



Het project

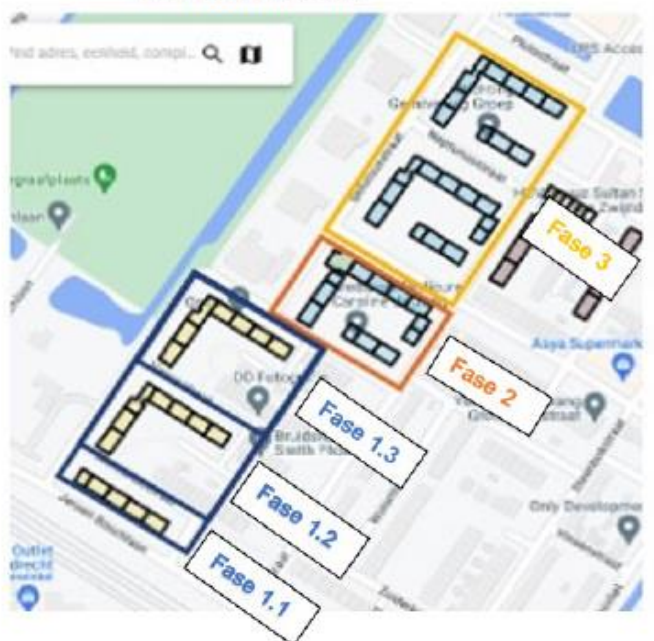
Uw woning maakt deel uit van een groot project van in totaal 290 woningen. Dit project is verdeeld over drie fasen. Uw woning ligt in fase 1. Fase 1 bestaat uit 118 woningen waarvan het besluit is genomen dat de woningen vernieuwbouwd gaan worden.

Vernieuwbouw

Vernieuwbouw betekent dat het woongebouw niet gesloopt wordt; alleen de kale betonnen muren van het gebouw blijven overeind staan. Dit kale woongebouw wordt daarna weer helemaal opgebouwd, net als nieuwbouwwoningen.

118 Woningen is een flink aantal. Daarom hebben we fase 1 verdeeld over drie fasen:

- Fase 1.1 Mercuriusstraat 2 – 54
- Fase 1.2 Venusstraat 2 – 48
- Uranusstraat 98 – 142
- Fase 1.3 Uranusstraat 58 – 96
- Uranusstraat 4 – 50



Trivire
Postbus 8008, 3301 CA Dordrecht | Bezoekadres: Callistolaan 2, Dordrecht
Telefoon: 078 633 16 00 | E-mail: wonen@trivire.nl | www.trivire.nl

Het herhuisvestingsteam

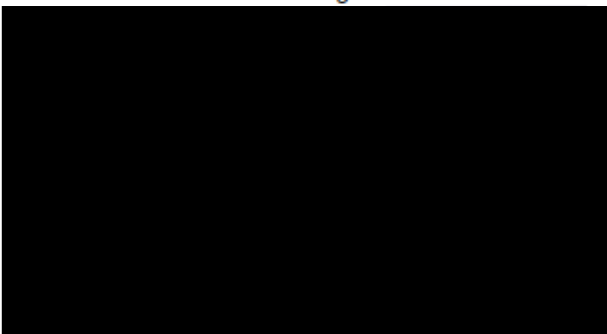
Komende periode krijgt u te maken met allerlei zaken op het gebied van wonen. Een nieuwe woning vinden waar u zich thuis voelt, kan best een zoektocht zijn. Het herhuisvestingsteam helpt u daarmee.

Huisbezoek

Het herhuisvestingsteam komt bij u op huisbezoek. In het volgende hoofdstuk leest u hier meer over. De medewerkers van het herhuisvestingsteam zijn er om vragen te beantwoorden en mee te denken. Er zijn bewoners die zelf heel goed een woning kunnen zoeken en vinden. Maar misschien hebben sommige bewoners hier extra hulp bij nodig. Samen met het herhuisvestingsteam bekijkt u wat u nodig heeft om goed te verhuizen. En heeft u een woning gevonden en bent u verhuisd? Ook dan spreekt het herhuisvestingsteam graag nog een keer met u om er zeker van te zijn dat u een nieuw thuis heeft gevonden.

Even voorstellen: uw huisvestingsteam

██████████ komen bij u op huisbezoek. Allebei hebben zij al jarenlang ervaring in de volkshuisvesting. Daarom beseffen zij als geen ander dat verhuizen ingrijpend is en best emotioneel kan zijn. ██████████ hopen u het gevoel te geven dat u er niet alleen voor staat en dat u een goede woning zal vinden waar u zich weer thuis gaat voelen.



Bereikbaarheid

Na het huisbezoek kunnen er altijd nog vragen bij u opkomen. Misschien twijfelt u, omdat u van uw burens iets anders hoorde dan van het herhuisvestingsteam. Blijf hier vooral niet mee rondlopen en neem contact op met het herhuisvestingsteam. Stuur een e-mail naar herhuisvesting@trivire.nl met daarin uw naam, adres en telefoonnummer. Zij bellen u zo spoedig mogelijk terug.



Trivire

Postbus 8008, 3301 CA Dordrecht | Bezoekadres: Callistolaan 2, Dordrecht

Telefoon: 078 633 16 00 | E-mail: wonen@trivire.nl | www.trivire.nl



Het huisbezoek



komen samen bij elke bewoner op bezoek voor een persoonlijk gesprek. Woont u alleen in uw woning? Dan is het misschien goed om een familielid of goede vriend/kennis te vragen bij u om bij het gesprek aanwezig te zijn. Dan kunt u er op een later moment met hen over praten. Helaas speelt corona weer op. Let er op dat er niet teveel mensen bij u thuis zijn tijdens het huisbezoek, zodat er wat afstand gehouden kan worden. In het gesprek komt onder meer het volgende aan de orde:

- Sloopbesluit Trivire
- Rechten en plichten bewoner
- Inschrijving Woonkeus of anders
- Woonvoorkeuren, zoekprofiel en mogelijkheden
- Zelf aangebrachte veranderingen (ook WMO)
- Zoektocht nieuwe woning en beëindiging huurcontract
- Inkomen en gezinssamenstelling

Verder bespreken we ook met u of u nog een steuntje in de rug nodig heeft bij bijvoorbeeld uw financiële situatie of uw gezondheid. Of dat u zorg nodig heeft. Het herhuisvestingsteam bespreekt ook met u wat u nodig heeft bij het zoeken naar een nieuwe woning. Daar waar mogelijk gaat u zelf op zoek naar een andere woning, maar dit kan per bewoner verschillen.

Inkomensgegevens

Wilt u tijdens het gesprek uw recente inkomensgegevens en het inkomen van eventuele bewoners die meeverhuizen bij de hand houden? U kunt hiervoor een inkomensverklaring opvragen bij de belastingdienst, telefoonnummer 0800 0543. Dit kan ook door in te loggen met uw DigiD en zelf de inkomensverklaring te printen.

