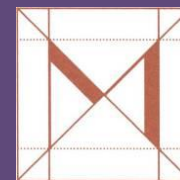


KAMPERPOORT update CULTUURHISTORISCHE ANALYSE Projectgebied Kamperpoort, Gemeente Zwolle

Onderzoek i.o.v. de gemeente Zwolle, afd. monumentenzorg en archeologie
en afdeling Strategie en Ruimte
Juni 2011



MONUMENTEN
ADVIES BUREAU



COLOFON

Opdrachtgever

Gemeente Zwolle
Afdeling Ruimte & Strategie
Afdeling Stad & Landschap
Monumentenzorg en archeologie

Analyse en fotografie

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

Historisch beeldmateriaal

Historisch Centrum Overijssel
Diverse beeldbanken en literatuur

Dit is een uitgave van het Monumenten Advies Bureau, Nijmegen,

Juni 2011, copyright MAB Nijmegen 2011

Website: www.monumentenadviesbureau.nl

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

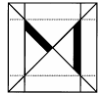
Bredestraat 1

6542 SN NIJMEGEN

tel: 024-3786742

fax: 024-3792477

E-mail: Info@monumentenadviesbureau.nl



CULTUURHISTORISCHE INPUT PLANGEBIED KAMPERPOORT ZWOLLE

INHOUDSOPGAVE:

1 INLEIDING

- 1.1 Cultuurhistorie in Kamperpoort
- 1.2 Kamperpoort verandert
- 1.3 De cultuurhistorische analyse
- 1.4 Het doel van de analyse
- 1.5 De opzet van het onderzoek, rapportage

2 SCHETS PLANGEBIED

- 2.1 Ligging en begrenzing
- 2.2 Algemeen historisch ruimtelijk beeld
- 2.3 De belangrijkste ensembles in Kamperpoort nader beschouwd
- 2.4 Bebouwingskarakteristiek; historische bebouwing
- 2.5 Groen- en groenstructuren

3 HISTORISCH-RUIMTELIJKE ONTWIKKELING

- 3.1 Vroege ontwikkeling
- 3.2 Historisch-ruimtelijke ontwikkeling Kamperpoort
- 3.3 Kamperpoort in de middeleeuwen
- 3.4 Kamperpoort in de 17^{de} en 18^{de} eeuw
- 3.5 Kamperpoort in de 19^{de} eeuw
- 3.6 Kamperpoort in de eerste helft van de 20^{ste} eeuw
- 3.7 Kamperpoort vanaf het midden van de 20^{ste} eeuw

4 CULTUURHISTORISCHE KWALITEIT

- 4.1 Cultuurhistorische waarden, algemene omschrijving
- 4.2 Historische ruimtelijke structuren
- 4.3 Historische bouwkunde
- 4.4 Historische groenstructuren

5 AANBEVELINGEN

- 5.1 Inleiding
- 5.2 Aanbevelingen t.a.v. de karakteristiek gebied
- 5.3 Aanbevelingen t.a.v. de hoofdstructuren
- 5.4 Bebouwing/objecten
- 5.5 Rooilijnen, erfscheidingen, groen, etc.

6 OBJECTLIJSTEN PROJECTGEBIED

7 LITERATUUR / BRONNEN

LIJST CULTUURHISTORISCH WAARDEVOLLE BEBOUWING

BIJLAGEN :

- Cultuurhistorische waardenkaart



Luchtfoto situatie circa 2010 (bron: bingmaps.com).

1 INLEIDING

1.1 Cultuurhistorie in Kamperpoort

Ten westen van de Zwolse binnenstad ligt de wijk Kamperpoort, een stadsgebied met een rijke geschiedenis, ontwikkeld vanuit de kleine voorstad, die in de middeleeuwen was ontstaan langs de uitvalsweg naar Kampen en Frankhuis. In de 19de en 20ste eeuw vestigde zich veel bedrijvigheid in het gebied. Een belangrijke impuls voor het gebied was de vestiging van het veemarktcomplex in 1931. In het interbellum verrezen enkele woningbouwcomplexen voor arbeiders, die een sterk contrast vormden met de grote herenhuisen die vanaf het einde van de 19de eeuw langs de singels waren gebouwd.

Van die lange en rijke historie zijn allerlei relict en structuren behouden gebleven. Vaak nog goed herkenbaar, zoals het lange lint van de Hoogstraat, de oude, dicht bebouwde hoofdweg door de wijk, en de monumentale herenhuisbebouwing langs de oostflank van het gebied.

1.2 Kamperpoort verandert

Rond 2000 werd door de gemeente Zwolle druk gewerkt aan de totstandkoming van de zogenaamde “Structuurvisie Centrumzone Zwolle”, waarin de toekomstvisie ten aanzien van het gebruik en de invulling van de centrumzone in de eerste decennia van de eenen-20ste eeuw werd neergelegd. Eén van de deelgebieden binnen de structuurvisie is de Kamperpoort. “Het gebied Kamperpoort en omstreken is het gebied in de Centrumzone waar, naast Voorst A, de grootste druk is ontstaan als overlooplocatie van de binnenstad voor de meer commercieel gerichte functies en stedelijke voorzieningen, in combinatie met wonen. In dit gebied zijn derhalve de grootste veranderingen te verwachten”, aldus de Projectdefinitie uit 1999. Inmiddels zijn we 12 jaar verder en is de gebiedsontwikkeling in volle gang. Nieuwe functies zijn toegevoegd aan het gebied, er wordt volop gebouwd in de omgeving van de Lijnbaan en het door sloop van de Vogelbuurt vrijgekomen terrein wacht op een nieuwe invulling.

Thans wordt de laatste hand gelegd aan een nieuw bestemmingsplan voor Kamperpoort. Ten behoeve van de cultuurhistorische input hiervoor is een update gemaakt van een eerder uitgebrachte cultuurhistorische analyse uit

2000: *Gemeente Zwolle. Cultuurhistorische Analyse Gebied Kamperpoort / Voorst A*, mei 2000, door Monumenten Advies Bureau. Deze analyse is destijds uitgevoerd in kader van de bovengenoemde Structuurvisie, in opdracht van de sector Stadsbeheer.

De in deze rapportage gepresenteerde cultuurhistorische analyse is een verdere verdieping van historische component van de wijk. De analyse vertelt het verhaal van de Kamperpoort aan de hand van een aantal belangrijke ruimtelijke thema's en beschrijft de belangrijke relict en van de historische ontwikkeling, die we in het gebied kunnen zien. Deze onderdelen vormen de cultuurhistorische component van de Kamperpoort. Elk afzonderlijk, maar vooral in onderlinge samenhang met het stadsgebied zijn zij de cultuurhistorische dragers van het gebied.

1.3 De cultuurhistorische analyse

De volgende onderdelen komen in de analyse aan de orde:

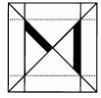
- Beschrijving van de historisch-ruimtelijke ontwikkelingen van de Kamperpoort in hoofdlijnen;
- Beschrijving en overzicht van de aanwezige cultuurhistorische waarden (structuren, objecten);
- Kwalificatie van de cultuurhistorische kwaliteit van de bebouwing (indifferent, attentiewaarde, waardevol, zeer 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;

De ontwikkeling van het gebied wordt geschetst aan de hand van een aantal cultuurhistorische thema's, die nu nog voor de wijk kenmerkend zijn.

De cultuurhistorische thema's zijn:

1. Het ontstaan van de Kamperpoort: ontwikkeling van het landschap;
2. De Hoogstraat: historisch lint;
3. Veranderingen langs de stadsgracht: woningen voor de welgestelden;
4. Het “nieuwe”veemarktterrein;

Het onderzoeksgebied omvat de wijk Kamperpoort ten westen van de



stadskern van Zwolle (zie het bijgevoegde kaartmateriaal), uitgezonderd de – thans braakliggende- locatie “Katwolderplein”, waar tot voor kort de woningen van de Vogelbuurt stonden, en een kleine bouwlocatie aan de Lijnbaan.

1.4 Het doel van de analyse

Deze analyse beschrijft de cultuurhistorie in de Kamperpoort ten behoeve van het bestemmingsplan Kamperpoort dat voor het projectgebied wordt opgesteld. Het bestemmingsplan Kamperpoort wordt herzien. In het nieuwe bestemmingsplan zal ook het cultuurhistorische aspect ruime aandacht krijgen en in vergelijking met het vigerende plan worden geüpdatet.

1.5 De opzet van het onderzoek, rapportage

Deze rapportage is voor een belangrijk deel gebaseerd op een eerder uitgevoerd onderzoek, de bovengenoemde *Cultuurhistorische analyse Gebied Kamperpoort / Voorst A*, uit 2000. De inhoudelijke gegevens uit deze analyse zijn geactualiseerd en verwerkt in het huidige rapport. Tevens is aanvullend archief- en bureauonderzoek uitgevoerd en is een volledig geactualiseerd en uitgebreid overzicht van de waardevolle bebouwing aan de rapportage toegevoegd. Tevens is een nieuwe cultuurhistorische waardenkaart samengesteld.

Verder is gebruik gemaakt van de *Cultuurhistorische verkenning en kansanalyse van het projectgebied Zwarte Water* uit 2010. Dit gebied kent nabij de Katerweg een kleine overlap met het bestemmingsplangebied Kamperpoort.

Dit rapport bevat achtereenvolgens een beschrijving van de historisch-ruimtelijke ontwikkeling van het plangebied, een duiding van de cultuurhistorische waarden en kwalificatie van de kwaliteit, waarbij als belangrijk bestanddeel een overzichtslijst van de aanwezige bouwkundige elementen, waaronder de in cultuurhistorisch opzet belangwekkende objecten, complexen en ensembles is toegevoegd. De in deze lijst opgenomen adressen zijn weergegeven op de cultuurhistorische waardenkaart, waarop ook andere cultuurhistorisch waardevolle aspecten zijn weergegeven. Tenslotte is er een literatuur- en bronnenlijst toegevoegd.

Monumenten Advies Bureau, juni 2011



afb. 1 Monumentaal herenhuis aan de Emmastraat, juni 2011.

2 SCHETS PLANGEBIED

2.1 Ligging en begrenzing

Het onderzoeksgebied omvat de wijk Kamperpoort. Het gebied is gesitueerd in het westelijke stadsgebied van Zwolle en sluit aan de oostzijde aan op de stadsgracht. Het gebied wordt begrensd door het Zwarte Water aan de noordoostzijde; de Pannekoekendijk, Harm Smeengekade en Willemskade aan de oostzijde; de spoorlijn Zwolle-Kampen (traject tussen Willemskade en A28) aan de zuidwestzijde, tenslotte de A28 aan de noordzijde. Zie ook afbeeldingen 2. Binnen het projectgebied bevinden zich twee deelgebieden, waarvoor een separaat bestemmingsplan wordt opgesteld: een locatie aan de Lijnbaan en de locatie Katwolderplein (voormalige Vogelbuurt) ten oosten van Mussenhage.

2.2 Algemeen historisch ruimtelijk beeld

In oost-westelijke richting wordt het gehele gebied doorsneden door de oude bochtenrijke as Hoogstraat, een structuur die door de aanleg van de A28 is afgesneden van de buiten het projectgebied gelegen Buitengasthuisstraat/Gasthuisdijk.

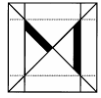
Ten noorden en zuiden van de Hoogstraat hebben zich kleine woonwijken ontwikkeld, die deels planmatig werden aangelegd volgens een nieuwe stedenbouwkundige structuur (Vogelbuurt), deels zich langzaam hebben ontwikkeld binnen een in de loop der eeuwen gegroeid en enigszins aangepast wegenpatroon. De Vogelbuurt is inmiddels gesloopt en ook het wijkje ten zuiden van de Hoogstraat wordt voor een belangrijk deel nieuw ingevuld (o.a. Fenixlocatie).

De as Willemskade-Harm Smeengekade-Pannekoekendijk, de Katerdijk, de Rieteweg en de Blaloweg zijn drukke verkeerswegen, die verschillende wijk- en stadsdelen met elkaar verbinden.

Kamperpoort is te omschrijven als een stadsgebied, waarin een groot aantal sterk uiteenlopende functies een plaats hebben. Het grootste deel van de wijk is als woongebied in gebruik (Hoogstraat, omgeving Kleine Voort/Lijnbaan, Vos de Waelstraat, Willemskade/Emmastraat). Er is een grote variatie aan meest in reeksen geschaarde woningtypen te onderscheiden: kleine in complexen opgenomen arbeiderswoningen (waarvan de gesloopte Vogelbuurt het meest



Afb. 2 Begrenzing onderzoeksgebied. De pijl wijst naar het noorden.



sprekende voorbeeld was), de bescheiden, meer individueel opgezette, maar wel aaneengesloten woonbebouwing langs de Hoogstraat, grote in reeksen geplaatste herenhuizen aan de Willemskade, Harm Smeengekade en Emmastraat. Veel van deze herenhuizen hebben inmiddels een kantoorfunctie gekregen. Met name langs de op de binnenstad gerichte randen van het gebied vindt men (kleinschalige) kantoor-, winkel- en horecafuncties (Willemskade, Harm Smeengekade, Pannekoekendijk), veelal gebruikmakend van de oudere (herenhuis)bebouwing aan deze straten.

De vroegere grootschalige industriële bedrijvigheid is vrijwel uit het straatbeeld van Kamperpoort verdwenen.

De zuidrand van het gebied wordt grotendeels in beslag genomen door het uitgestrekte complex van de IJsselhallen, vroeger het domicilie van de Zwolse veemarkten, thans van vele uiteenlopende manifestaties. In de nabijheid van de veemarkt vestigden zich in de jaren '30 van de 20^{ste} eeuw op de veemarktfunctie leunende bedrijven, kantoren en horecagelegenheden (café's, hotels), waarvan er thans nog enkele resteren. Voorts vindt men in de wijk onder meer een aantal (voormalige) schoolgebouwen, een groot zorgcentrum en enkele grote bedrijfsplanden langs de noordwestrand.

Door de Katerdijk afgesneden van de rest van het Kamperpoort gebied bevindt zich in de noordoosthoek, grenzend aan het Zwarte Water het gebied Hofvliet. Oude groenelementen en historische bebouwing bepalen hier het beeld, maar de oude functies (blekerij, werf) zijn reeds lang verdwenen.

2.3 De belangrijkste ensembles in Kamperpoort nader beschouwd

Hoogstraat

Het betreft de spil in de van oorsprong laatmiddeleeuwse voorstadsontwikkeling, de kronkelende uitvalsweg over de winterdijk richting Frankhuis en Kampen. Aan weerszijden van de lint bevinden zich relictten van eeuwenoude verkavelingstructuren. De bebouwing kwam perceelsgewijs tot stand en heeft van oudsher gecombineerde functies: wonen, werken, winkels. De historische gelaagdheid is zichtbaar in de bebouwing, die in uiteenlopende tijdsperioden tot stand kwam en in enkele gevallen zeer oude sporen bevat.



Afb. 3, 4, 5, 6, 7 en 8. Straatbeelden in de Hoogstraat. Lange rijen aaneengesloten woningen en voormalige winkeltjes met bovenwoningen.

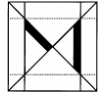
Kades en Emmastraat

Het beeld van de Harm Smeengekade, Willemskade en Emmastraat wordt voor een deel bepaald door de voorname herenhuisbebouwing, die hier vanaf de late 19de en vooral begin 20ste eeuw verreest. De deels monumentale herenhuisbebouwing aan de Willemskade en Harm Smeengekade bestaat uit geschakelde herenhuizen van merendeels twee bouwlagen met kap en is uitgevoerd in verschillende in genoemde periode populaire bouwstijlen. Er zijn gepleisterde en bakstenen varianten te zien van het eenvoudige eclecticisme uit de jaren zestig en zeventig (Willemskade 10, 11, 12) en panden met een duidelijke neo-renaissancevormgeving (Willemskade 16). Allerhande, soms rijk versierde details als gedecoreerde kroonlijsten, portieken, balkons, dakkapellen en topgevels verlevendigen deze architectuur, die een voorname uitstraling geeft aan de gevelwanden langs de stadsgracht. Een aantal panden is door recente aanpassingen min of meer gewijzigd.

Tot de belangrijkste gebouwen uit de vroege 20ste eeuw behoort de herenhuisbebouwing aan de Willemskade en de Emmastraat. Deze voorname bebouwing draagt de schilderachtige kenmerken van de in de vroege 20ste eeuw populaire overgangsstijlen, die hun vormtaal enerzijds ontleen aan de 19de-eeuwse neostijlen, anderzijds zijn verlevendigd met elementen uit de Jugendstil en de Chaletstijl. Karakteristiek is de toepassing van gekleurde baksteen in topgevelvelden en speklagen, de vele erkers, balkons, torenachtige dakhuizen en versierde dakkapellen. De tuinen worden in veel gevallen nog afgesloten door historische hekwerken. Veel van deze voorname huizen verkeren nog in een vrij gave staat. De school aan de Emmastraat is gesloopt en vervangen door een nieuw kantoorgebouw.



Afb. 9, 10, 11, 12, 13 en 14: Boven: herenhuizen aan de Harm Smeengekade. Midden: geschakelde herenhuizen aan de Willemskade en Emmastraat. Beneden: grote geschakelde herenhuizen aan de Willemskade.



Veemarkt en omgeving

Langs het terrein van de huidige IJsselhallen bleef een smalle wijktrand uit de jaren dertig van de 20ste eeuw bewaard, die deels in samenhang met de woonwijk Kamperpoort is ontstaan (scholen), deels in nauwe relatie tot het begin jaren dertig ontwikkelde veemarktterrein. De bebouwing vertoont hier in stijl, materialisering en (deels) typologie nog enige samenhang, hoewel de fysieke relatie met de woonwijk en het veemarktterrein door de grootschalige vernieuwingen hier verloren is gegaan.

Het gaat om een tweetal karakteristieke schoolgebouwen uit het begin van de jaren dertig, uitgevoerd in zakelijke trant (St. Antoniuschool aan de Grotebaan en de Elbertsschool aan de Lijnbaan). Uit dezelfde bouwtijd dateert de oorspronkelijk als horecagelegenheden opgezette bebouwing langs de Veemarkt. Ook is hier nog een uit de jaren dertig daterende veeschuur aanwezig. Van het zeer monumentale veemarktcomplex van de architecten Krook en Wiebenga is niets behouden gebleven.

Eveneens aan de Veemarkt staan het grote kantoorgebouw van de vroegere Rijksdienst voor de keuring van Vee en Vlees uit 1965 en het Laboratorium van de Provinciale Gezondheidsdienst voor Dieren uit 1948.



afb. 15, 16, 17, 18, 19 en 19: Boven de scholen aan de Veemarkt en de Grote Baan, in het midden en beneden links horeca en woningen uit de jaren dertig aan de Veemarkt en de Grote Baan, beneden rechts de bakstenen veeschuur aan de Grote Baan.

