

Bijlage: cultuurhistorische waarden

Cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en objecten

Rijksmonumenten, gemeentelijke monumenten, stadsbeeldobjecten en identiteitsbepalende objecten zijn opgenomen in het Monumentenregister van de gemeente Nijmegen, dat onder andere te raadplegen is via www.nijmegen.nl/monumenten. Onderstaand is een overzicht opgenomen van de rijksmonumenten, gemeentelijke monumenten, stadsbeeldobjecten, identiteitsbepalende panden en aandachtspanden die liggen binnen het bestemmingsplangebied.

Rijksmonumenten

- Graafseweg 232-232A - Villa De Wolfskuyl;
- Looimolenweg 15 - De Witte Molen;
- Schependomlaan 23-25 - Dubbele villa Jannetje en Johanna;
- Voorstadslaan 57 - Prima Villa.

Gemeentelijke monumenten

- Dikkeboomweg 12 - woonhuis;
- Dikkeboomweg 14 - woonhuis;
- Krayenhofflaan 7 - grafsteen generaal Krayenhoff;
- Looimolenweg 19 – dienstwoning;
- Tweede Oude Heselaan 167, 169 en 171 – Bethel kerk;
- Tweede Oude Heselaan 173-173a - school;
- Tweede Oude Heselaan 179 - woonhuis;
- Tweede Oude Heselaan 522 - landhuis;
- Voorstadslaan 49, 49a-d - dubbele villa;
- Voorstadslaan 238 - villa;
- Voorstadslaan 313 - woonhuis;
- Voorstadslaan 351 – villa.

Identiteitsbepalende objecten

- Krayenhofflaan 10 (Batava).

Stadsbeeldobjecten

De volgende gebouwen binnen het beschermd stadsbeeld Waterkwartier zijn aangemerkt als beschermde stadsbeeldobjecten:

- Amstelstraat 1-3, 5 en 6, 7-11;
- Amstelstraat 2-4, 8-12, 14-16;
- Amstelstraat 18-28;
- IJsselstraat 2-14;
- Kanaalstraat 1-15, 17-29, 2-16, 18-24;
- Maasplein 15-22;
- Merwedestraat 1-19, 2-20;
- Waalstraat 2-6, 8-16;
- Waterstraat 172-180, 192-198, 200-204, 206-218;
- Weurtseweg 157-159, 161-169;
- Weurtseweg 171-199;
- Weurtseweg 182-222, Dijkstraat 2, Pater van Hoofstraat 1 (buiten begrenzing plangebied);
- Weurtseweg 224-230, Dijkstraat 1 (buiten begrenzing plangebied).

De volgende gebouwen binnen het beschermd stadsbeeld Wolfskuil zijn aangemerkt als beschermde stadsbeeldobjecten:

- Kanariestraat 1-5;
- Koninginnelaan 159-165;
- Merelstraat 2-16;
- Nachtegaalplein 8-11;
- Nieuwe Nonnendaalseweg 64-66, 68-70;
- Pastoor Zegersstraat 1-41, 43-59, 2-24, 26-42.

Aandachtslijst cultureel erfgoed

De volgende gebouwen en objecten staan op de Aandachtslijst Cultureel Erfgoed:

- Biezenstraat 7-9, Voorstadslaan 18-20;
- Biezenstraat 59-61;
- Biezenstraat 75a-77a;
- Dikkeboomweg 27;
- Eerste Oude Heselaan 126-128;
- Flavus 1;
- Graafseweg 126-128;
- Graafseweg 132;
- Graafseweg 136;
- Graafseweg 167-169;
- Graafseweg 171-181;
- Graafseweg 208;
- Hatertseveldweg 26, ook Graafseweg 181a-183a;
- Krayenhofflaan 14;
- Marialaan 108;
- Villanovastraat 2-6/ Derde van Hezewijkstraat 6;
- Voorstadslaan 51-53;
- Waterstraat 141/Biezenstraat 149;
- Weurtseweg 76.

gebiedstype 4 - gemeentelijk beschermde stadsbeelden 'Waterkwartier' en 'Wolfskuil'

Op de cultuurhistorische waardenkaart zijn de begrenzingen van het gemeentelijk beschermd stadsbeeld 'Waterkwartier' en het gemeentelijk beschermd stadsbeeld 'Wolfskuil' opgenomen. In de bijlagen zijn de 'Beschermd Stadsbeeld: Waterkwartier - toelichting en stadsbeeldatlas' (juni 2004) en de 'Beschermd Stadsbeeld Wolfskuil toelichting en stadsbeeldatlas' (augustus 2005) opgenomen.

gebiedstype 3 - cultuurhistorisch waardevolle gebieden

In het bestemmingsplangebied Nijmegen Oud-West komt binnen gebiedstype 3 één gebied voor dat vanwege de historische gelaagdheid en ruimtelijke samenhang tussen cultuurhistorisch waardevolle objecten en structuren een hoge cultuurhistorische waarde vertegenwoordigt:

Vooroorlogs villawijkje bij Hees

Dit vooroorlogs wijkje aan de westzijde van het dorp Hees, waarin zich overblijfselen bevinden van de gordel van landgoederen en buitenplaatsen rondom Nijmegen en relictten van het agrarisch landschap, vormt een kenmerkend onderdeel van de historische gelaagdheid van het bestemmingsplangebied Nijmegen Oud-West. De historisch waardevolle ruimtelijke structuur en inrichting van dit gebied bestaat uit:

- de Bredestraat en Schependomlaan. Deze wegen vormen een onderdeel van de middeleeuwse wegenstructuur van het ronde oeverwalddorp Hees en hebben een zeer hoge historisch-geografische waarde. Agrarische bebouwing stond vanouds voornamelijk langs de noordzijde van de Bredestraat, op de overgang van de hogere oeverwalgronden naar de komgronden. De Bredestraat deed dienst als veedrift. De Bredestraat leidde naar een brink

die lag ten noorden van de aansluiting op de Korte Bredestraat. De Schependomlaan sluit nabij de Petruskerk aan op de ovale wegenstructuur van de Korte Bredestraat en Bredestraat;

