GEMEENTE MAASGOUW.

Raadsvoorstel

Vaststelling gebiedsvisie Sportlaan Stevensweert

Raadsvergadering 15 december 2026

Documentnummer: D/26/264582

Zaaknummer: Z/25/141852

Onderwerp:	Vaststelling gebiedsvisie Sportlaan Stevensweert
Van:	College (portefeuillehouder Cretskens)
Voorstel:	1. In te stemmen met de Nota van beantwoording van zienswijzen op de ontwerp-gebiedsvisie 'Sportlaan Stevensweert' (bijlage 3). 2. De gebiedsvisie 'Sportlaan Stevensweert' (bijlage 1) met inachtneming van hoofdstuk 3 van de Nota van beantwoording van zienswijzen gewijzigd vast te stellen. 3. De tennisbanen van T.V.S.O. te verplaatsen naar sportpark De Werken, zodra en onder de voorwaarde dat het beoogde MFC Stevensweert ook op dat sportpark gerealiseerd is. 4. Het benodigde budget/ krediet van in totaal € 980.000 voor de realisatie van de maatregelen uit fasen 1 en 2 van het uitvoeringsplan (bijlage 2) beschikbaar te stellen op het moment dat en zodra duidelijk is dat het beoogde MFC Stevensweert daadwerkelijk gerealiseerd kan worden (zie ook kanttekening 2.1). 5. De kapitaallasten (jaarlijks ongeveer € 31.000) en de eenmalige exploitatieuitgaven (€ 60.000) van het onder beslispunt 4 gevraagde uitvoeringsbudget te dekken uit de bestemmingsreserve claims.

Inleiding:
De Maasgouwse gemeenteraad besloot op 9 juli 2024 om in Stevensweert een multifunctioneel centrum (MFC) 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. De raad heeft het wenselijk geacht een toekomstvisie voor het gebied rondom het MFC op te stellen waarbij alle stakeholders betrokken zullen worden. Dit heeft de portefeuillehouder toegezegd.

De toegezegde gebiedsvisie is inmiddels gereed. Een externe werkgroep heeft hierbij meegedacht en input geleverd: hiertoe is de reeds bestaande werkgroep, die eerder al heeft meegedacht bij het opstellen van het herinrichtingsplan voor de twee inmiddels niet meer gebruikte voetbalvelden, uitgebreid met de tennisvereniging en de BSO. Bij deze werkgroep is in een interactieve sessie input opgehaald voor de op te stellen gebiedsvisie. Ook de kinderraad heeft in een interactieve sessie meegedacht over de toekomst van het plangebied.

Het in dat proces opgestelde ontwerp van de gebiedsvisie heeft daarna nog zes weken voor eenieder ter inzage gelegen. In die periode zijn zes zienswijzen ingediend. De reacties waren op hoofdlijnen positief: de indieners van de zienswijzen kunnen zich bijna allemaal achter de geformuleerde hoofddoelen vinden die in de gebiedsvisie worden geschetst voor het plangebied. Wel zijn er ook zorgen, wensen en aandachtspunten voor de concrete vormgeving van diverse planonderdelen. Deze zijn samengevat in de bijgevoegde “Nota van beantwoording van zienswijzen op de ontwerp-gebiedsvisie ‘Sportlaan Stevensweert’” (bijlage 1). Daarbij is ook aangegeven hoe met de ingediende zienwijze is of nog zal worden omgegaan.

In de projectopdracht ‘Gebiedsvisie Sportlaan Stevensweert’ is opgenomen dat de visie ter vaststelling wordt aangeboden aan de gemeenteraad. Met de bijgevoegde bijlagen is het stuk hier nu rijp voor.

