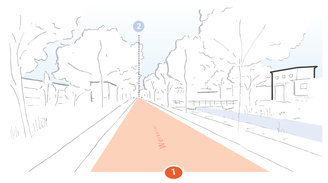
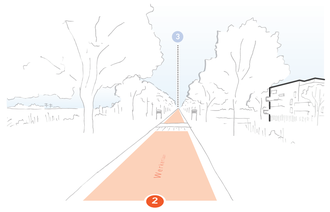
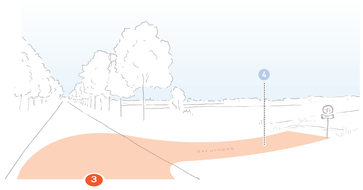
momentopnames
WERKERLAAN EN STRUINPADEN

BELEVINGSWAARDEN

momentopnames
HASSELTERDIJK & RUIMZICHTWEG









STADSRAND BREEZICHT
Uitbreidingswijk Breezicht is ontworpen met een groenblauw raamwerk. Woningen zijn gebouwd op buurtschapseilanden.



STADSRAND MILLIGEN
Stadsrandelijk gradiënt bestaande uit appartementengebouwen langs waterpartij, kijkend over Stadsbroek.



BUURTSCHAPSTERPJE
Opgehoogde historische bewoningsplek aan de Hasselterdijk die mogelijk al sinds de middeleeuwen bewoond is.



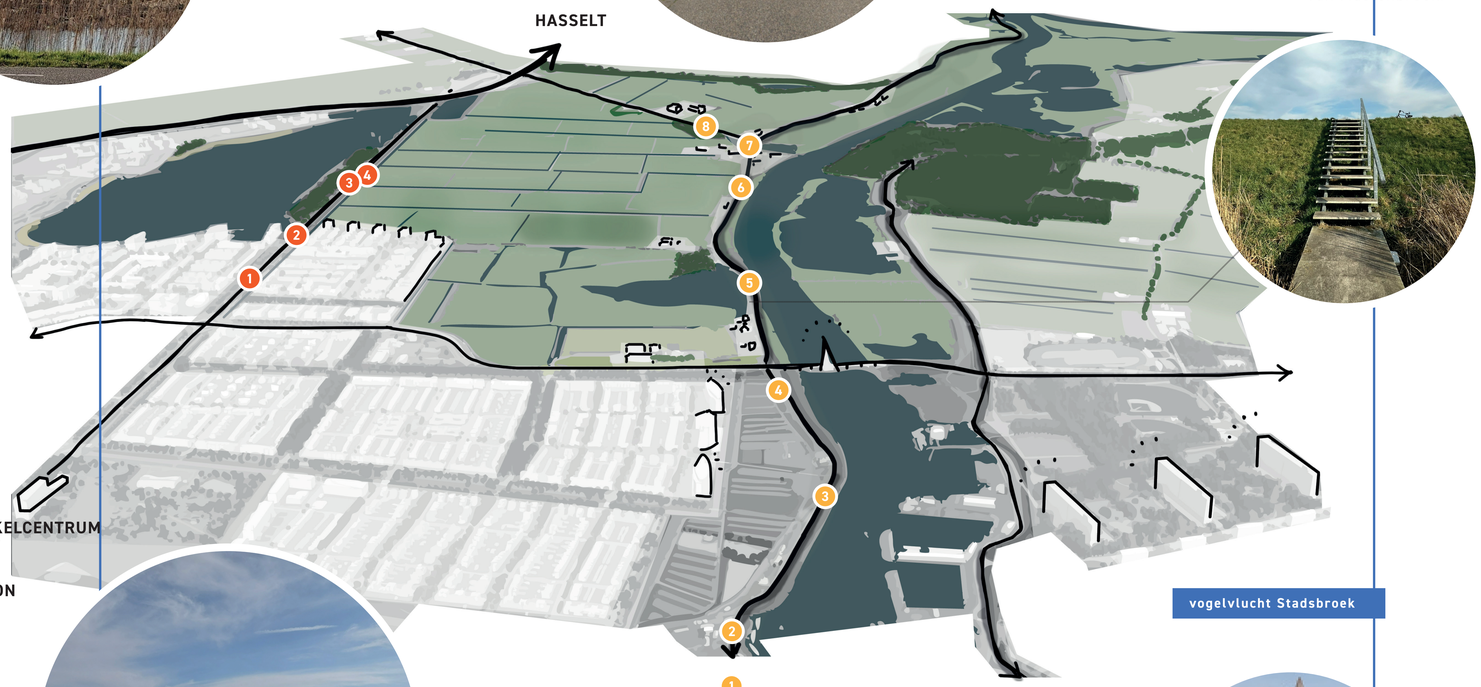
OUDE KREEK 'DE RIETE'
Oude kreek die is ontstaan voor de aanleg van het bedijkingenlandschap van Mastenbroek.



PLEKKEN LANGS HET WATER
Oude kreek die is ontstaan voor de aanleg van het bedijkingenlandschap van Mastenbroek.

HASSELT

HASSELT



WINKELCENTRUM

STATION

1 CENTRUM

CENTRUM

vogelvlucht Stadsbroek



HET ZWARTE WATER
Vanaf Stadsbroek kijkend is de Skyline van de stad te zien. Maar vooral ook het Zwarte Water die de route richting de binnenstad markeert.



BEBOUWINGSCLUSTERS LANGS DE DIJK
Reeks van kleine bebouwingsclusters langs de Hasselterdijk aan het Zwarte Water.



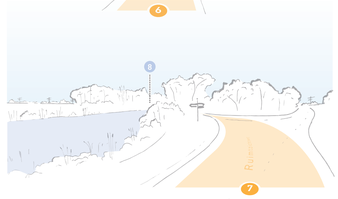
DIJKWONINGEN
Op sommige plekken langs de dijk is de bebouwing geïntegreerd in de dijk, al dan niet in de vorm van een buurtschap



MASTENBROEKERBRUG
De markante Mastenbroekerbrug markeert de entree van het buitengebied: hier begint Stadsbroek. Waar langs de gehele Hasselterdijk al een divers beeld ontstaat tussen oude dijkbebouwing en VINEX-wijk, wordt hier het landschap echt open en wijds.







momentopnames Stadsbroek

Werkerlaan en struinpaden

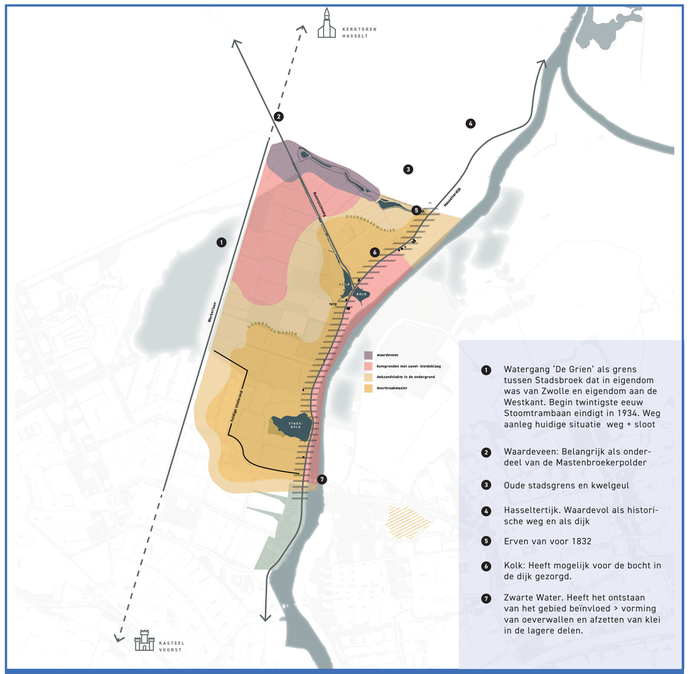
1. De Werkerlaan wordt in Stadshagen gekenmerkt door **laanbeplanting, rijwoningen en appartementen**
2. **Het landschap nadert.** Aan de koppen bevinden zich **hoogteaccenten** om de randen te duiden
3. Het **open landschap spreidt zich** uit aan de rechterzijde, **contrasterend met de forse bossages** links, tussen de Werkerlaan en de Milligerplas
4. Kijkend naar rechts bevindt zich een **wijds landschap**. Ver aan de horizon zijn de woningen aan de Hasselterdijk en de natuurgebieden langs het Zwarte Water zichtbaar.

Hasselterdijk en Ruimzichtweg

1. De serie begint in Frankhuis. Langs de stadsrivier (Zwarte Water) zijn recentelijk **nieuwe woningen aan het dijklint** toegevoegd.
2. **Karakteristieke dijkhuisjes** trekken de aandacht en zijn dicht op de weg gebouwd. Het zicht verspreidt zich naar rechts. De **gallerijflats** van Holtenbroek doemen op.
3. Vanaf de dijk is nu **vrij uitzicht naar alle zijden**. De **flats in Schoonhorst** links bakenen Stadshagen af. Links bevindt zich het **zuidelijke park** van Stadshagen. Rechts is de villa bij de Jachthaven aan de overzijde zichtbaar
4. Door de bocht is de **Mastenbroekerbrug** zichtbaar. Het zicht verdwijnt onder de brug
5. Na de brug krijgt het water meer ruimte. **Water bevindt zich nu aan weerszijden van de dijk**. Links bevindt zich de Stadskolk. Rechts zij het Zwarte water en het begin van de uitwerwaarden zichtbaar.
6. Het water van de Stadskolk wordt **afgekaderd door bossages** met een karakteristieke dijkwoning. Het zicht naar links vermindert weer.
6. Het **buurtschapje** op de dijk zorgt voor een gevarieerde landschapsbeleving en vult de **reeks van beleving van openheid en geslotenheid** aan.
6. Na het buurtschapje volgt een keuzemoment voor twee richtingen. Links volgt de Ruimzichtweg en ligt binnendijks. Het zicht is nog wat geslotener en het water nog aanwezig in de vorm van een **doorbraakkolkje**
6. Na een laatste bossage **spreidt het zicht over polderlandschap zich uit**. Grootschalig functioneel grondgebruik is direct merkbaar door bedrijven en boerderijen.

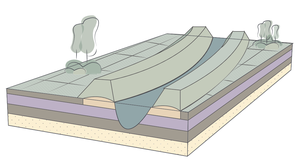
Cultuurhistorische waarden

De cultuurhistorische waarden die van invoed zijn (geweest) op de huidige structuur van Stadsbroek

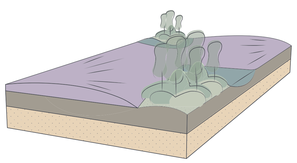


1. Watergang 'De Grien' als grens tussen Stadsbroek dat in eigendom was van Zwolle en eigendom aan de Westkant. Begin twintigste eeuw Stoomtrambaan eindigt in 1934. Weg aanleg huidige situatie weg + sloot
2. Waardeveen: Belangrijk als onderdeel van de Mastenbroekerpolder
3. Oude stadsgrens en kwelgeul
4. Hasseltertijk. Waardevol als historische weg en als dijk
5. Erven van voor 1832
6. Kolk: Heeft mogelijk voor de bocht in de dijk gezorgd.
7. Zwarte Water. Heeft het ontstaan van het gebied beïnvloed > vorming van oeverwallen en afzetten van klei in de lagere delen.

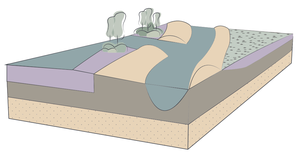
cultuurhistorie



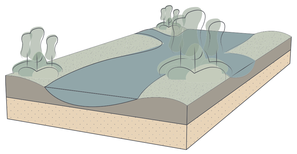
5 het moderne landschap - 500 tot nu



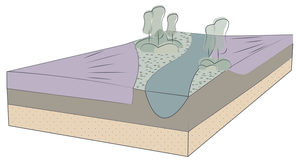
3 het natuurlijke landschap - ±1500 v.C tot 0



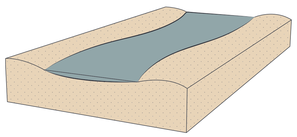
4.2 het natuurlijke landschap - ±0 tot 500



2 het natuurlijke landschap - ±8000 v.C tot 1500 v.C.



4.1 het natuurlijke landschap - ±0 tot 500



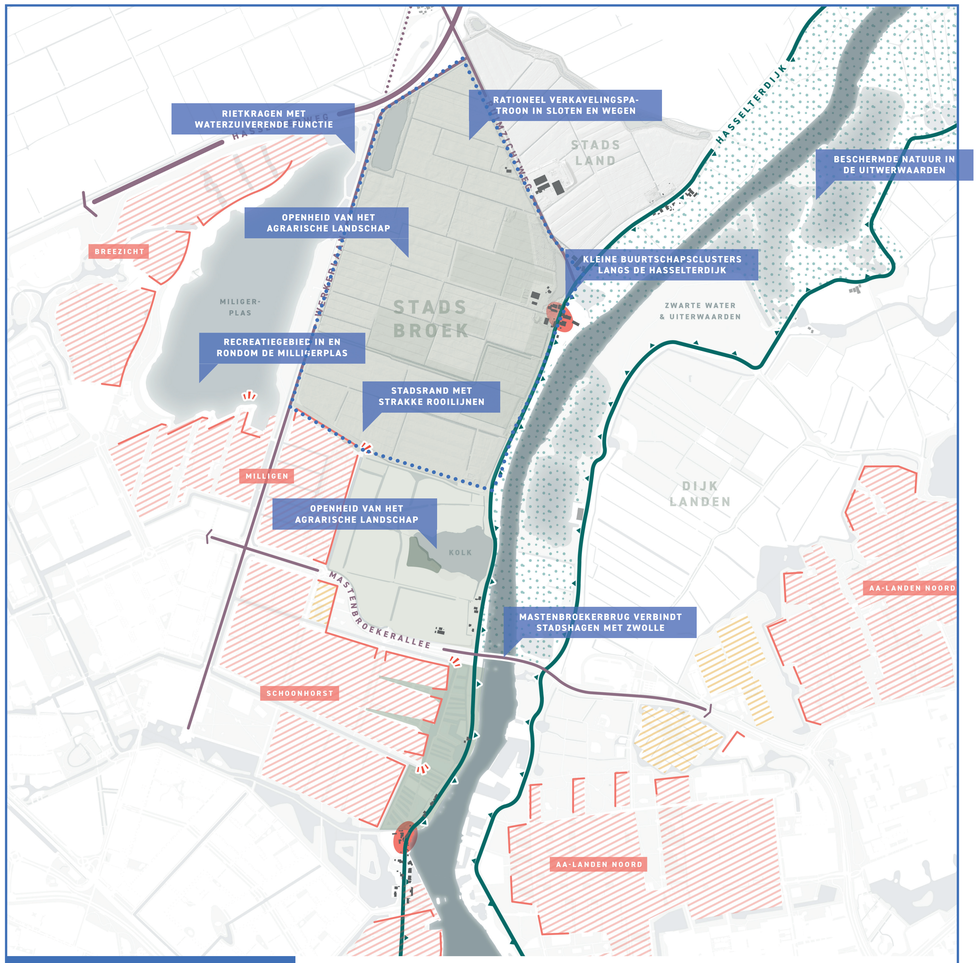
1 het natuurlijke landschap - Weichselien

