

TOELICHTING, behorende bij het bestemmingsplan "Zuid".

Bij raadsbesluit van 8 juli 1963, no. 50 is het bestemmingsplan "Zuid IV" vastgesteld. Dit plan is goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Limburg bij hun besluit van 14 september 1964, no. B 15468. Tijdens de realisering van dit plan ontstond behoefte aan een aantal wijzigingen waarop hieronder nader wordt ingegaan. Tevens zijn in het onderhavige plan enige wijzigingen opgenomen, die betrekking hebben op gronden, gelegen in het bestemmingsplan, vastgesteld bij raadsbesluit van 31 juli 1962, no. 93 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten d.d. 16 juni 1964, no. B 10092.

De voornaamste wijzigingen hebben betrekking op:

1. Verlegging van de van Akenstraat in oostelijke richting. Hiermede hangt ten nauwste samen een noodzakelijke herziening in verband met moeilijkheden, die waren gerezen bij uitbreiding van het lyceum in zuid-westelijke richting. Door de aansluiting van de van Akenstraat op de Jos Klijnenlaan + 180 m. in oostelijke richting te verschuiven is een betere oplossing gevonden voor die uitbreidingsmogelijkheden. Tevens is daardoor een duidelijke splitsing van de terreinen bestemd voor bijzondere doeleinden en woongebied tot stand gekomen. Het nieuwe tracé van de weg mondt met een zogenaamde T-aansluiting uit nabij het viaduct over het mijnspoor bij Neerbeek en over Rijksweg no. 76.
2. Beperking van de begraafplaats in Geleen-Zuid tot de huidige omvang. Dit is gewenst omdat het gedeelte bestemd voor uitbreiding te dicht bij de woonbebouwing zou komen te liggen. Voor vervangen de grafruimten is gezorgd op Krawinkel. In dit verband wordt verwezen naar het vastgestelde bestemmingsplan "begraafplaats Vouersveld", goedgekeurd door Gedeputeerde Staten bij besluit van 25 mei 1970, 1e afdeling no. B 1.
3. Opschuiving van de hoogbouw langs de van Akenstraat in noordelijke richting tot aan de Jos Klijnenlaan. Hierdoor krijgt het geprojecteerde wijkwinkelcentrum op de hoek van de Jos Klijnenlaan en Lienaertsstraat een dicht woongebied in de onmiddellijke nabijheid, hetgeen grote voordelen biedt.
4. Vermindering van het aantal hoogbouwflats ten gunste van een groter aantal eengezinswoningen. Het betreft hier een noodzakelijke aanpassing aan de in de praktijk gevoelde behoefte.
5. Uitbreiding van het terrein voor bijzondere doeleinden tussen Spaubeeklaan, Barbarastraat, Lienaertsstraat en grens met Spaubeek. Deze uitbreiding is noodzakelijk als gevolg van de ontwikkeling van het medisch centrum.
6. Beperking van de brede groenstrook aan de Beneluxlaan. Een gedeelte van deze strook is in het ontwerpplan benut voor de bouw van een kleuterschool.
7. Het laten vervallen van een geprojecteerde parochiecentrum aan de Lienaertsstraat nabij de grens met de gemeente Spaubeek, omdat in de praktijk daaraan geen behoefte bestaat.
8. Het ontwerpen van nieuwe gebruiksvoorschriften op basis van de Wet op Ruimtelijke Ordening.

Zoals uit de bestemmingskaart blijkt, voorziet het nieuwe plan onder meer in:

	638	meergezinswoningen
	74	bungalows
	<u>618</u>	eengezinswoningen
totaal	1330	woningen

- een medisch centrum (voor 500 bedden), te weten ziekenhuis, verpleegtehuis voor langdurige zieken en een verpleegstersflat (120 appartementen)
- een bejaardencentrum te weten een verzorgingsgedeelte (140 appartementen) en 64 bejaardenwoningen.
- een parochiecentrum, omvattende een kerk, verenigingslokaliteiten, een lagere school, een kleuterschool, alsmede woningen voor pastoor en schoolhoofd.
- een lyceum, een lagere school en een kleuterschool.
- een wijkwinkelcentrum.
- een sporthal, overdekt zwembad.
- een sportveldencomplex van ± 12 ha.

Van de woningbouw is ongeveer 70% verwezenlijkt. Een groot aantal bouwplannen is met toepassing van artikel 20 van de Wederopbouw-wet gerealiseerd overeenkomstig het onderhavige ontwerp-bestemmingsplan.

