



Gebiedsvisie Sportlaan
Stevensweert

Colofon

Sittard
Valkenswaard
Vught
ra-plus.nl

2

Referentie
Onze referentie: 25363.1
Datum: 18-06-2026
Revisie: tekstuele aanpassing
Datum revisie: 23-06-2026

Opdrachtgever
Gemeente Maasgouw

Contactpersoon
[Redacted]

Auteur
[Redacted]
[Redacted]
Landschapsarchitect BNT

Datum 23-06-2026

Contactpersoon RA⁺
[Redacted]

Datum 23-06-2026

Inhoud

Inleiding en Aanleiding	4
Een SWOT Aanlyse	5
Zwaktes en Bedreigingen	
Sterktes en Kansen	
Ambities - verkennende schetsen	8
Bestaande bebouwing	
Beperkingengebied Rijkswaterstaat	
Nieuwe bebouwing	
Routes op het groene canvas	
auto en parkeren	
loop- en wandelroutes	
fietsstructuur	
Overzicht verkeersstructuur	
Bosschages en randbeplantingen	
Boomstructuur	
Sfeer en gewenst gebruik	
Synthese van de ambities	20
Visiekaart	

Inleiding en *aanleiding*

In december 2025 heeft RA+ ingenieurs een uitvraag gekregen van de gemeente Maasgouw, om een gebiedsvisie op te stellen voor de omgeving Sportlaan in de kern Stevensweert. Het gebied wordt begrensd door het recreatiepark Port Isola in het noorden, en de straten Bastion Holland, Julianalaan, Nieuwendijk, en de ‘achterzijde’ van de bebouwing gelegen aan ‘Eiland’.

De Sportlaan zelf maakt ook deel uit van het gebied.

Binnen het plangebied is een openbare parkeerplaats gelegen, die dienst doet voor bezoekersparkeren voor de kern. Tevens is er een parkeerplaats bij het voetbalveld gelegen. De sportvelden, het recreatief bosje, en de landschappelijke westzijde van de Sportlaan behoren ook tot het plangebied.

De (particuliere) bebouwing en de schoolzone behoren niet tot de visie, maar vallen wel binnen de invloedssfeer van deze visie.

4



achtergrond

geschiedenis van de sportzone

Nadat de RK voetbalvereniging Stevensweert twee van de drie velden afstootte, diende zich de vraag aan wat er met de vrijgekomen ruimte moest gebeuren. De werkgroep ‘Herinrichting Sportvelden Stevensweert’, waarin diverse Stevensweertse organisaties in waren vertegenwoordigd, boog zich over deze vraag, en stelde voor om het gebied in te richten als ontmoetingslocatie voor jong en oud. Kernwoorden voor die herinrichting waren: Groen, Bewegen en Ontmoeten. Ook het college van B&W had zich achter de plannen geschaard. De gemeente heeft in 2022 RA+ ingenieurs ingeschakeld om de ideeën naar een schetsontwerp te tillen, zodat een budget kon worden vastgesteld.

Een deel van de plannen is in 2023/24 uitgevoerd. Het gaat met name om de plannen voor het noordelijkst gelegen voetbalveld, waar een recreatief bosje en een hondenuitlaatveld is gerealiseerd. De overige planonderdelen lieten op zich wachten, omdat het terrein deels nog in gebruik was als opslagterrein voor de reconstructie van de kern van Stevensweert.

nieuwe ontwikkelingen

Nu die reconstructie is afgelopen zou de rest van het plan uit 2022 kunnen worden aangelegd, ware het niet dat de werkelijkheid inmiddels door nieuwe ontwikkelingen is ingehaald.

Zo gaat de voetbalvereniging mogelijk zijn accommodatie vervangen voor een nieuw gebouw, waar behalve een sportkantine en kleedruimtes ook diverse maatschappelijke functies en een BSO in worden gehuisvest; een Multifunctioneel gebouw dus. De tennisvereniging, die in de komende jaren groot onderhoud aan zijn huidige banen heeft, ziet hierin een kans om óók naar het sportcomplex te verhuizen en gebruik te maken van een gezamenlijke kantine en kleedruimtes.

