

Bouwhistorische verkenning

Buitenplaats Beresteyn

Leidseweg 191, 2251 LK te Voorschoten



afb.1: voorgevel 2014

Opdrachtgever:
AMVEST
Postbus 12446
1100 AK Amsterdam

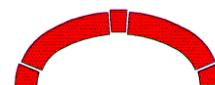


Contact: Pieter Sitsen
Esperantoplein 19
2518 LE Den Haag
T. 070 302 92 03
E. PieterSitsen@kow.nl

Opname en rapportage:

Stadsherstel Delft

architectenbureau voor restauratie en renovatie bv
restauratie-architect: ir T. Remmerswaal



Inhoud

pag.

1.	Inleiding	3
2.	Gebruiksgeschiedenis	4
3.	Bouw- en gebruiksgeschiedenis - exterieur	4
3.1	De oorspronkelijke buitenplaats Beresteyn uit 1834	
3.2	Verbouwing tot buitenplaats met een extra verdieping tussen 1875-1900	
3.3	Uitbreiding t.b.v. het Instituut Wullings rond 1900	
3.4	Uitbreiding voor de paters Montfortanen in 1955	
4.	Bouw- en gebruiksgeschiedenis - interieur	10
4.1	Begane grond	
4.2	Eerste verdieping	
4.3	Tweede verdieping	
4.4	Derde verdieping	
5.	Landschappelijke situatie	14
6.	Bouwhistorische beschrijving	14
6.1	Algemeen	
6.2	Exterieur	
6.2.1	Voorgevel	
6.2.2	Zijgevel rechts	
6.2.3	Zijgevel links	
6.2.4	Achtergevel	
6.3	Daken	
6.4	Interieur	
6.5	Draagconstructie	
7.	Cultuurhistorische waardestelling	19
7.1	Algemeen	
7.2	Begane grond	
7.3	Eerste verdieping	
7.4	Tweede verdieping	
7.5	Derde verdieping	
7.6	Waardestelling	
7.7	Slotopmerkingen	
	Bijlage 1: beoordelingsstaat monumentencommissie	23
	Bijlage 2: Beschrijving landhuis 'Beresteyn'	24

1. Inleiding

Doel van het onderzoek

De buitenplaats Beresteyn is eigendom van Amvest en staat op dit moment leeg. Het maakt deel uit van een complex en ligt in een parkachtig gebied. Een beperkt gedeelte van het voorste deel van het huis is een beschermd gemeentelijk monument. Bij de bepaling van de toekomstige ontwikkeling van de buitenplaats is het van belang inzicht te krijgen in de cultuurhistorische waarden met eventueel nog niet eerder opgemerkte waardevolle onderdelen en detailleringen, dit kan als leidraad dienen bij het bepalen van de wijze waarop er met de buitenplaats omgegaan dient te worden. Om deze redenen heeft Amvest opdracht verleend tot het verrichten van een beknopt en onafhankelijk onderzoek. Dit is uitgevoerd op het niveau van een 'bouwhistorische verkenning', ook wel 'bouwhistorische opname' of 'quick scan' genoemd.

Indien er bij de ontmanteling van het gebouw waardevolle onderdelen zoals bijvoorbeeld interieurafwerkingen tevoorschijn komen, kan het onderzoek uitgebreid worden op het niveau van een 'bouwhistorische ontleding' met gedetailleerde waardestellingen voor de gehele buitenplaats of alleen voor bepaalde onderdelen, de zgn. 'deelontleding'.

Opzet van het onderzoek

De 'Richtlijnen bouwhistorisch onderzoek' van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE 2009) vormen het uitgangspunt voor dit onderzoek. Hierbij wordt:

- de bouw- en gebruiksgeschiedenis onderzocht, dit is gebeurd op basis van archiefonderzoek en de interpretatie van bouwsporen
- in kaart gebracht wat de huidige situatie is en welke elementen uit de verschillende bouwfasen nu nog aanwezig zijn
- op basis van deze gegevens een cultuurhistorische waardestelling gegeven.

Opname van de situatie

De opname van de buitenplaats (17 en 25 juli 2014) en de rapportage zijn verzorgd door Ir T. Remmerswaal, restauratie-architect te Delft.

Het onderzoek was niet-destructief, dat wil zeggen dat er alleen een visuele opname heeft plaatsgevonden en dat er slechts beperkt materialen verwijderd zijn om aanvullende gegevens te verkrijgen.

Opmerkingen bij de uitvoering van onderzoek

Er is in het kader van dit onderzoek geen aanvullend archiefonderzoek verricht maar gebruik gemaakt van de diverse beschikbare gegevens, zoals:

- bouwtekeningen en foto's uit onder andere het gemeentearchief
- tekeningen van Toebosch, Kropholler en Byl architecten (1955)
- de cultuurhistorische waardestelling van Vis architecten te Den Haag (2006)
- 'Toekomstvisie tuin- en parkaanleg buitenplaats Beresteyn', Stichting In Arcadië (2013)
- tekeningen van de bestaande situatie van KOW architecten (2014)
- diverse internetsites



Afb. 2: situatie

2. Gebruiksgeschiedenis

Uit onderstaand overzicht valt af te leiden dat Beresteyn in de periode van 1833 tot 1893 in gebruik was als woonhuis. Daarna kreeg het diverse andere functies.

In gebruik als woonhuis van 1834 tot 1893

- 1833 Jonkheer Hugo van Beresteyn (1790-1857) laat het huis Beresteyn bouwen. Om financiële redenen moest hij het landgoed verkopen.
- 1846 Willem Frederik Christ, eigenaar.
- 1853 Ariena Didrika Fortuyn Harreman, tevens eigenaresse van Berbice, erfgename van Christ, daarna gehuwd met Frederik Hendrik van Iterson.
- 1870 Eigenaar Johannes Mattheüs van Kempen III, ook eigenaar van Berbice en oprichter en directeur van de zilverfabriek J.M. van Kempen en Zonen, die zijn zoon Anthonius Everdinus in het huis laat wonen.
- 1877 Anthonius Everdinus van Kempen (1843-1902) erft het huis. Van 1878 tot 1890 was hij ook eigenaar van Berbice. Hij verkoopt het in
- 1882 aan zijn halfbroer Johannes Mattheus van Kempen IV.

Gebruik van 1893 tot heden

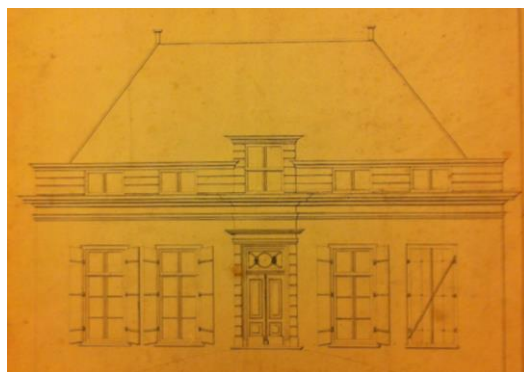
- 1893 (De moeder van) Hendrik Hermanus Gerrit Wullings huurt Beresteyn die er het 'Instituut Wullings' vestigt, een jongenskostschool met HBS. Het Instituut heeft gefunctioneerd tot in 1944.
- 1909 Verkocht aan Hendrik Hermanus Gerrit Wullings (1869-1936).
- 1942 Dr. Henry Pierre Heineken eigenaar van Beresteyn.
- 1944 Verkocht aan Jhr. George van Suchtelen, directeur van Instituut Wullings.
- 1944 Vordering van het gebouw door de Duitsers “voor het oefenen van recruten der Waffen S.S.”
- 1945 Seminarie en klooster van de paters Kapucijnen.
- 1954 Jhr. G. van Suchtelen verkoopt Beresteyn aan de paters Montfortanen.
- 1968 Jongenskostschool van de paters Montfortanen.
- 1983 Het Montforthuis, een retraite- en bezinningsomgeving.
- 2001 Huisvesting diverse stichtingen, kunstenaars en buitenlandse werknemers.
- 2009 Amvest, leegstandsbeheer.