- de Voorstadslaan en Tweede Oude Heselaan. Deze wegen vormden de verbinding tussen het dorp Hees en de stad Nijmegen. Evenals de Bredestraat en Schependomlaan zijn deze wegen aangelegd op de hogere delen van een oeverwal, waardoor de wegen een licht gebogen beloop hebben;
- de restanten van de buitenplaats Welgelegen: een gedeelte van de voormalige tuin, een smeedijzeren hekwerk langs de Voorstadslaan en Schependomlaan, alsmede een beuk uit circa 1900-1910 die beschermd is als monumentale boom. De inrichting van het terrein werd in de jaren zeventig van de vorige eeuw gewijzigd;
- een villawijkje dat in het eerste decennium van de twintigste eeuw gedeeltelijk tot ontwikkeling kwam nabij de voormalige buitenplaatsen Welgelegen, Bloemendaal en Leeuwenstein. Op de topografische kaart van omstreeks 1910 wordt het wijkje aangeduid als 'Villapark'. Gedurende het interbellum werd het wijkje verder afgerond door de realisatie van riante vrijstaande woningen en twee-onder-een-kapwoningen, voor een deel op de gronden van de voormalige buitenplaatsen. Kenmerkend voor de stedenbouwkundige inrichting van het vooroorlogse wijkje zijn de licht gebogen woonstraten (o.a. Emmastraat en Prinsenlaan), straatprofielen, laanbeplanting, ruime percelen en groene voortuinen met hekwerken en tuinmuurtjes;
- de vroegste villabebouwing bestaat uit de volgende panden: Dikkeboomweg 12-14 (gemeentelijk monument), Emmalaan 10, Schependomlaan 23-25 (rijksmonument), Tweede Oude Heselaan 522 (gemeentelijk monument) en Voorstadslaan 351. De overige bebouwing dateert voornamelijk uit het interbellum. Eén pand staat op de Aandachtslijst Cultureel Erfgoed (Dikkeboomweg 27);
- historisch waardevolle laanbeplanting langs de Dikkeboomweg, Schependomlaan, Tweede Oude Heselaan, Emmalaan, Prinsenlaan en Voorstadslaan, waaronder verschillende monumentale en waardevolle bomen. Vanuit cultuurhistorisch oogpunt is ook de linde bijzonder, die in 2003 werd aangeplant op de hoek van de Voorstadslaan en de Schependomlaan. Op deze plek stond in het verleden de 'Dikke Boom', een eeuwenoude linde die in 1903 ten gevolge van blikseminslag verloren ging. Nadien werd de Dikkeboomweg naar deze boom vernoemd.

gebiedstype 2 - cultuurhistorisch waardevolle structuren

De historisch waardevolle structuren die in Nijmegen Oud-West voorkomen binnen gebiedstype 2 bestaan uit historische wegen en historisch waardevolle groenstructuren.

Historische wegen

De volgende historische structuren zijn van wezenlijk en onlosmakelijk belang voor het gebied en zijn historische ontwikkeling:

- Voorstadslaan: ruime, licht gebogen, beklinkerde straat met rijen eiken ter weerszijden;
- Dikkeboomweg: licht gebogen beklinkerde straat;
- Schependomlaan: ruime straat met rijen eiken ter weerszijden;
- Biezenstraat: vroegere landweg ter ontsluiting van De Biezen;
- Weurtseweg: vroeger de Koningstraat geheten. De weg liep van Tiel naar Nijmegen over de oeverwallen aan de zuidzijde van de Waal en volgde min of meer het tracé van een op de Peutingerkaart aangegeven Romeinse weg;
- Eerste en Tweede Oude Heselaan: vroeger de weg van Nijmegen naar Hees. Bij de aanleg van de spoorlijn Nijmegen - Den Bosch werd de laan doorsneden en moest ten dele worden omgelegd;

- Waterstraat: volgt beloop vroegere Hogeweg, die verbinding vormde tussen Hees en de Weurtseweg. De Hogeweg was tot het einde van de 16^{de} eeuw de markegrens tussen het dorp Hees en het Heese Veld;
- Oude Nonnendaalseweg;
- Molenweg: een oude veldweg die liep van de Wolfskuil naar de Dennenstraat en vernoemd is naar de St. Teunismolen, die in 1931 wegens bouwvalligheid is afgebroken;
- Floraweg: een licht slingerende, voormalige landweg die langs de rand van een fluvioglaciale spoelzandvlakte is aangelegd;
- Wolfskuilseweg;
- Krayenhofflaan en Koninginnelaan: een kaarsrechte brede laan die omstreeks 1875 werd aangelegd. De laan is vermoedelijk gelijktijdig met het Krayenhoffpark aangelegd.

Historisch waardevolle groenstructuren

Bij de opname van laanbeplanting op de cultuurhistorische waardenkaart heeft de hoofdbomenstructuur, zoals die is vastgelegd in het Handboek Stadsbomen (2009), als uitgangspunt gediend. Deze structuur vormt de drager van het groen in Nijmegen. De bomen in deze structuur zijn dan ook beschermd. Bij de waardering van bomen die onderdeel uitmaken van de hoofdbomenstructuur zijn meerdere criteria toegepast. Twee van deze criteria hebben expliciet betrekking op het aspect cultuurhistorie. Allereerst is in de waarderingsmethodiek rekening gehouden met de bijzondere status van bomen als monumentale of waardevolle boom. Ten tweede zijn bomen beoordeeld op grond van hun cultuurhistorische en landschappelijke waarde. Veelal betreft dit bomen die van oudsher historische wegstructuren markeren of onderdeel uitmaken van terreinen met een bijzondere groenaanleg, zoals bijvoorbeeld een voormalig landgoed, park, singel, boerenerf. De landschappelijke kwaliteit kenmerkt zich in dat geval door een relatie met de omgeving, aantrekkelijkheid, kenmerkendheid en gaafheid.