*Verzamel
alvast uw
inkomens-
gegevens*

Trivire

Postbus 8008, 3301 CA Dordrecht | Bezoekadres: Callistolaan 2, Dordrecht
Telefoon: 078 633 16 00 | E-mail: wonen@trivire.nl | www.trivire.nl

Afspraken

Alle afspraken, gemaakt tijdens het persoonlijke gesprek, worden schriftelijk vastgelegd door Trivire. Daarna worden deze aan u bevestigd en beiden tekenen we deze voor akkoord.

Op zoek naar een andere woning

Tijdens het huisbezoek vraagt het herhuisvestingsteam of u ingeschreven staat als woningzoekende bij Woonkeus. Staat u nog niet ingeschreven en wilt u naar een andere sociale huurwoning in Dordrecht of omliggende gemeenten verhuizen? Dan vragen wij u zich in te schrijven als woningzoekende op www.woonkeus.nl. Als het nodig is, helpt het herhuisvestingsteam u hierbij.

Als u ingeschreven staat als woningzoekende en uw woning wordt gesloopt of vernieuwbouwd:

- Hoeft u geen inschrijfgeld/verleningskosten te betalen.
- Ontvangt u een voorrangsverklaring. Deze voorrangsverklaring gaat in als alle huisbezoeken hebben plaatsgevonden. Elke bewoner ontvangt tegelijk zijn/haar voorrangsverklaring.
- Met deze voorrangsverklaring kunt u reageren op vrijkomende sociale huurwoningen in de gemeente Dordrecht, Zwijndrecht, Hendrik-Ido-Ambacht, Alblasserdam, Papendrecht en Sliedrecht en gaat u voor op alle andere woningzoekenden.
- Deze voorrangsverklaring heeft tot doel u definitief te laten verhuizen.
- Als u bent ingelogd op de site van Woonkeus ziet u het passende aanbod waarop u kunt reageren. Dit is namelijk afhankelijk van uw inkomen en gezinssamenstelling.

Heeft u gereageerd op een woning en bent u kandidaat voor deze woning? Hou dan goed uw e-mail in de gaten. De aanbieding ontvangt u digitaal en het is belangrijk om op tijd te reageren. Binnen Trivire heeft u contact met één van onze verhuurmakelaars als u kandidaat bent voor een woning van Trivire.

Veelgestelde vragen

In de afgelopen jaren zijn door verschillende bewoners al heel wat vragen gesteld. Hieronder vindt u veelgestelde vragen met bijbehorend antwoord.

Kan ik terug naar de plek of wijk waar ik nu woon?

Een verhuizing is ingrijpend en kost (veel) geld. Ook leert de ervaring dat mensen in hun nieuwe woning weer wennen aan de buurt en contacten opbouwen met de

Trivire
Postbus 8008, 3301 CA Dordrecht | Bezoekadres: Callistolaan 2, Dordrecht
Telefoon: 078 633 16 00 | E-mail: wonen@trivire.nl | www.trivire.nl



buren. Daarom is het de bedoeling dat u definitief verhuist en dat kan dus niet naar dezelfde plek. En is het belangrijk dat u met uw voorrang een woning uit kiest waar u een fijn nieuw thuis van kunt maken.

Kan ik ook in een wisselwoning?

Nee, dat doen we niet meer. Als u moet verhuizen, dan willen we graag dat u in één keer goed verhuist.

Krijg ik een woning van Trivire aangeboden?

U weet zelf het beste in wat voor woning u wilt wonen. Daarom gaat u eerst zelf via het woningaanbod van Woonkeus op zoek naar een andere woning. Bij uw inschrijving komt te staan dat u voorrang heeft. Uiteraard kunnen medewerkers van het herhuisvestingsteam helpen bij het reageren. Als dit na een tijdje niet lukt, bekijken we of we u op een andere manier kunnen helpen.

Mag ik zelf kiezen in welk type woning ik wil wonen?

Binnen de Drechtsteden geldt de voorrang voor hetzelfde type woning als de woning die u verlaat. Dus woont u nu in een portiekwoning, dan heeft u voorrang voor alle type meergezinswoningen: gelijkvloerse woningen zoals een galerijflat of portiekflat. In de advertentie van de woning op Woonkeus leest u wat de voorwaarden zijn om voor de woning in aanmerking te komen. Of u op een woning kunt reageren, is afhankelijk van uw inkomen en gezinsgrootte. Er geldt voor sommige woningen een bezettingsnorm. Dit betekent dat als u bijvoorbeeld alleen in een woning woont, u niet op een 5-kamer woning kan reageren.

Afhankelijk van uw (gezamenlijke) belastbare inkomen mag u ook niet te duur gaan wonen. Heeft u bijvoorbeeld een jaarinkomen van € 21.000,-, dan kunt u geen woning huren met een netto huurprijs van € 808,-. Dit heet Passend Toewijzen.

Als u ingelogd bent op Woonkeus, ziet u alleen het aanbod van de woningen waar u op kunt reageren.

Voor welke gemeenten krijg ik voorrang?

De regio Drechtsteden. Dit zijn de gemeenten: Dordrecht, Zwijndrecht, H.I. Ambacht, Papendrecht, Alblasserdam en Sliedrecht. Wilt u verhuizen naar een sociale huurwoning van een woningcorporatie buiten de regio Drechtsteden, dan is daar uw voorrang niet geldig.

Heeft het weigeren van een woning gevolgen voor mijn voorrang?

Nee, weigeren heeft geen gevolgen voor de voorrang of de inschrijfdatum. Wij vinden het belangrijk dat u een woning vindt die naar uw zin is. Maar wij vragen u dan wel alleen te reageren op woningen waar u wel

*U krijgt
voorrang voor
heel de Regio
Drechtsteden*

Trivire
Postbus 8008, 3301 CA Dordrecht | Bezoekadres: Callistolaan 2, Dordrecht
Telefoon: 078 633 16 00 | E-mail: wonen@trivire.nl | www.trivire.nl

zou willen wonen. Bent u kandidaat voor de woning, dan mag u de woning bezichtigen. Als dit toch niet de woning voor u is, dan mag u de woning weigeren. Het is dus mogelijk dat u meerdere woningen bezichtigt en weigert. Wel moet u voor het einde van de huurperiode verhuisd zijn.

Einde huurperiode	
Fase 1.1	juni 2025
Fase 1.2	Half juli 2025
Fase 1.3	Half augustus 2025

Wat gebeurt er als mijn burens op dezelfde woning reageren?

Bij het inschrijven als woningzoekende op Woonkeus is één van de vragen om de datum waarop uw huurcontract is ingegaan in te vullen. De bewoner die het langste in zijn of haar huidige woning woont, krijgt dan als eerste de woning aangeboden. De huuringsdatum van de huurovereenkomst is bepalend.

Mijn kind zoekt ook een huis. Krijgt die ook voorrang?

Nee, er wordt één voorrang afgegeven en die is bestemd voor de hoofdhuurder en zijn/haar gezin. Uw kind moet dus meeverhuizen of op de normale wijze op zoek naar een andere woning.

