

Grachtenpand geeft geheimen prijs

Verrassing op verrassing

Een grachtenpand kan heel wat geheimen verbergen, aangename en minder aangename. Bewoonster en interieurarchitecte Trude Hooykaas en restauratie-aannemer Michiel de Nijs vertellen over hun ontdekkingen bij de restauratie van het voorhuis aan de Oudezijds Voorburgwal 113 in Amsterdam.

Tekst Els Arends | Fotografie Keij & Stefels, Michaël Ferron





Trude Hooykaas kocht het pand aan de Oudezijds Voorburgwal in 1990. Ze ging in het achterhuis wonen en vestigde haar bureau, Ontwerpgroep Trude Hooykaas, in het voorhuis, dat bestaat uit een souterrain, de beletage en de eerste verdieping. Het bureau groeide en bloeide. Uiteindelijk werkten zo'n zestien mensen in het voor- én achterhuis.

Trude: 'Toen het kantoor in 2005 verhuisde, stond het pand ineens leeg. Dat was enorm wennen maar ook zo heerlijk dat ik jarenlang niets veranderd heb.' Haar zakelijk instinct kreeg echter weer de overhand en ze besloot het voorhuis exploitabel te maken. In overleg met haar makelaar koos ze voor een herbestemming tot wonen. Er was genoeg ruimte om in het voormalig kantoor twee appartementen te realiseren. Eén is er gesitueerd in het

souterrain en op de beletage. Het tweede bevindt zich op de eerste verdieping en heeft een aparte kamer op de entresol boven de voorkamer van de beletage. De tweede en derde verdieping vormen een aparte woning. Trude Hooykaas bewoont nog altijd het achterhuis.

Monumentenvergunning

Rond 2013/2014 maakte Trude het herbestemmingsplan en startte de bouwvergunningprocedure. De gemeente Amsterdam liet na rijp beraad weten dat er geen bouwvergunning nodig was omdat Trude het pand bouwkundig niet zou veranderen. Wel bleek het pand een rijksmonument te zijn, een feit waarvan Trude niet op de hoogte was, en moest er in allerijl nog een monumentenvergunning komen. Dit overkomt eigenaren wel



Mijn pand een rijksmonument?

Op 13 oktober 1970 werd het pand aan de Oudezijds Voorburgwal 113 in Amsterdam onder nummer 6061 ingeschreven in het Monumentenregister met de omschrijving 'Pand met gevel (vroeger halsgevel) met hoeklisenen en middenrisaliet (1688) onder rechte lijst (XIX). Pui XVIII, deur XIXa.'

Wilt u weten of uw pand een rijksmonument is? En onder welke omschrijving uw pand ingeschreven staat? Het Rijksmonumentenregister is online raadpleegbaar via www.monumentenregister.nl. Op Wikipedia zijn de lijsten met gemeentelijke monumenten te vinden.




De zitkamer op de eerste verdieping biedt een prachtig uitzicht op de Amsterdamse grachtenpanden.

vaker. Het is niet moeilijk om hier achter te komen, maar je moet er wel even aan denken. Een monumentenambtenaar kwam het pand en haar plan bekijken en gaf vlot een vergunning af.

Souterrain vol verrassingen

Het meest spectaculaire onderdeel van de restauratie was de aanpak van het souterrain. Trude had vanaf het begin incidenteel wateroverlast, en dan alleen in het achterhuis. Maar dat werd erger toen de gemeente in 2008 het riool langs de Oudezijds Voorburgwal vernieuwde en er vanuit het pand slechts één rioolbuis werd aangesloten. Trude: 'Het souterrain van het voorhuis stond ineens regelmatig blank. Er moest dus iets gebeuren.' Aannemer Michiel de Nijs bedacht samen met constructeur Strackee een oplossing. Ze groeven de ruimte tot het grondwaterniveau af en voorzagen

haar van een nieuwe vloer met een opstaande rand van circa vijftig centimeter waardoor er een soort bak ontstond. Hiervoor moest apart een vergunning worden aangevraagd. Bovendien eiste de gemeente Amsterdam onderzoeken naar asbest en grondvervuiling. Asbest werd niet gevonden maar de grond bleek zwaar vervuild en moest zorgvuldig worden afgevoerd. Ook kwam de oorzaak van de vochtproblemen aan het licht: een open riool dat, onder de straat door, zo de gracht in liep. Michiel ziet het nog voor zich: 'Als het waterniveau in de gracht steeg, liep het water zo het souterrain in. En dat was nog niet alles, ook de burens ter rechterzijde bleken al hun afvalwater op dit riool te lozen.' Het nieuwe riool is weggewerkt tussen de 'bak' in het souterrain en de zijgevel. Bijzonder is dat deze 'bak' nergens aan de zijmuren hangt maar rust op acht stalen buispalen die veertien meter de grond in zijn geheid. De



