



Projectopdracht Gebiedsvisie Sportlaan Stevensweert

GEMEENTE MAASGOUW

Versie d.d. 18 september 2025: ambtelijk eindconcept, ter kennisname te brengen van MT

Inhoudsopgave

1	Aanleiding	2
2	Doelstelling	4
3	Projectresultaat.....	5
4	Het project in zijn omgeving	5
4.1	Randvoorwaarden	5
4.2	Uitgangspunten	5
4.3	Afbakening.....	6
4.4	Relatie met andere ontwikkelingen	6
5	Risico's.....	7

1 Aanleiding

De directe aanleiding voor het opstellen van een gebiedsvisie “Sportlaan Stevensweert” is het besluit van de gemeenteraad van 9 juli 2024 om in Stevensweert een multifunctioneel centrum (MFC), voorlopig zonder gymzaal, te bouwen op de huidige locatie van het clubgebouw van VV Stevensweert. Bij dat besluit is uitgebreid gediscussieerd over de gevolgen van het realiseren van een MFC op de omgeving. Na vragen daartoe heeft de wethouder toegezegd *“aan de slag te gaan met een gebiedsvisie waarbij alle stakeholders betrokken zullen worden”*. In die toezegging ligt de directe aanleiding voor deze projectopdracht.

Plangebied op te stellen gebiedsvisie

Het plangebied voor de op te stellen gebiedsvisie wordt geografisch begrensd door de Heggestraat, Sportlaan, Bastion Holland, de achterkanten van de tuinen van de woningen aan de Julianalaan, de Nieuwendijk en het bestaande voetbalveld (Figuur 1).



Figuur 1: geografische begrenzing reikwijdte gebiedsvisie “Sportlaan Stevensweert”

Binnen het plangebied liggen de volgende objecten (zie de corresponderende nummers in figuur 1):

1. sportpark 'De Werken' met daarin het voetbalveld en de kantine van VV Stevensweert
2. de brandweerkazerne
3. de tennisvelden van tennisvereniging T.V.S.O.
4. twee parkeerterreinen
5. een botenreparatiebedrijf
6. binnensportaccommodatie 'sportzaal Stevensweert'
7. diverse woningen

Direct grenzend aan het plangebied liggen enkele recreatieve voorzieningen en horecagelegenheden (vakantiepark 'Porta Isola', restaurant Int Brookx, de Beertuin en de vestingwerken), basisschool 'De Maasparel' en de woningen van de kern Stevensweert.

2014-2021: Gebiedsvisie Domein Stevensweert

In het verleden hebben zich diverse partijen gemeld (zowel bij de gemeente als bij de dorpsraad) voor initiatieven op de voetbalvelden. Dit waren veelal initiatieven gericht op recreatie, buitensport, spel, beweging en conditie, maar ook is de mogelijkheid verkend voor de vestiging van een camping. Dit idee heeft het levenslicht gezien in de in 2014 opgestelde gebiedsvisie "Domein Stevensweert". Daarin was een camping geprojecteerd op de locatie van de voetbalclub, hetgeen zijn oorsprong had in een motie van de gemeenteraad van 5 juli 2012 over het vinden van een geschikte locatie ten behoeve van een tweede camping voor "De Sangershoeve".

Het voornemen van de gemeente om een camping op de voetbalvelden in te passen, heeft in Stevensweert tot veel onrust en boosheid gezorgd. Omdat de doelen uit de opgestelde gebiedsvisie "Domein Stevensweert" wegens gebrek aan medewerking bij diverse grondeigenaren uiteindelijk niet haalbaar bleken, heeft het college van B&W in juni 2021 besloten af te zien van de beoogde verkoop van de voetbalvelden, maar samen met de dorpsraad Stevensweert en andere belanghebbenden een plan te maken voor de vrijgekomen voetbalvelden.

