

Zwolle, parapluplan bouw- en cultuurhistorie

vastgesteld

nr. NL.IMRO.0193.BP19012-0004

Afdeling Ruimtelijke Planvorming

Stadskantoor
Lübeckplein 2
Postbus 10007
8000 GA Zwolle
postbus@zwolle.nl
www.zwolle.nl

Opdrachtgever ZWBGE

Opdrachtnemer ZWRP

Publicatieversie: NL.IMRO.0193.BP19012-0004

Datum: 6 september 2021

Inhoudsopgave

REGELS	3
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	4
Artikel 1 Begrippen	4
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	5
Artikel 2 Herziening bestemmingsplan Aalanden	5
Artikel 3 Herziening bestemmingsplan Assendorp	6
Artikel 4 Herziening bestemmingsplan Bagijneweide	7
Artikel 5 Herziening bestemmingsplan Berkum	8
Artikel 6 Herziening bestemmingsplan Binnenstad en omgeving	9
Artikel 7 Herziening bestemmingsplan Brinkhoekweg 4, 6, 8, 12 en 12a	10
Artikel 8 Herziening bestemmingsplan Buitengebied Haerst, Tolhuislanden	11
Artikel 9 Herziening bestemmingsplan Buitengebied Heinoseweg 25, Herfterlaan 85	12
Artikel 10 Herziening bestemmingsplan Buitengebied IJsselzone, Windesheim	13
Artikel 11 Herziening bestemmingsplan Buitengebied Langenholte, Vecht eo.	14
Artikel 12 Herziening bestemmingsplan De Vrolijkheid	15
Artikel 13 Herziening bestemmingsplan Diezerpoort	16
Artikel 14 Herziening bestemmingsplan Diezerpoort, Bisschop Willebrandlaan 32 - 34	17
Artikel 15 Herziening bestemmingsplan Kamperpoort	18
Artikel 16 Herziening bestemmingsplan Nationaal Landschap IJsseldelta	19
Artikel 17 Herziening bestemmingsplan Oude Mars 2018	20
Artikel 18 Herziening bestemmingsplan Spoolde zuid	21
Artikel 19 Herziening bestemmingsplan Stadshagen I	22
Artikel 20 Herziening bestemmingsplan Stadshagen II	23
Artikel 21 Herziening bestemmingsplan Vechtcorridor Noord	24
Artikel 22 Herziening bestemmingsplan Veerallee	25
Artikel 23 Herziening bestemmingsplan Voorsterpoort Oost	26
Artikel 24 Herziening bestemmingsplan Westenholte	27
Artikel 25 Herziening bestemmingsplan Wipstrik	28
Artikel 26 Herziening bestemmingsplan Zeven Alleetjes hoek Burg. van Roijensingel	29
Artikel 27 Herziening bestemmingsplan Zwolle, veegplan snippergroen	30
Artikel 28 Herziening bestemmingsplan Zwolle - zuidwest	31
Hoofdstuk 3 Algemene regels	32
Artikel 29 Waarde - Bouwhistorie	32
Artikel 30 Waarde - Cultuurhistorie -1	34
Artikel 31 Waarde - Cultuurhistorie -2	36
Artikel 32 Waarde - Cultuurhistorie -3	38
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	39
Artikel 33 Slotregel	39

6 september 2021

bestemmingsplan Zwolle, parapluplan bouw- en cultuurhistorie

REGELS

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan Zwolle, parapluplan bouw- en cultuurhistorie met identificatienummer NL.IMRO.0193.BP19012-0004 van de gemeente Zwolle;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen;

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 2 Herziening bestemmingsplan Aalanden

Van toepassing is het bestemmingsplan "Aalanden" van de gemeente Zwolle, zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 21 november 2016, met dien verstande dat artikel 24 van dit bestemmingsplan vervalt en wordt vervangen door:

- a. Artikel 30 Waarde - Cultuurhistorie -1 voor de percelen die als zodanig zijn bestemd op de bij dit bestemmingsplan behorende de verbeelding en beschreven in de lijst met cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en structuren, welke als Bijlage 1 bij deze regels is opgenomen;
- b. Artikel 31 Waarde - Cultuurhistorie -2 wordt toegevoegd voor de percelen die als zodanig zijn bestemd op de bij dit bestemmingsplan behorende verbeelding en beschreven in de lijst met cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en structuren, welke als Bijlage 1 bij deze regels is opgenomen.

Artikel 3 Herziening bestemmingsplan Assendorp

Van toepassing is het bestemmingsplan "Assendorp" van de gemeente Zwolle, zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 13 mei 2013, met dien verstande dat artikel 28 van dit bestemmingsplan vervalt en wordt vervangen door:

- a. Artikel 30 Waarde - Cultuurhistorie -1 voor de percelen die als zodanig zijn bestemd op de bij dit bestemmingsplan behorende de verbeelding en beschreven in de lijst met cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en structuren, welke als Bijlage 2 bij deze regels is opgenomen;
- b. Artikel 31 Waarde - Cultuurhistorie -2 wordt toegevoegd voor de percelen die als zodanig zijn bestemd op de bij dit bestemmingsplan behorende verbeelding en beschreven in de lijst met cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en structuren, welke als Bijlage 2 bij deze regels is opgenomen.

Artikel 4 Herziening bestemmingsplan Bagijneweide

Van toepassing is het bestemmingsplan "Bagijneweide" van de gemeente Zwolle, zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 1 juli 2013, met dien verstande dat aan dit bestemmingsplan Artikel 30 Waarde - Cultuurhistorie -1 wordt toegevoegd voor de percelen die als zodanig zijn bestemd op de bij dit bestemmingsplan behorende de verbeelding en beschreven in de lijst met cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en structuren, welke als Bijlage 3 bij deze regels is opgenomen.

Artikel 5 Herziening bestemmingsplan Berkum

Van toepassing is het bestemmingsplan "Berkum" van de gemeente Zwolle, zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 27 mei 2019, met dien verstande dat artikel 29 van dit bestemmingsplan vervalt en wordt vervangen door:

- a. Artikel 30 Waarde - Cultuurhistorie -1 voor de percelen die als zodanig zijn bestemd op de bij dit bestemmingsplan behorende verbeelding en beschreven in de lijst met cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en structuren, welke als Bijlage 4 bij deze regels is opgenomen;
- b. Artikel 31 Waarde - Cultuurhistorie -2 wordt toegevoegd voor de percelen die als zodanig zijn bestemd op de bij dit bestemmingsplan behorende verbeelding en beschreven in de lijst met cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en structuren, welke als Bijlage 4 bij deze regels is opgenomen.

Artikel 6 Herziening bestemmingsplan Binnenstad en omgeving

Van toepassing is het bestemmingsplan "Binnenstad en omgeving" van de gemeente Zwolle, zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 27 mei 2013, met dien verstande dat:

- a. Artikel 29 Waarde - Bouwhistorie wordt toegevoegd voor de percelen die als zodanig zijn bestemd op de bij dit bestemmingsplan behorende verbeelding;
- b. Artikel 30 Waarde - Cultuurhistorie -1 en Artikel 31 Waarde - Cultuurhistorie -2 worden toegevoegd voor de percelen die als zodanig zijn bestemd op de bij dit bestemmingsplan behorende de verbeelding en beschreven in de lijst met cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en structuren, welke als Bijlage 5 bij deze regels is opgenomen;
- c. artikel 31 Waarde - Cultuurhistorie van dit bestemmingsplan wordt gewijzigd in Artikel 32 Waarde - Cultuurhistorie -3.

Artikel 7 Herziening bestemmingsplan Brinkhoekweg 4, 6, 8, 12 en 12a

Van toepassing is het bestemmingsplan "Brinkhoekweg 4, 6, 8, 12 en 12a" van de gemeente Zwolle, zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 29 juni 2015, met dien verstande dat artikel 8 van dit bestemmingsplan vervalt en wordt vervangen door Artikel 30 Waarde - Cultuurhistorie -1 voor de percelen die als zodanig zijn bestemd op de bij dit bestemmingsplan behorende de verbeelding en beschreven in de lijst met cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en structuren, welke als Bijlage 6 bij deze regels is opgenomen.

Artikel 8 Herziening bestemmingsplan Buitengebied Haerst, Tolhuislanden

Van toepassing is het bestemmingsplan "Buitengebied Haerst, Tolhuislanden" van de gemeente Zwolle, zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 17 december 2012, met dien verstande dat artikel 28 van dit bestemmingsplan vervalt en wordt vervangen door:

- a. Artikel 30 Waarde - Cultuurhistorie -1 voor de percelen die als zodanig zijn bestemd op de bij dit bestemmingsplan behorende de verbeelding en beschreven in de lijst met cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en structuren, welke als Bijlage 7 bij deze regels is opgenomen;
- b. Artikel 31 Waarde - Cultuurhistorie -2 wordt toegevoegd voor de percelen die als zodanig zijn bestemd op de bij dit bestemmingsplan behorende de verbeelding en beschreven in de lijst met cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en structuren, welke als Bijlage 7 bij deze regels is opgenomen.

Artikel 9 Herziening bestemmingsplan Buitengebied Heinoseweg 25, Herfterlaan 85

Van toepassing is het bestemmingsplan "Buitengebied Heinoseweg 25, Herfterlaan 85" van de gemeente Zwolle, zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 21 november 2016, met dien verstande dat artikel 8 van dit bestemmingsplan vervalt en wordt vervangen door Artikel 30 Waarde - Cultuurhistorie -1 voor de percelen die als zodanig zijn bestemd op de bij dit bestemmingsplan behorende de verbeelding en beschreven in de lijst met cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en structuren, welke als Bijlage 8 bij deze regels is opgenomen.

Artikel 10 Herziening bestemmingsplan Buitengebied IJsselzone, Windesheim

Van toepassing is het bestemmingsplan "Buitengebied IJsselzone, Windesheim" van de gemeente Zwolle, zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 24 juni 2013 , met dien verstande dat artikel 39 van dit bestemmingsplan vervalt en wordt vervangen door:

- a. Artikel 30 Waarde - Cultuurhistorie -1 voor de percelen die als zodanig zijn bestemd op de bij dit bestemmingsplan behorende de verbeelding en beschreven in de lijst met cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en structuren, welke als Bijlage 9 bij deze regels is opgenomen;
- b. Artikel 31 Waarde - Cultuurhistorie -2 wordt toegevoegd voor de percelen die als zodanig zijn bestemd op de bij dit bestemmingsplan behorende verbeelding en beschreven in de lijst met cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en structuren, welke als Bijlage 9 bij deze regels is opgenomen.

Artikel 11 Herziening bestemmingsplan Buitengebied Langenholte, Vecht eo.

Van toepassing is het bestemmingsplan "Buitengebied Langenholte, Vecht eo" van de gemeente Zwolle, zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 10 juni 2013, met dien verstande dat artikel 28 van dit bestemmingsplan vervalt en wordt vervangen door:

- a. Artikel 30 Waarde - Cultuurhistorie -1 wordt toegevoegd voor de percelen die als zodanig zijn bestemd op de bij dit bestemmingsplan behorende de verbeelding en beschreven in de lijst met cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en structuren, welke als Bijlage 10 bij deze regels is opgenomen. ;
- b. Artikel 31 Waarde - Cultuurhistorie -2 wordt toegevoegd voor de percelen die als zodanig zijn bestemd op de bij dit bestemmingsplan behorende de verbeelding en beschreven in de lijst met cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en structuren, welke als Bijlage 10 bij deze regels is opgenomen.

Artikel 12 Herziening bestemmingsplan De Vrolijkheid

Van toepassing is het bestemmingsplan ""De Vrolijkheid" van de gemeente Zwolle, zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 1 november 2010, met dien verstande dat aan dit bestemmingsplan Artikel 30 Waarde - Cultuurhistorie -1 wordt toegevoegd voor de percelen die als zodanig zijn bestemd op de bij dit bestemmingsplan behorende de verbeelding en beschreven in de lijst met cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en structuren, welke als Bijlage 11 bij deze regels is opgenomen.

Artikel 13 Herziening bestemmingsplan Diezerpoort

Van toepassing is het bestemmingsplan "Diezerpoort" van de gemeente Zwolle, zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 13 mei 2013, met dien verstande dat aan dit bestemmingsplan Artikel 30 Waarde - Cultuurhistorie -1 en Artikel 31 Waarde - Cultuurhistorie -2 worden toegevoegd voor de percelen die als zodanig zijn bestemd op de bij dit bestemmingsplan behorende de verbeelding en beschreven in de lijst met cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en structuren, welke als Bijlage 12 bij deze regels is opgenomen.

Artikel 14 Herziening bestemmingsplan Diezerpoort, Bisschop Willebrandlaan 32 - 34

Van toepassing is het bestemmingsplan "Diezerpoort, Bisschop Willebrandlaan 32 - 34" van de gemeente Zwolle, zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 17 juli 2017, met dien verstande dat met dien verstande dat artikel 7 van dit bestemmingsplan vervalt en wordt vervangen door Artikel 30 Waarde - Cultuurhistorie -1 voor de percelen die als zodanig zijn bestemd op de bij dit bestemmingsplan behorende de verbeelding en beschreven in de lijst met cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en structuren, welke als Bijlage 13 bij deze regels is opgenomen.

Artikel 15 Herziening bestemmingsplan Kamperpoort

Van toepassing is het bestemmingsplan "Kamperpoort" van de gemeente Zwolle, zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 13 mei 2013, met dien verstande dat aan dit bestemmingsplan Artikel 30 Waarde - Cultuurhistorie -1 en Artikel 31 Waarde - Cultuurhistorie -2 worden toegevoegd voor de percelen die als zodanig zijn bestemd op de bij dit bestemmingsplan behorende de verbeelding en beschreven in de lijst met cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en structuren, welke als Bijlage 14 bij deze regels is opgenomen.

Artikel 16 Herziening bestemmingsplan Nationaal Landschap IJsseldelta

Van toepassing is het bestemmingsplan "Nationaal Landschap IJsseldelta" van de gemeente Zwolle, zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 28 mei 2014, met dien verstande dat artikel 22 van dit bestemmingsplan vervalt en wordt vervangen door:

- a. Artikel 30 Waarde - Cultuurhistorie -1 voor de percelen die als zodanig zijn bestemd op de bij dit bestemmingsplan behorende de verbeelding en beschreven in de lijst met cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en structuren, welke als een bijlage bij deze regels is opgenomen;
- b. Artikel 31 Waarde - Cultuurhistorie -2 wordt toegevoegd voor de percelen die als zodanig zijn bestemd op de bij dit bestemmingsplan behorende de verbeelding en beschreven in de lijst met cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en structuren, welke als Bijlage 15 bij deze regels is opgenomen.

Artikel 17 Herziening bestemmingsplan Oude Mars 2018

Van toepassing is het bestemmingsplan "Oude Mars 2018" van de gemeente Zwolle, zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 9 juli 2018, met dien verstande dat artikel 11 van dit bestemmingsplan vervalt en wordt vervangen door Artikel 30 Waarde - Cultuurhistorie -1 voor de percelen die als zodanig zijn bestemd op de bij dit bestemmingsplan behorende de verbeelding en beschreven in de lijst met cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en structuren, welke als Bijlage 16 bij deze regels is opgenomen.

Artikel 18 Herziening bestemmingsplan Spoolde zuid

Van toepassing is het bestemmingsplan "Spoolde zuid" van de gemeente Zwolle, zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 25 juni 2012, met dien verstande dat artikel 14 van dit bestemmingsplan vervalt en wordt vervangen door Artikel 30 Waarde - Cultuurhistorie -1 voor de percelen die als zodanig zijn bestemd op de bij dit bestemmingsplan behorende de verbeelding en beschreven in de lijst met cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en structuren, welke als Bijlage 17 bij deze regels is opgenomen .

Artikel 19 Herziening bestemmingsplan Stadshagen I

Van toepassing is het bestemmingsplan "Stadshagen I" van de gemeente Zwolle, zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 30 september 2013, met dien verstande dat artikel 29 van dit bestemmingsplan vervalt en wordt vervangen door wordt vervangen door:

- a. Artikel 30 Waarde - Cultuurhistorie -1 voor de percelen die als zodanig zijn bestemd op de bij dit bestemmingsplan behorende de verbeelding en beschreven in de lijst met cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en structuren, welke als Bijlage 18 bij deze regels is opgenomen;
- b. Artikel 31 Waarde - Cultuurhistorie -2 wordt toegevoegd voor de percelen die als zodanig zijn bestemd op de bij dit bestemmingsplan behorende de verbeelding en beschreven in de lijst met cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en structuren, welke als Bijlage 18 bij deze regels is opgenomen.

Artikel 20 Herziening bestemmingsplan Stadshagen II

Van toepassing is het bestemmingsplan "Stadshagen II" van de gemeente Zwolle, zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 15 februari 2016, met dien verstande dat artikel 26 van dit bestemmingsplan vervalt en wordt vervangen door Artikel 30 Waarde - Cultuurhistorie -1 voor de percelen die als zodanig zijn bestemd op de bij dit bestemmingsplan behorende de verbeelding en beschreven in de lijst met cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en structuren, welke als Bijlage 19 bij deze regels is opgenomen.

Artikel 21 Herziening bestemmingsplan Vechtcorridor Noord

Van toepassing is het bestemmingsplan "Vechtcorridor Noord" van de gemeente Zwolle, zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 5 september 2016, met dien verstande dat artikel 22 van dit bestemmingsplan vervalt en wordt vervangen door:

- a. Artikel 30 Waarde - Cultuurhistorie -1 en beschreven in de lijst met cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en structuren, welke als Bijlage 20 bij deze regels is opgenomen;
- b. Artikel 31 Waarde - Cultuurhistorie -2 wordt toegevoegd voor de percelen die als zodanig zijn bestemd op de bij dit bestemmingsplan behorende de verbeelding en beschreven in de lijst met cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en structuren, welke als Bijlage 20 bij deze regels is opgenomen.

Artikel 22 Herziening bestemmingsplan Veerallee

Van toepassing is het bestemmingsplan "Veerallee" van de gemeente Zwolle, zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 10 september 2018, met dien verstande dat artikel 21 van dit bestemmingsplan vervalt en wordt vervangen door:

- a. Artikel 30 Waarde - Cultuurhistorie -1 voor de percelen die als zodanig zijn bestemd op de bij dit bestemmingsplan behorende de verbeelding en beschreven in de lijst met cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en structuren, welke als Bijlage 21 bij deze regels is opgenomen;
- b. Artikel 31 Waarde - Cultuurhistorie -2 wordt toegevoegd voor de percelen die als zodanig zijn bestemd op de bij dit bestemmingsplan behorende de verbeelding en beschreven in de lijst met cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en structuren, welke als Bijlage 21 bij deze regels is opgenomen.

Artikel 23 Herziening bestemmingsplan Voorsterpoort Oost

Van toepassing is het bestemmingsplan "Voorsterpoort Oost" van de gemeente Zwolle, zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 9 juli 2012, met dien verstande dat artikel 20 van dit bestemmingsplan vervalt en wordt vervangen door Artikel 30 Waarde - Cultuurhistorie -1 voor de percelen die als zodanig zijn bestemd op de bij dit bestemmingsplan behorende de verbeelding en beschreven in de lijst met cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en structuren, welke als Bijlage 22 bij deze regels is opgenomen.

Artikel 24 Herziening bestemmingsplan Westenholte

Van toepassing is het bestemmingsplan "Westenholte" van de gemeente Zwolle, zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 30 oktober 2017, met dien verstande dat artikel 29 van dit bestemmingsplan vervalt en wordt vervangen door Artikel 30 Waarde - Cultuurhistorie -1 voor de percelen die als zodanig zijn bestemd op de bij dit bestemmingsplan behorende de verbeelding en beschreven in de lijst met cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en structuren, welke als Bijlage 23 bij deze regels is opgenomen .

Artikel 25 Herziening bestemmingsplan Wipstrik

Van toepassing is het bestemmingsplan "Wipstrik" van de gemeente Zwolle, zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 19 december 2016, met dien verstande dat artikel 21 van dit bestemmingsplan vervalt en wordt vervangen door:

- a. Artikel 30 Waarde - Cultuurhistorie -1 voor de percelen die als zodanig zijn bestemd op de bij dit bestemmingsplan behorende de verbeelding en beschreven in de lijst met cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en structuren, welke als Bijlage 24 bij deze regels is opgenomen;
- b. Artikel 31 Waarde - Cultuurhistorie -2 wordt toegevoegd voor de percelen die als zodanig zijn bestemd op de bij dit bestemmingsplan behorende de verbeelding en beschreven in de lijst met cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en structuren, welke als Bijlage 24 bij deze regels is opgenomen.

Artikel 26 Herziening bestemmingsplan Zeven Alleetjes hoek Burg. van Roijensingel

Van toepassing is het bestemmingsplan "Zeven Alleetjes hoek Burg. van Roijensingel" van de gemeente Zwolle, zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 2 maart 2015, met dien verstande dat met dien verstande dat artikel 6 van dit bestemmingsplan vervalt en wordt vervangen door Artikel 30 Waarde - Cultuurhistorie -1 voor de percelen die als zodanig zijn bestemd op de bij dit bestemmingsplan behorende de verbeelding en beschreven in de lijst met cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en structuren, welke als Bijlage 25 bij deze regels is opgenomen.

Artikel 27 Herziening bestemmingsplan Zwolle, veegplan snippergroen

Van toepassing is het bestemmingsplan "Zwolle, veegplan snippergroen" van de gemeente Zwolle, zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 12 juni 2017, met dien verstande dat artikel 17 Waarde - cultuurhistorie van dit bestemmingsplan wordt gewijzigd in Artikel 32 Waarde - Cultuurhistorie -3 voor de percelen die als zodanig zijn bestemd op de bij dit bestemmingsplan behorende de verbeelding;

Artikel 28 Herziening bestemmingsplan Zwolle - zuidwest

Van toepassing is het bestemmingsplan "Zwolle - zuidwest" van de gemeente Zwolle, zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 6 juni 2016, met dien verstande dat artikel 25 van dit bestemmingsplan vervalt en wordt vervangen door:

- a. Artikel 30 Waarde - Cultuurhistorie -1 voor de percelen die als zodanig zijn bestemd op de bij dit bestemmingsplan behorende de verbeelding en beschreven in de lijst met cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en structuren, welke als Bijlage 26 bij deze regels is opgenomen;
- b. Artikel 31 Waarde - Cultuurhistorie -2 wordt toegevoegd voor de percelen die als zodanig zijn bestemd op de bij dit bestemmingsplan behorende de verbeelding en beschreven in de lijst met cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en structuren, welke als Bijlage 26 bij deze regels is opgenomen.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 29 Waarde - Bouwhistorie

29.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Bouwhistorie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor onderzoek naar bouwhistorische waarden en bescherming van substantieel aanwezige hoge bouwhistorische waarden.

29.2 Bouwregels

Indien bij (ver)bouw of verandering van een bouwwerk, dan wel geheel of gedeeltelijke verwijdering of verandering van bouwkundige onderdelen van het bouwwerk bouwhistorische waarden kunnen worden verstoord, mag in afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen op of in deze gronden niet anders worden gebouwd ten behoeve van deze bestemmingen dan overeenkomstig de volgende regels:

- a. De aanvrager van een omgevingsvergunning overlegt een bouwhistorisch onderzoeksrapport, conform de 'richtlijnen bouwhistorisch onderzoek', waarin naar het oordeel van het bevoegd gezag de bouwhistorische waarden van de gebouwdelen die zijn betrokken bij de aanvraag in voldoende mate zijn vastgesteld.
- b. Alvorens een omgevingsvergunning wordt verleend kan het bevoegd gezag de aanvrager van een omgevingsvergunning verplichten om onderdelen van het bouwplan aan te passen waardoor substantiële en hoge bouwhistorische waarden van het bouwwerk (zoveel mogelijk) worden behouden.
- c. Aan de omgevingsvergunning kan de verplichting tot het documenteren van het bouwwerk of de bouwkundige onderdelen die geheel of gedeeltelijk worden verwijderd of veranderd, als voorwaarde worden verbonden.

29.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in ieder geval gerekend een gebruik ten behoeve van een andere bestemming waardoor naar het oordeel van het bevoegd gezag niet in voldoende mate rekening wordt gehouden met de ter plaatse aanwezige bouwhistorische waarden

29.4 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

29.4.1 Verboden werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning bouwhistorisch waardevolle bebouwing geheel of gedeeltelijk te slopen, indien substantiële en hoge bouwhistorische waarden kunnen worden verstoord.

29.4.2 Toegestane werkzaamheden

Het verbod in artikel 29.4.1 geldt niet voor het geheel of gedeeltelijk slopen:

- a. waarvoor ten tijde van inwerkingtreding van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning is verleend;
- b. als gevolg van de uitvoering van een verleende omgevingsvergunning voor een andere activiteit;
- c. dat ten tijde van inwerkingtreding van het bestemmingsplan in uitvoering was;
- d. van delen die geen waarde hebben vanuit bouwhistorisch oogpunt;
- e. die het normale onderhoud en beheer betreffen.

29.4.3 Voorwaarden

- a. De aanvrager van een omgevingsvergunning overlegt een bouwhistorisch onderzoeksrapport, conform de 'richtlijnen bouwhistorisch onderzoek', waarin de bouwhistorische waarden van de gebouwdelen die zijn betrokken bij de aanvraag naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld.
- b. Alvorens de omgevingsvergunning als bedoeld in dit artikel wordt verleend kan het bevoegd gezag de aanvrager van een omgevingsvergunning verplichten om onderdelen van het bouwplan aan te passen waardoor substantiële en hoge bouwhistorische waarden van het bouwwerk (zoveel mogelijk) worden behouden.
- c. De in artikel 29.4.1 genoemde vergunning kan, in afwijking van het bepaalde in artikel 29.4.3. sub b, verleend worden, indien de materiële bouwhistorische waarden ter plaatse vanwege een calamiteit (grotendeels) verloren zijn gegaan.
- d. Aan de omgevingsvergunning kan de verplichting tot het documenteren van het bouwwerk of de bouwkundige onderdelen die geheel of gedeeltelijk worden gesloopt, verwijderd of veranderd, als voorwaarde worden verbonden.

Artikel 30 Waarde - Cultuurhistorie -1

30.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Cultuurhistorie -1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en herstel van de cultuurhistorische waarden, zoals beschreven in de lijst met cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en structuren, welke als een bijlage bij deze regels is opgenomen

30.2 Bouwregels

Op of in de als 'Waarde – Cultuurhistorie 1' aangewezen gronden is het niet toegestaan veranderingen aan te brengen in de bestaande cultuurhistorisch waardevolle bebouwing welke zichtbaar is vanaf het openbaar toegankelijk gebied en aan bestaande cultuurhistorisch waardevolle bebouwing in het openbaar toegankelijk gebied, tenzij er naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate rekening wordt gehouden met de ter plaatse aanwezige cultuurhistorische waarden voor wat betreft:

- a. stedenbouwkundige en landschappelijke structuren;
- b. hoofdafmetingen en onderlinge verhoudingen;
- c. eenheid in verschijningsvorm;
- d. bebouwingstypologie;
- e. massa en vorm;
- f. dakvorm en –richting en –helling;
- g. gevelkarakteristiek;
- h. rooilijnen;
- i. historische materialisering en detaillering.

30.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in ieder geval gerekend een gebruik ten behoeve van een andere bestemming waardoor naar het oordeel van het bevoegd gezag niet in voldoende mate rekening wordt gehouden met de ter plaatse aanwezige cultuurhistorische waarden.

30.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

30.4.1 Verboden werkzaamheden

Het is verboden zonder omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het verven of op een andere wijze bewerken van een gevel van een bouwwerk, voor zover dit zichtbaar is vanaf openbaar toegankelijk gebied;
- b. het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden;
- c. het aanleggen en/of verharden van wegen en paden;
- d. het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen dan genoemd onder c met een oppervlakte van meer dan 10 m².
- e. het wijzigen van de (historische) aanleg van een park of tuin.

30.4.2 Toegestane werkzaamheden

Het in artikel 30.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen, voor zover detaillering, profilering, vormgeving, materiaalsoort en kleur niet wijzigen en bij een tuin, park of andere aanleg, de aanleg niet wijzigt;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. het gevolg zijn van de uitvoering van een verleende omgevingsvergunning voor een andere activiteit;
- d. waarvoor ten tijde van inwerkingtreding van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning is verleend.

30.4.3 Voorwaarden

De in artikel 30.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien er naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate rekening wordt gehouden met het behoud of herstel van de cultuurhistorische waarden van de gronden zoals verbeeld en beschreven in de lijst met cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en structuren, welke als een bijlage bij deze regels is opgenomen.

Artikel 31 Waarde - Cultuurhistorie -2

31.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde – Cultuurhistorie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en herstel van de cultuurhistorische waarden, zoals beschreven in de lijst met cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en structuren, welke als een bijlage bij deze regels is opgenomen.

31.2 Bouwregels

Op of in de als 'Waarde – Cultuurhistorie 2' aangewezen gronden is het niet toegestaan veranderingen aan te brengen in de bestaande cultuurhistorisch waardevolle bebouwing welke zichtbaar is vanaf het openbaar toegankelijk gebied en aan bestaande cultuurhistorisch waardevolle bebouwing in het openbaar toegankelijk gebied, tenzij er naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate rekening wordt gehouden met de ter plaatse aanwezige cultuurhistorische waarden voor wat betreft:

1. stedenbouwkundige en landschappelijke structuren;
2. hoofdafmetingen en onderlinge verhoudingen;
3. eenheid in verschijningsvorm;
4. bebouwingstypologie;
5. massa en vorm;
6. dakvorm en –richting en –helling;
7. gevelkarakteristiek;
8. rooilijnen;
9. historische materialisering en detaillering.

31.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in ieder geval gerekend een gebruik ten behoeve van een andere bestemming waardoor naar het oordeel van het bevoegd gezag niet in voldoende mate rekening wordt gehouden met de ter plaatse aanwezige cultuurhistorische waarden.

31.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

31.4.1 Verboden werkzaamheden

Het is verboden zonder omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het verven of op een andere wijze bewerken van een gevel van een bouwwerk, voor zover dit zichtbaar is vanaf openbaar toegankelijk gebied;
- b. het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden;
- c. het aanleggen en/of verharden van wegen en paden;
- d. het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen dan genoemd onder c met een oppervlakte van meer dan 10 m².
- e. het wijzigen van de (historische) aanleg van een park of tuin.

31.4.2 Toegestane werkzaamheden

Het in artikel 31.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen, voor zover detaillering, profilering, vormgeving, materiaalsoort en kleur niet wijzigen en bij een tuin, park of andere aanleg, de aanleg niet wijzigt;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. het gevolg zijn van de uitvoering van een verleende omgevingsvergunning voor een andere activiteit;
- d. waarvoor ten tijde van inwerkingtreding van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning is verleend.

31.4.3 Voorwaarden

De in artikel 31.4.1 genoemde vergunning voor kan slechts worden verleend indien er naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate rekening wordt gehouden met het behoud of herstel van de cultuurhistorische waarden van de gronden zoals verbeeld en beschreven in de lijst met cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en structuren, welke als een bijlage bij deze regels is opgenomen.

31.5 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

31.5.1 Verboden werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning cultuurhistorisch waardevolle bebouwing geheel of gedeeltelijk te slopen.

31.5.2 Toegestane werkzaamheden

Het verbod van artikel 31.5.1 geldt niet voor het geheel of gedeeltelijk slopen:

- a. waarvoor ten tijde van inwerkingtreding van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning is verleend;
- b. als gevolg van de uitvoering van een verleende omgevingsvergunning voor een andere activiteit;
- c. dat ten tijde van inwerkingtreding van het bestemmingsplan in uitvoering was;
- d. van delen die geen waarde hebben vanuit cultuurhistorisch oogpunt;
- e. die het normale onderhoud en beheer betreffen.

31.5.3 Voorwaarden

- a. De in artikel 31.5.1 genoemde vergunning voor gedeeltelijke sloop kan slechts worden verleend, mits er naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate rekening wordt gehouden met de ter plaatse aanwezige cultuurhistorische waarden voor wat betreft:
 - 1. stedenbouwkundige en landschappelijke structuren;
 - 2. hoofdafmetingen en onderlinge verhoudingen;
 - 3. eenheid in verschijningsvorm;
 - 4. bebouwingstypologie;
 - 5. massa en vorm;
 - 6. dakvorm en –richting en –helling;
 - 7. gevelkarakteristiek;
 - 8. rooilijnen;
 - 9. historische materialisering en detaillering.
- b. De in artikel 31.5.1 genoemde vergunning kan worden verleend, indien de materiële cultuurhistorische waarden ter plaatse vanwege een calamiteit (grotendeels) verloren zijn gegaan.

Artikel 32 Waarde - Cultuurhistorie -3

32.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Cultuurhistorie -3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en herstel van de cultuurhistorische waarden en het groene karakter.

32.2 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in ieder geval gerekend:

- a. een gebruik ten behoeve van een andere bestemming waardoor een onevenredige afbreuk aan het belang van de cultuurhistorische waarden en het groene karakter wordt gedaan;
- b. een gebruik ten behoeve van het opslaan, lozen of storten van al dan niet afgedankte of aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen of producten alsmede het aanleggen of inrichten van opslag-, stort-, of bergplaatsen.

32.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

32.3.1 Verboden werkzaamheden

Het is verboden zonder omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het wijzigen of aanbrengen van oppervlakteverhardingen met een oppervlakte van meer dan 16 m²;
- b. het kappen of rooien van houtopstanden, voorzover niet in de Bomenverordening geregeld;
- c. het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden;
- d. het aanbrengen van verhardingen als aanlegplaats breder dan 1/3 van de breedte van het perceel ter plaatse van de bestemmingsgrens tussen de betreffende bestemming op het perceel en de bestemming Water, met dien verstande dat de breedte van de verharding niet meer dan 12 meter mag bedragen en de diepte niet meer dan 1/3 van de breedte van de verharding met een maximum van 4 meter.

32.3.2 Toegestane werkzaamheden

Het in artikel 32.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen, voor zover detaillering, profilering, vormgeving, materiaalsoort en kleur niet wijzigen en bij een tuin, park of andere aanleg, de aanleg niet wijzigt;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

32.3.3 Voorwaarden

De in artikel 32.3.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud of herstel van de cultuurhistorische waarden en het groene karakter van de gronden.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 33 Slotregel

Het plan wordt aangehaald als:

bestemmingsplan Zwolle, parapluplan bouw- en cultuurhistorie.

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Zwolle, parapluplan bouw- en cultuurhistorie'.

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Zwolle in de vergadering

van nummer

P.H. Snijders, voorzitter,

drs. A.B.M. ten Have, griffier,

Zwolle, parapluplan bouw- en cultuurhistorie

vastgesteld

nr. NL.IMRO.0193.BP19012-0004

Afdeling Ruimtelijke Planvorming

Stadskantoor
Lübeckplein 2
Postbus 10007
8000 GA Zwolle
postbus@zwolle.nl
www.zwolle.nl

Opdrachtgever ZWBGE

Opdrachtnemer ZWRP

Publicatieversie: NL.IMRO.0193.BP19012-0004

Datum: 6 september 2021

Inhoudsopgave

BIJLAGEN BIJ DE REGELS	5
Bijlage 1 Lijst met cultuurhistorie waardevolle bebouwing en structuren Aalanden	6
Bijlage 2 Lijst met cultuurhistorie waardevolle bebouwing en structuren Assendorp	12
Bijlage 3 Lijst met cultuurhistorie waardevolle bebouwing en structuren Bagijneweide	178
Bijlage 4 Lijst met cultuurhistorie waardevolle bebouwing en structuren Berkum	181
Bijlage 5 Lijst met cultuurhistorie waardevolle bebouwing en structuren Binnenstad en omgeving	185
Bijlage 6 Lijst met cultuurhistorie waardevolle bebouwing en structuren Brinkhoekweg 4, 6, 8, 12 en 12a	324
Bijlage 7 Lijst met cultuurhistorie waardevolle bebouwing en structuren Buitengebied - Haerst, Tolhuislanden	326
Bijlage 8 Lijst met cultuurhistorie waardevolle bebouwing en structuren Buitengebied Heinoseweg 25, Herfterlaan 85	351
Bijlage 9 Lijst met cultuurhistorie waardevolle bebouwing en structuren Buitengebied - IJsselzone, Windesheim	353
Bijlage 10 Lijst met cultuurhistorie waardevolle bebouwing en structuren Buitengebied - Langenholte, Vecht e.o.	391
Bijlage 11 Lijst met cultuurhistorie waardevolle bebouwing en structuren De Vrolijkheid	407
Bijlage 12 Lijst met cultuurhistorie waardevolle bebouwing en structuren Diezerpoort	409
Bijlage 13 Lijst met cultuurhistorie waardevolle bebouwing en structuren Diezerpoort, Bisschop Willebrandlaan 32 - 34	442
Bijlage 14 Lijst met cultuurhistorie waardevolle bebouwing en structuren Kamperpoort	445
Bijlage 15 Lijst met cultuurhistorie waardevolle bebouwing en structuren Nationaal Landschap IJsseldelta	462
Bijlage 16 Lijst met cultuurhistorie waardevolle bebouwing en structuren Oude Mars 2018	478
Bijlage 17 Lijst met cultuurhistorie waardevolle bebouwing en structuren Spoolde Zuid	482
Bijlage 18 Lijst met cultuurhistorie waardevolle bebouwing en structuren Stadshagen I	496
Bijlage 19 Lijst met cultuurhistorie waardevolle bebouwing en structuren Stadshagen II	503

Bijlage 20 Lijst met cultuurhistorie waardevolle bebouwing en structuren

Vechtcorridor Noord

508

Bijlage 21 Lijst met cultuurhistorie waardevolle bebouwing en structuren Veerallee

514

Bijlage 22 Lijst met cultuurhistorie waardevolle bebouwing en structuren Voorsterpoort

Oost

537

Bijlage 23 Lijst met cultuurhistorie waardevolle bebouwing en structuren Westenholte

540

Bijlage 24 Lijst met cultuurhistorie waardevolle bebouwing en structuren Wipstrik

549

Bijlage 25 Lijst met cultuurhistorie waardevolle bebouwing en structuren Zeven

Alleetjes hoek Burg. van Roijensingel

606

Bijlage 26 Lijst met cultuurhistorie waardevolle bebouwing en structuren

Zwolle-zuidwest

608

6 september 2021

bestemmingsplan Zwolle, parapluplan bouw- en cultuurhistorie

6 september 2021

bestemmingsplan Zwolle, parapluplan bouw- en cultuurhistorie

BIJLAGEN BIJ DE REGELS

6 september 2021

bestemmingsplan Zwolle, parapluplan bouw- en cultuurhistorie

Bijlage 1 Lijst met cultuurhistorie waardevolle bebouwing en structuren Aalanden

Foto	Adres		Karakteristiek	Waarde Zie kaart
	Biesbosch Spui	1-319 1-319	Langs de Zwarte Waterallee verzezen vanaf 1968 twee omvangrijke complexen met galerijwoningen in twee keer twee haaks op elkaar staande volumes met galerijflats, een project van de woningbouwvereniging AZCW. In deze inventarisatie zijn alleen de grote kunstwerken opgenomen, die op de naar de Zwarte Waterallee gerichte kopgevels zijn aangebracht. Het zijn karakteristieke voorbeelden van monumentale wandkunst uit het tweede kwart van de 20 ^{ste} eeuw.	
			Zie hierboven.	
	Botlek	56	Op een gevel van de school het "Stroomdal", een fusieschool uit de vroege jaren '80 bevindt zich een vermoedelijk uit de 1970 daterende sgraffito met spelende jeugd en enige religieuze symboliek, uitgevoerd door Jan Gierfeld in opdracht van pcbs De Delta, in het kader van de 1 procentregeling. . , gesigneerd door Jan Gierfeld. Goed en gaaf voorbeeld van monumentale wandkunst uit de wederopbouwperiode, gemaakt door vooraanstaand kunstenaar. Dit is één van de weinig voorbeelden van wandkunst van Gierfeld, die voornamelijk tekende, schilderde en aquarelleerde.	



Foto	Adres		Karakteristiek	Waarde Zie kaart
	Dobbe	70-74	Aan het kruispunt van de drukke Rijnlaan en Zwarte Waterallee sterk in het oog vallend kantoorgebouw, naar ontwerp van de Amsterdamse architect F.J. van Gool. Deze architect gaf met zijn ontwerpen een reactie op de in zijn ogen ziellose architectuur van de naoorlogse schaalvergroting. Eén van zijn belangrijkste uitgangspunten is dat een gebouw ook 'kunst' moet vertegenwoordigen, met een eigen karakter. Dit kantoorgebouw uit 1978-1980 wordt onder meer gekenmerkt door de bekleding met betonpanelen, de in de zijgevels omknikkende vensterstrips en een markante waterafvoer die vanaf het dak via een open gleuf langs de gevel naar beneden voert. Het kantoor is door de omvang en de vormgeving een landmarkt in zijn omgeving en een goed voorbeeld van de speelse, structuralistische architectuur van deze landelijk bekende architect.	
	Eemlaan Beerze Gender Scheldelaan Dommel	2-52 1-19, 2-20 1-27, 2-28 2-20 1-31	Het complex zogenaamde visserswoningen werd rond 1970 gebouwd door woningbouwvereniging Beter Wonen, naar ontwerp van de Zwolse architect A.A.M. Lankforst. Het bestaat uit vier groepen van 25 geschakelde woningen, van elkaar gescheiden door een kruisvormige weg, die niet voor gemotoriseerd verkeer toegankelijk is, maar ruim baan biedt voor voetgangers en spelende jeugd, alles in een ruim groen kader. Hierin is invloed van de moderne Scandinavische stedenbouw zichtbaar, terwijl ook de woningtypologie en de vormgeving die invloed vertoont. De vorm van de woningen, met afzonderlijke flauw hellende zadeldaken en de houten voorgevels doet denken aan die van vissershuizen uit het hoge noorden. Het complex is van belang als typische vroege jaren '70 reactie op de eentonige rijtjeswoningen met doorzonkamers en de etagebouw, die tot ver in de jaren zestig gangbaar was.	
	Engelsmanplaat Huibertplaat Bosplaat Rottumerplaat	1-115 1-115 1-115 1-55	Appartementencomplex De Dobbe (de "terrasflats"), dankt zijn naam aan de grote vijver, waaraan het parkachtige terrein grenst. Het ontwerp van de bekende architect Groosman uit 1973-1974 is zeer opmerkelijk en is een voorbeeld van de nieuwe ideeën over gestapelde woningbouw in die periode. De drie massale (en één kleinere), lusvormige appartementenblokken liggen haaks op de vijver en grenzen aan fraai ingerichte parkstructuren met waterpartijen, die het geheel een luxe en groene uitstraling geven. De binnenterreinen bieden entrees en parkeerruimtes. Er bestaat een nauwe samenhang tussen wonen en omgeving en ook hierin is Scandinavische invloed te bespeuren. Experimenteel was het gebruikte gietbouwsysteem. De zorgvuldig ontworpen flats met hun grote ver overstekende en verspringende balkons zijn een opmerkelijke verschijning in de wijk.	

Foto	Adres		Karakteristiek	Waarde Zie kaart
	Gouwe	1	Markant, in modernistische trant vormgegeven bedrijfsgebouw (een kantoor met showroom), rond 1967-1968 gebouwd voor de firma NV Aberson en Zn, in- en verkoopkantoor voor bouwmaterialen. Het pand, vermoedelijk een ontwerp van architect B.O. van den Berg, bestaat uit verschillende rechthoekige bouwdelen van verschillende hoogte, die om speelse wijzen in elkaar zijn geschoven en daarmee een opmerkelijke compositie vormen met verschillende gezichten. Daarmee werd ingespeeld op de ligging aan verschillende straten. Het gebouw is zorgvuldig ontworpen met luxe materialen en valt op door de contrasten tussen de gesloten bakstenen gevels en de bijna transparante glazen wanden. Het pand heeft in het recente verleden wijzigingen ondergaan aan hoofvorm en detaillering.	
	Grote Kreek Zandkreek Molenkreek Mosselkreek Schelpkreek	1-27 1-31 1-27 1-25 1-26	De zogeheten 'koepelwoningen' van architect Benno Stegeman staan in het centrale deel van de wijk (Krekenbuurt). Het woonbuurtje is een goed voorbeeld is van de stedenbouwkundige uitgangspunten in de jaren 1970. De plattegronden bestaan in de Krekenbuurt uit geschakelde kwadranten die verschillend zijn gecombineerd: van intieme hofjes tot vrijstaande woningen aan de straat. De koepelwoningen danken hun naam aan de karakteristieke witte lichtkoepels. Ze zijn in 1972 i.o.v. de N.V. Bouwbureau voor Bedrijven en Instellingen vanuit één plan ontworpen door architect Benno Stegeman uit Rotterdam (tezamen met de donjonachtige woningen aan de Zuidkreek, zie hieronder). Goed voorbeeld van experimentele en vernieuwende woonhuisarchitectuur uit de jaren '70, met kenmerken van het structuralisme. Architectuurhistorisch en stedenbouwkundig van belang. Typologische zeldzaamheid.	 (GM)
	Zie hierboven (koepelwoningen, Benno Stegeman)			



Foto	Adres		Karakteristiek	Waarde Zie kaart
	Helderlichtsteeg	148	Boerderij Helderlicht bleef bij de aanleg van de Aa-landen gespaard en ligt aan de rand van het centrale park. De uit circa 1840 daterende T-boerderij heeft een rechthoekig tweelaags voorhuis met een met pannen gedekt schilddak en een voormalig bedrijfsgebouwtje aan de achterzijde. Tegen de rechter zijgevel sluit een bouwdeel met een zadeldak aan. Rechts achter een schuur. De symmetrisch ingedeelde voorgevel heeft een gave detaillering met vensters met schuiframen. Een tijdlang was er in de boerderij een dierenartsenpraktijk gevestigd. De boerderij is binnen de Aa-landen een zeldzame verwijzing naar de prestedelijke, agrarische, periode van de wijk en heeft dan ook zeldzaamheidswaarde. Ook als gaaf voorbeeld van een historische T-boerderij uit het midden van de 19 ^{de} eeuw is er sprake van architectuurhistorische waarde.	
	Scheldelaan	141	Forse Gereformeerde kerk "De Hoeksteen", in 1982-1983 gebouwd in de noordwesthoek van de Aa-landen, op een prominente plaats aan de Scheldelaan. Sinds 2005 onderdeel van een protestante gemeente, samen met de hervormde Sionskerk. De Hoeksteen is een opvallend bakstenen gebouw met een expressieve hoofd- en kapvorm, grote hellende daken en een schuin afgeknotte toren. In de gevels bevinden zich uit smalle raamstroken samengestelde vensterpartijen. Het hoekige, deels organische karakter is typerend voor de kerkbouw in de periode rond 1980. Door de bijzondere architectuur en de ligging op een ruim, parkachtig ingericht kavel is de kerk in zijn omgeving een blikvanger. Architectuurhistorisch en stedenbouwkundig van belang. Tevens is er sprake van enige zeldzaamheidswaarde.	
	Scheldelaan 26-76 Geleen 2-112 Raam 1-45 Roer 2-46 Niers 1-53 Geul 2-54 Waallaan 15-33 Amer 15-65	26-76 2-112 1-45 2-46 1-53 2-54 15-33 15-65	Dit project van woningbouwvereniging Samenwerking ontstond rond 1972 ten noorden van de Visserswoningen en bestaat uit 238 woningen, naar ontwerp van architect P. Bultstra, geschakeld in S-vormige linten rond langwerpige binnenhoven. Zo ontstond een bijzonder stedenbouwkundig patroon, waarbij de op de binnenterreinen gelegen woningen via insteekstraten en binnenpleinen bereikbaar zijn. Optimale privacy werd hier gecombineerd met gemeenschappelijke groene binnengebieden. Er werden zes woningtypen gerealiseerd, voor kleine en grote gezinnen, bejaarden, alleenstaanden en mindervaliden. Daardoor kregen de woningblokken een gevarieerd karakter. De sobere architectuur is opvallend door de speelse schakelingen van bouwmassa's van één en twee bouwlagen. De plattedaken leverden het complex de naam "Jeruzalem".	

