

DIZ TRIKT

Het nieuwe
Zwijndrecht
www.diztrikt.nl

Planetenbuurt

Scope



Masterplan en Mix-scenario

- Complex 125 wordt vervangen door een mix aan woningen in verschillende segmenten en typologieën;
- Complex 126 wordt ingrijpend gerenoveerd;
- De groenstructuur wordt verlengd tot aan de Burgemeester Jansenlaan;
- Stedenbouwkundig patroon wordt voortgezet en aangevuld;
- Er komen straten te vervallen om groene verblijfsruimten voor de buurt en de wijk toe te voegen;
- Dit scenario is een goede mix van wijkvernieuwing en praktische aanpak. De gerenoveerde flats kunnen in een (veel) later stadium alsnog vervangen worden;
- Door dit scenario vindt er hele goede vernieuwing en differentiatie van de buurt en bewoners plaats;
- Intentieovereenkomst (LOI) begin 2022

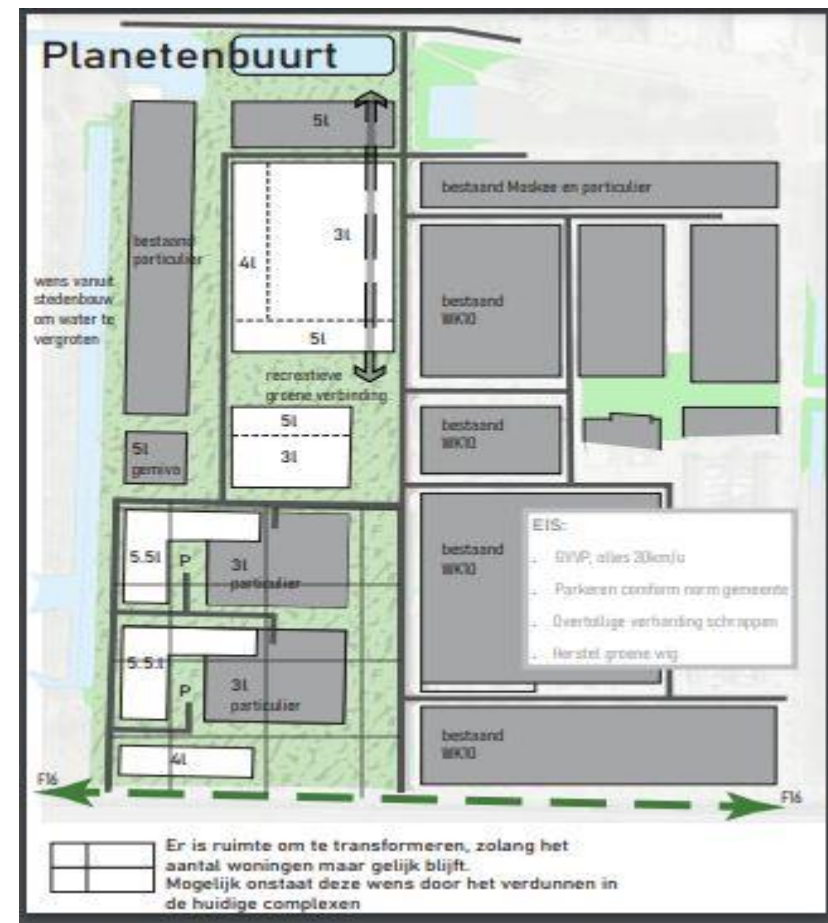
Kaders voor de uitwerking

- Woningdifferentiatie raadsprogramma krachtig Zwijndrecht
- Woonplan en woningbouwstrategie

Programma mix					
Marktsegment	Prijssegment	Aantal	Aandeel	Gerealiseerd	Wens
Sociaal	Betaalbaar (< €633)	103	27%	41%	40-48%
Sociaal	Bereikbaar (< €678)	52	14%		
Sociaal	Duur sociaal (< €752)	105	28%	30%	25-33%
Middensegment	Koop	10	3%		
Particulier	Markt	110	29%	29%	27%
Totaal		380	100%	100%	410
Rest		-30			410

Kaders voor de uitwerking

- Aantal woningen
- De bouwhoogte
- Recreatieve groene verbinding
- Voldoende parkeervoorzieningen



Update Trivire

Eind 2021

- Trivire 2 initiatiefbesluiten:
 - Complex 125
Totaal 172 eenheden
 - Complex 126
118 eenheden
- Intentieovereenkomst tussen gemeente en Trivire

