



**Koetshuis Sion
Sionsweg 42-44
Rijswijk (ZH)**

**Bouwhistorische opname met
waardenstelling**

Dröge

BUREAU VOOR BOUWHISTORIE



Koetshuis Sion Sionsweg 42-44 Rijswijk (ZH)

**Bouwhistorische opname met
waardenstelling**

Leiden, maart 2023

Dröge

BUREAU VOOR BOUWHISTORIE



Opdrachtgever

Stadsherstel Den Haag en Omgeving BV
Zuid-Hollandlaan 7
2596 AL DEN HAAG
T +31 (0)70 324 85 35
info@stadshersteldenhaag.nl
www.stadshersteldenhaag.nl

Uitvoering

Dröge

BUREAU VOOR BOUWHISTORIE

Katharina Boudewijnskaade 40
2311 KG LEIDEN
T +31 (0)6 28 550 647
dreuzje@gmail.com

© Niets uit dit rapport mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm, of op welke andere wijze dan ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de opdrachtgever en het uitvoerend bureau.



Voorwoord

In opdracht van Stadsherstel Den Haag BV te Den Haag heeft Dröge Bureau voor Bouwhistorie een bouwhistorische opname gemaakt van het vroegere koetshuis van de voormalige buitenplaats Sion in Rijswijk (ZH).

Het onderzoek is vooral bedoeld om de nog aanwezige monumentale waarden vast te stellen.

De afbeeldingen zijn afkomstig van Dröge Bureau voor Bouwhistorie te Leiden, tenzij anders vermeld.

Leiden, maart 2023
Drs J.F. Dröge
bouwhistoricus BNB



1

Objectgegevens

Algemeen

Monumentnummer : -
Status : -
Inschrijving register : -

Locatie

Provincie : Zuid-Holland
Gemeente : Rijswijk (ZH)
Buurt/wijk : Sion

Adres

Sionsweg 42-44
2286 KL RIJSWIJK

Kadaster

Kadastrale gemeente : Rijswijk (RWK01)
Sectie : I
Perceelnummer : 657 en 4174

Complexomschrijving

Het complex heeft geen beschermde status.



2

Bouwgeschiedenis

Stedenbouwkundige ontstaansgeschiedenis

Het middeleeuwse klooster Sion en de daarvoor in de plaats gekomen gelijknamige buitenplaats zijn gesitueerd in Hoekpolder aan de zuidkant van de gemeente Rijswijk en grenzend aan de gemeente Delft. In de kort geleden tot stand gekomen nieuwbouwwijk zijn de contouren van de oorspronkelijke buitenplaats nog goed herkenbaar. De hekpalen aan het begin van de Sionsweg, de nog grotendeels aanwezige omgrachting, de bij het complex behorende boerderij de Kitswoning en het vroegere koetshuis vormen de belangrijkste structuurbepalende elementen. Na het verdwijnen van de buitenplaats was een groot deel van de polder vooral in als tuingebied in gebruik. Vanaf 2010 ontwikkelt het gebied zich als een grote nieuwbouwwijk van de gemeente Rijswijk.

Bouwgeschiedenis

Fase 0

Bij de Reformatie kwam het middeleeuwse klooster Sion in handen van de Staten van Holland. Vanwege een dreigend beleg van de stad Delft door de Spanjaarden werden de gebouwen in 1572 gesloopt. Na de verkoop van het terrein kwam omstreeks het midden van de zeventiende eeuw de gelijknamige buitenplaats tot stand. Het hoofdhuis met een omgaand schilddak had een voorgevel met vijf vensterassen waarin met kruiskozijnen met buitenluiken. Dit bouwdeel was met in- en uitzwenkende muren verbonden met .

Fase 1 – ca. 1655

Het dendrochronologisch onderzoek van de balklaag van het koetshuis leverde een datering rond 1655 op. Dit komt goed overeen met het met het metselwerk in rode Leidse baksteen met de voor de tijd kenmerkende klezoren in de hoekoplossingen van het metselwerk.

Fase 2 - 1831

Op een van de spantbenen van de kapconstructie is het jaartal 1831 afgebeeld. Het is onduidelijk waarom de bestaande kapconstructie toen werd vervangen. De oudere gravures van de buitenplaats laten zien dat het koetshuis was voorzien van een kap met omgaand schilddak. Dit lijkt echter in tegenspraak met de beide topgevels die in hetzelfde metselwerk zijn opgetrokken als de overige buitenmuren van het koetshuis.

Fase 3 - 1873

In dat jaar vond de splitsing in twee woonhuizen plaats, die nog goed herkenbaar is aan de middelste tussenmuur met aan weerszijden stookplaatsen. In tegenstelling tot de dwarsmuren van de koetsstallingen heeft deze muur heeft nauwelijks verband met de beide langsegevels.



Fase 3 - XX

Aan de voor- en achterzijde kreeg het pand verschillende uitbreidingen. De aanbouw met lessenaarsdak aan de rechterzijde kwam in 1914 tot stand. Die aan de noordwesthoek kwamen tot stand omstreeks het midden van de vorige eeuw.

Het aan de andere zijde van het voorplein gelegen gebouw, dat de tegenhanger van het koetshuis vormde, maakte omstreeks 1930 plaats voor het nog bestaande complex met woningen.



3

Bouwhistorische beschrijving

Inleiding

De hoofdonderdelen van het gebouw worden aangeduid door de toevoegingen 'voor', 'links', 'achter' en 'rechts', gerelateerd aan de hoofdtoegangszijde van het complex (Sionsweg). Per kleiner onderdeel (beschrijving van wand in vertrek, enkele gevel etc.) wordt van links naar rechts beschreven, gerekend vanuit de positie staande voor of kijkend naar de wand of gevel. Het onderzoek heeft alleen betrekking op de begane grond van het complex. Daar waar nodig komen ook bovenliggende bouwlagen ter sprake.

Stedenbouwkundige situering

Het koetshuis maakte oorspronkelijk deel uit van het landgoed Sion gelegen in de Hoekpolder van de gemeente Rijswijk. De omvang van het oorspronkelijke terrein is nog enigszins te herkennen aan de omringende sloten. Het geheel is nu onderdeel van een sinds 2010 ontwikkelde groot-schalige nieuwbouwwijk van de gemeente Rijswijk.

Exterieur

Bouwmassa

De kern van het vrijstaande complex bestaat een bouwdeel met een rechthoekig grondplan (ca. 4 x 12 m) met een begane grond en een zolder met hoge borstwering aan de lange zijden onder een zadeldak. Aan de achterzijde is sprake van een lage aanbouw onder een lessenaarsdak. Aan de linkerzijde bevindt zich een éénlaags aanbouw met plat dak, terwijl de rechterzijde een lage aanbouw heeft onder een lessenaarsdak.

Vorgevel

De cementgepleisterde vorgevel is uitgevoerd als topgevel zonder tuit of schouders. De aanwezige vensters dateren uit een meer recent verleden (negentiende en twintigste eeuw).

