



INVENTARISATIE  
KARAKTERISTIEKE PANDEN

in

NIJVERDAL- OOST



Hotel Hofstede, hoek Grotestraat-Stationstraat

## INHOUD

Aanleiding	5
Inventarisatie vanuit context	5
De ruimtelijke context van Nijverdalen-Oost	5
Gebiedsindeling	7
A. Grotestraat	8
B. Wierdensestraat	10
C. Eerste en Tweede Kampsweg, Veenkampsweg	12
D. Derde Kampsweg	14
E. Konijnenbergstraat	16
Individuele panden	18



Dubbele villa Grotestraat

## Aanleiding

In het bestemmingsplan Nijverdal Oost 2015 wordt voor karakteristieke panden een beschermende regeling getroffen. Die houdt in dat de stedenbouwkundige samenhang, de bestaande hoofdvorm en het architectonische beeld van de gebouwen moeten worden gehandhaafd. Dit is geregeld met de aanduiding 'Karakteristiek' en is gericht op het behoud van de kenmerkende uitstraling. Die wordt bepaald door vorm, bouwvolume en ligging van de bebouwing op de bouwpercelen, ensembles van woningen met eigen typisch tijdgebonden vormgeving, dan wel de open ruimten en/of de inrichting van tuinen en erven.

Panden met de aanduiding 'Karakteristiek' hebben een cultuurhistorische en/of ruimtelijke betekenis voor het dorpsgebied, bepaald door de hoofdvorm en de situering van de panden en de bouwperiode. Het gaat hierbij om onder andere kenmerkende voormalige boerderijtjes, arbeiderswoningen, beeldbepalende (grotere) woonhuizen uit bijvoorbeeld de dertiger jaren, die mede het "geheugen" van het dorp bepalen. In veel situaties is de ruimtelijke samenhang van de bebouwing en de situering in de karakteristieke structuur van belang.

## Inventarisatie vanuit context

Ter inventarisatie zijn de betreffende panden bezocht en in eerste instantie beoordeeld op hun onderlinge stedenbouwkundige samenhang, die op zijn beurt geïnterpreteerd moet worden vanuit de grotere ruimtelijke context van het dorp, zijn ontstaansgeschiedenis en de daaruit voortvloeiende dorpsplattegrond. Indien er geen sprake is van een waardevol samenhangend gebied kan een individueel pand toch een karakteristieke waarde vertegenwoordigen. In zijn omgeving is zo een pand een herkenningspunt, dat op die manier betekenis geeft aan een plek. Het is niet alleen een pand dat opvalt door zijn vorm, ligging et cetera maar zegt ook vaak iets over het verleden. In

een lint met modernere woningen herinnert een oud boerderijtje aan de oorspronkelijk agrarische functie van een perceel.

Op die manier onderscheiden we twee categorieën panden:

1. Panden in een samenhangend gebied;
2. Individuele panden.

Bij de inventarisatie is gebleken dat een aantal panden in Nijverdal-Oost weliswaar niet op de lijst van te inventariseren panden stonden, maar wel een behoudenswaardige karakteristieke waarde vertegenwoordigen. Die panden zijn ook opgenomen in dit inventarisatieverslag.

