



**Gemeente Amsterdam**  
**Stadsdeel Oud-West**

Directie Dienstverlening  
Afdeling Beleid

## **Aanwijzing Vinkzicht als gemeentelijk monument**

Van: Dagelijks Bestuur  
Behandelend ambtenaar: De heer Roel Leenders  
Doorkiesnummer: 3683  
Faxnummer: 3589  
E-mail: r.leenders@oudwest.amsterdam.nl

Datum: november 2008  
Betreft: aanwijzing complex Kinkerstraat 56-72a / Da Costakade 166-170

### **Inleiding en waardestelling**

Op 26 maart 2008 heeft het Cuypersgenootschap een aanvraag ingediend om het Vinkzichtcomplex (Kinkerstraat 56-72a, Da Costakade 166-170) op de gemeentelijke monumentenlijst te plaatsen (bijlage 1).

Het plaatsen van panden op de gemeentelijke monumentenlijst is een bevoegdheid van het Dagelijks Bestuur. Deze laat zich hierin adviseren door Commissie IV van de Commissie voor Welstand en Monumenten (voorheen Monumentencommissie). Deze baseert haar advies op onderliggende stukken en waardestellingen. Deze worden gemaakt door het Bureau Monument & Archeologie van de gemeente Amsterdam (BMA). In dit geval heeft ook de eigenaar van de panden een eigen onderzoek naar de historische waarden laten doen door het bureau Hylkema Consultants uit Utrecht. De adviezen van Commissie IV, BMA en Hylkema Consultants zijn als resp. bijlage 2, 3, 4 en 5 toegevoegd.

Het is duidelijk dat bij de uiteindelijke afweging een groot aantal, vaak zeer ongelijke, zaken een rol spelen. Centraal staat het advies van Commissie IV, maar het Dagelijks Bestuur dient zich ook rekenschap te geven van de onderliggende argumentaties en stukken, van de ontwikkeling van de waardering voor Vinkzicht in de loop der jaren, van de belangen van de eigenaar en van het belang van ontwikkeling van de locatie voor Oud-West en de Kinkerstraat.

Primair is nu echter de vraag aan de orde: hoe monumentwaardig is Vinkzicht?

*De conclusie van BMA is dat de panden een dusdanige monumentale waarde voor Amsterdam hebben dat het een gepaste maatregel is deze op de gemeentelijke monumentenlijst te plaatsen.*

*Bureau Hylkema komt met een tegengestelde conclusie: er zijn onvoldoende monumentale waarden aanwezig om de panden integraal op de gemeentelijke monumentenlijst te plaatsen.*

*Commissie IV heeft beide adviezen bestudeerd en neemt in grote lijnen de conclusie van BMA over. Ze adviseert dan ook de panden op de gemeentelijke monumentenlijst te plaatsen.*

De monumentale waarden worden volgens commissie IV met name gevormd door:

- de stedebouwkundige waarde, in samenhang met het tegenoverliggende complex, is hoog. De beide gevelwanden dragen in hoge mate bij aan het 19<sup>e</sup> eeuwse straatbeeld van de Kinkerstraat dat op dit punt nog duidelijk aanwezig is en hoog gewaardeerd wordt. De panden hebben daarom grote stedenbouwkundige, beeldbepalende en ensemblewaarden. Hiermee direct samenhangend:
- de voorgevels en hun rijke ornamentiek. Hoewel sterk verwaarloosd en in onderdelen deels verwijderd, kunnen deze bijzondere gevels weer hersteld worden. De voorgevels zijn van essentieel belang voor de hierboven gesignaleerde stedenbouwkundige waarde.
- het daklandschap; de bijzondere kapvormen met langs- en dwarskappen hebben voor Amsterdam een zeldzaamheidswaarde. De achtergevels zijn van waarde, omdat zij onaangetast en uitzonderlijk smal zijn en worden afgesloten door ezelruggen wat in Amsterdam niet vaak voorkomt.

De waarde van de panden in het oeuvre van architect J.S. Driessen kan nog niet goed worden aangegeven; onderzoek hiernaar ontbreekt op dit moment nog. Het interieur is ingrijpend gewijzigd en niet beschermenswaardig.



### **Het complex “Vinkzicht”**

De panden “Vinkzicht” bestaan uit dertien –aaneengebouwde- woon/winkelhuizen, gelegen aan de Kinkerstraat 56-72A en Da Costakade 166-170 in het stadsdeel Oud-West te Amsterdam. De panden zijn gebouwd in 1892 naar een ontwerp van bouwer-aannemer J.S. Driessen. Al geruime tijd staat “Vinkzicht” er slecht bij. De meeste winkels

zijn vertrokken, de meeste appartementen staan leeg. De panden zijn zwaar verwaarloosd. Vinkzicht is genoemd naar het vroeger aan de Kinkerstraat tegenoverliggende cafe De Vink.

