

## Hoofdstuk 5 **WERKEN, buiten en in Zuid**

### **Algemeen**

In het Stadsdeelplan 2009-2012 Oostelijk Geleen, Munstergeleen en Windraak treffen we gegevens aan over het besteedbaar inkomen in Geleen-Zuid in 2006 en 2007. Het gaat hier om postcodegebied 6164, grofweg de Van Arsparochie en de overzijde van de Spaubeeklaan. Daaruit blijkt om te beginnen dat relatief veel mensen uit Zuid een eigen inkomen hadden (72,7% van alle 5230 inwoners, tegen 68,0% voor de hele stad). Zij hadden een gemiddeld netto inkomen van € 17.000 per jaar, bijna gelijk aan het stadsgemiddelde, maar aanzienlijk meer dan in Geleen-Centrum en Lindenheuvel. Hetzelfde gold voor de 18% van de mensen in Geleen-Zuid met een jaarinkomen in de categorie "hoog". De keerzijde van de medaille: in Geleen-Zuid hadden relatief veel mensen een uitkering als belangrijkste bron van inkomen. Op het totaal van alle mensen met inkomen tussen de 15 en 65 jaar was in onze wijk 31% wat men noemt "niet-actief", tegen 28% in de gehele stad en slechts 25% in de Kluis.

Van de mensen van 65 jaar en ouder genoot in Geleen-Zuid 31% van pensioen. Het stadsgemiddelde daarvan is slechts 20%.

Gegevens over werkenden in de "Verrijzenisparochie" zijn niet beschikbaar. Wel van de huidige wijk Kluis (postcode 6165), een mix van het oudere Kluisgebied en de nieuwere Verrijzenisparochie. In de wijk Kluis treffen we dezelfde mix aan van eengezinswoningen, portiekflats en hoogbouw als bij de "Van Arsparochie". Waarschijnlijk zal het beeld voor Plan-Zuid dus nog een versterking zijn van de bevindingen in het Stadsdeelplan m.b.t. Zuid. Hoge gemiddelden, maar ook een grotere spreiding dan elders in de stad.

Het Stadsdeelplan gaat niet in op de vraag waar de mensen met een inkomen werken. Dat is ook geen eenvoudige zaak: hoeveel inwoners van Geleen-Zuid werken ook in de wijk? Werken er wellicht veel mensen van elders in onze wijk? Duidelijk is dat Geleen-Zuid is opgezet als een echte woonwijk. Bedrijventerreinen liggen aan de overzijde van de Rijksweg Zuid. De grootste werkgever is waarschijnlijk het Chemelot-complex aan de rand van Geleen. Maar er zijn wel een aantal werkplekken in de wijk zelf.

### **Zuid als gastheer**

Voorzieningen zoals het Graaf Huyn College, de Bunderhof, St.-Odilia en St.-Jansgeleen liggen weliswaar in Geleen-Zuid, maar gebruikers komen uit heel Geleen en omstreken. Hetzelfde geldt voor het personeel. Aan deze voorzieningen

zijn verderop in het boek afzonderlijke hoofdstukken gewijd. Het Centrum voor Jeugd en Gezin aan de Ruysdaellaan en BLG-Hypotheken aan de Jos Klijnenlaan zijn ook gasten in Zuid. Laatstgenoemde presenteert zich kort in dit hoofdstuk. Het gemeenschapshuis 't Plenkhoes biedt zowel mogelijkheden voor de wijk als voor mensen en verenigingen van buiten. In hoofdstuk 10 gaan we daar uitvoerig op in.



