Nota van beantwoording zienswijzen

OP DE ONTWERP GEBIEDSVISIE SPORTLAAN STEVENSWEERT

Datum: 16 september 2026

GEMEENTE MAASGOUW.

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING 3

2. OVERZICHT EN BEANTWOORDING VAN ZIENSWIJZEN 3

Zienswijze 1: bezwaren tegen de ontwikkeling van een grootschalig MFC 3

Zienswijze 2: concrete vorm van de beoogde ontwikkelingen langs Julianalaan 5

Zienswijze 3: overlast van bomen, woonprogramma tenniscomplex, voortzetting huur gemeentegrond 6

Zienswijze 4: behoud bestaand groen, aandacht voor sociale veiligheid Heggestraat 6

Zienswijze 5: bezwaar tegen voetpad door moestuinencomplex op de oude vestingwal 7

Zienswijze 6: adviezen vanuit Waterschap Limburg 8

3. OVERZICHT VAN WIJZIGINGEN IN DE DEFINITIEVE GEBIEDSVISIE 9

1. 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. In dat kader heeft de verantwoordelijk portefeuillehouder toegezegd voor het gebied rondom het MFC een toekomstvisie op te stellen waarbij alle stakeholders betrokken zullen worden.

Het afgelopen jaar is aan deze gebiedsvisie gewerkt. De werkgroep die eerder al heeft meegedacht bij het opstellen van het herinrichtingsplan voor de twee inmiddels niet meer gebruikte voetbalvelden, is 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 conceptontwerp van de gebiedsvisie is vervolgens op 4 juni 2026 besproken met de geformeerde werkgroep. Het college heeft de ontwerp gebiedsvisie op 7 juli 2026 vastgesteld.

Van 24 juli t/m 3 september 2026 heeft de ontwerp-gebiedsvisie "Sportlaan Stevensweert" formeel ter inzage gelegen. Tijdens deze periode kon iedereen een zienswijze indienen. De direct aanwonenden zijn per persoonlijke brief geïnformeerd over deze terinzagelegging. Ook is deze openbaar gepubliceerd.

In totaal zijn er zes unieke zienswijzen schriftelijk ingediend. Het overgrote deel van de indieners van de zienswijzen geeft aan dat zij blij zijn met de geschetste ontwikkelrichting; slechts de indiener van zienswijze 1 heeft moeite met de deelontwikkelingen MFC en verplaatsing tenniscomplex van de visie. De overige zienswijzen hebben vooral betrekking op de concrete invulling van de geschetste ontwikkelrichting.

Deze nota vat de ingediende reacties zakelijk samen en voorziet ze van een gemeentelijke beantwoording. Zoals op grond van de Algemene Verordening Gegevensbescherming vereist, zijn de zienswijzen hier geanonimiseerd opgenomen. Het college van B&W legt deze nota, samen met de definitieve gebiedsvisie, ter vaststelling voor aan de gemeenteraad.

2. OVERZICHT EN BEANTWOORDING VAN ZIENSWIJZEN

Zienswijze 1: bezwaren tegen de ontwikkeling van een grootschalig MFC

De zienswijze is schriftelijk ingediend met dagtekening 27 juli (ontvangen op 28 juli) door een inwoner die binnen het aangeduide plangebied woont. Indiener heeft zijn zienswijze op 1 september 2026 mondeling toegelicht. De zienswijze is bij de gemeente Maasgouw geregistreerd onder nummer D/26/258690.

- **Samenvatting:**
  De zienswijze van indiener ziet op vijf hoofdpunten:
  1) Indiener is niet betrokken bij de plannen voor een multifunctioneel centrum en is hierdoor onaangenaam verrast.
  2) Indiener is het niet eens met het realiseren van een sporthal naast het MFC omdat hij vreest dat dit zijn leefklimaat aantast: hij stelt dat de minimale afstand van een nieuw te bouwen sporthal naast een woning volgens de standaard richtafstanden van VNG minimaal 50 meter dient te zijn. Ook vreest hij dat de bouw van een sporthal een waardedaling van zijn woning tot gevolg heeft.
  3) Indiener stelt dat de verplaatsingen van sportzaal, tennisvelden en parkeerterrein veel te ambitieus zijn voor Stevensweert, en daarmee een verkwisting van gemeenschapsgelden zijn.
  4) Indiener betwijfelt of er op de grond gebouwd kan worden aangezien deze vervuild zou zijn.