3. Bouw- en gebruiksgeschiedenis - exterieur

De bouwgeschiedenis is onder te verdelen in vier belangrijke perioden.

3.1 De oorspronkelijke buitenplaats Beresteyn uit 1834

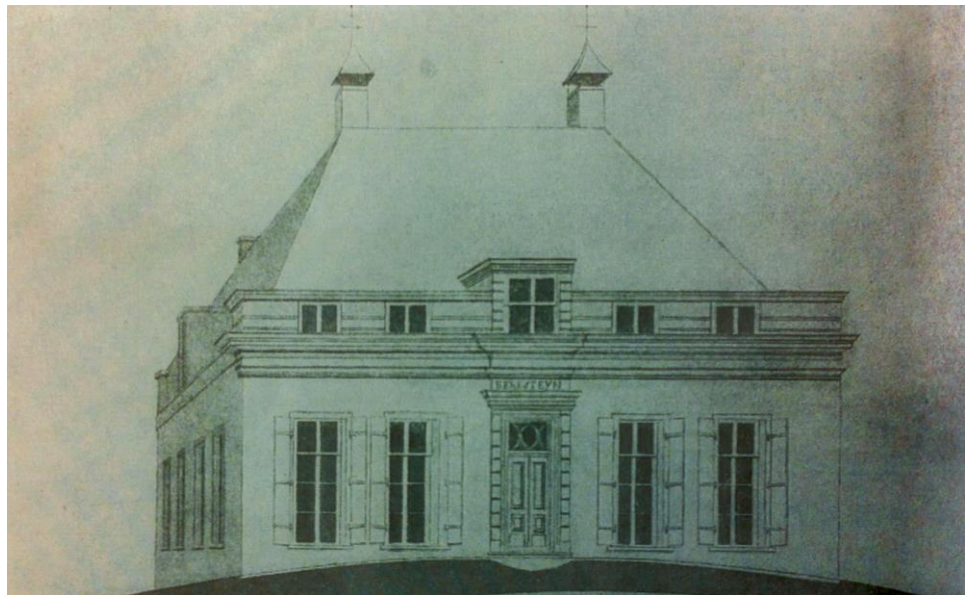
Rond 1834 liet jonkheer Hugo van Beresteyn (1790-1857) een huis bouwen van twee verdiepingen met een kap (*afb. 3*). Het voorterrein werd verhoogd met een oplopend toegangspad waardoor de begane grond vanaf de straatzijde niet zichtbaar was. Eveneens niet zichtbaar was dat het dak bestond uit twee afzonderlijke daken met samengestelde schenkel- of Philibertspanten. (*afb. 4*).



Afb. 3: ontwerp voorgevel, 1833-1834



Afb. 4: Dwarsdoorsnede gezien naar de achtergevel, 1833-1834



Afb. 5: Ontwerptekening van de voorgevel in perspectief, 1833-1834.

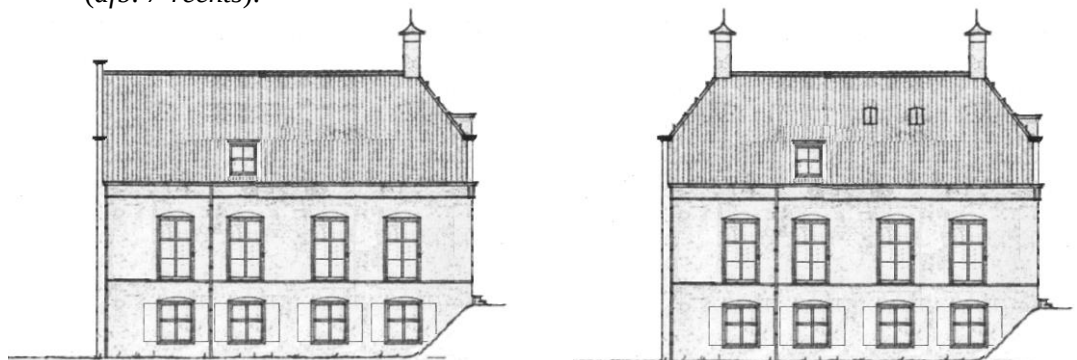
De buitenplaats (*afb. 5 en 6*) had een vierkante plattegrond en een symmetrisch opgezette voorgevel met 8-ruits empire ramen met luiken tot de vloer. In de zijgevel zijn vier kozijnen van dezelfde afmetingen getekend (zonder luiken) en een dakkapel. Bij de bouw zijn deze kozijnen echter minder hoog en waarschijnlijk met 6-ruits schuiframen uitgevoerd.



Afb. 6: voorgevel in 1864

Op de ontwerptekeningen (*afb. 4 en 5*) is ook te zien dat het huis twee topgevels aan de achterzijde en twee schoorstenen op het voordakvlak had. Het huis is later bij verschillende gelegenheden verhoogd, aan de achterzijde uitgebreid en op onderdelen gewijzigd. Op basis van nader onderzoek ter plaatse is het aannemelijk gebleken dat bij deze verbouwingen zoveel mogelijk van het oorspronkelijke huis bewaard is gebleven.

Met behulp van de eerst bekende opmetingstekening van de bestaande situatie in 1955 (*afb. 16*) is er een globale reconstructietekening gemaakt van de oorspronkelijke zijgevel zoals dat volgens het ontwerp bedoeld was (*afb. 7-links*). Op basis van onder meer een foto van de achtergevel in 1899 (*afb. 9*) kan niet uitgesloten worden dat het ontwerp in 1834 is gewijzigd en dat de achtergevel met een schilddak i.p.v. met topgevels en twee extra schoorstenen is uitgevoerd (*afb. 7-rechts*).



Afb. 7: Reconstructies linker zijgevel van de buitenplaats zoals dat rond 1834 gebouwd kan zijn. Impressies op basis van een tekening van Toebosch, Byl en Kropholler uit 1955.

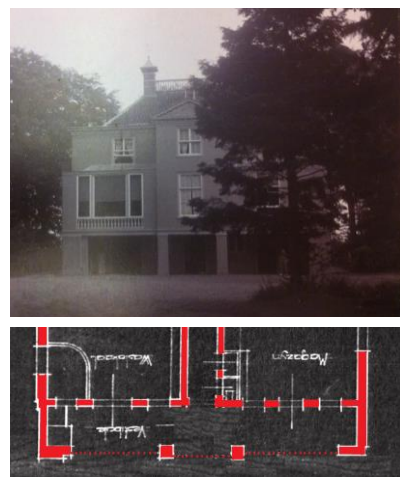
3.2 Verbouwing tot buitenplaats met een extra verdieping tussen 1875-1900

De vroegst bekende foto waarbij de extra verdieping van de voorgevel in neo-renaissance stijl te zien is dateert uit 1899 (*afb. 8*). Opgemerkt wordt dat deze voorgevel (*afb. 10*) veel speklagen, waterlijsten, ontlastingsbogen e.d. heeft die oorspronkelijk niet aanwezig waren. Aannemelijk is daarom dat de voorgevel geheel opnieuw is opgemetseld. De achterliggende kappen werden toen ingekort. Op basis van de opname ter plaatse zijn de oorspronkelijke zijgevels in kruisverband toen behouden gebleven: de voorgevel heeft staand verband en veel dunnere stootvoegen. De beide oorspronkelijke kappen waren in 1955 samengevoegd tot een grote kap (*afb. 11*), niet duidelijk is of dat in 1834 of aan het eind van de 19^e eeuw is gebeurd.

Op een foto blijkt dat het huis in 1899 aan de achterzijde een schilddak had en met circa 2,20 meter was uitgebreid (afb. 9). Er waren toen ook jalouzie luiken voor de ramen van de zijgevel aangebracht (afb. 8).