Moet ik me ook inschrijven bij Woonkracht10?

Nee dat is niet nodig. Woonkracht10 adverteert haar huurwoningen ook via Woonkeus.

Zit ik vast aan de door mij opgegeven woonvoorkeuren?

Nee, de door u opgegeven woonvoorkeuren geven ons een beeld van de voorkeuren, maar deze kunt u altijd aanpassen. Bovendien bepaalt u zelf op welke woning u reageert.

Hoe weet ik wanneer ik voorrang heb?

U ontvangt een brief van Trivire waarin dat duidelijk wordt vermeld.

Ik heb een huurovereenkomst met bijzondere voorwaarden, wat gebeurt hier mee?

Een bewoner met een huurovereenkomst met bijzondere voorwaarden, moet voor


Trivire
 Postbus 8008, 3301 CA Dordrecht | Bezoekadres: Callistolaan 2, Dordrecht
 Telefoon: 078 633 16 00 | E-mail: wonen@trivire.nl | www.trivire.nl



een nieuwe woning weer een huurovereenkomst met diezelfde voorwaarden accepteren. U kunt niet vrij reageren op het woningaanbod. Trivire zoekt in dit geval voor u een andere passende woning.

Wat gebeurt er als ik niet op tijd een andere woning heb gevonden?

Als het niet lukt zelf een woning te vinden, krijgt u in het laatste half jaar maximaal drie passende woningen aangeboden. Om op tijd verhuisd te zijn, moet u één van deze woningen accepteren. In deze periode blijft u uiteraard ook zelf reageren.

Wanneer moet ik mijn huis uit?

Het is de bedoeling dat alle bewoners binnen anderhalf jaar verhuisd zijn naar een andere woning. Negen maanden voor de einddatum zegt Trivire de huur op vanwege dringend eigen gebruik met de opzegtermijn van zes maanden. De huurder wordt gevraagd schriftelijk akkoord te gaan met deze huuropzegging. Als u niet binnen zes weken na deze huuropzegging schriftelijk verklaart hiermee akkoord te gaan, is Trivire genoodzaakt de rechter te vragen de huurovereenkomst te beëindigen en de woning te ontruimen. We gaan er natuurlijk vanuit dat het niet zo ver komt en doen er alles aan om u te helpen bij het vinden van een passende woning.

Onderhoud, leefbaarheid en huurprijsbevrozing

In de periode dat u op zoek bent naar een andere woning, zorgt u nog goed voor uw woning. Het is daarom ook goed om te weten wat u mag verwachten van het onderhoud aan uw huidige woning.

- Trivire voert tot aan de laatste zes maanden tot de sloop alleen nog maar noodzakelijke reguliere werkzaamheden en reparaties uit. Natuurlijk moet Trivire er in deze periode voor zorgen dat uw woning veilig blijft. In de laatste zes maanden voor de daadwerkelijke sloop voeren wij alleen noodreparaties uit en houden we de woning veilig en wind- en waterdicht. Dit doen wij in overleg met u.
- Grote werkzaamheden worden niet meer uitgevoerd. Denk hierbij aan energiebesparende maatregelen, zoals isolatie, of die te maken hebben met de indeling van de woning.
- Trivire kan van de regels afwijken als in de woning op aantoonbare medische gronden per direct aanpassingen noodzakelijk zijn én er op dat tijdstip of op korte termijn geen geschikte alternatieve woonruimte voorhanden is.

Mag ik zelf nog dingen aan mijn woning veranderen bijvoorbeeld tegen de kou deze winter?

We raden u aan geen grote investeringen te doen in uw woning, omdat uw verhuizing niet lang meer duurt. Bovendien krijgt u bij het verlaten van uw woning geen vergoeding voor de investeringen die u gedaan heeft.

Trivire
Postbus 8008, 3301 CA Dordrecht | Bezoekadres: Callistolaan 2, Dordrecht
Telefoon: 078 633 16 00 | E-mail: wonen@trivire.nl | www.trivire.nl

Het leefbaar houden in de wijk: het beheerplan

We hebben elkaar nodig om in deze hectische periode het wonen in de wijk prettig te houden. Ook al gaat u verhuizen naar een andere wijk of gemeente. Juist tijdens de periode van herhuisvesting, vernieuwbouw, sloop en nieuwbouw moet de buurt leefbaar en veilig blijven. Voor de huurders die later verhuizen en voor andere wijkbewoners maken we daarom een beheerplan. In het beheerplan staan acties om de buurt leefbaar te houden. Zowel in de periode van herhuisvesting, als in de periode van de uitvoering van de sloop- en nieuwbouwwerkzaamheden.

Daarbij gaat het om:

- De woningen die leegkomen worden tijdelijke verhuurd.
- Als het nodig is extra toezicht en afvalcontainers inzetten en extra aandacht voor vandalisme, inbraak en afsluiting van woningen.
- Extra aandacht voor veiligheid, zoals verlichting, het plaatsen van bouwhekken, afsluiten van gas en elektra en het reguleren van (bouw)verkeer.
- Beheer van de woonomgeving: het beperken van overlast als gevolg van lawaai, (bouw)verkeer en bouwactiviteiten en het beheer van parkeer-, speel- en groenveranderingen tijdens de werkzaamheden.

Tijdelijke verhuur van de leeggekomen woningen

Trivire vindt het belangrijk dat de woningen zo lang als mogelijk worden bewoond. We doen dit door tijdelijke huurders te plaatsen via de organisatie Ad Hoc. Zij werven op een zorgvuldige manier kandidaten en ze hebben regelmatig contact met hun huurders zodra ze in de Planetenbuurt wonen. Op deze manier blijven de gebouwen zo lang mogelijk bewoond. Dat is fijn voor de buurt en beter voor het gebouw. Woningen worden pas dicht gemaakt met planken als tijdelijke bewoning niet (meer) mogelijk is en/of als ze binnen afzienbare tijd worden gesloopt.

Tijdelijk sociaal beheer van de buurt

De organisatie 'Stad in de Maak' gaat ons en alle bewoners in de buurt helpen om de buurt gezellig en leefbaar te houden. Ze gaan een aantal woningen aan de Grote Beerstraat en de Jupiterstraat tijdelijk inrichten als gemeenschappelijke ruimte. Denk hierbij aan een plek waar je met elkaar kunt koken en eten, een bibliotheek, een ruilwinkel voor spullen, een werkplaats om te klussen etc. Ook gaat het grasveld achter Jupiterstraat 5-7 gebruikt worden voor bijvoorbeeld moestuinieren. Samen met de buurtbewoners gaan ze dit verder vorm geven. Op deze manier ontstaat er op verschillende manieren ontmoeting en contact tussen buurtbewoners. Dat vormt de basis om met elkaar te zorgen dat het prettig wonen in de buurt blijft ondanks alle veranderingen.