Kortom, dit is een geheel nieuwe uitgangssituatie. Vandaar dat de gemeente Maasgouw de noodzaak ziet om de plannen uit 2022 bij te stellen. Het plangebied is, mede door de voorgenomen verhuizing van de tennisbanen, uitgebreid tot aan de Julianalaan. Voordat met het opstellen van (schets) ontwerpen zal worden begonnen wil de gemeente eerst een nieuwe visie voor het gebied vaststellen. En daar een uitvoeringsparagraaf aan koppelen.

De visie treft u hierbij aan.

werkwijze

participatie

Een visie als deze maak je niet alleen. Hiervoor moet je je oor te luisteren leggen bij de experts, de mensen die hier wonen, en die het gebied gebruiken.

Daarom hebben we in 2026 een tweetal ‘klankbordavonden’ georganiseerd met gebruikers van het gebied, en hebben we gespard met diverse disciplines binnen de gemeente. Ook hebben we de plannen voorgelegd aan de Kinderraad, met de vraag hoe zij het gebied ervaren en wat hun droombeeld voor het gebied is. De inbreng die iedereen heeft gegeven is belangrijke input geweest voor de ambities en de schetsen die in deze visie zijn terechtgekomen.

synthese

Vanuit de inbreng van bovengenoemde ‘experts’ zijn we aan de slag gegaan met het ‘verbeelden’ van de ambities. Dat hebben we gedaan door voor de verschillende functies (sectoren) een toekomstbeeld op te stellen. In een latere fase zijn die verschillende deelvisies ‘over elkaar gelegd’ en is bekeken hoe ze elkaar kunnen versterken. Dat is onze uiteindelijke visie.

