



4 CULTUURHISTORISCHE KWALITEIT

4.1 Cultuurhistorische waarden: algemene omschrijving

Rijke historie

Kamperpoort is een wijk met een rijke historie. Verschillende fasen uit de boeiende ontwikkelingsgeschiedenis zijn nog aan allerlei structuren en in de bebouwing afleesbaar, hoewel veel sporen, ook uit het recente verleden, in de laatste jaren zijn uitgewist.

Het projectgebied heeft historische betekenis vanwege de complexe en gelaagde ontwikkelingsgeschiedenis, die nauw verbonden is met die van de stad Zwolle en het Zwarte Water, waarvan het begin binnen het gebied is gelegen.

Die historische gelaagdheid is bijzonder. Ze vertelt het verhaal van de vroegere voorstad, die in de middeleeuwen tot ontwikkeling kwam langs de Hoogstraat, de zeer oude hoog gelegen uitvalsweg van Zwolle richting Kampen, maar ook van het ontstaan van de representatieve singel- en kadebebouwing en de aanleg van de Emmastraat met zijn monumentale herenhuizen. Deze aspecten zijn kenmerken van de expansie van de stad Zwolle in de 19de en vroege 20ste eeuw, toen de stad op steeds grotere schaal buiten de stadswallen trad.

Van de vroegere industriële bedrijvigheid is in Kamperpoort niets vermeldenswaardig behouden gebleven. Wel leeft de geschiedenis van de vermaarde Zwolse veemarkt nog in het zuidelijke deel van het gebied. Hier bevinden zich nog enkele voormalige horecagelegenheden langs het vroegere veemarktterrein, een oude veestalling, het vroegere laboratorium van de Provinciale gezondheidsdienst voor Dieren en het kantoorgebouw van de Rijksdienst voor de keuring van Vee en Vlees (RVV). Herinneringen aan de tijd, dat Zwolle de spil vormde in de veehandel in oostelijk Nederland.

De stadsontwikkeling van het interbellum was tot voor kort te volgen in de tuindorpachtige Vogelbuurt en het buurtje tussen Veemarkt en Hoogstraat. De meeste woningen zijn hier echter gesloopt.

Kamperpoort: wijk met eigen karakter

Van die lange en rijke historie zijn allerlei relict en structuren behouden gebleven: naast elkaar in duidelijk te onderscheiden ensembles, maar ook nauw met elkaar verweven, doordat oudere structuren binnen nieuwe ontwikkelingen werden ingepast. Voor een deel is de historische component door de vele recente ontwikkelingen en sloop gefragmenteerd geraakt.

Toch behield Kamperpoort zijn eigen karakter: een caleidoscoop van de ontwikkelingen, die in de loop der eeuwen vlak buiten het centrum van Zwolle plaats hebben gevonden. De belangrijke cultuurhistorische aspecten worden in het onderstaande nader geduïd en gewaardeerd.

4.2 Historische ruimtelijke structuren

Het projectgebied heeft historische betekenis vanwege de complexe ontwikkelingsgeschiedenis, waarvan de oudste zichtbare fasen dateren uit de late middeleeuwen. Grootschalige ruimtelijke ingrepen in de 17de eeuw en vooral de 20ste eeuw hebben het gebied gevormd tot het huidige stadsgebied.

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).

In de situering van het Zwarte Water, een onderdeel van een gecompliceerd weteringensysteem in de lager gelegen delen van de regio wordt verwezen naar de vorming van het landschap, dat zijn vastere contouren kreeg met de bedijkingen in de middeleeuwen. De rivier werd getemd, gedwongen binnen het systeem van dijken, maar was van tijd tot tijd nog steeds niet zonder gevaren. De historische ruimtelijke structuur wordt dan ook in hoofdzaak bepaald door het systeem van rivierloop met begeleidende bedijkingen en hogere zandruggen (waarop de Hoogstraat tot ontwikkeling kwam).

