



Bijeenkomst sport- en educatiezone Urmond-Oost

28 september 2026

Kader

Raadsbesluit 5 februari 2026

- Zoekgebied aangewezen voor een nieuw kindcentrum (OBS De Maaskei)
- Locatie: Molenpark en westelijk gelegen speelveld van VV Urmondia
- Opdracht voor het opstellen van een stedenbouwkundig en landschappelijk plan

Wat staat vast?

Het zoekgebied

*Ontwikkeling sport-
en educatiezone*

*Nieuw kindcentrum
OBS De Maaskei*

*Versterking van
het groen*

Nog uit te werken

Inrichting gebied

*Speel-, sport- en
ontmoetingsvoorzieningen*

*Verkeersontsluiting
en parkeren*

*Landschappelijke
inrichting*

De drie varianten laten mogelijkheden
zien binnen deze uitgangspunten.

Waar staan we in het proces?



Wat hebben we opgehaald op 6 juli?

Tijdens de eerste bijeenkomst kwamen onder andere deze aandachtspunten naar voren:

- verkeersstromen, ontsluiting en parkeren;
- behoud van het groene karakter, de balans tussen bebouwing en groen;
- goede inpassing van het kindcentrum;
- toekomst van de sportvoorzieningen;
- kansen in het combineren van functies en voorzieningen;
- zorgen over de mogelijke gevolgen voor de directe leefomgeving en het belang van een zorgvuldige inpassing.

Hoe halen we vanavond input op?

Na de plenaire toelichting bekijken we de drie varianten aan tafel.

Per variant kunt u aangeven:

- 👍 Wat spreekt u aan?
- ⚠️ Welke aandachtspunten of minpunten ziet u?
- 💡 Welke suggesties of verbeterpunten heeft u?

U hoeft geen voorkeursvariant te kiezen. We zijn benieuwd naar uw reactie op de verschillende mogelijkheden. Uw reacties worden verzameld en meegenomen in de verdere uitwerking.

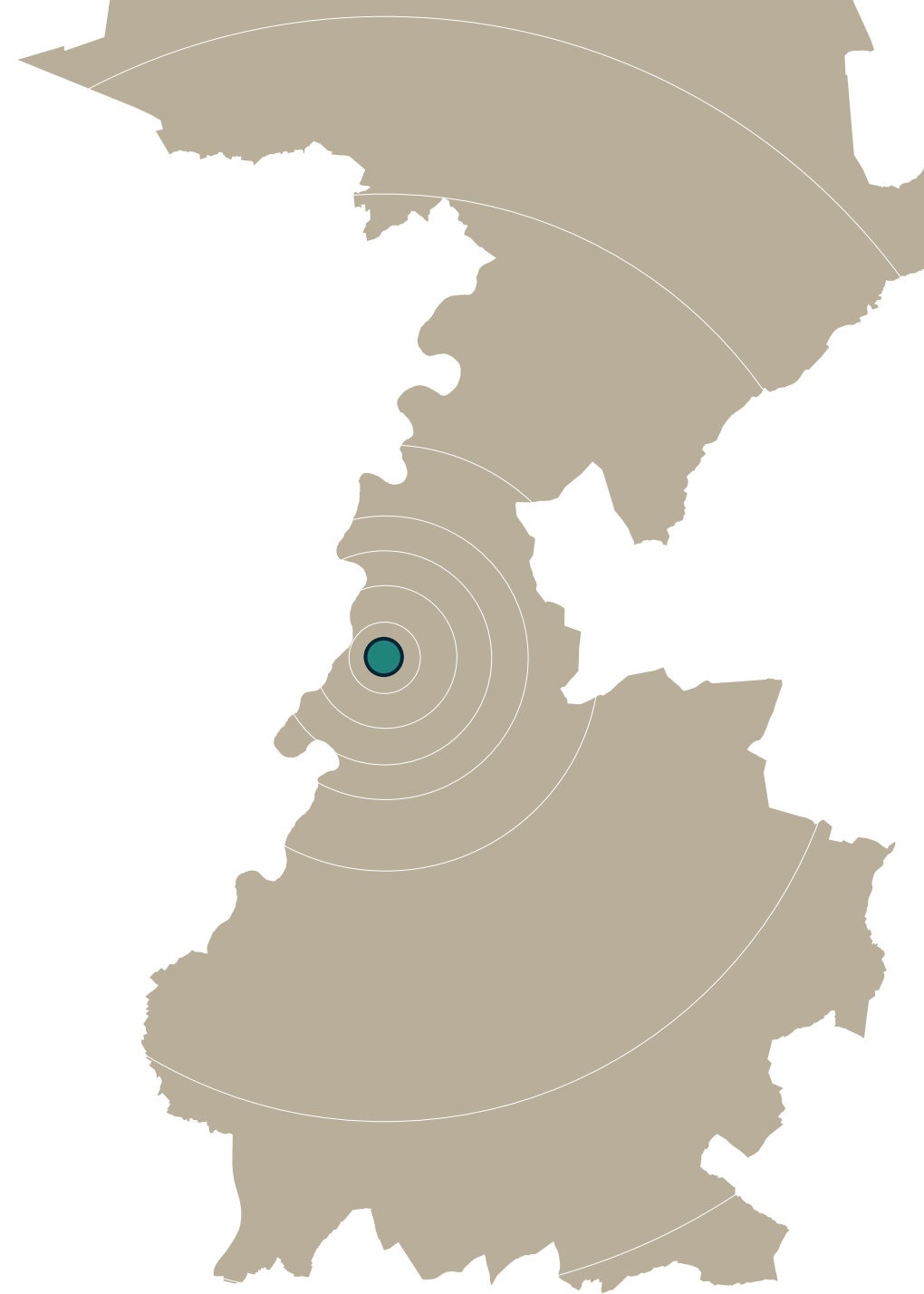
Participatie & vervolg

- Alle reacties worden verzameld en betrokken bij de verdere uitwerking van het stedenbouwkundig en landschappelijk plan.
- De opbrengst van deze bijeenkomst wordt vastgelegd in een verslag en gepubliceerd op de projectpagina van de gemeente Stein.
- Vervolgbijsamenkomst.
- Vragen? Neem contact op met de omgevingscoördinator, via rachelle.adams@gemeentestein.nl

Ruimtelijke verkenning sport- en educatiezone Urmond Oost

Stap 2: Scenario's

datum: 28.09.2026



Deel 1

Presentatie: scenario's en ruimtelijke modellen
afwegingskader

Deel 2

Tafelgesprekken: waarderen modellen en ophalen
aandachtspunten

Deel 3

Terugkoppeling en vervolg

Eerste visievorming

Naar een duurzame omgevingskwaliteit

Het zoekgebied ligt op de
overgang van dorpsrand
naar agrarisch mozaïek.



