

CULTUURHISTORISCHE QUICKSCAN

Onderzoeksgebied

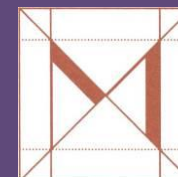
Westenholte

Gemeente Zwolle

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



MONUMENTEN ADVIES BUREAU



COLOFON

Opdrachtgever

Gemeente Zwolle. Afdeling Ruimte & Economie
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 / www.monumentenadviesbureau.nl

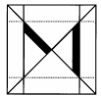


CULTUURHISTORISCHE QUICKSCAN GEBIED WESTENHOLTE, GEMEENTE ZWOLLE

INHOUDSOPGAVE:

1 INLEIDING	5	5 AANBEVELINGEN	37
1.1 Cultuurhistorie in Westenholtte	5	5.1 Inleiding	37
1.2 Nieuw bestemmingsplannen in Zwolle	5	5.2 Aanbevelingen t.a.v. de karakteristiek gebied	37
1.3 De cultuurhistorische quickscan	6	5.3 Aanbevelingen t.a.v. de hoofdstructuren	37
1.4 Het doel van de analyse	6	5.4 Bebouwing/objecten	37
1.5 Werkzaamheden	6	5.5 Rooilijnen, erfscheidingen, groen, etc.	37
2 SCHETS PLANGEBIED	8	6 OBJECTLIJSTEN PROJECTGEBIED	38
2.1 Ligging en begrenzing	8	7 LITERATUUR / BRONNEN	39
2.2 Algemeen historisch ruimtelijk beeld	8	LIJST CULTUURHISTORISCH WAARDEVOLLE BEBOUWING	40
2.3 Historische ensembles in Westenholtte	10	BIJLAGEN :	
2.4 Bebouwingskarakteristiek; historische bebouwing	11	Cultuurhistorische waardenkaart	
2.5 Groen- en groenstructuren	14	GROTE FOTO'S	
3 HISTORISCH-RUIMTELIJKE ONTWIKKELING	18	Zalkerveerweg 7	4
3.1 Vroege ontwikkeling	18	Zalkerdijk, bij 28	7
3.2 Westenholtte	23	Luchtfoto circa 1980	17
3.3 Na de Tweede Wereldoorlog	26	Luchtfoto circa 2010, bingmaps	32
4 QUICKSCAN CULTUURHISTORISCHE KWALITEIT	33	Zalkerveerweg	40
4.1 Cultuurhistorische waarden, algemene omschrijving	33		
		4.2 Historische ruimtelijke structuren	33
		4.3 Historische bouwkunde	34
		4.4 Historische groenstructuren	36





1 INLEIDING

1.1 Cultuurhistorie in Westenholte

Westenholte bevindt zich in het westelijke deel van de gemeente Zwolle en bestaat uit de gelijknamige wijk ("kern") en een stuk buitengebied, gelegen tegen de binnenbocht van de IJssel, ten noorden van het Zwolle-IJsselkanaal. De oorspronkelijk bescheiden agrarische nederzetting langs de Spoolderenk, een oud akkergebied en enkele oude structuren, zoals de Zalkerdijk, wist zich grotendeels in het landelijke gebied te handhaven. Ten zuiden van de Kamperweg vond in de loop van de 20^{ste} eeuw dorpsvorming plaats door verdichting van de lintbebouwing langs bestaande structuren en de toevoeging van enkele woonbuurtjes vanaf het tweede kwart van de vorige eeuw. Na 1980 vond een substantiële uitbreiding in zuidelijke richting plaats en groeide Westenholte tegen het industriegebied De Voorst aan.

Door de perifere ligging en de schijnbaar autonome ontwikkeling heeft Westenholte meer het karakter van een zelfstandig dorp dan van een woonwijk. De oude structuren tekenen zich nog duidelijk af in het huidige patroon, niet alleen in het buitengebied, maar ook in de kern. In het buitengebied overheerst de agrarische bebouwing, in het dorp zien we een mix van woonbebouwing uit diverse ontwikkelingsfasen van de nederzetting, waaronder ook enkele historische boerderijen, die in de jongere woonwijken werden ingekapseld.

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 analyse wordt in quickscanvorm 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 gebied kunnen zien. Deze onderdelen vormen de cultuurhistorische component van Westenholte. Elk afzonderlijk, maar, voor zover daar nog sprake van is, vooral in onderlinge samenhang zijn zij de cultuurhistorische dragers van het gebied.



afb. 1 Landschap bij Zalkerdijk 24

1.3 De cultuurhistorische quickscan

De volgende onderdelen komen in de quickscan aan de orde:

- Beknopte beschrijving van de historisch-ruimtelijke ontwikkelingen van het plangebied Westenholtte 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 kern / wijk Westenholtte. Voor de begrenzing zie afbeelding 3 en paragraaf 2.1.

1.4 Het doel van de analyse

Deze analyse beschrijft de cultuurhistorie in Westenholtte 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 de vigerende plannen 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, april 2013



afb. 2 Luchtfoto plangebied, via googlemaps.



2 SCHETS ONDERZOEKSGBIED

2.1 Ligging en begrenzing

Het in de bocht van de IJssel gelegen onderzoeksgebied omvat de wijk Westenholte en het aan de zuid- en westzijde aangrenzende stuk buitengebied, de Polder Benoorden Willemsvaart en delen van de oude Spoolderenk. De begrenzing wordt gevormd door de Kamperweg en het spoor Zwolle-Kampen aan de noordzijde, het industriegebied De Voorst en het terrein van de Zuiveringsinstallatie aan de zuidzijde, en tenslotte het globale tracé van de IJsseldijk.

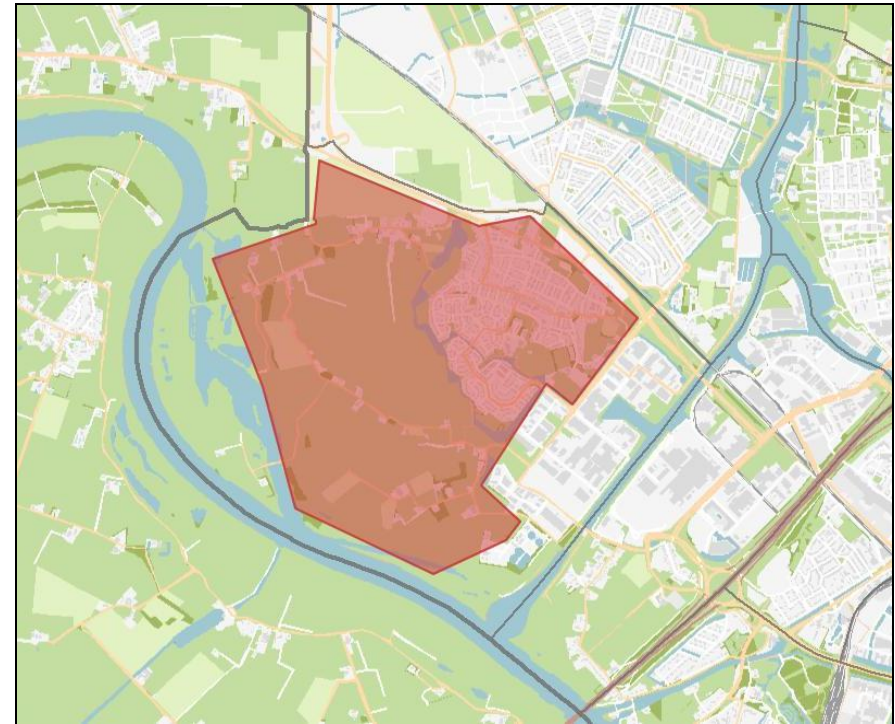
2.2 Algemeen historisch ruimtelijk beeld

Het ruimtelijke beeld van het onderzoeksgebied heeft twee gezichten: enerzijds de woonwijk Westenholte, die als een separaat van de rest van Zwolle tot ontwikkeling gekomen dorpskern oogt, anderzijds het ten zuiden en westen hiervan gelegen buitengebied in de binnenbocht van de IJssel, een oud agrarisch gebied met agrarische bebouwingslinten langs de eeuwenoude wegenstructuren langs en door de (voormalige) Spoolderenk en het oude poldergebied ten noorden hiervan.

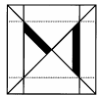
In feite is de woonwijk een verdichting van een deel van die oude agrarische structuren. Deze vond plaats door verdichting van de lintbebouwing langs de bestaande structuren en de toevoeging, pas vanaf het tweede kwart en vooral het derde kwart van de 20ste eeuw, van enkele woonbuurten. Aan de zuidzijde vonden vanaf 1980 substantiële uitbreidingen plaats. Westenholte heeft door die gelaagde groei, de onderliggende agrarische structuren en door de perifere ligging meer het karakter van een binnen het stadsgebied van Zwolle ingekapseld dorp, dan van een met de stedelijke structuur verweven stadswijk. Dit karakter komt ook tot uitdrukking in de dorpse bebouwing, bestaande uit kleinschalige vaak vrijstaande of slechts in kleine blokken geschakelde grondgebonden woonhuizen met tuinen. Deels is de agrarische voorgeschiedenis afleesbaar aan enkele behouden gebleven boerderijen, vooral aan de Westenholteweg. De historische wegenstructuren vormen nog duidelijk herkenbare oude linten in het gebied.

Dit geldt uiteraard ook voor het stuk buitengebied, waar de samenhang tussen historische structuren, agrarisch landschap en de ten dele bewaarde historische agrarische bebouwing goed beleefbaar is gebleven. Hier bevinden zich nog markante

bebouwingsensembles aan de Zalkerdijk. In het agrarische gebied vindt op verschillende locaties natuurontwikkeling plaats, deels in samenhang met het ruimte voor de rivierproject dat langs de IJssel wordt uitgevoerd. Hierdoor is de Vreugedrijkerwaard inmiddels via een nevengeul los komen te liggen van het gebied oostelijk van de IJsseldijk.



afb. 3 Globale begrenzing van het onderzoeksgebied (roze vlak).



afb. 4 In geel de nog goed herkenbare prestedelijke wegenstructuren in het gebied.



afb. 5 Deel bebouwde kom Westenholtse, met temidden van de recente woonhuisbebouwing twee historische boerderijen. Geheel bovenaan de Westenholtseweg.



afb. 6 Historische boerderijen aan het westelijke einde van de Zalkerdijk.



afb. 7 Historische lintbebouwing langs de Voorsterweg, aan de noordrand van Westenholtse.

2.3 Historische ensembles in Westenholte

Inleiding

In het onderzoeksgebied bevinden zich enkele historische ensembles, waarin nog een samenhangend beeld bestaat tussen de historische landschappelijke elementen en de historische gebouwde omgeving. Binnen de kern Westenholte is dit samenhangende beeld door de ontwikkeling tot woonwijk in de afgelopen halve eeuw sterk veranderd. De historische structuren van landwegen en boerenerven zijn binnen het dorpsgebied weliswaar deels herkenbaar gebleven, maar door de inbreiding van woonbuurten en de totstandkoming van aaneengesloten lintbebouwing langs de oude wegen is de historische samenhang vervaagd.

Zalkerdijk, westelijke deel

Ook in het resterende buitengebied hebben in de afgelopen decennia veel wijzigingen plaats gevonden. Het oude agrarische landschap met boerenerven, akkers en weilanden is veranderd door verbouw en sloop van de bestaande bebouwing, de bouw van burgerwoningen en ingrepen in het landschap. Vooral langs de Zalkerdijk is nog een ensemble historische bebouwing behouden gebleven, en dan met name in het westelijke deel van deze dijk, bij de aansluiting op de IJsseldijk. Hier bevindt zich een groep van vier historische boerderijen (twee aan de dijk en twee in het landschap ten noorden van de Zalkerdijk, nrs. 24 en 26), die samen met de landschappelijke elementen van het weidelandschap en de historische wegenstructuren een markant ensemble vormen, nauw verbonden met de agrarische geschiedenis van het gebied. Elders langs de Zalkerdijk en de Zalkerveerweg wordt de bewaard gebleven agrarische bebouwing te vaak afgewisseld met nieuw toegevoegde burgerwoningen en villa's dat hier niet meer van historische ensembles kan worden gesproken.

In de bebouwde kom

Binnen de bebouwde kom is uit de periode voor de dorpsontwikkeling een klein, maar wel bijzonder karakteristiek ensemble behouden gebleven: een groep kleinschalige boerderijtjes en boerenwoningen, die thans in de lintbebouwing van de Westenholterweg zijn opgenomen. Deze historische agrarische bebouwing dateert uit het eerste kwart van de 20^{ste} eeuw. De overige in de kom geïntegreerde boerderijen en groenelementen zijn incidenten binnen de jongere woonbuurten of groenstructuren.



afb. 8 en 9 Historische boerderijen aan de Zalkerdijk



afb. 10 en 11 Ensemble kleine boerderijtjes aan de Westenholterweg.



Langs de Voorsterweg, vóór de grootschalige transformatie van het noordwestelijke stadsgebied van Zwolle een belangrijke uitvalsweg (Rijksweg) naar het noorden, is nog een kleine samenhangende groep woonhuizen (lintbebouwing) in tact gebleven. De panden, van verschillende typen, zowel vrijstaand als geschakeld, dateren uit de eerste helft van de 20^{ste} eeuw.

