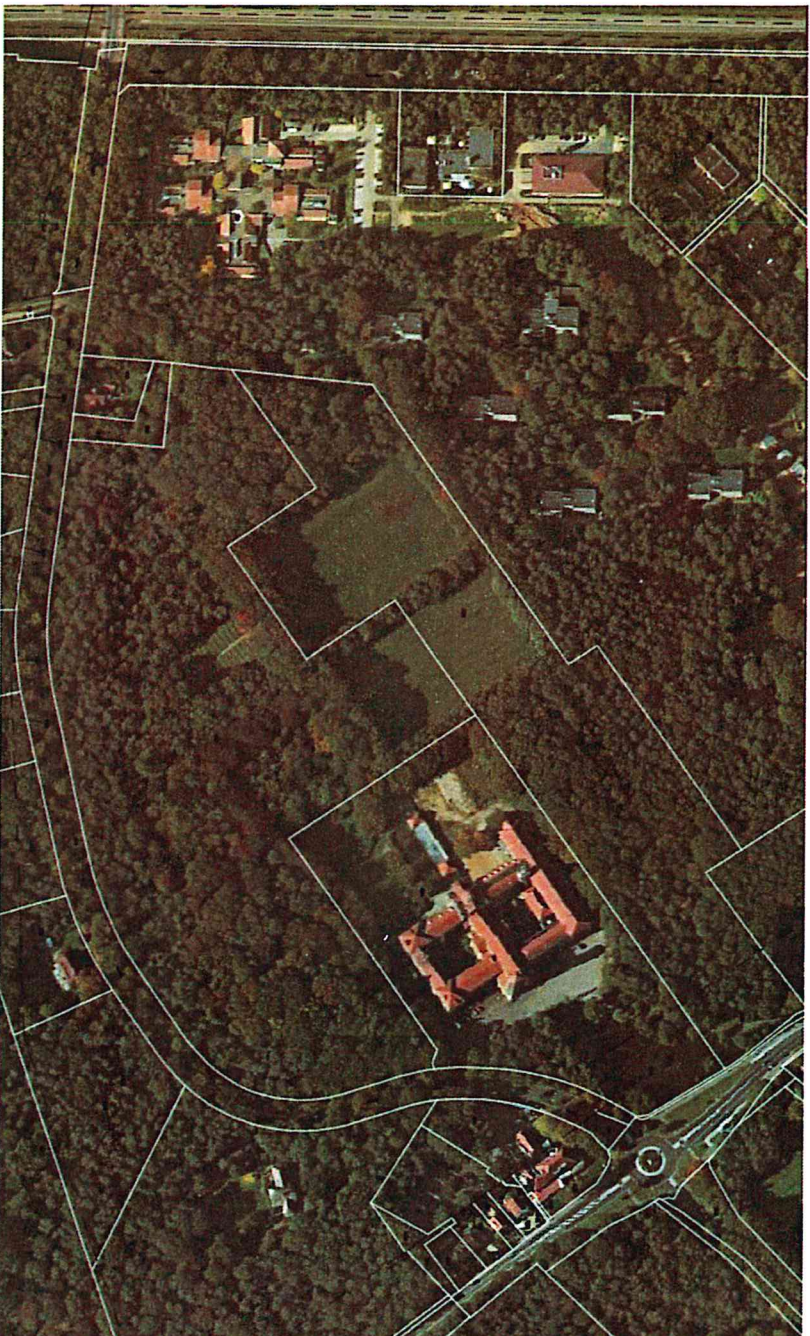


Behoeft- en onderhoudsplan Nebo



illustratie voorzijde: luchtfoto Bing maps, gecombineerd met kadastrale kaart

colofon

opdrachtgever: Dornick b.v.

