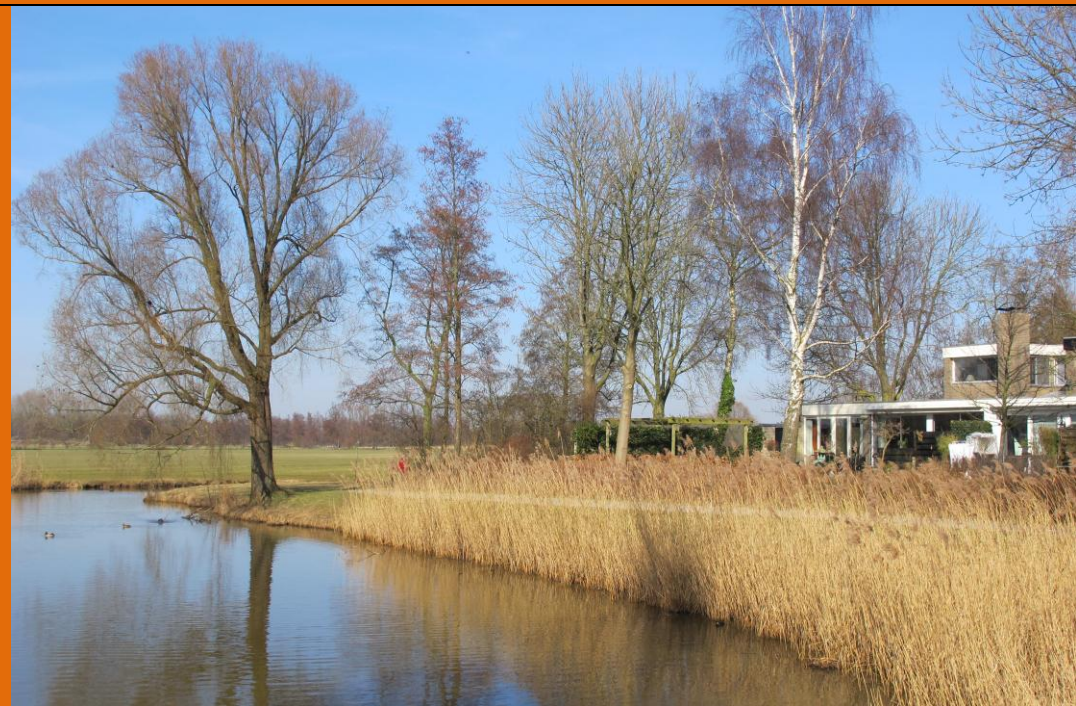
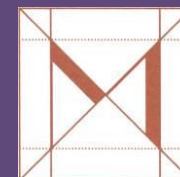


CULTUURHISTORISCHE QUICKSCAN
Onderzoeksgebied
AA-LANDEN
Gemeente Zwolle

Onderzoek i.o.v. de gemeente Zwolle, afd. monumentenzorg en archeologie
Oktober 2013



MONUMENTEN
ADVIES BUREAU



COLOFON

Opdrachtgever

Gemeente Zwolle
Afdeling Stad & Landschap, Monumentenzorg en archeologie

Analyse en fotografie

drs. C.J.B.P. Frank
drs. J.H.J. van Hest

Historisch beeldmateriaal

Historisch Centrum Overijssel
Diverse beeldbanken en literatuur

**Dit is een uitgave van het Monumenten Advies Bureau, Nijmegen, oktober 2013,
copyright MAB Nijmegen 2013**

MONUMENTEN ADVIES BUREAU

drs. C.J.B.P. Frank
drs. F.A.C. Haans
mw. drs. C.H.J.M. van den Broek
mw. V. Delmee BSc
drs. J.H.J. van Hest
ing. G. Korenberg
mw. drs. M. Lemmens
mw. drs. L. Valckx

Bredestraat 1, 6542 SN NIJMEGEN
tel: 024-3786742
fax: 024-3792477

Info@monumentenadviesbureau.nl /Website: www.monumentenadviesbureau.nl



CULTUURHISTORISCHE QUICKSCAN GEBIED AA-LANDEN, GEMEENTE ZWOLLE

INHOUDSOPGAVE:

| | | | |
|---|----|---|----|
| 1 INLEIDING | 5 | 4.3 Historische bouwkunde | 32 |
| 1.1 Cultuurhistorie in de Aa-landen | 5 | 4.4 Historische groenstructuren | 33 |
| 1.2 Nieuwe bestemmingsplannen in Zwolle | 5 | 5 AANBEVELINGEN | 35 |
| 1.3 De cultuurhistorische quickscan | 6 | 5.1 Inleiding | 35 |
| 1.4 Het doel van de analyse | 6 | 5.2 Aanbevelingen t.a.v. de karakteristiek gebied | 35 |
| 1.5 Werkzaamheden | 6 | 5.3 Aanbevelingen t.a.v. de hoofdstructuren | 35 |
| 2 SCHETS PLANGEBIED | 8 | 5.4 Bebouwing/objecten | 35 |
| 2.1 Ligging en begrenzing | 8 | 5.5 Rooilijnen, erfscheidingen, groen, etc. | 35 |
| 2.2 Algemeen historisch ruimtelijk beeld | 8 | 6 OBJECTLIJSTEN PROJECTGEBIED | 36 |
| 2.3 Historische ensembles in de Aa-landen | 10 | 7 LITERATUUR / BRONNEN | 37 |
| 2.4 Bebouwingskarakteristiek: historische bebouwing | 10 | LIJST CULTUURHISTORISCH WAARDEVOLLE BEBOUWING | 38 |
| 2.5 Groen- en groenstructuren | 14 | BIJLAGEN : | |
| 3 HISTORISCH-RUIMTELIJKE ONTWIKKELING | 19 | - Cultuurhistorische waardenkaart | |
| 3.1 Ontwikkeling tot aan de 20 ^{ste} eeuw | 19 | GROTE FOTO'S | |
| 3.2 Grote veranderingen in de 20 ^{ste} eeuw | 22 | Waterpartij omgeving Maaslaan | 4 |
| 3.3 Ontwikkeling van de Aa-landen | 24 | Zuidkreek | 7 |
| 3.4 Uitvoering van de plannen | 27 | Koepelwoningen Krekenbuurt | 18 |
| 4 QUICKSCAN CULTUURHISTORISCHE KWALITEIT | 31 | Voormalige gereformeerde kerk aan de Scheldelaan | 30 |
| 4.1 Cultuurhistorische waarden, algemene omschrijving | 31 | | |
| 4.2 Historische ruimtelijke structuren | 31 | | |





1 INLEIDING

1.1 Cultuurhistorie in de Aa-landen

De Aa-landen is een grote uitbreidingswijk aan de noordwestzijde van Zwolle. De wijk werd vanaf de late jaren '60 ontwikkeld in een voordien agrarisch gebied. De aanleg gebeurde fasegewijs, waarbij de Aa-landen Zuid, ten zuiden van de Zwartewater Allee het eerste in ontwikkeling werd gebracht. Sporen van de prestedelijke periode zijn schaars, omdat het gebied geheel nieuw werd ingericht en het bouwterrein werd opgespoten.

Aan de nieuwe uitbreidingswijk is bijna 20 jaar gebouwd. Hierdoor is de wijk een staalkaart geworden van de veranderende ideeën over architectuur en stedenbouw in deze periode. In de oudste delen heerst het functionalisme met orthogonale stratenpatronen en strokenbouw in open- en halfopen verkavelingen. De later ontwikkelde delen van de Aa-landen zijn ingevuld met voor de jaren '70 en '80 kenmerkende woonerfstructuren en enkele experimentele complexen, waarbij nieuwe ideeën over de nauwe relatie tussen wonen en groene ruimte vorm hebben gekregen.

1.2 Nieuwe bestemmingsplannen in Zwolle

Op 1 januari 2012 is artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a, van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd. Daarmee dienen cultuurhistorische waarden uitdrukkelijk te worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen.

Dit betekent dat gemeenten een analyse moeten verrichten van de cultuurhistorische waarden in een bestemmingsplangebied en daar conclusies aan verbinden die in een bestemmingsplan verankerd worden. De gemeente Zwolle werkt daarom verder aan de inventarisatie van cultuurhistorische waarden in Zwolle.

De cultuurhistorische component wordt in de quickscans uitgediept. De quickscan vertelt in het kort het verhaal van het gebied aan de hand van een aantal belangrijke ruimtelijke thema's en beschrijft de belangrijke relicten van de historische ontwikkeling, die we in het onderzoeksgebied kunnen zien. Tegelijk wordt ook aandacht besteed aan de voor de naoorlogse ontwikkelingen karakteristieke wijkaanleg. Zowel de historische relicten als het ruimtelijke en stedenbouwkundige karakter van de wijk vormen de cultuurhistorische component en dragers van het gebied.



afb. 1 Flatcomplex (terrasflats) aan de Engelsmanplaat in het zuidelijke deel van de wijk.

1.3 De cultuurhistorische quickscan

De volgende onderdelen komen in de quickscan aan de orde:

- Beknopte beschrijving van de historisch-ruimtelijke ontwikkelingen van het onderzoeksgebied Aa-landen in hoofdlijnen;
- Beschrijving en overzicht van de aanwezige cultuurhistorische aspecten (structuren, bouwkundige objecten, ensembles, groen);
- Kwalificatie van de cultuurhistorische kwaliteit van de bebouwing (indifferent, attentiewaarde, waardevol, zeer waardevol);
- Duiding van de cultuurhistorische waarden, in woord en beeld (Cultuurhistorische kaart)
- Aanbevelingen ter behoud en versterking van de aspecten met een hoge cultuurhistorische waarde;
- Historisch kaart- en beeldmateriaal;
- Het onderzoeksgebied omvat de wijk de Aa-landen. Voor de begrenzing zie afbeelding 2, de waardenkaart en paragraaf 2.1.

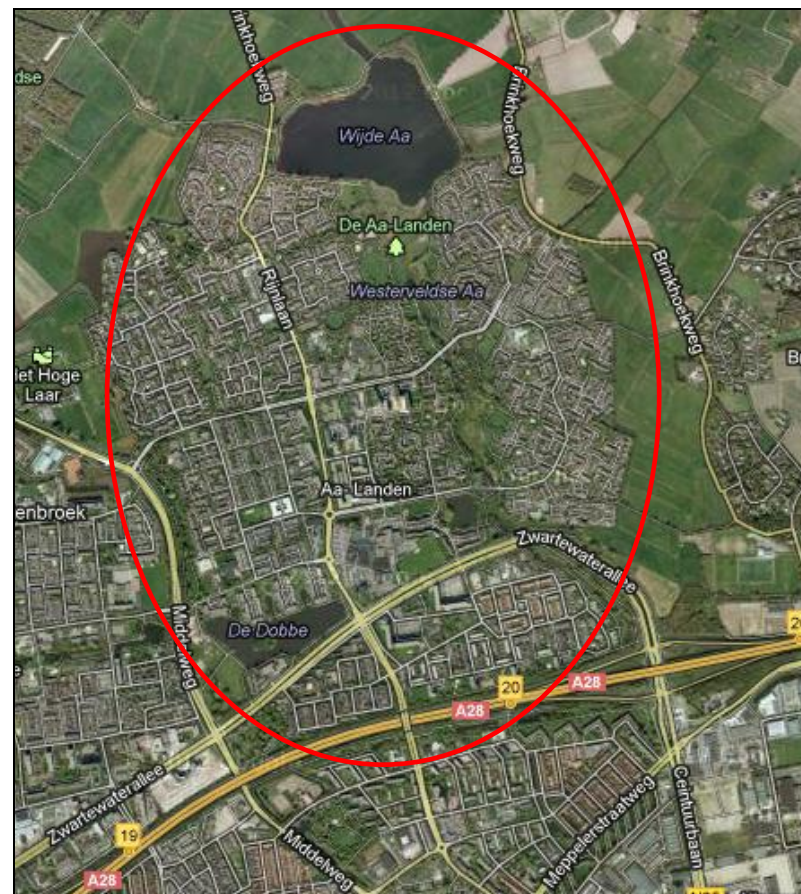
1.4 Het doel van de analyse

Deze analyse beschrijft de cultuurhistorie in de wijk de Aa-landen ten behoeve van de nieuwe bestemmingsplannen, die voor diverse gebieden in Zwolle zullen worden opgesteld. In de nieuwe bestemmingsplannen zal ook het cultuurhistorische aspect aandacht krijgen en in vergelijking met het vigerende plan worden geüpdatet.

1.5 Werkzaamheden

De gegevens voor deze analyse zijn verzameld tijdens veldwerkbezoek aan het gebied (uitgevoerd op 5 maart 2013), archiefonderzoek en studie van diverse dossiers en documentaties van de gemeente Zwolle. Dit rapport bevat de in paragraaf 1.3 opgesomde onderdelen. Alle relevante cultuurhistorische aspecten zijn weergegeven op de cultuurhistorische waardenkaart. De archeologische component maakt geen deel uit van deze quickscan.

Monumenten Advies Bureau, mei 2013



afb. 2 Luchtfoto projectgebied (googlemaps).