Tussen Voorsterweg en Westenholterweg zijn vanaf de jaren '50-'60 enkele complexen met eenvoudige geschakelde eengezinswoningen gerealiseerd. Deze vormen door de specifieke opzet, verkaveling en typologie voor hun bouwtijd karakteristieke ensembles. De architectonische kwaliteit is evenwel matig.

2.4 Bebouwingskarakteristiek: historische bebouwing

Agrarische bebouwing

De historische bebouwing in het onderzoeksgebied heeft vooral een agrarische achtergrond en bestaat uit boerderijen met bijgebouwen. Deze bebouwing is dan ook een belangrijke verwijzing naar de vroegere agrarische betekenis van het gebied, voordat een deel van Westenholtte uitgroeide tot een dorp. De boerderijen liggen langs de nog steeds prominent aanwezige historische structuren in het onderzoeksgebied, oude wegen en dijken als de Zalkerdijk, de Zalkerveerweg, de Spoolderenkweg en, thans geheel binnen de bebouwde kom, de Westenholterweg, Voorsterweg en Stinsweg. Binnen de groep historische boerderijen zijn twee nauw verwante hoofdtypen te onderscheiden: ten eerste het driebeukige hallehuis met afgewolfd zadeldak, van diverse afmetingen, van uiterst klein (de hallehuisjes aan de Westenholterweg) tot grotere exemplaren. Het bouwtype is tot in de jaren '40-'50 van de 20^{ste} eeuw toegepast. Jonge voorbeelden zijn de wederopbouwboerderijen aan de Zalkerdijk (nrs. 24 en 28). Ten tweede is er de T-boerderij. Bij dit type is aan het hallehuis aan de voorzijde een dwars geplaatst woongedeelte toegevoegd, onder een eigen kap. Is zo'n voorhuis slechts naar één zijde toe uitgebouwd, dan spreken we van een krukhuis. Van beide subtypen zijn voorbeelden in het onderzoeksgebied aanwezig, uit uiteenlopende bouwperiodes (Korianderplein 9). Slechts op een enkel boerenerf zijn naast de boerderijen nog historische bijgebouwen behouden gebleven, zoals naast gelegen veeschuren, stallen of hooibergen (Zalkerdijk 26, 29, 63, Stinsweg 12). De boerderijen zijn in een traditionele trant gebouwd, hebben bakstenen gevels en met pannen en/of riet gedekte daken. De wat rijkere boerderijen hebben bij de dwarse voorhuizen soms een bijzondere detaillering rond ingangen en boven vensters. De omstreeks 1950 gebouwde boerderijen (wederopbouw) vertonen kenmerken van de traditionalistische stijl van de Delftse school.



afb. 12 en 13 Ensemble woonhuizen uit de eerste helft van de 20^{ste} eeuw aan de Voorsterweg.

De belangrijkste voorbeelden

- Korianderplein 9
- Spoolderenkweg 17
- Stinsweg 12
- Westenholterweg 122-124
- Zalkerdijk 19
- Zalkerdijk 24
- Zalkerdijk 26
- Zalkerdijk 28
- Zalkerdijk 37
- Zalkerdijk 55
- Zalkerdijk 63
- Zalkerveerweg 7

Burgerwoonhuizen

De enige historische burgerwoonhuizen uit de periode voor de Tweede Wereldoorlog staan langs de Voorsterweg, langs de noordflank van de kom. Tot de oudste voorbeelden behoort een rij uit de vroege 20^{ste} eeuw daterende geschakelde arbeiderswoningen met bakstenen gevels en pannendaken. Verder zijn er eenvoudige bakstenen vrijstaande of geschakelde (middenstands)woningen uit het interbellum, met bakstenen gevels en vaak forse pannendaken met overstek. De woningen herinneren aan de periode, dat de oude buurtschap langzaam openbrak en er zich naast de boeren en arbeiders ook een bescheiden middenstandsklasse ontwikkelde, deels als overloop uit Zwolle.

De woningbouwcomplexen uit het derde kwart van de 20^{ste} eeuw bestaan uit zeer eenvoudig gedetailleerde blokken met geschakelde woningen, geordend in een (half)open verkaveling. De woningen hebben één of twee bouwlagen en met pannengedekte daken.



afb. 14 en 15 18^{de}-eeuwse krukhuisboerderij Korianderplein 9 en de vroeg 20^{ste}-eeuwse T-boerderij Steenboerweg 28, beide in de bebouwde kom van Westenholte.



afb. 16 en 17 Kleine hallehuisboerderijtjes in de kern van Westenholte (links Westenholterweg 122-124, rechts Ridder Zwederlaan 3).



afb. 18 en 19 Grote 19^{de}-eeuwse T-boerderij Zalkerdijk 26 en de uit circa 1955 daterende boerderij Zalkerdijk 28.



Bijzondere bebouwing

Verder bevinden zich in de bebouwde kom nog enkele gebouwen, die vanwege hun bijzondere functie ook in hun typologie en vormgeving zuidelijk afwijken van de voormalige agrarische bebouwing en de woonhuizen. Een goed voorbeeld is de tot kapperszaak omgebouwde voormalige Eben Haëzerkerk aan de Westenholtterweg 41, een markant zaalgebouwtje met in eclectische trant gedecoreerde voorgevel uit de vroege 20^{ste} eeuw, opgenomen tussen de lintbebouwing van de Westenholtterweg. Aan de Zalkerdijk resteert een sterk verbouwd restant van de oude Openbare Lagere school, een 19^{de}-eeuws gebouw van één bouwlaag met kap. Op de in 1935 in gebruik genomen begraafplaats staat een markant aula- en dienstgebouw in traditioneel-zakelijke trant, typerend voor de bouwtijd met zorgvuldig gedetailleerde gemetselde gevels en een expressief hoog pannendak met overstekken.

Van een hele andere orde is het enige bewaard gebleven historische bedrijfsgebouw in Westenholte, in de jaren '50 van de 20^{ste} eeuw gebouwd voor de bekende houthandel Van Dijk. Het in traditionalistische trant vormgegeven gebouw heeft één bouwlaag en een fors pannendak.

Omstreeks 1960 waren de ambities voor de verdere groei van Westenholte tot een echt dorp groot. Er kwamen steeds meer bewoners en de gedachte ging uit naar een echt dorpscentrum. Dat werd gerealiseerd ten zuiden van de Westenholtterweg, waar aan een pleinvormige ruimte een noodkerk (later door de permanente Stinskerk vervangen), een brandweerkazerne en een bibliotheek werden gevestigd. Daarnaast werd een bijna stedelijk aandoende winkelstrip gerealiseerd, met daarboven woningen. Dit uit 1964 daterende complex bestaat nog steeds. Het in gematigd moderne trant opgetrokken gebouw heeft bakstenen gevels en een met pannen gedekt zadeldak.

De belangrijkste voorbeelden

- Ridder Zwederlaan 1, aula begraafplaats
- Voorsterweg 81a, trafo
- Voorsterweg 60, houthandel Van Dijk
- Westenholtterweg 43, voormalige Eben Haëzerkerk



afb. 20-23 Voorbeelden van de niet agrarische historische bebouwing in het onderzoeksgebied: de voormalige Eben-Haëzerkerk aan de Westenholtterweg, de voormalige school aan de Zalkerdijk, het begraafplaatsgebouw, het bedrijfspand van houthandel Van Dijk, woonhuis/bedrijfspand Voorsterweg en de trafo, eveneens aan de Voorsterweg.

2.5 Groen- en groenstructuren, water.

Inleiding

In het onderzoeksgebied kan onderscheid worden gemaakt tussen landschappelijke en groenstructuren in het buitengebied en binnen de bebouwde kom van Westenholte.

Het buitengebied bestaat nog voor een deel uit oud agrarisch landschap met weiden, voormalige akkers (op de hogere delen en de vroegere Spoolderenk), oude landwegen en dijken en een aantal historische boerenerven.

Kenmerkend voor het agrarische landschap ter plekke is de grote openheid, waarbij de belangrijkste (historische) groenelementen bestaan uit rijen knotwilgen langs sloot- en wegkanten, enkele kleine bosjes, boomgaarden, hagen en enkele groenelementen op boerenerven. De historische verkavelingsstructuren en het netwerk van afwateringssloten zijn, in vergelijking met 19^{de}-eeuwse topografische kaarten, redelijk goed herkenbaar gebleven. Deze elementen hebben een hoge cultuurhistorische en landschappelijke (beeld)waarde. Voor zover van hoge waarde zijn ze gemarkeerd op de cultuurhistorische waardenkaart.

Een deel van het agrarische cultuurlandschap wordt op dit moment in het kader van natuurontwikkeling en het Ruimte voor de rivierproject omgezet in natte natuur.

Binnen de bebouwde kom van Westenholte bevinden zich nog enkele groenelementen en –structuren, die dateren van voor de ontwikkeling tot woonwijk, die gepaard ging met een sterke verdichting van de oorspronkelijke open structuur en een aanzienlijke uitbreiding van het bebouwde areaal.

Eén van de opvallendste elementen is het groen rondom de grillig gevormde kolk direct ten westen van de bebouwde kom.

Het Stinspark is een grote centrale groenvoorziening binnen de kom van Westenholte. Hart van de aanleg wordt gevormd door het min of meer cirkelvormige kasteelterrein van De Voorst.

Via een groene corridor bij het Stinspad is het park verbonden met de parkaanleg tussen de beide historische boernerven, die in het hart van Westenholte geïntegreerd werden. In deze relatief jonge parkaanleg (laatste kwart 20^{ste} eeuw) zijn veel oudere solitaire (eik, beuk) opgenomen, behorende bij de vroegere erven en wegenstructuren.

Naar het westen toen sluit op de groenvoorziening het Tympad aan, waarvan het oostelijke deel van recente datum is, maar het gekromde westelijke deel een prestedelijke structuur is, reeds herkenbaar op 19^{de}-eeuwse kaarten van het gebied.



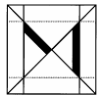
afb. 24 en 25 Oude reeksen knotwilgen langs een weide bij de Spoolderenkweg en langs de sloot bij de Zalkerveerweg.



afb. 26 en 27 Nogmaals oude knotwilgen langs de Zalkerveerweg.



afb. 28 en 29 Opvallende solitaires aan de Zalkerveerweg (bij 7) en de Zalkerdijk.



De eikenbeplanting van deze oude structuur is eveneens van oudere datum dan het oostelijke vervolg van het pad. Vermoedelijk betreffen de bomen restanten van een oude houtwal.

Overige lijnstructuren

Ook elders in het gebied bevinden zich enkele oude, door bomen van aanzienlijke ouderdom en/of omvang begeleide lijnstructuren. Ten noorden van de Voorsterweg herinnert een historische eikenlaan aan de eeuwenoude Werkerallee, die vroeger in noordelijke richting doorliep naar het huis te Werkeren.

De Ridder Zwederlaan heeft een markante enkelzijdige eiken/lindenbeplanting van overigens gematigde ouderdom, die ter hoogte van de begraafplaats bovendien wordt vergezeld van een beukenhaag. Met name de structuur langs de begraafplaats dateert waarschijnlijk nog uit de jaren dertig van de 20^{ste} eeuw.

De uit de 1935 daterende begraafplaats aan de Ridder Zwederlaan heeft een eenvoudige kwartcirkelvormige aanleg met concentrische ringen graven in grasbedden. Het opgaande groen dateert deels uit de aanlegperiode, zoals de grote rode beuken op het terrein rond het hoofdgebouw, diverse andere solitaire (vooral grote heesters, coniferen) en delen van de hagenstructuren.

Solitairen

Hier en daar in de bebouwde bevinden zich solitaire groenelementen van aanzienlijke omvang. Voorbeelden zijn de forse paardenkastanje op een groot erf aan de Korenbloemweg, de grote linde op het erf van Westenholtterweg 122-124, de rij linden langs het erf van Westenholtterweg 59, twee oude eiken op het erf van Stinsweg.

Kolken

Aan de zuidzijde van de Zalkerdijk zijn twee kolken aanwezig, waarvan de meest oostelijk het grootste is. Ze zijn ontstaan bij doorbraken van de Zalkerdijk, die nadien telkens met een bocht op de kolk is heen geleid.



afb. 30 en 31 Oude leilinden bij de boerderijen Zalkerdijk 28 en 55.



afb. 32 en 33 Leilinden en erfplanting bij de boerderijen Zalkerveerweg 9 en Vreugderijkerweg 11.



afb. 34 en 35 Oude boomgaarden aan de Zalkerveerweg.



afb. 36-38 Centraal wijkpark met het ovale kasteelterrein en ten noorden daar van de in het groen ingebedde historische boerenerven, deels met oude beplantingen. Het terrein is het enige archeologische rijksmonument in Zwolle.



afb. 39 en 40 Eikenlaantje, restant van de Werkerlaan en de laanbeplanting van de Ridder Zwederlaan.



afb. 41 en 42 Erfbeplanting van boerderijtjes aan de Stinsweg en de Westenholterweg.



afb. 43 en 44 Erfbeplanting van boerderijtjes aan de Westenholterweg en de linden en hagen langs de begraafplaats aan de Ridder Swederlaan.