- **Beantwoording gemeente:**
  1) Het initiatief om een MFC te realiseren komt vanuit de Dorpsraad. De gemeente werkt in dit project samen met de Dorpsraad, waarbij onder andere de afspraak is gemaakt dat de Dorpsraad de communicatie over het MFC met de inwoners van Stevensweert verzorgt. Sinds een jaar of drie is er een lokaal huis-aan-huis blad “Stevensweertjes”, dat deur aan deur verspreid wordt. Hierin waren ook meerdere artikelen opgenomen over de plannen van een MFC en de stand van zaken.

     Op de vraag van indiener om hem vanaf nu wel te informeren, is hij tijdens zijn mondelinge toelichting op 1 september gewezen op de e-mailservice “Over uw buurt” van Overheid.nl.

  2) De gemeenteraad heeft in juli 2024 besloten dat er een nieuw MFC wordt gebouwd op de plek van de voetbalkantine. De raad heeft daarbij ook besloten dat daar geen sportzaal bij komt. Daarom is op de visiekaart ook geen sportzaal ingetekend. Deze staat alleen indicatief aangeduid op enkele deelkaarten, maar ook daarbij is vermeld dat deze niet in deze visie is voorzien. De zorgen van indiener rondom het in de toekomst mogelijk realiseren van een sportzaal zijn bij het besluit tot vaststelling van de gebiedsvisie dus niet aan de orde. Om misverstanden hierover te voorkomen, worden verwijzingen naar een eventuele locatie voor een sportzaal in alle kaarten verwijderd.

  3) Behoud van verenigingen en andere maatschappelijk initiatieven is van groot belang voor de leefbaarheid van Stevensweert. Verschillende verenigingen en initiatieven in Stevensweert hebben momenteel echter geen accommodatie (meer) of kampen met verouderde faciliteiten. Het MFC gaat voorzien in passende en toekomstbestendige huisvesting van betreffende verenigingen en initiatieven en brengt hen bij elkaar op één plek. Zo kunnen zij ook naar de toekomst toe blijven bestaan, en ontstaat er bovendien een centrale plek waar inwoners elkaar kunnen ontmoeten en activiteiten kunnen ontplooien. Dit komt de leefbaarheid van Stevensweert sterk ten goede. De gemeente vindt dan ook niet dat er sprake is van verkwisting van gemeenschapsgelden.

  4) Door Milieutechnisch Adviesbureau Heel BV (MAH BV) is in 2026 een milieukundig bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van de Nieuwendijk 31 te Stevensweert. Aanleiding voor het onderzoek zijn de voorgenomen graaf- / herinrichtingswerkzaamheden ter plaatse. Het onderzoek bestaat uit de volgende onderdelen:
     - Vooronderzoek conform NEN 5725.
     - Asfaltonderzoek conform CROW P210.
     - Bodem- / funderingsonderzoek conform NEN 5740 (milieuhygiënische kwaliteit).
     - Asbestonderzoek conform NEN 5897.

     Doel van het onderzoek is aan te tonen dat de grond / het funderingsmateriaal redelijkerwijs gesproken geen verontreinigingen bevat die schadelijk kunnen zijn voor de volksgezondheid en/of milieu in het algemeen en zodoende enige beperking of belemmering kunnen vormen ten aanzien van de voorgenomen graaf- / herinrichtingswerkzaamheden. Daarnaast is de kwaliteit van het asfalt bepaald.