2021-2023: Herinrichtingsplan voetbalvelden Stevensweert

In oktober 2021 is een vrije inloopavond gehouden voor alle geïnteresseerden uit Stevensweert. Op die goedbezochte avond zijn ideeën verzameld over welke functies op voormalige voetbalvelden een plek zouden moeten krijgen. Ook hebben mensen zich kunnen aanmelden om zitting te nemen in de te formeren werkgroep. Deze werkgroep heeft uiteindelijk bestaan uit vertegenwoordigers van Dorpsraad Stevensweert, voetbalvereniging Stevensweert, basisschool de Maasparel, de Vereniging van Eigenaren van vakantiepark Porta Isola, trainingsclub iTrail en gemeente Maasgouw.

De werkgroep heeft in de winter van 2021/2022 op grond van de opgehaalde ideeën een vlekkenplan opgesteld, dat vervolgens door bureau RA+ is uitgewerkt tot een schetsontwerp en inrichtingsplan (Figuur 2). Het eerste deel van het inrichtingsplan – het inrichten van veld 3 met een hondenspeelplek en de aanplant van bosplantsoen – heeft in de winter van 2022/2023 plaatsgevonden. Het inrichten van veld 2 moest wachten totdat het terrein rond de zomer van 2024 weer vrij zou komen: het is tijdelijk in gebruik geweest als materiaaldepot voor de aannemer van het project "Reconstructie oude kern".

3 Projectresultaat

De op te leveren resultaten zijn:

- een visiedocument, bestaande uit:
 - een tekstdocument, waarin wordt geduïd wat de gewenste ontwikkeling is van het plangebied
 - een visiekaart ter illustratie bij het tekstdocument;
 - een uitvoeringsparagraaf, bestaande uit:
 - een overzicht van processen en projecten die nodig zijn om de opgestelde gebiedsvisie tot uitvoering te brengen;
 - een fasering van en organisatiestructuur voor deze benodigde processen en projecten;
 - een kostenraming voor de processen en projecten waar de gemeente voor aan de lat staat en die nu al kunnen worden opgestart;
- een college- en raadsvoorstel om de gebiedsvisie formeel vast te stellen.

4 Het project in zijn omgeving

4.1 Randvoorwaarden

- Aan de raad is toegezegd dat “alle stakeholders” bij het opstellen van de gebiedsvisie betrokken zullen worden. “Alle stakeholders” definieert het college als de dorpsraad Stevensweert, de geformeerde werkgroep die het herinrichtingsplan voor de voetbalvelden mede heeft vormgegeven, en tennisclub TVSO. Deze partijen zullen, na het bestuurlijk accorderen van de projectopdracht, worden gevraagd een vertegenwoordiger af te vaardigen om deel te nemen in een werkgroep die met het opstellen van de gebiedsvisie aan de slag gaat. Concreet worden hiervoor de volgende partijen uitgenodigd:
 - Dorpsraad Stevensweert
 - Voetbalvereniging Stevensweert
 - Vereniging van Eigenaren Porta Isola
 - Basisschool De Maasparel
 - Trainingsclub i Trail
 - Tennisvereniging TVSO
 - Gemeente Maasgouw
- De op te stellen gebiedsvisie wordt opgesteld om te kunnen fungeren als toetsingskader voor initiatieven in het plangebied en zal daarom ter vaststelling worden aangeboden aan de gemeenteraad.

4.2 Uitgangspunten

- De wens van tennisclub TVSO is om de vier tennisbanen te verplaatsen van de huidige locatie aan de Julianalaan naar sportpark De Werken aan de Sportlaan. In de visie ‘Racketsport in Maasgouw’ die momenteel in de maak is, wordt ook gesproken over deze verplaatsing. Hoewel de visie pas in de eerste helft van 2026 gereed is voor vaststelling door de raad, wordt in de op te stellen gebiedsvisie de verplaatsing wel als uitgangspunt genomen.
- De te reserveren ruimte voor de footprint van het nieuw te bouwen MFC wordt vanuit dat project als bouwsteen aangeleverd voor de op te stellen gebiedsvisie.