Productie: Plannendokter

Datum: 19.03.2014

Status: concept rapportage

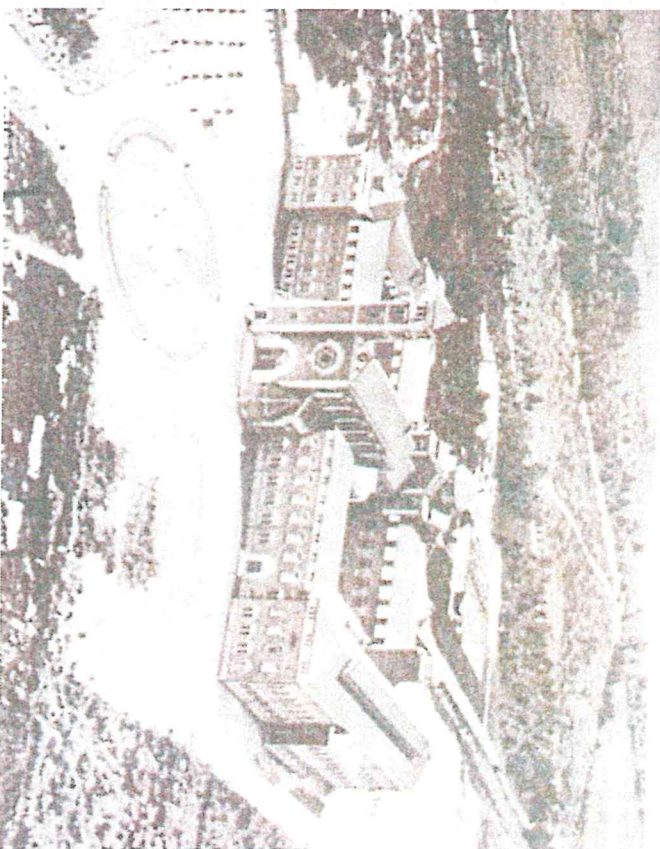
PLANNENDOKTER
stedebouw en landschap

Voorwoord

Aan het Nebo complex is de laatste 15 jaar nauwelijks onderhoud gepeeld. De rijksmonumentale gebouwen en de omliggende terreinen bevinden zich in een slechte conditie. Inmiddels is gestart met de fase 1 van de restauratie van de gebouwen.

Op de voormalige spoorvelden van het kloostercomplex wordt een woonbuurt met maximaal 30 woningen gerealiseerd. De opbrengsten dragen bij aan de kosten van restauratie, beheer en onderhoud van het gehele complex.

Deze rapportage vormt de start om het planmatige beheer en onderhoud van de terreinen weer in de steigers te zetten.



Nebo klooster kort na de oplevering in 1928 met de in het ronde park doorgezette centrale as aan de voorzijde. De centrale as aan achterzijde is nog boomloos.

Inhoudsopgave	pagina
Voorwoord	
1 Ontwikkelingsgeschiedenis Nebo klooster	4
2 Waarde tuin- en parkaanleg Nebo	5
2.1 Elementen met hoge monumentale waarde	5
2.2 Elementen met positieve monumentale waarde	5
2.3 Elementen met indifferente monumentale waarde	5

3 Beheersvisie	7
3.1 Dode elementen	7
3.2 Levende elementen	7
3.3 Beheereenheden	7
4 Beheer- en onderhoudsplan	8
4.1 Directe omgeving klooster met tuin en cour	8
4.1.1 Vijvertuin	9
4.1.2. Omgeving cour	9
4.1.3 Omgeving kas	9
4.1.4 Binnenhoven	9
4.2 Centrale laan	9
4.3 Omgeving wandelbos	9
4.3.1 Wandelbos	9
4.3.2 Begraafplaats in wandelbos	9
4.3.3 Beukenlaan in wandelbos	9
4.4 Overig bos	10
4.5 Voorterrein	10
5 Kaarten en foto's	11