Foto	Adres		Karakteristiek	Waarde Zie kaart
	Zuidkreek Rietkreek	1-6 1-7	Zes met garages gecombineerde “tentdakwoningen” staan in de oksel van de Merwedelaan en het Volkerak (Krekenbuurt). Een tweede groep van zeven staat ten zuiden van de Dollard, in dezelfde buurt. Ze maken deel uit van een stedenbouwkundig plan met intieme woonbuurtjes. De plattegronden bestaan hier uit geschakelde kwadranten die verschillend zijn gecombineerd: van intieme hofjes – waaronder de zogeheten ‘koepelwoningen’ – tot de hier bedoelde vrijstaande woningen langs de rand van de krekenbuurt. De woningen hebben een markante en haast donjonachtige hoofdvorm. Ze zijn in 1972 i.o.v. de N.V. Bouwbureau voor Bedrijven en Instellingen vanuit één plan ontworpen door architect Benno Stegeman uit Rotterdam (tezamen met de ‘koepelwoningen’, zie hierboven). Architectuurhistorisch en stedenbouwkundig van belang. Typologische zeldzaamheid	 GM
	Zwarte Waterallee	25	Dit voormalige kantoor van het Regionaal Ziekenfonds Zwolle is in 1976-1977 in twee fasen gebouwd en bestaat uit een constructie in staal en beton. Het ontwerp is geleverd door het Architectenburo Kristen en Oord b.n.a. uit Kampen. Vooral de door nismotieven gekenmerkte gevelbekleding geeft aan het gebouw een zeer opmerkelijk karakter en maakt het tot een markant voorbeeld van moderne kantoorarchitectuur. Het uit 1977 daterende beplantingsschema van de bijbehorende tuin is van de hand van het bekende Tuinarchitectenburo Mien Ruys e.a. te Amsterdam. Architectuurhistorische waarde.	

6 september 2021

bestemmingsplan Zwolle, parapluplan bouw- en cultuurhistorie

Bijlage 2 Lijst met cultuurhistorie waardevolle bebouwing en structuren Assendorp

LIJST MET CULTUURHISTORISCH WAARDEVOLLE BEBOUWING EN STRUCTUREN

29 mei 2012, ontwerp bestemmingsplan Assendorp

Verwijzingen naar beschrijvingen bij andere adressen.

Anemoonstraat	19,21, 22		Zie: Korenbloemstraat 1-31, 2-38
Assendorperdijk	172-178		Zie: Windesheimstraat 4-24
Assendorperplein	11-15		Zie: Assendorperstraat 86-1 – 90
Assendorperstraat	41-43	GM	Zie: Eigenhaardstraat 12-46
Assendorperstraat	149-159		Zie: Irisstraat 1-25, 2-26
Assendorperstraat	138		Zie: Verenigingsstraat 7-41, 2-46
Assendorperstraat	150-152		Zie: Tulpstraat 1-67, 2-74
Assendorperstraat	214-224		Zie: Cliviastraat 1-33, 2-34
Assendorperstraat	242-244		Zie: Klimopstraat 3-19, 2-12, 16-26
Asterstraat	2-14		Zie: Irisstraat 1-27, 2-26
Beerninkstraat	1-23, 2-14		Zie: Windesheimstraat 4-24
Bloemstraat	2		Zie: Groenestraat 11-17
Coetsstraat	1a-1b		Zie: Assendorperstraat 98-102
Deventerstraatweg	135-149		Zie: Groeneweg 166-194
Deventerstraatweg	193-199		Zie: Hortensiastraat 1-29
Eigenhaardstraat	2-10a		Zie: Assendorperstraat 86-1 – 90
Enkstraat	46-50a		Zie: Assendorperplein 2-12
Fuchsiastraat	24-28		Zie: Hortensiastraat 90-134
Geraniumstraat	14-68		Zie : Geraniumstraat 1-49
Gladiolenstraat	2-40, 27-41		Zie: Hortensiastraat 90-134
Goudenregenstraat	51-77		Zie: Geraniumstraat 1-49
Goudenregenstraat	39-49		Zie: Geraniumstraat 2-12
Grasdorpstraat	1-7		Zie: Ten Oeverstraat 2-32, 70-126
Groenestraat	67, 67a-b		Zie: Groeneweg 36-42,42a
Groeneweg	93		Zie: Tulpstraat 1-67, 2-74
Groeneweg	147-153		Zie: Dahliastraat 1-51, 2-48
Hardesteinstraat	1-47		Zie: Ten Oeverstraat 36-66, 128-160
Hardesteinstraat	2-12		Zie: Ten Oeverstraat 2-32, 70-126
Hortensiastraat	30-34		Zie: Geraniumstraat 1-49
Hyacinthstraat	5-15, 2-34		Zie: Hortensiastraat 90-134

LIJST MET CULTUURHISTORISCH WAARDEVOLLE BEBOUWING EN STRUCTUREN

29 mei 2012, ontwerp bestemmingsplan Assendorp

Jasmijnstraat	1-17, 2-14		Zie: Hortensiastraat 90-134
Klaasboerstraat	39		Zie: Assendorperdijk 24-30
Korenbloemstraat	43, 50		Zie: Hortensiastraat 35-79
Korenbloemstraat	61-87, 62-82		Zie: Hortensiastraat 36-88
Korenbloemstraat	117-135		Zie: Hyacinthstraat 36-54
Korenbloemstraat	137-147		Zie: Hyacinthstraat 56-64
Leliestraat	80-86		Zie: Molenweg 242-258
Meidoornplein	1-30		Zie: Geraniumstraat 1-49
Meidoornstraat	2-10		Zie: Hortensiastraat 36-88
Meidoornstraat	12-36		Zie: Geraniumstraat 1-49
Molenweg	243-251		Zie: Windesheimstraat 4-24
Molenweg	293-317		Zie: Hortensiastraat 81-117
Molenweg	174-190		Zie: Irisstraat 1-27, 2-26
Molenweg	288		Zie: Hortensiastraat 35-79
Narcisstraat	1-7, 2-10		Zie: Hortensiastraat 90-134
Narcisstraat	9-27, 12-30		Zie: Hyacinthstraat 36-54
Papaverstraat	1-29, 2-8		Zie: Irisstraat 1-27, 2-26
Pioenstraat	1-25		Zie: Geraniumstraat 1-49
Pioenstraat	2-28		Zie: Geraniumstraat 2-12
Primulastraat	2-18		Zie: Hyacintstraat 56-64
Seringenstraat	1-11,		Zie: Begoniastraat 2-22, 3-37
Seringenstraat	44		Zie: Mimosastraat 1, school
Seringenstraat	59-85		Zie: Geraniumstraat 2-12
Van Cuylenburchstr.	1-49		Zie: Ten Oeverstraat 36-66, 128-160
Van Cuylenburchstr.	2-8		Zie: Ten Oeverstraat 2-32, 70-126
Van der Laenstraat	49-49a		Zie: Van Ittersumstraat 46a
Wethouder Alferinkweg	1		Zie: Luttenbergstraat 2
Wethouder Lansinkstraat	1-15, 2-22		Zie: Hyacinthstraat 36-54
Zonnebloemstraat	31a-33b		Zie: Hortensiastraat 31a-33
Zonnebloemstraat	35-47		Zie: Geraniumstraat 1-49
Zuiderkerkstraat	2	GM	Zie ook: Tuinstraat 1
Zuiderkerkstraat	28-38		Zie: Elbertsstraat 1-21, 2-20

GM = gemeentelijk monument

LIJST MET CULTUURHISTORISCH WAARDEVOLLE BEBOUWING EN STRUCTUREN

29 mei 2012, ontwerp bestemmingsplan Assendorp

Assendorperdijk 31	
	Bouwtype
	halschool met gymvleugel
	Bouwjaar
	1955
Korte karakteristiek en waardering	Architect
	B. Meijerink
	Bouwstijl
	traditionalistische trant
Gaaf bewaard gebleven voormalige ULO-school uit 1955, naar ontwerp van architect B. Meijerink uit Zwolle. Uitgevoerd volgens het eertijds vernieuwende haltype, en opgetrokken in een betonskelet en met stalen ramen. Vormgeving in een traditionalistische trant, met bakstenen gevels en pannendaken. De school maakt deel uit van een strook met scholen (deels van dezelfde architect) en wooncomplexen uit de jaren 1950. Typologisch interessant door de bijzondere hoofdvorm met schuin geplaatste vleugels en een middenhal met entresol. Het in een bijbehorende tuin gelegen bouwwerk neemt op de overgang van het voor- en naoorlogse deel van Assendorp een markante positie in.	Oorspronkelijke functie
	onderwijs (ULO)
	Huidige functie
	onderwijs (MBO)
	Plattegrondvorm
	samengestelde plattegrond
	Kapvorm / richting
	zadeldaken, deels haaks op de straat
	Aantal bouwlagen
	twee
	Voorgeveltype
	lijstgevels
Foto	Aanbouwen
	éénlaags gymvleugel
	Materiaal / kleur gevels
	roodbruine baksteen
	Decoraties in metselwerk
	sierpatronen in donkerbruine baksteen
	Materiaal kozijnen, ramen
	staal
	Dakbedekking
	keramische pannen
	Oorspronkelijke dakkapellen
	Bijzondere bouwelementen
	toegangsportaal met betonkolommen
	
	Erf / groeninrichting
	schooltuin met borders
	Datum
	05-04-2012

LIJST MET CULTUURHISTORISCH WAARDEVOLLE BEBOUWING EN STRUCTUREN

29 mei 2012, ontwerp bestemmingsplan Assendorp

Assendorperdijk 55		
	Bouwtype	corridorschool met gymvleugel
	Bouwjaar	1962-1964
	Architect	P.A. Lankhorst
Korte karakteristiek en waardering	Bouwstijl	Functionalisme
Voormalige huishoudschool Jeanne d’Arc uit 1964, naar ontwerp van P.A. Lankhorst uit Zwolle. Het in een modern-functionalistische trant vormgegeven bouwwerk is opgetrokken in een betonskelet en bestaat uit twee schuin op elkaar aansluitende hoofd vleugels met theorie en praktijklokalen. Op de hoofdbouw sluit een haaks geplaatste gymvleugel aan. Tussen de hoofd vleugels een verbindingslid in glas en staal, bekroond door een betonnen torentje. De in een strook met overige bebouwing uit de jaren 1950 gelegen school is gaaf bewaard gebleven en neemt een belangrijke beeldbepalende positie in.		
	Oorspronkelijke functie	onderwijs (huishoudschool)
	Huidige functie	onderwijs (ROC)
	Plattegrondvorm	samengestelde plattegrond
	Kapvorm / richting	platte daken, deels haaks op de straat
	Aantal bouwlagen	twee
	Voorgeveltype	lijstgevels
	Aanbouwen	gymvleugel
	Materiaal / kleur gevels	beton, grijs
	Decoraties in metselwerk	sierbetonnen borstwering in ribbel structuur
	Foto	Materiaal kozijnen, ramen
	Dakbedekking	mastiek
	Oorspronkelijke dakkapellen	
	Bijzondere bouwelementen	betonnen siertorentje met uurwerk
	Datum	05-04-2012

LIJST MET CULTUURHISTORISCH WAARDEVOLLE BEBOUWING EN STRUCTUREN

29 mei 2012, ontwerp bestemmingsplan Assendorp

Assendorperdijk 14		
	Bouwtype	dubbele arbeiderswoning
	Bouwjaar	1877
	Architect	
Korte karakteristiek en waardering	Bouwstijl	classicistische motieven (hoofdgestel)
Deze uit 1877 daterende dubbele arbeiderswoning (oorspronkelijk genummerd 14-16) is een markant relict uit de periode van de voortschrijdende verstedelijking van het betreffende gebied. Een voorlangs lopend talud met een lager gelegen pad resteert van het vroegere dijkprofiel van de Assendorperdijk. Het object ligt dichtbij de tuinen van het Dominicanenklooster aan de Assendorperstraat.		
	Oorspronkelijke functie	wonen
	Huidige functie	wonen
	Plattegrondvorm	rechthoekige plattegrond
	Kapvorm / richting	schilddak, evenwijdig aan de straat
	Aantal bouwlagen	één
	Voorgeveltype	lijstgevel
	Aanbouwen	
	Materiaal / kleur gevels	bruine baksteen
	Decoraties in metselwerk	gepleisterd hoofdgestel
	Materiaal kozijnen, ramen	hout
	Dakbedekking	keramische pannen (verbeterde Hollandse)
	Oorspronkelijke dakkapellen	
Bijzondere bouwelementen	hardstenen gevelsteen	

LIJST MET CULTUURHISTORISCH WAARDEVOLLE BEBOUWING EN STRUCTUREN

29 mei 2012, ontwerp bestemmingsplan Assendorp

Assendorperdijk 24-30		
Ook: Klaasboerstraat 39	Bouwtype	gekoppelde arbeiderswoningen
	Bouwjaar	1899
	Architect	
Korte karakteristiek en waardering	Bouwstijl	Neorenaissance met invloed Chaletstijl
Vanuit één opzet gebouwde reeks woningen voor de arbeidersklasse/lagere middenstand, uit 1899. De overwegend gaaf behouden gebleven woningen zijn uitgevoerd in Neorenaissance-trant, met markante sierspanten (Chaletstijl). Ze geven een helder beeld van de gevarieerde en vooral voor de arbeidersklasse bestemde bebouwing in dit vanaf de 19 ^{de} eeuw verstedelijkte gebied.		
	Oorspronkelijke functie	wonen
	Huidige functie	wonen
	Plattegrondvorm	rechthoekige plattegrond
	Kapvorm / richting	zadeldaken met de nok haaks op de straat
	Aantal bouwlagen	één
	Voorgeveltype	topgevels met schuine zijden
	Aanbouwen	aan de achterzijde voorzien van uitbouwen
	Materiaal / kleur gevels	bruine baksteen
	Decoraties in metselwerk	gepleisterde speklagen, siermetselwerk
	Materiaal kozijnen, ramen	hout
	Dakbedekking	pannendekking
Oorspronkelijke dakkapellen		
Bijzondere bouwelementen	deels blinde sierspanten	
Datum	05-04-2012	



LIJST MET CULTUURHISTORISCH WAARDEVOLLE BEBOUWING EN STRUCTUREN

29 mei 2012, ontwerp bestemmingsplan Assendorp

Assendorperplein z.n.			
Korte karakteristiek en waardering		Monument:	Gemeentelijk monument
Uit 1950 daterende muziektent naar een ontwerp van architect C.J. Vriens. Het in een recente periode gerenoveerde object is de enige nog bestaande muziekkoepeel in Zwolle en neemt een markante positie in. Op het via een gemetselde trap toegankelijke veelzijdige podium dragen acht keer twee stalen buizen een achthoekig tentdak met een sierpiron. Naast de trap herinnert een gevelsteen aan de oprichting van de muziektent die op initiatief van de wijkvereniging van Assendorp tot stand kwam.			
Foto			
			
		Datum	05-04-2012

LIJST MET CULTUURHISTORISCH WAARDEVOLLE BEBOUWING EN STRUCTUREN

29 mei 2012, ontwerp bestemmingsplan Assendorp

Assendorperplein 2-12		
Zie ook: Enkstraat 46-50a	Bouwtype	herenhuizen
	Bouwjaar	1906
	Architect	G.G. Post
Korte karakteristiek en waardering	Bouwstijl	Projectmatige woningbouw
Gaaf bewaard gebleven blok herenhuizen met beneden- en bovenwoningen en een vrml. hoekwinkeltje, uit 1906, ontworpen door architect G.G. Post. Uitstekend voorbeeld van projectmatige woningbouw voor de middenstandsklasse, opvallend door de rijk gelede architectuur en de prominente ligging aan het wijkplein en aansluitende straat. Markant is de opzet met dubbele portieken en topgevelaccenten en het bijzondere materiaal- en kleurgebruik (rode verblendsteen).	Oorspronkelijke functie	wonen
	Huidige functie	wonen
	Plattegrondvorm	rechthoekige plattegronden
	Kapvorm / richting	schilddaken met steekappen
	Aantal bouwlagen	2
	Voorgeveltype	lijstgevels
	Aanbouwen	
	Materiaal / kleur gevels	rode verblendsteen
	Decoraties in metselwerk	gepleisterde gevelaccenten
	Materiaal kozijnen, ramen	hout
	Dakbedekking	keramische pannen
	Oorspronkelijke dakkapellen	
Bijzondere bouwelementen	dubbele portieken en topgevelaccenten	
		
	Datum	05-04-2012

LIJST MET CULTUURHISTORISCH WAARDEVOLLE BEBOUWING EN STRUCTUREN

29 mei 2012, ontwerp bestemmingsplan Assendorp

Assendorperplein 7-9	
Korte karakteristiek en waardering Markant gelegen en vrij gaaf bewaard gebleven dubbele school, opgericht als een Hervormde Kweekschool en een Christelijke Lagere School (Koningin Wilhelminaschool). De bekende Zwolse architect M. Meijerink leverde het ontwerp. Het bouwwerk vormt de kopzijde van een bouwblok tussen het Assendorperplein en de Assendorperstraat. Stedenbouwkundig van belang door de prominente positionering aan één zijde van het Assendorperplein, met afgeschuinde gevelhoeken bij de overgang op de hier gelegen zijstraten. De vensters met veelruits ramen domineren het gebouw.	Bouwtype
	dubbele corridorschool
	Bouwjaar
	1909-1910
	Architect
	M. Meijerink
	Bouwstijl
	Neorenaissance
	Oorspronkelijke functie
	onderwijs (kweekschool/lagere school)
Foto 	Huidige functie
	onderwijs/sociaal-culturele functie
	Plattegrondvorm
	U-vormige plattegrond
	Kapvorm / richting
	afgeplat omlopend schilddak
	Aantal bouwlagen
	twee
	Voorgeveltype
	lijstgevels
	Aanbouwen
	Materiaal / kleur gevels
	bruine baksteen
	Decoraties in metselwerk
	siermetselwerk, hardstenen gevelaccenten
	Materiaal kozijnen, ramen
	hout
	Dakbedekking
	keramische pannen
	Oorspronkelijke dakkapellen
	Bijzondere bouwelementen
	ingangsportieken, trapgevel
	Datum
	05-04-2012

LIJST MET CULTUURHISTORISCH WAARDEVOLLE BEBOUWING EN STRUCTUREN

29 mei 2012, ontwerp bestemmingsplan Assendorp

Assendorperplein 19a-19b	
	Bouwtype
	woon/winkelhuis
	Bouwjaar
	1904
Korte karakteristiek en waardering	Architect
	verm. G.B. Broekema
	Bouwstijl
	Jugendstiltrant
Hoekwinkelpand met bovenwoning, vermoedelijk ontworpen door architect G.B. Broekema die diverse ontwerpen in Zwolle op zijn naam heeft staan. Ondanks de detailwijzigingen is dit in Jugendstiltrant ontworpen bouwwerk van architectuurhistorisch belang. Met zijn opmerkelijke gevelindeling en detaillering is het een belangrijke blikvanger. Stedenbouwkundige waarde door de prominente hoekligging aan een rond 1900 ontworpen stadsplein, door de afgeschuinde hoek harmonieus aansluitende op de hier gelegen zijstraat. Verder maakt het pand deel uit van een interessant ensemble woningblokken en scholen uit de periode rond 1900.	Oorspronkelijke functie
	wonen/winkel
	Huidige functie
	wonen/moskee
	Plattegrondvorm
	rechthoekige plattegrond
	Kapvorm / richting
	afgeplat omlopend schilddak
	Aantal bouwlagen
	twee
	Voorgeveltype
	lijstgevels
Foto	Aanbouwen
	Materiaal / kleur gevels
	bakstenen gevels, rood overgeverfd
	Decoraties in metselwerk
	gepleisterde gevelaccenten
	Materiaal kozijnen, ramen
	hout
	Dakbedekking
	keramische pannen
	Oorspronkelijke dakkapellen
	één oorspronkelijke dakkapel (hoekligging)
	Bijzondere bouwelementen
	ingangsportiek, bedrijfspoort, winkelpuien
	
	Datum
	05-04-2012

LIJST MET CULTUURHISTORISCH WAARDEVOLLE BEBOUWING EN STRUCTUREN

29 mei 2012, ontwerp bestemmingsplan Assendorp

Assendorperstraat 27-29		
Korte karakteristiek en waardering	Monument:	Rijksmonument
Door architect J. Kayser gebouwd Dominicanenklooster met kerk, uit 1899-1901, na een brand in 1933 hersteld. Het imposante kloostergebouw is opgezet rondom een pandhof en telt drie bouwlagen waarvan de bovenste een latere toevoeging vormt. Een poortgebouw met hoektorens leidt naar de hoofdingang. Het in neogotische stijl vormgegeven complex is markant gelegen op de hoek van de straat en vormt mede door de imposante en als een kruisbasiliek uitgevoerde kerk al op grote afstand een belangrijke blikvanger.		
Foto		
		
	Datum	05-04-2012

LIJST MET CULTUURHISTORISCH WAARDEVOLLE BEBOUWING EN STRUCTUREN

29 mei 2012, ontwerp bestemmingsplan Assendorp

Assendorperstraat 129		
Korte karakteristiek en waardering	Monument:	Gemeentelijk monument
Gaaf bewaard gebleven vrml. gebouw (“Randwijk”) van de St.-Vincentiusvereniging uit 1884, bestemd voor opvang van verwaarloosde kinderen. Later kwam er een bloemkwekerij. Het rood overgeschilderde pand is deels één- en deels tweelaags, met een zolderverdieping onder schild- en zadeldaken. De gevels zijn verlevendigd met gepleisterde detaillering. De drie assen brede voorgevel wordt gekenmerkt door een hoektoren en een risaliet met gevelnis. Ingang met originele voordeur. Door de bijzondere architectuur een beeldbepalend object.		
Foto		
		

LIJST MET CULTUURHISTORISCH WAARDEVOLLE BEBOUWING EN STRUCTUREN

29 mei 2012, ontwerp bestemmingsplan Assendorp

Assendorperstraat 171-173	
	Bouwtype
	woon/winkelhuis
	Bouwjaar
	1934
Korte karakteristiek en waardering	Architect
	C.J. Vriens
	Bouwstijl
Dit als een winkelhuis met woning opgezette pand werd ontworpen door de destijds in Zwolle woonachtige architect C.J. Vriens, volgens de bouwtekening in opdracht van J. Pierik. Het ontwerp is kenmerkend voor het werk van Vriens rond het midden van de jaren 1930. Veel van de oorspronkelijke voorgeveldetails zijn verdwenen, zoals de voor het ontwerp zeer bepalende roedenramen (horizontale roeden), bovenlichten met glas-in-lood en onderdelen van de winkelpui. Het authentieke karakter bleef evenwel goed behouden. Markant onderdeel van de gevelwand langs de Assendorperstraat.	Oorspronkelijke functie
	wonen/winkel
	Huidige functie
	wonen/winkel
	Plattegrondvorm
	rechthoekige plattegrond
	Kapvorm / richting
	afgeplat omlopend schilddak
	Aantal bouwlagen
	twee
	Voorgeveltype
	lijstgevel
Foto	Aanbouwen
	Materiaal / kleur gevels
	roodbruine baksteen
	Decoraties in metselwerk
	Materiaal kozijnen, ramen
	hout
	Dakbedekking
	keramische pannen
	Oorspronkelijke dakkapellen
	brede houten dakkapel op voorschild
	Bijzondere bouwelementen
	plastisch afgeronde hoekpartij
	Datum
	05-04-2012

LIJST MET CULTUURHISTORISCH WAARDEVOLLE BEBOUWING EN STRUCTUREN

29 mei 2012, ontwerp bestemmingsplan Assendorp

Assendorperstraat 205-353		
Korte karakteristiek en waardering	Monument:	Gemeentelijk monument
Vrml. St.- Josefkerk, in 1932-1933 gebouwd door architect J. Sluymmer. De in een mengvorm van baksteenexpressionisme en traditionalisme ontworpen basilicale kerk heeft rechtsvoor een hoektoren. Het ruim opgezette schip heeft een steil zadeldak en steunberen met gesloten lichtbogen. Spitsboogvensters voorzien het gebouw van daglicht en voor is er een drievoudige ingangspartij. Het gebouw is in een recente periode omgevormd tot een appartementencomplex. Hoge stedenbouwkundige waarde als oriëntatie- en focuspunt in de woonwijk.		
Foto		
		
	Datum	05-04-2012

29 mei 2012, ontwerp bestemmingsplan Assendorp

Assendorperstraat 36			
	Bouwtype	woon/winkelhuis	
	Bouwjaar	circa 1900	
	Architect		
Korte karakteristiek en waardering	Bouwstijl	Neorenaissance, enige Jugendstilinvloed	
Kleinschalig winkelpand in het eerste gedeelte van de Assendorperstraat, schuin tegenover de Dominicanenkerk en de hier gelegen Luttenbergstraat. Aan het einde van de 19^{de} eeuw ontwikkelde de Assendorperstraat zich tot de voornaamste winkelstraat in de gelijknamige wijk. Het gaat hier om één van de laatste gaaf bewaard gebleven winkelpanden uit omstreeks 1900. Zelfs de originele winkelpui met ingangsportiek is behouden gebleven. Markante topgevel in neorenaissancetrant.			
	Oorspronkelijke functie	wonen/winkel	
	Huidige functie	leegstand	
	Plattegrondvorm	rechthoekige plattegrond	
	Kapvorm / richting	zadeldak met de nok haaks op de straat	
	Aantal bouwlagen	één	
	Voorgeveltype	topgevel	
	Aanbouwen		
	Materiaal / kleur gevels	bruine baksteen	
	Decoraties in metselwerk	gepleisterde speklagen en gevelaccenten	
	Materiaal kozijnen, ramen	hout	
	Dakbedekking	pannendekking	
Oorspronkelijke dakkapellen			
Bijzondere bouwelementen	winkelpui met portiek en sierpenanten		

LIJST MET CULTUURHISTORISCH WAARDEVOLLE BEBOUWING EN STRUCTUREN

29 mei 2012, ontwerp bestemmingsplan Assendorp

Assendorperstraat 48, 48a, 48b		
Korte karakteristiek en waardering	Monument:	Gemeentelijk monument
Winkelhuis met bovenwoningen uit 1927, naar ontwerp van G.Th. Ruberg. Deze opvallend gaaf bewaard gebleven vrml. banketbakkerij is uitgevoerd in een mengstijl van Amsterdamse en Haagse School. De drielaags bouwmassa heeft een plat dak en een symmetrische voorgevel met gave winkelpui en veel decoratieve elementen , waaronder een tekststrook in tegels. Alle vensters en ingangen behielden een originele invulling, met o.a. ramen met horizontale roedenverdeling. Door zijn bijzondere architectuur een beeldbepalend element in de gevelwand.		
Foto		
		
	Datum	05-04-2012

29 mei 2012, ontwerp bestemmingsplan Assendorp

29 mei 2012, ontwerp bestemmingsplan Assendorp

Assendorperstraat 54-56		
	Bouwtype	woon/winkelhuis
	Bouwjaar	circa 1885/pui uit circa 1905
	Architect	
Korte karakteristiek en waardering	Bouwtijl	Jugendstil (winkelpui)
Laat 19 ^{de} -eeuws hoekpand met buurtwinkel, markant gesitueerd en beeldbepalend gelegen op de hoek van de Assendorperstraat en de Celestraat, aan de overzijde van het Dominicanenklooster. Blikvanger is vooral de rond 1905 in Jugendstil vernieuwde winkelpui met een fraai gestileerde deurpartij en roedenramen tussen penanten in witgeglazuurde steen en met hardstenen plinten. Door de bijzondere bouwtrant en de gaafheid vertegenwoordigt het pand een hoge architectuurhistorische waarde.		
	Oorspronkelijke functie	wonen/winkel
	Huidige functie	wonen/winkel
	Plattegrondvorm	rechthoekig met afgeschuinde hoek
	Kapvorm / richting	schilddak, evenwijdig aan Assendorperstraat
	Aantal bouwlagen	twee
	Voorgeveltype	lijstgevels
	Aanbouwen	
	Materiaal / kleur gevels	gepleisterde afwerking (roodgeverfd)
	Decoraties in metselwerk	decoratieve penanten in witgeglazuurde steen
	Materiaal kozijnen, ramen	hout
	Dakbedekking	keramische pannen
	Oorspronkelijke dakkapellen	
Bijzondere bouwelementen	winkelpui met roedenramen en siermotieven	
Datum	10-04-2012	

Foto


LIJST MET CULTUURHISTORISCH WAARDEVOLLE BEBOUWING EN STRUCTUREN

29 mei 2012, ontwerp bestemmingsplan Assendorp

Assendorperstraat 78-86		
Korte karakteristiek en waardering	Monument:	Gemeentelijk monument
In 1907-1908 door architect G.G. Post gebouwd blok met winkels en bovenwoningen in een mengstijl van Jugendstil, vakwerkstijl en traditionalisme. Door zijn bijzondere opzet en detaillering is het zowel in architectonisch als in stedenbouwkundig opzicht een belangrijk project met een hoge beeldwaarde voor de Assendorperstraat en de aansluitende straten. Opvallend zijn de decoratieve dakoverstekken en hoekerkers met ingesnoerde schilddaken. Het hoekpand nr.78-78a is beschermd en behield de originele symmetrische winkelpui.		
Foto		
		
	Datum	05-04-2012

LIJST MET CULTUURHISTORISCH WAARDEVOLLE BEBOUWING EN STRUCTUREN

29 mei 2012, ontwerp bestemmingsplan Assendorp

Assendorperstraat 86-1 t/m 90		
Ook: Eigenhaardstraat 2-10a, Assendorperplein 11-15	Bouwtype	gekoppelde woningen
	Bouwjaar	circa 1905
	Architect	
Korte karakteristiek en waardering	Bouwstijl	traditionalistische trant (overgangsstijl)
Complex geschakelde woningen uit het begin van de 20 ^{ste} eeuw, in een voor deze periode karakteristieke overgangsstijl. De gevels zijn rijk geleed met diverse details in afwisselend kleur- en materiaalgebruik. Opmerkelijk gaaf bewaard gebleven en daardoor architectuurhistorisch van belang. Tegelijk historisch-stedenbouwkundige waarde als onderdeel van een gaaf ensemble woningblokken en scholen in de omgeving van het Assendorperplein.		
	Oorspronkelijke functie	wonen
	Huidige functie	wonen
	Plattegrondvorm	in hoofdzaak rechthoekige blokken
	Kapvorm / richting	schilddaken (deels afgeplat), evenw. aan straat
	Aantal bouwlagen	twee
	Voorgeveltype	lijstgevels
	Aanbouwen	achterbouwen
	Materiaal / kleur gevels	bruine baksteen
	Decoraties in metselwerk	siermetselwerk in oranje verblendsteen
	Materiaal kozijnen, ramen	hout
	Dakbedekking	keramische pannen
	Oorspronkelijke dakkapellen	
Bijzondere bouwelementen		
	</	

LIJST MET CULTUURHISTORISCH WAARDEVOLLE BEBOUWING EN STRUCTUREN

29 mei 2012, ontwerp bestemmingsplan Assendorp

Assendorperstraat 98-102		
Ook: Coetsstraat 1a-1b	Bouwtype	complex winkels met bovenwoningen
	Bouwjaar	1935
	Architect	bouw bureau De Gruyter (mog. W.G. Welsing)
Korte karakteristiek en waardering	Bouwstijl	zakelijke trant (Nieuwe Haagse School)
Aan de Assendorperstraat opmerkelijk complex winkels met bovenwoningen, in 1935 gebouwd in opdracht van de firma De Gruyter. Het eigen bouw bureau van deze grootgrutter leverde het ontwerp, dat mogelijk van architect W.G. Welsing is. Bijzonder en in Assendorp verder zeldzaam voorbeeld van zakelijke baksteenarchitectuur, in de trant van de Nieuwe Haagse School. In de hoofdvorm goed bewaard gebleven, maar in de detaillering gewijzigd. Door zijn omvang, opvallende vormgeving en hoekligging een beeldbepalend element in het straatbeeld.		
	Oorspronkelijke functie	winkels/wonen
	Huidige functie	winkels/wonen
	Plattegrondvorm	L-vormig
	Kapvorm / richting	platte daken
	Aantal bouwlagen	drie
	Voorgeveltype	lijstgevels
	Aanbouwen	
	Materiaal / kleur gevels	lichtgele verblendsteen
Decoraties in metselwerk	keramische daklijsten	
Foto 	Materiaal kozijnen, ramen	staal (deels gewijzigd)
	Dakbedekking	mastiek
	Oorspronkelijke dakkapellen	
	Bijzondere bouwelementen	tweezijdige hoekerker
	Datum	10-04-2012

LIJST MET CULTUURHISTORISCH WAARDEVOLLE BEBOUWING EN STRUCTUREN

29 mei 2012, ontwerp bestemmingsplan Assendorp

Assendorperstraat 174, 174a, 174-1 – 174-4		
Korte karakteristiek en waardering In één complex opgenomen winkels met bovenwoningen uit de periode omstreeks 1930. Het complex is markant gelegen op de stompe hoek van de Assendorperstraat en de Anjelierstraat. De knik in de gevel wordt gemarkeerd door een topgevel met erker, die het complex een bijzondere stedenbouwkundige functie verleent. De winkelpuizen zijn in details gewijzigd, maar de bovenbouw bevat nog veel oorspronkelijke elementen.	Bouwtype	complex winkels met bovenwoningen
	Bouwjaar	circa 1930
	Architect	
	Bouwstijl	zakelijke trant
	Oorspronkelijke functie	winkels/wonen
	Huidige functie	winkels/wonen
	Plattegrondvorm	samengestelde plattegrond
	Kapvorm / richting	lessenaarsdaken, evenwijdig aan de straat
	Aantal bouwlagen	twee
	Voorgeveltype	lijstgevels/topgevel
	Aanbouwen	
	Materiaal / kleur gevels	gele baksteen
	Decoraties in metselwerk	enkele hoekblokken
	Materiaal kozijnen, ramen	hout (deels gewijzigd)
	Dakbedekking	keramische pannen
	Oorspronkelijke dakkapellen	drie houten dakkapellen met plat dak
	Bijzondere bouwelementen	ingangsportieken

LIJST MET CULTUURHISTORISCH WAARDEVOLLE BEBOUWING EN STRUCTUREN

29 mei 2012, ontwerp bestemmingsplan Assendorp

Assendorperstraat 176, 176-1	
Korte karakteristiek en waardering Zorgvuldig gedetailleerde dubbele woning, in 1927 gebouwd naar een ontwerp van architect G.P. Lensink. Het in Amsterdamse Schooltrant vormgegeven bouwwerk wordt gekenmerkt door een symmetrische gevel, ingeklemd tussen markante torenachtige hoekpartijen. Deze accentueren de onder rondbogen gevatte ingangen. Een markant element vormt de gepotdekselde gevelstrook langs de onderzijde van het dakoverstek. In het oog vallende ligging tegenover de Papaverstraat en in een bocht van de Assendorperstraat.	Bouwtype
	dubbele woning
	Bouwjaar
	1927
	Architect
	G.P. Lensink
	Bouwstijl
	invloed Amsterdamse School
	Oorspronkelijke functie
	wonen
Foto 	Huidige functie
	wonen
	Plattegrondvorm
	samengestelde plattegrond
	Kapvorm / richting
	zadeldak met de nok evenwijdig aan de straat
	Aantal bouwlagen
	twee
	Voorgeveltype
	lijstgevel
	Aanbouwen
	achterbouwen
	Materiaal / kleur gevels
	roserode baksteen
	Decoraties in metselwerk
	Materiaal kozijnen, ramen
	hout
	Dakbedekking
	keramische pannen
	Oorspronkelijke dakcapellen
	Bijzondere bouwelementen
	stroken met gepotdekseld houtbeschoot
	Datum
	10-04-2012

LIJST MET CULTUURHISTORISCH WAARDEVOLLE BEBOUWING EN STRUCTUREN

29 mei 2012, ontwerp bestemmingsplan Assendorp

Assendorperstraat 178			
	Bouwtype	herenhuis	
	Bouwjaar	1895	
	Architect		
Korte karakteristiek en waardering	Bouwstijl	neorenaissance	
Zowel in de hoofdvorm als de detaillering gaaf bewaard gebleven herenhuis in neorenaissance-trant , dat is gelegen binnen een gevelwand in een flauwe bocht van de Assendorperstraat. Architectuurhistorisch van belang door de bijzondere bouwstijl en de rijke detaillering. Van stedenbouwkundig belang als een markant onderdeel van de gevelwand en door de in het oog vallende ligging tegenover de Papaverstraat.			
	Oorspronkelijke functie	wonen	
	Huidige functie	wonen	
	Plattegrondvorm	rechthoekige plattegrond	
	Kapvorm / richting	zadeldak met de nok haaks op de straat	
	Aantal bouwlagen	twee	
	Voorgeveltype	topgevel	
	Aanbouwen		
	Materiaal / kleur gevels	bruine baksteen	
	Decoraties in metselwerk	Speklagen, korfbogen	
	Foto	Materiaal kozijnen, ramen	hout
	Dakbedekking	keramische pannen	
	Oorspronkelijke dakkapellen		
	Bijzondere bouwelementen	smeedijzeren sierankers	
Datum	10-04-2012		

LIJST MET CULTUURHISTORISCH WAARDEVOLLE BEBOUWING EN STRUCTUREN

29 mei 2012, ontwerp bestemmingsplan Assendorp

Asterstraat 17-23		
	Bouwtype	gekoppelde eengezinswoningen
	Bouwjaar	1930
	Architect	
Korte karakteristiek en waardering	Bouwstijl	zakelijke trant
Blokje van vier geschakelde eengezinswoningen uit de periode rond 1930. Ze vormen een voorbeeld van een kleinschalig woningbouwproject uit het interbellum, in een wijkgedeelte van Assendorp dat grotendeels in dezelfde periode tot stand kwam. Architectuurhistorisch van belang door de voor de bouwtijd karakteristieke zakelijke bouwtrant, de gave hoofdvorm en de markante gevelindeling met gekoppelde ingangen en over twee bouwlagen doorgestoken erkers. Van stedenbouwkundige waarde als beeldbepalend onderdeel van de gevelwand.		
	Oorspronkelijke functie	wonen
	Huidige functie	wonen
	Plattegrondvorm	rechthoekige plattegrond
	Kapvorm / richting	zadeldak, evenwijdig aan de straat
	Aantal bouwlagen	twee
	Voorgeveltype	lijstgevel
	Aanbouwen	achterbouwen
	Materiaal / kleur gevels	Bruine baksteen
	Decoraties in metselwerk	
Foto	Materiaal kozijnen, ramen	hout (deels gewijzigd)
	Dakbedekking	keramische pannen
	Oorspronkelijke dakkapellen	vier houten dakkapellen
	Bijzondere bouwelementen	doorgestoken erkerpartijen
	Datum	10-04-2012

LIJST MET CULTUURHISTORISCH WAARDEVOLLE BEBOUWING EN STRUCTUREN

29 mei 2012, ontwerp bestemmingsplan Assendorp

Bartjensstraat 4, 4.1-4.5			
	Bouwtype	klein complex arbeiderswoningen en hoekwinkel	
	Bouwjaar	circa 1895	
	Architect		
Korte karakteristiek en waardering	Bouwstijl	neorenaissance	
Uit circa 1895 daterend blok arbeiderswoningen met een voormalige hoekwinkel. Gaaf voorbeeld van een klein bouwproject uit de late 19 ^{de} eeuw, opvallend door de rijke detaillering. Iedere woning wordt gekenmerkt door een afzonderlijk zadeldak en een gevarieerd vormgegeven topgevel. De hoekwinkel, exemplarisch voor de ooit talrijke kleine buurtwinkels in de wijk, kreeg een extra bouwlaag en een afgeschuinde hoekpartij. Het complex heeft voor zijn omgeving een hoge beeldwaarde.			
	Oorspronkelijke functie	wonen/winkel	
	Huidige functie	wonen	
	Plattegrondvorm	samengestelde plattegrond	
	Kapvorm / richting	aadeldaken/schilddak	
	Aantal bouwlagen	één (woningen), twee (hoekwinkel)	
	Voorgeveltype	topgevels (woningen), lijstgevel (winkel)	
	Aanbouwen	achterbouwen	
	Materiaal / kleur gevels	bruine baksteen	
	Decoraties in metselwerk	gepleisterde speklagen/accenten	
	Foto	Materiaal kozijnen, ramen	hout
	Dakbedekking	pannendekking	
	Oorspronkelijke dakkapellen		
	Bijzondere bouwelementen	originele winkelpuien	
Datum	10-04-2012		

LIJST MET CULTUURHISTORISCH WAARDEVOLLE BEBOUWING EN STRUCTUREN

29 mei 2012, ontwerp bestemmingsplan Assendorp

Bartjensstraat 6-12			
	Bouwtype	gekoppelde arbeiderswoningen	
	Bouwjaar	circa 1895	
	Architect		
Korte karakteristiek en waardering	Bouwstijl	neorenaissancetrant	
Twee blokjes van telkens twee arbeiderswoningen uit de late 19 ^{de} eeuw. Karakteristiek voorbeeld van kleinschalige particuliere volkswoningbouw uit die periode. In de hoofd- en kapvorm goed behouden gebleven; deels gewijzigde detaillering. De voorgevels worden gekenmerkt door schilderachtige sieraccenten in neorenaissancetrant. De twee tegen de achtergrond van de Dominicanenkerk gelegen blokjes vormen een beeldbepalend onderdeel van de Bartjensstraat en vertegenwoordigen daardoor stedenbouwkundige waarde.			
	Oorspronkelijke functie	wonen	
	Huidige functie	wonen	
	Plattegrondvorm	rechthoekige plattegrond	
	Kapvorm / richting	zadeldak met de nok haaks op de straat	
	Aantal bouwlagen	één	
	Voorgeveltype	lijstgevels	
	Aanbouwen	achterbouwen	
	Materiaal / kleur gevels	bruine baksteen	
	Decoraties in metselwerk	gepleisterde speklagen en overige accenten	
Foto	Materiaal kozijnen, ramen	hout (deels gewijzigd)	
	Dakbedekking	pannendekking	
	Oorspronkelijke dakkapellen	twee stenen dakkapellen	
	Bijzondere bouwelementen		
Datum	10-04-2012		

LIJST MET CULTUURHISTORISCH WAARDEVOLLE BEBOUWING EN STRUCTUREN

29 mei 2012, ontwerp bestemmingsplan Assendorp

Begoniastraat 1			
	Bouwtype	middelgrote middenstandswoning	
	Bouwjaar	1930	
	Architect		
Korte karakteristiek en waardering	Bouwstijl	zakelijke trant	
Vrijstaand woonhuis uit het interbellum, dat deel uitmaakt van een reeks middenstandswoningen aan de zuidelijke wijkrand van Assendorp. Het pand staat op de hoek van de Begoniastraat en de Deventerstraatweg. Door zijn karakteristieke L-vormige opzet neemt het object een opmerkelijke positie in, en is het beeldbepalend voor de gevelwanden langs beide straten. Hoewel in details gewijzigd bleef de hoofdvorm goed behouden. Hoge stedenbouwkundige waarde door de ligging bij de toegang van de straat en als pendant van de tegenoverliggende dubbele woning aan de Deventerstraatweg 153-155 (zie verderop).			
	Oorspronkelijke functie	wonen	
	Huidige functie	wonen	
	Plattegrondvorm	L-vormige plattegrond	
	Kapvorm / richting	L-vormig zadeldak	
	Aantal bouwlagen	twee	
	Voorgeveltype	lijst- en topgevels	
	Aanbouwen		
	Materiaal / kleur gevels	bruine baksteen	
	Decoraties in metselwerk	bakstenen siermetselwerk borstwering balkon	
	Foto	Materiaal kozijnen, ramen	hout
	Dakbedekking	keramische pannen	
	Oorspronkelijke dakkapellen	n.o. dakkapellen	
	Bijzondere bouwelementen	balkon	
	Datum	11-04-2012	

LIJST MET CULTUURHISTORISCH WAARDEVOLLE BEBOUWING EN STRUCTUREN

29 mei 2012, ontwerp bestemmingsplan Assendorp

Begoniastraat 3-37, 2-22		
Ook: Seringenstraat 1-11, 2-12	Bouwtype	gekoppelde arbeiderswoningen
	Bouwjaar	1924
	Architect	
Korte karakteristiek en waardering	Bouwstijl	invloed Amsterdamse School
Langs twee straten gelegen sociale woningbouwcomplex uit het interbellum, dat uit verschillende blokken met in hoofdzaak éénlaags arbeiderswoningen bestaat. Het complex is deels symmetrisch, met tweelaags hoekwoningen die een haaks geplaatste kap hebben. Van de overige woningen loopt de kap evenwijdig aan de straat. Afwisselende en levendige opzet met luifels en enkele erkers. Karakteristiek en architectuurhistorisch waardevol ensemble, mede door de nadrukkelijk in het straatbeeld aanwezige topgevelrisalieten.		
	Oorspronkelijke functie	wonen
	Huidige functie	wonen
	Plattegrondvorm	rechthoekige plattegronden
	Kapvorm / richting	mansardedaken, deels haaks deels evenwijdig
	Aantal bouwlagen	deels één deels twee
	Voorgeveltype	lijst- en topgevels
	Aanbouwen	achterbouwen
	Materiaal / kleur gevels	bruine baksteen
Decoraties in metselwerk		
Foto 	Materiaal kozijnen, ramen	hout (latere vernieuwingen)
	Dakbedekking	keramische pannen
	Oorspronkelijke dakkapellen	houten dakkapellen met platte daken
	Bijzondere bouwelementen	luifels en enkele erkers
	Datum	11-04-2012

LIJST MET CULTUURHISTORISCH WAARDEVOLLE BEBOUWING EN STRUCTUREN

29 mei 2012, ontwerp bestemmingsplan Assendorp

Begoniastraat 26-30		
	Bouwtype	gekoppelde arbeiderswoningen
	Bouwjaar	1928
	Architect	
Korte karakteristiek en waardering	Bouwstijl	zakelijke trant
Blok van drie arbeiderswoningen uit het interbellum, in het gedeelte van de Begoniastraat dat zich tussen de Assendorperstraat en de Zonnebloemstraat bevindt. Het complex is van architectuurhistorisch belang vanwege het gave karakter en de diverse markante details. Beeldbepalende ligging op de hoek van de Zonnebloemstraat, waar het blok via een knik doorloopt.		
	Oorspronkelijke functie	wonen
	Huidige functie	wonen
	Plattegrondvorm	ongelijke L-vorm
	Kapvorm / richting	omlopend schilddak, evenwijdig aan de straat
	Aantal bouwlagen	twee
	Voorgeveltype	lijstgevels
	Aanbouwen	achterbouwen
	Materiaal / kleur gevels	bruine baksteen
	Decoraties in metselwerk	
	Materiaal kozijnen, ramen	hout
	Dakbedekking	keramische pannen
Oorspronkelijke dakkapellen		
Bijzondere bouwelementen	bovenlichten met glas-in-lood	

LIJST MET CULTUURHISTORISCH WAARDEVOLLE BEBOUWING EN STRUCTUREN

29 mei 2012, ontwerp bestemmingsplan Assendorp

Cliviastraat 1-33, 2-34		
Ook: Assendorperstraat 214-224.	Bouwtype	gekoppelde arbeiderswoningen
	Bouwjaar	1925
	Architect	
Korte karakteristiek en waardering	Bouwstijl	zakelijke trant
In hoofd- en kapvormen gaaf bewaard gebleven woningbouwcomplex met arbeiderswoningen uit het interbellum, voornamelijk gesitueerd aan weerszijden van de Cliviastraat, met nog enkele woningen langs de Assendorperstraat. De Cliviastraat sluit haaks op deze straat aan. Typerend voor de jaren 1920 zijn de gesloten straatwanden met in- en uitspringende blokken, en de sobere zakelijk-traditionele opzet en detaillering. Markant in het straatbeeld zijn de topgevelrisalieten onder mansardedaken. Het geheel vormt een karakteristiek ensemble met stedenbouwkundige waarde.		
	Oorspronkelijke functie	wonen
	Huidige functie	wonen
	Plattegrondvorm	rechthoekige plattegronden
	Kapvorm / richting	zadeldaken, deels haaks deels evenwijdig
	Aantal bouwlagen	één, deels twee
	Voorgeveltype	lijst- en topgevels
	Aanbouwen	achterbouwen
	Materiaal / kleur gevels	bruine baksteen
Decoraties in metselwerk		
Foto 	Materiaal kozijnen, ramen	hout
	Dakbedekking	keramische pannen
	Oorspronkelijke dakkapellen	houten dakkapellen met platte daken
	Bijzondere bouwelementen	
	Datum	11-04-2012