Complex 125

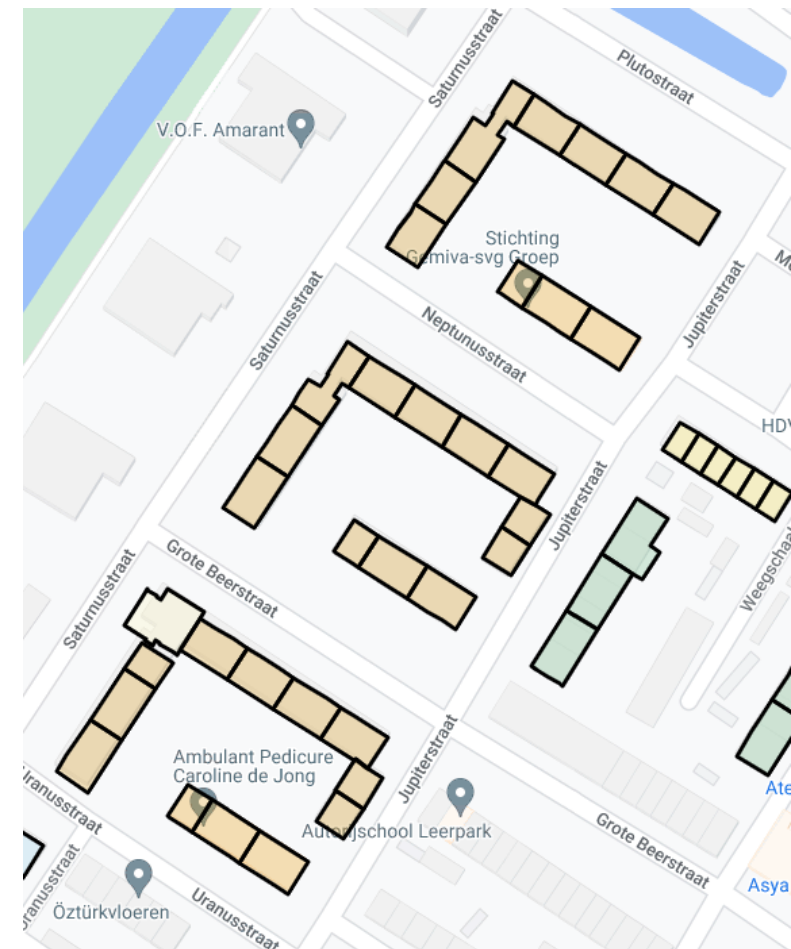
Complex 126



Update Trivire

Complex 125

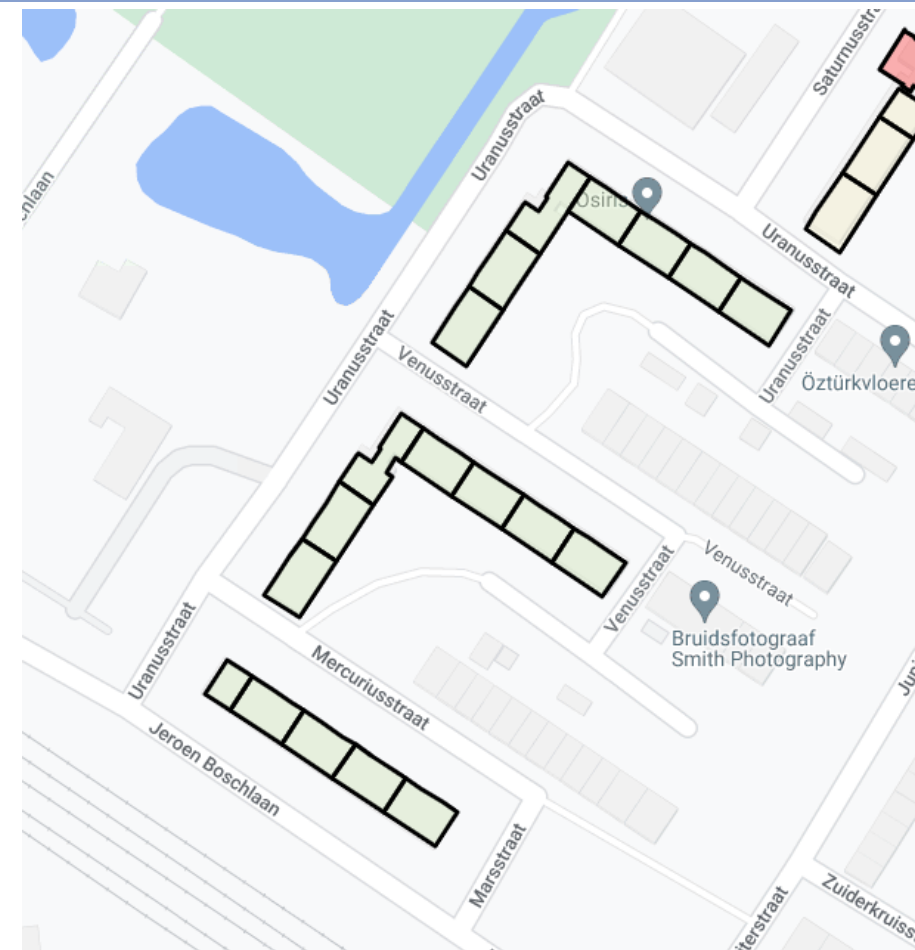
- 172 portiekwoningen
- Intentie Sloop - Nieuwbouw
- Proces met de gemeente
 - Stedenbouwkundig plan
 - Samenwerkingsovereenkomst
- Stedenbouwkundig bureau KAW
 - Programma onderzoek
 - Circa 172 woningen
 - Mix MGW en EGW
 - Diversiteit in segmenten en doelgroepen
 - Hoge ambities groen en ontmoeting