Beslispunten:
1. In te stemmen met de Nota van beantwoording van zienswijzen op de ontwerp-gebiedsvisie ‘Sportlaan Stevensweert’ (bijlage 3).
2. De gebiedsvisie ‘Sportlaan Stevensweert’ (bijlage 1) met inachtneming van hoofdstuk 3 van de Nota van beantwoording van zienswijzen gewijzigd vast te stellen.
3. De tennisbanen van T.V.S.O. te verplaatsen naar sportpark De Werken, zodra en onder de voorwaarde dat het beoogde MFC Stevensweert ook op dat sportpark gerealiseerd is.
4. Het benodigde budget/ krediet van in totaal € 980.000 voor de realisatie van de maatregelen uit fasen 1 en 2 van het uitvoeringsplan (bijlage 2) beschikbaar te stellen op het moment dat en zodra duidelijk is dat het beoogde MFC Stevensweert daadwerkelijk gerealiseerd kan worden (zie ook kanttekening 2.1).
5. De kapitaallasten (jaarlijks ongeveer € 31.000) en de eenmalige exploitatieuitgaven (€ 60.000) van het onder beslispunt 4 gevraagde uitvoeringsbudget te dekken uit de bestemmingsreserve claims.

Argumenten:

1.1 De raad dient te beslissen of en indien ja hoe de ingediende zienswijzen op de ontwerp-gebiedsvisie moeten leiden tot aanpassingen in de gebiedsvisie.
In totaal zijn er zes zienswijzen ingediend op de ontwerp-gebiedsvisie ‘Sportlaan Stevensweert’. In de bijgevoegde Nota van beantwoording van zienswijzen (bijlage 3) is aangeduid hoe deze zienswijzen zijn meegenomen naar of vertaald in de gebiedsvisie zoals die nu in bijlage 1 ter vaststelling voorligt aan de gemeenteraad. De raad moet besluiten of zij hiermee instemt.

2.1 Door het vaststellen van gebiedsvisie ontstaat een toetsingskader voor nieuwe initiatieven.
Met deze visie wordt richting en ruimte gegeven aan de verschillende ambities en waarden in het plangebied. Als de raad deze gebiedsvisie vaststelt, krijgt deze de status van beoordelingskader voor nieuwe initiatieven. Nieuwe initiatieven die niet voldoen aan of passen bij de ambities zoals beschreven in de Gebiedsvisie Sportlaan Stevensweert, kunnen op basis van deze visie gemotiveerd worden afgewezen.

3.1 De raad dient een besluit te nemen over het wel of niet verplaatsen van het tenniscomplex.
Beleid op de ontwikkeling van de racketsport in Maasgouw is momenteel in ontwikkeling. Besluitvorming over het wel of niet verplaatsen van het tenniscomplex hoort eigenlijk plaats te vinden in de beleidsmatige context in dat nieuwe beleidsdocument thuis. In de projectopdracht voor het opstellen van de gebiedsvisie

is echter al opgenomen dat de wens van tennisclub TVSO, om de vier tennisbanen te verplaatsen van de huidige locatie aan de Julianalaan naar sportpark De Werken aan de Sportlaan, in de gebiedsvisie als uitgangspunt wordt genomen. Ook is hiervoor al geld gereserveerd in het krediet "MFC Stevensweert" dat de raad op 6 oktober 2026 ter beschikking heeft gesteld. Maar de raad dient wel nog formeel tot verplaatsing te besluiten, vandaar dit beslispunt.

3.2 De clustering van sportvoorzieningen leidt tot lagere toekomstige onderhoudslasten.
Als de tennisbanen worden verplaatst naar naast de voetbalvelden, zullen de kleedkamers, douches en de kantinefunctie van het huidige clubgebouw worden ondergebracht in het nieuwe MFC. Er is dan dus nog maar één gebouw dat in het onderhoudsprogramma van de gemeente valt, tegenover twee losse gebouwen (tenniskantine en voetbalkantine) nu. Deze clustering leidt daarmee tot lagere toekomstige onderhoudslasten dan het tenniscomplex op de huidige plek te handhaven; uiteraard mits het beoogde MFC daadwerkelijk gebouwd gaat worden (zie kanttekening 2.1).

3.3 De beoogde verplaatsing van het tenniscomplex draagt positief bij aan de exploitatie van het nieuwe MFC.
De exploitatie van het nieuwe MFC wordt financieel gezonder naarmate er meer verenigingen en groeperingen hun thuis vinden in het MFC. Het integreren van de tennisvereniging in het MFC komt het exploitatieresultaat van het nieuwe MFC dan ook ten goede.