*‘Als het water-
niveau in de
gracht steeg, liep
het water zo het
souterrain in’*



*Een dansende vloer
hoort bij een oud
pand, dacht Trude*

Vakgroep Restauratie

Bouwbedrijf M.J. de Nijs & Zonen B.V. uit Warmenhuizen is aangesloten bij de Vakgroep Restauratie, de landelijke branchevereniging van erkende restauratiebouwbedrijven. De vijfendertig leden van de Vakgroep Restauratie nemen samen tweederde van de restauratiebouwproductie in ons land voor hun rekening, variërend van onderhoud en restauraties van woonhuizen tot herbestemmingen van fabriekscomplexen en kerken. De Vakgroep zet zich al ruim zesendertig jaar in voor het waarborgen van kwaliteit, innovatie, het behoud van ambachtelijk vakmanschap en treedt op als belangenbehartiger en gesprekspartner binnen de restauratie- en monumentenwereld. De leden van de Vakgroep Restauratie voldoen aan strenge kwaliteitsnormen. Lees meer op www.vakgroeprestauratie.nl
Voor meer informatie over M.J. de Nijs & Zonen B.V.: www.denijs.nl



De keuken in het souterrain met links de bak waarin het nieuwe riool is weggewerkt.

middeleeuwse zijmuren worden zo gespaard voor te veel gewicht en druk, wat tot scheurvorming zou kunnen leiden. De vloer is afgewerkt met marmer, een keuze die aansluit op de gebruikelijke zeventiende-eeuwse afwerking van souterrains.

Brandveiligheid

Om te voldoen aan de gestelde veiligheidseisen voor woonruimte is tussen de appartementen brandwerende isolatie aangebracht. Michiel: 'Dit stelde onze hoofduitvoerder Jan de Vries, die ook werkvoorbereider en voorman is, voor een flinke uitdaging. Doordat ook de deuren een brandwerende laag kregen, werden ze twee keer zo dik. Zo pasten ze niet meer in hun kozijnen en ook de doorlopende lambrisering sloot niet meer aan. Met al zijn vakmanschap heeft Jan dit prachtig opgelost door de lambrisering onzichtbaar naar voren te plaatsen.'

Meer ontdekkingen

Al in 1990 zaagde Trude een gat in de vloer van de beletage om meer daglicht in het souterrain toe te laten. Dit gat is nu wat groter gemaakt en kreeg een beloofbare, glazen vloer, voor nog meer licht. Het gat zit netjes tussen de moerbalken, die onaangeroerd zijn gebleven.

De achterkamer bleek onder diverse verlaagde plafonds een prachtige balkenplafond en nog een deel van het stucwerk rond de schoorsteen te bezitten. Door het stripwerk kreeg de ruimte bovendien een imposante hoogte van vierenhalve meter. Een puntje van zorg was de tussenvloer in de voorkamer die bewoog als je er overheen liep. 'Een dansende vloer hoort bij een oud pand', dacht Trude. Maar de balken bleken instabiel en moesten vervangen worden door nieuwe. Ook de ingemetselde (beschadigde) gevelsteen onder de entreetrap zorgde voor een verrassing. Van de twee wolven die daarop staan afgebeeld draagt er eentje een schaap op zijn rug. Onderzoek door de Vereniging Vrienden van Amsterdamse Gevelstenen wees uit dat het pand vroeger de naam De twee wolven droeg. Restaurateur Jan Hilbers heeft de gevelsteen prachtig gerestaureerd. Omdat er in de gevel geen goede plek is voor de steen is Trude van plan zelf een mooie sokkel te ontwerpen en de gevelsteen een prominente plaats in de gang te geven. ■

De appartementen zijn gemeubileerd te huur. Voor informatie: www.keij-stefels.nl



De gevonden gevelsteen krijgt na de restauratie een mooi plekje in de gang.