Deze **historische gelaagdheid** uit zich onder meer in de aanwezigheid van interessante ruimtelijke structuren en ensembles met cultuurhistorische waarde. Tezamen vertellen deze ensembles het verhaal van Kamperpoort:

1. Zwarte Water

De loop van **het Zwarte Water**, vastgelegd door de bedijking in de middeleeuwen. Het lange, loom slingerende waterlint met de daarlangs opgeworpen dijken en kaden verbindt de stad Zwolle, waar het Zwarte Water ontstaat, met het buitengebied en uiteindelijk de nationale en internationale wateren. In de door mensenhand opgeworpen **dijken** weerspiegelt zich de strijd tegen het water. Aan deze structuur zijn in de loop der tijd allerlei elementen toegevoegd ter verbetering van de infrastructuur en om de handel en bedrijvigheid rond Zwolle te ondersteunen. In de 17^{de} eeuw ontstond langs de vaarten, weteringen en rivieren (waar dat mogelijk was) een uitgebreid **jaagpadensysteem**, dat voor het eerst voor zekere en regelmatige trekvaartverbindingen zorgde in het gebied. Van de jaagpaden langs het Zwarte Water zijn fragmenten behouden gebleven, binnen het projectgebied echter heel fragmentarisch. Langs het Zwarte Water zijn de locaties, herinnerend aan vroegere industriële activiteiten of locaties van belang, zoals de structuren bij Hofvliet.

2. Hoogstraat-Mussenhage, historisch lint

Uit de middeleeuwse periode resteren als meest herkenbare elementen: het licht curvende tracé van de **Hoogstraat** (in feite op de smalle zandrug en dijk), gekenmerkt door een geringe straatbreedte en een intiem straatbeeld, dat in de lengterichting telkens langs een vloeiende kromme door bebouwing wordt afgesloten; de noordelijk van de Hoogstraat gelegen achterstraatstructuur (o.m. Mussenhage) en de korte verbinding van deze wegen in het oostelijke deel van het onderzoeksgebied (het Zijltje);

De Hoogstraat volgt de laatmiddeleeuwse “dijkweg” richting Kampen en raakte in de late middeleeuwen al dichtbebouwd. Van waarde binnen het traject van de oude Hoogstraat zijn de wellicht nog uit de Middeleeuwen daterende, maar in de 17^{de} en 18^{de} eeuw vastgelegde verkavelingsstructuren aan weerszijden van deze weg. Hoewel op vele plaatsen verstoord door recente ingrepen bleven deze structuren op enkele locaties gaaf intact. Typerend zijn de merendeels smalle percelen, haaks op de wegas, soms echter afgewisseld door brede, ondiepe percelen. Ook aan een deel van de Willemskade (nrs. 2-15) lijken zich perceels- en steegstructuren af te tekenen, die ouder kunnen zijn dan de voornamelijk 19^{de}- en 20^{ste}-eeuwse bebouwing aan deze kade.

Ondanks vele, vaak recente en grootschalige ingrepen, is het historische lint herkenbaar gebleven: een krommende oude weg met een smal profiel, relictten van eeuwenoude verkavelingsstructuren aan weerszijden, en een deel historische kleinschalige bebouwing van voornamelijk kleine woningen uit de 19^{de} en vroege 20^{ste} eeuw. De meeste woningen zijn sterk verbouwd, maar de oorspronkelijke situatie is herkenbaar gebleven. Enkele huizen lijken zelfs oudere restanten te bezitten, wellicht 18^{de}-eeuws. In het oostelijke deel van de straat bleven enkele vroegere buurtwinkels met bovenwoningen bewaard. Parallel ligt het oude Mussenhage, een achterstraatstructuur, met enkele oude objecten.



Het straatbeeld van de Hoogstraat is compact, de perceelsgebonden bebouwing heeft zijn kleinstedelijke karakter behouden.

In het westen, nabij de Meeuwenlaan raakt het beeld van de Hoogstraat verstoord doordat de oude straatloop hier is opgegeven en ook de perceelsgewijze lintbebouwing is vervangen door een woningbouwcomplex met moderne verkaveling.

3. Kade en vestinggracht

Zeer bepalend voor de oostrand van het projectgebied zijn de contouren van de 17de-eeuwse vestingwerken van Zwolle. De stadsgracht is hier nadrukkelijk in het stadsbeeld van Kamperpoort aanwezig, maar maakt, uitgezonderd de buitenkades, geen deel uit van het projectgebied. De Harm Smeengekade herinnert aan de historische locatie van de veemarkt (Beestenmarkt) en bezit bij de entree tot de Hoogstraat één van de markante historische gebouwen van Kamperpoort, het voormalige logement De Zeven Provinciën uit de late 18de eeuw. Komende vanuit de Zwolse binnenstad vormt deze omgeving hét gezicht van de Kamperpoort.