Geraadpleegde literatuur

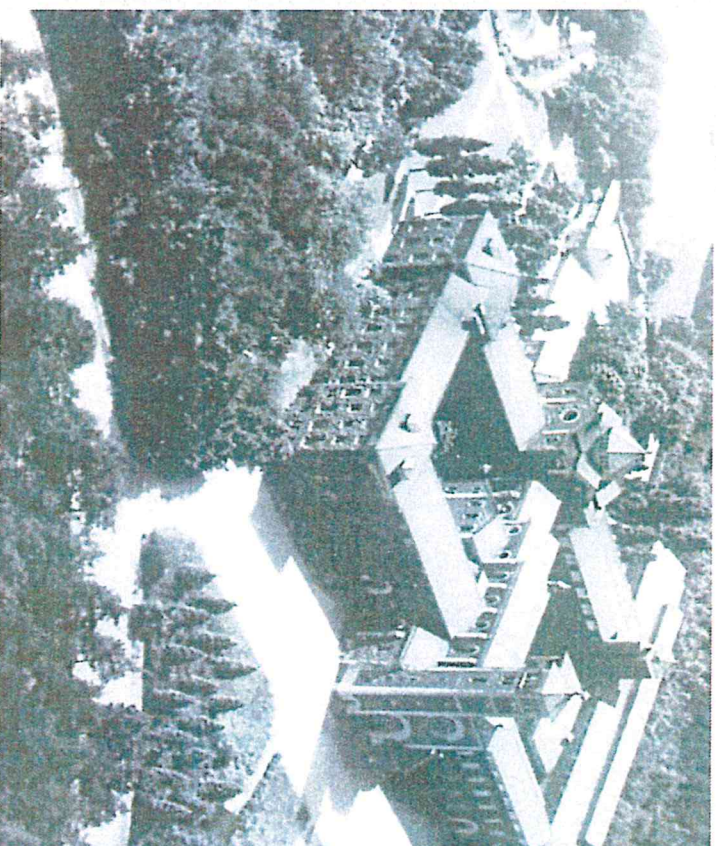
17

1 Ontwikkelingsgeschiedenis Nebo klooster

Op de oorspronkelijk met heide begroeide helling van de stuwwal is in 1926 begonnen met de bouw van het Redemptoristenklooster Nebo. Tegelijk met de bouw is men begonnen met de inrichting van de terreinen. In 1928 is het geheel van gebouwen en terreinen gereed. De midden-as van de kloosterkerk speelt een belangrijke rol in de compositie van gebouwen en terreinen. Aan de voorzijde van het klooster lag oorspronkelijk een rond perk gecentreerd in deze as. De as loopt aan de achterzijde van het klooster door als centrale laan. De centrale laan deelt het park in een zuidelijk deel met tuinen, wandelpark, moestuin, boomgaard en begraafplaats en in een noordelijk deel met kassen (ook rijksmonument), speelplaats ('cour') en sportvelden voor de leerlingen van het seminarie en bos. De as heeft ook een symbolische betekenis waarbij delen zijn te onderscheiden die refereren aan het onderscheid in ziel, lichaam en geest.

Begin jaren '50 van de vorige eeuw bereikt het kloosterensemble zijn volle glorie (zie foto). Het klooster is dan voor een deel zelfvoorzienend dankzij de moestuin, boomgaard, kippenrennen en het bakkershuis dat helemaal aan het einde van de centrale laan aan de Slonsweg is gesitueerd.

Met het teruglopen van het aantal broeders zijn deze 'zelfvoorzienende' elementen als eerste verdwenen. Van de moestuin, boomgaard en kippenrennen is zo goed als niets meer terug te vinden. Het bakkershuis bestaat nog, maar is van het kloostercomplex vervreemd. De tuinen rond het klooster zijn verwaarloosd en het wandelpark is in verval geraakt. Het voorterrein is veranderd waarbij de unieke oorspronkelijk aanwezige zichtrelatie met de Heilig Landstichting is verwaterd.



Nebo klooster in volle glorie in de jaren '50 van de vorige eeuw, met linksboven nog net zichtbaar de ronde vijver. Het ronde perk (zie foto pagina 2) aan voorzijde van het gebouw, heeft inmiddels plaatsgemaakt voor een pad dat is gecentreerd in de as van de kloosterkerk.