Het beeld van Frans Cox. Foto: BLG



Het kantoor. Foto: BLG

*De persoonlijke benadering van BLG Hypotheken gaat al meer dan 56 jaar mee. De oorsprong ligt in 1954, toen de overheidsstimulering van het woningbezit leidde tot de oprichting van het Bouwfonds Limburgse Gemeenten. BLG Hypotheken werd in 1993 onderdeel van de SNS Bank die in 1997 op haar beurt opging in SNS REAAL. Deze ontwikkeling zorgde ervoor dat maatschappelijke betrokkenheid samenvloede met commerciële daadkracht. Een alerte en wendbare organisatie is het resultaat. Nog niet zo direct bekend bij de consument, maar dat komt door onze werkwijze. De klantcontacten verlopen immers nog altijd via onafhankelijke adviseurs. Vakbekwame mensen bij u in de buurt. Wanneer u vóór de keuze van een koopwoning staat rijzen er vele vragen. Praat met uw adviseur. Over uw persoonlijke omstandigheden en financiële mogelijkheden. En over de hypotheekvorm, het bedrag, de looptijd en de bijbehorende rente. Maar ook over de te kiezen hypotheekaanbieder. Uw adviseur is ook op de hoogte van de tarieven, de voorwaarden en de service van diverse hypotheekverstrekkers. Kijk voor meer informatie op onze website [www.blg.nl](http://www.blg.nl)*

Voor het gebouw staat een beeld van Frans Cox (1917-1997). Het beeld symboliseert "Het Bouwfonds en de Leeuw van Limburg" en is van 29 januari 1975.

## Winkelcentra

Plan-Zuid ontwikkelde zich vanaf 1958. Wanneer kwamen er winkels? Kleinere en grotere centra zijn hieronder gerangschikt naar ouderdom.

### Marisstraat, winkelpanden aan de kant van de Rembrandtlaan

Deze zijn in 1962-1963 onafhankelijk van elkaar, door verschillende aannemers gebouwd. De supermarkten op de beide hoeken waren de eerste, gevolgd door de radiozaak. Vossen opende op 13 november 1962. De laatste winkels kwamen hier waarschijnlijk pas eind 1964 - begin 1965 gereed.

De beginjaren werden door de ondernemers als "gouden jaren" gekarakteriseerd. Al snel deed Bep Wilbrink een verzoek aan de gemeente voor extra parkeerruimte. Laconiek antwoord: 'jullie moeten je maar tijdelijk behelpen'. Als Zuidhof t.z.t. open gaat is de drukte over. Waarom kwamen de nieuwe winkels niet tegenover de bestaande aan de Marisstraat (in de volksmond het Vossenveldje)? Enkele particulieren met goede contacten met politici hadden veel grond opgekocht in de omgeving van Zuidhof. De kleine lieden, die grond aan Marisstraat hadden gekocht, trokken aan het kortste eind. Het enige dat daar verscheen was het tankstation.

Vroeger waren er heel andere winkels dan tegenwoordig. De heer Keulers woont als enige voormalige winkelier nog boven de winkel:

- No. 4-6, Van der Zwaag Supermarkt // nu 't Dierenh fke
- No. 8-10, Slagerij Van Sloun // nu Gatto Sanitair
- No. 14, Radiozaak Wilbrink // nu Therapie Verheggen (fysio)
- No. 20, Schols schoenenzaak // nu Therapie Verheggen (fysio)
- No. 26, dameskapsalon Jan Smeets
- No. 30, rook- en schrijfwaren, postagentschap Jan Smeets // nu Shanti
- No. 32, Keulers VeGe supermarkt // nu Brass  Reijnders kunststofmontage
- No. 40, CC- Zelfbedieningszaak Vossen // nu Van Eys Ruitersport



*De winkel van Vossen aan de Marisstraat in aanbouw in 1962.*

*Foto: mw. Oostindi -Vossen*



*Winkels op de andere hoek in 1966; op de voorgrond de verhuizing naar de Schuyerschool (zie hoofdstuk 7).*

*Foto: mw. Moerman*

### **Winkelcentrum aan de Jos Klijnenlaan**

Het complex met winkels op de begane grond en daarboven 18 appartementen is in zijn geheel gebouwd in 1963. De coöperatie "Ons Dagelijks Brood" verhuisde toen van de Kluis naar de plek waar nu Aldi zit. Marga is in 1966 als winkelmeisje begonnen in een drogisterij, die sinds zij hem overgenomen heeft, haar naam draagt. Het tankstation heeft voorheen diverse bestemmingen gehad. In een van de appartementen boven de winkels begon de heer Disse in 1963 een praktijk voor fysiotherapie.