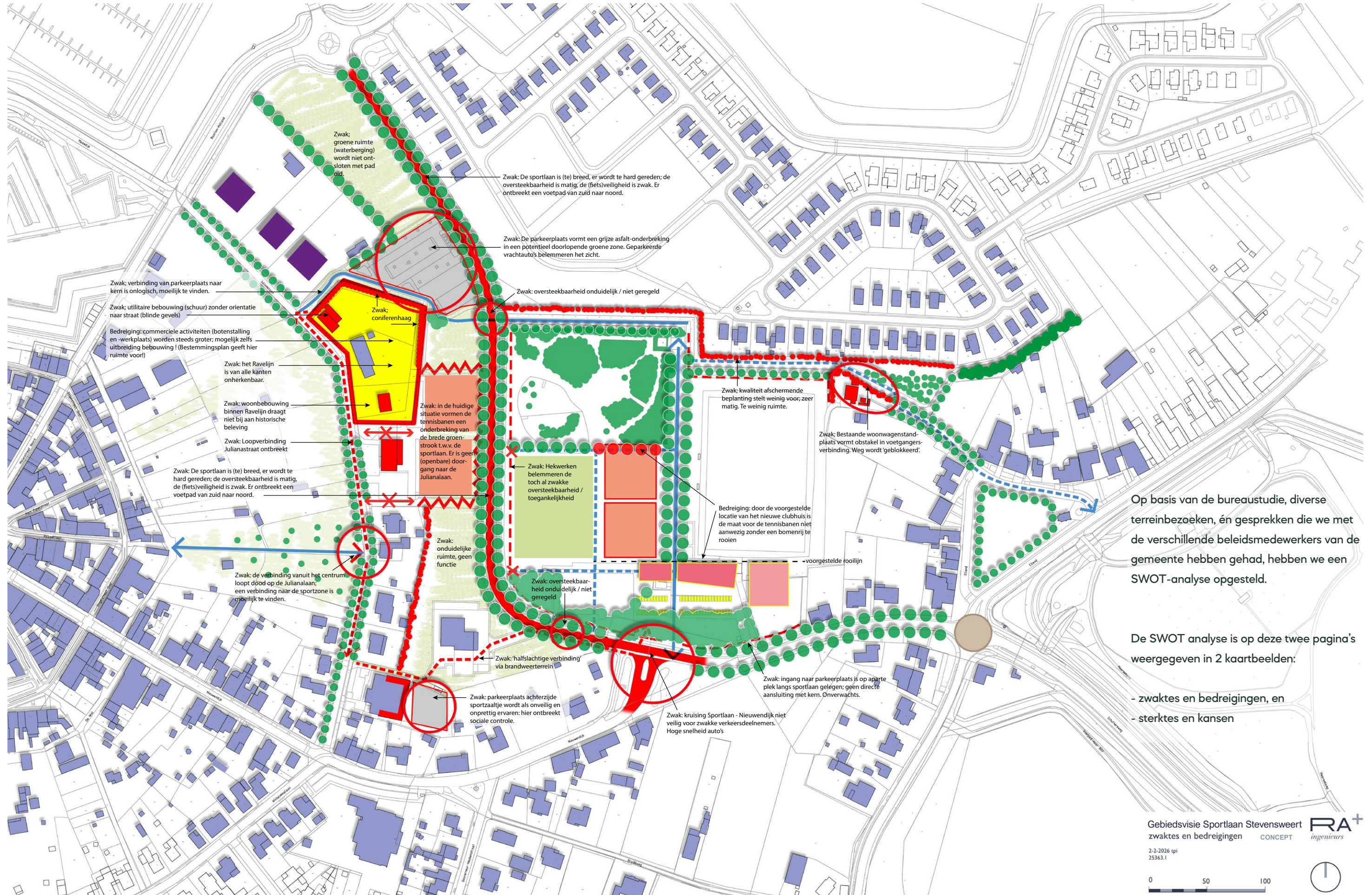
vervolg

Niet alles kan en zal in de komende jaren worden gerealiseerd. Een visie is wel een stip op de horizon, waar we met zijn allen naar toe willen werken. Het geeft richting aan ideeën, aan ambities, die, eenmaal vastgesteld, verder zullen worden uitgewerkt. De haalbaarheid van de onderdelen zal moeten worden bekeken, en er zullen prioriteiten moeten worden gesteld. Stap voor stap. Zodat we over een jaar of tien kunnen terugkijken op een geslaagd proces.



SWOT *analyse*

zwaktes en bedreigingen



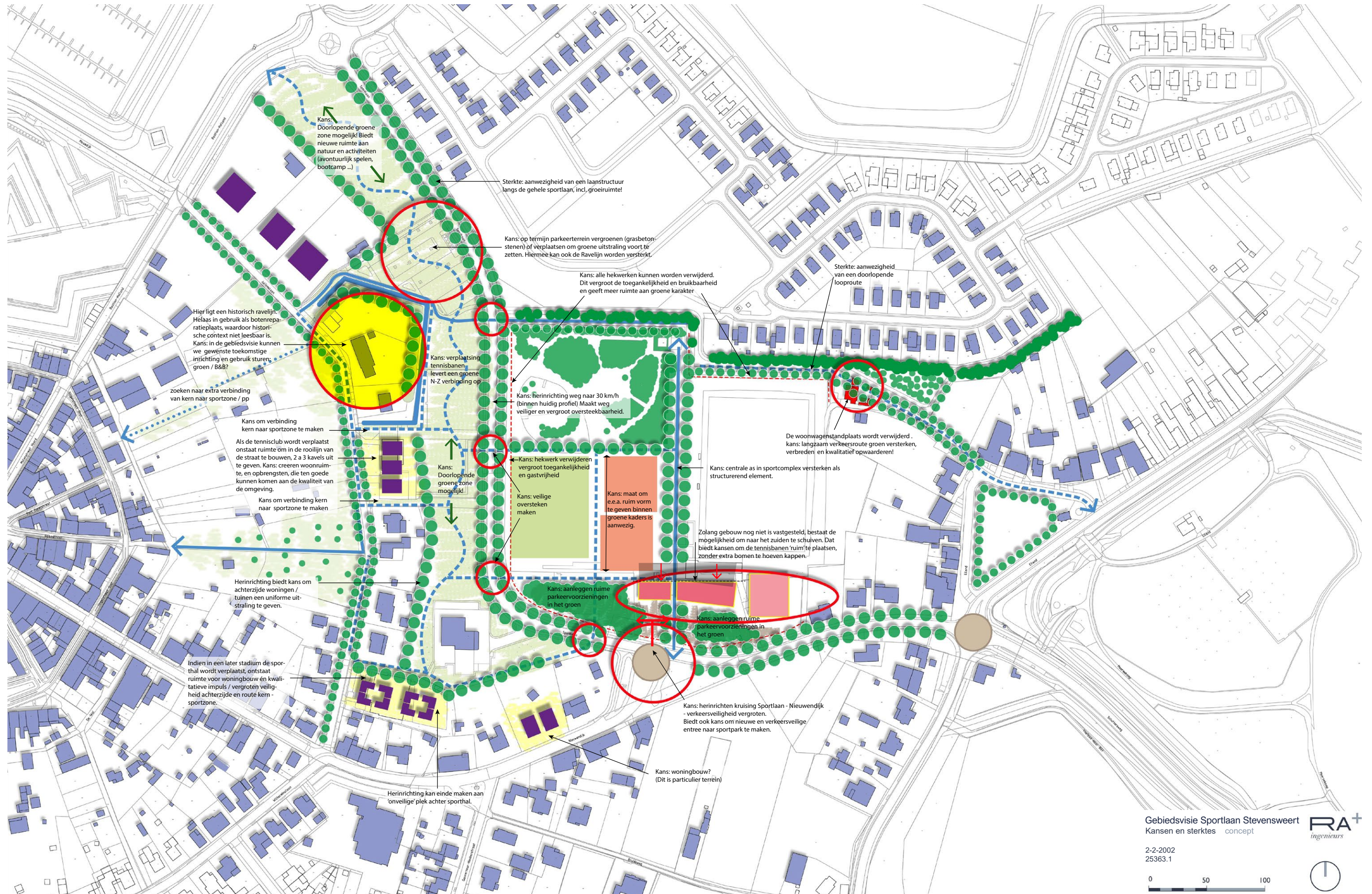
Op basis van de bureaustudie, diverse terreinbezoeken, én gesprekken die we met de verschillende beleidsmedewerkers van de gemeente hebben gehad, hebben we een SWOT-analyse opgesteld.