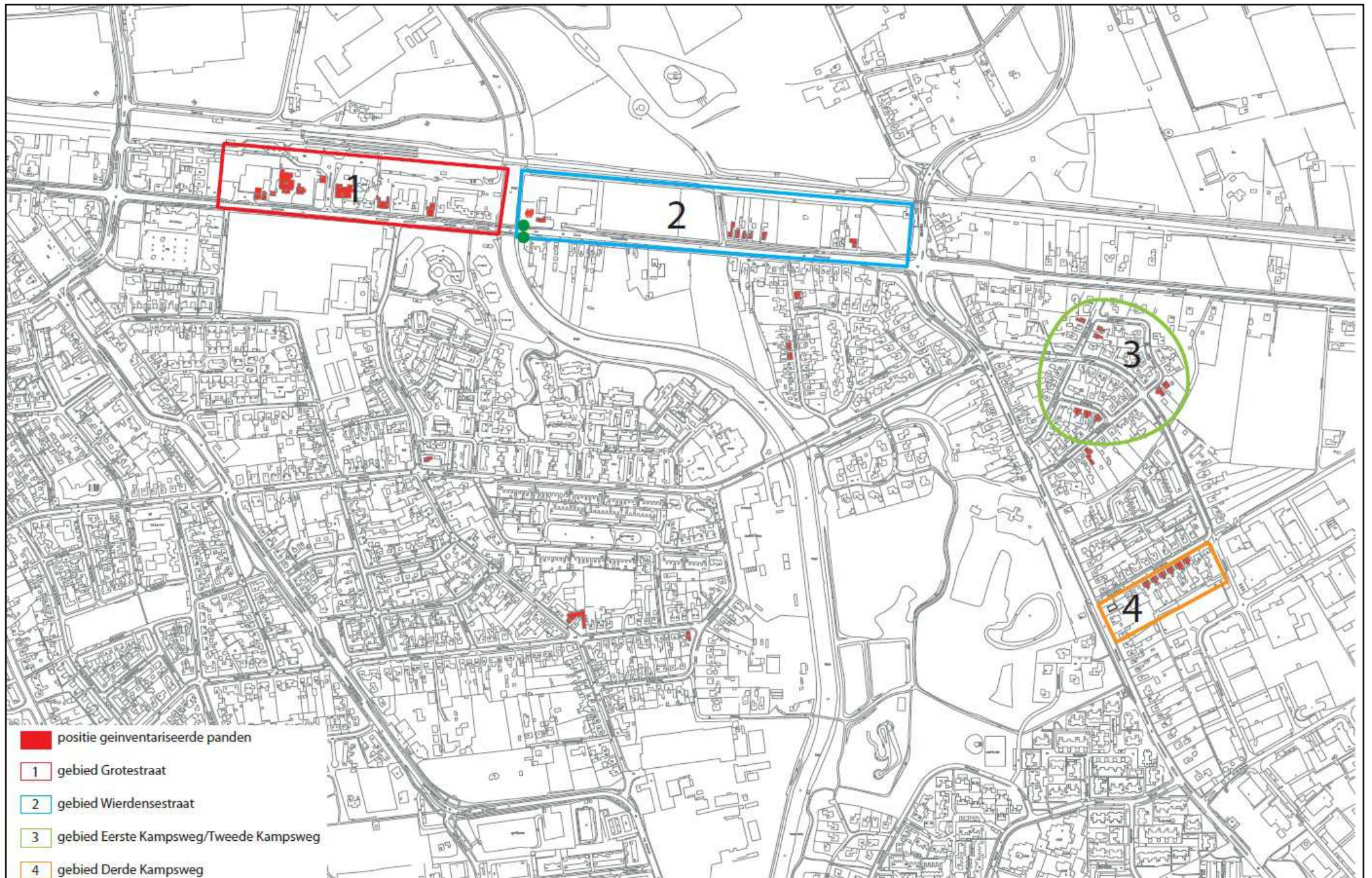
## De ruimtelijke context van Nijverdal

Nijverdal is ontstaan in het overgangsgebied tussen de Sallandse Heuvelrug en het beekdal van de Regge. Dit dekzandgebied bestond waarschijnlijk uit een serie (gordel)dekzandruggen, die in de prehistorie een aantrekkelijke vestigingsplaats voor de mens vormde. Bekend is dat Nijverdal is voortgekomen uit het esdorp Noetsele.

In het gebied Nijverdal-Oost was vanouds al enige bebouwing aanwezig en is vanaf de eerste helft van de vorige eeuw verder ontwikkeld, waarbij gebruik is gemaakt van het aanwezige patroon van wegen. Ook hier zijn dus nog veel restanten van de vroegere situatie herkenbaar, vooral wat betreft het stratenpatroon.

Het gebied bestaat voor een belangrijk deel uit woonbebouwing. Langs de oudere straten komt ook nog vrij veel bedrijfsbebouwing voor; daarnaast zijn er verspreid enkele maatschappelijke voorzieningen aanwezig (scholen, kerken, spoorwegstation, buitendienst gemeentewerken, et cetera).

