

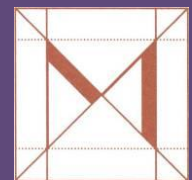
CULTUURHISTORISCHE QUICKSCAN

Onderzoeksgebied Berkum-bebouwde kom Gemeente Zwolle

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



MONUMENTEN
ADVIES BUREAU



COLOFON

Opdrachtgever

Gemeente Zwolle. Afdeling
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 ONDERZOEKSGBIED BERKUM-BEBOUWDE KOM, GEMEENTE ZWOLLE

INHOUDSOPGAVE:

1 INLEIDING	5
1.1 Cultuurhistorie in Berkum-bebouwde kom	5
1.2 Nieuw bestemmingsplan voor Berkum-bebouwde kom	5
1.3 De cultuurhistorische quickscan	6
1.4 Het doel van de analyse	6
1.5 Werkzaamheden	6
2 SCHETS ONDERZOEKSGBIED	8
2.1 Ligging en begrenzing	8
2.2 Algemeen historisch ruimtelijk beeld	8
2.3 Historische ensembles in de bebouwde kom van Berkum	11
2.4 Bebouwingskarakteristiek	11
2.5 Groen- en groenstructuren	14
2.6 Overige objecten	17
3 HISTORISCH-RUIMTELIJKE ONTWIKKELING	19
3.1 Vroege ontwikkeling	19
3.2 Berkum als onderdeel van het Zwollerkerspel	21
3.3 Veranderingen in de 20 ^{ste} eeuw	27
3.4 De stadswijk Berkum	29
4 QUICKSCAN CULTUURHISTORISCHE KWALITEIT	32
4.1 Cultuurhistorische waarden, algemene omschrijving	32
4.2 Historische ruimtelijke structuren	32
4.3 Historische bouwkunde	34
4.4 Historische groenstructuren	35
5 AANBEVELINGEN	38
5.1 Inleiding	38
5.2 Aanbevelingen t.a.v. de karakteristiek gebied	38
5.3 Aanbevelingen t.a.v. de hoofdstructuren	38
5.4 Bebouwing/objecten	38
5.5 Rooilijnen, erfscheidingen, groen, etc.	38

6 OBJECTLIJSTEN PROJECTGEBIED	39
7 LITERATUUR / BRONNEN	40
LIJST CULTUURHISTORISCH WAARDEVOLLE BEBOUWING	42
BIJLAGEN :	
Cultuurhistorische waardenkaart	
GROTE FOTO'S	
Berkum in vogelvlucht, bron: bingmaps	4
Oude leilinden bij Campherbeeklaan 24-28	7
Luchtfoto circa 1975, Berkum in noordoostelijke richting	18
Brug over de Nieuwe Vecht bij Campherbeeklaan 98	31
12 Vegtlustbos	40





1 INLEIDING

1.1 Cultuurhistorie in Berkum-bebouwde kom

De tegenwoordige wijk Berkum bevindt zich aan de noordoostzijde van de stad. Tot 1967 maakte Berkum deel uit van de gemeente Zwollerkerspel, en haar geschiedenis gaat terug tot de middeleeuwen toen er sprake was van de marke Berkum. Tot het derde kwart van de 20ste eeuw bleef Berkum het karakter houden van een kleine buurtschap met verspreid liggende boerderijen in een landelijke omgeving. Al voor 1967 is begonnen met de aanleg van diverse woonbuurten, een ontwikkeling die is voortgezet toen het Zwollerkerspel werd opgenomen in de Zwolse gemeentegrenzen. De vroegere buurtschap groeide geleidelijk vast aan het zich alsmaar uitdijende Zwolle, aan de noordzijde van de wijk grenzende aan de drukke Kranenburgweg en de A28. In het westelijke deel van Berkum kwam het bedrijventerrein De Vrolijkheid. Bovendien zijn hier enkele sportaccommodaties gerealiseerd en kort geleden is er het nieuwe zwembad De Vrolijkheid geopend.

Op het eerste gezicht doet de stadswijk Berkum niet onder voor willekeurig welk verstedelijkt gebied uit de late 20ste en vroege 21ste eeuw. Toch is er uit de prestedelijke periode nog het een en ander terug te vinden. Aan de zuid- en oostzijde grenst Berkum nog steeds aan de uiterwaarden van de Overijsselse Vecht en het open landschap van de Nieuwe Vecht. In de wijk vormen de Campherbeeklaan en de Boerendanserdijk ook nu nog de belangrijkste wegen, met nog enkele verspreide en tot luxe woningen omgevormde boerderijtjes. Zelfs bleven aan de Lorentzlaan de bomenreeksen van de vroegere toegangslaan van de verdwenen havezate Campherbeek bewaard.

1.2 Nieuw bestemmingsplan voor Berkum-bebouwde kom

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

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

De cultuurhistorische component wordt in quickscans uitgediept. De quickscan vertelt in het kort het verhaal van het gebied aan de hand van een aantal belangrijke ruimtelijke thema's en beschrijft de belangrijke relictten van de historische ontwikkeling, die we in het onderzoeksgebied kunnen zien. Tegelijk wordt ook

aandacht besteed aan het voor de naoorlogse ontwikkelingen karakteristieke deel van de wijk. Zowel de historische relictten als het ruimtelijke en stedenbouwkundige karakter van de wijk vormen de cultuurhistorische component en dragers van de bebouwde kom van Berkum.



afb. 1 De Lorentzlaan richting Campherbeeklaan. De dubbele bomenreeks links op de foto verwijst nog naar de oude toegangslaan van de verdwenen havezate Campherbeek.



afb. 2 De Boerendanserdijk met op nr. 24 een bewaard gebleven boerderijtje uit 1907, en rechts daarvan een eveneens uit de prestedelijke periode daterend lindenlaantje.

1.3 De cultuurhistorische quickscan

De volgende onderdelen komen in de quickscan aan de orde:

- Beknopte beschrijving van de historisch-ruimtelijke ontwikkelingen van het onderzoeksgebied Berkum-bebouwde kom 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 bebouwde kom van Berkum, inclusief het hieraan grenzende bedrijventerrein De Vrolijkheid. Voor de begrenzing zie afbeelding 3 en paragraaf 2.1.

1.4 Het doel van de analyse

Deze analyse beschrijft de cultuurhistorie in Berkum-bebouwde kom ten behoeve van het bestemmingsplan dat voor het onderzoeksgebied wordt opgesteld. In het nieuwe bestemmingsplan zal ook het cultuurhistorische aspect aandacht krijgen en in vergelijking met het vigerende plan worden ge-update.

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, oktober 2013



afb. 3 Luchtfoto projectgebied (googlemaps).



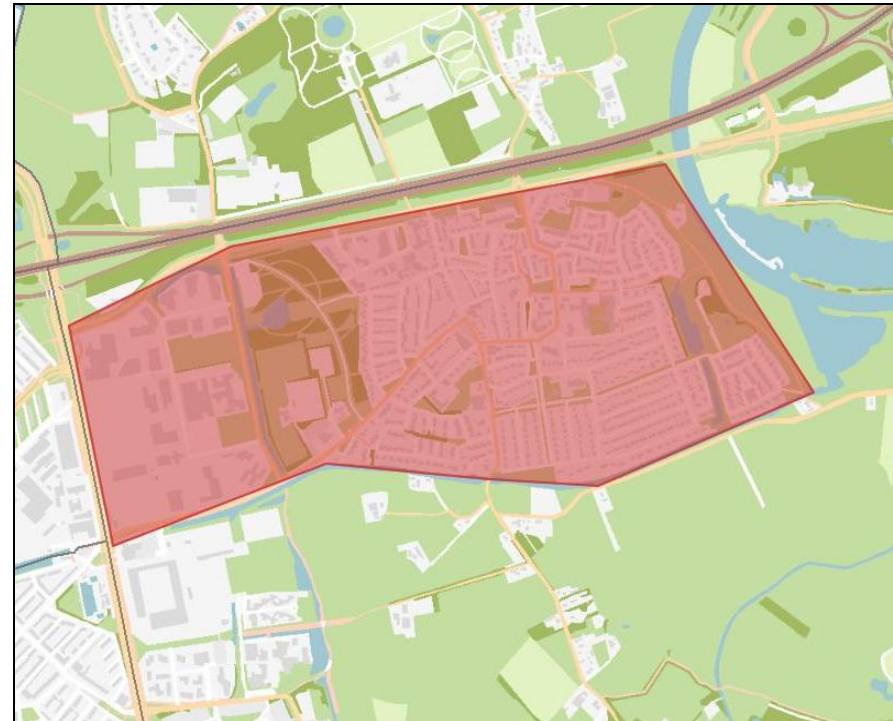
2 SCHETS ONDERZOEKSGEBIED

2.1 Ligging en begrenzing

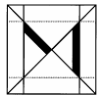
Het onderzoeksgebied omvat “Berkum-bebouwde kom”. Het gebied is gesitueerd langs de noordoostflank van het stadsgebied van Zwolle. Het grenst voor een deel aan het traject van de Ceintuurbaan (deel van de Ring Oost), ten zuiden van de A28 (E232), waar deze een kruising vormt met de Zwarte Waterallee (Ring Noord). De evenwijdig ten zuiden van de A28 lopende Oude Meppelerweg en Kranenburgweg vormen de noordelijke begrenzing van het onderzoeksgebied. Langs de oostzijde bevindt zich de Maatgravendijk, langs de Overijsselse Vecht. Het water van de Nieuwe Vecht vormt de zuidgrens, naar het westen toe doorlopende langs de binnen het onderzoeksgebied vallende Boerendanserdijk. Het noordelijke deel van de Ceintuurbaan vormt de westgrens van het gebied. Met de Oude Meppelerweg en de Boerendanserdijk omsluit de Ceintuurbaan het bedrijventerrein De Vrolijkheid, dat is aangelegd in het lager gelegen gebied van het dal van de Westerveldse Aa. Aan de oostkant wordt De Vrolijkheid begrensd door het Rechterland, één van de belangrijkste verbindingswegen in Berkum. Dit laatste geldt bovendien voor de Boerendanserdijk en de Campherbeeklaan. In de wijk zijn enkele groengebieden opgenomen. Het gaat dan om het Vegtlusterbos met het sportpark Vegtlust, langs de oostzijde van het Rechterland en deel uitmakende van een ecologische zone. Hier stroomt de Westerveldse Aa, waarvan de loop in de jaren 1960 naar het oosten toe is verplaatst. Langs de westzijde van de Maatgravendijk ligt het wijkpark Berkum.

2.2 Algemeen historisch ruimtelijk beeld

Zoals hierboven al gezegd oogt het ruimtelijke beeld van het projectgebied aan de noordoostzijde door de drukke Ceintuurbaan, Kranenburgweg en A28, en door het uit bedrijven en grote sportaccommodaties bestaande terrein van De Vrolijkheid als een voor de late 20^{ste} en vroege 21^{ste} eeuw kenmerkend verstedelijkt gebied. Maar verder heeft de wijk Berkum nog een tamelijk dorps karakter, waarbij de aan weerskanten van de Campherbeeklaan gelegen woonbuurtjes wijzen op de naoorlogse ontwikkelingen. Samen met de Boerendanserdijk behoort de Campherbeeklaan tot de belangrijkste prestedelijke verbindingen. Bij de aansluiting op de Nieuwe Vecht is het tracé van de Boerendanserdijk na de oorlog enigszins rechtgetrokken. Verder behoren ook de Maatgravendijk, het Kerkepad en het tracé van de huidige Abelenlaan en het Abelenpad tot de prestedelijke wegen.



afb. 4 Ligging en (globale) begrenzing van het onderzoeksgebied Berkum-bebouwde kom.



Weliswaar raakte Berkum vanaf de zestiger jaren van de 20^{ste} eeuw steeds meer verstedelijkt, maar door de schaal en korrelgrootte van de bebouwing – met veel vrijstaande woningen in tuinen – wordt de wijk nog altijd gekenmerkt door een dorps karakter. Mede omdat de wijk aan de zuidzijde nog steeds aan het open landelijke gebied grenst en aan de oostkant aan de uiterwaarden van de Overijsselse Vecht, vormt de wijk Berkum een ‘dorp in de stad’.

Dat neemt niet weg dat woonbuurtjes uit de tweede helft van de 20^{ste} eeuw de grootste gemene deler vormen van de wijk. Slechts her en der verwijzen enkele als luxe woningen in gebruik genomen boerderijtjes nog naar het prestedelijke verleden. Ze vormen markante accenten binnen de in hoofdzaak door woonhuizen uit de tweede helft van de 20^{ste} eeuw gekenmerkte lintbebouwing langs de verschillende straten. Aan de Lorentzlaan vallen vooral de imposante bomenreeksen op die als restanten van de vroegere toegangslaan van de havezate Campherbeek nog een indruk geven van het voorname karakter van dit verdwenen huis. In dit deel van de wijk volgen de hier aangelegde straten het patroon van de prestedelijke verkaveling met zijn sloten en landbouwpercelen.

Het ruimtelijke karakter van Berkum als een dorp dat deels nog wordt omsloten door een open landschap wordt versterkt door de aanwezigheid van de wijk- en sportparken langs de west- en oostrand, waaronder het Vegtclusterpark dat nog verwijst naar de vroegere gelijknamige buitenplaats. Het riviertje de Westerveldse Aa wijst hier nog op de oude grens tussen Zwolle en het Zwollerkerspel, maar sinds de jaren 1960 is de loop herhaaldelijk verlegd! Karakteristiek is verder de historische bebouwing van het langs de rand van het onderzoeksgebied liggende sluisencomplex van het Nieuwe Verlaat aan de Maatgravendijk. Op deze plek sluit de Nieuwe Vecht aan op de Overijsselse Vecht.