Linker zijgevel

De deels gepleisterde zijgevel bevat tal van bouwsporen die aan de oorspronkelijke functie herinneren. Aan de rechterzijde bevinden zich de met gele IJsselsteen dichtgezette restanten van een van de oorspronkelijke rijtuigingangen met klezoren in hoekoplossing van de dagkanten. Ook de zandstenen hoekblokken met de duimen van de gehengen aan beide zijden nog aanwezig. Na de sloop van de aanbouwen aan de noordwestzijde kwam ook hier een dergelijke toegang in het zicht. Van het gedeelte daartussen gaat het metselwerk deels schuil achter cementpleister, maar ook hier zijn de sporen van oudere openingen met klezoren in de dagkanten zichtbaar. De aanwezige vensters dateren duidelijk uit een latere bouwphase (negentiende en twintigste eeuw).



Achtergevel

Het opgaande gedeelte van de begane grond en de borstwering van de verdieping in rode Leidse steen hebben op de hoeken klezoren in de hoekoplossing. Dit correspondeert met de dendrodatering van de verdiepingenbalklaag. Het metselwerk van de geveltop lijkt in dezelfde steen te zijn opgetrokken. Merkwaardig is het voor de bouwtijd van de gevel ontbreken van vlechtingen. Aan de linkerzijde zijn de sporen van een vroegere toegang te zien.

Rechter zijgevel

Deze gaat voor een groot deel schuil achter een latere aanbouw met lessenaarsdak. In het metselwerk is een aantal op dit moment niet te duiden sporen zichtbaar (dubbele rollagen) die zeker uit de oorspronkelijke bouwtijd dateren. De vensters dateren uit een latere periode.

Constructie

Souterrain

In de voorste travee bevinden zich aan de linkerzijde tegen de buitengevel de restanten van een verdiepte kelder.

Draagconstructie

Het pand heeft een enkelvoudige grenen balklaag opgelegd in de beide langsgevels, die op grond van de dendrodatering van rond 1655 dateert. Voor zover nu valt waar te nemen zijn er geen oorspronkelijke ravelingen.

Kapconstructie

Deze bestaat uit een gordingenkap met twee hoofdspanten. Een van de spanten is voorzien van het jaartal 1831. Materiaalgebruik en constructie komen daarmee overeen. Het oorspronkelijke dakbeschot bestaat uit over elkaar gelegde planken.

Interieur

Begane grond

De oorspronkelijke indeling wordt bepaald door de twee bouwmuren op de scheiding van de twee vroegere rijtuigstallingen aan de beide einden van het gebouw. Het daartussen gelegen gedeelte werd omstreeks 1873 opgedeeld door een tot in de kap doorlopende scheidingsmuur waardoor toen twee afzonderlijke woongedeelten ontstonden.

Zolder

De indeling van de zolder wordt bepaald door de in 1873 aangebrachte tussenmuur. De beide ruimten zijn vanaf de begane grond afzonderlijk bereikbaar.



4

Cultuurhistorische waardenstelling

Algemeen*

De door Dröge Bureau voor Bouwhistorie opgestelde waardenstelling vond plaats aan de hand van de Richtlijnen Bouwhistorisch Onderzoek 2009. Zij berust uitsluitend op cultuurhistorische waarden en staat los van de bouwtechnische toestand, gebruikersbelangen, eventuele ontwerpoverwegingen en financiële aspecten.

Een cultuurhistorische waardenstelling is echter geen dictaat. Naarmate waarden hoger zijn, zal men wel met meer kracht van argument - mede vanuit andere overwegingen - moeten verdedigen waarom men ze wil aantasten.

Hoge monumentale waarde wordt toegekend aan elementen die van cruciaal belang zijn voor de structuur en/of betekenis van het object of gebied.

Positieve monumentale waarde wordt toegekend aan elementen die van belang zijn voor de structuur en/of betekenis van het object of gebied.

Indifferente monumentale waarde wordt toegekend aan elementen die van relatief weinig belang zijn voor de structuur en/of betekenis van het object of gebied.

De waardering vindt plaats aan de hand van vijf aspecten:

- algemene historische waarden;
- stedenbouwkundige of ensemblewaarden;
- architectuurhistorische waarden;
- bouwhistorische waarden;
- gebruikshistorische waarden.

Elk van deze deelwaarden wordt getoetst aan de hand van de criteria gaafheid (authenticiteit) en zeldzaamheid.

De waardenstelling dient als uitgangspunt voor de waardenstellingsrepresentatietekeningen. Daarin wordt aan de hand van kleuren een overzicht gegeven van de aanwezige monumentale waarden. Onderdelen met een hoge monumentale waarde zijn in blauw aangegeven, elementen met een positieve waarde in groen. Indifferent gewaardeerde elementen zijn aangegeven in geel. Met symbolen zijn interieurelementen en relaties tussen ruimten aangegeven. Een al dan niet gestippeld kruis wordt gebruikt voor het aanduiden van de waarden van de plafonds of balklagen in een ruimte (met gebruik van dezelfde kleuren).

Met nadruk wordt erop gewezen dat de tekeningen niet los van de tekst van dit hoofdstuk kunnen worden gelezen of geïnterpreteerd.

* *Richtlijnen Bouwhistorisch Onderzoek. Lezen en analyseren van cultuurhistorisch erfgoed* (Den Haag 2009).



Als eerste volgt hierna een contextuele waardenstelling waarbij het object uitsluitend is beschouwd vanuit de lokale situatie. Aansluitend volgt een interne waardenstelling met een beschouwing op het niveau van de afzonderlijke ruimten. Daar waar nodig vindt verdieping plaats tot op detailniveau.

Contextuele waardenstelling

Algemene historische waarden

Het koetshuis is een van de belangrijkste elementen dat nog herinnert aan de voormalige buitenplaats Sion. Er is daarom sprake van hoge algemene historische waarden.

Stedenbouwkundige of ensemblewaarden

Ook in de huidige totaal gewijzigde situatie zijn er nog voldoende herkenbare elementen die herinneren aan de oorspronkelijke buitenplaats. Omdat deze toch wat minder duidelijk zijn is er slechts sprake van positieve stedenbouwkundige waarden.

Architectuurhistorische waarden

Door de relatief eenvoudige opzet en de vele ingrijpende wijzigingen in de gevels is er slechts sprake van positieve architectuurhistorische waarden.

Bouwhistorische waarden

Op grond van de voor het midden van de zeventiende eeuw duidelijk herkenbare en redelijk gaaf bewaarde materialen en constructies is er bij het koetshuis sprake van hoge bouwhistorische waarden. Vooral de bouwsporen in de linker zijgevel bieden belangrijke informatie over het vroegere gebruik als koetshuis.

Gebruikshistorische waarden

Door het langdurig gebruik als koetshuis en daarna als (dubbele) tuinderswoning is er bij het pand sprake van hoge gebruikshistorische waarden.

Interne waardenstelling

Exterieur

Bouwmassa

Het oorspronkelijke koetshuis is in omvang niet of nauwelijks gewijzigd en heeft daarom een hoge monumentwaarde.

Vorgevel

Eventuele bouwsporen zijn door de cementpleisterlaag aan het zicht onttrokken. Aan de binnenzijde zijn de sporen van oorspronkelijke gevelopeningen te onderscheiden. De gevel en de daarin aanwezige sporen hebben een hoge monumentwaarde. De latere gevelopeningen hebben een positieve monumentwaarde.

Linker zijgevel

Deze gevel bevat de belangrijkste bouwsporen die de voornaamste herinnering vormen aan de vroegere functie als koetshuis. Het gaat daarbij vooral om de dichtgezette deuropeningen van de beide rijtuigstallingen aan weerszijden. Ook in het gedeelte daartussen zijn door de kiezelen in



het metselwerk authentieke openingen te zien. Deze elementen hebben een hoge monumentwaarde. De aanwezige vensters dateren uit een latere bouwfase en hebben positieve monumentwaarde.

Achtergevel

Ook deze dateert vrijwel volledig uit de eerste bouwfase van het koetshuis en heeft een hoge monumentwaarde.

Rechter zijgevel

Deze dateert vrijwel volledig uit de oorspronkelijke hoofdbouwfase en heeft een hoge monumentwaarde. Bijzondere aandacht wordt gevraagd voor de op dit moment nog niet te interpreteren bouwsporen (dubbele rij koppenlagen). De latere gevelopeningen met de daarin aangebrachte vensters hebben een positieve monumentwaarde.

Overige aanbouwen

De latere aanbouwen hebben een indifferente monumentwaarde.

Constructie

Draagconstructie

De uit omstreeks 1655 daterende enkelvoudige balklaag behoort tot de oorspronkelijke opzet van het voormalige koetshuis en heeft daarom een hoge monumentwaarde.

Kapconstructie

Ondanks de slechte staat vormt de uit 1831 daterende kapconstructie een kenmerkend onderdeel van de tweede bouwfase van het koetshuis. Er is daarom toch sprake van hoge monumentwaarden.

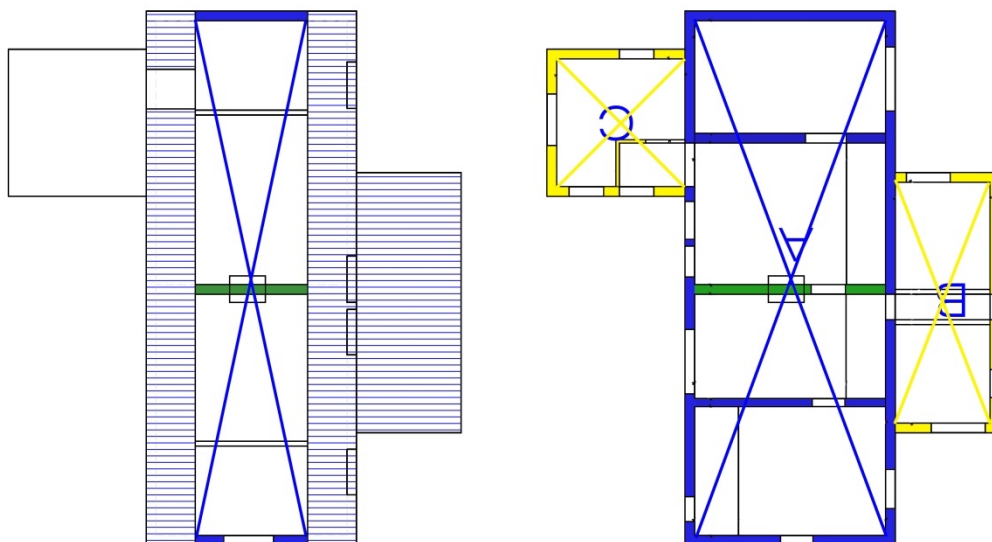
Interieur

Begane grond

De beide buitenste tussenmuren behoren tot de oorspronkelijke opzet van het koetshuis en hebben daarom een hoge monumentwaarde. De tot de zolder. De woningscheidende muur in het midden behoort tot een belangrijke bouwfase en heeft een positieve monumentwaarde. De indeling en aankleding van de begane grond (scheidingswanden en trappen naar de zolder) behoort tot de bouwfase van 1873 en heeft gezien het zeer eenvoudige karakter een indifferente monumentwaarde.

Zolder

Ook op de zolder heeft de woningscheidende wand een positieve monumentwaarde. Voor het overige is er sprake van indifferente monumentwaarden.



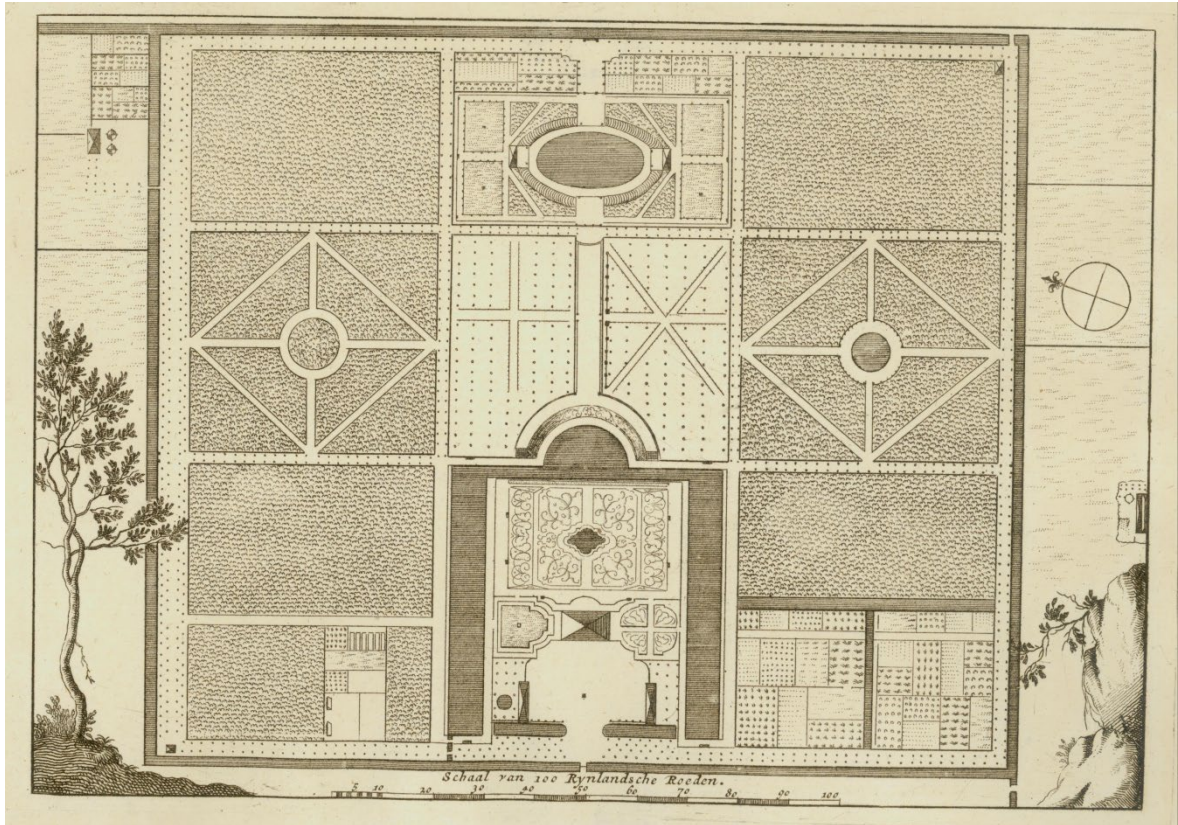


5

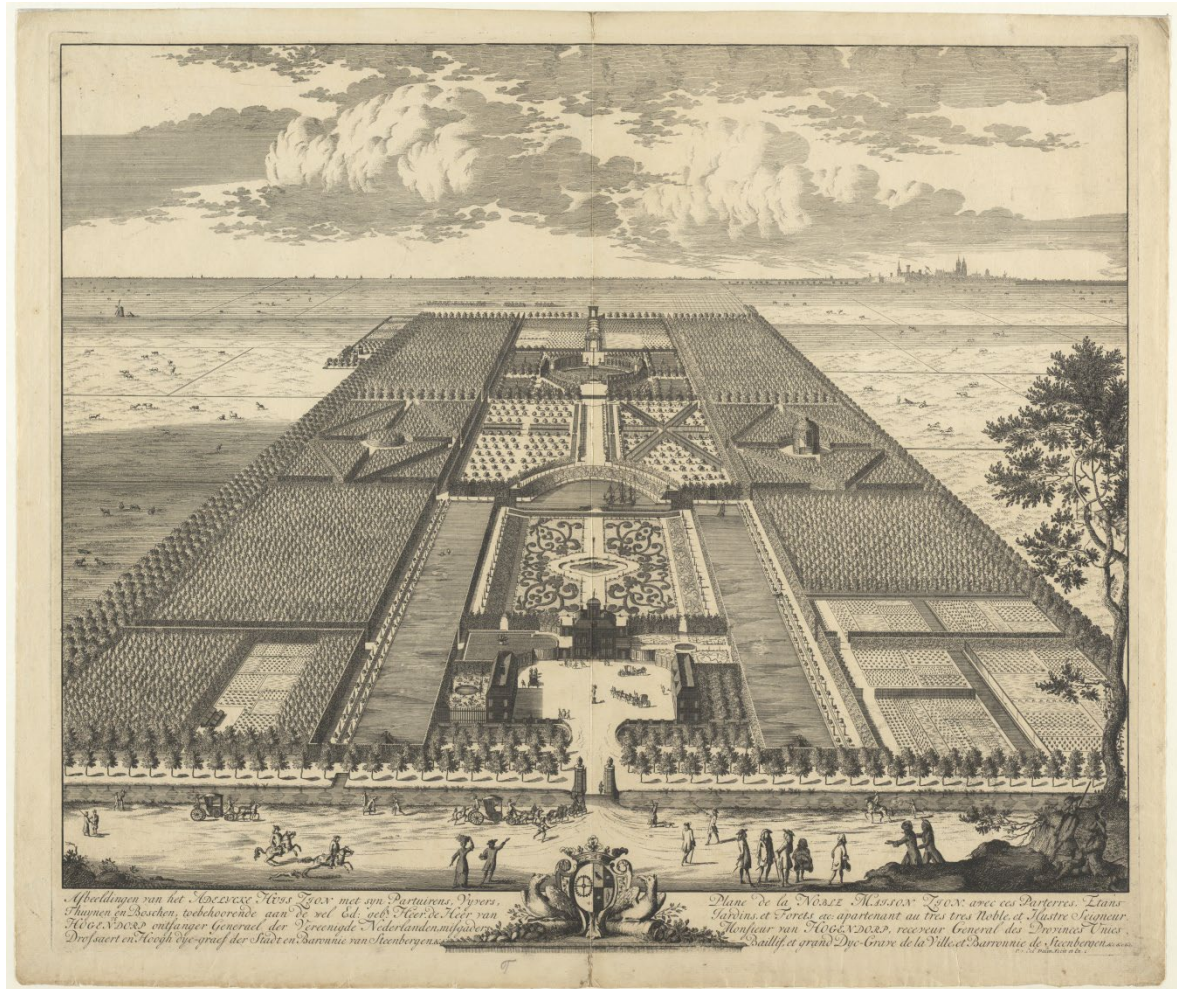
Advies

Het verdient aanbeveling het gebouw met de daarin aanwezige bouwsporen nauwkeurig te documenteren. Dit kan leiden tot een betere, meer nauwkeurige interpretatie van de bouwgeschiedenis.

Aanvullend archeologisch onderzoek naar de verbindende muren met het vroegere hoofdhuis biedt de mogelijkheid om ook deze onderlinge relatie te verhelderen.



