

2026-01-28 Voordracht beeldvormende bijeenkomst – voormalige zwembadlocatie

Geachte voorzitter, leden van de raad en commissieleden,

Ik spreek hier vandaag namens de omwonenden van de voormalige zwembadlocatie als primaire belanghebbenden bij eventuele bouw.

Op 1 oktober hebben wij u een brief gestuurd, ondertekend door veel inwoners tijdens de startbijeenkomst. Dat is belangrijk om te benadrukken: dit is geen geluid van een kleine groep, maar van een breed gedragen zorg. Mocht die brief niet meer scherp op het netvlies staan, dan licht ik de kernpunten opnieuw toe.

Communicatie en vertrouwen

Als omwonenden hebben wij herhaaldelijk zelf contact gezocht met de gemeente over plannen rond de Dieterenstraat. Steeds vroegen wij om tijdige en duidelijke informatie. In de praktijk werden wij echter pas achteraf, of via de media, geconfronteerd met besluiten. Dat is geen participatie. Deze werkwijze heeft het vertrouwen in de gemeente ernstig beschadigd.

Woningbehoefte

De gemeente stelt dat er een grote woningbehoefte is. De eigen woonvisie laat echter zien dat er juist een overschot aan eengezinswoningen dreigt en waarschuwt voor leegstand bij ongerichte nieuwbouw. Stein krimpt volgens het CBS de komende jaren met bijna 10% en staat daarmee op de tweede plaats van krimpende gemeenten in Nederland. Wie deze cijfers serieus neemt, kiest voor zorgwoningen en hergebruik van bestaande panden, niet voor bouwen in schaars groen.

Het groene hart

De voormalige zwembadlocatie is geen restlocatie. Het is het groene hart van een dichtbebouwde wijk, direct naast zware industrie. Dit gebied is essentieel voor gezondheid, leefbaarheid en natuur. Door tijdelijke functies is het gebied de afgelopen jaren al aangetast, met toenemende verkeersdruk en onrust als gevolg.

Wij zijn in beginsel tegen woningbouw op deze locatie en zien liever dat het eerdere plan voor een park wordt uitgevoerd. Alleen oplossingen die de oorspronkelijke waarden van dit gebied respecteren zijn voor ons bespreekbaar, met een veel lager aantal woningen dan nu wordt voorgesteld.

Het participatieproces

Op initiatief van de gemeente namen wij deel aan het participatieproces. In dit proces werd met een brede groep gewerkt aan meerdere ontwerpvarianten. In vrijwel alle voorstellen bleef het noordelijk deel grotendeels onbebouwd en was sprake van beperkte bebouwing. Er bestond duidelijke consensus over behoud van ruimte voor groen en een terughoudend woningprogramma.

In de uiteindelijke voorkeursvarianten van het adviesbureau is deze consensus lijn deels losgelaten. In het noordelijk deel wordt nu een hogere woningdichtheid voorgesteld.

Tegelijkertijd verschoof het programma inhoudelijk, zowel in aantallen als in woningtypen.

Hoewel de eerste twee varianten (A/B) nog redelijk aansloten bij de eerdere ontwerpen, is op verzoek van de gemeente alsnog een derde optie (C) met nog meer woningen toegevoegd,

zonder verkeers- en parkeeronderbouwing. Dit wekt de indruk dat de participatie niet serieus wordt genomen.

Verkeer en parkeren

Ook de verkeerssituatie baart ons grote zorgen. De druk is nu al hoog, vooral rond de basisschool en het scoutinggebouw. In de plannen verdwijnt de parkeerplaats van de school en wordt uitgegaan van een zeer lage parkeernorm. De ontsluiting van het gebied is nog onvoldoende doordacht. Het ontwerpbureau gaf bovendien aan nog niet met verkeersspecialisten te hebben gesproken.

Daarnaast is door bewoners duidelijk aangegeven dat, áls er woningen komen, deze bedoeld moeten zijn voor inwoners van Stein. Wonen Limburg heeft aangegeven hier niet zomaar aan te kunnen voldoen vanuit het plaatsingsbeleid. Terwijl de gemeentelijke woonvisie dit wel als uitgangspunt neemt. Wij vragen ons af hoe de gemeente dit concreet wil waarmaken.

Verslaglegging en participatiebeleid

Volgens het participatiebeleid van de Omgevingswet moet duidelijk worden vastgelegd welke opmerkingen zijn ingebracht en wat daarmee is gedaan. Wij hebben herhaaldelijk gewezen op onjuistheden en ontbrekende context in de verslaglegging, maar deze zijn slechts deels verwerkt. Tijdens de startbijeenkomst gaf de wethouder aan dat bezwaren tegen deze bouwlocatie “naast zich neer worden gelegd” en tijdens de derde bijeenkomst werd bewoners feitelijk het spreekrecht geweigerd. Een langdurige discussie over óf bewoners mochten spreken, terwijl enkele minuten ruimte voor inbreng veel frustratie hadden kunnen voorkomen, bevestigde voor ons dat zorgen onvoldoende serieus worden genomen.

Hoewel er participatiebijeenkomsten zijn georganiseerd, plaatsen wij kanttekeningen bij de opzet en uitkomst. Door ook partijen met een direct belang om hier te wonen uit te nodigen, liepen belangen door elkaar. Het belang van de directe omgeving is wezenlijk anders dan dat van woningzoekenden, wat het gevoel versterkt dat primaire omgevingsbelangen zijn verzwakt.

Conclusie en oproep

Samenvattend constateren wij dat de gang van zaken niet strookt met het participatiebeleid van de gemeente Stein. Communicatie, verslaglegging en opvolging schieten tekort. Onze zorgen over communicatie blijken helaas terecht: input verdwijnt, afspraken worden niet nagekomen (locatieonderzoek nog steeds niet ontvangen) en transparantie ontbreekt.

Onze oproep aan u als raad is helder: neem uw eigen visies en cijfers serieus. Ga zorgvuldig om met schaars groen. Bescherm wat niet te vervangen is. Realiseer u dat de doelen en belangen van de gemeente en Wonen Limburg niet hetzelfde zijn. En zorg dat participatie geen afvinklijst is, maar een eerlijk proces waarin inwoners daadwerkelijk invloed hebben.

Kies voor een groen, gezond en betrouwbaar Stein.

En ga het gesprek met ons aan – open, transparant en eerlijk.

Dank u wel.