     Uit het onderzoek komt naar voren dat er geen belemmeringen zijn voor de voorgenomen ontwikkeling. De voorgenomen graafhandelingen vallen daarmee volgens de Omgevingswet onder de milieubelastende activiteit ‘graven in de bodem met een kwaliteit onder de interventiewaarde’. Wel zijn er een drietal plekken aangetroffen die, op zo’n 0,0 tot 0,1 meter onder het maaiveld, verontreinigd zijn met PAK. Hier wordt de interventiewaarde overschreden. Dit zal conform de wet- en regelgeving worden gesaneerd.

- **Conclusie:**
  De geuite bezwaren zien hoofdzakelijk op de plannen voor het realiseren van het MFC. Hiertoe heeft de raad echter al in juli 2024 besloten, dus nut en noodzaak van een MFC staat niet meer ter discussie. De beoogde verplaatsing van de tennisvelden is wel een element in deze gebiedsvisie waarop nog geen besluitvorming heeft plaatsgevonden. Maar omdat het samenvoegen van tennis, voetbal en gemeenschapsactiviteiten juist invulling geeft aan de beoogde doelstelling van het MFC, ziet het college geen reden om hier naar aanleiding van de ingediende zienswijze een ander standpunt over in te nemen. De zienswijze geeft dus geen reden tot het doorvoeren van aanpassingen in de gebiedsvisie.

Zienswijze 2: concrete vorm van de beoogde ontwikkelingen langs Julianalaan

De zienswijze is mondeling ingediend op 4 augustus 2026 door een inwoner die binnen het aangeduide plangebied woont. De zienswijze is bij de gemeente Maasgouw geregistreerd onder nummer D/26/259434.

- **Samenvatting:**
  De zienswijze van indiener ziet op vijf hoofdpunten:
  1) Er is een wandelpad ingetekend op grond waarvan indiener de eigenaar is. Dit is niet wenselijk en fysiek ook niet mogelijk.
  2) Op de locatie van de tenniskantine zijn in de visiekaart 3 woningen ingetekend. Gezien de bebouwingsopzet van de Julianalaan zou het beter zijn om wat meer ruimte tussen de woningen te realiseren. Indiener stelt voor om 2 woningen te realiseren.
  3) Op de kaart met zwaktes en bedreigingen staat de locatie van het historische ravelijn verkeerd aangeduid. Dit is onjuist: het ravelijn lag aan de andere zijde van de Julianalaan.
  4) Indiener stelt voor om de kaart met zwaktes en bedreigingen uit de stukken te halen die voor besluitvorming worden voorgelegd. Dit om te voorkomen dat (in de toekomst) op basis van onjuiste informatie keuzes worden gemaakt.
  5) Bij de voorbereiding van de gebiedsvisie zijn diverse partijen uit Stevensweert betrokken. Echter de directe omwonenden van het gebied zijn hiervoor niet uitgenodigd.

- **Beantwoording gemeente:**
  1) De op de visiekaart ingetekende wandelverbindingen zijn in deze fase nog indicatief. Het is daarom mogelijk dat er verbindingslijnen staan die ogenschijnlijk over privaat eigendom gaan. Dit zal in werkelijkheid echter niet gaan gebeuren. Als de gebiedsvisie wordt goedgekeurd door de raad, zullen alle planonderdelen nog moeten worden uitgewerkt tot een concreet inrichtingsplan. Dan zal uiteraard goed worden bekeken wat wel en niet wenselijk en mogelijk is. Voorzieningen van openbaar nut, zoals het door indiener van de zienswijze bedoelde wandelpad, zullen daarbij nooit over particulier eigendom worden gelegd, tenzij de grondeigenaar daar zelf aan wil meewerken.

  2) De visie geeft aan dat woningbouw op de huidige plek van het tenniscomplex een logische keuze is als deze locatie beschikbaar komt. De precieze invulling van deze woningbouwontwikkeling zal moeten worden bepaald aan de hand van de volkshuisvestelijke kaders en planologische mogelijkheden in relatie tot de ligging in het belangengebied Rijkswaterstaat zoals die op dat moment van toepassing zijn. Om ongewenste conclusies ten aanzien van de precieze invulling te voorkomen, zal de wijze van verbeelding van de potentiële woningbouwlocatie op het kaartbeeld worden aangepast.