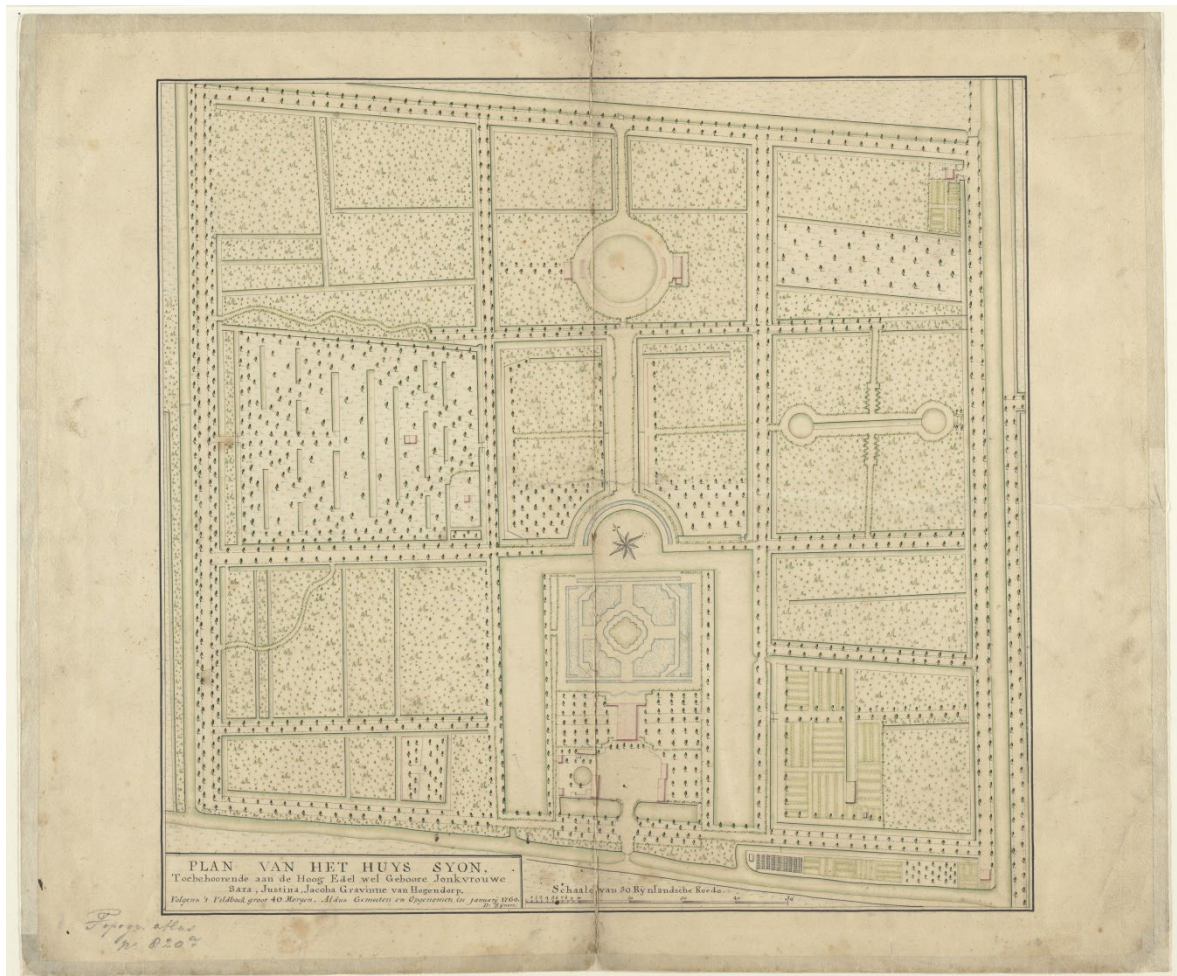
Afb. 1. Plattegrond van het oorspronkelijke landgoed Sion in de eerste helft van de achttiende eeuw [Beeldbank Archief Delft]



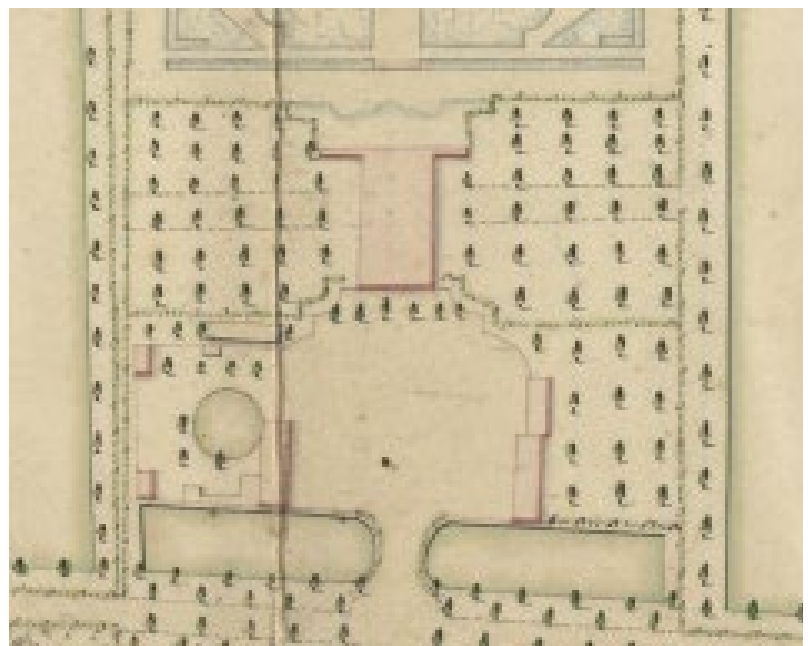
Afb. 2. Pieter van Call (1688-1737). 'Het adellijcke huys Zion' (omstreeks 1725). Ook hier zijn beide gebouwen op het voorterein afgebeeld met een omgaand schilddak en een zakgoot in het midden [Beeldbank Archief Delft]

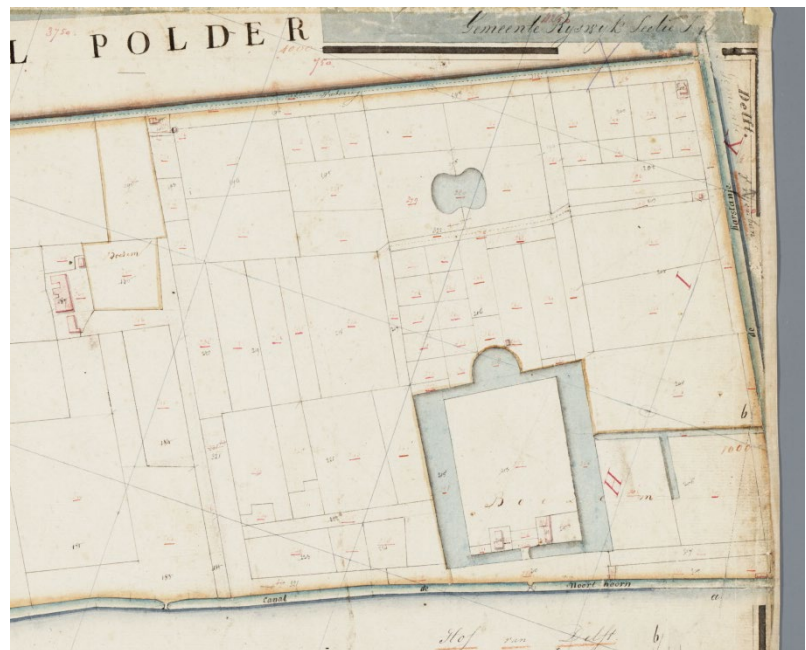


Afb. 4. 'Het Huys van vorenen op de Syde - La Maison par devant a Secard'. Het landhuis met rechts het koetshuis omstreeks 1725. Het gebouw heeft hier een omgaand schilddak. Als de gevel symmetrisch was opgebouwd was er oorspronkelijke sprake van drie dubbele toegangsdeuren voor rijtuigstallingen. Merkwaardig is de hoge zolderverdieping [Beeldbank Archief Delft]



Afb. 4. 'Plan van het huys Syon, Toebehoorende aan de Hoog Edel wel Geboore Jonkvrouwe Sara Justina Jacoba, Gravinne van Hogen-dorp. Volgens het veldboek groot 40 morgen, Aldus gemeeten en Opgenomen in januarij 1760. D: Zijnen.'
Plattegrond van de buitenplaats Sion met bijgebouwen, tuinen, waterpartijen en paden. Het terrein besloeg 40 morgen, schaal: 50 Rijnlandse roeden [Beeldbank Archief Delft]





Afb. 5. Kadastrale minuut met uitsnede. Bijgewerkt tot 1819. Het landhuis is dan al verdwenen. Alleen de gebouwen op het voorplein resteren. Rechts het voormalige koetshuis [Beeldbank RCE Amersfoort, minuutplan Rijswijk, Zuid Holland, sectie I, blad 01 (MINo8174101)]



1. K. art. 121 en volgende)

N^o. 25

GENEENTE *Rijswijk*

Sectie *in een*

Blad. *in een*

Schaal van 1 à 2500

1874

Letter en Nummer der Buil.	LAATSTE TOESTAND.			TOEGEWORDE TOESTAND.		
	N ^o .	Grootte.		N ^o .	Grootte.	
4/9	233	13 1/2	351	44 1/2	13 1/2	
4/9	234	13 1/2	352	44 1/2	13 1/2	
4/9	235	13 1/2	353	44 1/2	13 1/2	
4/9	236	13 1/2	354	44 1/2	13 1/2	
4/9	237	13 1/2	355	44 1/2	13 1/2	
4/9	238	13 1/2	356	44 1/2	13 1/2	
4/9	239	13 1/2	357	44 1/2	13 1/2	
4/9	240	13 1/2	358	44 1/2	13 1/2	
4/9	241	13 1/2	359	44 1/2	13 1/2	
4/9	242	13 1/2	360	44 1/2	13 1/2	
4/9	243	13 1/2	361	44 1/2	13 1/2	
4/9	244	13 1/2	362	44 1/2	13 1/2	
4/9	245	13 1/2	363	44 1/2	13 1/2	
4/9	246	13 1/2	364	44 1/2	13 1/2	
4/9	247	13 1/2	365	44 1/2	13 1/2	
4/9	248	13 1/2	366	44 1/2	13 1/2	
4/9	249	13 1/2	367	44 1/2	13 1/2	
4/9	250	13 1/2	368	44 1/2	13 1/2	
4/9	251	13 1/2	369	44 1/2	13 1/2	
4/9	252	13 1/2	370	44 1/2	13 1/2	
4/9	253	13 1/2	371	44 1/2	13 1/2	
4/9	254	13 1/2	372	44 1/2	13 1/2	
4/9	255	13 1/2	373	44 1/2	13 1/2	
4/9	256	13 1/2	374	44 1/2	13 1/2	
4/9	257	13 1/2	375	44 1/2	13 1/2	
4/9	258	13 1/2	376	44 1/2	13 1/2	
4/9	259	13 1/2	377	44 1/2	13 1/2	
4/9	260	13 1/2	378	44 1/2	13 1/2	
4/9	261	13 1/2	379	44 1/2	13 1/2	
4/9	262	13 1/2	380	44 1/2	13 1/2	
4/9	263	13 1/2	381	44 1/2	13 1/2	
4/9	264	13 1/2	382	44 1/2	13 1/2	
4/9	265	13 1/2	383	44 1/2	13 1/2	
4/9	266	13 1/2	384	44 1/2	13 1/2	
4/9	267	13 1/2	385	44 1/2	13 1/2	
4/9	268	13 1/2	386	44 1/2	13 1/2	
4/9	269	13 1/2	387	44 1/2	13 1/2	
4/9	270	13 1/2	388	44 1/2	13 1/2	
4/9	271	13 1/2	389	44 1/2	13 1/2	
4/9	272	13 1/2	390	44 1/2	13 1/2	
4/9	273	13 1/2	391	44 1/2	13 1/2	
4/9	274	13 1/2	392	44 1/2	13 1/2	
4/9	275	13 1/2	393	44 1/2	13 1/2	
4/9	276	13 1/2	394	44 1/2	13 1/2	
4/9	277	13 1/2	395	44 1/2	13 1/2	
4/9	278	13 1/2	396	44 1/2	13 1/2	
4/9	279	13 1/2	397	44 1/2	13 1/2	
4/9	280	13 1/2	398	44 1/2	13 1/2	
4/9	281	13 1/2	399	44 1/2	13 1/2	
4/9	282	13 1/2	400	44 1/2	13 1/2	

Opzeggende en deugdelijk verklaard.

Te *Amsterdam*, den 18. November 1874

DE LANSMETER,

Staal

Voldaan aan lid 2 van art. 120 I. K.

De Landsmeter,

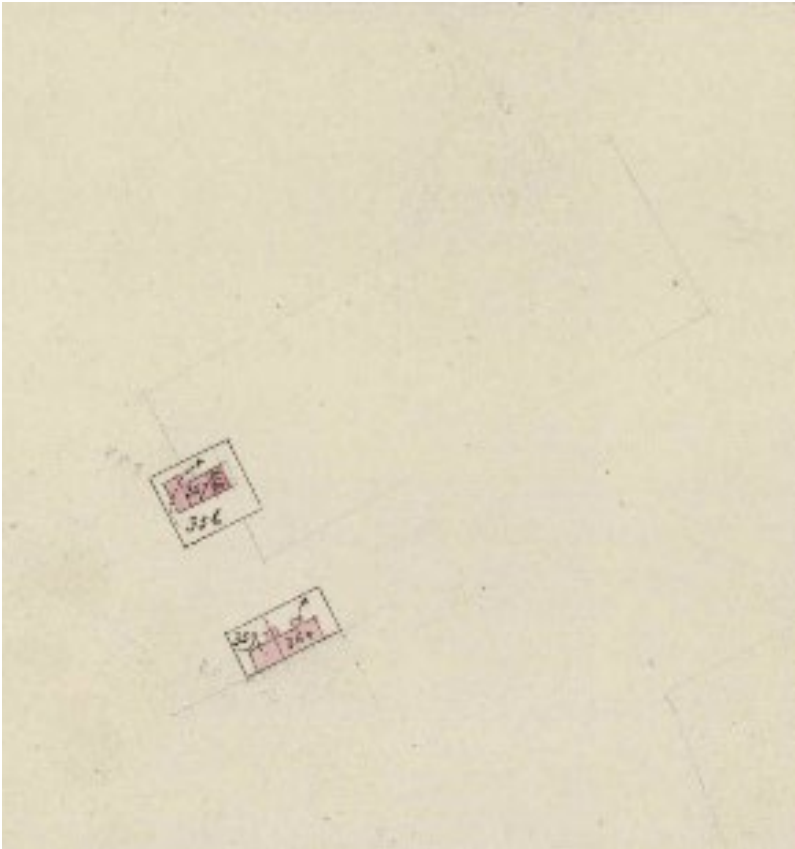
J. J. M. M.

Gesien en goedgekeurd.