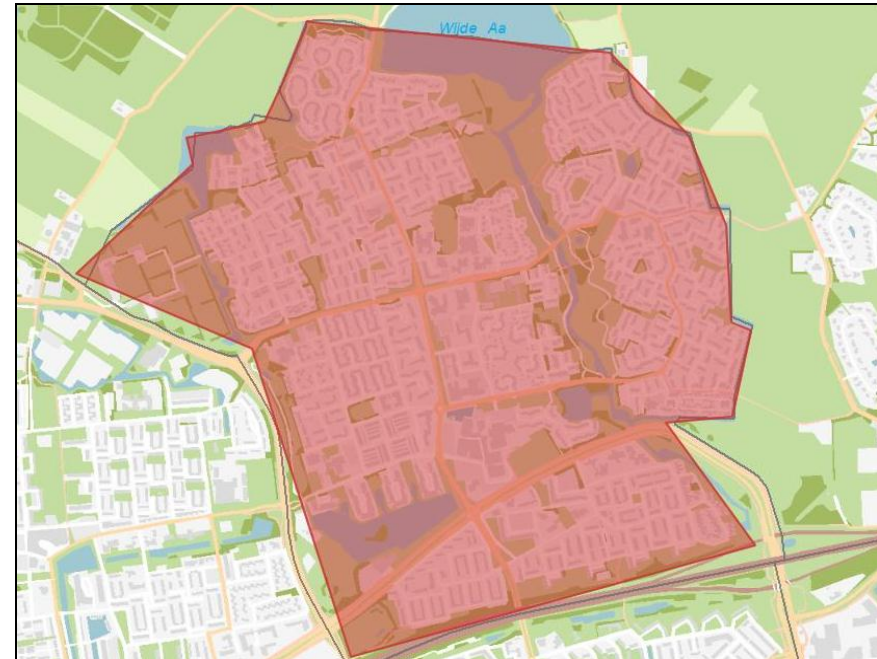
2 SCHETS ONDERZOEKSGBIED

2.1 Ligging en begrenzing

Het onderzoeksgebied omvat de “Aa-landen”. Dit gebied is gesitueerd langs de noordflank van het stadsgebied van Zwolle. Het omvat de gelijknamige woonwijk die in het noorden reikt tot aan het water van de Wijde Aa. Langs de westflank wordt het gebied begrensd door de Middelweg, een secundaire verbindingsweg, die langs de zuidrand van het gebied wordt doorsneden door de Zwarte Waterallee, en die de Aa-landen scheidt van de wijk Holtenbroek. De Zwarte Waterallee maakt als de Ring Noord deel uit van de ontsluitingsringweg rondom de kern van Zwolle. De A28 (E232) vormt de zuidelijke begrenzing van het gebied en maakt deel uit van het knooppunt Zwolle Noord. Langs de oostflank wordt het gebied begrensd door het weidegebied tussen de Aa-landen en de Agnietenberg. Binnen het onderzoeksgebied valt behalve de Wijde Aa ook het water van De Dobbe, in de zuidwesthoek van het gebied. In de noordwestelijke hoek ligt het sportpark Het Hoge Laar en verder is er het Aa-park.

2.2 Algemeen historisch ruimtelijk beeld

Het ruimtelijke beeld van de Aa-landen wordt gekenmerkt door de stedenbouwkundige en architectonische opvattingen van het derde en begin vierde kwart van de 20^{ste} eeuw. Het gaat om een omvangrijke uitbreidingswijk die vanaf 1965 tot stand is gekomen. De gefaseerde aanleg is afleesbaar aan de verschillende stedenbouwkundige uitgangspunten, die gedurende de jaren '60, '70 en '80 de toon zetten. De oudste delen van de wijk zijn volgens de principes de functionalistische stedenbouw opgezet, met een mix van laag- en massale hoogbouw met een breed scala aan woningtypen in een deels geheel open, deels half open verkaveling in stempelstructuren, een rationeel stratenplan en een gematigd modern architectonisch idioom. Forse hoogbouwaccenten begeleiden de hoofdwegenstructuur in het gebied. In de groene zones liggen schoolgebouwen en bedrijfspanden.



afb. 3 Ligging en (globale) begrenzing van het onderzoeksgebied de Aa-landen.



afb. 4 Het zuidelijke (en oudste) deel van de Aa-landen met functionalistische plan. Markante elementen zijn de twee grote haakvormige flats en de eenvoudige woonbuurtjes in stempelstructuur (bingmaps.com).



De wijkdelen uit de eerste helft van de jaren '70 tonen een verschuiving naar een meer informeel karakter, met eenvoudige woonstraten en de eerste woonerfachtige structuren, echter gecombineerd met een strakke halfopen verkaveling. De hoogbouw is in deze wijken inmiddels niet meer aan de orde. Eind jaren '70 wordt het stratenpatroon complexer, met gebogen en zich vaak vertakkende straten in bloemkoolachtige structuren. De geschakelde woningen volgen de krommende straten in verspringende constellaties, vaak gebogen rondom binnenhoven. Er worden uitsluitend grondgebonden woningen gebouwd. Een nieuwe toevoeging zijn de vrije-sector buurten met vrijstaande woningen, eveneens in woonerfachtige setting. In deze periode zijn ook de experimentele complexen ontstaan, met invloed van het structuralisme en de Scandinavische stedenbouw.

De Zwarte Waterallee en de A28 langs de zuidzijde van de wijk, waar het dagelijks voortrazende verkeer en een aantal grootschalige kantoor- en schoolgebouwen de toon zetten bepalen hier het beeld van de jonge wijk. Toch is vooral vanaf de Zwarte Waterallee al te zien dat deze wijk is ingepast in een ruim en groen kader met veel groenvoorzieningen en speelse waterpartijen met als pronkstuk de tot stadspark omgevormde loop van de Westerveldse Aa, die als wig in de wijk is gedreven en de (vergrote) kolk.

De Aa-landen is in zes buurten verdeeld, met een afwisseling van eengezinswoningen en hoogbouw. De kruiselings op elkaar aansluitende Rijnlaan en Waallaan vormen de hoofdonthutingswegen. Verder vallen langs de noord- en zuidrand van de wijk de op de Wijde Aa aansluitende waterstromen op, die met hun rietkragen voor een harmonieuze overgang naar het landelijke buitengebied zorgen. Ook hieruit blijkt hoezeer bij de wijkaanleg is uitgegaan van een nauwe relatie met het groen.

De historische component speelt in het gebied nog slechts een marginale rol. Bij de wijkaanleg is uitgegaan van een *tabula rasa*, waardoor de prestedelijke structuren grotendeels zijn verdwenen. Van de boerderijen die in het onderzoeksgebied hebben gestaan, resteert alleen de in het Aa-park opgenomen boerderij Helderlicht. Verder is er nog een enkele boerderij direct langs de noord- en oostrand van de Aa-landen, maar deze objecten vallen buiten het onderzoeksgebied.



afb. 5 De Aa-landen in vogelvlucht, gezien naar het noorden (bingmaps.com). De wijk in verdeeld in zes buurten.



afb. 6 Woonerfstructuren in de noordelijke delen van de Aa-landen (bingmaps.com).

2.3 Historische ensembles in de Aa-landen

Historische ensembles uit de prestedelijke fase zijn in de Aa-landen niet meer aanwezig. De oude structuren van het oorspronkelijk agrarische gebied (wegen, verkavelingsstructuren, sloten, de locaties van de(meeste) boerenerven) zijn ten behoeve van de uitbreidingswijk uit beeld verdwenen. De moderne herverkaveling vond bovendien plaats op een grotendeels opgehoogd (opgespoten) maaiveld. In het vanaf midden jaren '60 ontwikkelde stadsgebied zijn we enkele markante ensembles aanwezig, die door hun specifieke stedenbouwkundige en architectonische kwaliteiten inmiddels representatief zijn voor de jongere stedenbouw en architectuur in de periode 1965-1980 in de gemeente Zwolle en daardoor enige historische waarde bezitten.

2.4 Bebouwingskarakteristiek: historische bebouwing

Inleiding

Historische bebouwing, dat wil zeggen bebouwing uit de prestedelijke periode, is zeldzaam in het onderzoeksgebied. Het laag gelegen, waterrijke gebied was voor de aanleg van de woonwijk voornamelijk als weide- en hooiland in gebruik en kende nauwelijks bebouwing van betekenis. De enige boerderij in het gebied (althans in het deel dat na 1965 werd ontwikkeld tot woonwijk) is in de parkaanleg van het stadspark langs de Westerveldse Aa opgenomen. Het betreft de grote T-boerderij Helderlicht uit de 19^{de} eeuw.

Wijk de Aa-landen

De bouw van de wijk de Aa-landen overspant een periode van zo'n 20 jaar en toont een staalkaart van de ontwikkelingen in de architectuur en stedenbouw in de periode vanaf het midden van de jaren '60.

Aa-landen Zuid (ten zuiden van de Zwartewater Allee) is volgens de principes van de functionalistische stedenbouw opgezet, met een mix van laag- en massale hoogbouw met een breed scala aan woningtypen in een deels geheel open, deels half open verkaveling in stempelstructuren, een rationeel stratenplan en een gematigd modern architectonisch idioom. Forse modernistische hoogbouwaccenten (galerijflats) begeleiden de hoofdwegenstructuur in het gebied. Ook de middelhoogbouw (maisonnettes) zijn in de modernistische trant, met platte daken uitgevoerd.



afb. 7 Stempels met laag- en middelhoogbouw langs de zuidrand van de Aa-landen (bingmaps.com)



afb. 8 Massale hoogbouw in het zuidelijke deel van de Aa-landen, omgeving Gouwe.



De blokken geschakelde eengezinswoningen hebben een gematigd moderne vormgeving. De stroken hebben bakstenen gevels en met rode pannen gedekte zadeldaken. De samenstelling in kleine stempels in een rationele verkaveling is wel modern.

Ook rond het Haringvliet en de Dollard heerst het stedenbouwkundig en architectonisch idioom van het functionalisme, waarbij massale hoogbouw in een open verkaveling het beeld bepaald. Galerij- en portiekflats van uiteenlopende hoogte hebben bakstenen gevels met in het zicht gelaten betonnen verdiepingvloeren en platte daken.

De wijkdelen uit de eerste helft van de jaren '70 tonen een verschuiving naar een meer informeel karakter, met eenvoudige woonstraten en de eerste woonerfachtige structuren, echter gecombineerd met een strakke halfopen verkaveling. De hoogbouw is in deze wijken inmiddels niet meer aan de orde. De blokken geschakelde eengezinswoningen hebben bakstenen gevels en traditionele pannendaken. Rond 1970 werden enkele bijzondere complexen ontwikkeld, die afwijken van de gebruikelijke norm. Het complex "Visserswoningen" aan de Eemstraat en omgeving bestaat eveneens uit geschakelde woningen, maar deze hebben door de eigen topgevels en zadeldaken een meer individualistisch karakter. De deels houten gevels doen aan die van vissershuizen denken. Hierin en in de ruime groene aanleg van de buurt met autoluwe en –vrije straatjes, gemeenschappelijke groenstroken en de ligging van de meeste woningen aan grotere groenvoorzieningen is ook de invloed van de destijds populaire Scandinavische architectuur en stedenbouw te bespeuren. In de architectonische uitwerking minder geslaagd, maar in opzet wel markant is de buurt "Jeruzalem", vanaf circa 1970 ontwikkeld volgens het principe van het gesloten bouwblok. De geschakelde bakstenen woningen met platte daken zijn in U- en S-vormige complexen gegroepeerd rond binnenhoven.



afb. 9 Het centrale deel van de Aa-landen heeft in het hart een concentratie hoogbouw en een zone met onderwijsinstellingen oostelijk van de Rijnlaan (pijl). Westelijk van de laan bevindt zich een strook met woningbouw in stempelstructuren, echter al met woonerfachtige kenmerken (bingmaps.com).



afb. 10 De Vissershuizen bij de Eemlaan: een bijzonder project waarbij gemotoriseerd verkeer uit de wijk is geweerd. De woningen grenzen aan groenstroken. In het hart van de wijk is een pleinvormige ruimte (bingmaps.com).

Eind jaren '70 wordt het stratenpatroon complexer, met gebogen en zich vaak vertakkende straten in bloemkoolachtige structuren. De geschakelde woningen volgen de krommende straten in verspringende constellaties, vaak gebogen rondom binnenhoven. Er worden uitsluitend grondgebonden woningen gebouwd, eenvoudige bakstenen woningen van één of twee bouwlagen met pannendaken. Een nieuwe toevoeging zijn de vrije-sector buurten met vrijstaande woningen, eveneens in wooneerfachtige setting. In deze periode zijn ook de experimentele complexen ontstaan, met invloed van het structuralisme en de Scandinavische stedenbouw. Zo ontwierp Benno Stegeman de 154 woningen van de Krekenbuurt. Het complex bestaat uit clusters ten opzichte van elkaar sterk verspringende bakstenen woningen met traptorentjes, bekroond door witte plexiglas koepels. De woningen liggen in een groene omgeving en zijn verbonden door kronkelende wandelpaden en pleintjes. Een ander voorbeeld zijn de massale terrasflats aan de Dobbe. Door de sterk gedifferentieerde opbouw en de als dakterrassen en hangende tuinen ogende verspringende balkons is ook hier de menselijke maat gezocht en zien we invloeden van het structuralisme. De flats zijn op de zon gesitueerd aan een kamvormige parkstructuur, de een eenheid vormt met de grote waterplas De Dobbe.