De SWOT analyse is op deze twee pagina's weergegeven in 2 kaartbeelden:

- zwaktes en bedreigingen, en
- sterktes en kansen



sterktes en kansen



Ambities

8 *verkenkende schetsen*

bestaande bebouwing



Bebouwing

De bebouwing rond en aan de randen van het plangebied betreft hoofdzakelijk woningen (langs de Julianalaan, Nieuwendijk en Eiland) en recreatiewoningen (Porta Isola). De woningen zijn grotendeels met de rug naar het plangebied gelegen.

Te verwijderen bebouwing

De onlangs verwijderde bebouwing, of de in de visie te verwijderen bebouwing zijn in roze aangegeven. De visie is ontstaan door de beoogde sloop van de sportkantine. Maar ook bij de verhuizing van de tennis-club is sloop aan de orde. De bijgebouwen van de botenstalling / -werkplaats ten slotte vormen een dissonant in deze verder in potentie 'groene' omgeving. Het is onze ambitie om geen nieuwe (bij)gebouwen hier toe te staan, en de bestaande bijgebouwen op termijn af te breken.

Porta Isola

Porta Isola is een verblijfsrecreatiepark, voornamelijk gericht op de actieve recreant en watersporter. In het park zijn ca. 145 vrijstaande recreatiewoningen aanwezig, en er is ruimte voor meer woningen. De woningen zijn grotendeels in bezit van particulieren.

Op dit moment is er een discussie gaande over het omvormen van recreatiewoningen naar reguliere woningen. Welke kant die discussie opgaat is moeilijk te voorspellen.

Voor de visie heeft dit niet direct gevolgen. Sommige woningen staan nu weliswaar 'met de rug naar de omgeving', maar door het doortrekken van looplijnen en groenstructuren kan dit mogelijk worden opgelost.

Bijzondere plekken

Aan de randen van het plangebied is een basisschool een gymzaal en een brandweerkazerne gelegen. De basisschool heeft een sterke verbinding met het plangebied, doordat veel kinderen gebruik maken van loop- en fietsroutes door het gebied, of sporten en spelen rond het sportpark. De plaatsing van een BSO in het sportpark zal de binding versterken.

Gebiedsvisie Sportlaan Stevensweert
Visiekaarten
Bebouwing

18-6-2026 tpi
25363.1

RA⁺
ingenieurs

0 50 100



Beperkingengebied Rijkswaterstaat

Deze 3 nieuwe vrije kavels met woonbebouwing zijn gelegen in het beperkingengebied.

Verminderen loodsen en opstellen op terrein, of ten minste niet uitbreiden! (gelegen in het beperkingengebied)

Bestaande woonbebouwing in het beperkingengebied.