In het kader van dit bestemmingsplan is beoordeeld welke gedeelten van de hoofdbomenstructuur binnen gebiedstype 2 cultuurhistorisch waardevol zijn. In het bestemmingsplangebied Nijmegen Oud-West ligt historisch waardevolle laanbeplanting langs de Eerste Oude Heselaan, Krayenhofflaan, Koninginnelaan, Niersstraat, Rivierstraat, Voorstadslaan (gedeeltelijk), Weurtseweg (gedeeltelijk) en Oscar Carréstraat. Deze lanen accentueren het oude wegenpatroon. Op de cultuurhistorische waardenkaart zijn de historisch waardevolle groenstructuren indicatief weergegeven.

gebiedstype 2 - cultuurhistorisch waardevolle ensembles

In Nijmegen Oud-West komt binnen gebiedstype 2 een aantal ensembles voor, dat vanwege de historisch-ruimtelijke structuur en opbouw, door de markante ligging binnen het stadsweefsel en/of door de hoge beeldwaarde een belangrijke bijdrage levert aan de eigenheid en uitstraling van het bestemmingsplangebied. De ontwikkelingsgeschiedenis van het gebied is op deze plekken nog duidelijk herkenbaar door de historische gelaagdheid en/of de ruimtelijke samenhang tussen objecten en structuren met cultuurhistorische waarden. Het betreft de volgende ensembles:

1. *Krayenhoffpark e.o.*

Als een overblijfsel van de eerste verstedelijkingsfase na de ontmanteling van de vestingwerken vormt dit ensemble een kenmerkend onderdeel van de historische gelaagdheid van het bestemmingsplangebied Nijmegen Oud-West. De historisch waardevolle ruimtelijke structuur en inrichting van dit ensemble bestaat uit:

- de historisch-stedenbouwkundige structuur die tot stand kwam als onderdeel van het uitbreidingsplan voor Nijmegen door architect-ingenieur L. A. Brouwer (1844-1891). Dit uitbreidingsplan werd in 1878 goedgekeurd door de 'Commissie voor den Uitleg' en vastgesteld door de gemeenteraad. In tegenstelling tot de niet vastgestelde

uitbreidingsplannen door Van Gendt en Brender à Brandis zijn ook de gronden die behoorden tot de ontmantelde vesting ten westen van de spoorlijn door Brouwer weergegeven op het uitbreidingsplan;

- de contouren van de vesting en het daarmee samenhangende beloop van de voormalige gemeentegrens tussen Nijmegen en Neerbosch (tot circa 1920), zoals herkenbaar in de ligging van een gedeelte van de westelijke perceelsgrens van de Weurtseweg 10, de perceelsgrenzen van de achtertuinen van de panden Krayenhofflaan 14-30 en het beloop van de Oude Weurtseweg. De bouwvlakken van de panden Krayenhofflaan 30, Weurtseweg 10 en Weurtseweg 43-49 zijn ten dele bepaald door deze grens. Ook de oriëntatie van het pand Biezenstraat 12-16 is hiervan afgeleid;
- het Krayenhoffpark, ontworpen door architect-ingenieur Bert Brouwer, tevens ontwerper van de 19^{de}-eeuwse stadsuitleg. De naam van het park verwijst naar vesting- en waterbouwkundige baron Cornelis Krayenhoff, op 2 juni 1758 geboren te Nijmegen. Krayenhoff overleed in 1840 en werd begraven in fort Krayenhoff. In 1914 werd hij herbegraven op begraafplaats Rustoord, waarna de oorspronkelijke grafzerk met hekwerk (gemeentelijk monument) werd verplaatst naar het Krayenhoffpark;
- vrijstaande villabebouwing uit het einde van de 19^{de} eeuw en het begin van de 20^{ste} eeuw, waaronder Voorstadslaan 57 (rijksmonument), Voorstadslaan 49 A-D (gemeentelijk monument), Krayenhofflaan 14 (Aandachtslijst Cultureel Erfgoed) en Voorstadslaan 51-53 (Aandachtslijst Cultureel Erfgoed). De bebouwing heeft een duidelijk visuele relatie met de wegen, waarbij de panden nabij de kruising van de Krayenhofflaan met de Voorstadslaan op beide wegen georiënteerd zijn;
- Margarinefabriek Batava aan de Krayenhofflaan 10 (identiteitsbepalend object). Voor de bouw van de fabriek had de gemeente de voorwaarde gesteld dat de gevel 'in de wijze gebouwd wordt als overeenkomstig een blok woonhuizen'. Op deze wijze zou het fabrieksgebouw minder afsteken bij de omgeving van het Krayenhoffpark, die werd gedomineerd door een aantal vrijstaande villa's;
- het 'Gebouw voor besmettelijke zieken' aan de Oude Weurtseweg 29, dat omstreeks 1882 net buiten de toenmalige gemeentegrens werd gebouwd;
- een zestal monumentale bomen in het Krayenhoffpark: een mammoetboom (1850), een haagbeuk (1900), een Hollandse linde (1920), een Noorse esdoorn (1920) en twee Koningslindes (1920);
- twee waardevolle bomen op het groene pleintje op de splitsing van de Voorstadslaan en de Biezenstraat: een Hollandse linde (1920) en een Amerikaanse eik (1920);
- een herdenkingsboom, geplant ter gelegenheid van de inhuldiging van prins Willem-Alexander tot koning in 2013.



Fragment van een plattegrond uit 1888 met de uitleg van de stad Nijmegen (bron: Regionaal Archief Nijmegen, documentnummer KPD-32). Blijkens deze kaart was het gebied ten westen van de spoorweg, dat na 1874 door het opheffen van de vesting in eigendom van de stad Nijmegen was gekomen, inmiddels ingericht en grotendeels bebouwd. De toenmalige gemeentegrens die de contouren van de gesloopte vestingwerken volgt, vormde de begrenzing van de uitleg.



Fragment van de kaart 'Wegen van het uitbreidingsplan 1923-1934 van Hatert en Neerbosch' (bron: Gelders Archief, identificatienummer 12721-0003). Op deze kaart is de samenhang tussen het beloop van de voormalige gemeentegrens en de stedenbouwkundige structuur duidelijk zichtbaar.

2. Park Leeuwenstein

Als overblijfsel van de gordel van landgoederen en buitenplaatsen rondom Nijmegen, waarbinnen het dorp Hees lag, vormt dit ensemble een kenmerkend onderdeel van de historische gelaagdheid

van het bestemmingsplangebied Nijmegen Oud-West. De historisch waardevolle ruimtelijke structuur en inrichting van dit ensemble bestaat uit:

- het park Leeuwenstein, als restant van de tuin die behorende bij Villa Leeuwenstein. Het landhuis werd in het midden van de 19^{de} eeuw gebouwd en in 1958 afgebroken;
- verschillende monumentale en waardevolle bomen die een overblijfsel vormen van de tuin in landschapstijl, waaronder exotische soorten als een mammoetboom (1850), moerascipres (1880), Libanese ceder (1880), hemelboom (1880) en moseik (1880);
- het voormalig koetshuis met dienstwoning in neo-classicistische stijl uit 1864 (gemeentelijk monument).