Naast woningbouw in allerlei variaties zijn ook scholen, kerkgebouwen, winkels en bedrijfspanden in de Aa-landen gerealiseerd. De schoolgebouwen zijn merendeels inmiddels sterk gewijzigd. De recentelijk gerenoveerde CBS school Het Stroomdal aan de Botlek heeft in één van de straatgevels een fraai voorbeeld van wandkunst, een sgraffito van Jan Bierveld. Een vermeldenswaardige kerk is de bakstenen Gereformeerde Kerk in expressionistische trant aan de Merwedelaan. Langs de Zwartewater Allee bevinden zich enkele markante kantoorgebouwen uit de jaren '60 en '70.



afb. 11 "Jeruzalem", met S-vormige woningblokken rond groene binnenhoven (bingmaps.com)



afb. 12 De Krekenbuurt met de koepelwoningen en tentdakwoningen: structuralistische architectuur en stedenbouw. Kronkelende woningblokken rond gemeenschappelijke binnenhoven en tuinen (bingmaps.com).



afb. 13 Kantoorgebouw Dobbe 70-74: monumentale betonarchitectuur uit de jaren '70.



afb. 15 Het kantoorgebouw met showroom van Aberson aan de Gouwe is een voorbeeld van functionalistische architectuur, gelegen op markante straathoek.



afb. 14 Zwarte Waterallee 25: opvallend kantoorgebouw met plastisch vormgegeven gevels met betonelementen.



afb.16 Wandkunst op één van de grote galerijflats ten zuiden van de Zwartewater Allee.

2.5 Groen- en groenstructuren

Inleiding

In het bestemmingsplangebied bevinden zich nauwelijks historische groenstructuren uit de periode voor de ontwikkeling van de woonwijk. Het onderliggende landschap is grotendeels verdwenen door de radicale herinrichting en de ophoging van het terrein. Van de voor circa 1965 aanwezige verkavelingsstructuren en sloten is niets meer herkenbaar gebleven. expliciet verwezen naar deze lijst.

Agrarisch landschap

Van het voor de aanleg van de Aa-landen aanwezige agrarische landschap zijn binnen het plangebied geen noemenswaardige relictten aanwezig. Het gebied wordt aan de noord- en de oostzijde echter wel begrensd door oud agrarisch land met weiden en enkele historische boerenerven. De overgang van het landelijk gebied (Zwollerkerspel) en de stadsrand wordt verzacht door een groene watersingel en de grote plas De Wijde Aa.

Lijnstructuren

Ten westen van boerderij Helderlicht is langs de Helderlichtsteeg / Wolvejagtpad, een restant van een oude bomenlaan herkenbaar gebleven. De structuur bestaat uit enkele uit circa 1930 daterende zomereiken, die als “monumentaal” zijn aangemerkt op de lijst van bijzondere bomen.



afb. 17 en 18 Impressies van de noordelijke en oostelijke wijkrand.



Tuinen en erven

Boerderij Helderlicht staat op het enige bewaard gebleven historische boerenerf in de Aa-landen. Het erf kent een rijke beplanting, met onder meer een korte rij grote zomereiken langs de oostflank van het erf (circa 1930, monumentaal), enkele oude appelbomen, een es en nog enkele midden 20ste-eeuwse zomereiken (waardevolle bomen).

In de parkrand westelijk van De Dobbe, langs de Middelweg, bevinden zich enkele oude leilinden. Deze resteren van een verdwenen erf, dat oorspronkelijk ten zuiden van de Katersteeg lag. Dit weggetje is hier volledig uit beeld verdwenen, maar zuidelijk van de A28, in de wijk Diezerpoort, is nog een deel van deze oude structuur aanwezig.

Wijkgroen na 1965

De Aa-landen is een uitgesproken groene wijk. Het groenplan maakt onlosmakelijk deel uit van het uitbreidingsplan. De loop van de Westerveldse Aa is hierin gebruikt als basis voor een langgerekt wijkpark, dat zich uitstrekt van uit het buitengebied, via de nieuw aangelegde plas de Wijde Aa, door de wijk tot aan de Zwarte Waterallee. Ten zuiden hiervan loopt nog een smalle parkstrook aan weerszijden van de Westerveldse Aa door als groene wijkrand tot aan de A28. De parkaanleg langs de deels verlegde Westerveldse Aa is typerend voor het derde kwart van de 20^{ste} eeuw: een samenspel van grote open en meer besloten delen in een eenvoudige landschappelijke aanleg met bomengroepen en solitaire, gecombineerd met grillige woonbuurtranden, waarin de woningen met meestal de groene achtertuinen aan het park grenzen.

Het park wordt doorsneden door tal van wandel- en fietspaden. Vanuit het park lopen langgerekte groene uitlopers de verschillende wijkdelen in. Vaak begeleiden ze wandel- en fietspaden, die het langzame verkeer dus scheiden van het gemotoriseerde verkeer. Aan de noordzijde opent het park zich via de grote plas de Wijde Aa naar het agrarische gebied ten noorden van de Aa-landen. Dat open agrarische gebied omzoomt de wijk aan noordwest-, noord- en oostzijde.

Via de uitlopers van het hoofdpark zijn kleinere buurtparken bereikbaar, vaak eenvoudige door groene randen omzoomde grasvelden tussen de verschillende woonbuurtjes. In de buurten zelf is ook veel groen aanwezig, in de vorm van smalle stroken, plantsoenen en soms groene binnenhoven. Met name in het oostelijke deel van de Aa-landen koppelt de doorgaande Reggelaan een aantal brinkachtige structuren, omgeven door woningblokken.

De Middelweg (die de Aa-landen scheidt van de wijk Holtenbroek) is als een groene parkway door het gebied getrokken en wordt begeleid door brede groenstroken, sportvelden, parken en volkstuinen.

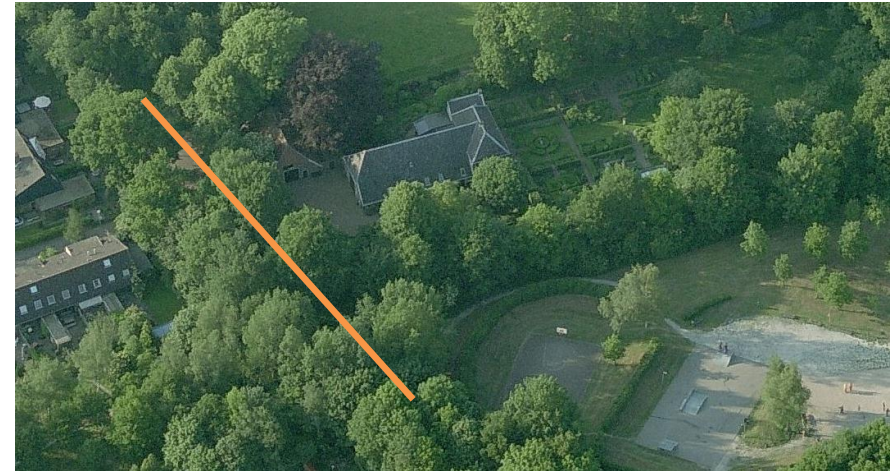


afb. 19 en 20 Aan de Reggelaan zijn de brinkstructuren karakteristiek voor de ideeën over wijk aanleg uit de jaren 1970. Onderaan enkele leilinden van een verdwenen boerenerf bij de Middelweg.



afb. 21 en 22 Het hoofdpark met de Westerveldse Aa.

afb. 23 en 24 De plassen aan de noordelijke wijkrand.



afb. 27 Het historische erf van boerderij Helderlicht wordt omzoomd door oud geboomte. De lijn markeert een deel van de bewaard gebleven oude structuur van de Helderlichtsteeg / Wolvejagtpad.



Afb. 25 en 26 Groenstructuren binnen de woningcomplexen, boven de groenstroken in het complex Vissershuisen, beneden de parkstructuur bij de terrasflats.



afb. 28 Het park rond De Dobbe in het zuidwestelijke deel van de Aa-landen. De grote vijver heeft uitlopers binnen de parkdelen tussen de terrasflats.





3.HISTORISCH RUIMTELIJKE ONTWIKKELING

3.1 Ontwikkelingen tot aan de 20ste eeuw

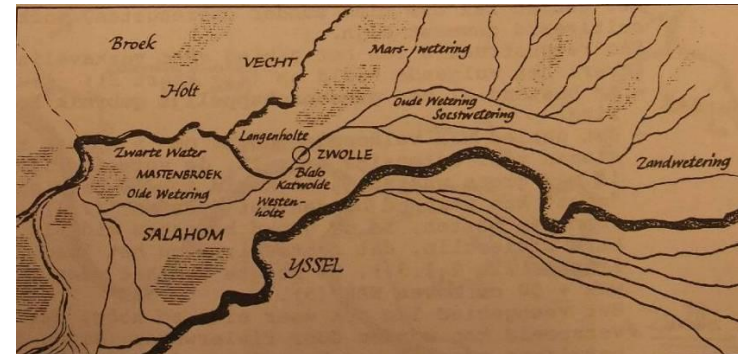
Dekazandruggen en lage natte gronden

Het plangebied maakt deel uit van een complex gebied van dekazandruggen en lage natte gronden in het stroomgebied van de IJssel, het Zwarte Water en de Vecht, waarbij vooral de hogere dekazandruggen al vroeg door de mens in gebruik werden genomen. Ten zuiden van het Zwarte Water en de Aa bevindt zich een oude dekazandrug, die in noordwest-zuidoostrichting loopt en waarop de binnenstad van Zwolle, het gebied rond de Hoogstraat en ook delen van de wijk Assendorp zijn gelegen. Ten noorden hiervan bevindt zich een tweede dekazandrug, waarop uiteindelijk Dieze, de Diezerenk en de Ooserenk tot ontwikkeling kwamen.

Al in de jonge steentijd werd de "Zwolse" zandrug bewoond. De huidige nederzetting is waarschijnlijk rond 800 gevormd. Vanaf deze tijd werd het gebied stukje bij beetje ontgonnen om het te kunnen gebruiken voor akkerbouw. De lager gelegen gronden, zoals het Weezenland, werden in gebruik genomen als weidegebied en hooiland, maar hiertoe moest wel de afwatering worden verbeterd door het graven van sloten. Ook op de zuidelijker gelegen zandruggen ontstonden agrarische nederzettingen, zoals Ittersum, Schelle en Oldeneel. Vermoedelijk gebeurde dit al voor 500 na C. Op de noordelijker gelegen dekazandrug ontwikkelde zich vermoedelijk al in 10^{de} eeuw of eerder bewoning. Hier ontstond een groot enkgebied, met de Diezerenk en de oostelijk hierop aansluitende Ooserenk. De Diezerenk was het kerngebied van de zelfstandige boermarkte Dieze. Ook de andere agrarische gemeenschappen in het gebied waren in markeverband georganiseerd. Buiten de enken, die intensief voor bewoning en landbouw werden gebruikt, lagen uitgestrekte deels onontgonnen gebieden, die uiteindelijk als weide- en hooilanden in gebruik werden genomen.

De Westerveldse Aa

Het ommeland van Zwolle werd, voor en na de stadsvorming, gaandeweg steeds verder ontgonnen voor agrarisch gebruik. De hoger gelegen gronden op de diverse dekazandruggen werden voornamelijk voor akkerbouw gebruikt, terwijl de lager gelegen delen dienst deden als weidegebied en hooiland. Hiertoe moest echter wel de afwatering worden verbeterd door het graven van sloten, die water afvoerden naar de diverse natuurlijke waterlopen.



afb. 29 De IJsselvechtdelta rond 800 na Chr. (Illustratie uit Muffels, Cultuurhistorisch-landschappelijk onderzoek Stadshagen).



afb. 30 Het plangebied op de kadastrale kaart van 1832. De Westerveldse Aa vormt de grens tussen de onder de kadastrale gemeente Zwolle vallende gebieden en het Zwollerkerspel. Bovenaan de Nieuwe Vecht (bron: watwaswaar.nl).

Vooral het riviertje de Westerveldse Aa waarnaar de Aa-landen zijn vernoemd, was in het plangebied van belang voor een goede afwatering. Pas vanaf de 19^{de} eeuw staat dit riviertje bekend als de Westerveldse Aa, tot aan die tijd werd gesproken van de Aa. De Westerveldse Aa is van oorsprong een laaglandbeek, die vanaf de Herfterwetering naar het Zwartewater stroomde. Toen in de 10^{de} en 11^{de} eeuw in de omgeving van Wijthmen en Lenthe ontginningen plaatsvonden, ging de Aa een belangrijke rol spelen in de afwatering van de lage gronden. Er werden verschillende nieuwe weteringen aangelegd om het overtollige water af te voeren. De rond 1100 aangelegde delen van de Nieuwe Wetering en de Zalnesewetering verbonden de al eerder gegraven weteringen met de Westerveldse Aa.