3.4 De beoogde verplaatsing van het tenniscomplex komt nu op een financieel logisch moment.
De tennisbanen zijn binnen enkele jaren aan een grote onderhoudsbeurt toe. Bij de keuze om de banen te verplaatsen, hoeft dit gereserveerde onderhoudsgeld niet te worden uitgegeven.

4.1 Niet alle onderdelen uit de gebiedsvisie kunnen in één keer worden uitgevoerd.
Binnen de gebiedsvisie is een verschil in uitvoeringsrijpheid van de diverse voorgestelde maatregelen. In het uitvoeringsprogramma is daarom een fasering gehanteerd:

- fase 1: alle maatregelen die direct nodig zijn voor de ingebruikname van het MFC
- fase 2: alle maatregelen die de komende twee tot drie jaar uitvoerbaar zijn
- fase 3: de overige maatregelen uit de gebiedsvisie

Het zal duidelijk zijn dat de betrouwbaarheid van de kostenraming voor een maatregel afneemt naarmate de realisatie verder weg in de tijd ligt. Ook is het nog maar de vraag of alle maatregelen uiteindelijk allemaal echt uitvoerbaar blijken te zijn, en indien ja binnen welke randvoorwaarden. Daarom vraagt het college nu alleen een krediet voor uitvoering van de maatregelen uit fasen 1 en 2. Besluitvorming over de uitvoering van de rest van de gebiedsvisie kan dan plaatsvinden wanneer de termijn van uitvoerbaarheid bekend is en de kosten inzichtelijker zijn, binnen de afwegingsruimte van de dan geldende kaders en financiële situatie van gemeente Maasgouw.

5.1 Met inzet van de reserve claims verloopt een en ander budgettair neutraal.
Zie de financiële paragraaf verderop in dit voorstel voor een technische uitleg over de financiële aspecten in dit dossier. Om de post onvoorzien van de gemeentelijke begroting niet te belasten, wordt voorgesteld zowel de kapitaallasten over de investeringen als de incidentele exploitatiekosten te dekken uit de bestemmingsreserve Claims. Deze bevat voldoende dekking hiervoor, tenminste als de raad bij besluitvorming over de resultaatbestemming van de 2e Prorap 2026 conform voorstel bij dat agendapunt besluit de reserve Claims aan te vullen met het hiervoor benodigde bedrag.

Risico's:

2.1 De status Rivierbed zorgt voor een beperking in de mogelijkheden bebouwing toe te voegen.
Op grote delen van het plangebied ligt de beperkende status Rivierbed. Hierbinnen zijn activiteiten die het bergend vermogen verkleinen (zoals toevoegen van bebouwing of ophoging van gronden) niet of slechts zeer marginaal toegestaan. De beperkte woningbouw die in het totale gebied wordt voorgesteld is daardoor wellicht niet mogelijk, maar belangrijker nog: de gehele gebiedsvisie is wellicht niet haalbaar. Dat komt omdat deze gebiedsvisie uitgaat van en juist zijn oorsprong vindt in de realisatie van het geplande multifunctionele centrum. Als dat niet gebouwd kan worden vanwege het niet kunnen verkrijgen van de benodigde vergunning vanuit Rijkswaterstaat, valt de hele basis voor de gebiedsvisie weg en zal deze moeten worden bijgesteld. Desalniettemin is het wel wenselijk de ambitie voor al de beoogde ontwikkelingen in het plangebied uit te spreken en vast te leggen, aangezien dit immers een ambitiedocument is.

3.2 Verplaatsing van het tenniscomplex is alleen aan de orde als het beoogde MFC daadwerkelijk gerealiseerd gaat worden.
Zoals uit de genoemde argumenten 3.1 en 3.2 al blijkt, is verplaatsing van het tenniscomplex wenselijk omdat de combinatie met het nieuwe MFC kan worden gemaakt. Mocht de bouw van het MFC op de locatie

en in de omvang waar in deze visie van wordt uitgegaan niet mogelijk blijken (zie ook kanttekening 2.1), valt de meerwaarde voor de verplaatsing van het tenniscomplex weg. In dat geval blijft het tenniscomplex liggen waar het nu ligt, en zal moeten worden bekeken wat dit betekent voor realisatie van de overige bouwstenen uit de gebiedsvisie.