3. Florapark

Deze reliëfrijke zone met parkachtig inrichting vormt een kenmerkend onderdeel van de historische gelaagdheid van het bestemmingsplangebied Nijmegen Oud-West. De historisch waardevolle ruimtelijke structuur en inrichting van dit ensemble bestaat uit:

- een steilrand, die zich bevindt aan de westzijde van een fluvioglaciale spoelzandvlakte (*sandr*). Deze zwak afhellende vlakte ontstond aan het einde van de voorlaatste ijstijd (*Saalien*, circa 200.000-125.000 jaar geleden) door sedimentatie van grind en zand dat door smeltwater vanaf de oostelijk gelegen stuwwal werd meegevoerd. De abrupte steilrand die aan de westzijde van de fluvioglaciale spoelzandvlakte ligt, werd aan het einde van de voorlaatste ijstijd gevormd door de eroderende werking van smeltwaterrievieren;
- de parkachtige inrichting van het gebied tussen de Graafseweg, Floraweg, Wolfskuilseweg en Oude Azaleastraat. Vanaf de jaren dertig werden gedeelten van dit gebied in gebruik genomen als park en opengesteld voor het publiek. Het gebied kenmerkt zich in ruimtelijk opzicht - naast het natuurlijk reliëf - door het relatief open en groene karakter. De functionele eenheid van dit parkachtige gebied wordt onderstreept door de pilaren (gemetseld in 1996) die op verschillende plekken langs de randen staan en de entrees markeren;
- de oorspronkelijke tuin behorende bij Villa De Wolfskuil, waarin enkele monumentale en waardevolle bomen staan: twee Atlasceders (1930 en 1950), twee Hollandse lindes (1950), groene treurbeuk (1900) en een walnoot (1940);
- de Wolfskuil: tot het einde van de achttiende eeuw zwierven in het gebied ten westen van de vesting wolven rond. Om de wolven op te sporen, klom de molenaar in de wieken van de Witte Molen. Als hij een wolf zag blies hij op zijn hoorn en kwamen de boeren uit de omgeving, bewapend met hooivorken en dorsvlegels. Zij joegen de wolf naar de kuil, alwaar het dier werd afgemaakt. Op 12 augustus 1900 zou hier de laatste wilde, inheemse wolf in Nederland zijn afgemaakt (bron: Regionaal Archief Nijmegen). De Wolfskuil is tegenwoordig als laagte nog herkenbaar en ligt tussen het appartementencomplex Wolverlei en Villa De Wolfkuyl. De kuil is ontstaan door de winning van leem;
- de Witte Molen - Looimolenweg 17 (rijksmonument);
- Villa De Wolfkuyl uit 1913 - Graafseweg 232 (rijksmonument);
- de tuimanswoning bij Villa De Wolfskuil - Looimolenweg 19 (gemeentelijk monument);
- de St. Maria-school en Fröbelschool - Villanovastraat 2-6/Derde Hezewijkstraat 6 (Aandachtslijst Cultureel Erfgoed). Een bijzondere karakteristiek die samenhangt met de ligging op de steilrand is de vormgeving van het speellokaal van de Fröbelschool als uitzichtpunt met kantelen. Het dak van het speellokaal werd blijkens de bouwtekening gebruikt als 'speel-plat'.

4. Industrieel complex Biezenstraat

Als voormalig industrieel complex vormt dit ensemble een kenmerkend onderdeel van de historische gelaagdheid van het bestemmingsplangebied Nijmegen Oud-West. De historisch waardevolle ruimtelijke structuur en inrichting van dit ensemble bestaat uit:

- de ligging van dit voormalig industrieel complex midden in een woonwijk. De eerste bebouwing van het complex werd in het eerste kwart van de twintigste eeuw gerealiseerd op enkele agrarische kavels tussen twee historische wegen (Biezenstraat en Voorstadslaan). Aan de zijde van de Voorstadslaan was een strook gronden reeds uitgegeven als bouwgrond voor woonhuizen. Ook ten westen en ten oosten van het complex werden agrarische kavels bebouwd met woonhuizen (Biezenstraat en Biezendwarsstraat), waardoor de bedrijfjes midden tussen de arbeiderswoningen kwamen te liggen. De huidige ruimtelijke situatie getuigt van de stedenbouwkundige praktijk voor de inwerkingtreding van het Uitbreidingsplan van 1934, waarbij particuliere ondernemers bedrijven en fabrieken stichtten op binnenterreinen en aparte kavels. Tegenwoordig vormt het voormalig industrieel complex aan de Biezenstraat hiervan nog één van de zeldzame overblijfselen van deze kenmerkende ruimtelijke ontwikkeling in Nijmegen Oud-West;
- de organische stedenbouwkundige invulling, die het resultaat is van een geleidelijke toevoeging van aan- en bijgebouwen op het terrein achter de bedrijfsgebouwen langs de Biezenstraat. De bebouwing werd langs de randen van de percelen gesitueerd, waardoor open binnenterreinen op de kavels ontstonden, die door middel van inritten vanaf de Biezenstraat en de Voorstadslaan werden ontsloten;
- een cluster van voormalige industriële bedrijfsgebouwen, waaronder:
 - een magazijn van 'Crepe Papers Mills 'Alinco' uit 1923 aan de Biezenstraat 75a-77a (Aandachtslijst Cultureel Erfgoed);
 - een woning en kantoor uit 1921 behorende bij de voormalige N.V. Bouwmaterialenhandel aan de Biezenstraat 59-61 (Aandachtslijst Cultureel Erfgoed);
 - een bergplaats voor bouwmaterialen van de N.V. Bouwmaterialen uit 1918-1919 aan de Biezenstraat 75. In 1955 werd een kantoor aan de zuidzijde bijgebouwd. Beide panden zijn nadien sterk verbouwd, echter het oorspronkelijk karakter van bedrijfsgebouw is nog herkenbaar;
 - een voormalige fabriek voor metaalbewerking uit 1918 aan de Biezenstraat 79. Het pand werd in 1994 sterk verbouwd, waarbij onder meer het sheddak werd vervangen. Ondanks de wijzingen is het oorspronkelijk karakter van bedrijfsgebouw is nog herkenbaar;
 - een bedrijfsgebouw met kantoor, werkplaatsen en droogzolder van de Firma F.H. Benda en Zonen uit 1923, inclusief een opslagloods uit 1964 aan de Biezenstraat 57. Deze panden zijn nadien sterk verbouwd, echter het oorspronkelijk karakter van deze bedrijfsgebouwen is nog herkenbaar;
 - enkele bedrijfsloodsen uit de jaren vijftig en zestig van de vorige eeuw.