Samenvattend

De **hoofdstructuur** van het gebied wordt dus bepaald door een raamwerk van aan elkaar gekoppelde of snijdende structuren:

- De nadrukkelijk aanwezige begrenzendende structuren (A28, Zwarte Water, Stadsgracht-Willemskade en Rieteweg; belangrijkste doorsnijdende structuur is de Katerdijk;
- Een eenvoudig systeem van prestedelijke wegstructuren (Hoogstraat, Mussenhage), met verbindingen;
- Het kleinstedelijke lint Hoogstraat;
- Een historisch ensemble herenhuizen aan Willemskade, Harm Smeengekade en Emmastraat;
- Het terrein van de IJsselhallen met infrastructuur ("ringweg" met op de veemarkt gerichte functies)
- Een zone met grote bedrijfspanden langs de A28;



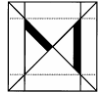
afb. 20 en afb. 21 Ensemble Hoogstraat



afb. 22 en afb. 23 Ensemble Willemskade-Harm Smeengekade-Emmastraat



afb. 24 en afb. 25 Ensemble Veemarkt-Grote Baan



2.4 Bebouwingskarakteristiek: historische bebouwing

Inleiding

In het gebied is de historische bebouwing zeer gevarieerd. In het kort worden hier de karakteristieken weergegeven, gerangschikt naar de voornaamste bouwtypen. De bijzondere bebouwing binnen het onderzoeksgebied is per adres opgenomen in de aan dit rapport toegevoegde objectenlijst. Hierin vindt men informatie over ontstaanstijd, functie, karakter en waardering.

Individuele huizenbouw langs het oude lint 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 panden. De gevels zijn van baksteen of gepleisterd, de gevelindelingen zijn traditioneel. Er bestaan markante afwisselingen van bouwstijlen en details, gevolg van de uiteenlopende bouwperiodes. Sommige panden bezitten achter hun voorgevel mogelijk veel oudere constructies. Verschillende woningen zijn ooit met een verdieping opgehoogd.

De belangrijkste voorbeelden:

- Hoogstraat 3
- Hoogstraat 77
- Hoogstraat 10
- Hoogstraat 16
- Hoogstraat 46
- Hoogstraat 88
- Hoogstraat 98
- Hoogstraat 138
- Hoogstraat 140

Herenhuizen uit de periode rond 1900

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 omlijstingen, 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 belangrijkste voorbeelden:

- Emmastraat 3-11
- Harm Smeengekade 8-9
- Willemskade 2
- Willemskade 9-9.1
- Willemskade 10
- Willemskade 11-12-13
- Willemskade 14
- Willemskade 15
- Willemskade 16
- Willemskade 17-18
- Willemskade 19, 19a, 20, 21
- Willemskade 24-25
- Willemskade 26-27-28
- Willemskade 29-30

Scholen

In het projectgebied bevinden zich twee historische 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.

Kerken

Het enige religieuze gebouw in Kamperpoort is de kapel van de vroegere O.L. Vrouwe-pension aan de Harm Smeengekade 20. Het betreft een ingetogen bakstenen instellingskapel in de stijl van de Delftse school uit 1932-1933.

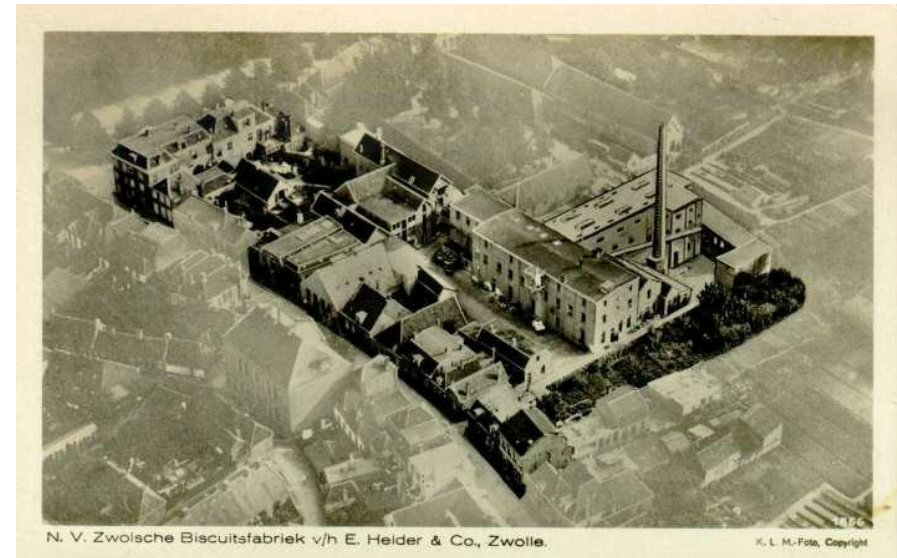
Bedrijfsgebouwen en kantoren

Van de vroegere industriële bedrijvigheid in de Kamperpoort is 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. 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, en het modernistische kantoorgebouw van de Rijksdienst voor de keuring van Vee en Vlees (RVV), gerealiseerd door de Rijksgebouwendienst, uit 1964-1965. 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. Aan de Grote Baan bevindt zich een grote veestalling uit 1931, met bakstenen gevels en pannen gedekt zadeldak.

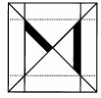
In 1975 werd het hoofdkantoor van het postorderbedrijf Wehkamp in Zwolle gevestigd, en wel in een groot complex aan de Meeuwenlaan in Kamperpoort.

De belangrijkste voorbeelden:

- Grote Baan z.n. (veestalling)
- Harm Smeengekade 7
- Veemarkt 9-10
- Veemarkt 21
- Veemarkt 24-26



afb. 26 Verdwenen bedrijvigheid in Kamperpoort: de N.V. Zwolsche Biscuitfabriek v/h Helder & Co. te Zwolle. Deze opname dateert uit 1925 (KLM Fototechnische Dienst Rotterdam, 1925), op prentbriefkaart HCO, PBKR0010. De fabriek lag tussen de Hoogstraat en de Lijnbaan. In de hoogtijdagen begin 20ste eeuw werkten er meer dan 200 mensen. In 1956 is het bedrijf gesloten.



2.5 Groen- en groenstructuren

Inleiding

De Kamperpoort is, uitgezonderd de oost- en de noordwestrand een wijk waar de groencomponent ondergeschikt aanwezig is.

Lijnstructuren

Langs de Willemskade bevindt zich een enkelvoudige laanbeplanting van platanen. De Emmastraat heeft een dubbele laanbeplanting van voornamelijk platanen, deels uit circa 1960, deels van vrij recente datum.

Ook de vrij jonge laan- en kadeplanting van de Harm Smeengekade – Pannekoekendijk ligt binnen het projectgebied. De beplanting volgt de contouren van de vestinggracht en versterkt het beeld daarvan.

Langs de noordwestrand van de wijk is een smalle zone tussen wijk en A28 voorzien van een vrij jonge beplanting.

Tuinen

Karakteristiek zijn de voortuinen bij de herenhuizen aan de Willemskade en de Emmastraat. De ondiepe voortuinen worden aan de openbare weg afgesloten door historische ijzeren hekwerken.

In de tuin van Hofvliet aan de Katerdijk zijn restanten van de oude aanleg bewaard gebleven. Dit gebied vormde voor de aanleg van de Pannekoekendijk en –brug één geheel met de tuin van Nieuw-Hofvliet (buiten het projectgebied).

Solitaire bomen

Verspreid in de wijk bevinden zich op pleinen, in groenstroken, plantsoenen en groene binnenruimten diverse waardevolle solitaires, die door hun omvang door de gemeente Zwolle als “waardevol” of “monumentaal” zijn aangemerkt. Deze bomen zijn bepalend voor het straat- en stadsbeeld. Ze zijn weergegeven op de cultuurhistorische waardenkaart. Het betreft de forse zomereik en zilveresdoorn bij de school aan de Lijnbaan (zijde Veemarkt), een grote zilveresdoorn op de hoek van de Veemarkt en de Rieteweg, een populier ten westen van Hofvliet aan het Zwarte Water en een paardekastanje op het pleintje aan de Hoogstraat. Op een openbaar binnenterrein achter Harm Smeengekade 1 staat een grote beuk.



afb. 27 en afb. 28 Voortuintjes en laanbeplanting in de Emmastraat.

afb. 29 en afb. 30 Platanen langs de Willemskade en bomenrijke achtertuinen herenhuizen aan de Willemskade.

afb. 31 en afb. 32 Waardevolle bomen aan de Hoogstraat en Katerdijk.

3.HISTORISCH RUIMTELIJKE ONTWIKKELING

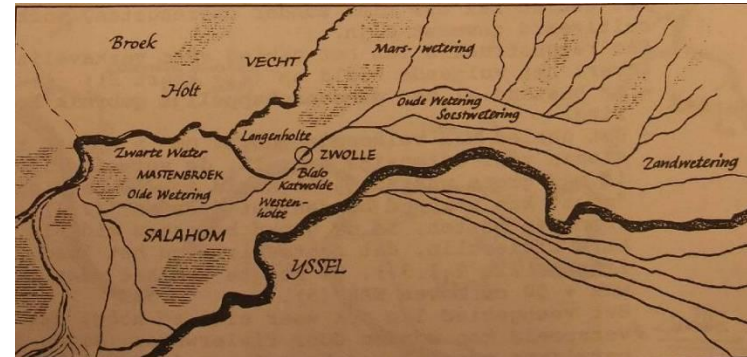
3.1 Vroege ontwikkeling

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 en het Zwarte Water, 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 en de Diezerenk tot ontwikkeling kwamen.

De ondergrond van het projectgebied bestaat uit grove zanden en grind (keileem), die deel uitmaken van het Oost-Veluws stuwwalcomplex. De diepte waarop het keileem voorkomt ligt tussen de vijf en de tien meter beneden NAP. Deze ondergrond is overdekt door zanden, die vooral onder invloed van de heersende wind en het aanwezige water zijn afgezet: de dekzandruggen.

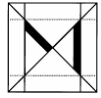
Al in de jonge steentijd werd de “Zwolse” zandrug bewoond. De huidige nederzetting is waarschijnlijk rond 800 gevormd. Vanaf deze tijd eeuw werd het gebied stukje bij beetje ontgonnen om het te kunnen gebruiken voor akkerbouw. De lager gelegen gronden, zoals het Weezenland, werden in gebruik genomen 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. Deze “Diezerenk” was het kerngebied van de zelfstandige boermarke Dieze. Ook de andere agrarische gemeenschappen in het gebied waren in markteverband georganiseerd. Rondom de enken, die intensief voor bewoning en landbouw werden gebruikt, lagen uitgestrekte onontgonnen gebieden.



afb. 33 De IJsselvechtdelta rond 800 na Chr. (Illustratie uit Muffels, Cultuurhistorisch-landschappelijk onderzoek Stadshagen).



Afb. 34 Op dit detail van de Topografisch Militaire Kaart (veldminuut) door J.V.D. Dittlinger, 1851 (Nationaal Archief) is het Kamperpoortgebied te zien. De bebouwing concentreert zich op de smalle dekzandrug, waarop ook de akkers en tuinen liggen. De lage, nattere percelen zijn als weidegrond in gebruik. Over de “hoge” rug loop de Hoogstraat, die naar het westen toe steeds meer het karakter van een dijk krijgt.



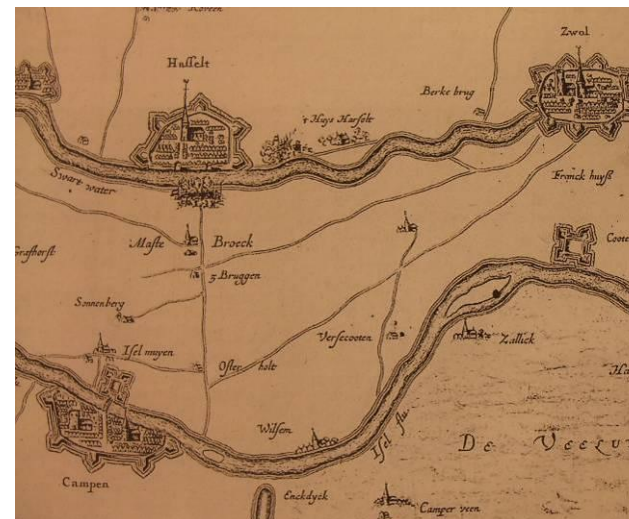
Zwolle aan het Zwarte Water

In het prille begin van de nederzetting, waaruit later de belangrijke handelsstad Zwolle zou ontstaan, was aan het Zwarte Water nog geen veelbetekende rol toebedeeld. De belangrijkste handelsroutes in Overijssel in de Vroege Middeleeuwen liepen over land, dat immers weinig goed bevaarbare waterwegen bezat. Zo liepen er drukke routes vanaf de kuststreek over Utrecht, de Veluwe en via Deventer naar Duitsland, en van Utrecht via Amersfoort, Hattem en Zwolle naar noord- en oost Nederland. In de elfde eeuw ontwikkelde zich in Zwolle, dat gunstig lag aan één van die routes en de Zwolse Aa, enige handel van betekenis. Het Zwarte Water, waarin de Zwolse Aa zijn vervolg had, werd gaandeweg belangrijker in de zich uitbreidende handel, vooral in landbouwproducten. Het was echter geen ideale vaarweg. Door de geringe watertoevoer van de bescheiden zijriviertjes was de bevaarbaarheid in droogteperioden niet optimaal. Pas na de twaalfde eeuw ontwikkelde het Zwarte Water zich tot een bredere en diepere stroom. Verschillende factoren waren daar de oorzaak van, zoals grootscheepse ontginningscampagnes in de lage komkleigronden. De nieuw gevormde rijke weidegronden werden via weteringen en sloten afgewaterd naar de grotere waterlopen, die daardoor meer water gingen voeren. Het ontstaan van de Zuiderzee zorgde voor meer instroom in het Zwarte Water, waardoor bij het krachtig terugvloeien van het water de bodem werd uitgediept. Ook menselijke baggerwerkzaamheden deden veel goed.

De economische opkomst van Zwolle kan niet los worden gezien van de agrarische vooruitgang op het platteland en de verbeterde vaar- en landwegen. De kleine nederzetting langs de Aa groeide uit tot een stedelijke gemeenschap met bovenlokale functies, waarin handel en nijverheid een grote rol speelden. De actieve overzeese koop- en vrachtvaart, zoals bedreven door de stad Kampen was aanvankelijk voor de Zwollenaren nog onbereikbaar, voor diepgaande schepen was het Zwarte Water immers nauwelijks te bevaren en de IJssel lag op flinke afstand. Veel belangrijker was Zwolles functie als spil in de bloeiende economie van de IJsselstreek door haar aloude oriëntatie op het oosten. De rivier de Vecht en verschillende landwegen, die via Dieze liepen, verbonden de stad met de handelscentra in Westfalen, zoals Osnabrück, Munster, Paderborn en Soest. Zwolle ontwikkelde zich tot een natuurlijke overslag- en doorvoerplaats, waar kooplieden uit alle windrichtingen elkaar troffen op de jaarmarkten.



Afb. 35 De vesting Zwolle rond het midden van de 17^{de} eeuw, naar J. Blaeu Het zuiden ligt rechts (uit: Noordergraaf, 1985).



afb. 36 Zwarte Water (boven) en IJssel (beneden) op een kopergravure van de belegering van Hasselt in 1657.

Zwolle wordt stad

De *marke* Suolle kreeg in 1230 stadsrecht van de bisschop van Utrecht. Een deel van de bestaande nederzetting, Middelwijk genaamd, werd het centrum van de stad. Hier werd in de loop der eeuwen de huidige binnenstad gecreëerd, die vooral in de 14^{de}-15^{de} eeuw een grote bloei doormaakte. Een ander gedeelte van de oude agrarische nederzetting, Assendorp genaamd, bleef echter buiten de stadswallen. Deze nederzetting behield zijn agrarische karakter, onder andere profiterend van de stedelijke vraag naar landbouwproducten voor voedsel en industrie. Aan de westzijde ontwikkelde zich eveneens een open “voorstadsgebied”, “De Hoogstraat” of de Kamperpoort, met als centrale as de Hoogstraat, die zich voortzette in de Gasthuisdijk en de verbinding over land met Kampen vormde. Aan de noordzijde ontwikkelde zich langs de wegen naar Berkum, Meppel, de Diezerenk (én de verder weg gelegen handelsgebieden) een derde voorstadsgebied, de “Nieuwstad”, die al in de middeleeuwen vrij intensief bebouwd was.

Vesting Zwolle

De bloeiende Hanzestad Zwolle werd in de middeleeuwen voorzien van een stenen ommuring met stadspoorten, muurtorens en een buitengracht. Vanaf de late 16^{de} eeuw, toen er verwoed werd gestreden tegen de Spaanse overheersing, is de vesting Zwolle, belangrijke schakel in de reeks vestingsteden langs de IJssel, gemoderniseerd. Het zwaartepunt lag in de periode 1615-1629, toen buiten de middeleeuwse ommuring een omwalling is gerealiseerd met elf bastions en een stervormige vestinggracht. De uitbouw van de vesting ging deels ten koste van de bebouwing in de “voorsteden”.

Ontginningen

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.

Het succes van het Zwarte Water, scheepvaartverbinding van belang

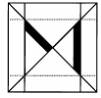
Het Zwarte Water ontwikkelde zich in de late middeleeuwen tot een infrastructuur van grote betekenis. Het verbond Zwolle en het achterland met zee, waardoor de interregionale handel bloeide.

Scheepvaart op het Zwarte Water

Al in de 12^{de} eeuw speelde de doorvoerhandel een belangrijke rol in Zwolle. Aardewerk uit het Rijngebied, leien uit Koblenz evenals duizend-en-één andere producten passeerden de overslagplaatsen in Zwolle om onder meer via het Zwarte Water verder te worden vervoerd. Op dezelfde manier werd vanuit Holland zuivel aangevoerd. De doorvoer ging eertijds al vrij snel: het is bekend dat wat 's morgens nog in Coevorden was ingeladen, 's avonds al op het Zwarte Water kon zijn en de dag erna in Amsterdam. Omdat Zwolle niet zoals Deventer of Zutphen direct aan de IJssel ligt, was vooral de vrije doorvaart (zonder tolheffing) op het Zwarte Water en de Vecht van belang. Het Hanzeverbond speelde dan ook een belangrijke rol om de Zwolse belangen te behartigen.

De doorvoerhandel stimuleerde in Zwolle de scheepsbouw. Zo rond 1450 reeds werden er schepen op stapel gezet maar de grote bloeitijd viel grofweg in de periode 1550-1750. Een groot deel van de voor het noordelijke en westelijke deel van Overijssel bestemde schepen werd in Zwolle gebouwd, in het bijzonder de zogeheten potschepen en turfpramen. Ook werden er karveelschepen gebouwd, onder meer voor schippers uit Enkhuizen, Hoorn en Bolsward. De in het bijzonder aan het Zwarte Water gevestigde scheepstimmerbedrijven vormden voor Zwolle een belangrijke vorm van nijverheid.

Omdat langs de Rijn op den duur zoveel tolheffing plaatsvond, kozen steeds meer handelaren voor het Zwarte Water en de Vecht als doorvaartroutes tussen Holland en Duitsland. Zwolle was al vanouds de stapelplaats van Bentheimer zandsteen dat vooral in Holland zeer in trek was als bouw materiaal (zo is bijvoorbeeld het Paleis op de Dam in Bentheimer steen opgetrokken). Het Zwarte Water was hiervoor een belangrijke doorvaartroute. Ook de opkomst van de Twentse textielindustrie vanaf het einde van de 17^{de} eeuw was belangrijk voor de betekenis van Zwolle als een druk scheepvaartcentrum.



afb. 37 Bedrijvigheid op het water rond het Rodetorenplein en de aansluiting van het Zwarte Water op de Zwolse stadgracht. Detail kaart Novum ac magnum Theatrum urbium Belgicae Foederatae: kaart nummer 97 tussen pag.181-182: Swolla. Situatie 1649.



afb. 38 Anoniem 17^{de}-eeuws schilderij van gezicht op Zwolle vanaf het Zwarte Water. Rechts is een scheepswerfje te zien (coll. Stedelijk Museum Zwolle).

De direct ten oosten van de monding van het Zwarte Water gelegen (huidige)

Thorbeckegracht was dé overslagplaats bij uitstek. De transitohandel en het expeditiebedrijf waren er geconcentreerd en van hieruit vertrokken de schepen onder meer naar Holland. De goederen werden er overgeslagen in zogeheten zompen en bakken ofwel lange vaartuigen. Het is bekend dat de Zwolse uitvoer in de 18^{de} eeuw voor een belangrijk deel uit raapkoeken bestond, veevoerkoeken die uit olierijk raapzaad waren gemaakt. Aan de Thorbeckegracht werden veel producten overgeladen die afkomstig waren van de VOC of die vanuit Duitsland waren aangevoerd. Nog altijd staat aan deze gracht een huis met de betekenisvolle naam Het Veerschip op Utrecht. Naar Holland gingen via het Zwarte Water ook zaken als boter, wortelen, boekweit en run. Met dit laatste wordt de fijngemalen schors van eikenhout bedoeld, onder meer bestemd voor het looien van leer.

Vanaf omstreeks 1800 verloor Zwolle geleidelijk haar vooraanstaande positie op het gebied van de internationale doorvoerhandel. Nadat in 1819 de Willemsvaart tussen het Zwarte Water en de IJssel was gegraven kwam korte tijd hierna het Lichtmiskanaal naar de Dedemsvaart tot stand. Op deze manier en door de aanleg van leidammen in het Keteldiep en het Zwolse Diep trachtte men de doorvaart naar zee te verbeteren. Desalniettemin ging de internationale doorvoerhandel voor Zwolle verloren. De binnenvaart bleef wel van belang, met beurtvaartten die volgens een vaste dienstregeling onder meer op Den Helder, Amsterdam en Haarlem voeren.

3.2 Historisch-ruimtelijke ontwikkeling Kamperpoort

Het Kamperpoortgebied, gelegen direct ten westen van de oude binnenstad van Zwolle, speelt reeds eeuwenlang een rol van betekenis in de historie van de stad. Als open “voorstadsgebied” was de verwevenheid met het omringende platteland van oudsher groot, hetgeen zich uitte in de sterk agrarisch gerichte functie van het gebied.

De Hoogstraat, de aloude landweg naar het welvarende Kampen, vormde tevens de verbindende schakel naar in de nabijheid gelegen buurtschappen (Frankhuis), Kastelen (Voorst) en het buitengasthuis. Tevens grensde het gebied aan het eertijds druk bevaren Zwarte Water en het hierlangs gelegen jaagpad. Door de gunstige ligging was het gebied al in de middeleeuwen een populaire vestigingsplaats voor kleine neringdoenden, boeren, tuinders en arbeiders. Al gauw vonden ook kleine en grote industrieën hier een plek, een langdurige ontwikkeling die uiteindelijk in de 20^{ste} eeuw zou resulteren in de aanleg van een uitgestrekt industrieterrein (de Voorst A). Grote bekendheid wordt ontleend aan de aanwezigheid van de Zwolse Veemarkt, eerst aan de

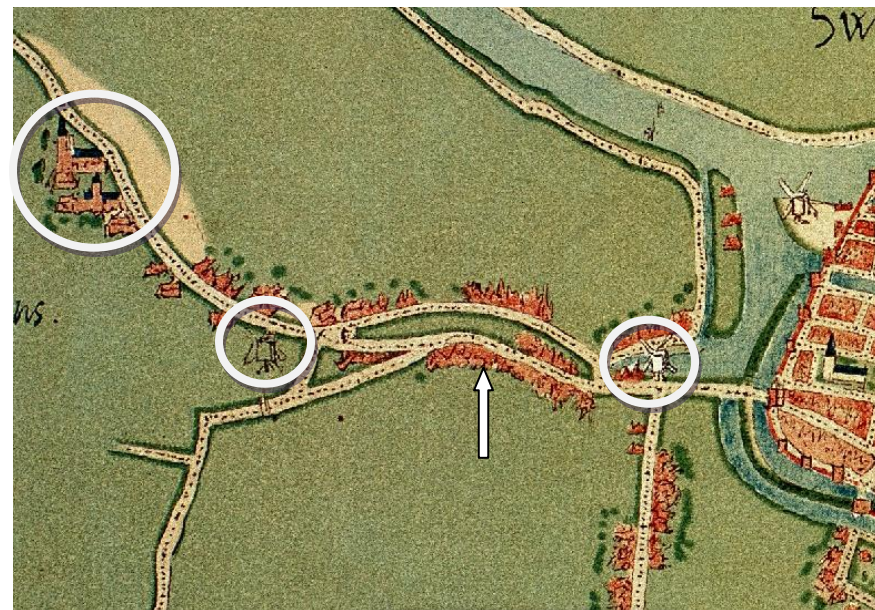
Beestenmarkt, later op een nieuw ingericht terrein met grote hallen bij de Rieteweg. In de 19^{de} eeuw en vooral de eerste helft van de 20^{ste} eeuw werd de Kamperpoort verder volgebouwd met woonwijken voor zowel de welgestelden als de arbeidersbevolking.

3.3 Kamperpoort in de Middeleeuwen (ca. 1400-1600)

Landelijk voorstadsgebied

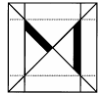
Het Kamperpoortgebied had al in de Middeleeuwen een belangrijke betekenis. Dit gebied lag buiten de stadsmuren en behoorde tot de stadsvrijheid. Het werd in tegenstelling tot de stad Zwolle bepaald door een sterk landelijk karakter en had in deze periode vooral een agrarische functie. De bebouwing bestond vermoedelijk vooral uit boerderijtjes en overige agrarische objecten. Een belangrijke verbindingsweg vormde de tegenwoordig nog steeds bestaande Hoogstraat, gelegen in het verlengde van de Kamperstraat binnen de stadsmuren. Deze op de Kamperstadspoort aansluitende straat vormde met de Hoogstraat de verbinding van Zwolle met Kampen. In 1593 wordt deze oude landweg richting Kampen vermeld als "Den Dyck". Latere benamingen van deze landweg waren "Voorster Steenstraat" (naar het kasteel Voorst bij Westenholte) en Hoogstraat (oudst bekende vermelding 1639).

De naamgeving "Dyck" verwijst naar de oorspronkelijke landschappelijke gesteldheid van het gebied buiten de oude binnenstad. Het relatief laag gelegen en natte terrein werd doorsneden door een wat hoger gelegen rug (de "Dyck"), waarnaar ook de latere naam van de structuur, de "Hoogstraat" een verwijzing vormt. Afgaande op de oude verkavelingsstructuren in het gebied, zoals die op de kadastrale kaart uit circa 1830 zichtbaar zijn, heeft deze dijk een belangrijke rol gespeeld in de wijze van ontginnen en verkavelen van het Kamperpoortgebied. Er is op verschillende plaatsen, met name in het midden- en oostelijke gedeelte van de Hoogstraat een duidelijke strokenverkaveling waarneembaar, bestaande uit lange, smalle percelen, die haaks aansluiten op de Hoogstraat. De Mussenhage kan als een achterstraatstructuur worden beschouwd. De aan de noordzijde van de Hoogstraat gelegen percelen sluiten aan op deze achterstraatstructuur en corresponderen veelal niet met de veel grotere kavels aan de overzijde van de achterstraat. Hierdoor vormde de achterstraatstructuur een goede ontsluiting voor de achtererven van de Hoogstraat en voor de als akkertjes,



afb. 39 Detail kaart Jacob van Deventer, situatie omstreeks 1560. De dijken met wegen lopen vlak langs het Zwarte Water. Opmerkelijk is de situatie bij de aansluiting van het Zwarte Water op de stadsgracht. Het eiland Hofvliet ontbreekt hier. Op de plattegrond is wel een ander eilandje zichtbaar, dat parallel ligt aan de Pannekoekendijk. Op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de Aa rond de kop van Hofvliet langs het Zwarte Water liep. Het eiland Hofvliet is pas tussen circa 1560 en 1680 ontstaan. Het Smalle Gat is met het graven van de vestinggracht ontstaan.

Noordelijk van het Zwarte Water ligt het Holtenbroek, ten zuiden er van Katwolde, met de 'vorstad' Kamperpoort. Het groepje gebouwen uiterst link is het Buitengasthuis. Duidelijk tekenen zich de Hoogstraat en de parallel lopende weg, thans Mussenhage (met de markante, nog steeds bestaande knik), zich in het gebied af. Het bebouwde weggetje in zuidelijke richting ligt min of meer ter plaatse van de huidige Harm Smeengekade. Het kon bij de aanleg van de nieuwe stadswallen (begin 17^{de} eeuw) net worden ontzien. Op de kop van deze straat staat een windmolen. Een tweede molen is aan de Gasthuisdijk getekend, westelijk van het punt waar Hoogstraat en Mussenhage samenkomen.



moestuinen of kleine weiden in gebruik zijnde kavels aan de noordzijde van deze straat.

Op de kaart die Jacob van Deventer in het derde kwart van de 16^{de} eeuw tekende is de Hoogstraat duidelijk herkenbaar. Ze vormde één geheel met de tegenwoordige Buitengasthuisstraat en de Gasthuisdijk (het voormalige tracé wordt nu doorsneden door de A28). Ook de parallel aan de Hoogstraat verlopende Mussenhage (aansluitende op de huidige Pannekoekendijk) is hierop zichtbaar, die als een achterstraatstructuur kan worden getypeerd. Zowel aan de Hoogstraat als aan de Mussenhage en het westelijke vervolg daarvan bevindt zich op genoemde kaart bebouwing. Bij de aansluiting van de achterstraatstructuur op de Hoogstraat, in westelijke richting situeerde Van Deventer een windmolen. Een tweede windmolen is te zien op het terrein dat zich bevindt tussen de Mussenhage en de Hoogstraat. Voorts is bij Van Deventer langs het tracé van het Zwarte Water een weg te zien in de vorm van een jaagpad. Ter hoogte van de huidige Katerdijk sluit deze aan op een trekvaart tussen het vaste land en een in het Zwarte Water gelegen, langwerpig eiland (zie ook afbeelding 39).

Tenslotte sloot op het meest oostelijke deel van de Hoogstraat, nabij de aansluiting op de Kamperpoortbrug een naar het zuiden en uiteindelijk doodlopende weg aan, die min of meer het tracé volgt van de huidige Harm Smeengekade en Willemskade.

Historie en gebouwen

Binnen het Kamperpoortgebied (maar buiten het huidige bestemmingsplangebied) werd in 1377 op de zogenaamde “Voerster diic” (tegenwoordige Gasthuisdijk) het buitengasthuis gesticht. Dit gasthuis droeg de naam “Ten Heiligen Cruce” en was bestemd voor de opvang van melaatsen. Het gebouw was sedert 1379 voorzien van een kapel die dat jaar op de derde zondag na Pasen werd ingewijd. De melaatsen hadden er zelfs de mogelijkheid tot een eigen inkomen en hoefden dus niet, zoals gebruikelijk, door bedelen aan voedsel te komen. Aan het gasthuis was een eigen begraafplaats verbonden.

Behalve dit gasthuis bevond zich in het gebied ook het “Wittenhuys”: een vrouwenconvent ten behoeve van begijnen. Dit begijnenhuis moet worden gelocaliseerd tussen de Hoogstraat en de Mussenhage. In 1404 was door Wyte van Windesheim, broer van Meynold van Windesheim (stichter van het klooster Windesheim ten oosten van Zwolle), een huis gekocht in de Mussenhage. Dit werd door hem in 1409 geschonken aan vrouwen die daar wilden samenwonen vanuit de gedachte van de Moderne Devotie. Deze

geestelijke stroming had in Zwolle reeds tot de stichting van diverse frater- en zusterhuizen geleid. Het nieuwe begijnenconvent werd gewijd aan de H. Agatha maar werd al vrij snel het “Wittenhuys” genaamd. In 1438 zou het worden uitgebreid met een belendend pand, afkomstig uit de nalatenschap van Geertruid van Doornik, geheten van Zuthem. In 1451 werd bepaald dat het begijnenhuis voortaan geen onroerend goed of jaarrenten meer mocht kopen in de stad of binnen de stadsvrijheid zonder toestemming van de stadsregering. Desalniettemin kon het convent in 1460 opnieuw worden uitgebreid. Het naast het pand gelegen huis van Roloff Bruyn werd toen toegevoegd. In 1524 bij de belegering van Zwolle door Karel van Gelre (Gelderse oorlog) werd het huis opgeheven en binnen de stad geplaatst. Het “Wittenhuys” werd toen gevestigd aan de Nieuwstraat (enige sporen hiervan zijn nog steeds aanwezig).

Al in de late Middeleeuwen, omstreeks 1480-1490, bestonden er plannen om de stad uit te breiden tot de IJssel. Men wilde de stadsvrijheid van het westelijk van het Kamperpoortgebied gelegen Frankhuis verbreden en op deze manier een verbinding bewerkstelligen met de IJssel. Ook de bij het Kamperpoortgebied gelegen polders Catwolde en Blalo zouden dan bij de stad worden getrokken.

Bewaard gebleven structuren

Uit de periode van de Middeleeuwen zijn binnen de hoofdstructuur van de Kamperpoort enkele restanten in aanleg herkenbaar gebleven. Wat betreft de historisch-stedebouwkundige structuur vormt de Hoogstraat (met het vervolg in de Buitengasthuisstraat en de Gasthuisdijk) met de noordelijk hiervan gelegen achterstraatstructuur Mussenhage (met de knik) het meest in het oog springende element. Het tracé van deze parallel verlopende structuren is met de specifieke krommingen en aansluitingen nog voor een groot deel intact, al heeft vooral de aanleg van de A28 een forse bres geslagen in de doorgaande structuur van de Hoogstraat in de Buitengasthuisstraat/Gasthuisdijk.

De huidige Katerdijk, thans ten koste van de voormalige trekvaart met jaagpad verbreed tot belangrijke verkeersader, herinnert wat betreft het tracé aan de oude dijkstructuur met jaagpad, zoals dit in de Middeleeuwen reeds langs het Zwarte Water aanwezig was.

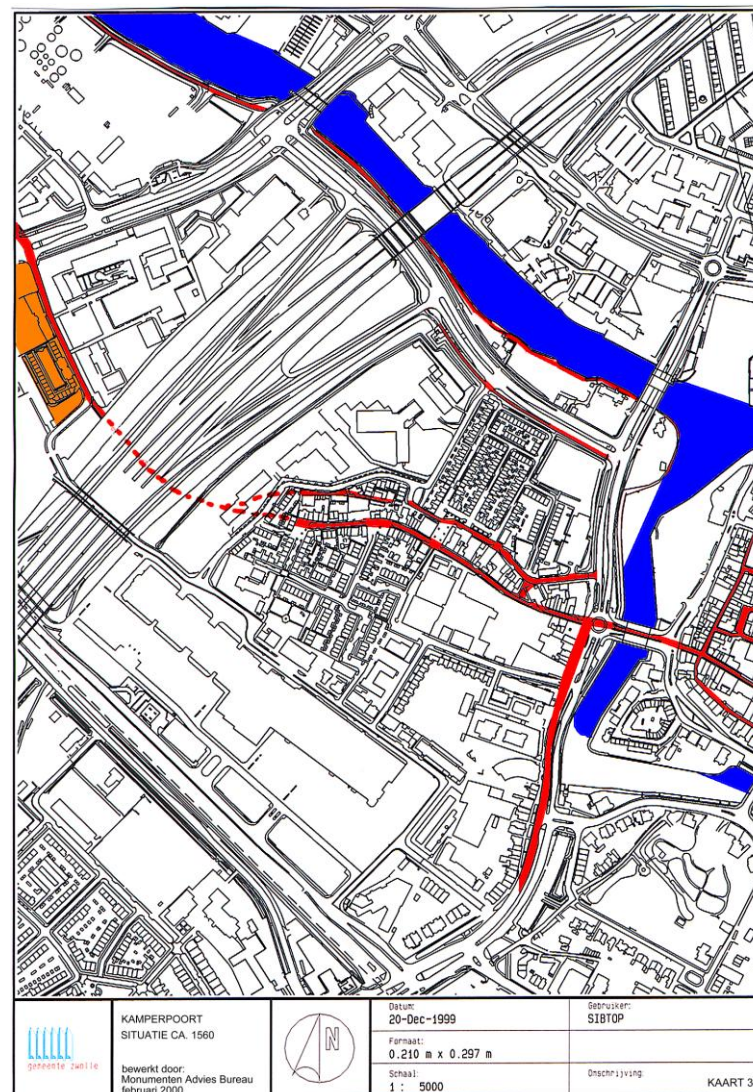
Minder herkenbaar is de herinnering, die een deel van de Harm Smeengekade/Willemskade vormt aan een reeds in de 16^{de} eeuw aanwezige wegstructuur ten zuiden van de Hoogstraat.

Het Zwarte Water en in mindere mate de stadsgracht vormen langs de randen van het onderzoeksgebied belangrijke verwijzingen naar de middeleeuwse periode. De stadsgracht zou pas in de 17^{de} eeuw ingrijpend worden omgevormd ten behoeve van een nieuwe vestinggordel, waardoor de dominant aanwezige vormen zouden ontstaan, die thans dit gebiedsdeel nog bepalen.

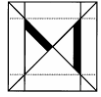
Van de historische verkavelingsstructuren zijn in het gehele onderzoeksgebied relatief weinig relictten behouden gebleven. Vooral echter de fragmentarisch bewaarde percelering aan weerszijden van de Hoogstraat zal nog voortbouwen op een in de middeleeuwse periode tot ontwikkeling gekomen verkaveling.

Bewaard gebleven bebouwing

In het plangebied zijn voor zover zichtbaar geen bovengrondse bouwkundige relictten uit de middeleeuwen bewaard gebleven. De in de Middeleeuwen aanwezige bebouwing, zichtbaar op de kaart van Jacob van Deventer, concentreerde zich voornamelijk langs de Hoogstraat en was vermoedelijk vooral agrarisch georiënteerd. Het is niet ondenkbaar, dat binnen de oudere bebouwing langs de Hoogstraat nog geringe fragmenten van 15^{de}- of 16^{de}-eeuwse bebouwing behouden zijn gebleven in de vorm van delen van zijgevels of kelders.



afb. 40 Kaartje met de nog aanwezige structuren uit de late middeleeuwen; afkomstig uit CHA Kamperpoort, 2001.



3.4 Kamperpoort in de 17^{de} en 18^{de} eeuw.

Structuren

Het projectgebied onderging in de 17^{de} en 18^{de} eeuw geen wezenlijke structurele wijzigingen. Het wegenpatroon in het centrale deel van het gebied en de jaagpadenstructuur langs het Zwarte Water bleven nagenoeg ongewijzigd. Aan de zuidzijde van de Hoogstraat, even ten oosten van het gasthuiscomplex verschijnt op de kaarten de Grootte Voort, die net als het "Klein en het Groot Russchen Dijkje" de Gasthuislanden ontsloot. Er vond binnen het gebied vooral een verdichting plaats van de bebouwing en een toename van de functionele diversiteit. Aan de zuidzijde van de Hoogstraat werd het wegennet uitgebreid met enige paden ter plekke van de huidige Grote Baan, Veemarkt en Kleine Voort. Deze toegevoegde paden zijn voor het eerst zichtbaar op de topografische kaart van de linie van de IJssel uit 1783.

Vooral het oostelijke deel van het onderzoeksgebied onderging in de eerste helft van de 17^{de} eeuw aanzienlijke veranderingen, toen in de periode 1615-1629 de oude stad werd voorzien van een aarden omwalling met elf bastions. Deze vernieuwing betekende, dat de oorspronkelijke vestinggordel in oppervlak werd verbreed, hetgeen voor de kaden in het Kamperpoortgebied eveneens wijzigingen inhield. Zij werden deels verlegd en aangepast aan het hoekige verloop van grachten en bastions. De uit het midden van de 17^{de} eeuw daterende kaart in het Stedenboek van J. Blaeu veronderstelt zelfs, dat de jaagpaden langs het Zwarte Water en de Pannekoekendijk na de aanleg van de omwalling waren verdwenen, maar gezien de belangrijke betekenis van deze structuren zal dit wel op een omissie van de tekenaar berusten. Parallel aan de Hoogstraat zou op de kaart van Blaeu in plaats van de weg Mussenhage een waterloop zijn aangelegd. Ook dit gegeven lijkt niet erg betrouwbaar.

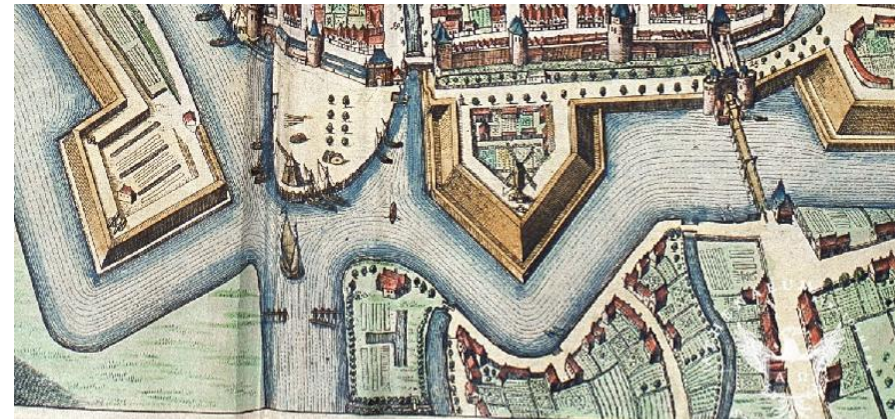
Historie en gebouwen

Het Kamperpoortgebied van de 17^{de} en 18^{de} eeuw zal voornamelijk zijn bevolkt door tuinders, veehouders, arbeiders en kleine ondernemers. In deze periode verschenen er echter ook verschillende kleinschalige industrieën en bedrijven, zoals blekerijen, scheepswerven, graan- en houtzaagmolens. Een bekende zaagmolen was gesitueerd aan het Zwarte Water, ter hoogte van de huidige Blaloweg en de Holtenbroekerbrug (gebied Voorst A, buiten het plangebied). Deze molen heette "t Fortuin" en behoorde tot een complex met huizen en erf. De molen had reeds in 1663 een belangrijke betekenis en is lange tijd in bezit geweest van de weduwe Lucas Roosendaal. Voorts



afb. 41 Links visualisatie van de impact van de nieuwe omwalling op het Kamperpoortgebied, illustratie uit artikel van Egbert Dikken en Herman Kamphuis, www.oudekerstversiering.nl.

afb. 42 Rechts de oostrand van Kamperpoort na aanleg van de nieuwe omwalling van Zwolle, circa 1645, door J. Blaeu (HCO).



afb. 43 Bedrijvigheid op het water rond het Rodetorenplein en de aansluiting van het Zwarte Water op de Zwolse stadsgracht. Detail kaart Novum ac magnum Theatrum urbium Belgicae Foederatae: kaart nummer 97 tussen pag.181-182: Swolla. Situatie 1649. De situatie rond de Hoogstraat en Mussenhage lijkt hier adequater getekend dan bij de andere 17^{de}-eeuwse kaart, hoewel ook hier de verhoudingen niet helemaal kloppen. Zo is het bouwblok tussen Hoogstraat en Mussenhage te breed getekend.. Opvallend is de vrij intensieve bebouwing langs de buitensingels.

bevonden zich in het gebied diverse bedrijven die de stadsmagistratuur liever niet in de stad gevestigd zag. In dit opzicht moet gedacht worden aan smederijen en kalkovens. Aan het oostelijke deel van de Hoogstraat heeft zich in deze periode mogelijk een pottenbakkerij bevonden, eveneens een bedrijvigheid die vanwege de vuurgevaarlijkheid buiten de dichtbebouwde binnenstad werd gehouden. De bewoners van de Kamperpoort waren uitgesloten van verschillende burgerrechten maar tengevolge van de lage grondprijzen was het Kamperpoortgebied toch een populaire vestigingsplaats. Wanneer op 8 november 1795 het aantal inwoners dat Zwolle per stadsdeel bezit wordt vastgesteld, dan telt de Kamperpoort 303 gezinnen met 1221 inwoners (in de binnenstad wonen dan 1759 gezinnen met 7667 inwoners).

Het in 1377 gestichte melaatsengasthuis bestond nog altijd maar kreeg omstreeks 1650 een andere bestemming doordat het een tehuis voor ouden van dagen werd. Het gebouw stond destijds bekend als het "Buitengasthuis". Op 8 december 1703 zou de kapel tengevolge van een hevige storm instorten waarna de restanten werden afgebroken.

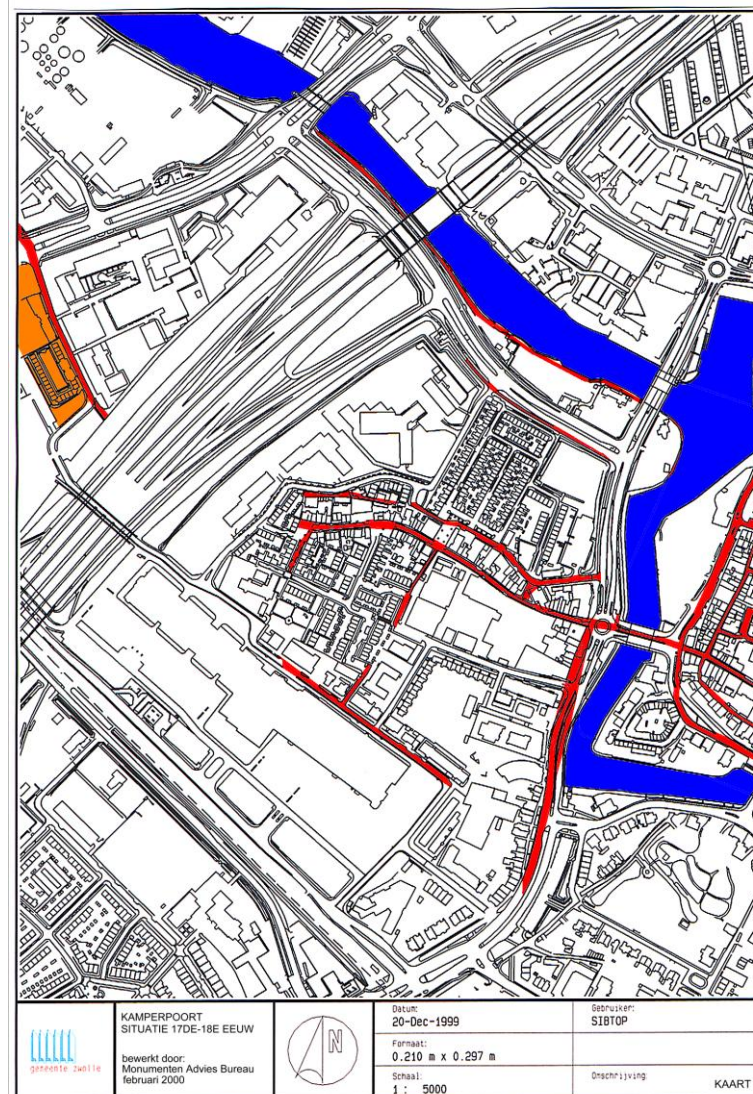
Het is in de 17^{de} eeuw dat de oudst bekende vermelding wordt gemaakt van de huidige naam van de Hoogstraat. Op 5 mei 1639 wordt deze naam voor het eerst vermeld.

Een tweede belangrijke vermelding die dateert uit de 17^{de} eeuw betreft het pand Hofvliet dat nog steeds is gesitueerd op het (nu voormalige) eiland binnen het Zwarte Water, op de noordoosthoek van het Kamperpoortgebied. Het tegenwoordige pand is waarschijnlijk gebouwd in de 18^{de} eeuw. Het betreffende eiland met de langslopende trekvaart is duidelijk te zien op de kaart van Zwolle binnen de in 1652 uitgegeven stedenatlas van Joan Blaeu. Deze cartograaf situeert in de Kamperpoort langs de bestaande wegen verspreid liggende bebouwing. Voorts zijn er moestuinen en weidegrond te zien.

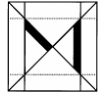
Bewaard gebleven structuren

In de periode van de 17^{de} en 18^{de} eeuw bleven de in de Middeleeuwen ontstane structuren grotendeels intact. Het betreft de structuren, die ook thans nog in het gebied traceerbaar zijn. Langs de oostflank van het onderzoeksgebied herinnert de in de vroege 17^{de} eeuw vernieuwde stadsomwalling aan de belangrijkste historisch-stedebouwkundige ontwikkelingen uit deze periode.

Het stratennet werd aan de zuidzijde van de Hoogstraat, ter plekke van het



afb. 44 Kaartje met situatie wegenpatroon 17^{de} eeuw; afkomstig uit CHA Kamperpoort, 2001.



tracé van de Grote Baan, uitgebreid met een haaks op deze straat aansluitende weg, die aan de zuidzijde aansluit op een pad, waarin we het verloop van de huidige Veemarkt en de Kleine Voort kunnen herkennen. Deze wegen zijn op de topografische kaart van 1783 ingetekend. Dit geldt in het westelijke deel van het onderzoeksgebied (Voorst A) ook voor de trekvaart tussen Frankhuis en het Zwarte Water .

Van de verkavelingsstructuren uit de 17^{de} en 18^{de} eeuw zijn in het gehele onderzoeksgebied relatief weinig relictten behouden gebleven. Dit geldt echter niet voor de Hoogstraat, waar de thans nog fragmentarisch bewaarde percelering aan weerszijden van de straat in genoemde periode haar vaste vorm heeft gekregen. Hierop wijzen onder meer relictten van 18^{de}-eeuwse bebouwing langs deze straat.

Bewaard gebleven bebouwing

In het gebied Kamperpoort zijn beperkte bovengrondse bouwkundige relictten uit de 17^{de} en 18^{de} eeuw bewaard gebleven. De in de deze periode aanwezige bebouwing concentreerde zich voornamelijk langs de Hoogstraat. Binnen de oudere bebouwing langs de Hoogstraat, de Harm Smeengekade en de Mussenhage zijn fragmenten van 18^e-eeuwse bebouwing behouden gebleven, merendeels in de vorm van enkele zij- en achtergevels, wellicht kelders en enige kapconstructies. Ook het huis Hofvliet dateert in kern nog wel uit de 18^{de} eeuw.



afb. 45 en afb. 46 Het monumentale pand op de hoek van de Harm Smeengekade en de Hoogstraat is als logement “De Fristadhouder” gebouwd in 1765. Vanaf 1786 stond het bekend als “De Zeven Provinciën”. In de late 19^{de} eeuw werd het in gebruik genomen als marechausseekazerne. Thans bevinden zich appartementen in het gebouw. Op de onderste foto het pand in 1930, tijdens de veemarkt, kort voor de verplaatsing van deze bestemming naar het nieuwe veemarktterrein (HCO, FD017261).

Trekvaart

In 17^{de} eeuw kwam de trekvaart in zwang. Via paarden- of mankracht konden schepen door de vaart worden getrokken, wat in tijden van windstilte de reisduur aanzienlijk verkortte. Er werden niet alleen geheel nieuwe trekvaarten gegraven, maar er ontstonden ook trekvaartenstelsels door jaagpaden (waarop de trekpaarden liepen) langs bestaande wateren aan te leggen. In het noordwesten van Overijssel was zo een groot aantal snelle verbindingen over binnenwater gerealiseerd. Kampen en Zwolle hadden een uitstekende trekvaartverbinding via de Trekvaart of Kamperwetering, de Kerkwetering, de Oude Wetering en het Zwarte Water. Delen van het jaagpad langs de westzijde van het Zwarte Water zijn nog herkenbaar in het landschap. Ook langs de Riete (of Zandwetering) liep vanaf het Zwarte Water tot aan de Frankhuizerzijl een jaagpad langs de oude trekvaart, die naar het noorden toe omhoekte naar Frankhuis. De Oude trekvaart liep vlak langs de Hasselterdijk in noordelijke richting, waar ze weer aansloot op het Zwarte Water. Een tweede (of later) jaagpad liep ten oosten van Frankhuis direct langs het Zwarte Water.



Het jaagpad langs het Zwarte Water in de omgeving van het Rademakerszijl



Gezicht op Zwolle vanaf de Katerdijk, eind 19d eeuw. Links ligt Hofvliet. De trekvaart is nog aanwezig.



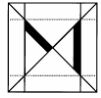
Het Zwarte Water bij Hasselt, eind 18de eeuw, op een tekening van Andries Vermeulen (collectie Stedelijk Museum Zwolle). Langs het water staan rollepalen. Via deze palen werden schepen de bocht omgetrokken.



Kinderarbeid rond 1930 langs het Limburgse Julianakanaal. Het kanaal fungeerde lang als trekvaart.



Prentbriefkaart collectie HCO, PBKRR042)



3.5 Kamperpoort in de 19^{de} eeuw

Groei

In de 19^{de} eeuw maakte het Kamperpoortgebied een krachtige ontwikkeling door. Bij de volkstelling van 1830 woonden in het gebied ca. 1700 inwoners hetgeen 10 % uitmaakte van de totale Zwolse bevolking. Naast kleinschalige bedrijvigheid werd er ook grotere industrie gevestigd. Nog steeds werd een grote rol gespeeld door de diverse zaagmolens. De ontwikkeling kwam niet zozeer tot uitdrukking in een uitbreiding van het stratenet, maar veel meer in een verdere verdichting van de bestaande structuur. Op de in 1832 vervaardigde kaart van Zwolle (Sectie E, genaamd Blalo) is de Hoogstraat grotendeels bebouwd geraakt. Hetzelfde geldt voor de Mussenhage. Het op de Hoogstraat aansluitende gedeelte waar zich het Buitengasthuis bevindt heet hier inmiddels de Gasthuisdijk. In 1824 werd de verbinding met Kampen verhard met het puin dat afkomstig was van het voormalige kasteel van Zweder van Voorst te Westenholte. In 1836 werd de weg uiteindelijk bestraat. In 1819 werd ten zuiden van de Kamperpoort de Willemsvaart aangelegd opdat vanuit de stad een efficiënte verbinding kon worden gerealiseerd met de IJssel. Langs deze vaart ontstonden de Veerallee en de Willemsskade met diverse herenhuizen.

Historie en gebouwen

Tot de belangrijkste complexen in deze periode behoorde nog steeds het oude gasthuiscomplex aan de Buitengasthuisstraat. In 1875-1877 werden de oude gasthuisgebouwen afgebroken en vervangen door in neorenaissance-trant uitgevoerde nieuwbouw.

Op het eiland aan de noordoostzijde van de Kamperpoort bevond zich in de 19de eeuw een scheepswerf. Deze heeft onder andere bekend gestaan als de “werf van Van Goor” en was de bekendste scheepswerf van Zwolle. Het eiland werd ook toen nog door een trekvaart gescheiden van het “vaste land” van de Kamperpoort. In 1832 werd op dit eiland nog een blekerij gesitueerd, eigendom van Franciscus Philippus Antonius Heerkens, die op Hofvliet aan het Zwarte Water woonde. Op het terrein van Hofvliet bevond zich tevens de genoemde scheepstimmerwerf.

Zowel op de kaarten van 1832 als van 1858-1861 is zichtbaar dat het begin van de Hoogstraat bij de aansluiting met de huidige Harm Smeengekade voor wat betreft de noordelijke gevelwand doorliep tot aan de brug die de Kamperpoort verbond met de stad. Vanaf 1852 vonden op het terrein van genoemde kade, destijds bekend als de Beestenmarkt, de veemarkten plaats.



afb. 47 Het projectgebied rond 1830, volgens de kadastrale kaart (bron:watwaswaar.nl).

Het nog steeds bestaande gebouw dat zich hier op de linker hoek van de Hoogstraat (Harm Smeengekade 7) bevindt, herbergde vanaf 1889 tot 1931 een kazerne voor de marechaussee. Voor die tijd was er het gerenommeerde logement "De Zeven Provinciën" gehuisvest. Rondom dit hotel bevonden zich diverse stalhouderijen. Voorts bevond zich hier het eindpunt van de dilligence-diensten naar het westen van het land.

Vanaf het einde van de 19de eeuw werden in de Kamperpoort diverse fabrieken gesticht. Een bekende werkgever was de "Zwolsche Boord Biscuit en Vermicellifabriek" (Helders biscuitfabriek) en de latere zeepfabriek de Fenix. De bedrijven vestigden zich in de lege gebieden ten noorden en zuiden van de Hoogstraat.

Bewaard gebleven structuren

In de periode van de 19^{de} eeuw bleven de in de Middeleeuwen en later tijd ontstane stedenbouwkundige structuren grotendeels intact. Het betreft de structuren, die ook thans nog in het gebied traceerbaar zijn.

Van de in de 19^{de} eeuw toegevoegde verkavelingsstructuren zijn in het gehele onderzoeksgebied relictten behouden gebleven, met name binnen de verdichting van de oudere structuren, zoals de Hoogstraat en Mussenhage. Aan de Harm Smeengekade verzezen grote herenhuizen en andere gebouwen, waarvoor deels nieuwe verkavelingen zullen zijn uitgevoerd.

Bewaard gebleven bebouwing

In het projectgebied zijn uit de periode van de 19^{de} eeuw diverse bovengrondse bouwkundige relictten bewaard gebleven, aan de Hoogstraat, de Harm Smeengekade en de Willemskade. Aan de kades stonden de grote herenhuizen, waarvan het merendeel tussen 1850 en 1900 tot stand kwam. Deze merendeels twee bouwlagen tellende bebouwing, afsluitend met schilddaken, is uitgevoerd in verschillende in de tweede helft van de 19^{de} eeuw populaire bouwstijlen. Er zijn gepleisterde en bakstenen varianten te zien van het eenvoudige eclecticisme uit de jaren '60 en '70 (Willemskade 10, 11, 12) en panden met een duidelijke neo-renaissancvormgeving (Willemskade 16). Allerhande, soms rijk versierde details als gedecoreerde kroonlijsten, portieken, balkons, dakkapellen en topgevels verlevendigen deze architectuur, die een voorname uitstraling geeft aan de gevelwanden langs de stadsgracht. Een aantal panden is door recente aanpassingen min of meer gewijzigd.

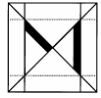
Aan de Hoogstraat vindt men vooral eenvoudige (voormalige) woon/winkelpanden met sobere bakstenen of gepleisterde (lijstgevels). Een



afb. 48 Detail van de kadastrale kaart van 1830 (bron: watwaswaar.nl).



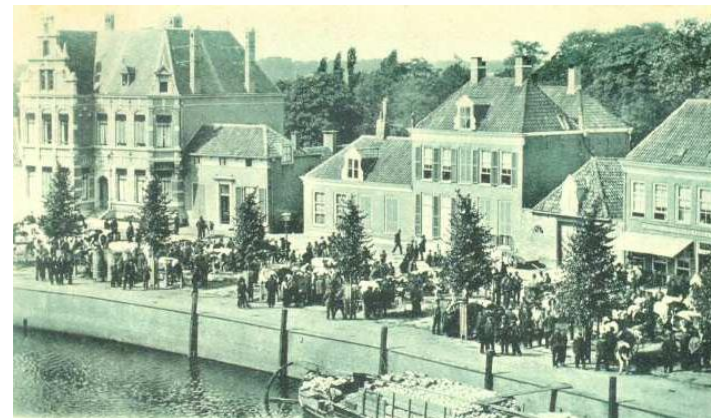
afb. 49 en afb. 50 19^{de}-eeuwse bebouwing (met soms oudere elementen achter de gevel) aan het oostelijke deel van de Hoogstraat. Op de historische afbeelding uit 1933 tevens een deel van de noordelijke gevelwand van de Hoogstraat, die bij de verbreding van de Pannekoekendijk is gesloopt (HCO, PBKR1772).



enkel 19de-eeuws winkelpuitletje herinnert aan de tijd, dat het oostelijke deel van de Hoogstraat zich aan het einde van de 19de eeuw ontwikkelde tot een echte winkelstraat.

Tussen de merendeels tweelaags huizen in het oostelijke deel van de straat, met de korte gevel aan de straat geplaatst, zijn ook kleinschaliger éénlaags huisjes uit deze periode aan te treffen. Deze hebben meestal een dwarsgerichte kap. Hieronder bevinden zich enkele zeer karakteristieke voorbeelden van kleinschalige 19^{de}-eeuwse huizenbouw, zoals het gemeentelijke monument Hoogstraat 88 en het opvallend kleine huisje achter Hoogstraat 34. In een aantal panden waren kleine winkels gevestigd, zoals nog is af te lezen aan de eenvoudige winkelpuien van de reeks panden Hoogstraat 8-20. Naar het westen toe wordt de oudere bebouwing van de Hoogstraat – voor zover nog intact – steeds bescheidener van schaal. De éénlaags woningen gaan hier overheersen, al zijn vele woningen inmiddels met een verdieping verhoogd. De nog resterende 19^{de}-eeuwse bebouwing aan de Mussenhage is behoudens het kleine huisje achter Hoogstraat 34 sterk gewijzigd. Hier en daar treft men nog tot bedrijfsruimte of schuur verbouwde woningrestanten aan of gemoderniseerde achterbouwen van de bebouwing aan de Hoogstraat.

Van de industriële bebouwing uit de 19^{de} eeuw resteert nagenoeg niets, behoudens een sterk verbouwde werkplaats in de Hoogstraat.



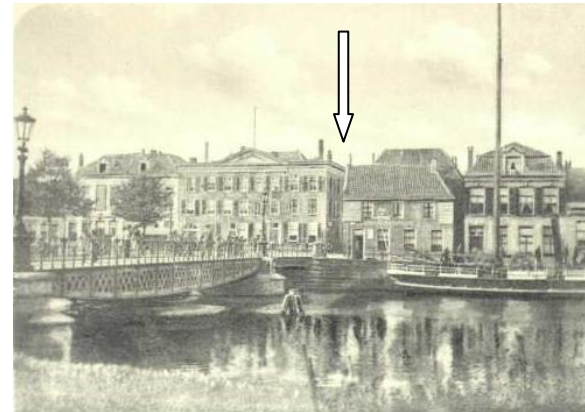
afb. 51 en afb. 52 De Harm Smeengekade rond 1890 (HCO, FD005420) en 1900 (HCO, PBKR1746), met het grote herenhuis van burgemeester A.J. Vos de Wael (oorspronkelijk uit 1804, later in de 19^{de} eeuw in neorenaissancestijl met trapgevel gemoderniseerd), Het grote huis links op de bovenste foto is van mr P.J.G. van Diggel. De kleine huizen naast het Vos de Waelpand maakten na 1930 deel uit van het Onze Lieve Vrouwepension, later de Theodora Vos de Waelstichting en Nieuwe Haven. Het hoge huis in het midden van de onderste foto was van 1889 tot 1895 de woning van H. Löhnis, directeur van de beenzwart- en kunstmestfabriek Krol & Co. Dit deel van de Harm Smeengekade is naderhand volledig nieuw ingevuld. Op de kade is de beestenmarkt in volle gang.

Hofvliet

Tot 1972 stond het huis Hofvliet (Katerdijk 1) op een eiland. In dat jaar is de Hofvlietbrug geopend, als een onderdeel van de nieuwe ringweg rond het centrum. Tegelijk is het water ten zuiden van het eiland Hofvliet (het Smalle Gat) gedempt. De naam Hofvliet komt pas in 1748 voor het eerst voor, maar al in 1598 wordt het eiland zelf genoemd. Men sprak toen van de Schuttengaerden, een ligplaats van schuiten pal tegenover het economisch voor Zwolle zo belangrijke Rodetorenplein waar de stadskraan stond. Op Hofvliet zou een muntsmelterij gevestigd zijn geweest. Als in 1748 over het huis Hofvliet wordt gesproken omvat dit een 'welgelegen' huis en hof, met een scheepstimmerwerf, huurhuisjes met hofgrond en schuur. Het gaat dan om een deftig huis uit de vroege 18^{de} eeuw, met twee bouwlagen en een schilddak. De verdieping zal voor opslag zijn gebruikt en beneden waren dan representatieve ruimtes. In de loop van de tijd kende het huis (en het eiland) diverse eigenaars. Achtereenvolgens waren dit onder meer de oud-burgemeester van Kampen Erasmus van Romondt, het Zwolse patriciërsgezicht Heerkens en, vanaf 1896, Petrus van Loo die ook de wasdoek- en vloerzeilfabriek 'De Vogel van Calcar' bezat. Het huis was door twee kleine bruggen over het Smalle Gat verbonden met de Katerdijk. Uit de kadastrale kaarten blijkt dat Hofvliet al in 1832 een eenheid vormde met het pand ernaast (Katerdijk 3), dat oorspronkelijk een bedrijfsbestemming moet hebben gehad. Al in de vroege 20^{ste} eeuw zijn beide bouwdelen van elkaar gescheiden, waarna nr. 3 diverse wijzigingen onderging. Hofvliet zelf dankt zijn tegenwoordige verschijningsvorm vooral aan verbouwingen in de late 19^{de} eeuw en rond 1925. Uit laatstgenoemde periode dateert de huidige entreepartij waar zich een zandstenen gevelsteen met het jaartal 1546 bevindt. Het huis is een gemeentelijk monument.



Hofvliet in april 2010 en op een luchtfoto uit 1939 (Oud Zwolle vanuit de lucht)



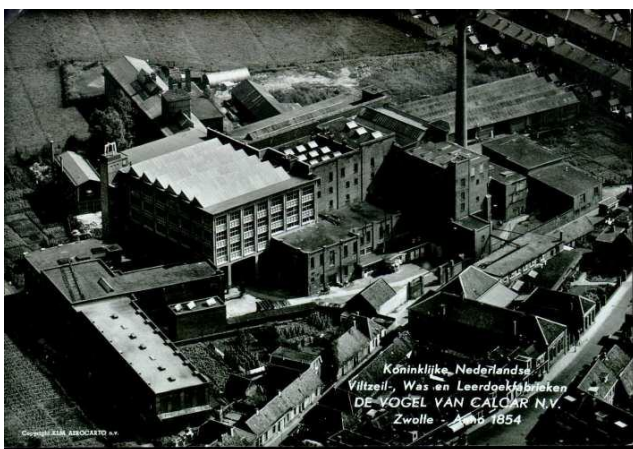
afb. 53 De Harm Smeengekade met beestenmarkt, circa 1900, gezien vanaf de overzijde van de stadsgracht. De entree tot de Hoogstraat (pijl) wordt vanaf dit blikpunt afgeschermd door de naar voren springende bebouwing op de noordelijke kop van de Hoogstraat (HCO, PBKR1745).



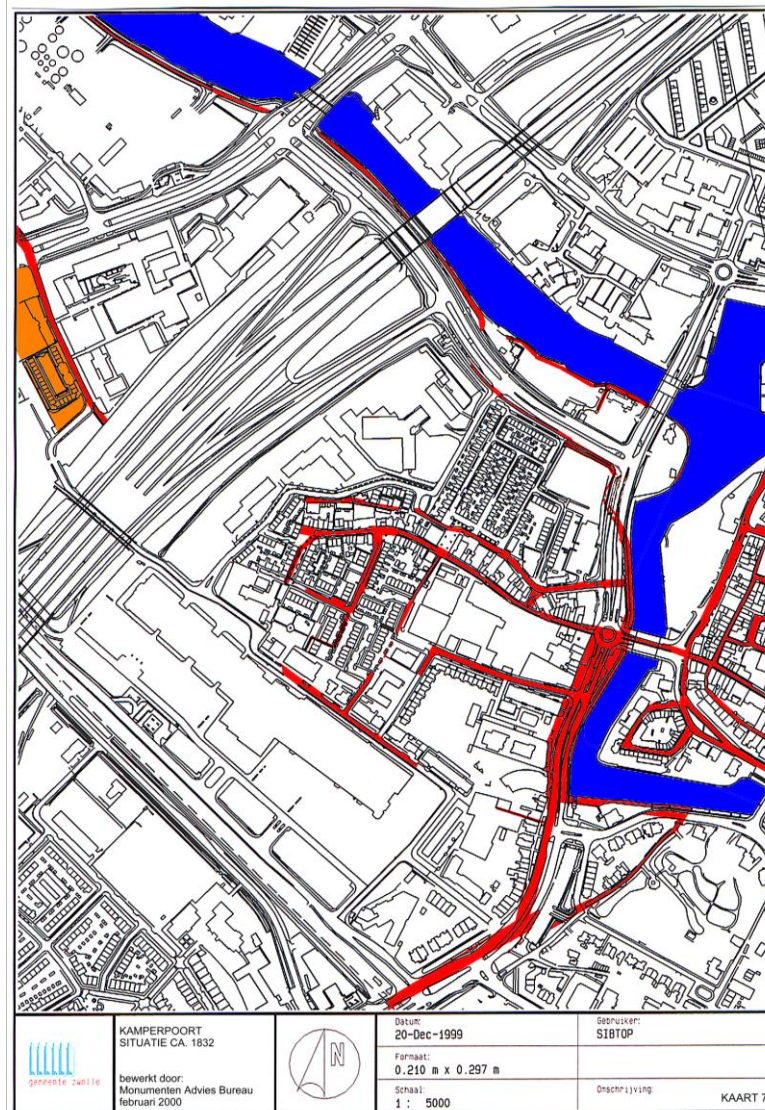
afb. 54 Topografisch Militaire kaart 1890, krt.304 (bron: watwaswaar.nl). De Hoogstraat heeft een vrijwel aaneengesloten bebouwing gekregen. De spoorweg naar Kampen is aangelegd. Het gebied heeft verder nog een landelijk karakter met akkertjes en moestuinen achter de woningen en weilanden in de periferie.



afb. 55 Straatbeeld Mussenhage met 19^{de}-eeuwse en in kern oudere woningen (HCO DIA08110-C002), gefotografeerd omstreeks 1925.



afb. 56 Verdwenen industrie: Koninklijke Nederlandse Viltzeil-, Was- en Leerdoekfabriek De Vogel van Calcar NV Vocaleum aan de Hoogstraat/Achterom, rond 1955 (KLM Aerocarto, coll. HCO PBKR0011). Rechts boven nog net een hoekje van de Vogelbuurt, rechts beneden de Hoogstraat.



afb. 57 Kaartje met situatie wegenpatroon in de eerste helft van de 19^{de} eeuw; afkomstig uit CHA Kamperpoort, 2001.

3.6 Kamperpoort in de eerste helft van de 20^{ste} eeuw

Verdere verstedelijking

Gedurende de 20^{ste} eeuw werd de Kamperpoort verder ontwikkeld tot een uitgestrekt stadsgebied, waarin nieuwe woonwijken alsmede bedrijventerreinen een plaats vonden. Rond 1900 werden vanuit de Hoogstraat diverse woningen gerealiseerd ten behoeve van de huisvesting van arbeiders. Speculatie en huisjesmelkerij waren ook in dit gebied niet ongewoon. Langzamerhand zou het oorspronkelijke landelijke karakter van de Kamperpoort steeds meer tot het verleden behoren. Uiteindelijk resulteerde een en ander in een aanzienlijke uitbreiding van de stedenbouwkundige structuur, waarvan de kleine vogelbuurt één der voornaamste was. Deze wijk, aangelegd tussen de Katerdijk en Mussenhage kreeg een eenvoudig stratenplan, bestaande uit een drietal parallel verlopende straatjes tussen Katerdijk en Mussenhage, dat later tot pleinvormige ruimte werd verbreed en voortaan Nachtegaalplein werd genoemd. Een woningbouwcomplex aan de Lijnbaan en Kleine Voort borduurde wat betreft de structuur deels op oudere patronen voort. Beide complexen zijn inmiddels gesloopt.

Kort na 1900 werden grote wijzigingen uitgevoerd in het zuidoostelijke deel van het onderzoeksgebied. Hier werd omstreeks 1905 de Emmastraat geprojecteerd, die komende vanaf de met villa's bebouwde Willemsskade, was bestemd voor de bouw van grote herenhuizen. Vanaf begin jaren '30 gaf de straat toegang tot het nieuw aangelegde rechthoekige Veemarkterrein.

Omstreeks 1935-1940 werd door het gebied de Rijksweg A28 aangelegd, waartoe het tracé Hoogstraat-Buitengasthuisstraat werd doorsneden door een nieuwe, dominant aanwezige structuur. Aanvankelijk werd de straat door een eenvoudig betonnen viaduct onder de rijksweg doorgeleid. Bij de bouw van het viaduct moesten diverse woningen aan de Hoogstraat worden gesloopt.

Historie en gebouwen

In de periode 1905-1907 werden aan de westzijde van de Willemskade diverse herenhuizenblokken gebouwd, die werden uitgevoerd met Jugendstilkenmerken (architecten G.B. Broekema en G.G. Post). In de Emmastraat ontstonden in deze periode vergelijkbare panden. Bovendien werd hier in 1906 aan de noordzijde van de straat een Industrie- en Huishoudschool gebouwd voor meisjes: de Emmaschool, die in de late 20^{ste} eeuw weer werd afgebroken.



afb. 58 en afb. 59 Het projectgebied op de Topografisch Militaire kaarten van 1917 en 1933. Op de rechter afbeeldingen zijn de Vogelbuurt en het Veemarkterrein als nieuwe onderdelen te zien (bron: watwaswaar.nl).



afb. 60 en afb. 61 Het projectgebied op de Topografische kaarten van 1954 en 1988. Het Veemarkt en slachthuisterrein is verder uitgebreid op het linker kaartje. De rijksweg A 28 doorkruist het Kamperpoortgebied. Op het kaartje rechts is deze we inmiddels verbreed tot van nieuwe afritten voorzien ter hoogte van de Katerdijk. Deze is samen met de Pannekoekendijk opgewaardeerd tot onderdeel van de hoofdinfrastructuur van Zwolle. Verder is op de situatie van 1988 de grootschalige bedrijfsbebouwing langs de noordwestrand van de Kamperpoort te zien (onder andere Wehkamp) en het grootschalig vernieuwde complex de Nieuwe Haven aan de Harm Smeengekade (bron: watwaswaar.nl)..



In februari 1928 werd de woningstichting “Volkswelzijn” opgericht, waarvan het eerste project bestond uit het doen bouwen van 101 woningen in de wijk Kamperpoort, op een terrein tussen de Katerdijk en Mussenhage. Het was de bedoeling dat hier sociale woningbouw werd gerealiseerd ten behoeve van de minst draagkrachtigen, veelal afkomstig uit onbewoonbaar verklaarde woningen in de stad. De door “Volkswelzijn” te bouwen woningen waren in 1930 voltooid. Het ontwerp werd geleverd door de architect G.Th. Ruberg. In de Vogelbuurt vonden velen een betere woonplek en een kleine tuin. Onder hen bevonden zich diverse arbeiders van de in de Kamperpoort gevestigde bedrijven. Behalve in de vogelwijk werd ook sociale woningbouw gerealiseerd ten zuiden van de Hoogstraat (jaren 1930): bij de Lijnbaan en de Kleine Voort. Het betreft ook hier een aantal gelijktijdig gebouwde woningen. Deze werden ontworpen door de bekende architect L. Krook die ook verantwoordelijk is voor diverse andere gebouwen in Zwolle. Aan de Lijnbaan 103 bouwde hij in 1930 een openbare lagere school (School XII, vanaf 1957 Elbertsschool, later gewijzigde functie).

Een tweede schoolgebouw in de Kamperpoort werd gebouwd aan de Grote Baan 43. Het betreft hier de katholieke St.-Antoniuschool uit 1931-1932, naar ontwerp van architect H.J. Voogden. Ook deze school heeft tegenwoordig een andere functie. De woningbouwcomplexen uit het Interbellum zijn inmiddels gesloopt en gedeeltelijk vervangen door nieuwbouw. Het terrein van de Vogelbuurt ligt thans braak.

Een belangrijk initiatief in verband met de ontwikkeling van de Kamperpoort was de bouw van het veemarktcomplex in 1931 waardoor de tot dan toe in gebruik zijnde locatie aan de Beestenmarkt werd verlaten. De nieuwe locatie aan de Veemarkt zou vooral bepaald gaan worden door een groot aantal gebouwen (waaronder een gemeentelijk abattoir, 1934), naar ontwerp van architect J.G. Wiebenga. Zijn voorganger, gemeente-architect L. Krook, had ook reeds enige gebouwen op het terrein gerealiseerd. Voorheen werd dit gebied vooral gekenmerkt door een tamelijk landelijk karakter met diverse moestuinen. Veel van de gebouwen zijn in het laatste kwart van de 20^{ste} eeuw weer afgebroken en vervangen door de huidige IJsselhallen.

Aan de Veemarkt bevinden zich tot op de huidige dag nog diverse uit de jaren 1930 daterende horecagelegenheden die werden gerealiseerd in verband met de veemarktactiviteiten, waaronder enkele hotels. Een voorbeeld is het aan de nrs. 24-26 gelegen Hotel Derboven dat door architect Krook werd gebouwd (1931). Voorts staat aan de Veemarkt 10 het voormalige laboratorium voor de Stichting Provinciale Gezondheidsdienst voor Dieren in Overijssel. Dit uit 1948 daterende gebouw werd ontworpen door het Zwolse Bureau Vriens.



afb. 62 en afb. 63 De Vogelbuurt in 1935, gezien vanaf de Katerdijk richting Merelstraat (HCO, FD021698) en het buurtje tijdens de sloop in 2009 (foto coll. Buurtmuseum Kamperpoort).



afb. 64, afb. 65 en afb. 66 Links de Vogelbuurt in 2000, rechts de gesloopte woningen aan de Grote Baan, in 2000 (foto's MAB).

Het in 1877-1879 vernieuwde Buitengasthuis werd vanaf 1926 geleidelijkaan wederom vervangen door nieuwbouw. Daartoe werd in 1926 een eerste steen gelegd.

Aan de Harm Smeengekade werd omstreeks de jaren 1930 ter plekke van een forse villa het zorginstellingscomplex van de O.L.Vrouwestichting gebouwd. Dit bejaardenhuis (tegenwoordig genaamd "De Nieuwe Haven") kreeg een forse kapel en zou in de periode na de Tweede Wereldoorlog worden voorzien van een nieuw hoofdgebouw.

De toenemende industriële betekenis van de Kamperpoort blijkt uit de aanwezigheid van diverse bekende bedrijven. Om enkele namen te noemen: de N.V. Zwolsche Biscuitsfabriek v/h E. Helder & Co, de vloerzeilfabriek van de firma Van Calcar en Co (gevestigd aan de toenmalige Achterom). Laatstgenoemd bedrijf is waarschijnlijk hetzelfde als wat later genoemd wordt: de wasdoek en linoleumfabriek Van de Vogel en Van Calcar (V.O.C.A.). Een ander belangrijk bedrijf was de chemische fabriek onder de naam "De Fenix" (zeep- en wasmiddelenfabriek). De inmiddels in functie gewijzigde en herhaaldelijk vernieuwde gebouwen hiervan, uit omstreeks 1950 en later, waren tot voor kort nog te vinden tussen de Hoogstraat en de Lijnbaan. De terreinen maakten vroeger deel uit van de hierboven genoemde biscuitsfabriek. Nu wordt dit terrain herontwikkeld.

Bewaard gebleven structuren

Temidden van de oudere stedenbouwkundige structuren werd een aantal elementen toegevoegd, die ook thans nog als bijzonder kenmerkend voor de ontwikkeling van de Kamperpoort kunnen worden beschouwd. Het betreft ten eerste de kleine villabuurt in de zuidoosthoek van de Kamperpoort, waar de Willemskade en de nieuw aangelegde Emmastraat (opnieuw) werden ingericht en verder het uitgestrekte terrein van de Veemarkt met horecavoorzieningen. De woningbouwcomplexen uit de jaren '20 en '30 zijn op een enkel huizenblok na volledig verdwenen.



afb. 67 Hoofdingang Veemarktterrein in 1934 (HCO PBKR3900).



afb. 68 De Veemarkt in 1931, kort na de opening in datzelfde jaar op 1 mei (HCO PBKR3895). Op de achtergrond de horecabedrijven langs de oostzijde van het terrein.



afb. 69 en afb. 70 De dienstgebouwen van de Zwolse Veemarkt, met op de achtergrond de toren van het abattoir in 1973 (HCO FD014950) en Veemarkt met grote hal in 1973 (HCO FD014967).

afb. 71 Het gebouw van de gezondheidsdienst voor dieren, gefotografeerd in 1973 (HCO FD015017).



Bewaard gebleven bebouwing

Tot de belangrijkste gebouwen uit de periode van de eerste helft van de 20^{ste} eeuw behoort de deels monumentale herenhuisebebouwing aan de Willemskade en de Emmastraat. Deze voorname bebouwing draagt de schilderachtige kenmerken van de in de vroege 20^{ste} eeuw populaire overgangsstijlen, die deels hun vormtaal ontleen aan de 19^{de}-eeuwse neo-stijlen, deels ook zijn verlevendigd met elementen uit de Jugendstil en de Chaletstijl. Karakteristiek is de toepassing van gekleurde baksteen in topgevelvelden en speklagen, de vele erkers, balkons, torenachtige dakhuizen en versierde dakkapellen. De tuinen worden in veel gevallen nog afgesloten door historische hekwerken. Veel van deze voorname huizen verkeren nog in een vrij gave staat.

Binnen de Hoogstraatstructuur werden in de eerste helft van de 20^{ste} eeuw hier en daar nieuwe woningen gerealiseerd, veelal in zeer eenvoudige traditionele trant. Ook hiervan bleven enkele, meest gewijzigde, voorbeelden bewaard.

Voorts vindt men binnen de wijk een tweetal karakteristieke schoolgebouwen uit het begin van de jaren '30, uitgevoerd in zakelijke trant (St. Antoniuschool aan de Grotebaan en de Elbertsschool aan de Lijnbaan). Uit dezelfde bouwtijd dateert de oorspronkelijk als horecagelegenheden opgezette bebouwing langs de Veemarkt, temidden waarvan zich nog een enkel als waardevol te bestempelen object bevindt. Ook is hier nog een uit de jaren '30 daterende veeschuur aanwezig. Van het zeer monumentale veemarktcomplex van de architecten Krook en Wiebenga is niets behouden gebleven.

In de omgeving van de Katerdijk vindt men op het terrein van Hofvliet een klein complex gebouwen uit het begin van de 20^{ste} eeuw, waaronder een in gave staat verkerende tuinmanswoning uit 1916, ontwerp van architect P. van Loo.

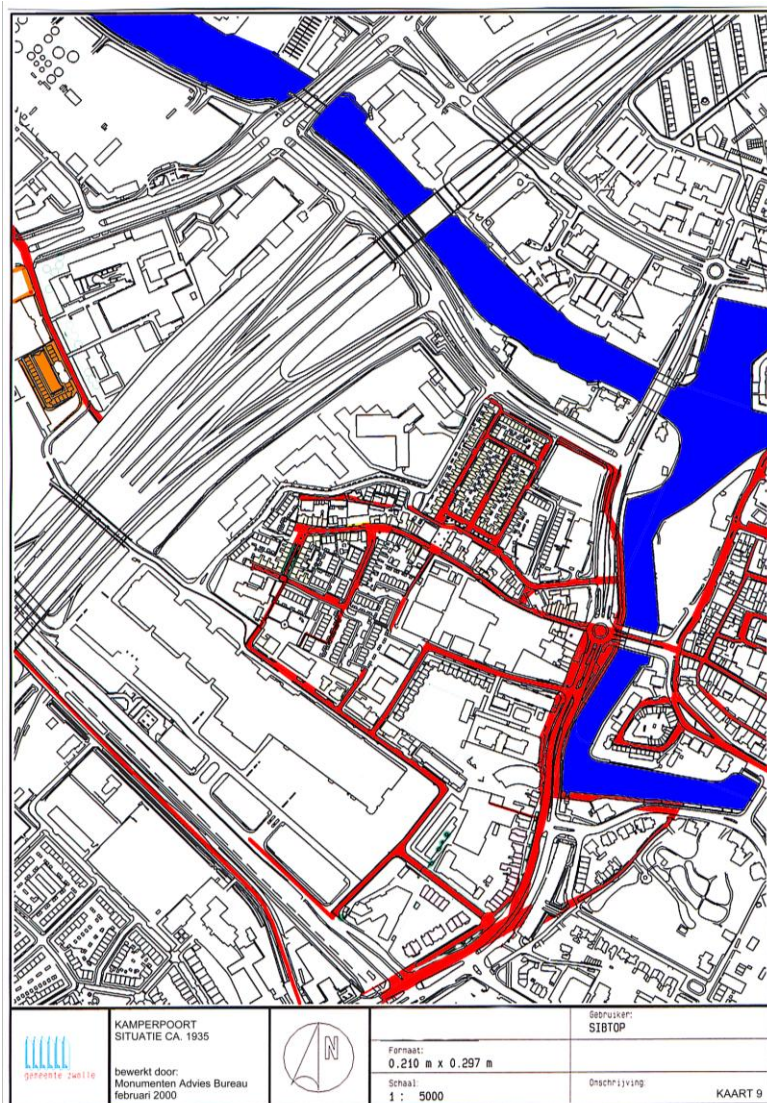
Van het complex van het Onze Lieve Vrouwe Pension bleven enkele bouwdelen met de kleine kapel uit de jaren '30 bewaard.



afb. 72 en afb. 73 De Emmastraat omstreeks 1907-1910, kort na de bouw van de Industrie- en Huishoudschool (rechter foto, rechts op de linker foto) en de herenhuizen aan de zuidzijde van de straat (coll. HCO PBKR0886 en PBKR0883). Op de achtergrond het nog landelijke gebied, waar later het Veemarktterrein zou worden aangelegd.



afb. 74 en afb. 75 Het complex van het vroegere Onze Lieve Vrouwepension aan de Harm Smeengekade (destijds Oude Beestenmarkt). Links het inmiddels gesloopte hoofgebouw uit 1932 (HCOPBKR1762), rechts de bewaard gebleven Theodorakapel in 2011. Tegenwoordig maken de uit de jaren '30 resterende gebouwen deel uit de Nieuwe Haven. De hoogbouw dateert uit 1972.



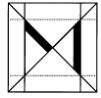
afb. 76 Kaartje met situatie wegenpatroon rond het midden van de 20^{ste} eeuw; afkomstig uit CHA Kamperpoort, 2001.



afb. 77 De Elbertschool aan de Lijnbaan in aanbouw, 1930 (coll. NAI, Rotterdam).



afb. 78 De St. Antonius school aan de Grote Baan, 2011



3.7 Kamperpoort vanaf het midden van de 20^{ste} eeuw

Nieuwe infrastructuur en saneringen

Tot de tweede Wereldoorlog was Assendorp de belangrijkste uitbreiding van Zwolle geweest. Na WOII werd ingezet op een meer omvattend uitbreidingsplan. De bekende architect-stedenbouwkundige W.M. Dudok werd gevraagd om een plan voor Zwolle te ontwerpen. In de jaren 1948-1953 maakte hij een structuurplan, waarin onder andere een stadsuitbreiding was voorzien aan de zuidzijde van de spoorbaan. Voor Kamperpoort werd voorzien in een verdere uitbreiding van de industriële bedrijvigheid aan weerszijden van de A28 en dus een uitbreiding van het industriegebied Voorst.

Het gemeentebestuur vond het algehele plan echter niet realistisch en te ambitieus. Dudoks plan werd terzijde geschoven en prof. S.J. van Embden werd ingehuurd als stedenbouwkundige. Deze presenteerde zijn ontwerp in 1955. Ondertussen was in augustus 1949 al wel een gewijzigd Plan van Uitbreiding Assendorp vastgesteld. In beide plannen werd voorzien in een uitbreiding van het industriegebied tussen Zwarte Water en de Voorsterweg. In het Structuurplan van 1972 werden de plannen ontvouwd voor de verdere uitbouw van de stad Zwolle in zuidelijke richting.

In de periode vanaf ca. 1950 onderging de Kamperpoort een groot aantal ingrijpende veranderingen, het geen deels ten koste ging van de in het gebied aanwezige historische structuren. Zo werd een forse verbreding gerealiseerd van de reeds voor de Tweede Wereldoorlog aangelegde rijksweg A28. Het eerder gebouwde viaduct bij de Hoogstraat kwam te vervallen, omdat een aanzienlijk gedeelte van deze straat na sloop van de nog aanwezige bebouwing werd geamoveerd. Het lokale verkeer richting de Voorst zou voortaan via de Veemarkt door een nieuw viaduct worden geleid. In de periode 1965-1970 vond de nieuwbouw plaats van de Kamperpoortbrug waardoor een moderne verbinding werd gerealiseerd tussen Kamperpoort en binnenstad. De bebouwing aan de noordzijde van de Hoogstraat die eertijds aansloot op de oude brug werd in 1970 gesloopt. De voormalige Beestenmarkt (nu Harm Smeengekade) ging vanaf dat moment ongehinderd over in de Pannekoekendijk. Deze kreeg na het dempen van de trekvaart langs de Katerdijk een nieuwe verbinding in noordelijke richting, waar de weg aansluiting vindt op de Burgemeester Roelenweg en Schuttevaerkade. De oude Katerdijk werd door de demping van de vaart aanzienlijk verbreed. Ten behoeve van de verbreding en aanleg van de diverse hoofdwegen werden over het Zwarte Water bruggen gerealiseerd.



afb. 79 en afb. 80 Links detail structuurplankaart “Uitbreidingsplan in hoofdzaken voor de gemeente Zwolle” van Dudok, 1949 (uit: S.J. van Embden, Rotterdam 1996, p. 196). Rechts detail van de Structuurschets voor Zwolle door ir. S.J. van Embden, voltooid in 1954 (uit: S.J. van Embden, Rotterdam 1996, p. 197).



afb. 81 Detail plattegrond van Zwolle uit 1954, met de verbrede A28 en geplande afritten richting Katerdijk (coll. HCO).

Nadat in 1960-1964 het Zwolle-IJsselkanaal was aangelegd, waardoor een betere verbinding werd gerealiseerd tussen de IJssel en het Zwarte Water, verloor de Willemsvaart zijn betekenis en werd deze in 1965-1966 voor wat betreft het noordoostelijke gedeelte (bij de Willemsskade) gedempt. Het Zwolle-IJsselkanaal zorgde voor een betere ontsluiting van de industriegebieden “De Gasthuislanden” en “Voorst” die steeds meer gekenmerkt gingen worden door moderne industrieterreinen. Binnen het projectgebied vestigden zich tegen de A28 enkele grootschalige bedrijven, waaronder Wehkamp. Het postorderbedrijf bevindt zich ter plekke van de vroegere vloerzeilfabriek van Vogel van Calcar (tegenwoordige Meeuwenlaan).

Vanaf 1971 werden de oude veemarkthallen vervangen door de huidige IJsselhallen. De laatste vernieuwingen van het complex vonden plaats in de jaren 1990 (architect Kees Tak, het kantoorgebouw is van Van Strien). Het gemeentelijke abattoir verdween. Tegenwoordig worden worden de IJsselhallen gebruikt voor tal van manifestaties, beurzen en tentoonstellingen.

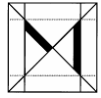
Voorts vonden binnen de oude woonwijken in de Kamperpoort ingrijpende saneringen plaats waarbij een groot aantal oude woningen werd gerenoveerd en nieuwe woningen werden gerealiseerd, onder andere in de omgeving van de Hoogstraat, de Meeuwenlaan, Mussenhage, Burg. Vos de Waelstraat en de Kleine Baan. Het woningcomplex aan het eind van de Hoogstraat, nabij de aansluiting op de Meeuwenlaan, werd in 1981 gebouwd in opdracht van de Woningcorporatie SAVO.

Ook temidden van de oude bebouwing aan de Willemsskade, Harm Smeengekade en de Pannekoekendijk verzezen met name in het laatste kwart van de 20^{ste} eeuw grote nieuwe complexen met kantoor-, winkel- en zorgfuncties.

In de afgelopen jaren volgden nieuwe ingrepen: de Vogelbuurt is gesloopt, evenals een deel van de bedrijfsbebouwing tussen de Hoogstraat en de Lijnbaan. Op dit moment vinden in dit gebied volop nieuwe bouwwerkzaamheden plaats.



afb. 82 en afb. 83 Boven het braakliggende terrein na de sloop van de Vogelbuurt en beneden de nieuwe bebouwing op het Veemarktterrein, anno 2011.



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 geduid 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 wateringensysteem 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 lokaties 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 17de en 18de eeuw vastgelegde verkavelingsstructuren aan weerszijden van deze weg. Hoewel op vele plaatsen verstoord door recente ingrepen bleven deze structuren op enkele lokaties gaaf intact. Typerend zijn de merendeels smalle percelen, haaks op de weg, 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 19de- en 20ste-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, relict van eeuwenoude verkavelingsstructuren aan weerszijden, en een deel historische kleinschalige bebouwing van voornamelijk kleine woningen uit de 19de en vroege 20ste eeuw. De meeste woningen zijn sterk verbouwd, maar de oorspronkelijke situatie is herkenbaar gebleven. Enkele huizen lijken zelfs oudere

restanten te bezitten, wellicht 18de-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 herenhuysbebouwing 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 late 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 omlijstingen, 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 Willemsskade 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.

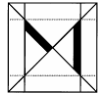
■ Zeer hoge cultuurhistorische waarde:

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.

4.4 Historische groenstructuren

Ook de waardevolle historische groenstructuren zijn op de cultuurhistorische waardenkaart weergegeven.

Parken en plantsoenen

Grootschalige historische openbare parkstructuren zijn in het projectgebied niet aanwezig.

Tuinen

Karakteristiek voor de herenhuizen aan de Willemskade en de Emmastraat zijn de voortuinen, afgesloten door historische ijzeren hekwerken. Het terrein van Hofvliet wordt gekenmerkt door nadrukkelijk aanwezig groen. Hier liggen restanten van de oude tuinaanleg, die vroeger een geheel vormde met de groenstructuren rond de villa Nieuw-Hofvliet (buiten het projectgebied).

Lijnstructuren

Historische bomenlanen met een monumentale beplanting zijn in Kamperpoort niet aanwezig, uitgezonderd de laanbeplanting van de Emmastraat. Deze dateert in de huidige toestand deels uit circa 1960, deels is ze van veel

recentere datum. Ook langs de Willemskade bevindt zich een markante, deels beelsbepalende beplanting van grote platanen.

Solitaire bomen

Verspreid in de wijk bevinden zich op pleinen, in groenstroken, plantsoenen en groene binnenruimten enkele waardevolle solitaire bomen, die door hun omvang door de gemeente Zwolle als “waardevol” of “monumentaal” zijn aangemerkt. Deze bomen zijn bepalend voor het straat- en stadsbeeld. Ze zijn weergegeven op de cultuurhistorische waardenkaart.

5 AANBEVELINGEN

5.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden aanbevelingen gedaan ter behoud en versterking van de cultuurhistorische kwaliteit in het gebied. 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 als een kwaliteit beschouwen; dit gegeven illustreert de dynamiek van het gebied door de eeuwen heen;
- In het algemeen wordt behoud van de historische hoofdstructuur (zie paragraaf 5.3), de karakteristieke bebouwing (zie paragraaf 5.4) en de karakteristieke groenelementen (5.5) aanbevolen;

5.3 Aanbevelingen t.a.v. van de hoofdstructuren

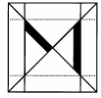
- Behoud en versterking van het historische karakter van Kamperpoort met zijn gelaagde historie, een levendige mix van oud en nieuw;
- Behoud van het historisch gegroeide stratenplan en de kenmerkende verkavelingen, vooral Hoogstraat, Willemskade, Harm Smeengekade, Emmastraat;
- Behoud van het onderscheidende karakter van de verschillende cultuurhistorische ensembles in de wijk:
 - Zwarte Water en omgeving;
 - Hoogstraat, historisch lint;
 - Kade en vestingwerken;
 - Voornaam wonen aan Willemskade en Emmastraat;
 - Ensemble rond voormalig Veemarktterrein;

5.4 Bebouwing/objecten

- Beschermen van de objecten en complexen die van “zeer hoge cultuurhistorische waarde” zijn;
- Zoveel mogelijk behoud en herstel van de bebouwing met (zeer) hoge cultuurhistorische waarde;
- Instandhouding/aanpassing van de overige, binnen de context passende bebouwing; middels regulier welstandstoetsing of bestemmingsplan (attentiewaarde);
- Handhaven van de bestaande schaal/dimensionering/oriëntaties van de bebouwing in de diverse karakteristieke deelgebieden en deze als uitgangspunt nemen bij nieuwe ontwikkelingen;

5.5 Rooilijnen, erscheidingen, groen, etc.

- Handhaven van historische rooilijnen en erscheidingen;
- Handhaven van als waardevol gekenschetste groenelementen (bomenlanen, solitair, tuinen);
- Behoud van de waardevolle groenelementen en herstel tuin op het terrein van Huize Hofvliet;



6 OBJECTLIJSTEN PROJECTGEBIED

Beschermde objecten in het projectgebied:

- Emmastraat 3-3a, 5-5a, 7-7a, 9-9a, 11-11a (GM)
- Harm Smeengekade 7 / Hoogstraat 1 (RM)
- Hoogstraat 88 (GM)
- Katerdijk 1 (GM)
- Willemskade 9/9.1a (GM)
- Willemskade 17-18 (GM)
- Willemskade 24-25 / Emmastraat 1 (GM)
- Willemskade 26-27-28 (GM)
- Willemskade 29-30 (GM)

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

- Emmastraat z.n. (hekwerk langs tuin nrs.8-20)
- Grote Baan 43 / Burg. Vos de Waelstraat 2-4
- Grote Baan z.n. (veeloods)
- Harm Smeengekade 8-9
- Harm Smeengekade 20, kapel
- Hoogstraat 3
- Hoogstraat 8
- Hoogstraat 10
- Hoogstraat 16
- Hoogstraat 18-20
- Hoogstraat 34
- Hoogstraat 77
- Hoogstraat 16
- Hoogstraat 46
- Hoogstraat 98
- Hoogstraat 138
- Hoogstraat 140
- Katerdijk 1-3
- Katerdijk 2

- Veemarkt 21-1 t/m 21-81
- Veemarkt 24-24a, 25-25abc, 26 / Grote Baan 47
- Veemarkt 35-40
- Willemskade 2
- Willemskade 10
- Willemskade 5-5a
- Willemskade 11-12-13
- Willemskade 14
- Willemskade 15
- Willemskade 16
- Willemskade 24-25 / Emmastraat 1

Objecten met attentiewaarde binnen het projectgebied:

- Achterom z.n.
- Emmastraat 4-4a
- Grote Baan 45
- Harm Smeengekade 20, vooroorlogse bouwdelen, uitgezonderd de kapel
- Hoogstraat 63
- Hoogstraat 67
- Hoogstraat 73-75
- Hoogstraat 77
- Hoogstraat 79
- Hoogstraat 103
- Hoogstraat 12
- Hoogstraat 48
- Hoogstraat 52-54
- Hoogstraat 60-62
- Hoogstraat 64
- Hoogstraat 90-96
- Hoogstraat 142
- Mussenhage 21.1
- Mussenhage 23
- Mussenhage z.n. (achter Hoogstraat 34)
- Rieteweg 4-4a
- Veemarkt 9-10

- Veemarkt 27
- Veemarkt 28
- Veemarkt 34
- Willemskade 19, 19a, 20, 21 / Emmastraat 2

Objecten met bouwhistorische waarde (bhw)

- Harm Smeengekade 7 / Hoogstraat 1
- Hoogstraat 3
- Hoogstraat 8
- Hoogstraat 10
- Hoogstraat 16
- Hoogstraat 18
- Hoogstraat 20
- Hoogstraat 138
- Hoogstraat 140
- Mussenhage 21.1

Waardevolle en monumentale bomen (lijst gemeente Zwolle, 18 november 2010)

1. Emmastraat, plataan (4x)
2. Emmastraat, es (1x)
3. Harm Smeengekade, zilverlinde (1x), buiten projectgebied?
4. Harm Smeengekade, gewone plataan (3x)
5. Katerdijk, populier (1x)
6. Lijnbaan, zilveresdoorn, monumentaal (1x)
7. Meeuwenlaan, zomereik (1x)
8. Rieteweg, zilveresdoorn (1x)



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 kenschetsten 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
- Coster, W. (red.), *Een kleine staalkaart van het Zwols industrieel erfgoed*, (Zwols Historische Reeks, nummer 2, september 2001).
- Evenboer, B., *Neem nou Zwolle. Een kleine historie over de ontwikkeling van Zwolle. Spoolde / Veerallee*, Zwolle 1987
- Geest, J. van, S.J. van Embden, Rotterdam 1996
- Hoogstraten, D. van, *Architectuurgids van Zwolle in de 20^e eeuw*, Zwolle 1999
- Hove, J. ten, *Geschiedenis van Zwolle*, Zwolle 2005
- Hove, J. ten, "Zwolle, stad in driestromenland", in: *Overijsselse Historische bijdragen*, 122^e stuk, 2007, p. 163-176.
- Huismans, W. e.a. (red.), *Als de Dag van Gisteren. Honderd jaar Zwolle en de Zwollenaren*, Zwolle 1991-1993.
- 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
- Messchaert, K., *Inventarisatie naoorlogse bouwkunst en stedenbouw Zwolle*, z.p. februari 2001 (ongepubliceerde rapportage in opdracht van de gemeente Zwolle.
- Monumenten Advies Bureau, *Gemeente Zwolle. Cultuurhistorische analyse gebied Kamperpoort / Voorst A*, mei 2000.
- Noordegraaf, L., *Nederlandse marktsteden*, Utrecht-Antwerpen 1985, p.70.
- Overbeek, M., *Fietstocht Industrieel Erfgoed in Zwolle*, Zwolle 2003
- Overbeek, M., *De Zwolse School. Zwolse schoolgebouwen van 1865 tot heden*, Zwolle 2008, p. 46.
- 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
- Pfeiffer, A. (tekst) en H.R. Conens (Aerophoto Eelde, Luchtfotografie), *Op de kop gekiekt. Zwolle in luchtfoto's*, Zwolle 1976
- 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 wetingen 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/geschz3.htm>)



Foto	Adres		Karakteristiek	Waarde Zie kaart
	Achterom	z.n.	Dit achter de bebouwing aan de Hoogstraat 102 gelegen bedrijfspand maakte oorspronkelijk vermoedelijk deel uit van de vloerzeilfabriek Vocaleum (Vogel van Calcar). Eénlaags bouwmassa met een plat dak en een karakteristieke deels tentvormige schoorsteen. Het gebouwtje dateert uit circa 1925 en vertoont door de liggende raamroeden enige invloed van de Amsterdamse School. Door zijn schaal en typologie voegt het object zich in de historisch gegroeide situatie van de Kamperpoort, waar zich verschillende bedrijven en buurtwinkels bevonden. Vernieuwde invulling van de inrit, die bovendien werd verbreed.	
	Burg. Vos de Waelstraat	2-4	Zie: Grote Baan 43	
	Emmastraat	1	Zie: Willemskade 24-25	

Foto	Adres		Karakteristiek	Waarde Zie kaart
	Emmastraat	3-3a, 5-5a, 7-7a, 9-9a, 11-11a	Herenhuizencomplex van tien beneden- en bovenwoningen uit 1907, naar een ontwerp van de voor Zwolle belangrijke architect G.B. Broekema. Het complex omvat drie bouwlagen en heeft een afgeplat omlopend schilddak, deels nog met een keramische <i>crête</i> . Levendige en speelse opzet met een afwisseling van erkers, balkons en topgevels. Het complex is karakteristiek voor de overgangsarchitectuur rond 1900, met traditionele elementen en invloed van de Jugendstil. Voortuinen met historische hekwerken. Het als GM beschermde complex vertegenwoordigt hoogwaardige architectuurhistorische kwaliteiten. Van stedenbouwkundig belang als markante gevelwand. Cultuurhistorische waarde als een verwijzing naar de vroeg 20 ^{ste} -eeuwse ontwikkeling van het gebied.	 GM
	Emmastraat	2	Zie: Willemskade 19, 19a, 20, 21.	
	Emmastraat	4-4a	In 1911 liet P.J. Bos dit oorspronkelijk uit een beneden- en bovenwoning bestaande herenhuys door H.J. Teunis & Zonen bouwen. Het vrijstaande pand telt drie bouwlagen en een afgeplat omlopend schilddak. Asymmetrische opzet in een traditionalistische trant. Karakteristieke tweelaags erker met balkon. Verder vallen de portiek en het decoratieve metselwerk op. Door samenvoeging van de twee woningen (kantoorbestemming) ging de originele invulling van de portiek verloren. Ook de historische tuinhekken verdwenen. Het ontwerp vertegenwoordigt enige architectuurhistorische waarde, maar heeft geen meer dan bijzondere betekenis. Aan de noordzijde van de Emmastraat vormt het een relict van de historische bebouwing, zoals die hier in de vroege 20 ^{ste} eeuw was ontstaan. Direct links ervan staat een modern blok (nrs. 8-20).	



Foto	Adres		Karakteristiek	Waarde Zie kaart
	Emmastraat	z.n. (langs de nrs. 8- 20)	Het betreft het bewaard gebleven historische hekwerk van de gesloopte Industrie- en Huishoudschool voor Meisjes (Emmaschool), die was gebouwd door de bekende Zwolse architecten M. en H. Meijerink. De in 1899 opgerichte school betrok in 1906 haar nieuwe locatie aan de Emmastraat. In 1995 is de school gesloopt. Ter plekke verrees een modern kantoorgebouw. Het resterende hekwerk bestaat uit smeedijzer en toont enige Jugendstilinvloed. Het is geplaatst op een voetsmuur. Aan de Emmastraat vormt het hekwerk een markant historisch element, dat verwijst naar de vroegere huishoudschool, die een belangrijke rol heeft gespeeld in de stedelijke onderwijshistorie.	
	Grote Baan	43	Zie ook: Burg. Vos de Waelstraat 2-4. De voor Zwolle belangrijke architect H.J. Voogden bouwde deze (vrml.) school in 1931-1932. Het betrof de r.k. lagere school St.-Antonius, bestemd voor jongens en meisjes. In het lagere gedeelte was een bijbehorende Fröbelschool voor kleuteronderwijs. Het deels één- en deels tweelaags gebouw heeft een U-vormig grondplan en is voorzien van roodgedekte pannendaken. Uitvoering in een zakelijke trant, met enige late invloed van de Amsterdamse School. Het gebouw vertegenwoordigt hoogwaardige architectuurhistorische kwaliteiten en neemt aan beide straten een sterk in het oog vallende positie in. Bovendien van belang voor de ontwikkelingen tijdens het interbellum, toen naast de nieuwe veemarkt (1931) een nieuwe woonbuurt verrees.	
	Grote Baan	45	In 1934 door architect H.C.M. van Beers gebouwd woonhuis. Deze architect bouwde ook het r.k. bejaardentehuis Huis ter Heide aan de Harm Smeengekade 20 (1933). Het onderhavige woonhuis heeft een bescheiden opzet in een zakelijke trant. Het bestaat uit anderhalve bouwlaag, met een zolderverdieping onder een roodgedekt zadeldak. Het object voegt zich in schaal en typologie naar de historisch gegroeide situatie binnen het betreffende woonbuurtje, dat tijdens het interbellum direct naast de nieuw aangelegde veemarkt (1931) werd ontwikkeld. Er is evenwel geen sprake van een bijzondere architectuurhistorische waarde.	

Foto	Adres		Karakteristiek	Waarde Zie kaart
	Grote Baan	47	Zie: Veemarkt 24-24a, 25-25abc, 26	
	Grote Baan	80a-80b	Zie: Veemarkt 27	
	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	7	Zie ook: Hoogstraat 1. Dit rijksmonument is gebouwd in 1765, als logement De Erfstadhouder. Vanaf 1786 De Zeven Provinciën geheten. In 1881 eigendom van de Firma Helder, die er een biscuitfabriek vestigde. In 1889-1931 kazerne van de marechaussee. In 1990 verbouwd tot appartementencomplex. Het drielaags pand is uitgevoerd in een classicistische trant en maakt deel uit van een (deels) historische gevelwand op de hoek van de Hoogstraat. Het ontwerp vertegenwoordigt hoogwaardige esthetische kwaliteiten. Bouwhistorische waarde vanwege de oude kern. Als een vrml. logement, met tal van hierna volgende functies is het bouwwerk cultuurhistorisch van belang. Sterk in het oog vallende ligging op de hoek van de Hoogstraat, tegenover de Kamperpoortenbrug.	 RM • bhw
	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 omlappend 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.	
	Harm Smeengekade	20	Uit een legaat van Theodora Vos de Wael uit 1904 werd het O.L.Vrouwe-pension opgericht, een r.k. bejaardentehuis. Architect H.C.M. van Beers bouwde het hier bedoelde complex in 1932-1933. Het zakelijk vormgegeven complex omvat een L-vormige vleugel met drie bouwlagen en roodgedekte zadeldaken. Aan de achterzijde een kapel. De landelijk actieve Van Beers bouwde o.m. kerken in Arnhem en Hattem. Weliswaar onderging het complex detailwijzigingen, maar de hoofdvorm is goed behouden gebleven. Van architectuurhistorisch belang door zijn esthetische kwaliteiten en voor het oeuvre van Van Beers. Cultuurhistorische waarde als illustratie van de sociaal-historische ontwikkelingen in Zwolle op het gebied van de r.k. bejaardenzorg.	

Foto	Adres		Karakteristiek	Waarde Zie kaart
	Harm Smeengekade	20	De Zwolse architect W.J. Berkemeijer verving in 1968 de voorbouw van het O.L.Vrouwe-pension door een hoge woonflat (De Nieuwe Haven), ter modernisering van het bestaande bejaardentehuis. Karakteristiek voor dit betonnen gebouw in functionalistische stijl zijn de pilotis en de naar voren geschoven entree met mozaïekstroken. De torenflat geeft een beeld van de ontwikkelingsgeschiedenis van het bejaardentehuis, maar wijkt door de grootschalige opzet en modernistische vormgeving af van de historische gebiedskarakteristiek van de Kamperpoort.	
	Hoogstraat	1	Zie: Harm Smeengekade 7	
	Hoogstraat	3	Aan het begin van de Hoogstraat gelegen arbeiderswoning, die vermoedelijk ook een winkelfunctie heeft gehad. Het pand telt één bouwlaag en heeft een pannengedekt zadeldak. Karakteristieke opzet met sluitstenen en een hoofdgewel. Aan de Hoogstraat, een uit de middeleeuwen daterende verbindingsweg richting Kampen, vertegenwoordigt dit pand architectuurhistorische waarde als een goed bewaard gebleven voorbeeld van de historische en kleinschalige bebouwing in de Kamperpoort. Mogelijk bouwhistorische waarde. Slechts een enkele detailwijziging. Het 19de-eeuwse uiterlijk verbergt mogelijk een oudere kern.	 • bhw



Foto	Adres		Karakteristiek	Waarde Zie kaart
	Hoogstraat	63	Woning (oorspronkelijk met winkeltje) uit circa 1900. Eén bouwlaag met dwars geplaatst zadeldak. Bakstenen voorgevel met speklagen en bogen met gepleisterde details boven de vensters. Onderdeel van verzameling 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.	
	Hoogstraat	67	Woning (oorspronkelijk vermoedelijk met winkeltje) uit circa 1915. Eén bouwlaag met dwars geplaatst zadeldak, deels gewijzigd. Voorgevel in oranje baksteen met enkele decoratieve details. Onderdeel van verzameling 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.	
	Hoogstraat	73-75	Dubbel woonhuis uit circa 1900. Twee bouwlagen met plat dak. De bakstenen voorgevel is voorzien van gepleisterde speklagen en decoratieve details in de vensterbogen. Onderdeel van verzameling 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	77	Het vroegere buurtcafé van kasteleinsvrouw Tonnie Meijberg kreeg 'naar het uiterlijk van de eigenaar' in de volksmond de bijnaam De Kippe. Tot circa 1995 heeft het café bestaan. Dit object telt één bouwlaag en heeft een plat dak met een schuin voorschild. In de huidige verschijningsvorm dateert het pand uit 1937, toen hier een café werd geopend. Karakteristieke betegelde pui met bovenlichten met glas-in-lood. Zowel in de detaillering als de hoofdvorm is het authentieke karakter goed behouden gebleven. Van architectuurhistorisch en typologisch belang. Cultuurhistorische waarde als één van de vroegere buurtcaféetjes, die tezamen met buurtwinkeltjes en arbeiderswoningen kenmerkend waren voor de bebouwing langs de Hoogstraat.	
	Hoogstraat	79	Kleine woning uit de late 19 ^{de} eeuw. Eén bouwlaag met dwars geplaatst zadeldak. 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.	
	Hoogstraat	8	Tweelaags pand met een onder een schilddak gevatte zolderverdieping, gebouwd omstreeks 1840. Intern mogelijk oudere bouwrestanten, daardoor bouwhistorische waarde. In 1932 vestigde J.A.L. Swijnenberg hier een kapperszaak. Voorheen waren er een zadelmakerij, een manufacturenzaak en een rijwielzaak gevestigd. Het zowel in de detaillering als de hoofdvorm redelijk gaaf behouden gebleven object is karakteristiek voor de kleinschalige bebouwing die de Hoogstraat van oudsher heeft gekenmerkt. Door zijn schaal en typologie voegt het object zich binnen de historisch gegroeide situatie in de Kamperpoort. Er zijn evenwel geen bijzondere architectuurhistorische danwel cultuurhistorische waarden. Op de begane grond onderging de detaillering enkele ingrijpende wijzigingen.	 • bhw



Foto	Adres		Karakteristiek	Waarde Zie kaart
	Hoogstraat	10	Ook dit pandje maakt deel uit van de historische gevelwand aan het begin van de Hoogstraat, en dateert uit circa 1870-1880. Intern mogelijk oudere bouwrestanten, daardoor bouwhistorische waarde. Zowel in de hoofdvorm als de detaillering bleef het authentieke karakter goed behouden. Zelfs de historische winkelpui bleef bewaard. In dit tweelaags pandje met afgeplat omlappend schilddak nam de fam. Rigter in 1958 een klompen- en borstelzaak over, later omgezet in een bekende winkel voor hengelsportartikelen. Als een goed bewaard gebleven voorbeeld van de historische kleinschalige stadsbebouwing in de Kamperpoort vertegenwoordigt het object architectuurhistorische en typologische waarden. Onderdeel van een korte historische gevelwand langs de Hoogstraat.	 • bhw
	Hoogstraat	12	Voormalig winkelpand met bovenwoning uit circa 1900, met winkelpui uit circa 1930. Mogelijk oudere kern. Twee bouwlagen met dwars geplaatst dak. 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.	
	Hoogstraat	16	In dit pand uit circa 1850 was van 1896 tot 1964 het café Portheine gevestigd. Daarna kwam er een hobbyzaak. Het object telt twee bouwlagen en heeft een pannengedekt schilddak. Intern mogelijk oudere bouwrestanten, daardoor bouwhistorische waarde. Zowel in de detaillering als in de hoofdvorm bleef het authentieke karakter goed behouden, inclusief de uit circa 1905 daterende verblendstenen pui met invulling. Van architectuurhistorisch en typologisch belang als een opmerkelijk goed bewaard gebleven voorbeeld van een kleinschalig horecapand met bovenwoning. Door de verwijzing naar de historische ontwikkelingen in de Kamperpoort is er sprake van cultuurhistorische waarde. Onderdeel van een korte historische gevelwand langs de Hoogstraat.	 • bhw

Foto	Adres		Karakteristiek	Waarde Zie kaart
	Hoogstraat	18-20	Ook deze twee panden maken deel uit van de historische gevelwand aan het begin van de Hoogstraat. Ze tellen twee bouwlagen en hebben allebei een forse kap met pannendekking. Ze dateren uit circa 1840-1850, maar hebben intern mogelijk oudere bouwrestanten. Daardoor bouwhistorische waarde. Ze voegen zich door hun opzet en typologie binnen de historisch gegroeide situatie in de Kamperpoort. De detaillering is evenwel ingrijpend gewijzigd, met deels gewijzigde gevelindelingen. Onderdeel van een korte historische gevelwand langs de Hoogstraat.	 • bhw
	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.	
	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 hoofdgestel. 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.	