Afb. 8: voor- en zijgevel in 1899



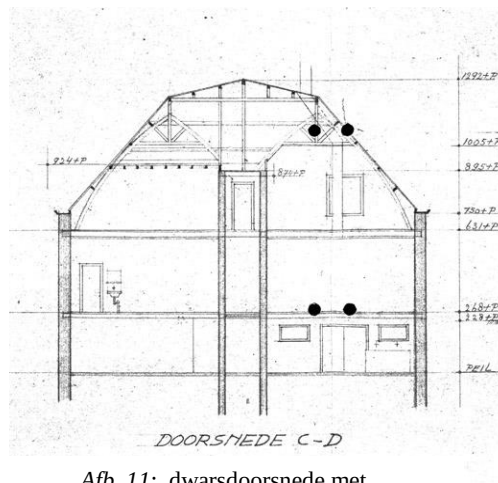
Afb. 9: achtergevel 1899, plattegrond 1943

De voorgevel is uitgevoerd in neo-rennaissance stijl, omdat deze stijl werd toegepast in de periode van 1875 tot 1900 zal de verbouwing in deze periode uitgevoerd zijn. Beresteyn was van 1877 tot 1909 eigendom van de familie Van Kempen, die het vanaf 1893 had verhuurd aan het Instituut Wullings. De verbouwingen werden dus uitgevoerd om het pand als woonhuis te verfraaien en/of als eerste uitbreiding van het Instituut Wullings.

Er zijn geen bronnen bekend waaruit blijkt in welk jaar deze verbouwingen zijn uitgevoerd. De niet beschikbare kadastrale hulpkaarten van 1895 en 1901 zouden meer informatie kunnen geven.



Afb. 10: voorgevel eind 19^e eeuw

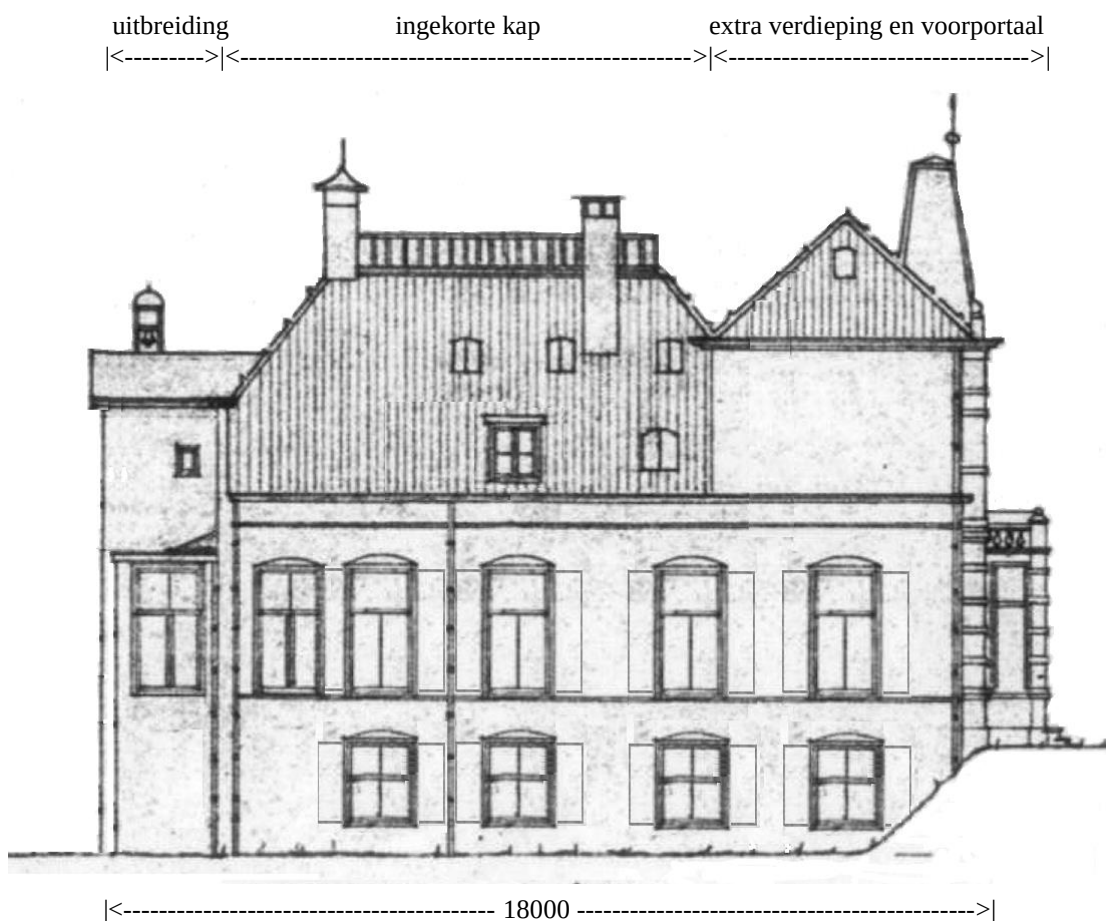


Afb. 11: dwarsdoorsnede met
samengevoegde kappen - 1955

In verband met de uitbreidingsplannen van de paters Monfortanen zijn er in 1955 opmetingstekeningen van de bestaande situatie gemaakt (*afb. 16*), de uitgebreide en verfraaide buitenplaats Beresteyn was toen nog volledig aanwezig, alleen de achtergevel was gedeeltelijk opgenomen in de grootschalige uitbreiding aan de achterzijde. Op basis van deze tekening is er een globale reconstructie van de zijgevel in 1899 gemaakt (*afb. 12*).

Op basis van *afb. 9* en diverse andere gegevens is er een impressie van de risalerende achtergevel gemaakt (*afb. 13*), de begane grond was open en op de eerste verdieping was een balkon of serre.

Het dak van het voorste deel was gedekt met leien in kruisdekking (*afb. 10 en 40*) en het middendak met oude holle pannen. De uitbreiding en het bovenste deel van de ingekorte en samengevoegde kap met een zinken roevendak (*afb. 18*).



Afb. 12: Impressie linker zijgevel Beresteyn na de verbouwing aan het eind van de 19^e eeuw, bewerkte opmetingstekening van Toebosch, Byl en Kropholler 1955



Afb. 13: impressie achtergevel rond 1899



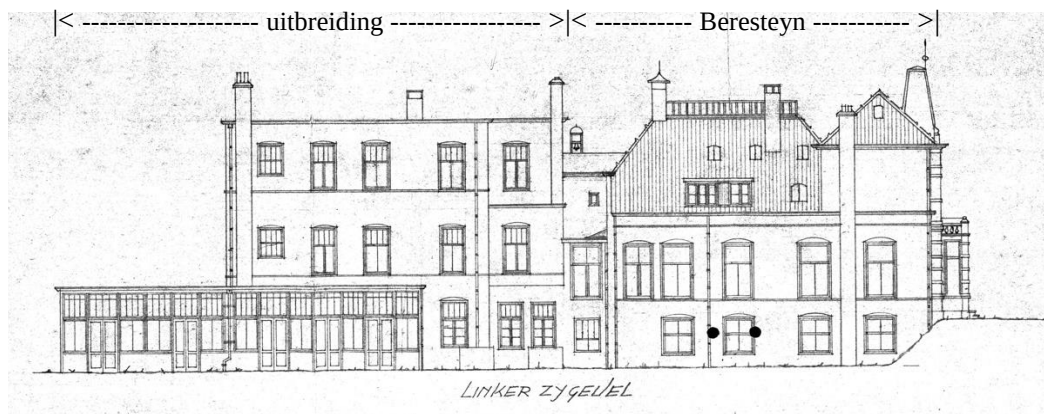
Afb. 14: voorgevel 2014

3.3 Uitbreiding t.b.v. het Instituut Wullings rond 1900

Hendrik Hermanus Gerrit Wullings (1869-1936) werd in 1909 eigenaar van Beresteyn dat hij sinds 1893 huurde t.b.v. het Instituut Wullings. De uitbreiding met serre t.b.v. eet-, slaap- en dienstruimten aan de achterzijde van de buitenplaats zal kort na 1900 gerealiseerd zijn (*afb. 17*). De serre werd rond 1926 aan de achtergevel uitgebreid.