Fragment van het Uitbreidingsplan 1934 (ir. P.A.M. Siebers). Aan de zuidzijde van de Biezenstraat zijn de drie bedrijfsgebouwen en een woning met kantoor zichtbaar, die thans nog in sterk gewijzigde vorm aanwezig zijn

5. Tuinwijkje Tulpstraat

Als sociaal woningbouwcomplex uit het interbellum vormt dit ensemble een kenmerkend onderdeel van de historische gelaagdheid van het bestemmingsplangebied Nijmegen Oud-West. De historisch waardevolle ruimtelijke structuur en inrichting van dit ensemble bestaat uit:

- de Pulsenberg: een uitloper van een steilrand, die zich bevindt aan de westzijde van een fluvioglaciale spoelzandvlakte (*sandr*). Op de Pulsenberg werd in 1878 het landhuis Villa Alpha gebouwd in opdracht van mr. Reinier van Harencarspel. Bij de villa behoorden een paardenstalling en koetshuis. De tuin- en parkaanleg met wandeldreven strekte zich uit van de Graafseweg tot aan de Koninginnelaan (ww.noviomagus.nl). In 1912 werd de villa gesloopt, waarna de bijbehorende gronden werden verworven door Woningvereniging Nijmegen. Het reliëf van de Pulsenberg is mede van invloed geweest op het stedenbouwkundig ontwerp en is bepalend voor het ruimtelijk beeld van het tuinwijkje;
- een tuinwijkje van 51 arbeiderswoningen en een badhuis, in 1921 gebouwd in opdracht van Woningvereniging Nijmegen. Evenals de arbeiderswijken Willemskwartier, Waterkwartier en Wolfskuil (gemeentelijk beschermde stadsbeelden) werd het stedenbouwkundig ontwerp voor dit tuinwijkje vervaardigd door architect J.C. Hermans en trad architect J.W. Hoffmann op als 'esthetisch adviseur'. Het tuinwijkje wijkt in vergelijking tot de andere wijken van Hermans af vanwege de rijke architectuur met veel siermetselwerk en gevarieerde bouwvormen. Ondanks dat detailleringen (o.a. vensters) gedeeltelijk zijn gewijzigd, is het ruimtelijk beeld van het ensemble gaaf;
- het badhuis met bovengelegen beheerderswoning (Tulpstraat 4) werd in dezelfde stijl gebouwd als de omliggende woningen. Hetzelfde geldt voor een nutgebouwtje (Koninginnelaan 26A);
- de voortuintjes met gemetselde erfafscheidingen langs de Nieuwe Nonnendaalseweg en Koninginnelaan;
- het groen ingerichte pleintje op de kruising van de Nieuwe Nonnendaalseweg en de Koninginnelaan. De contouren van het pleintje hangen samen met het tracé van de Floraweg en Koninginnelaan;
- de Gladiolenstraat, als relict van een historisch wegtracé (Vuilkuilseweg, thans Floraweg).



Foto van Villa Alpha met op de achtergrond de Witte Molen, datering ca. 1880 (bron: www.noviomagus.nl)



Fragment van de ontwerptekening uit 1920 – voorgevels van een groep woningen aan de Tulpstraat (bron: Digitaal Gebouw Dossier - gemeente Nijmegen)

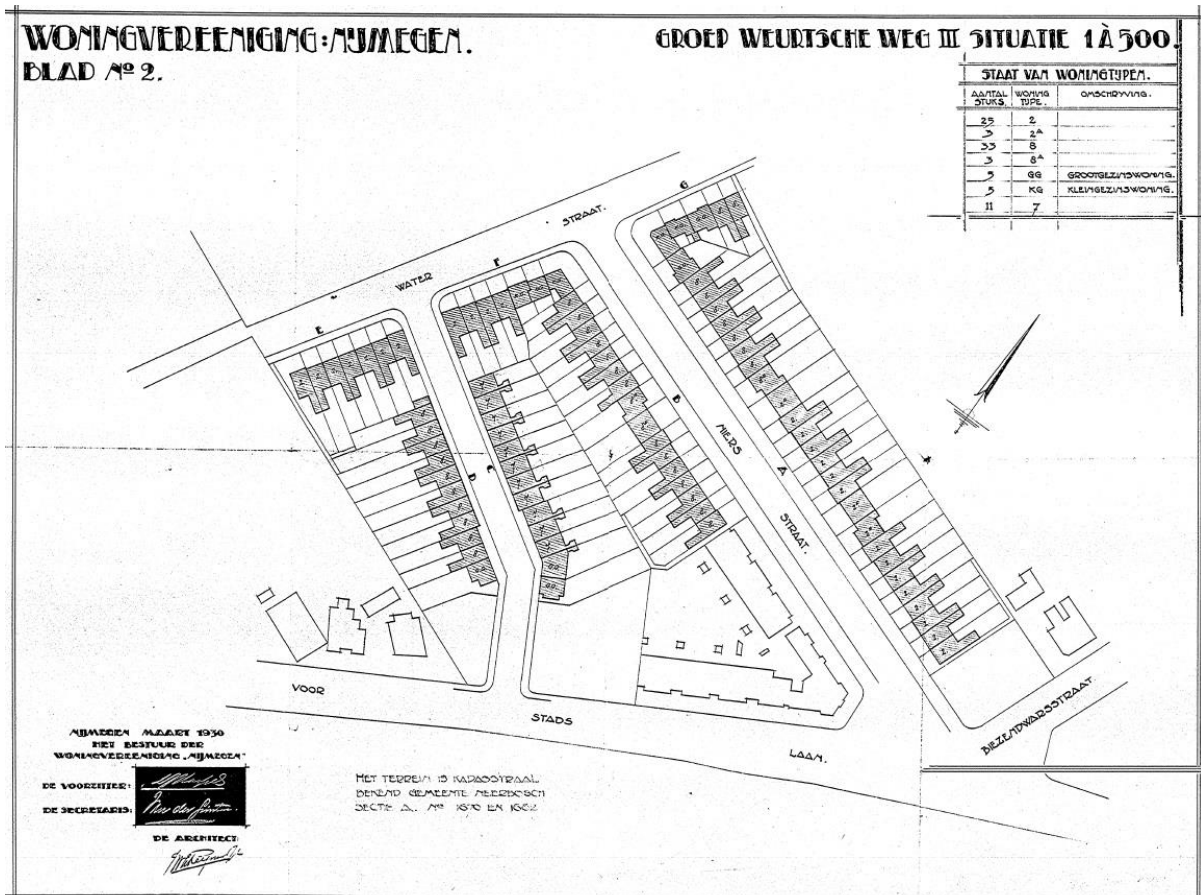
6. Tuinwijkje 'Groep Weurtseweg III'