Foto	Adres		Karakteristiek	Waarde Zie kaart
	Hoogstraat	48	In een historische gevelwand gelegen tweelaags woonhuis, waarvan de eerste bouwlaag vermoedelijk van rond 1800 is. De tweede bouwlaag dateert uit circa 1850-1860. Het pand heeft een plat dak met aan de voorzijde een schuin dakschild met pannendeckking. Door zijn typologie en schaal voegt het object zich binnen de historisch gegroeide situatie in de Kamperpoort. De detaillering van ingang en vensters is (deels) gewijzigd. Moderne dakkapel.	
	Hoogstraat	52-54	Dubbele arbeiderswoning uit omstreeks 1900. Het bouwwerk telt één bouwlaag en heeft een pannengedekt schilddak met dakkapel. Karakteristieke opzet met speklagen en getoogde gevelopeningen. Door zijn schaal en typologie voegt het object zich in de historische gegroeide situatie in de Kamperpoort. Het ontwerp vertegenwoordigt geen bijzondere architectuurhistorische kwaliteiten en onderging een aantal ingrijpende wijzigingen.	
	Hoogstraat	60-62	Dubbele arbeiderswoning uit circa 1900, één bouwlaag met dwars geplaatst zadeldak. Bakstenen voorgevel met vernieuwde vensterse en deuren en eenvoudige decoratieve details boven vensters. 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	64	Blijkens de gevelsteen dateert dit pand uit 1886. Het object bestaat uit een voor- en achterhuis en telt één bouwlaag. Pannengedekte zadeldaken. Karakteristieke opzet met gevelopeningen met afgeronde bovenhoeken, en een hoofdstel. Door zijn schaal en typologie voegt deze arbeiderswoning zich naar de historisch gegroeide situatie langs de Hoogstraat. De detaillering van ingang en vensters onderging evenwel enkele ingrijpende wijzigingen.	
	Hoogstraat	88	Dit arbeidershuisje dateert blijkens de jaarsteen uit 1843 en is in 1992 gerestaureerd. Sinds 2003 is er het Buurtmuseum van de Kamperpoort gevestigd. Het pandje bestaat uit één bouwlaag en heeft een roodgedekt schilddak. Van cultuurhistorisch en typologisch belang als een verwijzing naar de historie van de Kamperpoort, waar langs de Hoogstraat diverse arbeiderswoningen en kleine buurtwinkeltjes bestonden. Het pandje maakt deel uit van een deels nog historische gevelwand.	 GM
	Hoogstraat	90-96	Blokje van drie arbeiderswoningen uit de late 19 ^{de} eeuw, één bouwlaag met kap. De bakstenen voorgevel heeft bij iedere woning een venster en deur. Decoratieve details ontbreken. Onderdeel van verzameling van kleinschalige woonhuizen en winkelpandjes uit de late 19 ^{de} en vroege 20 ^{ste} 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	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.	
	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
	Hoogstraat	142	Tweelaags woonhuis met een plat dak, gelegen in een bocht van de Hoogstraat. Het pand dateert uit omstreeks 1925 en toont enige invloed van de Nieuwe Haagse School. Binnen de historische gevelwand neemt het ontwerp een opmerkelijke positie in. In de Kamperpoort is het pand evenwel door zijn vormgeving en opzet atypisch voor de historische arbeidersbebouwing langs de Hoogstraat. De detaillering onderging ingrijpende wijzigingen (kunststof kozijnen).	
	Katerdijk	1	Het oude Hofvliet staat op het gelijknamige (vrml.) eiland in de monding van het Zwarte Water, en wordt reeds in 1748 genoemd als een 'welgelegen huis met hof'. Markant is onder meer de rond 1925 gerealiseerde entreepartij met een gevelsteen met het jaartal 1546. Tweelaags opzet met pannengedekte schilddaken. Er is architectuurhistorische waarde als een goed bewaard gebleven voorbeeld van een 'deftig huis' langs de rand van de stad, waar deze overging in het buitengebied rondom het Zwarte Water. Als een relict van de historische invulling van het vroegere eiland Hofvliet is er cultuurhistorische waarde. Van stedenbouwkundig belang door de sterk in het oog vallende ligging.	 GM
	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.	



Foto	Adres		Karakteristiek	Waarde Zie kaart
	Meeuwenlaan	4-4a	Het kantorencomplex Kamperpoort dateert uit 1979 en is ontworpen door het architectenbureau H. Kaman b.v. uit Rotterdam. Het in een bocht van de Meeuwenlaan gelegen complex heeft een L-vormige plattegrond en is deels vier- deels vijf-laags. Karakteristieke functionalistische opzet met vensterreeksen met aluminium ramen. Het zowel in de hoofdvorm als de detaillering vrij goed behouden gebleven complex bevindt zich direct naast het Wehkampgebouw uit 1972. Deze kantoorgebouwen tonen de schaalvergroting die in deze periode langs de rand van de Kamperpoort optrad. De hier langs de A28 gerealiseerde bedrijvenzone wijkt af van de historische gebiedskarakteristiek.	
	Mussenhage	21.1	Oorspronkelijk zal dit bouwwerk uit drie arbeiderswoningen hebben bestaan. Later ging het deel uitmaken van het adres Hoogstraat 10. Het éénlaags pand met pannengedekt zadeldak dateert vermoedelijk uit de late 18de eeuw en behoort daarmee tot de oudste bouwrestanten in de Kamperpoort. Daardoor is sprake van bouwhistorische waarde. Aan de achterzijde is te zien dat de bouwmassa later is opgehoogd. Hier verwijst een oude gevellijst met vlechtingen nog naar de vroegere situatie. Weliswaar ondergingen de gevelindeling en de detaillering een aantal ingrijpende wijzigingen, maar het historische karakter bleef redelijk goed behouden. Door zijn schaal en typologie, en als een pand dat karakteristiek is voor de historische bebouwing in de Kamperpoort vertegenwoordigt het object architectuur- en cultuurhistorische waarden	 • bhw
	Mussenhage	23	In 1932-1933 gebouwd transformatorhuis, ontworpen door de Technische Dienst Zwolle (getekend door J. Boersma), in opdracht van het Gemeentelijk Electriciteitsbedrijf. Het pand is ter plekke van gesloopte bebouwing gerealiseerd, en telt één bouwlaag met een zadeldak. Karakteristieke opzet met een breed overstek en enig siermetselwerk. Weliswaar onderging het pand enkele wijzigingen, maar in de hoofdvorm is het oorspronkelijke karakter goed bewaard gebleven. Zelfs de originele dakdekking die uit geglaazuurde romaanse pannen bestaat, bleef behouden. Het object vertegenwoordigt typologische en architectuurhistorische waarde. Als een pand met een bijzondere functie verwijst het naar de historische ontwikkelingen in de Kamperpoort, waardoor er sprake is van cultuurhistorische waarde.	

Foto	Adres		Karakteristiek	Waarde Zie kaart
	Mussenhage	z.n. (achter Hoog- straat 34)	Kleine arbeiderswoning uit circa 1850, gelegen bij de aansluiting van de Mussenhage op het Nachtegaalplein. Het pand telt één bouwlaag en heeft een zadeldak met pannendekking. Karakteristieke opzet met vensters met afgeronde bovenhoeken. Door zijn schaal en typologie voegt het object zich naar de historisch gegroeide situatie in de Kamperpoort. Het tussen nieuwbouw gelegen pand heeft vanwege het zeer kleinschalige type enige historische waarde. Diverse wijzigingen: de in houtbeschoot uitgevoerde topgevel is niet oorspronkelijk. In de originele opzet had het pand een schilddak.	
	Rieteweg	4-4a	De IJsselhallen vormen de opvolger van de vroegere veemarkthallen, die qua oorsprong uit 1931 dateerden. Van het oude complex bleven in de loop van de hierop volgende jaren geen (in het zicht liggende) bouwdelen bewaard. Vanaf 1971 dienen de IJsselhallen voor allerlei activiteiten. De gehele Veemarktfunctie is er verdwenen. Aan de noordzijde ligt het thans oudste bouwdeel, een langgerekte hal met gebogen kap uit circa 1970, toen het complex vrijwel volledig is vernieuwd. Het zuidelijke deel is van zeer recente datum. Het huidige complex vertegenwoordigt een beperkte cultuurhistorische waarde, als een verwijzing naar de historische ontwikkelingen in de Kamperpoort. Maar als een modern opgezette activiteitenhal is de relatie met de vroegere veemarkten niet meteen herkenbaar.	
	Veemarkt	9-10	Op de hoek van de Rieteweg gelegen complex uit 1948-1949, gebouwd als Laboratorium van de Provinciale Gezondheidsdienst voor Dieren. Later was er NOVO Verzekeringen gevestigd. De bekende Zwolse architect C.J. Vriens leverde het ontwerp voor dit in de stijl van de Delftse School uitgevoerde complex, waartoe ook een woning met garage behoorde (nr. 9). Uitbreiding in 1952. Alhoewel de achterbouw enkele moderne wijzigingen onderging, bleef het authentieke karakter zeer goed herkenbaar, vooral van het vooraan gelegen laboratorium (nr. 10). Het complex vertegenwoordigt hoogwaardige esthetische kwaliteiten en geeft een goed beeld van het oeuvre van Vriens. Markante en in het oog vallende ligging. Van cultuurhistorisch belang door de verwijzing naar de vroegere veemarktactiviteiten.	



Foto	Adres		Karakteristiek	Waarde Zie kaart
	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.	
	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.	
	Veemarkt	27	Zie ook: Grote Baan 80a-80b. De Zwolse architecten M. en H. Meijerink bouwden dit vrml. café-restaurant in 1931, tegelijk met de aansluitende woningen Grote Baan 80a-80b, de woning op nr. 28 en een aan de Grote Baan gelegen veestalling. Het op de hoek van de Grote Baan gelegen pand telt twee bouwlagen en heeft een roodgedekt pannendak. Uitvoering in een sobere en zakelijke trant. In de loop van de tijd is de detaillering gewijzigd. Als onderdeel van een reeks (vrml.) horecapanden die tegelijk met de aanleg van de nieuwe veemarkt (1931) ontstonden, vertegenwoordigt het bouwwerk stedenbouwkundige en cultuurhistorische waarden. Markante hoekligging.	

Foto	Adres		Karakteristiek	Waarde Zie kaart
	Veemarkt	28	M. en H. Meijerink bouwden dit pand als onderdeel van het vanuit één opzet ontstane complex, waartoe ook de bebouwing aan de Veemarkt 27 en de daarachter gelegen veestalling aan de Grote Baan behoren. Het vrijstaande pand is uitgevoerd in een zakelijke trant en telt twee bouwlagen en een hoog zadeldak met rode pannendeckking. In de loop van de tijd onderging de detaillering een aantal wijzigingen. Als onderdeel van een reeks panden die tegelijk met de aanleg van de nieuwe veemarkt (1931) ontstonden, vertegenwoordigt het pand stedenbouwkundige en cultuurhistorische waarden.	
	Veemarkt	34	In 1931 in opdracht van dhr. G. Hetebrij gebouwd (vrml.) café met bovenwoning, naar een ontwerp van het architectenbureau van de Gebr. Boxman uit Zwolle. Het op de hoek van de straat gelegen vrijstaande pand is uitgevoerd in een sobere en zakelijke trant, en telt twee bouwlagen en een zolderverdieping onder een roodgedekt zadeldak. In de loop van de tijd onderging het bouwwerk een aantal detailwijzigingen. Als onderdeel van een reeks (horeca) panden die tegelijk met de aanleg van de nieuwe veemarkt (1931) ontstonden, vertegenwoordigt het object stedenbouwkundige en cultuurhistorische waarden.	
	Veemarkt	35-40	Vrml. schoolgebouw uit 1930, naar een ontwerp van de Zwolse stadsarchitect L. Krook. Het bouwwerk is uitgevoerd in een zakelijke trant, met late invloed van de Amsterdamse School. De naar onderwijzer W.A. Elberts genoemde school (v/h School XII) herbergt nu de depotruimte Archeologie van de gemeente Zwolle. Ingrijpend gewijzigde detaillering (kunststof), maar in de hoofdvorm bleef het authentieke karakter goed herkenbaar. Architectuurhistorische waarde als een karakteristiek voorbeeld van schoolarchitectuur uit het interbellum. Van cultuurhistorisch belang door de verwijzing naar de historische ontwikkelingen in de Kamperpoort.	



Foto	Adres		Karakteristiek	Waarde Zie kaart
	Willemskade	2	Op de hoek gelegen herenhuis uit circa 1895, uitgevoerd in neorenaissance-trant. Het pand telt twee bouwlagen en heeft een schilddak met pannendekking. 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.	
	Willemskade	5-5a	In de as van het wegtracé van de Emmawijk gelegen tweelaags pand met een afgeplat omlopend schilddak met pannendekking. 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 (Willemskade en Harm Smeengekade).	
	Willemskade	9-9.1	Ruim opgezette vrijstaande villa uit circa 1870, uitgevoerd in een eclectische stijl. Karakteristiek voor dit tweelaags pand met schilddak zijn de witgepleisterde gevels met diverse sierdetails. Markant balkon met gietijzeren sierkolommen. Alhoewel het pand enkele detailwijzigingen onderging bleef het authentieke karakter goed herkenbaar. Van architectuurhistorisch en typologisch belang. Markant en in het oog vallend onderdeel binnen de historische gevelwand aan de overzijde van de Emmawijk. Cultuurhistorische waarde als een goed voorbeeld van de contemporaine ideeën over de huisvesting van welgestelden.	 GM

Foto	Adres		Karakteristiek	Waarde Zie kaart
	Willemsskade	10	Halfvrijstaande villa uit circa 1870. Het pand telt twee bouwlagen en heeft een afgeplat omlopend schilddak met pannendekking. 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.	
	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 goeude 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 hoofdstel. 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 goeude klasse.	



Foto	Adres		Karakteristiek	Waarde Zie kaart
	Willemskade	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.	
	Willemskade	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.	
	Willemskade	17-18	De bekende Zwolse architect G.G. Post bouwde dit dubbele herenhuis in 1905. Het bouwwerk telt twee bouwlagen en heeft een afgeplat omlopend schilddak. Het is karakteristiek voor de overgangsarchitectuur rond 1900, met traditionele details en invloed van de Jugendstil. Levendige opzet met portieken, inpandige balkons, erkers en topgevels. De kleurige tegeltableau's zijn van de Harlinger keramiekfabriek van de firma Van Hulst. Het bouwwerk vertegenwoordigt hoogwaardige esthetische kwaliteiten en geeft een goed beeld van het oeuvre van architect Post. Van stedenbouwkundig belang als markant onderdeel van een historische gevelwand. Cultuurhistorische waarde doordat een helder beeld wordt gegeven van de huisvesting van welgestelden in de vroege 20 ^{ste} eeuw.	 GM

Foto	Adres		Karakteristiek	Waarde Zie kaart
	Willemsskade	19, 19a, 20, 21	Zie ook: Emmastraat 2. In 1927-1928 in opdracht van P.J. Bos gebouwd driedubbel herenhuis, gebouwd en vermoedelijk ook ontworpen door de firma H.J. Teunis & Zonen. Aan de achterzijde van nr. 20 is in 1945 een vrijstaand schuurtje gebouwd. De woningen tellen twee bouwlagen en hebben gezamenlijk een afgeplat omlopend schilddak met pannendekking. Het zakelijk vormgegeven ontwerp wordt gekenmerkt door een afwisseling van erkers, balkons en topgevels. Zowel in de hoofdvorm als de detaillering bleef het authentieke karakter goed behouden. Van architectuurhistorisch belang, maar in vergelijking met andere ontwerpen langs de Willemsskade neemt dit bouwwerk een iets minder bijzondere positie in. Stedenbouwkundige waarde door de markante hoekligging.	
	Willemsskade	24-25	Zie ook: Emmastraat 1. In 1906 naar een ontwerp van de voor Zwolle belangrijke architect G.B. Broekema gebouwd driedubbel herenhuis, dat omhoekt langs de Emmastraat. Het bouwwerk telt twee bouwlagen en heeft een afgeplat omlopend schilddak. Karakteristiek voorbeeld van de overgangsarchitectuur van rond 1900, met traditionele motieven en invloed van de Jugendstil. Levendige opzet met siermetselwerk, topgevels en balkons. Het ontwerp vertegenwoordigt hoogwaardige esthetische kwaliteiten en is van architectuurhistorisch belang. Wezenlijk onderdeel van de uit herenhuizen en villa's bestaande strook aan de rand van de Kamperpoort, waar het bouwwerk op de hoek van de Emmastraat ligt. Van cultuurhistorisch belang als voorbeeld van de contemporaine ideeën over huisvesting van de goeude klasse.	 GM
	Willemsskade	26-27-28	G.B. Broekema bouwde in 1906 ook dit driedubbele herenhuis, dat eveneens karakteristiek is voor de toenmalige overgangsarchitectuur. Het bouwwerk telt twee bouwlagen en heeft een plat dak met omlopende schilddaken. Levendige en kleurrijke opzet, met een afwisseling van topgevels, balkons en een toren. Het ontwerp vertegenwoordigt hoogwaardige esthetische kwaliteiten en is van architectuurhistorisch belang. Wezenlijk onderdeel van de uit herenhuizen en villa's bestaande strook aan de rand van de Kamperpoort. Van cultuurhistorisch belang als voorbeeld van de contemporaine ideeën over huisvesting van de goeude klasse.	 GM



Foto	Adres		Karakteristiek	Waarde Zie kaart
	Willemskade	29-30	Uit circa 1905 daterende dubbele villa, vermoedelijk naar een ontwerp van G.G. Post of G.B. Broekema. Het pand telt twee bouwlagen en een afgeplat omlopend schilddak. Het ontwerp is karakteristiek voor de overgangsarchitectuur rond 1900, met traditionele motieven en invloed van de Jugendstil. Levendige opzet met stenen serres en overhufde balkons. Van architectuurhistorisch belang als een goed bewaard gebleven voorbeeld van vroeg 20 ^{ste} -eeuwse villabouw. Markant en in het oog vallend element binnen de reeks villa's en herenhuizen langs de zuidoostzijde van de Kamperpoort. Cultuurhistorische waarde doordat een goed beeld wordt gegeven van de contemporaine ideeën over de huisvesting van welgestelden.	 GM