Rond 1276 is de Westerveldse Aa door een nieuwe weg in oostelijke richting afgedamd. De huidige Nieuwe Wetering zal toen zijn aangelegd, met de bedoeling om het water naar de Zwolse Aa en de stadsgrachten te geleiden. Zo werd de waterverversing in Zwolle verbeterd en was men ook beter beschermd tegen aanvallen van buitenaf. Door het afdammen van de Westerveldse Aa was er minder wateroverlast in het deels nog onontgonnen gebied tussen Zwolle en de Vecht, een voordeel voor de agrarische activiteiten.

Eeuwenlang vormde de benedenloop van de Westerveldse Aa de noordgrens van het stadsgebied van Zwolle. Dit was definitief een feit sinds 1384, toen Floris van Wevelinkhoven als bisschop van Utrecht en landsheer van Zwolle de stadsvrijheid in het noorden vergrootte met de gronden van de marke Dieze. Deze situatie zou *grosso modo* maar liefst tot 1967 blijven bestaan, toen de samenvoeging met een deel van het Zwollerkerspel plaatsvond.

Verder bleef het plangebied tot in de 20^{ste} eeuw grotendeels zijn oorspronkelijke agrarische karakter behouden, waarbij vanouds de akkerbouwactiviteiten plaats vonden op de hoger gelegen enken, en de in het beekdal van de Westerveldse Aa gelegen lage gronden als hooi en weideland in gebruik waren. Boerderijen werden er in dit lage gebied nauwelijks gebouwd. De boerenerven lagen voornamelijk op kleine zandopduikingen oostelijk van de Westerveldse Aa.

Bekende boerderijen

Tot de bekende boerderijen in het plangebied behoren de Reuvenkamp, Helderlicht en het Huis Westerveld, alle aan de Langenholterweg. Van deze weg resteert het zuidelijke gedeelte, in de wijk Diezerpoort. In het verleden was deze weg echter de belangrijkste verbindingroute in het plangebied. De Langenholterweg liep vanuit de stad naar het noordelijke buitengebied, en bereikte zo ongeveer ter hoogte van het tegenwoordige winkelcentrum aan de Hogenkampsweg de weidegronden ten noorden van Zwolle. Daar lag het spijker De Ramshorst, een boerderij die in de 17^{de}



afb. 31 De Reuvekamp, gezien vanaf de toenmalige Luttekeweg (HCO).



afb. 32 De Reuvekamp, gezien vanaf de toenmalige Langenholterweg (HCO).



afb. 33 Helderlicht op de kadastrale kaart van 1832. De Westerveldse Aa markeert de grens tussen Zwolle en het Zwollerkerspel (watwaswaar.nl)



eeuw vermoedelijk eigendom is geweest van de bekende schildersfamilie Ter Borch. Meer naar het noorden, in de strook tussen de huidige A28 en de Zwarte Waterallee (dus in het zuidelijke deel van het plangebied), bevond zich boerderij De Reuvenkamp. Deze boerderij stond in de spie waar de Langenholterweg en de Luttekeweg elkaar kruisten. Van laatstgenoemde weg resteert slechts een klein deel langs sportpark Het Hoge Laar in de noordwesthoek van het plangebied.

Nog meer naar het noorden leidde de Langenholterweg naar boerderij Helderlicht. Deze boerderij bestaat nog steeds, en is nu gelegen aan de Helderlichtsteeg, direct ten zuiden van de Wijde Aa en aan de rand van het park De Aa-landen. De huidige boerderij dateert uit omstreeks 1840 en werd opgenomen in de naoorlogse stadsplanning. In de jaren 1970 kocht de gemeente de boerderij op, waarna er enige tijd een dierenkliniek in gevestigd is geweest. Tegenwoordig is Helderlicht als woonhuis in gebruik. Hoewel de tegenwoordige boerderij midden 19^{de}-eeuws is, wordt Helderlicht bijvoorbeeld al op de kadastrale kaart van 1832 genoemd. De boerderij ligt dan op de grens van Zwolle en het Zwollerkerspel, met de Aa als de grens tussen beide gemeenten. Bij de boerderij bevindt zich dan een kleine kolk, de Kolk van Helderlicht. Bij de aanleg van de tegenwoordige woonwijk diende deze kolk als een zandwinningsplas, waardoor de Wijde Aa ontstond.

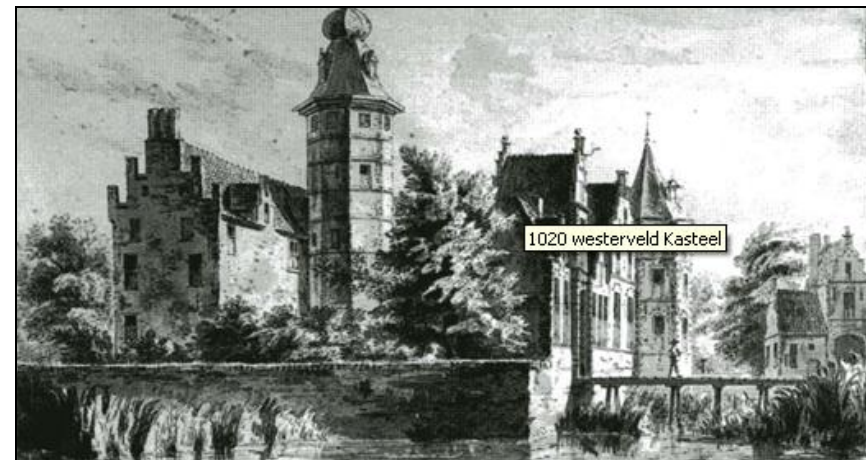
Het huis Westerveld

De naam Westerveld vormt een kernbegrip in het plangebied, immers het riviertje de Aa kreeg niet voor niets de naam Westerveldse Aa. Deze naam verwijst naar de oude havezate die was gelegen ter hoogte van de Langenholterdijk, ongeveer ter hoogte van de midden 19^{de}-eeuwse boerderij die zich hier nu bevindt. De Westerveldse Aa mondt hier uit in het Zwarte Water. De locatie valt net buiten het plangebied!

Sinds 1603-1606 lag hier de grote havezate, maar al eerder was er sprake van het landgoed 'toe Westerveld'. De havezate had een imposant voorkomen, was U-vormig, voorzien van een gracht en bereikbaar via een poortgebouw. In de vroege 19^{de} eeuw is het gesloopt, maar het poortgebouw bleef nog tot 1850 bestaan.



afb. 34 Boerderij Helderlicht.



afb. 35 Het huis Westerveld (uit Inklaar, 2011).

3.3 Grote veranderingen in de 20^{ste} eeuw

De eerste helft van de 20^{ste} eeuw

Tot diep in de 20^{ste} eeuw zou het plangebied zijn agrarische en groene karakter blijven behouden. Pas na de oorlog zouden hier de grootschalige stadsuitbreidingen plaatsvinden. Dit terwijl Zwolle zich al vanaf 1900 steeds meer uitbreidde. De toenemende bedrijvigheid, de vele onderwijs- en zorginstellingen en het groeiende

3.2 Grote veranderingen in de 20^{ste} eeuw

De eerste helft van de 20^{ste} eeuw

Tot diep in de 20^{ste} eeuw zou het plangebied zijn agrarische en groene karakter blijven behouden. Pas na de oorlog zouden hier de grootschalige stadsuitbreidingen plaatsvinden. Dit terwijl Zwolle zich al vanaf 1900 steeds meer uitbreidde. De toenemende bedrijvigheid, de vele onderwijs- en zorginstellingen en het groeiende ambtelijke apparaat zorgden voor een toestroom van nieuwe bewoners uit vooral de arbeiders- en middenstandsklassen. Voor hen werden op diverse locaties buiten de stadskern, zoals in Assendorp en Pierik, woningen gebouwd door particuliere bouwondernemers en woningbouwverenigingen. Dat gebeurde bijvoorbeeld ook in Diezerpoort, waar verspreid voor de middenstandsklasse kleine complexen geschakelde woningen werden gebouwd. Vooral de nieuwe wijk Wipstrik zou zich in het interbellum ontwikkelen tot een geliefde middenstandswijk, waarbij vooral de voorname Wipstrikkerallee gereserveerd werd voor de duurere huizen.

In de jaren dertig werd in en rond Zwolle druk gewerkt aan een nieuwe infrastructuur, mede in het kader van het Rijkswegenplan. Er werd een begin gemaakt met de aanleg van een stadsring, waarvan de in het plangebied gelegen Zwarte Waterallee het noordelijke deel is gaan vormen. De ring zorgde ervoor dat het sterk toenemende doorgaande verkeer niet langer door de bebouwde kom van Zwolle hoefde. Dit betekende een flinke ontlasting voor het verkeer in de woonwijken en het drukke singelgebied.

Midden jaren dertig werden de plannen concreet voor de aanleg van de nieuwe Rijksweg A28, die ook onderdeel van de ring zou gaan vormen. De weg kwam kort voor de Tweede Wereldoorlog grotendeels af, maar vooral na de oorlog werden nog veel verbeteringen doorgevoerd. In de jaren vijftig en zestig is de ring uitgebreid door de nieuwe wijken ten noorden van Zwolle en in zuidelijke richting. De A28 werd gepromoveerd tot snelweg.

Ambitieuze uitbreidingsplannen

Het zou pas na de oorlog zijn voordat Zwolle te maken kreeg met grootschalige uitbreidingsgolven die het karakter van het buitengebied ingrijpend zouden

veranderen. In de eerste decennia na de Tweede Wereldoorlog werd het stedenbouwkundig beleid in belangrijke mate bepaald door de woningnood, waardoor landelijk een massale bouwwoede op gang kwam. Oorlogsschade, achterstallig onderhoud en een bevolkingstoename door de *babyboom* hadden tot een groot tekort aan woningen geleid. Zwolle kampte met dezelfde problemen en had dringend behoefte aan uitbreiding van het woningareaal.



afb. 36 Uitbreidingsplan in hoofdzaak, W.M. Dudok 1949 (Geest 1996, 196).



Vandaar dat de bekende architect en stedenbouwkundige W.M. Dudok de opdracht kreeg voor het samenstellen van uitbreidingsplannen. In 1948-1953 ontwierp hij een voor de gehele stad bedoeld structuurplan, met onder meer een stadsuitbreiding aan de zuidzijde van het spoor, waar in de Wezenlanden een nieuw raadhuis en een schouwburg zouden worden gebouwd.

Dudok concentreerde zich dus op een uitbreiding in zuidelijke richting, en richtte zijn aandacht vooralsnog niet op het noordelijke gebied. Hoewel Zwolle bewust had gekozen voor deze inmiddels vermaarde architect, wilde het niet boteren. Het gemeentebestuur vond zijn plannen te ambitieus en Dudok had op den duur genoeg van het gesteggel en de wisselende opinies. Uiteindelijk gaf hij zijn opdracht terug.

De uitbreidingsplannen van S.J. van Embden

In het voorjaar van 1954 volgde de stedenbouwkundige S.J. van Embden Dudok op. Hij presenteerde zijn plannen in 1955 waarbij hij deels uitging van de eerdere planvorming. In het daaropvolgende jaar werden Van Embdens plannen door de gemeenteraad unaniem aanvaard.

Het zijn diens plannen die van doorslaggevende betekenis zijn geweest voor het enorme groeiproces dat Zwolle vanaf de vijftiger jaren van de 20ste eeuw heeft doorgemaakt, en waarbij de stad zich niet alleen in zuidelijke richting uitbreidde maar ook naar het noorden toe. Uiteraard is een en ander bevorderd door de samenvoeging met de gemeente Zwollerkerispel in augustus 1967, waardoor het gemeentelijke grondgebied aanzienlijk is uitgebreid.

Van Embdens plannen voor de zuidwaartse uitbreidingen voorzagen in een afronding langs de noordzijde van Assendorp, waarbij is aangesloten op de nieuw geprojecteerde Wethouder Alferinkweg en het nieuwe stadspark De Wezenlanden. Dit park ging een brede groenstrook vormen, naar het westen toe doorlopende tot aan het stadscentrum. In de jaren vijftig verrezen langs de zuidzijde hiervan diverse grote schoolgebouwen, afgewisseld door enkele bijzondere woningbouwcomplexen. Bovendien is hier het nieuwe Provinciehuis gebouwd.

In noordelijke richting projecteerde Van Embden in de driehoek tussen het Zwarte Water, de Vecht en de rijksweg 28 de nieuwe wijken Holtenbroek en de Aa-landen. Voor eerstgenoemde wijk ging de eerste paal op 17 september 1958 de grond in. In het begin van de jaren zeventig werd de wijk voltooid. Dit stadsdeel heeft een oppervlakte van 190 ha, met vier buurten die de wijk in evenzoveel kwadranten verdelen. Ze zijn gekoppeld aan een opmerkelijk groen assenkruis met parken en waterpartijen. De westelijke parkarm takt aan op de groene zone die langs het Zwarte Water werd gepland.



afb. 37 Structuurschets voor Zwolle, S.J. van Embden 1954 (Geest 1996, 197).



Uitbreidingsplan Aa-landen

De stedenbouwkundige Van Embden geldt als een gematigd modernist. Hij ging uit van de zogeheten gelede stad, 'waarbij het stadsgeheel opgebouwd gedacht wordt vanuit een centrum, omringd door welaferonde en weltoegeruste wijken, die op hun beurt weer geleed zijn in evenzeer duidelijk onderscheiden kleinere eenheden, die dan 'buurten' worden genoemd.' (geciteerd naar Inklaar2011, 24).