Opgave

Programma

Kindcentrum met o.a.
basisschool en BSO;
Sportfaciliteiten
Aanvullend woonprogramma



Kindcentrum



- basisschool
- KVD
- BSO
- ca. 1800 m² bruto vloer oppervlakte
- 2-laags is 1000 m² b.v.o.
- speelplein

Sportzaal



Parkeren en ontsluiting

- parkeren
- kiss&ride
- fietsenstalling
- langzaam verkeer

Sporteducatieve zone

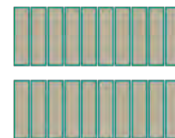
- Voetbal
- Tennis
- Jeu de boules



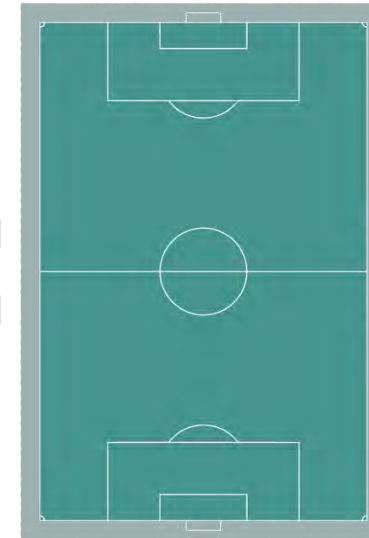
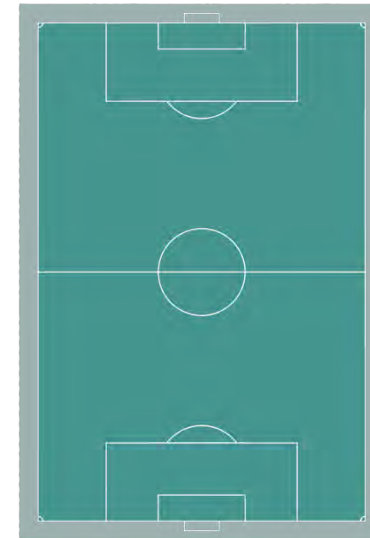
faciliteiten:
omkleden, opslag, kantine



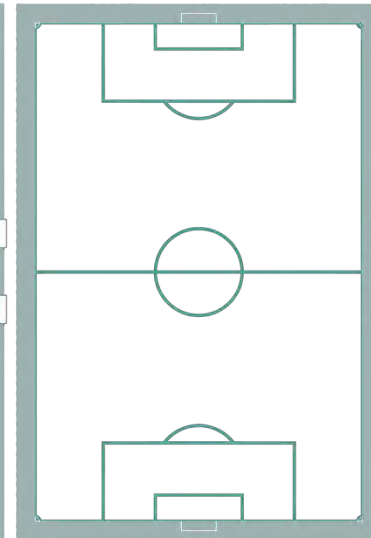
drie maal tennisbaan
23,77 x 10,97 meter



1 bak met 20 banen jeu de boules
12 x 3 meter



twee maal voetbalveld - kunstgras
twee maal 113 x 77 meter



derde voetbalveld bij gras
twee maal 113 x 77 meter

Woningbouw

- ca. 20 wooneenheden,
levensloopbestendig

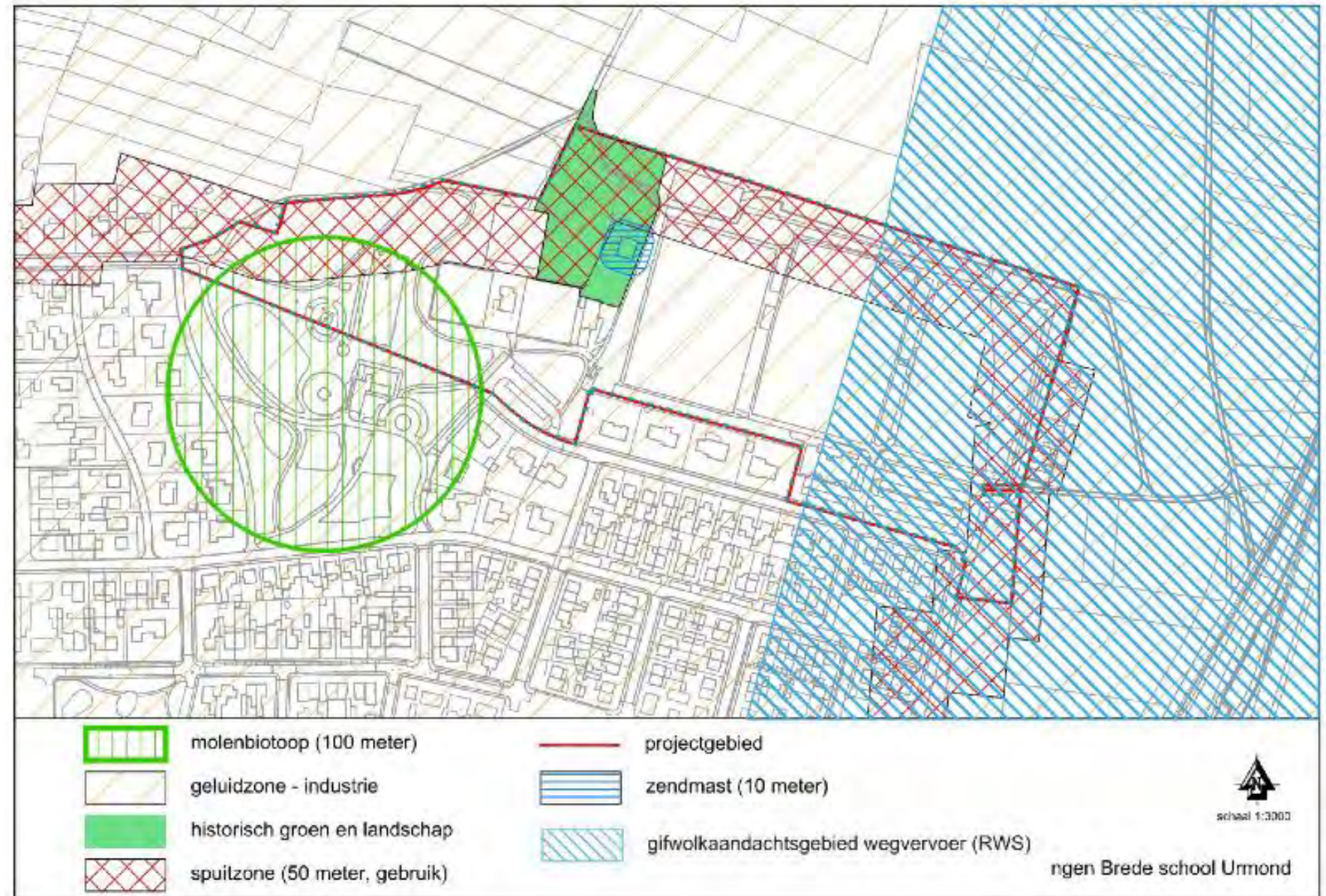


Opgave

Randvoorwaarden

In het gebied liggen zones met beperkingen door o.a. cultuurhistorische elementen en milieutechnische zaken..

Verschillende onderdelen van het programma kunnen dus niet overal landen.



Eerste visievorming

Bevindingen

In het gebied zijn veel waardevolle groene en cultuurhistorische elementen aanwezig. De bescherming die hierop ligt, zorgt voor duidelijke kaders ten aanzien van behoud en versterking hiervan.

Echter zorgen aanvullende kaders vanuit de omgeving (spuitcirkels, geluid en veiligheidscontouren) voor nog minder bewegingsruimte voor het beoogde programma.



Eerste visievorming

Bevindingen

De beperktere ruimte die daardoor overblijft, vraagt om creatieve en vindingrijke oplossingen in relatie tot het nieuwe programma.

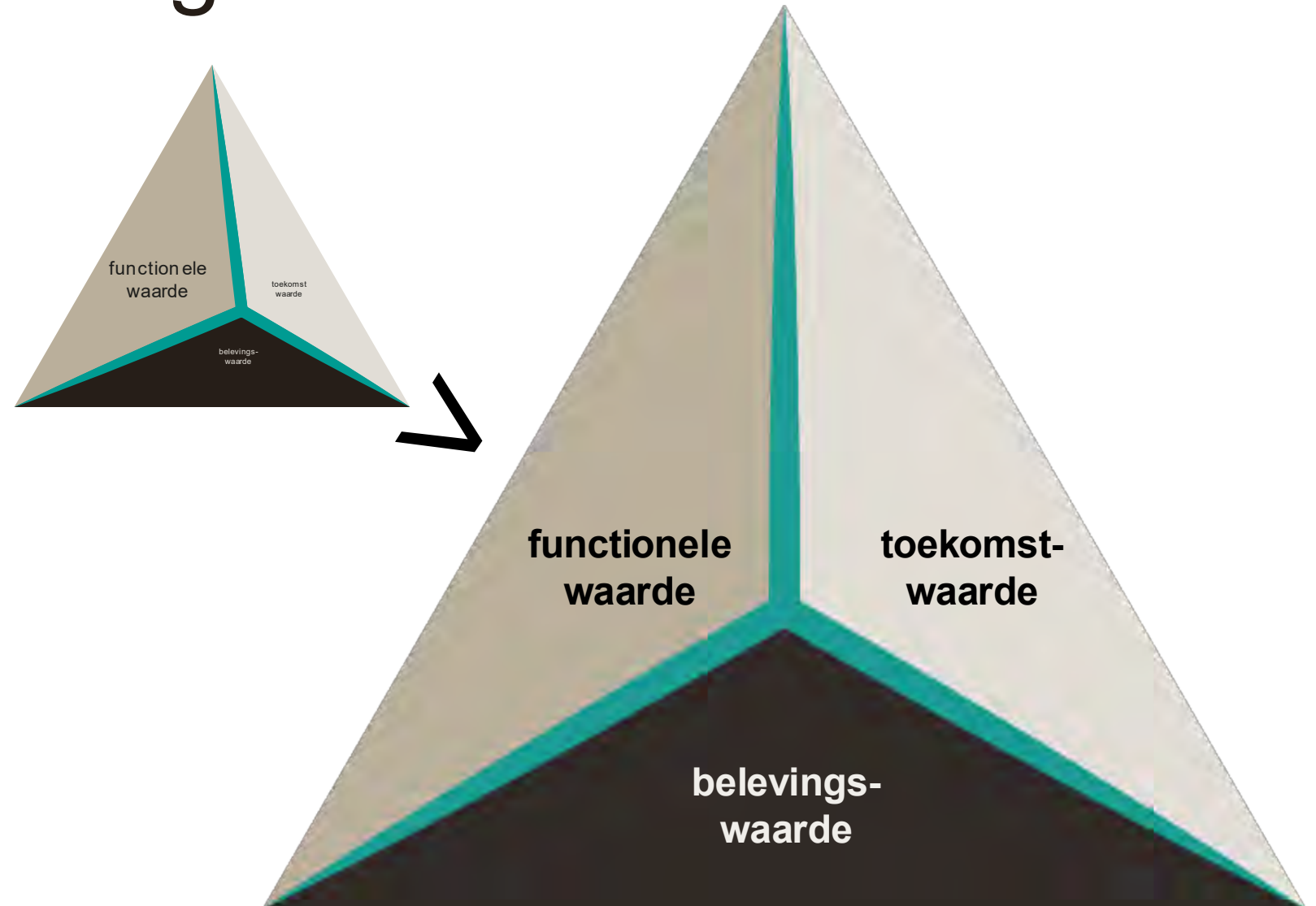


Eerste visievorming

Bevindingen

Het zoek- en studiegebied herbergt een hoop kwaliteiten op het gebied van landschap, natuur en recreatie. Wel laat de analyse zien dat het functionele aspect steeds meer de toekomst- en belevingswaarde onder druk zet.

De visie werkt toe naar duurzame omgevingskwaliteit, waarbij de drie pijlers weer in balans zijn.

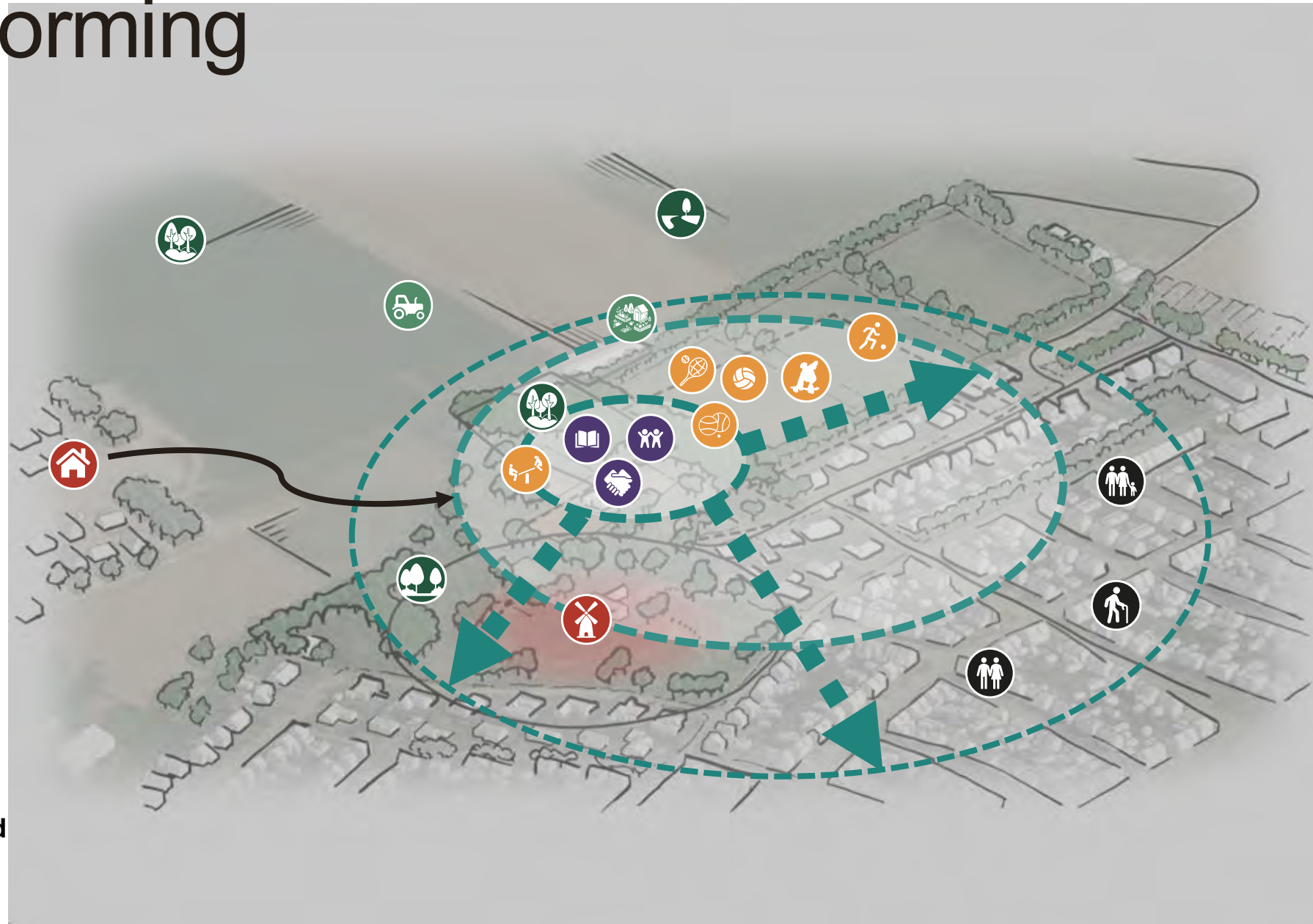


Eerste visievorming

Met de komst van een kindcentrum ontstaan kansen voor het verbinden en versterken van een gezond, groene leefomgeving. Wanneer we gaan herstructureren kunnen verschillende functies logisch worden geschakeld en gescheiden.

Hiermee:

- **verbinden we generaties**
- **combineren we programma**
- **versterken we de mantel en (verbinding met) het buitengebied**



Startbijeenkomst participatie

sport- en educatiezone Urmond-Oost

Tafelgesprekken

invulvel en programmatische puzzel

Ruimtelijke verkenning kindcentrum Urmond-Oost Omgevingsdialog 06.07.2026

- A: Tennisbanen LTC Urmond
- B: Voetbalvelden RKVV Urmondia
- C: Standerdmolen
- D: Lindehagen



Ingevuld door:

- ☐ Inwoner
- ☐ Gebruiker/porter
- ☐ Initiatiefnemer
 - ☐ bestaande functies/verenigingen
 - ☐ nieuwe functies/verenigingen

Behoud/waarde

Wat in het gebied is van waarde en moet behouden blijven?

Programma

Heeft u suggesties over het programma?

Ontsluiting/verkeer

Heeft u suggesties over ontsluiting of verkeer?

Positionering/volume

Heeft u suggesties over de positionering van nieuwe bebouwing in het gebied?

Ruimte vernieuwing

Waar liggen kansen voor vernieuwing?

Zorgen/wensen

Heeft u andere zorgen of wensen?



Terugkoppeling tafelgesprekken

Tijdens de gesprekken zijn verschillende aandachtspunten, zorgen en ideeën ingebracht. Deze worden gebruikt bij de verdere uitwerking van de varianten.

Onderwerpen die onder andere zijn besproken:

Verkeer en bereikbaarheid

Er is aandacht gevraagd voor de gevolgen van de ontwikkeling voor verkeer en bereikbaarheid in de omgeving. Deelnemers hebben aandachtspunten meegegeven over onder andere verkeersstromen, ontsluiting en parkeren.

Inpassing nieuw kindcentrum

Er zijn verschillende aandachtspunten meegegeven over de inpassing van het kindcentrum. Hierbij is gesproken over de relatie tussen bebouwing, voorzieningen en de bestaande woonomgeving.

Omgeving en directe omwonenden

Direct omwonenden van het zoekgebied hebben hun zorgen en aandachtspunten gedeeld over de mogelijke gevolgen van de ontwikkeling voor hun directe leefomgeving. Daarbij is gesproken over de impact op de omgeving en het belang van een zorgvuldige inpassing van nieuwe functies.

Groen en leefomgeving

Er is aandacht gevraagd voor:

- het behouden van het groene karakter;
- de balans tussen bebouwing en groen;
- de kwaliteit van de openbare ruimte.

Sport en voorzieningen

Deelnemers hebben gesproken over:

- de toekomst van bestaande sportvoorzieningen;
- mogelijkheden voor samenwerking en combinatie van functies;
- de bereikbaarheid en toegankelijkheid van voorzieningen.

Deelnemers gaven aan kansen te zien in het combineren van functies en voorzieningen.

Scenario's

Drie scenario's voor ontwikkeling met omgevingskwaliteit en
maatschappelijke meerwaarde

Scenario's

Terugblik bevindingen

We waarderen:

- ...de molenbiotoop met de standermolen als cultuurhistorisch element en als identiteitsdrager voor de kern.
- ...de aanwezigheid van maatschappelijk waardevolle functies en ruimte om te bewegen en te ontspannen.
- ...het groene raamwerk als afronding van de kern en als overgangszone naar het buitengebied.

en onderkennen:

- ...de druk op de leesbaarheid van de cultuurhistorische elementen en structuren (bebouwd en groen).
- ...de verouderde faciliteiten, verrommeling van functies en de noodzaak tot de vestiging van de basisschool.
- ...de aanvullende kaders vanuit de omgeving (spuitcirkels, geluid en veiligheidscontouren).

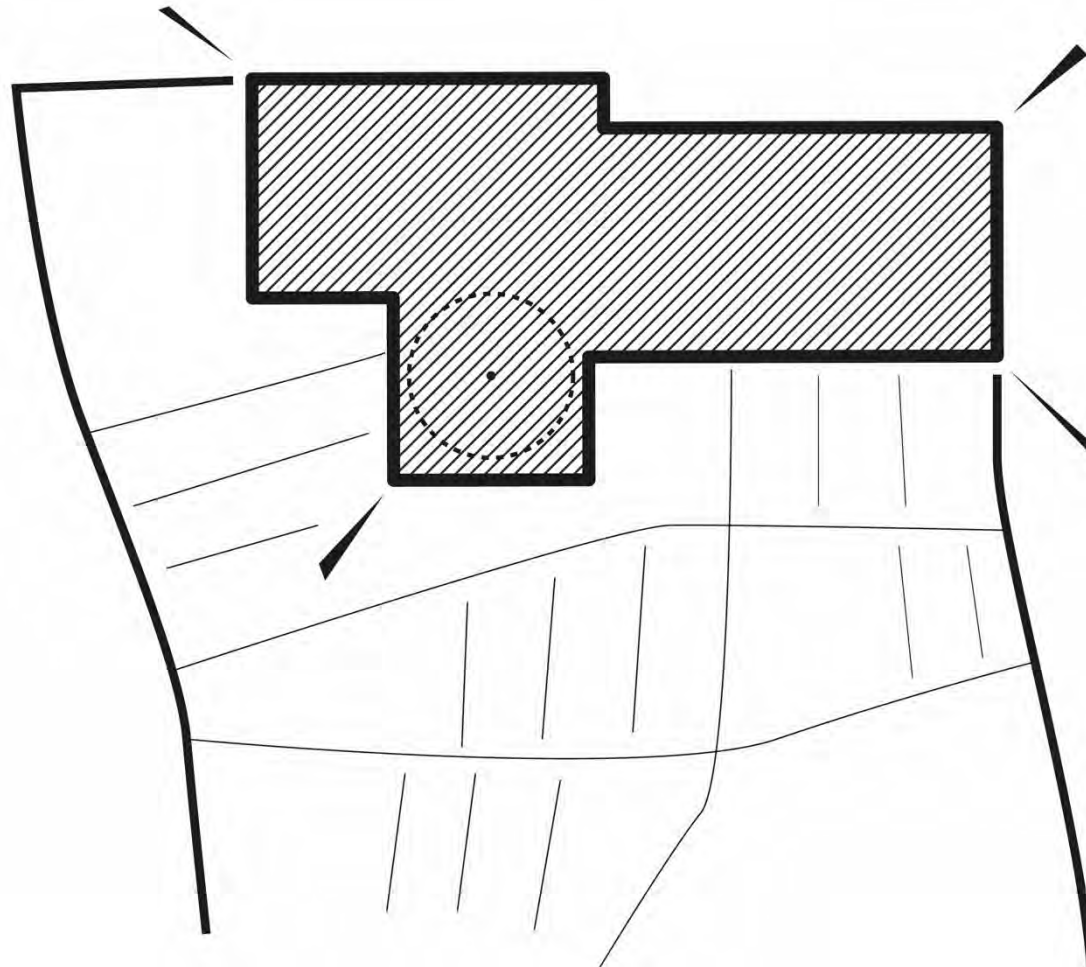
Scenario's

Kernrandzone als samenhangende zone

De ruimte in Urmond voor maatschappelijk programma en openbaar groen is beperkt.

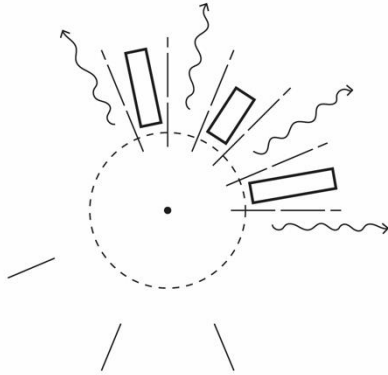
Binnen een afgebakende en samenhangende zone kunnen we het programma een plek geven en omgevingskwaliteit versterken.

De drie scenario's verkennen de bandbreedte op basis van een eigen karakteristiek.



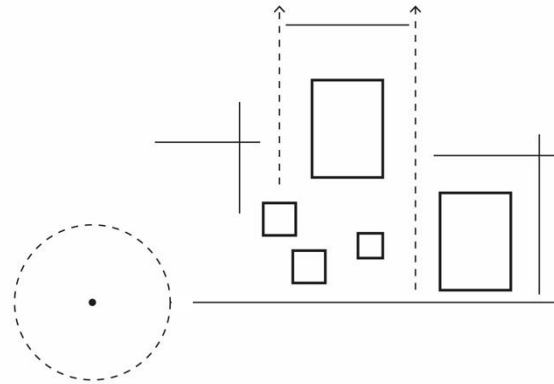
Scenario's

Waardering als basis voor drie scenario's



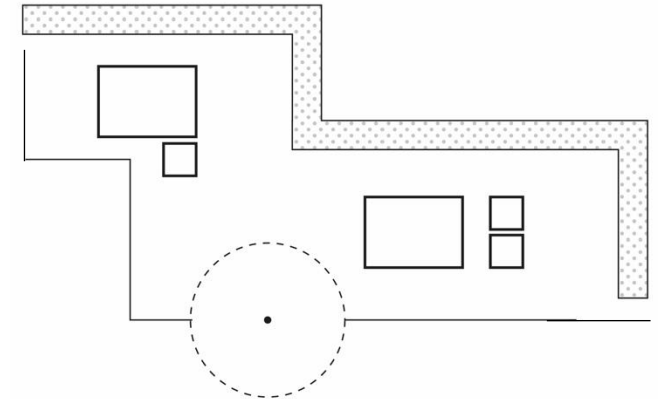
Biotoop

Molenbiotoop vormt het hart voor de positionering van programma en groene dooradering



Campus

Lucht en ruimte voor leren, sporten en vrije tijd in open verbinding met het coulisselandschap



Landgoed

Samenhangend domein met een robuuste en diverse groene begrenzing als afronding van de dorpsmantel

Biotoop

scenario 1

Essentie

Molenbiotoop vormt het hart voor de positionering van programma en groene dooradering.

Uitgangspunten

Programma oriënteert zich concentrisch rondom het Molenpark: identiteitsdrager.

Groene wiggen borgen doorzichten en aanhaking op buitengebied en bestaande groenstructuren.

Woonprogramma bereikbaar vanuit Lindhagen.

Ontsluiting via aanhaking op nieuwe ringweg.



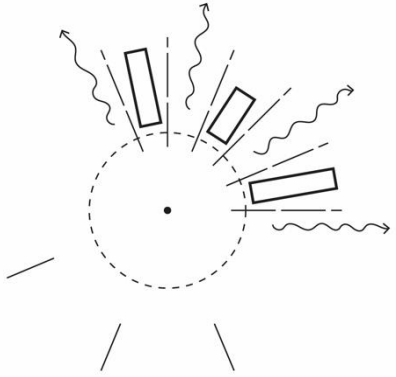
Biotoop

scenario 1



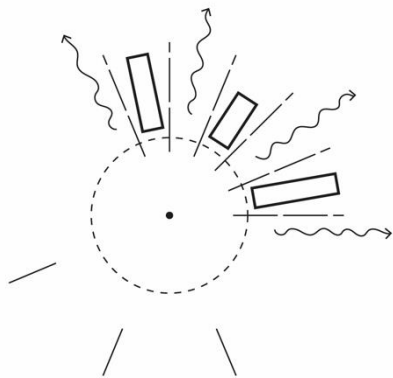
Biotoop

scenario 1



Biotoop

scenario 1



Campus

scenario 2

Essentie

Lucht en ruimte voor leren, sporten en vrije tijd in open verbinding met het coulisselandschap

Uitgangspunten

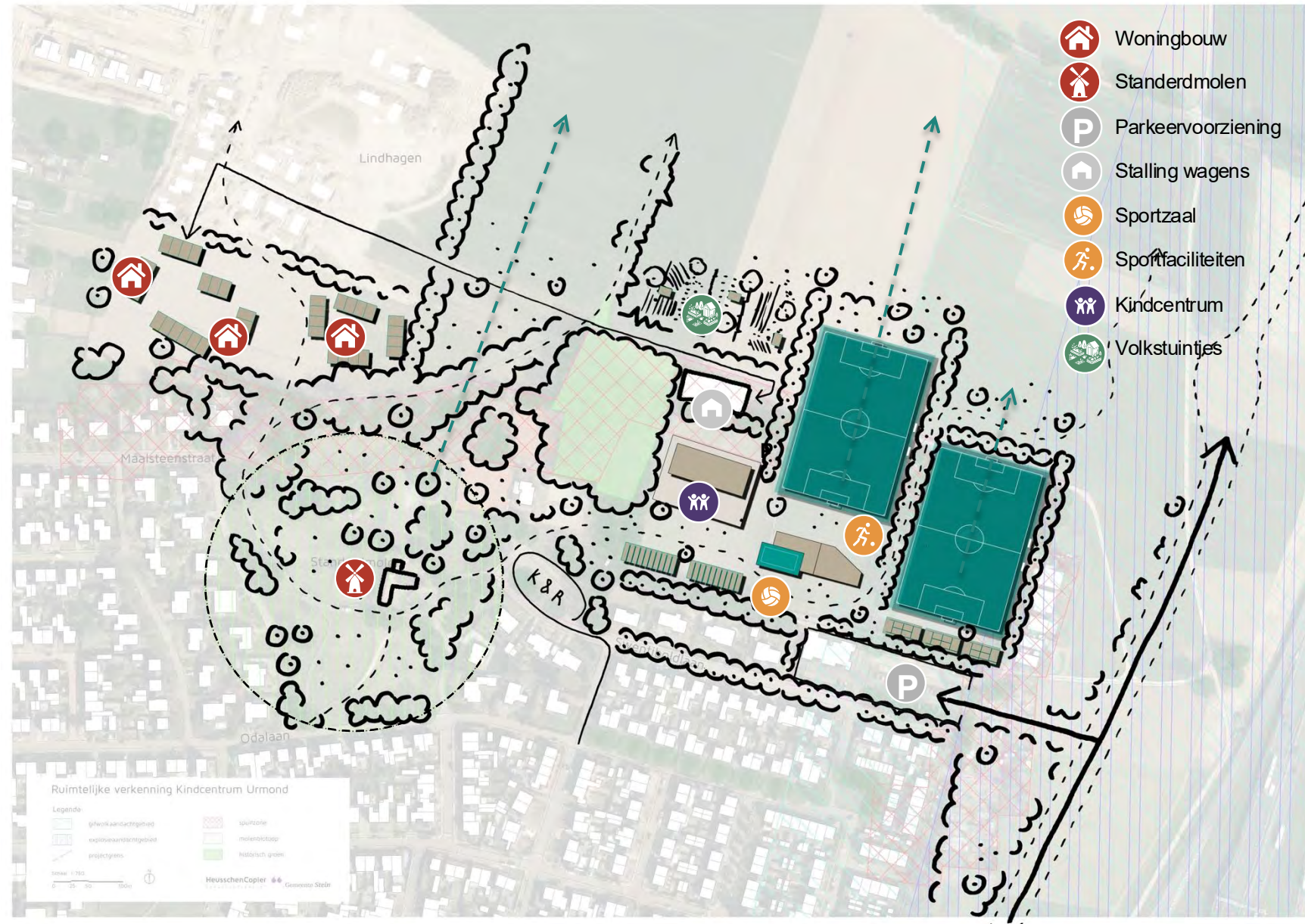
Programma in ruim opgezette, ontspannen campus oriënteert zich aan gebiedseigen groenstructuren.