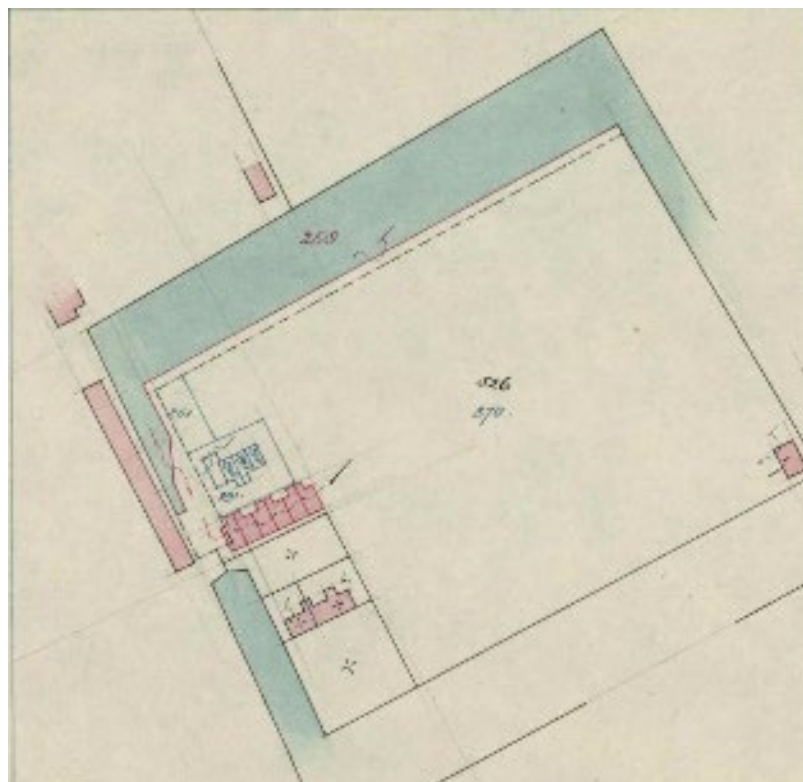
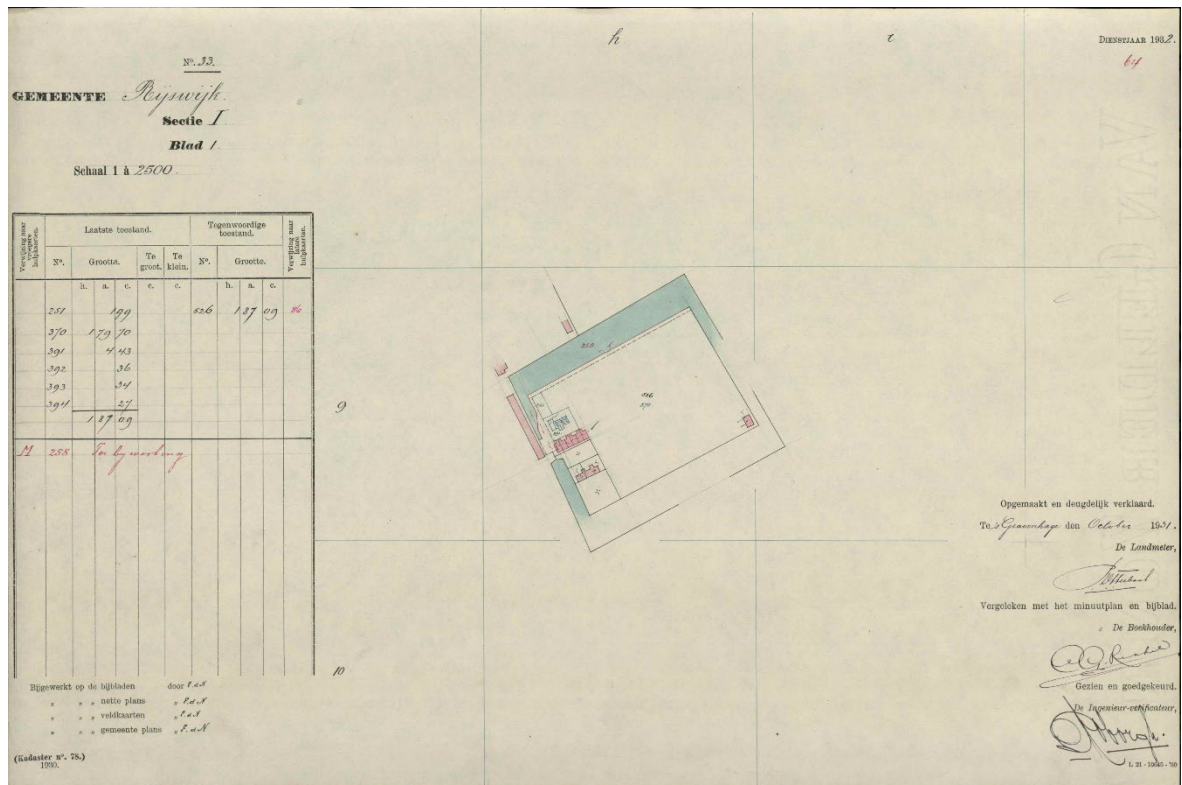
DE INSPECTOR-VERIFICATOR,

Staal

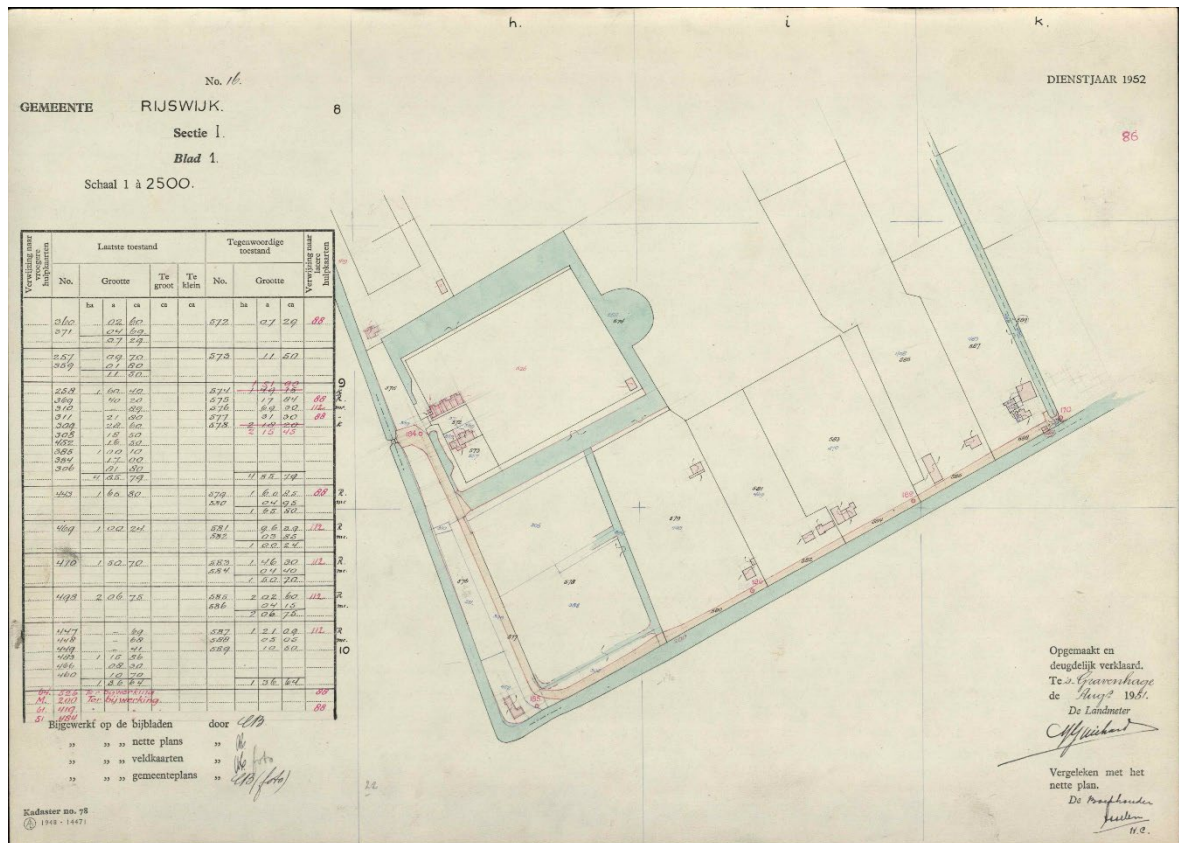
1874.