LIJST MET CULTUURHISTORISCH WAARDEVOLLE BEBOUWING EN STRUCTUREN

29 mei 2012, ontwerp bestemmingsplan Assendorp

Coetsstraat 51-65, 32-44			
	Bouwtype	gekoppelde woningen arbeiders-/middenklasse	
	Bouwjaar	circa 1895	
	Architect		
Korte karakteristiek en waardering	Bouwstijl	neorenaissance	
Aan weerskanten van het ten westen van de Van Ittersumstraat gelegen deel van de Coetsstraat gerealiseerd complex woningen voor de arbeidersklasse en lagere middenklasse, uit de late 19 ^{de} eeuw. Typerend voor de kleine woningbouwprojecten langs de secundaire straten in Assendorp in deze periode. Het complex valt op door de vrij rijke en verzorgde geveldetaillering, en de afwisseling in woningtypen met afgeknotte top- en lijstgevels. Tezamen vormen de woningen een markant historisch ensemble met een hoge beeldwaarde.			
	Oorspronkelijke functie	wonen	
	Huidige functie	wonen	
	Plattegrondvorm	rechthoekige plattegronden	
	Kapvorm / richting	zadel-, schild- en lessenaarsdaken	
	Aantal bouwlagen	deels één, deels twee	
	Voorgeveltype	lijst- en topgevels	
	Aanbouwen	achterbouwen	
	Materiaal / kleur gevels	bruine baksteen	
	Decoraties in metselwerk	gepleisterde speklagen en overige accenten	
	Foto	Materiaal kozijnen, ramen	hout
	Dakbedekking	keramische pannen	
	Oorspronkelijke dakkapellen	enkele bakstenen dakkapellen	
	Bijzondere bouwelementen	enkele sierbalkons	
Datum	11-04-2012		

LIJST MET CULTUURHISTORISCH WAARDEVOLLE BEBOUWING EN STRUCTUREN

29 mei 2012, ontwerp bestemmingsplan Assendorp

Dahliastraat 1-51, 2-48		
Ook: Groeneweg 147-153	Bouwtype	gekoppelde arbeiderswoningen
	Bouwjaar	1923
	Architect	
Korte karakteristiek en waardering	Bouwstijl	invloed Amsterdamse School
Complex arbeiderswoningen uit het interbellum, voornamelijk gebouwd aan de Dahliastraat en deels langs de Groeneweg. De Dahliastraat is één van de vele nieuw aangelegde secundaire straten tussen de Assendorperstraat en de Groeneweg. Architectuurhistorisch van belang door de expressieve kapvormen in de trant van de Amsterdamse School. Bleef vooral in de hoofdvorm maar ook in veel details goed bewaard. Stedenbouwkundige waarde door de verspringende rooilijnen en de topgevelaccenten.		
	Oorspronkelijke functie	wonen
	Huidige functie	wonen
	Plattegrondvorm	rechthoekige plattegronden
	Kapvorm / richting	mansardedaken, deels evenwijdig deels haaks
	Aantal bouwlagen	één, deels twee
	Voorgeveltype	lijst- en topgevels
	Aanbouwen	achterbouwen
	Materiaal / kleur gevels	bruine baksteen
Decoraties in metselwerk	topgevels met siermetselwerk	
Foto 	Materiaal kozijnen, ramen	hout
	Dakbedekking	keramische pannen
	Oorspronkelijke dakkapellen	houten dakkapellen met platte daken
	Bijzondere bouwelementen	
	Datum	11-04-2012

LIJST MET CULTUURHISTORISCH WAARDEVOLLE BEBOUWING EN STRUCTUREN

29 mei 2012, ontwerp bestemmingsplan Assendorp

Deventerstraatweg 15-33		
	Bouwtype	gekoppelde beneden- en bovenwoningen
	Bouwjaar	circa 1905-1910
	Architect	
Korte karakteristiek en waardering	Bouwstijl	overgangsarchitectuur, invloed Jugendstil
Reeks beneden- en bovenwoningen uit de vroege 20^{ste} eeuw, vermoedelijk gebouwd voor het personeel van de spoorwerkplaatsen. Markante opzet met topgevels, dakhuizen en overige opvallende details, waaronder portieken met hoefijzervormige boogopeningen. Veel details zijn gewijzigd, maar in de hoofdvorm is het complex goed behouden gebleven. Krachtig gevelontwerp. Vooral ook van stedenbouwkundig belang als onderdeel van de lange, beeldbepalende en voor Zwolle typerende wijkrand langs het spoor.		
	Oorspronkelijke functie	wonen
	Huidige functie	wonen
	Plattegrondvorm	rechthoekige plattegronden
	Kapvorm / richting	lessenaarsdaken
	Aantal bouwlagen	twee
	Voorgeveltype	lijst- en topgevels
	Aanbouwen	achterbouwen
	Materiaal / kleur gevels	bruine baksteen, deels pleisterwerk
	Decoraties in metselwerk	gepleisterde gevelaccenten
	Materiaal kozijnen, ramen	hout (deels gewijzigd)
	Dakbedekking	keramische pannen
	Oorspronkelijke dakkapellen	een enkele orig. dakkapel
	Bijzondere bouwelementen	portieken met hoefijzerbogen, dakhuizen
		
Datum		11-04-2012

LIJST MET CULTUURHISTORISCH WAARDEVOLLE BEBOUWING EN STRUCTUREN

29 mei 2012, ontwerp bestemmingsplan Assendorp

Deventerstraatweg 35-39	
Korte karakteristiek en waardering Op de hoek van de Eendrachtstraat gelegen blok met forse beneden- en bovenwoningen uit de vroege 20 ^{ste} eeuw. Het blok vormt een opvallend ontwerp, met topgevelrisalieten en steekkappen die zeer bepalend zijn voor het straatbeeld. De huizen zijn vrij gaaf bewaard gebleven. Architectuurhistorisch en stedenbouwkundig van belang. Onderdeel van de voor Zwolle typerende markante gevelwand langs het spoor.	Bouwtype
	gekoppelde beneden- en bovenwoningen
	Bouwjaar
	circa 1905-1910
	Architect
	Bouwstijl
	overgangsarchitectuur, invloed vakwerkstijl
	Oorspronkelijke functie
	wonen
	Huidige functie
	wonen
Foto 	Plattegrondvorm
	rechthoekige plattegronden
	Kapvorm / richting
	lessenaarsdaken, evenwijdig aan de straat
	Aantal bouwlagen
	twee
	Voorgeveltype
	lijst- en topgevels
	Aanbouwen
	achterbouwen
	Materiaal / kleur gevels
	bruine baksteen
	Decoraties in metselwerk
	siermetselwerk, enkele gepleisterde accenten
	Materiaal kozijnen, ramen
	hout
	Dakbedekking
	keramische pannen
	Oorspronkelijke dakkapellen
	Bijzondere bouwelementen
	topgevelrisalieten en ingangsportieken
	Datum
	11-04-2012

LIJST MET CULTUURHISTORISCH WAARDEVOLLE BEBOUWING EN STRUCTUREN

29 mei 2012, ontwerp bestemmingsplan Assendorp

Deventerstraatweg 41			
	Bouwtype	fors opgezette burgerwoning	
	Bouwjaar	circa 1900	
	Architect		
Korte karakteristiek en waardering	Bouwstijl	neorenaissance	
Op de hoek van de Eendrachtstraat en de Deventerstraatweg gelegen en fors opgezette burgerwoning uit omstreeks 1900, in hoofdvorm en diverse details vrij gaaf bewaard gebleven. Valt vooral op door de voor de bouwtijd typerende torenachtige hoekoplossing met afschuining en dakhuis. Rijke geveldetaillering. Ook van stedenbouwkundige waarde als onderdeel van de lange, beeldbepalende en voor Zwolle typerende wijkrand langs het spoor.			
	Oorspronkelijke functie	wonen	
	Huidige functie	wonen	
	Plattegrondvorm	in hoofdzaak rechthoekig	
	Kapvorm / richting	schilddak haaks op de Deventerstraatweg	
	Aantal bouwlagen	twee	
	Vorgeveltype	lijstgevels	
	Aanbouwen		
	Materiaal / kleur gevels	bruine baksteen	
	Decoraties in metselwerk	gepleisterde speklagen en overige accenten	
	Materiaal kozijnen, ramen	hout (deels vernieuwd)	
	Foto	Dakbedekking	keramische pannen
	Oorspronkelijke dakkapellen		
	Bijzondere bouwelementen	dakhuis	
	Datum	11-04-2012	

LIJST MET CULTUURHISTORISCH WAARDEVOLLE BEBOUWING EN STRUCTUREN

29 mei 2012, ontwerp bestemmingsplan Assendorp

Deventerstraatweg 63-121			
	Bouwtype	gekoppelde beambtenwoningen	
	Bouwjaar	circa 1900	
	Architect		
Korte karakteristiek en waardering	Bouwstijl	neorenaissance	
Lange reeks oorspronkelijk voor spoorbeambten bestemde woningen uit omstreeks 1900. De hoofdvorm en gevelindelingen zijn nog intact, maar diverse details zijn gewijzigd. Desondanks bleef het authentieke karakter goed herkenbaar. Vooral ook van stedenbouwkundig belang als onderdeel van de lange, beeldbepalende en voor Zwolle typerende wijkrand langs het spoor.			
	Oorspronkelijke functie	wonen	
	Huidige functie	wonen	
	Plattegrondvorm	rechthoekige plattegronden	
	Kapvorm / richting	platte daken	
	Aantal bouwlagen	twee	
	Voorgeveltype	lijstgevels	
	Aanbouwen	achterbouwen	
	Materiaal / kleur gevels	bruine baksteen	
	Decoraties in metselwerk	gepleisterde gevelaccenten	
Foto	Materiaal kozijnen, ramen	hout	
	Dakbedekking	mastiek	
	Oorspronkelijke dakkapellen		
	Bijzondere bouwelementen	onder bogen gevatte portieken	
	Datum	11-04-2012	

LIJST MET CULTUURHISTORISCH WAARDEVOLLE BEBOUWING EN STRUCTUREN

29 mei 2012, ontwerp bestemmingsplan Assendorp

Deventerstraatweg 153-155		
	Bouwtype	dubbele eengezinswoning
	Bouwjaar	circa 1925
	Architect	
Korte karakteristiek en waardering	Bouwstijl	zakelijke trant
Markant schuin op de hoek van de Begoniastraat gelegen dubbel woonhuis uit het interbellum, dat een belangrijke blikvanger vormt. De schuine kopgevels met steekappen en hoge schoorstenen zijn stedenbouwkundig belangrijke accenten, bij de aansluiting op beide straten. Symmetrische voorgevel, met een dubbele ingangspartij met originele voordeuren. Diverse ramen behielden hun horizontaalroeden.		
	Oorspronkelijke functie	wonen
	Huidige functie	wonen
	Plattegrondvorm	samengestelde plattegrond
	Kapvorm / richting	afgeplat schilddak met zadeldaken
	Aantal bouwlagen	twee
	Voorgeveltype	lijst- en topgevels
	Aanbouwen	
	Materiaal / kleur gevels	bruine baksteen
	Decoraties in metselwerk	
Foto	Materiaal kozijnen, ramen	hout
	Dakbedekking	keramische pannen
	Oorspronkelijke dakkapellen	houten dakkapellen met platte daken
	Bijzondere bouwelementen	gekoppelde ingangspartij
Datum	11-04-2012	

LIJST MET CULTUURHISTORISCH WAARDEVOLLE BEBOUWING EN STRUCTUREN

29 mei 2012, ontwerp bestemmingsplan Assendorp

Deventerstraatweg 157-165		
	Bouwtype	twee blokken met gekoppelde woningen
	Bouwjaar	circa 1925
	Architect	
Korte karakteristiek en waardering	Bouwstijl	zakelijke trant
Klein complex van vijf in twee blokken gerangschikte woningen voor de lagere middenklasse, uit het interbellum. Gaaf voorbeeld van een voor deze periode karakteristiek kleinschalig bouwproject. De woningen hebben een symmetrische gevelindeling, met ingangspartijen onder een luifel. Op de tweelaags vensterassen sluit een erker aan. Beeldbepalende ligging langs de wijkrand, in architectonische expressie aansluitende bij andere complexen waarmee ze een ensemble vormen.		
	Oorspronkelijke functie	wonen
	Huidige functie	wonen
	Plattegrondvorm	rechthoekige plattegronden
	Kapvorm / richting	afgewolfde zadeldaken, evenwijdig aan de straat
	Aantal bouwlagen	deels één- deels tweelaags
	Voorgeveltype	lijst- en topgevels
	Aanbouwen	
	Materiaal / kleur gevels	bruine baksteen
Decoraties in metselwerk		
	Materiaal kozijnen, ramen	hout
	Dakbedekking	keramische pannen
	Oorspronkelijke dakkapellen	
	Bijzondere bouwelementen	erkers, onder luifels gevatte ingangspartijen
	Datum	11-04-2012

LIJST MET CULTUURHISTORISCH WAARDEVOLLE BEBOUWING EN STRUCTUREN

29 mei 2012, ontwerp bestemmingsplan Assendorp

Deventerstraatweg 175-181		
	Bouwtype	twee blokken gekoppelde woningen
	Bouwjaar	circa 1925
	Architect	
Korte karakteristiek en waardering	Bouwstijl	zakelijke trant
Twee blokjes dubbele middenstandswoningen uit het interbellum, op de hoek van de Klimopstraat. Gaaf voorbeeld van een kleinschalig woningbouwproject dat karakteristiek is voor deze periode. Het complexje neemt een beeldbepalende ligging in langs de wijkrand, in architectonische expressie aansluitende bij de andere complexen waarmee ze een ensemble vormen.		
	Oorspronkelijke functie	wonen
	Huidige functie	wonen
	Plattegrondvorm	in hoofdzaak rechthoekig
	Kapvorm / richting	samengestelde kap, evenwijdig aan de straat
	Aantal bouwlagen	twee
	Voorgeveltype	lijst- en topgevels
	Aanbouwen	achterbouwen
	Materiaal / kleur gevels	bruine baksteen
	Decoraties in metselwerk	
	Foto	Materiaal kozijnen, ramen
	Dakbedekking	keramische pannen
	Oorspronkelijke dakkapellen	enkele houten dakkapellen met platte daken
	Bijzondere bouwelementen	erkers, topgevels
Datum	11-04-2012	

LIJST MET CULTUURHISTORISCH WAARDEVOLLE BEBOUWING EN STRUCTUREN

29 mei 2012, ontwerp bestemmingsplan Assendorp

Deventerstraatweg 189-191	
	Bouwtype
	vrijstaande middenstandswoningen
	Bouwjaar
Korte karakteristiek en waardering	1930
	Architect
Twee vrijstaande middenstandswoningen in een tamelijk rijke baksteenarchitectuur, karakteristiek voor de ontwikkelingen tijdens het interbellum. De panden worden gekenmerkt door prominente kappen en een plastische geleding. Goed bewaard gebleven karakter en van architectuurhistorisch belang. Stedenbouwkundig van belang door de beeldbepalende ligging aan de rand van de wijk, in architectonische expressie aansluitend bij andere complexen waarmee ze een ensemble vormen.	Bouwstijl
	Zakelijk-expressieve trant
	Oorspronkelijke functie
	wonen
	Huidige functie
	wonen
	Plattegrondvorm
	L-vormige plattegrond
	Kapvorm / richting
	omlopend schilddak, deels haaks op de straat
	Aantal bouwlagen
	twee
	Voorgeveltype
	lijstgevels
	Aanbouwen
Foto	Materiaal / kleur gevels
	geelbruine baksteen
	Decoraties in metselwerk
	siermetselwerk borstweringen balkons
	Materiaal kozijnen, ramen
	hout
	Dakbedekking
	keramische pannen
	Oorspronkelijke dakkapellen
	houten dakkapellen met plat dak
	Bijzondere bouwelementen
	balkons met gemetselde borstweringen
	Datum
	11-04-2012

LIJST MET CULTUURHISTORISCH WAARDEVOLLE BEBOUWING EN STRUCTUREN

29 mei 2012, ontwerp bestemmingsplan Assendorp

Eigenhaardstraat 9-9a, 11-11a		
Korte karakteristiek en waardering Vroeg 20 ^{ste} -eeuws dubbel herenhuis met beneden- en bovenwoningen, dat door de bekende Zwolse architect G.G. Post is ontworpen. Het bouwwerk is identiek aan de door hem gebouwde panden aan de nabijgelegen Enkstraat 62-64 (zie verderop). Zowel in de hoofdvorm als de detaillering gaaf bewaard gebleven. Van architectuurhistorisch belang door de bijzondere bouwstijl, rijke detaillering en bijzondere typologie. Beeldbepalende betekenis binnen de gevelwand langs het betreffende deel van de Eigenhaardstraat.	Bouwtype	dubbel herenhuis met beneden/bovenwoningen
	Bouwjaar	circa 1905
	Architect	G.G. Post
	Bouwstijl	overgangsarchitectuur, invloed Jugendstil
	Oorspronkelijke functie	wonen
	Huidige functie	wonen
	Plattegrondvorm	rechthoekige plattegrond
	Kapvorm / richting	lessenaars- en platte daken
	Aantal bouwlagen	twee
	Voorgeveltype	lijstgevels
	Aanbouwen	achterbouwen
	Materiaal / kleur gevels	rode en oranje verblendsteen
Decoraties in metselwerk	siermetselwerk en enige gepleisterde accenten	
Foto 	Materiaal kozijnen, ramen	hout
	Dakbedekking	keramische pannen
	Oorspronkelijke dakkapellen	
	Bijzondere bouwelementen	Ingangsportieken, tegeltableau's, dakhuizen
Datum	11-04-2012	

LIJST MET CULTUURHISTORISCH WAARDEVOLLE BEBOUWING EN STRUCTUREN

29 mei 2012, ontwerp bestemmingsplan Assendorp

Eigenhaardstraat 33-39		
Korte karakteristiek en waardering Rijtje van vier woningen die vanuit één opzet zijn gebouwd en uitgevoerd in een voor de late 19 ^{de} eeuw karakteristieke neorenaissancetrant. Grotendeels gaaf bewaard gebleven voorbeeld van een klein woningbouwproject uit die periode. Opvallend door de rijke detaillering van de gevels, waarbij iedere woning een afzonderlijke (afgesnuten) topgevel heeft. Het complex heeft een hoge beeldwaarde en maakt deel uit van het waardevolle historische straatbeeld van de Eigenhaardstraat, die één van de meest karakteristieke straten van Assendorp is.	Bouwtype	gekoppelde arbeiderswoningen
	Bouwjaar	circa 1895
	Architect	
	Bouwstijl	neorenaissancetrant
	Oorspronkelijke functie	wonen
	Huidige functie	wonen
	Plattegrondvorm	rechthoekige plattegronden
	Kapvorm / richting	zadeldaken, haaks op de straat
Foto 	Aantal bouwlagen	één
	Voorgeveltype	topgevels
	Aanbouwen	achterbouwen
	Materiaal / kleur gevels	bruine baksteen
	Decoraties in metselwerk	gepleisterde geveldetails
	Materiaal kozijnen, ramen	hout
	Dakbedekking	keramische pannen
	Oorspronkelijke dakkapellen	
	Bijzondere bouwelementen	rijkgedetailleerde topgevels
Datum	11-04-2012	

LIJST MET CULTUURHISTORISCH WAARDEVOLLE BEBOUWING EN STRUCTUREN

29 mei 2012, ontwerp bestemmingsplan Assendorp

Eigenhaardstraat 12-46		
Zie ook: Assendorperstraat 41		
Korte karakteristiek en waardering	Monument:	Gemeentelijk monument
In 1893-1894 door de architecten W. en F.C. Koch i.o.v. "Eigen Haard" gerealiseerd blok arbeiderswoningen in Neorenaissancetrant. Architectuurhistorisch van belang als gaaf voorbeeld van projectmatige arbeiderswoningbouw uit de late 19de eeuw. De éénlaags woningen hebben bakstenen gevels met decoratieve gepleisterde details en zijn vooral ook karakteristiek door de vele prominent aanwezige stenen dakkapellen. Het ensemble vormt een belangrijke historische gevelwand.		
Foto		
		
	Datum	05-04-2012

LIJST MET CULTUURHISTORISCH WAARDEVOLLE BEBOUWING EN STRUCTUREN

29 mei 2012, ontwerp bestemmingsplan Assendorp

Elbertsstraat 1-21, 2-20		
Ook: Zuiderkerkstraat 28-38	Bouwtype	gekoppelde arbeiderswoningen
	Bouwjaar	1931
	Architect	
Korte karakteristiek en waardering	Bouwstijl	zakelijke trant
Klein woningbouwcomplex aan weerszijden van de Elbertsstraat, bestaande uit aaneengesloten reeksen geschakelde eengezinswoningen uit het interbellum. Aan de Zuiderkerkstraat - waar de Elbertsstraat haaks op aansluit – staan nog twee blokjes, van elk drie woningen. Gaaf en zorgvuldig gedetailleerd ontwerp, markant door de licht welvende erkers. Goed voorbeeld van kleinschalige stedenbouwkundige ingreep uit het interbellum in het oudste deel van Assendorp. Qua ontstaansperiode uit dezelfde tijd als de nabijgelegen Zuiderkerk.		
	Oorspronkelijke functie	wonen
	Huidige functie	wonen
	Plattegrondvorm	rechthoekige plattegronden
	Kapvorm / richting	schilddaken, evenwijdig aan de straat
	Aantal bouwlagen	twee
	Voorgeveltype	lijstgevels
	Aanbouwen	achterbouwen
	Materiaal / kleur gevels	geelbruine baksteen
Decoraties in metselwerk		
Foto	Materiaal kozijnen, ramen	hout
	Dakbedekking	keramische pannen
	Oorspronkelijke dakkapellen	houten dakkapellen met een plat dak
	Bijzondere bouwelementen	erkers, onder en luifel gevatte ingangen
Datum	11-04-2012	



LIJST MET CULTUURHISTORISCH WAARDEVOLLE BEBOUWING EN STRUCTUREN

29 mei 2012, ontwerp bestemmingsplan Assendorp

Enkstraat 33-37			
	Bouwtype	gekoppelde burgerhuizen	
	Bouwjaar	circa 1900-1910	
	Architect		
Korte karakteristiek en waardering	Bouwstijl	overgangsarch., invloed Jugendstil/chaletstijl	
Opmerkelijk blok van drie vrij grote middenstandswoningen uit de vroege 20 ^{ste} eeuw. Van architectuurhistorische waarde door de bijzondere vormgeving en rijke detaillering, met enkele voor de omgeving zeldzame bouwelementen zoals balkons, een hangende erker en een loggia. Door zijn opzet van beeldbepalend belang in het straatbeeld en bovendien onderdeel van een gaaf ensemble woningen uit de periode rond 1900. De knikvormige opzet accentueert het verloop van de straat.			
	Oorspronkelijke functie	wonen	
	Huidige functie	wonen	
	Plattegrondvorm	rechthoekig, met deels ongelijke zijden	
	Kapvorm / richting	afgeplat omlopend schilddak	
	Aantal bouwlagen	twee	
	Voorgeveltype	lijstgevels	
	Aanbouwen		
	Materiaal / kleur gevels	bruine baksteen	
	Decoraties in metselwerk	siermetselwerk, gepleisterde accenten	
	Materiaal kozijnen, ramen	hout	
	Dakbedekking	keramische pannen	
Oorspronkelijke dakkapellen			
Bijzondere bouwelementen	loggia, hangende erker, balkons, portieken		

LIJST MET CULTUURHISTORISCH WAARDEVOLLE BEBOUWING EN STRUCTUREN

29 mei 2012, ontwerp bestemmingsplan Assendorp

Enkstraat 39-47, 30-40		
Korte karakteristiek en waardering	Monument:	Gemeentelijk monument
Uit 1895-1896 daterend kleinschalig woningbouwproject, bestaande uit grote éénlaags arbeiderswoningen aan weerszijden van dit deel van de Enkstraat. Architectuurhistorisch van belang door het bijzondere type met afzonderlijke topgevels en zadeldaken en de rijke detaillering in neorenaissance-trant. Het complex heeft door zijn opzet, de nadrukkelijk aanwezige repeterende gevelvormen en details een hoge ensemblewaarde.		
Foto		
		
	Datum	05-04-2012

LIJST MET CULTUURHISTORISCH WAARDEVOLLE BEBOUWING EN STRUCTUREN

29 mei 2012, ontwerp bestemmingsplan Assendorp

Enkstraat 53-57	
Korte karakteristiek en waardering Blok van drie woningen voor de middenklasse uit het interbellum (rechts op de foto), een opmerkelijk element binnen zijn door vroeg 20 ^{ste} -eeuwse bebouwing gedomineerde omgeving. Enige architectuurhistorische waarde door de verzorgde en ingetogen bouwtrant in een voor de ontstaansperiode karakteristieke stijl. Diverse oorspronkelijke details. Markant element in het straatbeeld.	Bouwtype
	gekoppelde eengezinswoningen
	Bouwjaar
	1930
	Architect
	Bouwstijl
	zakelijke trant
	Oorspronkelijke functie
	wonen
	Huidige functie
	wonen
Foto 	Plattegrondvorm
	rechthoekige plattegrond
	Kapvorm / richting
	schilddak, evenwijdig aan de straat
	Aantal bouwlagen
	twee
	Voorgeveltype
	lijstgevels
	Aanbouwen
	achterbouwen
	Materiaal / kleur gevels
	bruine baksteen
	Decoraties in metselwerk
	Materiaal kozijnen, ramen
	hout
	Dakbedekking
	keramische pannen
	Oorspronkelijke dakkapellen
	Bijzondere bouwelementen
	gevelrisaliet, portieken, erker met balkon
	Datum
	11-04-2012

LIJST MET CULTUURHISTORISCH WAARDEVOLLE BEBOUWING EN STRUCTUREN

29 mei 2012, ontwerp bestemmingsplan Assendorp

Enkstraat 71-77			
	Bouwtype	gekoppelde beneden- en bovenwoningen	
	Bouwjaar	circa 1910	
	Architect		
Korte karakteristiek en waardering	Bouwstijl	overgangsarchitectuur (neorenaissance)	
Vroeg 20 ^{ste} -eeuws blok met beneden- en bovenwoningen, van architectuurhistorisch belang door de bijzondere opzet, bouwstijl, en gave detaillering. Enkele later gerealiseerde (historische) bedrijfsingangen, waardoor er ook sprake is van typologische waarde. Typerend voor de rond 1910 in het hart van Assendorp gerealiseerde bouwprojecten met woningen voor de arbeidersklasse en de lagere middenklasse. Ligging naast en tegenover de aan de het Assendorperplein gelegen historische schoolcomplexen.			
	Oorspronkelijke functie	wonen	
	Huidige functie	wonen/bedrijfjes	
	Plattegrondvorm	rechthoekige plattegrond	
	Kapvorm / richting	lessenaarsdaken/platte daken	
	Aantal bouwlagen	twee	
	Voorgeveltype	lijst- en topgevels	
	Aanbouwen	achterbouwen	
	Materiaal / kleur gevels	bruine baksteen	
	Decoraties in metselwerk	siermetselwerk in verblendsteen	
Foto	Materiaal kozijnen, ramen	hout	
	Dakbedekking	keramische pannen	
	Oorspronkelijke dakkapellen	houten dakkapellen	
	Bijzondere bouwelementen		
Datum	11-04-2012		

LIJST MET CULTUURHISTORISCH WAARDEVOLLE BEBOUWING EN STRUCTUREN

29 mei 2012, ontwerp bestemmingsplan Assendorp

Enkstraat 2-6		
	Bouwtype	gekoppelde arbeiderswoningen
	Bouwjaar	circa 1900
	Architect	
Korte karakteristiek en waardering	Bouwstijl	neorenaissancetrant, invloed chaletstijl
De drie panden maken deel uit van een vanuit één opzet gerealiseerd blok van vier arbeiderswoningen uit omstreeks 1900. De drie bedoelde woningen zijn in een gave staat bewaard gebleven. Ze hebben architectuurhistorische waarde door het markante bouwtype en de toegepaste stijl. Het blokje is door zijn opvallende verschijningsvorm een beeldbepalend element in dit deel van de Enkstraat, die verder vooral door recente woningbouw wordt gekenmerkt.		
	Oorspronkelijke functie	wonen
	Huidige functie	wonen
	Plattegrondvorm	in hoofdzaak rechthoekige plattegronden
	Kapvorm / richting	mansardes met flauw hellende bovenschilden
	Aantal bouwlagen	één
	Voorgeveltype	lijst- en topgevels
	Aanbouwen	achterbouwen
	Materiaal / kleur gevels	bruine baksteen
	Decoraties in metselwerk	siermetselwerk, gepleisterde accenten
Foto	Materiaal kozijnen, ramen	hout
	Dakbedekking	pannendekking
	Oorspronkelijke dakkapellen	houten dakkapellen met een plat dak
	Bijzondere bouwelementen	dakoverstek met sierspant (nr. 2)
	Datum	11-04-2012

LIJST MET CULTUURHISTORISCH WAARDEVOLLE BEBOUWING EN STRUCTUREN

29 mei 2012, ontwerp bestemmingsplan Assendorp

Enkstraat 62-62a, 64-64a	
Korte karakteristiek en waardering Vroeg 20 ^{ste} -eeuws dubbel herenhuis met beneden- en bovenwoningen, dat door de bekende Zwolse architect G.G. Post is ontworpen. Het bouwwerk is identiek aan de door hem gebouwde panden aan de nabijgelegen Eigenhaardstraat 9-9a, 11-11a (zie hiervoor). Zowel in de hoofdvorm als de detaillering gaaf bewaard gebleven. Van architectuurhistorisch belang door de bijzondere bouwstijl, rijke detaillering en bijzondere typologie. Beeldbepalende betekenis binnen de gevelwand langs het betreffende deel van de Enkstraat, in aansluiting op de hier gelegen school.	Bouwtype
	dubbel herenhuis met beneden/bovenwoningen
	Bouwjaar
	circa 1905
	Architect
	G.G. Post
	Bouwstijl
	overgangsarchitectuur, invloed Jugendstil
	Oorspronkelijke functie
	wonen
	Huidige functie
	wonen
	Plattegrondvorm
	rechthoekige plattegrond
Foto 	Kapvorm / richting
	lessenaars- en platte daken
	Aantal bouwlagen
	twee
	Voorgeveltype
	lijstgevels
	Aanbouwen
	achterbouwen
	Materiaal / kleur gevels
	rode en oranje verblendsteen
	Decoraties in metselwerk
	siermetselwerk en enige gepleisterde accenten
	Materiaal kozijnen, ramen
	hout
	Dakbedekking
	keramische pannen
	Oorspronkelijke dakcapellen
	Bijzondere bouwelementen
	Ingangsportieken, tegeltableau's, dakhuizen
	Datum
	11-04-2012

LIJST MET CULTUURHISTORISCH WAARDEVOLLE BEBOUWING EN STRUCTUREN

29 mei 2012, ontwerp bestemmingsplan Assendorp

Geraniumstraat 1-49		
Ook: Geraniumstraat 14-68, Goudenregenstraat 51-77, Meidoornplein 1-30, Meidoornstraat 12-36, Pioenstraat 3-25, Zonnebloemstraat 35-47	Bouwtype	sociale woningbouwcomplex
	Bouwjaar	1928
	Architect	
Korte karakteristiek en waardering	Bouwstijl	Zakelijke trant
In het interbellum in opdracht van het Spoorwegpensioenfonds gebouwd sociale woningbouwcomplex, dat een aantal gesloten bouwblokken met tussenliggende plantsoenen omvat. Het complex bevindt zich langs een aantal straten en pleinen en is van architectuurhistorisch belang als een vooral in de hoofd- en kapvorm goed bewaard gebleven voorbeeld van woningbouw voor de arbeidersklasse uit genoemde periode. Van stedenbouwkundig belang als een voorbeeld van de tuindorpgedachte.		
	Oorspronkelijke functie	wonen
	Huidige functie	wonen
	Plattegrondvorm	rechthoekige plattegronden
	Kapvorm / richting	zadeldaken, deels haaks deels evenwijdig
	Aantal bouwlagen	grotendeels éénlaags, deels tweelaags
	Voorgeveltype	Lijst- en topgevels
	Aanbouwen	achterbouwen
	Materiaal / kleur gevels	bruine baksteen
	Decoraties in metselwerk	gepleisterde gevelstroken langs de gootlijsten
	Materiaal kozijnen, ramen	hout (deels gewijzigd)
	Dakbedekking	keramische pannen
	Oorspronkelijke dakkapellen	doorlopende houten dakkapellen met plat dak
Bijzondere bouwelementen		

LIJST MET CULTUURHISTORISCH WAARDEVOLLE BEBOUWING EN STRUCTUREN

29 mei 2012, ontwerp bestemmingsplan Assendorp

Geraniumstraat bij 1a			
	Bouwtype	speeltuingebouw	
	Bouwjaar	1934	
	Architect	vermoedelijk J.G. Wiebenga	
Korte karakteristiek en waardering	Bouwstijl	zakelijke trant	
Speeltuingebouw dat is gelegen aan de oostkant van de speeltuin die in de jaren 1930 is aangelegd tussen de Geraniumstraat en de Hortensiastraat, bij het omvangrijke sociale woningbouwcomplex dat hier in 1928 onder meer aan de Geraniumstraat was gerealiseerd. Alhoewel het speeltuingebouw een aantal wijzigingen onderging (aanbouwen aan de noord- en zuidzijde) heeft het architectuurhistorische waarde, door de bijzondere bouwstijl, de gave details en als een vermoedelijk ontwerp van de bekende architect J.G. Wiebenga. Typologische zeldzaamheid. Markante situering aan de rand van het groengebied in Assendorp-Pierik.			
	Oorspronkelijke functie	speeltuingebouw	
	Huidige functie	speeltuingebouw	
	Plattegrondvorm	rechthoekige plattegrond	
	Kapvorm / richting	schilddak, evenwijdig aan de straat	
	Aantal bouwlagen	éénlaags	
	Voorgeveltype	lijstgevels	
	Aanbouwen	jongere aanbouwen	
	Materiaal / kleur gevels	geelbruine baksteen	
	Decoraties in metselwerk		
	Foto	Materiaal kozijnen, ramen	hout
	Dakbedekking	mastiek	
	Oorspronkelijke dakkapellen		
	Bijzondere bouwelementen		
Datum	11-04-2012		

LIJST MET CULTUURHISTORISCH WAARDEVOLLE BEBOUWING EN STRUCTUREN

29 mei 2012, ontwerp bestemmingsplan Assendorp

Geraniumstraat 2-12		
Ook: Goudenregenstraat 39-49, Pioenstraat 2-28, Seringenstraat 59-85	Bouwtype	sociale woningbouwcomplex
	Bouwjaar	omstreeks 1925
	Architect	
Korte karakteristiek en waardering	Bouwstijl	invloed Amsterdamse School
Sociale woningbouwcomplex met arbeiderswoningen die langs vier straten omlopen. Het complex bestaat uit een gesloten bouwblok en dateert uit het interbellum. Opvallende kapvormen en hoekoplossingen. Gave hoofd- en kapvormen en vrij gave detaillering. Architectuurhistorisch van belang. Tevens van stedenbouwkundige waarde door de bouwbloktypologie en als onderdeel van de interbellumprojecten in Pierik.		
	Oorspronkelijke functie	wonen
	Huidige functie	wonen
	Plattegrondvorm	rechthoekige plattegronden
	Kapvorm / richting	zadel- en schilddaken
	Aantal bouwlagen	één
	Voorgeveltype	lijst- en topgevels
	Aanbouwen	achterbouwen
	Materiaal / kleur gevels	bruine baksteen
Decoraties in metselwerk		
Foto	Materiaal kozijnen, ramen	hout (latere wijzigingen)
	Dakbedekking	keramische pannen
	Oorspronkelijke dakkapellen	doorlopende houten dakkapellen
	Bijzondere bouwelementen	in hoogte verspringende hoekpartijen

LIJST MET CULTUURHISTORISCH WAARDEVOLLE BEBOUWING EN STRUCTUREN

29 mei 2012, ontwerp bestemmingsplan Assendorp

Goudsbloemstraat 79-125			
		Bouwtype	gekoppelde eengezinswoningen
		Bouwjaar	1948
		Architect	
Korte karakteristiek en waardering		Bouwstijl	Delftse Schooltrant
Klein woningwetcomplex uit de periode kort na de Tweede Wereldoorlog. Architectuurhistorisch van belang als een vrij gaaf voorbeeld van traditionele vroeg naoorlogse woningbouw. Markante opzet met betonnen balkons met een eenvoudig ijzeren hekwerk. Door topgevelrisalieten vormen enkele woning een markant accent in het overigens vrij sobere straatbeeld. Het complex volgt de knik in het verloop van de straat. Beeldbepalende betekenis.			
		Oorspronkelijke functie	wonen
		Huidige functie	wonen
		Plattegrondvorm	rechthoekige plattegronden
		Kapvorm / richting	zadeldaken, evenwijdig aan de straat
		Aantal bouwlagen	twee
		Voorgeveltype	lijst- en topgevels
		Aanbouwen	achterbouwen
		Materiaal / kleur gevels	grauwbruine baksteen
		Decoraties in metselwerk	
		Foto	
		Dakbedekking	keramische pannen
		Oorspronkelijke dakkapellen	
		Bijzondere bouwelementen	topgevelrisalieten, getoogde ingangen
		Datum	11-4-2012

LIJST MET CULTUURHISTORISCH WAARDEVOLLE BEBOUWING EN STRUCTUREN

29 mei 2012, ontwerp bestemmingsplan Assendorp

Grasdorpstraat 2	
Korte karakteristiek en waardering Gereformeerde Hogeschool, in het derde kwart van de 20 ^{ste} eeuw gebouwd als een HTS. Goed, gaaf en typologisch interessant voorbeeld van naoorlogse vernieuwende schoolbouw, uitgevoerd in betonbouw en in een functionalistische trant. Stedenbouwkundig van belang door de prominente ligging aan een kruispunt en als onderdeel van een zone met een conglomeraat van grote onderwijsinstellingen, waarvan een groot aantal naar ontwerp van hetzelfde bureau.	Bouwtype
	Bouwjaar
	Architect
	Bouwstijl
	Oorspronkelijke functie
	Huidige functie
	Plattegrondvorm
	Kapvorm / richting
	Aantal bouwlagen
	Voorgeveltype
Foto 	Aanbouwen
	Materiaal / kleur gevels
	Decoraties in metselwerk
	Materiaal kozijnen, ramen
	Dakbedekking
	Oorspronkelijke dakcapellen
	Bijzondere bouwelementen
	Datum

LIJST MET CULTUURHISTORISCH WAARDEVOLLE BEBOUWING EN STRUCTUREN

29 mei 2012, ontwerp bestemmingsplan Assendorp

Groenestraat 1-9	
Korte karakteristiek en waardering Vroeg 20 ^{ste} -eeuwse gekoppelde beneden- en bovenwoningen voor de arbeidersklasse en lagere middenklasse, ontworpen door de voor Zwolle belangrijke architect A.A. Lankhorst. Opmerkelijk rijkgedetailleerde architectuur met veel bijzondere decoratieve details. Het gaaf bewaard gebleven complex heeft architectuurhistorische waarde. In het oog vallende ligging, deels aan het Assendorperplein waar zich een forse loggia met Jugendstildetaillering bevindt. Onderdeel van een belangrijk historisch ensemble aan en bij dit wijkplein.	Bouwtype
	gekoppelde beneden- en bovenwoningen
	Bouwjaar
	1903
	Architect
	A.A. Lankhorst
	Bouwstijl
	overgangsarchitectuur, invloed Jugendstil
	Oorspronkelijke functie
	wonen
Foto 	Huidige functie
	wonen
	Plattegrondvorm
	rechthoekige plattegronden
	Kapvorm / richting
	lessenaarsdaken evenwijdig aan straat
	Aantal bouwlagen
	twee
	Voorgeveltype
	lijstgevels
	Aanbouwen
	achterbouwen
	Materiaal / kleur gevels
	bruine baksteen
	Decoraties in metselwerk
	siermetselwerk
	Materiaal kozijnen, ramen
	hout
	Dakbedekking
	Keramische pannen
	Oorspronkelijke dakkapellen
	Bijzondere bouwelementen
	loggia, portieken met hoefijzerbogen, dakhuizen
	Datum
	11-04-2012

LIJST MET CULTUURHISTORISCH WAARDEVOLLE BEBOUWING EN STRUCTUREN

29 mei 2012, ontwerp bestemmingsplan Assendorp

Groenestraat 11-17		
Ook: Bloemstraat 2	Bouwtype	gekoppelde arbeiderswoningen
	Bouwjaar	circa 1905
	Architect	
Korte karakteristiek en waardering	Bouwstijl	overgangsarchitectuur
Vier geschakelde arbeiderswoningen die bij een groter complex aan de Groenestraat en de Bloemstraat horen. Gebouwd in de vroege 20 ^{ste} eeuw en van architectuurhistorisch belang door het vrij gave karakter, de opzet en de decoratieve geveldetaillering. De woningen maken deel uit van het waardevolle historische straatbeeld van de Groenestraat. Aan de noordzijde sluiten de nrs. 11-13 aan op het bijzondere blok beneden- en bovenwoningen op de nrs. 1-9.	Oorspronkelijke functie	wonen
	Huidige functie	wonen
	Plattegrondvorm	rechthoekige plattegronden
	Kapvorm / richting	platte daken
	Aantal bouwlagen	twee
	Voorgeveltype	lijstgevels
	Aanbouwen	achterbouwen
	Materiaal / kleur gevels	bruine baksteen
	Decoraties in metselwerk	siermetselwerk
	Materiaal kozijnen, ramen	hout
Foto	Dakbedekking	mastiek
	Oorspronkelijke dakkapellen	
	Bijzondere bouwelementen	
	Datum	11-04-2012

LIJST MET CULTUURHISTORISCH WAARDEVOLLE BEBOUWING EN STRUCTUREN

29 mei 2012, ontwerp bestemmingsplan Assendorp

Groeneweg 21-27		
Korte karakteristiek en waardering	Monument:	Gemeentelijk monument
Vier in 1902-1903 door architect M. Meyerink ontworpen herenhuizen in Neorenaissancetrant, met twee bouwlagen en een kap met dakkapellen. Goed en gaaf voorbeeld van bouwproject voor de hogere middenstands-klasse, aan representatieve wijktrand. Schilderachtige, rijk gedetailleerde architectuur met diverse markante accenten (speklagen, kleurig siermetselwerk, gevarieerde ingangsportieken en vensterbogen, balkons, serre en dakhuis). Vormt markant ensemble met de woningen op nr. 29-31 en andere huizen uit de bouwtijd.		
Foto		
		
	Datum	05-04-2012

LIJST MET CULTUURHISTORISCH WAARDEVOLLE BEBOUWING EN STRUCTUREN

29 mei 2012, ontwerp bestemmingsplan Assendorp

Groeneweg 29-31	
Korte karakteristiek en waardering	Monument:
Dubbel herenhuis uit 1899, architect J. de Graaf, in bijzonder decoratieve neorenaissancetrant. De markant gelegen woningen zijn éénlaags en hebben een plat dak met een schuin voorschild. Het middelste deel van de symmetrische voorgevel risaleert en mondt uit in een fors dakhuis met balkons, topgeveltjes en smeedijzeren acroteria. Architectuurhistorisch van belang vanwege de bijzondere bouwstijl, het bouwtype en de gave verschijningsvorm.	Gemeentelijk monument
Foto	
	
	Datum
	05-04-2012

LIJST MET CULTUURHISTORISCH WAARDEVOLLE BEBOUWING EN STRUCTUREN

29 mei 2012, ontwerp bestemmingsplan Assendorp

Groeneweg 51-51a, 53-53a		
Korte karakteristiek en waardering Gaaf bewaard gebleven dubbel herenhuis met beneden- en bovenwoningen uit circa 1905. Opvallend door de markante opzet, met een rijke geveldetailering en roodbruin metselwerk. Het bouwwerk is symmetrisch uitgevoerd en vormt een sterk in het oog vallend element binnen de straatwand langs het betreffende deel van de Groeneweg. Architectuurhistorisch van belang, en door zijn opmerkelijk forse omvang en bijzondere opzet van hoge beeldbepalende waarde.	Bouwtype	dubbel herenhuis met beneden/bovenwoningen
	Bouwjaar	circa 1905
	Architect	
	Bouwstijl	neorenaissance
	Oorspronkelijke functie	wonen
	Huidige functie	wonen
	Plattegrondvorm	rechthoekige plattegronden
	Kapvorm / richting	platte daken
	Aantal bouwlagen	drie
	Voorgeveltype	lijstgevels
	Aanbouwen	
	Materiaal / kleur gevels	roodbruine baksteen
Decoraties in metselwerk	gepleisterde gevelaccenten	
Foto 	Materiaal kozijnen, ramen	hout
	Dakbedekking	mastiek
	Oorspronkelijke dakkapellen	
	Bijzondere bouwelementen	boven de daklijst doorgestoken gevelrisalieten
	Datum	11-04-2012

29 mei 2012, ontwerp bestemmingsplan Assendorp

[illegible]

LIJST MET CULTUURHISTORISCH WAARDEVOLLE BEBOUWING EN STRUCTUREN

29 mei 2012, ontwerp bestemmingsplan Assendorp

Groeneweg 36-42, 42a		
Ook: Groenestraat 67, 67a-b	Bouwtype	beneden/bovenwoningen, hoekwinkel
	Bouwjaar	circa 1905-1910
	Architect	
Korte karakteristiek en waardering	Bouwstijl	overgangsarchitectuur
Overwegend gaaf bewaard gebleven blok met beneden- en bovenwoningen en een hoekwinkel uit de vroege 20^{ste} eeuw. Goed voorbeeld van complexmatige woningbouw uit deze periode. Van architectuurhistorisch belang door de kwaliteit van het ontwerp, het markante afwisselende kleur- en materiaalgebruik, en diverse bijzondere elementen zoals portieken en een gave winkelpui. Zeldzame muurreclame! Door de hoekligging van beeldbepalend belang. Door opzet, verschijningsvorm en gaafheid prominent in het straatbeeld aanwezig.	Oorspronkelijke functie	wonen/winkel
	Huidige functie	wonen
	Plattegrondvorm	L-vormige plattegrond
	Kapvorm / richting	evenwijdige lessenaarsdaken/plat dak
	Aantal bouwlagen	twee
	Voorgeveltype	lijst- en topgevels
	Aanbouwen	achterbouwen
	Materiaal / kleur gevels	bruine baksteen
	Decoraties in metselwerk	siermetselwerk in rode verblendsteen
	Materiaal kozijnen, ramen	hout
Foto 	Dakbedekking	keramische pannen
	Oorspronkelijke dakkapellen	enkele bakstenen dakkapellen
	Bijzondere bouwelementen	portieken, winkelpui
Datum	11-04-2012	

LIJST MET CULTUURHISTORISCH WAARDEVOLLE BEBOUWING EN STRUCTUREN

29 mei 2012, ontwerp bestemmingsplan Assendorp

Groeneweg 44-62		
Korte karakteristiek en waardering Reeks geschakelde arbeiders/kleine middenstandswoningen uit de vroege 20 ^{ste} eeuw, gecombineerd met enkele buurtwinkeltjes. Hoewel gewijzigd in details, gaat het hier nog steeds om een sprekend voorbeeld van kleinschalige projectmatige woningbouw uit genoemde periode. Van stedenbouwkundig belang als onderdeel van het gave straatbeeld van de Groeneweg, met diverse historische woningbouwcomplexen. Beeldbepalende betekenis door de markante witgepleisterde gevels met detaillering in rode baksteen.	Bouwtype	gekoppelde arbeiderswoningen/buurtwinkels
	Bouwjaar	circa 1905-1910
	Architect	
	Bouwstijl	overgangsarchitectuur/Jugendstilinvloed
	Oorspronkelijke functie	wonen/winkels
	Huidige functie	wonen
	Plattegrondvorm	rechthoekige plattegronden
	Kapvorm / richting	platte daken
	Aantal bouwlagen	twee
	Voorgeveltype	lijstgevels
Foto 	Aanbouwen	achterbouwen
	Materiaal / kleur gevels	witgepleisterde gevelafwerking
	Decoraties in metselwerk	siermetselwerk in baksteen
	Materiaal kozijnen, ramen	hout
	Dakbedekking	mastiek
	Oorspronkelijke dakkapellen	
	Bijzondere bouwelementen	enkele winkelpuien
Datum	11-04-2012	