Afb. 15: zijgevel 2014



Afb 16: Bestaande situatie in 1955, Toebosch, Kropholler en Byl



Afb. 17: Intituut Wullings rond 1916

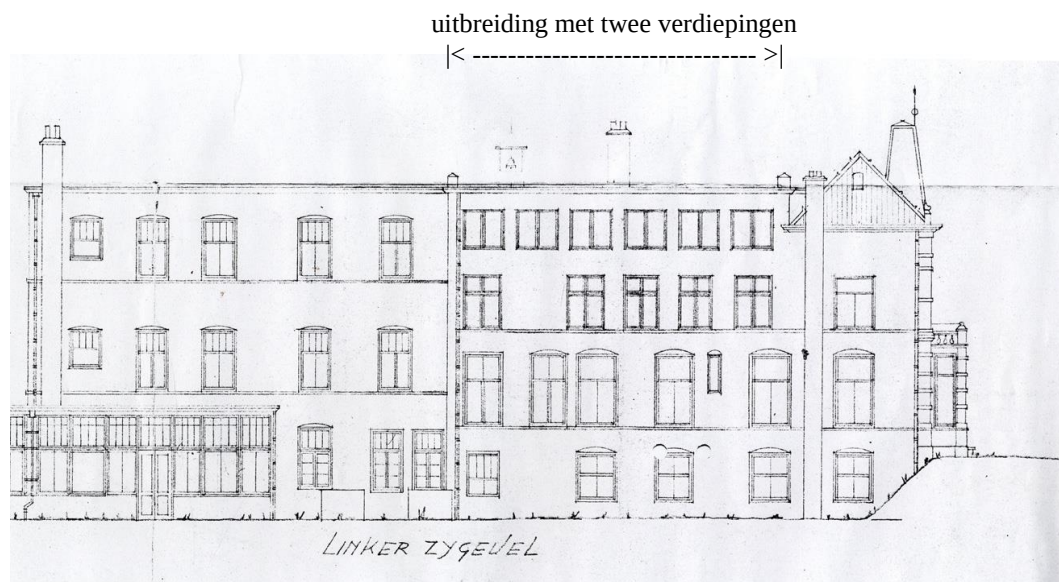


Afb. 18: luchtfoto 1925

3.4 Uitbreiding voor de paters Montfortanen in 1955

De laatste grote verbouwing vond plaats rond 1955 o.l.v. de architecten Toebosch, Kropholler en Byl (*afb. 19*). De kap en circa 50 cm. van de zijgevels (het lijstwerk onder de goot) alsmede een deel van de uitbreiding aan de achtergevel van Beresteyn werden gesloopt waarna er twee verdiepingen werden opgezet. In de zijgevel van de tweede verdieping werd een extra raam geplaatst en het lijstwerk verwijderd.

De aan het eind van de 19^e eeuw uitgebreide en verfraaide buitenplaats Beresteyn werd met deze ingreep aangetast, bovendien was de architectuur niet in harmonie met zowel het restant van Beresteyn als de uitbreiding van het Instituut Wullings (*afb. 20*).



Afb. 19: Linker zijgevel, ontwerp voor twee extra verdiepingen op het middengedeelte van Toebosch, Kropholler en Byl - 1955



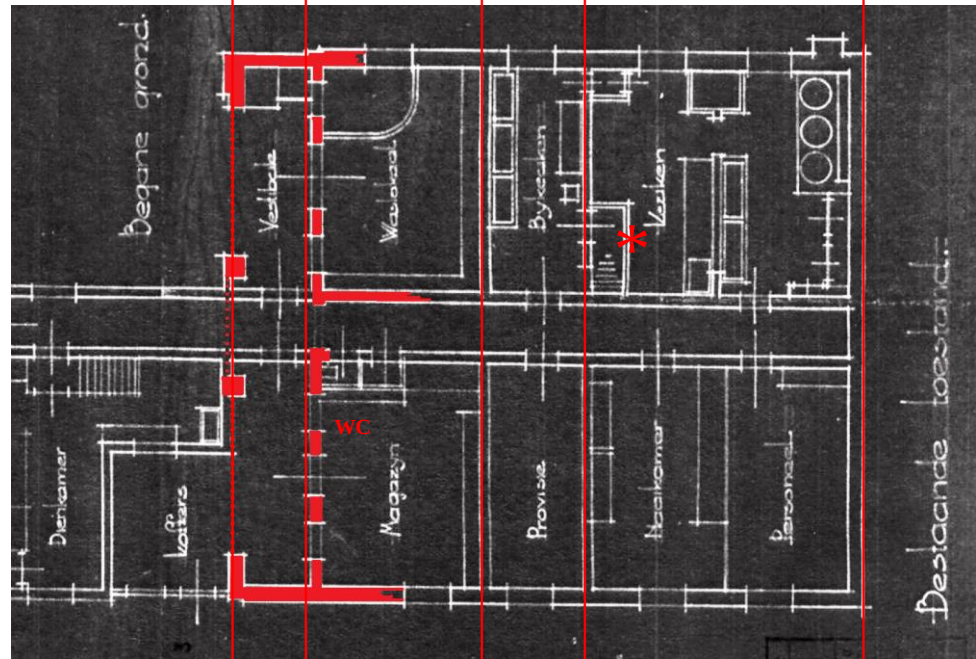
Afb. 20: Linker zijgevel, situatie in 2014

4. Bouw- en gebruiksgeschiedenis - interieur

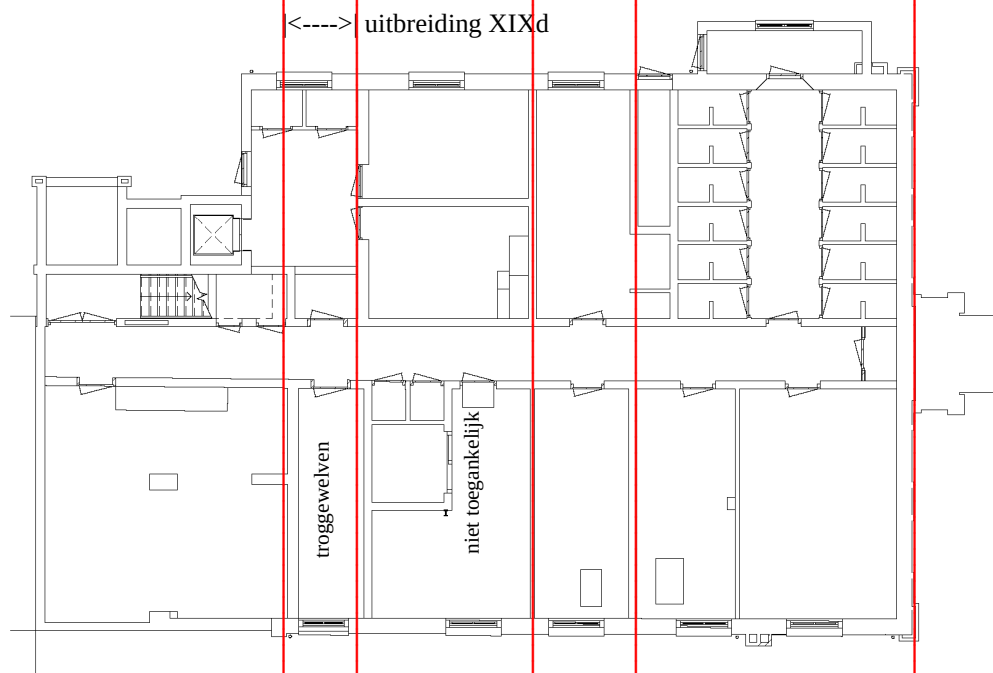
De oorspronkelijke indeling van het huis rond 1900 is herkenbaar in de diverse opmetingstekeningen van de bestaande situatie in 1943 en 1955.

4.1 Begane grond

In 1943 is een tekening van de bestaande situatie gemaakt (afb. 21), onder meer i.v.m. de verbouwing van de keuken tot doucheruimten en de verplaatsing van de trap naar de uitbreiding van de achtergevel. Het betreft hier de oorspronkelijke keuken en trap (*) die ook op de doorsnede van de ontwerptekening uit 1834 te zien zijn (afb. 4). De uitbreiding aan de achtergevel met een open 'vestibule' was in 1943 nog aanwezig, evenals het gemak t.b.v. het personeel (WC). De hoofdstructuur met centrale middengang is thans nog steeds aanwezig (afb. 22).



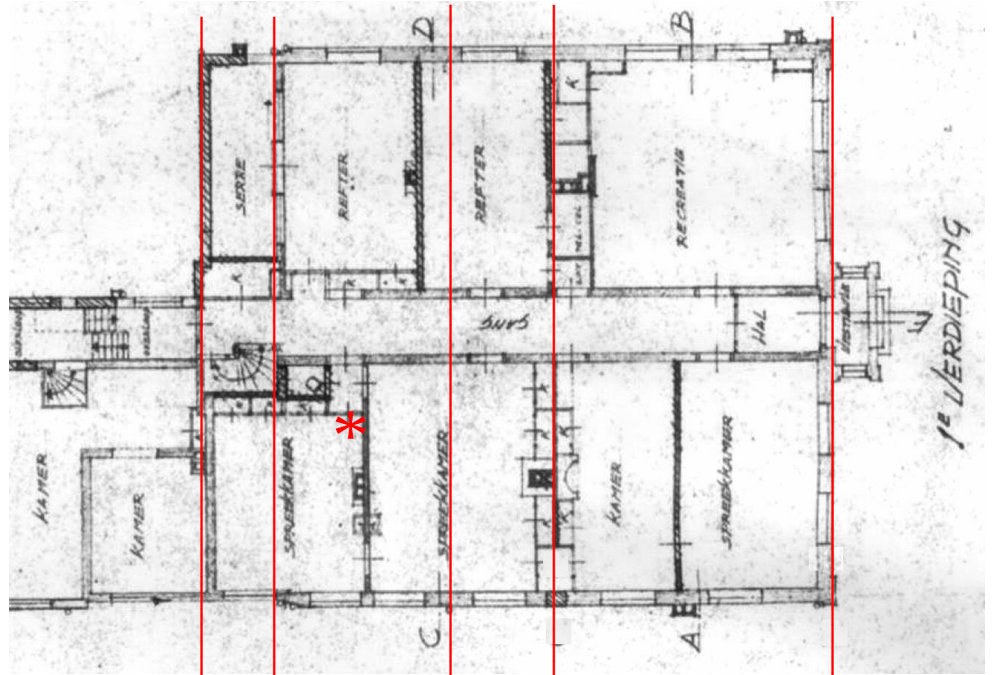
Afb. 21: begane grond / souterrain 1943



Afb. 22: begane grond / souterrain 2014

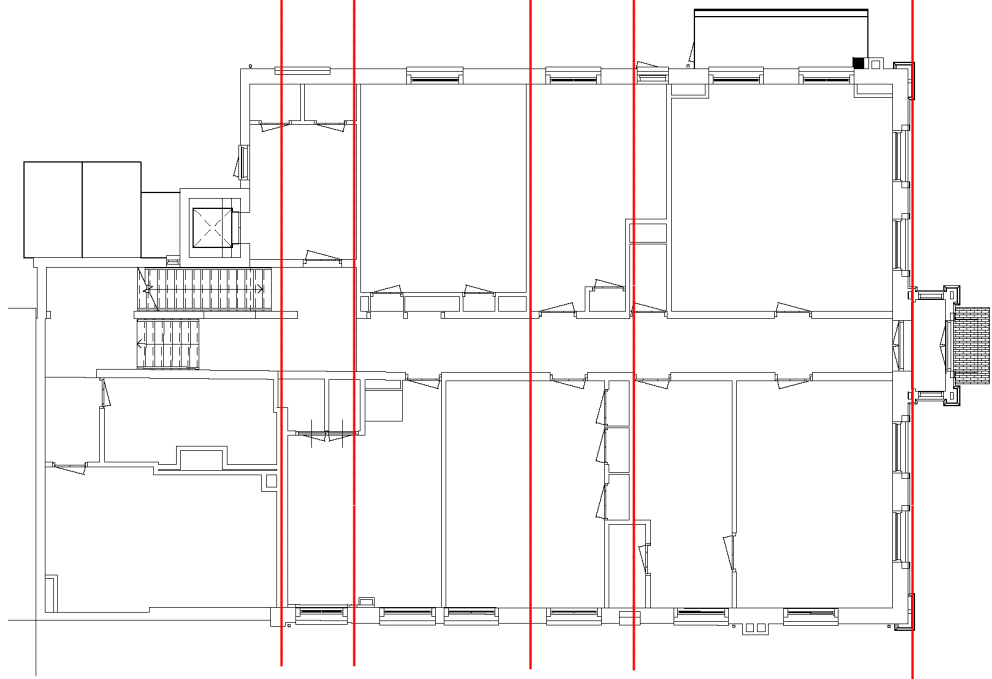
4.2 Eerste verdieping

In 1955 zijn door de architecten Toebosch, Kropholler en Byl tekeningen van de bestaande situatie gemaakt i.v.m. de uitbreiding met twee extra verdiepingen en de verbouwing van de achtergevel (afb. 23). Op de ontwerptekening uit 1834 (afb. 4) kan afgeleid worden dat de originele trap van de eerste naar de tweede verdieping boven het gemak stond (*). Deze trap is bij de verbouwing aan het eind van de 19^e eeuw verplaatst naar de uitbreiding. Door toen ook een deel van de achtergevel te slopen kon er een extra kamer ('spreekkamer') met een extra raam in de zijgevel gerealiseerd worden. De uitbreiding is thans voor een deel verdwenen, maar de hoofdstructuur met centrale middengang is nog steeds aanwezig (afb. 24).