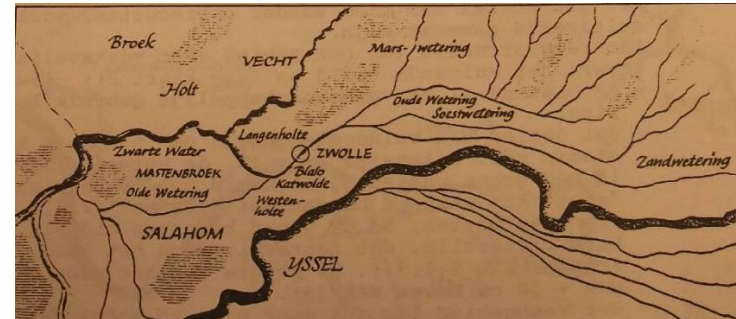
3. HISTORISCH RUIMTELIJKE ONTWIKKELING

3.1 Vroege ontwikkeling

Dekzandruggen en late natte gronden

Het plangebied maakt deel uit van een complex gebied van dekzandruggen en lage natte gronden in het stroomgebied van de IJssel, het Zwarte Water en de Vecht, waarbij vooral de hogere dekzandruggen al vroeg door de mens in gebruik werden genomen. Ten zuiden van het Zwarte Water en de Aa bevindt zich een oude dekzandrug, 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 dekzandrug, waarop uiteindelijk Dieze, de Diezerenk en de Oosterenk 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, Oldeneel, Spoolde en Westenholte. Vermoedelijk gebeurde dit al voor 500 na C. Op de noordelijker gelegen dekzandrug ontwikkelde zich vermoedelijk al in 10^{de} eeuw of eerder bewoning. Hier ontstond een groot enkgebied, met de Diezerenk en de oostelijk hier op aansluitende Oosterenk. De "Diezerenk" was het kerngebied van de zelfstandige boermarke 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.



afb. 45 De IJsselvechtdelta rond 800 na Chr. (Illustratie uit Muffels, Cultuurhistorisch-landschappelijk onderzoek Stadshagen).



afb. 46 Westenholte in de Hottinger-atlas, 1773-1794 (bron: H.J. Versfeldt).



Westenholte

Ook Westenholte ligt in een complex gebied van dekzandruggen en lage natte gronden in het stroomgebied van de IJssel en het Zwarte Water, waarbij vooral de dekzandruggen en de rivierduinen al vroeg door de mens in gebruik werden genomen.

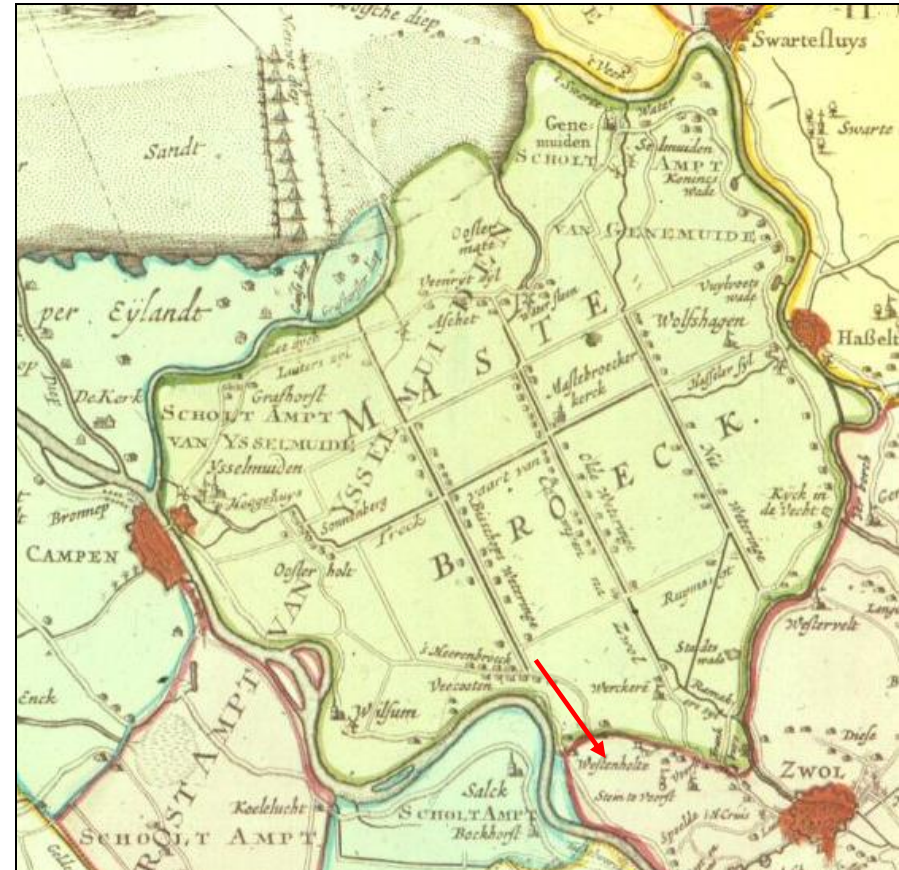
Het plangebied is gelegen op de overgang van een smalle dekzandrug in oost-westrichting en de noordelijk aansluitende rivierklei op veen. De westelijke tak van de Frankhuisweg (een dijk) volgt ongeveer de scheiding hiertussen. Verder westelijk lagen vroeger rivierduinen op de zandrug, de Konijnenbelten bij de gehuchten Voorst en Westenholte, waar thans de wijk Westenholte is gelegen. Ten noordoosten ligt het Zwarte Water, dat Zwolle met de Zuiderzee verbond.

Al in de prehistorie werden de zandruggen westelijk van Zwolle bewoond. De nederzettingen Voorst en Westenholte hebben dan ook een zeer oude oorsprong. Bij Voorst stond een kasteel dat voor het eerst in 1224 in de historische bronnen wordt genoemd, toen het werd belegerd en met de grond gelijk gemaakt. Later werd een nieuw kasteel gebouwd, van waaruit de heren van Voorst het gezag van de bisschop van Utrecht en de steden Zwolle, Kampen en Deventer tartte. Deze belegerden het kasteel in 1362 en dwongen het na een maandenlang beleg tot overgave. Thans resteren de archeologische restanten van het slot in het Stinspark (een archeologisch Rijksmonument), het groene hart van Westenholte.

Ontginningen

De *marke* Suolle had in 1230 stadsrecht gekregen van de bisschop van Utrecht. Een deel van een bestaande nederzetting, Middelwijk genaamd, werd het centrum van de stad. Hier werd in de loop der eeuwen de huidige binnenstad gecreëerd, die met name in de 14^{de}-15^{de} eeuw een grote bloei doormaakte. Het ommeland werd, voor en na de stadsvorming, gaandeweg steeds verder ontgonnen voor agrarisch gebruik. De hoger gelegen gronden op de diverse dekzandruggen 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. Grofweg van de 12^{de} tot 14^{de} eeuw werden de lager gelegen gebieden bedijkt. Ook de dijken in het onderzoeksgebied Westenholte zullen toen zijn opgeworpen.

De dijk die vanaf Zwolle langs de zuidwestzijde van het Zwarte Water liep, vanouds bekend als Hoogstraat en Gasthuisdijk, en het gedeelte tot aan de IJssel bij Westenholte (de Zalkerdijk) dateert mogelijk reeds van rond 1300.



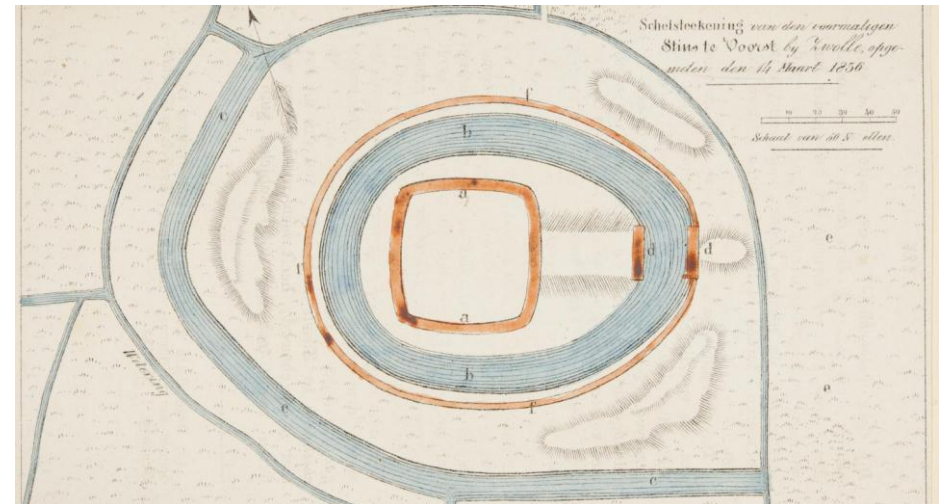
afb. 47 "Nieuwe en Naauwkeurige Kaart van Overijssel". Detail uit een 18de-eeuwse kaart van Overijssel, de Mastenbroeker polder. Bij de pijl ligt **Westenholte**. Collectie Stedelijk Museum Zwolle. Datering voorstelling: 1750 -1750.

Mastenbroek

Nadat de bisschop en de IJsselsteden het probleem van de heren van Voorst hadden geëlimineerd, lag de weg vrij om het gebied te verdelen. Kampen ruilde in 1363 met bisschop Jan van Arkel het recht op het grote drassige Mastenbroek ten noorden van de eerder genoemde dekzandrug, waarvan de naam verwijst naar de lage drassige ligging en de groei van grote bomen. Dit gebied werd met name sinds de 12^{de} eeuw geteisterd door overstromingen vanuit de Zuiderzee. Kort na 1363 gaf de bisschop het gebied uit ter ontginning. Hierbij kregen diverse omliggende *marken*, waaronder die van Zwolle, beschikking over het gebied. Het werd ontgonnen door het van begroeiing te ontdoen en door het graven van ontwateringssloten die tegelijk perceelseindingen vormden. Korte tijd later werd het gebied bedijkt, waardoor het een polder werd. Sindsdien is het gebied gebruikt voor akker- en meer recent vooral grasland. Met het bedijken, het aanleggen van wegen en weteringen, de bouw van sluizen en bruggen werd de aanzet gegeven tot bewoning van de polder.

Mastenbroek en Frankhuis

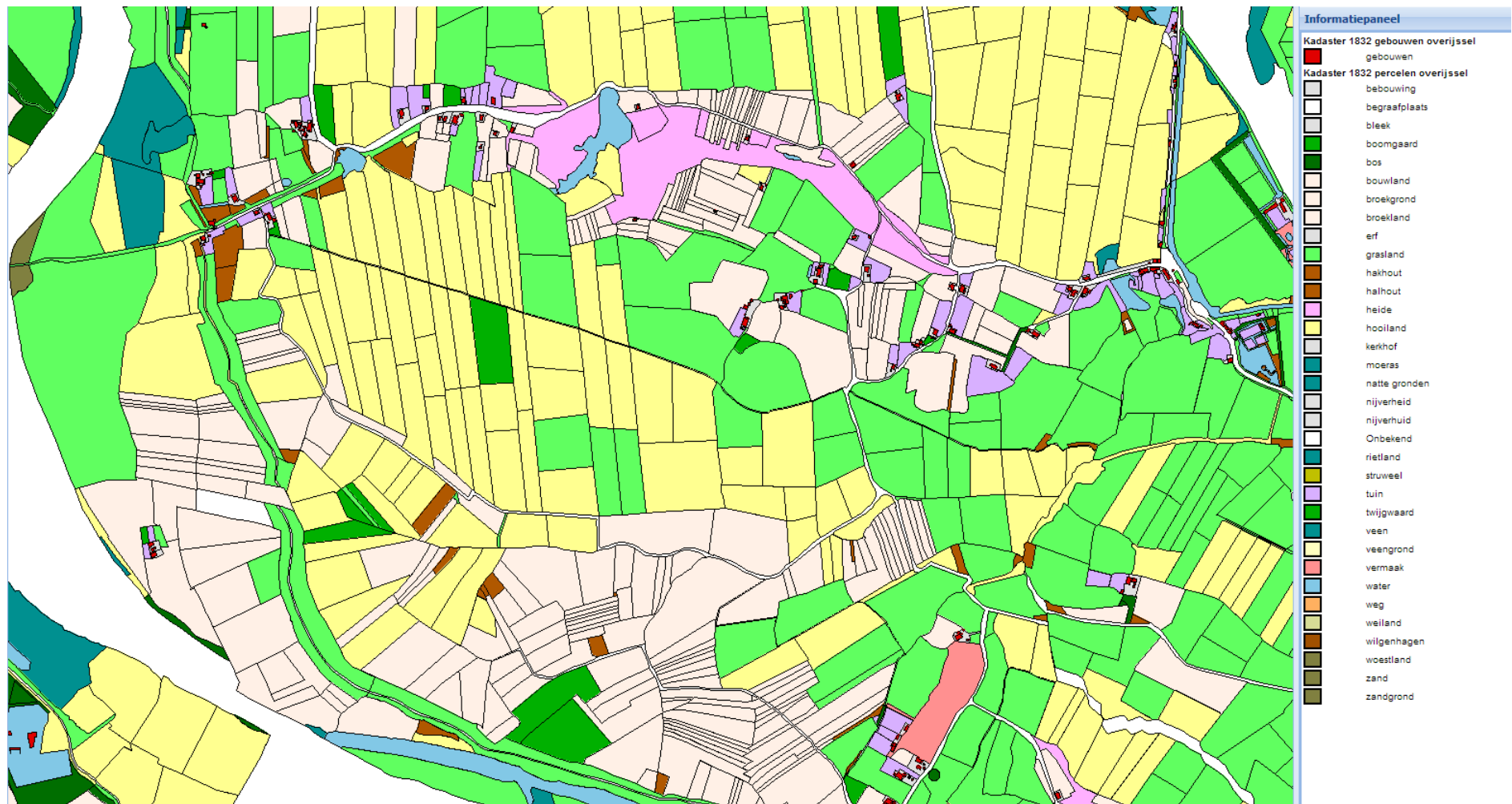
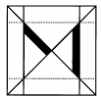
De zuidrand van de polder Mastenbroek reikt tot aan Westenholte. Dit is het deel van de polder dat het dichtst bij Zwolle ligt. Het uiterst zuidelijke deel van de polder was getuige de verkaveling die hier afwijkt van het overigens strakke orthogonale patroon waarschijnlijk eerder ontgonnen dan de rest van de polder. Mogelijk was dit in de 13^{de} of eerste helft van de 14^{de} eeuw. Het door de stad Zwolle verworven land lag in de zuidoosthoek van de polder. Het Nieuwemars of Stadsbroek lag tegen de Hasselterdijk. Het werd eerst voornamelijk als gemeenschappelijke weidegrond gebruikt, en later verpacht. Nog in de 18^{de} eeuw mocht elke *grootburger* er vier koeien weiden tegen relatief geringe kosten.