  3) Deze opmerking is correct; de kaart zal hierop worden aangepast.

  4) De kaart met zwaktes en bedreigingen is een van de themakaarten in de analyse die heeft geleid tot de gebiedsvisie. Deze themakaarten zijn belangrijk om de lezer te kunnen meenemen in de motivering voor de gewenste ontwikkelrichting. De kaarten blijven dus wel gehandhaafd in het totale document. De gewenste ontwikkelrichting voor het gebied is verbeeld op de visiekaart. Deze visie verandert niet doordat de aanduiding van het ravelijn op de verkeerde plek stond ingetekend.

  5) Aan de totstandkoming van de gebiedsvisie heeft de werkgroep ‘herinrichting voormalige voetbalvelden Stevensweert’ actief meegewerkt. Deze werkgroep is gevormd in 2021: toen is een informatieavond georganiseerd waarin werd gevraagd wie mee wilde denken over de plannen voor de voormalige voetbalvelden. Die informatieavond is openbaar aangekondigd, en iedereen die dat wilde kon daarbij aansluiten en zich opgeven voor zitting in de werkgroep. Daarbij is met de dorpsraad Stevensweert afgesproken dat deze de schakel blijft tussen inwoners en verengingen en de gemeente. Indiener is pas nadien in Stevensweert komen wonen, vandaar dat hij niet op de hoogte was van dit voortraject.

- **Conclusie:**
  De geuite zorgen of bezwaren zien op de concrete invulling van het geschetste wensbeeld voor het gebied, niet op het wensbeeld zelf. De aangedragen punten worden t.z.t. betrokken bij de concrete uitwerking van de plannen. De zienswijze geeft echter geen reden tot het doorvoeren van aanpassingen in de gebiedsvisie zelf, behalve het aanpassen van de themakaart zwaktes en bedreigingen.

Zienswijze 3: overlast van bomen, woonprogramma tenniscomplex, voortzetting huur gemeentegrond

De zienswijze is per mail ingediend op 16 augustus 2026 door een inwoner die binnen het aangeduide plangebied woont. De zienswijze is bij de gemeente Maasgouw geregistreerd onder nummer D/26/260907.

- **Samenvatting:**
  De zienswijze van indiener ziet op drie hoofdpunten:
  1) Indiener heeft bezwaar tegen het plaatsen van bomen direct grenzend aan zijn tuin vanwege de bestaande overlast van de bomen die er al staan (verlies van bladeren, bloesem en zaden wat leidt tot meermaals per jaar moeten reinigen van dakgoten, en door de plakkerige aanslag op de auto's).
  2) Indiener heeft zorgen over de beoogde woningbouw op de huidige tennislocatie als die gaat verplaatsen. Hij vraagt aandacht voor het ruimtelijke beeld (aantal woningen) en de doelgroep (geen sociale huur in een straat met alleen koopwoningen).
  3) Indiener huurt al jarenlang een stukje gemeentegrond en wil dit gebruik graag continueren.

- **Beantwoording gemeente:**
  1) Enige overlast van bomen of heesters is nooit helemaal te voorkomen. Wel wordt er de soortkeuze van de bomen of heesters en de plantafstanden bomen en heesters afgestemd op de locatie. Hierbij wordt ook rekening gehouden met overlast.

  2) De visie geeft aan dat woningbouw op de huidige plek van het tenniscomplex een logische keuze is als deze locatie beschikbaar komt. De precieze invulling van deze woningbouwontwikkeling zal moeten worden bepaald aan de hand van de volkshuisvestelijke kaders en planologische mogelijkheden in relatie tot de ligging in het belangengebied Rijkswaterstaat zoals die op dat moment van toepassing zijn. Om ongewenste conclusies ten aanzien van de precieze invulling te voorkomen, zal de wijze van verbeelding van de potentiële woningbouwlocatie op het kaartbeeld worden aangepast.

