

Aan de leden van de Raad

Stadhouderslaan 200  
Postbus 15  
6170 AA Stein  
T +31 (0)46 435 93 93  
info@gemeentestein.nl  
[www.gemeentestein.nl](http://www.gemeentestein.nl)

BTW NL 0017.31.105.B.02  
KvK 5198 4997 0000  
IBAN NL20 BNGH 0285 008 110  
BIC BNGH NL2G

Datum: 3 april 2026  
Uw kenmerk:  
Zaaknummer: 20260304163338  
Behandeld door: M.J. Jennekens  
Betreft: Tussenbesluit woningbouwontwikkeling voormalige zwembadlocatie Stein

Geacht raadslid,

De haalbaarheidsfase van de woningbouwontwikkeling op de voormalige zwembadlocatie is (nagenoeg) afgerond. In samenwerking met Stichting Wonen Limburg en de omgeving is via een participatietraject toegewerkt naar drie ruimtelijke modellen. Participatie heeft geleid tot enkele breed gedragen uitgangspunten: behoud van groenstructuren, kleinschalige opzet en doorwaadbaarheid voor langzaam verkeer.

Het doorlopen traject, de drie modellen en het vervolgproces is op 28 januari 2026 nader toegelicht aan de gemeenteraad van Stein in de beeldvormende raadsvergadering. Het doorlopen traject inclusief verslaglegging is tevens voor eenieder na te lezen in de openbare projectpagina van de gemeentelijke website

<https://www.gemeentestein.nl/projecten/voormalig-zwembad>

De raad is in een latere fase nog aan zet met besluiten over grondexploitatie en het afgeven van een bindend advies m.b.t. omgevingsvergunning.

### **Tussenbesluit:**

Voor de verdere uitwerking van het plan dient Wonen Limburg intern een zogenaamd voorbereidingsbesluit te nemen. Hierbij wordt onder andere voorbereidingskrediet ter beschikking gesteld voor de architectonische/bouwkundige uitwerking van de woningen.

Vanwege dit te nemen voorbereidingsbesluit door Wonen Limburg heeft het college van burgemeester en wethouders op 10 maart 2026 de volgende tussenbesluiten genomen.

1. De haalbaarheidsfase van de woningbouwontwikkeling voormalige zwembadlocatie af te ronden en te starten met de definitiefase (en vervolgens ontwerpfase, voorbereidingsfase, realisatiefase en nazorgfase);
2. Met beslispunt 1 tevens de procesvervolgstappen uit te voeren zoals gepresenteerd in de beeldvormende raadsvergadering van 28 januari 2026 (zie bijlage);
3. De op 28 januari 2026 gepresenteerde 3 stuks ruimtelijke modellen aan te wijzen als basis voor de uitwerking van een ruimtelijk voorkeursmodel.



Dit tussenbesluit betekent nadrukkelijk geen definitieve instemming met een concreet plan of met planologische medewerking. Een uitgewerkt plan zal in een later stadium afzonderlijk worden beoordeeld en ter besluitvorming worden voorgelegd aan het college, de gemeenteraad (grondexploitatie en bindend advies) en de provincie.

## **Hoe verder:**

De 3 ruimtelijke modellen worden nu verder uitgewerkt tot een voorkeursmodel.

Aandachtspunten hierbij zijn o.a.:

- Realisatie van minimaal 60 (prefab-)woningen in fase 1 (voormalige zwembadlocatie) met samenhang tot bredere gebiedsontwikkeling.
- Een groene, doorwaadbare woonomgeving met aansluiting op het Steinerbos.
- Een gezonde mix van doelgroepen, met aandacht voor senioren en zorg.
- Verkeersveilige ontsluiting, met specifieke aandacht voor OBS De Maaskei en de Stadhouderslaan.

Het voorkeursmodel wordt daarna verder uitgewerkt tot een definitief ontwerp van de woningen en de openbare ruimte. Daarna volgt de formele planologische procedure.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Heeft u alsnog vragen, dan kunt u contact opnemen met Maurice Jennekens, telefonisch: 046-4359235 dan wel per e-mail: maurice.jennekens@gemeentestein.nl. Om u beter van dienst te zijn, verzoeken wij u om altijd het zaaknummer te vermelden.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Stein,  
namens dezen,

Wethouder fysieke leefomgeving  
drs. ing. D.M.M. Hendrix

Wethouder Sociaal Domein  
F.T.M.J. Dassen

Bijlage(n):

1. Presentatie aan de gemeenteraad op 28 januari 2026