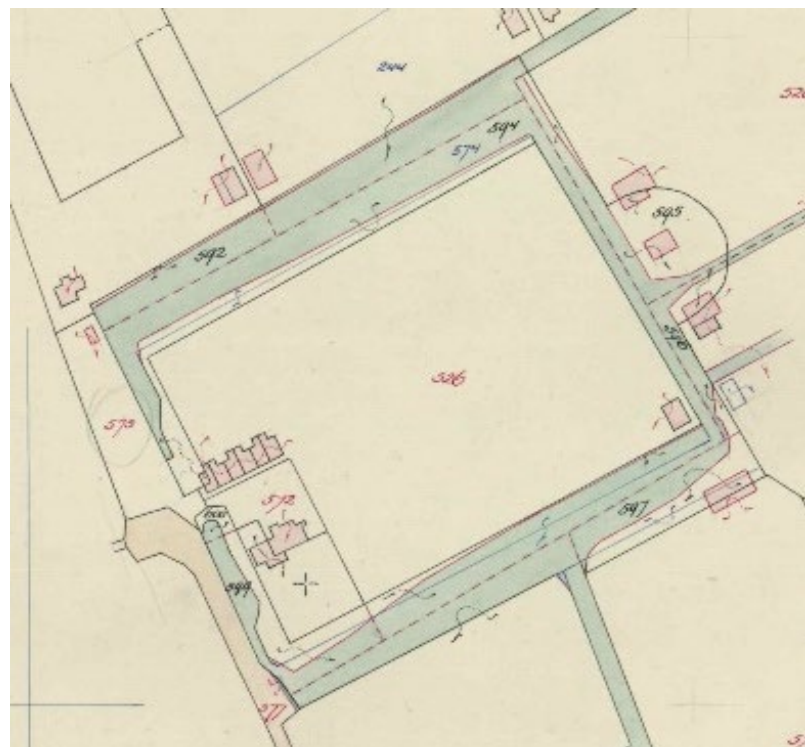
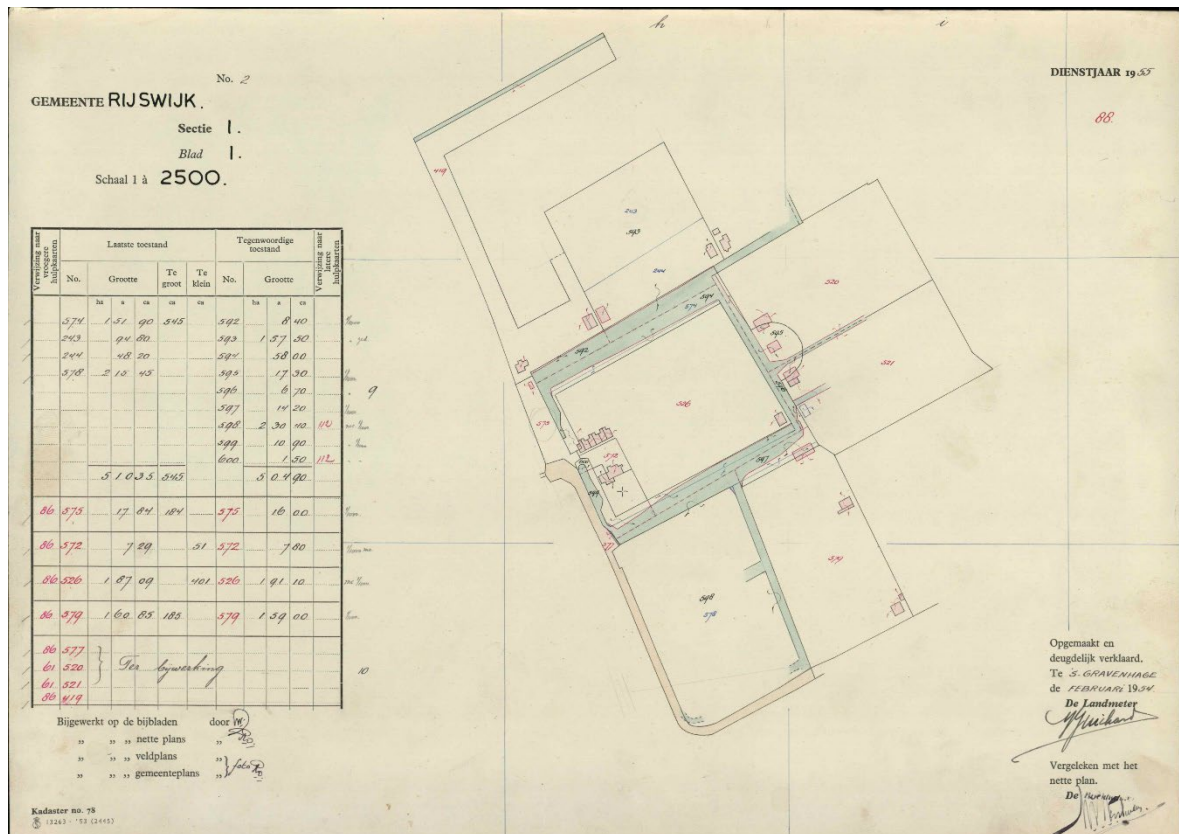


Afb. 6. Kadastrale hulpkaart 1874 met de in 1873 aangebrachte wijzigingen, waaronder de splitsing van het koetshuis [Kadaster Zuid-Holland]



Afb. 8. Kadastrale hulpkaart uit 1931 met uitsnede, opgemaakt na de bouw in 1930 van een zestal woonhuizen aan de overzijde van het voormalige koetshuis [Kadaster Zuid-Holland]





Afb. 10. Kadastrale hulpkaart met uitsnede met de terreinwijzigingen van 1953. Ook bij het koetshuis is sprake van en verandering van de aanbouwen [Kadaster Zuid-Holland]



Aantekeningen