  3) De huur ziet alleen op het stukje gemeentegrond waar indiener daadwerkelijk spullen opslaat. Omdat dit een bestaande huurrelatie betreft, acht de gemeente het niet netjes deze huur nu te beëindigen. Gemeente wil de bestaande huur echter niet uitbreiden met het realiseren van een formele ontsluiting van dit gehuurde stukje grond. Daarvoor zou een formeel pad moeten worden aangelegd waar ook een auto overheen kan. Dit wordt niet wenselijk geacht. Indiener heeft de keuze om de huur "as is" te continueren op basis van een persoonlijk verworven huurstatus. Dat houdt in dat hij het grondstukje kan blijven huren, maar dat er geen formele ontsluiting naar wordt gerealiseerd. Ook wordt deze huur niet verlengd wanneer het huis wordt overgedragen aan een andere eigenaar.

- **Conclusie:**
  De geuite zorgen of bezwaren zien op de concrete invulling van het geschetste wensbeeld voor het gebied, niet op het wensbeeld zelf. De aangedragen punten worden t.z.t. betrokken bij de concrete uitwerking van de plannen. De zienswijze leidt echter niet tot aanpassingen in de gebiedsvisie zelf.

Zienswijze 4: behoud bestaand groen, aandacht voor sociale veiligheid Heggestraat

De zienswijze is mondeling ingediend op 18 augustus 2026 door twee inwoners die grenzend aan het aangeduide plangebied wonen. De zienswijze is bij de gemeente Maasgouw geregistreerd onder nummer D/26/260895.

- **Samenvatting:**
  De zienswijze van indiener ziet op twee hoofdpunten:
  1) Er zijn nu al veel bomen en groen aanwezig in het gebied. Deze moeten behouden blijven. Daarop aanvullend groen planten juichen indieners toe, maar niet het huidige groen vervangen voor nieuw.

  2) Indieners maken zich zorgen dat de voormalige woonwagenstandplaats aan de Heggestraat gaat functioneren als hangplek. Er staan nu al regelmatig auto's een hele tijd geparkeerd voordat ze weer wegrijden. Kan er een voorziening worden getroffen die (of het gebied dusdanig worden ingericht zodat) parkeren op die plek ontmoedigt of onmogelijk wordt maakt?

- **Beantwoording gemeente:**
  1) Het is zeer zeker niet de bedoeling om bestaand groen te rooien en te vervangen door nieuw, tenzij dit nodig is voor de realisatie van bepaalde planonderdelen. Het bestaande groen rondom de woning van indiener behoort daar niet toe: dat blijft gewoon behouden.

2) Deze locatie zal worden beplant en ingezaaid met kruidenrijk graslandmengsel. Op de plek van de rode lijn op onderstaande foto zal een fysieke barrière worden aangebracht zodat auto's niet meer kunnen doorrijden tot op het betreffende perceel. De doorgaande wandelroute blijft beschikbaar via het naastgelegen wandelpad.



- **Conclusie:**
  De geuite zorgen of bezwaren zien op de concrete invulling van het geschetste wensbeeld voor het gebied, niet op het wensbeeld zelf. De aangedragen punten worden betrokken bij de concrete uitwerking van de plannen. De zienswijze leidt echter niet tot aanpassingen in de gebiedsvisie zelf.

Zienswijze 5: bezwaar tegen voetpad door moestuinencomplex op de oude vestingwal

De zienswijze is schriftelijk ingediend op 31 augustus 2026 en mondeling toegelicht op 1 september 2026 door een inwoner van Stevensweert die in de historische kern woont, maar grond in gebruik heeft binnen het plangebied. De zienswijze is bij de gemeente Maasgouw geregistreerd onder nummer D/26/263014.