afb. 48 Schetstekening van het kasteelterrein van de "Stins" te Voorst, uit 1856 (bron: TU Delft Library).



afb. 49 Impressie van de Stins Voorst, naar een 19^{de}-eeuwse steendruk van P.W.M. Trap



afb. 50 Het onderzoeksgebied volgens de kadastrale atlas van 1832, naar de bewerking van HISGIS Overijssel (www.hisgis.nl).



afb. 51 Uitsneden kadastrale atlas 1832 (Zwollerkerspel, blad Spoolde-Westenholte), bron: watwaswaar.nl.



afb. 52 Westenholte ("Westerhold") op de topografische militaire kaart van 1851 (bron: watwaswaar.nl). Goed zichtbaar is het laag gelegen "Nieuwe Land", ontwaterd via een wetering, tussen de beide dekzandruggen, waarop Westenholte met de Konijnenbelten, en de Spoolderen tot ontwikkeling kwamen. De Konijnenbelten waren in deze periode nog een complex geheel van kleine en grote hoogtes, deels met bosjes en heide, afgewisseld met laag gelegen weiden, kolken en een aantal paden. Langs de noordzijde loopt de op een dijk gelegen Voorsterweg. Die is rond 1850 al recht getrokken en van een nieuw tracé in noordwestelijke richting voorzien. De erven concentreren zich op de Konijnenbelten en langs de Zalkerdijk.



3.2 Westenholte

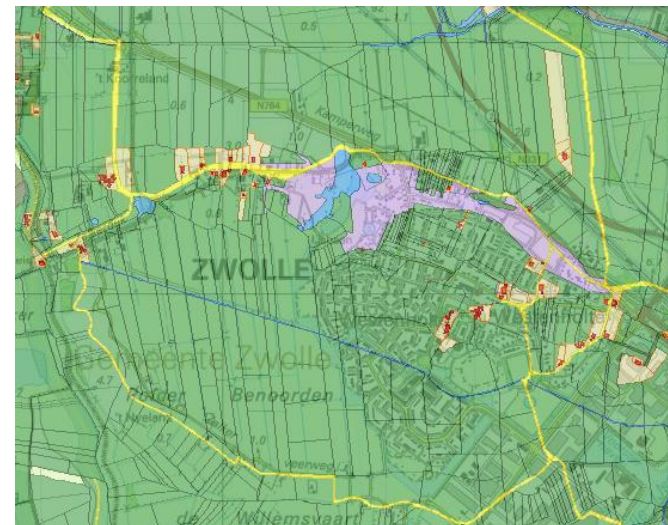
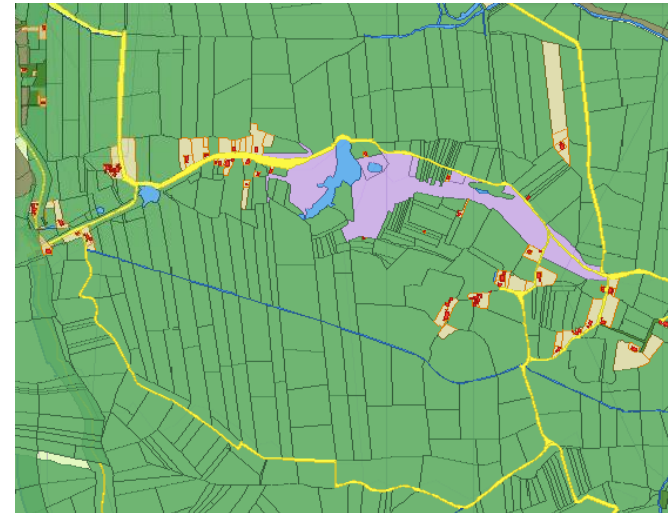
De oude nederzetting Westenholte, zoals we die kennen via historisch kaartmateriaal, bestond in feite niet meer dan uit enkele kleine clusters gebouwen, veelal met een agrarische functie aan de Zalkerdijk (westelijk van de kolk) en bij de aansluiting van de Zalkerveerweg op de Zalkerdijk, en kleine clusters erven op de dekzandrug ten zuiden van de Voorsterweg, in het verleden ook onderdeel van de dijkstructuur in het verlengde van de Gasthuisdijk richting Zalkerdijk. Hier lag een eenvoudig netwerk van kronkelende wegen, waarin we tegenwoordig nog de Stinsweg en (heel globaal) de Veronicaweg kunnen herkennen. In de eerste helft van de 19^{de} eeuw liep de Zalkerveerweg door uitgestrekt graslandgebied, toen “het Nieuwe Land” geheten. Hier stonden geen boerderijen. De laag gelegen ontginning werd ontwaterd door een diagonaal door het gebied lopende sloot of wetering.

De rivierenduinen waren eeuwenlang bewoond geweest door landarbeiders, soms met kleine keuterbedrijven, en twijgensnijders. De lager gelegen, minder zanderige en veel vruchtbaardere gebieden waren in gebruik bij enkele grotere boerderijen, die dan ook op de overgang van hoog naar laag waren gesitueerd.

Meer naar het zuiden lag de Spoolderenk, waarvan alleen het westelijke deel zich binnen het onderzoeksgebied bevindt. Ook hier waren in de vroege 19^{de} eeuw nog geen bebouwde erven te vinden. De kern van Spoolde lag dan ook oostelijker, thans ten oosten van het Zwolle-IJsselkanaal.

De tegenwoordige Voorsterweg was binnen de nederzetting de belangrijkste oost-westverbinding en tevens een weg van regionale betekenis. De weg liep langs de noordflank van het rivierduin, waarvan in de vroege 19^{de} eeuw delen nog uit heideveld bestonden. Opmerkelijk is de grote kolk, waar de weg, in feite een dijk, omheen buigt.

De huidige Westenholterweg is vermoedelijk pas rond het midden van de 19^{de} langzaam ontwikkeld uit een netwerk van oudere paden over de dekzandrug (de Konijnenbelten), die na verdere ontginning in gebruik werd genomen. De Voorsterweg was in deze periode al opgewaardeerd tot een belangrijke verkeersweg, recht getrokken en deels verlegd, waarbij de Zalkerdijk geen deel meer uitmaakte van de hoofdverkeersstroom.



afb. 53 en 54 Het hart van het onderzoeksgebied volgens de kadastrale kaart van 1832 (boven), in vergelijking met de huidige topografie (bron: watwaswaar.nl).

Eind 19^{de} eeuw tot aan de Tweede Wereldoorlog

Vanaf het einde van de 19^{de} eeuw zien we het gebied rond Westenholte heel geleidelijk verder in ontwikkeling komen. Het kerngebied op de Konijnenbulten werd verder ontgonnen en langs de verschillende paden verrezen kleine boerenwoningen. De woeste delen van de Konijnenbelten raakten geheel uit beeld. Ook in het Nieuwe Land verrezen enkele boerderijen, die zich oriënteerden op de "Nieuwlandseweg", de tegenwoordige Zalkerveerweg. De bebouwingsconcentratie aan de Zalkerdijk verdichtte zich verder, ter zijde van de dijk werd een kleine school gesticht. In 1904 legde ds. A. de Haan de eerste steen van het Eben-Haëzergebouw aan de Westenholterweg. Het gebouw diende als kerkvergaderplaats, catechesatielokaal en verenigingsgebouw. Westenholte kreeg zo steeds meer het karakter van een echt dorp.

Nieuwe infrastructuur

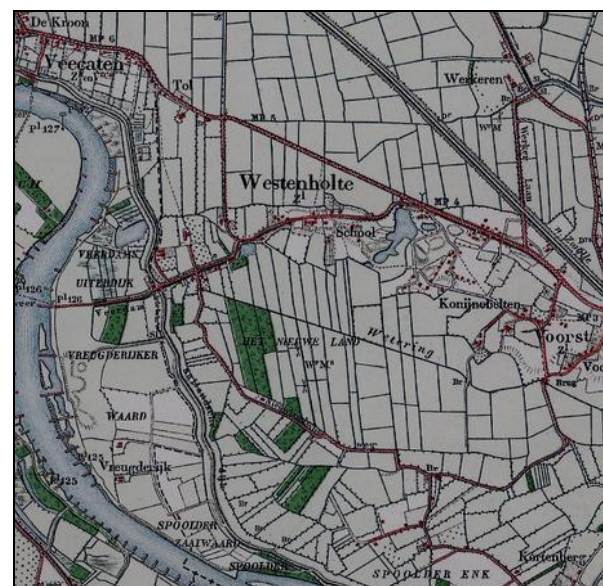
Met de groei van Zwolle vanaf het einde van de 19^{de} eeuw ontstond rond de stad gaandeweg een geheel nieuwe infrastructuur, waarbij oude uitvalswegen en waterwegen soms hun oude rol bleven vervullen, maar vaker nog vervielen tot secundaire structuren. Ontwikkelingen volgden elkaar steeds sneller op. Zo werd in de jaren '30 van de 20^{ste} eeuw in het kader van het Rijkswegenplan het tracé van de stoomtram Zwolle-Blokkzijl (1914-1934), gelegen ten noorden van Westenholte, ter plekke van de Werkerlaan, omgevormd tot autoweg. Het doorgaande verkeer naar Hasselt hoefde nu niet langer over de bochtige dijken van Frankhuis, dat zijn strategische ligging op de splitsing van belangrijke wegen verloor. De spoordijk voor de lijn Zwolle-Kampen werd op een hoger niveau gebracht, waardoor Frankhuis en Westenholte steeds meer van elkaar gescheiden werden.

Vanaf circa 1900, met de komst van het gemotoriseerde verkeer, werd de Voorsterweg geleidelijk aan een drukke verkeersweg (in de jaren dertig gepromoveerd tot rijksweg) en een geliefde vestigingsplek voor bedrijven, middenstand en nieuwe bewoners. Zo werden er arbeiders- en middenstandswoningen gebouwd en ontstond een afwisselende lintbebouwing.

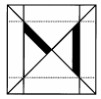
In de vroege 20^{ste} eeuw voldeed de oude vaarverbinding tussen Zwolle en de IJssel, de uit 1818-1819 in opdracht van koning Willem I gegraven Willemsvaart niet meer, vanwege de groei van de omvang van vrachtschepen. In 1919 werden de eerste concrete stappen ondernomen om tot een nieuwe verbinding te komen. Er werd een wet aangenomen voor aanleg van het kanaal Katerveer-Frankhuis, ten westen van de stad. Het zou tot in de vroege jaren '60 duren voordat de schop werkelijk de grond inging. In 1964 werd het Zwolle-IJsselkanaal geopend.



afb. 55 Westenholte op de Topografisch-Militaire kaart van 1871 (watwaswaar.nl).



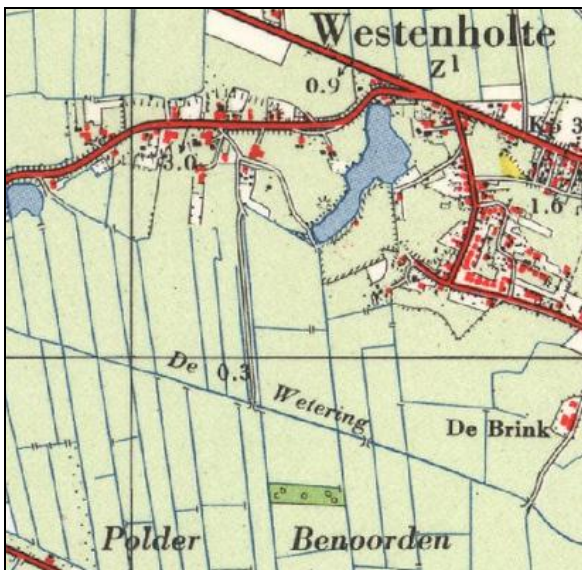
Afb. 56 Westenholte op de Topografisch-Militaire kaart van 1919 (watwaswaar.nl).