4. Voornaam wonen aan de Willemskade en Emmastraat

Dit is een kleinschalige stadsuitbreiding uit de late 19de- en vroege 20ste eeuw met de uitstraling van een lommerrijke, welgestelde wijk. De oude Willemskade, die was aangelegd op een veel oudere, in wezen laatmiddeleeuwse wegstructuur, raakte vanaf de tweede helft van de 19de eeuw bebouwd met een vrijwel aaneengesloten rij representatieve herenhuizen, deels met gebruikmaking van een oudere verkavelingsstructuur. Het welgestelde buurtje werd kort na 1900 uitgebreid met een reeks grote nieuwe huizen aan de Willemskade en de nieuw aangelegde Emmastraat. De historische herenhuisbebouwing bleef volledig bewaard. Oorspronkelijk werd het stadsbeeld hier medebepaald door de aanwezigheid van de Willemsvaart. De herenhuizen hadden hierdoor de functie van een representatieve singelbebouwing. De Willemsvaart is thans echter uit het stadsgezicht verdwenen.

5. Ensemble rond voormalig veemarktterrein

Van het oorspronkelijke veemarktterrein uit de vroege jaren dertig van de 20ste eeuw zijn tegenwoordig alleen de contouren nog aanwezig. De straat met de naam Veemarkt loopt langs het voormalige veemarktterrein en is de drager van een ensemble gebouwen, dat herinnert aan de veemarktgeschiedenis: een rij horecagelegenheden uit de jaren dertig (waaronder het Hotel Darboven), een veestalling en het grote kantoor van Rijksdienst voor de keuring van Vee en Vlees (RVV) uit 1965. Aan de zuidzijde van het terrein staat het laboratoriumcomplex van de Provinciale gezondheidsdienst voor Dieren, een markant gebouw uit de jaren veertig van de 20ste eeuw. Het ensemble is echter door de afwezigheid van het kerncomplex en sloop van diverse gebouwen langs de Veemarkt ingrijpend veranderd.

Gebiedsdelen met beperkte of zonder cultuurhistorische waarde

- Veemarktterrein
- Woningbouwcomplex aan weerszijden van de Lijnbaan
- Herontwikkelingsgebied tussen Hoogstraat en Lijnbaan
- Zone met grote bedrijfs- en kantoorpanden tussen A28 en Meeuwenlaan
- Locatie voormalige Vogelbuurt (buiten projectgebied)

4.3 Historische bouwkunde

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

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

Het item historische bouwkunde wordt hier thematisch gepresenteerd:

Bebouwing van de Hoogstraat

De bebouwing langs deze oude lintstructuur bestaat merendeels uit individuele panden op relatief smalle, diepe kavels. De panden, in het oostelijke deel met gecombineerde functies (winkel/bedrijvigheid/wonen), in het westelijke uitsluitend wonen zijn als op zich zelfstaande of zeer kleine bouwprojecten tot stand gekomen en vertonen een grote onderlinge verscheidenheid. De algemene karakteristiek is de bescheiden korrelgrootte, één of twee bouwlagen met kap, gedekt met keramische pannen of platte daken. De gevels zijn van baksteen of gepleisterd, de gevelindelingen zijn traditioneel. Er bestaan markante afwisselingen van eenvoudige bouwstijlen en details, gevolg van de uiteenlopende bouwperiodes. Sommige panden bezitten achter hun voorgevel mogelijk veel oudere constructies, waardoor er sprake is van bouwhistorische waarde (op de waardenkaart aangeduid met een zwarte stip). Enkele panden bezitten nog eenvoudige historische winkelpuien of resten daarvan.

In detail zijn de panden veelal gewijzigd, maar in hoofd- en kapvormen en gevelindelingen is de oorspronkelijke situatie vaak nog goed herkenbaar.