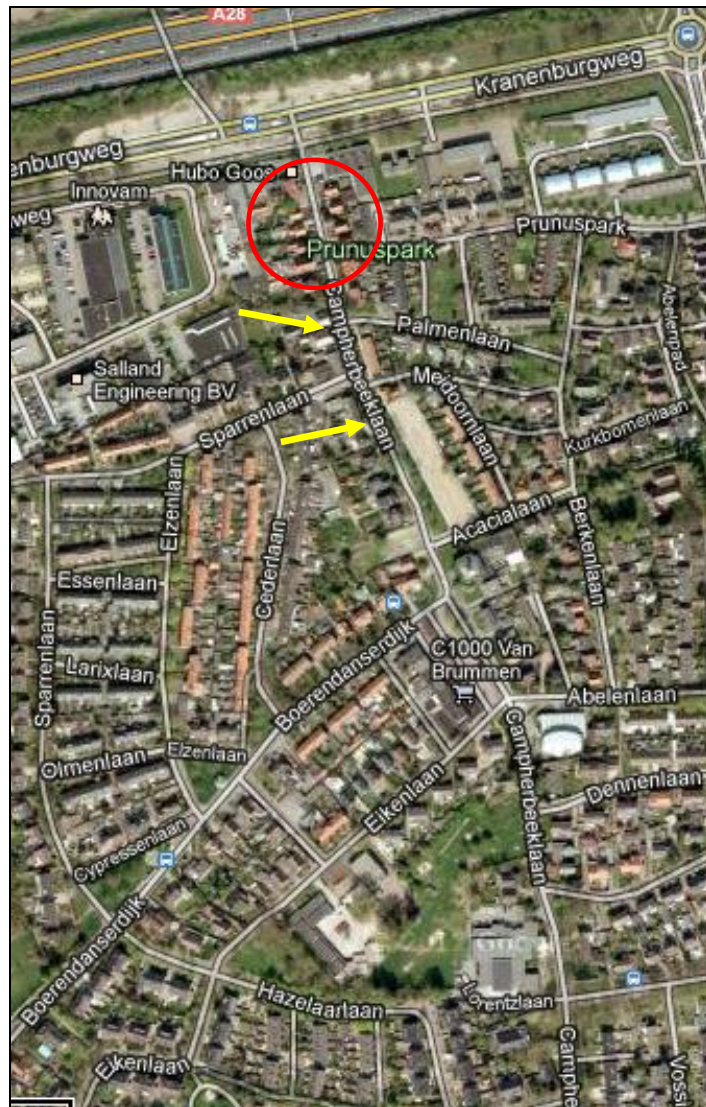
afb. 5 Oude laanbeplanting langs de Campherbeeklaan.



afb. 6-8 Van boven naar beneden de Kranenburgweg, bedrijventerrein De Vrolijkheid, en de Nieuwe Vecht.



afb. 9 Prestedelijke verbindingen in het onderzoeksgebied: links de Boerendanserdijk, aantakkende op de in noord-zuidrichting lopende Campherbeeklaan. Middenboven het Kerkepad. In het verleden liep dit pad door richting de Campherbeeklaan, langs de huidige Abelenlaan en het Abelenpad (middenop de kaart). Rechts de Maatgravendijk. Bovenlangs de Kranenburgweg ofwel de oude hessenroute. De pijl wijst op de Sparrenlaan, waarvan het tracé eveneens al in de prestedelijke fase bestond, maar oorspronkelijk meer naar het zuiden liep. Ondergrond ontleend aan Googlemaps.



afb. 10 De historische ensembles langs de Campherbeeklaan concentreren zich in het meest noordelijke deel (rode cirkel), tegenover de Palmenlaan (bovenste pijl) en op de nrs. 30-32 (onderste pijl).

2.3 Historische ensembles in de bebouwde kom van Berkum

Campherbeeklaan

Aan de Campherbeeklaan die tot de oude wegen in het onderzoeksgebied behoort, bleven enige ensembles van de vooroorlogse lintbebouwing behouden. Tot diep in de 20^{ste} eeuw werd deze laan gekenmerkt door slechts enige verspreide bebouwing, met in hoofdzaak boerenerven. Tijdens het interbellum kwam er steeds meer lintbebouwing. Door de naoorlogse ontwikkelingen ontstond de verdichte structuur waardoor de Campherbeeklaan nu wordt bepaald. Tegenover de Palmenlaan is een ensemble dat bestaat uit twee historische (voormalige) boerderijtjes uit de late 19^{de} eeuw en een middenstandsvillaatje uit 1930 (nrs. 10-12-16). Ze zijn gelegen in bijbehorende tuinen, met in de tuin van het villaatje op nr. 10 een forse linde. Aan het begin van de Campherbeeklaan, bij de aansluiting op de Kranenburgweg, bevinden zich aan weerskanten van de straat enkele middenstandsvillaatjes in een zakelijke trant uit het interbellum. Ook hier gaat het om vrijstaande panden in bijbehorende tuinen. Verder is er een ensemble van twee vrijstaande en als een landhuisje uitgevoerde villaatjes aan de Campherbeeklaan 30 en 32, met in de tuin van nr. 32 een forse berk.

2.4 Bebouwingskarakteristiek

Inleiding

Eeuwenlang werd Berkum gekenmerkt door een agrarisch karakter. In het gebied bevonden zich enkele verspreid liggende boerderijen. De boerenerven concentreerden zich langs de belangrijkste ontsluitingswegen, de Boerendanserdijk en de Campherbeeklaan. Een enkele boerderij lag in het open landschap. Verder was er de havezate Campherbeek, waarvan de historische bebouwing verloren is gegaan. Slechts enkele bomenreeksen verwijzen nog naar dit oude landgoed (zie groenstructuren). Langs de rand van het onderzoeksgebied bleef het historische sluiscomplex van het Nieuwe Verlaat behouden (RM), met de sluiswachterswoning aan de Maatgravenweg 2-4-6. Verder is er nog een historisch pand bij de aansluiting van de Boerendanserdijk op de Nieuwe Vecht. Dit pand bestond in ieder geval reeds in de 19^{de} eeuw, maar het is voorsnog niet geheel duidelijk of het door zijn ligging een relatie had met het vaarwater van de Nieuwe Vecht. Langs de zuidrand van het gebied bevinden zich enkele beschermde objecten (Boerendanserdijk 98 = RM; het Emmer- of Herfterzijl (= GM) en het Nieuwe Verlaat (= RM).



afb. 11 en 12 Vrijstaande middenstandsvillaatjes aan het begin van de Campherbeeklaan, richting de Kranenburgweg.



afb. 13 en 14 Twee voormalige boerderijtjes en een middenstandsvillaatje aan de Campherbeeklaan 10-12-16, tegenover de Palmenlaan.



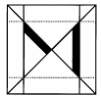
afb. 15 en 16 Campherbeeklaan 30 en 32. Sluiswachterswoning aan de Maatgravenweg 2-4-6, bij het als een RM beschermde Nieuwe Verlaat.

Historische boerderijen

Hoewel in Berkum de naoorlogse bebouwing overheerst zijn er her en der toch nog enkele oude boerderijen te vinden. Ze zijn karakteristiek voor de streekeigen ontwikkelingen, en uitgevoerd volgens het hallehuistype of met een dwarsgeplaatst voorhuis (T-boerderij). Hiervan is de als een RM beschermde boerderij De Boerendans aan de Campherbeeklaan 98 gaaf bewaard gebleven. Net als deze boerderij komen ook de overige boerderijtjes al voor op het 19^{de}-eeuwse en vroeg 20^{ste}-eeuwse kaartmateriaal. Ze zijn door hun functiewijziging tot luxe woning deels sterk gewijzigd, en deels redelijk tot vrij gaaf behouden gebleven. Sterk gewijzigd zijn de twee boerderijtjes die zich aan de Campherbeeklaan tegenover de Palmenlaan bevinden. Ze kregen zelfs allebei een nieuwe voorgevel. Ook de boerderij aan de Berkenlaan 19 is grotendeels vernieuwd. Van de overige exemplaren bleef het historische karakter goed herkenbaar. Het merendeel van de historische boerderijen is langs de Campherbeeklaan en de Boerendanserdijk te vinden.

Burgerwoningen

Vooraf in het interbellum verscheen er aan de Campherbeeklaan geleidelijk steeds meer bebouwing in de vorm van burgerhuizen met een voor die tijd modern karakter. Zoals hierboven al vermeld (ensembles) gaat het om vrijstaande middenstandswoningen en kleine villaatjes in een zakelijke trant. Ze hebben expressieve zadeldaken, maar bijvoorbeeld ook een mansardedak of een afgewolfde kap. De mansardedak van de woning aan de Campherbeeklaan 10 (1930) is nog verwant aan de Amsterdamse School.



afb. 17 en 18 Boerderijen aan de Abelenlaan 67 en de Maatgravendijk 4.



afb. 19 en 20 De boerderijen aan de Berkenlaan 19 (l.) en Boerendanserdijk 71.



afb. 21 en 22 Boerendanserdijk 24 (1907), en Campherbeeklaan 12 en 16.



afb. 23 en 24 Campherbeeklaan 62 en 84.

2.5 Groen- en groenstructuren

Inleiding

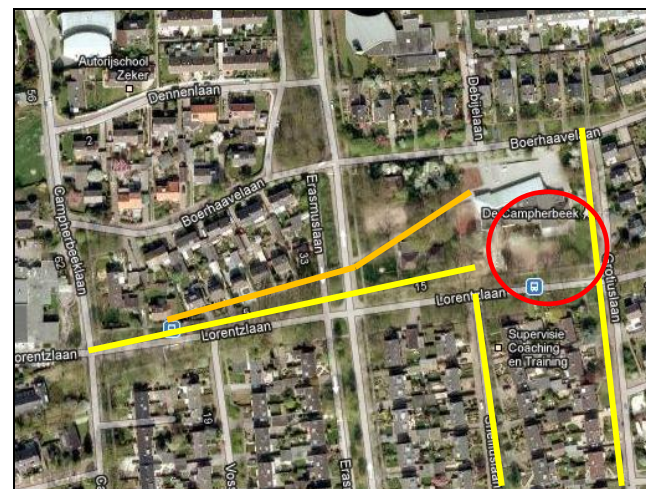
In het onderzoeksgebied bevinden zich enkele historische groenstructuren, die uit de prestedelijke fase dateren, toen dit van oorsprong agrarische gebied nog tot het Zwollerkerspel behoorde. Een aantal bomen is opgenomen op de gemeentelijke lijst van waardevolle bomen, monumentale bomen en herinneringsbomen. Wanneer deze kwalificaties zijn vermeld wordt dan ook expliciet verwezen naar deze lijst.

Agrarisch landschap

Uit de periode dat Berkum nog werd gekenmerkt door een agrarisch karakter, zijn weinig groene relicten bewaard gebleven. Nagenoeg het hele gebied is na de oorlog en door de opname van het Zwollerkerspel binnen de Zwolse gemeentegrenzen getransformeerd in een stadswijk van Zwolle. Het meest westelijke deel van het onderzoeksgebied is omgevormd tot een bedrijventerrein (De Vrolijkheid). Het riviertje de Westerveldse Aa waarvan de slingerende loop de gemeentegrens vormde tussen Zwolle en het Zwollerkerspel bestaat nog steeds, maar is meer naar het oosten komen te liggen en bovendien deels rechtgetrokken. Wel bevinden zich langs de randen van de wijk het Vegtlusterbos en het wijkpark Berkum, maar hier gaat het om jonge groenstructuren die zijn aangelegd als onderdeel van de wijk. Langs de zuidzijde en de oostzijde van het onderzoeksgebied bleef het open landschap goed behouden (Nieuwe Vecht, Vechterdam, uiterwaarden Overijsselse Vecht), die nog steeds voor een landelijke overgang naar de bebouwde kom zorgen. Deze gebiedsdelen vallen buiten het onderzoeksgebied, maar binnen het gebied zijn hier nog steeds karakteristieke groenstructuren, zoals de Maatgravendijk.

Havezate Campherbeek

De historische bebouwing van de havezate Campherbeek is verdwenen. Een opvallend relict vormt echter de uit een dubbele bomenreeks bestaande laanbeplanting van de vroegere toegangslaan, aan de huidige Lorentzlaan. Het tracé van deze na de oorlog aangelegde laan is enigszins verschoven ten opzichte van de oude toegangslaan maar vanaf de Campherbeeklaan verwijst de bomenreeks nog steeds naar de oude entree van het landgoed, zoals deze kan worden gevolgd in de richting van het huidige schoolgebouw, nabij de verdwenen havezate. Verder verwijst ook het hoge geboomte bij en aan de nabijgelegen Erasmuslaan nog naar het oude landgoed. De op de Lorentzlaan aansluitende zijstraten volgen het patroon van de prestedelijke verkaveling met zijn sloten en landbouwpercelen. De bomen van het oude goed worden vermeld in de lijst van waardevolle en monumentale bomen in de gemeente Zwolle (Erasmuslaan en Lorentzlaan).



afb. 25 en 26 Bovenaan de kaart van 1917 (watwaswaar). In de wijkstructuur bleef de hoofdverkavelingsrichting van het agrarische landschap herkenbaar. De in geel aangebrachte horizontale lijn markeert de toegangslaan van de havezate Campherbeek, ter hoogte van de huidige Lorentzlaan (googlemaps). Links de Campherbeeklaan.



Lijnstructuren

De Kranenburgweg en de aan de westzijde hierop aansluitende Oude Meppelerweg hebben laanbeplanting die in oorsprong teruggaat op de prestedelijke periode en de tijd dat hier sprake was van een oude hessenroute. Het gaat om dubbele reeksen hoge eiken – deels aan een ventweg – die langs de noordzijde van Berkum een zeer bepalend element vormen voor het karakter van deze laan. De beplanting is deels van een jongere datum (vervangen exemplaren) en heeft deels een hoge ouderdom. In de gemeentelijke bomenlijst zijn 67 zomereiken aangemerkt als monumentaal. Aan de Oude Meppelerweg een waardevolle zomereik.

Ook langs de Campherbeeklaan die met de Boerendanserdijk de hoofdverbindingsweg vormt in het onderzoeksgebied zijn enkele hoge bomenreeksen te vinden. Ze dateren deels uit de prestedelijke periode. De jongere bomen vertegenwoordigen inmiddels een redelijke ouderdom. Het gaat hier om verschillende reeksen, zonder dat er langs deze laan sprake is van een aaneengesloten karakter. De bomen zijn evenwel zeer bepalend voor het ruimtelijke beeld. Een aantal bomen is op de lijst van monumentale en waardevolle bomen geplaatst. Bij de aansluiting op de Campherbeeklaan op de zuidhoek van de Lorentzlaan staat een herinneringsboom die eveneens op de bomenlijst is geplaatst (Beatrixlinde 1988). Deze linde markeert het begin van een bomenreeks.

Andere markante bomenreeksen zijn te vinden aan de Boerendanserdijk, de Lorentzlaan en de Eikenlaan. Ook hier gaat het om exemplaren die zijn aangemerkt op de lijst van waardevolle en monumentale bomen. Aan de Lorentzlaan zijn het bomen die enerzijds nog met de oude havezate in verband kunnen worden gebracht, maar anderzijds in de richting van het wijkpark Berkum de loop van de naoorlogse Lorentzlaan accentueren. Ook hier gaat het om bomen die inmiddels een redelijke ouderdom vertegenwoordigen. Verder is er nog een oude lindenreeks aan de Revislaan.

Oude erfbeplanting

Aan de Campherbeeklaan valt ter hoogte van de nrs. 24-26-28 een rij van vier leilinden op. Ze staan direct aan de weg en verwijzen naar het oude boerenhof dat hier op de hoek van de Sparrenlaan heeft gelegen. Deze bomen zijn niet aangemerkt als waardevol of monumentaal, maar vormen langs het noordelijke deel van de Campherbeeklaan (westzijde) een zeer bepalend element, mede door de in het oog vallende ligging schuin tegenover de Meidoornlaan.



afb. 27 en 28 Bomengroepen en –reeksen die nog verwijzen naar de oude havezate Campherbeek, ter hoogte van de huidige openbare school (Lorentzlaan en Erasmuslaan).



afb. 29 en 30 Laanbeplanting aan de Kranenburgweg en de Eikenlaan.



afb. 31 en 32 Oude erfbeplanting, aan de Campherbeeklaan 62 en de Boerendanserdijk 71.

De boerderijen aan de Campherbeeklaan 62, 84 en 98 (De Boerendans) en aan de Boerendanserdijk 24 en 71 behielden hun oude erfbeplanting. Deze bestaat deels uit leilinden (Campherbeeklaan 62 en 98, Boerendanserdijk 24 en 71) en deels uit hoge linden langs de randen van de betreffende percelen. Van laatstgenoemde bomen vallen vooral de zes linden aan weerskanten van het pad direct rechts van de boerderij aan de Boerendanserdijk 24 op. Het pad ligt haaks op de openbare weg. Verder staan op het achtererf van boerderij De Vier Linden aan de Abelenlaan 67 vijf hoge (Lombardische) populieren. Op het erf van de boerderij aan de Maatgravendijk 4 staan enkele hoge bomen.

Bij al deze boerderijen accentueren de bomen het historische karakter en ruimtelijke beeld van het betreffende erf. Aan de Campherbeeklaan 98 staan ze op het erf van de als een RM beschermde boerderij. De diverse bomen worden niet genoemd in de lijst van waardevolle en monumentale bomen.

Jongere groenstructuren

Uit de periode dat Berkum is opgenomen in de verstedelijking dateren de jongere groenstructuren die karakteristiek zijn voor de stedenbouwkundige uitgangspunten uit de periode na de Tweede Wereldoorlog. Ze accentueren het groene karakter van de wijk. Opvallend zijn dan bijvoorbeeld de groenstroken langs de Boerendanserdijk, bij de aansluiting op de Cypressenlaan en de Olmenlaan. De wigvormige groenstroken refereren hier aan gelijkvormige historische brinken en zijn gecombineerd met geboomte.

Genoemd zijn al het Vegtlusterbos en het wijkpark Berkum, die de woonwijk Berkum aan de west- en oostzijde omklemmen. Ook hier gaat het structuren uit de naoorlogse periode. Verder is ook langs diverse straten van de naoorlogse woonbuurtjes laanbeplanting geplaatst, veelal in de vorm van eiken. De laanbeplanting langs het Vegtlusterpad in het Vegtlusterbos is als waardevolle groenstructuur aangemerkt.

Solitaire bomen

De beplanting in de wijk wordt gedomineerd door lijnstructuren en bomengroepen, zoals de reeds genoemde aan de Erasmuslaan. Er zijn weinig solitaire te vinden, met een dusdanige omvang dat ze cultuurhistorische waarde bezitten. Aan de Maatgravendijk staan niet ver van het Nieuwe Verlaat twee hoge bomen, vermoedelijk linden. Verder zijn net buiten het onderzoeksgebied, aan de Kuyershuislaan twee zware solitaire te vinden, waaronder een forse paardekastanje. Ze staan vlakbij de brug over de Nieuwe Vecht.



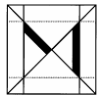
afb. 33 en 34 Erfbeplanting aan de Abelenlaan 67 en de Campherbeeklaan 84.



afb. 35 en 36 Brinkvormige groenstroken met geboomte bij de Cypressenlaan en de Olmenlaan, evenwijdig aan de Boerendanserdijk.



afb. 37 en 38 Dubbele solitaire op de Maatgravendijk. Rechts het Vegtlusterbos.



2.6 Overige objecten

Inleiding

Toen het onderzoeksgebied werd opgenomen in het naoorlogse verstedelijkingsproces, veranderde het zo landelijke Berkum langzaam in een stadswijk, maar met behoud van zijn dorpse karakter. Aan weerskanten van de oude prestedelijke verbindingsstructuren kwamen nieuwe woonwijken, een ontwikkeling die al begon toen Berkum nog bij het Zwollerkerspel hoorde.

Hoewel hier geen sprake is van een voor de jaren 1950-1970 karakteristieke wijkaanleg zoals in Holtenbroek of de Aa-landen, zijn er wel elementen in aan te wijzen die aansluiten bij de stedenbouwkundige uitgangspunten uit de eerste naoorlogse decennia. Zo is er op een bescheiden wijze uitgegaan van de wijkgedachte, met voor de wijkbewoners van jong tot oud bedoelde voorzieningen. Karakteristiek zijn dan de volgende objecten.

Kerken

In de wijk kwamen maar liefst drie nieuwe kerken te staan, aan de Kerkweg 26 (De Hoofdhof) en de Campherbeeklaan 53 en 69. Hiervan valt onder meer de kerk aan de Campherbeeklaan 53 op, de Emmauskerk. Dit kerkgebouw is ontworpen door de architecten E. en R.R. Reitsma, en neemt op de hoek van de Acacialaan een sterk in het oog vallende positie in.

Winkelcentrum

Het midden in de wijk gelegen winkelcentrum aan de Campherbeeklaan dateert uit 1960-1961 en is ontworpen door architect W. Geytenbeek. Aan het Petuniaplein in Westenhofte bouwde hij in 1964-1965 een vergelijkbaar winkelcentrum. Door de ligging in het centrum van de wijk en op het kruispunt van de belangrijkste verbindingswegen (Campherbeeklaan en Boerendanserdijk), is aangesloten bij de naoorlogse wijkgedachte. Het winkelcentrum fungeert als een ontmoetingsplek. Dit uitgangspunt komt bovendien tot uiting in de ligging van de twee kerkgebouwen aan de Campherbeeklaan, aan de overzijde van het winkelcentrum.

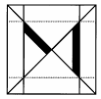
Bejaardencentrum

Verder kwam er het bejaardencentrum De Wissel, omsloten door de Erasmuslaan en de Kerkweg. Door de vestiging van een dergelijk complex bestond de mogelijkheid om in de wijk min of meer van de wieg tot het graf te worden verzorgd. Niet alleen kwamen er kerken en enkele (lagere) scholen, maar dus ook een bejaardencentrum. Inmiddels is de renovatie en nieuwbouw van dit complex gestart.



afb. 39, 40 en 41 Bovenaan het kerkgebouw aan de Campherbeeklaan 53. In het midden het winkelcentrum, en onderaan bejaardencentrum De Wissel.





3 HISTORISCH RUIMTELIJKE ONTWIKKELING

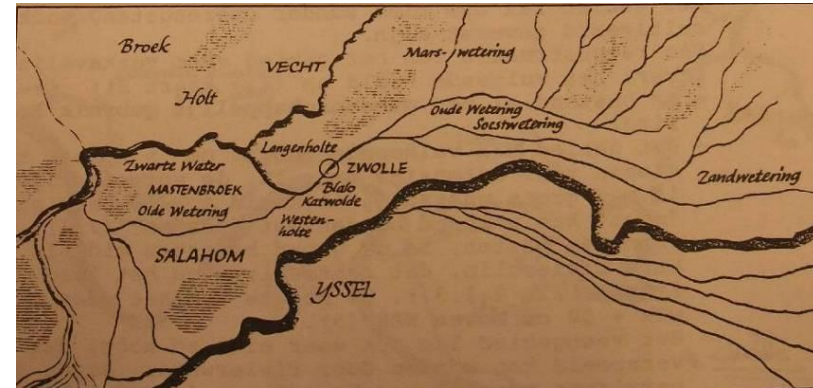
3.1 Vroege ontwikkeling

Dekzandruggen en late natte gronden

Het onderzoeksgebied 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 en Oldeneel. 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 onder meer de Diezerenk en de oostelijk hier op aansluitende Oosterenk. De Diezerenk was het kerngebied van de zelfstandige boermarkte Dieze. Ook de andere agrarische gemeenschappen in het gebied waren in markeverband georganiseerd. Buiten de enken, die intensief voor bewoning en landbouw werden gebruikt, lagen uitgestrekte deels ontgonnen gebieden, die uiteindelijk als weiden en hooilanden in gebruik werden genomen.

Het ommeland van Zwolle 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.



afb. 42 De IJsselvechtdelta rond 800 na Chr. (Illustratie uit Muffels, Cultuurhistorisch-landschappelijk onderzoek Stadshagen).



afb. 43 Op de kaart van Jacob van Deventer uit circa 1560 valt het onderzoeksgebied net weg. Bij de pijl de kort daarvoor gegraven Nieuwe Vecht, richting Berkum.



afb. 44 Berkum op de kadastrale kaart van 1832. Uiterst links de gemeentegrens tussen Zwolle en het Zwollerkerspel (Westerveldse Aa). Onderaan de Nieuwe Vecht. De linker pijl wijst richting de Boerendanserdijk, de tweede pijl naar de in noord-zuidrichting lopende Campherbeeklaan. Tezamen met de (buiten het onderzoeksgebied liggende Kuyehuislaan, heette deze in het verleden de Watersteeg. Links daarvan het Boerendanser Blok, rechts het Campherbeker Blok met de gelijknamige havezate.



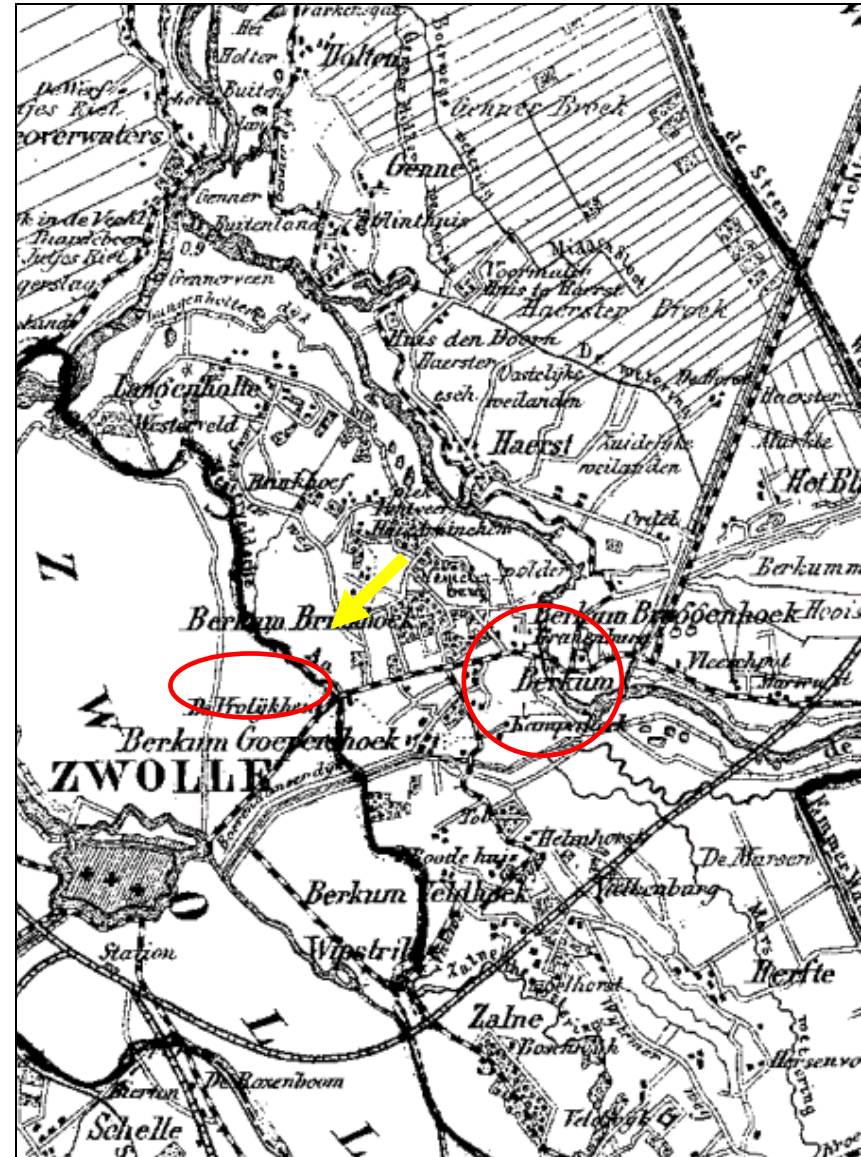
3.2 Berkum als onderdeel van het Zwollerkerspel

Het Zwollerkerspel

Tot augustus 1967 maakte het onderzoeksgebied deel uit van de gemeente Zwollerkerspel. Als gemeente was deze in 1811 ontstaan uit het gelijknamige schoutambt, voortgekomen uit de marke Berkum. Aan de westzijde van het onderzoeksgebied vormde de Westerveldse Aa de grens tussen Zwolle en het Zwollerkerspel. Behalve Berkum behoorden hier ook het noordelijker gelegen Bergklooster, de Agnietenberg en Brinkhoek tot het Zwollerkerspel. Berkum bestond eeuwenlang uit een verzameling verspreide boerderijen. Met de akkergronden lagen ze op de hogere dekzandruggen van het Boerendanserblok, ten westen van de huidige Campheerbaaklaan en deels ook ten oosten van dit tracé. De hooi- en graslanden bevonden zich op de lager gelegen gronden in de richting van de Overijsselse Vecht. [Zie ook afbeelding 55.](#)



afb. 45 Uitsnede van een kaartje met de marken en de waterlopen bij Zwolle. De Westerveldse Aa vormt de scheiding tussen de marke Dieze en de marke Berkum. Illustratie door G.A.J. van Engelen van der Veen, uit: *Hoe de Aa te Zwolle weteringen aantrok*, door D.M. van der Schrier en J.P. van den Berg.



afb. 46 Het Zwollerkerspel in 1867. In de rechter cirkel ligt de oude marke Berkum. De (later verlegde) Westerveldse Aa markeert de grens met de gemeente Zwolle (gele pijl). Hier staat ook herberg De Vrolijkheid.

Diverse boerderijen, herbergen en andere zaken

Ter hoogte van de huidige aansluiting van de Ossenkamp op de Oude Meppelerweg – ten noorden van het huidige bedrijventerrein De Vrolijkheid – stond een gelijknamige herberg, tegenwoordig het café-restaurant en party-centrum De Vrolijkheid langs de noordkant van de Oude Meppelerweg (net buiten het onderzoeksgebied).

Herberg De Vrolijkheid bevond zich op de grens van Zwolle en het Zwollerkerspel, langs de Westerveldse Aa. Juist op zulke plekken was het niet ongebruikelijk dat er herbergen en pleisterplaatsen werden gevestigd ten behoeve van rondtrekkende reizigers. Op de overgangen tussen stad en ommeland waren dit geliefde ontmoetingsplekken voor burgers en buitenlui. Nog steeds is vlakbij genoemd partycentrum een deel van de oorspronkelijke loop van de Westerveldse Aa te zien. De loop van dit riviertje is evenwel in de zestiger jaren meer naar het oosten verplaatst en maakt hier nu deel uit van de ecologische zone van het Vegtclusterbos. De Westerveldse Aa is er gekoppeld aan een bergingsvijver.

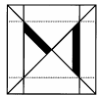
Een tweede herberg annex boerderij was De Boerendans, bij de aansluiting van de Boerendanserdijk op de Nieuwe Vecht. Deze boerderij is bijvoorbeeld te zien op de kadastrale kaart van 1832. De herberg is in de loop van de tijd verplaatst naar de Campherbeeklaan, waar zich op nr. 98 bij de aansluiting van deze laan op de Nieuwe Vecht nog steeds het betreffende pand bevindt (RM). In de huidige verschijningsvorm gaat dit pand terug tot de eerste helft van de 19^{de} eeuw. Behalve als herberg is deze locatie ook bekend geweest als bakkerij De Boerendans. Ongeveer ter hoogte van de eerdere locatie is in januari 2010 een kunstwerk onthuld, dat een aantal dansende boeren voorstelt (gemaakt door kunstenaar Marycke Naber).

Ook de direct ten noordwesten van De Boerendans aan deze dijk gelegen buitenplaats Vegtlust is verdwenen. Dit huis met erf was in 1832 eigendom van de timmerman A. Meulenbeld. In 1798 wordt het genoemd als een spijker met een hof en een omgaande singel, teruggaande op een middeleeuwse oorsprong. Het hoofdgebouw is in 1878 gesloopt en in 1967 verdween het koetshuis bij de verbreding van de Boerendanserdijk. Ter plekke van het vroegere goed bevindt zich nu het sportpark Vegtlust.

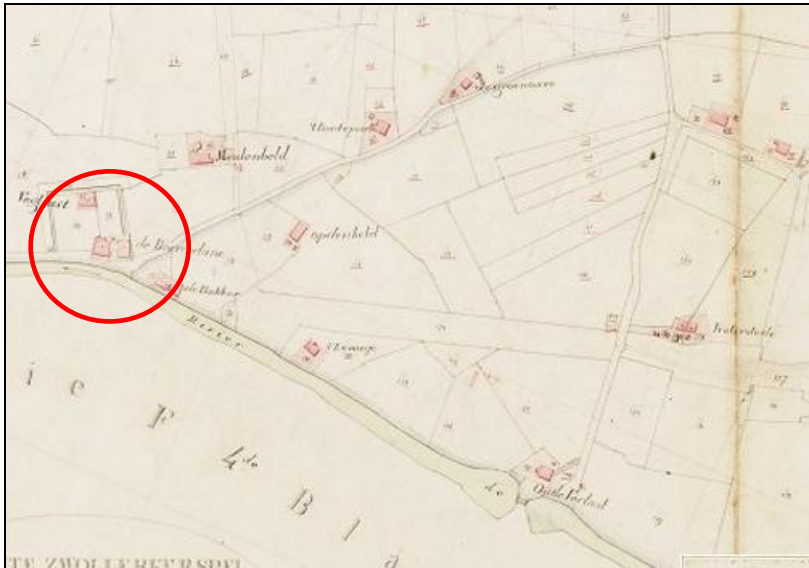
Aan de Maatgravendijk 4 ligt een deels in 1953 vernieuwd boerderijcomplex ter hoogte van de vroegere aansluiting op de Berkumerbrug, die later meer noordwaarts kwam te liggen. Op deze locatie werd tol geheven.



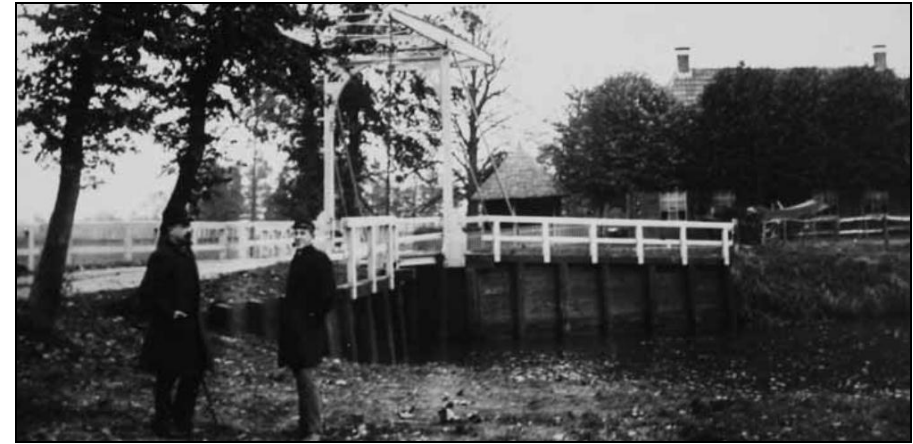
afb. 47 en 48 Bovenaan het tegenwoordige partycentrum De Vrolijkheid, aan de Oude Meppelerweg. Onderaan de Westerveldse Aa, aan de oostzijde van het Rechterland.



Op de diverse historische kaarten is verder te zien dat bij het al genoemde pand aan de Campherbeeklaan 98 het Oude Verlaat lag, waar nu de brug over de Nieuwe Vecht de Campherbeeklaan met de Kuyerhuislaan verbindt. Tot 1967 heette de Kuyerhuislaan overigens de Watersteeg (ook wel de Nieuwe Dijk genoemd). De Nieuwe Vecht die door Jacob van Deventer is ingetekend op zijn kaart uit circa 1560, was kort daarvoor gegraven, als een verbinding tussen Zwolle en de Overijsselse Vecht. Het Oude Verlaat is goed te zien op de kaart die H. van Hooff in 1781 tekende, en moet reeds bij de aanleg van de Nieuwe Vecht zijn gebouwd. In 1602 is er even verderop een nieuwe sluis gebouwd, het Nieuwe Verlaat bij de aansluiting op de Overijsselse Vecht (Maatgravenweg). Het (in 1914 vernieuwde) sluisencomplex van het Nieuwe Verlaat is hier nog steeds te zien. Het Oude Verlaat – nog ingetekend op de kaart van 1954 – bestaat niet meer. Tussen 1954 en 1964 is hier de huidige brug gelegd. Nog steeds draagt de ten zuiden van de Nieuwe Vecht gelegen strook tussen de Kuyerhuislaan en het Nieuwe Verlaat, de toepasselijke naam ‘Tussen de Verlaten’.



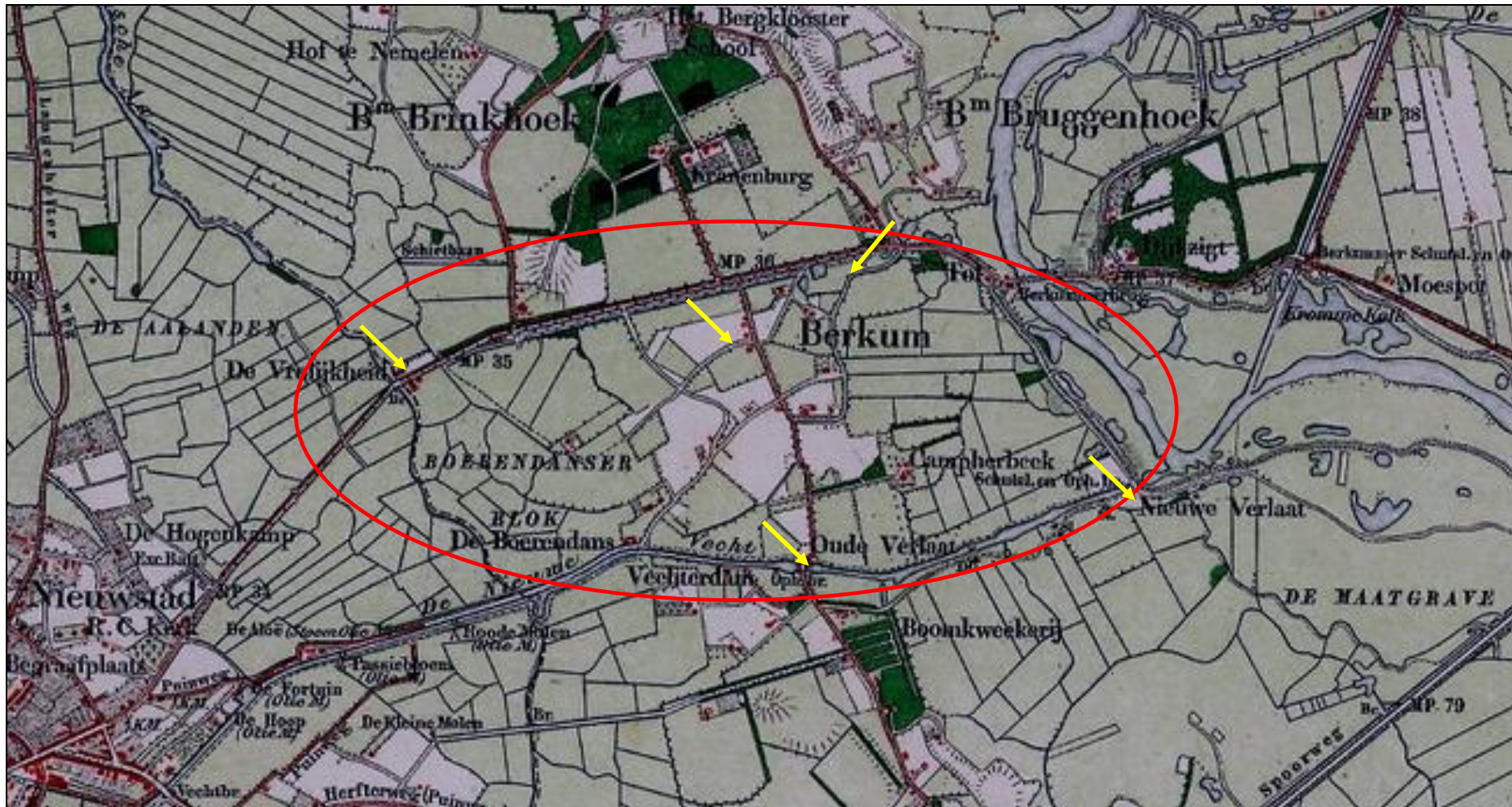
afb. 49 Uitsnede uit de kaart van 1832; onderaan de Nieuwe Vecht. Aan de Boerendanserdijk staan diverse boerderijen. In de cirkel de oorspronkelijke locatie van De Boerendans, in 1832 eigendom van de erven van Gerhardus Schutte. Direct ten noordwesten daarvan het buiten Vegtlust, ter hoogte van het huidige sportpark Vegtlust.



afb. 50 en 51 Bovenaan een laat 19^{de}-eeuwse opname van de ophaalburg over het Oude Verlaat, met op de achtergrond de toenmalige herberg De Boerendans (beeldbank HCO). Op de onderste foto het pand De Boerendans in 2013 (Campherbeeklaan 98).



afb. 52 Het onderzoeksgebied zoals aangeduid op de Topografisch-Militaire kaart (veldminuut) van J.V.D. Dittlinger uit 1851 (watwaswaar). De groengekleurde lagere gebieden tussen de dekzandruggen en essen bleven eeuwenlang als weideland in gebruik. Op de witgekleurde hogere gronden (dekzandrug) van het Boerendanserblok het in noordzuidrichting lopende tracé van de Campherbeeklaan. Bij de middelste pijl takt hierop aan de westzijde de Boerendanserdijk aan, met enkele verspreide boerderijen. In het zuiden de Nieuwe Vecht, in die tijd nog een vaart met aan beide zijden jaagpaden en diverse molenlocaties. In het oosten de Overijsselse Vecht. Bij de pijl rechtsboven ligt hier de later verdwenen oude Berkumerbrug (tolplaats). Bij de onderste pijl de later verdwenen havezate Campherbeek, op de lager gelegen gronden richting de Overijsselse Vecht. Hier markeert de gele lijn de toegangslaan, tegenwoordig nog herkenbaar in de dubbele eikenreeksen aan de Lorentzlaan. Het grachtenstelsel van de havezate sluit aan op de Nieuwe Vecht. De bovenste pijl wijst naar de hessenweg, nu de Kranenburgweg, waarvan het oostelijke deel later naar het noorden is verlegd. Het westelijke deel van Berkum wordt hier de Poepershoek genoemd, een naam die ook voor Berkum als geheel voorkwam.



afb. 53 Topografisch-Militaire kaart uit 1890 (watwaswaar), met opnieuw de in het midden gelegen Campherbeeklaan en links daarop aansluitende Boerendanserdijk (Boerendanserblok). De pijl rechtsboven wijst op het tracé van het nu nog steeds bestaande Kerkepad. Vermoedelijk kreeg dit pad pas in de 20^{ste} eeuw deze naam, toen er in 1934 een noodkerkje werd gebouwd. Ook het tracé van de Sparrenlaan was er al (zie de pijl middenboven), maar dit is later in noordelijke richting verlegd. Bij de pijl linksboven herberg De Vrolijkheid, op de gemeentegrens van Zwolle en het Zwollerkerspel, direct langs de Westerveldse Aa die in de jaren 1960 naar het oosten is verlegd. In het huidige Berkum maakt dit riviertje deel uit van het Vegtlusterbos, doorstromende langs het gelijknamige sportpark en verder naar het zuiden. Bij de twee onderste pijlen het Oude en Nieuwe Verlaat in de Nieuwe Vecht. Het Oude Verlaat markeert de tegenwoordige aansluiting van de Campherbeeklaan op de Kuyerhuislaan. Destijds heetten deze wegen gezamenlijk de Watersteeg. Middenboven leidt ten noorden van de huidige Kranenburgweg een toegangslaan naar het toenmalige landgoed Kranenburg (buiten het onderzoeksgebied).

Havezate Campherbeek

Op de diverse historische kaarten is te zien dat zich in de marke Berkum één van de riddermatige havezates bevond, die rondom Zwolle hebben bestaan. Stond ten noorden van het onderzoeksgebied de havezate Kranenburg, zo bevond zich in Berkum de havezate Campherbeek, dat ook wel de Schuilenborgh of Sculenborgh werd genoemd.

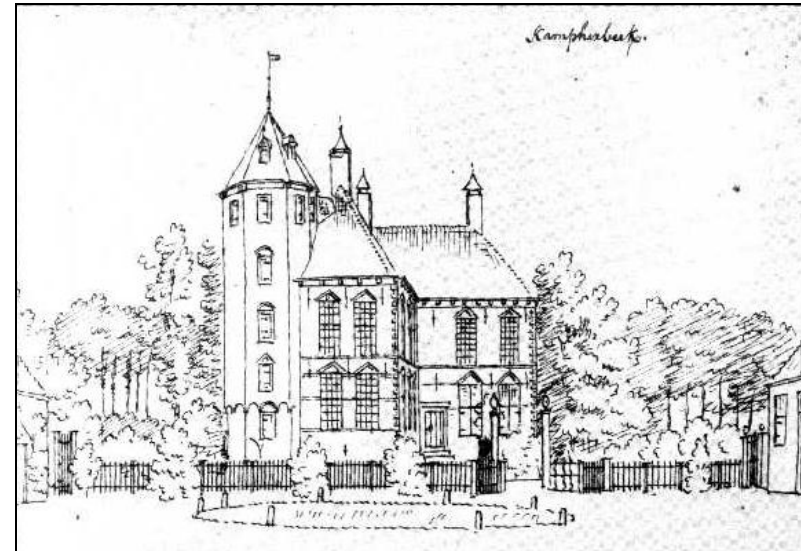
In de late middeleeuwen liet Steven Campherbeek, drost van Salland, het huis bouwen. In 1520 werd al gesproken van een landgoed, in 1675 had het huis maar liefst zes vuursteden of haardplaatsen, en omstreeks 1700 is er sprake van een imposante hofstede met een zeskantige toren en twee bouwhuizen. Op de kaart van 1851 is goed te zien dat het huis omgracht was (afb. 55).

In 1782 brandde de Campherbeek af. De twee bewaard gebleven bouwhuizen c.a. kwamen in 1785 in handen van Hermannus Lans. Hij liet de bouwhuizen vernieuwen en bouwde in 1806 een nieuw buitenhuis. In 1840 en 1863 vonden diverse verkavelingen plaats, en in 1864 is het complex omgevormd tot een boerderij. Nadat de Campherbeek in 1949 aan Hendrik van Ittersum was verkocht, werd in 1961 de gemeente Zwollerkerspel eigenaar. Deze liet de gebouwen in het kader van de aanleg van een nieuwe woonwijk afbreken, waarna er in 1965 de openbare basisschool De Campherbeek kwam te staan.

Weliswaar is het huis zelf verdwenen, maar aan de Lorentzlaan bleef de imposante dubbele eikenreeks van de oude toegangslaan behouden. Ook in de directe omgeving wijzen de zware bomen nog op het oude landgoed (Erasmuslaan).



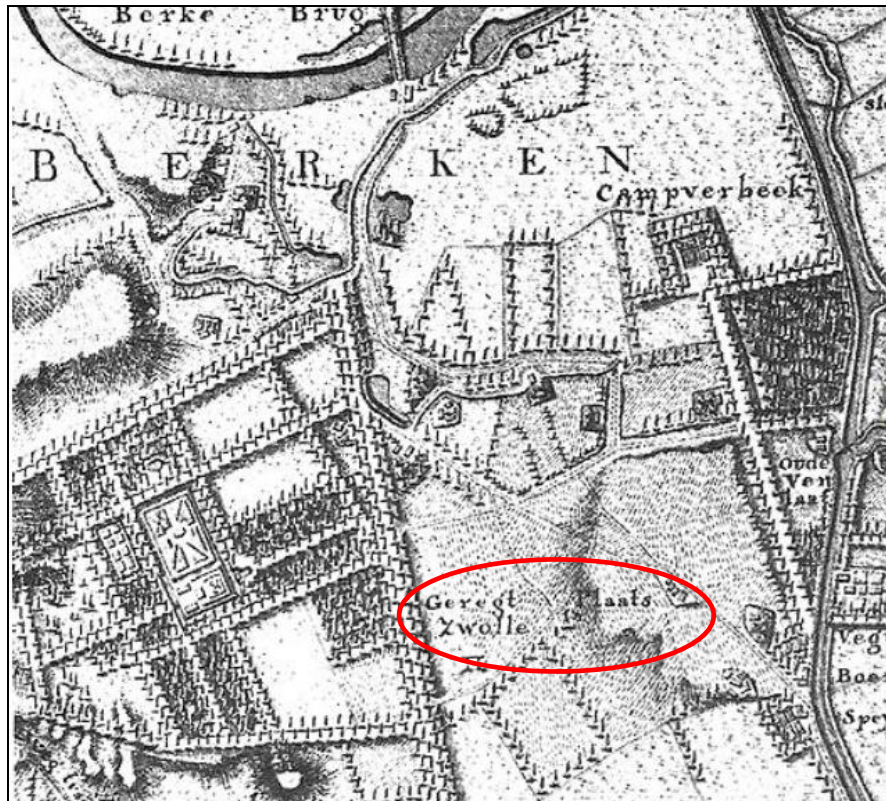
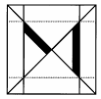
afb. 54 Openbare basisschool De Campherbeek, ter plekke van de vroegere havezate. De bomenreeksen wijzen op het oude landgoed (Lorentzlaan).



afb. 55 De havezate Campherbeek op een tekening uit 1729.



afb.56 De oude toegangslaan, gezien in de richting van de Campherbeeklaan.



afb. 57 H. van Hooff tekende in 1781 de buurtschap Berkum. De kaart is naar het oosten gericht, met bovenaan de Overijsselse Vecht en links – aan de andere zijde van de Kranenburgweg – het vroegere landgoed Kranenburg (buiten het onderzoeksgebied). Onderaan is te zien dat ten westen van de Campherbeeklaan de ‘Geregt Plaats’ ofwel het galgenveld van Zwolle lag, ter hoogte van het huidige Rechterland. De locatie van deze executieplaats vlakbij de Kranenburgweg die een oude handelsroute of hessenweg was, diende ter afschrikking! In 1504 wordt overigens ook over een tweede gerichtplaats gesproken, vlakbij de Berkumerbrug. De afbeelding is genomen uit Egbert Dikken, *Historische aantekeningen Nieuwe Vecht* (Zwols archeologisch dagboek).

3.3 Veranderingen in de 20^{ste} eeuw

De eerste helft van de 20^{ste} eeuw

Terwijl Berkum nog tot diep in de 20^{ste} eeuw haar landelijke karakter zou behouden, zette de snelle groei van Zwolle zich vanaf 1900 door. De toenemende bedrijvigheid, de vele onderwijs- en zorginstellingen en het groeiende ambtelijke apparaat zorgden voor een toestroom van nieuwe bewoners uit vooral de arbeiders- en middenstandsklassen. Stadsuitbreidingen waren dan ook het gevolg, onder meer in Assendorp, Wipstrik en de Diezerpoort.

In de jaren dertig werd bovendien druk gewerkt aan een nieuwe infrastructuur, mede in het kader van het Rijkswegenplan. Er werd een begin gemaakt met de aanleg van een stadsring, waarvan de Ceintuurbaan aan de oostzijde van de stad en vlakbij Berkum een belangrijk onderdeel is geworden. De ring zorgde ervoor dat het sterk toenemende doorgaande verkeer niet lager door de bebouwde kom van Zwolle hoefde. Dit betekende een flinke ontlasting voor het verkeer in de woonwijken en het drukke singelgebied. Midden jaren dertig werden de plannen concreet voor de aanleg van de nieuwe Rijksweg A28. Deze kwam gedeeltelijk langs de noordzijde van Berkum te liggen en zou hier een parallelweg worden van de oude hessenweg (Kranenburgweg). Door het zand dat ten behoeve van de aanleg is gewonnen, ontstond in de uiterwaarden van de Overijsselse Vecht de Berkumerkolk. De kleinere kolken die zich hier bevinden bestonden overigens al in de 18^{de} eeuw. In de jaren vijftig en zestig is de Zwolse ring uitgebreid door de nieuwe wijken ten noorden van Zwolle en in zuidelijke richting. De A28 werd gepromoveerd tot snelweg.

Berkum raakt verstedelijkt

Tijdens het interbellum was er in Berkum al enige lintbebouwing ontstaan door het bebouwen van percelen langs de Campherbeeklaan. De vrijstaande middenstandsvillaatjes bij de aansluiting op de Kranenburgweg herinneren hier nog aan. Toch zou de bebouwing nog lange tijd uit enkele verspreide boerenerven blijven bestaan.

Toen Berkum in 1967 werd samengevoegd met Zwolle zijn aan weerskanten van de Campherbeeklaan successievelijk de diverse woonbuurtjes gerealiseerd, die ook nu nog karakteristiek zijn voor het aanzien van het onderzoeksgebied. Toch is daar al voor de samenvoeging een begin mee gemaakt, zoals is te zien op de topografische kaart uit 1964. Tien jaar daarvoor was er al wel meer lintbebouwing langs de Campherbeeklaan gekomen, maar voorbij de linten werd het beeld nog steeds bepaald door een landelijk karakter. Rond 1960 was in de gemeente Zwollerkerspel een uitbreidingsplan in voorbereiding ‘in het belang van de verbetering van de volkshuisvesting’. De kaart uit 1964 laat langs de Campherbeeklaan en de

Boerendanserlijk de op basis van dit plan gerealiseerde nieuwe woonbuurtjes zien. Bovendien staat aan de Kranenburgweg de groente- en fruitveiling ingetekend, die hier in 1958 was gebouwd en er tot in de tachtiger jaren zou blijven bestaan. De veiling markeert het begin van de bedrijvenstrook die zich nu tussen Berkum en de Kranenburgweg bevindt.

Door de gemeente Zwolle is het groeiproces voortgezet, waarbij vermoedelijk is voortgeborduurd op de nog door het Zwollerkerspel ontwikkelde plannen. Bij de planvorming voor de uitbreiding van Zwolle in de vroege jaren 1950 richtte de stad zich nog op een zuidwaartse groei, en ook bij de bekende plannen die Zwolle door de stedenbouwkundige S.J. van Embden liet samenstellen bleef Berkum buiten schot. De gemeentegrens met het Zwollerkerspel, die de loop van de Westerveldse Aa volgde, vormde toen waarschijnlijk nog een barrière. Hoe dan ook, in 1995 is nagenoeg de totale omvang van de bebouwde kom van Berkum bereikt. Alleen de meest zuidoostelijke hoek, de zogeheten Poepershoek in de luwte van de Maatgravendijk was toen nog niet bebouwd.

Gelijkopgaande met dit verstedelijkingsproces kwamen in de wijk drie kerken, enkele scholen en een bejaardencentrum te staan. Eén van de kerken – de Hoofdhof uit 1969 – verving het houten noodkerkje dat in 1934 aan het Kerkepad was gebouwd, vlakbij de Kranenburgweg. Overigens kreeg dit pad vermoedelijk pas bij de bouw van dit kerkje zijn naam; tot aan die tijd kende Berkum immers geen eigen kerk en werd er elders gekerkt. Verder kwam aan de Campherbeeklaan centraal in de wijk een bescheiden winkelcentrum.

De naoorlogse aandacht voor licht, lucht en ruimte kwam tot zijn recht door de aanleg van twee wijkparken. In de noordwestelijke hoek kwam het Vegtlusterbos te liggen, met de schilderachtig daarin opgenomen Westerveldse Aa en het gebogen Vegtlusterpad met zijn fraaie dubbele bomenlaan. In de zuidoostelijke hoek realiseerde men het wijkpark Berkum, ter hoogte van de zuiveringsinstallatie die hier lag.

Verder is sinds de jaren zestig bij de aansluiting op de Ceintuurbaan het bedrijventerrein De Vrolijkheid ontwikkeld, waar zich vooral veel autodealers vestigden. Dit terrein werd aangelegd in het lager gelegen gebied van het dal van de Westerveldse Aa. In 1972 is het voor dit gedeelte van de wijk bedoelde bestemmingsplan 'Ceintuurbaan-Noord' herzien, ten behoeve van de afronding en vergroting van het industrieterrein (bestemmingsplan 'De Vrolijkheid'). Na de opheffing van het sportpark De Vrolijkheid in 1989 is besloten om het bedrijventerrein nog meer in te richten voor de autobranche.



afb. 58 Rechts het houten noodkerkje aan het Kerkepad 1, rond 1950 gezien vanaf de Kranenburgweg (beeldbank HCO).



afb. 59 De Hoofdhof aan de Kerkweg verving in 1969-1970 het noodkerkje.



In de vroege 21^e eeuw werd begonnen met de herontwikkeling van De Vrolijkheid en sinds 2012 is er een nieuw en gelijknamig zwembad. Ook de topsporthal Landstede wordt er ontwikkeld. Verder zijn hier de badmintonhal Landstede te vinden, de voormalige NIC-gebouwen (in gebruik bij Landstede) en een locatie van de marechaussee (op de hoek van het Rechterland). De marechaussee vestigde zich hier in het markante kantoorgebouw van het Zwolse gasbedrijf uit 1973. Tenslotte, aan de andere zijde van het Rechterland zijn langs het Vegtlusterbos de terreinen van het sportpark Vegtlust te vinden.

3.4 De stadswijk Berkum

Typierend voor de naoorlogse stedenbouwkundige ontwikkelingen in het onderzoeksgebied zijn de volgende aspecten, die bepalend zijn geweest voor het ruimtelijke beeld van de Zwolse stadswijk Berkum:

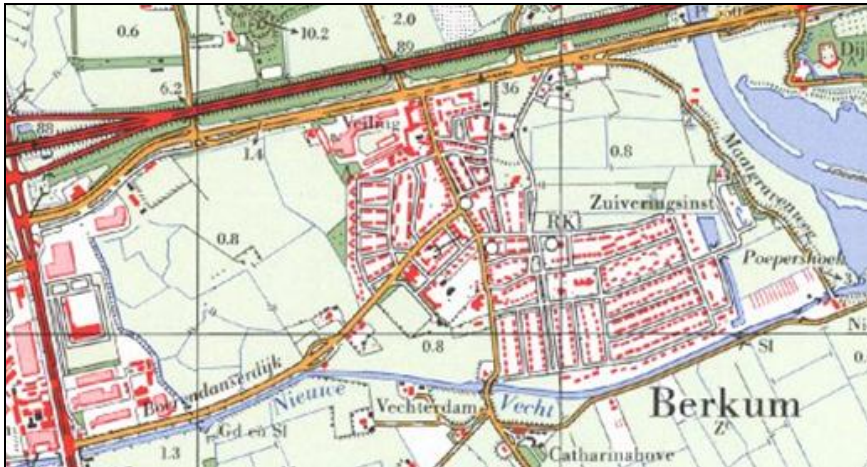
- Nadat aanvankelijk alleen op de akkerlanden op de dekzandrug nieuwe woonbuurten werden gebouwd (Boerendanserblok), is men later ook in de lager gelegen graslanden richting de Overijsselse Vecht gaan bouwen, waarbij na 1995 uiteindelijk ook het buurtje in de oksel van de Maatgravendijk en de Nieuwe Vecht is ontwikkeld;
- Bij het groeiproces is rekening gehouden met de oude verkavelingsstructuren en sloten. Dit blijkt bijvoorbeeld uit de ligging van straten als de Vossiuslaan, Erasmuslaan, Snelliuslaan en Grotiuslaan die oude perceelslijnen volgen;
- Ook de prestedelijke hoofdstructuren bleven behouden (Campherbeeklaan, Boerendanserdijk), alsmede een aantal oude boerenerven;
- De diverse buurten worden overwegend gekenmerkt door een eenvoudig stratenplan met grondgebonden woningen in een eenvoudige halfopen verkaveling;
- Scholen en andere voorzieningen werden zoveel mogelijk geclusterd;
- Bij de aansluiting van de Campherbeeklaan en de Boerendanserdijk – dus middenop de dekzandrug – vond kernontwikkeling plaats, in de vorm van een winkelcentrum en enkele kerken;
- Door de sterke afbakening van het gebied – ingebed tussen de Kranenburgweg, de Maatgravendijk, de Nieuwe Vecht en het bedrijventerrein De Vrolijkheid, werd Berkum een afgerond geheel.



afb. 60 Topografisch-militaire kaart 1933 (watwaswaar). Berkum wordt nog steeds gekenmerkt door verspreide boerenbebouwing. Aan de Campherbeeklaan kwam in het interbellum langzaam steeds meer lintbebouwing.



afb. 61 Topografische kaart 1964 (watwaswaar). Door de gemeente Zwollerkerpel worden in Berkum op de hoger gelegen gronden aan weerskanten van de Campherbeeklaan enkele nieuwe woonbuurten ontwikkeld. Rechtsboven de oude Berkumerbrug.



afb. 62 Topografische kaart 1975 (watwaswaar). Na de samenvoeging met Zwolle wordt het groeiproces voortgezet, waarbij ook de lager gelegen graslanden worden bebouwd. Rechtsboven is te zien dat de Kranenburgweg inmiddels is rechtgetrokken. De oude Berkumerbrug is verdwenen.



afb. 63 Topografische kaart 1988 (watwaswaar). Inmiddels is een groot deel van Berkum bebouwd, waardoor het agrarische karakter is verdwenen.



afb. 64 Topografische kaart 1995 (watwaswaar). Met uitzondering van de later bebouwde Poepershoek in de oksel van de Maatgravendijk en de Nieuwe Vecht is Berkum getransformeerd in een nieuwe stadswijk met een afgebakend karakter.



4 QUICKSCAN CULTUURHISTORISCHE KWALITEIT

4.1 Cultuurhistorische waarden: algemene omschrijving

Rijke historie

Het onderzoeksgebied ligt aan de noordoostflank van de bebouwde kom van Zwolle. Het huidige beeld van Berkum wordt deels bepaald door de naoorlogse verstedelijking, toen het gebied is opgenomen in de stadsuitbreidingen van Zwolle. Aan de westzijde kwam het bedrijventerrein De Vrolijkheid en ook langs de noordzijde is een strook met bedrijven te vinden. Bovendien raast hier dagelijks het verkeer over de Kranenburgweg en de A28, alsmede de langs de westrand van Berkum liggende Ceintuurbaan. Maar ondanks de verstedelijking bleef dit gebied toch een opmerkelijk dorps karakter behouden, met kleinschalige bebouwing en aan de zuid- en oostzijde grenzende aan het agrarische buitengebied en de uiterwaarden van de Overijsselse Vecht.

Alhoewel het onderzoeksgebied in belangrijke mate wordt bepaald door de ontwikkelingen uit de tweede helft van de 20ste eeuw, is de historische gelaagdheid nog steeds goed herkenbaar. De belangrijkste infrastructurele elementen van voor de verstedelijking – de Boerendanserdijk en de Campherbeeklaan – bleven behouden en zijn ook nu nog de hoofdverbindingswegen in Berkum, zowel intern als naar buiten toe. De langs de zuidzijde van het gebied gelegen Nieuwe Vecht heeft een laat 16de-eeuwse oorsprong, als de vergraving van een oude wetering. Langs de rand van het gebied bevindt zich hier het Nieuwe Verlaat (RM).

In het onderzoeksgebied zijn bovendien nog steeds verschillende historische relicten te vinden, die het verhaal vertellen van de agrarische geschiedenis van Berkum. Zo zijn er temidden van de naoorlogse lintbebouwing en woonbuurten nog diverse boerderijtjes die al voorkomen op het 19de- en vroeg 20ste-eeuwse kaartmateriaal. Ze verloren hun functie, maar zijn als karakteristieke boerenerven nog steeds goed herkenbaar. Ook de bekende boerderij De Boerendans bleef behouden (RM).

Verder moet hier worden gewezen op markante groenstructuren zoals de behouden gebleven laanbeplanting van de toegangslaan van de verdwenen havezate Campherbeek (Lorentzlaan). Ook dergelijke relicten vertellen het verhaal van Berkum en verlenen aan het gebied zijn eigen karakteristiek.

4.2 Historische ruimtelijke structuren

Het onderzoeksgebied heeft als totaal historische betekenis vanwege de herkenbare ontwikkelingsgeschiedenis, waarvan vooral de 20ste eeuw de meeste sporen heeft nagelaten, maar waarvan ook de prestedelijke fase nog door diverse structuren en artefacten wordt vertegenwoordigd. Bij de waardenbepaling van de historische structuren betreft het die aanwezige c.q. zichtbare en nog goed herkenbare structuren, die kenmerkend zijn voor de perioden waarin ze zijn ontstaan, dan wel voor een specifieke ontwikkeling binnen de wijk (functie).

De belangrijkste historische ruimtelijke structuren zijn:

Uit de periode voor 1900

- Het tracé van de Kranenburgweg, een oude handels- of hessenroute in oostelijke richting;
- De Boerendanserdijk, de deels langs de Nieuwe Vecht gelegen oude verbindingsweg richting het Zwollerkerspel en Berkum;
- De Campherbeeklaan, die eveneens tot de oude verbindingstructuren uit de prestedelijke fase behoort en waarlangs zich in de loop van de tijd geleidelijk steeds meer lintbebouwing ontwikkelde;
- Het Kerkepad als het restant van een verbinding die al op 19^{de}-eeuws kaartmateriaal voorkomt, het tracé is wel enigszins verlegd;
- De Maatgravendijk langs de uiterwaarden van de Overijsselse Vecht;
- De Nieuwe Vecht, een laat 16^{de}-eeuwse trekvaart, vergraving van oudere wetering;

Na 1900

- Ceintuurbaan: grootschalige infrastructuur uit de jaren '30-'50, onderdeel van prestigieus ringwegplan en uiteindelijke ontwikkelingsas, hoofdontsluitingsweg in Zwolle;

Van belang is verder dat de prestedelijke verkavelingsstructuren van het oude weidegebied in het naoorlogse stratenplan herkenbaar zijn gebleven. Dit blijkt met name uit straten als de Lorentzlaan en de dwars hierop aansluitende Vossiuslaan, Erasmuslaan, Snelliuslaan en Grotiuslaan. Verder wijst ook het tracé van de langs de zuidrand van het onderzoeksgebied gelegen Revislaan en van het in het noordoostelijke gedeelte gelegen Kerkepad met het Abelenpad en de Abelenlaan nog op de prestedelijke periode. In vergelijking met de prestedelijke verkavelingsstructuur



is het tracé van de Sparrenlaan iets meer naar het noorden komen te liggen.

De **historische gelaagdheid** van het gebied uit zich onder meer in de aanwezigheid van interessante ruimtelijke structuren, objecten en een enkel ensemble met cultuurhistorische waarde. Tezamen vertellen ze het verhaal van het plangebied. In de bebouwde kom van Berkum betreft het één historisch ensemble, in de vorm van een verbindingsstructuur met deels nog historische lintbebouwing:

- **Campherbeeklaan**

De Campherbeeklaan is al eeuwenlang de belangrijkste hoofdverbinding in het gebied, aanvankelijk als een oude weg over de dekzandrug of es, later als dorpsstraat. Tegelijk is ook de Boerendanserdijk die vanuit Zwolle de belangrijkste ontsluitingsweg richting Berkum is, een belangrijke prestedelijke hoofdverbinding maar hier wordt de lintbebouwing gedomineerd door de naoorlogse ontwikkelingen, toen er aan weerskanten van dit tracé nieuwe woonbuurten kwamen. Slechts een enkel object herinnert hier nog aan de prestedelijke fase (de boerderijen aan de Boerendanserdijk 24 en 71).

De Campherbeeklaan wordt deels gedomineerd door de naoorlogse bebouwing, zeker langs het zuidelijke deel van dit tracé. Er zijn hier evenwel nog diverse oude boerderijtjes en enkele ensembles uit de vooroorlogse periode te vinden. Tegelijk met enkele deels historische bomenreeksen geven ze een beeld van de historisch-ruimtelijke ontwikkelingen van de Campherbeeklaan.

Tijdens het interbellum trad langs de Campherbeeklaan geleidelijk steeds meer verdichting op binnen de lintbebouwing langs deze laan. Vooral in het noordelijke deel, vlakbij de aansluiting op de Kranenburgweg staan aan weerskanten van het tracé vrijstaande middenstandswoningen en burgerhuizen. Ook de middenstandswoningen op de nrs. 10 en 30-32 dateren uit deze periode. Verder zijn er enkele oudere boerderijen, die nog een indruk geven van de periode dat de Campherbeeklaan door een landelijk en agrarisch gebied liep. Hiervan zijn de voormalige boerderijtjes op de nrs. 12 en 16 ingrijpend gewijzigd. Van de andere boerderijen is het authentieke karakter goed herkenbaar gebleven (nrs. 62, 84 en 98). Boerderij De Boerendans op nr. 98 is een RM.

De historische gelaagdheid komt aan de Campherbeeklaan bovendien tot uiting in enkele objecten die karakteristiek zijn voor de naoorlogse transformatie tot een stadswijk (Zwollerkerspel/Zwolle). Zo is er halverwege de Campherbeeklaan een uit de jaren 1960 daterend (maar deels gewijzigd) winkelcentrum te vinden, en bevinden zich aan de overzijde daarvan twee

kerken uit dezelfde periode.

Historisch waardevolle ensembles direct buiten het onderzoeksgebied:

Grenzend aan de Nieuwe Vecht, maar net buiten het onderzoeksgebied, bevinden zich enkele cultuurhistorisch waardevolle en interessante ensembles en gebieden. Het gaat dan om:

- De uiterwaarden langs de Overijsselse Vecht, grenzende aan de Maatgravendijk die de oostelijke begrenzing van het onderzoeksgebied markeert. Langs de rand van het onderzoeksgebied vormen ze nog steeds een waardevol landelijk gebied met een open karakter, karakteristiek voor het historische cultuurlandschap van de rivier.
- Het langs de zuidzijde van het onderzoeksgebied bewaard gebleven open landschap in de richting van Herfte, met zijn uitgestrekte weiden en enkele verspreide boerderijen. Dit landschap vormt tezamen met de langs de zuidrand van de bebouwde kom van Berkum stromende Nieuwe Vecht de overgang naar het onderzoeksgebied. In de zuidoostelijke hoek van het onderzoeksgebied bevindt zich het als een RM beschermde Nieuwe Verlaat, aansluitende op de Maatgravendijk. Dit sluiscomplex dateert in oorsprong uit 1602, maar kwam in zijn huidige verschijningsvorm in 1914 tot stand. Met het water van de Nieuwe Vecht en de net buiten het onderzoeksgebied naast het complex gelegen sluiswachterswoning aan de Maatgravenweg 2-4-6 is hier sprake van een waardevol ensemble dat bepalend is voor het ruimtelijke beeld. Verder zijn er bij de aansluiting van de Kuyterhuislaan op de Campherbeeklaan drie historische boerderijen te vinden. In het verleden bevond zich hier ook het buiten Vechterdam, waarvan de toegangsposten behouden zijn gebleven. De boerderijen versterken het schilderachtig-landschappelijke beeld langs de zuidrand van het onderzoeksgebied, zeker in combinatie met de Nieuwe Vecht.

Gebiedsdelen met beperkte of zonder cultuurhistorische waarde

- Het talud van de A28 (buiten het onderzoeksgebied) dat langs de noordzijde van het onderzoeksgebied een scherpe begrenzing vormt en het zicht beneemt op de direct ten noorden van Berkum gelegen Agnietenberg;
- Omgeving knooppunt Ceintuurbaan (ring)/A 28/Oude Meppelerweg (buiten het onderzoeksgebied). Nog steeds is hier de locatie van de historische herberg De Vrolijkheid te vinden, maar het pand van de huidige gelijknamige horecagelegenheid is sterk verbouwd en gemoderniseerd;
- Terreinen industriegebied De Vrolijkheid;

- De strook bedrijfsbebouwing langs de Kranenburgweg;
- Terrein sportpark Vegtlust;
- Terrein Sportpark Ceintuurbaan met stadion (buiten het onderzoeksgebied);
- Van enige cultuurhistorische waarde zijn de naoorlogse woonbuurten in Berkum. Ze geven een beeld van de transformatie van het agrarische gebied tot een stadswijk, zoals die zich vanaf de vroege jaren 1960 heeft voorgedaan;

4.3 Historische bouwkunde

Een aantal objecten 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:

- Abelenlaan 67 (na brand direct na de oorlog vernieuwde boerderij De Vier Linden, gaaf bewaard gebleven)
- Boerendanserdijk 4a (redelijk gaaf bewaard gebleven huisje aan de Nieuwe Vecht, XIXd)
- Boerendanserdijk 24 (gaaf bewaard gebleven boerderij uit 1907)

- Boerendanserdijk 51 (architectuurhistorisch waardevol vrml. GAZOkantoor uit 1973, met zeldzaamheidswaarde)
- Boerendanserdijk 71 (deels vernieuwde 19^{de}-eeuwse boerderij met historisch voorhuis)
- Campherbeeklaan 53 (Emmauskerk uit 1957, goed en markant voorbeeld van moderne kerkarchitectuur)
- Campherbeeklaan 62 (boerderij uit omstreeks 1900, enige vernieuwing)
- Campherbeeklaan 84 (boerderij uit omstreeks 1900, enige vernieuwing)
- Campherbeeklaan 98 (boerderij De Boerendans, Rijksmonument)
- Ceintuurbaan 48 (bedrijfsgebouw uit 1962-1963, typologische zeldzaamheid)
- Kerkepad 1 (voormalig noodkerkje uit 1934)
- Kerkweg 26 (kerkgebouw De Hoofdhof uit 1969)
- Kranenburgweg 29a (trafohuisje uit circa 1925-1930)
- Maatgravendijk 4 (deels in 1953 vernieuwde boerderij, bij de vroegere aansluiting op de Berkumerbrug (tolfunctie)

Net buiten het onderzoeksgebied:

- Maatgravenweg 2-4-6 (sluiswachterswoning uit 1914 die deel uitmaakt van het rijksmonumentale complex van het Nieuwe Verlaat)
- bij Maatgravenweg 4 (sluiscomplex het Nieuwe Verlaat, Rijksmonument)
- Tussen de Verlaten z.n. (het Emmer- of Herfterzijl, gemeentelijk monument)
- Molen De Passiebloem met de bijstaande woning en de Nieuwe Vecht vormen nabij de Vondelkade een klein historisch industrieel ensemble dat langs de Ceintuurbaan van een markant oriëntatiepunt is. Het complexje ligt net buiten het plangebied. De bijbehorende molenbiotoop doorkruist het plangebied wel.