Als sociaal woningbouwcomplex uit het interbellum vormt dit ensemble een kenmerkend onderdeel van de historische gelaagdheid van het bestemmingsplangebied Nijmegen Oud-West. De historisch waardevolle ruimtelijke structuur en inrichting van dit ensemble bestaat uit:

- een tuinwijkje van 85 arbeiderswoningen, in 1930 gebouwd in opdracht van Woningvereniging Nijmegen ('Groep Weurtseweg III'). Het stedenbouwkundig ontwerp voor dit tuinwijkje werd vervaardigd door architect W. Th. Reijnen jr., die van 1929 tot circa 1950 'huisarchitect' was van Woningvereniging Nijmegen;
- de ligging van het tuinwijkje tussen twee historische wegen (Voorstadslaan en Waterstraat), hetgeen kenmerkend is voor de planmatige stadsuitbreidingen die vanaf het begin van de 20^{ste} eeuw in dit gebied plaatsvonden. De begrenzing van het wijkje valt aan de noord- en zuidzijde samen met voormalige agrarische kavelgrenzen. Het oostelijk gedeelte van het perceel maakt geen onderdeel uit van het tuinwijkje. De gronden langs de Voorstadslaan waren ten tijde van de aanleg van het wijkje vermoedelijk reeds verkocht en ten dele bebouwd;
- kenmerkend voor de stedenbouwkundige hoofdstructuur van het wijkje is de evenwijdige ligging van de Niersstraat aan de noordelijke perceelsgrens. Aan de oostzijde sluit deze straat nabij de kruising met de Biezendwarsstraat aan op de Voorstadslaan. De Roerstraat heeft een geknikt beloop en sluit haaks aan op de Waterstraat en Voorstadslaan;
- de bebouwing aan de Niersstraat, Roerstraat en Waterstraat bestaat uit gesloten bouwblokken van één of twee bouwlagen met zadelf- of mansardedak, waarvan de nokrichting evenwijdig ligt aan de straat. Op verschillende plekken zijn accenten in de gevelwand aangebracht in de vorm van een verspringing, gecombineerd met een verhoging van de gevel en een verdraaiing van de nokrichting van het dak. Langs de Niersstraat

verspringt de voorgevelrooilijn. Tussen de bouwblokken bevinden zich lagere tussenleden van één bouwlaag met kap. De overeenkomsten in vormgeving van de verschillende bouwblokken is groot. Kleinschaligheid, ambachtelijkheid en eenvoud kenmerken de traditionele architectuur;

- de voortuinen met gemetselde erfafscheidingen langs de Niersstraat en de smalle voortuintjes langs de Waterstraat. De bebouwing langs de Roerstraat grenst direct aan de openbare ruimte;
- de laanbeplanting langs de Niersstraat.



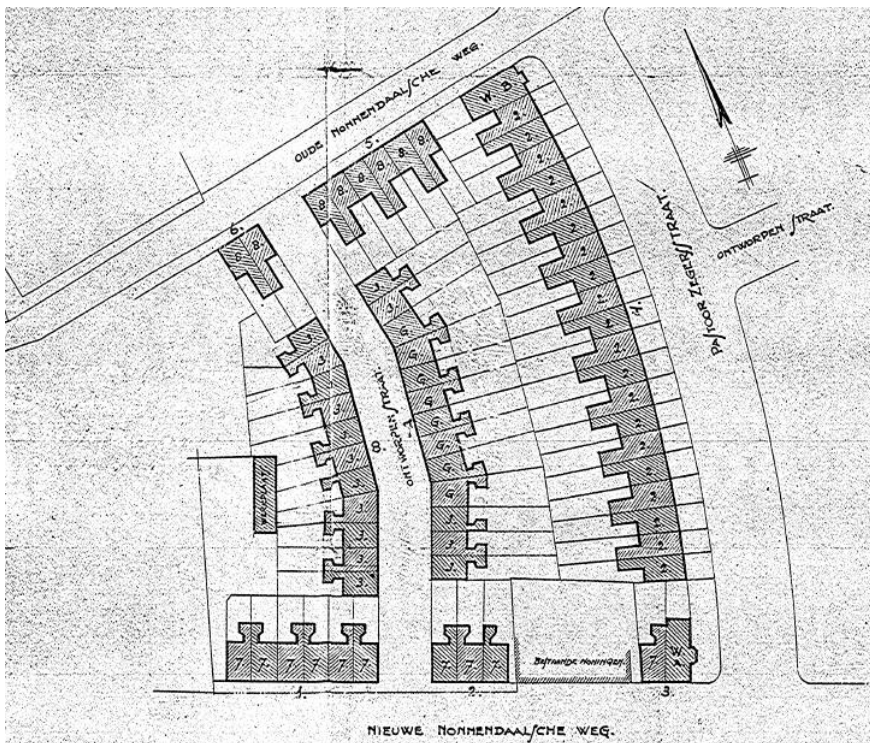
Tekening van de plattegrond van het tuinwijkje 'Groep Weurtschies Weg III', architect W. Th. Reijnen jr., 1930 (bron: Digitaal Gebouw Dossier – gemeente Nijmegen)

