



## VERSLAG PLENAIRE SESSIE OPENBARE RUIMTE VLEK 1

**Datum:** 7 oktober 2025

**Aanvang:** 19:00 uur

**Locatie:** De Grous

### Aanwezig namens projectgroep

Mariëlle Heuvelmans	Directeur - bestuurder Zaam Wonen
Joep Ummels	Wethouder Gemeente Stein
Ron Winckers	Gemeente Stein
Rachelle Adams	Gemeente Stein
Maurice van Zijl	Gemeente Stein
Cor Gabriëls	Voorzitter DOP
Ron van Houten	Zaam Wonen
Jules Demandt	Zaam Wonen
Bianca Broeks	Zaam Wonen
Dominique Urlings	Zaam Wonen
Gerd Ghijsen	Zaam Wonen
Malica Bogdanovic	Zaam Wonen
Marian de Vries	Landschapsarchitect MulderendeVries
Annet Goltstein	Gespreksbegeleider

### Aanwezigen wijkbewoners

5 bewoners uit de Crostolostraat
14 bewoners uit de Damiatestraat
3 bewoners uit de Peldenstraat
18 bewoners uit de Woeringenstraat
4 bewoners met onbekend adres
Bewonerskrachten Nieuwdorp
Huurdersbelangenvereniging Stein-Born

### Opening

Annet opent de bijeenkomst en heet iedereen van harte welkom. Vervolgens worden de aanwezige organisaties voorgesteld.

---

### Verslag plenaire sessie openbare ruimte vlek 1



De wethouder en bestuurder openen de bijeenkomst en blikken terug op de behaalde resultaten in Nieuwdorp, zoals de renovatie van 154 woningen en de sloop van 24 eengezinswoningen.

Zij benadrukken de kans om de wijk groener en toekomstbestendig te maken, met aandacht voor ontmoeten, parkeren en duurzaamheid. Bewoners worden uitgenodigd om mee te denken, zodat Nieuwdorp een groene en leefbare wijk blijft met behoud van haar vertrouwde karakter.

De landschapsarchitect toont impressies van aangepaste straatbeelden en voorbeelden van groene woonomgevingen, uit andere wijken.

## Vragen

- 1. Hoeveel parkeerplekken komen er op de plek waar eengezinswoningen zijn gesloopt?*  
Naast de mogelijkheden van parkeren in de straat en op eigenterrein gaan wij uit van een maximale parkeerballans van 1,3 hetgeen betekent dat in de toekomstige openbare ruimte 30 – 35 parkeerpen worden gerealiseerd. Daarmee wordt het aantal parkeerplekken uitgebreid. Wat betreft de toekomstige openbare ruimte ligt de nadruk op een groene inrichting, met ruimte voor ontmoeting en spel.
- 2. Waarom komen er maar 35 plekken?*  
Het plan gaat voldoen aan de parkeernorm van 1,3. Samen met de bewoners bepalen we waar parkeren mogelijk wordt gemaakt.
- 3. Worden er ook parkeerplekken gerealiseerd voor werkbussen?*  
Zie eerder antwoord bij vraag 2.
- 4. Worden er ook laadpalen geplaatst?*  
Het plaatsen van laadpalen is een belangrijk onderwerp. Of en waar er laadpalen komen, wordt nog uitgezocht en afgestemd op de behoefte.
- 5. Wordt bij parkeren bij een hoekwoning de stoep verlaagd?*  
Ja, mits er voldoende ruimte is.
- 6. Wordt met de bestaande gemeentegrenzen de kadastrale grens bedoeld?*  
Ja, de zichtbare fysieke erfgrenzen worden gerespecteerd. Deze fysieke erfgrenzen kunnen afwijken van de kadastrale erfgrenzen.
- 7. Waarom worden de bewoners van de Heerstraat niet uitgenodigd voor de bijeenkomst over de brandgangen, terwijl in dat achterpad de meeste overlast is?*

---

## Verslag plenaire sessie openbare ruimte vlek 1

Bewoners grenzend aan en breed achterpad worden per brief uitgenodigd.