Afb. 23: eerste verdieping 1955

<-----> uitbreiding XIXd

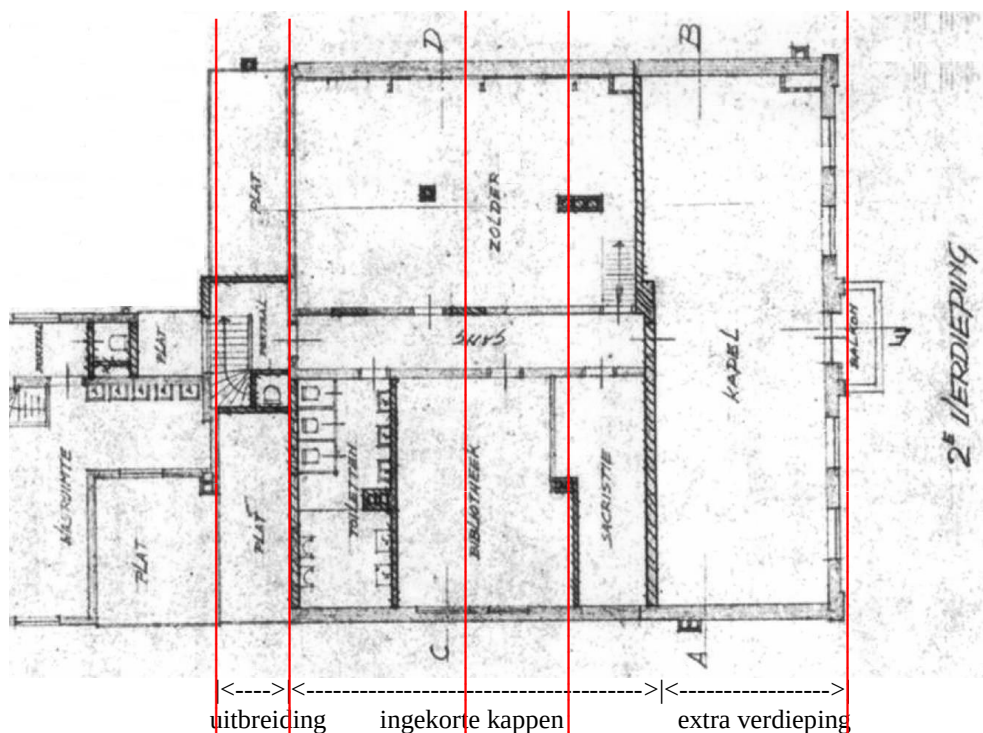


Afb. 24: eerste verdieping 2014

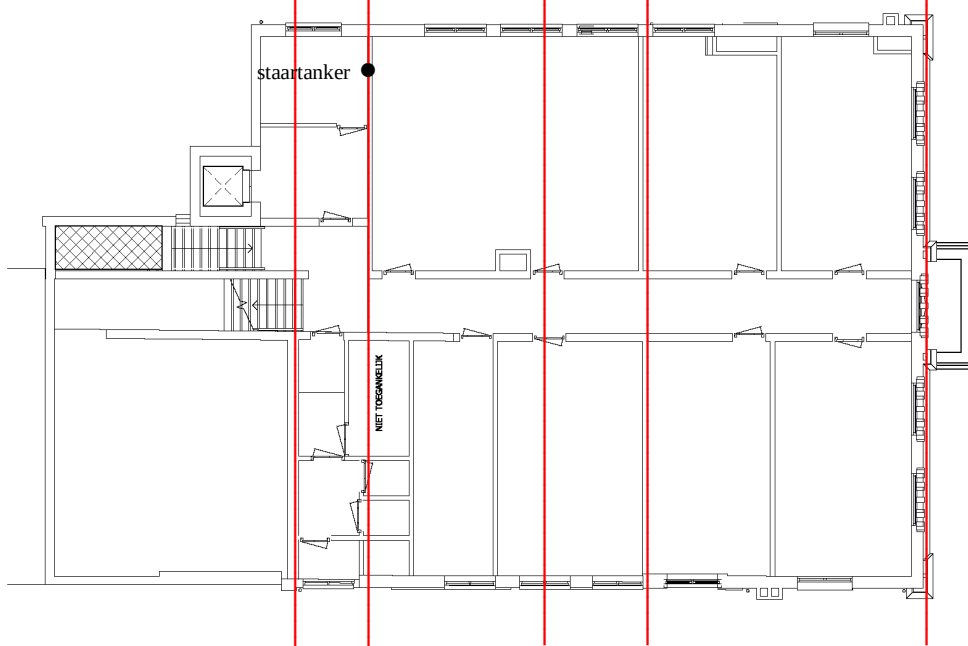
4.3 Tweede verdieping

Op de bestaande situatie van 1955 (afb. 25) zijn de extra verdieping van de voorgevel ('kapel'), de ingekorte kappen met de plaats van de Philbertspanten, de achtergevel en de uitbreiding aan de achtergevel goed herkenbaar.

De uitbreiding, een deel van de achtergevel en beide kappen zijn thans verdwenen en de borstweringen van de zijgevels t.p.v. de ingekorte kappen zijn met twee verdiepingen verhoogd (afb. 26).



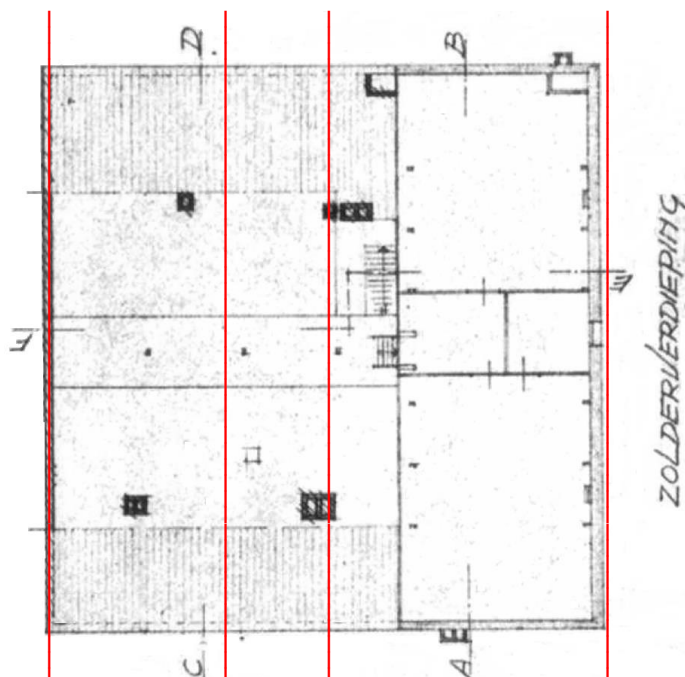
Afb. 25: tweede verdieping 1955



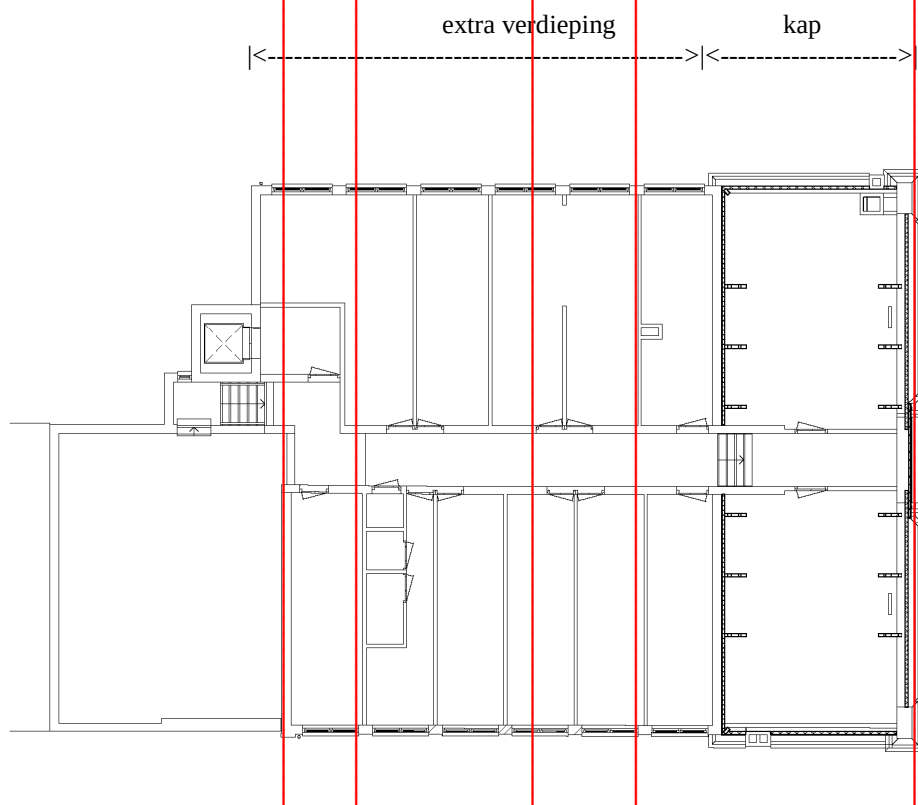
Afb. 26: tweede verdieping 2014

4.4 Derde verdieping

Op de bestaande situatie van 1955 (afb. 27) zijn de samengevoegde kappen en de achtergevel nog aanwezig. De kap van de verhoogde voorgevel is thans nog aanwezig maar de oorspronkelijke kappen uit 1834 en de achtergevel zijn geheel verdwenen (afb. 28) en vervangen door een extra verdieping met plat dak.



Afb. 27: derde verdieping 1955



Afb. 28: derde verdieping 2014

5. Landschappelijke situatie

Beresteyn is een van de buitenplaatsen die gelegen is op een oude en hoger gelegen strandwal waarop Voorschoten is ontstaan en vormt tezamen met het omliggende park de 'Buitenplaats Beresteyn' waarvan de geschiedenis teruggaat tot de 18^e eeuw. Voor de buitenplaats ligt een tuin met vijver en een oplopende oprijlaan naar de eerste verdieping of bel-etage. Een gedeelte van de tuin heeft cultuurhistorische waarde, de voorzijde van de tuin en de 'folly' zijn beschermd als gemeentelijk monument. Zie voor meer informatie de rapportage van de Stichting In Arcadië.

6. Bouwhistorische beschrijving

6.1 Algemeen

Verwezen wordt naar de 'beoordelingsstaat' van de monumentencommissie Voorschoten uit 1989 (bijlage 1) en de 'Beschrijving landhuis Beresteyn' (bijlage 2). Deze beschrijving is nog steeds accuraat, er zijn slechts ondergeschikte wijzigingen te constateren die samenhangen met de staat van onderhoud.

Hierna zullen alleen aanvullende beschrijvingen gegeven worden over de nog aanwezige elementen uit de verschillende bouwfasen die daadwerkelijk nog aanwezig zijn en/of niet in de beschrijving vermeld zijn.

De voorste zes meter van de buitenplaats (het gedeelte onder schilddak) is als gemeentelijk monument beschermd. Zoals in paragraaf 3 en 4 over de bouwgeschiedenis is geconstateerd, zijn er nog grote delen van de begane grond en de eerste verdieping uit de eerste bouwfase van 1834 en de uitbreiding uit het eind van de 19^e eeuw aanwezig, totaal circa 18 meter vanaf de voorgevel.

6.2 Exterieur

6.2.1 Voorgevel

De voorgevel is aan het eind van de 19^e eeuw opgetrokken met rood-bruine baksteen in staand verband met gesneden lintvoegen en karakteristieke zeer fijn gesneden stootvoegen (*afb. 30*). De kozijnen van de begane grond hebben luikspinningen, er zijn echter geen foto's bekend waarop te zien is of deze luiken ooit zijn aangebracht. De voordeuren en het linker raam zijn niet origineel. De ontbrekende balustrade van het balkon is door Amvest veiliggesteld (*afb. 31*) en de middelste dakkapel ontbreekt (*afb. 32*).



Afb. 29: voorgevel rond 1925

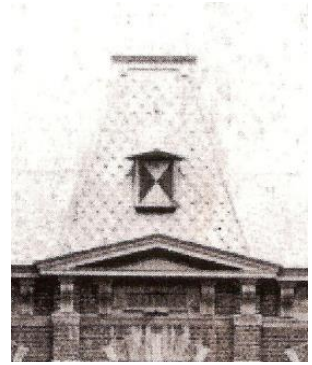
De neorenaissance ornamenten zijn alle nog aanwezig en bestaan uit een hardstenen plint waarboven geschilderde speklagen, architraaflijsten, consoles, diamantkoppen e.d. Deze geschilderde ornamenten bestaan waarschijnlijk deels uit zandsteen en deels uit pleisterwerk. De originele kleuren zijn niet bekend.



Afb. 30: voegwerk



Afb. 31: baluster - zink



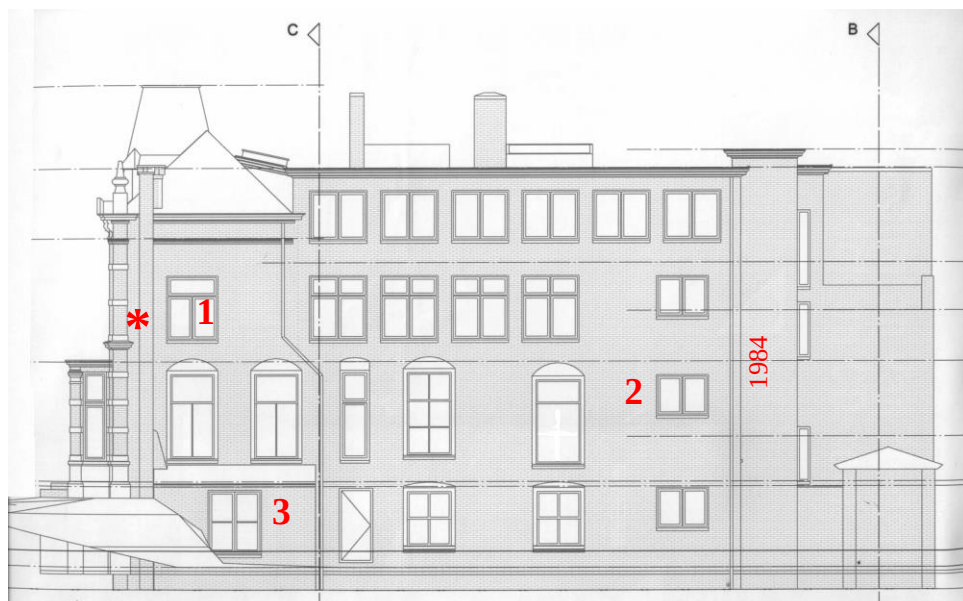
Afb. 32: ontbrekende dakkapel

6.2.2 Zijgevel rechts

De oorspronkelijke zijgevel met kozijnen van het huis Beresteyn uit 1834 en de extra verdieping op het voorste deel van het huis uit het eind van de 19^e eeuw zijn nog vrijwel geheel aanwezig (*afb. 33*). Anders dan de voorgevel is deze gevel in kruisverband opgetrokken. Alleen de uitbreiding aan de achtergevel is verdwenen.

Tijdens de verbouwing van 1955 werd de kap vervangen door twee verdiepingen, de overgang van oorspronkelijk naar nieuw werk is herkenbaar aan een loodslab direct onder de nieuwe kozijnen waarboven een spouwmuur met open stootvoegen (zie ook *afb. 37*). Door lichte tintverschillen is het onderscheid tussen oud en nieuw metselwerk nog juist waarneembaar zoals het inboetwerk van het metselwerk t.p.v. het nieuwe raamkozijn (1) en de verlenging van de zijgevel (2) (*afb. 34 en 35*). De aanbouw (3) dateert uit 1955.

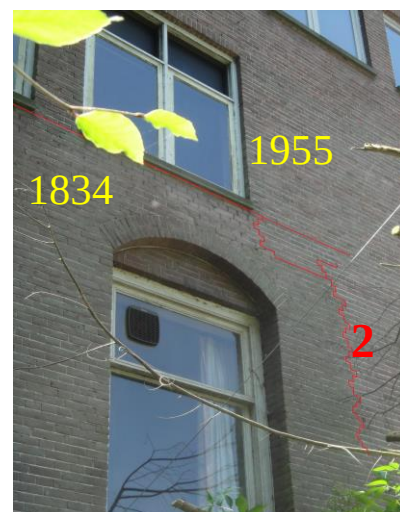
Het lijstwerk onder de dakgoot van het oorspronkelijke huis uit 1834 is nog aanwezig tussen de voorgevel en de schoorsteen (*). De liftschaft is in 1984 toegevoegd.