7. Tuinwijkje Nonnendaalsedwardsstraat, Oude Nonnendaalseweg en Nieuwe Nonnendaalseweg

Als sociaal woningbouwcomplex uit het interbellum vormt dit ensemble een kenmerkend onderdeel van de historische gelaagdheid van het bestemmingsplangebied Nijmegen Oud-West. De historisch waardevolle ruimtelijke structuur en inrichting van dit ensemble bestaat uit:

- een gedeelte van een tuinwijkje van 62 arbeiderswoningen, 2 winkels en een werkplaats, in 1929 gebouwd in opdracht van Woningvereniging Nijmegen. Het betreft de panden Nonnendaalsedwardsstraat 1-21 en 2-26, Oude Nonnendaalseweg 63-77, Nieuwe Nonnendaalseweg 72-96. Een gedeelte van het complex - Pastoor Zegerstraat 1-41 en Nieuwe Nonnendaalseweg 68-70 - maakt onderdeel uit van het beschermd stadsbeeld Wolfskuil. Het stedenbouwkundig ontwerp voor dit tuinwijkje werd vervaardigd door architect J.C. Hermans. Het complex sloot aan bij de sociale woningbouw rondom het Nachtegaalplein, die eerder gerealiseerd was;

- de ligging van het wijkje tussen twee historische wegen (Oude Nonnendaalseweg en Nieuwe Nonnendaalseweg), hetgeen kenmerkend is voor de planmatige stadsuitbreidingen die vanaf het begin van de 20^{ste} eeuw in dit gebied plaatsvonden;
- kenmerkend voor de stedenbouwkundige hoofdstructuur van het wijkje is het gebogen beloop van de Pastoor Zegersstraat en Nonnendaalsedwardsstraat, met haakse aansluitingen op de Oude Nonnendaalseweg en Nieuwe Nonnendaalseweg;
- de bebouwing bestaat uit gesloten bouwblokken van twee bouwlagen met zadeldak, waarvan de nokrichting evenwijdig ligt aan de straat. Accenten zijn aangebracht in de vorm van verschillen in de nok- en goothoogte. Kleinschaligheid, ambachtelijkheid en eenvoud kenmerken de traditionele architectuur;
- de gemetselde muren langs de Nonnendaalsedwardsstraat staan, ter afscheiding van de tuinen van de woningen langs de Oude Nonnendaalseweg en Nieuwe Nonnendaalseweg;
- de werkplaats (Nieuwe Nonnendaalseweg 98) die op het terrein achter de woningen staat en die onderdeel uitmaakte van het ontwerp van het tuinwijkje;
- het trafohuisje naast de Nonnendaalsedwardsstraat 2, daterend uit de jaren twintig van de vorige eeuw.



Tekening van de plattegrond van het tuinwijkje gelegen aan de Oude en Nieuwe Nonnendaalseweg, architect J.C. Hermans, 1929 (bron: Digitaal Gebouw Dossier – gemeente Nijmegen)

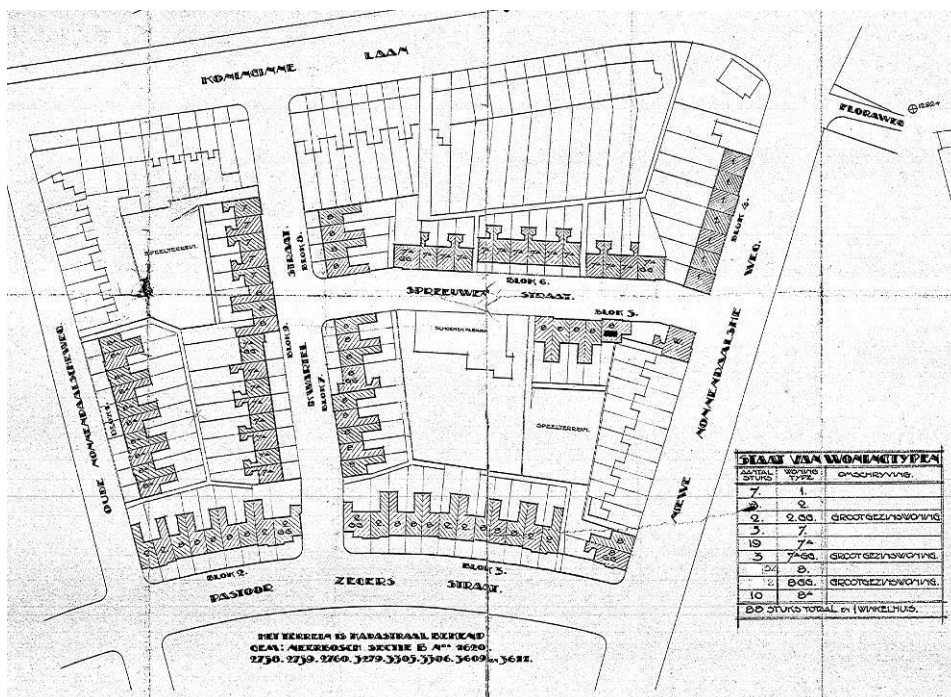
8. Tuinwijkje 'Groep Koninginnelaan V', 2^{de} en 3^{de} gedeelte

Als sociaal woningbouwcomplex uit het interbellum vormt dit ensemble een kenmerkend onderdeel van de historische gelaagdheid van het bestemmingsplangebied Nijmegen Oud-West. De historisch waardevolle ruimtelijke structuur en inrichting van dit ensemble bestaat uit:

- een gedeelte van een tuinwijkje van 88 arbeiderswoningen en een winkelhuis, in 1931 gebouwd in opdracht van Woningvereniging Nijmegen ('Groep Koninginnelaan V', 3^{de} gedeelte). Het betreft de panden Kwartelstraat 2-34 en 3-27, Spreeuwenstraat 1-9 en 2-28, Nieuwe Nonnendaalseweg 28-42 en Oude Nonnendaalseweg 43-61. Een gedeelte van het complex - Pastoor Zegersstraat 2-42 en Nieuwe Nonnendaalseweg 64-66 - maakt onderdeel uit van het beschermd stadsbeeld Wolfskuil. Het stedenbouwkundig ontwerp voor dit

tuinwijkje werd vervaardigd door architect J.C. Hermans. Het complex sloot aan bij de sociale woningbouw rondom het Nachtegaalplein, die eerder gerealiseerd was;

