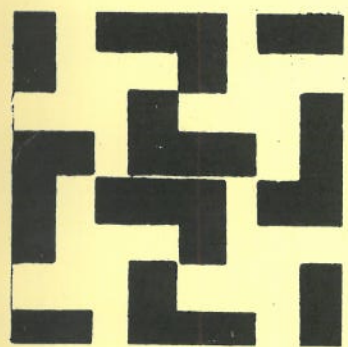


**bestemmingsplan**

**GIESEN – BAUTSCH**

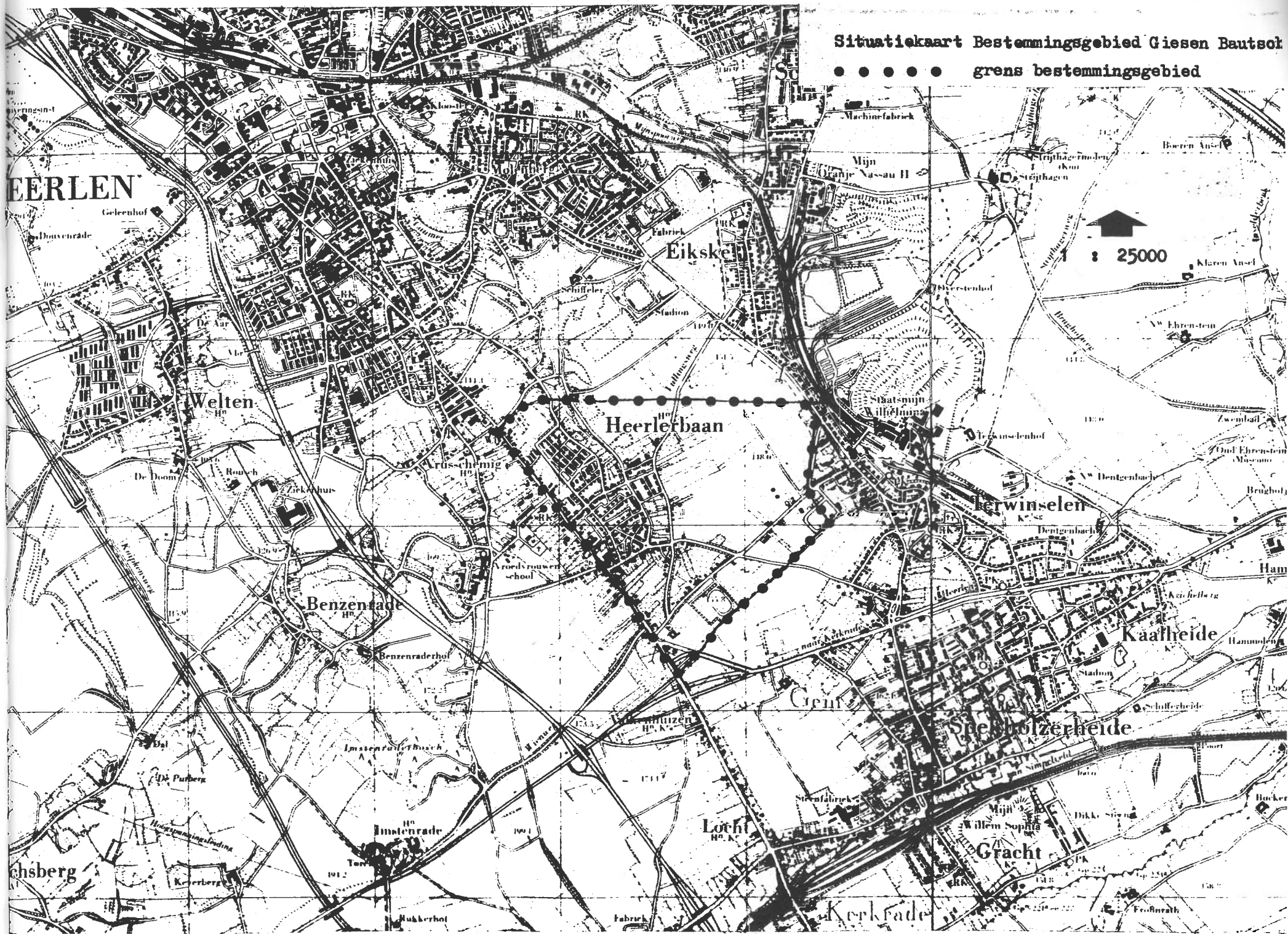


**Gemeente Heerlen**

Vastgesteld  
d.d. 6.7.1976  
Goedgekeurd  
d.d. 5.9.1977  
K.B. D.D.

**1976**

grens bestemmingsgebied



In 1919 is als gevolg van de toenemende bevolking een aanzet gemaakt tot meer bebouwing. In dat jaar is de woninggroep de Caumer ontstaan. In de hierop volgende jaren is de uitbreiding van de bebouwing geleidelijk toegenomen en nam na 1960 een grotere omvang welke momenteel nog steeds voortgang vindt.

Omtrent de herkomst van de benaming bestaat ook geen absolute zekerheid. Zo is t.a.v. Giesen vermeld dat het zou zijn afgeleid van gis - straal - waterbron - opborrelen van schuim (bron van de Caumer-beek). Een andere herkomst van de benaming Giesen wordt gezocht als zijnde afgeleid van de naam van een vroegere eigenaar van een boerenhoeve.

Over de naam Bautsch bestaat nog minder zekerheid: Bautsch zou komen van baatsch wat slijkerig, stinkend, onrein zou betekenen.

### I.3. Landschapsbeschrijving en bodemgebruik.

Het plangebied is nagenoeg vlak, iets oplopend in zuidelijke richting. Alleen in het noorden en oosten is het terrein iets meer geaccidenteerd. De grootste laagte vinden wij in het noordelijkste deel langs de Corisbergweg waar het Caumerdal begint en waar een waterbekken is gerealiseerd. Hier is de bodem ook enigszins drassig. De overige gronden waren bestemd voor landbouwdoeleinden. Het merendeel van de nu nog open liggende terreinen is nog in gebruik als landbouwgrond of weiland.

### I.4. De demografische structuur.

In het plangebied dat practisch geheel samenvalt met de demografische buurten Heerlerbaan-oost (4-0) en Giesenveld (4-3) waren per 31 december 1975 woonachtig 7209 personen.

Het bevolkingsaantal had vanaf 1960 het volgende verloop:

| buurten 4-0 + 4-3 | mannen | vrouwen | totaal |
|-------------------|--------|---------|--------|
| 1960              | 1463   | 1484    | 2947   |
| 1965              | 1903   | 1946    | 3849   |
| 1970              | 2763   | 2923    | 5686   |
| 1975              | 3529   | 3680    | 7209   |

Momenteel is ruim 10% van de Heerlense bevolking gehuisvest in het plangebied.

Aangezien de woningbouw in dit gebied zich in meerdere fasen heeft voltrokken, is ook de bevolkingstoename gespreid over meerdere jaren. Bij volledige realisering van het plan kan het totaal aantal

inwoners geraamd worden op 11.300.

Gelet op de vele nieuwbouw welke in het afgelopen decennium in het plangebied al heeft plaats gehad, mag verwacht worden dat het aantal 0 - 4 jarigen en 20 - 49 jarigen (jonge gezinnen) relatief sterk vertegenwoordigd is, terwijl met name de bejaarden een geringer percentage zullen vormen vergeleken met totaal Heerlen.

In de volgende tabel van de leeftijdsopbouw blijkt duidelijk de invloed van de sterke woningbouw in het plangebied:

| 31-12-1975 | 0 - 4 jr. | 5 - 9 jr. | 10 - 19 jr. | 20 - 49 jr. | 50 - 64 jr. | 65 jr. en ouder | totaal |
|------------|-----------|-----------|-------------|-------------|-------------|-----------------|--------|
| Plangebied | 7,4%      | 8,8%      | 16,7%       | 46,2%       | 14,2%       | 6,7%            | 100%   |
| Heerlen    | 5,6%      | 7,5%      | 18,9%       | 40,4%       | 17,3%       | 10,3%           | 100%   |

Ten aanzien van de bejaardensituatie kan verder opgemerkt worden dat gestreefd wordt naar een spreiding van bejaardenwoningen over de wijken. In het plangebied zijn thans 38 bejaardenwoningen aanwezig, terwijl ook bij de geplande woningen ruime mogelijkheden aanwezig zijn voor kleine huishoudens.

Momenteel is de huisvesting van de bejaarden als volgt:

|                                                     |             |
|-----------------------------------------------------|-------------|
| bejaarde man of vrouw alleen in een woning          | 117         |
| bejaarde man of vrouw inwonend bij familie          | 64          |
| bejaarde man of vrouw bij overigen inwonend         | 14          |
| bejaard gezin alleen in een woning                  | 152         |
| bejaard gezin bij familie inwonend                  | 8           |
| bejaard gezin bij overigen inwonend                 | 1           |
| totaal aantal woningen (mede)bewoond door bejaarden | <u>356.</u> |

## II. De bedoeling van het plan.

De bebouwing van het plangebied voert terug op het oude hoofdzakenplan en de uit 1964 daterende uitbreidingsplannen Caumerveld-Giesenveld en Bautscherveld-de Rukker. In de nieuwe conceptie zijn deze drie deelgebieden, t.w. Giesenveld, Bautscherveld en de Rukker samengevoegd tot één bestemmingsplan Giesen Bautsch.

De uitbreidingsplannen uit 1964 zijn opgezet in een periode van sterke bevolkingstoename. Tussen 1955 en 1965 nam de Heerlense bevolking toe met 11.141 inwoners, hetgeen een jaarlijks gemiddelde van meer dan 1100 betekent. Tussen 1959 en 1964 schommelde het geboortecijfer in Heerlen tussen 24,6‰ en 21,7‰, tegen 10,5‰ in 1975.

In de eerste helft van de zestiger jaren waarin nog geen uitzicht was op mijnsluitingen, waren bouwterreinen zonder mijnstoringen moeilijk te vinden. Het was dan ook aannemelijk dat als gevolg van de grote druk op de woningmarkt sterk gedacht werd aan hoogbouw.

Het aanvankelijke uitbreidingsplan Bautscherveld - de Rukker omvatte een buitenkrans van 12 hoge flatgebouwen. Als gevolg van:

1. de mijnsluitingen, waardoor negatieve migratiesaldi ontstonden en een economische herstructurering van de hele streek noodzakelijk werd;
2. de sterke demografische veranderingen welke zich uitten in een sterke daling van het geboortecijfer en gezinsverdunning;
3. de mede als gevolg van beide voorgaande ontwikkelingen optredende nieuwe inzichten inzake de woonfunctie en de vormgeving hiervan,

werd een nieuwe bezinning op de verdere ontwikkeling van het plangebied noodzakelijk.

Wel was duidelijk dat Heerlen-zuid in het kader van een meer gelijkmatige bevolkingsspreiding over de gemeente, relatief een belangrijkere woonfunctie moest krijgen.

Indien Heerlen verdeeld wordt in:

een noordelijk deel, omvattende de wijken Beersdal-Palemig, Heerlerheide en Treebeek-Passart,  
een centraal gedeelte, omvattende de wijken Stad-noord, Meezenbroek-Schaesbergerveld, Stad-zuid, Molenberg en Welten,  
en een zuidelijk deel, omvattende de wijk Heerlerbaan,

kan gesteld worden dat het procentuele aandeel van de bevolking in het noordelijk deel steeg van 33,4% in 1960 naar 36,7% in 1965, bij een gelijktijdige daling van het bevolkingsaandeel in het centrale gedeelte van 56,3% naar 52,6%, terwijl het aandeel in het zuidelijk deel in deze periode praktisch onveranderd bleef.

Verder zijn in het onderhavige plan de tracé's van twee belangrijke structuurwegen vastgelegd, te weten de oostelijke randweg (Zwart -5) en de oost-west traverse - Rood-29 - welke o.a. een verbinding gaat vormen tussen de westelijke en de oostelijke randweg.

### III. De determinanten.

Aangezien het een plan betreft dat al jaren in ontwikkeling is, zou de gehele bestaande toestand als determinant opgevat kunnen worden. Dergelijke situaties waarmee de stedenbouwkundigen geconfronteerd worden zijn veelal als normaal te beschouwen.

Als bijzonder determinanten zijn toch te noemen:

1. de aanwezige hoogspanningslijn welke aan de oostzijde door het plangebied loopt;
2. de situering van de beide structuurwegen Zwart-5 en Rood-29;
3. de bestaande bebouwing waarvan toch een tweetal bijzondere determinerende invloeden uitgaan.

Met name geldt dat voor de bestaande buitenkrans van 7 flatgebouwen aan de zuidzijde en de bestaande groep oude boerderijgebouwen (Bovenste Caumer), waarvan enkele op de monumentenlijst staan vermeld. Voor deze laatste groep gebouwen is een zodanige planning opgezet dat voor de realisering van het plan zo goed als niets gesloopt hoeft te worden.

Wat de hoogbouw betreft is men afgestapt van het realiseren van een buitenkrans van 12 flatgebouwen uit het vorige plan Bautscherveld - de Rukker. Een bijzondere moeilijkheid voor de stedenbouwkundige vormde de aanpassing van de nog te ontwerpen bebouwing aan de reeds bestaande 7 flatgebouwen welke in het zuiden van het plangebied aan de buitenzijde zijn gelegen.

Vanwege een toenemende behoefte aan kleinere wooneenheden, alsook vanwege de economiciteit van het plan kon een bepaald volume hoogbouw niet gemist worden bij de verdere afbouw van het plan Giesen - Bautsch. Etagebouw dient verder niet gericht te zijn op bewoning door grotere gezinnen; deze dienen bij voorkeur gehuisvest te worden in eengezinswoningen. Dit heeft tot gevolg dat de woonunits in de

geprojecteerde flatgebouwen doorgaans kleiner zijn dan in de bestaande.

Bij het projecteren van de 7 bestaande flatgebouwen is gebruik gemaakt van de groenzône welke langs de Zwart-5, die oostelijk en zuidelijk om de bebouwing heen loopt, aangelegd diende te worden.

Aan situering van flatcomplexen in een groene zône langs verkeerswegen aan de buitenzijde van de bebouwing blijken steeds duidelijker bepaalde bezwaren te kleven. Als gevolg van deze situering ontstaat een zware en abrupte barrière-vorming in het landschap zonder geleidelijke overgangen in de bouwmassa's. Een ander bezwaar is de grotere geluidsoverlast voor hoogbouw t.o.v. laagbouw bij een situering langs drukke verkeerswegen. Als derde bezwaar tegen situering van de flats aan de buitenzijde werd gevoeld dat de open ruimten welke bij flats nodig zijn slechts aan één zijde benut kunnen worden.

Op grond van deze overwegingen zijn de 3 torenflatcomplexen in een binnenkraans centraler in het plan geprojecteerd. Hierdoor was het mogelijk een brede groene zône te plannen waarvan de woonbebouwingen aan weerszijden hiervan geprojecteerd, kunnen genieten. Een ander voordeel is dat met name aan de oostzijde van het plangebied langs de geprojecteerde Zwart-5, voor de hierlangs geplande eengezinswoningen veel effectievere geluidsisolering is toe te passen in de vorm van groenbeplanting en aarden wallen, terwijl ook de aanwezige hoogspanningslijn veel minder hinderlijk is voor eengezinswoningen dan voor flats.

De geprojecteerde torenflats vormen t.o.v. de bestaande flats met 12 en 16 woonlagen aan de zuidzijde van het plan, een afnemende hoogte naar 9 woonlagen, terwijl de meest noordelijk geprojecteerde flat weer een lichte architectonische accentuering diende te verkrijgen in 11 woonlagen.

Niet alleen de gewijzigde opvatting inzake situering van de flats en de groene zônes, ook de nieuwe ideeën inzake verkaveling en groepering van de woningen in z.g. clusters en de verkeersafwikkeling in het woongedeelte, vinden neerslag in het nog uit te voeren gedeelte van Giesen-Bautsch. Hierdoor wordt dit bestemmingsplan te meer interessant omdat verschillende inzichten gestalten krijgen in elken plangedeelten. Het bestaande gedeelte met zijn strakke straten en rooilijnen, welke uitnodigen voor verkeer en strakke bouwlijnen, wordt door de Palestinastraat, welke voor het verkeer een buurtverzamelingsfunctie heeft, gescheiden van het nieuwe geplande gedeelte dat speler van opzet is met zijn cluster-idee en een sterke verkeerswerende structuur heeft.

#### IV. De woonstructuur.

Volgens de toestand per 1 februari 1976 waren in het plangebied 2479 woningen aanwezig. Voor realisering van de wegenstructuur dienen 18 woningen gesloopt te worden. Aan nieuwbouw zijn nog gepland circa 1300 woningen, zodat de totale plancapaciteit rond 3800 woningen omvat.

Van de bestaande woningvoorraad van 2479 woningen zijn 37% etagewoningen, waarvan 35% in flatgebouwen. Bij de verdere planning van de woningbouw is duidelijk gestreefd naar verlaging van het percentage hoogbouw. Van de circa 1320 geplande woningen zijn 1052 (80%) eengezinswoningen, 20 woningen in 3 woonlagen en 246 woningen in torenflats.

Bij de totale plancapaciteit van 3800 woningen zal derhalve circa 30% etagewoningen zijn (1178) waarvan 68 woningen in etagebouw tot en met 3 woonlagen en 1110 woningen in flatgebouwen variërend van 9 tot 16 woonlagen.

De bestaande woningen zijn over het algemeen niet van oude datum, hetgeen ook blijkt uit de kwaliteit van de panden. Van de bestaande 2479 woningen waren er 2123 in goede staat, 334 in redelijke staat, terwijl 22 woningen in een slechte bouwkundige toestand verkeerden. Van deze laatste categorie werden enkele lichte concentraties gevonden langs de Heerlerbaan, de Corisbergweg en de Bovenste Caumer.

De verdeling van de bestaande en de geplande woningen naar woningtype is als volgt:

|                                      | bestaand |       | gepland |       | totale plancapaciteit |       |
|--------------------------------------|----------|-------|---------|-------|-----------------------|-------|
| vrijstaande eengezinswoningen        | 32       | 1,3%  | 43      | 3,2%  | 75                    | 2,0%  |
| twee-aaneen-gebouwde eengez.won.     | 256      | 10,3% | 44      | 3,3%  | 300                   | 7,9%  |
| meer-dan-twee-aaneen-gebouwde e.g.w. | 1221     | 49,3% | 953     | 72,2% | 2174                  | 57,2% |
| woningen in gemengde bebouwing       | 58       | 2,3%  | 14      | 1,1%  | 72                    | 1,9%  |
| woningen in etagebouw                | 912      | 36,8% | 266     | 20,2% | 1178                  | 31,0% |
| totaal aantal woningen               | 2479     | 100%  | ± 1320  | 100%  | ± 3799                | 100%  |

Uitgaande van een gemiddelde woningbezetting van 2,99 kan het aantal inwoners binnen het plangebied geraamd worden op 11.300.

De verbetering van de woonstructuur via een terugbrengen van het percentage etagewoningen heeft na-

tuurlijk wel als consequentie dat het percentage meer-dan-twee-aaneen-gebouwde eengezinswoningen sterk is toegenomen. Wel is gestreefd naar een zo groot mogelijke variatie binnen de cluster-idee o.a. doordat het plan is ontworpen in overleg met diverse beleggers en het Centrum voor Sociale Woningbouw.

Ten aanzien van het percentage etagewoningen valt nog op te merken dat dit voor geheel Heerlen momenteel ruim 26% bedraagt. Gelet op de sterke gezinsverdunning welke uitmondt in een stijgende behoefte aan kleinere wooneenheden en daling van de gemiddelde woningbezetting (van 3,55 in 1968 naar 2,99 in 1975), wordt geraamd dat het percentage etagewoningen in Heerlen in de komende jaren verder zal stijgen tot rond 36%.

In verband met de stedenbouwkundige aanhaking aan de bestaande bebouwing is langs de Palestinastraat hetzelfde woningtype, zij het in een andere verkavelingsvorm, geprojecteerd als de bestaande woningbouw aan de overzijde van deze straat.

#### V. De bedrijfsstructuur.

Uit het planologisch vooronderzoek in januari 1976 blijkt dat er behalve het gebouw van de technische dienst van de P.T.T., de elektrische centrale, en het magazijn van de B.B., in het plangebied nog 81 bedrijfsvestigingen waren, als volgt verdeeld:

|                                          |                |
|------------------------------------------|----------------|
| bedrijven met winkerverkoop              | 32 vestigingen |
| horeca-bedrijven                         | 10             |
| vrije beroepen, zoals arts enz.          | 5              |
| bank- en postfilialen                    | 5              |
| kantoren, verzekeringsagentschappen enz. | 4              |
| landbouwbedrijven                        | 3              |
| autoverkoop en reparatiebedrijven        | 3              |
| kwekerijen, tuiniersbedrijven            | 2              |
| kledingreiniging                         | 2              |
| groothandel, showrooms                   | 2              |
| verkoop motorbrandstoffen                | 1              |
| overige bedrijven zonder winkerverkoop   | 10             |
| leegstaande bedrijven                    | 2              |
| totaal                                   | 81             |

Bij de leegstaande bedrijven betrof het een winkelpand en een confectiebedrijf.

De bedrijfsstructuur valt in feite uiteen in 2 deelstructuren t.w.:

- 1e. bedrijven welke bedoeld zijn als voorzieningenfunctie voor het plangebied,
- 2e. grotere bedrijven welke geen buurtvoorzieningsfunctie hebben, maar vanwege de makkelijke bereikbaarheid hoofdzakelijk langs de Heerlerbaan gevestigd zijn.

#### V.1. Voorzieningenfunctie op buurniveau.

Bij de eerste bouwplannen van het plan Bautscherveld - de Rukker is uitvoerig nagegaan waar het toekomstige winkelcentrum gesitueerd diende te worden.

Aangezien langs de Bautscherweg reeds enige bewinkeling was ontstaan, is gekozen voor een open terrein langs deze Bautscherweg. Zodoende kon de bestaande bewinkeling als een uitloper van het nieuwe winkelcentrum verder uitgroeien. Duidelijk was het streven er op gericht om te komen tot één groot buurtcentrum centraal in het gebied waar behalve winkels ook andere voorzieningen zoals gemeenschapshuis, kerk, leeszaal/bibliotheek, consultatiebureau etc. gesitueerd zouden worden.

Behalve de concentratiegedachte was het streven ook duidelijk gericht op het plannen van een uitsluitend op buurniveau gelegen capaciteit welke toereikend zou zijn voor voorziening in de behoeften aan dagelijkse goederen en diensten, met name voor de food-sector. De betreffende capaciteit is ondergebracht bij de bestemmingen winkelgebouwen en gemengde bebouwing.

Voor berekening van de benodigde winkelvloeroppervlakte in een buurtcentrum, wordt doorgaans uitgegaan van 0,3 - 0,35 m<sup>2</sup>. per inwoner. Aangezien echter door de grote afstand de zuigkracht van het Heerlense binnenstadscentrum op het plangebied minder groot is dan op dichterbij de binnenstad gelegen buurten, is voor het onderhavige plangebied uitgegaan van 0,4 m<sup>2</sup>. per inwoner.

De totale behoefte aan winkelvloeroppervlakte, waarbij ook gedacht wordt aan Horeca-bedrijven, post-/bankfilialen en andere voorzieningen welke in een buurtwinkelcentrum thuishoren, is geraamd op 0,4 x 11.300 =  $\pm$  4500 m<sup>2</sup>.

Aan winkelvloeroppervlakte voor deze buurtvoorzieningen is momenteel reeds aanwezig ongeveer 4700 m<sup>2</sup>., hetgeen 200 m<sup>2</sup>. méér is dan de totale behoefte bij algehele realisering van het plan.

Wel kan aangenomen worden dat in de naaste toekomst de bestaande oppervlakte winkelvloer iets zal afnemen als gevolg van geringer rendement of om andere redenen, zodat het momentele surplus geen reden tot zorg hoeft te zijn. Zo kan gewezen worden op een ongeveer 70 m<sup>2</sup>. groot winkelbedrijf aan de Keerweg gelegen, dat als zodanig niet meer in het plan is overgenomen.

## V.2. De bestemming bedrijfsdoeleinden.

De grotere bedrijven zonder directe buurt- of wijkbinding, in de loop der jaren in een strook langs de Heerlerbaan ontstaan, zijn hier terecht gekomen als gevolg van gemakkelijke bereikbaarheid voor het verkeer. Dergelijke stroken voor bedrijfsdoeleinden zijn ook op andere plaatsen ontstaan langs de grote invalswegen naar Heerlen. Gewezen kan worden op de bedrijfsstroken langs de Locht, de Kerkraderweg (Philips), de Schaesbergerweg (de Kissel), de westelijke randweg (industrieterrein Antwerpen), de Ganzeweide en de Bokstraat (Litscherveld).

Uit de aard van de bedrijven in de stroken met bedrijfsdoeleinden langs de Heerlerbaan gesitueerd, tussen de Caumerweg en de gemeentegrens met Kerkrade, blijkt duidelijk dat hier hoofdzakelijk sprake is van grotere niet buurt- of wijkgebonden bedrijven zoals:

centraal magazijn van de Bescherming Bevolking, een autospuiterij en uitdeukbedrijf, 2 garagebedrijven met dealerschap, confectiebedrijf (momenteel leegstaand), groot- en kleinhandel in bouwmaterialen, groothandel in pharmaceutische artikelen, tankstation met service, complex van de Technische Dienst van de P.T.T., gasverdeelstation van de Gemeentebedrijven, showroom voor tegelwerken, open haarden etc.

Met het geven van een specifieke bestemming (n.l. Bedrijfsdoeleinden) aan de stroken langs de Heerlerbaan en de Hambeukerboord is getracht duidelijk aan te geven aan wat voor soort bedrijven hier gedacht wordt. Detailhandelsbedrijven met name in de food-sector, horeca-bedrijven etc. horen conform de uitgangspunten, weergegeven in het hoofdstuk over Voorzieningenfunctie op buurtniveau (V.1.) niet thuis in de stroken voor Bedrijfsdoeleinden, met name ter bescherming van het met veel zorg opgezette buurtcentrum. Het is dan ook niet de bedoeling detailhandelsbedrijven toe te laten welke de concurrentieverhoudingen zodanig verstoren dat hierdoor een aantasting van de planologische structuur ontstaat. Deze gedachte ligt ook ten grondslag aan artikel 11 van de Voorschriften waar Burgemeester en Wethouders vrijstelling kunnen verlenen voor de uitoefening van detailhandelsfuncties, voor zover niet gelegen in de levensmiddelenbranche.

Tot slot zijn nog enkele kleinere terreinen in de noordwesthoek van het plangebied, waar enige aannemersbedrijven zijn gevestigd, overgenomen met de bestemming Bedrijfsdoeleinden, terwijl het aan de Vullingsweg gelegen kwekersbedrijf als zodanig in het plan niet meer is overgenomen. Ter plaatse kun-

nen 8 meer-dan-twee-aaneen-gebouwde eengezinswoningen in één woonlaag (patiowoningen) gebouwd worden. De terreinen voor openbare voorzieningen van de Provinciale Limburgse Electriciteits-Maatschappij (P.L.E.M.), de Gemeentebedrijven en de P.T.T. zijn op de kaart aangegeven met de code ODO. Het betreft hier de elektrische centrale van de P.L.E.M. en het electriciteits-ontvangststation van de Gemeentebedrijven in het zuidoosten van het plangebied, het complex van de Technische Dienst van de P.T.T. en het gasverdeelstation van de Gemeentebedrijven in het zuidwesten van het plan. Verder zijn de verspreid in het plan gelegen kleine voorzieningen van de Gemeentebedrijven eveneens op de kaart vermeld met de letters ODO.

#### VI. De verkeersstructuur.

Het plangebied wordt praktisch geheel omsloten door 3 min of meer belangrijke structuurwegen, te weten de bestaande Heerlerbaan en de eveneens op het Stadsgewestelijk Structuurplan geprojecteerde Rood-29 en Zwart-5.

Binnen het plangebied zelf, is de verkeersstructuur zodanig ontworpen dat doorkruising van de woongebieden niet meer aantrekkelijk is.

De Palestinastraat vormt met de Peter Schunckstraat en de September 1944-straat een halve cirkel met een buurt-verzamelfunctie en aansluitingen op de grotere structuurwegen. De Palestinastraat vervult verder ook voor een klein gedeelte een erffunctie voor enkele woonclusters hierlangs geprojecteerd. Ook in het nieuw geplande gedeelte is ter verzekering van een rustige woonsfeer een directe bereikbaarheid van de woningen door gemotoriseerd verkeer zoveel mogelijk vermeden door het projecteren van ontsluitingswegen buiten de woonblokken om.

Voor verbindingen met aangrenzende buurten in Heerlen, Schaesberg en Kerkrade zijn ongelijkvloerse kruisingen met de structuurwegen Rood-29 en Zwart-5 geprojecteerd.

In het plan zijn op ruime schaal woonpaden gepland, terwijl bij vele reeds bestaande straten voorzieningen zijn gedacht om een rustige woonsfeer te bereiken. Zo kan gewezen worden op de Hambeukerboord welke in het verleden is aangelegd om te zijner tijd de Heerlerbaan te gaan vervangen. Als gevolg van gewijzigde inzichten zal de Hambeukerboord deze functie niet meer krijgen. Momenteel zijn dan ook werkzaamheden in uitvoering om door het aanbrengen van groenstroken een profielversmalling te verkrijgen welke beter past bij de woonfunctie van deze weg.

Gelet op de grote recreatiecomplexen buiten het plangebied aanwezig of gepland, zijn nog enkele meer recreatieve verbindingen geprojecteerd welke de omliggende structuurwegen ongelijkvloers kruisen. Gewezen kan worden op de Corisbergweg en de voetgangers/fiets-verbindingen gepland bij de Zwart-5 en bij de Rood-29, de vrijliggende voet- en rijwielpaden langs de Rood-29 gepland, terwijl ook bij de beplantingen en de aarden wallen, ter afscherming van geluidshinder langs de Zwart-5, paden aangelegd kunnen worden.

Wat de verdere verkeersverzorging in de vorm van parkeer- en stallingsaccommodatie en service en motorbrandstofverkoop betreft, is het bestaande filling- en servicestation in de zuidwesthoek van het plan overgenomen onder de bestemming verkeersverzorging - VMA. Verder is langs de Palestinastraat als buurtverzamelweg, aan de noordzijde van het plan nog een mogelijkheid gepland voor een fillingstation onder de bestemming verkeersverzorging VMV.

Bij het plannen van de vereiste parkeer- en stallingsaccommodatie is in het algemeen uitgegaan van 1 parkeerplaats per woning voor eigen auto en 0,2 voor het bezorgend en bezoekend verkeer. Bij ruime toepassing van autostalling op eigen terrein is de norm voor het bezorgend en bezoekend verkeer verhoogd tot 0,6 omdat in de praktijk blijkt dat in deze gevallen de eigen auto toch vaak langs de openbare weg wordt geparkeerd, waardoor te weinig parkeergelegenheid overblijft voor het overige verkeer. Conform het streven naar ruime variatiemogelijkheden binnen de geprojecteerde woonclusters, is ook gekozen voor een ruime variatie van de parkeergelegenheden binnen deze clusters, zoals car-porches, boxen in voor- of achtertuin, boxemcomplexen en open parkeergelegenheden.

#### VIII. Recreatie.

Behalve het geplande boscomplex van 8,5 ha. ten oosten van de Zwart-5 en ten zuiden van de Rood-29, bevat het plangebied ruim 23 ha. openbaar groen waarin allerlei voorzieningen aangebracht kunnen worden zoals: kleuterspeelhoeken en trapveldjes, terwijl ook een buurtpark zoveel mogelijk in aaneengesloten complexen hierin begrepen is.

De 23 ha. openbaar groen hebben betrekking op die groencomplexen welke bereikbaar zijn; hieronder zijn niet begrepen groene bermen tussen de hoofdbanen en tussen de spruitwegen en hoofdbanen van de structuurwegen.

De oppervlakte openbaar groen is ook niet gelijkmatig verdeeld over het gehele plan. In het middenge-

deelte van het plan is ruim 2 ha. aanwezig, hoofdzakelijk geconcentreerd bij het winkel- en buurtcentrum. Langs de zuidrand bij de bestaande flats is circa 7 ha. gelegen, terwijl in de geplande buitenrand waarin eveneens het buurtpark is opgenomen, ruim 14 ha. zijn geprojecteerd. Toebedeeld op het totaal aantal van 3800 woningen is in het plan ruim 60 m<sup>2</sup>. openbaar groen per woning gereserveerd.

Behalve in het openbaar groen kunnen ook bij de openbare wegen kinderspeelplaatsen worden aangelegd. Om de gedachten te bepalen zijn deze plaatsen op de kaart aangeduid met de letters SP.

#### VIII. Overige voorzieningen.

##### VIII. 1. Scholen.

Momenteel gaan veel kinderen uit het plangebied - voornamelijk uit het noord-westelijk deel hiervan - naar de kleuter- en lagere scholen in Heerlerbaan-west, waardoor ze de verkeersdrukke Heerlerbaan moeten oversteken. Ofschoon een gedeelte van de kinderen uit dit gebied ook in de toekomst deze scholen zullen blijven bezoeken, is het ondoenlijk nader aan te geven om hoeveel kinderen het gaat. Vooral als gevolg van de sterke daling van het geboortecijfer dient trouwens een prognose van het aantal kleuterschool- en lagere schoolleerlingen met de grootste omzichtigheid gehanteerd te worden. Bij het opzetten van deze prognose in verband met reservering van terreinen voor de bestemming scholen is uitgegaan van 0,1 kleuterleerling en 0,3 lagere schoolleerling per woning bij een deelnemingscoëfficiënt van 90%. Toepassing van deze normen heeft voorzichtigheidshalve toch plaats gehad op de totale plancapaciteit van 3800 woningen.

Rekening zal dan gehouden moeten worden met 342 kleuterleerlingen en 1026 lagere-schoolleerlingen. Verder is aangenomen een kleuterschoolgrootte van 130 leerlingen waardoor behoefte ontstaat aan 3 kleuterscholen gespreid over het plangebied.

Uitgaande van een klassegrootte van 30 leerlingen bij de lagere scholen ontstaat een behoefte aan 34 klassen welke in dubbele scholencomplexen ondergebracht kunnen worden.

Voor deze onderwijsdoeleinden komen in eerste instantie in aanmerking de bestaande of in aanbouw zijnde scholen, te weten de Protestant Christelijke Wilhelminaschool aan de Rukkerweg, het bestaande complex aan de hoek Vullingsweg - Jerichostraat, de in aanbouw zijnde openbare school in het buurtcen-

trum, terwijl het bestaande complex noodlocalen aan de hoek Judeastraat - Nazarethstraat niet meer in de scholenbestemming in het plan is overgenomen, maar de bestaande noodlocalen zijn definitieve situering krijgt in het bij de clusters langs de Palestinastraat voor scholenbouw aangewezen terrein. Aangenomen mag worden dat de berekende behoefte aan schoolaccommodatie grotendeels opgevangen kan worden door de laatste drie genoemde complexen.