- Er wordt geprobeerd voor de bouw van het MFC en de inrichting van de aangrenzende openbare ruimte een subsidiebijdrage uit de regeling Leefbaarheid publieke initiatieven 2025-2026 binnen te halen. De op te stellen gebiedsvisie is een belangrijk document bij de aanvraag. Hiervoor dient de feitelijke realisatie vóór 1 januari 2027 van start te zijn gegaan en moet er vóór 1 november 2026 een Leefbaarheidsakkoord met de Provincie Limburg zijn gesloten en ondertekend. Om dit te halen is het wenselijk de gebiedsvisie rond de zomer van 2026 te kunnen laten vaststellen door de gemeenteraad.
- Voor het opstellen van de gebiedsvisie zal een extern bureau worden ingehuurd dat de visie met bijbehorend kaartmateriaal zal vervaardigen. De kosten hiervan worden gedekt uit het reeds beschikbaar gestelde investeringskrediet 'Herinrichting voetbalvelden Stevensweert'.

4.3 Afbakening

- De positionering, het ontwerp en de bouw van het nieuw te bouwen MFC betreft een apart project buiten het traject van de gebiedsvisie om.
- De wens om voor Porta Isola in te zetten op transformatie naar een reguliere woonwijk betreft een apart project buiten het traject van de gebiedsvisie om.
- Deze opdracht ziet alleen op het opstellen van een visie voor het plangebied. Uitvoering van de visie, in zijn geheel dan wel in deelprojecten, maakt geen deel meer uit van deze opdracht.
- Het indienen van de subsidieaanvraag voor de regeling Leefbaarheid publieke initiatieven 2025-2026 maakt geen deel uit van de opdracht aan het projectteam Sportlaan Stevensweert.

4.4 Relatie met andere ontwikkelingen

In Stevensweert lopen nog diverse andere ontwikkelingen. Waar relevant voor het gewenste ruimtelijke streefbeeld van het plangebied worden deze ontwikkelingen als bouwsteen meegenomen in de gebiedsvisie. Hoe de uitvoering van deze ontwikkelingen worden opgepakt (solitair of integraal vanuit de gebiedsvisie) wordt in de uitvoeringsparagraaf van de op te stellen gebiedsvisie beschreven.

- vraagstuk 'kiss and ride' bij de basisschool;
- locatiebepaling MFC Stevensweert;
- renoveren of verplaatsen tennisbanen TVSO;
- gemaakte inrichtingsafspraken hoek Bastion Holland en Sportlaan – Stevensweert;
- afronden herinrichting voormalige voetbalvelden;
- realiseren van een groene en ecologische verbinding tussen Meersekamp (Oude Maas) en de Vestingwerken (Maas);
- het ontwikkelen van een groene BOSS-zone;
- opwaarderen parkeerterrein sportpark De Werken.

Hoewel er geografische of inhoudelijke relaties liggen, blijven de volgende projecten buiten het proces van het opstellen van de gebiedsvisie:

- Het ontwerpen en bouwen van het nieuwe MFC Stevensweert
- Opwaardering / doorontwikkeling Porta Isola

Waar nodig wordt uiteraard wel inhoudelijk relevante informatie gedeeld.

5 Risico's

Beleidslijn Grote Rivieren

In de Beleidslijn Grote Rivieren die per 1 februari 2025 van kracht is geworden, valt het plangebied binnen de begrenzing 'Rivierbed grote rivieren – bergend deel'. De impact van deze status is groot: niet-riviergebonden activiteiten (waaronder nieuwe woningbouwprojecten) mogen hier namelijk niet meer plaatsvinden. Dat geldt in beginsel dus ook voor het nieuw te bouwen MFC! Er loopt nog overleg tussen Maasgouw en andere Limburgse gemeenten, gesteund door de provincie, met Rijkswaterstaat om te proberen nog enige ontwikkelruimte in deze gebieden overeind te houden. Of dit alsnog gaat leiden tot een verruiming van mogelijkheden is echter nog maar zeer de vraag.

Participatie / communicatie / verwachtingen

Het risico van het opstellen van een visie is altijd dat wensen en ideeën die in de visie worden opgenomen meteen worden gezien als concreet plan. Wanneer deze ideeën vervolgens niet of pas op middellange termijn uitvoerbaar blijken, raken mensen teleurgesteld. Het is zaak om in het op te starten participatietraject de verwachtingen duidelijk te blijven managen.