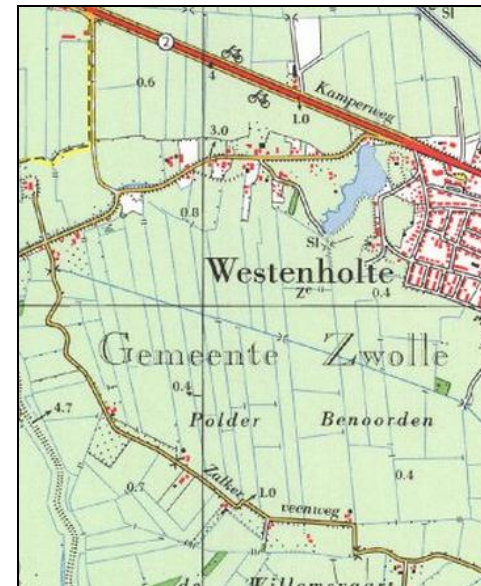
afb. 57 Topografisch-Militaire kaart 1933 (watwaswaar.nl).



afb. 59 Topografische kaart 1964. De eerste naoorlogse woonwijk is tot stand gekomen.



afb. 58 Topografische kaart 1955 (watwaswaar.nl).



Afb. 60 Topografische kaart 1974 (watwaswaar.nl).

Westenholte en Frankhuis werden hierdoor rigoreus van Zwolle afgesneden. Tussen de stad en het kanaal (buiten het bestemmingsplangebied) werd in de loop van de 20^{ste} eeuw veel industrie gevestigd. Industrierrein Voorst A ontstond het eerst en is in feite een voortzetting en uitbreiding van het 19^{de}-eeuwse industriegebiedje aan de Ketelkolk. Later in de tweede helft van de 20^{ste} eeuw volgden ten westen van de Voorsterweg ook de terreinen Voorst B en C. In 1967 werd de gemeente Zwollerkerspel samengevoegd met Zwolle.

3.4 Na de Tweede Wereldoorlog

Naoorlogse structuurplannen

Tot de tweede Wereldoorlog was Assendorp-Pierik de belangrijkste uitbreiding van Zwolle geweest. Na WOII werd ingezet op een meer omvattend uitbreidingsplan. De bekende architect-stedenbouwkundige W.M. Dudok werd gevraagd om een plan voor Zwolle te ontwerpen. In de jaren 1948-1953 maakte hij een structuurplan, waarin onder andere een stadsuitbreiding was voorzien aan de zuidzijde van de spoorbaan. Aan de noordzijde zou het stadsgebied eindigen bij de A28 en langs de Ceintuurbaan aan de oostzijde werd een brede strook grond gereserveerd voor bedrijvigheid en andere voorzieningen. De wijk Diezerpoort werd voor een deel naar de plannen van Dudok ingevuld, onder meer met de bebouwing langs de Meppelerstraatweg en het grote complex van de Philips condensatorenfabriek op het nieuw aangelegde industrierrein langs de Ceintuurbaan (1953).

Dudoks totaalplan terzijde geschoven

Het structuurplan voor geheel Zwolle, dat in 1953 is gepresenteerd, viel slecht bij het gemeentebestuur. Men vond het voorstel voor de uitbreidingen in zuidelijke richting niet realistisch en er ontstonden conflicten met Dudok. Zo werd uiteindelijk prof. S.J. van Embden ingehuurd als stedenbouwkundige om een nieuwe visie te ontwikkelen op de toekomst van Zwolle. Het nieuwe ontwerp werd in 1955 gepresenteerd en voorzag in grootschalige uitbreidingen in noord- en noordwestelijke richting, ten kosten van delen van de gemeente Zwollerkerspel. Voor het gebied rond Westenholte, dat ook onder die gemeente viel, waren geen ideeën uitgewerkt. Deze Oost is uiteindelijk volgende plannen van Van Embden afgebouwd. Het Structuurplan werd in de tweede helft van de jaren zestig in deelplannen verder uitgewerkt.



afb. 61 en afb. 62 Links detail structuurplankaart “Uitbreidingsplan in hoofdzaak voor de gemeente Zwolle” van Dudok, 1949 (uit: S.J. van Embden, Rotterdam 1996, p. 196). Rechts detail van de Structuurschets voor Zwolle door ir. S.J. van Embden, voltooid in 1954 (uit: S.J. van Embden, Rotterdam 1996, p. 197).



Afb. 63 De nieuwe begraafplaats in Westenholte, gefotografeerd rond 1935 (coll. HCO).



Ondertussen werd ook binnen de gemeente Zwollerkerspel in de jaren '50-'60 gewerkt aan kleine uitbreidingsplannen voor kernen als Berkum, Westenholte en Agnietenberg. Dit resulteerde in Westenholte in de bouw van enkele kleine buurten met woningwetwoningen in de late jaren '50 en vroege jaren '60 tussen de Westenholterweg en de Papaverweg. Aan de oudere linten werden tussen de bestaande huizen en boerderijen woningen gebouwd. Tussen Westenholterweg en de Steenboerweg werd omstreeks 1965 eveneens een wijkje met geschakelde eengezinswoningen gebouwd. Aan de Westenholterweg werd in 1964 een nieuw dorpshart gerealiseerd: het Petuniaplein. Daar verrees een blok met winkels en bovenwoningen (net als het plein een ontwerp van architect W. Geytenbeek), een spaarbank, een brandweerkazerne en een noodkerk (1961), die begin jaren '90 is vervangen door het huidige kerkgebouw (Stinskerk). Ook opende er een filiaal van de Centrale Plattelandsbibliotheek. Het Petuniaplein was ook geschikt voor het houden van een kleine vrijdagse weekmarkt. Met de realisatie van dit kleine centrum werd in feite al vooruit gelopen op de verdere uitbreiding van Westenholte, die na de fusie met de gemeente Zwolle in zuidelijke richting zou plaats vinden. Vlakbij aan de Westenholterweg werd de al in 1922 gebouwde christelijke school (hoek Dahliaweg) in 1963 uitgebreid. In 1966 opende een openbare en lagere school aan de Papaverweg. Vermeldenswaard is natuurlijk ook het gemeenschapshuis De Ark, in 1959 gebouwd ter vervanging van het oudere ijsverenigingsgebouw bij De Kolk. Het gebouw, dat in 1973 werd vernieuwd (en sindsdien Het Anker heet), was in gebruik voor het houden van feesten en partijen, vergaderingen en voorstellingen.

Na 1967

Tot augustus 1967 maakte het onderzoeksgebied namelijk deel uit van de gemeente Zwollerkerspel. Als gemeente was deze in 1811 ontstaan uit het gelijknamige schoutambt, voortgekomen uit enkele oude marken. Met de aanleg van het Zwolle-IJsselkanaal in 1964 en de aangrenzende industrieterreinen kwam Westenholte steeds meer binnen de stedelijke invloedssfeer van Zwolle. Westenholte transformeerde van eigenstandig dorp tot een Zwolse wijk, waarbij echter door de excentrische ligging, deels nog aan een open agrarisch gebied en de kleinschaligheid het karakter van een dorp altijd is blijven bestaan. Vanaf de tweede helft van de jaren '60 is het gebied tussen Westenholterweg en Papaverweg in verschillende projecten verder bebouwd met blokken geschakelde eengezinswoningen in een voor de tijd karakteristieke halfopen verkaveling binnen een eenvoudig orthogonaal stratenplan.



Afb. 64 Nieuw opgeleverde woonhuizen aan de Lupineweg, in 1965 (coll. HCO).



afb. 65 Het Petuniaplein met winkelstrip en bank, circa 1965-1970. Links de Stinskerk (coll. HCO).

Vanaf 1978 werd het dorp in zuidelijke richting uitgelegd, waarbij het in omvang uiteindelijk meer dan verdubbelde. Zo ontstond “Nieuw-Westenholte”, of officieel Westenholte-Stins. Ook nu weer werd gekozen voor complexen met grondgebonden geschakelde eengezinswoningen, nu echter gerangschikt in woonerfachtige structuren met kronkelende straten. Rondom de wijk werd een watersingel aangelegd. Centraal element in de nieuwe wijk is het ovale kasteelterrein van De Voorst, dat werd herschapen in een fraai wijkpark met groene uitlopers naar de omliggende buurten. Eén van die uitlopers is het parkgebiedje aan de Steenboerweg, waar twee historische boerderijen en oude groenelementen in de aanleg werden geïntegreerd. In de jaren '90 is aan de westzijde van Westenholte nog een nieuwe woonbuurt toegevoegd.

Na de aanleg van de Stadshagenallee, in samenhang met de komst van de nieuwe wijk Stadshagen ten noorden van Westenholte, verloor de Voorsterweg zijn oude functie als doorgaande route en daarmee het drukke verkeer. Inmiddels zijn langs de weg enkele nieuwe, grootschalige bouwprojecten uitgevoerd, deels ter vervanging van kleinschaliger bebouwing.

Nieuwe functies

In de jaren '90 werden de plannen ontwikkeld voor nieuwe woonwijken in het noordwestelijke deel van Zwolle. De Vinexwijk Stadshagen, gerealiseerd ten westen van het Zwarte Water lag aanvankelijk nog op enige afstand van Westenholte en Frankhuis, maar nadert nu met de ontwikkeling van het laatste deel van de wijk (vlek 14) de oude buurtschappen zeer nabij.



afb. 66 De christelijke basisschool De Wiekslag aan de Dahliaweg, 1970 (coll. HCO).



afb. 67 Topografische kaart 1988. Nieuw-Westenholte is een feit (watwaswaar.nl).



afb. 68 De rond 1965 ontwikkelde "nieuwe kern" van Westholte, gezien naar het zuiden (bingmaps).



afb. 69 Het noordelijke deel van de bebouwde kom, circa 2010 (bingmaps).



afb. 70 De Zalkerdijk, oude dijk met lintbebauwing. Eén van de historische ensembles in Westenholte. Het noorden licht links (bingmaps)..



afb. 71 Westenholterweg, gezien naar het westen. Ensemble met kleine historische boerderijen aan oude voormalige landweg (bingmaps).





4 QUICKSCAN CULTUURHISTORISCHE KWALITEIT

4.1 Cultuurhistorische waarden: algemene omschrijving

Rijke historie

Het onderzoeksgebied ligt aan de westflank van de bebouwde kom van Zwolle. Het huidige beeld wordt deels bepaald door grootschalige ruimtelijke ontwikkelingen uit de afgelopen 50 jaar: de verstedelijking van het landelijke gebied na de aanleg van het Zwolle-IJsselkanaal, de komst van de bedrijventerreinen aan weerszijden van het kanaal, de uitbreiding van de kom Westenholtte en de aanleg van de nieuwe Zwolse wijk Stadshagen.

Het dorpsgebied

De kern of de woonwijk Westenholtte is vooral sinds het derde kwart van de 20^{ste} eeuw ontstaan door verdichting en uitbreiding van een losse, hoofdzakelijk landelijke structuur van oude landwegen, boerenerven en een beginnende lintbebouwingsstructuur langs de Voorsterweg en enkele andere wegen. De agrarische oorsprong van de nederzetting is nog enigszins herkenbaar aan de bewaard gebleven wegenstructuren, die echter wel geheel zijn opgenomen binnen de sinds de jaren '50 gerealiseerde woonbuurten. Her en der bleven oude boerenerven met boerderijen intact als herinnering aan de prestedelijke structuur.

De agrarische voorgeschiedenis van het plangebied is dus binnen de kom van Westenholtte enigszins herkenbaar gebleven. Wat betreft de jongere ontwikkelingen zijn er enkele markante aspecten te noemen: de ontwikkeling van lintbebouwing langs de belangrijke Voorsterweg vanaf de vroege 20^{ste} eeuw, de verdichting van de bebouwing langs de Westenholtterweg sinds de vroege 20^{ste} eeuw, onder meer met een kerkelijk gebouw, een school en burgerwoningen. Na de Tweede Wereldoorlog kreeg Westenholtte eenvoudige planmatige woningbouw en een nieuw dorpscentrum met winkels, banken, kerk en bibliotheek.

De bebouwde kom binnen het onderzoeksgebied heeft thans nog enige historische betekenis vanwege de complexe en gelaagde ontwikkelingsgeschiedenis, die nauw verbonden is met die van het omringende platteland en de ontwikkeling van de infrastructuur in deze regio.

Die historische gelaagdheid is op diverse locaties nog redelijk goed herkenbaar, maar binnen het projectgebied bepalen toch vooral de ontwikkelingen uit de 20^{ste} eeuw het beeld en dan met name naoorlogse woningbouw, die in verschillende fasen aan de oude buurtschap zijn toegevoegd.