Trivire
Postbus 8008, 3301 CA Dordrecht | Bezoekadres: Callistolaan 2, Dordrecht
Telefoon: 078 633 16 00 | E-mail: wonen@trivire.nl | www.trivire.nl



Huurprijsbevrozing

U krijgt geen jaarlijkse huurverhoging meer voor deze woning, omdat uw woning vernieuwbouwd wordt.

Verhuizen

Als u heeft gereageerd op het woningaanbod en u heeft een woning aangeboden gekregen, kunt u de woning gaan bezichtigen. Nadat u de woning heeft geaccepteerd, kunt u verhuizen. Wanneer u weet op welke datum u verhuist naar uw nieuwe woning kunt u de huur opzeggen van uw huidige woning. In dat geval komt de mutatie-opzichter uw woning inspecteren en vertelt hoe u de woning achter moet laten. Ook over dit onderwerp hebben bewoners in uw wijk in het afgelopen jaar vragen gesteld. U vindt de vragen met antwoorden hieronder.

Hoeveel verhuiskostenvergoeding krijg ik?

De wettelijk vastgestelde verhuiskostenvergoeding is op dit moment € 7.156,- (prijspeil 2023). Het eerste deel van € 5.500,- maken wij aan u over als u een huurcontract van uw nieuwe woning kunt laten zien en de huur opzegt en het tweede deel van € 1.656,- krijgt u als de woning volgens afspraak is opgeleverd en de sleutels van de oude woning zijn ingeleverd. U moet hiervoor nog wel een handtekening zetten op een uitbetaalformulier.

Moet ik dubbele huur betalen als ik ga verhuizen?

De huur van de oude woning stopt de dag vóór dat het nieuwe huurcontract ingaat en dan heeft u nog een maand de tijd voor de verhuizing. U hoeft dus geen dubbele huur te betalen gedurende een maand. De huur van uw oude woning moet u wel opzeggen. De huur moet opgezegd worden via een standaard huuropzeggingsformulier. Dit kan heel gemakkelijk via www.trivire.nl.

Hoe moet ik mijn woning opleveren?

De mutatie-opzichter maakt, nadat u de huur heeft opgezegd, een afspraak met u. Samen met de mutatie-opzichter gaat u door de woning en hoort u hoe de woning opgeleverd moet worden. Meestal betekent dit dat u de woning leeg, schoon en onbeschadigd aan Trivire op moet leveren. Dit is omdat wij de woning na uw vertrek tijdelijk gaan verhuren.

Moet ik een Zelf Aangebrachte Verandering (ZAV) uit de woning verwijderen?

U hoeft een Zelf Aangebrachte Verandering niet te verwijderen bij het verlaten van de woning, tenzij het om brandgevaarlijke of andere onveilige veranderingen gaat. In uitzonderlijke gevallen is het mogelijk dat door een zelf aangebrachte verandering de sloopkosten stijgen. De mutatie-opzichter vertelt bij de woninginspectie of u de zelf aangebrachte verandering moet verwijderen.

Trivire
Postbus 8008, 3301 CA Dordrecht | Bezoekadres: Callistolaan 2, Dordrecht
Telefoon: 078 633 16 00 | E-mail: wonen@trivire.nl | www.trivire.nl

Wanneer ontvang ik een vergoeding voor een Zelf Aangebrachte Verandering (ZAV)?

Trivire geeft geen vergoeding voor zelf aangebrachte veranderingen. Alleen in bijzondere gevallen - denk aan een nieuwe cv-installatie of dubbel glas - kunt u een vergoeding krijgen voor de door u aangebrachte verandering. In onze folder 'Zelf klussen in uw huurwoning' vindt u een vergoedingslijst met rekenvoorbeelden.

Verschil van mening

Wij doen onze uiterste best om er voor te zorgen dat u met een goed gevoel kunt verhuizen. Toch kan het altijd zo zijn dat we op een bepaald moment over een onderwerp niet met elkaar uitkomen. Als u er echt niet met Trivire uit komt, heeft u de volgende mogelijkheid om ons meningsverschil te toetsen.

Geschillenregeling

Bij een verschil van mening tussen een individuele huurder en Trivire over de toepassing van het Reglement sloop, vernieuwbouw, renovatie en groot-onderhoud (vastgesteld op 9 augustus 2023) kan de huurder een beroep doen op de Geschillencommissie Wonen Zuid-Holland. De commissie toetst de zorgvuldigheid van de door Trivire gevolgde procedure en of de uitgangspunten van dit Reglement goed en zorgvuldig zijn toegepast. Voor meer (inhoudelijke) informatie over de Geschillenregeling Wonen en de Geschillencommissie verwijzen we naar www.GCWZH.nl.

Hardheidsclausule

Als de regels rondom de sloop voor een huurder gevolgen heeft die voor hem of haar aanzienlijk ongunstiger zijn dan voor de andere huurders, kan deze persoon Trivire verzoeken in zijn of haar geval van dit Reglement af te wijken. Trivire neemt over dit verzoek binnen 30 dagen een beslissing. Deze wordt schriftelijk en met redenen kenbaar gemaakt aan de betreffende huurder.



Trivire
Postbus 8008, 3301 CA Dordrecht | Bezoekadres: Callistolaan 2, Dordrecht
Telefoon: 078 633 16 00 | E-mail: wonen@trivire.nl | www.trivire.nl



Overzicht belangrijke telefoonnummers

Waar gaat het over	Wie	Bereikbaar
Algemene vragen aan Trivire (reparatieverzoek, overlastmelding, etc)	Trivire	078 – 633 16 00
Vragen over verhuizen, huisbezoek, urgentie, Woonkeus	Team Herhuisvesting •  • 	herhuisvesting@trivire.nl 078 – 633 16 00
Vragen over de leefbaarheid	 , wijkregisseur	078 – 633 15 87
Vragen over schoon, heel, veilig in uw woongebouw	 , huismeester	078 – 633 16 20
Vragen over het vuil op straat of de openbare ruimte	Gemeente Zwijndrecht	14078
Vragen over gezondheid, hulp, werk, geldzaken, relaties, mantelzorg	Vivera sociaal wijkteam	078- 770 81 81 www.viverasociaalwijkteam.nl
Heeft u thuis op een bepaalde manier ondersteuning nodig?	Welzijnsorganisatie Diverz	078 - 620 60 60 www.diverz.info

 Trivire
 Postbus 8008, 3301 CA Dordrecht | Bezoekadres: Callistolaan 2, Dordrecht
 Telefoon: 078 633 16 00 | E-mail: wonen@trivire.nl | www.trivire.nl

Planning fase 1.1

Mercuriusstraat 2 – 54

Hieronder vindt u een kort overzicht van het tijdsplan voor de komende anderhalf jaar.




Trivire
 Postbus 8008, 3301 CA Dordrecht | Bezoekadres: Callistolaan 2, Dordrecht
 Telefoon: 078 633 16 00 | E-mail: wonen@trivire.nl | www.trivire.nl



Planning fase 1.2

Venusstraat 2 – 48 en Uranusstraat 98 – 142

Hieronder vindt u een kort overzicht van het tijdspad voor de komende anderhalf jaar.