- **Samenvatting:**
  Indiener heeft bezwaar tegen de aanleg van een wandelpad over/door het bestaande moestuinencomplex op de oude vestingwal tussen de Julianalaan en de historische kern van Stevensweert. Als redenen hiervoor noemt indiener:
  - De noodzaak voor deze specifieke verbinding ontbreekt omdat er al twee andere looproutes bestaan.
  - Een nieuw pad levert geen tijdwinst op voor wandelaars tussen de kern en de sportzone.
  - Een nieuw pad is een bedreiging voor de kleinschalige, duurzame teelt en het sociale gebruik van de tuinen in de omgeving.
  - Er bestaat een alternatief tracé buiten de bestaande moestuinen om voor een nieuw pad zou dat toch wenselijk worden geacht.
  - Een nieuw pad door het moestuinencomplex leidt tot verschraling van het terrein, verlies van rust, privacy-inbreuk en een verhoogd risico op overlast.

- **Beantwoording gemeente:**
  De gemeente streeft naar de instandhouding van het cultuurhistorisch waardevolle landschap van de ontmantelde vestingwerken ter hoogte van de Julianalaan, precies waar indiener ook aandacht voor vraagt. Gemeente onderkent ook de sociale, ecologische, cultuurhistorische en recreatieve waarde van het moestuincomplex en is er geenszins op uit om die teniet te doen.

  Tegelijkertijd vindt de gemeente het belangrijk om landschap beleefbaar te maken. Niet alleen voor de toerist, maar juist ook voor de eigen inwoners zodat zij worden uitgenodigd om in de directe woonomgeving meer te bewegen, en niet met de auto eerst naar een wandelgebied moeten rijden. Het pad is dan ook niet zozeer bedoeld om tijdwinst voor sporters of bezoekers van het MFC op te leveren. Deze zullen immers veelal toch met de fiets gaan. Een toegankelijk landschap draagt bij aan de woonkwaliteit van de kern Stevensweert. Daar kan een eventueel extra pad door dit gebied aan bijdragen.

De op de visiekaart ingetekende wandelverbindingen zijn in deze fase nog indicatief. Bij de uitwerking van de visie tot concrete plannen die uitgevoerd gaan worden, zal goed worden bekeken wat wel en niet wenselijk en mogelijk is. De gebruikers in het gebied zullen hier uiteraard bij worden betrokken. Bij het bepalen van de definitieve locatie van een extra wandelpad zal altijd gezocht worden naar een balans tussen landschapskwaliteit, rust, privacy en toegankelijkheid van het gebied. Uitgangspunt is behoud en versterking van de kwaliteit van het gebied.

- **Conclusie:**
  De geuite zorgen of bezwaren zien op de concrete invulling van het geschetste wensbeeld voor het gebied, niet op het wensbeeld zelf. De aangedragen punten worden betrokken bij de concrete uitwerking van de plannen. De zienswijze leidt echter niet tot aanpassingen in de gebiedsvisie zelf.

Zienswijze 6: adviezen vanuit Waterschap Limburg

De zienswijze is schriftelijk ingediend op 3 september 2026 door het Waterschap Limburg. De zienswijze is bij de gemeente Maasgouw geregistreerd onder nummer D/26/263072.

- **Samenvatting:**
  Waterschap Limburg waardeert de ambities voor vergroening, vergroting van de biodiversiteit, versterking van routestructuren voor langzaam verkeer, recreatie en ontmoeting die deze gebiedsvisie neerzet. Wel vraagt het waterschap aandacht voor de kwetsbaarheid die de genoemde toekomstige functies woningbouw en MFC gaan hebben als gevolg van de ligging van het gebied in het belangengebied van Rijkswaterstaat en extreme neerslag als gevolg van klimaatverandering. Specifiek vraagt het waterschap:
  1) de uitgangspunten uit de Kamerbrief “Water en Bodem sturend” van 25 november 2022 te betrekken bij de uitwerking van de visie tot concrete plannen,
  2) aandacht te hebben voor de gevolgen van extreme neerslag en een waterrobuust bouwpeil te hanteren voor nieuw op te richten bebouwing,
  3) laagten en waterbergingszones vast te leggen als niet-bebouwbare groen-waterstructuren die blijvend beschikbaar blijven,
  4) duidelijke beslismomenten op te nemen en vast te leggen op welke momenten Waterschap Limburg en eventueel Rijkswaterstaat bij de verdere uitwerking van de plannen worden betrokken.
- **Beantwoording gemeente:**
  De gebiedsvisie ‘Sportlaan Stevensweert’ geeft het gewenste ontwikkelperspectief aan voor het aangeduide plangebied”; een ruimtelijk streefbeeld waar gemeente gefaseerd naartoe wil werken. De gebiedsvisie is nadrukkelijk géén omgevingsplan, noch heeft het dezelfde planologische status als een omgevingsplan. Uiteraard zullen de ketenpartners, waaronder Waterschap Limburg, betrokken worden bij een verdere planologische uitwerking van de plannen zodra deze aan de orde is.