Huidige bezetting:

- No. 38-42, ALDI Geleen
- No. 44, Langen Sanitair
- No. 46, Marga Drogisterij
- No. 48, het pand van de Vloerenboxer staat inmiddels weer leeg
- No. 50/50A, tankstation Texaco, Schreurs, de Fakkel

### **Marisstraat, winkelpanden aan de zijde van de Vermeerstraat**

Deze winkels zijn gebouwd in 1964 door aannemersbedrijf Bleser uit de Molenstraat.

- No. 57, Mevrouw Bodens dameskapsalon, de heer Bodens uurwerken // nu Beauty Instituut Maris.
- No. 59, Smeets Orthopedisch Schoeisel // nu leegstand.
- No. 61, Tilmanns, glasservice, behang en verf // nu een woonhuis.
- No. 63, Wiel Cardinaals Bakkerij // Hennie Cardinaals Bakkerij.

### **Winkelcentrum aan de Barbarastraat**

Tegenover het ziekenhuis bouwde aannemer Boesten uit Geleen in 1968 een complex met vier winkels en daarboven twee woonlagen, met elk vier woningen.

Huidige winkeliers:

- No. 20, Bloem & Zo
- No. 26/26A, Selexions Uitzendbureau
- No 32, Reco Vision (PC)
- No 32A, Happy Snacks
- No. 38, Bloem & Cadeau Boetiek Chantalle

### **Winkelcentrum Zuidhof**

In 1969 was er nog volop discussie in de Raad over de bouwplaats van een groot winkelcentrum. Op het braakliggende terrein tegenover de winkels aan de Marisstraat, hoek Rembrandtlaan of drie kleinere centra op het ziekenhuisterrein (waar toen nog de noodkerk stond), op het Verdiveld en aan de Stikkerstraat. Alhoewel winkels niet al te lang meer op zich konden laten wachten liet de Raad zich eerst nog adviseren in deze kwestie.

Uiteindelijk kwam er een groot winkelcentrum aan de Bachstraat.

Ontwikkelaar Ruijters schakelde het architectenbureau Hoen-Ubachs-Roomans uit



*Ruim zicht vanuit de Van Ostadestraat in 1969. Foto: mw. De Rooij*

Maastricht en Couvee-Keulers uit Geleen in. (Ook) Zuidhof is gebouwd door aannemer Marcel Muyres. In overleg met het Centraal Instituut voor het MKB is een uitgebreid en harmoniërend winkelaanbod gerealiseerd. Het werd een modern centrum waar verkeersvrij en overdekt gewinkeld kon worden. De aankleding van het binnenterrein met o.a. een kunst- en speelplaatje van Sjra Schoffelen moest het centrum tot een aantrekkelijke ontmoetingsplek maken. Bij de achttien winkels werden 100 parkeerplaatsen voor auto's aangelegd.

In de zomer van 1972 gingen de eerste winkels open aan de "Etos kant"; de andere hoek lag toen nog braak. Bij de officiële opening op 24 november 1972 waren al 15 winkels bezet. Burgemeester Elsenburg werd bij de opening terzijde gestaan door Sint-Nicolaas. Met het planten van een boom op de binnenplaats wilde men de toekomstige groei van Zuidhof en de zorg voor het milieu in de nieuwe woonwijk symboliseren. Acte de presence gaven ook de Sjouvtotte en harmonie St.-Cecilia van Oud-Geleen. Na een rondgang langs de winkels vond in het Chinees restaurant een receptie plaats.

In de loop van de jaren vertrokken winkeliers en er kwamen nieuwe voor in de plaats. Van beide bankfilialen zijn nu alleen nog pinautomaten over. Verdwenen zijn ook een doe-het-zelf-zaak, de fotograaf en textielreiniging. Het huidige (smallere) winkelaanbod bestaat uit:

- No. 1,           Cardinaals Bakkerij
- No. 8,           Nazar Grillroom Pizzeria
- No. 11,         Plus Vijgen

- No. 12, Hendriks Bloemen
  - No. 14, Stevens Bakkerij
  - No. 15, tijdelijke vestiging van Kringloop Centraal
  - No. 18, Broodje Zuidhof
  - No. 19, Ates Groenten en Fruit
  - No. 21, Etos Nuyten
  - No. 36, Hairpoint Kappers
  - No. 23-24, DIT en DAT
  - No. 25-26, "Lotus" Chinees restaurant
  - No. 27, Optiek Zuidhof
  - No. 28-30, Apotheek Zuidhof
  - No. 31, Friture Zuidhof
  - No. 32, Fromagerie
  - No. 33, Meens Dranken
  - No. 34, Decker Bloemsierkunst
  - No. 38, was Toko Senang, in 2010 gesloten, daarna Fiture De Kabouter.
- Rob Nuyten en Peter Decker zijn de enige winkeliers van het eerste uur die er nu ook nog zijn. Aan Peter werd destijds een verklaring van handelsbekwaamheid verleend om als 17-jarige een bloemenzaak te kunnen openen.

