

Gemeente Stein
t.a.v. Gemeenteraad
Stadhouderslaan 200
6171 KP Stein
Postbus 15, 6170 AA Stein

Onderwerp: Bezwaar en dringende zorgen over de voorgenomen bouw op de voormalige zwembadlocatie.

Datum: 1 oktober 2025

Geachte leden van de Raad en College van B&W,

Als direct omwonenden van de voormalige zwembadlocatie brengen wij graag het volgende onder uw aandacht:

Wij hebben op eigen initiatief meerdere malen overleg gehad met de gemeente over de omgeving Dieterenstraat. Daarbij hebben wij herhaaldelijk gevraagd om tijdige en duidelijke informatie over plannen in onze woonomgeving. Helaas ervaren wij structureel een gebrek aan communicatie. Of het nu gaat om de tijdelijke afvalstraat, de huisvesting van asielzoekers of het inrichten van een groot gronddepot met flinke aan- en afvoerstromen, steeds werden wij via de media of achteraf geconfronteerd met plannen en moesten wij opnieuw naar de gemeente voor uitleg. Achteraf was men wel bereid tot een nader gesprek, maar dit is de verkeerde route. Het vertrouwen in het handelen van de gemeente is hierdoor laag.

Ook de uitnodiging voor de informatieavond wekt opnieuw twijfels. De flyer vermeldt dat ideeën vooraf via een vragenlijst ingediend kunnen worden, maar bij openen blijkt dit een suggestieve enquête, zonder de optie om géén woningbouw op de voormalige zwembadlocatie te overwegen. Het is onduidelijk wat de gemeente met de uitkomsten doet.

Op de uitnodiging staat dat Stein veel behoefte heeft aan betaalbare woningen voor jong en oud. Waar baseert de gemeente deze behoefte op? De eigen woonvisie laat zien dat er de komende jaren een overschot is aan eengezinswoningen, zowel in het goedkope als in het duurdere segment. Dat komt o.a. door de grote krimp in Stein. Volgens het CBS krimpt Stein de komende jaren met 9,5%, omgerekend circa 1.100 woningen. Veel bouwen is alleen nodig bij hoge migratiecijfers naar Stein, zoals ook de woonzorgvisie aangeeft. Het recente woningbehoefteonderzoek van de provincie Limburg spreekt enkel over behoefte aan zorg- en ouderenwoningen in Zuid Limburg. Alleen met een mogelijk scenario van forse migratie naar Zuid Limburg toe worden cijfers pas positief. Realiseert de gemeente zich dat voldoende? Gezien de ligging van het gebied midden in een dichtbevolkt gebied en naast een chemiereus, lijkt ons dit groene hart te waardevol voor woningbouw.

De eigen woonzorgvisie waarschuwt dat nieuwbouw zonder transformatie risico's op waardedaling en verloedering geeft. Het transformeren van de bestaande woningvoorraad, in plaats van nieuwbouw, biedt een grotere en langdurigere impuls aan de woningmarkt. Iedere nieuwbouwwoning voor ouderen of zorgbehoevenden veroorzaakt meerdere verhuizingen binnen de keten, terwijl een starterswoning dat effect niet heeft.

Samengevat: als de gemeente haar eigen visie, onderzoeken en cijfers serieus neemt, zou de nadruk moeten liggen op beperkte nieuwbouw voor zorgwoningen in de gemeente Stein en op transformatie van het bestaande areaal, zeker gezien de krimp.

Wij waren dan ook verbaasd dat we opnieuw via de media lazen dat de voormalige zwembadlocatie mogelijk voor andere doelgroepen in aanmerking komt, terwijl een motie voor starterswoningen in november 2024 nog werd verworpen. Ook de indiener van de startersmotie (CMB) bleek verrast door de gewijzigde plannen. Dit versterkt het gevoel dat niet alleen de buurt, maar ook politieke partijen onvoldoende worden meegenomen.

Los van de woningbouwplannen constateren wij dat het groene hart rondom de voormalige zwembadlocatie steeds verder wordt verkwanseld. Oorspronkelijk was dit een groot groengebied met een recreatieve en sportbestemming, belangrijk voor de gezondheid van de inwoners van Stein, voor de natuur en biodiversiteit. Inmiddels is het terrein gebruikt voor gemeentehuis, tijdelijke afvallocatie, tijdelijke parkeerplaatsen, tijdelijke gemeentelijke asielopvang en gronddepot met verontreinigde grond. Deze tijdelijke functies veroorzaken verloedering en extra verkeersdruk en onrust, juist in een omgeving met scholen, recreatie en scouting. Al deze ontwikkelingen tasten de waarde, veiligheid en leefbaarheid van het voor de inwoners van Stein zo waardevolle gebied aan.

Resumerend moeten wij helaas stellen dat de communicatie vanuit de gemeente structureel tekortschiet en bovendien standpunten met de wind lijken te veranderen. Dit schaadt het vertrouwen in een open, eerlijke en tijdige dialoog en versterkt de indruk dat de belangen van de omwonenden consequent worden genegeerd. Wij hebben vorige week de intentieverklaring met Wonen Limburg opgevraagd conform de Wet open overheid, maar deze nog niet ontvangen. Graag willen wij deze van u ontvangen.

In beginsel zijn wij tegen woningbouw op deze locatie. De waarde van groen in de gemeente Stein wordt onderschat. We zijn in onze regio volgens statistieken cijfermatig zieker, waarschijnlijk door de aanwezigheid van zware industrie en infrastructuur. Groen is van grote waarde voor de inwoners van Stein en draagt bij aan gezondheid, zoals beleidsdocumenten, ook van de gemeente, benadrukken. Wij zien liever dat het eerdere plan voor een park hier wordt uitgevoerd.

Wij zijn alleen bereid mee te denken over oplossingen die de oorspronkelijke waarden van het groene hart respecteren: behoud van parkfunctie, groen en ruimte voor klimaatadaptatie en biodiversiteit.

Tot slot wijzen wij op de ontwikkelmogelijkheden van kantoor Zaam Wonen en de oude politiebureaulocatie in het centrum. Daar ontwikkelen in plaats van in de beperkte groenruimte geeft toekomstige bewoners contact met het centrum, stimuleert bezoekersaantallen en behoudt het resterende groen in Stein.

Wij vragen de gemeente om wijs te kiezen voor een groen en gezond Stein en het gesprek met ons, als direct omwonenden, open, transparant, constructief en eerlijk te voeren.

Met vriendelijke groet,
Namens bewoners van de Dieterenstraat en directe omgeving,

Diependaalstraat 1

Dieterenstraat 4

Contactpersoon: