

### **Aanleiding**

In verband met de inpassing van het rijksmonument Van Sijpesteijnkade 25 binnen de grootschalige herontwikkeling van het gebied, is op 13 oktober j.l. een bezoek gebracht aan het pand. Daarbij is vooral gekeken naar het interieur van het pand en naar de uitbouw aan de achterzijde.

Van het pand van Sijpesteijnkade 25 bestaat een redengevende omschrijving (aanwijzing tot rijksmonument 2001) en een cultuurhistorische rapportage van M. de Graaf (d.d.2010). Het doel van deze notitie is dan ook niet om een uitgebreide beschrijving te geven van het pand, maar – zoals gemeld – aan te geven wat de monumentale waarden van de diverse bouwdelen zijn. Dat geeft de kaders aan voor de volgende stap: de inpassing van het monument in de nieuwe context.

### **Beknopte bouwgeschiedenis**

Het huidige pand Van Sijpesteijnkade 25 dateert voor een belangrijk deel uit 1912. Dan wordt een deel van een reeds bestaand pand afgesplitst en aangevuld met een nieuw – langgerekt – bouwdeel. Het oude en het nieuwe deel worden samengevoegd achter een neoclassicistische pronkgevel. Het (ver)nieuw(d)e pand heeft drie bouwlagen, een klein deel van de oorspronkelijke kap van het oudste deel is daarbij in tact gelaten.

Opdrachtgever in 1912 is L. Verbeek van der Sande, directeur van de 'Maatschappij tot exploitatie en veestallen en veetransport in Nederland'. Deze maatschappij had sinds 1878 dit terrein direct naast de (toen nog) Rhijnspoorweg en aan de Leidseweg (later van Sijpesteijnkade) in gebruik voor de in- en export van vee. Hij is tevens de eigenaar van het oudere pand dat onderdeel wordt van de nieuwbouw in 1912.

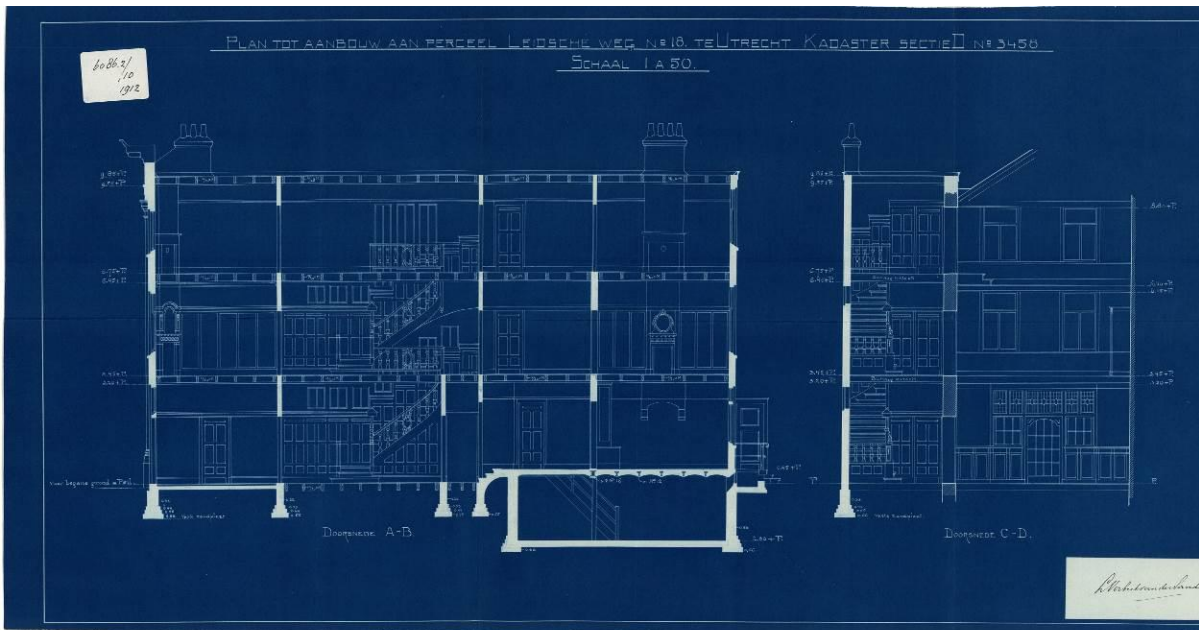
*Luchtfoto 2014*



De samenvoeging van een oude bouwdeel en een nieuw, langgerekt bouwdeel in 1912 achter een nieuwe gevel is van boven af goed te zien. De voorgevel is hoger opgetrokken en camoufleert daarmee het daklandschap erachter. Een deel van het met pannen gedekte schilddak van de 'oudbouw' is behouden gebleven en onderdeel geworden van een verder grotendeels plat dak.

Het 'nieuwe' bouwdeel van 1912 steekt niet alleen verder naar achteren door, het is voor een (klein) deel ook koud tegen de achtergevel van het oudere bouwdeel aan geplaatst. Tevens is op de foto zichtbaar dat het monumentale trappenhuis met het glas-in-lood zijn licht ontvangt door een wigvormige open ruimte tussen de zijgevel en het buurpand.

## Doorsnede



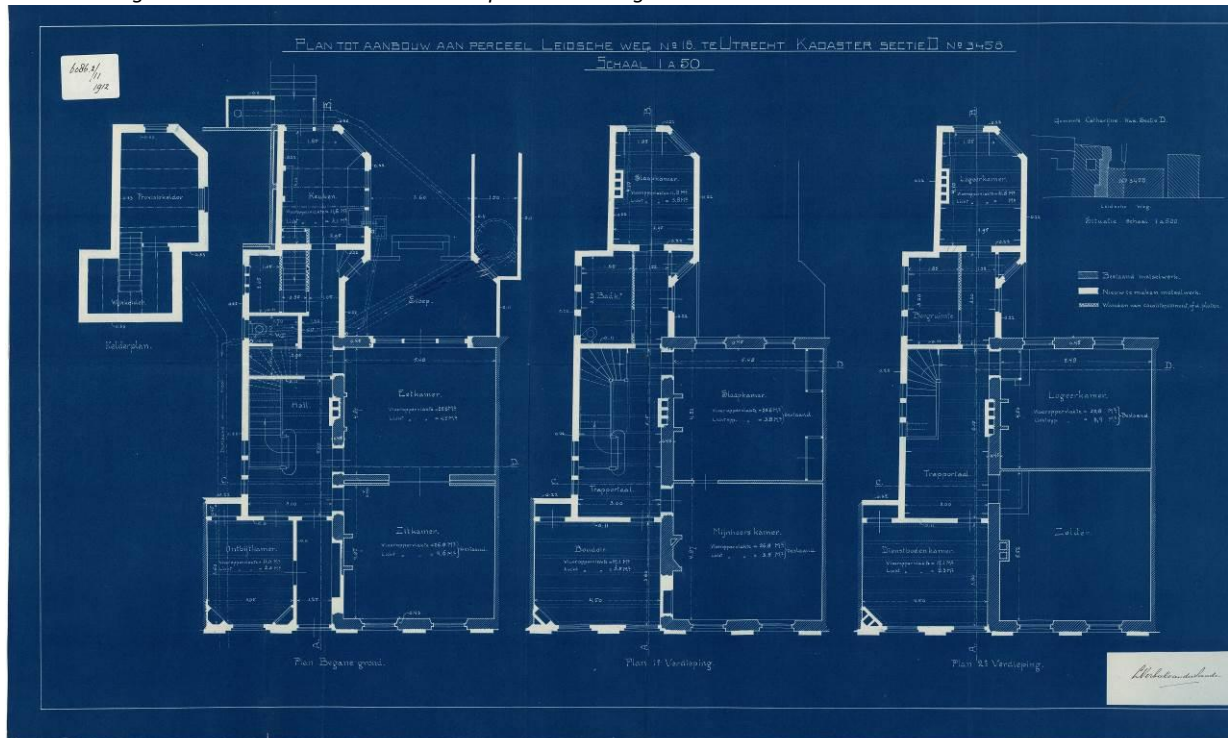
Op de doorsnede is te zien dat de bouw van een kelder onder het achterste gedeelte van de nieuwbouw (1912) een verhoging van het vloerniveau betekent van de gang naar de keuken met drie treden. Die verhoging was ook aanleiding voor opnieuw drie treden bij de toegang naar de tuin. Sinds de opvulling van de tuin met een eenlaags volume is deze toegang – het poortje – onderdeel van het begane grond interieur geworden.