Een aantal van deze panden heeft vanwege de gave verschijningsvorm en de duidelijke herkenbaarheid binnen de bebouwingstypologie een hoge tot zeer hoge cultuurhistorische waarde.

De geheel vernieuwde of grondig gewijzigde panden zijn van beperkte architectuurhistorische waarde, maar hebben door hun typologie en schaal wel betekenis voor het samenhangende kleinstedelijke bebouwingsbeeld van de Hoogstraat.

Woningen voor de hogere klasse

Langs de Willemskade en aan de Emmastraat werden aan het begin van de 20^{ste} eeuw grote herenhuizen gebouwd. Het betreft voor de bouwtijd karakteristieke grote woningen van merendeels twee bouwlagen met kap, gedekt met keramische pannen, en voorzien van voorgevels die de toenmalige welstand van de bewoners uitstralen: statige lijstgevels, vensters met omlistingen, veel decoratieve details in pleisterwerk, natuursteen en baksteen. Verschillende bouwstijlen uit de periode rond 1900 zijn er vertegenwoordigd. De herenhuizen zijn veelal als kleine bouwprojecten gerealiseerd, waarbij meerdere woningen in één keer zijn opgeleverd. Aan de Willemskade sluit deze vroeg 20ste-eeuwse ontwikkeling aan op een reeks oudere herenhuizen uit de tweede helft van de 19de eeuw. De herenhuisbebouwing is goed bewaard gebleven, merendeels van hoge ontwerp kwaliteit en vertegenwoordigt een hoge tot zeer hoge waarde. Diverse panden zijn



beschermd als gemeentelijk monument. Op Hofvliet bleef een groot representatief huis bewaard met elementen uit de 18de en 19de eeuw bewaard.

Scholen

Van de vooroorlogse scholen in Kamperpoort resteren twee forse lagere schoolgebouwen, die markante herkenningspunten vormen in de buurt waarin ze staan. Het betreft de St. Antoniuschool aan de Grote Baan (1931-1932) en de door stadsarchitect L. Krook in 1930 ontworpen lagere school aan de Lijnbaan. Het gebouw is sterk vergelijkbaar met andere door Krook in zakelijk-expressionistische trant ontworpen scholen. De school aan de Lijnbaan is sterk vergelijkbaar met andere door Krook ontworpen scholen, bleef in hoofdopzet goed bewaard maar heeft sterk aan architectuurhistorische waarde ingeboet door de volledige modernisering van alle vensterdetails, die thans het beeld nogal overheersen. De school heeft wel stedenbouwkundige betekenis. De school aan de Grote Baan is veel gaver bewaard gebleven. Deze school is een potentieel gemeentelijk monument.

Bedrijfs- en kantoorgebouwen

Van de vroegere industriële bedrijvigheid in de Kamperpoort is weinig tot niets behouden gebleven. Ook de bijbehorende gebouwen zijn verdwenen. In het monumentale voormalige logement De Zeven Provinciën aan de Harm Smeengekade was in de 19de eeuw enige tijd de biscuitfabriek van de firma Helder gevestigd. Dit pand is een beschermd monument. Bij het vroegere veemarktterrein staan twee bedrijfs- en kantoorpanden die daar in relatie tot de veemarkt zijn gevestigd: het in traditionele Delftse schoolstijl vormgegeven complex van het Laboratorium van de Provinciale Gezondheidsdienst voor Dieren uit 1948 (zeer hoge waarde), en het modernistische kantoorgebouw van de Rijksdienst voor de keuring van Vee en Vlees (RVV), gerealiseerd door de Rijksgebouwendienst, uit 1964-1965. Dit is een markant voorbeeld van naoorlogse kantoorbouw, hier met een bijzondere gevelafwerking, die in de inventarisatie redelijk hoog heeft gescoord.

Verder staan aan de Veemarkt nog enkele horecagelegenheden uit de jaren dertig van de 20ste eeuw, uitgevoerd in sobere traditioneel-zakelijke stijl met bakstenen gevels en hoge pannendaken. De best bewaarde voorbeelden hebben een hoge waardering gekregen. Bijzonder, en redelijk zeldzaam, is de grote veestalling uit 1931 aan de Grote Baan, met bakstenen gevels en pannen gedekt zadeldak.

►► Waardering van de objecten en ensembles

De bebouwing die aan de eerder in deze paragraaf genoemde criteria voldoet is weergegeven op de bijgevoegde **cultuurhistorische waardenkaart** en tevens in de bijlage met de objectenlijst. Deze omvat een volledig overzicht van alle adressen, met eventuele monumentenstatus, foto en korte omschrijving van de karakteristiek. Tevens is in deze lijst in kleur de cultuurhistorische kwaliteit weergegeven, zoals die ook op de cultuurhistorische waardenkaart is aangeduid.

■ 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 wenselijk is. Sommige objecten zijn reeds beschermd.

■ Hoge cultuurhistorische waarde:

Objecten en/of ensembles met architectuurhistorische waarden: d.w.z. kenmerkend voor een bepaalde bouwstijl, stroming, bouwperiode of typologie. Tevens kan er

sprake zijn van stedenbouwkundig-historische of landschappelijke waarden, d.w.z. als onderdelen van bijzondere complexmatige ontwikkelingen of vanwege specifieke situationele aspecten (bijvoorbeeld markante hoeklocaties, focus- en oriëntatiepunten, landmarks)
Deze waarde is dusdanig hoog, dat behoud (en bescherming) van deze objecten te overwegen is.

■ **Attentiewaarde:**

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

□ **Indifferente waarde:**

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

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



OBJECTLIJSTEN PROJECTGEBIED

Overige objecten met een hoge en zeer hoge cultuurhistorische waarde binnen het projectgebied:

- Grote Baan z.n. (veeloods)
- Harm Smeengekade 8-9
- Hoogstraat 3
- Hoogstraat 34
- Hoogstraat 46
- Hoogstraat 98
- Hoogstraat 138
- Hoogstraat 140
- Katerdijk 2
- Veemarkt 21-1 t/m 21-81
- Veemarkt 24-24a, 25-25abc, 26 / Grote Baan 47
- Willemskade 2
- Willemskade 10
- Willemskade 5-5a
- Willemskade 11-12-13
- Willemskade 14
- Willemskade 15
- Willemskade 16

Foto	Adres		Karakteristiek	Waarde Zie kaart
------	-------	--	----------------	---------------------

Foto	Adres		Karakteristiek	Waarde Zie kaart
	Grote Baan	47	Zie: Veemarkt 24-24a, 25-25abc, 26	
	Grote Baan	z.n.	Deze vrml. veestalling is in 1931 tegelijk met de 'woning met verlofzaak' (café-restaurant) aan de Veemarkt 27 en 28 gebouwd. De voor Zwolle belangrijke architecten M. en H. Meijerink leverden het ontwerp. Het café-restaurant met terras bevond zich op de hoek van de straat (nr. 27). De veestalling heeft een ingetogen karakter en bestaat uit een éénlaags hal onder een roodgedekt zadeldak. Markante inrit met omlijsting en bovengelegen hooiluik. Het gebouw vormt een goed herkenbare verwijzing naar de vroegere veemarkt en dateert uit de periode dat deze vanaf de Harm Smeengekade (Beestenmarkt) naar de Kamperpoort werd overgeplaatst (1931). Waardevolle cultuurhistorische betekenis.	



Foto	Adres		Karakteristiek	Waarde Zie kaart
	Harm Smeengekade	8-9	Dit dubbele herenhuis dateert uit circa 1870 en is uitgevoerd in een eclectische stijl. Karakteristiek voor dit tweelaags pand met afgeplat omlopend schilddak zijn de gepleisterde gevels, getoogde vensters, en decoratieve sluitstenen. Uiterst rechts wijst de pui op een mogelijke bestemming als logement, hetgeen dan in samenhang met de vroeger hier gehouden beestenmarkt moet worden gezien. Het bouwwerk is van architectuurhistorisch belang als een zowel in de hoofdvorm als de detaillering goed bewaard gebleven voorbeeld van een pand in eclectische stijl. Van stedenbouwkundige waarde als een wezenlijk onderdeel van de (deels) historische gevelwand langs de Harm Smeengekade, waartoe ook het als RM beschermde buurpand op nr. 7 behoort. Van cultuurhistorisch belang door de mogelijke relatie met de vroegere beestenmarkt.	
	Hoogstraat	34	Voormalig winkel/bedrijfspannd met bovenwoning uit circa 1900, twee bouwlagen met kap. De bakstenen voorgevel heeft jongere pui en een bovengevel met gepleisterde speklagen. Onderdeel van verzameling van kleinschalige woonhuizen en winkelpandjes uit de late 19de en vroege 20ste eeuw binnen de aaneengesloten historische gevelwanden van de Hoogstraat. Het betreft objecten die voor de ontwikkelingsgeschiedenis van de straat van enig historisch belang zijn. Ze voegen zich in schaal, hoofdvorm en typologie goed binnen de historisch gegroeide situatie en dragen in positieve mate bij aan de cultuurhistorische en ruimtelijke kwaliteit van de straat. In het algemeen zijn de geveldetails gewijzigd. De objecten hebben één of twee bouwlagen met een met keramische pannen gedekt dak. Enkele panden hebben een plat dak.	

Foto	Adres		Karakteristiek	Waarde Zie kaart
	Hoogstraat	46	Voormalige winkel met bijbehorende woning uit omstreeks 1905, zowel in de hoofdvorm als de detaillering opmerkelijk goed behouden gebleven. Het bouwwerk bestaat uit één bouwlaag en heeft een zolderverdieping die is gevat onder een met pannen gedekt zadeldak. Karakteristieke geveldetaillering in een historiserende trant, met speklagen en een hoofdgewel. Als een goed bewaard gebleven voorbeeld van een buurtwinkeltje met woning vertegenwoordigt het object typologische en architectuurhistorische waarde. Van cultuurhistorisch belang als illustratie van de historische ontwikkelingen langs de Hoogstraat, waar diverse kleine neringdoenden hun winkel hadden.	
	Hoogstraat	98	Eénlaags arbeiderswoning met een pannengedekt schilddak met dakkapel. Het pand dateert uit omstreeks 1870. Vernieuwde voordeur en dakkapel, maar verder bleef de detaillering vrij goed behouden. Door zijn bescheiden opzet is het pand karakteristiek voor de historische kleinschalige bebouwing langs de Hoogstraat, en vertegenwoordigt het object architectuurhistorische en typologische waarde. Als een goed bewaard gebleven voorbeeld van de historische arbeidersbebouwing in de Kamperpoort bezit het object cultuurhistorische kwaliteiten.	



Foto	Adres		Karakteristiek	Waarde Zie kaart
	Hoogstraat	138	Bij een bocht in de Hoogstraat gelegen éénlaags arbeiderswoning met een voor- en achterhuis onder pannengedekte zadeldaken. Het pand dateert in zijn huidige verschijningsvorm uit circa 1905, maar heeft een oudere kern. Daardoor is er sprake van bouwhistorische waarde. Weliswaar is de detaillering ingrijpend gewijzigd (kunststof) en is een forse moderne dakkapel toegevoegd, maar door de oudere kern is er sprake van architectuurhistorisch belang. Als arbeiderswoning is het pand karakteristiek voor de historische kleinschalige bebouwing langs de Hoogstraat, ook in samenhang met nr.140.	 • bhw
	Hoogstraat	140	Dit pand dateert uit omstreeks 1850 en heeft mogelijk een oudere kern. Daardoor is er sprake van bouwhistorische waarde. Het uit een voor- en achterhuis bestaande object telt één bouwlaag en heeft twee met pannen gedekte zadeldaken. Karakteristieke gepleisterde gevelafwerking in blokverband. Weliswaar vond er een enkele wijziging plaats, maar het authentieke karakter is goed herkenbaar gebleven. Van architectuurhistorisch en typologisch belang als een voorbeeld van kleinschalige arbeidersbebouwing. In het oog vallende ligging binnen de betreffende historische gevelwand. Er is cultuurhistorische waarde door de verwijzing naar de historische ontwikkelingen langs de Hoogstraat, waar kleinschalige arbeidersbebouwing en buurtwinkeltjes elkaar afwisselden.	 • bhw

Foto	Adres		Karakteristiek	Waarde Zie kaart
	Katerdijk	2	Uit omstreeks 1905 daterend pand met naastliggende bijgebouwen, oorspronkelijk deel uitmakende van de bebouwing op het eiland Hofvliet bij de monding van het Zwarte Water. Tot 1972 stroomde voorlangs het pand het Smalle Gat (trekvaart). Na demping is hier de drukke verkeersweg op de Katerdijk gerealiseerd. Het markant vormgegeven en witgepleisterde éénlaags pand c.a. is van stedenbouwkundig belang als een onderdeel van het historische ensemble waartoe ook het oude huis Hofvliet behoort. Door de verwijzing naar het vroegere eiland en het Smalle Gat is het pand van cultuurhistorisch belang.	
	Veemarkt	21-1 t/m 21-81	Het oorspronkelijke kantoorgebouw van de Rijksdienst voor de keuring van Vee en Vlees (RVV), gerealiseerd door de Rijksgebouwendienst, dateert uit 1964-1965. Recentelijk is het getransformeerd tot appartementengebouw tbv studentenhuysvesting, waarbij de oorspronkelijke verschijningsvorm goed behouden is gebleven. Het functionalistisch vormgegeven gebouw wordt gekenmerkt door een ingetogen opzet, met vier trappenhuizen. Opvallend zijn de borstweringen met decoratieve beplating. Het object is van historisch belang voor de ontwikkelingsgeschiedenis in de Kamperpoort in de tweede helft van de 20 ^{ste} eeuw. Historische waarde in relatie tot de geschiedenis van de Zwolse veemarkt. Door zijn schaal en typologie wordt evenwel afgeweken van de voor dit gebied karakteristieke historische bebouwing. Vernieuwde toegangsportalen.	



Foto	Adres		Karakteristiek	Waarde Zie kaart
	Veemarkt	24-24a, 25- 25abc, 26	Zie ook: Grote Baan 47. Het betreft het vrml. Hotel Derboven, dat één van de horecapanden vormde langs de noordzijde van de Veemarkt. Architect J.D.C. Krook leverde het ontwerp voor dit uit 1931 daterende gebouw, dat tegelijk met de aanleg van de nieuwe veemarkt ontstond. Het zakelijk uitgevoerde pand telt twee bouwlagen en heeft een roodgedekt pannendak met een breed overstek. Alhoewel er enkele moderne wijzigingen plaatsvonden bleef het authentieke karakter goed herkenbaar. Van cultuurhistorisch belang als een verwijzing naar de vroegere veemarktactiviteiten in de Kamperpoort. Markante en in het oog vallende ligging op de hoek van de Grote Baan. Als een goed voorbeeld van een pand in zakelijke trant is er sprake van architectuurhistorische waarde.	
	Willemskade	2	Op de hoek gelegen herenhuis uit circa 1895, uitgevoerd in neorenaissance-trant. Het pand telt twee bouwlagen en heeft een schilddak met pannendeckking. Karakteristieke opzet met speklagen en boogtrommels die met sgraffito zijn verlevendigd. Zowel in de hoofdvorm als de detaillering is het oorspronkelijke karakter overwegend gaaf bewaard gebleven. Van architectuurhistorisch belang als een voorbeeld van historiserende herenhuizenbouw. Er is stedenbouwkundige waarde als een markant onderdeel binnen een historische gevelwand. Van cultuurhistorisch belang ter illustratie van de contemporaine ideeën over de huisvesting van de gegoede burgerij.	