Trivire
 Postbus 8008, 3301 CA Dordrecht | Bezoekadres: Callistolaan 2, Dordrecht
 Telefoon: 078 633 16 00 | E-mail: wonen@trivire.nl | www.trivire.nl

Planning fase 1.3

Uranusstraat 58 - 96 en Uranusstraat 4 - 50

Hieronder vindt u een kort overzicht van het tijdsplan voor de komende anderhalf jaar.



Trivire

Postbus 8008, 3301 CA Dordrecht | Bezoekadres: Callistolaan 2, Dordrecht

Datum
18 oktober 2023
Onderwerp
Uitnodiging inloopbijeenkomst
Planetenbuurt
Pagina
2 van 3

Ook Gemiva is aanwezig om uitleg te geven over de plannen met de locatie De Nesse (Saturnusstraat 13). U krijgt de gelegenheid om hierover vragen te stellen aan de aanwezige medewerkers.

De gemeente laat **géén concrete plannen** zien voor nieuwbouw en renovatie van Trivire. Het conceptbestemmingsplan beschrijft **wél** aan welke voorwaarden bouwplannen moeten voldoen. Trivire stuurt later dit jaar een nieuwsbrief naar de omgeving met de laatste stand van zaken rondom de plannen. Medewerkers van Trivire zijn tijdens de inloopbijeenkomst wel aanwezig om eventuele vragen van huurders te beantwoorden.

Officieel reageren

Uw bezoek aan de inloopbijeenkomst is geen officiële reactie. Wilt u officieel reageren op het ontwerp bestemmingsplan? Dan kunt u een zienswijze indienen tot en met 29 november 2023. Dit kan onder vermelding van 'Zienswijze bestemmingsplan Planetenbuurt' op de volgende wijze:

- schriftelijk (adres: gemeente Zwijndrecht, postbus 15, 3330 AA Zwijndrecht),
- per e-mail (e-mailadres: gemeente@zwijndrecht.nl),
- mondeling, na afspraak met de afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling (telefoon 14 078).

Het ontwerp bestemmingsplan vindt u online via:

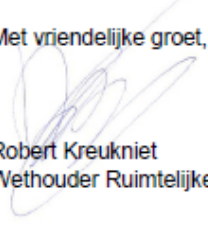
www.zwijndrecht.nl/ruimtelijkeplannen, klik vervolgens op Ontwerpbestemmingsplannen.

Ook kunt u het ontwerp op afspraak inzien in het gemeentehuis tijdens kantooruren. Hiervoor kunt u een verzoek richten aan vergunningen@zwijndrecht.nl. Indien gewenst kunnen we de stukken ook per e-mail toesturen.

Informatie

Heeft u vragen naar aanleiding van deze brief, mail naar diztrikt@zwijndrecht.nl. Meer informatie over de wijk Noord vindt u op www.diztrikt.nu. Bent u huurder en heeft u vragen over de toekomst van uw woning, dan kunt u terecht bij uw eigen woningcorporatie.

Met vriendelijke groet,



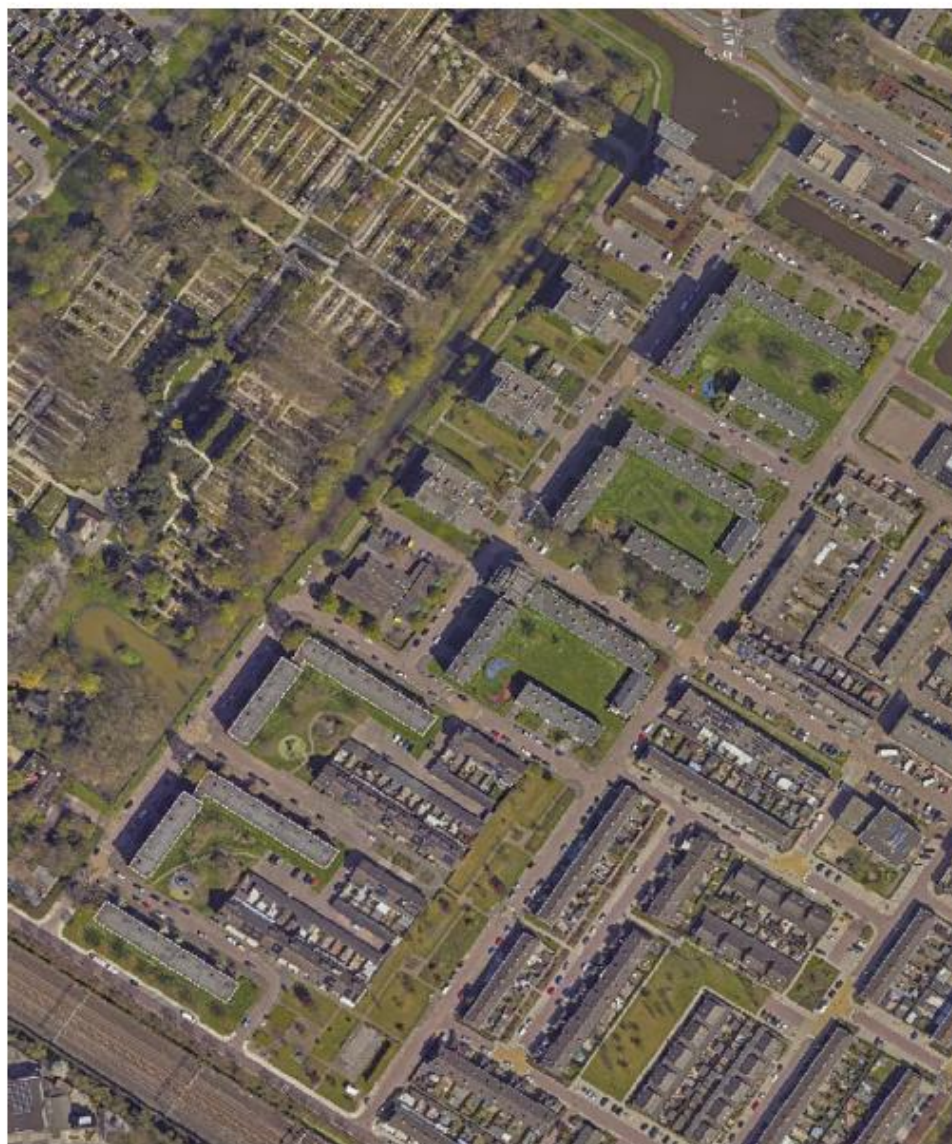
Robert Kreukniet
Wethouder Ruimtelijke Ontwikkeling

Bijlage: 1

www.zwijndrecht.nl

Datum
18 oktober 2023
Onderwerp
Uitnodiging inloopbijeenkomst
Planetenbuurt
Pagina
3 van 3

Bijlage Plangebied



www.zwijndrecht.nl

Bijlage 13 Redactioneel artikel De Brug 25 oktober 2023

Inloopbijeenkomst Planetenbuurt

Bestemmingsplan ligt ter inzage

De Planetenbuurt verdient een mooie omgeving. Een plek waar het fijn is om te wonen. En een buurt waar veel groen is met sfeervolle ruimten voor ontmoeting. Om veranderingen mogelijk te maken heeft de gemeente een ontwerpbestemmingsplan opgesteld. Het ontwerpbestemmingsplan 'Verbrede reikwijdte Planetenbuurt' ligt tot en met 29 november 2023 ter inzage. Op woensdag 8 november 2023 is er een inloopbijeenkomst.