LIJST MET CULTUURHISTORISCH WAARDEVOLLE BEBOUWING EN STRUCTUREN

29 mei 2012, ontwerp bestemmingsplan Assendorp

Groeneweg 94-112			
	Bouwtype	gekoppelde arbeiderswoningen	
	Bouwjaar	circa 1905	
	Architect		
Korte karakteristiek en waardering		Bouwstijl	traditionalistische trant (neorenaissance)
Klein complex geschakelde woningen voor de arbeiders- en lagere middenklasse, uit de vroege 20^{ste} eeuw en uitgevoerd in een voor deze periode karakteristieke traditionalistische trant. Ondanks een aantal detailwijzigingen en de latere dakopbouw is dit complex nog steeds een sprekend voorbeeld van kleinschalige projectmatige woningbouw uit genoemde periode, zoals karakteristiek voor de wijk. Van stedenbouwkundig belang als onderdeel van het gave straatbeeld van de Groeneweg, met diverse historische woningbouwcomplexen. Markante ligging op de hoek van de Verenigingstraat, met afgeschuinde hoekpartij.			
		Oorspronkelijke functie	wonen
		Huidige functie	wonen
		Plattegrondvorm	rechthoekige plattegronden
		Kapvorm / richting	platte daken (n.o. dakopbouw)
		Aantal bouwlagen	twee
		Voorgeveltype	lijstgevels
		Aanbouwen	achterbouwen
		Materiaal / kleur gevels	bruine baksteen
		Decoraties in metselwerk	veelkleurig siermetselwerk, speklagen
		Materiaal kozijnen, ramen	hout
		Dakbedekking	mastiek
		Oorspronkelijke dakkapellen	
		Bijzondere bouwelementen	portieken
		Datum	

LIJST MET CULTUURHISTORISCH WAARDEVOLLE BEBOUWING EN STRUCTUREN

29 mei 2012, ontwerp bestemmingsplan Assendorp

Groeneweg 114-134, 146-152			
	Bouwtype	gekoppelde arbeiderswoningen	
	Bouwjaar	circa 1905	
	Architect		
Korte karakteristiek en waardering	Bouwstijl	traditionalistische trant (neorenaissance)	
Lange reeks geschakelde arbeiderswoningen uit de vroege 20^{ste} eeuw. Ondanks diverse detailwijzigingen nog steeds een sprekend voorbeeld van kleinschalige projectmatige woningbouw uit deze periode, zoals karakteristiek voor de wijk. Van stedenbouwkundige betekenis als onderdeel van het gave straatbeeld van de Groeneweg, met diverse historische woningbouwcomplexen. Markante ligging op de hoek van de Verenigingstraat, met afgeschuinde hoekpartij. N.b. de reeks wordt onderbroken door de panden op de nrs. 136-144, die vooral op de begane grond ingrijpend zijn gewijzigd.			
	Oorspronkelijke functie	wonen	
	Huidige functie	wonen	
	Plattegrondvorm	rechthoekige plattegronden	
	Kapvorm / richting	platte daken	
	Aantal bouwlagen	twee	
	Voorgeveltype	lijstgevels	
	Aanbouwen	achterbouwen	
	Materiaal / kleur gevels	bruine baksteen	
	Decoraties in metselwerk	Kleurig siermetselwerk/speklagen	
	Materiaal kozijnen, ramen	hout (latere wijzigingen)	
Foto 	Dakbedekking	mastiek	
	Oorspronkelijke dakkapellen		
	Bijzondere bouwelementen		
Datum	16-04-2012		



LIJST MET CULTUURHISTORISCH WAARDEVOLLE BEBOUWING EN STRUCTUREN

29 mei 2012, ontwerp bestemmingsplan Assendorp

Groeneweg 154-164		
	Bouwtype	gekoppelde arbeiderswoningen
	Bouwjaar	circa 1905-1910
	Architect	
Korte karakteristiek en waardering	Bouwstijl	overgangsarchitectuur (Jugendstilinvloed)
Reeks geschakelde arbeiderswoningen uit de vroege 20^{ste} eeuw. Ondanks een aantal detailwijzigingen (vensters) en recente dakopbouwen is dit markante complex nog steeds een goed voorbeeld van de complexmatige woningbouw zoals die in deze periode in het betreffende deel van de wijk is gerealiseerd. Van stedenbouwkundige waarde als onderdeel van het gave straatbeeld van de Groeneweg, met diverse historische woningbouwcomplexen. Beeldbepalend door het markante kalkzandstenen metselwerk.		
	Oorspronkelijke functie	wonen
	Huidige functie	wonen
	Plattegrondvorm	rechthoekige plattegronden
	Kapvorm / richting	platte daken (n.o. dakopbouwen)
	Aantal bouwlagen	twee
	Voorgeveltype	lijstgevels
	Aanbouwen	achterbouwen
	Materiaal / kleur gevels	rose en grijze kalkzandsteen
	Decoraties in metselwerk	siermetselwerk in dito materiaal
Foto	Materiaal kozijnen, ramen	hout (latere wijzigingen)
	Dakbedekking	mastiek
	Oorspronkelijke dakkapellen	
	Bijzondere bouwelementen	portieken
	Datum	16-04-2012

LIJST MET CULTUURHISTORISCH WAARDEVOLLE BEBOUWING EN STRUCTUREN

29 mei 2012, ontwerp bestemmingsplan Assendorp

Groeneweg 166-194			
Ook: Deventerstraatweg 135-149	Bouwtype	woningwetcomplex	
	Bouwjaar	1920	
	Architect		
Korte karakteristiek en waardering	Bouwstijl	traditioneel-zakelijke trant	
In het vroege interbellum i.o.v. “Beter Wonen” gebouwd woningwetcomplex aan de kopzijde van een groter bouwblok. Voorbeeld van een voor deze periode karakteristiek woningbouwcomplex in een gesloten bouwblokopzet. Het complex bevat enkele gevelstenen. Overwegend gaaf bewaard. Van stedenbouwkundig belang door de prominente ligging in een knik van de straat, en als onderdeel van een groter ensemble arbeiderswoningen uit dezelfde bouwperiode. Markante topgevels met steekappen. Bij de aansluiting op de Deventerstraatweg bevindt zich een openbaar plantsoen.			
	Oorspronkelijke functie	wonen	
	Huidige functie	wonen	
	Plattegrondvorm	rechthoekige plattegronden	
	Kapvorm / richting	zadeldaken evenwijdig aan de straat	
	Aantal bouwlagen	één	
	Voorgeveltype	lijst- en topgevels	
	Aanbouwen	achterbouwen	
	Materiaal / kleur gevels	bruine baksteen	
	Decoraties in metselwerk	houten onderdorpels in topgevels	
	Materiaal kozijnen, ramen	hout	
	Dakbedekking	keramische pannen	
Oorspronkelijke dakkapellen	deels doorlopende houten dakkapellen		
Bijzondere bouwelementen	topgevels		

LIJST MET CULTUURHISTORISCH WAARDEVOLLE BEBOUWING EN STRUCTUREN

29 mei 2012, ontwerp bestemmingsplan Assendorp

Hertenstraat 27		
Korte karakteristiek en waardering	Monument:	Gemeentelijk monument
Markant op de hoek van een kruispunt gelegen vrml. lakfabriekje (Firma Klinkert & Co), in 1914 gebouwd door H. van Dijk en J.D.C. Koch. Het gebouw heeft twee bouwlagen en een plat dak. De rijk geledede straatgevels (aan de Hertenstraat met topgevelrisaliet) met gepleisterde speklagen en siermetselwerklijsten worden verenigd door een opvallend hoektorentje met een zinken koepeltje met sierpiron. Goed en zeldzaam voorbeeld van de vroeg 20ste-eeuwse bedrijfsarchitectuur in Assendorp. Stedenbouwkundig van belang door de beeldbepalende situering.		
Foto		
		
	Datum	05-04-2012

LIJST MET CULTUURHISTORISCH WAARDEVOLLE BEBOUWING EN STRUCTUREN

29 mei 2012, ontwerp bestemmingsplan Assendorp

Hertenstraat 27a-29		
	Bouwtype	winkelhuis met bovenwoningen
	Bouwjaar	circa 1925
	Architect	
Korte karakteristiek en waardering	Bouwstijl	Nieuwe Haagse School/invloed A'damse School
Sterk in het oog vallend vrml. winkelhuis met bovenwoningen uit het interbellum, op het kruispunt van de Hertenstraat en de Venestraat. Opmerkelijk gaaf bewaard gebleven ontwerp, dat van hoge kwaliteit is. Architectuurhistorisch van belang. Stedenbouwkundige waarde door de markante hoekligging met een torenachtige hoekoplossing die van hoge beeldbepalende betekenis is.		
	Oorspronkelijke functie	wonen/winkel
	Huidige functie	wonen
	Plattegrondvorm	blokvormige plattegrond
	Kapvorm / richting	plat dak
	Aantal bouwlagen	drie
	Voorgeveltype	lijstgevels
	Aanbouwen	achterbouw
	Materiaal / kleur gevels	rosebruine baksteen
	Decoraties in metselwerk	siermetselwerk/gepotdekseld houtbeschoot
	Materiaal kozijnen, ramen	hout
	Dakbedekking	mastiek
	Oorspronkelijke dakkapellen	
Bijzondere bouwelementen	torenachtige hoekpartij	

LIJST MET CULTUURHISTORISCH WAARDEVOLLE BEBOUWING EN STRUCTUREN

29 mei 2012, ontwerp bestemmingsplan Assendorp

Hertenstraat 22		
Korte karakteristiek en waardering Vermoedelijk door de bekende Zwolse architect G.G. Post ontworpen herenhuis uit de vroege 20 ^{ste} eeuw. Voorbeeld van de weinige vrijstaande en individuele woninginvullingen in dit deel van de wijk. Architectuurhistorisch van belang door de bijzondere opzet en bouwstijl, en het gave karakter. Markante geveldetailering, met metselwerk in rode verblendsteen. Beeldbepalende waarde.	Bouwtype	vrijstaand herenhuis
	Bouwjaar	circa 1910
	Architect	verm. G.G. Post
	Bouwstijl	traditionalistische trant (overgangsarchitectuur)
	Oorspronkelijke functie	wonen
	Huidige functie	wonen
	Plattegrondvorm	in hoofdzaak rechthoekig
	Kapvorm / richting	afgeplat omlopend schilddak
	Aantal bouwlagen	twee
	Voorgeveltype	lijstgevel
Foto 	Aanbouwen	driezijdige erker
	Materiaal / kleur gevels	rode verblendsteen
	Decoraties in metselwerk	siermetselwerk/speklagen
	Materiaal kozijnen, ramen	hout
	Dakbedekking	keramische pannen
	Oorspronkelijke dakkapellen	
	Bijzondere bouwelementen	portiek, erker met balkon
Datum	16-04-2012	

LIJST MET CULTUURHISTORISCH WAARDEVOLLE BEBOUWING EN STRUCTUREN

29 mei 2012, ontwerp bestemmingsplan Assendorp

Hortensiastraat 1-29		
Ook: Deventerstraatweg 193-199	Bouwtype	gekoppelde middenstandswoningen
	Bouwjaar	circa 1935
	Architect	
Korte karakteristiek en waardering	Bouwstijl	zakelijke trant
Aan de kopzijde van een bouwblok, tussen de Seringenstraat en de Assendorperstraat, gelegen klein complex middenstandswoningen uit het interbellum. De woningen markeren de zuidelijke entree van de Hortensiastraat en maken deel uit van de lange reeksen grote woningen langs deze representatieve straat. Architectuurhistorische waarde door de bijzondere vormgeving en het overwegend gave karakter.		
	Oorspronkelijke functie	wonen
	Huidige functie	wonen
	Plattegrondvorm	rechthoekig
	Kapvorm / richting	schilddak, evenwijdig aan de straat
	Aantal bouwlagen	twee
	Voorgeveltype	lijstgevels
	Aanbouwen	
	Materiaal / kleur gevels	bruine baksteen
Decoraties in metselwerk		
Foto 	Materiaal kozijnen, ramen	hout
	Dakbedekking	keramische pannen
	Oorspronkelijke dakkapellen	houten dakkapellen met platte daken
	Bijzondere bouwelementen	erkers, balkons
	Datum	16-04-2012

LIJST MET CULTUURHISTORISCH WAARDEVOLLE BEBOUWING EN STRUCTUREN

29 mei 2012, ontwerp bestemmingsplan Assendorp

Hortensiastraat 31			
	Bouwtype	schoolgebouw	
	Bouwjaar	1929-1930	
	Architect	M. & H. Meijerink	
Korte karakteristiek en waardering		Bouwstijl	zakelijke trant/invloed A'damse School
Door de bekende Zwolse architecten M. & H. Meijerink ontworpen Da Costaschool uit het interbellum. De school is markant gelegen op de kop van een door straten omgeven bouwblok. Goed bewaard gebleven voorbeeld van scholenbouw in een zakelijke trant, met enige invloed van de Amsterdamse School. Architectuurhistorisch van belang. Een bijbehorende schoolmuur scheidt het terrein van de openbare weg. Beeldbepalende ligging aan doorgaande weg op de grens van Assendorp en Pierik.			
		Oorspronkelijke functie	onderwijs
		Huidige functie	onderwijs
		Plattegrondvorm	L-vormige plattegrond
		Kapvorm / richting	schilddaken, evenwijdig aan de straat
		Aantal bouwlagen	twee
		Voorgeveltype	lijstgevels
		Aanbouwen	
		Materiaal / kleur gevels	bruine baksteen
		Decoraties in metselwerk	
Foto		Materiaal kozijnen, ramen	hout
		Dakbedekking	keramische pannen
		Oorspronkelijke dakkapellen	houten dakkapellen met plat dak
		Bijzondere bouwelementen	
		Erf / groeninrichting	Hoge bakstenen muur met bijbehorende posten en stalen buishekken
		Datum	16-04-2012

LIJST MET CULTUURHISTORISCH WAARDEVOLLE BEBOUWING EN STRUCTUREN

29 mei 2012, ontwerp bestemmingsplan Assendorp

Hortensiastraat 31a-33	
Zie ook: Zonnebloemstraat 31a-31b	Bouwtype
	complex met woningen
	Bouwjaar
Korte karakteristiek en waardering	Architect
	M. en J.H. Meijerink
	Bouwstijl
Op de hoek van de Hortensiastraat en de Zonnebloemstraat gelegen complex met enkele woningen en het voormalige onderkomen van de Nederlands Hervormde Stadsevangalisatie Zwolle. Gebouwd naar ontwerp van M. en J.H. Meijerink in 1933-1934 in zakelijke baksteenarchitectuur, met kenmerken van de Nieuwe Haagse school. Karakteristiek zijn het kubistische karakter van de bouwmassa met zijn door platte daken afgesloten bouwvolumes, de horizontale betonnen lijsten en de uit keramische elementen samengestelde dakranden. Van de oorspronkelijke puien bleven elementen behouden. Markante ligging aan de hoofdlaan in de wijk, naast de Da Costaschool.	zakelijke baksteenarchitectuur
	Oorspronkelijke functie
	wonen
	Huidige functie
	wonen
	Plattegrondvorm
	in hoofdzaak rechthoekig
	Kapvorm / richting
	platte daken
	Aantal bouwlagen
	2
	Voorgeveltype
	lijstgevels
	Aanbouwen
	Materiaal / kleur gevels
	geelbruine baksteen
	Decoraties in metselwerk
Foto 	Materiaal kozijnen, ramen
	hout
	Dakbedekking
	mastiek
	Oorspronkelijke dakkapellen
	Bijzondere bouwelementen
	horizontale betonnen lijsten en de uit keramische elementen samengestelde dakranden
	Datum
	05-04-2012

LIJST MET CULTUURHISTORISCH WAARDEVOLLE BEBOUWING EN STRUCTUREN

29 mei 2012, ontwerp bestemmingsplan Assendorp

Hortensiastraat 35-67, 69-79		
Ook: Korenbloemstraat 43, 50 en Molenweg 288	Bouwtype	gekoppelde middenstandswoningen
	Bouwjaar	circa 1930-1935
	Architect	
Korte karakteristiek en waardering	Bouwstijl	zakelijke trant
Groot woningbouwcomplex met middenstandswoningen uit het interbellum, doorlopende langs enkele straten. Architectuurhistorische waarde als een goed bewaard gebleven voorbeeld van zakelijk vormgegeven architectuur uit deze periode, met enkele markante accenten (inspringende hoekpartijen, topgevels). Het complex vormt een stedenbouwkundig belangrijk ensemble met de overige complexen langs de representatief vormgegeven Hortensiadtraat, die een belangrijke hoofdas is in de wijk.		
	Oorspronkelijke functie	wonen
	Huidige functie	wonen
	Plattegrondvorm	rechthoekige plattegronden
	Kapvorm / richting	schild- en zadeldaken,evenwijdig aan de straat
	Aantal bouwlagen	twee
	Voorgeveltype	lijst- en topgevels
	Aanbouwen	achterbouwen
	Materiaal / kleur gevels	bruine baksteen
	Decoraties in metselwerk	
	Materiaal kozijnen, ramen	hout
	Dakbedekking	keramische pannen
	Oorspronkelijke dakkapellen	
	Bijzondere bouwelementen	topgevels, inspringende hoekpartijen
Datum	16-04-2012	



LIJST MET CULTUURHISTORISCH WAARDEVOLLE BEBOUWING EN STRUCTUREN

29 mei 2012, ontwerp bestemmingsplan Assendorp

Hortensiastraat 81-117		
Ook: Molenweg 305-317	Bouwtype	gekoppelde middenstandswoningen
	Bouwjaar	circa 1930-1935
	Architect	
Korte karakteristiek en waardering	Bouwstijl	zakelijke trant
Uit middenstandswoningen bestaand woningbouwcomplex uit het interbellum, karakteristiek voor de in een zakelijke trant vormgegeven representatieve woonbebouwing langs de Hortensiastraat. Vrij gaaf bewaard gebleven karakter, architectuurhistorisch van belang. Stedenbouwkundig waardevol ensemble tezamen met de overige woningbouwcomplexen langs deze hoofdverbindingen in de wijk.		
	Oorspronkelijke functie	wonen
	Huidige functie	wonen
	Plattegrondvorm	rechthoekige plattegronden
	Kapvorm / richting	schilddaken, evenwijdig aan de straat
	Aantal bouwlagen	twee
	Voorgeveltype	lijst- en topgevels
	Aanbouwen	achterbouwen
	Materiaal / kleur gevels	bruine baksteen
Decoraties in metselwerk		
Foto 	Materiaal kozijnen, ramen	hout
	Dakbedekking	keramische pannen
	Oorspronkelijke dakcapellen	houten dakcapellen met platte daken
	Bijzondere bouwelementen	topgevels, rondboogingen
	Datum	16-04-2012

LIJST MET CULTUURHISTORISCH WAARDEVOLLE BEBOUWING EN STRUCTUREN

29 mei 2012, ontwerp bestemmingsplan Assendorp

Hortensiastraat 36-88			
Ook: Korenbloemstraat 61-87, 62-84, Meidoornstraat 2-10	Bouwtype	gekoppelde middenstandswoningen	
	Bouwjaar	circa 1930	
	Architect		
Korte karakteristiek en waardering	Bouwstijl	zakelijke trant, enige invloed A'damse School	
Gaaf bewaard gebleven woningbouwcomplex met middenstandswoningen uit het interbellum, dat langs verschillende straten doorloopt. Gesloten bouwblokopzet. Architectuurhistorisch van belang door de bijzondere bouwstijl en zorgvuldige vormgeving met markante accenten, zoals afgeronde en verspringende hoekpartijen. Aan de Hortensiastraat vormen de woningen een stedenbouwkundig belangrijk ensemble met de andere woningbouwcomplexen langs deze representatieve hoofdverbindingas.			
	Oorspronkelijke functie	wonen	
	Huidige functie	wonen	
	Plattegrondvorm	rechthoekige plattegronden	
	Kapvorm / richting	mansardedaken, evenwijdig aan de straat	
	Aantal bouwlagen	deels één, deels twee	
	Voorgeveltype	lijst- en topgevels	
	Aanbouwen	achterbouwen	
	Materiaal / kleur gevels	bruine baksteen	
	Decoraties in metselwerk		
	Materiaal kozijnen, ramen	hout	
	Dakbedekking	keramische pannen	
Oorspronkelijke dakkapellen	houten dakkapellen		
Bijzondere bouwelementen	inpendige balkons, verspringende hoeken		
</			

LIJST MET CULTUURHISTORISCH WAARDEVOLLE BEBOUWING EN STRUCTUREN

29 mei 2012, ontwerp bestemmingsplan Assendorp

Hortensiastraat 90-134		
Ook: Fuchsiastraat 24-28, Gladiolenstraat 2-24, 26-40, 27-41, Hyacinthstraat 5-15, 2-34, Jasmijnstraat 1-17, 2-14, Narcisstraat 1-7, 2-10.	Bouwtype	gekoppelde middenstandswoningen
	Bouwjaar	circa 1930
	Architect	
Korte karakteristiek en waardering	Bouwstijl	zakelijke trant, enige invloed A'damse School
Eén van de grotere woningbouwcomplexen op Pierik, met middenstands- en arbeiderswoningen uit het interbellum. In de hoofd- en kapvormen, maar ook in de gevelgeleding en detaillering opmerkelijk goed bewaard gebleven. Opzet in gesloten bouwblokken. Hoge stedenbouwkundige waarde, mede als onderdeel van een groter ensemble van sociale woninbouw uit dezelfde periode.		
	Oorspronkelijke functie	wonen
	Huidige functie	wonen
	Plattegrondvorm	rechthoekige plattegronden
	Kapvorm / richting	schild- en zadeldaken, evenwijdig aan de straat
	Aantal bouwlagen	deels één-, deels tweelaags
	Voorgeveltype	lijst- en topgevels
	Aanbouwen	achterbouwen
	Materiaal / kleur gevels	bruine baksteen
Decoraties in metselwerk		
Foto 	Materiaal kozijnen, ramen	hout
	Dakbedekking	keramische pannen
	Oorspronkelijke dakkapellen	houten dakkapellen met plat dak
	Bijzondere bouwelementen	topgevels
	Datum	16-04-2012

LIJST MET CULTUURHISTORISCH WAARDEVOLLE BEBOUWING EN STRUCTUREN

29 mei 2012, ontwerp bestemmingsplan Assendorp

Hyacinthstraat 36-54		
Ook: Korenbloemstraat 117-135, Narcisstraat 9-27, 12-30, Wethouder Lansinkstraat 1-15, 2-22	Bouwtype	woningbouwcomplex
	Bouwjaar	circa 1950
	Architect	
Korte karakteristiek en waardering	Bouwtijl	Delftse Schooltrant
Symmetrisch opgezet complex ruime arbeiderswoningen uit de periode kort na de oorlog, gebouwd in opdracht van de Algemene Zwolse Coöperatieve Woningbouwvereniging. Goed voorbeeld van zorgvuldig vormgegeven vroeg naoorlogse woningbouw. Het langs verschillende straten doorlopende en met markante hoekpartijen verlevendigde complex is tegelijk van stedenbouwkundige waarde.		
	Oorspronkelijke functie	wonen
	Huidige functie	wonen
	Plattegrondvorm	rechthoekige plattegronden
	Kapvorm / richting	zadeldaken, evenwijdig aan de straat
	Aantal bouwlagen	twee
	Voorgeveltype	lijst- en topgevels
	Aanbouwen	achterbouwen
	Materiaal / kleur gevels	bruine baksteen
Decoraties in metselwerk		
Foto 	Materiaal kozijnen, ramen	hout
	Dakbedekking	keramische pannen
	Oorspronkelijke dakkapellen	
	Bijzondere bouwelementen	in hoogte verspringende hoekpartijen
	Datum	19-04-2012

LIJST MET CULTUURHISTORISCH WAARDEVOLLE BEBOUWING EN STRUCTUREN

29 mei 2012, ontwerp bestemmingsplan Assendorp

Hyacinthstraat 56-64			
Ook: Korenbloemstraat 137-147, Primulastraat 2-18		Bouwtype	woningbouwcomplex
		Bouwjaar	1949
		Architect	
Korte karakteristiek en waardering		Bouwstijl	Delftse Schooltrant
Langs drie straten doorlopend woningbouwcomplex met eengezinswoningen, kort na de oorlog in opdracht van Beter Wonen gebouwd. De woningreeksen zijn op enkele plekken verlevendigd met een markant risaliet met topgevel en een sierbalkon met hekwerk. Goed voorbeeld van zorgvuldig vormgegeven, vroeg naoorlogse woningbouw. Tevens van stedenbouwkundig belang.			
		Oorspronkelijke functie	wonen
		Huidige functie	wonen
		Plattegrondvorm	rechthoekige plattegronden
		Kapvorm / richting	zadeldaken, evenwijdig aan de straat
		Aantal bouwlagen	twee
		Voorgeveltype	lijst- en topgevels
		Aanbouwen	achterbouwen
		Materiaal / kleur gevels	bruine baksteen
Foto 		Decoraties in metselwerk	
		Materiaal kozijnen, ramen	hout
		Dakbedekking	keramische pannen
		Oorspronkelijke dakkapellen	
		Bijzondere bouwelementen	
Datum	19-04-2012		

LIJST MET CULTUURHISTORISCH WAARDEVOLLE BEBOUWING EN STRUCTUREN

29 mei 2012, ontwerp bestemmingsplan Assendorp

Irisstraat 1a-27, 2-26		
Ook: Assendorperstraat 149-159, Asterstraat 2-14, Molenweg 174-190, Papaverstraat 1-29, 2-8	Bouwtype	woningbouwcomplex
	Bouwjaar	circa 1920-1925
	Architect	
Korte karakteristiek en waardering	Bouwstijl	invloed Amsterdamse School
Woningbouwcomplex uit het vroege interbellum, bestaande uit kleine geschakelde arbeiderswoningen met markante kapvormen en topgevels. Dit complex zwemt uit langs verschillende straten. Zowel in de opzet en de hoofdvormen als in de details goed bewaard gebleven. Van architectuurhistorisch belang als een goed voorbeeld van sociale woningbouw uit genoemde periode. Tevens stedenbouwkundig van belang.		
	Oorspronkelijke functie	wonen
	Huidige functie	wonen
	Plattegrondvorm	rechthoekige plattegronden
	Kapvorm / richting	mansardedaken, evenwijdig aan de straat
	Aantal bouwlagen	één
	Voorgeveltype	lijst- en topgevels
	Aanbouwen	achterbouwen
	Materiaal / kleur gevels	bruine baksteen
Decoraties in metselwerk	gemetselde sierstroken	
Foto 	Materiaal kozijnen, ramen	hout
	Dakbedekking	keramische pannen
	Oorspronkelijke dakkapellen	Houten dakkapellen met een plat dak
	Bijzondere bouwelementen	
	Datum	19-04-2012

LIJST MET CULTUURHISTORISCH WAARDEVOLLE BEBOUWING EN STRUCTUREN

29 mei 2012, ontwerp bestemmingsplan Assendorp

Klimopstraat 3-19, 2-12, 18-26		
Ook: Assendorperstraat 242-244	Bouwtype	woningbouwcomplex
	Bouwjaar	circa 1925
	Architect	
Korte karakteristiek en waardering	Bouwstijl	zakelijke trant, enige invloed A'damse School
Klein woningbouwcomplex uit het interbellum, bestaande uit enkele woningblokken aan weerskanten van de Klimopstraat en aan het trechtervormige begin van deze straat bij de Assendorperstraat (althier een enkele winkel). Eén van de bouwblokken flankiert hier een pleintje. Stedenbouwkundig van belang. Waardevol en vrij gaaf onderdeel van een ensemble woningwetwoningen uit dezelfde periode.		
	Oorspronkelijke functie	wonen
	Huidige functie	wonen
	Plattegrondvorm	rechthoekige plattegronden
	Kapvorm / richting	schilddaken, evenwijdig aan de straat
	Aantal bouwlagen	twee
	Voorgeveltype	lijst- en topgevels
	Aanbouwen	achterbouwen
	Materiaal / kleur gevels	bruine baksteen
Decoraties in metselwerk		
Foto 	Materiaal kozijnen, ramen	hout
	Dakbedekking	keramische pannen
	Oorspronkelijke dakkapellen	houten dakkapellen met plat dak (deels gew.)
	Bijzondere bouwelementen	
	Datum	19-04-2012

LIJST MET CULTUURHISTORISCH WAARDEVOLLE BEBOUWING EN STRUCTUREN

29 mei 2012, ontwerp bestemmingsplan Assendorp

Korenbloemstraat 1-31, 2-38		
Ook: Anemoonstraat 19, 21, 22, Leliestraat 80-86, Molenweg 269-303, 242-286	Bouwtype	woningbouwcomplex
	Bouwjaar	circa 1930-1935
	Architect	
Korte karakteristiek en waardering	Bouwstijl	zakelijke trant
Langs vier straten doorlopend bouwblok dat is ingevuld met een groot complex middenstandswoningen uit het interbellum, deels aan weerskanten van de straat. De blokken bestaan uit geschakelde woningen in een half-open verkaveling. Markant vormgegeven met erkers en – vooral op hoeklocaties – architectonisch verbijzonderde accenten. Architectuurhistorisch en stedenbouwkundig van belang.		
	Oorspronkelijke functie	wonen
	Huidige functie	wonen
	Plattegrondvorm	rechthoekige plattegronden
	Kapvorm / richting	zadeldaken, evenwijdig aan de straat
	Aantal bouwlagen	twee
	Voorgeveltype	lijstgevels
	Aanbouwen	achterbouwen
	Materiaal / kleur gevels	grauwbruine baksteen
Decoraties in metselwerk		
Foto 	Materiaal kozijnen, ramen	hout
	Dakbedekking	keramische pannen
	Oorspronkelijke dakkapellen	houten dakkapellen met een plat dak
	Bijzondere bouwelementen	torenachtig dakhuis, erkers
	Datum	19-04-2012

LIJST MET CULTUURHISTORISCH WAARDEVOLLE BEBOUWING EN STRUCTUREN

29 mei 2012, ontwerp bestemmingsplan Assendorp

Lindestraat 11-63, 18-70		
	Bouwtype	geschakelde arbeiderswoningen
	Bouwjaar	circa 1905
	Architect	
Korte karakteristiek en waardering	Bouwstijl	traditionalistische trant
Complex arbeiderswoningen uit de vroege 20 ^{ste} eeuw, grotendeels in één opzet gerealiseerd aan weerszijden van de Lindestraat. Karakteristiek is onder meer de verzorgde en rijke detaillering van de voorgevels en de combinatie met dakhuizen. Architectuurhistorisch van belang door de bouwstijl, de bijzondere opzet en vrij gave staat. Tevens van stedenbouwkundig belang. Het complex is een onderdeel van een reeks straten met woningbouw uit dezelfde periode.		
	Oorspronkelijke functie	wonen
	Huidige functie	wonen
	Plattegrondvorm	rechthoekige plattegronden
	Kapvorm / richting	platte daken, omlopend afgeplat schilddak
	Aantal bouwlagen	deels één- deels tweelaags
	Voorgeveltype	lijstgevels
	Aanbouwen	achterbouwen
	Materiaal / kleur gevels	bruine baksteen
Decoraties in metselwerk	oranjekleurig siermetselwerk	
Foto	Materiaal kozijnen, ramen	hout
	Dakbedekking	keramische pannen
	Oorspronkelijke dakkapellen	gemetselde dakkapellen (dakhuizen)
	Bijzondere bouwelementen	
	Datum	19-04-2012

LIJST MET CULTUURHISTORISCH WAARDEVOLLE BEBOUWING EN STRUCTUREN

29 mei 2012, ontwerp bestemmingsplan Assendorp

Lindestraat 76-86		
	Bouwtype	geschakelde woningen
	Bouwjaar	circa 1900-1910
	Architect	
Korte karakteristiek en waardering	Bouwstijl	traditionalistische trant
Klein blok geschakelde tweelaags woningen uit de periode rond 1900-1910, vrij gaaf behouden gebleven en opmerkelijk vanwege de bijzondere detaillering en contrasterende sieraccenten. Van stedenbouwkundige waarde vanwege de ligging in groot ensemble arbeiders- en kleine middenstandswoningen uit het begin van de 20ste eeuw.		
	Oorspronkelijke functie	wonen
	Huidige functie	wonen
	Plattegrondvorm	rechthoekige plattegronden
	Kapvorm / richting	platte daken
	Aantal bouwlagen	twee
	Voorgeveltype	lijstgevels
	Aanbouwen	
	Materiaal / kleur gevels	baksteen
	Decoraties in metselwerk	lateien en negblokken
Foto	Materiaal kozijnen, ramen	hout
	Dakbedekking	
	Oorspronkelijke dakkapellen	
	Bijzondere bouwelementen	portieken, balkon
Datum	19-04-2012	



LIJST MET CULTUURHISTORISCH WAARDEVOLLE BEBOUWING EN STRUCTUREN

29 mei 2012, ontwerp bestemmingsplan Assendorp

Luttenbergstraat 2		
Ook: Wethouder Alferinkweg 1a.	Bouwtype	meerlaags overheidsgebouw
	Bouwjaar	1967-1971
	Architect	Bureau Duintjer, Isth, Kramer , Van Willigen
Korte karakteristiek en waardering	Bouwstijl	functionalisme
In de jaren 1960 door het bekende bureau Duintjer, Isth, Kramer en Van Willigen ontworpen provinciehuis, voltooid in 1971. Voorbeeld van grootschalige en representatieve functionalistische kantoorbouw met hoog- en laagbouwaccenten. Prominente ligging op de kop van het park De Wezenlanden. Zorgvuldige detaillering. Belangrijk ontwerp in het oeuvre van de landelijk vooraanstaande architect Duintjer. Architectuurhistorisch en stedenbouwkundig van groot belang. Een in het ontwerp opgenomen poort fungeert als verbinding van stad naar park.		
	Oorspronkelijke functie	provinciehuis
	Huidige functie	provinciehuis
	Plattegrondvorm	L-vorm, deels samengesteld
	Kapvorm / richting	platte daken
	Aantal bouwlagen	zevenlaags (hoofdvleugel)
	Voorgeveltype	lijstgevels
	Aanbouwen	enkele zijvleugels
	Materiaal / kleur gevels	betonskelet, deels schoonmetselwerk (geel)
Decoraties in metselwerk		
Foto 	Materiaal kozijnen, ramen	staal
	Dakbedekking	mastiek
	Oorspronkelijke dakkapellen	
	Bijzondere bouwelementen	poortgebouw met traverse
	Erf / groeninrichting	Tuinaanleg bij Provinciehuis. De tuinen zijn aangelegd door tuinarchitecte Mien Ruys. Ze hebben een architectonisch karakter en weerspiegelen door hun rechte lijnen de horizontale en verticale van het Provinciehuis. De borders bevatten diverse heesters en bomen en de voor Ruys zo typerende bielzenvakken en keermuren van basaltblokken. Doordat ze aan het park De Wezenlanden grenzen vormen de tuinen een eenheid met dit park.
	Datum	19-04-2012

LIJST MET CULTUURHISTORISCH WAARDEVOLLE BEBOUWING EN STRUCTUREN

29 mei 2012, ontwerp bestemmingsplan Assendorp

Mimosastraat 1		
Zie ook: Seringenstraat 44		
Korte karakteristiek en waardering	Monument:	Rijksmonument
Uit 1932-1934 daterende vrml. Ambachtsschool, ontwerp van A. Baart en L. Krook. Het in een nieuw-zakelijke stijl met invloed van de Nieuwe Haagse School vormgegeven gebouw bestaat uit massieve bouwdelen met platte daken. Het betonnen skelet wordt door bakstenen gevels met stalen ramen aan het zicht onttrokken. Hoge architectuurhistorische waarde vanwege het bijzondere ontwerp, de stijlkenmerken en de gaafheid. Stedenbouwkundige betekenis door prominente situering op de hoek van de representatieve wijkverzamelstraat (Hortensiastraat).		
Foto		
		
	Datum	05-04-2012

LIJST MET CULTUURHISTORISCH WAARDEVOLLE BEBOUWING EN STRUCTUREN

29 mei 2012, ontwerp bestemmingsplan Assendorp

Molendwarsstraat 25	
	Bouwtype
	woonhuis
	Bouwjaar
Korte karakteristiek en waardering	Architect
	Bouwstijl
	traditionalistische trant
Hoekpand, gelegen op de scherpe hoek van de Molendwarsstraat en de Molenweg. Het pand dateert uit het vroege interbellum en wordt gekenmerkt door een markante schuine hoekoplossing en een door consoles ondersteunde erker. Vrij gaaf behouden gebleven. Vooral van stedenbouwkundige waarde door de markante hoekligging in een kromming van de straat. Sterk in het oog vallend oriëntatiepunt.	Oorspronkelijke functie
	wonen/bedrijfsruimte
	Huidige functie
	wonen
	Plattegrondvorm
	wigvormige plattegrond
	Kapvorm / richting
	omlopend afgeplat schilddak
	Aantal bouwlagen
	twee
Foto	Voorgeveltype
	lijstgevels
	Aanbouwen
	Materiaal / kleur gevels
	bruine baksteen
	Decoraties in metselwerk
	enig siermetselwerk
	Materiaal kozijnen, ramen
	hout
	Dakbedekking
	keramische pannen
	Oorspronkelijke dakkapellen
	houten dakkapellen
	Bijzondere bouwelementen
	erker met decoratieve consoles
	Datum
	19-04-2012

LIJST MET CULTUURHISTORISCH WAARDEVOLLE BEBOUWING EN STRUCTUREN

29 mei 2012, ontwerp bestemmingsplan Assendorp

Molenweg 167-169		
Korte karakteristiek en waardering	Monument:	Rijksmonument
Kantoor-/magazijn van een vrml. stoomconfectiefabriek, in 1896-1898 gebouwd door G.B. Broekema uit Kampen. Later was er een stoomwasserij gevestigd. Het gave neorenaissancistische gebouw is éénlaags en heeft een afgeplat omlopend schilddak. Opmerkelijk rijk gedetailleerde symmetrische voorgevel met rondbogen en een bakstenen dakhuis. Een smeedijzeren hek scheidt het pand van de openbare weg. Van belang vanwege het bijzondere ontwerp en als blikvanger temidden van sobere woonbebouwing aan de Molenweg.		
Foto		
		
	Datum	05-04-2012

LIJST MET CULTUURHISTORISCH WAARDEVOLLE BEBOUWING EN STRUCTUREN

29 mei 2012, ontwerp bestemmingsplan Assendorp

Molenweg 205-211		
	Bouwtype	geschakelde arbeiderswoningen
	Bouwjaar	circa 1900
	Architect	
Korte karakteristiek en waardering	Bouwstijl	neorenaissancetrant
Rijtje geschakelde arbeiderswoningen uit circa 1900. Voorbeeld van een kleinschalig particulier woningbouwproject. In de hoofdvormen, gevelindelingen en diverse details nog in een redelijk gave staat bewaard gebleven. Markante detaillering. Architectuurhistorisch van belang. Tevens van stedenbouwkundige waarde als een beelbepalend element in het betreffende deel van de Molenweg, nabij de hoek met de Sallandstraat. Ligging pal tegenover de Irisstraat.		
	Oorspronkelijke functie	wonen
	Huidige functie	wonen
	Plattegrondvorm	rechthoekige plattegronden
	Kapvorm / richting	platte daken
	Aantal bouwlagen	twee
	Voorgeveltype	lijstgevels
	Aanbouwen	achterbouwen
	Materiaal / kleur gevels	bruine baksteen
	Decoraties in metselwerk	gepleisterde geveldetails
	Materiaal kozijnen, ramen	hout (latere wijzigingen)
Foto 	Dakbedekking	mastiek
	Oorspronkelijke dakkapellen	
	Bijzondere bouwelementen	
Datum	19-04-2012	

LIJST MET CULTUURHISTORISCH WAARDEVOLLE BEBOUWING EN STRUCTUREN

29 mei 2012, ontwerp bestemmingsplan Assendorp

Molenweg 241		
	Bouwtype	kerkgebouw
	Bouwjaar	1932
	Architect	G. van Hoogevest en M. Meijerink / M. Duintjer
Korte karakteristiek en waardering	Bouwtijl	zakelijk-expressionistisch
In 1932 door de architecten G. van Hoogevest en M. Meijerink gebouwde Jeruzalemkerk. Dit zakelijk-expressionistisch vormgegeven protestante kerkgebouw wordt gekenmerkt door een steile kap waarvan de hellingslijnen doorlopen in de luchtbogen langs de zijgevels. Hoge asymmetrisch geplaatste toren met spits. Jongere bouwdeelen van architect M. Duintjer. Van architectuurhistorisch belang door het ontwerp en de ontwerpers. Door zijn markante hoofdvorm en prominente situering is er sprake van stedenbouwkundige waarde.		
	Oorspronkelijke functie	kerk
	Huidige functie	kerk
	Plattegrondvorm	
	Kapvorm / richting	steil zadeldak met luchtbogen langs zijgevels, hoektoren met spits aan de noordzijde.
	Aantal bouwlagen	
	Vorgeveltype	
	Aanbouwen	eenlaags uitbreiding
	Materiaal / kleur gevels	bruine baksteen
Decoraties in metselwerk		
Foto 	Materiaal kozijnen, ramen	
	Dakbedekking	
	Oorspronkelijke dakkapellen	
	Bijzondere bouwelementen	eenlaags entreepartij aan oostzijde
	Datum	05-04-2012

LIJST MET CULTUURHISTORISCH WAARDEVOLLE BEBOUWING EN STRUCTUREN

29 mei 2012, ontwerp bestemmingsplan Assendorp

Molenweg 253-257			
	Bouwtype	blokje met 3 middenstandswoningen	
	Bouwjaar	1930	
	Architect		
Korte karakteristiek en waardering	Bouwstijl	traditioneel-zakelijke baksteenarchitectuur	
Blokje van drie kleine middenstandswoningen uit omstreeks 1930. Eenvoudige traditioneel-zakelijke baksteenarchitectuur uit het Interbellum, gekarakteriseerd door verzorgd uitgevoerde bakstenen gevels en nadrukkelijk aanwezig pannendak. Ingangen en vensters met karakteristieke detaillering. Blok maakt deel uit van zeer verwante complexbebouwing aan de Molenweg, met subtiële detailverschillen; Architectuurhistorisch en stedenbouwkundig van belang.			
	Oorspronkelijke functie	wonen	
	Huidige functie	wonen	
	Plattegrondvorm	rechthoekige plattegrond	
	Kapvorm / richting	schilddak evenwijdig aan de straat	
	Aantal bouwlagen	twee	
	Voorgeveltype	lijstgevel	
	Aanbouwen		
	Materiaal / kleur gevels	bruine baksteen	
	Decoraties in metselwerk		
	Foto	Materiaal kozijnen, ramen	hout
	Dakbedekking	keramische pannen	
	Oorspronkelijke dakkapellen	kleine dakkapellen op voorschild van de twee rechter woningen.	
	Bijzondere bouwelementen		
	Datum	05-04-2012	

LIJST MET CULTUURHISTORISCH WAARDEVOLLE BEBOUWING EN STRUCTUREN

29 mei 2012, ontwerp bestemmingsplan Assendorp

Molenweg 269-291		
	Bouwtype	middenstandswoningen
	Bouwjaar	1930-1935
	Architect	
Korte karakteristiek en waardering	Bouwtijl	zakelijke baksteenarchitectuur uit het Interbellum
Middenstandswoningen uit circa 1930-1935, bestaande uit een haakvormig blok op de hoek van Molenweg en Leliestraat, aan pleinvormige ruimte; eenvoudige zakelijke baksteenarchitectuur uit het Interbellum, gekarakteriseerd door verzorgd uitgevoerde bakstenen gevels en nadrukkelijk aanwezige pannendaken. Markante elementen zijn de vele erkers en architectonisch accent op de knik, in de vorm van een torenvormig bouwdeel; blok maakt deel uit van zeer verwante complexbebouwing aan de Molenweg, met subtiele detailverschillen; Architectuurhistorisch en stedenbouwkundig van belang.		
	Oorspronkelijke functie	wonen
	Huidige functie	wonen
	Plattegrondvorm	rechthoekige plattegrond
	Kapvorm / richting	schilddak evenwijdig aan de straat
	Aantal bouwlagen	twee
	Voorgeveltype	lijstgevel
	Aanbouwen	
	Materiaal / kleur gevels	bruine baksteen
	Decoraties in metselwerk	
	Foto	Materiaal kozijnen, ramen
	Dakbedekking	keramische pannen
	Oorspronkelijke dakkapellen	kleine dakkapellen op voorschild
	Bijzondere bouwelementen	
	Datum	05-04-2012

LIJST MET CULTUURHISTORISCH WAARDEVOLLE BEBOUWING EN STRUCTUREN

29 mei 2012, ontwerp bestemmingsplan Assendorp

Molenweg 38	
	Bouwtype
	schoolgebouw
	Bouwjaar
	circa 1895
	Architect
	verbouwing M. Meijerink (1939)
Korte karakteristiek en waardering	Bouwstijl
	neorenaissance
Vrml. Ned.-Herv. evangelisatiegebouw uit de late 19^{de} eeuw, tijdens het interbellum verbouwd door de Zwolse architect M. Meijerink. Het later overgeschilderde gebouw is nu als een appartementencomplex in gebruik. Door zijn rijke architectuur en de gave detaillering is het pand een opvallende verschijning temidden van de vrij sobere woonhuisbouw aan de Molenweg. Architectuurhistorisch en stedenbouwkundig van belang.	Oorspronkelijke functie
	school (evangelisatie)
	Huidige functie
	wonen
	Plattegrondvorm
	samengestelde plattegrond
	Kapvorm / richting
	lessenaarsdak en plat dak
	Aantal bouwlagen
	twee
	Voorgeveltype
	lijst-en trapgevel
Foto	Aanbouwen
	Materiaal / kleur gevels
	baksteen (later overgeverfd)
	Decoraties in metselwerk
	speklagen en overige gevelaccenten
	Materiaal kozijnen, ramen
	hout
	Dakbedekking
	pannen
	Oorspronkelijke dakkapellen
	in historische stijl uitgevoerde dakkapellen
	Bijzondere bouwelementen
	ingangsportiek
	Datum
	19-04-2012



LIJST MET CULTUURHISTORISCH WAARDEVOLLE BEBOUWING EN STRUCTUREN

29 mei 2012, ontwerp bestemmingsplan Assendorp

Molenweg 58-58a		
	Bouwtype	winkelhuis met bovenwoning
	Bouwjaar	circa 1900-1905
	Architect	
Korte karakteristiek en waardering	Bouwstijl	traditionalistische trant
Winkel/bedrijfspannd met bovenwoning uit de vroege 20 ^{ste} eeuw. Van architectuurhistorisch belang door het bouwtype, de gaafheid van hoofdvorm en detaillering, en door de gave winkelpui met in de latei een paneel van marmerglas met het opschrift: 'Verfwaren R. Klein-Beekman vensterglas'. In het oog vallende ligging schuin tegenover de Groenestraat.		
	Oorspronkelijke functie	winkel/wonen
	Huidige functie	wonen
	Plattegrondvorm	rechthoekige plattegrond met ongelijke zijden
	Kapvorm / richting	afgeplat omlopend schilddak, evenwijdig
	Aantal bouwlagen	twee
	Voorgeveltype	lijstgevel
	Aanbouwen	
	Materiaal / kleur gevels	bruine baksteen
	Decoraties in metselwerk	speklagen en overige gevelaccenten
Foto	Materiaal kozijnen, ramen	hout
	Dakbedekking	keramische pannen
	Oorspronkelijke dakkapellen	later toegevoegde houten dakkapel
	Bijzondere bouwelementen	symmetrische winkelpui met portiek
Datum	19-04-2012	