4.1 De dorpsraad vindt uitstel van de herinrichting van de Sportlaan niet wenselijk.
In het Mobiliteitsplan 2026-2035 is het afwaarderen van de Sportlaan als actie benoemd, maar hier is in het uitvoeringsprogramma van het Mobiliteitsplan nog geen concreet budget voor gereserveerd. In het Mobiliteitsplan is opgenomen dat het moment van herinrichting wordt bepaald door de koppeling te leggen met de meerjarenplanning van infrastructurele projecten en projecten waarbij bijvoorbeeld de riolering aan vervanging toe is. Dit in tegenstelling tot de afwaardering van de andere 50km/u wegen in Stevensweert: hiervoor is in het Mobiliteitsplan als planningshorizon 2028 aangegeven.

Op 13 juli 2026 heeft een overleg plaatsgevonden met de werkgroep Verkeer van de dorpsraad Stevensweert over alle verkeerskundige aspecten in de gebiedsvisie te bespreken. De werkgroep heeft toen een dringend verzoek gedaan om het vaststellen van de gebiedsvisie als aanknopingspunt te nemen om wel nu al budget vrij te maken voor de toekomstig beoogde afwaardering van de Sportlaan naar een 30km/u weg.

Het ambtelijke advies is echter om vast te houden aan wat er hierover in het Mobiliteitsplan staat. Om een goed besluit te kunnen nemen over de wijze van herinrichting, is het namelijk van belang uit te kunnen gaan van een definitief toekomstbeeld van het gebied en een actuele meting van de verkeersintensiteit op de weg. Er is daarvoor op dit moment nog te veel onduidelijk, wat het risico op kiezen voor een achteraf verkeerd blijkende weginrichting onnodig vergroot:

- onduidelijk is nog of het MFC daadwerkelijk gebouwd kan worden op de locatie en in de omvang waar in deze visie van wordt uitgegaan; zie ook kanttekening 2.1;
- onduidelijk is nog of het verplaatsen van het parkeerterrein ten noorden van het tenniscomplex (zie de themakaart ‘zwaktes en bedreigingen’ in de visie) uiteindelijk wenselijk zal blijken te zijn;
- onduidelijk is nog of het gemeentelijke wensbeeld om Porta Isola om te vormen van een vakantiepark naar een reguliere woonwijk in de nabije toekomst uitvoerbaar zal worden.

Bovendien is de technische staat van de weg nog dermate goed dat er vanuit dat oogpunt geen grootschalig onderhoud aan de orde is. Voorstel is daarom de weg voorlopig in de huidige staat te handhaven.

Samenhang met andere beleidsdocumenten:
De gebiedsvisie is onder regie van een werkgroep (bestaande uit vertegenwoordigers van diverse stakeholders en enkele medewerkers van de gemeente) opgesteld. De visie is ook getoetst aan de relevante beleidsvelden vanuit de teams FD, BOR en SD. De gebiedsvisie geeft bovendien invulling aan de toezegging D/24/160647 die op 9 juli 2024 aan de raad is gedaan.

Dit voorstel draagt bij aan de volgende global goals:



Participatie:
De gebiedsvisie is tot stand gekomen in nauwe samenwerking met een externe werkgroep. Deze werkgroep bestond uit vertegenwoordigers van de dorpsraad, de stichting MFC, de voetbalvereniging, de basisschool, de tennisvereniging en de BSO. Bij deze werkgroep alsook bij de Maasgouwse kinderraad is in een interactieve sessie input opgehaald voor de op te stellen gebiedsvisie. Het conceptontwerp van de gebiedsvisie dat naar op basis van deze opgehaalde input is opgesteld, is op 4 juni 2026 besproken met de werkgroep. Specifiek over de verkeersvraagstukken in deze visie heeft op 13 juli nog een vervolgoverleg plaatsgevonden met de werkgroep Verkeer van de Dorpsraad Stevensweert. Vervolgens heeft de ontwerp-gebiedsvisie ook nog zes weken ter inzage gelegen, zodat iedereen die daar aanleiding voor zag zijn of haar mening over het ontwerp kenbaar heeft kunnen maken. De bewoners direct grenzend aan het plangebied zijn over deze terinzagelegging geïnformeerd met een persoonlijke brief. Daarnaast is de terinzagelegging ook openbaar gepubliceerd in het Waekblaad en op de gemeentelijke projectenpagina. Een aantal mensen heeft gebruik gemaakt van de mogelijkheid een zienswijze in te dienen op het terinzage gelegde ontwerp; zie de bijlagen 5 t/m 10.

Communicatie:

- Na de vergadering van het presidium worden indieners van zienswijzen schriftelijk geïnformeerd over het feit dat het college heeft besloten de definitieve versie van de gebiedsvisie (bijlage 2) ter vaststelling

aan te bieden aan de raad. Hierbij worden hen tevens de raadsstukken toegestuurd, zodat zij weten hoe de zienswijzen door het college zijn betrokken bij de besluitvorming.
- Na vaststelling van de gebiedsvisie wordt het raadsbesluit bekendgemaakt via het elektronisch gemeenteblad van de gemeente Maasgouw. De vastgestelde gebiedsvisie wordt daarbij digitaal beschikbaar gesteld. Tevens wordt deze op de projectenpagina op de gemeentelijke website geplaatst.

Financiën
Om de maatregelen die in de gebiedsvisie worden voorgesteld te kunnen uitvoeren, is geld nodig. In het uitvoeringsprogramma is een indicatieve raming van kosten opgenomen:

0. Het benodigde krediet voor de realisatie van het MFC valt buiten de scope van dit raadsvoorstel. Hierover heeft de raad al besloten op 6 oktober 2026. Onder dat krediet vallen alle kosten die direct te maken hebben met de bouw en inrichting van het MFC, waaronder ook de sloopkosten voor de huidige voetbalkantine en de aanleg van de nieuwe tennisbanen.
1. In fase 1 van de uitvoering Gebiedsvisie Sportlaan Stevensweert vallen alle maatregelen die in de buitenruimte rondom het nieuwe MFC nodig zijn om het MFC verantwoord in gebruik te kunnen nemen. Denk daarbij aan de vernieuwing van het parkeerterrein, plaatsen van fietsenstallingen en de landschappelijke aankleding van het gebouw. Op het huidige niveau van plandetaillering is de verwachting dat hiervoor een bedrag van circa € 315.000 nodig is. Een exacte raming hiervoor is pas te maken als de definitieve ontwerpen gereed zijn en deze zijn uitgewerkt in een bestek.
2. Tot fase 2 worden gerekend alle maatregelen die zelfstandig op relatief korte termijn uitvoerbaar zijn en waarvan uitvoering op korte termijn ook echt wenselijk is. Denk daarbij bijvoorbeeld aan de reconstructie van het kruispunt parkeerterrein-Nieuwendijk-Sportlaan, de sloop van het huidige tenniscomplex, inrichten van groenvoorzieningen en plaatsen van sport- en speltoestellen. Verwachting is dat hiervoor een bedrag van circa € 665.000 nodig is.
3. Onder fase 3 vallen de overige maatregelen uit de gebiedsvisie. In het uitvoeringsplan (bijlage 3) wordt aangegeven welke maatregelen in deze fase zijn geplaatst en waarom dit is gebeurd. Omdat realisatie van deze maatregelen voorlopig nog niet aan de orde is, heeft het geen zin nu al een raming op te stellen. Voor deze maatregelen wordt nu ook nog geen uitvoeringskrediet gevraagd.

Het gevraagde budget heeft dus alleen betrekking op uitvoering van de maatregelen uit fase 1 en 2. Verwacht wordt dat hiervoor een totaalbedrag nodig zal zijn van € 980.000.

