

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

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

Datum: 25 juni 2025
Uw kenmerk:
Zaaknummer: 20250227154710
Behandeld door: R. Winckers
Betreft: Update ontwikkelingen Mijn Nieuwdorp – juni2025

Geacht raadslid,

In deze Raadsinformatiebrief geven wij een nieuwe update over de lopende ontwikkelingen in Nieuwdorp, met een focus op de deelprojecten en de tijdelijke huisvesting van het Buurtcentrum.

Kabinetsvoornemen huurbevriezing sociale huurwoningen (het wetsvoorstel is inmiddels ingetrokken)

Eerst een korte terugblik op de landelijke commotie rondom het kabinetsvoornemen van april jl. om de huren voor sociale huurwoningen in 2025 en 2026 te bevriezen. Dit voornemen heeft landelijk geleid tot zorgen bij woningcorporaties, waaronder Zaam Wonen, vanwege de impact op hun financiële ruimte voor investeringen in nieuwbouw en verduurzaming. De gemeente is hierover ook door Zaam Wonen geïnformeerd, met de afspraak dat zoveel mogelijk lopende voorbereidingen doorgang blijven vinden tot er een nader uitgewerkt wetsvoorstel ligt.

Tussentijds heeft het Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW) 140 woningcorporaties gevraagd, waaronder ook Zaam Wonen, om een onderbouwde bijstelling van de oorspronkelijke kasstroomprognose voor 2025–2027 bij een wettelijke doorgang van de huurbevriezing. Dit voor het vaststellen van het borgingsplafond door het Waarborgfonds Sociale Woningbouw (hierna te noemen WSW). Het WSW staat borg voor de financierbaarheid van woningcorporaties.

Inmiddels is het kabinet gevallen en heeft minister Keijzer het wetsvoorstel voor huurbevriezing ingetrokken. Zaam Wonen is nu in afwachting van de definitieve goedkeuring van het WSW op de eerder ingediende financiële gegevens en er definitieve duidelijkheid ontstaat over de beschikbare borgingsruimte.

Zowel gemeente als Zaam Wonen benadrukken het belang van een gezamenlijke onverkorte uitvoering van het project Mijn Nieuwdorp volgens de eerder overeengekomen investeringen, zodra WSW de oorspronkelijke DBI en borgingsruimte goedkeurt.



**Dat maakt
Stein voor mij...**

Wijkbreed evenement

Gelet op de commotie rondom het kabinetsvoornemen is, op verzoek van Zaam Wonen, direct in april besloten het geplande evenement op 17 mei jl. – waarin afscheid zou worden genomen van de kerk en de school, en de toekomstige wijkveranderingen besproken zouden worden – tot een nader te bepalen op te schorten. De bewoners waren hierover nog niet geïnformeerd en er zal nu een nieuwe datum voor het komende najaar worden bepaald.

Kwadrant Zaam Wonen (Vlek 1)

Zoals in de update van 27 februari jl. al aangegeven, is de renovatie van de huurwoningen door Zaam Wonen afgerond. Momenteel lopen de volgende werkzaamheden:

- Vervangen van gasleidingen door Enexis (maart tot november 2025)
- Sloop van 24 woningen door Zaam Wonen (maart tot augustus 2025)

Noot:

- Na sloop is het de bedoeling om de “nieuwe” open ruimte tijdelijk in te zaaien met gras, vooraleer wordt overgegaan tot de definitieve inrichting van dit gebied (in overleg met de bewoners).

Herinrichting openbare ruimte

Binnen de procesgroep is de voorbereiding voor de herinrichting van de Peldenstraat, Crostolostraat, Damiatestraat en Woeringenstraat in volle gang. De planvorming met varianten richt zich nu op vier hoofdonderdelen: de straatinrichting, de herinrichting van het sloopgebied als een “groene long”, parkeeroplossingen en de inrichting van achterpaden. Gemeente en Zaam Wonen werken deze onderdelen momenteel verder uit. Daarbij wordt er ook uitgebreid aandacht worden geschonken aan communicatie en participatie. De procesgroep zal deze zomer nog een integraal ontwerp- en communicatieplan voorleggen aan de stuurgroep. Naar verwachting kan na de zomervakantie de dialoog met de bewoners plaatsvinden om te komen tot een gedragen verdere planuitwerking. Het zorgvuldig doorlopen van dit proces leidt tot een uitloop van 4 tot 6 maanden op de eerder geplande uitvoering, maar is nog niet kritisch voor de totaalplanning met een oplevering eind 2027.

VHF-subsidie voor particulieren - beschikbaar tot eind 2027

De eerste subsidieaanvragen zijn inmiddels succesvol afgerond en voorzien van een nieuw energielabel.

Mede aan de hand van de eerste resultaten, wordt er momenteel gewerkt aan een verbeterde aanpak om zoveel mogelijk uitvoeringsadviezen om te zetten in subsidieaanvragen. Daarbij kijken we ook naar de mogelijkheden voor extra begeleiding en ondersteuning van de particulieren bij het aanvraagproces. Daarnaast is er door een extern bureau onderzoek gedaan naar, welk type aannemer, bij welke maatregel het beste past o.b.v. beschikbaarheid en kosten. Ook deze uitkomsten worden gedeeld met de particulieren. Zij kunnen met deze informatie daarna zelfstandig contact opnemen met de betreffende aannemer(s).