  Specifiek voor het MFC geldt daarbij dat bij respectievelijk Rijkswaterstaat en gemeente de benodigde omgevingsvergunningen “Beperkingengebiedactiviteit” en “Buitenplanse omgevingsplanactiviteit” inmiddels zijn aangevraagd. De waterbelangen worden in beide vergunningtrajecten meegewogen en beoordeeld. Hiertoe is bijvoorbeeld al een rivierkundige beoordeling opgesteld. Ook wordt er voor het MFC al een hoger bouwpeil gehanteerd om de kwetsbaarheid van het gebouw bij hoogwater te verkleinen.
- **Conclusie:**
  De zienswijze van het waterschap onderstreept grotendeels de doelen die gemeente Maasgouw ook nastreeft met deze gebiedsvisie. De genoemde aandachtspunten voor de nadere uitwerking van de ‘rode’ elementen in deze visie zijn ook bij gemeente bekend. Bij de uitwerking van de visie tot planologisch bindende instrumenten zullen de relevante ketenpartners uiteraard worden betrokken. De ingediende zienswijze geeft echter geen aanleiding om de visie zelf te wijzigen.

3. OVERZICHT VAN WIJZIGINGEN IN DE DEFINITIEVE GEBIEDSVISIE

Naar aanleiding van de ingediende zienswijzen zijn de volgende wijzigingen doorgevoerd in de definitieve versie van de Gebiedsvisie "Sportlaan Stevensweert":

- op alle themakaarten waar deze nog stond is de aanduiding ‘sportzaal’ verwijderd;
- op de kaart zwaktes/bedreigingen is de plaats van de aanduiding ‘ravelijn’ gecorrigeerd;
- de potentiële woningbouwlocaties zijn abstracter weergegeven om duidelijk te maken dat het woningbouwprogramma (mocht realisatie daarvan uiteindelijk mogelijk blijken binnen de beperkingen van waterwetgeving) in aantal en doelgroep nog bepaald moet worden;
- voor de te realiseren nieuwe wandelverbindingen is een andere aanduidingsvorm gekozen, zodat visueel logischer wordt weergegeven dat het hier indicatieve tracé’s / zoekgebieden betreft en het definitieve tracé nog dient te worden bepaald;

Naar aanleiding van overleg met de werkgroep Verkeer van de Dorpsraad zijn daarnaast de volgende ambtshalve wijzigingen doorgevoerd:

- de locatie van de huidige bezoekersparkeerplaats ten noorden van de huidige tennisvelden blijft voorlopig gehandhaafd;
- de geplande parkeerplaats P3 (naast de brandweerkazerne) is op de visiekaart verwijderd;

De huidige bezoekersparkeerplaats is namelijk onlangs opgeknapt, dus een verplaatsing op korte of middellange termijn zou kapitaalvernietiging zijn. Door niet nu al voor te sorteren op een potentiële verplaatsing ontstaat bovendien de mogelijkheid om te evalueren hoe het parkeren in de praktijk uitpakt als het MFC straks gebouwd en in gebruik is genomen. Er kan dan een beter onderbouwd besluit worden genomen over de wenselijkheid van het wel of niet verplaatsen van het parkeerterrein, en daaraan gekoppeld ook over de gewenste status en daarmee samenhangende inrichting van de Sportlaan (gebiedsontsluitingsweg of erftoegangsweg?).