*De treden van de gang naar de keuken; het poortje met de treden voorheen vanuit de tuin naar binnen.*



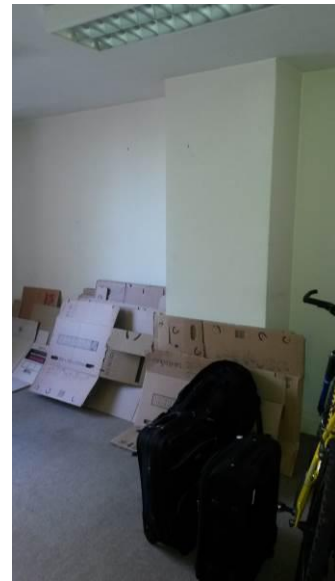
## Achterbebouwing

Bouwtekening 1912. Laat zien hoe het bestaande pand wordt uitgebreid met nieuwbouw die ver doorsteekt naar achteren.



De toevoeging uit 1912 steekt ver door voorbij de reeds bestaande bebouwing. Kenmerkend is de trapsgewijze verspringing van het nieuwe volume naar rechts, waarbij aan de tuinzijde de schuin geplaatste toegang zit (het poortje). Het achterste gedeelte is in gebruik als keuken (begane grond) en op de verdiepingen respectievelijk een slaap- en een logeerkamer. In het tussenlid (tussen keuken en trappenhuis) bevinden zich - naast het verlengde van de gang - op de begane grond een wc en de trap naar de kelder, op de verdieping een badkamer en op de derde bouwlaag berggruimte.

*Keuken op de begane grond; voormalige badkamer op de verdieping met originele wandafwerking, achterkamer op de verdieping met schoorsteenkanaal.*



Het meest opvallende aspect van de verbouwing/ nieuwbouw uit 1912 is naast de klassieke voorgevel de afwerking van het interieur. Hier is sprake van een integrale aankleding van de kamers, de gang en het trappenhuis met allerlei houten betimmeringen, lambrisering, geprofileerd lijstwerk, schouwen, balken, consoles etc.

Schouw in de voorkamer en tussendeur met lambrisering tussen voor- en achterkamer.



Trappenhuis



## Monumentale waarden

Het pand Van Sijpesteijnkade 25 is in 2001 aangewezen tot Rijksmonument. De bestaande situatie, zoals deze is voortgekomen uit de verbouwing van 1912, is daarbij als uitgangspunt genomen en het gehele pand valt onder de bescherming. De aanleiding voor de selectie van dit pand destijds was gelegen in de opvallende architectuur en de rijke afwerking van het interieur. Deze aspecten zijn ook benoemd in de redengevende omschrijving. (registernummer 514459)

*õOnderkelderd pand met vierkant plattegrond, drie bouwlagen en plat dak. De gepleisterde voorgevel met natuurstenen plint heeft vier vensterassen tussen vijf zware Dorische pilasters van de kolossale orde. Originele voordeur met bovenlicht met kroonlijst en deurkalf met eierlijst. Houten schuif- en draaivensters met roede verdeling, die per bouwlaag afnemen in hoogte, elk venster geaccentueerd door vensterbank en kroon- lijst. Gevel beëindigd door zware kroonlijst fries met trigliefen en metopen onder zware, vooruitstekende gootlijst op consoles.*

*Interieur met duidelijk niveauverschil tussen voor- en achterhuis. Onder meer met oorspronkelijke betimmering op begane grond in zware neo-renaïssancestijl, trappenhuis, in dezelfde stijl, met glas-in-lood verlichting, geprofileerde deuren en vensters en stucplafonds, op de verdieping diverse stucplafonds en schouwen.*

*Tot kantoorpand verbouwd ouder huis, van algemeen belang vanwege de architectuurhistorische waarde als karakteristiek en gaaf voorbeeld van een pand met een voorgevel in neoclassicistische bouwstijl opgetrokken met interieurdetails in neorenaissance uitgevoerd. Tevens van stedenbouwkundige waarde vanwege de situering aan de oude uitvalsweg langs de Leidse Rijn. õ*

Hier volgt een nadere specificatie van deze waardestelling. Daarbij wordt aangegeven waar de belangrijkste monumentale waarden zitten. Er zijn in de monumentale waardering drie categorieën te onderscheiden: hoge monumentwaarden (behoud noodzakelijk), positieve monumentwaarden (behoud wenselijk) en indifferente monumentwaarden (aangepaste vervanging mogelijk).