Foto	Adres		Karakteristiek	Waarde Zie kaart
	Willemsskade	5-5a	In de as van het wegtracé van de Emmawijk gelegen tweelaags pand met een afgeplat omlopend schilddak met pannendeckking. Dit object dateert uit circa 1915. Nadat er aanvankelijk een koffiehuis annex café was gevestigd, kwam hier in 1932 een kruidenierszaak. Karakteristieke traditionalistische opzet met een sierbalkon en bovenlichten met roedenverdeling. Van architectuurhistorisch belang als een zowel in de hoofdvorm als de detaillering overwegend gaaf bewaard gebleven voorbeeld van een horeca-/winkelpand met bovenwoning. Markante en in het oog vallende ligging binnen een historische gevelwand. Van cultuurhistorisch belang als een verwijzing naar de historische ontwikkelingen langs de vroegere Beestenmarkt (Willemsskade en Harm Smeengekade).	
	Willemsskade	10	Halfvrijstaande villa uit circa 1870. Het pand telt twee bouwlagen en heeft een afgeplat omlopend schilddak met pannendeckking. Karakteristiek voor dit eclectisch vormgegeven ontwerp zijn de gepleisterde gevels en de van sierkuiven voorziene gevelopeningen. Gewijzigde voordeur, maar verder is het authentieke karakter goed behouden gebleven. Als een eclectisch vormgegeven villa vertegenwoordigt het ontwerp architectuurhistorische waarde. Van stedenbouwkundig belang als een markant onderdeel van de uit herenhuizen en villa's bestaande historische gevelwand aan de rand van de Kamperpoort. Van cultuurhistorisch belang als een goed voorbeeld van de contemporaine ideeën omtrent de huisvesting van welgestelden.	



Foto	Adres		Karakteristiek	Waarde Zie kaart
	Willemsskade	11-12-13	Uit circa 1885 daterend driedubbel herenhuis, dat deel uitmaakt van een historische gevelwand. De woningen tellen twee bouwlagen en hebben een schilddak met pannendekking. Karakteristieke opzet met getoogde vensters en lisenen die in blokverband zijn gepleisterd. Zowel in de hoofdvorm als in de detaillering is het pand overwegend gaaf bewaard gebleven, waardoor er sprake is van architectuurhistorische waarde. Van stedenbouwkundig belang als een wezenlijk en markant onderdeel van de uit herenhuizen bestaande historische gevelwand langs de Willemsskade, aan de rand van de Kamperpoort. Cultuurhistorische waarde als een goed voorbeeld van de contemporaine ideeën over de huisvesting van de gegoede klasse.	
	Willemsskade	14	Herenhuis uit omstreeks 1885, als onderdeel van een historische gevelwand. Het vier assen brede bouwwerk telt drie bouwlagen en heeft een schilddak met pannendekking. Karakteristieke opzet in neorenaissance-trant, met speklagen en een hoofdgewel. De gevel is later overgeverfd. Het zowel in de hoofdvorm als de detaillering overwegend gaaf bewaard gebleven pand vertegenwoordigt architectuurhistorische waarde als een historiserend vormgegeven herenhuis. Van stedenbouwkundig belang als onderdeel van een uit herenhuizen bestaande historische gevelwand. Cultuurhistorische waarde als een goed voorbeeld van de contemporaine ideeën over de huisvesting van de gegoede klasse.	

Foto	Adres		Karakteristiek	Waarde Zie kaart
	Willemsskade	15	Herenhuis uit omstreeks 1885, als onderdeel van een historische gevelwand. Het bouwwerk telt drie bouwlagen en heeft een schilddak met pannendekking. Karakteristieke opzet in neorenaissance-trant, met speklagen en een rijk gelede ingangspartij. Het zowel in de hoofdvorm als de detaillering overwegend gaaf bewaard gebleven pand vertegenwoordigt architectuurhistorische waarde als een historiserend vormgegeven herenhuis. Van stedenbouwkundig belang als onderdeel van een uit herenhuizen bestaande historische gevelwand. Cultuurhistorische waarde als een goed voorbeeld van de contemporaine ideeën over de huisvesting van de gegoede klasse.	
	Willemsskade	16	Herenhuis uit omstreeks 1895, als onderdeel van een historische gevelwand. Het symmetrisch vormgegeven bouwwerk telt twee bouwlagen en heeft een plat dak, deels met een schuin voorschild. Karakteristieke opzet in neorenaissance-trant, met een middenrisaliet met topgevel en onder korfbogen gevatte vensters. Het zowel in de hoofdvorm als de detaillering vrij gaaf bewaard gebleven pand heeft hoogwaardige esthetische kwaliteiten en vertegenwoordigt architectuurhistorische waarde als een goed voorbeeld van een historiserend vormgegeven herenhuis. Van stedenbouwkundig belang als onderdeel van een uit herenhuizen bestaande historische gevelwand. Cultuurhistorische waarde doordat een helder beeld wordt gegeven van de contemporaine ideeën over de huisvesting van welgestelden.	