Nieuwbouw patiobungalows (Vlek 2)

In Vlek 2 is de omgevingsvergunning door de gemeente verleend inclusief de beschikking van Rijkswaterstaat voor het bouwen binnen hun belangenbeperkingsgebied langs de Rijksweg 76. Zaam Wonen heeft de aanbesteding afgerond, met opdracht aan Smeets Bouw. Inmiddels zijn de voorbereidingen (w.o. sloop van woningen aan de Peldenstraat) begonnen voor de bouw van de nieuwe woningen aan de Peldenstraat en op de locatie van de huidige speelweide. De bouw van de eerste 8 patiobungalows start, volgens planning, in het 3^e kwartaal van 2025. Met de nutsbedrijven zijn bindende afspraken gemaakt voor een tijdige levering binnen de gewenste bouwfasering.

Update tijdelijke verplaatsing speeltuin

De tijdelijke verplaatsing van de speeltuin naar het parkje Kuringenstraat/van Cloudtstraat is volgens planning verlopen. De speeltoestellen zijn zoveel mogelijk vanaf de huidige groenzone aan de Baesweilerstraat meegenomen naar deze tijdelijke plek, met aandacht voor de speelbeleving en de nabijgelegen vleermuistoren. Bewoners zijn hierover geïnformeerd.

Bruisend Hart (Vlek 3)

De omgevingsvergunning voor de grondgebonden patio's en de aanleg van de openbare ruimte is door de gemeente verleend. De omgevingsvergunning voor de appartementen (school- en kerklocatie) volgt medio juli. Zaam Wonen heeft de uitvraagprocedure voor aanbesteding en gunning opgestart. De gemeentelijke aanbesteding van de aanleg openbare ruimte is gepland voor najaar 2025. Ook voor vlek 3 zijn met de nutsbedrijven bindende afspraken gemaakt voor een tijdige levering binnen de gewenste totaalplanning met een oplevering eind 2027.

Sloop schoolgebouw en gymnastiekzaal

Het is de bedoeling om in de 2^e helft van 2025 het schoolgebouw en de gymnastiekzaal te slopen en te starten met het bouwrijp maken van het gehele terrein, zodat in het eerste kwartaal van 2026 kan worden gestart met de bouw van woningen in Bruisend Hart.

Tijdelijke huisvesting buurtcentrum en het wijkinformatiepunt (WIP)

De bouwtechnische staat van de voormalige school aan de Bergenkenstraat 1 en de naderende sloop voor de nieuwbouw maken het urgent om tijdig een geschikte tijdelijke huisvesting te realiseren.

In de Raadsinformatiebrief van 17 september 2024 informeerden wij u over de keuze om het buurtcentrum tijdelijk te verplaatsen naar het grasveld achter het Medisch Centrum. Inmiddels is, in overleg met het stichtingsbestuur, deze locatiekeuze heroverwogen.

De tijdelijke huisvesting van het buurtcentrum en het wijkinformatiepunt (WIP) zal worden gerealiseerd in de Merode ter plaatse van de voormalige sportkantine en vergaderruimte op de 1^e verdieping.

Deze locatie is per direct beschikbaar, toegankelijk voor mindervaliden en voorzien van de nodige faciliteiten. Hiermee is een soepele voortzetting van de activiteiten mogelijk totdat het nieuwe buurtcentrum gereed is. De verhuizing staat gepland voor begin juli. Vrijwilligers en gebruikers zijn reeds geïnformeerd door het stichtingsbestuur. Direct omwonenden ontvangen bijgevoegde informatiebrief. De informatie wordt ook gedeeld via de gemeentelijke communicatiekanalen.



Communicatie richting bewoners

Alle communicatie van de verschillende partijen, zoals die van gemeente, Zaam Wonen en de nutsbedrijven, wordt zo veel mogelijk op elkaar afgestemd om te zorgen voor eenduidige en goed gecoördineerde informatievoorziening. Bewoners worden via verschillende kanalen goed geïnformeerd over de voortgang van de werkzaamheden en geplande projecten. De nieuwsbrief wordt al door veel inwoners gebruikt om op de hoogte te blijven van de laatste ontwikkelingen in de wijk.

Digitale nieuwsbrief Mijn Nieuwdorp

Behalve dat wij u als gemeenteraad periodiek op de hoogte houden van het WAP Nieuwdorp, adviseren wij u zich te abonneren op de nieuwsbrief van Mijn Nieuwdorp. Via deze nieuwsbrief ontvangt u periodiek actuele informatie rechtstreeks in uw mailbox. Dit biedt u de gelegenheid om op een gemakkelijke manier kennis te nemen van het actuele nieuws en het verloop van de werkzaamheden in de deelprojecten op de voet te volgen. Aanmelden kan eenvoudig via: gemeentestein.nl/nieuwsbrief-mijn-nieuwdorp

Wij vertrouwen erop u voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Stein,
namens dezen,

Wethouder jongeren, onderwijs en verenigingen
dhr. J.A.G. Ummels

en,

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

Bijlage(n):

1. 20250625 Informatiebrief tijdelijke huisvesting buurtcentrum