LIJST MET CULTUURHISTORISCH WAARDEVOLLE BEBOUWING EN STRUCTUREN

29 mei 2012, ontwerp bestemmingsplan Assendorp

Molenweg 90-126		
Korte karakteristiek en waardering Blok laat 19 ^{de} -eeuwse arbeiderswoningen die vanuit één opzet zijn gebouwd. Van architectuurhistorisch belang als een goed en vrij gaaf voorbeeld van eenvoudige arbeiderswoningbouw uit deze periode. Door zijn langgerekte karakter sterk beeldbepalend voor dit deel van de Molenweg, bij de aansluiting op de Eendrachtstraat.	Bouwtype	gekoppelde arbeiderswoningen
	Bouwjaar	circa 1895
	Architect	
	Bouwstijl	neorenaissancetrant
	Oorspronkelijke functie	wonen
	Huidige functie	wonen
	Plattegrondvorm	rechthoekige plattegronden
	Kapvorm / richting	zadeldak , evenwijdig aan de straat
	Aantal bouwlagen	één
	Voorgeveltype	lijstgevels
	Aanbouwen	achterbouwen
	Materiaal / kleur gevels	bruine baksteen
	Decoraties in metselwerk	gepleisterde speklagen
Foto 	Materiaal kozijnen, ramen	hout
	Dakbedekking	keramische pannen
	Oorspronkelijke dakkapellen	
	Bijzondere bouwelementen	
	Datum	19-04-2012

LIJST MET CULTUURHISTORISCH WAARDEVOLLE BEBOUWING EN STRUCTUREN

29 mei 2012, ontwerp bestemmingsplan Assendorp

Molenweg 166-172		
	Bouwtype	geschakelde arbeiderswoningen
	Bouwjaar	circa 1905
	Architect	
Korte karakteristiek en waardering	Bouwstijl	traditionalistische trant
Blokje geschakelde arbeiderswoningen uit de vroege 20 ^{ste} eeuw. Markant voorbeeld van een kleinschalig bouwproject uit die periode, ondanks (detail)wijzigingen in een redelijk gave staat bewaard gebleven en van architectuurhistorisch belang. Van stedenbouwkundige waarde als een beeldbepalend element in dit gedeelte van de Molenweg, op de hoek van de Rozenstraat.		
	Oorspronkelijke functie	wonen
	Huidige functie	wonen
	Plattegrondvorm	in hoofdzaak rechthoekige plattegronden
	Kapvorm / richting	platte daken
	Aantal bouwlagen	twee
	Voorgeveltype	lijstgevels
	Aanbouwen	achterbouwen
	Materiaal / kleur gevels	bruine baksteen
Decoraties in metselwerk	oranjekleurig siermetselwerk	
Foto	Materiaal kozijnen, ramen	hout
	Dakbedekking	mastiek
	Oorspronkelijke dakkapellen	
	Bijzondere bouwelementen	
Datum	19-04-2012	



29 mei 2012, ontwerp bestemmingsplan Assendorp

Molenweg 242-258		
Zie ook: Leliestraat 80-86		
Korte karakteristiek en waardering Middenstandswoningen uit circa 1930-1935, bestaande uit een haakvormig blok op de hoek van Molenweg en Leliestraat; eenvoudige zakelijke baksteenarchitectuur uit het Interbellum, gekarakteriseerd door verzorgd uitgevoerde bakstenen gevels en nadrukkelijk aanwezige pannendaken. Markante elementen zijn de vele erkers en, met name op de hoek een breed portiek met daarboven een inpandig balkon; hier bevonden zich twee buurtwinkeltjes; blok maakt deel uit van zeer verwante complexbebouwing aan de Molenweg, met subtiele detailverschillen; Architectuurhistorisch en stedenbouwkundig van belang.	Bouwtype	middenstandswoningen
	Bouwjaar	1930-1935
	Architect	
	Bouwstijl	zakelijke baksteenarchitectuur uit het Interbellum
	Oorspronkelijke functie	wonen / buurtwinkeltjes
	Huidige functie	wonen
	Plattegrondvorm	rechthoekige plattegrond
	Kapvorm / richting	schilddak evenwijdig aan de straat
	Aantal bouwlagen	twee
	Voorgeveltype	lijstgevel
Aanbouwen		
Materiaal / kleur gevels	bruine baksteen	
Decoraties in metselwerk		
Foto 	Materiaal kozijnen, ramen	hout
	Dakbedekking	keramische pannen
	Oorspronkelijke dakkapellen	markante beeldbepalende dakkapellen op voorschild
	Bijzondere bouwelementen	portiek met hierboven inpandig balkon op de hoek van het haakvormige blok woningen.
Datum	05-04-2012	

LIJST MET CULTUURHISTORISCH WAARDEVOLLE BEBOUWING EN STRUCTUREN

29 mei 2012, ontwerp bestemmingsplan Assendorp

Molenweg 260-268		
Zie ook: Anemoonstraat 21	Bouwtype	middenstandswoningen
	Bouwjaar	1930-1935
	Architect	
Korte karakteristiek en waardering	Bouwstijl	zakelijke baksteenarchitectuur uit het Interbellum
Blok van 6 middenstandswoningen uit circa 1930-1935; eenvoudige zakelijke baksteenarchitectuur uit het Interbellum, gekarakteriseerd door verzorgd uitgevoerde bakstenen gevels en nadrukkelijk aanwezige pannendaken. Markante elementen zijn de vele erkers. Blok maakt deel uit van zeer verwante complexbebouwing aan de Molenweg, met subtiële detailverschillen; Architectuurhistorisch en stedenbouwkundig van belang.	Oorspronkelijke functie	wonen
	Huidige functie	wonen
	Plattegrondvorm	rechthoekige plattegrond
	Kapvorm / richting	zadeldak evenwijdig aan de straat
	Aantal bouwlagen	twee
	Voorgeveltype	lijstgevel
	Aanbouwen	
	Materiaal / kleur gevels	bruine baksteen
	Decoraties in metselwerk	
	Materiaal kozijnen, ramen	hout
Foto	Dakbedekking	keramische pannen
	Oorspronkelijke dakkapellen	
	Bijzondere bouwelementen	erkers
	Datum	05-04-2012

LIJST MET CULTUURHISTORISCH WAARDEVOLLE BEBOUWING EN STRUCTUREN

29 mei 2012, ontwerp bestemmingsplan Assendorp

Molenweg 270-286		
	Bouwtype	middenstandswoningen
	Bouwjaar	1930-1935
	Architect	
Korte karakteristiek en waardering	Bouwstijl	zakelijke baksteenarchitectuur uit het Interbellum
Blok van 9 middenstandswoningen uit circa 1930-1935; eenvoudige zakelijke baksteenarchitectuur uit het Interbellum, gekarakteriseerd door verzorgd uitgevoerde bakstenen gevels en nadrukkelijk aanwezige pannendaken. Markante elementen zijn de vele erkers. Blok maakt deel uit van zeer verwante complexbebouwing aan de Molenweg, met subtiele detailverschillen; Architectuurhistorisch en stedenbouwkundig van belang.		
	Oorspronkelijke functie	wonen
	Huidige functie	wonen
	Plattegrondvorm	rechthoekige plattegrond
	Kapvorm / richting	zadeldak evenwijdig aan de straat
	Aantal bouwlagen	twee
	Voorgeveltype	lijstgevel
	Aanbouwen	
	Materiaal / kleur gevels	bruine baksteen
	Decoraties in metselwerk	
Foto	Materiaal kozijnen, ramen	hout
	Dakbedekking	keramische pannen
	Oorspronkelijke dakcapellen	kleine dakcapellen op voorschild
	Bijzondere bouwelementen	
	Datum	05-04-2012

LIJST MET CULTUURHISTORISCH WAARDEVOLLE BEBOUWING EN STRUCTUREN

29 mei 2012, ontwerp bestemmingsplan Assendorp

Oosterlaan 2-19		
Korte karakteristiek en waardering Lange reeks geschakelde herenhuizen en blokken met grote beneden- en bovenwoningen uit de vroege 20 ^{ste} eeuw. Markante architectuur met decoratief gedetailleerde gevels, steekkappen en andere bijzondere accenten. In details veelal gewijzigd, maar als geheel heeft deze reeks hoge stedenbouwkundige waarde als een representatieve gevel- en wijkwand langs het spoor.	Bouwtype	gekoppelde herenhuizen/beneden- & bovenwon.
	Bouwjaar	eerste kwart 20 ^{ste} eeuw
	Architect	
	Bouwstijl	diverse stijlkenmerken
		o.m. neorenaissance, Jugendstil, rationalisme
	Oorspronkelijke functie	wonen
	Huidige functie	wonen
	Plattegrondvorm	rechthoekige plattegronden
	Kapvorm / richting	div. types, o.m. afgeplat omlopend schilddak
	Aantal bouwlagen	twee
	Voorgeveltype	lijst- en topgevels
	Aanbouwen	achterbouwen
	Materiaal / kleur gevels	bruine baksteen
Decoraties in metselwerk	gemetselde speklagen en andere details	
Foto 	Materiaal kozijnen, ramen	hout (latere wijzigingen)
	Dakbedekking	deels pannen
	Oorspronkelijke dakcapellen	houten dakcapellen
	Bijzondere bouwelementen	portieken, erkers, balkons
	Datum	19-04-2012

LIJST MET CULTUURHISTORISCH WAARDEVOLLE BEBOUWING EN STRUCTUREN

29 mei 2012, ontwerp bestemmingsplan Assendorp

Rozenstraat 14-22		
	Bouwtype	geschakelde arbeiderswoningen
	Bouwjaar	circa 1895
	Architect	
Korte karakteristiek en waardering	Bouwstijl	overgangsarchitectuur
Rijtje laat 19de-eeuwse arbeiderswoningen aan de oostzijde van de Rozenstraat, voorbeeld van klein projectje uit deze periode; vrij gaaf bewaard en beeldbepalend voor het straatbeeld door de aaneenschaking van markante gevels met gepleisterde details.		
	Oorspronkelijke functie	wonen
	Huidige functie	wonen
	Plattegrondvorm	rechthoekige plattegronden
	Kapvorm / richting	platte daken
	Aantal bouwlagen	twee
	Voorgeveltype	lijstgevels
	Aanbouwen	
	Materiaal / kleur gevels	bruine baksteen
	Decoraties in metselwerk	gepleisterde geveldetaillering
	Materiaal kozijnen, ramen	hout
	</	

LIJST MET CULTUURHISTORISCH WAARDEVOLLE BEBOUWING EN STRUCTUREN

29 mei 2012, ontwerp bestemmingsplan Assendorp

Schuurmanstraat 1	
	Bouwtype
	Bouwjaar
	Architect
Korte karakteristiek en waardering	Bouwtijl
Het gebouw van het Thomas à Kempislyceum dateert uit 1955-1960 en is van architectuur-, kunsthistorisch en stedenbouwkundig belang als gaaf en representatief voorbeeld van naoorlogse scholenbouw in gematigde modernistische stijl, ligging langs de stadsgracht en de aanwezige kunstwerken. De school is ontworpen door architect P.A. Lankhorst op basis van een L-vormige plattegrond. Het is uitgevoerd in betonskelet met prefab-schokbetonkolommen en gele bakstenen muurvullingen en gevels in gematigde modernistische stijl. De aula annex gymnastieklokaal met gebogen kopgevel is geplaatst op pijlers. Aansluitend hieraan ligt aan de Schuurmanstraat de vaklokalenvleugel bestaande uit 3 lagen met souterrain en hoofdingang. Loodrecht hierop is een leslokalenvleugel met tweede gymnastieklokaal ontworpen langs de Wiecherlinckstraat.	Oorspronkelijke functie
	Huidige functie
	Plattegrondvorm
	Kapvorm / richting
	Aantal bouwlagen
	Voorgeveltype
	Aanbouwen
	Materiaal / kleur gevels
	Decoraties in metselwerk
	Materiaal kozijnen, ramen
	Dakbedekking
	Oorspronkelijke dakkapellen
	Bijzondere bouwelementen
	Datum

LIJST MET CULTUURHISTORISCH WAARDEVOLLE BEBOUWING EN STRUCTUREN

29 mei 2012, ontwerp bestemmingsplan Assendorp

Stationsweg 7		
	Bouwtype	vrml. burgemeestersvilla
	Bouwjaar	1868-1869
	Architect	
Korte karakteristiek en waardering	Bouwstijl	eclecticisme
Nu als grand hotel in gebruik zijnde villa uit het derde kwart van de 19^{de} eeuw, gebouwd voor burgemeester Jhr. W.C.Th. van Nahuys. Op de symmetrische voorgevel sluiten een markante entreepartij en terrassen met balustrades aan. Het gebouw heeft als wezenlijk onderdeel van het ensemble grote historische villa's aan de Stationsweg en de Terborchtstraat hoge stedenbouwkundige waarde.	Oorspronkelijke functie	wonen
	Huidige functie	horeca
	Plattegrondvorm	in hoofdzaak rechthoekig (latere achterbouw)
	Kapvorm / richting	afgeplat omlopend schilddak
	Aantal bouwlagen	twee
	Voorgeveltype	lijstgevel
	Aanbouwen	latere achterbouw
	Materiaal / kleur gevels	gepleisterde gevelafwerking
	Decoraties in metselwerk	gepleisterde siermotieven
Foto	Materiaal kozijnen, ramen	hout
	Dakbedekking	keramische pannen
	Oorspronkelijke dakkapellen	houten dakkapellen
	Bijzondere bouwelementen	Uitgebouwd portaal, terrassen, serre
	Erf / groeninrichting	bijbehorende tuin
	Datum	19-04-2012

LIJST MET CULTUURHISTORISCH WAARDEVOLLE BEBOUWING EN STRUCTUREN

29 mei 2012, ontwerp bestemmingsplan Assendorp

Stationsweg 9		
Korte karakteristiek en waardering	Monument:	Gemeentelijk monument
Uit 1869-1870 daterende eclectische villa, gebouwd i.o.v. L.R. Wentholt. Goed voorbeeld van grootschalige villa-architectuur uit het derde kwart van de 19de eeuw, bleef in vrij gave staat bewaard, ondanks nieuwe achterbouw. De blokvormige villa heeft een afgeplat omlappend schilddak en gepleisterde gevels met lisenen en een hoofdgestel. De villa heeft als onderdeel van het ensemble grote historische villa's aan de Stationsweg en de Terborchstraat een hoge stedenbouwkundige waarde.		
Foto		
		
	Datum	05-04-2012

LIJST MET CULTUURHISTORISCH WAARDEVOLLE BEBOUWING EN STRUCTUREN

29 mei 2012, ontwerp bestemmingsplan Assendorp

Stationsweg 11		
Korte karakteristiek en waardering	Monument:	Gemeentelijk monument
Vrijstaande eclectische villa uit 1874-1877, gebouwd i.o.v. Mr. D. Wicherink. Markant en vrij gaf voorbeeld van villabouw uit de jaren '70 van de 19de eeuw. Het blokvormige huis heeft een schilddak met pannendekking. De gevels zijn witgepleisterd en voorzien van diverse siermotieven. De villa heeft als onderdeel van het ensemble grote historische villa's aan de Stationsweg en de Terborchstraat een hoge stedenbouwkundige waarde.		
Foto		
		
	Datum	05-04-2012

LIJST MET CULTUURHISTORISCH WAARDEVOLLE BEBOUWING EN STRUCTUREN

29 mei 2012, ontwerp bestemmingsplan Assendorp

Ten Oeverstraat 2-32, 70-126	
Ook: Grasdorpstraat 1-7, Hardesteinstraat 2-12, Van Cuylenburchstraat 2-8	Bouwtype
	geschakelde middenstandswoningen
Korte karakteristiek en waardering Overwegend gaaf bewaard gebleven complex middenstandswoningen uit de eerste decennia na de oorlog, i.o.v. de Algemene Zwolse Coöperatieve Woningbouwvereniging gebouwd. Deze zogeheten 'zaagtandwoningen' zijn trapsgewijs geschakeld en vallen op door de ongebruikelijke opzet en detaillering. Typologisch uniek en van groot architectuurhistorisch belang. Als onderdeel van de naoorlogse wijkuitbreiding van stedenbouwkundig belang. Eigenzinnige variant op het functionalisme dat in de naoorlogse ontwikkelingen een belangrijke rol speelde. Er is gebruikgemaakt van diagonalen in de opzet en vormgeving.	Bouwjaar
	1955-1956
	Architect
	H.L.O. Buchta en H.C. Treep
	Bouwstijl
	shake-hands
	Oorspronkelijke functie
	wonen
	Huidige functie
	wonen
	Plattegrondvorm
	rechthoekige plattegronden (verspringend)
	Kapvorm / richting
	flauw hellende zadeldaken (haaks en evenwijdig)
	Aantal bouwlagen
	twee
	Voorgeveltype
	top- en lijstgevels, asymmetrisch ingedeeld
	Aanbouwen
	bergingen van eenlaagse bouwdelen, die de verspringende en levendige opzet van de blokken versterken. De bergingen hebben houten delen op een plint in groen en een dunne daklijst met klein overstek.
	Materiaal / kleur gevels
	schoonmetselwerk van geelbruine baksteen in een wildverband met platvolle voegen
	Decoraties in metselwerk
	Materiaal kozijnen, ramen
	houten kozijnen en ramen in gebroken wit
	Dakbedekking
	mastiek
	Oorspronkelijke dakkapellen
	Bijzondere bouwelementen
	houten balkondeuren in geel, balkon van beton, stalen balkonhekken in gebroken wit, schuin geplaatste stijlen die het dakoverstek ondersteunen in gebroken wit
	Erf / groeninrichting
	bijbehorende tuinen/plantsoenvulling met openheid en onderlinge samenhang, groen karakter en beperkte verharding, zichtlijnen met zicht op de straat vanuit de woningen, onbeplante strook langs de wegen.
	Datum
	19-04-2012

Foto



LIJST MET CULTUURHISTORISCH WAARDEVOLLE BEBOUWING EN STRUCTUREN

29 mei 2012, ontwerp bestemmingsplan Assendorp

Ten Oeverstraat 36-66. 128-160		
Ook: Van Cuylenburchstraat 1-49, Hardesteinstraat 1-47	Bouwtype	portiekflats
	Bouwjaar	1955-1956
	Architect	H.L.O. Buchta en H.C. Treep
Korte karakteristiek en waardering	Bouwstijl	shake-hands
L-vormig complex naoorlogse etagewoningen (portiekflats) die tegelijk met de woningen aan de Ten Oeverstraat 2-32, 70-126 c.a. zijn ontworpen (zaagtandwoningen). Uitstekend voorbeeld van etagebouw uit het midden van de jaren 1950, in een gematigd modernistische trant (shake-hands). Opvallend door de fraaie gevelcompositie met verticale en horizontale accenten. Regelmatige afwisseling van trappenhuissecties, vensterpuien en inpandige balkons, ingebed binnen een rechtlijnig lijnenspel van horizontalen en verticalen. Typologisch bijzondere entreepartijen. Hoge stedenbouwkundige betekenis door de ligging in een parkrandzone, en in combinatie met de zaagtandwoningen.		
	Oorspronkelijke functie	wonen
	Huidige functie	wonen
	Plattegrondvorm	L-vorm
	Kapvorm / richting	platte daken
	Aantal bouwlagen	vijf
	Voorgeveltype	lijstgevels.
	Aanbouwen	
	Materiaal / kleur gevels	schoonmetselwerk van geelbruine baksteen in een wildverband met platvolle voegen
Decoraties in metselwerk		
Foto 	Materiaal kozijnen, ramen	de diverse puien, ramen en deuren zijn in hout uitgevoerd. Aan de onderzijde van de vensters bevinden zich borstweringen van colorbel in antraciet kleur. houten kozijnen en ramen in gebroken wit, behalve een klein raam in de puien van de voor- en achtergevel in antraciet. vensters zijn voorzien van bakstenen lekdorpels.
	Dakbedekking	mastiek
	Oorspronkelijke dakkapellen	
	Bijzondere bouwelementen	entreepartijen, houten balkondeuren in geel, deuren bergingen in lichtgrijs, balkon van beton, stalen balkonhekken in gebroken wit.
	Erf / groeninrichting	open groene structuur.
	Datum	19-04-2012

LIJST MET CULTUURHISTORISCH WAARDEVOLLE BEBOUWING EN STRUCTUREN

29 mei 2012, ontwerp bestemmingsplan Assendorp

Ten Oeverstraat 68	
Korte karakteristiek en waardering Vrml. kweekschool (katholieke PABO) uit de periode kort na de oorlog, naar ontwerp van de Zwolse architect M. Meijerink. Markant en schilderachtig ontwerp. Goed voorbeeld van een grootschalig onderwijsgebouw, uitgevoerd in een voor de ontstaansperiode karakteristieke traditionalistische trant. Maakt deel uit van een conglomeraat van schoolgebouwen (grotendeels van Meijerink) in een stedenbouwkundig interessante strook langs park de Wezenlanden.	Bouwtype
	Bouwjaar
	Architect
	Bouwstijl
	Oorspronkelijke functie
	Huidige functie
	Plattegrondvorm
	Kapvorm / richting
	Aantal bouwlagen
	Voorgeveltype
Foto 	Aanbouwen
	Materiaal / kleur gevels
	Decoraties in metselwerk
	Materiaal kozijnen, ramen
	Dakbedekking
	Oorspronkelijke dakkapellen
	Bijzondere bouwelementen
	Datum

LIJST MET CULTUURHISTORISCH WAARDEVOLLE BEBOUWING EN STRUCTUREN

29 mei 2012, ontwerp bestemmingsplan Assendorp

Terborchstraat 1		
Korte karakteristiek en waardering	Monument:	Gemeentelijk monument
Vrijstaande villa De Uitkijk uit 1884-1885, in een laat-eclectische trant. Uitstekend en vrij gaaf voorbeeld van deze bouwstijl. Het tweelaags bouwwerk heeft een afgeplat omlopend schilddak en is verlevendigd met gepleisterde lisenen en overige sierdetails. Symmetrische voorgevel met middenrisaliet en torentje. Voortuin met smeedijzeren hekwerk. De villa heeft als onderdeel van het ensemble grote historische villa's aan de Stationsweg en de Terborchstraat een hoge stedenbouwkundige waarde. Representatieve ligging nabij straathoek.		
Foto		
		
	Datum	05-04-2012

LIJST MET CULTUURHISTORISCH WAARDEVOLLE BEBOUWING EN STRUCTUREN

29 mei 2012, ontwerp bestemmingsplan Assendorp

Terborchstraat 3-7	
Korte karakteristiek en waardering Laat 19 ^{de} -eeuwse driedubbele villa met bijbehorend voorterrein. Architectuurhistorische waarde door de bijzondere opzet en stijlkenmerken. Voorbeeld van projectvillabouw. Het bouwwerk heeft als onderdeel van het ensemble grote historische villa's aan de Stationsweg en de Terborchstraat een hoge stedenbouwkundige waarde.	Bouwtype
	driedubbele villa
	Bouwjaar
	1883
	Architect
	Bouwstijl
	laat eclectisch, invloed chaletstijl
	Oorspronkelijke functie
	wonen
Foto 	Huidige functie
	wonen
	Plattegrondvorm
	rechthoekige plattegronden
	Kapvorm / richting
	schilddak, evenwijdig aan de straat
	Aantal bouwlagen
	twee
	Voorgeveltype
	lijstgevels
	Aanbouwen
	Materiaal / kleur gevels
	bruine baksteen
	Decoraties in metselwerk
	vensterlijsten
	Materiaal kozijnen, ramen
	hout
	Dakbedekking
	keramische pannen
	Oorspronkelijke dakcapellen
	houten dakcapellen
	Bijzondere bouwelementen
	balkons, entreebordes, sierkorbelen, dakhuis
	Datum
	19-04-2012

LIJST MET CULTUURHISTORISCH WAARDEVOLLE BEBOUWING EN STRUCTUREN

29 mei 2012, ontwerp bestemmingsplan Assendorp

Terborchstraat 9-11		
	Bouwtype	dubbel e villa
	Bouwjaar	Circa 1915
	Architect	
Korte karakteristiek en waardering	Bouwstijl	rationalistische trant, deels nieuw-historiserend
Forse dubbele villa uit de vroege 20 ^{ste} eeuw. Architectuurhistorisch van belang door de bijzondere bouwstijl en de gaafheid. Opmerkelijk rijzige en daardoor beeldbepalende bouwmassamet een bijzonder schilddak met gezwenkte schilden. Het pand heeft als onderdeel van het ensemble grote historische villa's langs de Stationsweg en de Terborchstraat een hoge stedenbouwkundige waarde.		
	Oorspronkelijke functie	wonen
	Huidige functie	wonen
	Plattegrondvorm	rechthoekige plattegrond
	Kapvorm / richting	afgeplatte mansarde met gezwenkte schilden
	Aantal bouwlagen	drie
	Voorgeveltype	lijst- en topgevels
	Aanbouwen	
	Materiaal / kleur gevels	bruine baksteen
	Decoraties in metselwerk	enig siermetselwerk
	Foto	Materiaal kozijnen, ramen
	Dakbedekking	keramische pannen
	Oorspronkelijke dakkapellen	
	Bijzondere bouwelementen	balkons
	Datum	19-04-2012

LIJST MET CULTUURHISTORISCH WAARDEVOLLE BEBOUWING EN STRUCTUREN

29 mei 2012, ontwerp bestemmingsplan Assendorp

Terborchstraat 13-15	
Korte karakteristiek en waardering Later geheel overgeleverde dubbele villa uit het laatste kwart van de 19 ^{de} eeuw. Van architectuurhistorisch belang door het merkwaardige type en de verzorgde, gave geveldetailering. Als onderdeel van het ensemble grote historische villa's aan de Stationsweg en de Terborchstraat heeft dit symmetrisch opgezette bouwwerk hoge stedenbouwkundige waarde.	Bouwtype dubbele villa
	Bouwjaar circa 1885
	Architect
	Bouwstijl laat eclectische trant
	Oorspronkelijke functie wonen
	Huidige functie kantoor
	Plattegrondvorm T-vormige plattegrond
	Kapvorm / richting zadeldak (evenwijdig), afgeplat oml. schilddak
	Aantal bouwlagen drie
	Voorgeveltype lijstgevels
Foto 	Aanbouwen
	Materiaal / kleur gevels pleisterwerk, baksteen (later overgeleverd)
	Decoraties in metselwerk
	Materiaal kozijnen, ramen hout
	Dakbedekking keramische pannendekking
	Oorspronkelijke dakcapellen houten dakcapellen met zadeldakje
	Bijzondere bouwelementen (nieuwe) balkons
	Datum 19-04-2012

LIJST MET CULTUURHISTORISCH WAARDEVOLLE BEBOUWING EN STRUCTUREN

29 mei 2012, ontwerp bestemmingsplan Assendorp

Terborchstraat 2-4	
Korte karakteristiek en waardering Dubbele villa uit 1885, in een eclectische trant. Uitstekend, gaaf en zeer verzorgd gedetailleerd voorbeeld van een kleinschalig villabouwproject uit het einde van de 19de eeuw. De geschakelde herenhuizen hebben boven het souterrain twee bouwlagen en eigen schilddaken. Symmetrische voorgevel met een hoge gepleisterde plint en gepleisterde lisenen. Beide gevelhelften zijn drie assen breed. Het pand heeft als onderdeel van het ensemble grote historische villa's aan de Stationsweg en de Terborchstraat een hoge stedenbouwkundige waarde.	Bouwtype
	dubbele villa
	Bouwjaar
	1885
	Architect
	Bouwstijl
	villabouw eind 19 ^{de} eeuw
	Oorspronkelijke functie
	wonen
	Huidige functie
	wonen
	Plattegrondvorm
	rechthoekige plattegrond
	Kapvorm / richting
	schilddaken
Foto 	Aantal bouwlagen
	twee, met souterrain
	Voorgeveltype
	lijstgevels
	Aanbouwen
	Materiaal / kleur gevels
	bruine baksteen
	Decoraties in metselwerk
	gepleisterde geveldetails
	Materiaal kozijnen, ramen
	hout
	Dakbedekking
	keramische pannen
	Oorspronkelijke dakkapellen
	Bijzondere bouwelementen
	portieken
	Datum
	19-04-2012

LIJST MET CULTUURHISTORISCH WAARDEVOLLE BEBOUWING EN STRUCTUREN

29 mei 2012, ontwerp bestemmingsplan Assendorp

Terborchstraat 6-8	
	Bouwtype
	dubbele villa
	Bouwjaar
Korte karakteristiek en waardering	1882
	Architect
Uit 1882 daterende dubbele villa, deels nog met voortuin. Het in Neorenaissancetrant vormgegeven bouwwerk is van architectuurhistorisch belang door de bijzondere bouwstijl, de rijke detaillering en vanwege het unieke bouwtype met één en tweelaags bouwdelen en sterk benadrukte voorgevelrisaliet met schilderachtige decoratieve afwerking. Op nr. 8 is een verdieping toegevoegd. De villa heeft als onderdeel van het ensemble grote historische villa's aan de Stationsweg en de Terborchstraat een hoge stedenbouwkundige waarde.	Bouwstijl
	neorenaissancetrant
	Oorspronkelijke functie
	wonen
	Huidige functie
	wonen/kantoor
	Plattegrondvorm
	rechthoekige plattegrond
	Kapvorm / richting
	samengestelde kap
	Aantal bouwlagen
	deels één- deels tweelaags
	Voorgeveltype
	lijst- en topgevels
	Aanbouwen
	latere achterbouw (nr. 8)
Foto	Materiaal / kleur gevels
	bruine baksteen
	Decoraties in metselwerk
	gepleisterde geveldetails
	Materiaal kozijnen, ramen
	hout
	Dakbedekking
	keramische pannen
	Oorspronkelijke dakkapellen
	Bijzondere bouwelementen
	sierbalkon, portieken
	Datum
	05-04-2012



LIJST MET CULTUURHISTORISCH WAARDEVOLLE BEBOUWING EN STRUCTUREN

29 mei 2012, ontwerp bestemmingsplan Assendorp

Terborchstraat 10-12		
Korte karakteristiek en waardering	Monument:	Gemeentelijk monument
Vrijstaande dubbele villa uit 1887-1888, in Neorenaissancetrant. Uitzonderlijk gaaf, rijk gedecoreerd en complex opgezet geheel met vele bijzondere details en daardoor van architectuurhistorische waarde. Het in rode verblendsteen opgetrokken bouwwerk is tweelaags en heeft een schilddak met steekappen naar de forse topgevelrisalieten. De villa heeft als onderdeel van het ensemble grote historische villa's aan de Stationsweg en de Terborchstraat een hoge stedenbouwkundige waarde. Zeer beeldbepalend door de imposante verschijningsvorm.		
Foto		
		
	Datum	05-04-2012

29 mei 2012, ontwerp bestemmingsplan Assendorp

Terborchstraat 14-16			
	Bouwtype	dubbele villa	
	Bouwjaar	1885	
	Architect		
Korte karakteristiek en waardering	Bouwstijl	neorenaissancetrant	
Laat 19 ^{de} -eeuwse dubbele villa. Goed en gaaf bewaard gebleven voorbeeld van representatieve herenhuysarchitectuur uit genoemde periode. Opvallend door de rijke en verzorgde geveldetailering. Als onderdeel van het ensemble grote historische villa's langs de Stationsweg en de Terborchstraat heeft het bouwwerk hoge stedenbouwkundige waarde.			
	Oorspronkelijke functie	wonen	
	Huidige functie	wonen	
	Plattegrondvorm	in hoofdzaak rechthoekige plattegrond	
	Kapvorm / richting	afgeplat omlopend schilddak, evenwijdig	
	Aantal bouwlagen	twee	
	Voorgeveltype	lijstgevels	
	Aanbouwen	risalerende bouwdelen	
	Materiaal / kleur gevels	bruine baksteen	
	Decoraties in metselwerk	gepleisterde gevelaccenten	
Foto	Materiaal kozijnen, ramen	hout	
	Dakbedekking	keramische pannen	
	Oorspronkelijke dakkapellen		
	Bijzondere bouwelementen	timpanen	
Datum	19-04-2012		

LIJST MET CULTUURHISTORISCH WAARDEVOLLE BEBOUWING EN STRUCTUREN

29 mei 2012, ontwerp bestemmingsplan Assendorp

Terborchstraat 18			
	Bouwtype	villa	
	Bouwjaar	1882	
	Architect		
Korte karakteristiek en waardering	Bouwstijl	neorenaissancetrant	
Laat 19^{de}-eeuwse vrijstaande villa die nu als kantoor in gebruik is. Markant, maar wel in de details gewijzigd voorbeeld van villabouw uit deze periode. Karakteristieke rijke detaillering. Als onderdeel van het ensemble met grote historische villa's aan de Stationsweg en de Terborchstraat heeft het bouwwerk hoge stedenbouwkundige waarde.			
	Oorspronkelijke functie	wonen	
	Huidige functie	kantoor	
	Plattegrondvorm	rechthoekige plattegrond	
	Kapvorm / richting	Mansardekap, evenwijdig aan de straat	
	Aantal bouwlagen	één	
	Vorgeveltype	lijstgevel	
	Aanbouwen		
	Materiaal / kleur gevels	bruine baksteen	
Decoraties in metselwerk	gepleisterde geveldetails		
Foto	Materiaal kozijnen, ramen	hout (latere wijzigingen)	
	Dakbedekking	pannendekking	
	Oorspronkelijke dakkapellen		
	Bijzondere bouwelementen	dakhuis met topgevel	
	Datum	19-04-2012	

LIJST MET CULTUURHISTORISCH WAARDEVOLLE BEBOUWING EN STRUCTUREN

29 mei 2012, ontwerp bestemmingsplan Assendorp

Terborchstraat 20-22-24	
Korte karakteristiek en waardering Laat 19 ^{de} -eeuwse dubbele villa. Van architectuurhistorische waarde door de bijzondere en Frans georiënteerde architectuur, de zeer representatieve opzet en rijke, gave detaillering. Het pand heeft stedenbouwkundige waarde als onderdeel van een ensemble grote historische villa's aan de Stationsweg en de Terborchstraat. Zeer beeldbepalend door de imposante verschijningsvorm.	Bouwtype
	dubbele villa
	Bouwjaar
	1884
	Architect
	Bouwstijl
	eclecticisme
	Oorspronkelijke functie
	wonen
	Huidige functie
	wonen
Foto 	Plattegrondvorm
	in hoofdzaak rechthoekige plattegrond
	Kapvorm / richting
	evenw. zadeldak met haakse mansardes
	Aantal bouwlagen
	twee
	Voorgeveltype
	lijstgevels
	Aanbouwen
	portaaluitbouwen
	Materiaal / kleur gevels
	bruine baksteen
	Decoraties in metselwerk
	gepleisterde geveldetaillering
	Materiaal kozijnen, ramen
	hout
	Dakbedekking
	keramische pannen
	Oorspronkelijke dakkapellen
	houten dakkapellen
	Bijzondere bouwelementen
	veranda, uitgebouwde portalen
	Datum
	19-04-2012

LIJST MET CULTUURHISTORISCH WAARDEVOLLE BEBOUWING EN STRUCTUREN

29 mei 2012, ontwerp bestemmingsplan Assendorp

Tuinstraat 1		
Zie ook: Zuiderkerkstraat 2		
Korte karakteristiek en waardering	Monument:	Gemeentelijk monument
In 1899 door H. van Dijk gebouwde dubbele villa op het snijpunt van twee straten. Dit stedenbouwkundig belangrijke bouwwerk is tweelaags en heeft een afgeplat omlopend schilddak met in het midden een markante steekkap. De neorenaissancistische detaillering is gepleisterd en gecombineerd met chaletelementen. Driezijdige middenerker met balkon. Van architectuurhistorisch belang door de ongebruikelijke opzet, de rijke detaillering en het gave karakter.		
Foto		
		
	Datum	05-04-2012

LIJST MET CULTUURHISTORISCH WAARDEVOLLE BEBOUWING EN STRUCTUREN

29 mei 2012, ontwerp bestemmingsplan Assendorp

Tuinstraat 34-36	
Korte karakteristiek en waardering Vrml. mosterdfabriek uit de late 19 ^{de} eeuw, met een voor bedrijfsarchitectuur opvallend rijke en sierlijke detaillering. Van architectuurhistorisch belang door de bijzondere bouwstijl, het bouwtype en de opmerkelijke gaafheid. Tevens is er sprake van een hoge stedenbouwkundige betekenis door de ligging op een prominente straathoek (Venestraat). Gevelsteen met jaartal 1898 en de naam J. Buijsten.	Bouwtype
	bedrijfsgebouw
	Bouwjaar
	1899
	Architect
	Bouwstijl
	neorenaissancetrant
	Oorspronkelijke functie
	mosterdfabriek
	Huidige functie
Foto 	bedrijfsverzamel functie
	Plattegrondvorm
	rechthoekige plattegrond
	Kapvorm / richting
	schilddak
	Aantal bouwlagen
	twee
	Voorgeveltype
	lijstgevels
	Aanbouwen
	Materiaal / kleur gevels
	bruine baksteen
	Decoraties in metselwerk
	geelkleurig siermetselwerk
	Materiaal kozijnen, ramen
	hout
	Dakbedekking
	keramische pannen
	Oorspronkelijke dakkapellen
	Bijzondere bouwelementen
	Datum
	19-04-2012

LIJST MET CULTUURHISTORISCH WAARDEVOLLE BEBOUWING EN STRUCTUREN

29 mei 2012, ontwerp bestemmingsplan Assendorp

Tuinstraat 68-68a		
Korte karakteristiek en waardering	Monument:	Gemeentelijk monument
Door H.G. Treep in 1903 gebouwd herenhuis met een beneden- en bovenwoning. Het in rode verblendsteen opgetrokken pand bleef gaaf behouden en heeft twee bouwlagen en een afgeplat omlopend schilddak. Siermetselwerk en gepleisterde details verlevendigen de asymmetrisch ingedeelde voorgevel met links een ingangsportiek en rechts een venster met Jugendstilbelijning. Architectuurhistorische waarde en stedenbouwkundige waarde, dit laatste door de beeldbepalende situering aan entree Tuinstraat bij Van Karnebeekstraat.		
Foto		
		
	Datum	05-04-2012

LIJST MET CULTUURHISTORISCH WAARDEVOLLE BEBOUWING EN STRUCTUREN

29 mei 2012, ontwerp bestemmingsplan Assendorp

Tulpstraat 1-67, 2-74		
Ook: Assendorperstraat 150-152, Groeneweg 93	Bouwtype	woningbouwcomplex (arbeiderswoningen)
	Bouwjaar	1920
	Architect	
Korte karakteristiek en waardering	Bouwstijl	invloed Amsterdamse School
Woningwetcomplex uit het vroege interbellum, gebouwd door de Algemene Zwolsche Woningbouwvereniging, dat uit diverse blokken met éénlaags arbeiderswoningen bestaat. Ze staan onder meer aan weerszijden van de Tulpstraat. De mansardevormige steekappen vormen markante accenten in het straatbeeld. Het complex is van architectuurhistorisch en stedenbouwkundig belang.		
	Oorspronkelijke functie	wonen
	Huidige functie	wonen
	Plattegrondvorm	rechthoekige plattegronden
	Kapvorm / richting	Schilddaken (evenw.) met steekappen
	Aantal bouwlagen	één
	Voorgeveltype	lijst- en topgevels
	Aanbouwen	achterbouwen
	Materiaal / kleur gevels	bruine baksteen
Decoraties in metselwerk		
Foto 	Materiaal kozijnen, ramen	hout
	Dakbedekking	keramische pannen
	Oorspronkelijke dakkapellen	nieuwe dakkapellen
	Bijzondere bouwelementen	
	Datum	19-04-2012

LIJST MET CULTUURHISTORISCH WAARDEVOLLE BEBOUWING EN STRUCTUREN

29 mei 2012, ontwerp bestemmingsplan Assendorp

Van der Laenstraat 44			
	Bouwtype	winkelhuis met bovenwoning	
	Bouwjaar	circa 1920-1925	
	Architect		
Korte karakteristiek en waardering	Bouwstijl	invloed Amsterdamse School	
Markant vormgegeven vrml. hoekwinkel met bovenwoning uit het vroege interbellum. Pendant van de aan de overzijde van de straat gelegen hoekwinkel op nr. 46a, allebei op het kruispunt van de Van Ittersumstraat met de Van der Laenstraat. Door zijn afgeschuinde hoekpartij vormt het object een opvallende bouwmassa, en vertegenwoordigt het pand een hoge beeldwaarde met belangrijke stedenbouwkundige betekenis. Van architectuurhistorisch belang door zijn opzet en markante hoofd- en kapvorm. Enige detailwijzigingen, maar overwegend gaaf bewaard gebleven.			
	Oorspronkelijke functie	wonen/winkel	
	Huidige functie	wonen	
	Plattegrondvorm	in hoofdzaak rechthoekig	
	Kapvorm / richting	Mansardekap, evenwijdig aan straten	
	Aantal bouwlagen	twee	
	Voorgeveltype	lijstgevels	
	Aanbouwen	éénlaags aanbouw	
	Materiaal / kleur gevels	bruine baksteen	
	Decoraties in metselwerk	enig siermetselwerk	
	Foto	Materiaal kozijnen, ramen	hout
	Dakbedekking	keramische pannen	
	Oorspronkelijke dakkapellen	houten dakkapellen	
	Bijzondere bouwelementen	winkelpuien	
	Datum	18-04-2012	

LIJST MET CULTUURHISTORISCH WAARDEVOLLE BEBOUWING EN STRUCTUREN

29 mei 2012, ontwerp bestemmingsplan Assendorp

Van der Laenstraat 97-101	
Korte karakteristiek en waardering Ensemble van drie woningen voor de kleine burgerklasse uit circa 1900. Goed, maar in details gewijzigd voorbeeld van zogeheten aannemersarchitectuur uit genoemde periode. Opvallend rijke siermetselwerkdecoratie. Van stedenbouwkundig belang door de prominente hoekligging aan de Van der Laenstraat en als onderdeel van een groter ensemble burgerwoningen in dit deel van de wijk Assendorp (o.m. aan de Enkstraat).	Bouwtype
	gekoppelde woningen kleine burgerij
	Bouwjaar
	circa 1900
	Architect
	Bouwstijl
	traditionalistische trant
	Oorspronkelijke functie
	wonen
	Huidige functie
	wonen
Foto 	Plattegrondvorm
	rechthoekige plattegronden
	Kapvorm / richting
	schilddaken, evenwijdig aan de straat
	Aantal bouwlagen
	twee
	Voorgeveltype
	lijstgevels
	Aanbouwen
	achterbouwen
	Materiaal / kleur gevels
	bruine baksteen
	Decoraties in metselwerk
	veelkleurig siermetselwerk, gepleisterde details
	Materiaal kozijnen, ramen
	hout (latere wijzigingen)
	Dakbedekking
	pannendekking
	Oorspronkelijke dakkapellen
	Bijzondere bouwelementen
	Datum
	18-04-2012

LIJST MET CULTUURHISTORISCH WAARDEVOLLE BEBOUWING EN STRUCTUREN

29 mei 2012, ontwerp bestemmingsplan Assendorp

Van Ittersumstraat 39-47		
Korte karakteristiek en waardering Blokje woningen voor de arbeidersklasse/kleine burgerij uit de late 19 ^{de} eeuw. Van architectuurhistorisch belang door de bouwstijl, de bijzondere opzet met grote dakhuizen, en de rijke verzorgde en gaaf bewaard gebleven detaillering. Beeldbepalend onderdeel van een ensemble kleinschalige historische woonhuizen. Pendant van het blokje laat 19 ^{de} -eeuwse beneden- en bovenwoningen op de nrs. 64-74	Bouwtype	gekoppelde kleine burgerhuizen
	Bouwjaar	circa 1895
	Architect	
	Bouwstijl	neorenaissancetrant
	Oorspronkelijke functie	wonen
	Huidige functie	wonen
	Plattegrondvorm	rechthoekige plattegronden
	Kapvorm / richting	mansarde met flauwhellende bovenschilden
	Aantal bouwlagen	één
	Voorgeveltype	lijstgevels
	Aanbouwen	achterbouwen
	Materiaal / kleur gevels	bruine baksteen
	Decoraties in metselwerk	gepleisterde geveldetaillering
	Materiaal kozijnen, ramen	hout
Dakbedekking	keramische pannen	
Oorspronkelijke dakkapellen		
Bijzondere bouwelementen	portieken, dakhuizen	
Datum	18-04-2012	



LIJST MET CULTUURHISTORISCH WAARDEVOLLE BEBOUWING EN STRUCTUREN

29 mei 2012, ontwerp bestemmingsplan Assendorp

Van Ittersumstraat 69-71	
Korte karakteristiek en waardering Blokje van twee woonhuizen uit de late 19 ^{de} eeuw, van een ook elders aan de straat voorkomend en vrij representatief type voor de arbeiders-/lagere middenklasse. Van architectuurhistorisch belang door de bouwstijl, bijzondere opzet met grote dakhuisen, en rijke verzorgd uitgevoerde detaillering. In het oog vallende ligging bij de hoekaansluiting met de Coetsstraat. Beeldbepalend onderdeel van de straatwand.	Bouwtype
	gekoppelde arbeiderswoningen
	Bouwjaar
	circa 1890
	Architect
	Bouwstijl
	neorenaissance
	Oorspronkelijke functie
	wonen
	Huidige functie
	wonen
Foto 	Plattegrondvorm
	in hoofdzaak rechthoekig
	Kapvorm / richting
	afgeplat omlopend schilddak
	Aantal bouwlagen
	één
	Voorgeveltype
	lijstgevels
	Aanbouwen
	achterbouwen
	Materiaal / kleur gevels
	bruine baksteen
	Decoraties in metselwerk
	gepleisterde speklagen
	Materiaal kozijnen, ramen
	hout
	Dakbedekking
	keramische pannen
	Oorspronkelijke dakcapellen
	gemetselde dakhuisen met plat dak
	Bijzondere bouwelementen
	Datum
	18-04-2012

LIJST MET CULTUURHISTORISCH WAARDEVOLLE BEBOUWING EN STRUCTUREN

29 mei 2012, ontwerp bestemmingsplan Assendorp

Van Ittersumstraat 103-107		
Korte karakteristiek en waardering Ensemble van drie laat 19 ^{de} -eeuwse woningen voor de arbeiders-/ lagere middenklasse, deels als een tweeëenheid opgezet. Van architectuurhistorisch belang door hun gaafheid, bijzondere hoofdvormen en rijke, verzorgde detaillering. Door zijn opvallende verschijningsvorm is dit fraaie ensemble van stedenbouwkundig belang voor het straatbeeld. In het oog vallende ligging tegenover de Molendwarstraat.	Bouwtype	gekoppelde arbeiders-/middenklassewoningen
	Bouwjaar	circa 1895
	Architect	
	Bouwstijl	neorenaissancetrant
	Oorspronkelijke functie	wonen
	Huidige functie	wonen
	Plattegrondvorm	rechthoekige plattegronden
	Kapvorm / richting	mansarde (haaks) & afgeplat omlopend schilddak
	Aantal bouwlagen	één
	Voorgeveltype	top- en lijstgevels
	Aanbouwen	
	Materiaal / kleur gevels	bruine baksteen
	Decoraties in metselwerk	gepleisterde speklagen/gevelaccenten
Foto 	Materiaal kozijnen, ramen	hout
	Dakbedekking	keramische pannen
	Oorspronkelijke dakkapellen	
	Bijzondere bouwelementen	fors dakhuis met balkon, portieken
	Datum	18-04-2012

LIJST MET CULTUURHISTORISCH WAARDEVOLLE BEBOUWING EN STRUCTUREN

29 mei 2012, ontwerp bestemmingsplan Assendorp

Van Ittersumstraat 109-129		
Korte karakteristiek en waardering	Monument:	Gemeentelijk monument
In één opzet gerealiseerde reeks arbeiderswoningen uit 1893, uitgevoerd in Neorenaissancetrant (rechts op foto). Gaaf en interessant voorbeeld van complexmatige arbeiderswoningbouw uit de late 19de eeuw, zoals die in vele straatjes in Assendorp werd gerealiseerd. De woningen zijn éénlaags en hebben een zolder onder een gezamenlijke kap waarop markante dakhuizen aansluiten. Dakhuizen, doorgaande kroonlijsten en speklagen zijn hier zeer bepalend voor de architectuur en het straatbeeld.		
Foto		
		