Een aantal winkels is in de loop van de tijd gekocht door de exploitanten, andere worden nog steeds verhuurd door Makelaardij Ruijters. En tot op de dag van vandaag is het openbare terrein binnen het winkelcentrum privé-eigendom van Gerrit Ruijters. Een complexe situatie die vaker tot problemen geleid heeft m.b.t. doorberekening van kosten, onvoldoende onderhoud en discussie over de aansprakelijkheid.



*De Ealenjers Oud-Geleen in 1994/1995.*

*Foto: dossier Etos-Nuyten*

In 1988 werd het centrum gerenoveerd. Het hele complex werd met de hogedrukspuit gereinigd, "logo's" boven de doorgangen werden aangebracht en een grote plantenbak werd geplaatst. Totale kosten ca 100.000 gulden, voor een deel gedragen door de kleine ondernemers. De plantenbak (kosten 35.000 gulden) werd een jaar later al weer verwijderd omdat meer ruimte voor een supermarkt gecreëerd moest worden.

Nadien is aan de kant van 't Plenkhoes nog een derde toegang van Zuidhof gemaakt. Het begon met een supermarkt, die aan de buitenzijde een deur aanbracht. Dat vonden de andere winkeliers helemaal niet leuk. Potentiële klanten moesten naar het centrale binnenterrein gelokt worden.

De laatste jaren krijgt Zuidhof weer te maken met vernielingen, graffiti, overlast en geweld. Momenteel wordt hard nagedacht over een nieuwe facelift. Mede op initiatief van het Wijkplatform heeft de gemeente de regie opgepakt om het winkelcentrum Zuidhof te revitaliseren.

## Afzonderlijke bedrijfspanden

Het onderscheid tussen een bedrijfspand en een zaak aan huis is niet altijd even duidelijk. We beperken ons tot die vestigingen die vanaf de straat zichtbaar zijn.

### Rijksweg-Zuid

- No. 133, Royworks- Bedrijfs Onroerend Goed
- No. 171, Reclameadviesbureau HCM
- No. 177, Mobiele kapsalon Strouken Creations
- No. 183, Kapsalon Nathalie's Homestyle
- No. 193, Reza Perzische Tapijten
- No. 205, Dakbedekkingen Haex ED
- No. 207, Advocaten Bronneberg
- No. 233, Pegasus Parket
- No. 241, Schilder- en spuitwerk Haartmans
- No. 245, Haarmode Gete; (Verhuisd naar Rijksweg Zuid 153)
- No. 301, Bastion Hotel Geleen; Aantal kamers: 40



*Bastion Hotel. Foto: Bastion Hotelgroep*

### Daalstraat

- No. 3: Difference, hondensalon
- No. 11: Roos&Cadeau
- No. 23: GesitPlus, warmte water en wonen
- No. 37: Bestuurskundig Adviesbureau Hovens

- No. 28A: Huisarts Boode

### **Jos Klijnenlaan**

- No. 23, Huisartsenpraktijk Hellemons. Deze woning annex praktijk is gebouwd door zijn voorganger huisarts Sirre.
- No. 158a, Esso station de Kluis
- No. 711, onbemand tankstation TinQ, Car ShopCentre Geleen en Daily Bakery

### **Rembrandtlaan**

- No 2c, Snackpoint Huang-Dai

### **Ruysdaellaan**

- No. 2, vestiging van FysioVision. Deze woning annex praktijk is in 1971 gebouwd door het echtpaar Disse, fysiotherapeuten.
- No. 4, Centrum voor Jeugd en Gezin. Hier begon in 1967 het Groene Kruis.
- No 8, Bastings schoenmakerij