In het gebied ten westen van de Regge komen veel rijenwoningen voor; aan de oostzijde van de Regge ligt de nadruk op (half)vrijstaande woningen.



Kaart gebiedsindeling

## Gebiedsindeling

In Nijverdal-Oost zijn gebieden/straten te onderscheiden waarbinnen karakteristieke bebouwing een bepaalde mate van samenhang vertoont. Het gaat om de volgende straten/gebieden:

- A. Grotestraat
- B. Wierdensestraat
- C. Eerste en Tweede Kampsweg, Veenkampsweg
- D. Derde Kampsweg
- E. Konijnenbergstraat

In de navolgende hoofdstukken worden de gebieden beschreven. In tabelvorm zijn de panden aangegeven met in het kort hun kwaliteiten (hoofdvorm/bouwwolume, situering, bijdrage aan de stedenbouwkundige samenhang, dan wel de open ruimten en/of de inrichting van tuinen en erven) die bijdragen aan de karakteristieke stedenbouwkundige uitstraling. De in de tabel met een groen vlak gemarkeerde panden kunnen als karakteristiek worden bestempeld. De rood gemarkeerde panden zijn niet karakteristiek.

In het daaropvolgende hoofdstuk is een aantal individuele panden geïnventariseerd die niet of nauwelijks behoren tot een stedenbouwkundig samenhangend geheel en als zodanig een eigen kwaliteit hebben. Deze panden bevinden zich aan het Hoge Dijkje, de Mensinkweg, de Stationsstraat en de Wilhelminastraat.



Grotestraat 36



Grotestraat 48-50



Grotestraat 72a en 72



Grotestraat 70



Grotestraat 68



Grotestraat 66



# A. Grotestraat

De Grotestraat is onderdeel van de N35 en als zodanig deel van de ruimtelijke hoofdstructuur. De karakteristiek van de bebouwing in het oostelijk deel is gemengd en bestaat hoofdzakelijk uit woonbebouwing uit diverse bouwperiodes. Goede voorbeelden daarvan zijn nummer 36, een villa uit de jaren dertig van de vorige eeuw, met karakteristieke details zoals glas-in-lood bovenramen. Grotestraat 48-50 is een fraaie dubbele villa, een gemeentelijk monument.

Het meest beeldbepalend voor de oostelijke entree van Nijverdal is het voormalig fabrieksgebouw van Ten Cate. Daartegenover staat op nummer 68 de kerk van de Vrije Evangelische Gemeente die als gemeentelijk monument is aangemerkt. In nauwe ruimtelijke samenhang daarmee staan vier woonhuizen. Twee daarvan staan aan weerszijden van de kerk, de kosterswoning aan de linker en de pastorie aan de rechter zijde. Door de inrichting van tuinen en het voorterrein van de kerk alsmede de erfafscheiding met de straat is een karakteristiek ensemble ontstaan. Gezien vanuit het centrum van Nijverdal vormen de panden op nummer 72a en 72 de inleiding daartoe. Vanuit een stedenbouwkundig oogpunt zijn de panden daarom van belang. Architectonisch zijn de laatstgenoemde twee panden echter minder waardevol, door een aantal latere aanpassingen in de gevels.