In het Masterplan Diztrikt Noord zijn de doelen en wensen voor de wijk vastgelegd. Daarover hebben de inwoners van de wijk kunnen meepraten. De gemeente Zwijndrecht en woningcorporatie Trivire zijn vervolgens samen gaan kijken hoe ze de kwaliteit van de Planetenbuurt kunnen verbeteren. Trivire heeft plannen voor nieuwbouw en renovatie van haar woningen. De gemeente wil zorgen voor een aangename leefomgeving.

Tijdens de inloopbijeenkomst toont de gemeente het ontwerpbestemmingsplan. Daarnaast laat zij de uitgangspunten zien voor de uitstraling van de nieuwe woningen (beeldkwaliteit) en de veranderingen in de buitenruimte (parkeren en groen).

Gemiva en Trivire aanwezig
Ook Gemiva is aanwezig om uitleg te geven over de plannen met de locatie De Nesse (Saturnusstraat 13). Er zijn nog géén concrete plannen te zien voor nieuwbouw en renovatie van Trivire. Het conceptbestemmingsplan beschrijft wél aan welke voorwaarden bouwplannen moeten voldoen. Medewerkers van Trivire zijn tijdens

de inloopbijeenkomst wel aanwezig om eventuele vragen van huurders te beantwoorden.

Ontwerpbestemmingsplan inzien

Het ontwerpbestemmingsplan is in te zien op www.zwijndrecht.nl/ruimtelijkeplannen. Daar is ook aangegeven hoe u een zienswijze kunt indienen. Het is mogelijk om het plan op afspraak in te zien in het gemeentehuis. Stuur in dat geval een mail naar vergunningen@zwijndrecht.nl.

**DIZ
TRIKT**

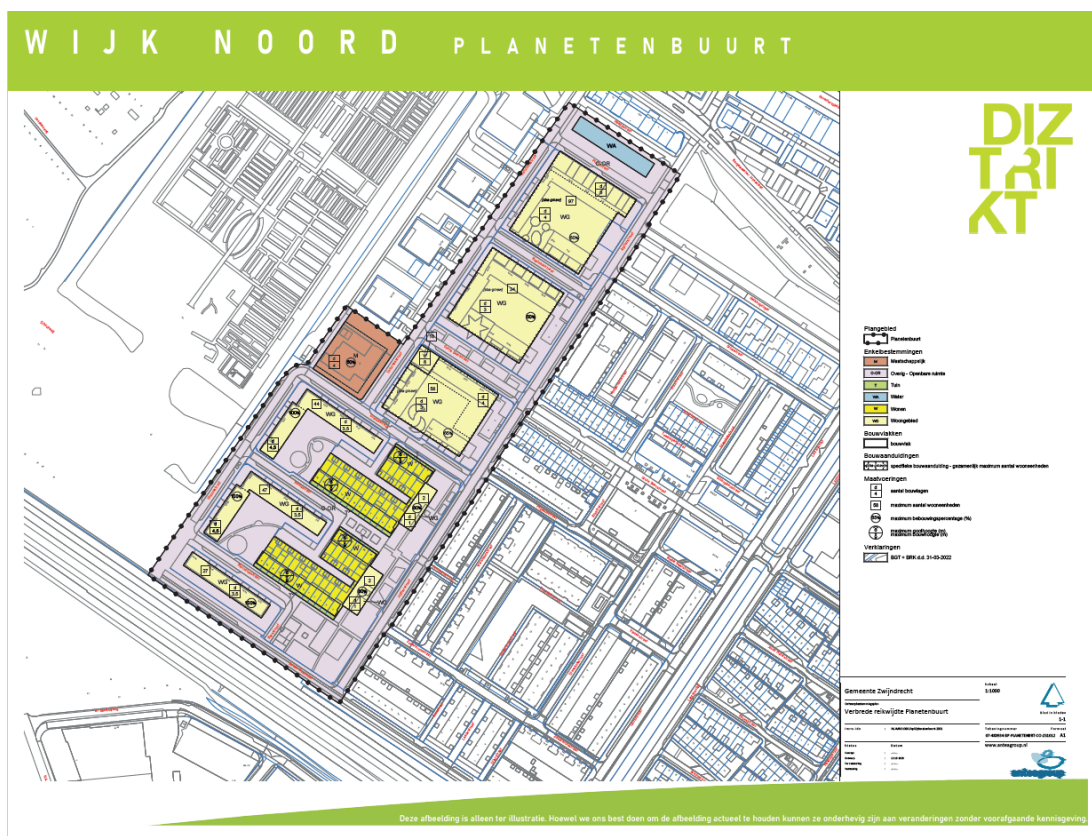
Uitnodiging inloopbijeenkomst

Ontwerpbestemmingsplan
Planetenbuurt.
Woensdag 8 november 2023
tussen 17.00 en 20.00 uur
School De Dolfijn,
Laurensvliet 22

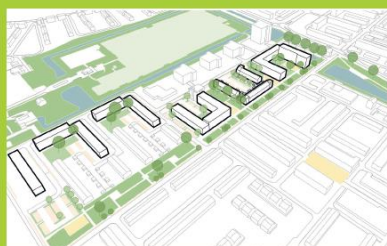


Plangebied

Bijlage 14 Panelen informatiebijeenkomst



WIJK NOORD PLANETENBUURT



**DIZ
TRIKT**

Deze afbeelding is alleen ter illustratie. Hoewel we ons best doen om de afbeelding actueel te houden kunnen ze onderhevig zijn aan veranderingen zonder voorafgaande kennisgeving.