gelaagdheid van het landschap

1 De ondergrond van Stadsbroek en omgeving bestaat uit een dekzandvlakte ontstaan in de laatste ijstijd het Weichselien. Door de koude omstandigheden was er een schaarse vegetatieaanwezig waardoor zand kon gaan stuiven en hier in Stadsbroek werd afgezet. 7 Ongeveer 10.000 jaar gelden werd het warmer en natter. het zand stopt met stuiven en de vegetatie komt terug. Op het zand vormt zich een goed gedraineerde podzolbodem. 1 Door het warme klimaat stijgt de grondwaterspiegel. In de lagere delen van het landschap worden moerassen gevormd. Afgestorven platenresten zorgen voor een ophoping van organisch materiaal waardoor veenontwikkeling plaats vindt. Op de hogere delen ontstaan bosjes. Geleidelijk ontstaat een half open tot gesloten boslandschap met Essen-elzenbroekbos. 4.1 Het steeds warmer wordende klim veroorzaakt naast de stijging van de grondwaterspiegel ook voor zeespiegelstijging met tot gevolg dat de omgeving van Stadbroek onderdeel werd van een getijdengebied. Een watergeul vormt zich, een voorloper van het Zwarte Water. 4.2 De watergeul overstroomt regelmatig waarbij een dunne laag klei over het veen wordt afgezet of zelfs het veen wordt wegeslagen. Daarnaast zorgt de waterloop ervoor dat het veen gedraineerd wordt met uitdroging van de top van het veen als gevolg. Langs de watergeul zelf ontstaan oeverwallen door de overstromingen. De oeverwallen zijn de eerste plekken waar mensen zich vestigen in Stadsbroek. 5 Vanaf de middeleeuwen wordt de omgeving van Stadbroek gemeenschappelijk gebruikt door bewoners van omliggende steden en dorpen. Voor het steken van turf, hout sprokkelen en om vee te weiden. In 1362 wordt besloten om de polder Mastenbroek te ontginnen om ruimte te bieden aan de groeiende vraag naar geschikte weidegronden. Een waterkerende ringdijk wordt aangelegd, een stelsel aan kaarsrechte weteringen wordt aangelegd.

STRUCTUURWAARDEN

De huidige landschaps- en stedelijke structuur zullen de basis vormen voor toekomstige ontwikkeling en het formuleren van toekomstwaarden voor Stadsbroek



landschaps- en stedelijke structuur

- dijk
- recreatief cluster
- stadsrand
- stadsrandelijk accent
- buurtschapje
- Natura2000-gebied
- buurten langs stadsrand
- weginfastructuur

Stadsbroek en haar waarden

Stadsbroek is een gebied waar verschillende stukken stad en landschap samenkomen, vaak verwijsbaar naar de historie van het gebied. De historische gelaagdheid van het landschap is bijvoorbeeld bepalend voor het microreliëf en de waterhuishouding van Stadsbroek. Daarnaast zijn de lange lijnen en dijken van oudsher belangrijke routes van Zwolle naar de noordelijk gelegen gebieden. In Stadsbroek merk je de stedelijke druk van Stadshagen, Holtenbroek en de Aa-Landen. Het landschap in het vizier, de stad omringt.

De landschapsstructuur in en rondom Stadsbroek wordt gekarakteriseerd door de dragende structuren van de Hasselterdijk (waarlangs zich verschillende buurtschapjes hebben gevestigd) en het Zwarte Water met haar uiterwaarden, aangemerkt als Natura2000 gebied. Diverse afwateringsslootjes delen het uitgestrekte landschap van Stadsbroek op in verschillende percelen. De noordoostelijke stadsranden van Stadshagense buurten, zoals Schoonhorst en Milligen bakenen Stadsbroek af met stedelijke accenten, zoals hoogbouwaccenten, maar ook lange muurvormige rij- en patiowoningen omkaderd met een parkstrookje. De stadsrand van de buurt Breezicht - een woonbuurt in Stadshagen die bestaat uit een waterrijk met eilanden - houdt afstand van Stadsbroek door de Milligerplas. Deze plas is een belangrijke recreatieve drager van Stadshagen, met een strandje, wandelnetwerk, horeca en - gezien de diepte van de plas - een duikstek.