Wat de economische uitvoerbaarheid van het plan betreft, wordt het volgende opgemerkt.

De exploitatie-opzet resulteert na verwerking daarin van de onderhavige wijzigingen in een voordelig saldo. Dit is vooral te danken aan het feit, dat de realisering van het plan veel sneller is verlopen dan oorspronkelijk werd voorzien. Hierdoor kan het oorspronkelijk geraamde renteverlies aanzienlijk lager worden gesteld. Tevens bleken de kosten van bouwrijpmaken in de praktijk veel lager uit te komen dan de aanvankelijke raming.

Omdat de gemeenten Beek en Spaubeek grenzen aan het in het plan begrepen gebied heeft overeenkomstig artikel 8 van Besluit op de Ruimtelijke Ordening overleg plaats gehad met de besturen van die gemeenten. Deze hebben bij brieven van respectievelijk 27 februari 1970 en 19 februari 1970 medegedeeld geen bezwaar te hebben tegen het plan.

De Provinciale Planologische Commissie heeft met de stedenbouwkundige opzet van het plan haar instemming betuigd.

Beilage III
Behoort bij besluit van burg.
~~en weth. gem. raad~~
van 9 feb. 1971 no. 25-
Mij bekend,
De secretaris van Geleen.



afd: 4
dic: ev
typ: ms
col: 1e

25. Vaststelling bestemmingsplan Zuid.

UITTREKSEL uit de notulen
van de vergadering van de
raad d.d.: 9-2-1971
Klassificatienr.: -17781121

VOORZITTER: Ik verzoek U in bijlage III, bladzijde 2, in regel 1-2 de woorden "tehuis voor psychisch gestoorde bejaarden" te vervangen door "verpleegtehuis voor langdurig zieken".

HR ROMME: Als ik hierover had willen spreken had ik dit primair moeten doen in de commissie voor ruimtelijke ordening, waar ik dit niet aan de orde heb gesteld. U herinnert zich dat destijds de fractie "Opbouw" heeft gepleit voor een sociaal-cultureel centrum in dit gebied. Onze fractie is daar toen geen voorstander van geweest, omdat naar onze mening aan een sociaal-cultureel centrum daar geen behoefte bestaat. Iets anders is echter, dat er in Zuid naar mijn mening wel behoefte is aan een bescheiden gemeenschapshuis, speciaal voor de jongere jeugd. Ik breng dit hier naar voren omdat in de nieuwe kerk van de parochie van de H. Pastoor van Ars, annex school en gemeenschapsruimte, waarschijnlijk geen mogelijkheden zijn om de jongere jeugd daar op te vangen, omdat het daar te mooi voor is. Ik vraag mij daarom af, waar wij in Zuid nog een mogelijkheid hebben om zo'n bescheiden gemeenschapshuis voor de jongere jeugd te realiseren.

HR GLAESMAEKERS: Ik heb in de commissie voor Ruimtelijke Ordening mijn bezwaren reeds naar voren gebracht ten aanzien van het bezwaarschrift van reclamant, dat hier ter sprake is. Ik blijf het nogmaals betreuren, dat de motivering die hierin is opgenomen, ergens toch wel een verkeerde indruk wekt. Wij gaan reclamant in zijn bezwaarschrift ongegrond overwegen, maar toch komen wij aan zijn bezwaren tegemoet. Ik dacht dat het juister zou zijn, als wij op de bezwaren van reclamant niet zouden ingaan, althans niet zouden overwegen, maar voorlopig aan zijn bezwaren tegemoet komen door daar geen bebouwing te projecteren; dus het bestemmingsplan te handhaven met de bestemming openbaar groen ter plaatse en daarbij de bepaling op te nemen, dat bij herziening van dit plan, waarbij dan dit stuk grond betrokken wordt, zijn bezwaren opnieuw in overweging zullen worden genomen. Dit lijkt mij juister dan hetgeen U nu stelt.

HR MEERTS: De heer Romme heeft het punt aangesneden, waarover ik had willen spreken. Wij zijn nog steeds niet de overtuiging toege-
daan, dat een wijk met ongeveer 14.000 inwoners minder behoefte
heeft aan een sociaal-cultureel centrum dan bijvoorbeeld Lindenheu-
vel. In Lindenheuvel ontwikkelt dit zich zeer snel. Volgens de be-
treffende voorzitter is er nog een groot ruimtetekort en probeert
men langs alle mogelijke wegen het gemeenschapscentrum voor Linden-
heuvel nog uit te breiden. Bij de kerk van de parochie van de H.
Pastoor van Ars komen bepaalde ruimten, die als parochiecentrum
gaan dienst doen. Een cultureel wijkcentrum hebben we echter in Zuid
niet. Ik vraag mij in gemoede af, waarom in Lindenheuvel wel en in
Zuid niet. Waar er zoveel flatbewoners zijn in Zuid, die toch al
weinig van de ruimtelijke ordening kunnen genieten, meen ik nog
steeds te moeten pleiten voor een sociaal-cultureel centrum in Zuid.
Wij adviseren U het nu vrij gekomen terrein aan de Lienaertsstraat
voorlopig voor dat doel te reserveren.