ADRES	nr	typologie	hoofdvorm	raam-deurvormen	erf/tuin	sted. waarde	arch. waarde	kar	waardering
Grotestraat	36	woonhuis	hoge gootlijn, tentdak	jaren dertig		j	j		markant, gaaf bewaard gebleven woonhuis;
Grotestraat	48-50	dubbel woonhuis	lage gootlijn, asymmetrische zadeldaken	traditioneel		j	j		statige, gaaf bewaard gebleven 2-onder-1 kap villa, gemeentelijk monument
Grotestraat	66	woonhuis	hoge gootlijn, tentdak	jaren dertig	sterke relatie met kerk op nr. 68	j	j		gaaf bewaard gebleven woonhuis; belangrijk vanwege ensemblewerking met kerk op nr. 68
Grotestraat	68	kerk bouwjaar 1923	kruisvormige plattegrond, zadeldaken	romaanse boogvensters		j	j		gemeentelijk monument
Grotestraat	70	woonhuis	hoge gootlijn, zadeldak	traditioneel jaren 50	sterke relatie met kerk op nr. 68	j	j		gaaf bewaard gebleven woonhuis; belangrijk vanwege ensemblewerking met kerk op nr. 68
Grotestraat	72	woonhuis	Hoge gootlijn, schilddak	jaren dertig	sterke relatie met kerk op nr. 68	j	n		woonhuis met gaaf bewaard gebleven hoofdvorm; gevels aangetast door diverse ingrepen belangrijk vanwege ensemblewerking met kerk op nr. 68
Grotestraat	72a	woonhuis/-winkel	lage/hoge gootlijn, schilddak	jaren 30	sterke relatie met kerk op nr. 68	j	n		karakteristiek vorm enigszins aangetast door latere aanpassingen



Wierdensestraat 1



Wierdensestraat 3



Wierdensestraat 7



Wierdensestraat 9



Wierdensestraat 11



Wierdensestraat 13



Wierdensestraat 15



Wierdensestraat 9-15



Wierdensestraat 21



Wierdensestraat: entree met lindes

# B. Wierdensestraat

De Wierdenstraat is de voortzetting van de Grotestraat in oostelijke richting. De grens tussen de twee straten wordt gevormd door de Regge. Direct na de brug over de Regge wordt de entree tot de straat gemarkeerd door twee forse linden, die zeer beeldbepalend zijn. Aan de noordzijde van de straat ligt vervolgens een lint van vooroorlogse huizen. De eerste twee hebben een hoge gootlijn met een langskap en de volgende huizen een lage, alle met een dwarskap. Deze reeks loopt van nummer 1 door tot en met nummer 15 en vormt samen een samenhangend geheel. Na een bosje staat weer een rijtje van drie dwarskappers, waarvan nummer 21 met zijn gebogen mansardekap als karakteristiek is aan te merken.

ADRES	nr	typologie	hoofdvorm	raam-deurvormen	erf/tuin	sted. waarde	arch. waarde	kar	waardering
Wierdensestraat	1	woonhuis	hoge goot, schilddak	traditioneel jaren 30		j	j		gaaf bewaard gebleven hoofdvorm en gevels; markeert met nr. 3 begin Wierdensestraat
Wierdensestraat	3	woonhuis	hoge goot, zadeldak	traditioneel jaren 30		j	j		gaaf bewaard gebleven hoofdvorm en gevels; markeert met nr. 1 begin Wierdensestraat
Wierdensestraat	7	woonhuis	lage goot, mansardekap	traditioneel jaren 20-30		j	j		gaaf bewaard gebleven hoofdvorm en gevels; ensemble met 9, 11, 13 en 15
Wierdensestraat	9	woonhuis	lage goot, steil zadeldak	traditioneel jaren 20-30		j	j		gaaf bewaard gebleven hoofdvorm en gevels; ensemble met 7, 11, 13 en 15
Wierdensestraat	11	woonhuis	lage goot, steil zadeldak	traditioneel jaren 30		j	j		gaaf bewaard gebleven hoofdvorm en gevels; ensemble met 7, 9, 13 en 15
Wierdensestraat	13	woonhuis	lage goot, steil zadeldak	traditioneel jaren 20-30		j	j		gaaf bewaard gebleven hoofdvorm en gevels; ensemble met 7, 9, 11 en 15
Wierdensestraat	15	woonhuis	lage goot, steil zadeldak	traditioneel jaren 20-30		j	j		gaaf bewaard gebleven hoofdvorm en gevels; ensemble met 7, 11, 13 en 15
Wierdensestraat	21	woonhuis	lage goot, gebogen mansardekap	traditioneel jaren 20-30		j	j		karakteristieke hoofdvorm door gebogen mansardekap