	Datum	05-04-2012

LIJST MET CULTUURHISTORISCH WAARDEVOLLE BEBOUWING EN STRUCTUREN

29 mei 2012, ontwerp bestemmingsplan Assendorp

Van Ittersumstraat 46a		
Ook: Van der Laenstraat 49-49a	Bouwtype	winkelhuis met bovenwoning
	Bouwjaar	circa 1915
	Architect	
Korte karakteristiek en waardering	Bouwtijl	overgangsarchitectuur (invloed Jugendstil)
Vrml. hoekwinkel met markant vormgegeven en gave winkelpui, uit omstreeks 1915. Het pand vormt een pendant van het tegenoverliggende hoekpand op nr. 44, beide op het kruispunt met de Van der Laenstraat. Door zijn afgeschuinde hoek met winkelingang en balkon en door de in geelgeglazuurde steen uitgevoerde penanten van de winkelpui, neemt dit object een in het oog vallende positie in, met belangrijke beeldwaarde voor het straatbeeld. Gaaf bewaard gebleven ontwerp, van architectuurhistorisch belang.		
	Oorspronkelijke functie	wonen/winkel
	Huidige functie	wonen
	Plattegrondvorm	samengestelde plattegrond
	Kapvorm / richting	afgeplat omlopend schilddak, evenwijdig
	Aantal bouwlagen	twee
	Voorgeveltype	lijstgevels
	Aanbouwen	
	Materiaal / kleur gevels	bruine baksteen
Decoraties in metselwerk		
Foto 	Materiaal kozijnen, ramen	hout
	Dakbedekking	keramische pannen
	Oorspronkelijke dakkapellen	houten dakkapellen
	Bijzondere bouwelementen	winkelpui, balkon, dakhuis
	Datum	18-04-2012

LIJST MET CULTUURHISTORISCH WAARDEVOLLE BEBOUWING EN STRUCTUREN

29 mei 2012, ontwerp bestemmingsplan Assendorp

Van Ittersumstraat 54-56			
	Bouwtype	dubbele burgerwoning	
	Bouwjaar	circa 1895	
	Architect		
Korte karakteristiek en waardering	Bouwstijl	neorenaissancetrant	
Laat 19 ^{de} -eeuwse dubbele arbeiderswoning/kleine burgerwoning van het wat rijker vormgegeven type. Architectuurhistorisch van belang door de schilderachtige opzet en rijke detaillering. Bleef in vrij gave staat bewaard en is door de markante trapgevel een beeldbepalend element in de overigens tamelijk sobere gevelwand van de straat.			
	Oorspronkelijke functie	wonen	
	Huidige functie	wonen	
	Plattegrondvorm	rechthoekige plattegronden	
	Kapvorm / richting	gekoppelde schilddaken (deels gewijzigd), haaks	
	Aantal bouwlagen	één	
	Voorgeveltype	lijst- en trapgevels	
	Aanbouwen		
	Materiaal / kleur gevels	bruine baksteen	
	Decoraties in metselwerk	gepleisterde gevelaccenten	
	Foto	Materiaal kozijnen, ramen	hout
	Dakbedekking	keramische dakpannen	
	Oorspronkelijke dakkapellen	n.o. dakkapellen	
	Bijzondere bouwelementen	trapgevel	
Datum	18-04-2012		

LIJST MET CULTUURHISTORISCH WAARDEVOLLE BEBOUWING EN STRUCTUREN

29 mei 2012, ontwerp bestemmingsplan Assendorp

Van Ittersumstraat 64-74		
Korte karakteristiek en waardering Blokje beneden- en bovenwoningen met voormalige buurtwinkels op de hoeken van de Van Ittersumdwardsstraat en de Enkstraat. Van architectuurhistorische betekenis als een voorbeeld van een kleinschalig laat 19 ^{de} -eeuws bouwproject dat karakteristiek is voor het betreffende deel van de wijk. Deels gaaf bewaard gebleven en opvallend door de schilderachtige en markante geveldetailering. Nr. 64 heeft een gave historische winkelpui. Beeldbepalend onderdeel van een ensemble kleinschalige historische woonhuizen, dat een pendant is van het blokje laat 19 ^{de} -eeuwse woningen op de nrs. 39-47.	Bouwtype	gekoppelde beneden/bovenwoningen, winkels
	Bouwjaar	circa 1890
	Architect	
	Bouwstijl	neorenaissancetrant
	Oorspronkelijke functie	wonen/winkels
	Huidige functie	wonen
	Plattegrondvorm	rechthoekige plattegronden
	Kapvorm / richting	omlopende schilddaken, evenwijdig aan straten
	Aantal bouwlagen	twee
Foto 	Voorgeveltype	lijstgevels
	Aanbouwen	achterbouwen
	Materiaal / kleur gevels	bruine baksteen
	Decoraties in metselwerk	gepleisterde gevelaccenten
	Materiaal kozijnen, ramen	hout
	Dakbedekking	keramische pannen
	Oorspronkelijke dakkapellen	houten dakkapellen (timpaan)
	Bijzondere bouwelementen	winkelpuien
Datum	18-04-2012	

LIJST MET CULTUURHISTORISCH WAARDEVOLLE BEBOUWING EN STRUCTUREN

29 mei 2012, ontwerp bestemmingsplan Assendorp

Van Ittersumstraat 124-146		
	Bouwtype	gekoppelde arbeiderswoningen
	Bouwjaar	circa 1895
	Architect	
Korte karakteristiek en waardering	Bouwstijl	neorenaissancetrant
In één opzet gerealiseerde reeks arbeiderswoningen/kleine burgerhuizen uit de late 19 ^{de} eeuw (links op de foto). Gaaf en interessant voorbeeld van complexmatige woningbouw die karakteristiek is voor de wijk Assendorp. De woningen zijn in verschillende typen uitgevoerd, onder meer met dakhuizen (zoals aan de overzijde) en deels als beneden- en bovenwoningen. Zeer bepalend voor het straatbeeld vanaf de Molendwarsstraat.		
	Oorspronkelijke functie	wonen
	Huidige functie	wonen
	Plattegrondvorm	rechthoekige plattegronden
	Kapvorm / richting	diverse types (o.m. schild/zadeldaken)
	Aantal bouwlagen	deels één- deels tweelaags
	Voorgeveltype	lijstgevels
	Aanbouwen	achterbouwen
	Materiaal / kleur gevels	bruine baksteen
	Decoraties in metselwerk	gepleisterde gevelaccenten/speklagen
	Materiaal kozijnen, ramen	hout
Foto	Dakbedekking	keramische pannen
	Oorspronkelijke dakkapellen	houten dakkapellen
	Bijzondere bouwelementen	gemetselde dakhuizen
Datum	18-04-2012	

LIJST MET CULTUURHISTORISCH WAARDEVOLLE BEBOUWING EN STRUCTUREN

29 mei 2012, ontwerp bestemmingsplan Assendorp

Van Karnebeekstraat 67-69			
	Bouwtype	instellingsgebouw	
	Bouwjaar	1876 (latere uitbreiding)	
	Architect		
Korte karakteristiek en waardering	Bouwstijl	eclectische trant/expressief-zakelijke uitbreiding	
Uit 1876 daterend vrml. Ned.-Herv. Oude Mannen- en Vrouwenhuis, aan de rechterzijde uitgebreid in een zakelijke trant (interbellum). Markante en opvallende verschijningsvorm met onder een sterk in het oog vallende entreepartij. Gaaf bewaard gebleven en van architectuurhistorisch belang. Door zijn omvang en imposante symmterische voorgevel sterk beeldbepalend binnen het overigens vrij eenvoudige straatbeeld.			
	Oorspronkelijke functie	wonen (ouderenzorg)	
	Huidige functie	wonen	
	Plattegrondvorm	rechthoekige plattegrond	
	Kapvorm / richting	afgeplat omlopend schilddak, evenwijdig	
	Aantal bouwlagen	twee	
	Voorgeveltype	lijstgevels	
	Aanbouwen		
	Materiaal / kleur gevels	bruine baksteen	
	Decoraties in metselwerk	gepleisterde gevelaccenten/geleding	
	Foto	Materiaal kozijnen, ramen	hout
	Dakbedekking	keramische pannen	
	Oorspronkelijke dakkapellen		
	Bijzondere bouwelementen	ingangsportiek met rondboog	
Datum	18-04-2012		

29 mei 2012, ontwerp bestemmingsplan Assendorp

Van Karnebeekstraat 99-103		
Korte karakteristiek en waardering Klein, in één opzet gerealiseerd ensemble van drie ruime burgerhuizen het laatste kwart van de 19 ^{de} eeuw. Zeer opmerkelijk ontwerp, door de zware bakstenen detaillering en symmetrische opzet. Van architectuurhistorisch belang door de bijzondere opzet en bouwstijl, en het vrij gave karakter. Het ensemble heeft door zijn symmetrische opzet en opvallende verschijningsvorm een hoge beeldbepalende waarde voor het straatbeeld van de Van Karnebeekstraat. Ligging schuin tegenover de Tuinstraat.	Bouwtype	gekoppelde burgerhuizen
	Bouwjaar	circa 1885
	Architect	
	Bouwstijl	eclectische trant
	Oorspronkelijke functie	wonen
	Huidige functie	wonen
	Plattegrondvorm	rechthoekige plattegronden
	Kapvorm / richting	samengestelde kap
	Aantal bouwlagen	twee
	Voorgeveltype	lijst- en topgevels
	Aanbouwen	achterbouwen
	Materiaal / kleur gevels	bruine baksteen
Decoraties in metselwerk	gepleisterde en gemetselde detaillering	
Foto 	Materiaal kozijnen, ramen	hout
	Dakbedekking	keramische pannen
	Oorspronkelijke dakkapellen	n.o. dakkapellen
	Bijzondere bouwelementen	gemetseld dakhuis, topgevels
Datum	18-04-2012	

LIJST MET CULTUURHISTORISCH WAARDEVOLLE BEBOUWING EN STRUCTUREN

29 mei 2012, ontwerp bestemmingsplan Assendorp

Van Karnebeekstraat 121-123			
	Bouwtype	drie herenhuizen	
	Bouwjaar	1878	
	Architect		
Korte karakteristiek en waardering	Bouwstijl	eclecticisme/neorenaissancetrant	
Complex van drie herenhuizen, in één opzet gebouwd in 1878, aan de zuidelijke entree van de Van Karnebeekstraat, bij de aansluiting op de Hertenstraat. De huizen horen bij de grotere woningen die in dit deel van Assendorp zijn gebouwd. Ze maken deel uit van de aaneengesloten gevelwand langs de Van Karnebeekstraat, waar ze op de pleinvormige kruising van enkele straten sterk in het oog vallen. Vrij gaaf bewaard. Van belang door de prominente beeldbepalende situering aan het begin van de hoofdstructuur van de wijk.			
	Oorspronkelijke functie	wonen	
	Huidige functie	wonen	
	Plattegrondvorm	in hoofdzaak rechthoekige plattegronden	
	Kapvorm / richting	Schilddaken (haaks), afgeplat oml. schilddak	
	Aantal bouwlagen	twee	
	Voorgeveltype	lijstgevels	
	Aanbouwen	achterbouwen	
	Materiaal / kleur gevels	bruine baksteen/pleisterwerk	
	Decoraties in metselwerk	gepleisterde geveldetaillering	
Foto	Materiaal kozijnen, ramen	hout	
	Dakbedekking	keramische pannen	
	Oorspronkelijke dakkapellen	houten dakkapel (timpaan)	
	Bijzondere bouwelementen		
Datum	18-04-2012		

LIJST MET CULTUURHISTORISCH WAARDEVOLLE BEBOUWING EN STRUCTUREN

29 mei 2012, ontwerp bestemmingsplan Assendorp

Van Karnebeekstraat 20			
	Bouwtype	kruisvormige kerk met klokkentoren	
	Bouwjaar	1925	
	Architect		
Korte karakteristiek en waardering	Bouwstijl	expressief-zakelijke trant (trad. details)	
De in 1925 gebouwde Zuiderkerk is een markant en vrij gaaf voorbeeld van kerkbouw uit het interbellum, en vormt voor de wijde omgeving een oriëntatiepunt. De kerk markeert de zuidoostelijke punt van het vroegere hoornwerk van de Zwolse vesting, dat nog in het verloop van de Van Karnebeekstraat, de Zuiderkerkstraat en de Zeven Alleetjes is te herkennen. Prominente ligging op de pleinvormige aansluiting van de Zuiderkerkstraat op de Van Karnebeekstraat. Van stedenbouwkundig en architectuurhistorisch belang.			
	Oorspronkelijke functie	kerk	
	Huidige functie	kerk	
	Plattegrondvorm	kruisvormige plattegrond	
	Kapvorm / richting	zadeldaken (kruisvormig)	
	Aantal bouwlagen	één	
	Voorgeveltype	topgevels	
	Aanbouwen	klokkentoren	
	Materiaal / kleur gevels	bruine baksteen	
	Decoraties in metselwerk	enig siermetselwerk, natuurstenen details	
Foto	Materiaal kozijnen, ramen	ijzer	
	Dakbedekking	leidekking	
	Oorspronkelijke dakkapellen		
	Bijzondere bouwelementen	klokkentoren	
	Datum	18-04-2012	

LIJST MET CULTUURHISTORISCH WAARDEVOLLE BEBOUWING EN STRUCTUREN

29 mei 2012, ontwerp bestemmingsplan Assendorp

Van Karnebeekstraat 86-86a-88		
	Bouwtype	winkelhuis met bovenwoningen
	Bouwjaar	1917
	Architect	
Korte karakteristiek en waardering	Bouwstijl	rationalistisch-zakelijke trant
Groot winkelpand met dubbele bovenwoning uit de vroege 20 ^{ste} eeuw. In het verleden was hier de meubelstofeerderij Makaska gevestigd, zoals op de pui is vermeld. Van architectuurhistorisch belang doordat het om een voor de wijk bijzonder bouwtype gaat, maar ook vanwege de gaafheid (o.m. de winkelpui) en bijzondere geveldetailering. Beeldbepalend onderdeel binnen de gevelwand.		
	Oorspronkelijke functie	wonen/winkel
	Huidige functie	wonen/winkel
	Plattegrondvorm	samengestelde plattegrond
	Kapvorm / richting	lessenaarsdak (evenwijdig), plat dak
	Aantal bouwlagen	twee
	Voorgeveltype	lijst- en topgevels
	Aanbouwen	
	Materiaal / kleur gevels	bruine baksteen
	Decoraties in metselwerk	wapenschild in gevel
	Materiaal kozijnen, ramen	hout
Foto	Dakbedekking	keramische pannen
	Oorspronkelijke dakkapellen	houten dakkapellen met plat dak
	Bijzondere bouwelementen	historische winkelpui
Datum	18-04-2012	

LIJST MET CULTUURHISTORISCH WAARDEVOLLE BEBOUWING EN STRUCTUREN

29 mei 2012, ontwerp bestemmingsplan Assendorp

Van Karnebeekstraat 92-104	
Korte karakteristiek en waardering Blok geschakelde eengezinswoningen uit het interbellum, markant gelegen op de zuidpunt van het bouwblok tussen de Van Karnebeekstraat (o.) en de Hertenstraat (w.), waar deze straten op elkaar aansluiten. Goed en in architectuurhistorisch opzicht waardevol voorbeeld van een kleinschalig middenstandswoningbouwproject uit genoemde periode. Het zuidelijke uiteinde is met een risaliet met dakopbouw en erker verbijzonderd. Stedenbouwkundig van belang.	Bouwtype
	gekoppelde middenstandswoningen
	Bouwjaar
	circa 1935
	Architect
	Bouwstijl
	zakelijke trant
	Oorspronkelijke functie
	wonen
	Huidige functie
	wonen
Foto 	Plattegrondvorm
	rechthoekige plattegronden
	Kapvorm / richting
	schilddak, evenwijdig aan de straat
	Aantal bouwlagen
	twee
	Voorgeveltype
	lijstgevels
	Aanbouwen
	Materiaal / kleur gevels
	paarsrode baksteen
	Decoraties in metselwerk
	Materiaal kozijnen, ramen
	hout
	Dakbedekking
	keramische pannen
	Oorspronkelijke dakkapellen
	houten dakkapellen met plat dak
	Bijzondere bouwelementen
	torenachtig risaliet met dakhuis
	Datum
	18-04-2012

LIJST MET CULTUURHISTORISCH WAARDEVOLLE BEBOUWING EN STRUCTUREN

29 mei 2012, ontwerp bestemmingsplan Assendorp

Van Karnebeekstraat 106-114		
Korte karakteristiek en waardering	Monument:	Gemeentelijk monument
Door de aannemer B.J. Ernst in 1873 gebouwd blok met éénlaags woningen voor de middenstand. De panden hebben een zolderverdieping onder een gezamenlijk afgeplat omlopend schilddak met markante dakhuizen. De in blokverband gepleisterde voorgevels zijn symmetrisch. Architectuurhistorische waarde vanwege de bijzondere stijlkenmerken, het bouwtype en de gaafheid. Voorts hoge stedenbouwkundige waarde vanwege de prominente ligging op de kop van het bouwblok tussen Oosterlaan en Hertenstraat.		
Foto		
		
	Datum	05-04-2012

LIJST MET CULTUURHISTORISCH WAARDEVOLLE BEBOUWING EN STRUCTUREN

29 mei 2012, ontwerp bestemmingsplan Assendorp

Van Nagellstraat 7		
Korte karakteristiek en waardering	Monument:	Gemeentelijk monument
Gaaf herenhuis uit 1899, dat deel uitmaakt van een gevelwand met individuele ontwerpen van architect G.B. Broekema. Voorgevel met risaliet met erker en topgevel. Gepleisterde en in siermetselwerk uitgevoerde detaillering. Op de asymmetrische voorgevel sluit links een driezijdige erker aan. Rechts bevindt zich een ingangsportiek. Architectuurhistorische waarde vanwege de kwaliteit van het ontwerp, de bouwstijl, de rijke detaillering en als voorbeeld van het oeuvre van Broekema. Belangrijk onderdeel ensemble laat 19de-eeuwse herenhuizen.		
Foto		
		
	Datum	05-04-2012

LIJST MET CULTUURHISTORISCH WAARDEVOLLE BEBOUWING EN STRUCTUREN

29 mei 2012, ontwerp bestemmingsplan Assendorp

Van Nagellstraat 9		
Korte karakteristiek en waardering	Monument:	Gemeentelijk monument
Gaaf herenhuis uit 1899-1900, dat deel uitmaakt van een gevelwand met individuele ontwerpen van architect G.B. Broekema. Voorgevel met topgevelrisaliet. Siermetselwerk verlevendigt de rond- en segmentbogen van de vensters. Architectuurhistorische waarde vanwege de kwaliteit van het ontwerp, de bouwstijl, de rijke detaillering en als voorbeeld van het oeuvre van Broekema. Belangrijk onderdeel ensemble laat 19de-eeuwse herenhuizen.		
Foto		
		
	Datum	05-04-2012

LIJST MET CULTUURHISTORISCH WAARDEVOLLE BEBOUWING EN STRUCTUREN

29 mei 2012, ontwerp bestemmingsplan Assendorp

Van Nagellstraat 11-11a	
Korte karakteristiek en waardering	Monument:
Gaaf herenhuis uit 1899-1900, dat deel uitmaakt van een gevelwand met individuele ontwerpen van architect G.B. Broekema. Voorgevel met topgevelrisaliet. Siermetselwerk verlevendigt de rond- en segmentbogen van de vensters. Architectuurhistorische waarde vanwege de kwaliteit van het ontwerp, de bouwstijl, de rijke detaillering en als voorbeeld van het oeuvre van Broekema. Belangrijk onderdeel ensemble laat 19de-eeuwse herenhuizen.	Gemeentelijk monument
Foto	
	
	Datum
	05-04-2012

LIJST MET CULTUURHISTORISCH WAARDEVOLLE BEBOUWING EN STRUCTUREN

29 mei 2012, ontwerp bestemmingsplan Assendorp

Van Nagellstraat 13		
Korte karakteristiek en waardering	Monument:	Gemeentelijk monument
Gaaf herenhuis uit 1899 dat deel uitmaakt van een gevelwand met individuele ontwerpen van architect G.B. Broekema. Voorgevel met topgevelrisaliet met driepasmotief. De detaillering is zowel gepleisterd als in siermetselwerk uitgevoerd. Architectuurhistorische waarde vanwege de kwaliteit van het ontwerp, de bouwstijl, de rijke detaillering en als voorbeeld van het oeuvre van Broekema. Belangrijk onderdeel ensemble laat 19de-eeuwse herenhuizen.		
Foto		
		
	Datum	05-04-2012

LIJST MET CULTUURHISTORISCH WAARDEVOLLE BEBOUWING EN STRUCTUREN

29 mei 2012, ontwerp bestemmingsplan Assendorp

Van Nagellstraat 15		
Korte karakteristiek en waardering	Monument:	Gemeentelijk monument
Gaaf herenhuis uit 1899-1900, dat deel uitmaakt van een gevelwand met individuele ontwerpen van architect G.B. Broekema. De asymmetrische voorgevel bevat links een portiek met een hoge trap met sierhek. De portiek en vensters zijn gevat onder bogen en lateien. Architectuurhistorische waarde vanwege de kwaliteit van het ontwerp, de bouwstijl, de rijke detaillering en als voorbeeld van het oeuvre van Broekema. Belangrijk onderdeel ensemble laat 19de-eeuwse herenhuizen.		
Foto		
		
Datum	05-04-2012	

LIJST MET CULTUURHISTORISCH WAARDEVOLLE BEBOUWING EN STRUCTUREN

29 mei 2012, ontwerp bestemmingsplan Assendorp

Van Nagellstraat 17		
Korte karakteristiek en waardering	Monument:	Gemeentelijk monument
Tweelaags herenhuis dat deel uitmaakt van een gevelwand uit 1899-1900, met individuele ontwerpen van architect G.B. Broekema. Het pand heeft een asymmetrische voorgevel met links een ingangsportiek. Deze vensteras mondt uit in een dakhuis met vakwerkdetaillering. Vensterbogen in oranje verblendsteen alsmede gepleisterde speklagen. Architectuurhistorische waarde vanwege de kwaliteit van het ontwerp, de bouwstijl, de rijke detaillering en als voorbeeld van het oeuvre van Broekema. Belangrijk onderdeel ensemble laat 19de-eeuwse herenhuizen.		
Foto		
		
	Datum	05-04-2012

LIJST MET CULTUURHISTORISCH WAARDEVOLLE BEBOUWING EN STRUCTUREN

29 mei 2012, ontwerp bestemmingsplan Assendorp

Van Nagellstraat 19		
Korte karakteristiek en waardering	Monument:	Rijksmonument
In rode verblendsteen opgetrokken herenhuis uit 1899 dat deel uitmaakt van een gevelwand met individuele ontwerpen van architect G.B. Broekema. De asymmetrische voorgevel vormt links een toren met een koperen spits. Het gaaf bewaard gebleven pand is rijkelijk verlevendigd met beeldhouwde natuurstenen sierdetails en heeft een balkon. Architectuurhistorische waarde vanwege de kwaliteit van het ontwerp, de bouwstijl, de rijke detaillering en als voorbeeld van het oeuvre van Broekema. Belangrijk onderdeel ensemble laat 19de-eeuwse herenhuizen.		
Foto		
		
	Datum	05-04-2012

LIJST MET CULTUURHISTORISCH WAARDEVOLLE BEBOUWING EN STRUCTUREN

29 mei 2012, ontwerp bestemmingsplan Assendorp

Van Nagellstraat 21		
	Bouwtype	herenhuis
	Bouwjaar	1898
	Architect	
Korte karakteristiek en waardering	Bouwstijl	neorenaissancetrant
Laat 19 ^{de} -eeuws herenhuis, dat als hoekpand op het uiteinde van een bouwblok met grote woonhuizen is gelegen. Architectuurhistorisch van belang door de kwaliteit van het ontwerp, de bouwstijl en de rijke geveldetailering. Belangrijk onderdeel van een ensemble met laat 19 ^{de} -eeuwse herenhuizen.		
	Oorspronkelijke functie	wonen
	Huidige functie	wonen
	Plattegrondvorm	rechthoekige plattegrond
	Kapvorm / richting	afgeplat omlopend schilddak
	Aantal bouwlagen	twee
	Voorgeveltype	lijstgevel
	Aanbouwen	
	Materiaal / kleur gevels	bruine baksteen
	Decoraties in metselwerk	gepleisterde geveldetailering
Foto	Materiaal kozijnen, ramen	hout
	Dakbedekking	keramische pannen
	Oorspronkelijke dakkapellen	
	Bijzondere bouwelementen	ingangsportiek
Datum	18-04-2012	

LIJST MET CULTUURHISTORISCH WAARDEVOLLE BEBOUWING EN STRUCTUREN

29 mei 2012, ontwerp bestemmingsplan Assendorp

Van Nagellstraat 4-6		
Korte karakteristiek en waardering	Monument:	Gemeentelijk monument
I.o.v. de Zwolsche Bouwmaatschappij in 1901 door G.B. Broekema ge-bouwd dubbel herenhuys. Het bouwwerk is uitgevoerd in een mengstijl van Traditionalisme, Jugendstil en vakwerkstijl. De woonhuizen hebben een asymmetrische voorgevel met portiek en loggia en een topgevel met vakwerkdetaillering. De boogtrommels zijn voorzien van Jugendstilbete-geling. Architectuurhistorische waarde vanwege de kwaliteit van het ont-werp, de bouwstijl, de rijke detaillering en als voorbeeld van het oeuvre van Broekema. Belangrijk onderdeel ensemble herenhuizen uit ca.1900.		
Foto		
		
	Datum	05-04-2012

LIJST MET CULTUURHISTORISCH WAARDEVOLLE BEBOUWING EN STRUCTUREN

29 mei 2012, ontwerp bestemmingsplan Assendorp

Van Nagellstraat 8-8a	
Korte karakteristiek en waardering Laat 19 ^{de} -eeuws vermoedelijk door de Zwolse architect G.B. Broekema ontworpen herenhuis, dat uit een beneden- en bovenwoning bestaat. Het object is gaaf bewaard gebleven en maakt deel uit van een ensemble herenhuisen uit omstreeks 1900. Van architectuurhistorisch belang door de kwaliteit van het ontwerp, de bouwstijl en rijke en verzorgde detaillering. Stedenbouwkundige waarde als een wezenlijk onderdeel van de straatwand.	Bouwtype
	herenhuis (beneden- en bovenwoning)
	Bouwjaar
	circa 1900
	Architect
	verm. G.B. Broekema
	Bouwstijl
	neorenaissancetrant, invloed chaletstijl
	Oorspronkelijke functie
	wonen
Foto 	Huidige functie
	wonen
	Plattegrondvorm
	rechthoekige plattegrond
	Kapvorm / richting
	afgeplat omlopend schilddak
	Aantal bouwlagen
	twee
	Voorgeveltype
	lijst- en topgevel
	Aanbouwen
	Materiaal / kleur gevels
	bruine baksteen
	Decoraties in metselwerk
	gepleisterde geveldetails
	Materiaal kozijnen, ramen
	hout
	Dakbedekking
	keramische pannen
	Oorspronkelijke dakkapellen
	houten dakkapel met zadeldakje
	Bijzondere bouwelementen
	steekkap met sierspant, portiek
	Datum
	18-04-2012

LIJST MET CULTUURHISTORISCH WAARDEVOLLE BEBOUWING EN STRUCTUREN

29 mei 2012, ontwerp bestemmingsplan Assendorp

Van Nagellstraat 10-20		
	Bouwtype	gekoppelde herenhuizen
	Bouwjaar	circa 1895-1900
	Architect	
Korte karakteristiek en waardering	Bouwstijl	neorenaissancetrant, invloed chaletstijl
Vanuit één opzet gerealiseerd blok met herenhuizen uit de late 19 ^{de} eeuw. Architectuurhistorisch van belang door de kwaliteit van het ontwerp, de bouwstijl en de rijke en verzorgde geveldetailering. Gaaf bewaard gebleven. Stedenbouwkundige waarde als een wezenlijk onderdeel van een ensemble herenhuizen uit omstreeks 1900.		
	Oorspronkelijke functie	wonen
	Huidige functie	wonen
	Plattegrondvorm	rechthoekige plattegronden
	Kapvorm / richting	afgeplat omlopend schilddak, evenwijdig
	Aantal bouwlagen	twee
	Voorgeveltype	lijst- en topgevels
	Aanbouwen	achterbouwen
	Materiaal / kleur gevels	bruine baksteen
	Decoraties in metselwerk	gepleisterde geveldetailering
Foto	Materiaal kozijnen, ramen	hout
	Dakbedekking	keramische pannen
	Oorspronkelijke dakkapellen	houten dakkapellen
	Bijzondere bouwelementen	steekkap met sierspant
	Datum	18-04-2012

LIJST MET CULTUURHISTORISCH WAARDEVOLLE BEBOUWING EN STRUCTUREN

29 mei 2012, ontwerp bestemmingsplan Assendorp

Van Nagellstraat 22-26		
	Bouwtype	gekoppelde herenhuizen
	Bouwjaar	circa 1895-900
	Architect	
Korte karakteristiek en waardering	Bouwstijl	neorenaissancetrant, invloed chaletstijl
Drie vanuit één opzet gebouwde herenhuizen uit de late 19 ^{de} eeuw, bij de aansluiting op de Hertenstraat. Architectuurhistorische waarde door de kwaliteit van het ontwerp, de bouwstijl en de rijke en verzorgde geveldetaillering. Gaaf bewaard gebleven karakter. Het drietal vormt een wezenlijk en in het oog vallend onderdeel van een ensemble herenhuizen uit de periode rond 1900.		
	Oorspronkelijke functie	wonen
	Huidige functie	wonen
	Plattegrondvorm	rechthoekige plattegronden
	Kapvorm / richting	afgeplat omlopend schilddak
	Aantal bouwlagen	twee
	Voorgeveltype	lijst- en topgevels
	Aanbouwen	achterbouwen
	Materiaal / kleur gevels	bruine baksteen
Decoraties in metselwerk	gepleisterde geveldetails, siermetselwerk	
Foto	Materiaal kozijnen, ramen	hout
	Dakbedekking	keramische pannen
	Oorspronkelijke dakkapellen	houten dakkapel
	Bijzondere bouwelementen	steekkap met sierspant
	Datum	18-04-2012



LIJST MET CULTUURHISTORISCH WAARDEVOLLE BEBOUWING EN STRUCTUREN

29 mei 2012, ontwerp bestemmingsplan Assendorp

Van Nagellstraat 28		
	Bouwtype	herenhuis
	Bouwjaar	1895
	Architect	
Korte karakteristiek en waardering	Bouwstijl	neorenaissance
Markant bij de zuidelijke entree van de Van Nagellstraat gelegen herenhuis, dat deel uitmaakt van een bouwblok met herenhuizen van rond 1900. Sterk in het oog vallende ligging bij de aansluiting op de Hertenstraat, waar het object een belangrijke blikvanger vormt met grote stedenbouwkundige waarde. Van architectuurhistorisch belang door de kwaliteit van het ontwerp, de bouwstijl en de rijke en verzorgde detaillering. Markante serrepartij. Gaaf bewaard gebleven karakter.		
	Oorspronkelijke functie	wonen
	Huidige functie	wonen
	Plattegrondvorm	Rechthoekige plattegrond
	Kapvorm / richting	afgeplat omlopend schilddak
	Aantal bouwlagen	twee
	Voorgeveltype	lijst- en topgevels
	Aanbouwen	serre
	Materiaal / kleur gevels	bruine baksteen
	Decoraties in metselwerk	gepleisterde details, siermetselwerk
	Materiaal kozijnen, ramen	hout
	Dakbedekking	keramische pannen
	Oorspronkelijke dakkapellen	
	Bijzondere bouwelementen	houten serre
	</	

LIJST MET CULTUURHISTORISCH WAARDEVOLLE BEBOUWING EN STRUCTUREN

29 mei 2012, ontwerp bestemmingsplan Assendorp

Venestraat 3-13		
	Bouwtype	gekoppelde herenhuizen (ben./bovenwoningen)
	Bouwjaar	circa 1915
	Architect	
Korte karakteristiek en waardering	Bouwstijl	overgangsarchitectuur
Vroeg 20 ^{ste} -eeuws herenhuizenblok dat een goed voorbeeld is van de projectmatige huizenbouw voor de betere gesitueerden in genoemde periode. Architectuurhistorisch van belang door de bijzondere bouwstijl en de vrij gave detaillering. Zeer beeldbepalend in het straatbeeld, als tegenhanger van de monumentale oostelijke gevelwand.		
	Oorspronkelijke functie	wonen
	Huidige functie	wonen
	Plattegrondvorm	rechthoekige plattegronden
	Kapvorm / richting	lessenaars- en platte daken (evenwijdig)
	Aantal bouwlagen	twee
	Voorgeveltype	lijst- en topgevels
	Aanbouwen	
	Materiaal / kleur gevels	gepleisterde gevelafwerking
	Decoraties in metselwerk	roodverblendstenen geveldetaillering
	Foto	Materiaal kozijnen, ramen
	Dakbedekking	keramische pannen, mastiek
	Oorspronkelijke dakkapellen	
	Bijzondere bouwelementen	portieken, erkers, dakhuizen
Datum	18-04-2012	

LIJST MET CULTUURHISTORISCH WAARDEVOLLE BEBOUWING EN STRUCTUREN

29 mei 2012, ontwerp bestemmingsplan Assendorp

Venestraat 15-17		
Korte karakteristiek en waardering In 1930-1931 door J. Reynink gebouwd kerkgebouw van de Hersteld Apostolische Gemeente, met bijbehorende pastorie. Het ensemble is uitgevoerd in een zakelijke trant met gevels in roodbruine baksteen en een vrij massieve bouwmassa. De symmetrische kerkgevel heeft in het midden een ingangsportiek en boven een markant liggend venster met glas-in-lood. Asymmetrisch opgezette pastorie met erkerpartij. Hoge architectuurhistorische waarde door uitzonderlijk ontwerp en bouwstijl en de fraaie, verzorgde detaillering. Blikvanger in gevelwand.	Bouwtype	kerkgebouw met pastorie
	Bouwjaar	1930-1931
	Architect	J. Reynink
	Bouwstijl	zakelijke trant
	Oorspronkelijke functie	kerk en pastorie
	Huidige functie	sociaal-culturele doeleinden, wonen
	Plattegrondvorm	
	Kapvorm / richting	plat dak
	Aantal bouwlagen	
	Voorgeveltype	
	Aanbouwen	
	Materiaal / kleur gevels	roodbruine baksteen
	Decoraties in metselwerk	
	Materiaal kozijnen, ramen	markant liggend venster met glas-in-lood
Dakbedekking		
Oorspronkelijke dakkapellen		
Bijzondere bouwelementen	asymmetrisch opgezet met erkerpartij. markant ingangsportiek	
Datum	05-04-2012	


--

LIJST MET CULTUURHISTORISCH WAARDEVOLLE BEBOUWING EN STRUCTUREN

29 mei 2012, ontwerp bestemmingsplan Assendorp

Venestraat 19-25			
	Bouwtype	gekoppelde herenhuizen (ben./bovenwoningen)	
	Bouwjaar	circa 1910	
	Architect		
Korte karakteristiek en waardering	Bouwstijl	overgangsarchitectuur	
Groot blok met herenhuizen in de vorm van beneden- en bovenwoningen, gelegen in een representatief gedeelte van de Venestraat. Het blok is van architectuurhistorisch belang door de bijzondere stijkenmerken, de verzorgde detaillering, de vrij hoge mate van gaafheid, en als een goed voorbeeld van de voornamere woonhuisarchitectuur in de wijk. Van stedenbouwkundig belang door de grote beeldbepalende betekenis voor het straatbeeld.			
	Oorspronkelijke functie	wonen	
	Huidige functie	wonen	
	Plattegrondvorm	rechthoekige plattegronden	
	Kapvorm / richting	lessenaarsdaken (evenw.) en platte daken	
	Aantal bouwlagen	twee (en in het zicht liggend souterrain)	
	Voorgeveltype	lijst- en topgevels	
	Aanbouwen		
	Materiaal / kleur gevels	bruine baksteen	
	Decoraties in metselwerk	detaillering in oranje verblendsteen	
	Foto	Materiaal kozijnen, ramen	hout
	Dakbedekking	keramische pannen, mastiek	
	Oorspronkelijke dakkapellen	n.o. dakkapellen	
	Bijzondere bouwelementen	ingangsportieken	
	Datum	18-04-2012	

LIJST MET CULTUURHISTORISCH WAARDEVOLLE BEBOUWING EN STRUCTUREN

29 mei 2012, ontwerp bestemmingsplan Assendorp

Venestraat 2-20		
Korte karakteristiek en waardering	Monument:	Gemeentelijk monument
In 1914 door architect G.B. Broekema gebouwde reeks herenhuizen in nieuw-historiserende trant. Het tweelaags bouwblok wordt gekenmerkt door een markante opzet met dakhuisen, dakkapellen en topgevels met gezwenkte bovenzijden. Ook de gebogen luifels van de ingangsportieken geven het blok een levendig karakter. Boven de portieken bevinden zich decoratieve guirlandes. Architectuurhistorisch interessant door bijzondere bouwstijl en gave detaillering. Zeer beeldbepalend in straatbeeld.		
Foto		
		
	Datum	05-04-2012

LIJST MET CULTUURHISTORISCH WAARDEVOLLE BEBOUWING EN STRUCTUREN

29 mei 2012, ontwerp bestemmingsplan Assendorp

Verenigingstraat 7-41, 2-46			
Ook: Assendorperstraat 138	Bouwtype	woningbouwcomplex	
	Bouwjaar	circa 1905	
	Architect		
Korte karakteristiek en waardering	Bouwstijl	traditionalistische trant	
Markant voorbeeld van woningbouwproject uit de vroege 20^{ste} eeuw, in het kader van de Woningwet van 1901 gebouwd in opdracht van bouwvereniging De Toekomst. Het complex bevindt zich aan weerskanten van de straat. Beeldbepalend voor het straatbeeld, met aaneengesloten reeksen kleine woningen onder doorgaand zadeldak en met gemetselde dakhuizen. Bijzondere geveldetailering met boogaccenten bij vensters en ingangen. In de zijgevel een tekstpaneel en siermetselwerk.			
	Oorspronkelijke functie	wonen	
	Huidige functie	wonen	
	Plattegrondvorm	rechthoekige plattegronden	
	Kapvorm / richting	zadeldaken	
	Aantal bouwlagen	één	
	Voorgeveltype	lijstgevels	
	Aanbouwen	achterbouwen	
	Materiaal / kleur gevels	bruine baksteen	
	Decoraties in metselwerk	siermetselwerk/gepleisterde gevelaccenten	
	Materiaal kozijnen, ramen	hout	
	Dakbedekking	keramische pannen	
Oorspronkelijke dakkapellen	n.o. dakkapellen		
Bijzondere bouwelementen	gemetselde dakhuizen		

LIJST MET CULTUURHISTORISCH WAARDEVOLLE BEBOUWING EN STRUCTUREN

29 mei 2012, ontwerp bestemmingsplan Assendorp

Verenigingstraat 43-61, 48-66		
Korte karakteristiek en waardering Aan weerskanten van de straat gelegen reeksen geschakelde eengezinswoningen (arbeidersklasse) uit circa 1900. In de detaillering gewijzigd. Van architectuurhistorisch belang door de gave hoofdvormen, de stijlkenmerken en de typologie. Van stedenbouwkundige waarde als een gaaf onderdeel van een groot ensemble arbeiderswoningen in lange reeksen in deze voor het betreffende deel van de wijk karakteristieke straat met markante beplanting. Foto 	Bouwtype	geschakelde arbeiderswoningen
	Bouwjaar	circa 1900
	Architect	
	Bouwstijl	neorenaissancetrant
	Oorspronkelijke functie	wonen
	Huidige functie	wonen
	Plattegrondvorm	rechthoekige plattegronden
	Kapvorm / richting	platte daken
	Aantal bouwlagen	twee
	Voorgeveltype	lijstgevels
	Aanbouwen	achterbouwen
	Materiaal / kleur gevels	bruine baksteen
	Decoraties in metselwerk	gepleisterde gevelaccenten
Materiaal kozijnen, ramen	hout (deels gewijzigd)	
Dakbedekking	mastiek	
Oorspronkelijke dakkapellen		
Bijzondere bouwelementen		
Datum	18-04-2012	

LIJST MET CULTUURHISTORISCH WAARDEVOLLE BEBOUWING EN STRUCTUREN

29 mei 2012, ontwerp bestemmingsplan Assendorp

Wethouder Alferinkweg z.n.		
	Bouwtype	parkaanleg
	Bouwjaar	circa 1975
	Architect	
Korte karakteristiek en waardering	Bouwstijl	functionalistische aanleg
Het park de Wezenlanden is een voorbeeld van functionalistische parkaanleg uit de jaren 1970, gekenmerkt door functiedifferentiatie, orthogonale padenstructuren, rechte lijnen, lange zichtassen en veel open ruimte. De zone van het Almelose Kanaal en de Nieuwe Wetering met aanwezige oeverwallen en dijkjes, en de populieren in groepen en rijen sluiten goed aan op het parkontwerp. Het oostelijke gedeelte (Nooterhof) heeft door het vele groen en de meer landschappelijke aanleg een wat beslotener karakter. De Marsdijk (langs de kinderboerderij) is een zeer oude dijk in park de Wezenlanden. In 1880 is deze kade verhoogd tot een zeedijk ten behoeve van de spoorweg Zwolle-Almelo. De waterkerende functie van de van de dijk eindigde in 1972 na aanleg van de dijk langs het koelwaterkanaal, waardoor park Wezenlanden binnendijks kwam te liggen.		
	Oorspronkelijke functie	park
	Huidige functie	park
	Plattegrondvorm	
	Kapvorm / richting	
	Aantal bouwlagen	
	Voorgeveltype	
	Aanbouwen	
	Materiaal / kleur gevels	
Decoraties in metselwerk		
	Materiaal kozijnen, ramen	
	Dakbedekking	
	Oorspronkelijke dakkapellen	
	Bijzondere bouwelementen	
	Erf / groeninrichting	Orthogonale padenstructuren, rechte lijnen, lange zichtassen en veel open ruimte. Oeverwallen, structuurbepalende dijken en populieren in groepen en rijen in de zone langs het Almelose Kanaal. Marsdijk als oude structuurbepalende dijk in park de Wezenlanden.
	Datum	18-04-2012

LIJST MET CULTUURHISTORISCH WAARDEVOLLE BEBOUWING EN STRUCTUREN

29 mei 2012, ontwerp bestemmingsplan Assendorp

Windesheimstraat 4-24			
Ook: Beerninkstraat 1-23, 2-12, Assendorperdijk 172-178, Molenweg 243-251	Bouwtype	gekoppelde eengezinswoningen	
	Bouwjaar	circa 1930	
	Architect		
Korte karakteristiek en waardering	Bouwstijl	zakelijke trant	
Woningbouwcomplex uit het interbellum, uitgevoerd in een sobere zakelijke trant en met nadrukkelijk aanwezige kappen. Van enig stedenbouwkundig belang als onderdeel van een ensemble met de ernaast gelegen Jeruzalemkerk die uit dezelfde periode dateert.			
	Oorspronkelijke functie	wonen	
	Huidige functie	wonen	
	Plattegrondvorm	rechthoekige plattegronden	
	Kapvorm / richting	schilddaken, evenwijdig aan de straat	
	Aantal bouwlagen	twee	
	Voorgeveltype	lijstgevels	
	Aanbouwen	achterbouwen	
	Materiaal / kleur gevels	bruine baksteen	
	Decoraties in metselwerk		
	Materiaal kozijnen, ramen	hout	
	Dakbedekking	keramische pannen	
Oorspronkelijke dakkapellen	houten dakkapellen		
Bijzondere bouwelementen			

LIJST MET CULTUURHISTORISCH WAARDEVOLLE BEBOUWING EN STRUCTUREN

29 mei 2012, ontwerp bestemmingsplan Assendorp

Zeven Alleetjes 1		
Korte karakteristiek en waardering	Monument:	Rijksmonument
Vrml. kantoor van de IJsselmij waarvan de bouw in 1939 begon maar dat door de oorlog pas in 1946 is voltooid. Architecten: A.J. van der Steur en M. Meijerink. Het traditionalistisch vormgegeven complex valt op door de rijke, verfijnde detaillering en een bijzonder materiaalgebruik in bak- en natuursteen. Fraai en gaaf voorbeeld van midden 20ste-eeuwse representatieve traditionalistische kantoorarchitectuur, van architectuurhistorisch belang vanwege het ontwerp en vanwege de plaats in het oeuvre van Van der Steur. Beeldbepalende ligging in groenaanleg op kruising van wegen.		
Foto		
		
	Datum	05-04-2012

LIJST MET CULTUURHISTORISCH WAARDEVOLLE BEBOUWING EN STRUCTUREN

29 mei 2012, ontwerp bestemmingsplan Assendorp

Zeven Alleetjes 2	
	Bouwtype
	winkelpand
	Bouwjaar
Korte karakteristiek en waardering Vroeg 20 ^{ste} -eeuws en symmetrisch opgezet winkelpand, met een karakteristiek breed etalagevenster onder een segmentboog. Van architectuurhistorisch belang door de bouwvorm, toegepaste stijl en vanwege de typologie. Stedenbouwkundige waarde als een markant onderdeel met beeldbepalende betekenis, gelegen in een villawijk met diverse herenhuizen uit de periode rond 1900.	circa 1910
	Architect
	Bouwstijl
	traditionalistische trant
	Oorspronkelijke functie
	winkel
	Huidige functie
	winkel
	Plattegrondvorm
	rechthoekige plattegrond
	Kapvorm / richting
	plat dak
	Aantal bouwlagen
	één
	Voorgeveltype
	lijstgevel
Foto 	Aanbouwen
	Materiaal / kleur gevels
	bruine baksteen
	Decoraties in metselwerk
	siermetselwerk in oranje steen
	Materiaal kozijnen, ramen
	hout
	Dakbedekking
	mastiek
	Oorspronkelijke dakkapellen
	Bijzondere bouwelementen
	Datum
	18-04-2012

LIJST MET CULTUURHISTORISCH WAARDEVOLLE BEBOUWING EN STRUCTUREN

29 mei 2012, ontwerp bestemmingsplan Assendorp

Zeven Alleetjes 4-12		
	Bouwtype	Gekoppelde herenhuizen
	Bouwjaar	1895
	Architect	
Korte karakteristiek en waardering	Bouwtijl	neorenaissancetrant
Laat 19 ^{de} -eeuws herenhuizenblok, als voorbeeld van de projectmatige woonhuizenbouw uit deze periode. Van architectuurhistorisch belang vanwege de kwaliteiten van het ontwerp, de bouwstijl en de verzorgde detaillering. Stedenbouwkundige waarde door de beeldbepalende ligging nabij een pleinvormige ruimte, bij de aansluiting op de Van Nagellstraat en de Hertenstraat.		
	Oorspronkelijke functie	wonen
	Huidige functie	wonen
	Plattegrondvorm	rechthoekige plattegronden
	Kapvorm / richting	afgeplat omlopend schilddak
	Aantal bouwlagen	twee
	Voorgeveltype	lijstgevels
	Aanbouwen	serre tegen de linker zijgevel
	Materiaal / kleur gevels	bruine baksteen
	Decoraties in metselwerk	gepleisterde detaillering
Foto	Materiaal kozijnen, ramen	hout
	Dakbedekking	keramische pannen
	Oorspronkelijke dakkapellen	houten dakkapellen
	Bijzondere bouwelementen	serre met balkon, portieken
Datum	18-04-2012	

LIJST MET CULTUURHISTORISCH WAARDEVOLLE BEBOUWING EN STRUCTUREN

29 mei 2012, ontwerp bestemmingsplan Assendorp

Zuiderkerkstraat 8-12		
	Bouwtype	geschakelde eengezinswoningen
	Bouwjaar	circa 1925
	Architect	
Korte karakteristiek en waardering	Bouwstijl	zakelijke trant
Klein complex, bestaande uit drie geschakelde woningen uit het interbellum. Gave en verzorgde architectuur, met diverse originele elementen. Stedenbouwkundig van een bijzondere betekenis door de met de Zuiderkerkstraat meegebogen voorgevel. Deze markeert het vroegere verloop van een binnenflank van het verdwenen hoornwerk van de Zwolse vesting, die nog in het stratenplan is te herkennen.		
	Oorspronkelijke functie	wonen
	Huidige functie	wonen
	Plattegrondvorm	gebogen opzet
	Kapvorm / richting	Lessenaarsdak (evenwijdig), plat dak
	Aantal bouwlagen	twee
	Voorgeveltype	lijstgevels
	Aanbouwen	achterbouwen
	Materiaal / kleur gevels	bruine baksteen
Decoraties in metselwerk		
Foto	Materiaal kozijnen, ramen	hout
	Dakbedekking	keramische pannen
	Oorspronkelijke dakkapellen	houten dakkapellen
	Bijzondere bouwelementen	torenvormig bouwdeel met dakhuis
		
	Datum	18-04-2012

LIJST MET CULTUURHISTORISCH WAARDEVOLLE BEBOUWING EN STRUCTUREN

29 mei 2012, ontwerp bestemmingsplan Assendorp

Zuiderkerkstraat 20-26		
	Bouwtype	gekoppelde herenhuizen
	Bouwjaar	circa 1895-1900
	Architect	
Korte karakteristiek en waardering	Bouwstijl	neorenaissancetrant
Reeks van vier geschakelde herenhuizen uit de late 19 ^{de} eeuw. Markant en gaaf bewaard gebleven voorbeeld van projectmatige woningbouw voor de welgestelde klasse. Het blok is zeer prominent gesitueerd aan de pleinvormige verwijding van de Zuiderkerkstraat, waar ze aansluit op de Van Karnebeekstraat, bij de Zuiderkerk.		
	Oorspronkelijke functie	wonen
	Huidige functie	wonen
	Plattegrondvorm	rechthoekige plattegronden
	Kapvorm / richting	zadeldak, evenwijdig aan de straat
	Aantal bouwlagen	twee
	Voorgeveltype	lijst- en topgevels
	Aanbouwen	
	Materiaal / kleur gevels	bruine baksteen
	Decoraties in metselwerk	gepleisterde detaillering
	Materiaal kozijnen, ramen	hout
Foto	Dakbedekking	keramische pannen
	Oorspronkelijke dakkapellen	één houten dakkapel , één gemetselde dakkapel
	Bijzondere bouwelementen	portieken
	Datum	18-04-2012



Besluit

Jaargang 2021
Nummer 20211004-15
Onderwerp Bestemmingsplan Zwolle, Parapluplan bouw- en cultuurhistorie

De raad van de gemeente Zwolle;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders, d.d. 14-09-2021

Besluit

1. in te stemmen met de beantwoording van de zienswijzen omtrent het bestemmingsplan Zwolle, parapluplan bouw- en cultuurhistorie, zoals omschreven in de zienswijzennota bestemmingsplan Zwolle, parapluplan bouw- en cultuurhistorie;
2. de verbeelding van het bestemmingsplan Zwolle, parapluplan bouw- en cultuurhistorie ongewijzigd vast te stellen in elektronische vorm, als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0193.BP19012-0004 met de bijbehorende regels met bijlagen en de bijbehorende ondergrond, als vervat in het DGN-bestand NL.IMRO.0193.BP19012-0004 en de verbeelding van dit bestemmingsplan tevens vast te stellen in papieren vorm;
3. dit besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan binnen twee weken te publiceren;
4. geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan Zwolle, parapluplan bouw- en cultuurhistorie vast te stellen

Aldus besloten in de vergadering van 4 oktober 2021,

voorzitter, Peter Sijders

griffier, Eric Meurs



Aan gemeente Zwolle
 Gemeenteraad en College van B & W van Zwolle
 Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
 postbus@zwolle.nl.

Onderwerp: Inspraakreactie t.b.v. Raadsplein besluitvorming. Agendapunt : 15 Vaststellen bestemmingsplan Zwolle, parapluplan bouw- en cultuurhistorie,.

Datum: 28 september 2021, Zwolle

Geachte raad en college,

Wij hebben de reactie van de gemeente op onze zienswijze gelezen en hebben vastgesteld dat onze voorgestelde aanpassingen niet zijn verwerkt in het Parapluplan. Er wordt inhoudelijk niet ingegaan op onze argumenten en er wordt verwezen naar een rapport van het Monumenten Advies Bureau van 12 jaar geleden. Er is niet de moeite genomen om onze kanttekeningen te laten toetsen met mogelijk aanpassing van het plan of van de onderbouwing. Dit Parapluplan staat niet op zichzelf, maar hangt nauw samen met het Parapluplan Zelfstandige woonruimte en is van invloed op toekomstige bouwplannen in het deelplan Spoorzone-Deventerstraatweg. Tevens lopen er op dit ogenblik een beroepschriftprocedure bij Rechtbank Overijssel en een bezwaarschriftenprocedure bij de gemeente over bouwplannen op de woningen aan de Deventerstraatweg, die het historische straatbeeld ernstig zullen aantasten.

De reactie van de gemeente luidt als volgt:

Ten behoeve van het bestemmingsplan Assendorp hebben wij door het Monumenten Advies Bureau (hierna te noemen MAB) in 2009 een cultuurhistorische analyse laten maken voor Assendorp Pierik met een lijst van cultuurhistorisch waardevolle panden. Bij deze analyse zijn ook de door u genoemde panden aan de Deventerstraatweg en de Groenestraat beoordeeld. Juist vanwege het gebrek aan gaafheid zijn deze panden niet beoordeeld als voldoende cultuurhistorisch waardevol om te worden opgenomen in het bestemmingsplan met een 'Waarde – Cultuurhistorie'. Onder gaafheid verstaan wij in dit geval onder andere de gewijzigde vensterindelingen en boogvullingen. Dat Deventerstraatweg nummer 9 en 13 geveerd zijn doet daar nog verder afbreuk aan. Daarnaast ontbreekt in dit gedeelte van het blok de architectonische verfijning die vanaf Deventerstraat 15 wel aanwezig is. Deze analyse is nog steeds actueel.

Commentaar op de reactienota.

Dat de analyse uit 2009 door het Monumenten Advies Bureau nog steeds actueel is, is aantoonbaar onjuist. In meerdere documenten van o.a. het HCO, foto's tussen 1920 en 2020 en foto montages

hebben wij in de periode april 2020 tot heden gedetailleerd onderbouwd dat de woningen Deventerstraatweg 5-13 en Groenestraat 69,71 en 73 wel degelijk toegevoegd zouden moeten worden aan de lijst met cultuur historische waardevolle bebouwing.



U verwijst uitsluitend naar een beoordeling door het MAB uit 2009, die echter op dat moment niet de beschikking had over onze informatie. Het bureau heeft tijdens telefonisch contact aangegeven, dat zij natuurlijk niet van alle panden in Assendorp op voorhand kon beschikken over relevante informatie als bouwtekeningen, architect, bouw vergunningen etc. Het Zwolse bouwarchief is ondergebracht bij het Historisch Centrum Overijssel, maar lang niet alle stukken zijn digitaal beschikbaar. En zeker als het gaat om de bouwvergunningen uit begin vorige eeuw is dit ook nog niet allemaal voor het publiek ontsloten. Het MAB gaf aan, dat zij natuurlijk een beperkte tijd konden besteden aan het ontsluiten van archieven en mogelijk niet alle relevante stukken hebben kunnen raadplegen.

Historische straatbeelden.

Tegen deze achtergrond had het voor de hand gelegen, dat u onze nieuwe informatie en inzichten opnieuw had voorgelegd aan het MAB. Dat had vanuit onze optiek zeker geleid tot een aanpassing van uw standpunt, waarbij deze woningen alsnog op de lijst zouden zijn opgenomen. En dat niet alleen, wij zijn van mening en daarin worden wij ondersteund door het standpunt van de Vrienden van de Stadskern, waarbij zij stelt dat in dit Parapluplan behalve het behoud van afzonderlijke woningen ook bescherming van bepaalde straatbeelden en ensembles dienen te worden gewaarborgd.



Want als je kijkt naar de foto's uit begin vorige eeuw tot de dag van vandaag, dan is het bouwblok Deventerstraatweg 5- 47 een voorbeeld van een prachtig historische straatbeeld ,waarin de ontwikkeling van de woningbouw ten behoeve van het spoorwegpersoneel tussen 1895-1905 is af te lezen.

Als wij denken aan de toekomstige ontwikkeling van de Spoorzone langs de Deventerstraatweg, dan zou het een gemiste kans zijn als nu door een te rigide-beperkte opvatting van cultuur historische bebouwing, projectontwikkelaars en vastgoedondernemers een aanslag plegen op het straatbeeld.

Architectonische verfijning.

Dat er opgemerkt wordt dat er bij de woningen Deventerstraatweg 5-13 sprake is van het ontbreken van een architectonische verfijning is een nogal elitaire of eenzijdige opvatting van wat bouwhistorisch waardevol is. Juist het feit dat hier sprake is van een drietal bouwblokken, waarbij je uit de bouwstijl kan aflezen, hoe begin vorige eeuw gebouwd werd voor verschillende inkomensgroepen bij het spoorwegpersoneel.

Natuurlijk zijn de woningen voor de arbeiders bij Deventerstraatweg 5 -13 kleiner en minder gedetailleerd, dan de woningen Deventerstaatweg 15 – 33 voor het hogere personeel en de nog luxere woningen Deventerstraatweg 35-39. Juist de combinatie maakt dit historisch interessant.

Particuliere restauratie van panden.

In dat verband missen wij in de behandeling van dit parapluplan de waardering en het belang van de inzet van particuliere woningeigenaren die veel moeite doen om hun woning te renoveren en restaureren met respect voor de historie.

De eigenaren van de hoekwoningen Deventerstraatweg 5 – Groenestraat 73 hebben na aankoop van hun woning in 2006 te horen gekregen bij hun verbouwingsplannen, dat zij bij voorgenomen aanpassingen in de gevels het historische karakter moesten behouden. Hier hebben zij naar geluisterd en hebben de woningen gerenoveerd en de buitengevels in oude staat prachtig hersteld. Het is dan moeilijk te verteren, dat twee eigenaren van de aangrenzende woningen Deventerstraatweg 9 en 13 onbelemmerd hun woningen kunnen laten verwaarlozen.

Dat zelfde geldt voor de woningen Groenestraat 69-71, welke eveneens prima gerestaureerd zijn en gezien de nieuwe informatie van het HCO ook op de lijst terecht zou moeten komen.

Namens Bewonersbelang Deventerstraatweg en de Vrienden van Assendorp

Bram van Duinen,
Deventerstraatweg 17,
8012 AA Zwolle.

06-44748214

bramvanduinen@xs4all.nl

ZWRP - Ruimtelijke Planvorming

Stadskantoor
Lübeckplein 2
Postbus 10007
8000 GA Zwolle
Telefoon (038) 498 23 96
j.van.den.berg@zwolle.nl

www.zwolle.nl

Nota van zienswijzen

**ontwerpbestemmingsplan, Zwolle,
parapluplan bouw - en cultuurhistorie**

Opdrachtgever	ZWBGE
Opdrachtnemer	ZWRP
Versie	
Datum	6 september 2021

Datum 6 september 2021
Titel Nota van zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Zwolle,
parapluplan bouw -en cultuurhistorie

Inhoud

1	Inleiding	3
2	Zienswijzen	4
2.1	De heer B. van Duinen, namens Bewonersbelang Deventerstraatweg en Vrienden van Assendorp, Deventerstraatweg 17, 8012 AA Zwolle	4
2.1.1	Advies	6
2.2	De heer B. van Duinen, mede namens mede-eigenaar-bewoners van woningen in de Groenestraat, Groeneweg en Deventerstraatweg, Deventerstraatweg 17, 8012 AA Zwolle	7
2.2.1	Advies	7
2.3	De heer R.B.R. Veldman, Deventerstraatweg 21, 8012 AA Zwolle	7
2.3.1	Advies	10

1 Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan Zwolle, parapluplan bouw -en cultuurhistorie heeft met ingang van 4 mei 2021 tot en met 14 juni 2021 gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen in het informatiecentrum van het stads kantoor aan het Lubeckplein te Zwolle. Deze ter inzagelegging met de vermelding van de mogelijkheid om schriftelijk of mondeling een zienswijze bij de gemeenteraad kenbaar te maken, is op maandag 3 mei 2021 gepubliceerd in de Staatscourant en in het Gemeenteblad. Tevens was het ontwerpbestemmingsplan digitaal in te zien op de website

www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/?planidn=NL.IMRO.0193.BP19012-0003

De bronbestanden waren beschikbaar via

<https://publiek.tercera-ro.nl/official/0193/NL.IMRO.0193.BP19012-0003/>

Een ieder kon op een computer in het stads kantoor het digitale plan raadplegen. Daarnaast zijn de vooroverleginstanties in kennis gesteld van de ter inzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan.

Tegen het ontwerp van het bestemmingsplan “Zwolle, parapluplan bouw -en cultuurhistorie” zijn drie schriftelijke zienswijzen naar voren gebracht door:

1. De heer B. van Duinen, namens Bewonersbelang Deventerstraatweg en Vrienden van Assendorp, Deventerstraatweg 17, 8012 AA Zwolle;
2. De heer B. van Duinen, mede namens mede-eigenaar-bewoners van woningen in de Groenestraat, Groeneweg en Deventerstraatweg, Deventerstraatweg 17, 8012 AA Zwolle;
3. De heer R.B.R. Veldman, Deventerstraatweg 21, 8012 AA Zwolle.

Deze zienswijzen zijn als bijlagen bij het raadsvoorstel gevoegd.

Er zijn geen mondelinge zienswijzen naar voren gebracht.

Ontvankelijkheid van de zienswijzen

De zienswijzen zijn tijdig ontvangen, zodat wij voorstellen deze zienswijzen inhoudelijk te behandelen.

2 Zienswijzen

Wij hebben de zienswijze samengevat en van commentaar voorzien.

2.1 De heer B. van Duinen, namens Bewonersbelang Deventerstraatweg en Vrienden van Assendorp, Deventerstraatweg 17, 8012 AA Zwolle

Samenvatting zienswijze

Reclamant is van mening, dat de voorgestelde aanvullingen en wijzigingen in dit ontwerpplan een bijdrage leveren aan het behoud en versterking van de historische bouwstructuur in dit deel van Assendorp. Deze wijzigingen beperken de speelruimte van vastgoedondernemers om maar lukraak panden om te bouwen tot (kleine) lucratieve appartementen, zonder rekening te houden met de belangen van Assendorpers, die hun wijk leefbaar en bouw- en cultuurhistorisch intact willen laten.

Reactie gemeente

Van de reactie dat de voorgestelde aanvullingen en wijzigingen in dit ontwerpplan een bijdrage leveren aan het behoud en versterking van de historische bouwstructuur in dit deel van Assendorp, wordt met instemming kennisgenomen.

Samenvatting zienswijze

Reclamant is van mening, dat voor het gebied Oud Assendorp het ensemble van woningen aan de Deventerstraatweg van 5, 7, 9,11 en 13 en aan de Groenestraat de woning met nummer 73 en het dubbele woonhuis aan de Groenestraat nummer 69 en 71 toegevoegd zouden moeten toegevoegd aan Bijlage 2 Lijst met cultuurhistorie waardevolle bebouwing en structuren Assendorp. Aanleiding voor zijn zienswijze is de aanvraag in 2020 van een viertal vastgoedondernemers, die een vierde verdieping willen bouwen t.b.v. (kamer) appartementen boven op de dubbele woningen Deventerstraatweg 7,9,11 en 13.

Reactie gemeente

Ten behoeve van het bestemmingsplan Assendorp hebben wij door het Monumenten Advies Bureau (hierna te noemen MAB) in 2009 een cultuurhistorische analyse laten maken voor Assendorp Pierik met een lijst van cultuurhistorisch waardevolle panden. Bij deze analyse zijn ook de door u genoemde panden aan de Deventerstraatweg en de Groenestraat beoordeeld. Juist vanwege het gebrek aan gaafheid zijn deze panden niet beoordeeld als voldoende cultuurhistorisch waardevol om te worden opgenomen in het bestemmingsplan met een 'Waarde – Cultuurhistorie'. Onder gaafheid verstaan wij in dit geval onder andere de gewijzigde vensterindelingen en boogvullingen. Dat Deventerstraatweg nummer 9 en 13 geveerd zijn doet daar nog verder afbreuk aan. Daarnaast ontbreekt in dit gedeelte van het blok de architectonische verfijning die vanaf Deventerstraat 15 wel aanwezig is. Deze analyse is nog steeds actueel.

Met betrekking tot de aanleiding van het indienen van de zienswijzen, nl een aanvraag om omgevingsvergunning voor de bouw van een vierde verdieping ten behoeve van kamerbewoning, merken wij op dat hiervoor een aparte bezwaar en beroepsprocedure loopt. Deze staat los van het parapluplan bouw- en cultuurhistorie. Het parapluplan heeft alleen tot doel om de cultuurhistorische waarden in dit gebied te beschermen en voorziet met name in een eenduidige regeling 'Waarde - Cultuurhistorie' voor alle bestemmingsplannen in Zwolle en het opnemen voor een regeling ten aanzien van cultuurhistorisch zeer waardevolle objecten. Er is geen regeling opgenomen om de bouwhoogte van cultuurhistorische panden te wijzigen. Die is namelijk in het bestemmingsplan Assendorp uit 2013 geregeld.

Samenvatting zienswijze

Bij de inventarisatie van de relevante bouwhistorische objecten en ensembles zijn verschillende woningen aan de Deventerstraatweg, Groenestraat en Groeneweg opgenomen in de lijst, zoals die staat vermeld in het Parapluplan. Ook zijn er in deze nieuwe lijst woningen-ensembles toegevoegd zoals o.a. Enkstraat 46-50A en Assendorperplein 2-12. Het is reclamant niet bekend met welke(inspraak) procedure deze panden op de lijst zijn terechtgekomen, maar indien hij of via Bewonersbelang Deventerstraatweg hierover een inbreng hadden kunnen leveren, zouden zij zeker hebben bepleit om de in de inleiding vermelde panden ook op te nemen.

Reactie gemeente

De betreffende panden zijn opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan met de mogelijkheid hierop een zienswijze in te dienen. Vooruitlopend op dit ontwerp, is op 30 januari 2020 het voorontwerpbestemmingsplan gepubliceerd op www.ruimtelijkeplannen.nl en er is een persbericht gepubliceerd om het plan onder de aandacht te brengen. Daarnaast hebben wij diverse on- en offlinekanalen ingezet. O.a. via social media en de Zwolse media. In dat kader was het ook mogelijk op het plan te reageren. Een aantal pandeigenaren heeft hierop gereageerd en ook voor een aantal panden is besloten deze vanwege moverende redenen op te nemen in parapluplan Zwolle, cultuurhistorie aanvulling dat momenteel als voorontwerp is in te zien is via

www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/?planidn=NL.IMRO.0193.BP20009-0002

Samenvatting zienswijze

In het Ontwikkelkader Spoorzone onder de kop: "Deventerstraatweg: wonen met buurtgevoel" wordt gesteld, dat het terrein tussen de Deventerstraatweg en het spoor zich op termijn kan ontwikkelen tot een nieuw stedelijk gebied. Er is voor gekozen dit deelgebied separaat uit te werken als uitbreiding van de wijk Assendorp. Dit proces zal door de gemeente in samenwerking met de bewoners van Assendorp opgepakt worden wanneer er meer zicht is op de beschikbaarheid van dit gebied. Het is naar de mening van reclamant wel zaak het buurtgevoel niet te laten domineren door een in verhouding te groot aandeel van kamerbewoners. Als je dat wil voorkomen is het zaak om de woonkwaliteit van de woningen te verhogen, door inspanningen (o.a. renovatie) van eigenaar-bewoners te waarderen in plaats van de bouwmogelijkheden en verwaarlozing van panden in de hand te werken door huisjesmelkers te veel ruimte te bieden. Hier ligt een directe relatie tussen het al dan niet vermelden van woningen langs de

Deventerstraatweg als bouw- en cultuurhistorische relevante bebouwing. Ondanks alle veranderingen is het straatbeeld van dit deel van de Deventerstraatweg nagenoeg onveranderd gebleven en zou ook de komende jaren zijn huidige vorm behouden moeten blijven.

Dat zou gewaarborgd kunnen worden door de 5 woningen 5 t/m 13 te waarderen als onderdeel van het ensemble van Deventerstraatweg 5 t/m 39, dat verder langs de Deventerstraatweg wordt voortgezet in de diverse aaneengeschakelde woningbouwcomplexen tot aan de aansluiting met de Groeneweg. Dat de woningen Groenestraat 73 en 5 t/m 13 van Deventerstraatweg, als blok niet als cultuurhistorisch zijn bestempeld vindt reclamant onterecht. Alleen vanwege het feit, dat bij nummer 9 en 13 de buitenmuur van een stuc- of verflaag is voorzien zijn zij buiten de boot gevallen.

Reactie gemeente

Zoals hiervoor als is aangegeven zijn wij van mening dat de cultuurhistorische analyse door MAB in 2009 nog steeds actueel is. Dat Deventerstraatweg nummer 9 en 13 geverfd zijn doet daar verder geen afbreuk aan. Met betrekking tot de zienswijze over het aandeel kamerbewoners, merken wij op dat dit niet in het onderhavige bestemmingsplan wordt geregeld. Dit geldt ook voor het wijzigen van goot-en bouwhoogten. Dit bestemmingsplan is bedoeld om de bouw- en cultuurhistorie op een eenduidige manier voor het hele Zwolse grondgebied te borgen en de bouw- en cultuurhistorisch waardevolle panden een betere bescherming te geven.

Samenvatting zienswijze

Woningen bakkerij Moosdorff Groenestraat

Uit onderzoek dat reclamant heeft gedaan bij het HCO blijkt uit een bouwtekening uit oktober 1900 dat de bakkerij en aangebouwde woningen van Moosdorff aan de Groeneweg nr.36a en 36, Groenestraat 67 en 67 a en de vrijstaande dubbele beneden en bovenwoning Groenestraat 69, 69a en 71 en 71 bij elkaar hoorden en in de volgende jaren ook zijn gebouwd. In de beschrijving van de panden van Moosdorff bij het Parapluplan Bouw- en cultuurhistorie is de losstaande dubbele woning Groenestraat 69 en 71 niet benoemd. Deze zijn volgens reclamant ten onrechte niet opgenomen in de lijst van cultuurhistorische bebouwing

Reactie gemeente

Zoals hiervoor als is aangegeven zijn wij van mening dat de cultuurhistorische analyse door MAB in 2009 nog steeds actueel is.

2.1.1

Advies

Voorgesteld wordt om de zienswijze ongegrond te verklaren.

2.2 De heer B. van Duinen, mede namens mede-eigenaar-bewoners van woningen in de Groenestraat, Groeneweg en Deventerstraatweg, Deventerstraatweg 17, 8012 AA Zwolle

Deze zienswijze is gelijklopend aan de zienswijze van reclamant 2.1 en er wordt verwezen naar de reactie op deze zienswijze.

2.2.1 Advies

Voorgesteld wordt om de zienswijze ongegrond te verklaren.

2.3 De heer R.B.R. Veldman, Deventerstraatweg 21, 8012 AA Zwolle

Samenvatting zienswijze

Het bestemmingsplan is een welkome aanvulling op het eerste bestemmingsplan cultuurhistorie. Reclamant verzoekt aan te geven op welke wijze wordt bepaald wat van cultuurhistorisch waarde is en hoe deze tot stand komt. Wat bepaalt wat waarde 2 en wat waarde 1 is? Door het toekennen van de waarde 2 mag een object niet zonder meer gesloopt worden. Reclamant vraagt zich wat er gebeurt als een projectontwikkelaar toch iets wil ontwikkelen. Het mag naar zijn mening dan geen optie zijn dat het pand wordt gesloopt. Dit dient duidelijk en helder in het bestemmingsplan te worden vastgelegd te worden. Hij verzoekt het bestemmingsplan aan te vullen of aan te passen.

Reactie gemeente

Van de reactie dat het ontwerp parapluplan bouw- en cultuurhistorie als een welkome aanvulling wordt gezien op het bestemmingsplan Assendorp, wordt met instemming kennisgenomen.

Ten behoeve van het bestemmingsplan Assendorp-Pierik (1999) zijn destijds cultuurhistorische waarden geïnterpreteerd. De gewaardeerde panden zijn, voorzien van regels, in het bestemmingsplan opgenomen.

Vanwege de actualisatie van het bestemmingsplan Assendorp-Pierik hebben wij door het MAB in 2009 een meer diepgaande cultuurhistorische analyse laten maken voor Assendorp Pierik. Het uitgangspunt daarbij was de reeds geïnterpreteerde en in het bestemmingsplan opgenomen cultuurhistorisch waardevolle bebouwing. Bij de waardering is tevens rekening gehouden met in waarde aangetaste panden, zoals een aantal panden aan de Deventerstraatweg. In deze analyse is, anders dan in veel andere bestemmingsplannen, nog geen onderscheid tussen cultuurhistorisch hoge en zeer hoge waarde gemaakt. Dit onderscheid hebben wij met de waarden in dit parapluplan voor onder andere Assendorp wel gemaakt, om ook hier het nieuwe beschermingsregime te realiseren dat is gericht op het voorkomen van sloop van cultuurhistorisch zeer hoge waardevolle objecten. In de toelichting op het bestemmingsplan in hoofdstuk 3.4.1 is een omschrijving opgenomen op welke wijze wordt bepaald of objecten en/of ensembles als zeer hoge cultuurhistorische waarde (Waarde - Cultuurhistorie 2) of als hoge cultuurhistorische waarde (Waarde - Cultuurhistorie 1) worden gewaardeerd. Onze afdeling Erfgoed heeft daarop een

selectie gemaakt van panden die voor de status Waarde Cultuurhistorie 2 in aanmerking komen, op grond van hun bijzondere architectonische waarde en gaafheid. De regels die gelden als een initiatiefnemer plannen heeft met panden die zijn voorzien van deze waarde staan vermeld in het betreffende artikel van de bestemmingsplanbepalingen. Hierin is o.a. opgenomen dat het verboden is om zonder omgevingsvergunning cultuurhistorisch waardevolle bebouwing geheel of gedeeltelijke te slopen. Een omgevingsvergunning voor sloop kan slechts worden verleend als de materiële cultuurhistorische waarden ter plaatse vanwege een calamiteit (grotendeels) verloren zijn gegaan. De regels ter voorkoming van sloop zijn hiermee naar onze mening voldoende geborgd.

Samenvatting zienswijze

In Assendorp zijn een aantal gezichtsbepalend straten aan de rand van de wijk die niet allemaal de waarde cultuurhistorisch 1 hebben gekregen hebben om diverse onduidelijke redenen. Het is naar zijn mening logisch dat bijvoorbeeld de Hortensiastraat volledig is opgenomen met cultuurhistorische waarde 1, omdat deze één bouwstijl heeft. In de Assendorperstraat zijn er wat verschillende bouwstijlen en bijzonder fraaie geveltjes maar er zijn ook panden zoals het gemeentelijk monument (landwijk), waar de gevel naar zijn mening is verminkt. Ook op de hoek van de Assendorperplein Coetsstraat is er een dergelijk pand dat de waarde cultuurhistorie 1 heeft gekregen. Daarnaast verzoekt hij de gebruikelijke bouwhoogte in deze wijk van maximaal 3 woonlagen weer op te nemen in dit parapluplan. Dit zou dan mogelijk moeten zijn voor woning uitbreiding uitsluitend voor eigen bewoning en gebruik. Dus niet voor de onttrokken woningen t.b.v. kamer en appartementen verhuur.

Reactie gemeente

Zoals hierboven al vermeld hebben wij door een onafhankelijk bureau, onderzoek naar waardevolle gebouwen laten doen en deze waarden via een dubbelbestemming Waarde - Cultuurhistorie in het bestemmingsplan opgenomen. Dit parapluplan is bedoeld om de bouw- en cultuurhistorie op een eenduidige manier voor het hele Zwolse grondgebied te borgen en de bouw- en cultuurhistorisch waardevolle panden een betere bescherming te geven. In hoofdstuk 2 van de Bestemmingsregels zijn de verschillende geldende bestemmingsplannen, waaronder het bestemmingsplan Assendorp uit 2013, opgenomen die onder de voorliggende parapluperziening vallen. Deze plannen blijven onverkort van kracht, ook als het parapluplan wordt vastgesteld en rechtskracht verkrijgt. De regels van het parapluplan zijn aanvullend op de regels van de geldende bestemmingsplannen. In deze bestemmingsplannen wordt, door middel van dit bestemmingsplan, de (gewijzigde) bestemmingen waarde cultuurhistorie. Het paraplubestemmingsplan is dus niet gericht op het aanpassen van bouwhoogtes of om het aandeel kamerbewoners te regelen.

Samenvatting zienswijze

Reclamant vraagt zich af waarom bijvoorbeeld het woonblok begrenst door Deventerstraatweg, Groenstraat en Eendrachtstraat niet is aangemerkt als cultuurhistorisch waardevol 1. Deze panden vormen een bouwkundig ensemble met een eigen karakter. Dit geldt echter niet alleen voor dit blok maar eigenlijk voor de hele

Deventerstraatweg. Zijn verzoek is om alle gezichtsbepalende aangezicht/grens bebouwing van Assendorp op te nemen met de waarde Cultuurhistorie 1.

Reactie gemeente

Bij de genoemde analyses uit 1999 en 2009 zijn ook de door u genoemde panden aan de Deventerstraatweg beoordeeld. Juist vanwege het gebrek aan gaafheid zijn deze panden niet beoordeeld als cultuurhistorisch waardevol. Onder gaafheid verstaan wij in dit geval onder andere de gewijzigde vensterindelingen en boogvullingen. Daarnaast ontbreekt in dit gedeelte van het blok de architectonische verfijning die vanaf Deventerstraat 15 wel aanwezig is. Deze analyse is dus nog steeds actueel.

Samenvatting zienswijze

Reclamant vindt het merkwaardig dat in een rijtje aaneengesloten identieke bebouwing, een 3-tal woningen van het geheel de CH1 waardering krijgt. Bij navraag bleek dit op verzoek van de eigenaren te zijn gebeurd. Hij is van mening dat alleen het volledige rijtje zou moeten worden opgenomen met de CH1 waardering. De gemeente heeft in het verleden altijd zelf bepaald wat zijn CH1 waardig vinden en wat niet.

Reactie gemeente

Het is correct dat wij op verzoek van de eigenaren drie extra woningen in de Assendorperstraat de Waarde – Cultuurhistorie 1 willen geven. Dit is opgenomen in het voorontwerp Zwolle, parapluplan cultuurhistorie aanvulling. De reden hiervoor is dat deze gaaf bewaard zijn gebleven in het blok dat door de bekende architect C.J. Vriens is ontworpen. Wij hebben ook onderzoek laten doen naar het totale blok woningen. Daarbij is geconstateerd dat, hoewel het oorspronkelijke concept nog duidelijk herkenbaar is, de woningen op detailniveau verschillende wijzigingen hebben ondergaan. Slechts bij enkele aansluitende woningen was dat niet het geval. Deze hebben, vanwege hun waarde en gaafheid, in het bovengenoemde voorontwerp de dubbelbestemming Waarde-Cultuurhistorie -1 gekregen.

Samenvatting zienswijze

In het afgelopen jaar hebben de bewoners en de bewonersverenigingen uit Assendorp herhaaldelijk geprobeerd contact te leggen met de wethouder en betrokken ambtenaren om een aantal van deze problemen door te spreken en op te nemen in een wijziging van bestemmingsplan Assendorp 2013. Hierop is geen respons gekomen van het college, de gemeenteraad en betrokken ambtenaren. Reclamant vindt dit een zodanig ernstig probleem dat hij overweegt om naar de provinciale ombudsman te stappen. Hopelijk komt op deze zienswijze een positieve reactie en dat de dialoog met bewonersverenigingen opgang komt zodat ik deze actie achterwege kan laten.

Reactie gemeente

Vanuit de gemeente, inclusief de gemeenteraad is aandacht voor het door reclamant beschreven onderwerp. In 2020 is een gesprek met de bewonersvereniging en een rondleiding met de wethouder niet door gegaan vanwege de coronamaatregelen. Eind juni jl. is er een gesprek geweest met vertegenwoordigers van de Vrienden van Assendorp, Bewonersbelang Deventerstraatweg, een aantal gemeenteraadsleden en

Datum	6 september 2021
Titel	Nota van zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Zwolle, parapluplan bouw -en cultuurhistorie

de wijkmanager. Voor nadere informatie over het vervolg verwijzen wij u door naar de bovengenoemde belangenvertegenwoordigers.

2.3.1

Advies

Voorgesteld wordt om de zienswijze ongegrond te verklaren.

Datum	6 september 2021
Titel	Nota van zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Zwolle, parapluplan bouw -en cultuurhistorie

Aan college van B & W van Zwolle,
Afdeling Ruimtelijke Planvorming,
t.a.v. Mevrouw J. van den Berg,
Postbus 10007, 8000 GA Zwolle.

Datum : 5 mei 2021.

Onderwerp: Zienswijze op “Ontwerpbestemmingsplan Zwolle, parapluplan bouw- en cultuurhistorie”

Geacht college,

Bij deze mijn zienswijze op het “Ontwerpbestemmingsplan Zwolle, parapluplan bouw- en cultuurhistorie”. Mede namens mede eigenaar-bewoners van woningen in de Groenestraat, Groeneweg en Deventerstraatweg ben ik van mening, dat voor het gebied Oud Assendorp het ensemble van woningen aan de Deventerstraatweg van 5, 7,9,11 en 13 en aan de Groenestraat de woning met nummer 73 en het dubbele woonhuis aan de Groenestraat nummer 69 en 71 toegevoegd zouden moeten worden aan Bijlage 2 Lijst met cultuurhistorie waardevolle bebouwing en structuren Assendorp.



Montagefoto. 4 appartementen op historische woningen Deventerstraatweg

Aanleiding voor zienswijze.

Aanleiding voor mijn zienswijze is de aanvraag in 2020 van een viertal vastgoedondernemers, die een vierde verdieping willen bouwen t.b.v. (kamer) appartementen boven op de dubbele woningen Deventerstraatweg 7,9,11 en 13. Door o.a. een foute toegestane bouwhoogte van 14 meter in het bestemmingsplan Assendorp en het ontbreken van deze woningen op de lijst met cultuurhistorische waarde zien zij mogelijkheden om hier extra (kleine)appartementen te

Wij, bewoners-eigenaren hebben samen met Bewonersbelang Deventerstraatweg , Vrienden van Assendorp bezwaar gemaakt tegen de gevraagde omgevingsvergunningen in 2020 en recent voor een nieuwe aanvraag in 2021. Hoewel de gemeente de eerste omgevingsvergunning alsnog heeft ingetrokken is het ongewis of dit in beroep bij de rechtbank Overijssel overeind blijft en of de tweede in 2021 aangevraagde vergunning al dan niet verleend wordt.

Bij de inventarisatie van de relevante bouwhistorische objecten en ensembles zijn verschillende woningen aan de Deventerstraatweg, Groenestraat en Groeneweg opgenomen in de lijst, zoals die staat vermeld in het Parapluplan. Ook zijn er in deze nieuwe lijst woningen-ensembles toegevoegd zoals o.a. Enkstraat 46-50A en Assendorperplein 2-12.

“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, onderdeel van bijzondere ruimtelijke ensembles).”

2

Waarom deze woningen op de lijst.

Naar aanleiding van het ontbreken van de genoemde woningen op de lijst, ben ik op onderzoek uitgegaan naar de historische gegevens van de woningen aan de Deventerstraatweg en Groenestraat. Helaas zijn er nauwelijks bouwhistorische gegevens te vinden bij het archief van het Historisch Centrum Overijssel. Wie de waarschijnlijk Zwolse architecten zijn is vooralsnog niet te achterhalen. Wel zijn er een aantal historische foto's van de Deventerstraatweg, die een goed beeld geven van het markante straatbeeld, dat al meer dan 100 jaar sinds de bouw begin 1905 nagenoeg intact is gebleven. Zie Bijlage1. Foto's Deventerstraatweg.

Woningen Deventerstraatweg.

Uit de beelden van de Deventerstraatweg kan je duidelijk de historische ontwikkelingen in de vorige eeuw aflezen. Dat betreft zowel o.a. de aanwezigheid van de waterloop voor de woningen met de mooie naam Martelaarsgracht, die mogelijk in een ander vorm weer terugkomt als onderdeel van aanpak wateroverlast. Maar ook de opkomst van de auto als vervoermiddel, die voor meer parkeerplaatsen heeft gezorgd, maar ook verdringing van gezinsbewoning door studentenkamers en verrommeling in de straat door de vele fietsen. Zie ook de vele tv-antennes op de daken in de jaren zestig, die inmiddels vervangen zijn door ondergrondse kabelvoorzieningen.

In de verschillende nota's van de gemeente en het onderzoek van het Monumenten Advies Bureau uit Nijmegen in opdracht van Afdeling Monumentenzorg en archeologie van de gemeente Zwolle, wordt herhaaldelijk gewezen op het bijzondere straatbeeld van de Deventerstraatweg



Uitsnede topografische foto Deventerstraatweg met blauwe loopbrug 1897

als toegangsweg voor Zwolle, die zowel de zuidzijde van de wijk Assendorp begrenst, alsook de noordzijde van dit deel van de Spoorzone vormt. De grens van de twee bestemmingsplannen Assendorp en Spoorzone loopt precies langs de gevels van de woningen. Dat heeft tot gevolg, dat het wonen deel uitmaakt van het bestemmingsplan Assendorp, maar dat het parkeren plaatsvindt in de Spoorzone. Het college van B & W heeft naar aanleiding van het bezwaar van Bewonersbelang Deventerstraatweg daarbij aangegeven, dat dit geen consequenties heeft voor de rechtspositie cq inspraakpositie van bewoners bij veranderingen m.b.t. woonsituatie aan de Deventerstraatweg bij toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen in de Spoorzone en Assendorp.

In het bestemmingsplan Spoorzone uit 2009 wordt omschreven, dat een groot deel van de bebouwing in deze compacte en dichtbebouwde wijk Assendorp van belang is als stedenbouwkundig karakteristiek ensemble of als cultuurhistorische gebied met historische te behouden waarden. Dit geldt ook voor de markante zuidelijke wijkrand, die direct grenst aan de Spoorzone. Hier bevindt zich een aaneengesloten reeks karakteristieke woningen in diverse complexen uit het begin van de 20ste eeuw, waaronder woningen voor werkspoorpersoneel. Hoe dichter bij het station, hoe ruimer de woningen.

Recent in 2020 wordt in het Ontwikkelkader Spoorzone onder de kop : **“Deventerstraatweg: wonen met buurtgevoel”** gesteld, dat het terrein tussen de Deventerstraatweg en het spoor zich op termijn kan ontwikkelen tot een nieuw stedelijk gebied. Dit gebied is onderdeel van de Spoorzone, maar heeft beperkte ruimtelijke relaties met het hart van dit gebied en een des te grotere relatie met de wijk Assendorp. Daarom wordt ervoor gekozen dit deelgebied separaat uit te werken als uitbreiding van de wijk Assendorp. Dit proces zal door de gemeente in samenwerking met de bewoners van Assendorp opgepakt worden wanneer er meer zicht is op de beschikbaarheid van dit gebied.

Dat is een mooi statement, maar dan is het wel zaak dat buurtgevoel niet te laten domineren door een in verhouding te groot aandeel van kamerbewoners. Als je dat wil voorkomen is het zaak om de woonkwaliteit van de woningen te verhogen, door inspanningen (o.a. renovatie) van eigenaar-bewoners te waarderen in plaats van de bouw mogelijkheden en verwaarlozing van panden in de hand te werken door huisjesmelkers teveel ruimte te bieden. Hier ligt een directe relatie tussen het al dan niet vermelden van woningen langs de Deventerstraatweg als bouw- en cultuurhistorische relevante bebouwing.

Als je kijkt naar de topografische kaarten sinds 1900, dan zie je ook dat de woonbebouwing langs de Deventerstraatweg en Groeneweg door de komst en aanleg van de spoorlijnen behoort tot de eerste georganiseerde initiatieven van particuliere bouwers en woningcorporaties in Assendorp.



Uitsnede topografische foto Deventerstraatweg 1917 met nieuwbouw

Ondanks alle veranderingen is het straatbeeld van dit deel van de Deventerstraatweg nagenoeg onveranderd gebleven en zou ook de komende jaren zijn huidige vorm behouden moeten blijven. Dat zou gewaarborgd kunnen worden door de 5 woningen 5 t/m 13 te waarderen als onderdeel

van het ensemble van Deventerstraatweg 5 t/m 39, dat verder langs de Deventerstraatweg wordt voortgezet in de diverse aaneengeschakelde woningbouwcomplexen tot aan de aansluiting met de Groeneweg.

Dat de woningen Groenestraat 73 en 5 t/m13 van Deventerstraatweg, als blok niet als cultuurhistorisch zijn bestempeld heeft is onterecht. Alleen vanwege het feit, dat bij nummer 9 en 13 de buitenmuur van een stuc- of verflaag is voorzien zijn zij buiten de boot gevallen. Echter als je kijkt naar de foto's van de Deventerstraatweg in de bijlage moet je constateren, dat tot in de jaren zeventig de woningen onaangetast waren en deel uitmaakten van een bijzondere authentieke woonstraat in Assendorp. Net zoals de andere woningen in deze straten, die door huiseigenaren in oude glorie zijn hersteld, is het ook in dit geval mogelijk om binnen een week een gerestaureerd aanzicht te krijgen.



Omdat de woningen langs de Deventerstraatweg ook al meer dan 110 jaar eenzelfde en beeldbepalend straatbeeld geven langs de rand van Oud Assendorp, zou het gehele complex van woningen vanaf Groeneweg 36-44, via Groenestraat 67-73 en Deventerstraatweg 5-39, daarom de status van cultuurhistorische waardevolle bebouwing moeten krijgen.

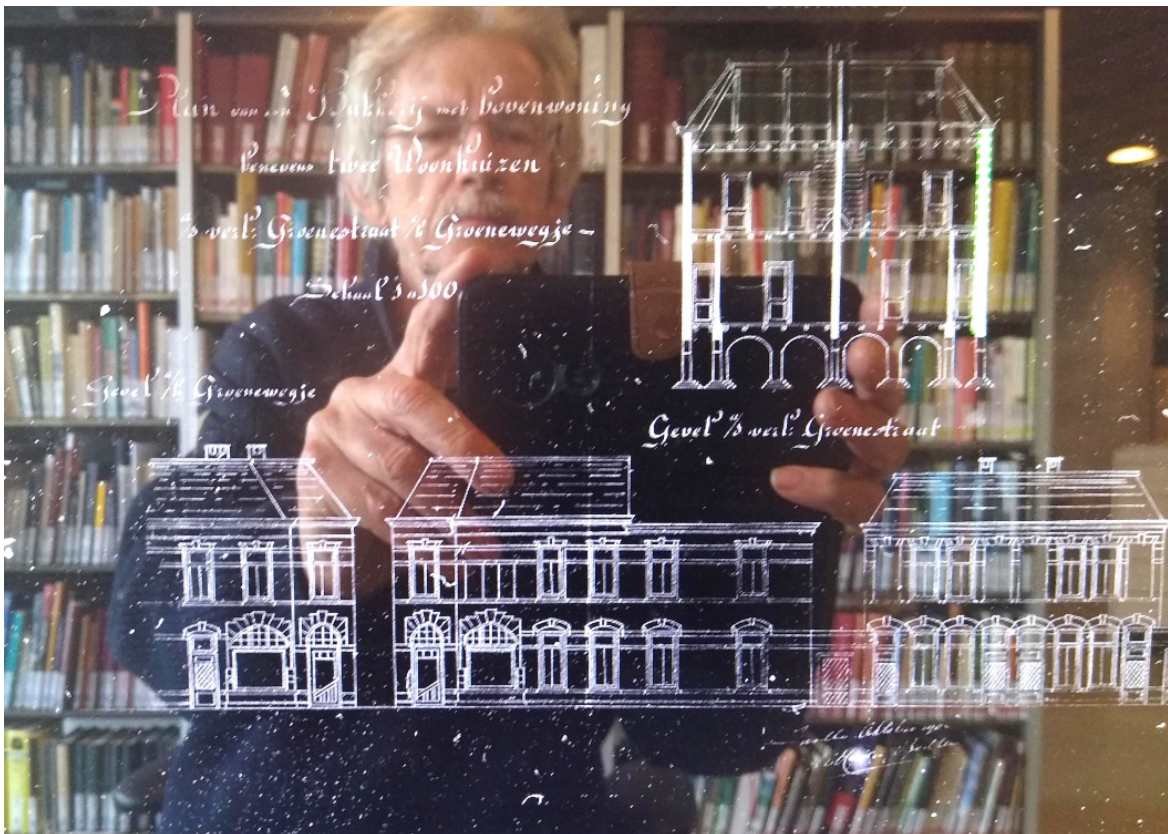
Zie Bijlage 2. Beschrijving Deventerstraatweg 5 t/m 39

Woningen bakkerij Moosdorff Groenestraat.

Na het eerste onderzoek bij het HCO begin 2020 heb ik het onderzoek moeten staken i.v.m. de sluiting vanwege Corona. Wat wel boven tafel kwam was voor mij de bouwhistorie van de bakkerij en aangebouwde woningen van Moosdorff aan de Groeneweg nr.36a en 36 , Groenestraat 67 en 67 a en de vrijstaande dubbele beneden en bovenwoning Groenestraat 69, 69a en 71 en 71 a. Beide woningen zijn inmiddels verbouwd en samengevoegd tot twee woningen.



Bij het HCO kwam een bouwtekening uit oktober 1900 boven tafel van de architect (onleesbare naam) met de voorgevels van bovengenoemde woningen plus een doorsnedetekening met de fundering. Uit de begeleidende tekst valt af te leiden, dat zowel de panden links als rechts van de bakkerij bij elkaar hoorden en in de volgende jaren ook zijn gebouwd. Zij verkeren in goede staat, waarbij de woningen Groeneweg 36a, 36 en Groenestraat 67 en 67 a als kamerpand in gebruik zijn en de vrijstaande dubbele woning door de eigenaren zijn gerenoveerd en bewoond.



Schermfoto bij HCO februari 2020 van bouwtekening Moosdorff uit 1900

In de beschrijving van de panden van Moosdorff bij Parapluplan Bouw-en cultuurhistorie is de losstaande dubbele woning Groenestraat 69 en 71 niet benoemd, omdat het Monumenten Advies

Bureau uit Nijmegen op dat moment blijkbaar niet de beschikking had over deze foto. Deze is daarom ten onrechte niet opgenomen in de lijst van cultuur-historische bebouwing.

Zie Bijlage 3.Woningen Moosdorff.

Tenslotte.

Voor het behoud en waarborgen van het meer dan 100 jaar bestaande authentieke karakter van dit deel van Oud-Assendorp is het van belang dat waar nodig niet alleen specifieke woningen, die voldoen aan alle criteria worden opgenomen in de “lijst”. Zoals je in onze situatie kan zien, is het van belang dat ook bepaalde woningen-ensembles, die op een onderdeel niet voldoen aan de criteria, toch worden opgenomen als waardevolle stedenbouwkundige elementen.

Dat zorgt ervoor dat vastgoedondernemers nog steeds nieuwbouw of verbouwplannen kunnen realiseren, maar in ieder geval rekening moeten houden met de karakteristiek waardevolle stedenbouwkundige bebouwing van Oud-Assendorp.

Bram van Duinen,

Deventerstraatweg 17,

8012 AA Zwolle.

06-44748214

bramvanduinen@xs4all.nl.

Deze zienswijze wordt op dit moment onderschreven door de volgende eigenaren.