8. *Worden smalle achterpaden ook opgeknapt?*  
Ja, die worden waar nodig ook opgeknapt.
9. *Worden parkeerplaatsen toegewezen op adres of persoon?*  
Nee, dit past niet binnen het beleid van de gemeente Stein. Het parkeren in de straat en in de zogenaamde "groene long" is openbaar parkeren.  
In de Crostolostraat is de parkeerdruk groter. Het is mogelijk om hierover samen in gesprek te gaan.
10. *Er is een parkeerprobleem in de Woeringenstraat. Waarom komen er weinig parkeerplaatsen terug?*  
Er komt meer parkeerruimte, wat aansluit bij uw opmerking. We gaan graag met u in gesprek om dit verder vorm te geven.
11. *Wie onderhoud het groen?*  
De groene long gaat na aanleg door Zaam Wonen in eigendom en beheer over naar de gemeente.
12. *In de Woeringenstraat hebben wij bij hoosbuien wateroverlast in de kelder. Wordt de riolering aangepakt?*  
De wateroverlast wordt onderzocht. Zowel in het brede achterpad als in de straten. In de straten wordt de riolering worden aangepakt. Er komen extra opvangvoorzieningen. Het streven is dat de werkzaamheden eind 2027 worden afgerond.
13. *Er wordt verzocht om verkeersdrempels te realiseren, vanwege het hoge snelheidsgedrag in de straat.*  
Dit punt wordt meegenomen in de straatsessies.
14. *Zal de uitvoering van de openbare ruimte in één fase plaatsvinden?*  
Wij proberen zoveel mogelijk werkzaamheden tegelijk uit te voeren en de overlast zoveel mogelijk te beperken.
15. *Worden de brede achterpaden betegeld of geasfalteerd?*  
De paden blijven geasfalteerd (herstelwerk waar nodig).
16. *Kunnen wij in het achterpad nog gebruikmaken van de auto en aanhanger?*  
In principe wel. Wij inventariseren de wensen van bewoners.

*17. Worden de straten beklinterd?*

De definitieve keuze voor de bestrating staat nog niet vast. Het handboek is leidend: in 30 km/uur-gebieden worden klinkers gebruikt. Het type klinkers wordt samen met bewoners vastgesteld, rekening houdend met mindervaliden en de toegankelijkheid.

*18. Wanneer worden de garageboxen gesloopt?*

Het streven is om de sloop in 2026 uit te voeren.

*19. Waarom duurt het nog zo lang?*

De ondergrond moet eerst van Zaam Wonen zijn. De ondergrond is nu nog van de gemeente Stein.

*20. Wanneer is het streefdatum om klaar te zijn?*

Het streven is om het project uiterlijk in december 2027 af te ronden. Eind 2026 starten we met de inrichting van de openbare ruimte.

*21. Hoe bereiken we de rest van de wijkbewoners die vanavond niet aanwezig zijn?*

We rekenen op jullie als betrokken wijkbewoners! Vertel je burens over de plannen en de werkgroepen, en moedig hen aan om mee te doen. Wij informeren iedereen ook via een brief, de website van de gemeente Stein en de digitale nieuwsbrief van Mijn Nieuwdorp.

### **Opmerkingen**

- Er staan borden in Nieuwdorp die de toegankelijkheid van de weg belemmeren. Graag hierop toezien en verwijderen.
- Het advies om geen grote eiken te planten, omdat de wortelgroei schade kan veroorzaken aan de bestrating en de riolering.

### **Afsluiting**

De aanwezigen reageren positief en noemen het een goede start – ‘een stuk positiever dan tien jaar geleden’.

De eerste bijeenkomsten van de werkgroepen staan gepland op de volgende data:

- Werkgroep straatprofielen: 21 oktober en 20 november om 18:45 uur in De Grous.
- Werkgroep invulling groene long: 4 november om 19:00 uur in De Grous.

---

### **Verslag plenaire sessie openbare ruimte vlek 1**



Aanmelden voor deelname aan een werkgroep kan nog steeds via [nieuwdorp@zaam-wonen.nl](mailto:nieuwdorp@zaam-wonen.nl).

Wij hopen u dan te mogen ontmoeten!

Vriendelijke groet,

Namens de medewerkers van

Gemeente Stein  
woningcorporatie Zaam Wonen  
Landschapsarchitect MulderendeVries

---

**Verslag plenaire sessie openbare ruimte vlek 1**