De bebouwing van de teniskantine zal verdwijnen. Mogelijk kan hier vervangend volume worden gerealiseerd. Dit is binnen het beperkingengebied RWS!

Bestaande bebouwing in het beperkingengebied RWS (brandweer)

Woningtypologie

Voor de typologie van de eventueel nieuwe te bouwen woningen zal gedegen onderzoek moeten worden gedaan naar de doelgroepen. Uit gesprekken hebben we vernomen dat er vooral behoefte is aan huisvesting voor ouderen én aan starterswoningen.

De huisjes van het recreatiepark Porta Isola zijn gelegen binnen het aandachtsgebied RWS, maar buiten het beperkingengebied RWS.

Het gearceerde gebied is aangewezen als beperkingengebied van Rijkswaterstaat. Hier is waterberging het doel. Bouwwerken die binnen de beperkingengebied staan, kunnen uiteraard blijven staan, maar mogen niet zomaar uitbreiden. (er geldt bijvoorbeeld een vergunningplicht en strenge voorwaarden; het nieuwe volume mag niet meer dan 10% groter zijn dan het bestaande volume). In onze visie gaan we ervan uit dat een aantal bouwwerken worden verwijderd. Dat geeft wat ruimte voor de aanleg van (vervangende) nieuwbouw. Het is uiteindelijk aan RWS om dit te beoordelen en eventueel akkoord te gaan met de plannen of met compenserende maatregelen.

Voormalige standplaats woonwagons verdwijnt uit beperkingengebied

Bestaande sportkantine is gelegen binnen het beperkingengebied RWS. Gebouw wordt gesloopt en vervangen door een nieuw bouwvolume.

Bestaande woonbebouwing in het beperkingengebied.

bestaande woonbebouwing in het beperkingengebied.

Gebiedsvisie Sportlaan Stevensweert
Visiekaarten
Belangengebied Rijkswaterstaat

18-6-2026 tpi
25363.1

0 50 100

RA⁺
ingenieurs



nieuwe bebouwing in beperkingengebied RWS

Het plangebied is gelegen in het beperkingengebied van Rijkswaterstaat. Het doel van de beperking is het behouden van de functies van het gebied (in dit geval; de waterberging) en het voorkomen van schade. Voor de voorgestelde activiteiten in het beperkingengebied RWS geldt een vergunningplicht, meldingplicht of informatieplicht. Concreet is de beperking dat er geen nieuwe bouwvolumes mogen worden toegevoegd binnen het beperkingengebied (bij vervanging geldt de grootte van de bestaande bouw, plus een marge van 10%). De in deze ambitie voorgestelde nieuwbouw (MFA, enkele woningen) zal dus binnen die 10% overschrijding van het bestaande volume moeten blijven, of er zal, in overleg met RWS, naar compenserende maatregelen moeten worden gezocht.

Deze 3 nieuwe vrije kavels met woonbebouwing zijn onlangs gebouwd binnen het beperkingengebied RWS!

Onderzoeken of op de plaats van de tenniskantine nieuwe bouwvolumes kunnen worden gesitueerd. Binnen het beperkingengebied.

Ambitie: uitbreiding van woningbouw om zo de straatwand te completeren. (onderzoek eigendoms-situatie en beperkingengebied noodzakelijk)

Op deze plek is de nieuwe multi-functionele accommodatie voorzien. Deze is gelegen in het beperkingengebied van RWS.

Bij het ontwerp van de MFA is tevens een plek gereserveerd voor de eventuele toekomstige bouw van een sporthal (vervanging bestaande sporthal, niet in deze visie voorzien)

Gebiedsvisie Sportlaan Stevensweert
Visiekaarten
Belangengebied Rijkswaterstaat

18-6-2026 tpi
25363.1

RA⁺
ingenieurs

0 50 100



ambitie 'routes op het groene canvas'

VESTING-
WERKEN

EILAND

De kracht van het plangebied is de landschappelijke, groene ondergrond. Dit groene canvas biedt plaats aan verschillende functies die hier een plek op hebben gevonden of kunnen vinden.