VOORZITTER: Er zijn nog verschillende terreinen in Zuid voor bij-
zondere doeleinden gereserveerd. De vrees dat geen plaats zou zijn
voor een jongerencentrum is niet gegrond. Ik moet erkennen, dat de
formulering, die gesuggereerd wordt door de heer Glaesmaekers mij
beter voor komt. Met goedvinden van het college, zou ik de vijfde
overweging van het besluit als volgt willen wijzigen: "dat dit be-
zwaar om de reden vermeld in het voorstel van burgemeester en wet-
houders hem niet erg aanspreekt, maar het met overneming van de
overwegingen in genoemd voorstel toch gewenst is bij de vaststel-
ling van het plan af te wijken van het ontwerp zoals het ter inzage
heeft gelegen, door bedoeld terrein te bestemmen tot "groenvoorzie-
ning". Voorts wil ik dan II van het besluit als volgt formuleren:
"met overneming van de overwegingen, opgenomen in het voorstel van
burgemeester en wethouders van 2 februari 1971 aan het bezwaar van
reclamant tegemoet te komen en het ontwerpplan gelijk het ter inza-
ge heeft gelegen te wijzigen, een en ander overeenkomstig meerge-
noemd voorstel van burgemeester en wethouders".

Op die manier behouden wij de mogelijkheid, om, wanneer wij dat te
zijner tijd willen, daar een wijziging aan te brengen . De vraag
van een sociaal-cultureel centrum is een punt op zich.

Wij willen dat nog wel eens bekijken. Voorshands hebben wij niet
de indruk dat daaraan direkt een behoefte bestaat.

Dit kan echter door de tijd nog blijken.

HR KEULEN: In een vorige vergadering heb ik reeds een opmerking ge-
maakt betreffende de bijgebouwen. Nu langzamerhand meer mensen er-
toe overgaan een tweede auto aan te schaffen, acht ik de algemene
bepaling die op dit moment nog gehandhaafd wordt op 30 m2 maximaal
te weinig. U hebt mij beloofd dit met de stedenbouwkundige te over-
leggen.

VOORZITTER: Een goed geconstrueerde garage van 30 m2 kan aan twee
auto's plaats bieden.

Akkoord met de wijzigingen, zoals hierboven door de voorzitter om-
schreven.

Geleen, 2 februari 1971.

GEMEENTE GELEEN

GEMEENTEBLAD

A a n

1971

de_gemeenteraad.

Nr.25

Bijl: 1

Betreft: VASTSTELLING BESTEMMINGSPLAN "ZUID".

Het ontwerp-bestemmingsplan "Zuid" dat wij U hierbij ter vaststelling aanbieden heeft hoofdzakelijk betrekking op een wijziging van het geldende bestemmingsplan, Zuid IV. Laatstbedoeld plan dateert van 8 juli 1963.

Als gevolg van de grote behoefte aan woningen heeft de uitvoering van dit plan in een versneld tempo plaats gehad. Daarbij is om tijdverlies te voorkomen met toepassing van artikel 20 van de Wederopbouwwet een aantal wijzigingen in de oorspronkelijke opzet aangebracht, die in het voorliggende ontwerp zijn verwerkt. In feite heeft Uw raad zich over deze wijzigingen reeds uitgesproken in het kader van de verschillende besluiten die U successievelijk hebt genomen tot verkoop van de betreffende bouwterreinen.

Het vast te stellen bestemmingsplan houdt derhalve hoofdzakelijk een sanctioneren in van de feitelijke situatie. Voorts bevat het nieuwe plan de wettelijk voorgeschreven aanpassing aan de bepalingen van de nieuwe wet op de Ruimtelijke Ordening.

Omdat de toelichting behorende bij het ontwerpplan een overzicht geeft van de verschillende wijzigingen menen wij ter zake te kunnen volstaan met naar die toelichting te verwijzen.