2 Waarde van de tuin- en parkaanleg Nebo klooster

In juli 2012 is door Adviesburo GMC , overeenkomstig de 'richtlijnen tuinhistorisch onderzoek' een onderzoek uit gevoerd naar de waarden en de herstelmogelijkheden van de tuin- en parkaanleg. Deze rapportage heeft belangrijke gegevens geleverd voor de stedenbouwkundige inpassing van de nieuwe woonbuurt in het Nebo complex. De rapportage is eveneens leidend voor het opstellen van het beheer- en onderhoudsplan. Adviesburo GMC onderscheidt:

2.1 Elementen met een hoge monumentwaarde

Tuinaanleg om en achter gebouw en centrale as

- de centrale as
- de tuinaanleg achter de recreatie ruimte
- de kloosterhoven (de beide binnenhoven)
- de trap naar de vijver
- de vijver en de taluds er omheen
- de beplanting aan de zij- en voorkant van het gebouw

Wandelpark

- de aanwezig padenstructuur
- de laanbomen aan weerszijden van de paden
- de oude bomen in de kern van het wandelpark

2.2 Elementen met een positieve monumentwaarde

Voorterrein

- de open ruimte voor het gebouw (zicht naar de Heilig Landstichting)

Tuinaanleg om en achter gebouw en centrale as

- de sobere inrichting en vorm van de 'cour'

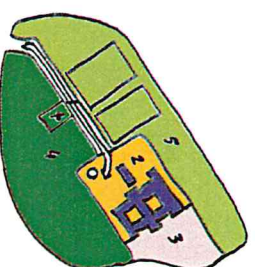
Wandelpark

- de ondergroei van heesters aan weerszijden van de paden (Rhododendron, Boerjasmijn en Sneeuwbes)
- de oude bomen tussen de paden (Rode beuk, Pinus-soorten) van het wandelpark en op de grens met de moestuin

2.3 Elementen met een indifferente monumentenwaarde

- de sportvelden
- de overig bosgebieden aan de noordzijde van het klooster en de bosstrook vlak langs de Slonsweg

In afwijking van de analyse van Adviesburo GMC wordt het bos ten westen van het sportveld niet als 'wandebos' beschouwd maar als 'overig bosgebied'. De reden hiervoor is dat op de achtereenvolgende topografische kaarten (1937, 1967 en 1978), in dit deel geen wandelpaden zijn gekarteerd in tegenstelling tot die in het wandebos. Bovendien wijkt het sortiment van dit deel (bijna 100% esdoorn, geen struikbeplanting) sterk af van het wandebos-sortiment (gemengd loof- en naaldbos en coniferen met onderbegroeiing van Rhododendron). Deze nuancering op de GMC rapportage wordt gedeeld door de vakspecialist cultuurhistorie van de gemeente Nijmegen.