Eerste Kampsweg 24



Eerste Kampsweg 26



Eerste Kampsweg 35



Tweede Kampsweg 14



Tweede Kampsweg 42



Tweede Kampsweg 44



Veenkampsweg 2-4



Veenkampsweg 6-8



Veenkampsweg 10-12

# C. Eerste en Tweede Kampsweg, Veenkampsweg

De Eerste en Tweede Kampsweg alsmede de Veenkampsweg zijn woonstraten met woonbebouwing uit verschillende bouwperiodes. De oudste nog aanwezige bebouwing bestaat uit boerderijtjes uit het eind van de 19e en het begin van de 20e eeuw. Naast elkaar op de nummers 42 en 44 van de Tweede Kampsweg staan twee voorbeelden daarvan. Op 44 een 19e eeuws halleboerderijtje met een intacte voorgevel en nog vele goed bewaarde details zoals de sluitstenen in de togen boven de vensters. Nummer 42 kenmerkt zich door zijn symmetrische voorgevel en de karakteristieke topgevel. Opgemerkt dient echter te worden dat de aanbouw ter rechterzijde van latere datum is.

Voorts vindt men in deze twee straten een aantal met kenmerkende mansardedaken gedekte woonhuizen.

Aan de Veenkampsweg staan drie dubbele woningen naast elkaar die samen een eenheid vormen. Het zijn voorbeelden van sober vormgegeven doelmatige arbeiderswoningen uit de jaren vijftig van de vorige eeuw, de wederopbouwperiode.

ADRES	nr	typologie	hoofdvorm	raam- deurvormen	erf/tuin	sted. waar de	arch. waar de	kar	waardering
Eerste Kampsweg	24	woonhuis	lage goot,mansardekap	traditioneel jaren 30		j	j		gaaf bewaard gebleven hoofdvorm en gevels; ensemblering met 26 en 35
Eerste Kampsweg	26	woonhuis	lage goot,mansardekap	traditioneel jaren 20-30		j	j		gaaf bewaard gebleven hoofdvorm en gevels; ensemblering met 24 en 35
Eerste Kampsweg	35	woonhuis	lage goot,mansardekap	traditioneel jaren 20-30		j	j		gaaf bewaard gebleven hoofdvorm en gevels; ensemblering met 24 en 26
Tweede Kampsweg	14	woonhuis	lage goot,mansardekap	traditioneel jaren 20-30		j	j		gaaf bewaard gebleven hoofdvorm en gevels
Tweede Kampsweg	42	woonhuis	lage goot, samengestelde kap bestaande uit zadeldak en schilddak	traditioneel		j	j		karakteristieke voorgevel, aانبouw niet origineel
Tweede Kampsweg	44	boerderijtje	lage goot, zadeldak met wolfseinde	traditioneel		j	j		karakteristiek boerderijtje met originele detailleringen
Veenkamps- weg	2-4	dubbel woonhuis	lage goot, zadeldak	traditioneel		j	j		gaaf bewaard gebleven hoofdvorm en gevels; ensemblering met 6-8 en 10- 12
Veenkamps- weg	6-8	dubbel woonhuis	lage goot, zadeldak	traditioneel		j	j		gaaf bewaard gebleven hoofdvorm en gevels; ensemblering met 2-4 en 10- 12
Veenkamps- weg	10-12	dubbel woonhuis	lage goot, zadeldak	traditioneel		j	j		gaaf bewaard gebleven hoofdvorm en gevels; ensemblering met 2-4 en 6-8



Derde Kampsweg 12-34

# D. Derde Kampsweg

Aan de zuidzijde van de Derde Kampsweg bevindt zich een complex van zes dubbele woningen uit de jaren vijftig van de 20e eeuw. Ze worden gekenmerkt door hun sobere, maar zorgvuldige detaillering, zoals de gemetselde sierstroken in de voorgevel, de eenvoudige dakkapellen en de gemetselde schoorstenen. Opvallend aan het complex is voorts dat het goed bewaard is gebleven. Het verkeert grotendeels in nog originele staat en is als zodanig een aardig voorbeeld van de eerste vormen van naoorlogse sociale woningbouw in Nijverdal.