- een gedeelte van een tuinwijkje bestaande uit 18 woningen, in 1930 gebouwd in opdracht van Woningvereniging Nijmegen ('Groep Koninginnelaan V', 2^{de} gedeelte). Het betreft de panden Oude Nonnendaalseweg 162-178. Een gedeelte van het complex - Pastoor Zegersstraat 43-59 - maakt onderdeel uit van het beschermd stadsbeeld Wolfskuil. Het stedenbouwkundig ontwerp voor dit tuinwijkje werd vervaardigd door W. Th. Reijnen jr., die van 1929 tot circa 1950 'huisarchitect' was van Woningvereniging Nijmegen. Het complex sloot aan bij de sociale woningbouw rondom het Nachtegaalplein, die eerder gerealiseerd was;
- de ligging van het wijkje tussen twee historische wegen (Oude Nonnendaalseweg en Nieuwe Nonnendaalseweg), hetgeen kenmerkend is voor de planmatige stadsuitbreidingen die vanaf het begin van de 20^{ste} eeuw in dit gebied plaatsvonden;
- kenmerkend voor de stedenbouwkundige hoofdstructuur van het wijkje is het licht gebogen beloop van de Spreeuwenstraat en Kwartelstraat, met haakse aansluitingen op de Pastoor Zegersstraat en de Koninginnelaan;
- de bebouwing bestaat uit blokjes woningen van één- of twee bouwlagen met zadeldak of schilddak, waarvan de nokrichting evenwijdig loopt aan de straat. Op verschillende plekken zijn accenten in de gevelwand aangebracht in de vorm van een verspringing, gecombineerd met een verhoging van de gevel, al dan niet met een verdraaiing van de nokrichting van het dak. Kleinschaligheid, ambachtelijkheid en eenvoud kenmerken de traditionele architectuur;
- de voortuinen met gemetselde erfafscheidingen langs de Kwartelstraat en Spreeuwenstraat en de voortuinen met gemetselde erfafscheidingen en smeedijzeren hekjes langs de oude Nonnendaalseweg.



Tekening van de plattegrond van het tuinwijkje gelegen ten westen van de Koninginnelaan, architect J.C. Hermans, 1931 (bron: Digitaal Gebouw Dossier – gemeente Nijmegen)

9. Historisch bebouwingscluster Tweede Oude Heselaan

Als historisch bebouwingscluster uit de prestedelijke fase vormt dit ensemble een kenmerkend onderdeel van de historische gelaagdheid van het bestemmingsplangebied Nijmegen Oud-West. De historisch waardevolle ruimtelijke structuur en inrichting van dit ensemble bestaat uit:

- de Tweede Oude Heselaan, die als historische uitvalsweg eeuwenlang een belangrijke verbindingroute vormde tussen Nijmegen en Hees;
- een historisch bebouwingscluster, waarvan de bebouwing hoofdzakelijk dateert uit de periode 1880-1900. De bebouwing herinnert aan het toenmalig landelijk karakter van dit gebied en draagt als ensemble in belangrijke mate bij aan het ruimtelijk beeld van de Tweede Oude Heselaan;
- Het Bethel-complex, een religieus cluster bestaande uit:
 - de voormalige Bethelkerk uit 1895, die ook wel Heilig Hartkerk genoemd - Tweede Oude Heeselaan 167-171 (gemeentelijk monument);
 - een voormalige schoolgebouw uit 1897 - Tweede Oude Heeselaan 173-173a (gemeentelijk monument);
 - een Heilig Hartbeeld uit 1952 gemaakt door beeldhouwer Albert Meertens - Tweede Oude Heeselaan 171;
- de villa van directeur W. Salomonski van margarinefabriek Batava uit 1881 - Tweede Oude Heselaan 179-181 (gemeentelijk monument);
- De panden Tweede Oude Heselaan 175-177 (bouwjaar 1884) en Tweede Oude Heselaan 161-165 (bouwjaar 1886), als herkenbare relictten van de prestedelijke fase (geen beschermd status).

gebiedstype 2 - cultuurhistorisch waardevolle zones

Na de ontmanteling van de vestingwerken werden historische uitvalswegen en landwegen geleidelijk bebouwd. De bebouwingslinten langs deze wegen vormen een kenmerkend onderdeel van de historische gelaagdheid van het bestemmingsplangebied Nijmegen Oud-West. De historisch waardevolle ruimtelijke structuur en inrichting van deze zones bestaat uit:

- bebouwingslinten die zich vanaf het einde van de 19^{de} eeuw geleidelijk ontwikkelden door de realisatie van vrijstaande en aaneengesloten panden langs historische uitvalswegen, landwegen, alsook langs enkele nieuw aangelegde wegen (o.a. Krayenhofflaan, Nieuwe Nonnendaalseweg, Bronsgeeststraat). Door een perceelsgewijze ontwikkeling verdichtte de bebouwingslinten zich stapsgewijs in de periode 1880-1940. De bebouwing heeft een duidelijk visuele en functionele relatie met de wegenstructuur. Nabij kruisingen en splitsingen van wegen kenmerkt de bebouwing zich door bijzondere hoekoplossingen. De woningen bestaan uit twee à drie bouwlagen met kap. Er is sprake van een afwisselend bebouwingsbeeld, mede door verschillen in stijlperioden waarin de panden zijn ontstaan. Langs enkele bebouwingslinten (o.a. Voorstadslaan en Biezenstraat) ontwikkelde zich op de achterliggende terreinen kleinschalige bedrijvigheid, waarvan nu nog enkele werkplaatsen en kleinschalige bedrijfsgebouwen getuigen. De meer planmatig tot stand gekomen delen van de bebouwing tonen een grotere samenhang in massa, stijl, dakvorm en kaprichting. De historische uitvalswegen hebben veelal een breed profiel. Kenmerkend voor het straatbeeld zijn de voortuinen, die begrensd worden door lage tuinmuurtjes en hekwerken. Langs verschillende historische bebouwingslinten staat laanbeplanting.