In onze visie wordt het groene canvas maximaal uitgebreid; Het is onze ambitie om de westzijde van de Sportlaan, vanaf de sporthal tot de jachthaven, verder te vergroenen. De tennisbanen worden verplaatst naar de sportvelden. Op termijn kan ook het bezoekersparkeren worden verplaatst naar het voorterrein van het MFA. Op het groene canvas streven we naar het aanbrengen en versterken van groene verbindingen voor voetganger en recreant. Groene routes verbinden de historische kern, vestingwerken en school met de sportzone en lopen verder naar 'Eiland', 'Brandt' en de Meerse Kamp. Ook de interne verbindingen zijn gericht op langzaam verkeer in een groene omgeving.

Ravelijn

SPORTVELDEN

MFA

sporthal

school

RECREATIE

HISTORISCHE
KERN

ambitie auto en parkeren

Verkeer

Belangrijk beleidsuitgangspunt is dat de wegen binnen de kernen worden omgevormd tot 30 km/h. Voor de Nieuwendijk zal dit plaatsvinden vóór 2028. Ook in de Sportlaan zal een 30 km/h regime gaan gelden, maar later. Hiervoor is nog geen budget gereserveerd. Wanneer de weg aan groot onderhoud toe is (of zoveel eerder als de Raad vaststelt) wordt ook deze weg aangepakt. Uitgangspunt is dat de snelheidsbeperking geloofwaardig wordt afgedwongen; dus niet alleen met een bord, maar vooral met inrichtingsmaatregelen. Bekeken wordt hoe de kruising van de Sportlaan en de Nieuwendijk overzichtelijker en veiliger kan worden gemaakt.

Parkeren

Het is de ambitie om het parkeren, zowel voor de MFA, als voor de recreatieve bezoekers van de kern, te concentreren rond de nieuwbouw van de MFA. Het parkeren dient plaats te vinden in een groene omgeving, dus mét bomen en eventueel op een gras-ondergrond. Het speelveld tussen de eiken kan eventueel bij grote parkeerdruk (evenementen) dienst doen als overloop parkeerplaats. Ook naast de brandweerkazerne is ruimte voor het parkeren in het groen. Voorwaarde is, dat er goede loopverbindingen worden gemaakt naar het centrum en naar de vestingwerken. De toegangen tot de parkeerplaatsen dienen veilig te worden aangelegd, en indien mogelijk te worden gecombineerd.

Gebiedsvisie Sportlaan Stevensweert
Visiekaarten
AUTO EN PARKEREN

18-6-2026 tpi
25363.1

RA⁺
ingenieurs

0 50 100



Ambitie: op termijn opheffen van deze parkeerplaats, en gebied onderdeel laten worden van de groene, doorlopende recreatiezone. Parkeren verplaatsen naar P2 en P3.

parkeren op gras, onder bomen

Speelveld, dat in geval van evenementen dienst kan doen als overloopparkerplaats op gras.

Rond de basisschool wordt gewerkt aan een verkeersveilige omgeving (schoolzone)

Sportlaan veiliger maken; Snelheid omlaag. Geloofwaardig 30 km/h vormgeven. Smaller profiel.