J.J. Driessen is een nog relatief onbekende “eigenbouwer”: aannemers die, zonder een van de grote architecten van die tijd in te schakelen, zelf woningen ontwierpen en lieten bouwen. Het grootste deel van de 19<sup>e</sup> Eeuwse Ring is door deze bouwers gerealiseerd. Door de woningen zelf te ontwerpen waren deze vaak flink goedkoper, en dat was een groot voordeel in een tijd waarin velen een snel en simpel onderdak in de grote stad zochten. Amsterdam industrialiseerde aan het eind van de 19<sup>e</sup> eeuw snel, en groeide tussen 1849 en 1899 van 226.000 naar 511.000 inwoners. Velen kwamen terecht in de “revolutiebouw” van de 19<sup>e</sup> eeuwse Ring. De woningen van de eigenbouwers waren van een wisselende kwaliteit; Vinkzicht is in die zin een bijzonder rijk en afwisselend gedecoreerd voorbeeld van een dergelijke bouw.

Het oorspronkelijke ontwerp van Driessen laat een bebouwing zien die zich langs de Kinkerstraat uitstrekte van de Da Costakade tot aan de Bilderdijkstraat. Het is echter de vraag of het hele blok op die manier gerealiseerd is. Foto's uit de Tweede Wereldoorlog en de jaren zeventig laten op de hoek Bilderdijkstraat/Kinkerstraat een sterk afwijkend bouwblok zien, wat veel eenvoudiger is dan de rijk gedecoreerde gevels van de Vinkzichtpanden die we nu nog steeds kunnen herkennen. Het blok op de hoek Bilderdijkstraat is uiteindelijk gesloopt in het begin van de tachtiger jaren en vervangen door sobere nieuwbouw.



In de Vinkzichtpanden hebben op de begane grond, in ieder geval vanaf de vroege 20<sup>e</sup> eeuw, altijd winkels gezeten. De oorspronkelijk rijk gedecoreerde winkelpuien zijn in de loop der jaren vervangen door een armzalige verzameling betimmeringen en gelegenhedsoplossingen. Dit rommelige beeld versterkt het toch al deplorabele beeld dat de panden momenteel uitstralen.

Aan het eind van de 20<sup>e</sup> eeuw zijn de Vinkzichtpanden in eigendom van ontwikkelaar Brauns. Het stadsdeel was met deze eigenaar in gesprek over een woningbouwplan, wat uitging van deels sloop/nieuwbouw, deels renovatie. De basis was hierbij een Nota van Uitgangspunten, die in samenspraak met de buurt was opgesteld. In 1999 nam Korjako Vastgoed het Vinkzichtcomplex over van Brauns. Op dat moment werd vanuit het stadsdeelbestuur een “bouwvelop” meegegeven aan Korjako, waarbinnen –nog steeds–

een woningbouwplan gerealiseerd mocht worden. Inmiddels werd daarbij uitgegaan van totale sloop- en nieuwbouw. Door veranderende marktomstandigheden is hier nooit een haalbaar bouwplan uit voortgekomen.

Na een periode van radiostilte kwam Korjako Vastgoed in 2004 met het voorstel om geen woningen, maar een hotel te realiseren. Dit was in lijn met het Horecabeleid van Oud-West, waarna het stadsdeelbestuur voor dit plan een artikel-19-procedure startte. In het bestemmingsplan "Oud-West", onherroepelijk geworden in 2007, zijn de mogelijkheden voor hotelvestiging op deze locatie ook -impliciet- opgenomen. Nog steeds werd door beide partijen op dat moment uitgegaan van sloop/nieuwbouw. Tijdens de artikel-19 procedure kwamen echter zoveel zienswijzen binnen die zich hiertegen keerden, dat in 2007 een motie door de deelraad werd aangenomen waarin een ontwikkeling met behoud van de voorgevels werd gevraagd. Dit zou tevens een ander hotelconcept moeten inhouden. Ook werd gevraagd alsnog de mogelijkheid voor woningbouw te onderzoeken. Gesprekken met Het Oosten hierover resulteerden echter in de conclusie dat op deze wijze geen financieel haalbaar plan zou kunnen worden ontwikkeld. Aan de ontwikkelaar is gevraagd een nieuw plan op te stellen met behoud van de gevel en een ander hotelconcept. Daarop werd in mei 2008 een eerste voorstel voorgelegd door Korjako, inhoudende een hotel, met behoud en restauratie van de voorgevels.

### **De waarden van het Vinkzichtcomplex**

Om de gevraagde beslissing in zijn juiste context te plaatsen is het goed om iets te weten van de verschillende discussies in het verleden rondom de waarde van de Vinkzicht-panden.

De mogelijke monumentale waarden zijn, ruim voor de aanvraag door het Cuypersgenootschap, al diverse malen onderdeel van discussie geweest. In 1999 heeft BMA reeds, vooruitlopend op het ordekaartenproject en ruim voor het Gemeentelijk Monumenten Project, een eerste waardestelling van de panden gemaakt. Dit was in het kader van BeterVerbeteren; ook in die tijd stonden de panden er al niet meer al te florissant bij. Het ging toen nog om een indicatie, een eerste inschatting. Mogelijk was een "orde 2"-status denkbaar, zo gaf BMA aan, waarbij deze inschatting vooral werd gemaakt op basis van de rijke gevelopbouw aan de Kinkerstraat en Da Costakade.



Uiteindelijk hebben de panden in 2003, na een integrale afweging met betrekking tot de andere panden in de 19<sup>e</sup> eeuwse Ring, een "orde 3" toegekend gekregen. Dit is geen monumentale status, het is een indicatie hoe "origineel" panden nog zijn en in welke mate zij bijdragen aan het gewenste (19<sup>e</sup> eeuwse-)straatbeeld. Het is de basis voor de Welstandbeoordelingen in Amsterdam. De Welstandskarten (ordekaarten) zijn gemaakt "om het sluipende proces van verkeerde renovaties en gevelwijzingen, die hierdoor niet aan de redelijke eisen van welstand voldeden", te keren.

In 2007 heeft BMA de inventarisatie voor het Gemeentelijke Monumenten Project (GMP) afgerond. In de uiteindelijke voordracht voor Oud-West komen de Vinkzichtpanden niet voor. De in grote lijnen vergelijkbare overzijde wél. De belangrijkste reden om Vinkzicht *niet* op te nemen was de inmiddels vergaande staat van verval die het complex kenmerkte.



Na de aanvraag door het Cuypersgenootschap is BMA opnieuw naar de panden gaan kijken. Het Cuypersgenootschap wijst in haar motivering mede op onderdelen van het daklandschap en op de gevels aan de achterzijde, iets wat in de voorbereiding voor het gemeentelijk monumenten project nog niet bekend was - voornamelijk omdat zij vanaf de openbare weg nauwelijks zichtbaar zijn. Het is in het nader onderzoek gebleken dat het daklandschap en de achtergevels inderdaad een monumentale waarde vertegenwoordigen. Tezamen met de mogelijkheid die nog steeds bestaat om de verwaarloosde voorgevels te herstellen, is geoordeeld dat het complex toch een

gemeentelijke monumentenstatus verdient. Het interieur is hiervan uitgezonderd; dit is in de jaren zeventig grondig vernieuwd, en nauwelijks oorspronkelijk meer. Hierover zijn alle adviseurs het eens.

BMA wijst in haar waardestelling uitgebreid op de *stedebouwkundige* betekenis van het complex. "Het blok vormt een essentieel onderdeel van het negentiende-eeuwse stadsbeeld dat nu tussen Singelgracht en de Bilderdijkgracht nog redelijk gaaf is. Dit deel van de Kinkerstraat geeft een representatief beeld van een karakteristieke radiaalstraat uit de negentiende eeuw, met op de koop toe drie fraaie grachten. Zo is de eerste indruk die de bezoekers van de buurt krijgen bijzonder positief. Vinkzicht zou na een opknappbeurt een belangrijke bijdrage kunnen leveren aan het beeld van de Kinkerstraat tussen de Singelgracht en de Bilderdijkgracht".

Daarnaast wordt aangegeven dat de maatschappelijke waardering voor de neo-stijlen sterk is toegenomen. Afgezet tegen het feit dat veel van de originele bouws substantie in de negentiende-eeuwse Ring verloren is gegaan maakt dit complexen als Vinkzicht extra waardevol. Ten aanzien van de deplorabele staat waarin de voorgevels verkeren wordt opgemerkt dat "een blik op de tegenover liggende hoek (...) laat zien wat er tevoorschijn kan komen na een grondige opknappbeurt".

De achtergevels worden als "sober, maar wel zorgvuldig gedetailleerd" beschreven. In het aanvullende advies zegt BMA bovendien dat zij van een dergelijke gevelpartij "vooralsnog geen andere voorbeelden in Amsterdam kent".