Versterking coulissen werking door de door afwisseling van massa en ruimte.

Woonprogramma dichtbij de kern.

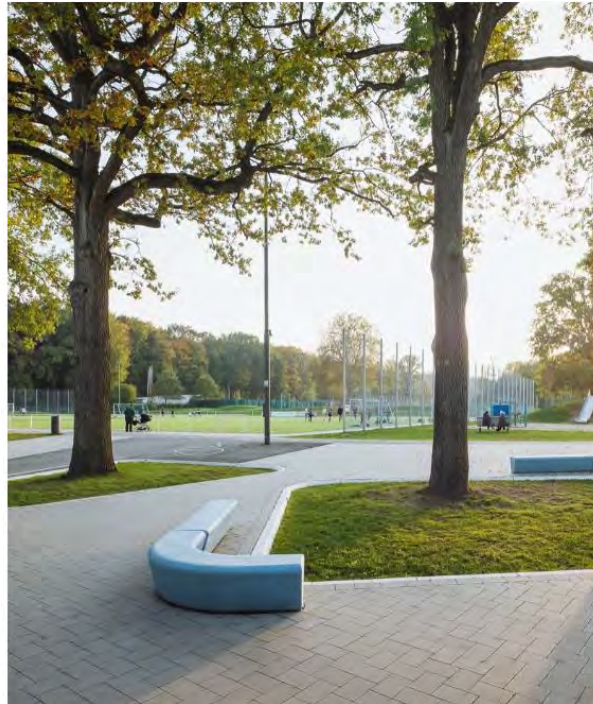
Ontsluiting via aanhaking op nieuwe ringweg.

Sportprogramma op basis van bestemmingsplan Bramert-Noord.



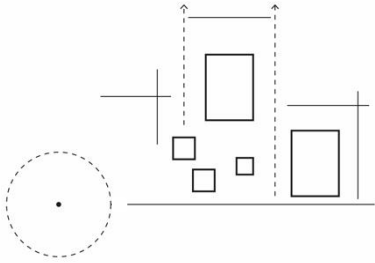
Campus

scenario 2



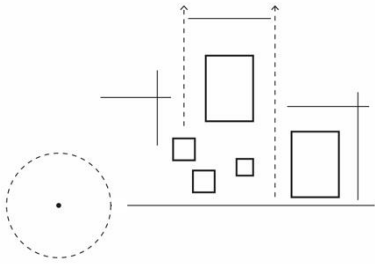
Campus

scenario 2



Campus

scenario 2



Landgoed

scenario 3

Essentie

Samenhangend domein met een robuuste en diverse groene begrenzing als afronding van de dorpsmantel

Uitgangspunten

Binnen domein is er onderscheid tussen kern (bebouwd programma) en omgeving (onbebouwd programma).

Ruimte voor aanvullend maatschappelijk programma en ommetjes binnen de robuuste groene rand.

Afbakening Lindenhagen in groene mantel.

Ontsluiting via bestaande structuren.

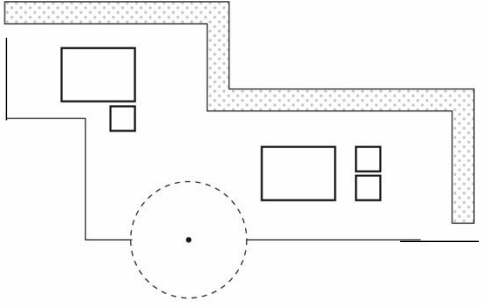


Landgoed

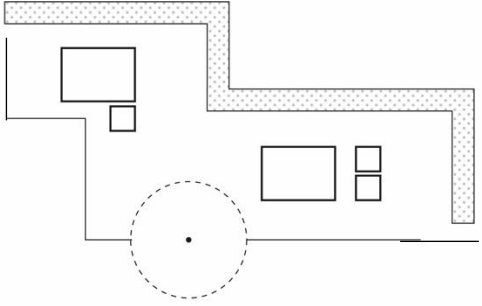
scenario 3



Landgoed scenario 3



Landgoed scenario 3



Scenario's

Waardering als basis voor drie scenario's



Biotoop

Molenbiotoop vormt het hart voor de positionering van programma en groene dooradering



Campus

Lucht en ruimte voor leren, sporten en vrije tijd in open verbinding met het coulisselandschap