Op grond van het Besluit begroting en verantwoording provincies en gemeenten (BBV) moet dit totale budget in tweeën categorieën worden verwerkt in de gemeentelijke begroting:

- Een bedrag van € 920.000 is bestemd voor investeringen met een meerjarig nut, die daarmee onderdeel vormen van de gemeentelijke vaste activa. Deze uitgaven worden op de balans opgenomen en vervolgens gedurende de gebruiksduur afgeschreven. Binnen de begrote (investerings)kosten (fase 1 en 2) varieert de afschrijvingstermijn van diverse kostensoorten. Een exacte berekening van de hoogte van de jaarlijkse kapitaallasten is daarom pas te maken op het moment dat de plannen concreet op besteksniveau zijn uitgewerkt en op dat niveau kunnen worden geraamd. Op basis van een globale toerekening bij een gemiddelde afschrijvingsduur van 30 jaar blijkt echter al dat de jaarlijkse kapitaallasten (afschrijvingen) ongeveer € 31.000 per jaar zullen gaan bedragen.
- Een bedrag van € 60.000 is bestemd voor activiteiten die geen afzonderlijk actief met meerjarig nut opleveren (i.c. de sloop van het huidige tenniscomplex). Deze mogen niet worden geactiveerd en moeten rechtstreeks ten laste van de exploitatie worden gebracht op het moment dat ze aan de orde zijn.

Voorgesteld wordt zowel de jaarlijkse kapitaallasten van ongeveer € 31.000 als de eenmalige € 60.000 te dekken uit de reserve claims. Vanuit de resultaatbestemming 2e prorap 2026 wordt deze reserve met dit bedrag aangevuld om deze investering te kunnen afdekken. Hierdoor wordt de post onvoorzien van de gemeentelijke begroting niet geraakt.

Planning en uitvoering:
De uitvoeringsplanning is sterk afhankelijk van de voortgang van het vergunningentraject voor het MFC. Zoals al onder kanttekening 2.1 is beschreven, is het nog niet zeker dat het beoogde MFC gebouwd kan worden op de plek en in de omvang waarin het bij het schrijven van dit collegevoorstel (begin oktober 2026) is voorzien. Het is wel wenselijk om hier eerst volledige duidelijkheid over te krijgen voordat begonnen wordt met de uitvoering van de andere onderdelen uit de gebiedsvisie. Zo hangt bijvoorbeeld de verplaatsing van het tenniscomplex rechtstreeks af van het wel of niet kunnen bouwen van het MFC (zie kanttekening 3.2), en daarmee ook de besluitvorming over de invulling van de vrijkomende locatie. Ook de nut en noodzaak van het wel of niet verplaatsen van het parkeerterrein aan de westzijde van de Sportlaan en daarmee de herinrichting van de Sportlaan heeft relatie met de vraag of het MFC kan worden gebouwd zoals nu beoogd. Deze onderlinge afhankelijkheden zijn gedetailleerder toegelicht in het uitvoeringsplan (bijlage 3).

Een concrete uitvoeringsplanning kan daarom pas worden opgesteld wanneer de uitvoeringsplanning van het MFC bekend is. Wel geeft het uitvoeringsplan al een doorkijk of uitvoering van de voorgestelde maatregelen op de korte, middellange of lange termijn aan de orde kunnen / zullen zijn.

Bijlagen:

1. Vast te stellen versie van de Gebiedsvisie 'Sportlaan Stevensweert';
2. Uitvoeringsplan gebiedsvisie 'Sportlaan Stevensweert';
3. Nota van beantwoording van zienswijzen op de ontwerp-gebiedsvisie 'Sportlaan Stevensweert';
4. Ingediende zienswijze 1
5. Ingediende zienswijze 2
6. Ingediende zienswijze 3
7. Ingediende zienswijze 4
8. Ingediende zienswijze 5
9. Ingediende zienswijze 6

Ondertekening:

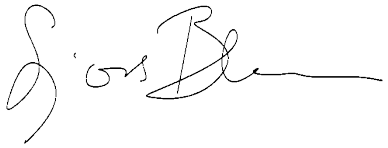
Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders,

De secretaris



C.M. Keersmaekers

De burgemeester



D.W.J. Schneider