

## DE POORT VAN STEIN



Impressie van de Poort van Stein, met links het nieuwe hotel, onder Steinerbos en rechts de zoom bomen langs de

A2, die net niet zichtbaar is.

artist impression Kolpa Architecten

# Steak en bed langs de A2

**Het is lente, de grote schoonmaak naderd.** Stein is al aan het poetsen geslagen. Aan de Heerstraat-Noord ondergaat een smoezelige plek met twee supermarkten een metamorfose. Daarna volgt aan de A2 de Poort van Stein. Ook voor consumenten, maar dan een maatje groter.

door Eric van Dorst

**S**uperconfex. Voor supertevreden mensen. Het rode plaklint op de voordeur is de enige nog zichtbare herinnering aan de voormalige textielketen in Stein. En supertevreden mensen moeten hier straks weer kopen en verblijven. Na jarenlange leegstand wordt voor het immense complex met fabriekshallen en parkeerplaatsen, waarschijnlijk nog dit jaar, een masterplan in uitvoering genomen. Er komt een 3-sterrenhotel van

de Accor-keten, goed voor negentig tot honderd bedden. Ook andere horeca is voorzien. Zoals een American Dinner, een op Amerikaanse leest geschoeid gezinsrestaurant waar een flinke steak genuttigd kan worden terwijl de kinderen er spelen. Maar er komt ook zogeheten grootschalige detailhandel, zoals een verkoop- en onderhoudspunt van trucks (MAN) en wellicht een bouwmarkt die nu elders in Stein gevestigd is. Relocatie wordt op verzoek van de gemeente onderzocht door de beide projectontwikke-

laars, Bouwontwikkeling Jongen en GREEN Real Estate. Senior projectontwikkelaar Guido Gabriël van Jongen zegt te verwachten dat de plannen voor dit zes hectaren grote terrein binnen drie jaar zullen zijn gerealiseerd. Al wil volgens hem Accor liever vandaag dan morgen hier de deuren openen. „Er is in deze regio veel meer vraag naar slaapplekken dan er aanbod is”, zegt hij, ook doelend op de verdere ontwikkeling van de Chemelot-Campus en NedCar. Net als wethouder Leon Heuvelmans wil ook Gabriël namens beide ontwikkelaars eventueel

le vrees voor kannibaliserende werking voor omliggende winkelloccaties wegnemen. „Wij gaan in de Poort van Stein niets concurrerends doen. We zijn betrokken in diverse centrumplannen en kunnen heel goed zien wat de markt wenst. Maar uiteindelijk maken de ondernemers wel de keus.” Dat de Poort van Stein bij hen in de smaak gaat vallen, lijdt in zijn ogen geen twijfel. „Dit terrein is heel goed bereikbaar en bekend, ook wat de ligging betreft. Voor veel mensen is dit de entree van de gemeente. Je komt langs de Macin-

tosh en dan ben je in Stein, werd vroeger gezegd.” Met een grote reclamemast wordt straks nadrukkelijk ook de aandacht van het drukke verkeer op de A2 getrokken. Aan de buitenzijde valt het niet op, maar de sloop van het complex is al aan de gang. Zo zijn plafonds en binnenwanden gesloopt en is er veel asbest verwijderd. Gabriël: „Superconfex zelf wordt helemaal gesloopt. Met de andere gebouwen gaan we zo duurzaam mogelijk om. We laten ze voor hergebruik staan en vervangen in feite alleen voorgevels en kozijnen.”

## Ondernemers Kerensheide willen

De ondernemers op bedrijventerrein Kerensheide juichen de ontwikkeling van het Superconfex-terrein toe, zo bleek al enige tijd geleden toen de gemeente Stein de plannen in hun midden ontvouwde. „We zijn heel erg blij dat er iets gebeurt na al die jaren van leegstand”, zegt Lou Fredrix. Hij is voorzitter van Ondernemersvereniging Maaskant, die de belangen behartigt van de ongeveer vijftien bedrijven op Kerensheide.

„De Poort van Stein is Triple-A, de beste zichtlocatie van Nederland. Dit plan is heel goed voor het ondernemersklimaat hier. Kerensheide is nu niet goed zichtbaar en heeft het wel een beetje moeilijk met leegstand. Het kan hierop meeliften”. Ook Fredrix kent de angst in de regio voor de komst van nog meer retail, maar juicht tegelijk toe dat de markt de vrije hand krijgt binnen het plan. „Je moet weten wat je wil, daar is een

## graag meeliften

masterplan voor. Maar de gemeente moet het niet te veel zelf willen invullen.” Wat dat betreft spreekt Fredrix vertrouwen uit in de projectontwikkelaar, die ook stelt dat partijen in deze ontwikkeling elkaar niet moeten concurreren. De voorzitter spreekt één concrete wens uit: „Het lage groen moet weg. Vanaf de A2 zie je nu alleen de asfaltcentrale. Daar mogen wel bomen voor.



Alleen een deurstickert herinnert aan de vorige bestemming.