deelgebieden Nebo

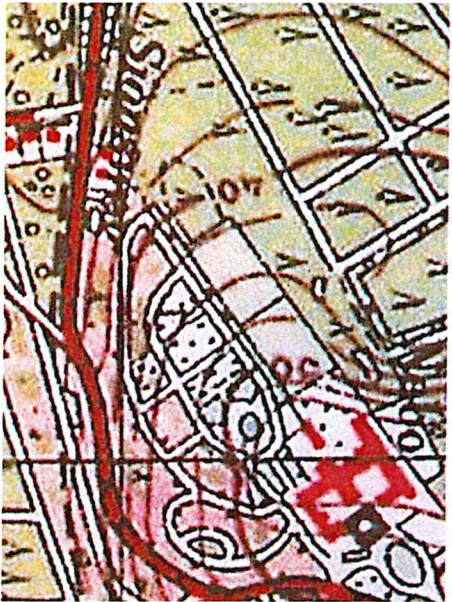
1 centrale as

2 tuinaanleg en cour bij klooster

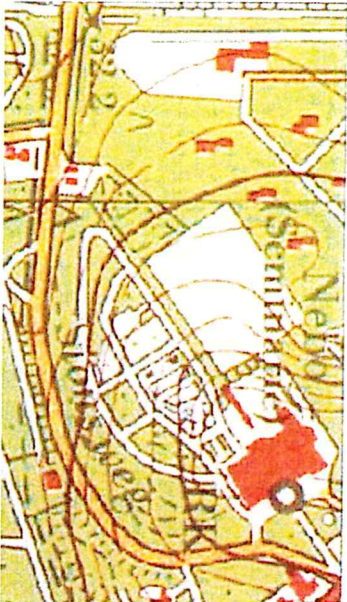
3 voorterrein

4 wandebos

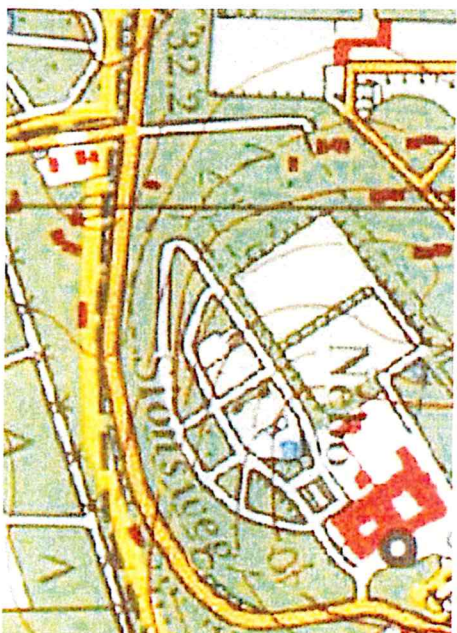
5 overig bosgebied en sportvelden



Fragment topografische
kaart 1937



Fragment topografische
kaart 1967



Fragment topografische
kaart 1978

In de loop der tijd is de tuin- en parkaanleg gewijzigd. Tussen 1937 en 1967 zijn de sportvelden aanzienlijk vergroot en is de padenstructuur in het wandelbos versoepeld. In 1937 zijn begraafplaats, boomgaard, moestuin en vijvertuin nog als atzondere delen herkenbaar. Moestuin en boomgaard zijn inmiddels verdwenen.

De veranderingen op het voorterrein zijn zichtbaar:

- 1937 perk in de as van de kloosterkerk
- 1967 pad in de as van de kerk
- 1978 geen relatie inrichting voorterrein met as van de kerk

Ten westen van de sportvelden is in het bos een lusvormige stippellijn zichtbaar die duidt op een pad. Dit pad sluit echter niet aan op die van het wandelbos. Het bos ten noorden van de centrale as wijkt qua soortensamenstelling en verschijning af van het wandelbos.

3 Beheersvisie

De beheersvisie is er op gericht om al de levende en dode elementen/materialen met een hoge – en met een positieve monumentenwaarde duurzaam en in samenhang in stand te houden, waarbij, voor zover mogelijk, de ecologische waarden worden ge-optimaliseerd.

De elementen met een indifferente monumentale waarde blijven niet in de huidige vorm behouden. De sportvelden worden bebouwd. Voor de overige bosgebieden is het streven er op gericht deze om te vormen tot ecologisch meer waardevolle bosge-bieden.

Relatie gebruik-beheer

De beheersvisie is afgestemd op het beoogde extensieve gebruik van de omgeving van het Nebo klooster door voornamelijk de toekomstige bewoners van het klooster en de bewoners van de nieuwe woonbuurt.

3.1 Dode elementen/materialen

De bouwkundige elementen van de oorspronkelijke tuinaanleg (in baksteen uitge-voerde trappen en muurfjes) blijven bewaard en worden zonnodig hersteld. De paden in het wandelbos zullen in hun oorspronkelijk beloop, dimensionering en materiaalise-ring weer zichtbaar worden gemaakt.

3.2 Levende elementen/materialen

Ten aanzien van de levende materialen wordt het oorspronkelijke beplantingssorti-ment waar mogelijk in ere hersteld. Er wordt een onderscheid wordt gemaakt in 5 gebiedsdelen, waarbinnen nog een aantal sub-gebieden is onderscheiden, die elk een eigen wensbeeld met bijpassend beplantingssortiment en beheersregime ken-nen.