Landgoed

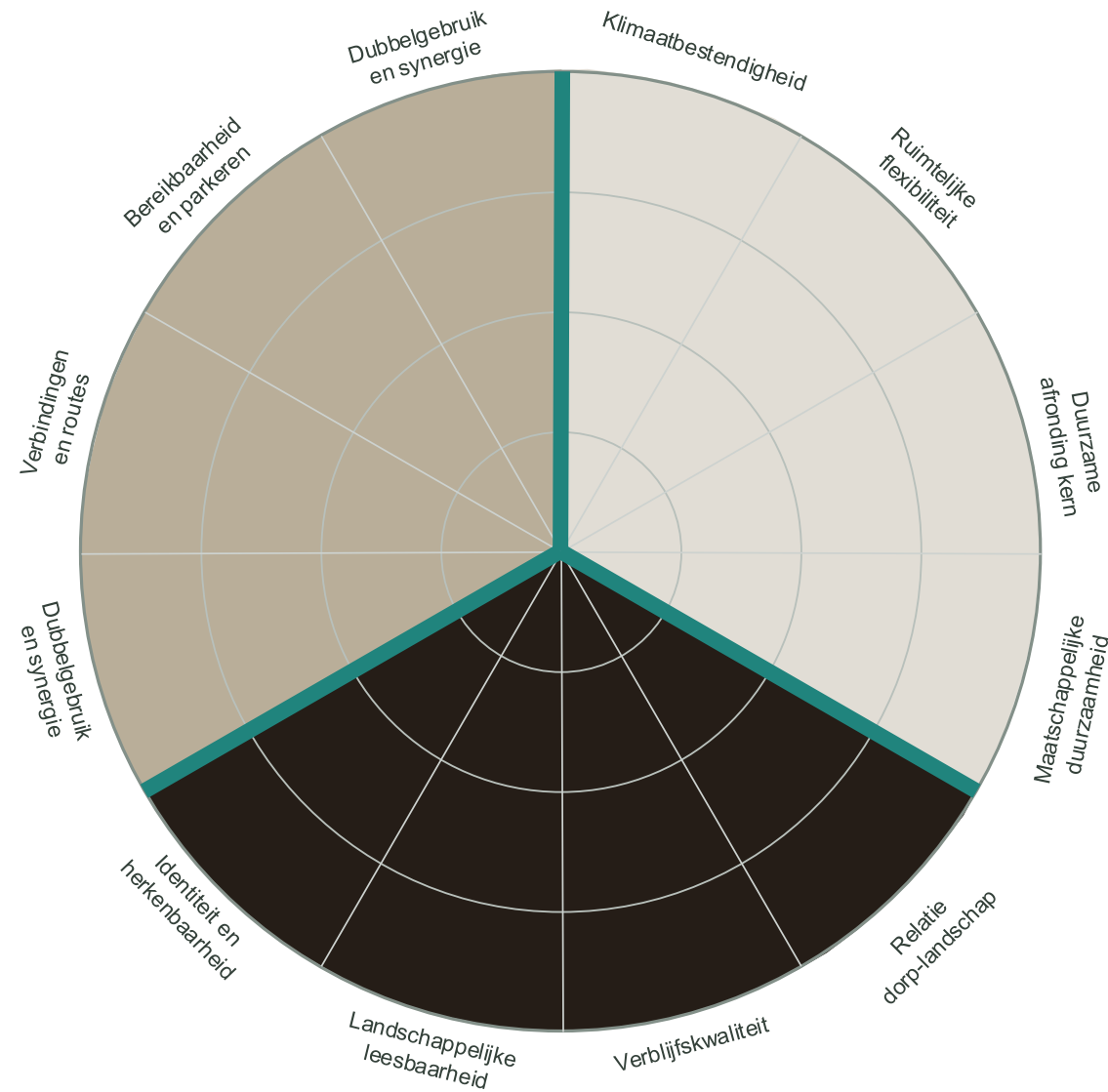
Samenhangend domein met een robuuste en diverse groene begrenzing als afronding van de dorpsmantel

Scenario's

Afwegingskader

Functionele waarde

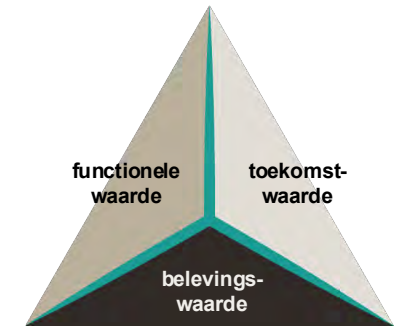
Toekomstwaarde



Belevingswaarde

Scenario's

Afwegingskader



We beoordelen de drie scenario's aan de hand van omgevingskwaliteit, waarbij gekeken wordt naar de volgende parameters:

Belevingswaarde

Identiteit en herkenbaarheid

Herkenbaarheid van de molen, het park en historische structuren als identiteitsdragers.

Landschappelijke leesbaarheid

Leesbaarheid en samenhang van park, groenstructuren, historische lijnen, open ruimtes en doorzichten.

Verblijfskwaliteit

Aantrekkelijkheid en kwaliteit van de groene en aantrekkelijke omgeving voor leren, sporten, wonen en ontspannen.

Relatie dorp-landschap

Beleefbaarheid van de overgang en verbinding tussen Urmond-Oost en het buitengebied.

Functionele waarde

Maatschappelijke samenhang

Logische samenhang van maatschappelijke functies en mogelijkheden voor ontmoeting en samenwerking.

Verbindingen & routes

Versterking van routes tussen woonbuurten, voorzieningen, park en buitengebied.

Bereikbaarheid & parkeren

Veilige en logische ontsluiting met passende parkeervoorziening(en).

Dubbelgebruik & synergie

Gezamenlijk gebruik van de ruimte en voorzieningen met meerwaarde voor verschillende gebruikers.

Toekomstwaarde

Klimaatbestendigheid

Versterking van groen, schaduw, verkoeling en wateropvang.

Ruimtelijke flexibiliteit

Een robuuste structuur die veranderingen in programma, gebruik en ruimtebehoefte kan opvangen.

Duurzame afronding kern

Een robuuste, groene dorpsrand die kern en landschap duurzaam afrondt.

Maatschappelijke duurzaamheid

Een omgeving die blijvend betekenis biedt voor uiteenlopende gebruikers, leeftijden en activiteiten.