Buitengebied

Aan de zuid- en westzijde grenst de kom van Westenholtte aan het buitengebied, een oud agrarisch gebied, waarin verschillende ontginningsfasen zijn te herkennen en een, afhankelijk van de geografische gesteldheid, afwisselend landgebruik aanwezig was. Oude wegenstructuren zoals de Zalkerdijk (een zeer oude dijk- of kadestructuur), de Zalkerveerweg en de Spoolderenkweg doorkruisen het gebied, dat is opgebouwd uit een samenspel van dekzandruggen, later ingepolderde laagten (de "Polder Benoorden de Willemsvaart") en waarden langs de IJssel. Het oostelijke deel van de Zalkerdijk landt aan op het stuifduin, waarop een deel van Westenholtte tot ontwikkeling kwam. De hoger gelegen delen waren voor de akkerbouw in gebruik, de lager gelegen gebieden waren weide- of hooiland. Kolken langs de Zalkerdijk vertellen het verhaal van wateroverlast en dijkdoorbraken in dit waterrijke gebied. De eeuwenoude combinatie van hoog (droog) en laag (nat) land is goed herkenbaar gebleven, al is de Spoolderenk door de aanleg van het Zwolle-IJsselkanaal, een bedrijventerrein en de Zuiveringsinstallatie sterk aangetast en is het rivierduingebied in de Vreugderijkerwaard in het kader van het Ruimte voor de Rivierproject gedeeltelijk vergraven. In de laag gelegen gebieden is de oude verkavelingsstructuur, gekoppeld aan een complex systeem van oude afwateringsloten en een diagonaal door het gebied lopende hoofdwatering, herkenbaar gebleven.

4.2 Historische ruimtelijke structuren

Het onderzoeksgebied heeft als totaal grote historische betekenis vanwege de complexe en nog grotendeels goed afleesbare ontwikkelingsgeschiedenis, waarin fasen van de landschapsvorming, het historische landgebruik, aspecten van de strijd tegen het water, de bewoningsgeschiedenis, de kernvorming en de verstedelijking als belangrijke elementen uit de geschiedenis van het gebied herkenbaar zijn.

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 het gebied (functie).

De belangrijkste historische ruimtelijke structuren zijn:

Uit de periode voor 1900

- Het systeem van hoog en laag, rivierduinen, polders, waarden en dijken, dat met name in het buitengebied nog herkenbaar is;
- Het tracé van de Zalkerdijk, in oorsprong middeleeuwse waterkering (dijk, kade) aan de zuidrand van de polder Mastenbroek;

- Het bewaard gebleven oude tracé van de IJsseldijk;
- De Zalkerveerweg, oude landweg door de polder;
- Spoolderenkweg, oude landweg door voormalig akkergebied enk;
- Voorsterweg, oude landweg van Zwolle naar Kampen, onderdeel tracé Gasthuisdijk-Zalkerdijk, maar dan langs noordflank Konijnenbelten;
- De Stinsweg, oude landweg door kerngebied Westenholte;
- Westenholterweg, vanaf late 19^{de} eeuw ontstaan uit oudere weggetjes, werd belangrijke dorpsstraat;
- Oude eikenlaan bij de Voorsterweg, relict laan naar Werkeren;
- Open landschap in het buitengebied;
- Relicten oude verkavelings- en slotstructuren in de polder ("Het Nieuwe Land", later ook wel Polder benoorden de Willemsvaart");
- Ligging historische boerenerven in het buitengebied, maar ook binnen de bebouwde kom;
- Historische kolken aan de Zalkerdijk;
- Kasteelterrein De Voorst, thans opgenomen in stadspark;

Na 1900

- Aanleg begraafplaats met bomensingel;

De overige wegen in het plangebied hebben een beperkte of geen cultuurhistorische waarde.

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

- Zalkerdijk-IJsseldijk. Historische erven, boerderijen en lintbebouwing langs de Zalkerdijk, met talrijke waardevolle boerderijen en bijgebouwen, fragmenten van historische erfbeplanting, hagen, bomen langs de dijk;
- Westenholterweg. Langs het westelijke deel van deze oude landweg resteert een aantal kleinschalige boerderijen met deels oude erfbeplanting; zeer herkenbaar relict van de agrarische voorgeschiedenis van het dorpsgebied;
- Voorsterweg. Klein ensemble vroeg 20^{ste}-eeuwse lintbebouwing langs voormalige rijksweg;
- Ensemble historische erven, oude groenelementen en kasteelterrein De

Voorst, thans onderdelen van stadspark;

Gebiedsdelen met beperkte of zonder cultuurhistorische waarde

- Petuniaplein. Kleinschalige centrumontwikkeling. Door wijzigingen aan de bebouwing aangetast, maar de structuur is nog herkenbaar;
- De vroegnaoorlogse uitbreidingsbuurten van Westenholte. Eenvoudige geschakelde woningen in half open verkaveling;
- De uitbreidingsbuurten van na 1978;
- De overige delen van de bebouwde kom van Westenholte;

4.3 Historische bouwkunde

Een deel van de bebouwing in het onderzoeksgebied 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:

- Korianderplein 9, grote krukboerderij (Rijksmonument);
- Ridder Zwederlaan 1, gebouw en poort begraafplaats, 1935;
- Ridder Zwederlaan 3, kleine hallehuisboerderij, details verstoord;



- Spoolderenkweg 17, redelijk gave hallehuisboerderij;
- Steenboerweg 28, grote hallehuisboerderij met voorhuis uit circa 1925;
- Stinsweg 12, kleine hallehuisboerderij op erf met bijgebouwen;
- Voorsterweg 51, woonhuis met bedrijfsruimte, circa 1900;
- Voorsterweg 81a. transformatorhuisje uit circa 1930;
- Voorsterweg 60, houtzagerijloods, circa 1950;
- Westenholterweg 43, voormalig kerkvergadergebouw, 1904;
- Westenholterweg 59, klein hallehuisboerderijtje, verstoorte details;
- Westenholterweg 63, klein hallehuisboerderijtje, verstoorte details';
- Westenholterweg 71, klein hallehuisboerderijtje, verstoorte details;
- Westenholterweg 73, klein hallehuisboerderijtje, verstoorte details;
- Westenholterweg 118-120, kleine dubbele arbeiderswoning;
- Westenholterweg 122, gaaf hallehuisboerderijtje;
- Zalkerdijk 13, hallehuisboerderij;
- Zalkerdijk 14, krukhuisboerderij, deels vernieuwd;
- Zalkerdijk 19, kleine hallehuisboerderij;
- Zalkerdijk 24, hallehuisboerderij, circa 1950;
- Zalkerdijk 26, grote T-boerderij met bijschuur;
- Zalkerdijk 27, voormalige school;
- Zalkerdijk 28, hallehuisboerderij met dwarsdeel, circa 1950;
- Zalkerdijk 37, T-boerderij met bijschuur;
- Zalkerdijk 45, keuterboerderij
- Zalkerdijk 55, T-boerderij met bijschuur (gemeentelijk monument)
- Zalkerdijk 59, T-boerderij
- Zalkerdijk 63, hallehuisboerderij met voorhuis, diverse bijgebouwen;
- Zalkerveerweg 2, vieroedige hooiberg;
- Zalkerveerweg 7, hallehuisboerderij;

►► Waardering van de objecten en ensembles

De bebouwing die aan de eerder in deze paragraaf genoemde criteria voldoet is 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.

Op de cultuurhistorische waardenkaart zijn de in de bebouwde kom gelegen boerderijen met een B aangeduid. Zo wordt nog een indruk gegeven van de restanten

van de agrarische voorgeschiedenis van Westenholte.

■ Zeer hoge cultuurhistorische waarde:

Objecten en/of ensembles, met hoge architectuurhistorische waarden: d.w.z. met een relatief hoge ontwerp kwaliteit 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.

Parken en plantsoenen

Stinspark Westenholte. Aan de noordrand van het park zijn twee historische boerenerven en groenstructuren met enkele waardevolle en monumentale bomen aan het park gekoppeld.

Tuinen, erven

In enkele tuinen en op boerenerven bevinden zich markante historische groenelementen, zoals fruitbomen, leilinden of solitaire; de belangrijkste zijn in onderstaand overzicht opgesomd.

- Korianderplein 9: oude knotlinde op het erf voor de boerderij;
- Grote paardenkastanje bij Zalkerveerweg 5;
- Twee zomereiken bij Stinsweg 12;
- Twee grote zomereiken in weide achter Stinsweg 16-18;
- Grote linde naast Voorsterweg 50;
- Drie hoge linden langs zuidzijde erf Westenholterweg 59;
- Grote linde op erf Westenholterweg 122;
- Twee fruitbomen bij voorhuis Zalkerdijk 26;
- Oude leilinden bij voor- en zijgevel boerderij Zalkerdijk 28;
- Drie oude leilinden bij voorgevel en zijgevel Zalkerdijk 55;
- Grote zomereik op erf Zalkerveerweg 7;
- Twee zeer grote leilinden bij voorgevel Zalkerveerweg 9;
- Twee boomgaarden aan de Zalkerveerweg;

Begraafplaats

De kleine begraafplaats aan de Ridder Zwederlaan heeft een voor de ontstaantijd (1935) kenmerkende aanleg met een mix van formele en landschapselementen. Het terrein in de vorm van een onregelmatige rechthoek wordt omzoomd door hagen en flinke zomereiken (waardevolle bomen). Op het voorterrein bij de entree staan drie waardevolle rode beuken uit de begintijd van de begraafplaats;

Lijnstructuren

- Reeks van 40 waardevolle zomereiken langs het Tympad;
- Reeks van 7 + 1 waardevolle zomereiken bij Hof van Voorst / Chrysantenweg;
- Reeks van 36 zomereiken langs de zuidzijde van de Ridder Zwederlaan en rond de begraafplaats; de meest westelijke boom in de reeks is een monumentale zomereik;
- Oude Wetering (laanstructuur aan noordzijde Voorsterweg, voormalige laan naar Werkeren): laanbepanting met 27 monumentale en 4 waardevolle zomereiken;
- 4 waardevolle zomereiken aan de Lupineweg;
- Reeksen (of restanten daarvan) knotwilgen langs of haaks op de Spoolderenkweg, Zalkerveerweg en Zalkerdijk;

Solitaire bomen

In het onderzoeksgebied bevinden zich verspreid in tuinen en plantsoenen enkele markante groenelementen. Enkele daarvan zijn 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:

- 2 zomereiken aan de Arnicaweg;
- 2 populieren aan het Tympad;
- 3 paardenkastanjes aan het Tympad;
- 1 zomereik aan de Stinsweg, hoek Steenboerweg;
- 2 elzen aan de Boterbloemweg;
- 1 linde en 3 kleinbladige lindes aan de Korenbloemweg;
- 3 monumentale paardenkastanjes aan de Voorsterweg, westelijk van nr.60, ws. relict van structuur;
- 2 waardevolle iepen aan de Zalkerdijk, bij nr. 2;
- 5 waardevolle linden aan de Zalkerdijk, bij nr. 27;



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 5.3), de karakteristieke bebouwing (zie paragraaf 5.4) en de karakteristieke groenelementen (5.5) te overwegen;

5.3 Aanbevelingen t.a.v. van de hoofdstructuren

Behoud en versterking van de resterende historische lijnstructuren in het plangebied.

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 behouden en te herstellen;

Instandhouding/aanpassing van de overige, binnen de context passende bebouwing; middels reguliere 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 ONDERZOEKSGBIED

Beschermde objecten in het onderzoeksgebied:

- Korianderplein 9 (rijksmonument)
- Zalkerdijk 55 (gemeentelijk monument)

Overige objecten met een zeer hoge cultuurhistorische waarde binnen het onderzoeksgebied:

- Ridder Zwederlaan 1 (baarhuis)
- Steenboerweg 28
- Stinsweg 12
- Voorsterweg 60
- Zalkerdijk 28
- Zalkerdijk 37
- Zalkerdijk 63

Overige objecten met een hoge cultuurhistorische waarde binnen het onderzoeksgebied:

- Ridder Zwederlaan 1 (poort)
- Ridder Zwederlaan 3
- Spoolderenkweg 17
- Voorsterweg 51
- Voorsterweg 81a
- Vreugderijkerweg 11
- Westenholterweg 59
- Westenholterweg 63
- Westenholterweg 71
- Westenholterweg 73
- Westenholterweg 118-120
- Westenholterweg 122-124
- Zalkerdijk 14
- Zalkerdijk 19
- Zalkerdijk 24
- Zalkerdijk 26
- Zalkerdijk 45

- Zalkerveerweg 2

Overige objecten met een attentiewaarde:

- Westenholterweg 43
- Zalkerdijk 13
- Zalkerdijk 21
- Zalkerdijk 59
- Zalkerveerweg 7

Waardevolle bomen in het plangebied (lijst gemeente Zwolle, 18 november 2010)

- Arnicaweg, 3 zomereiken
- Chrysantenweg, 1 zomereik
- Hof van Voorst, 7 zomereiken
- Korenbloemweg, 3 kleinbladige linden
- Korenbloemweg, 1 linde
- Lupineweg, 4 zomereiken
- Ridder Zwederlaan, 4 rode beuken
- Ridder Zwederlaan, 36 zomereiken
- Stinsweg, 1 zomereik
- Tympad, 2 populieren
- Tympad, 40 zomereiken
- Zalkerdijk, 5 linden

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

- Ridder Zwederlaan, 1 zomereik
- Voorsterweg, 3 paardenkastanjes

Herinneringsbomen in het plangebied (lijst gemeente Zwolle, 18 november 2010):