N.b. Aan de lijst van gebouwde objecten is ook een in het onderzoeksgebied aangetroffen kunstwerk toegevoegd:

- Eikenlaan 23 (sgraffito tegen voorgevel school)

►► 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**, in hoofdstuk 6 en



in de bijlage met de objectenlijst. In hoofdstuk 6 worden de objecten met een monumentstatus genoemd, overige objecten met een hoge en een zeer hoge cultuurhistorische waarde, en een attentiewaarde. Verder worden ook de bomen genoemd die als waardevol of monumentaal zijn aangemerkt. De objectenlijsten in dit hoofdstuk omvatten een volledig overzicht van alle adressen. In de bijlage worden objecten met een hoge en zeer hoge cultuurhistorische waarde, en met een attentiewaarde vergezeld van een foto en een korte omschrijving van de karakteristiek. Tegelijk is in deze lijst in kleur de cultuurhistorische kwaliteit weergegeven, zoals die ook op de cultuurhistorische waardenkaart is aangeduid.

Verder is er voor gekozen om ook het in het onderzoeksgebied aangetroffen waardevolle voorbeeld van monumentale kunst in de waardering op te nemen (sgraffito Eikenlaan 23).

■ **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.

■ **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, waarbij is uitgegaan van historische situaties die teruggaan op de prestedelijke periode van Berkum en karakteristiek zijn voor het ruimtelijke beeld van dit gebied. Wanneer over “monumentaal” of “waardevol” wordt gesproken gaat het om groen, dat op de gemeentelijke bomenlijst van Zwolle als zodanig is gekwalificeerd.

Oude boerenerven

Op diverse oude boerenerven bleef de historische beplanting bewaard, in de vorm van leilinden en/of zwaar en hoog geboomte. Ze zijn karakteristiek voor het historisch-ruimtelijke beeld van de betreffende kavels.

- Abelenlaan 67. Boerderij De Vier Linden omvat een in een woonbuurt opgenomen, maar tamelijk besloten boerenerf. Op het achtererf staan vijf Lombardische populieren. Verder is er op het door hagen en heesters omgeven voorerf een reeks leilinden die ongeveer een halve eeuw oud zijn.
- Boerendanserdijk 24. Deze boerderij uit 1907 wordt langs de straat voorafgegaan door drie leilinden en heeft aan de rechterzijde een haaks op de straat liggend pad met aan weerskanten telkens drie hoge linden.
- Boerendanserdijk 71. Hier bleef evenwijdig aan de deels vernieuwde boerderij een reeks van vijf oude leilinden behouden. Ook verder wordt deze aan de rand van het Vegtclusterbos gelegen boerderij omgeven door deels tamelijk oud geboomte.
- Bij Campherbeeklaan 24-26-28, staat langs de straat een rij van vier leilinden die nog verwijzen naar het hier verdwenen boerenerf.
- Campherbeeklaan 62. Boerenerf met een voortuin met langs de voorzijde een rij van vijf linden.
- Campherbeeklaan 84. Hier gaat het om een boerderij met een door een beukenhaag voorafgegangene tuin, met langs de zijranden gelegen oud en hoog

geboomte.

- Campherbeeklaan 98. De als een RM beschermde boerderij De Boerendans wordt voorafgegaan door vier oude leilinden.
- Maatgravendijk 4. Deze markant op de dijk bij de Overijsselse Vecht gelegen boerderij met schuur staat op een erf met (aan de achterzijde) tamelijk verwilderde en bosachtige begroeiing. Er zijn diverse hoge bomen, waaronder een redelijk oude berk. De bomen zijn van waardevolle betekenis voor het historische aanzicht van dit in het oog vallende erf.
- Beeldbepalende linde in de tuin van Campherbeeklaan 10.

Lijnstructuren

Ook bij de lijnstructuren is uitgegaan van historische situaties die teruggaan op de prestedelijke periode van Berkum. Weliswaar kunnen in de betreffende boomreeksen jongere exemplaren voorkomen, maar dan gaat het om bomen die eerdere exemplaren vervangen.

- De Kranenburgweg heeft een monumentale laanbeplanting, met dubbele eikenreeksen die deels langs een ventweg zijn gelegen. Alhoewel er diverse jongere bomen zijn, worden de bomenreeksen nog steeds in belangrijke mate bepaald door oude en zware exemplaren. Aan de zuidzijde van het talud van de A28 staan ter hoogte van de doorgang naar de begraafplaats Kranenburg enkele forse eiken die oorspronkelijk bij de toegangspoort van het landgoed Kranenburg stonden. De poort staat tegenwoordig aan de noordzijde van het talud. Een groot aantal bomen aan de Kranenburgweg is aangemerkt op de lijst van waardevolle en monumentale bomen.
- In tegenstelling tot de Kranenburgweg wordt de Campherbeeklaan niet gekenmerkt door ononderbroken doorlopende bomenreeksen. Toch zijn er op verschillende plekken langs deze laan markante bomenreeksen te vinden, die van een hoge ouderdom zijn. Ze bevinden zich onder meer bij de aansluiting op de Lorentzlaan en de Boerhaavelaan, langs het zuidelijke deel van de Campherbeeklaan. Het gaat in hoofdzaak om eiken en linden, deels voorkomende op de bomenlijst van Zwolle.
- Ook aan de Boerendanserdijk – de derde prestedelijke weg in het gebied – bevindt zich enige oude laanbeplanting. Ze bestaat in hoofdzaak uit linden, voorkomende op de lijst van waardevolle en monumentale bomen. De linden zijn hier te vinden bij de aansluiting op de Campherbeeklaan en de Cederlaan.
- Langs het westelijke deel van de Lorentzlaan verwijzen de dubbele en in hoofdzaak uit eiken bestaande bomenreeksen naar de oude toegangslaan

van de verdwenen havezate Campherbeek. ook verder aan de Lorentzlaan staan waardevolle bomenreeksen;

- Aan de Eikenlaan staat een reeks van zes als waardevol aangemerkte eiken. Verder zijn er twee eveneens als waardevol aangemerkte populieren.
- Reviuslaan. Ook hier een markante lindenreeks van redelijke ouderdom, maar niet aangemerkt als monumentaal of waardevol. Langs de zuidrand van de wijk waar een groenstrook op de Nieuwe Vecht aansluit, vormen deze bomen een karakteristiek element. Het ruimtelijke beeld wordt hier nog steeds bepaald door een geleidelijke overgang van het landelijke gebied naar de bebouwde kom.

Solitaire bomen

In en net buiten het onderzoeksgebied zijn enkele markante solitaire bomen te vinden.

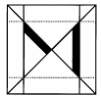
- Dubbele (linden?)boom op de Maatgravendijk.
- Eén forse paardekastanje bij horecagelegenheid De Vrolijkheid aan de Oude Meppelerweg 1-3, eveneens buiten het onderzoeksgebied.

Agrarisch landschap

Van het voor de aanleg van de diverse woonbuurten aanwezige agrarische landschap zijn in het plangebied slechts weinig groene relictten overgebleven. Het gebied wordt aan de zuid- en oostzijde echter wel begrensd door oud agrarisch land met weiden en graslanden (buiten het onderzoeksgebied vallende). Ook bevinden zich hier de uiterwaarden langs de Overijsselse Vecht, met de (binnen het onderzoeksgebied gelegen) Maatgravendijk. Nog steeds is hier een markante overgang van het landelijke buitengebied naar de bebouwde kom. Langs de zuidzijde van het onderzoeksgebied wordt dit versterkt door de hier stromende Nieuwe Vecht, waar bij de aansluiting van de Campherbeeklaan op de Reviuslaan nog steeds een vrij brede groenstrook met geboomte is. In het naoorlogse Vegtlusterbos en langs het Rechterland bleef het uit de prestedelijke periode daterende rivierveld de Westerveldse Aa behouden, maar hiervan is de loop naar het oosten verplaatst, waarbij het tracé deels is rechtgetrokken.

Havezate Campherbeek

Van de oude havezate Campherbeek, deel uitmakende van een biotoop van havezates in het historische buitengebied van Zwolle, bleven geen gebouwde relictten bewaard. Van wezenlijk belang is dan ook het restant van de oude toegangslaan die door de dubbele bomenreeksen langs het westelijke deel van de Lorentzlaan nog steeds herkenbaar is. De eiken en acacia's aan de Lorentzlaan en Erasmuslaan zijn



aangemerkt als waardevol en monumentaal, en vormen een belangrijke verwijzing naar de voor de historie van het gebied belangrijke verdwenen havezate.

Molenbiotoop

Oliemolen De Passiebloem heeft een molenbiotoop, die een deel van het plangebied doorkruist (zie de waardenkaart).

Oliemolen de Passiebloem is een levend industrieel werktuig. Om de molen goed (en veilig) te kunnen laten draaien, is een onbelemmerde aan- en afvoer van wind van vitaal belang. Bovendien laten de molenaars de molen niet alleen draaien: er wordt ook daadwerkelijk olie mee geslagen. Om de stenen aan te drijven, heeft de molen een bepaald vermogen nodig. Een geringe afname van de windsnelheid heeft al een fors verlies aan vermogen tot gevolg. Tien procent minder wind resulteert in ruim 25 procent afname van het vermogen! Minstens zo problematisch is dat de wind als gevolg van obstakels turbulenter wordt. Dit veroorzaakt een ongelijke belasting van het wiekenkruis. Voor het duurzaam in stand houden van een molen, ook wanneer deze niet meer beroepsmatig in bedrijf is, is een vrije windvang van cruciaal belang. Middels de landelijke molenbiotooprichtlijnen wordt de maximaal aanvaardbare hoogte van obstakels rond een molen berekend waarmee in bebouwing en in groenaanplant rekening moet worden gehouden.

5 AANBEVELINGEN

5.1 Inleiding

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

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

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

5.3 Aanbevelingen t.a.v. van de hoofdstructuren

- Behoud en versterking van de resterende historische lijnstructuren in het plangebied: de Campherbeeklaan, de Boerendanserdijk, de Kranenburgweg, het Kerkepad, de Maatgravendijk en de Nieuwe Vecht;

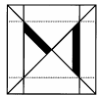
- Behoud van het oude verkavelingspatroon dat nog uit de prestedelijke periode dateert en voortleeft in oriëntatierichting van de Lorentzlaan, de Vossiuslaan, Erasmuslaan, Snelliuslaan en Grotiuslaan, en van de Reviuslaan, het Abelenpad en de Abelenlaan.

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; dit geldt onder meer voor de lintbebouwing aan de Campherbeeklaan, maar ook voor de schaalverhoudingen en korrelgroottes van de diverse woonbuurten.

5.5 Rooilijnen, erfscheidingen, groen, etc.

- Handhaven van als monumentaal of waardevol benoemde groenelementen, tevens de overige in deze quickscan genoemde karakteristieke groenelementen (bomenlanen, solitairen, erfbeplanting enz.).



6 OBJECTLIJSTEN PROJECTGEBIED

Beschermde objecten in het onderzoeksgebied (lijst gemeente Zwolle, 1 januari 2012, n.b. deze objecten zijn niet opgenomen in de objectenlijst op p. 42 e.v.):

- Campherbeeklaan 98 (= RM nr. 41596)
- bij Maatgravenweg 4 (het Nieuwe Verlaat = RM nr. 509861)
- Tussen de Verlaten z.n. (Emmer- of Herfterzijl = GM nr. ZLG00241)

Overige objecten binnen het projectgebied met een hoge cultuurhistorische waarde, een zeer hoge cultuurhistorische waarde, en een attentiewaarde (quickscan gemeentelijk monumentkandidaten 2010, 2012; aangevuld met enkele nieuwe suggesties):

- Abelenlaan 67
- Boerendanserdijk 4a
- Boerendanserdijk 24
- Boerendanserdijk 51
- Boerendanserdijk 71
- Campherbeeklaan 10
- Campherbeeklaan 12 en 16
- Campherbeeklaan 30 en 32
- Campherbeeklaan 53
- Campherbeeklaan 62
- Campherbeeklaan 84
- Ceintuurbaan 48
- Kerkepad 1
- Kerkweg 26
- Kranenburgweg 29a
- Maatgravendijk 4
- Eikenlaan 23 (sgraffitto tegen voorgevel school)
- Erasmuslaan z.n. (bronzen plastiek)

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

- Abelenlaan, 1 es
- Berkenlaan, 1 es

- Boerendanserdijk, 1 es
- Boerendanserdijk, 14 linden
- Campherbeeklaan, 4 linden (tilia lin)
- Campherbeeklaan, 3 linden (tilia vulgaris)
- Campherbeeklaan, 1 noorse esdoorn
- Campherbeeklaan, 1 zomereik
- Ceintuurbaan, 12 linden
- Eikenlaan, 6 Amerikaanse eiken
- Eikenlaan, 2 zwarte populieren
- Erasmuslaan, 15 zomereiken
- Hugo de Vrieslaan, 4 zomereiken
- Lorentzlaan, 12 Amerikaanse eiken
- Lorentzlaan, 1 valse acacia
- Lorentzlaan, 30 zomereiken
- Oude Meppelerweg, 1 zomereik

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

- Boerendanserdijk, 19 linden
- Campherbeeklaan, 5 zomereiken
- Cederlaan, 1 grootbladige linde
- Cederlaan, 3 zomereiken
- Ceintuurbaan, 19 linden
- Erasmuslaan, 1 valse acacia
- Erasmuslaan, 5 zomereiken
- Kranenburgweg, 67 zomereiken
- Kurkbomenlaan, 1 zomereik
- Lorentzlaan, 1 valse acacia
- Lorentzlaan, 20 zomereiken