3.3 Beheerseenheden

De volgende beheerseenheden worden onderscheiden:

1. Directe omgeving van het klooster

- 1.1 Tuinaanleg met vijver
- 1.2 Omgeving cour
- 1.3 Omgeving kas
- 1.4 Binnenhoven

2. Centrale laan

3. Omgeving wandelbos

- 3.1 Het wandelbos
- 3.2 Begraafplaats in het wandelbos
- 3.3 Geënte beukenlaan in het wandelbos

4. Overig bos

5. Voorterrein

Het voorterrein is op dit ogenblik (maart 2014) nog onderwerp van studie. De beplan-ting bezit een hoge monumentale waarde (jeneverbos, berk, heide, coniferen). De lay-out van het voorterrein is in de loop der tijd meermalen gewijzigd waardoor de samenhang tussen inrichting en ruimtelijke verschijning ontbreekt en het basicon-cept van de stedenbouwkundige compositie, de zichtrelatie met de Heilig Landstich-ting, vrijwel geheel is verdwenen.

Zodra de functionele eisen vanuit het nieuwe gebruik van het klooster bekend zijn, zal dat in een wensbeeld worden vastgelegd, dat vervolgens onderdeel wordt van deze rapportage.

4 Beheer- en onderhoudsplan

Stap 1: Scheppen van 0-situatie

Voorafgaand aan het reguliere beheer- en onderhoudsregime wordt het achterstallig onderhoud weggewerkt. Er wordt een 0-situatie gecreëerd, pas dan kan de opbouw beginnen. Dat betekent dat:

- Dood - en gevaarlijk (kroon)hout wordt verwijderd en afgevoerd
- Monumentale bomen worden vrijgesteld, met speciale aandacht voor beuken (zon-nebrand)
- De boom- en struikbeplanting die 'koud' tegen het kloostergebouw is gegroeid, wordt verwijderd zodat het gebouw weer vrij komt te staan in de ruimte, slechts bijzondere exemplaren blijven gehandhaafd
- Gazons worden geverticuteerd en bemest
- Rhododendrons en overige struikbeplanting worden teruggezet tot maximaal 1,5 meter hoogte, met uitzondering van de groepen die grenzen aan de Sionsweg
- Laurietkers (Prunus laurocerasus) wordt verwijderd uit het hele complex
- Opslag met een diameter van 15 centimeter of minder wordt verwijderd en afgevoerd, met uitzondering van geselecteerde toekomstbomen
- Onderbeplanting onder de centrale laan, met uitzondering van sneeuwbes, wordt verwijderd en afgevoerd
- Bouwkundige elementen (trappen, muren) worden vrijgemaakt van beplanting
- De hagen van de vijvertuin, beplanting op de taluds en de vijver worden opgeschoond
- De kuilen in 'cour' ter plekke waar de tijdelijke bebouwing heeft gestaan, worden opgevuld

- In de loop der jaren toegevoegde bebouwing (schuurtjes, garages) wordt verwijderd

- Verhardingen worden hersteld

- Vuilnis uit het wandelbos wordt verwijderd

De 0-situatie wordt tot stand gebracht onder toezicht van een boomdeskundige en landschapsarchitect.

Stap 2: Nieuw evenwicht

Daarna wordt begonnen met stap 2, de ontwikkeling van een nieuw evenwicht door middel van systematisch beheer en onderhoud.

Binnen de tuin- en parkaanleg zijn 5 gebieden onderscheiden. Binnen een aantal gebieden is nog een onderverdeling aangebracht, die betrekking heeft op specifieke onderdelen. Zie kaart op pagina 11.

4.1 Directe omgeving van het klooster

4.1.1 Tuinaanleg met vijver

Wensbeeld: formele tuin met symmetrische opzet, zicht op centrale laan

Gazons: gazon, frequent maaien, maaisel afvoeren

Hagen: 2 x jaarlijks snoeien

Borders: 'konijnproef' bodembedekkers en/of vaste planten (bijvoorbeeld Sedum, Vinca, Cotonaster, Rosae), borders onkruidvrij houden

Beplanting: zuilvormige bomen in gazon, struiken/borders op de taluds, zoombeplanting naar wandelbos

Vijver: 1 x per 3/5 jaar vijver en vijverbodem schoonmaken

Paden: verhard en opgesloten, onkruidvrij houden