Hylkema geeft aan dat er “over het algemeen genomen te weinig monumentale waarden zijn aangetroffen om te pleiten voor bescherming van het bouwblok als monument”. Hylkema concludeert dat veel van de oorspronkelijke waarden van het blok verdwenen zijn. Een zekere positieve waardering wordt toegekend aan de architectuurhistorische waarden. Vanwege het feit dat veel 19<sup>e</sup> eeuwse bebouwing in de omgeving inmiddels is afgebroken is ook enige zeldzaamheidswaarde aan het bouwblok toe te kennen, aldus Hylkema (blz.32). Ook onderschrijft Hylkema de intrinsieke waarde van de gevels: “De Vinkzicht-panden kennen een karakteristiek en ritmisch gevelbeeld” (blz.27). Veel van de oorspronkelijke detaillering is echter verloren gegaan, waardoor de waardering voor de huidige gevels slechts laag is. Bovendien wordt aan de oorspronkelijke kwaliteit afbreuk gedaan door het feit dat “de plint van het cluster niet origineel meer is”. De uniforme invulling die de plint nu heeft, “verstoot de kenmerkende ritmiek”.

Ten aanzien van het daklandschap wordt door Hylkema in feite eenzelfde conclusie getrokken: ook hier is veel oorspronkelijk materiaal in de jaren zeventig vervangen, zodat nauwelijks van enige waarde gesproken kan worden. De door het Cuypersgenootschap genoemde *ornamenten* op de kruisingen van de (daken van de) verschillende panden zijn volgens Hylkema niet aangetroffen. Het gaat in dit kader te ver om in te gaan op alle aspecten die in het zeer uitgebreide advies van Hylkema aan de orde komen; hiervoor wordt verwezen naar bijlage 4.

De waardering van BMA en Hylkema lopen op het punt van de dakconstructie en de daarbij toegepaste ornamenten, zoals de “ezelsruggen” (toppen) op de achtergevels, nogal uiteen. Hylkema wijst erop dat de ezelsruggen van een nogal groffe, simpele uitvoering zijn, en daarom slechts beperkte waarde hebben. BMA wijst er juist op dat deze constructiewijze “in de 19<sup>e</sup> eeuwse Ring een zeldzaam fenomeen vormt”. Commissie IV oordeelt dat het dakenlandschap tot op heden ongewijzigd is en van zeldzaamheidswaarde voor Amsterdam.

Kort samengevat zou gezegd kunnen worden dat de waardestelling van BMA meer naar de potentie van het complex en de stedebouwkundige waarde kijkt, terwijl Hylkema zich meer op de nog aanwezige waarden van de panden zélf concentreert. Voor een deel verklaart dit wellicht de verschillende uitkomsten van de adviezen.

Alle argumenten van BMA en Hylkema afgewogen hebbende, heeft Commissie IV op 16 september 2008 aan het Dagelijks Bestuur geadviseerd de panden Vinkzicht als gemeentelijke monumenten aan te wijzen. De argumenten en waardestelling op de verschillende aspecten zijn reeds in paragraaf 1 weergegeven. Daarbij heeft de Commissie het over een “opmerkelijk zorgvuldig ontwerp”, “uitzonderlijk voor een eigenbouwer”.



De conclusie van Commissie IV is:

*“De panden “Vinkzicht” zijn voor Amsterdam van architectuurhistorisch belang vanwege de esthetische kwaliteiten van deze eind 19<sup>de</sup> eeuwse revolutiebouw, waarbij ondanks verminking van de pui en vervanging van de kozijnen, de nog aanwezige detaillering een meerwaarde leveren aan het stadsbeeld. Tevens is het complex van waarde vanwege de gaafheid wat betreft hoofdvorm, daklandschap, achtergevels, materiaalgebruik en detaillering. De panden hebben vanwege hun ligging aan een radiaal op een scharnierpunt binnen de 19<sup>de</sup> eeuwse Ring en in combinatie met de tegenoverliggende panden, zeer grote stedenbouwkundige, beeldbepalende en ensemblewaarden. Binnen een gebied waarin de oorspronkelijke 19<sup>e</sup> eeuwse bebouwing aan het afnemen is, vertegenwoordigt dit geheel een belangrijke herinnering aan het oorspronkelijke karakter”.*

bijlagen

1. verzoek Cuypersgenootschap dd. 24 maart 2008
2. advies Commissie IV dd. 23 september 2008
3. advies BMA dd. 1 juli 2008
4. aanvulling BMA dd. 23 sep.2008
5. advies Hylkema Consultants dd. juni 2008 met aanvulling  
01 augustus 2008
6. kadastrale aanduiding panden Vinkzicht