De Protestant Christelijke Wilhelminaschool, in een oud gebouw gehuisvest en geïsoleerd gelegen ten opzichte van het plangebied, betreft een groot aantal leerlingen van buiten het plangebied. Verder is aan de noord-west zijde van het plangebied nog een terrein aangewezen als scholenbestemming. Dit terrein, dat centraal in het plangebied ligt, alsook gemakkelijk bereikbaar is voor het verkeer van buiten het gebied, zou als reservegebied aangemerkt kunnen worden voor:

- 1e. vestiging van scholen voor voortgezet onderwijs;
- 2e. het aangrenzende bestemmingsplan Caumerveld met een nog uitstaande capaciteit van  $\pm$  700 woningen;
- 3e. de Protestant Christelijke Wilhelminaschool, indien voor deze school een nieuwe, meer centrale locatie gewenst wordt.

#### VIII.2. Gemeenschapscentrum.

In navolging van de bedoeling om te komen tot een concentratie van de buurtvoorzieningen, zijn in aansluiting aan het winkelcentrum diverse voorzieningen gerealiseerd of in aanbouw, zoals een openbare leeszaal/bibliotheek, een consultatiebureau van het Groene Kruis, een openbare basisschool met gymnas-tieklocaal en een multifunctioneel gebouw voor gemeenschapsdoeleinden. Momenteel behelpt men zich nog met een houten keet als gemeenschapshuis.

Voor de godsdienstige verzorging is langs de Palestinastraat ruimte gereserveerd voor de bouw van een kerk.

Bij het winkelcentrum is aan de hoek van de Bautscherweg - Vullingsweg nog een kleine kapel aanwezig welke nog regelmatig door het publiek bezocht wordt. Deze kapel is evenals de geplande kerk op de kaart vermeld onder de code WGV.

#### VIII.3. Kantoorbestemming.

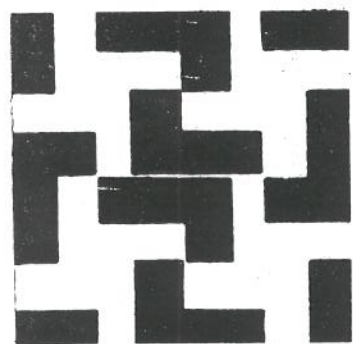
Aan de hoek van de Bautscherweg - Hambeukerboord is ten behoeve van de woningvereniging een gebied aangewezen met de bestemming Kantoor. Binnen deze bestemming mogen tevens 2 dienstwoningen gebouwd worden.

Behoort bij besluit van de Raad der  
gemeente Heerlen dd. - 6 *11/11/76*

**n.a.w. gegevens afgeschermd**  
conform de richtlijn van het  
AP, Autoriteit Persoonsgegevens

# bestemmingsplan

## GIESEN – BAUTSCH



**Gemeente Heerlen**

**1976**

U.B.N. – G.B. volgnr: 21563 / 2

# BESTEMMINGSPLAN GIESEN - BAUTSCH.

## TOELICHTENDE BESCHRIJVING.

### I. De huidige situatie.

#### I.1. Geografische oriëntatie.

Het bestemmingsplan Giesen-Bautsch is gelegen in wijk 4 - Heerlerbaan - en omvat daarvan praktisch de gehele buurt 4 - 3 (Giesenveld), de gehele buurt 4 - 0 (Heerlerbaan-oost) en het onbebouwde gedeelte van buurt 4 - 7.

In december 1964 zijn door de gemeenteraad voor het betreffende gebied 2 afzonderlijke bestemmingsplannen goedgekeurd te weten Caumerveld-Giesenveld en Bautscherveld-de Rukker, doch gezien de ligging en de inmiddels plaats gehad hebbende ontwikkeling is dit gebied in de bestemmingsplannen anders opgedeeld. Caumerveld is met de Erk samengevoegd tot het bestemmingsplan Caumerveld-de Erk, terwijl het overige gedeelte van dit gebied is ondergebracht in het onderhavige bestemmingsplan Giesen-Bautsch.

De begrenzing van het plangebied wordt in het noorden gevormd door de Rood-29 als oost-west verbinding tussen de bestaande westelijke randweg en de geplande oostelijke randweg. De oostgrens wordt gevormd door de grens met de gemeente Schaesberg. Het zuid-oosten en zuiden valt samen met de gemeentegrens met Kerkrade, terwijl de westgrens wordt gevormd door de verbindingsweg Heerlerbaan.

De oppervlakte van het plangebied bedraagt ruim 161 ha. De grootste lengte, gemeten langs de westgrens bedraagt ongeveer 1760 m., terwijl de grootste breedte langs de noordgrens ongeveer 1560 m. is.

Het plangebied is gelegen tussen enige belangrijke verkeerswegen, zoals de reeds vermelde Heerlerbaan in het westen en de Heistraat in Schaesberg in het oosten.

#### I.2. Het ontstaan van Giesen-Bautsch.

Omtrent het ontstaan van Giesen-Bautsch is weinig bekend. In 1896 was er enige verspreide bebouwing in hoofdzaak bestaande uit landbouwbedrijven. Van deze oude landbouwbedrijven zijn er nog enkele bestaand t.w. één aan de Rukkerweg, daterend uit 1777 en een tweetal in de Bovenste Caumer.