Op 11 januari 1965 werd het uitbreidingsplan Aa-landen vastgesteld. Zoals hierboven al bleek vormde deze wijk na Holtenbroek de tweede nieuwe woonwijk ten noorden van de stad en de A28. Waren de plannen voor Holtenbroek nog grotendeels door Van Embden zelf samengesteld, zo werd het uitbreidingsplan Aa-landen gemaakt door de gemeentelijke dienst Openbare Werken, afdeling Stedebouw. Een en ander gebeurde evenwel onder supervisie van Van Embden en diens medewerker N.P.H.J. Roorda van Eysinga. In de plannen werd het bestaande recreatieplan voor het gebied tussen Zwartewater en Vecht van J.T.P. Bijhouwer opgenomen.

Er werd uitgegaan van zo'n 6000 woningen voor diverse doelgroepen: hoogopgeleiden met een goed inkomen, middenstanders met een klein kapitaal, arbeiders. Op zijn minst 50% van de woningen moest uit laagbouw komen te bestaan. Verder dienden er etagewoningen van maximaal drie etages te komen (zonder lift) of minimaal zes etages (met lift). Daarnaast diende rekening te worden gehouden met de toenemende behoefte aan parkeergelegenheden. Bovendien kwamen elementen als een wijkcentrum en een voorzieningenniveau aan bod (winkels, scholen, kerken). Industriële bedrijvigheid kreeg er geen plek.

Opdeling in zes buurten

De wijk werd opgedeeld in zes buurten, elk met ongeveer 1000 woningen. In het zuiden kwam een buurt die werd ingeklemd tussen de A28 (z.) en een nieuw aan te leggen verbindingsweg tussen Holtenbroek en de ten oosten van de stad gelegen Ceintuurbaan (Zwarte Waterallee).

Ten noorden van deze verbindingsweg kwam de centrumbuurt, ingeklemd tussen de Zwarte Waterallee (z.), de Rijnlaan (w.), de Waallaan (n.) en de Westerveldse Aa (o.). Hier werd het wijkcentrum geprojecteerd, centraal in de wijk en goed bereikbaar. Omringd door hoogbouw zou dit wijkcentrum ruimte bieden voor winkels, maar ook voor culturele en sociale ontspanning, medische voorzieningen, een postkantoor, bank, bibliotheek enz.



afb. 40 Topografische kaart 1964. De wijk Holtenbroek is in aanleg (watwaswaar.nl).



afb. 41 Topografische kaart 1975. Aa-landen Zuid en het centrale deel van de wijk zijn gebouwd (watwaswaar.nl).

De derde buurt lag tussen het westelijk gelegen Holtenbroek en de centrumbuurt, omringd door de Middelweg (w.), de Waallaan (n.) en de Rijnlaan (o.), met ook hier de Zwarte Waterallee als de zuidgrens. In het noordelijke deel van de wijk kwamen de Aa-landen Noord te liggen, ten noorden van de Waallaan en tot aan de Westerveldse Aa (o.). De overige twee buurten kwamen ten oosten van de Westerveldse Aa te liggen, van elkaar gescheiden door de 'verlengde Waallaan' (Maaslaan en Beulakkerwiede).

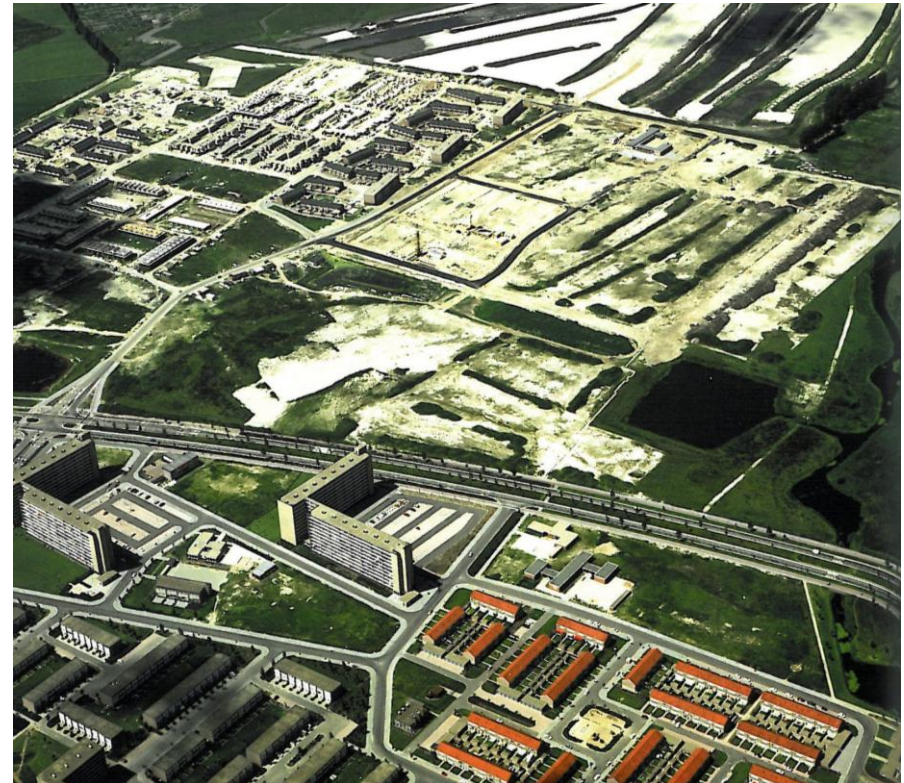
Uitgangspunten

Een belangrijk uitgangspunt voor de woonbuurten was dat ze in tegenstelling tot de centrumbuurt een scherp onderscheid te zien zouden geven tussen eengezinswoningen en hoogbouw. Privacy voor de eengezinswoningen stond daarbij voorop. Bij de randbebouwing van de wijk diende de overgang naar het omringende platteland duidelijk zichtbaar te zijn.

Verder werden er enkele nieuwe hoofdwegen gepland, ten gunste van een snelle verkeersafwikkeling. Een deel van de woningen werd bereikbaar gemaakt via woonpaden en woonhoven, waardoor er grote voetgangersdomeinen zouden ontstaan. Omdat de wijk gunstig was gelegen ten opzichte van de rijkswegen en omdat Zwolle een sterke groei doormaakte als regionaal centrum, werd er ook ruimte gereserveerd voor bijzondere bebouwing zoals kantoren en instellingen. De kantoor- en instellingsgebouwen dienden evenwel uitdrukkelijk te worden vermengd met de woongebouwen.

Een zeer wezenlijk aspect dat bij de ontwikkeling van de wijk tot uiting kwam, was de inpassing van groen en het recreatieve aspect. De aloude Westerveldse Aa vormde daarbij een dankbaar uitgangspunt. In het kader van het project Ruimte voor Water werd de waterloop van het riviertje meer oostelijk dan de oude locatie gereconstrueerd. Aan weerskanten van de waterloop werd het park de Aa-landen als een brede groenstrook aangelegd, met het meanderende riviertje als een schilderachtig element. Verder kwamen er in de wijk diverse groenstroken met speelveldjes, liggende tussen de verschillende buurten. Bescheiden waterpartijen gingen een speels en afwisselend element vormen in het stadsbeeld.

De voorheen bescheiden kolk van Helderlicht aan de noordzijde van de wijk ging als de Wijde Aa eveneens een wezenlijk element vormen. Enerzijds kwam het hier gewonnen zand van pas voor het opspuiten van de wijk, anderzijds bood de hierdoor tamelijk ruim geworden plas de gelegenheid om als recreatieplas te dienen. De Westerveldse Aa mondt uit in deze plas.



afb. 42. Juli 1971: de Aa-landen Zuid zijn al klaar, Midden is reeds in aanbouw (Inklaar 2011, 20).



Aanpassingen

In het voorjaar van 1967 werd een nieuw plan Aa-landen gepresenteerd, waarin twee grote aanpassingen waren gedaan. Allereerst werd afgezien van het Jachthavenpark, de tuindorpachtige buurt die aan de noordzijde tussen Holtenbroek en de Aa-landen was beoogd. Hier kwam uiteindelijk het sportpark Het Hoge Laar te liggen. De aanvankelijk hier gedachte villabebouwing werd opgenomen in de noordwestelijke rand van de wijk.

De tweede verandering was het voorlopig opschorten van de bebouwing langs de oostzijde van de Westerveldse Aa, ofwel de twee buurten die het oostelijke deel van de wijk zouden gaan vormen. Hierdoor zouden in de wijk in eerste instantie slechts circa 4500 woningen komen. Uiteindelijk is eind 1972 toch besloten tot de aanleg van Aa-landen Oost, met de oostgrens op zo'n 300 meter afstand van de hier gelegen Brinkhoekweg.

Het bestemmingsplan voor de Aa-landen Oost werd nog enkele keren op onderdelen aangepast, met minder ruimte voor etagebouw. Ook is afgezien van de beoogde wijkontsluiting aan de zuidzijde van dit wijkgedeelte, in de bocht van de Zwarte Waterallee. De ontsluiting kwam via de Reggelaan te liggen. Tussen de Reggelaan en de Zwarte Waterallee kwamen een complex woningen (Glanerbeek), de Sionskerk en een woonwagenlocatie.

3.4 Uitvoering van de plannen

Start in de Aa-landen Zuid

In 1965 is begonnen met het bouwrijp maken van de grond, en twee jaar later waren er de eerste woningen! Eén van deze woningen, aan de Alblas, is voorzien van een herdenkingsplaquette die verwijst naar de bouw van het eerste complex. Op 22 juni 1967 werd de plaquette onthuld door wethouder A.J. Nooter.

Het eerste deel dat werd gebouwd waren de Aa-landen Zuid, tussen de A28 (z.), de Middelweg (w.) en de Zwarte Waterallee (n.w.). Hier vormt de Rijnlaan die via een tunnel onder de A28 is verbonden met de Hogenkampsweg de belangrijkste ontsluitingsweg. Richting Dieze-Oost kwam er een tunnel voor fietsers en het openbaar vervoer. In Aa-landen Zuid is het aandeel etagebouw nog vrij groot, later ging juist de laagbouw een grote rol spelen.

Genoemd woningcomplex aan de Alblas dat in opdracht van woningbouwvereniging AZCW is gebouwd, werd ontworpen door architect L.O.H. Buchta. Hij schiep een combinatie van 128 galerijwoningen, 216 eengezinswoningen en 48 vrijstaande garages. De eengezinswoningen kregen drie bouwlagen, en de galerijwoningen



afb. 43 De Aa-landen Oost in aanbouw, mei 1977 (Inklaar 2011, 29). Bovenaan de Wijde Aa.

kwamen in flatgebouwen met acht verdiepingen (langs de A28). Rond 1970 liet de AZCW een tweede complex bouwen (Botlek). Verder zijn door de woningbouwvereniging Volkswelzijn 340 galerijwoningen aan de Biesbosch en het Spui gebouwd. Het gaat hier om twee flatgebouwen met tien etages.

Geschakelde bungalows met een patio en gesitueerd in een groene parkachtige omgeving kwamen vanaf 1969 langs de Zwarte Waterallee en aan het Aa-park te staan. In 1968-1969 zijn bij de Rijnlaan doorzonwoningen gebouwd, in de vorm van een eengezinswoning met tuin. Ze kregen de bijnaam 'Groene Steentjes', vanwege de markante groene geveldetailering.

Aa-landen Midden

Bij de ontwikkeling van dit benoorden de Zwarte Waterallee gelegen wijkgedeelte, werd het aandeel hoogbouw aanzienlijk verminderd. In de algemene beleving werd deze inmiddels steeds meer negatief beoordeeld. Er kwam dan ook steeds meer laagbouw. Zo zijn in dit wijkgedeelte de uit 1968-1969 daterende 'visserswoningen' te vinden. Het gaat hier om een complex van 100 eengezinswoningen die zijn ontworpen door de bekende Zwolse architect A.A.M. Lankhorst, en in groepjes van 25 is verdeeld rondom een kruisvormig stratenpatroon dat niet toegankelijk was voor het gemotoriseerde verkeer.

Een ander bijzonder project werd door de woningbouwvereniging Samenwerking gerealiseerd. Naar ontwerp van architect P. Bultstra liet zij in de late jaren 1960 tussen de Scheldelaan, de Waallaan en de Amer 238 eengezinswoningen bouwen. Ze zijn in een S-vorm gebouwd, ter bevordering van de privacy. Er kwamen bijbehorende garageboxen en insteekstraten om de woningen bereikbaar te maken. Verder kwam er net als bij de visserswoningen een gemeenschappelijk groen binnengebied. Vanwege de platte daken heeft dit complex de bijnaam 'Jeruzalem' gekregen.

Toch zijn er ook in de Aa-landen Midden portiekflats gebouwd, met vier etages. Ze staan in een strook tussen de Rijnlaan en de Amer. Verder kwamen er nog hogere flats aan de andere kant van de Rijnlaan (architect Mastenbroek). Een markant complex is hier het appartementencomplex De Dobbe, bestaande uit terraswoningen. Ze zijn in 1973-1974 gebouwd naar ontwerp van architect Groosman.



afb. 44 Mei 1977. Onderdaan de Aa-landen Oost (Inklaar 2011, 32). Linksboven het water van de Dobbe. In het midden van de foto is de hoogbouw in Aa-landen midden te zien.



afb. 45 Blik op de Aa-landen in juni 1976, met vooraan de Dobbe en de terrasflats (Inklaar 2011, 29).



