

Aan het Dagelijks Bestuur van stadsdeel Oud-West
Postbus 57129
1040 BA AMSTERDAM

Betreft: Vinkzicht, reactie op presentatie nieuwe plannen dd. 17.12.2007.

Geacht bestuur,

Naar aanleiding van de presentatie van de nieuwe plannen voor de Vinkzichtpanden, Kinkerstraat 56 t/m 72 en de Da Costakade 166/ 170, heeft de Stichting Behoud Vinkzicht haar standpunt bijgesteld. Door middel van deze brief wil zij haar visie met betrekking tot de recente ontwikkelingen verduidelijken.

Op de voorwaarde dat voldaan is aan de in deze brief vermelde condities zal de Stichting Behoud Vinkzicht geen bezwaar maken tegen de functiewijziging van “wonen” naar “hotel” .

De Stichting maakt hierbij eveneens duidelijk dat zij niet namens de bewoners van het stadsdeel haar visie ventileert. Zij is geen directe vertegenwoordiging van de buurt. Het is aan het bestuur van het stadsdeel de zeer uiteenlopende opvattingen te managen.

01. Het project is gebaseerd op het concept van een “Boutique”-hotel.

Een hotel is enkel aanvaardbaar als het een meerwaarde biedt voor de buurt zonder overlast te veroorzaken. De locatie, hoek Kinkerstraat - Da Costakade, is door de profielversmalling van de Kinkerstraat, een prominente plek die mede vormgeeft aan de Poort tot Oud-West. Een hotel moet in staat zijn een dergelijke uitstraling te bewerkstelligen en hieraan bij te dragen. De Stichting staat positief tegenover het op 17 december 2007 gepresenteerde concept Boutique Hotel en de hotelvoorbeelden Roemer en Vondel.

02. Een verkeersplan is noodzakelijk.

De Da Costakade is op dit moment al de aanvoerroute voor een aantal grote winkels aan de Bilderdijkstraat. Zo laden en lossen de grote Albert Heijn en de BCC aan de Da Costakade. De komst van een hotel vraagt dan ook om een goed functionerend verkeersplan met structurele oplossingen voor het laden en lossen, het bezoekersparkeren en het voorrijden van taxi's.

03. De Vinkzichtpanden dienen behouden te worden.

In ieder geval dienen de voorgevels en het karakteristieke dakenlandschap behouden te worden, evenals de pandsgewijze structuur van het gebouwengeheel. Ook met de achtergevel dient zeer zorgvuldig omgesprongen te worden. Deze achtergevel is onderdeel van het historisch erfgoed en kan gezien worden als behorend tot de binnenhof van het rijksmonument Tetterode. De bewoners en de werkende in de kleinschalige bedrijven aan deze binnenhof kijken permanent in hun geheel uit op deze achtergevel. Mede in het licht dat Tetterode voornemens is het rijksmonument vaker deels open te stellen, vormt deze achtergevel de vierde wand annex horizon van de monumentale binnenhof van het rijksmonument.

04. Het project zal geen dakopbouwen, noch verhoogde dakvlakken kennen.

De laatst getoonde tekeningen laten nog steeds een forse volume-uitbreiding zien: de daken en dakopbouwen zijn veel te hoog. Dit is onaanvaardbaar. Niet alleen worden de gevels helemaal uit verhouding gebracht – zoals ook de Welstandscommissie terecht opmerkt – tevens zoekt het ontwerp op een geforceerde en ontorechte manier aansluiting bij het Tetterodecomplex en doet het de symmetrie van de Kinkerstraat (Poort tot Oud-West) teniet.

De vereniging Vrienden van de Amsterdamse Binnenstad meldt in een reactie op de voorliggende plannen dat het behoud van het hoogteverschil tussen Vinkzicht en het Tetterodecomplex essentieel is: *“Juist dat hoogteverschil is een belangrijk onderdeel van de bouwgeschiedenis van de buurt en kenmerkend voor de sterk verschillende bebouwingstypen, die elk in hun waarde behouden moeten blijven”*.

Er dient dus een oplossing te komen waarbij het huidige daklandschap wordt gerespecteerd.