## Gevels

- De architectuur van de voorgevel is een belangrijk onderdeel van de bescherming. De gaafheid van de voorgevel is groot, tot en met details als de oude huisnummeraanduiding in het kalf. De voorgevel heeft hoge monumentwaarde.

- de zijgevels zijn nu ingesloten door belendende panden. De vraag is hoe de gevels straks tevoorschijn komen na sloop van deze panden.

De westelijke zijgevel is een residu van het oudere pand, het pand is toen gehalveerd en het andere deel (nr. 23) is in 1954 gesloopt voor nieuwbouw. Deze westelijke zijgevel heeft indifferente monument waarde.

Voor de oostelijke zijgevel geldt dat deze waarschijnlijk wel nog grotendeels gaaf tevoorschijn zal komen. De gevels is deels vrijstaande vanwege het glas-in-loodraam. Deze gevel heeft dan ook hoge monument waarde.

*(de monumentwaarden versus de gewenste ingrepen kunnen uiteindelijk pas goed beoordeeld worden bij het vrijkomen van de zijgevels).*

- de achtergevel van het oudste deel van het pand is op de begane grond grotendeels geopend bij de bouw van de serre in de jaren vijftig. Het bovenste deel van de gevel (boven de begane grond) heeft hoge monument waarde, de begane grond heeft indifferente monumentwaarde.

## De uitbouw uit 1912 (wordt apart hier benoemd in verband met de te verwachten inpassingsopgave)

De uitbouw valt eveneens onder de bescherming, die zich uitstrekt over het gehele pand. Het is immers integraal onderdeel van de verbouwing uit 1912. Wel hebben zich hier in het interieur in de loop der tijd wijzingen voor gedaan.

De keuken is gemoderniseerd, de afwerking is slechts op een enkele plek nog aanwezig. Hetzelfde geldt voor de beide verdiepingen, waar zich tweemaal een kamer bevindt. Slechts de aanwezigheid van een schoorsteenkanaal op de verdieping resteert van de oorspronkelijke indeling. Dit deel van de uitbouw heeft positieve monumentwaarde.

De gang naar de keuken (het tussenlid tussen keuken en trappenhuis) heeft ook enkele wijzigingen ondergaan, maar heeft voor een belangrijk deel zijn oorspronkelijke afwerking behouden. Zo is er nog lijstwerk aanwezig, zitten er de treden van het niveauverschil, inclusief de uitgang met treden de 'poort' naar de voormalige tuin waar nu in de (latere) serre het neorenaissance poortje zit, e.d. Op de verdieping is de originele afwerking van de doucheruimte nu nog aanwezig in de (latere) toiletruimte. Dit deel van de uitbouw heeft hoge monumentwaarde.

### **Het dak (en de kap)**

Het dak bestaat voor een groot deel uit een platte afdekking. Een deel van de kap van het oudere pand is nog aanwezig. Deze kapconstructie is een eenvoudig. Het restant van de kap heeft positieve monumentwaarde, voor de overige delen van de kap gelden indifferente monumentwaarden.

*Restant van de kap*



### **Het interieur**

In de hoofdvertrekken (voor- en achterkamers, vertrekken achter de voorgevel) van het huis is op de begane grond een rijke aankleding met houten lambrisering, sierbalken en stucplafonds. Ook op de verdieping zijn in de hoofdvertrekken ook nog plafond- en wandafwerkingen aanwezig. Op de derde verdieping is deze nog minimaal aanwezig, hier en daar een deurkozijn. De gang en het trappenhuis is rijk afgewerkt met betimmering, fraaie trappalen, glas-in-lood e.d. De afwerking van het trappenhuis gaat over alle verdiepingen door. Voor de gang geldt eveneens dat er een rijke afwerking zit, aansluitend op het trappenhuis. Deze afwerking gaat op de verdiepingen door.

Alle aanwezige interieurelementen, stucplafonds, lambrisering, (originele) kozijnen enzovoorts én het trappenhuis met zijn afwerking vertegenwoordigen hoge monumentwaarde.

Op een aantal plaatsen is de indeling gewijzigd ten behoeve van de kantoorfunctie, bijvoorbeeld bij de entree (bgg) en op de derde verdieping. Deze wijzigingen hebben indifferente monumentwaarde.

### **Weging.**

De gewenste en noodzakelijke ingrepen met betrekking tot de inpassing zullen afgewogen worden ten opzichte van de verschillende monumentwaarden.