Een ander experimenteel project vormt hier de 'Krekenbuurt', naar ontwerp van Benno Stegeman. Karakteristiek zijn de kronkelige woon- en speelstraten met parkeervoorzieningen, de in een groene omgeving gelegen clusters met kronkelige wandelpaden en gezamenlijke speelweiden. Het groengebied is gezamenlijk bezit en wordt beheerd door een coöperatieve vereniging van eigenaren, 'Ons Eigen Groen'. De betreffende koepelwoningen kregen in de volksmond de bijnaam 'kasjba' en 'koepelwoningen'.

Aa-landen Noord

Nadat de Aa-landen Midden zo goed als voltooid waren, is ten noorden van de Waallaan begonnen met het noordelijke wijkgedeelte. Dit gebeurde in de tweede helft van de jaren '70. Hier kwam 95% laagbouw. Het speelse karakter van de wijk – met zijn karakteristieke bloemkoolkenmerken – komt hier in sterke mate tot zijn recht, vooral in de Diepenbuurt die aan een groen uitloopgebied grenst. Opvallend is hier verder het als het Middelblok bekend staande project dat uit zes clusters met 35 woningen bestaat (de naam Middelblok is ontleend aan de historische benaming van een deel van het plangebied). Het Middelblok bestaat uit een complex voor 'centraal wonen', waarbij de bewoners er zelfstandig wonen, maar tegelijk gebruik gemaakt wordt van gemeenschappelijke 'projectruimtes' (eten, feesten, vergaderen) en gezamenlijke fiets- en hobbyruimtes.

Aa-landen Oost

Het laatst tot stand gekomen deel van de wijk bevindt zich ten oosten van de Westerveldse Aa. Dit gedeelte is op het einde van de jaren '70 en begin jaren '80 gerealiseerd, met 90% laagbouw en ook hier uitgaande van het principe van de bloemkoolwijk.

Tot de speelse bouw- en woonvarianten behoren hier onder meer de in 1979 aan de Glanerbeek gebouwde bungalows, te onderscheiden in gelijkvloerse patiobungalows, bungalows met een split level en grote terraswoningen, gebouwd op een ondergrondse parkeergarage.

Omdat Zwolle een invulling moest geven aan het landelijke decentraliseringsbeleid voor woonwagens waardoor het regionale woonwagencentrum Hanenrick aan de Hasselterdijk (Frankhuis) zou verdwijnen, zijn in de Aa-landen Oost twee terreinen aangewezen als een woonwagenlocatie. Ze bevinden zich aan de Fluessen bij de Rijnlaan en bij de Reggelaan.



afb. 46 Het Botlek tijdens de viering van 25 jaar bevrijding in 1970 (Inklaar 2011, 48).



Schönlager
10



4 QUICKSCAN CULTUURHISTORISCHE KWALITEIT

4.1 Cultuurhistorische waarden: algemene omschrijving

Stedenbouwkundige staalkaart

Het plangebied ligt aan de noordwestflank van de bebouwde kom van Zwolle. Het huidige beeld wordt vooral bepaald door grootschalige ruimtelijke ontwikkelingen uit de afgelopen 50 jaar, waarbij vanaf 1965 de grootschalige nieuwe wijk de Aa-landen in het agrarische gebied in fasen werd aangelegd.

De agrarische voorgeschiedenis van het plangebied is vrijwel volledig uitgewist. Wel zijn er summiere infrastructurele elementen en een boerenerf van voor de verstedelijking herkenbaar gebleven. De oorspronkelijke samenhang tussen deze elementen en het prestedelijke landschap is echter niet meer beleefbaar.

Het plangebied heeft thans vooral historische betekenis vanwege de complexe en gelaagde ontwikkelingsgeschiedenis van de nieuwe uitbreidingswijk de Aa-landen. Binnen een tijdspanne van een kleine 20 jaar ontstond een uitgestrekte woonwijk, waarin, hoewel werd uitgegaan van een uit 1965 daterend totaalplan, verschillende opeenvolgende stedenbouwkundige opvattingen hun neerslag hebben gevonden. Daarmee is de wijk een staalkaart van de jongere Zwolse stedenbouw en architectuur in de tweede helft van de 20^{ste} eeuw, met voorbeelden van “traditionele” functionalistische stedenbouw, Scandinavisch georiënteerde planning en structuralistische stedenbouw. Binnen deze context bevinden zich enkele bijzondere en waardevolle elementen en structuren, zoals woningbouwcomplexen, kantoorgebouwen, een kerk en een grootschalige parkstructuur langs de Westerveldse Aa.

4.2 Historische ruimtelijke structuren

Het plangebied heeft als totaal historische betekenis vanwege de ontwikkelingsgeschiedenis van de afgelopen halve eeuw, waarbij het onderliggende agrarische landschap echter vrijwel volledig is uitgewist. De uitbreidingswijk is door de lange tijdspanne van ontstaan, in een roerige periode van de Nederlandse architectuur en stedenbouw, een merkwaardige staalkaart van allerlei tussen circa 1965 en 1985 gangbare stromingen en ideeën op het gebied van stedenbouw, planning en architectuur. Deels zijn deze experimenteel van karakter. In deze nog steeds zichtbare

gelaagdheid is ook de groei van de wijk te volgen. De jaren '60 worden gekenmerkt door een nog sterk functionalistische rationale stedenbouw met open verkavelingen, een functionalistische, industriële architectuur met realiteit veel (massale) hoogbouw in de Aa-landen Zuid en in het hart van de wijk. In het midden van de wijk zijn verschillende voorbeelden van meer experimentele stedenbouw en woningcomplexen uit de jaren '70 te vinden, waarin gezocht werd naar nieuwe verkavelingsvormen en woningtypen en nauwere relaties tussen wonen en groen. Woonerven en woonhoven, autovrije en –luwe zones, deels beïnvloed door ideeën uit Scandinavië, bepalen hier het beeld. Ook in de architectuur werd gezocht naar de menselijke maat, de betekenis van het individu en vaak expressieve vormen. In de late jaren '70 en vroege jaren '80 verdwijnt het experiment en maken de relatief kostbare architectuuruitingen plaats voor sobere en terughoudende ontwerpen. Het wonen in het groen, in woonefachtige situaties met in allerlei formaties geschakelde woningen, blijft echter nadrukkelijk aanwezig.

Bij de waardenbepaling van de historische structuren betreft het die aanwezige c.q. zichtbare en nog goed herkenbare structuren, die kenmerkend zijn voor de perioden waarin ze zijn ontstaan, dan wel voor een specifieke ontwikkeling binnen de wijk (functie).

De belangrijkste historische ruimtelijke structuren zijn:

Uit de periode voor 1965

- Het erf van boerderij Helderlicht.
- De Helderlichtsteeg is een gedeelte van een oude structuur met bomenlaan.

Na 1965

- Hoofdstructuur van de vanaf 1965 aangelegde wijk met de door het assenkruis Rijnlaan-Waallaan, de Zwartewater Allee en het park langs de Westerveldse Aa in verschillende buurten verdeelde opzet. De Middelweg is een groene parkway tussen de Aa-landen en Holtzenbroek.
- De onder invloed van de functionalistische stedenbouw ontwikkelde wijkdelen met orthogonaal stratenplan, open verkavelingen en een afwisseling van hoog- en laagbouw, bebouwing in functionele zones: Aa-landen Zuid en Aa-landen Midden.
- De wijkdelen met meer experimentele stedenbouw en architectuur in de middenzone van de Aa-landen (vissershuisen en terrasflats met veel groen en autoloze zones, de koepelwoningen met erven en binnenpleinen in

structuralistische trant;

- De eenvoudiger woonerfstructuren langs de randen van de Aa-landen, exponent van de periode rond 1980.

De **historische gelaagdheid** uit zich onder meer in de aanwezigheid van interessante ruimtelijke structuren en ensembles met cultuurhistorische waarde. Tezamen vertellen deze ensembles het verhaal van het plangebied. In de Aa-landen betreft het de volgende ensembles:

- **Complexen terrasflats, vissershuisen tussen Dommel en Dibbe en het complex Jeruzalem tussen Scheldellaan en Amer**

De drie aan elkaar grenzende complexen flat- en grond gebonden woningen zijn op het oog van zeer onderscheiden karakter. Gemene deler is de vernieuwende wijze waarop wonen en groene ruimte met elkaar zijn geïntegreerd, met scheiding van gemotoriseerd en langzaam verkeer, gemeenschappelijke groenvoorzieningen en autoloze zones. Omringende parkstructuren dringen diep in de wijk binnen voor optimale beleving van het groen. De verkaveling is eigenzinnig en deels experimenteel, de architectonische invulling gaat buiten de gebaande paden en was voor de tijd vernieuwend in typologie en verschijningsvorm. Het ensemble met structuren, bebouwing en groenelementen is goed behouden gebleven en heeft een hoge stedenbouwkundige en architectonische waarde.

- **De Krekenbuurt**

Deze buurt omvat twee opvallende woningcomplexen, waaronder de zogeheten “koepelwoningen” van architect Benno Stegeman. Het woonbuurtje is een goed voorbeeld is van de stedenbouwkundige en architectonische experimenten in de jaren 1970. De plattegronden bestaan in de Krekenbuurt uit geschakelde kwadranten die verschillend zijn gecombineerd: van intieme hofjes tot vrijstaande woningen aan de straat. De koepelwoningen danken hun naam aan de karakteristieke witte lichtkoepels. Ze zijn in 1972 i.o.v. de N.V. Bouwbureau voor Bedrijven en Instellingen vanuit één plan ontworpen met de donjonachtige woningen aan de Zuidkreek. Voorbeeld van experimentele en vernieuwende woonhuisarchitectuur uit de jaren '70, met kenmerken van het structuralisme. Architectuurhistorisch en stedenbouwkundig van belang. Typologische zeldzaamheid.

- **Park Aa-landen**

De volledige parkzone met de plas de Wijde Aa, de verlegde loop van de

Westerveldse Aa met omringende parkstructuur en twee bruggen is een karakteristiek voorbeeld van een grootschalig wijkgroenvoorziening, die grotendeels is ontwikkeld in de jaren '70 in een sobere landschappelijke stijl. De parkranden zijn diffuus en grenzen vaak aan tuinen van woningen. Er zijn diverse uitlopers de wijken in, waarin wandel- en fietspaden de langzaam verkeerroutes in de wijk vormen. Ten zuiden van de Zwarte Waterallee, grenzend aan het oudste deel van de Aa-landen ligt een voor de stedenbouw vanaf de late jaren zestig van de 20^{ste} eeuw markante groene wijkrand met weiden, vijverpartijen en wandelpaden, in feite het zuidelijke uiteinde van het bovengenoemde park.

In de noordwesthoek van het park ligt het erf van de historische boerderij Helderlicht.

Het water van de Westerveldse Aa en de Wijde Aa is gekoppeld aan de in een groenstructuur ingebedde singel rondom de wijk.

Gebiedsdelen met beperkte of zonder cultuurhistorische waarde

- De overige delen van de Aa-landen;

4.3 Historische bouwkunde

Een beperkt deel van de bebouwing in het plangebied heeft cultuurhistorische waarde. Dat wil zeggen dat er sprake is van objecten en ensembles die voldoen aan de volgende criteria:

- Objecten en complexen met architectuurhistorische waarden: d.w.z. met een relatief hoge ontwerp kwaliteit of representatief voor een bepaalde bouwstijl, stroming, bouwperiode of typologie;
- Objecten, complexen en ensembles met een bijzondere stedenbouwkundig-historische of landschappelijke waarde, d.w.z. als onderdelen van bijzondere complexmatige ontwikkelingen door bijvoorbeeld woningbouwcorporaties, particulieren e.d. of vanwege specifieke andere situationele aspecten (bijvoorbeeld markante locaties, focus- en oriëntatiepunten, landmarks);
- Gaafheid, d.w.z. objecten en ensembles die in belangrijke mate ongewijzigd zijn gebleven sinds de bouwtijd of waarbij wijzigingen zeer zorgvuldig zijn aangebracht. Objecten en ensembles die in sterke mate zijn veranderd door het wijzigen van (winkel)puien, daken (dakkapellen, ophogingen, karakteristieke detailleringen, stukken of sausen van de gevels, etc. voldoen niet aan dit criterium;
- Objecten en complexen met een monumentenstatus (rijks- en gemeentelijke



monumenten).