Het onderhavige ontwerp heeft van 2 november 1970 af gedurende één maand ter gemeentesecretarie voor eenieder ter inzage gelegen. Krachtens het bepaalde in artikel 25 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening moet U binnen 3 maanden na afloop van die termijn in casu vóór 2 maart a.s. omtrent het plan beslissen. U kunt Uw beslissing eenmaal voor ten hoogste drie maanden verdagen.

Binnen de hierboven genoemde termijn van ter visie legging, is één bezwaarschrift ingediend, namelijk van de heer G. Taks, Debijestraat 12, alhier. Reclamant moet derhalve ontvankelijk worden verklaard. Het bezwaar van de heer Taks is gericht tegen het projecteren van een bungalow aan de zuidzijde van zijn eigen woning. Hierdoor vreest hij, dat aan zijn vrijheid ernstig afbreuk zal worden gedaan.

Wij delen het bezwaar van reclamant niet. Zoals hij zelf in zijn brief toegeeft was het hem, voordat hij met de bouw van zijn woning begon, bekend dat ter plaatse autogarages zouden worden gebouwd. In de plaats hiervan is in het ontwerpplan een bungalow geprojecteerd, die naar onze mening de vrijheid van reclamant zeker niet minder zal beperken dan de oorspronkelijk gedachte autoboxen.

Alhoewel wij daarom het bezwaar van de heer Taks ongegrond achten, is ons beleid in de eerste plaats erop gericht een snelle onherroepelijke goedkeuring van het plan te verkrijgen. Hieraan hechten wij thans meer waarde dan aan het vervallen van één bouwterrein.

Wij stellen U dan ook voor om de bestemming van bedoeld terrein naast de woning van reclamant te wijzigen in die zin, dat het terrein wordt opgenomen in de aangrenzende groenstrook.

Tenslotte maken wij nog in het kort melding van het overleg, dat over dit plan is gevoerd met de Provinciale Planologische Commissie. Daarbij is gebleken, dat het thans geen haalbare kaart is om in de groenstrook aan de Beneluxlaan een terrein voor patiobungalows te projecteren. Met uitzondering van de plaats waarop een kleuterschool is gebouwd wordt deze groenstrook in het onderhavige plan verder intact gelaten. Genoemde Provinciale Commissie is akkoord gegaan met de stedenbouwkundige opzet van het plan. Zij heeft voorts nog in overweging gegeven de ontsluiting van de woonwijk Zuid IV in de richting Spaubeek in studie te nemen en op basis daarvan een aanvullende maatregel planmatig uit te werken. Een en ander hebben wij

inmiddels in beraad genomen in het kader van het in voorbereiding zijnde structuurplan.

Wij stellen U voor het plan vast te stellen overeenkomstig het hierbij gevoegde ontwerp-besluit.

De commissie voor de Ruimtelijke Ordening heeft zich met dit voorstel verenigd.

Burgemeester en wethouders van Geleen,

J.P.D. VAN BANNING.

De secretaris,

C.M. TOUW.

afd: 4
dic: ev
typ: ms
col: 1e

De raad van de gemeente Geleen;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 2 februari 1971;

overwegende, dat het gewenst is een nieuw bestemmingsplan vast te stellen voor een gebied begrensd door de Rijksweg Zuid, de Jos Klijnenlaan, de Lienaertsstraat, een denkbeeldige lijn lopende van de Lienaertsstraat uit ongeveer 20 tot 30 meter ten noorden van de Barbarastraat naar de Spaubeeklaan, de Spaubeeklaan en (van de Spaubeeklaan tot de Rijksweg Zuid) de grens met de gemeente Spaubeek en Beek;

dat het ontwerpplan van 2 november 1970 af gedurende één maand ter gemeentesecretarie voor eenieder ter inzage heeft gelegen;

dat tegen dit ontwerpplan één bezwaarschrift binnen de gestelde termijn is ingediend door de heer G. Taks, wonende Debijestraat 12, alhier, die derhalve ontvankelijk moet worden verklaard;

dat het bezwaar van reclamant is gericht tegen het projecteren van een bungalow op een terrein aan de zuidzijde van de door hem bewoonde woning, waardoor volgens hem ernstig afbreuk zal worden gedaan aan zijn vrijheid;

dat dit bezwaar om de reden vermeld in het voorstel van burgemeester en wethouders hem niet erg aanspreekt, maar het met overneming van de overwegingen in genoemd voorstel toch gewenst is bij de vaststelling van het plan af te wijken van het ontwerp zoals het ter inzage heeft gelegen, door bedoeld terrein te bestemmen tot "groenvoorziening";

gelet op de artikelen 25 en 30 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening;

b e s l u i t :