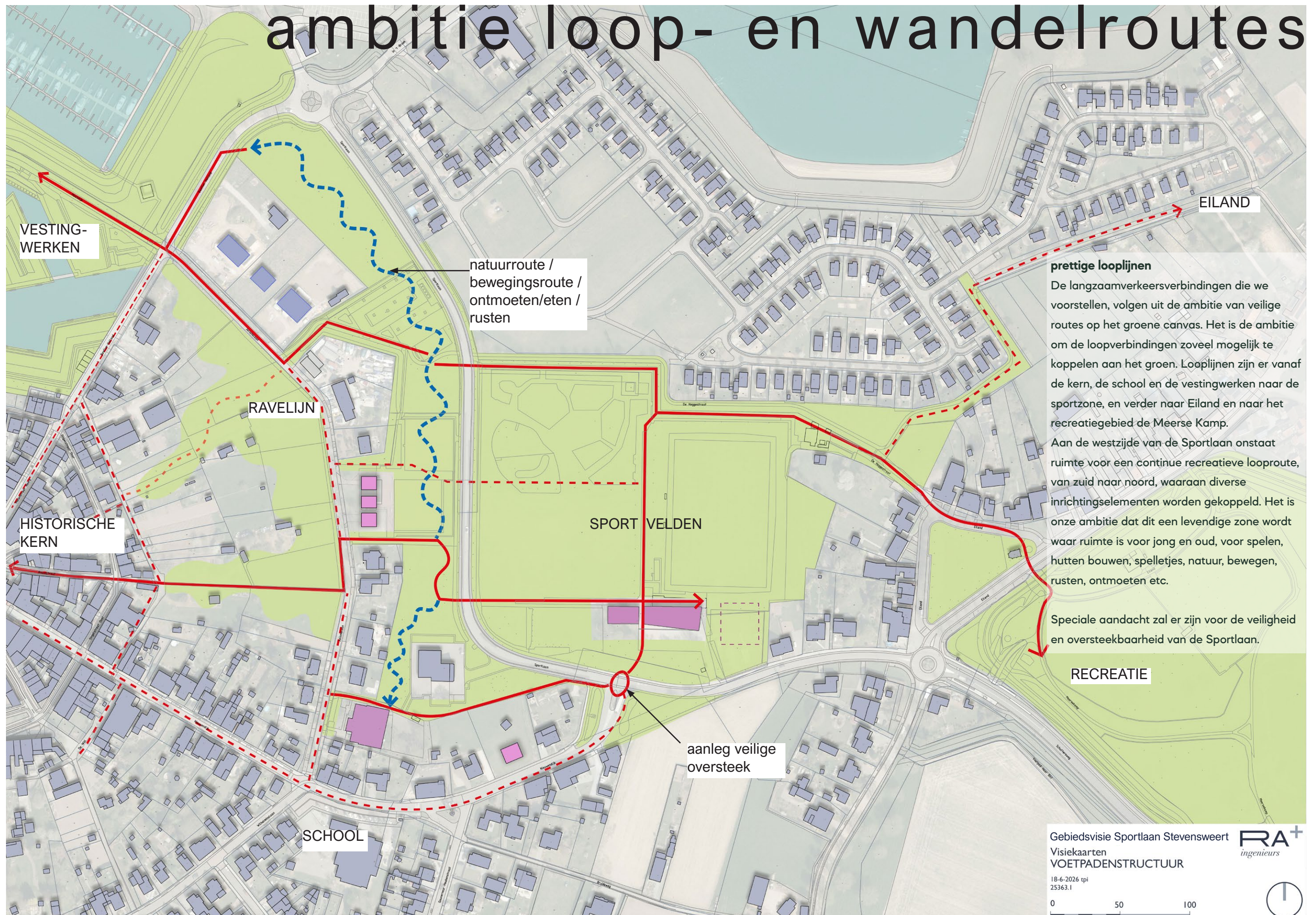
parkeren in het groen (grasparkeren, onder bomen)