Bijlage 15 Massastudie Gemiva

PvE

- Groepswonen MVG (2x)
- 8 studio's, woon/slaap met eigen sanitair en pantry
- Algemene ruimte met grote keuken
- Was en droogruimte
- Grondgebonden buitenruimte: Terras en tuin (ca. 400m²)
- Berging alledaags
- Berging Seizoen

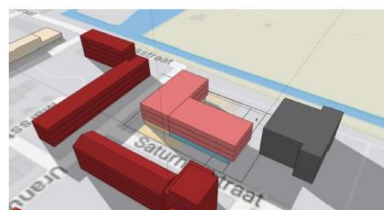
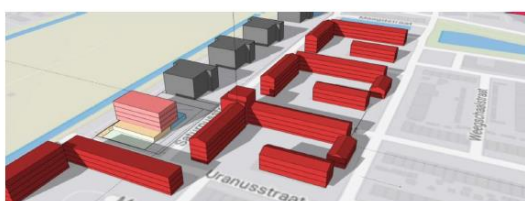
- Appartementswonen (LJVB (3x)
- 8 appartementen: woonkamer, pantry, slaapkamer, sanitair, kleine berging
- Algemene ruimte met grote keuken
- Was en droogruimte
- Buitenruimte
- Berging alledaags
- Berging Seizoen

- Algemeen
- Kantoor/ kantoren
- Slaapwacht met sanitair
- Schoonmaakberging
- Witgoed ruimte
- Miva toilet per verdieping voor algemeen gebruik
- Patchruimte
- Fietsen, Scootmobielen ruimte



Gemiva

Vormstudies



Gemiva

BG

Groepswonen: 2x 8 studio's

Doelgroep MVG: Moeilijk Verstaanbaar Gedrag



Gemiva

1e

Appartementswonen: 8 appartementen

Doelgroep (L)VB



Gemiva

2^e

Appartementswonen: 8 appartementen
Doelgroep (L)VB



Gemiva

3^e

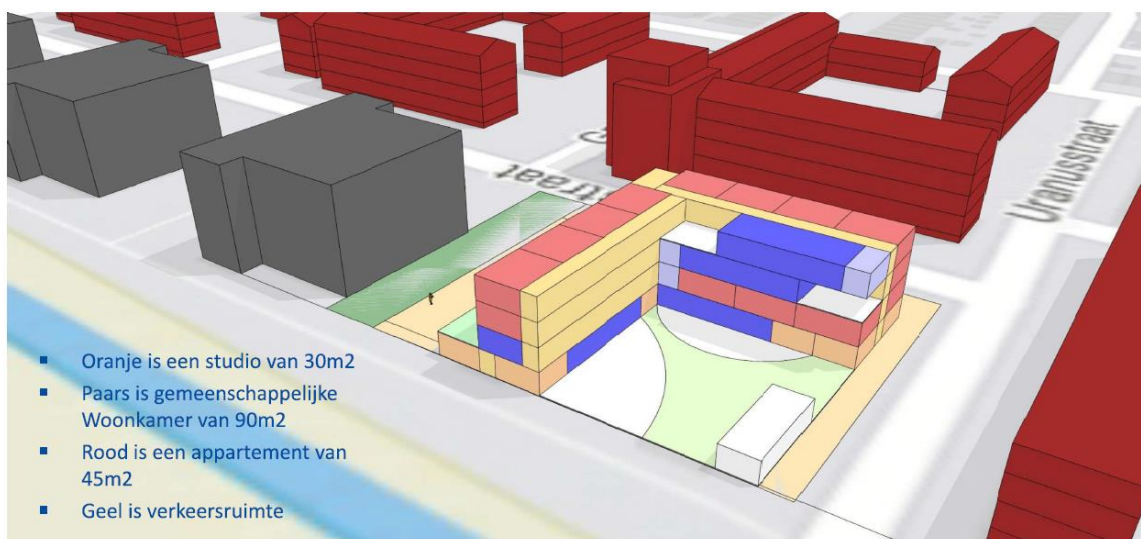
Appartementswonen: 8 appartementen
Doelgroep (L)VG



Vormstudie: Omgeving en buitenruimte



Binnenruimte



Bijlage 16 Verslag informatiebijeenkomst

Inloopbijeenkomsten 8 november 2023 Basisschool De Dolfijn

Tijdvak: 17.00 – 19.00 uur

Hieronder is een verslag gemaakt van de gemaakte opmerkingen:

1. **Verkeersveiligheid:** Er wordt te hard gereden in de Jupiterstraat, Jeroen Bosschlaan en Grote Beerstraat. Bewoners willen drempels om dit te beperken. Scooters rijden op de stoep in de Uranusstraat. Dit is al twee jaar geleden besproken met de gemeente, maar er is nog geen actie ondernomen.
2. **Overlast:** Er is veel overlast van afvaldumping door bewoners van de flats in de Uranusstraat. Bewoners vragen zich af waarom de flats niet worden gesloopt en vrezende dat zonder sloop de overlast blijft bestaan.
3. **Gemiva:** Bewoners betreuren het vertrek van de dagbesteding van Gemiva, omdat dit voor levendigheid zorgde. Ook verandert het uitzicht, wat als negatief wordt ervaren.
4. **Parkeren:** Nieuwe parkeerplaatsen zijn gepland op een speelplek langs de Jeroen Bosschlaan/Uranusstraat, tot ongenoegen van bewoners die twee jaar geleden aangaven dat hier veel kinderen spelen. Er is een voorkeur om de patiowoningen hierheen te verplaatsen en niet bij de flats te parkeren.
5. **Patiowoningen:** Er is weerstand tegen de geplande patiowoningen omdat ze op de erfgrans staan en leiden tot verlies van groen, waardevermindering van hoekwoningen, problemen met schuttingonderhoud, vermindering van zonlicht in tuinen, en mogelijke privacyproblemen door een dakterras.
6. **Binnentuinen Trivire:** De binnentuinen van Trivire worden slecht onderhouden, met gevaarlijke gaten in speeltuinen en slecht gesnoeide bomen. Bewoners willen meer groen, vooral in het zuidelijk deel, en zijn bezorgd over de mogelijke vermindering van groen door de aanleg van parkeerplaatsen of patiowoningen. Er is verdeeldheid over het gebruik van een veldje en een voetbalkooi.
7. **Aanvullende punten van bewoners**
 - Er zijn zorgen over de infrastructuur en drukte bij de ontsluiting van de wijk.
 - Er wordt gevraagd naar snelheidsbeperkingen, vuilnisbakken, en hondenuitlaatplekken.
 - Bewoners uiten zorgen over de waardevermindering van huizen door het omvormen van een gepland groen gebied naar een parkeerblok.

Gemeentelijke reactie:

Zwerfafval, te hard rijden, het ontbreken van voldoende hondenuitlaatplekken en slecht onderhoud van de openbare ruimte zijn problemen die voornamelijk verband houden met het gebruik, beheer en onderhoud van de openbare en gemeenschappelijke ruimte. Hoewel deze kwesties belangrijk zijn voor de leefbaarheid, veiligheid, en het welzijn van bewoners, vallen ze buiten de reikwijdte van het bestemmingsplan. Een bestemmingsplan richt zich op de bestemmingen en gebruiksmogelijkheden van grond en gebouwen, en is niet bedoeld om gedrags- of handhavingsskwesties zoals verkeerd gebruik van de buitenruimte, het beheer van groenvoorzieningen, of de inrichting en het onderhoud van binnentuinen te reguleren. Deze onderwerpen kunnen beter worden aangepakt via specifieke beleidsmaatregelen, gemeentelijke verordeningen, handhaving, of door afspraken met betrokken partijen zoals bewonersverenigingen of woningcorporaties. In het zuidelijk deel wordt wel degelijk geïnvesteerd door Trivire door de woningen grootschalig te renoveren en te voorzien van een nieuwe meer duurzame schil. De opzet met sloop en nieuwbouw in het noordelijk deel en grootschalige renovatie in het zuidelijk is een totaalplan. Vanuit het aspect uitvoerbaarheid en haalbaarheid was totale herstructurering in het zuidelijk deelgebied niet mogelijk gebleken.