05. Het project zal voorzien in een levendige plint.

De plint dient gerenoveerd te worden en in overeenstemming gebracht te zijn met de bovenbouw. Zowel de vormgeving van de plint als de functies in de plint dienen rekening te houden met de pandsgewijze structuur van het gebouwengeheel. De functies kunnen best hotelgerelateerd zijn (entree, lobby, bar, restaurant,...) als zij maar pandsgewijs georganiseerd zijn. Blinde delen in de plint zijn zowel aan de Kinkerstraat als aan de Da Costakade onaanvaardbaar.

06. Extra aandacht voor het aan Tetterode belendende pand.

Het pandje dat onmiddellijk aanleunt tegen het Tetterodecomplex dient behouden en gerenoveerd te worden. Indien uit deugdelijk en onafhankelijk onderzoek blijkt dat dit niet mogelijk is, kunnen er andere alternatieven worden ontworpen. De Stichting Behoud Vinkzicht pleit dan voor een zeer zorgvuldig ontworpen en eigentijdse nieuwbouw die als het ware een stedelijke cesuur zou kunnen vormen tussen de gerenoveerde Vinkzichtpanden en het rijksmonument Tetterode.

07. De voorgestelde functiewijziging geeft geen vrijbrief voor wijzigingen in de toekomst.

De grenzen van toekomstige wijzigingen liggen vast binnen de contouren van de historische panden.

Dit betekent dat er als gevolg van de gewijzigde functie geen uitbreidingen kunnen plaatsvinden en dat de eigenaar zich ertoe verplicht een hotel in stand te houden van minimaal overeenkomstige categorie.

Tot slot is goed in herinnering te brengen dat de Vinkzichtpanden cultuurhistorisch waardevol zijn en deel uitmaken van het negentiende eeuwse erfgoed van stadsdeel Oud-West. De panden uit 1893 zijn directe getuigen van de ontstaansgeschiedenis van dit deel van Amsterdam en vormen samen met de overkant van de Kinkerstraat (Kinkerstraat 49 t/m 53) een fraai ensemble. Het kruispunt van de Da Costakade met de Kinkerstraat richting de Bilderdijkstraat is een van de weinige plekken op de Kinkerstraat waar een dergelijke symmetrie nog bestaat en de enige plek op de Kinkerstraat waar in de negentiende eeuw aan beide zijden dergelijke kwaliteit van architectuur is gerealiseerd.

De Vinkzichtpanden zijn in 2004 dan ook in de Atlas van de negentiende eeuwse Ring ingedeeld als orde 3 (karakteristieke bouwwerken met architectonische en/of stedenbouwkundige meerwaarde). Deze indeling is ook terug te vinden op de bestemmingsplankaart met aanvullende bestemmingen van het Stadsdeel Oud-West.

Uitgangspunt voor orde 3-bebouwing is het handhaven en herstellen van de oorspronkelijke elementen in vorm, maat, materiaal, detaillering, verhouding en kleur. Veranderingen hierin zijn in geringe mate denkbaar als deze overeenstemmen met de oorspronkelijke karakteristiek. De Atlas maakt naast een orde-indeling, ook een stedenbouwkundige zonerings: de gevelwand aan de Da Costakade is ingedeeld in zone A. Zone A is te beschouwen als de dragende structuur van een (potentieel) beschermd (stads)gezicht. Voor deze zone geldt een restauratieve aanpak van de ruimtelijke structuur en architectuur. Uitgangspunt is handhaving en indien nodig herstel van de kwaliteit van het oorspronkelijke stedenbouwkundige concept en de historische bebouwing.

Met de vorenstaande zeven criteria vraagt de Stichting dus niets meer dan dat er gehandeld zou worden naar de waardenstelling die is opgenomen in de Atlas van de negentiende eeuwse Ring van Amsterdam en die door Stadsdeel Oud-West is erkend.

De stichting is steeds bereid haar standpunt in een gesprek met het stadsdeel toe te lichten.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd,

Hoogachtend,

Namens de Stichting Behoud Vinkzicht,

F.P. Michel en B.K. Verhelst.

- cc.
- raadsadres p.a. Griffie Stadsdeel Oud-West
 - Commissie voor Welstand en Monumenten Amsterdam, commissie II
 - Vereniging Vrienden van de Amsterdamse Binnenstad