- geen



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
- 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., "Westenholte is...? Een geschiedenis in vogelvlucht van Westenholte, Voorst en Frankhuis", in: *Special Westenholte – Voorst – Frankhuis. Een geschiedenis in vogelvlucht. Zwols Historisch Tijdschrift*, 29^e jaargang, 2012, nummer 4, 145-161.
- 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
- 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 weteringen 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.
- Vilsteren, G. van, "Westenholte – Voorst – Frankhuis; geografische achtergrond", in: *Special Westenholte – Voorst – Frankhuis. Een geschiedenis in vogelvlucht. Zwols Historisch Tijdschrift*, 29^e jaargang, 2012, nummer 4, 162-170.
- 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
	Ridder Zwederlaan	1	De begraafplaats van Westenholte werd in 1935 aangelegd ten zuiden van de Westenholteweg. Het deels omhaagde en met bomen opzoomde terrein heeft een eenvoudige formele aanleg en is aan de Westenholteweg toegankelijk via een dubbel ijzeren toegangshek tussen bakstenen posten. Achter de poort staat op het voorterrein een in 1935 gerealiseerd multifunctioneel gebouw, dat dienst deed als baarhuis, kleine aula en bergplaats voor gereedschappen. Het zeer gaaf behouden gebleven gebouw is zorgvuldig ontworpen in traditioneel-zakelijke stijl, met elementen uit de Amsterdamse School. De bakstenen gevels zijn voorzien van siermetselwerkaccenten en het gebouw bezit een samengestelde kap met steile dakschilden en houten overstekken. Aan de voorzijde een rondboogportiek met ingang. Het gebouw heeft een zeer hoge architectuurhistorische, situationele en historische waarde, het hekwerk een hoge cultuurhistorische waarde.	
	Ridder Zwederlaan	3	Kleinschalig hallehuisboerderijtje uit de periode rond 1910, deel uitmakend van de lintbebouwing van de Ridder Zwederlaan, onderdeel van de prestedelijke wegenstructuur van Westenholte. De boerderij is een relict uit van het vroegere agrarische gebied Westenholte en vormt door de bouwtypologie, de ouderdom en in samenhang met de andere exemplaren van hetzelfde type een opmerkelijk element temidden van de veel jongere woonhuisbebouwing in het dorp. Het hallehuisje heeft een rechthoekige grondslag, één bouwlaag en een afgewolfd, met riet gedekt zadeldak. De bakstenen gevels zijn naderhand wit gepleisterd. De gevelopeningen zijn merendeels oorspronkelijk, maar de invulling ervan is van recente datum. De architectuurhistorische waarde is vrij beperkt, de situationele en cultuurhistorische waarde vrij hoog.	
	Spoolderenkweg	17	Historische hallehuisboerderij in het buitengebied ten zuiden van Westenholte, in de zijn huidige vorm in oorsprong uit het midden van de 19 ^{de} eeuw, met diverse latere wijzigingen. Desondanks is het beeld redelijk gaaf gebleven. De boerderij is naar achteren toe verlengd. Het hallehuis heeft een rechthoekige plattegrond, één bouwlaag en een afgewolfd zadeldak met de nok haaks op de voorgevel, gedekt met riet (voorstede gedeelte). De bakstenen gevels hebben deels originele, deels gewijzigde gevelopeningen, met houten kozijnen en ramen. Enkele vensters in de voorgevel hebben houten luiken. De boerderij is zeer markant gesitueerd in de bocht van de Spoolderenkweg en heeft daardoor voor zijn omgeving een hoge beeldwaarde. De overige erfbebouwing heeft geen historische waarde.	

Foto	Adres		Karakteristiek	Waarde Zie kaart
	Steenboerweg	28	Hallehuisboerderij met voorhuis en naast gelegen schuur, binnen de bebouwde kom van Westenholtte op een groot erf, grenzend aan het centrale wijkpark. De voormalige boerderij dateert uit circa 1925 en is een goed en betrekkelijk gaaf voorbeeld van een groot hallehuis uit het interbellum, met een representatief voorhuis met het karakter van een burgermanswoning. De stijl is traditioneel-zakelijk. Het gebouw heeft één bouwlaag en een fors, pannengedekt zadeldak met wolfeind. De gevels zijn van baksteen, met houten kozijnen. In de zij- en achtergevels zijn deze deels gewijzigd. De naast gelegen schuur heeft eveneens een hallehuisopzet en net als de boerderij deeldeuren in de achtergevel. De boerderij is architectuurhistorisch van belang vanwege het bijzondere type uit het interbellum en heeft tevens waarde als verwijzing naar de agrarische geschiedenis van Westenholtte.	
	Stinsweg	12	Middelgrote hallehuisboerderij aan de rand van Westenholtte, op een erf met diverse bijgebouwen. De boerderij dateert op zijn minst uit de eerste helft van de 19 ^{de} eeuw en heeft inwendig wellicht oudere onderdelen. Het pand heeft één bouwlaag en een met riet gedekt zadeldak met wolfeinden. Deels bakstenen, deels wit gepleisterde gevels met houten kozijnen, de deels zijn gewijzigd. In de bakstenen achtergevel bevindt zich de dubbele deeldeer. Bij de boerderij behoren enkele bijgebouwen, waaronder een bakstenen schuren een hooiberg. De bijgebouwen verkeren in zeer slechte staat. De boerderij is van belang vanwege het streekeigen karakteristieke type, de vrij gave verschijningsvorm en de markante situering ter zijde van de weg op een erf aan de rand van Westenholtte.	
	Voorsterweg	51	Woonhuis met werkplaats onder één kap (oorspronkelijk een smederij) uit de periode rond 1900, in traditionele stijl. Het pand bleef in hoofdvorm goed bewaard, maar de detaillering is deels vernieuwd. Het pand heeft één bouwlaag en een met pannen gedekt schilddak, voorzien van enkele dakkapellen. De bakstenen gevels zijn verlevendigd met eenvoudige siermetselwerkaccenten in gele steen boven de vensters en als speklagen. Het woongedeelte heeft vensters met luiken en gewijzigde details. Het bedrijfsgedeelte rechts heeft in de zijgevel rondboogvensters met gietijzeren ramen. Markante situering direct aan de openbare weg, Herinnering aan de levendige bedrijvigheid langs de toenmaals drukke Voorsterweg.	



Foto	Adres		Karakteristiek	Waarde Zie kaart
	Voorsterweg	51	Zijgevel	
	Voorsterweg 81a		Fors transformatorhuis uit het interbellum, gelegen direct aan de Voorsterweg. Het pand herinnert aan de ontwikkeling en uitbreiding van Westenholte en de daarmee gepaard gaande komst van nieuwe infrastructuur en nutsvoorzieningen. De Voorsterweg ontwikkelde zich tot een belangrijk bebouwingslint met een mix van woningen en bedrijven, waarvoor de komst van de elektriciteitsvoorziening natuurlijk een belangrijke vooruitgang was. Het huisje heeft een rechthoekige plattegrond, één bouwlaag en een met mastiek gedekt schilddak met houten goten. De gevels zijn van baksteen, met eenvoudig siermetselwerk verlevendigd. In de voorgevel twee ingangen met stalen deuren. Het trafohuis is goed behouden gebleven en bezit mede vanwege het bijzondere type enige architectuurhistorische waarde.	
	Voorsterweg	60	In opmerkelijk gave staat bewaard gebleven voorbeeld van traditionele industriële architectuur uit de vroeg naoorlogse periode (circa 1950). Het betreft een houtzagerij (firma Van Dijk), gehuisvest in een rechthoekige loods met één bouwlaag en een ongelijkzijdig zadeldak, bakstenen gevels en in de voorgevel een twee grote dubbele getoogde bedrijfsdeuren en in de zijbeuk een derde ingang van dit type. In de zijgevels bevinden zich reeksen kleine twee aan twee geplaatste vensters met ijzeren roedenramen. Het pand is architectuurhistorisch van belang vanwege het zeldzame type en de hoge mate van gaafheid. Voorts is er sprake van enige beeldbepalende waarde door de prominente ligging op een groot open bedrijfsterrein terzijde van de Voorsterweg.	

Foto	Adres		Karakteristiek	Waarde Zie kaart
	Westenholterweg	43	In 1904 legde ds. A. de Haan de eerste steen van het Eben-Haëzergebouw aan de Westenholterweg. Het gebouw diende als kerkvergaderplaats, catechesatielokaal en verenigingsgebouw. Er werd tot 1958 in gebouw gekerkt. Thans is het een kapsalon. Het gebouw is wat betreft de detaillering sterk veranderd, maar de hoofdvorm is goed herkenbaar gebleven en ook resteren tal van markante historische details. Er is één bouwlaag en een fors, met pannen gedekt zadeldak. De bakstenen gevels hebben een detaillering met gepleisterde en gekleurde bakstenen elementen in een eenvoudige neorenaissancetrant. De tuitgevel aan de voorzijde heeft sierankers en een stichtingssteentje. Ondanks de wijzigingen is het gebouw een tastbare herinnering aan de religieuze geschiedenis van Westenholte en bovendien temidden van de eenvoudige woonhuizen in de omgeving van een hoge beeldwaarde.	
	Westenholterweg	59	Kleinschalig hallehuisboerderijtje uit de periode rond 1900, deel uitmakend van de lintbebouwing van de Westenholterweg. De boerderij is een relict uit van het vroegere agrarische gebied Westenholte en vormt door de bouwtypologie, de ouderdom en in samenhang met de andere exemplaren van hetzelfde type een opmerkelijk element temidden van de veel jongere woonhuisbebouwing van het westelijke deel van het dorp. Het hallehuisje heeft een rechthoekige grondslag, één bouwlaag en een afgewolfd, met pannen gedekt zadeldak. De bakstenen gevels zijn naderhand wit geschilderd. De gevelopeningen zijn merendeels oorspronkelijk, maar de invulling ervan is van recente datum. De architectuurhistorische waarde is vrij beperkt, de situationele en cultuurhistorische waarde vrij hoog.	
	Westenholterweg	63	Kleinschalig hallehuisboerderijtje uit de periode rond 1900, deel uitmakend van de lintbebouwing van de Westenholterweg. De boerderij is een relict uit van het vroegere agrarische gebied Westenholte en vormt door de bouwtypologie, de ouderdom en in samenhang met de andere exemplaren van hetzelfde type een opmerkelijk element temidden van de veel jongere woonhuisbebouwing van het westelijke deel van het dorp. Het hallehuisje heeft een rechthoekige grondslag, één bouwlaag en een afgewolfd, met pannen gedekt zadeldak. De bakstenen gevels zijn naderhand wit gepleisterd. De gevelopeningen zijn merendeels oorspronkelijk, maar de invulling ervan is van recente datum. De architectuurhistorische waarde is vrij beperkt, de situationele en cultuurhistorische waarde vrij hoog.	



Foto	Adres		Karakteristiek	Waarde Zie kaart
	Westenholterweg	71	Kleinschalig hallehuisboerderijtje uit de periode rond 1900, deel uitmakend van de lintbebouwing van de Westenholterweg. De boerderij is een relict uit van het vroegere agrarische gebied Westenholte en vormt door de bouwtypologie, de ouderdom en in samenhang met de andere exemplaren van hetzelfde type een opmerkelijk element temidden van de veel jongere woonhuisbebouwing van het westelijke deel van het dorp. Het hallehuisje heeft een rechthoekige grondslag, één bouwlaag en een afgewolfd, met pannen gedekt zadeldak. De bakstenen gevels zijn voorzien van siermetselwerkaccenten in gele steen. De gevelopeningen zijn merendeels oorspronkelijk, evenals de kozijnen in de voorgevel. De architectuurhistorische waarde is vrij beperkt, de situationele en cultuur-historische waarde vrij hoog.	
	Westenholterweg	73	Kleinschalig hallehuisboerderijtje uit de periode rond 1900, deel uitmakend van de lintbebouwing van de Westenholterweg. De boerderij is een relict uit van het vroegere agrarische gebied Westenholte en vormt door de bouwtypologie, de ouderdom en in samenhang met de andere exemplaren van hetzelfde type een opmerkelijk element temidden van de veel jongere woonhuisbebouwing van het westelijke deel van het dorp. Het hallehuisje heeft een rechthoekige grondslag, één bouwlaag en een afgewolfd, met pannen gedekt zadeldak. De bakstenen gevels zijn naderhand wit geschilderd. De gevelopeningen zijn merendeels oorspronkelijk, maar de invulling ervan is van recente datum. De architectuurhistorische waarde is beperkt, de situationele en cultuur-historische waarde vrij hoog. Voor de voorgevel twee oude leilinden.	
	Westenholterweg	118-120	Dubbele arbeiderswoning uit de periode rond 1900, vormgegeven als twee gekoppelde hallehuisjes, deel uitmakend van de lintbebouwing van de Westenholterweg. Het object is een relict uit van het vroegere agrarische gebied Westenholte en vormt door de bouwtypologie, de ouderdom en in samenhang met de andere exemplaren van hetzelfde type een opmerkelijk element temidden van de veel jongere woonhuisbebouwing van het westelijke deel van het dorp. Het dubbele hallehuisje heeft een rechthoekige grondslag, één bouwlaag en een dubbel afgewolfd, met pannen gedekt zadeldak. De bakstenen gevels hebben merendeels oorspronkelijke gevelopeningen, maar de invulling ervan is van recente datum. De architectuurhistorische waarde is beperkt, de situationele en cultuur-historische waarde vrij hoog.	