aanleg van een verkeersveilige oplossing Sportlaan-Nieuwendijk

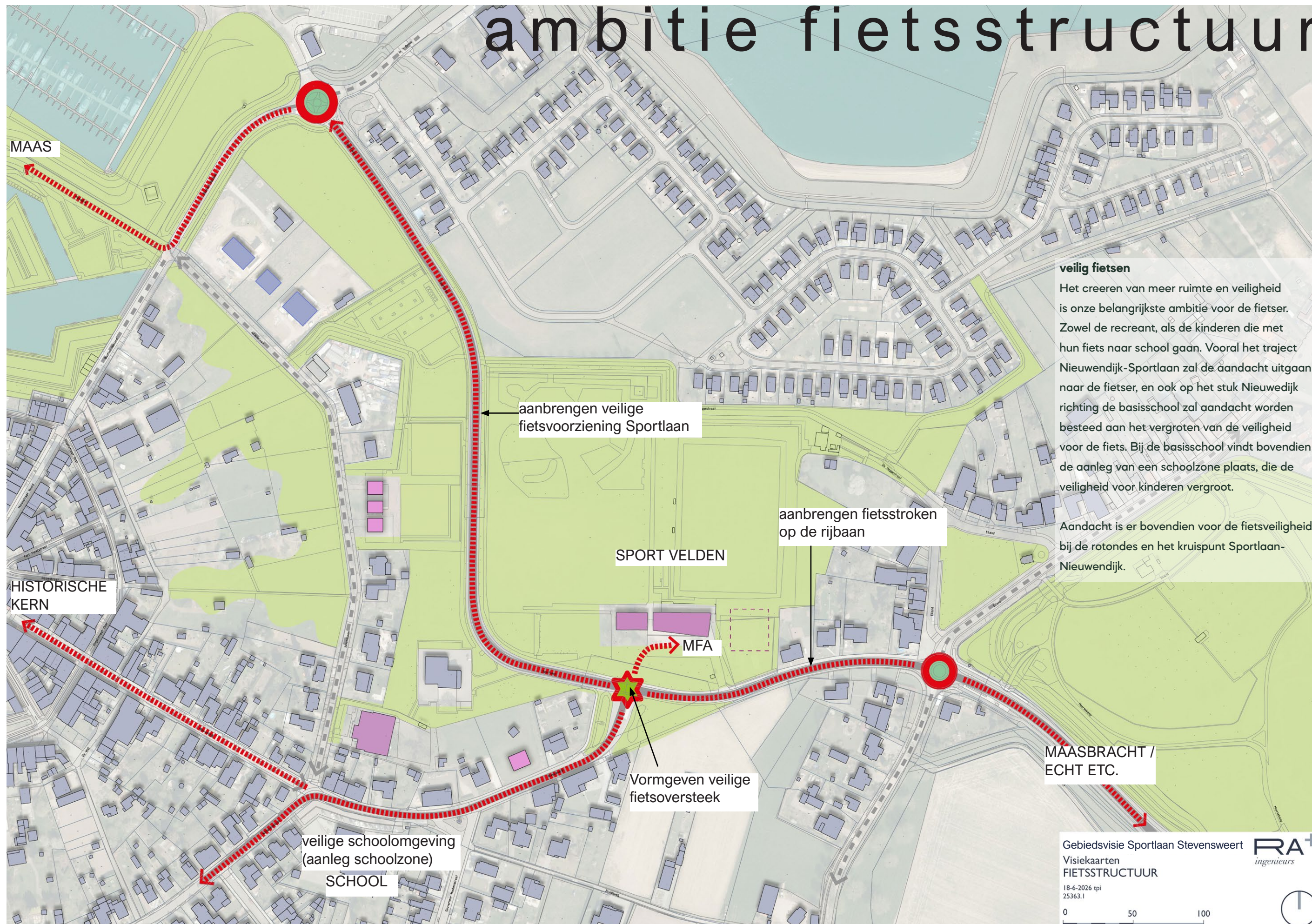
Bestaande rotonde

ambitie loop- en wandelroutes

14



ambitie fietsstructuur



overzicht ambitie verkeersstructuur

16



bosschages en randbeplantingen



ambitie boomstructuur

mix van open ruimtes,
losse bomen, speel-
bomen, speelbosjes,
struiklaag etc.

radiale loopverbin-
dingen beplanten

mix van open ruimtes,
losse bomen, speel-
bomen, speelbosjes,
struiklaag etc.

Structuur van bomen van de eerste grootte:
Laanbomen. Versterken bestaande structuren,
aanvullen en aanbrengen nieuwe structuren.

radialen
beplanten

bestaande grote bomen
inpassen in parkeerplan.
toevoegen nieuwe bomen
eerste grootte.

De paden op, de lanen in...

We hebben de ambitie om in het plangebied de boomstructuur op te pakken en te versterken. Laanbomen van de eerste grootte langs belangrijke verkeerswegen worden gerespecteerd en aangevuld. Maar ook de belangrijke looproutes worden voorzien van een boomstructuur van de eerste of tweede grootte. Zo ontstaan groene radialen vanuit het centrum naar de sportzone. Het is van belang dat we de grote volwassen bomen aan de zuidzijde van de MFA zoveel mogelijk handhaven. Zij zijn leidend, het parkeren zal zich hiernaar moeten voegen. De recreatieve en natuurlijke groenzone aan de westkant van de Sportlaan wordt voorzien van een rijke (bio)diversiteit aan bomen, struweel en lage beplantingen, om een aantrekkelijke, rijke en gevarieerde omgeving te creëren.

Gebiedsvisie Sportlaan Stevensweert
Visiekaarten
Boomstructuur

18-6-2026 tpi
25363.1

0 50 100

RA⁺
ingenieurs



ambities sfeer en gewenst gebruik



Synthese *van de ambities*

visiekaart



Wat wij buiten doen
komt binnen.