Het gaat om de volgende objecten en complexen:

- Botlek 56 (sgraffito tegen schoolgevel, circa 1970)
- Biesbosch / Spui (gevelkunstwerken flats)
- Dobbe 70-74 (kantoorgebouw uit 19)
- Eemlaan, Beerze, Gender, Scheldelaan, Dommel (visserswoningen)
- Engelsmanplaat, Huibertplaat, Bosplaat, Rottumerplaat (terrasflats)
- Gouwe 1 (kantoor en showroom)
- Grote Kreek, Zandkreek, Rietkreek, Molenkreek, Mosselkreek, Schelpkreek, Zuidkreek (complex Koepelwoningen)
- Helderlichtsteeg 148 (boerderij Helderlicht)
- Scheldelaan 141 (kerk)
- Scheldelaan, Geleen, Raam, Roer, Niers, Geul, Waallaan, Amer (complex Jeruzalem)
- Zuidkreek 1-6 (woningen)
- Zwarte Waterallee 25 (kantoorgebouw)

►► Waardering van de objecten en ensembles

De gebouwen en objecten die aan de eerder in deze paragraaf genoemde criteria voldoen zijn weergegeven op de bijgevoegde **cultuurhistorische waardenkaart** en tevens in de bijlage met de objectenlijst. Deze omvat een volledig overzicht van alle adressen, met eventuele monumentenstatus, foto en korte omschrijving van de karakteristiek.

Tevens is in deze lijst in kleur de cultuurhistorische kwaliteit weergegeven, zoals die ook op de cultuurhistorische waardenkaart is aangeduid. De objecten met een indifferente waarde zijn niet in de lijst opgenomen.

■ Zeer hoge cultuurhistorische waarde:

Objecten en/of ensembles, met hoge architectuurhistorische waarden: d.w.z. met een relatief hoge ontwerpqualität of representatief voor een bepaalde bouwstijl, stroming, bouwperiode of typologie. Tevens kan er sprake zijn van bijzondere stedenbouwkundig-historische of landschappelijke waarden, d.w.z. als onderdelen van bijzondere complexmatige ontwikkelingen door bijvoorbeeld woningbouwcorporaties,

particulieren e.d. of vanwege specifieke andere situationele aspecten (bijvoorbeeld markante hoeklocaties, focus- en oriëntatiepunten, landmarks)

Deze waarde is dusdanig hoog, dat behoud (en bescherming) van deze objecten te overwegen is. Sommige objecten zijn reeds beschermd.

■ Hoge cultuurhistorische waarde:

Objecten en/of ensembles met architectuurhistorische waarden: d.w.z. kenmerkend voor een bepaalde bouwstijl, stroming, bouwperiode of typologie. Tevens kan er sprake zijn van stedenbouwkundig-historische of landschappelijke waarden, d.w.z. als onderdelen van bijzondere complexmatige ontwikkelingen of vanwege specifieke situationele aspecten (bijvoorbeeld markante hoeklocaties, focus- en oriëntatiepunten, landmarks)

Deze waarde is dusdanig hoog, dat behoud (en bescherming) van deze objecten te overwegen is.

■ Attentiewaarde:

Objecten en/of ensembles die voor de ontwikkelingsgeschiedenis van het gebied van (enig) historisch belang zijn, maar niet direct beschermenswaardig zijn. De objecten voegen zich in schaal, hoofdvormen en typologie min of meer binnen de historisch gegroeide situatie en dragen dus in beperkte mate bij aan de cultuurhistorische en ruimtelijke kwaliteit van het gebied. Behoud is mogelijk, maar niet noodzakelijk.

□ Indifferente waarde:

Objecten en/of ensembles, die niets of weinig aan de cultuurhistorische en ruimtelijke kwaliteit van het gebied toevoegen en ook geen wezenlijk onderdeel vormen van de ontwikkelingsgeschiedenis. Behoud is mogelijk, maar niet noodzakelijk.

In deze inventarisatie is de aandacht nadrukkelijk gericht op de objecten met minimaal een attentiewaarde.

4.4 Historische groenstructuren

Ook de waardevolle historische groenstructuren zijn op de cultuurhistorische waardenkaart weergegeven. Wanneer over "monumentaal" of "waardevol" wordt gesproken gaat het om groen, dat op de gemeentelijke bomenlijst van Zwolle als zodanig is gekwalificeerd.

Naast deze monumentale en waardevolle elementen zijn ook andere groenstructuren

met historische betekenis op de kaart opgenomen. Het gaat om de volgende elementen:

Parken en plantsoenen

- Park de Aalanden (zie beschrijving ensemble hierboven);
- Wijkrand Aalanden: het betreft een typerend voorbeeld van een wijkrandpark uit de late jaren zestig van de 20^{ste} eeuw, met ruime (lig)weiden en zeer verspreid staande kleine boomgroepen en solitair langs de boorden van een lange waterpartij, in feite de tot vijver vergraven Westerveldse Aa.
- Park en vijverpartij De Dobbe met uitlopers van de plas binnen de tussen de terrasfats gestoken tuinen.

Tuinen / erven

- Het erf van boerderij Helderlicht, waarin enkele monumentale en waardevolle bomen.

Lijnstructuren

- Restant bomenlaantje Helderlichtsteeg.
- Langs de Westerveldse Aa in het Park de Aalanden staat een reeks van 13 zwarte populieren uit circa 1960, noordelijker nog 2 stuks.

Solitair bomen

- Drie leilinden, bij Middelweg, Park De Dobbe (restant erf), deels waardevol.

Voorts zijn in het gebied enkele markante groenelementen aanwezig, die door hun omvang door de gemeente Zwolle als “waardevol” of “monumentaal” aangemerkt. Deze bomen zijn bepalend voor het straat- en stadsbeeld. Ze zijn weergegeven op de cultuurhistorische waardenkaart:

- Beplanting in tuin Helderlicht (waardevol en monumentaal)
- Bomen ten westen van het erf van boerderij Helderlicht (monumentaal).
- De drie kleinbladige linden aan de Middelweg (restant erf) (waardevol)
- Twee kleinbladige linden in park De Dobbe (waardevol)
- In de parkrand ten zuiden van de straten Bernisse en Alm staat een in 2000 geplante herinneringsboom, een rode paardenkastanje.
- Ten zuiden van de Merwedelaan staat een in 1988 geplante herinneringsboom, een kleinbladige linde.
- Reeks zwarte populieren langs Westerveldse Aa (waardevol).

Agrarisch landschap

Van het voor de aanleg van de Aa-landen aanwezige agrarische landschap zijn binnen het plangebied geen noemenswaardige relictten aanwezig. Het gebied wordt aan de noord- en oostzijde echter wel begrensd door oud agrarisch land met weiden, akkers en enkele historische boerenerven.



5 AANBEVELINGEN

5.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden aanbevelingen gedaan om behoud en versterking van de cultuurhistorische kwaliteit in het plangebied te overwegen. Hierbij komen zowel ruimtelijke aspecten aan de orde als objectgerichte.

5.2 Aanbevelingen t.a.v. de karakteristiek van het gebied

- De diversiteit in de cultuurhistorische, ruimtelijke en functionele aspecten en de verschillende tijdslagen, hoe fragmentarisch en vervaagd soms aanwezig, als een kwaliteit beschouwen; dit gegeven illustreert de dynamiek van het gebied door de eeuwen heen;
- In het algemeen wordt aanbevolen het behoud van de historische hoofdstructuur (zie paragraaf 4.2), de karakteristieke bebouwing (zie paragraaf 4.3) en de karakteristieke groenelementen (4.4) te overwegen;
- Instandhouden van de aanwezige waardevolle ensembles in de wijk.

5.3 Aanbevelingen t.a.v. van de hoofdstructuren

- Behoud en versterking van de resterende historische lijnstructuren (uit de prestedelijke periode) in het plangebied.
- Zichtbaar houden van de historische gelaagdheid van de stedenbouwkundige ontwikkeling van de Aa-landen, met verschillende wijkdelen met eigen karakter en momentum in de aanleg van de wijk (functionalisme, experiment, woonerfstructuren, etc.).

5.4 Bebouwing/objecten

- Overwogen kan worden om objecten en complexen die van “zeer hoge cultuurhistorische waarde” zijn te beschermen;

- Overwogen kan worden de bebouwing met hoge cultuurhistorische waarde zoveel mogelijk te behoud en te herstellen;
- Instandhouding/aanpassing van de overige, binnen de context passende bebouwing; middels regulier welstandstoetsing of bestemmingsplan (attentiewaarde);
- Handhaven van de bestaande schaal/dimensionering/oriëntaties van de bebouwing in de diverse karakteristieke deelgebieden en deze als uitgangspunt nemen bij nieuwe ontwikkelingen;

5.5 Rooilijnen, erfscheidingen, groen, etc.

- Handhaven van als monumentaal of waardevol benoemde groenelementen (bomenlanen, solitair, tuinen); tevens de overige in deze quickscan genoemde karakteristieke groenelementen;

6 OBJECTLIJSTEN PROJECTGEBIED

Beschermde objecten in het plangebied (monumentenlijst Zwolle, 1 januari 2012):

- geen

Overige objecten met een hoge en zeer hoge cultuurhistorische waarde binnen het projectgebied (quickscan gemeentelijk monumentkandidaten 2010 en 2012, aangevuld op basis van de huidige quickscan):

- Botlek 56 (sgraffito tegen schoolgevel, circa 1970)
- Biesbosch / Spui (gevelkunstwerken flats)
- Dobbe 70-74 (kantoorgebouw uit 19)
- Eemlaan, Beerze, Gender, Scheldelaan, Dommel (visserswoningen)
- Engelsmanplaat, Huibertplaat, Bosplaat, Rottumerplaat (terrasflats)
- Gouwe 1 (kantoor en showroom)
- Grote Kreek, Zandkreek, Rietkreek, Molenkreek, Mosselkreek, Schelpkreek, Zuidkreek (complex Koepelwoningen)
- Helderlichtsteeg 148 (boerderij Helderlicht)
- Scheldelaan 141 (kerk)
- Scheldelaan, Geleen, Raam, Roer, Niers, Geul, Waallaan, Amer (complex Jeruzalem)
- Zuidkreek 1-6 (woningen)
- Zwarte Waterallee 25 (kantoorgebouw)

Waardevolle bomen (lijst gemeente Zwolle, 18 november 2010):

- Aa-Park, 3 populieren
- Aa-Park, 1 treurwilg
- Eemlaan, 5 kleinbladige linden
- Maaslaan, witte abeel
- Merwedelaan, witte abeel
- Tilligterbeek, 3 essen
- Waallaan, 2 populieren
- Waallaan, 12 witte abelen
- Wolvejagtpad, 6 zonder benaming
- Wolvejagtpad, 1 es
- Wolvejagtpad. 2 zomereiken

Monumentale bomen (lijst gemeente Zwolle, 18 november 2010):

- Helderlichtsteeg, 1 linde
- Helderlichtsteeg, 5 zomereiken
- Meppelerdiep, 6 zomereiken
- Wolvejagtpad, 5 zomereiken






Herinneringsbomen (lijst gemeente Zwolle, 18 november 2010):

- Gein, 1 rode paardekastanje
- Merwedelaan, 1 kleinbladige linde








7 LITERATUUR/BRONNEN

- Augusteijn, J., *Historische plattegronden van Nederlandse steden. Overijssel, deel 9.1. De steden van Noordwest-Overijssel*, Alphen aan den Rijn 2002
- Berkenvelder, F.C., *Korte geschiedenis van Zwolle*, Zwolle 1980
- Berkenvelder, F.C., *Zo was Zwolle rond 1900*, s.d.
- Buijs, A. e.a. (Het Oversticht), *Cultuurhistorische kenschetsen IJsseldelta, Noordwest-Overijsselland en Vechtdal, Reestal en Staphorst-Rouveen*, april 2003.
- Conens, H.R., A. Pfeifer e.a., *Op de kop gekiekt. Zwolle in luchtfoto's*, Zwolle 1976
- Evenboer, B., *Neem nou Zwolle. Een kleine historie over de ontwikkeling van Zwolle. Spoolde / Veerallee*, Zwolle 1987
- Geest, J. van, *S.J. van Embden*, Rotterdam 1996
- Gelderman, E. en J. Hagedoorn (red.), *Een aardsch paradijs. De buitenplaatsen Boschwijk, Landwijk en Veldwijk nabij Zwolle*, Zwolle 1994
- Haan, H. de, & I. Haagsma, *Wie is er bang voor nieuwbouw ...*, Amsterdam/Zwolle 1981
- Hoogstraten, D. van, *Architectuurgids van Zwolle in de 20^e eeuw*, Zwolle 1999
- Hove, J. ten, *Geschiedenis van Zwolle*, Zwolle 2005
- Hove, J. ten, "Zwolle, stad in driestromenland", in: *Overijsselse Historische bijdragen*, 122^e stuk, 2007, p. 163-176.
- Huismans, W. e.a. (red.), *Als de Dag van Gisteren. Honderd jaar Zwolle en de Zwollenaren*, Zwolle 1991-1993.
- Inklaar, F., *Aa-landen. Een geschiedenis in rood, groen en blauw*, Zwolle 2011
- Inklaar, F., *Holtenbroek remixed. Toonbeelden van een Zwolse wijk*, Zwolle 2006
- Koeman, C. en J.C. Visser, *De stadsplattegronden van Jacob van Deventer*, Alphen aan den Rijn 1994.
- Kuile, E.H. ter, *De Nederlandse monumenten van geschiedenis en kunst. Deel IV De provincie Overijssel, Noord- en Oost-Salland, 's-Gravenhage* 1974
- Louwen, J. en H. Prins, *Ach lieve tijd. 750 jaar Zwolsen, Zwollenaren en hun....*, Zwolle 1980-1982
- Overbeek, M., *Fietstocht Industrieel Erfgoed in Zwolle*, Zwolle 2003
- De Pater, B.C. en B. Schoenmaker, *Grote Atlas van Nederland 1930-1950*, Zierikzee 2005, p.194-195: Topografische Kaart, 1:50.000, Oost-Zwolle, uitgave mei 1941
- Pot, C.W. van der, *Zwolle's omgeving omstreeks 1900*, Zwolle z.j.
- Rijst, B. van der, *Oud Zwolle vanuit de lucht. Foto's: KLM Aerocarto*. Hoogeveen 1996
- Schrier, D.M. van der en J.P. van den Berg, "Hoe de Aa te Zwolle wateringen aantrok", in: *Overijsselse Historische bijdragen*, 116^e stuk, 2001, p.53-83.
- Versfelt, H.J., *De Hottinger-atlas van Noord- en Oost-Nederland 1773-1794*. Groningen 2003.
- *De Papenacker. Het wijkblad van Spoolde*, diverse artikelen.
- Het Oversticht, *Inventarisatie Jongere Bouwkunst 1850-1940. Beschrijving Gemeente Zwolle*. Zwolle 1988.
- <http://watwaswaar.nl/>
- Website beeldbank Overijssel, uitgave van de gemeente Zwolle, mei 2007.
- <http://www2.historischcentrumoverijssel.nl/zwolle/zw/geschz3.htm>