De driehoek tussen de Frans Halsstraat, Ruysdaellaan en de Daalstraat was grotendeels gereserveerd voor bijzondere bebouwing. In 1957 verscheen hier de Nutsschool en in 1963 kwamen noodlokalen voor het protestants lager onderwijs en kleuteronderwijs (Ruysdaellaan 4 en 4a; zie verder hoofdstuk 7). Een jaar later werd naast de kleuterschool speeltuin de Sjteinakker aangelegd (zie hoofdstuk 12). Maar het resterende gedeelte "aan de Aldi-zijde" lag in 1971 nog braak. Het echtpaar Disse legde het plan om hier een nieuwe praktijk voor fysiotherapie te beginnen voor aan de heer Leufkens (Hoofd Stadsontwikkeling van de gemeente). Dat kwam goed uit, want hier zouden verder toch geen scholen meer komen. En grenzend aan de praktijk zouden aan de Daalstraat nog enkele woningen gebouwd kunnen worden.

Het zou nog tot omstreeks 1982 duren voor de noodlokalen verwijderd werden. De heer Bronnenberg kreeg bij toeval een uitgewerkt plan onder ogen om op die plek een appartementencomplex met 26 woningen neer te zetten. De hele buurt kwam in verzet, het plan ging in de prullenbak en op de kavel kwam een vrijstaande woning.

### **Wagenaarstraat**

Op dit adres is eerst de Lagere school de Koppelberg geweest. Daarna een VSO-LOM school. Begin 2008 verrees hier een groter gebouw, waarin het casco van de vroegere school is opgenomen

- No. 157, Gezondheidsplein Zuid (FysioVision, SportVision)

### **Van Akenstraat**

- No. 9/11, Sanders Huisartsenpraktijk + instructiebad. Hier heeft eerst huisarts Sterk gewoond en gewerkt.



### **Spaans Neerbeek**

Café Oud Spaans is overgebleven uit het vroegere gehucht.

### **Boerhaavestraat**

- No. 49, Wauben Fysiotherapie

### **Barbarastraat**

- No. 44, Kledingverkoop (op afspraak)
- No. 68, Ralph Coiffures
- No. 70A, Podo-centrum Geleen

### **Beneluxlaan**

- No. 100, huisarts Woudstra

**In het buitengebied** ligt de Biesenhof, met een restaurant en enige hotelkamers. Deze oude hoeve is op het nippertje van de ondergang gered. In de publicatie "Feestelingen & historische mijlpalen in Sittard-Geleen 2009", uitgegeven door SCHUG, staat dat op deze plek al 750 jaar geleden een hoeve was. We tonen hier enkele foto's van de vervallen hoeve en de huidige situatie.



*Het woongedeelte van de eigenaar.*

*Foto: L. Spee*



*De zuidstallen (nu onderdeel van het restaurant). Foto: L. Spee*



*De weststallen. Foto: L. Spee*



*Biesenhof nu: het woongedeelte, de binnenplaats en rechts een stukje van de "zuidstallen". Foto: Henk Tigelaar*

## **Overige werkplekken**

In het register van de Kamer van Koophandel zijn nog veel adressen opgenomen van veelal eenmansbedrijven met werkruimte aan huis en van ambulante adviseurs e.d. Deels betreft het ook de huisadressen van directies van bedrijven die elders gevestigd zijn. Op een en hetzelfde adres zijn soms twee vestigingen ingeschreven. In het register zijn onder Geleen-Zuid ook minstens honderd secretariaten van lokale tot landelijke verenigingen opgenomen. Vrijwilligerswerk dat in dit boek alleen aan bod komt als het specifiek onze wijk betreft. Het sorteren van al deze informatie gaat ons te ver en is o.i. ook niet van belang voor de beschrijving van de geschiedenis van Plan-Zuid.

### **Bronnen**

- *Het wij(k)gevoel van Sittard-Geleen, Stadsdeel 3*
- *Geschiedenis van de Christus Koningparochie Kluis Geleen, 1948-1988, Gus Aelfers en Jan Segeren*
- *Interview van de heren Nuyten en Decker*
- *Informatie van Bep Wilbrink, de heer Keulers, en de heer Disse*