Update Trivire

Complex 126

- 118 portiekwoningen
- Vaste partner Trivire aangehaakt vooronderzoeken
- Onderzoek tot mogelijkheid hoog niveaurenovatie
 - Hergebruik casco
 - Optimaliseren plattegronden
 - Uitstraling verbeteren
- Aandachtsgebied – externe veiligheid
- Ambities groen en ontmoeting met complex 125



Onze bewoners

Communicatie richting onze bewoners cruciaal

- December 2021 - Lancering Masterplan Diztrikt Noord
- December 2021 – Bewoners geïnformeerd over intentie grootschalig renovatie en/of sloop
- 2022 – Ieder kwartaal een nieuwsbrief vanuit Trivire aan bewoners en direct omwonenden
- 2022 - Geregeld nieuwsbrief Diztrikt Noord vanuit de Gemeente
- 2022 – Tussentijds telefonische vragen beantwoorden
- September 2022 – Opening wijkkantoor met vrije inloop voor bewoners
- December 2022 – Brief aan de bewoners met grove indicatie van planning uitverhuizing gefaseerd

Communicatie en afstemming belangrijk aandachtspunt in de komende periode

Voor de communicatie in de komende periode is intensieve afstemming benodigd. Vooral op de onderdelen waar de Gemeente voor loopt op de besluitvorming is zorgvuldigheid belangrijk.

Indicatief doorzicht komende maanden

Komende periode tot Q2 volgend jaar

- Intensieve samenwerking Gemeente en Trivire
 - Uitwerking Stedenbouwkundig plan
 - Samenwerkingsovereenkomst
 - Bestemmingsplan procedure opstarten (Gemeente)
- Uitwerking renovatieplannen technisch en financieel
- Streven Besluitvorming complex 125 en 126 – juni 2023

Let op - indicatieve doorkijk op basis van streefplanning

- Uitverhuizing 300 woningen gefaseerd – naar verwachting 3 fases – 18 maanden per fase
- Indicatie start uitverhuizing bewoners fase 1 - begin 2024 (18 mnd)
- Vroegst mogelijke start renovatie medio Q3 2025 – oplevering begin 2027
- Indicatie totale doorlooptijd tot 2030-2031

Processtappen

- Opstellen Samenwerkingsovereenkomst met Trivire
- Communicatie en participatieplan opstellen
- Bestemmingsplan Verbrede Reikwijdte
- Kosten voor aanpassingen openbaar gebied in beeld brengen
- Subsidiescan en subsidieaanvraag voorbereiden

Planning

jaar	2023										
maand	jan	feb	mrt	apr	mei	jun	jul	aug	sep	okt	nov
Communicatie en participatieplan	C										
Vaststellen SOK			C								
Bestemmingsplan procedure start					C						
Bestemmingsplan vaststellen									C	R	
Bestemmingsplan onherroepelijk											R