| Foto | Adres | | Karakteristiek | Waarde Zie kaart |
|---|-------------------|----------------|--|---|
|  | Biesbosch Spui | 1-319 1-319 | Langs de Zwarte Waterallee verrezen vanaf 1968 twee omvangrijke complexen met galerijwoningen in twee keer twee haaks op elkaar staande volumes met galerijflats, een project van de woningbouwvereniging AZCW. In deze inventarisatie zijn alleen de grote kunstwerken opgenomen, die op de naar de Zwarte Waterallee gerichte kopgevels zijn aangebracht. Het zijn karakteristieke voorbeelden van monumentale wandkunst uit het tweede kwart van de 20 ^{ste} eeuw. |  |
|  | | | Zie hierboven. | |
|  | Botlek | 56 | Op een gevel van de school het "Stroomdal", een fusieschool uit de vroege jaren '80 bevindt zich een vermoedelijk uit de 1970 daterende sgraffito met spelende jeugd en enige religieuze symboliek, uitgevoerd door Jan Gierfeld in opdracht van pcbs De Delta, in het kader van de 1 procentregeling. . , gesigneerd door Jan Gierfeld. Goed en gaaf voorbeeld van monumentale wandkunst uit de wederopbouwperiode, gemaakt door vooraanstaand kunstenaar. Dit is één van de weinig voorbeelden van wandkunst van Gierfeld, die voornamelijk tekende, schilderde en aquarelleerde. |  |







| Foto | Adres | | Karakteristiek | Waarde Zie kaart |
|---|---|--|--|---|
|  | Dobbe | 70-74 | Aan het kruispunt van de drukke Rijnlaan en Zwarte Waterallee sterk in het oog vallend kantoorgebouw, naar ontwerp van de Amsterdamse architect F.J. van Gool. Deze architect gaf met zijn ontwerpen een reactie op de in zijn ogen ziellose architectuur van de naoorlogse schaalvergroting. Eén van zijn belangrijkste uitgangspunten is dat een gebouw ook 'kunst' moet vertegenwoordigen, met een eigen karakter. Dit kantoorgebouw uit 1978-1980 wordt onder meer gekenmerkt door de bekleding met betonpanelen, de in de zijgevels omknikkende vensterstrips en een markante waterafvoer die vanaf het dak via een open gleuf langs de gevel naar beneden voert. Het kantoor is door de omvang en de vormgeving een landmark in zijn omgeving en een goed voorbeeld van de speelse, structuralistische architectuur van deze landelijk bekende architect. |  |
|  | Eemlaan Beerze Gender Scheldelaan Dommel | 2-52 1-19, 2-20 1-27, 2-28 2-20 1-31 | Het complex zogenaamde visserswoningen werd rond 1970 gebouwd door woningbouwvereniging Beter Wonen, naar ontwerp van de Zwolse architect A.A.M. Lankforst. Het bestaat uit vier groepen van 25 geschakelde woningen, van elkaar gescheiden door een kruisvormige weg, die niet voor gemotoriseerd verkeer toegankelijk is, maar ruim baan biedt voor voetgangers en spelende jeugd, alles in een ruim groen kader. Hierin is invloed van de moderne Scandinavische stedenbouw zichtbaar, terwijl ook de woningtypologie en de vormgeving die invloed vertoont. De vorm van de woningen, met afzonderlijke flauw hellende zadeldaken en de houten voorgevels doet denken aan die van vissershuisen uit het hoge noorden. Het complex is van belang als typische vroege jaren '70 reactie op de eentonige rijtjeswoningen met doorzonkamers en de etagebouw, die tot ver in de jaren zestig gangbaar was. |  |
|  | Engelsmanplaat Huibertplaat Bosplaat Rottumerplaat | 1-115 1-115 1-115 1-55 | Appartementencomplex De Dobbe (de "terrasflats"), dankt zijn naam aan de grote vijver, waaraan het parkachtige terrein grenst. Het ontwerp van de bekende architect Groosman uit 1973-1974 is zeer opmerkelijk en is een voorbeeld van de nieuwe ideeën over gestapelde woningbouw in die periode. De drie massale (en één kleinere), lusvormige appartementenblokken liggen haaks op de vijver en grenzen aan fraai ingerichte parkstructuren met waterpartijen, die het geheel een luxe en groene uitstraling geven. De binnenterreinen bieden entrees en parkeerruimtes. Er bestaat een nauwe samenhang tussen wonen en omgeving en ook hierin is Scandinavische invloed te bespeuren. Experimenteel was het gebruikte gietbouwsysteem. De zorgvuldig ontworpen flats met hun grote ver overstekende en verspringende balkons zijn een opmerkelijke verschijning in de wijk. |  |

| Foto | Adres | | Karakteristiek | Waarde Zie kaart |
|---|--|--------------------------------------|--|---|
|  | Gouwe | 1 | <p>Markant, in modernistische trant vormgegeven bedrijfsgebouw (een kantoor met showroom), rond 1967-1968 gebouwd voor de firma NV Aberson en Zn, in- en verkoopkantoor voor bouwmaterialen. Het pand, vermoedelijk een ontwerp van architect B.O. van den Berg, bestaat uit verschillende rechthoekige bouwdelen van verschillende hoogte, die om speelse wijzen in elkaar zijn geschoven en daarmee een opmerkelijke compositie vormen met verschillende gezichten. Daarmee werd ingespeeld op de ligging aan verschillende straten. Het gebouw is zorgvuldig ontworpen met luxe materialen en valt op door de contrasten tussen de gesloten bakstenen gevels en de bijna transparante glazen wanden. Het pand heeft in het recente verleden wijzigingen ondergaan aan hoofvorm en detaillering.</p> |  |
|  | Grote Kreek Zandkreek Molenkreek Mosselkreek Schelpkreek | 1-27 1-31 1-27 1-25 1-26 | <p>De zogeheten 'koepelwoningen' van architect Benno Stegeman staan in het centrale deel van de wijk (Krekenbuurt). Het woonbuurtje is een goed voorbeeld is van de stedenbouwkundige uitgangspunten in de jaren 1970. De plattegronden bestaan in de Krekenbuurt uit geschakelde kwadranten die verschillend zijn gecombineerd: van intieme hofjes tot vrijstaande woningen aan de straat. De koepelwoningen danken hun naam aan de karakteristieke witte lichtkoepels. Ze zijn in 1972 i.o.v. de N.V. Bouwbureau voor Bedrijven en Instellingen vanuit één plan ontworpen door architect Benno Stegeman uit Rotterdam (tezamen met de donjonachtige woningen aan de Zuidkreek, zie hieronder). Goed voorbeeld van experimentele en vernieuwende woonhuisarchitectuur uit de jaren '70, met kenmerken van het structuralisme. Architectuurhistorisch en stedenbouwkundig van belang. Typologische zeldzaamheid.</p> |  |
|  | Zie hierboven (koepelwoningen, Benno Stegeman) | | | |



| Foto | Adres | | Karakteristiek | Waarde Zie kaart |
|------|--|--|---|---------------------|
| | Helderlichtsteeg | 148 | Boerderij Helderlicht bleef bij de aanleg van de Aa-landen gespaard en ligt aan de rand van het centrale park. De uit circa 1840 daterende T-boerderij heeft een rechthoekig tweelaags voorhuis met een met pannen gedekt schilddak en een voormalig bedrijfsgedeelte aan de achterzijde. Tegen de rechter zijgevel sluit een bouwdeel met een zadeldak aan. Rechts achter een schuur. De symmetrisch ingedeelde voorgevel heeft een gave detaillering met vensters met schuiframen. Een tijdlang was er in de boerderij een dierenartsenpraktijk gevestigd. De boerderij is binnen de Aa-landen een zeldzame verwijzing naar de prestedelijke, agrarische, periode van de wijk en heeft dan ook zeldzaamheidswaarde. Ook als gaaf voorbeeld van een historische T-boerderij uit het midden van de 19 ^{de} eeuw is er sprake van architectuurhistorische waarde. | |
| | Scheldelaan | 141 | Forse Gereformeerde kerk "De Hoeksteen", in 1982-1983 gebouwd in de noordwesthoek van de Aa-landen, op een prominente plaats aan de Scheldelaan. Sinds 2005 onderdeel van een protestante gemeente, samen met de hervormde Sionskerk. De Hoeksteen is een opvallend bakstenen gebouw met een expressieve hoofd- en kapvorm, grote hellende daken en een schuin afgeknotte toren. In de gevels bevinden zich uit smalle raamstroken samengestelde vensterpartijen. Het hoekige, deels organische karakter is typerend voor de kerkbouw in de periode rond 1980. Door de bijzondere architectuur en de ligging op een ruim, parkachtig ingericht kavel is de kerk in zijn omgeving een blikvanger. Architectuurhistorisch en stedenbouwkundig van belang. Tevens is er sprake van enige zeldzaamheidswaarde. | |
| | Scheldelaan 26-76 Geleen 2-112 Raam 1-45 Roer 2-46 Niers 1-53 Geul 2-54 Waallaan 15-33 Amer 15-65 | 26-76 2-112 1-45 2-46 1-53 2-54 15-33 15-65 | Dit project van woningbouwvereniging Samenwerking ontstond rond 1972 ten noorden van de Visserswoningen en bestaat uit 238 woningen, naar ontwerp van architect P. Bultstra, geschakeld in S-vormige linten rond langwerpige binnenhoven. Zo ontstond een bijzonder stedenbouwkundig patroon, waarbij de op de binnenterreinen gelegen woningen via insteekstraten en binnenpleinen bereikbaar zijn. Optimale privacy werd hier gecombineerd met gemeenschappelijke groene binnengebieden. Er werden zes woningtypen gerealiseerd, voor kleine en grote gezinnen, bejaarden, alleenstaanden en mindervaliden. Daardoor kregen de woningblokken een gevarieerd karakter. De sobere architectuur is opvallend door de speelse schakelingen van bouwmassa's van één en twee bouwlagen. De plattedaken leverden het complex de naam "Jeruzalem". | |

| Foto | Adres | | Karakteristiek | Waarde Zie kaart |
|---|------------------------|------------|---|---|
|  | Zuidkreek Rietkreek | 1-6 1-7 | Zes met garages gecombineerde “tentdakwoningen” staan in de oksel van de Merwedelaan en het Volkerak (Krekenbuurt). Een tweede groep van zeven staat ten zuiden van de Dollard, in dezelfde buurt. Ze maken deel uit van een stedenbouwkundig plan met intieme woonbuurtjes. De plattegronden bestaan hier uit geschakelde kwadranten die verschillend zijn gecombineerd: van intieme hofjes – waaronder de zogeheten ‘koepelwoningen’ – tot de hier bedoelde vrijstaande woningen langs de rand van de krekenbuurt. De woningen hebben een markante en haast donjonachtige hoofdvorm. Ze zijn in 1972 i.o.v. de N.V. Bouwbureau voor Bedrijven en Instellingen vanuit één plan ontworpen door architect Benno Stegeman uit Rotterdam (tezamen met de ‘koepelwoningen’, zie hierboven). Architectuurhistorisch en stedenbouwkundig van belang. Typologische zeldzaamheid. |  |
|  | Zwarte Waterallee | 25 | Dit voormalige kantoor van het Regionaal Ziekenfonds Zwolle is in 1976-1977 in twee fasen gebouwd en bestaat uit een constructie in staal en beton. Het ontwerp is geleverd door het Architectenburo Kristen en Oord b.n.a. uit Kampen. Vooral de door nismotieven gekenmerkte gevelbekleding geeft aan het gebouw een zeer opmerkelijk karakter en maakt het tot een markant voorbeeld van moderne kantoorarchitectuur. Het uit 1977 daterende beplantingsschema van de bijbehorende tuin is van de hand van het bekende Tuinarchitectenburo Mien Ruys e.a. te Amsterdam. Architectuurhistorische waarde. |  |