Herinneringsbomen (lijst gemeente Zwolle, 18 november 2010):

- Boerendanserdijk, 1 zomereik
- Campherbeeklaan, 1 grootbladige linde

7 LITERATUUR/BRONNEN

- Augusteijn, J., *Historische plattegronden van Nederlandse steden. Overijssel, deel 9.1. De steden van Noordwest-Overijssel*, Alphen aan den Rijn 2002
- Berkenvelder, F.C., *Korte geschiedenis van Zwolle*, Zwolle 1980
- Berkenvelder, F.C., *Zo was Zwolle rond 1900*, s.d.
- Buijs, A. e.a. (Het Oversticht), *Cultuurhistorische kenschetsen IJsseldelta, Noordwest-Overijsselland en Vechtdal, Reestal en Staphorst-Rouveen*, april 2003.
- Conens, H.R., A. Pfeifer e.a., *Op de kop gekiekt. Zwolle in luchtfoto's*, Zwolle 1976
- Dikken, E., *Zwols archeologisch dagboek*
- Eijken, E.D., (gem. archivaris over Berkum), *Oude Luister in het Kerspel*, 1980
- Geest, J. van, *S.J. van Embden*, Rotterdam 1996
- Gelderman, E. en J. Hagedoorn (red.), *Een aardisch paradijs. De buitenplaatsen Boschwijk, Landwijk en Veldwijk nabij Zwolle*, Zwolle 1994
- Gevers, A.J. & Mensema, A.J., *De Havezaten in Salland en hun bewoners*, 1983
- 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.
- *Inventarisatie historische boerderijen in de gemeente Zwolle*, 2002
- Koeman, C. en J.C. Visser, *De stadsplattegronden van Jacob van Deventer*, Alphen aan den Rijn 1994.
- Kuile, E.H. ter, *De Nederlandse monumenten van geschiedenis en kunst. Deel IV De provincie Overijssel, Noord- en Oost-Salland, 's-Gravenhage* 1974
- Louwen, J. en H. Prins, *Ach lieve tijd. 750 jaar Zwolsen, Zwollenaren en hun....*, Zwolle 1980-1982
- Overbeek, M., *Fietstocht Industrieel Erfgoed in Zwolle*, Zwolle 2003
- De Pater, B.C. en B. Schoenmaker, *Grote Atlas van Nederland 1930-1950*, Zierikzee 2005, p.194-195: Topografische Kaart, 1:50.000, Oost-Zwolle, uitgave mei 1941
- Pot, C.W. van der, *Zwolle's omgeving omstreeks 1900*, Zwolle z.j.
- Rijst, B. van der, *Oud Zwolle vanuit de lucht. Foto's: KLM Aerocarto*. Hoogeveen 1996
- Schrier, D.M. van der en J.P. van den Berg, "Hoe de Aa te Zwolle 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.
- 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/gesch3.htm>









Foto	Adres		Karakteristiek	Waarde Zie kaart
	Abelenlaan	67	Boerderij De Vier Linden komt al voor op het kadastrale minuut van 1832. In 1841 kwam er een nieuw voorhuis. Na te zijn afgebrand in 1945 is het complex weer opgebouwd. Het gaat om een T-boerderij met een naastgelegen schuur, onder afgewolfde zadeldaken met rietdekking. Het éénlaags voorhuis heeft een reeks kruiskozijnen met luiken. Dit gaaf bewaard gebleven complex valt weliswaar door de erfbeplanting niet direct in het zicht, maar heeft belangrijke architectuur- en cultuurhistorische waarde.	
	Boerendanserdijk	4a	Boerendanserdijk 4a dateert op zijn minst uit het laatste kwart van de 19 ^{de} eeuw; het pand is al te zien op een schilderij dat uit 1887 zou dateren. Mogelijk is er een relatie geweest met de Nieuwe Vecht. Het pand ligt pal naast dit water en neemt aan het begin van de woonwijk Berkum een in het oog vallende positie in, met belangrijke beeldwaarde. Bouwmassa op een samengestelde plattegrond met één bouwlaag, schild- en zadeldaken. Aan de achterzijde is het bouwwerk deels nieuw opgetrokken. Deels vernieuwde detaillering en gevels.	
	Boerendanserdijk	24	Aan de Boerendanserdijk is deze uit 1907 daterende boerderij één van de weinige historische relictten uit de prestedelijke fase. De boerderij is uitgevoerd als een T-boerderij, met een éénlaags voorhuis met schilddak. Enige detailvernieuwing, maar met respect voor het historische karakter. De van vensters met luiken voorziene boerderij vormt een gaaf en goed voorbeeld van de voor het gebied karakteristieke agrarische architectuur. Belangrijke beeldwaarde tegenover het Vegtlusterbos, zeker in combinatie met de leilinden aan de voorkant en het karakteristieke lindenlaantje rechts van de boerderij.	









Foto	Adres		Karakteristiek	Waarde Zie kaart
	Boerendanserdijk	51	Dit voormalige kantoor van de Gazo (Gasbedrijf Zwolle en Omstreken) ligt op het bedrijventerrein De Vrolijkheid. Tegenwoordig is er de Koninklijke Marechaussee gevestigd. Het uit 1973 daterende complex is opgezet als een kantoor met werkplaatsen, magazijnen, een pompenkelder en een ingewikkeld samengestelde reinwaterkelder. De architecten Van Ardenne en het ingenieursbureau A. van der Werf schiepen een opmerkelijk structuralistisch complex dat door zijn 'high tech'-opzet een welhaast futuristisch karakter heeft en in de gemeente Zwolle zeldzaamheidswaarde vertegenwoordigt. Markante en in het oog vallende ligging op de hoek van het Rechterland.	
	Boerendanserdijk	71	Vlakbij de verdwenen (eerdere) boerderij De Boerendans wordt aan de Boerendanserdijk ter plekke van het hier bedoelde pand op het kadastrale minuut van 1832 al een boerderij aangeduid. In de huidige verschijningsvorm heeft het voorhuis op zijn minst een 19 ^{de} -eeuwse oorsprong, maar is de deel in een recente periode geheel nieuw opgetrokken. Het voorhuis onderging detailwijzigingen. Toch wordt het erf nog steeds gekenmerkt door een authentieke uitstraling, in combinatie met een oude leilindenreeks en overige erfbeplanting. Noordelijk van de hoofdboerderij staat een veeschuur met afgewolfd zadeldak. Markante en in het oog vallende ligging aan de rand van het park Vegtlusterbos.	
	Campherbeeklaan	10	Middenstandswoning "Rina" uit het interbellum (circa 1925), deel uitmakend van de lintbebouwing van de Campherbeeklaan. In de eerste helft van de 20 ^{ste} eeuw werden de eerste percelen tussen de oudere boerderijen bebouwd met vrijstaande burgerwoonhuizen, waarmee de ontwikkeling tot dorp een aanvang nam. Nr. 10 is een karakteristieke en in vrij gave staat bewaard gebleven woning in zakelijk-traditionele trant, met invloeden van het baksteenexpressionisme. Het pand heeft één bouwlaag, een mansardedak met rode tuile du Nordpannen en bakstenen gevels met diverse siermetselwerkdetails. De voorgevel heeft een portiek met ingang en een houten erker met balkon. In de topgevel een markant venstertje met tweezijdig uitspringend kozijn.	

Foto	Adres		Karakteristiek	Waarde Zie kaart
	Campherbeeklaan	12 en 16	Twee kleinschalige hallehuisboerderijtjes uit de periode rond 1900, deel uitmakend van de lintbebouwing van de Campherbeeklaan. De boerderijtjes zijn een relict van het vroegere agrarische gebied en vormen door de bouwtypologie, de ouderdom en als klein ensemble een opmerkelijk element temidden van de veel jongere woonhuisbebouwing. Voor het straatbeeld belangwekkende situering. De hallehuisjes hebben een rechthoekige plattegrond, één bouwlaag en afgewolfde zadeldaken met rietdekking. De voorgevels zijn nieuw opgemetseld, de overige gevels bevatten nog enkele oude elementen, maar het is vooral de hoofdvorm die goed intact is gebleven.	
	Campherbeeklaan	30 en 32	Twee middenstandsvillaatjes uit het interbellum (circa 1935), deel uitmakend van de lintbebouwing van de Campherbeeklaan. In de eerste helft van de 20 ^{ste} eeuw werden de eerste percelen tussen de oudere boerderijen bebouwd met vrijstaande burgerwoonhuizen, waarmee de ontwikkeling tot dorp een aanvang nam. Het betreft hier twee karakteristieke en in vrij gave staat bewaard gebleven woningen in zakelijk-traditionele trant, met expressieve hoge daken met overstekken en pannendekking. De hoofdvorm is samengesteld, met in- en uitspringende geveldelen en aankappingen. De gevels zijn van rode baksteen, bij nr. 30 met afwijkende tint in de plintzone. Vensters en ingangen met houten kozijnen, ramen en deuren.	
	Campherbeeklaan	53	De architectuurhistorisch waardevolle hervormde Emmauskerk aan de Campherbeeklaan is een markant voorbeeld van moderne kerkarchitectuur en neemt een opvallende positie in binnen het centrale gedeelte van de wijk Berkum. Het uit 1957 daterende gebouw is ontworpen door de architecten E. en R.R. Reitsma. Zij voerden dit bedehuis uit als een zaalkerk in een functionalistische stijl. Op de hoek van de Campherbeeklaan en de Acacialaan, en schuin tegenover het winkelcentrum op de hoek van de Boerendanserdijk, neemt dit bouwwerk een zeer sterk in het oog vallende positie in. Markante toren. De centrale ligging in de wijk, van zowel deze kerk als het winkelcentrum (ontmoetingspunt), sluit aan bij de wijkgedachte in de naoorlogse stadsplanning.	









Foto	Adres		Karakteristiek	Waarde Zie kaart
	Campherbeeklaan	62	Boerderij volgens het T-type, met naastliggende schuur. De boerderij heeft een éénlaags voorhuis met een schilddak. Schuur met afgewolfd zadeldak. De uit omstreeks 1900 daterende boerderij onderging enige vernieuwing, maar met behoud van het authentieke karakter. Aan de Campherbeeklaan is het één van de uit de agrarische periode van het gebied daterende relicten, toen er langs deze weg enkele verspreide boerderijen lagen. Waardevolle betekenis, zeker in combinatie met het van een oude bomenrij voorziene erf. In het oog vallende ligging tegenover de Boerhaavelaan.	
	Campherbeeklaan	84	Krukvormige boerderij uit omstreeks 1900, markant gelegen tegenover de Lorentzlaan. De boerderij onderging enige vernieuwing, maar met behoud van het authentieke karakter. Eénlaags voorhuis met een pannengedekt schilddak en vensters met luiken. Cultuurhistorisch waardevol als een relict uit de prestedelijke fase van het gebied. De boerderij is gecombineerd met hoge beplanting in de vorm van enkele linden.	
	Ceintuurbaan	48-50	In 1962-1963 door de voor Zwolle belangrijke architect H.G. Treep gebouwd garagecomplex van de Eerste Zwolsche Bedrijfsautogarages (EZB), dat werd opgezet met een café-restaurant en zeven woningen, gelegen op het bedrijventerrein De Vrolijkheid en op de hoek van de Oude Meppelerweg.. In de meerlaags voorbouw kwamen op de begane grond een showroom en een winkel. De lagere achterbouw werd ingericht als een magazijn met aan de ene zijde een werkplaats voor vrachtwagens en aan de andere kant een werkplaats voor personenauto's. Opmerkelijk voorbeeld van naoorlogse bedrijfsarchitectuur met typologische waarde, maar recentelijk vernieuwd.	










Foto	Adres		Karakteristiek	Waarde Zie kaart
	Eikenlaan	23	Het betreft hier het gevelreliëf van het gebouw van basisschool De Duyvencamp aan de Eikenlaan 23. De school dateert uit 1965 en is genoemd naar een verdwenen boerderij. Aan de voorzijde werd het gebouw voorzien van een voor de jaren 1950 en 1960 karakteristiek voorbeeld van monumentale kunst, in de vorm van een sgraffito-reliëf. Dit reliëf stelt een boom met een nest duiven voor.	
	Kerkepad	1	Voormalig noodkerkje uit 1934. In 1969-1970 verloor het gebouw zijn oorspronkelijke functie toen aan de nabijgelegen Kerkweg de nieuw gebouwde kerk De Hoofdhof in gebruik is genomen. Het object verwijst naar de kerkelijk-historische ontwikkelingen in Berkum, maar onderging een aantal vernieuwingen. Ook de dakruiter ging verloren.	
	Kerkweg	26	Kerk De Hoofdhof uit 1969-1970, gebouwd ter vervanging van het houten noodkerkje dat in 1934 aan het Kerkepad was gebouwd. De kerk is een markant voorbeeld van moderne kerkarchitectuur en vormt een waardevol onderdeel van het Zwolse kerkenlandschap. Ontwerp van de landelijk vooraanstaande architecten J.B. Ingwersen en C. van der Bom uit Amsterdam. Zeer markante ligging op de hoek van de Kerkweg, de Abelenlaan en de Erasmuslaan, waar het object een belangrijk focuspunt vormt.	



Foto	Adres		Karakteristiek	Waarde Zie kaart
	Kranenburgweg	29a	Dit transformatorhuisje uit omstreeks 1925-1930 is karakteristiek voor de ontwikkelingen tijdens het interbellum. De invloed van de zakelijke bouwkunst maar ook van de Nieuwe Haagse School leidde in die tijd tot een grote verscheidenheid aan trafohuisjes. De huisjes staan ten dienste van de electriciteitsvoorziening in het betreffende gebied en het overzetten van hoog- op laagspanning. Aan de Kranenburgweg verwijst dit huisje naar de electriciteitsvoorziening zoals die tijdens het interbellum tot stand kwam. Later is langs de achterzijde het talud komen te liggen van de evenwijdig aan de Kranenburgweg gelegen A28.	
	Maatgravendijk	4	Ter plekke van deze boerderij wordt al in 1832 bebouwing aangeduid. Destijds lag hier nog de Berkumerbrug (door rechttrekking van de Kranenburgweg ligt de huidige Berkumerbrug meer naar het noorden), waar tol werd geheven. Het onderhavige complex dateert deels uit de periode van de wederopbouw, toen in 1953 een nieuwe hallehuisboerderij is gerealiseerd. Daarnaast bevindt zich een oudere schuur met op zijn minst een 19 ^{de} -eeuwse oorsprong. Markante en tamelijk eenzame ligging op de dijk langs de uiterwaarden van de Overijsselse Vecht. Beeldwaarde, architectuur- en cultuurhistorische waarde.	