ADRES	nr	typologie	hoofdvorm	raam-deurvormen	erf/tuin	sted. waar de	arch. waar de	kar	waardering
Derde Kampsweg	12 t/m 34	dubbel woonhuis	lage goot, zadeldak	traditioneel		j	j		sober vormgegeven, beeldbepalend ensemble van zes dubbele woonhuizen



Konijnenbergstraat 1-3



Konijnenbergstraat 10-16



# E. Konijnenbergstraat

Aan het begin van deze straat op de nummers 1-3 staat een karakteristiek dubbel woonhuis uit het einde van de negentiende eeuw. Zowel hoofdvorm als detaillering zijn goed bewaard gebleven.

Verderop in straat op de nummers 10-16 staan twee dubbele woonhuizen uit de jaren vijftig. Het zijn karakteristieke voorbeelden van woningbouw uit de wederopbouwperiode na de Tweede Wereldoorlog.

ADRES	nr	typologie	hoofdvorm	raam-deurvormen	erf/tuin	sted. waarde	arch. waarde	kar	waardering
Konijnenbergstraat	1-3	vm. hotel	hoge en lage gootlijn, afgeknotte schilddaken	traditioneel		j	j		karakteristiek boerderijtje met goed bewaarde detailleringen
Konijnenbergstraat	10-16	woonhuis	lage gootlijn, zadelpap	traditioneel		j	n		goed bewaard gebleven woonhuis, jaren 20-30



Hoge Dijkje 51



Mensinkweg 100



Stationsstraat 2



Stationsstraat 9



Stationsstraat 10



Wilhelminastraat 59

# F. Individuele panden

Verspreid over Nijverdal Oost staat nog een aantal woonhuizen die niet zozeer zijn beoordeeld op hun aanwezigheid in een groter geheel maar veeleer een eigen karakteristieke uitstraling hebben op grond van hun architectonische kwaliteiten. De woningen het Hoge Dijkje, de Mensinkweg, de Stationsstraat en de Wilhelminastraat tonen de ontwikkeling van de vooroorlogse woonhuisarchitectuur. De karakteristiek van het woonhuis aan de Stationsstraat wordt echter verstoord door de zeer forse aanbouw van een showroom.

De markante bouwmassa van het voormalige hotel Hofstede aan de Stationsstraat herinnert aan de oorspronkelijke functie van het gebouw. Karakteristiek is bovendien dat het zwaartepunt van de bouwmassa ligt op de spoorzijde. Dit in tegenstelling tot het lagere deel, dat op de Grotestraat is georiënteerd. Hier heeft het gebouw een meer dorpse kenmerken die versterkt wordt door het terugliggen van de gevel en de groene invulling tussen deze gevel en de straat. De monumentale boom versterkt dit beeld.

ADRES	nr	typologie	hoofdvorm	raam- deurvormen	erf/tuin	sted. waar- de	arch. waar- de	kar	waardering
Hoge Dijkje	51	woonhuis	lage gootlijn, steil zadeldak	traditioneel jaren 20-30		n	j		goed bewaard gebleven woonhuis, jaren 20-30
Mensinkweg	55	woonhuis	lage gootlijn, zadeldak	traditioneel		n	j		goed bewaard gebleven woonhuis, jaren 20-30
Stationsstraat	2	woonhuis	hoge gootlijn, schilddak	traditioneel jaren 20-30		n	j		karakteristiek woonhuis maar aangetast door aanbouwen
Stationsstraat	9-10	vm. Hotel	hoge en lage gootlijn, afgeknotte schilddaken	traditioneel	monumentale boom	j	j		markante hogere bouwmassa georiënteerd op spoorlijn; lagere bouwmassa aan Grotestraat met dorpse karakteristiek
Wilhelminastraat	29	woonhuis	hoge gootlijn, schilddak	traditioneel jaren 20-30		n	j		goed bewaard gebleven woonhuis, jaren 20-30

Karakteristieke panden in Nijverdal Oost

Inventarisatie april 2015



Wierdensche weg Nijverdal.