Bijlage 17 Verslagen mondelinge toelichting zienswijzen

Verslag mondelinge toelichting zienswijze BPvr Planetenbuurt: 14-2-2024, 13.00 – 14.00 uur:

Aanwezigen:

Gemeente: [REDACTED]

Bewoner: [REDACTED]

[REDACTED] woont in het appartementencomplex Struisriet aan de Saturnusstraat.

Verkeersstromen van de wijk

De in-/uitgang voor de auto ligt aan een t-splitsing. Saturnusstraat links rechts/Plutostraat. Mocht de Plutostraat ingericht worden als groene openbare ruimte dan kan dat leiden tot verkeersproblemen voor in- en uitstroom van de wijk.

Trivire:

Tijdens de bewonersavond van Trivire bij Xiejezo is aangegeven dat het pand meer dan 1 meter naar voren komt. In het bestemmingsplan lijkt het gebouw tot aan het water te komen, waardoor het uitzicht helemaal verdwijnt. Ze geeft aan dat als het appartementengebouw van 6 lagen meer dan 1 meter naar voren komt, haar uitzicht verloren gaat. Zij heeft haar appartement ooit gekocht met de belofte om tot aan Dordrecht te kunnen uitkijken. Dit is inmiddels door de bouw van de appartementen langs de Koninginneweg en de hoogbouw bij het water al enigszins beperkt. Ook de bezonning wordt bij een gebouw van 6 lagen op de hoek sterk beperkt. Het wegprofiel is niet zo breed.

Uithuizing:

[REDACTED] is bezorgd over het grote aantal bewoners wat uitgehuisd moet worden. Tevens geeft zij aan zorg te hebben over de sociale cohesie.

Afval:

Er wordt veel overlast ervaren door de toestand van de openbare ruimte bij o.a. Blvd Noord en de Grote Beerstraat. Het gaat dan met name om afval. Wellicht is het mogelijk om daar in de toekomst meer op te handhaven ondanks dat de bewoners zelf de verantwoordelijkheid dragen.

Verslag mondelinge toelichting zienswijze BPvr Planetenbuurt 13-2-2024, 17.00 – 18.00 uur:

Aanwezigen:

Gemeente: [REDACTED]

Bewoners: [REDACTED]

[REDACTED] geeft aan namens 32 bewoners hier aanwezig te zijn om de ingediende zienswijze mondeling toe te lichten.

Geluid, zicht en zon:

[REDACTED] geeft aan dat er door de opstelling van de flats aan de Mercuriusstraat, Venusstraat en Uranusstraat een enorme galm is, waardoor er geluidsoverlast ontstaat. Het geluid zelf wordt veroorzaakt door het omringende verkeer, de A16 en het spoor. Daarnaast is er met name in de zomer veel geluidsoverlast door buiten spelende kinderen en feestjes met muziek, ook door de eigen burens. De opstelling van de flatgebouwen versterkt dit geluid en kaatst het terug. Hij vraagt of er in de renovatie strakke eisen gesteld kunnen worden aan de maatregelen om de geluidsoverlast te verminderen of wellicht een open ruimtes tussen de bouwdelen kunnen worden ingebracht. De vraag is of er ook een geluidsmeting heeft plaatsgevonden tussen de portiekflats, daar is het bestemmingsplan onduidelijk over. Wat betreft de uitbreiding van Gemiva wordt aangegeven dat de maximale hoogte van 4 lagen hoog is waardoor geluid, uitzicht en zon een aandachtspunt worden.

Groen:

In het verleden is door inspanning van de buurt de voetbalkooi gerealiseerd aan de Mercuriusstraat. Daaromheen zit een groenstrook. Deze groenstrook wordt veel gebruikt door de bewoners o.a. de kinderen. Dit is momenteel een veilige speel- en recreatieomgeving voor jong en oud, de bewoners noemen dit en het aangrenzend groen ook wel hun parkje. De bomen zijn pas nu aan het groeien, waardoor zij veel waarde geven aan de buurt. Bovendien is hier altijd wateroverlast, verdere verharding is niet wenselijk. Daarnaast is de verwachting dat de parkeerplaatsen een hangplek wordt of erger door het doodlopende karakter. Samengevat het groen is van groot sociaal belang.

Patiowoningen:

De ingetekende patio's zijn volgens [REDACTED] een grote schok voor de bewoners, met name de hoekbewoners. De realisatie hiervan zou de bezonning van de tuinen en achtergevels ernstig belemmeren en ook de bezonning van de zijramen, die juist zijn gerealiseerd om meer licht in het huis te hebben. Door gebrek aan dag-/zonlicht worden het donkere woningen en tuinen over de hele lengte van de tuin. Bewoners hebben in het verleden zelf gepoogd om deze strook aan te kopen, die is door de gemeente toen niet toegestaan ivm. het groen blijven van de strook en kabels en leidingen, die hier zouden lopen.

Watercompensatie:

De groenstrook waar de patio's op ingetekend zijn vangen bij slecht weer water op. Dit kan in de uitwerking van de openbare ruimte meegenomen worden door bv ophoging, andere beplanting o.a. specifieke bomen.

Bomen:

Trivire heeft in het hofje veel te grote, voor deze plek ongeschikte bomen geplant, wat voor de bewoners de zon blokkeert. Het heeft de voorkeur om deze voor geschikte bomen te

vervangen. De grote bomen zouden verplaatst kunnen worden naar bv een ander groengebied waar het geen hinder oplevert.

Parkeren:

Momenteel wordt er in de wijk voornamelijk dicht bij de eigen woning geparkeerd. De huidige bewoners zijn vooralsnog niet bereid om verder van hun woning te parkeren met als gevolg dat er veel op de stoep geparkeerd staan. Het feit dat verderop voldoende parkeerplaats is, helpt niet, dit blijft ongebruikt.

Het geplande parkeervlak gesitueerd aan het spoor wordt momenteel gebruikt als groene zone/speelgebied voor de kinderen en van sociaal belang. Bij vervanging door parkeren kijken de bewoners dan op het parkeervak i.p.v. het groen.

WK10, bebouwing tegenover:

De huizen zijn door de renovatie duurzamer gemaakt echter worden nu verhuurd als label A, maar zijn in de praktijk label D omdat er tijdens de renovatie bepaalde eisen onder druk van financiën niet zijn doorgevoerd. Zo kijken bewoners bijvoorbeeld tegen de dakspanten aan, hun dak is niet geïsoleerd, net als de vloer.

Miriam geeft hierbij aan dat , mochten ze dit willen, ze contact kunnen opnemen met een toetsingscommissie.

Uitleg Bestemmingsplan procedure:

N.a.v. de procedure uitleg, wordt gevraagd of er ook een mogelijkheid is voor bewoners om mondelinge toelichting te geven. Aangegeven wordt dat de inspraak tijdens een carrouselavond mogelijk is.