	5	Dhr. Haakmeester En mevr. Hol
Deventerstraatweg	15	Dhr.Nijboer
	17	Dhr.van Duinen
	19	Dhr.Postma
	21	Dhr Veldman
	25	Mevr. Heidemans

Groenestraat	73	Dhr. Haakmeester en mevr. Hol
	74	Dhr.Zwanepol
	71	Dhr.Fikse
	69	Mevr. Van Dam
Groeneweg	54	Mevr. H.Kalfsbeek



Deventerstraatweg jaren 1905-1910



Deventerstraatweg jaren 1910-1920



Deventerstraatweg jaren twintig



Deventerstraatweg jaren zestig



Deventerstraatweg jaren zestig



Deventerstraatweg jaren zeventig



Deventerstraatweg jaren zeventig



Deventerstraatweg jaren twintig

Deventerstraatweg 5-13 en Groenestraat 73	Bram van Duinen. Bijlage 2. Deventerstraatweg 5-13 Groenestraat 73. 5 mei 2021. Aanvulling op Parapluplan cultuurhistorische waardevolle bebouwing en structuren	
	Bouwtype	gekoppelde beneden- en bovenwoningen
	Bouwjaar	circa 1905-1910
	Architect	
Korte karakteristiek en waardering	Bouwstijl	overgangsarchitectuur, invloed Jugendstil
Reeks beneden- en bovenwoningen uit de vroege 20^{ste} eeuw, vermoedelijk gebouwd voor het personeel van de spoorwerkplaatsen. In vergelijking met de beneden en bovenwoningen 15-33 eenvoudiger van opzet. Zonder de opvallende details, waaronder portieken met hoefijzervormige boogopeningen. Doordat bij twee woningen stucwerk en kleur is aangebracht, komen deze op zichzelf niet in aanmerking voor cultuurhistorische erkenning. De hoofdvorm is bij dit complex wel goed behouden gebleven. De hoekwoning Deventerstraatweg 5 en Groenestraat 73 sluit aan op het woningcomplex van bakkerij Moossdorff op de hoek van Groenestraat –Groenewegje uit dezelfde periode. Dit maakt dat deze woningen samen met de woningen 15-39 niet alleen een ensemble vormen, maar sinds begin 1900 ook van stedenbouwkundig belang zijn als onderdeel van de lange, beeldbepalende en voor Zwolle typerende wijkrand langs het spoor.		
	Oorspronkelijke functie	wonen
	Huidige functie	wonen
	Plattegrondvorm	rechthoekige plattegronden
	Kapvorm / richting	lessenaarsdaken
	Aantal bouwlagen	twee
	Voorgeveltype	lijst- en topgevels
	Aanbouwen	achterbouwen
	Materiaal / kleur gevels	bruine baksteen, deels pleisterwerk
Foto	Decoraties in metselwerk	gepleisterde gevelaccenten
	Materiaal kozijnen, ramen	hout (deels gewijzigd)
	Dakbedekking	keramische pannen
	Oorspronkelijke dakkapellen	een enkele orig. dakkapel
	Bijzondere bouwelementen	portieken met hoefijzerbogen, dakhuizen
	Datum	11-04-2012



Deventerstraatweg 2020

Groeneweg 36-44, 44a	Bijlage 3. Woningen Moosdorff. Bram van Duinen 5 mei 2021. Aanvulling op Parapluplan Bouw en Cultuurhistorie	
Ook: Groenestraat 67, 67a-b en 69,71	Bouwtype	beneden/bovenwoningen, hoekwinkel
	Bouwjaar	circa 1905-1910
	Architect	
Korte karakteristiek en waardering	Bouwstijl	overgangsarchitectuur
Overwegend gaaf bewaard gebleven blok met beneden-en bovenwoningen en een hoekwinkel uit de vroege 20^{ste} eeuw. Aansluitend in de Groenestraat bijbehorend vrijstaande beneden-en bovenwoningen. Goed voorbeeld van complexmatige woningbouw uit deze periode. Van architectuurhistorisch belang door de kwaliteit van het ontwerp, het markante afwisselende kleur- en materiaalgebruik, en diverse bijzondere elementen zoals portieken en een gave winkelpui. Zeldzame muurreclame! Door de hoekligging van beeldbepalend belang. Door opzet, verschijningsvorm en gaafheid prominent in het straatbeeld aanwezig.		
	Oorspronkelijke functie	wonen/winkel
	Huidige functie	wonen
	Plattegrondvorm	L-vormige plattegrond
	Kapvorm / richting	evenwijdige lessenaarsdaken/plat dak
	Aantal bouwlagen	twee
	Voorgeveltype	lijst- en topgevels
	Aanbouwen	achterbouwen
	Materiaal / kleur gevels	bruine baksteen
Decoraties in metselwerk	siermetselwerk in rode verblendsteen	
Foto A. Foto van totale bouwcomplex bakkerij Moosdorff “Groenewegje”.		
	Materiaal kozijnen, ramen	hout
	Dakbedekking	keramische pannen
	Oorspronkelijke dakkapellen	enkele bakstenen dakkapellen
	Bijzondere bouwelementen	portieken, winkelpui
Opmerking bij toevoeging Groenestraat 69 en 71. Zie foto A en foto B en C In de oorspronkelijke tekst zijn de vrijstaande beneden- en bovenwoningen 69 en 71 niet opgenomen. Uit het archief van het HCO is een bouwtekening gevonden, waarin staat beschreven, dat deze woningen behoren bij de bakkerij. Zij zijn als vrijstaande dubbele woonhuizen gebouwd met nummering 69,69a en 71 en 71a. Deze woningen sluiten aan op de hoekwoning Groenestraat 73 en Deventerstraatweg 5 welke deel uitmaakt van de beneden-bovenwoningen Deventerstraatweg 5 t/m 39.		

Aan college van B & W van Zwolle,
Afdeling Ruimtelijke Planvorming,
t.a.v. Mevrouw J. van den Berg,
Postbus 10007, 8000 GA Zwolle.

Datum : 14 mei 2021.

Onderwerp: Zienswijze op “Ontwerpbestemmingsplan Zwolle, parapluplan bouw- en cultuurhistorie”

Geacht college,

Bij deze dien ik namens Bewonersbelang Deventerstraatweg en de Vrienden van Assendorp een zienswijze in bij het Ontwerpbestemmingsplan Zwolle , Parapluplan Bouw-en cultuurhistorie.

Onze argumenten staan in de Bijlage 1, waarin ik mede namens eigenaren-bewoners van woningen aan de Deventerstraatweg, Groenestraat en Groeneweg de zienswijze toelicht.

Wij zijn van mening, dat de voorgestelde aanvullingen en wijzigingen in dit ontwerpplan een bijdrage leveren aan het behoud en versterking van de historische bouwstructuur in dit deel van Assendorp. Deze wijzigingen beperken de speelruimte van vastgoedondernemers om maar lukraak panden om te bouwen tot (kleine) lucratieve appartementen, zonder rekening te houden met de belangen van Assendorpers, die hun wijk leefbaar en bouw-en cultuurhistorisch intact willen laten.

In combinatie met aanpassingen in het Parapluplan zelfstandige woonruimte m.b.t toevoeging van meergezinswoningen, parkeerbeleid, beperking van bestemmingsplanhoogtes, maximum aantal bouwlagen in Oud Assendorp kan dit deel van de wijk weer een leefbare woonomgeving bieden.

Hoogachtend,

Namens Bewonersbelang Deventerstraatweg en Vrienden van Assendorp

Bram van Duinen

Deventerstraatweg 17
8012AA Zwolle
06-44748214
bramvanduinen@xs4all.nl

Bijlage 1.

Aan college van B & W van Zwolle,

Afdeling Ruimtelijke Planvorming,
t.a.v. Mevrouw J. van den Berg,
Postbus 10007, 8000 GA Zwolle.

Datum : 14 mei 2021.

Onderwerp: Zienswijze op “Ontwerpbestemmingsplan Zwolle, parapluplan bouw- en cultuurhistorie”

Geacht college,

Bij deze mijn zienswijze op het “Ontwerpbestemmingsplan Zwolle, parapluplan bouw- en cultuurhistorie”. Mede namens mede eigenaar-bewoners van woningen in de Groenestraat, Groeneweg en Deventerstraatweg ben ik van mening, dat voor het gebied Oud Assendorp het ensemble van woningen aan de Deventerstraatweg van 5, 7,9,11 en 13 en aan de Groenestraat de woning met nummer 73 en het dubbele woonhuis aan de Groenestraat nummer 69 en 71 toegevoegd zouden moeten worden aan Bijlage 2 Lijst met cultuurhistorie waardevolle bebouwing en structuren Assendorp.



Montagefoto. 4 appartementen op historische woningen Deventerstraatweg

Aanleiding voor zienswijze.

Aanleiding voor mijn zienswijze is de aanvraag in 2020 van een viertal vastgoedondernemers, die een vierde verdieping willen bouwen t.b.v. (kamer) appartementen boven op de dubbele woningen Deventerstraatweg 7,9,11 en 13. Door o.a. een foute toegestane bouwhoogte van 14 meter in het bestemmingsplan Assendorp en het ontbreken van deze woningen op de lijst met

cultuurhistorische waarde zien zij mogelijkheden om hier extra (kleine)appartementen te exploiteren. Deze ontwikkeling staat haaks op gemeentelijk beleid voor (Oud) Assendorp om het aantal kamerpanden en opsplitsing van woningen terug te dringen.

Wij, bewoners-eigenaren hebben samen met Bewonersbelang Deventerstraatweg, Vrienden van Assendorp bezwaar gemaakt tegen de gevraagde omgevingsvergunningen in 2020 en recent voor een nieuwe aanvraag in 2021. Hoewel de gemeente de eerste omgevingsvergunning alsnog heeft ingetrokken is het ongewis of dit in beroep bij de rechtbank Overijssel overleefd blijft en of de tweede in 2021 aangevraagde vergunning al dan niet verleend wordt.

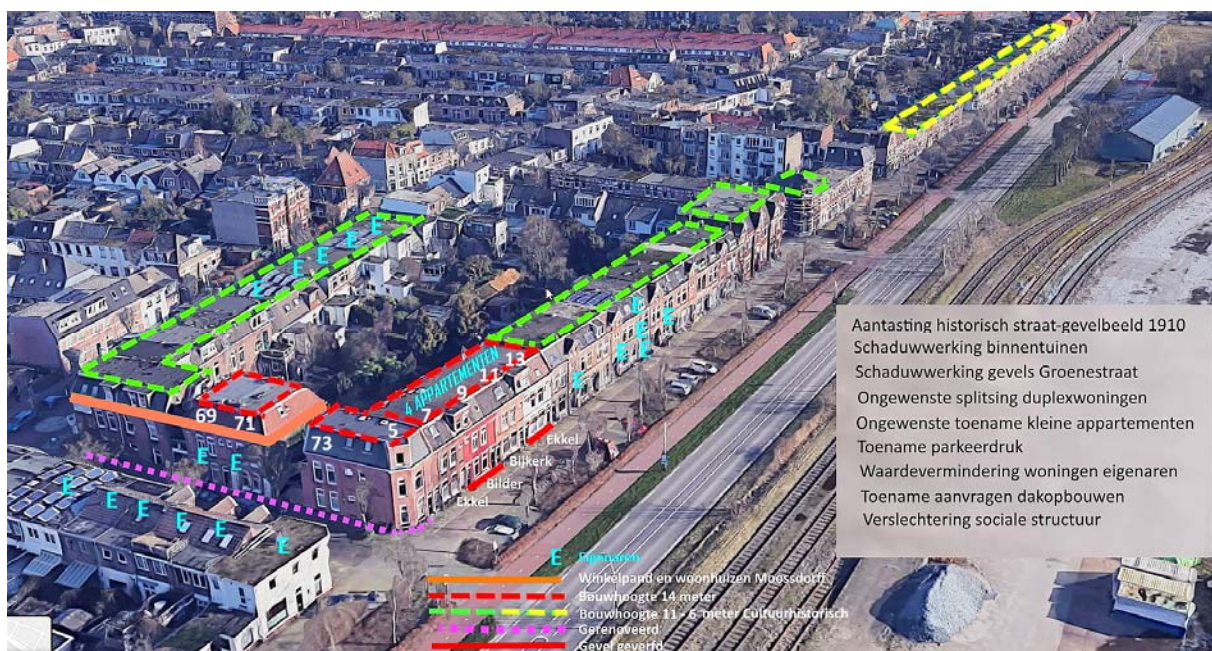
Correctie Inventarisatie cultuurhistorische relevante woningbouw.

Bij de inventarisatie van de relevante bouwhistorische objecten en ensembles zijn verschillende woningen aan de Deventerstraatweg, Groenestraat en Groeneweg opgenomen in de lijst, zoals die staat vermeld in het Parapluplan. Ook zijn er in deze nieuwe lijst woningen-ensembles toegevoegd zoals o.a. Enkstraat 46-50A en Assendorperplein 2-12.

Bij de toelichting spreekt het Parapluplan over:

“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, onderdeel van bijzondere ruimtelijke ensembles).”

Het is mij niet bekend met welke(inspraak) procedure deze panden op de lijst zijn terechtgekomen, maar indien ikzelf of via Bewonersbelang Deventerstraatweg hierover een inbreng hadden kunnen leveren, zouden wij zeker hebben bepleit om de in de inleiding vermelde panden ook op te nemen.



Waarom deze woningen op de lijst.

Naar aanleiding van het ontbreken van de genoemde woningen op de lijst, ben ik op onderzoek uitgegaan naar de historische gegevens van de woningen aan de Deventerstraatweg en Groenestraat. Helaas zijn er nauwelijks bouwhistorische gegevens te vinden bij het archief van het Historisch Centrum Overijssel. Wie de waarschijnlijk Zwolse architecten zijn is vooralsnog niet te achterhalen. Wel zijn er een aantal historische foto's van de Deventerstraatweg, die een goed beeld geven van het markante straatbeeld, dat al meer dan 100 jaar sinds de bouw begin 1905 nagenoeg intact is gebleven. Zie Bijlage1. Foto's Deventerstraatweg.

Woningen Deventerstraatweg.

Uit de beelden van de Deventerstraatweg kan je duidelijk de historische ontwikkelingen in de vorige eeuw aflezen. Dat betreft zowel o.a. de aanwezigheid van de waterloop voor de woningen met de mooie naam Martelaarsgracht, die mogelijk in een ander vorm weer terugkomt als onderdeel van aanpak wateroverlast. Maar ook de opkomst van de auto als vervoermiddel, die voor meer parkeerplaatsen heeft gezorgd, maar ook verdringing van gezinsbewoning door studentenkamers en verrommeling in de straat door de vele fietsen. Zie ook de vele tv-antennes op de daken in de jaren zestig, die inmiddels vervangen zijn door ondergrondse kabelvoorzieningen.

In de verschillende nota's van de gemeente en het onderzoek van het Monumenten Advies Bureau uit Nijmegen in opdracht van Afdeling Monumentenzorg en archeologie van de gemeente Zwolle, wordt herhaaldelijk gewezen op het bijzondere straatbeeld van de Deventerstraatweg



Uitsnede topografische foto Deventerstraatweg met blauwe loopbrug 1897

als toegangsweg voor Zwolle, die zowel de zuidzijde van de wijk Assendorp begrenst, alsook de noordzijde van dit deel van de Spoorzone vormt. De grens van de twee bestemmingsplannen Assendorp en Spoorzone loopt precies langs de gevels van de woningen. Dat heeft tot gevolg, dat het wonen deel uitmaakt van het bestemmingsplan Assendorp, maar dat het parkeren plaatsvindt in de Spoorzone. Het college van B & W heeft naar aanleiding van het bezwaar van Bewonersbelang Deventerstraatweg daarbij aangegeven, dat dit geen consequenties heeft voor

de rechtspositie cq inspraakpositie van bewoners bij veranderingen m.b.t. woonsituatie aan de Deventerstraatweg bij toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen in de Spoorzone en Assendorp.

In het bestemmingsplan Spoorzone uit 2009 wordt omschreven, dat een groot deel van de bebouwing in deze compacte en dichtbebouwde wijk Assendorp van belang is als stedenbouwkundig karakteristiek ensemble of als cultuurhistorische gebied met historische te behouden waarden. Dit geldt ook voor de markante zuidelijke wijkrand, die direct grenst aan de Spoorzone. Hier bevindt zich een aaneengesloten reeks karakteristieke woningen in diverse complexen uit het begin van de 20ste eeuw, waaronder woningen voor werkspoorpersoneel. Hoe dicht bij het station, hoe ruimer de woningen.

Recent in 2020 wordt in het Ontwikkelkader Spoorzone onder de kop : **“Deventerstraatweg: wonen met buurtgevoel”** gesteld, dat het terrein tussen de Deventerstraatweg en het spoor zich op termijn kan ontwikkelen tot een nieuw stedelijk gebied. Dit gebied is onderdeel van de Spoorzone, maar heeft beperkte ruimtelijke relaties met het hart van dit gebied en een des te grotere relatie met de wijk Assendorp. Daarom wordt ervoor gekozen dit deelgebied separaat uit te werken als uitbreiding van de wijk Assendorp. Dit proces zal door de gemeente in samenwerking met de bewoners van Assendorp opgepakt worden wanneer er meer zicht is op de beschikbaarheid van dit gebied.

Dat is een mooi statement, maar dan is het wel zaak dat buurtgevoel niet te laten domineren door een in verhouding te groot aandeel van kamerbewoners. Als je dat wil voorkomen is het zaak om de woonkwaliteit van de woningen te verhogen, door inspanningen (o.a. renovatie) van eigenaar-bewoners te waarderen in plaats van de bouwmogelijkheden en verwaarlozing van panden in de hand te werken door huisjesmelkers teveel ruimte te bieden. Hier ligt een directe relatie tussen het al dan niet vermelden van woningen langs de Deventerstraatweg als bouw- en cultuurhistorische relevante bebouwing.

Als je kijkt naar de topografische kaarten sinds 1900, dan zie je ook dat de woonbebouwing langs de Deventerstraatweg en Groeneweg door de komst en aanleg van de spoorlijnen behoort tot de eerste georganiseerde initiatieven van particuliere bouwers en woningcorporaties in Assendorp.



Uitsnede topografische foto Deventerstraatweg 1917 met nieuwbouw

Ondanks alle veranderingen is het straatbeeld van dit deel van de Deventerstraatweg nagenoeg onveranderd gebleven en zou ook de komende jaren zijn huidige vorm behouden moeten blijven. Dat zou gewaarborgd kunnen worden door de 5 woningen 5 t/m 13 te waarderen als onderdeel van het ensemble van Deventerstraatweg 5 t/m 39, dat verder langs de Deventerstraatweg wordt voortgezet in de diverse aaneengeschakelde woningbouwcomplexen tot aan de aansluiting met de Groeneweg.

Dat de woningen Groenestraat 73 en 5 t/m13 van Deventerstraatweg, als blok niet als cultuurhistorisch zijn bestempeld heeft is onterecht. Alleen vanwege het feit, dat bij nummer 9 en 13 de buitenmuur van een stuc- of verflaag is voorzien zijn zij buiten de boot gevallen. Echter als je kijkt naar de foto's van de Deventerstraatweg in de bijlage moet je constateren, dat tot in de jaren zeventig de woningen onaangetast waren en deel uitmaakten van een bijzondere authentieke woonstraat in Assendorp. Net zoals de andere woningen in deze straten, die door huiseigenaren in oude glorie zijn hersteld, is het ook in dit geval mogelijk om binnen een week een gerestaureerd aanzicht te krijgen.



Omdat de woningen langs de Deventerstraatweg ook al meer dan 110 jaar eenzelfde en beeldbepalend straatbeeld geven langs de rand van Oud Assendorp, zou het gehele complex van woningen vanaf Groeneweg 36-44, via Groenestraat 67-73 en Deventerstraatweg 5-39, daarom de status van cultuurhistorische waardevolle bebouwing moeten krijgen.

Zie Bijlage 2. Beschrijving Deventerstraatweg 5 t/m 39

Woningen bakkerij Moosdorff Groenestraat.

Na het eerste onderzoek bij het HCO begin 2020 heb ik het onderzoek moeten staken i.v.m. de sluiting vanwege Corona. Wat wel boven tafel kwam was voor mij de bouwhistorie van de

bakkerij en aangebouwde woningen van Moosdorff aan de Groeneweg nr.36a en 36 , Groenestraat 67 en 67 a en de vrijstaande dubbele beneden en bovenwoning Groenestraat 69, 69a en 71 en 71 a. Beide woningen zijn inmiddels verbouwd en samengevoegd tot twee woningen.



Bij het HCO kwam een bouwtekening uit oktober 1900 boven tafel van de architect (onleesbare naam) met de voorgevels van bovengenoemde woningen plus een doorsnede-tekening met de fundering. Uit de begeleidende tekst valt af te leiden, dat zowel de panden links als rechts van de bakkerij bij elkaar hoorden en in de volgende jaren ook zijn gebouwd. Zij verkeren in goede staat , waarbij de woningen Groeneweg 36a, 36 en Groenestraat 67 en 67 a als kamerpand in gebruik zijn en de vrijstaande dubbele woning door de eigenaren zijn gerenoveerd en bewoond.



Scherffoto bij HCO februari 2020 van bouwtekening Moosdorff uit 1900

In de beschrijving van de panden van Moosdorff bij Parapluplan Bouw-en cultuurhistorie is de losstaande dubbele woning Groenestraat 69 en 71 niet benoemd, omdat het Monumenten Advies Bureau uit Nijmegen op dat moment blijkbaar niet de beschikking had over deze foto. Deze is daarom ten onrechte niet opgenomen in de lijst van cultuur-historische bebouwing.

Zie Bijlage 3.Woningen Moosdorff.

Tenslotte.

Voor het behoud en waarborgen van het meer dan 100 jaar bestaande authentieke karakter van dit deel van Oud-Assendorp is het van belang dat waar nodig niet alleen specifieke woningen, die voldoen aan alle criteria worden opgenomen in de “lijst”. Zoals je in onze situatie kan zien, is het van belang dat ook bepaalde woningen-ensembles, die op een onderdeel niet voldoen aan de criteria, toch worden opgenomen als waardevolle stedenbouwkundige elementen.

Dat zorgt ervoor dat vastgoedondernemers nog steeds nieuwbouw of verbouwplannen kunnen realiseren, maar in ieder geval rekening moeten houden met de karakteristiek waardevolle stedenbouwkundige bebouwing van Oud-Assendorp.

Bram van Duinen,

Deventerstraatweg 17,

8012 AA Zwolle.

06-44748214

bramvanduinen@xs4all.nl.

Deze zienswijze wordt op dit moment onderschreven door de volgende eigenaren.

	5	Dhr. Haakmeester En mevr. Hol
Deventerstraatweg	15	Dhr.Nijboer
	17	Dhr.van Duinen
	19	Dhr.Postma
	21	Dhr Veldman
	25	Mevr. Heidemans

Groenestraat	73	Dhr. Haakmeester en mevr. Hol
	74	Dhr.Zwanepol
	71	Dhr.Fikse
	69	Mevr. Van Dam
Groeneweg	54	Mevr. H.Kalfsbeek



Deventerstraatweg jaren 1905-1910



Deventerstraatweg jaren 1910-1920



Deventerstraatweg jaren twintig



Deventerstraatweg jaren zestig



Deventerstraatweg jaren zestig



Deventerstraatweg jaren zeventig



Deventerstraatweg jaren zeventig



Deventerstraatweg jaren twintig

Deventerstraatweg 5-13 en Groenestraat 73	Bram van Duinen. Bijlage 2. Deventerstraatweg 5-13 Groenestraat 73. 5 mei 2021. Aanvulling op Parapluplan cultuurhistorische waardevolle bebouwing en structuren	
	Bouwtype	gekoppelde beneden- en bovenwoningen
	Bouwjaar	circa 1905-1910
	Architect	
Korte karakteristiek en waardering	Bouwstijl	overgangsarchitectuur, invloed Jugendstil
Reeks beneden- en bovenwoningen uit de vroege 20^{ste} eeuw, vermoedelijk gebouwd voor het personeel van de spoorwerkplaatsen. In vergelijking met de beneden en bovenwoningen 15-33 eenvoudiger van opzet. Zonder de opvallende details, waaronder portieken met hoefijzervormige boogopeningen. Doordat bij twee woningen stucwerk en kleur is aangebracht, komen deze op zichzelf niet in aanmerking voor cultuurhistorische erkenning. De hoofdvorm is bij dit complex wel goed behouden gebleven. De hoekwoning Deventerstraatweg 5 en Groenestraat 73 sluit aan op het woningcomplex van bakkerij Moosdorff op de hoek van Groenestraat –Groenewegje uit dezelfde periode. Dit maakt dat deze woningen samen met de woningen 15-39 niet alleen een ensemble vormen, maar sinds begin 1900 ook van stedenbouwkundig belang zijn als onderdeel van de lange, beeldbepalende en voor Zwolle typerende wijkrand langs het spoor.		
	Oorspronkelijke functie	wonen
	Huidige functie	wonen
	Plattegrondvorm	rechthoekige plattegronden
	Kapvorm / richting	lessenaarsdaken
	Aantal bouwlagen	twee
	Voorgeveltype	lijst- en topgevels
	Aanbouwen	achterbouwen
	Materiaal / kleur gevels	bruine baksteen, deels pleisterwerk
Foto	Decoraties in metselwerk	gepleisterde gevelaccenten
	Materiaal kozijnen, ramen	hout (deels gewijzigd)
	Dakbedekking	keramische pannen
	Oorspronkelijke dakkapellen	een enkele orig. dakkapel
	Bijzondere bouwelementen	portieken met hoefijzerbogen, dakhuizen
	Datum	11-04-2012



Deventerstraatweg 2020

Groeneweg 36-44, 44a	Bijlage 3. Woningen Moosdorff. Bram van Duinen 5 mei 2021. Aanvulling op Parapluplan Bouw en Cultuurhistorie	
Ook: Groenestraat 67, 67a-b en 69,71	Bouwtype	beneden/bovenwoningen, hoekwinkel
	Bouwjaar	circa 1905-1910
	Architect	
Korte karakteristiek en waardering	Bouwstijl	overgangsarchitectuur
Overwegend gaaf bewaard gebleven blok met beneden-en bovenwoningen en een hoekwinkel uit de vroege 20^{ste} eeuw. Aansluitend in de Groenestraat bijbehorend vrijstaande beneden-en bovenwoningen. Goed voorbeeld van complexmatige woningbouw uit deze periode. Van architectuurhistorisch belang door de kwaliteit van het ontwerp, het markante afwisselende kleur- en materiaalgebruik, en diverse bijzondere elementen zoals portieken en een gave winkelpui. Zeldzame muurreclame! Door de hoekligging van beeldbepalend belang. Door opzet, verschijningsvorm en gaafheid prominent in het straatbeeld aanwezig.		
	Oorspronkelijke functie	wonen/winkel
	Huidige functie	wonen
	Plattegrondvorm	L-vormige plattegrond
	Kapvorm / richting	evenwijdige lessenaarsdaken/plat dak
	Aantal bouwlagen	twee
	Voorgeveltype	lijst- en topgevels
	Aanbouwen	achterbouwen
	Materiaal / kleur gevels	bruine baksteen
Decoraties in metselwerk	siermetselwerk in rode verblendsteen	
Foto A. Foto van totale bouwcomplex bakkerij Moosdorff “Groenewegje”.		
	Materiaal kozijnen, ramen	hout
	Dakbedekking	keramische pannen
	Oorspronkelijke dakkapellen	enkele bakstenen dakkapellen
	Bijzondere bouwelementen	portieken, winkelpui
Opmerking bij toevoeging Groenestraat 69 en 71. Zie foto A en foto B en C In de oorspronkelijke tekst zijn de vrijstaande beneden- en bovenwoningen 69 en 71 niet opgenomen. Uit het archief van het HCO is een bouwtekening gevonden, waarin staat beschreven, dat deze woningen behoren bij de bakkerij. Zij zijn als vrijstaande dubbele woonhuizen gebouwd met nummering 69,69a en 71 en 71a. Deze woningen sluiten aan op de hoekwoning Groenestraat 73 en Deventerstraatweg 5 welke deel uitmaakt van de beneden-bovenwoningen Deventerstraatweg 5 t/m 39.		

Zwolle 16 mei 2021,

Aan: college gemeente Zwolle

Mevr. J van den Berg

Afdeling: Ruimtelijke Planvorming

Postbus 10007

8000 GA Zwolle

Van: R.B.R. Veldman

Deventerstraatweg 21

8012 AA Zwolle

Betreft: Zienswijze ruimtelijke plannen Ontwerpbestemmingsplan Zwolle, parapluplan bouw- en cultuurhistorie www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/?planidn=NL.IMRO.0193.BP19012-0003

Geacht College en Mevr. J. van den berg,

Bij deze wil ik u informeren over mijn zienswijze over bovenstaand aanvullend ontwerp parapluplan. Als bewoner van de wijk assendorp en dus belanghebbende indeze.

Zienswijze aanvullend ontwerpbestemmingsplan cultuur historie.

U stuk is een welkome aanvulling op het eerste bestemmingsplan cultuurhistorie. Er zijn echter nog al wat vraagtekens en aanvullingen bij dit plan te plaatsen. Met name over de wijze van bepaling wat cultuurhistorisch waarde bepaling is en hoe deze tot stand komt? Door het maken van de toe te kennen waardes roepen deze nogal wat vraagtekens op. met name wat bepaald de waarde 2 en wat waarde 1 ? Door het toekennen van de waarde 2 mag een object niet zonder meer gesloopt worden. De vraag komt dan ook naar boven wat en als er toch een project ontwikkelaar iets wil. De reactie van de gemeente (afd. omgevingsvergunning en stads ontwikkeling) zal wezen: Een apart bestemmingsplan maken voor betreffende te slopen panden ? dit mag geen optie wezen en dient duidelijk en helder in dit document vastgelegd te worden. Verzoek het document in deze dan ook aan te vullen of aan te passen?

Verder vermeld dit plan een aantal aanvullingen op cultuurhistorie 1 panden. Als bewoner van Assendorp kijkt je dan eens wat zorgvuldiger naar dit mooie stukje Zwolle. De huidige trend van optrekken van diverse panden met een extra woonlaag is geen cultuurhistorisch verrijking van de wijk. Echter begrijp ik de bewoner eigenaar wel. Gezien de kleine arbeiderswoningen in de wijk is dit een logisch gevolg. Echter we zien momenteel een aantal gezichtsbepalende straten aan de rand van de wijk die niet allemaal de waarde cultuurhistorisch 1 gekregen hebben om diverse vage redenen. Kijken naar bijvoorbeeld een gezichtsbepalende straat zoals de Hortensiastraat is deze volledig benoemd met cultuurhistorische waarde 1. Deze mooie straat laat 1 bouwstijl zien voor de hele straat dus logisch lijkt mij. Kijken we naar de Assendorperstraat dan zien we nogal wat verschillende bouwstijlen en bijzonder fraaie geveltjes maar ook een huis die volledig in de verf geklodderd is (betreft gemeentelijk monument

landwijk) deze heeft wel een gezichtsbepalend verminking van dit monument tot gevolg. Ook op de hoek van de assendorperplein coetsstraat zien we zo een klodder werkje op een CH1 (Cultuur Historie 1) pand. Verder is de normale bouwhoogte in deze wijk max 3 woonlagen geweest in het bestemmingsplan Assendorp tot 2013. In het nieuwe bestemmingsplan is deze komen te vervallen. Verzoek om deze max hoogte waarde voor Assendorp weer op te nemen in dit parapluplan? Max 3 woonlagen wordt dan bouwhoogte max 11 meter voor woning uitbreiding uitsluitend voor eigen bewoning en gebruik. Dus niet voor de onttrokken woningen t.b.v. kamer en appartementen verhuur.

Kijken naar de gezicht bepalende bebouwing langs de spoorzone zien we dat hier nogal wat panden die niet de CH1 waarde hebben gekregen om onduidelijke redenen. Kijken we naar bijvoorbeeld het woonblok begrenst door Deventerstraatweg, Groenstraat, en Eendrachtstraat. Deze panden vormen een bouwkundig ensemble met een eigen karakter. Dit geldt echter niet alleen voor dit blok maar eigenlijk voor de hele Deventerstraatweg. Voorstel is dan ook: Om alle gezichtsbepalende aangezicht/grens bebouwing van assendorp op te nemen met de waarde Cultuurhistorie 1?

Tevens laat dit parapluplan nog iets merkwaardigs zien aan het eind van de Assendorperstraat. Hier zien we op de bijgevoegde kaart van dit plan in een rijtje aaneengesloten identieke bebouwing op eens een 3 tal woningen van het geheel de CH1 waardering krijgt. Hoogst merkwaardig. Navraag leert mij dat dit op verzoek is van de eigenaren. Ik vindt dit uiterst merkwaardig en vindt dit niet correct. Als er een 3 tal eigenaren van dit rijtje het nodig vinden dat zij deze waardering op hun huis willen hebben dan kan in mijn ogen alleen het volledige rijtje worden opgenomen met de CH1 waardering. De gemeente heeft in het verleden altijd zelf bepaald wat zijn CH1 waardig vinden en wat niet. Zie de merkwaardige gemeentelijke keuzes die elders in Assendorp zijn gemaakt in parapluplan 1.

In het afgelopen jaar hebben de bewoners en de bewoners verenigingen uit Assendorp herhaaldelijk geprobeerd contact te leggen met de wethouder en betrokken ambtenaren om een aantal van deze problemen door te spreken en op te nemen in een wijziging van bestemmingsplan assendorp 2013. Echter de respons van de college, gemeenteraad en betrokken ambtenaren is nul komma nul. Persoonlijk vindt ik dit een zo ernstig probleem dat ik nu overweeg om naar de provinciale ombudsman te stappen. Hopelijk komt op deze zienswijze een positieve reactie en dat de dialoog met bewonersverenigingen opgang komt zodat ik deze actie achterwege kan laten.

Met vriendelijke groet,

R.B.R. Veldman

Deventerstraatweg 21

8012 AA Zwolle

rudiveldman@home.nl

Samenvatting reacties bewoners voorontwerpbestemmingsplan bouw- en cultuurhistorie

1. Verzoek opnemen Assendorperstraat 375 -383

Onderzoek

Het MonumentenAdvies Bureau heeft in 2018 onderzoek gedaan naar deze woningen. Het onderzoek bracht het volgende naar voren:

Assendorperstraat 248-276 en 363-393

Het blok van 16 middenstandswoningen aan de noordoostelijke en het blok van 14 middenstandswoningen (oorspronkelijk 12 woningen en 2 winkels) aan de zuidwestelijke zijde van de Assendorperstraat zijn in 1929-1930 ontworpen door de Zwolse architect C.J. Vriens in opdracht van het aannemers J.H. en J. Pierik. Het laatst genoemde blok wordt aan de noordwest zijde afgesloten door een hoekblok met winkelruimtes op de begane grond en bovenwoningen op de verdieping. Dit hoekblok (Assendorperstraat 248 – Klimopstraat 1) heeft dezelfde materialisering en detaillering. Het vormde echter geen onderdeel van het bouwplan voor de eerder genoemde woningen. Waarschijnlijk is het wel in één worp gebouwd en werd het door dezelfde architect ontworpen. Na dit project volgden meer bouwprojecten in opdracht van de gebroeders Pierik. Ook voor talloze andere opdrachtgevers maakte Vriens een veelheid aan panden, veelal woningen en vooral in Assendorp. De twee 2-laags bouwblokken aan de Assendorperstraat werden ontworpen in een zakelijk-expressieve stijl, met bakstenen gevels voorzien van subtiel sober siermetselwerk, verspringende gootlijnen, ondiepe erkers, uitgemetselde of houten bloembakken en forse houten overstekken. Op het met rode gotische pannen gedekte zadeldak lage gedrukte dakkapellen onder plat dak. Zeer licht risalerende geveldelen vormen subtiële maar belangrijke accenten in het gevelbeeld en worden verder geaccentueerd door de op het zadeldak aankappende kappen hierboven. Op de begane grond van nr. 262 en 264 was oorspronkelijk een winkelruimte. Tussen beide voormalige winkelingen is een doorgang naar het achterterrein. Hoewel het oorspronkelijke concept nog duidelijk herkenbaar is, hebben de woningen op detailniveau verschillende wijzingen ondergaan. De houten invullingen van de gevelopeningen zijn bij veel woningen geheel of op detailniveau gewijzigd. Met name aan de achtergevels zijn veel wijzigingen doorgevoerd. Slechts bij een enkele woning bevatten de gevelopeningen in de voorgevel nog grotendeels de oorspronkelijke invullingen (zoals bij nr. 375, 377, 379 en 383). Er is sprake van een beperkte zeldzaamheidswaarde. De woonblokken zijn vooral van beeldbepalend belang voor het straatbeeld en als onderdeel van de in het interbellum ontwikkelde structuur van Assendorp.

Vervolg

Gezien bovenstaande conclusies zijn de panden Assendorperstraat 375, 377, 379 en 383 toegevoegd aan een eerstvolgend bestemmingsplan (- in casu Zwolle, parapluplan cultuurhistorie, aanvulling) dat dat in procedure wordt gebracht om cultuurhistorische waarden te verankeren en de objecten daarin aan te duiden met een dubbelbestemming Waarde Cultuurhistorie -1.

2. Verzoek Soendastraat 6,8 en 10

Het bouwblok Soendastraat 6 – 14 is per abuis niet helemaal gewaardeerd maar slechts ten dele voorzien van een hoge cultuurhistorische waarde.

Vervolg

Het bouwblok in is in het geheel gaaf en verdient daarom ook in zijn geheel bescherming. Om deze reden is de omissie rechtgezet en wordt de cultuurhistorische bestemming (dubbelbestemming Waarde Cultuurhistorie -1) voor Soendastraat 6, 8 en 10 opgenomen in het bestemmingsplan Zwolle, parapluplan cultuurhistorie, aanvulling .

3. Verzoek diverse panden

- Assendorperstraat 90-86 blok stutvoet:

Deze staat al in het parapluplan bouw- en cultuurhistorie.

- Assendorperstraat 86a-78 Jugendstil blok:

Deze staat al in het parapluplan bouw- en cultuurhistorie.

- Assendorperstraat 62-56 de eenlaags bebouwing naast de action:

De gevels zijn te zeer aangetast om een cultuurhistorische waardering te rechtvaardigen

- Assendorperstraat 30-26, 16-20 en 192-184.

De gevels zijn te zeer aangetast om een cultuurhistorische waardering te rechtvaardigen. Deze zijn ook niet opgenomen in het cultuurhistorische onderzoek van MAB.

- Middelweg 65-75 en Middelweg 81-87

De gevels zijn te zeer aangetast om een cultuurhistorische waardering te rechtvaardigen. Deze zijn ook niet meegenomen in het cultuurhistorische onderzoek van MAB.

- Oude Vismarkt 26-30

Deze is opgenomen in het parapluplan cultuurhistorie aanvulling

- Bartjensstraat 14-4

Deze is al meegenomen in het parapluplan bouw- en cultuurhistorie.

- Bartjensstraat 1-11

De gevels zijn te zeer aangetast om een cultuurhistorische waardering te rechtvaardigen. Deze zijn ook niet meegenomen in het cultuurhistorische onderzoek van MAB.

- Bloemstraat even nummers

De gevels zijn te zeer aangetast om een cultuurhistorische waardering te rechtvaardigen. Deze zijn ook niet meegenomen in het cultuurhistorische onderzoek van MAB

- vd. Laenstraat 26-32, 44, 48/48a

Deze zijn ook niet meegenomen in het cultuurhistorische onderzoek van MAB; te weinig cultuurhistorische waarde.

- vd. Laenstraat 49/49a

Deze staat al in het parapluplan bouw- en cultuurhistorie

- van Ittersumstraat 54-56

Deze staat al in het parapluplan bouw -en cultuurhistorie

- van Ittersumstraat 39-49

Deze staat al in het parapluplan bouw -en cultuurhistorie

- Coetstraat 32-44

Deze staat al in het parapluplan bouw- en cultuurhistorie.

- Coetsstraat 11-35.

Deze staat al in het parapluplan bouw- en cultuurhistorie.

- Groenestraat 8-10 en 36-20.

Deze panden zijn ook niet opgenomen in het cultuurhistorische onderzoek van MAB en de cultuurhistorische waarde is te laag.

- Groeneweg 46-152

Dit blok is grotendeels opgenomen in parapluplan bouw- en cultuurhistorie.

- Groeneweg 79-85

Deze zijn ook niet meegenomen in het cultuurhistorische onderzoek van MAB; de cultuurhistorische waarde is te laag.

- Lindestraat 63-51

Deze zijn ook niet meegenomen in het cultuurhistorische onderzoek van MAB; de cultuurhistorische waarde is te laag

Lindestraat 35-1

Deze staat al in het parapluplan bouw- en cultuurhistorie.

- Lindestraat 18-70

Deze staat al in het parapluplan bouw- en cultuurhistorie.

- Verenigingstraat 75-79, 61-43

De gevels zijn te zeer aangetast om een cultuurhistorische waardering te rechtvaardigen. Deze zijn ook niet meegenomen in het cultuurhistorische onderzoek van MAB

- Verenigingstraat 19-9

Deze staat al in het parapluplan bouw- en cultuurhistorie.

- Verenigingstraat 12-22 en 40-66

Deze staan al in het parapluplan bouw- en cultuurhistorie.

- Molenweg 117-101

De gevels zijn te zeer aangetast om een cultuurhistorische waardering te rechtvaardigen. Deze zijn ook niet meegenomen in het cultuurhistorische onderzoek van MAB.

- Deventerstraatweg 41

Deze staat al in het parapluplan bouw- en cultuurhistorie.

- Deventerstraatweg 43-53, 55.

De gevels zijn te zeer aangetast om een cultuurhistorische waardering te rechtvaardigen. Deze zijn ook niet meegenomen in het cultuurhistorische onderzoek van MAB.

- Deventerstraatweg 63-81 en 83-121

Deze staan al in het parapluplan bouw- en cultuurhistorie.

- Seringenstraat 44 (conciergewoning ambachtsschool)

Deze staat al in het parapluplan bouw- en cultuurhistorie.

- Scholen en fabrieksgebouwen LTS Blaloweg 1

Deze is opgenomen in het parapluplan cultuurhistorie aanvulling.

- O. de Leeuw Rietweg 15-19

Deze panden hebben geen waardering gekregen in het cultuurhistorische onderzoek van het Oversticht.

- Biljartfabriek Princesse Grote Voort 5

Dit pand is in de inventarisatie van wederopbouwpanen onderzocht. Het pand is in de weging van de cultuurhistorische waarden niet de waardering gekregen die opname in het parapluplan rechtvaardigt.

- Philipscomplex Ceintuurbaan 15

Dit pand is potentieel gemeentelijk monument en wordt daarom niet opgenomen in het parapluplan.

- Lagere school Assendorperstraat 127

De gevels zijn te zeer aangetast om een cultuurhistorische waardering te rechtvaardigen. Deze is ook niet meegenomen in het cultuurhistorische onderzoek van MAB.

- Lagere school Sleedoomstraat 1

De gevels zijn te zeer aangetast om een cultuurhistorische waardering te rechtvaardigen. Deze is ook niet meegenomen in het cultuurhistorische onderzoek van MAB

- kath. Pabo Ten Oeverstraat 68

Deze staat al in het parapluplan bouw- en cultuurhistorie.

Raadsplein besluitvormend (Statenzaal)

Dossiernummer	4539
Vertrouwelijk	Nee
Vergaderdatum	4 oktober 2021
Agendapunt	15
Omschrijving	Vaststellen bestemmingsplan Zwolle, parapluplan bouw- en cultuurhistorie
Organisatieonderdeel	Ruimtelijke planvorming
Eigenaar	Berg, Jolanda van den
Portefeuillehouder	Ed Anker

Geagendeerd	Vergaderdatum
Overdracht College-Raad	16 september 2021
Raadsplein besluitvormend (Statenzaal)	4 oktober 2021

Voorgesteld besluit

Aanwezigen

Sharareh Azimi Nobar, Ruben van de Belt, Evelina Bijleveld, Wietse de Boer, Simone Boshove, Claudia van Bruggen, Sylvia Bruggenkamp, Schelto Bus, Jeroen Doornbos, Leo Elfers, Jolien Elshof-Rook, Brammert Geerling, Lennart Hartman, Selma Hoekstra, David Hof, Ron Klappe, Annemee van de Klundert, Margriet Leest, Sylvia Lefèbre, Reinier Mulder, Jan Nabers, Eildert Noorda, Mark Oldengarm, Mart Oude Egbrink, Sonja Paauw, Guido Pasman, Patrick Pelman, Jacob Raap, Sylvana Rikkert, Anja Roelfs, Gerdien Rots, Jan Slijkhuis, Bert Sluijter, Arjan Spaans, Ruth Stoorvogel, Ingrid van der Veer, Harold van Vilsteren, Johran Willegers en Patty Wolthof

Zwolle, 16 september 2021,

Van: R.B.R. Veldman

Aan: J. van den Berg, H. Kranenborg, gemeenteraad en college van de gemeente Zwolle

Betreft: Beslisnota voor de raad .(Bestemmingsplan Zwolle, parapluplan bouw en cultuurhistorie en bijlages d.d. 14 september

Geachte bestuurders en ambtenaren,

Bij deze wil ik graag nog eens reageren op bovengenoemde stukken.

1 beantwoording zienswijzen

De beantwoording is zeer verhelderend echter duikt er nu een nieuwe argumentatie op wat betreft de panden deventerstraatweg 5-13. Deze panden zouden volgens de beantwoording gewijzigde vensterindelingen en boog vullingen hebben gekregen. Na bestudering van de oude foto's die beschikbaar zijn van deze panden moet ik concluderen dat dit niet het geval is. Verzoek is dan ook om de beantwoording aan te passen in deze zienswijzen nota. Dit is dus niet de reden waarom deze panden niet zijn opgenomen in parapluplan bouw en cultuur historie. Ook blijkt uit deze beantwoording dat de geschilderde gevels ook geen afbreuk van deze waardering geeft. Blijft alleen als reden over de architectonische verfijning. Als we echter kijken naar Deventerstraatweg 5 dan zien we een herstelde gevel met bijzondere verfijningen in het metselwerk en fraaie mozaïeken boven de ramen met diverse fraaie kleurstellingen in gebruikte materialen. Dit is zo fraai gemetseld dat deze panden zeker in de lijst van bouw en cultuur historie opgenomen moet worden.

Wat mij op valt is dat er gesproken wordt over MAB(Monumenten Advies Bureau). In mijn ogen en beleving praten we niet over monumenten(in bouw en cultuurhistorie in betreffende parapluplannen) maar over bijzondere bebouwingen die we in Zwolle willen benoemen en een bijzonder plekje geven. Dit blijkt ook uit de reactie van de beantwoording in deze zienswijzen nota. Ik citeer: dit ontwerpplan een bijdrage leveren aan het behoud en versterking van de historische bouwstructuur in dit deel van assendorp.

Het bovenstaande geeft mij dus voldoende aanleiding om te pleiten voor behoud van de bestaande bouwstructuur aan de gehele Deventerstraatweg en deze panden dus op te nemen in het parapluplan. Dan wel het bestemmingsplan 2013 aan te passen wat betreft max bouw hoogtes Deventerstraatweg . Het herstellen van het max aantal woonlagen zoals vermeld in het voorgaande bestemmingsplan assendorp(2009). Door deze dwaling in het nieuwe bestemmingsplan lijkt het mij noodzakelijk om de wijzing in dit parapluplan op te nemen. Hoe wil je anders de bestaande bouwstructuur handhaven?

Samenvatting reacties bewoners voorontwerp.....

Betreffende punt 1

Gezien de beantwoording kom ik tot de conclusie dat hier selectief is gekeken naar deze panden. Gebouw in opdracht van gebroeders Pierik en ontworpen door C.J. Vriens. Deze woning zijn ontworpen in kille zakelijke stijl. Zonder architectonische verfijningen of te wel doorsnee woning van een architect die veel heeft ontworpen en heel veel projecten heeft ontworpen in Zwolle. Ook wat

betreft leeftijd van deze woningen verbaasd het mij dat de gemeente de MAB heeft ingeschakeld. Deze woningen zijn geen monumenten dus beoordeling als monument is niet correct. Verder valt het mij op dat hier ook elementen in de gevels zijn veranderd of gewijzigd. Een korte speurtocht op internet naar de genoemde architect levert slechts een hit op. Betreft een schoolgebouw in Hattem. Hieruit blijkt wel dat het geen opvallende architect is zoals zovelen. Als opmerking wil ik hier nog even bij plaatsen dat elk gebouw in de regel door een architect wordt getekend in opdracht van..... . Kortom architectuur van deze panden is niet architectonisch verfijnd genoeg voor deze status. Verzoek is dan ook om de nu toegekende status nietig te maken.

Aan de gemeente raad het verzoek om niet in te stemmen met de huidige vorm van de beantwoording van de zienswijzen en verzoeken zoals vermeld in de Nota van zienswijzen en samenvatting reacties bewoners voor ontwerpbestemmingsplan etc. etc.

In afwachting van u reactie,

R.B.R. Veldman

Deventerstraatweg 21

8012 AA Zwolle

rudiveldman@home.nl