Foto	Adres		Karakteristiek	Waarde Zie kaart
	Westenholterweg	122-124	Kleinschalig hallehuisboerderijtje uit de periode rond 1900, deel uitmakend van de lintbebouwing van de Westenholterweg. De boerderij is een relict uit van het vroegere agrarische gebied Westenholte en vormt door de bouwtypologie, de ouderdom en in samenhang met de andere exemplaren van hetzelfde type een opmerkelijk element temidden van de veel jongere woonhuisbebouwing van het westelijke deel van het dorp. Het hallehuisje heeft een rechthoekige grondslag, één bouwlaag en een afgewolfd, met pannen gedekt zadeldak. De bakstenen gevels zijn voorzien merendeels oorspronkelijke gevelopeningen, met originele details. Op het erf een kleine schuur/bakhuis en een oude linde. De architectuurhistorische waarde is door de gaafheid redelijk hoog, evenals de situationele en cultuur-historische waarde.	
	Zalkerdijk	13	Kleinschalig hallehuisboerderijtje uit de periode rond 1900, deel uitmakend van de lintbebouwing van de Zalkerdijk, onderdeel van de prestedelijke wegenstructuur van Westenholte. Het hallehuisje heeft een rechthoekige grondslag, één bouwlaag en een afgewolfd, met riet gedekt zadeldak. De bakstenen gevels zijn naderhand wit gepleisterd. De gevelopeningen zijn merendeels oorspronkelijk, maar de invulling ervan is van enigszins gewijzigd. Vanwege de redelijke mate van gaafheid is er sprake van enige architectuurhistorische waarde aanzienlijk. Tevens is er sprake van een hoge situationele waarde door de markante positie ter zijde van de oude dijk en als onderdeel van het ensemble historische (agrarische) gebouwen in dit deel van het buitengebied van Westenholte.	
	Zalkerdijk	14-14a	Recentelijk gerenoveerde krukhuisboerderij met middenlangsdeel en naast gelegen voormalige schuur, thans woonhuis, onderdeel van de lintbebouwing langs de Zalkerdijk. De boerderij dateert in aanleg uit de 19 ^{de} eeuw, maar de oorspronkelijke bouwsubstantie is recentelijk grotendeels vernieuwd, waarbij delen van het gebouw nieuw zijn opgetrokken. Ook de schuur is gerenoveerd en verbouwd tot woning. Door de historische hoofdvormen en de traditionele materialisering en vormgeving en vooral door de prominente ligging aan de dijk, tegenover de aansluiting van een aftakking van de dijk, en als onderdeel van een markant ensemble rond dit knooppunt heeft het ensemble vooral een beeldbepalende waarde voor zijn omgeving.	



Foto	Adres		Karakteristiek	Waarde Zie kaart
	Zalkerdijk	19	Kleine hallehuisboerderij met middenlangsdeel, onderdeel van de onregelmatige lintbebouwing langs dit deel van de Zalkerdijk. Het pand ligt op enige afstand van de openbare weg. Het boerderijtje dateert uit de periode rond 1900-1920 en gebouwd in eenvoudige traditionele stijl. Er is één bouwlaag en een met pannen gedekt zadeldak met wolfeinden boven voor- en achtergevel. De gevels zijn van baksteen, met een gepleisterde plint, en hebben nog grotendeels gave gevelopeningen. De vensters in de voorgevel hebben T-schuiframes en houten luiken. Vanwege de gaafheid is de architectuurhistorische waarde aanzienlijk. Tevens is er sprake van een hoge situationele waarde door de markante positie ter zijde van de oude dijk en als onderdeel van het ensemble historische (agrarische) gebouwen in dit deel van het buitengebied van Westenholte.	
	Zalkerdijk	21	Het betreft het tot woonhuis verbouwde restant van de uit het midden van de 19 ^{de} eeuw daterende en rond 1880 gewijzigde dorpschool van Westenholte. Het pand heeft een rechthoekige plattegrond, één bouwlaag en een fors schilddak met de nok evenwijdig aan de voorgevel, gedekt met kruispannen. Aan voor- en achterzijde is er een bakstenen dakhuis met zadeldakje. De bakstenen gevels hebben gepleisterde hoekpilasters, deels met blokken, risalerende gevelvlakken, gepleisterde plinten en geprofileerde kroonlijsten. De vensteropeningen zijn deels oorspronkelijk, maar wel van nieuwe invullingen voorzien.	
	Zalkerdijk	24	Grote hallehuisboerderij met dwarsdeel, rond 1950 gebouwd in traditionele trant (Delftse School) in het open landschap noordelijk van de Zalkerdijk, nabij de IJsseldijk. De boerderij heeft een rechthoekige plattegrond, één bouwlaag en een fors met rode pannen gedekt zadeldak met wolfeinden boven voor- en achtergevel. De deelingang aan de rechterzijde heeft een doorgestoken topgevel en een steekkap. De bakstenen gevels hebben een traditionele detaillering met houten ramen en luiken. De ingang in de voorgevel heeft een bovenlicht met markante roedenverdeling. Diverse details zijn vernieuwd. Links naast de boerderij staat een bakstenen bijgebouw met markant hoog schilddak, eveneens met rode pannendecking. De in hoofdvorm en gevelindelingen gaaf bewaarde boerderij heeft enige architectuurhistorische waarde vanwege het bijzondere wederopbouwtype en heeft een zeer hoge beeldwaarde voor de omgeving.	

Foto	Adres		Karakteristiek	Waarde Zie kaart
	Zalkerdijk	26	Grote T-boerderij met breed voorhuis, rond he midden van de 19 ^{de} eeuw gebouwd in het open landschap noordelijk van de Zalkerdijk, nabij de IJsseldijk. De boerderij heeft een rechthoekige plattegrond, één bouwlaag en een fors met rode pannen gedekt zadeldak met wolfeinde boven de achtergevel. Het brede voorhuis heeft een schilddak. De bakstenen gevels hebben een traditionele detaillering met houten ramen. Diverse details zijn vernieuwd. Rechts naast de boerderij staat een bakstenen veeschuur met eveneens een afgewolfd zadeldak en bakstenen gevels. De in hoofdvorm en gevelindelingen gaaf bewaarde boerderij heeft enige architectuurhistorische waarde vanwege het groots opgezette T-type en heeft door de vrije ligging in het open IJssellandschap een zeer hoge beeldwaarde voor de omgeving.	
	Zalkerdijk	26	Voorzijde	
	Zalkerdijk	28	Grote kop-rompboerderij "IJsselstein", rond 1955 gebouwd ter vervanging van oudere bebouwing op de aansluiting van de Zalkerdijk op de IJsseldijk. De zeer markant gesitueerde boerderij ligt op een terras tegen de buitenzijde van de dijk. De traditionele vormgeving is in de trant van de Delftse school. De boerderij bestaat uit een fors bedrijfsgedeelte met dwarsdeel en een iets lager voorhuis onder één kap met wolfeinden voor en achter, en een dekking van rode muldenpannen. De deelingang in de zijgevel heeft een door de dakvoet gestoken topgevel met steekkap. Bakstenen gevels met diverse markante details boven vensters, op gevelhoeken in de topgevels. Vensteropeningen met traditionele roedenramen en houten deuren. Van groot belang vanwege de gaafheid, het bijzondere bouwtype en de stilistische aspecten. Bij voor- en zijgevels enkele oude linden.	



Foto	Adres		Karakteristiek	Waarde Zie kaart
	Zalkerdijk	37	T-boerderij met middenlangsdeel en dwars geplaatst voorhuis uit circa 1900, onderdeel van de onregelmatige lintbebouwing langs dit deel van de Zalkerdijk. Het pand is gebouwd in traditionele stijl, waarbij het voorhuis een levendige afwerking heeft met siermetselwerkdetails in gele en rode steen. Het symmetrisch opgezette voorhuis heeft één bouwlaag en een schilddak met muldenpannen en een sierlijke dakkapel met fronton midden boven. De gevelopeningen zijn oorspronkelijk, de ramen zijn vernieuwd. Naast het bedrijfsgedeelte staat rechts een oudere bakstenen veeschuur uit het midden van de 19 ^{de} eeuw (mogelijk oudere kern), met afgewolfd zadeldak en een dubbele deeldeer in de voorgevel. Vanwege de gaafheid van het ensemble en de zeldzaamheid van de veeschuur is de architectuurhistorische waarde aanzienlijk. Tevens is er sprake van een hoge situationele waarde door de markante positie ter zijde van de oude dijk en als onderdeel van het ensemble historische (agrarische) gebouwen in dit deel van het buitengebied van Westenholte.	
	Zalkerdijk	37	Veeschuur	
	Zalkerdijk	45	Kleine keuterboerderij, onderdeel van de lintbebouwing langs de Zalkerdijk, en mogelijk in oorsprong daterend uit de vroege 19 ^{de} eeuw.. Het hoofdvolume van het kleine hallehuisboerderijtje is behouden gebleven, de gevels zijn evenwel vernieuwd en van een nieuwe indeling en detaillering voorzien. De deeldeuren bevonden zich oorspronkelijk in de naar de dijk gekeerde gevel. Thans bevinden zich hier woonvensters. De op de landerijen gerichte “voorgevel” heeft drie vensters/ Het pand heeft een afgewolfd zadeldak met rietdekking. Als redelijk zeldzaam voorbeeld van een kleine keuterboerderij is er sprake van hoge cultuurhistorische waarde. Tevens situeringswaarde vanwege de markante ligging langs de dijk.	

Foto	Adres		Karakteristiek	Waarde Zie kaart
	Zalkerdijk	59	T-Boerderij, markant gesitueerd op de hoek van de Zalkerdijk en de Zalkerveerweg, ten zuiden van de Zalkerdijk op een ruim erf met diverse bijgebouwen. Het waarschijnlijk uit het tweede kwart van de 20 ^{ste} eeuw daterende voorhuis heeft recentelijk nieuwe gevels en vensters gekregen, maar de oude hoofdvorm met afgewolfd dwars geplaatst zadeldak met pannendeckking bleef gehandhaafd. Aan de achterzijde bevindt zich een bedrijfsdsgedeelte uit de vroeg naoorlogse periode, voorzien van een bakstenen gevels en een afgewolfd, met pannen gedekt zadeldak. De meeste gevelopeningen zijn oorspronkelijk, maar de details zijn deels vernieuwd. Links in de achtergevel een nieuw ingebroken brede ingang. De vooral in hoofdvorm bewaarde boerderij heeft vooral waarde vanwege de markante situering op de hoek van twee wegen.	
	Zalkerdijk	63	Opmerkelijk boerderijcomplex op de kop van de Zalkerdijk, tegen de binnenhoek van de IJsseldijk. De boerderij is zo zeer markant gesitueerd. Het betreft een hallehuisboerderij met middenlangsdeel met een fors tegen de dijk aansluitend voorhuis in de vorm van een burgermanshuis uit circa 1900. Het hallehuis is ouder en heeft een afgewolfd zadeldak met muldenpannen. Het bakstenen voorhuis heeft één bouwlaag met een verdieping, die aan de zijkanten is voorzien van lessenaarsdaken. De gevels zijn versierd met siermetselwerkaccenten in gele en rode steen en bezitten oorspronkelijke gevelopeningen, deels met vernieuwde invullingen. Achter de boerderij een houten hooiberg met golfplaten kap en betonnen roeden, en een houten gepotdekselde schuur, karakteristiek gelegen langs de dijk. Zeer waardevol ensemble met de boerderij op nr. 28.	
	Zalkerdijk	63	Bebouwing langs de IJsseldijk.	



Foto	Adres		Karakteristiek	Waarde Zie kaart
	Zalkerveerweg	2	Op het erf van een verder niet bijzonder waardevolle boerderij gelegen vierroedige hooiberg met betonnen roeden en een rechthoekige houten kap met zadeldak, daterend uit het tweede of derde kwart van de 20 ^{ste} eeuw. Het object is van historisch belang vanwege het bijzondere en inmiddels in de gemeente Zwolle vrij zeldzaam geworden type.	
	Zalkerveerweg	7	Middelgrote hallehuisboerderij met middenlangsdeel uit in oorsprong het midden van de 19 ^{de} eeuw, gelegen op een erf ter zijde van de Zalkerveerweg, aan het begin van een lange bocht in deze weg. De boerderij is van het traditionele type, heeft een rechthoekige plattegrond, één bouwlaag en een fors met riet en pannen gedekt zadeldak met wolfeinden boven voor- en achtergevel. De bakstenen gevels hebben deels hun oude indeling en detaillering behouden. Maar ook diverse wijzigingen in zijgevels, dakkapel, dakbedekking. Met name de voorgevel is in vrij gave staat behouden gebleven. De boerderij heeft waarde vanwege het redelijke gave, markante bouwtype en door de belangrijke ligging in het open landschap, waar het gebouw een beeldbepalende positie in neemt langs de licht bochtige Zalkerveerweg. Grote eik op het voorerf.	