- I. de heer G. Taks, Debijestraat 12, alhier, in zijn bezwaarschrift ontvankelijk te verklaren;
- II. met overneming van de overwegingen, opgenomen in het voorstel van burgemeester en wethouders van 2 februari 1971 aan het bezwaar van reclamant tegemoet te komen en het ontwerpplan gelijk het ter inzage heeft gelegen, te wijzigen, een en ander overeenkomstig meergenoemd voorstel van burgemeester en wethouders;
- III. vast te stellen het bestemmingsplan "Zuid" omvattende een gebied begrensd door de Rijksweg Zuid, de Jos Klijnenlaan, de Lienaertsstraat, een denkbeeldige lijn lopende van de Lienaertsstraat uit ongeveer 20 tot 30 meter ten noorden van de Barbarastraat naar de Spaubeeklaan, de Spaubeeklaan en (van de Spaubeeklaan tot de Rijksweg Zuid) de grens met de gemeente Spaubeek en Beek, welk plan bestaat uit de volgende bij dit besluit behorende bijlagen:

a. een bestemmingskaart	(bijlage I)
b. gebruiksvoorschriften	(bijlage II)
c. een toelichting	(bijlage III).

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van **19 feb. 1971**

De voorzitter,

De secretaris,

afd: 4
dic: ev
typ: ms
col: le

De raad van de gemeente Geleen;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 2 februari 1971;

overwegende, dat het gewenst is een nieuw bestemmingsplan vast te stellen voor een gebied begrensd door de Rijksweg Zuid, de Jos Klijnenlaan, de Lienaertsstraat, een denkbeeldige lijn lopende van de Lienaertsstraat uit ongeveer 20 tot 30 meter ten noorden van de Barbarastraat naar de Spaubeeklaan, de Spaubeeklaan en (van de Spaubeeklaan tot de Rijksweg Zuid) de grens met de gemeente Spaubeek en Beek;

dat het ontwerpplan van 2 november 1970 af gedurende één maand ter gemeentesecretarie voor eenieder ter inzage heeft gelegen;

dat tegen dit ontwerpplan één bezwaarschrift binnen de gestelde termijn is ingediend door de heer G. Taks, wonende Debijestraat 12, alhier, die derhalve ontvankelijk moet worden verklaard;

dat het bezwaar van reclamant is gericht tegen het projecteren van een bungalow op een terrein aan de zuidzijde van de door hem bewoonde woning, waardoor volgens hem ernstig afbreuk zal worden gedaan aan zijn vrijheid;

dat dit bezwaar om de reden vermeld in het voorstel van burgemeester en wethouders ~~ongegrond dient te worden verklaard~~, maar het met overneming van de overwegingen in genoemd voorstel toch gewenst is bij de vaststelling van het plan af te wijken van het ontwerp zoals het ter inzage heeft gelegen, door bedoeld terrein te bestemmen tot "groenvoorziening";

gelet op de artikelen 25 en 30 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening;

b e s l u i t :

- I. de heer G. Taks, Debijestraat 12, alhier, in zijn bezwaarschrift ontvankelijk te verklaren;
- II. met overneming van de overwegingen, opgenomen in het voorstel van burgemeester en wethouders van 2 februari 1971 ^(aan) het bezwaar van reclamant ~~ongegrond te verklaren~~ ^{hem niet de aanspreker} maar niettemin het ontwerpplan gelijk het ter inzage heeft gelegen, te wijzigen, een en ander overeenkomstig meergenoemd voorstel van burgemeester en wethouders;
- III. vast te stellen het bestemmingsplan "Zuid" omvattende een gebied begrensd door de Rijksweg Zuid, de Jos Klijnenlaan, de Lienaertsstraat, een denkbeeldige lijn lopende van de Lienaertsstraat uit ongeveer 20 tot 30 meter ten noorden van de Barbarastraat naar de Spaubeeklaan, de Spaubeeklaan en (van de Spaubeeklaan tot de Rijksweg Zuid) de grens met de gemeente Spaubeek en Beek, welk plan bestaat uit de volgende bij dit besluit behorende bijlagen:
 - a. een bestemmingskaart (bijlage I)
 - b. gebruiksvoorschriften (bijlage II)
 - c. een toelichting (bijlage III)

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van

De voorzitter,

afd: 4
dic: ev
typ: ms
col: 1e



De secretaris,

*nlb. met bovenstaande
wijzigingen.* H.