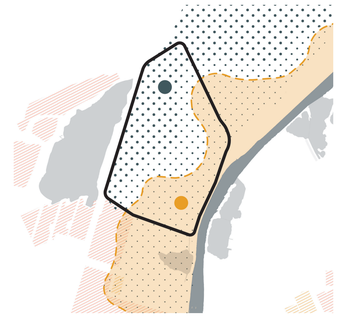
polder **uitloopgebied** voor **Zwolle**

wonen langs de **dijk** **openheid** **slotenpatroon**

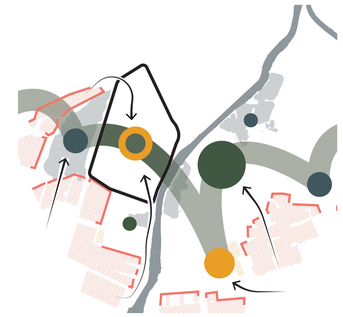
natuurlijke **uiterwaarden** Milligerplas

Toekomstwaarden

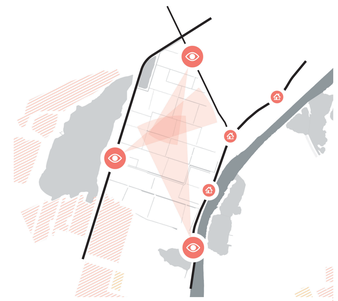
De waarden waarop in toekomstig Stadsbroek wordt voortgebouwd



1 Water en bodem



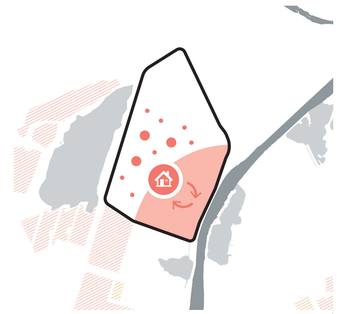
2 Uitloopgebied voor de stad



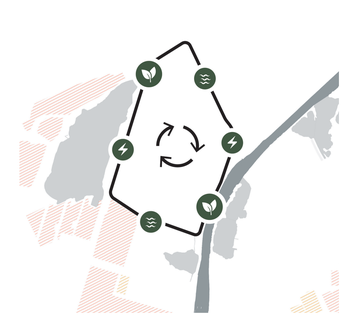
3 Cultuurhistorische waarden



4 Een + op biodiversiteit



5 Woningbouw



6 Circulair en klimaatneutraal



7 Stadsrivier

de 7 toekomstwaarden voor Stadsbroek

1. Water en bodem zijn sturend in ontwikkelingen. De hoger gelegen doorbraakwaaier en natuurlijke laagte dienen als ontwikkelaanleiding voor resp. wonen en natuurontwikkeling.
2. Stadsbroek gaat fungeren als een uitloopgebied voor de stad, in het bijzonder de noordelijke stadsrandzone. Het netwerk van de stad wordt uitgebreid De groene noordelijke stadsrandzone wordt aan elkaar gehecht door nieuwe groen-recreatieve functies in Stadsbroek
3. Cultuurhistorische waarden, zoals de openheid, de lange lijnen als de Hasselterdijk, Ruimzichtweg en Werkerlaan en buurtschapsclustertjes blijven behouden en worden versterkt.
4. Stadsbroek wordt getransformeerd van een monocultureel landschap naar een landschap met veel soorten. Van mono naar bio.
5. In Stadsbroek worden collectieve woonvormen opgezet. Incidenteel wordt er gebouwd in het natte, overwegend op het droge.
6. In Stadsbroek wordt voortgebouwd op bestaande structuren voor circulaire en klimaatneutrale ontwikkeling. Het krijgt nieuwe lokaal gewortelde systemen en zal functioneren zonder aansluiting op het
7. In Stadsbroek positioneert zich langs de stadsrivier, tussen het Zwarte Water en de Milligerplas.