Afb. 33: zijgevel 2014



Afb. 34: gevelwijzigingen 1955



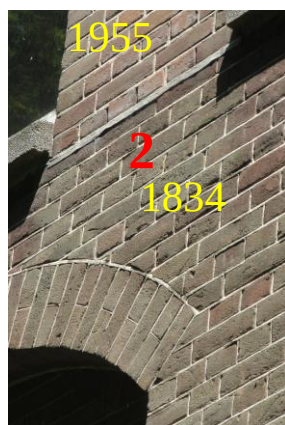
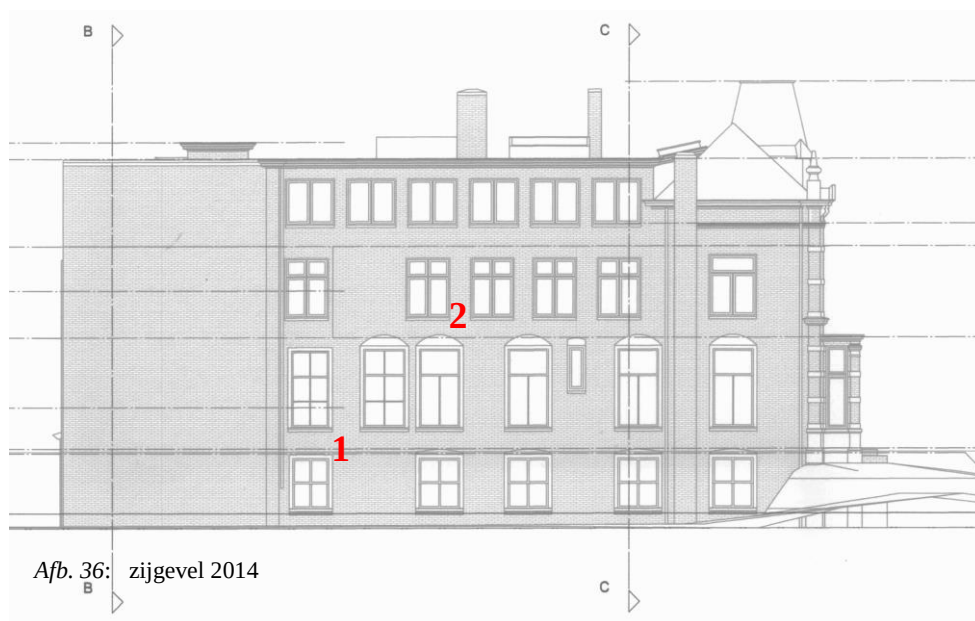
Afb. 35: verlengde zijgevel 1955

6.2.3 Zijgevel links

De oorspronkelijke zijgevel met kozijnen van het huis Beresteyn uit 1834, de extra verdieping op het voorste deel van het huis en de uitbreiding aan de achtergevel (*afb. 36 en 39*) zijn nog vrijwel geheel aanwezig. Anders dan de voorgevel is ook deze zijgevel in kruisverband opgetrokken.

Tijdens de verbouwing van 1955 werd de kap vervangen door twee verdiepingen, de overgang van oorspronkelijk naar nieuw werk is herkenbaar aan een loodslab direct onder de nieuwe kozijnen waarboven een spouwmuur met open stootvoegen (*afb. 37*).

De kozijnen van de eerste verdieping zijn geprofileerd zonder luikspanning, de gehengen t.b.v. de jalouzieluiken zijn later aangebracht (*afb. 38*).



Afb. 37: loodslab, overgang oud en nieuw metselwerk



Afb. 38: geprofileerd kozijn met luikgeheng



Afb. 39: nieuw metselwerk uitbreiding XIXd

6.2.4 Achtergevel

De achtergevel van het huis Beresteyn aan het eind van de 19^e eeuw is sinds de verbouwing van 1955 niet meer zichtbaar (*afb. 40*). In het interieur zijn wel aanwijzingen te vinden die erop wijzen dat de achtergevel van de oorspronkelijke buitenplaats uit 1835 nog gedeeltelijk aanwezig is. Zo is het kozijn met de deuren op de begane grond nog aanwezig (*afb. 43*), is in het stucwerk van de eerste verdieping de plaats van een verwijderd kozijn herkenbaar en is er een restant van een staartanker ter hoogte van de vloer van de tweede verdieping aangetroffen (*afb. 42*).



Afb. 40: achtergevel Beresteyn



Afb. 41: achtergevel Wullings



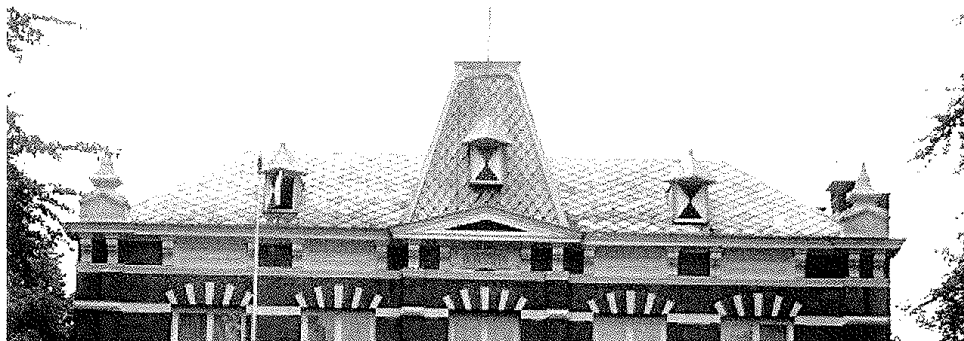
Afb. 42: restant staartanker 1834 in de vloer van de tweede verdieping



Afb. 43: deuren begane grond, de bovenpanelen oorspronkelijk met glas.

6.3 Daken

Het dak op de voorgevel bestaat uit een schilddak met de nok evenwijdig aan de straat, in het midden doorsneden door een karakteristiek trapeziumvormig dak waarvan het smeedijzeren hekwerk (*afb. 18*) thans ontbreekt. De dakbedekking bestaat uit asfalt-singles, origineel waren dat (natuursteen) leien in kruisdekking (*afb. 44*). De achterliggende daken zijn plat.

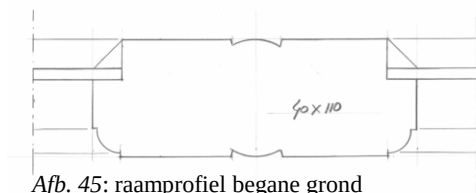


Afb. 44: dak en dakbedekking rond 1960

6.4 Interieur

Van het interieur zijn behoudens een belangrijk deel van de oorspronkelijke indeling, balkenplafonds, brede vloerdelen, kozijnen, ramen, deuren en het gemak geen elementen bewaard gebleven.

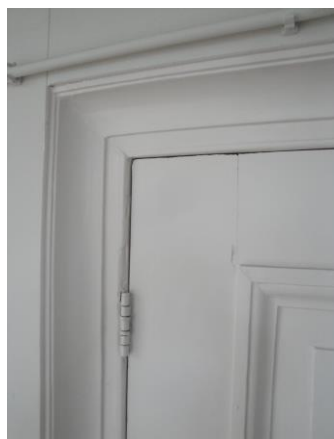
Op enkele kozijnen en paneeldeuren is zichtbaar dat deze oorspronkelijk 'gehout' waren (*afb. 48*). De balkenplafonds maakten gezien de profilering deel uit van het interieur (*afb. 50*), de originele kleur is niet bekend. De ramen van de begane grond hebben een brede middenstijl (*afb. 45*), de ramen van de eerste verdieping zijn onderling verschillend uitgevoerd.



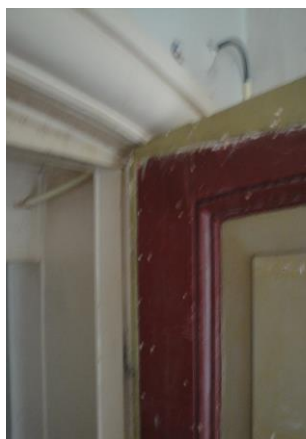
Afb. 45: raamprofiel begane grond



Afb. 46: gemak begane grond



Afb. 47: kozijn 1^e verdieping



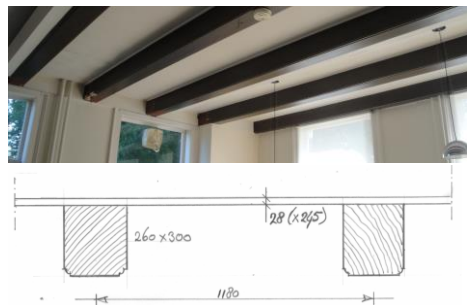
Afb. 48: kozijn 1^e verdieping



Afb. 49: kozijn beg. grond

6.5 Draagconstructie

De vloerconstructie van de eerste en tweede verdieping uit 1834 is voor zover zichtbaar nog aanwezig en bestaat uit grenen binten en vloerdelen (*afb. 50 en 53*). De kap van de voorgevel bestaat uit grenen ‘verbeterde Hollandse spanten’ met kreupele stijlen en blokkelen (*afb. 51*). Over de gordingen is een verticaal dakbeschot aangebracht. De troggewelven bij de achtergevel bestaan uit gemetselde gewelven op INP profielen (*afb. 52*).



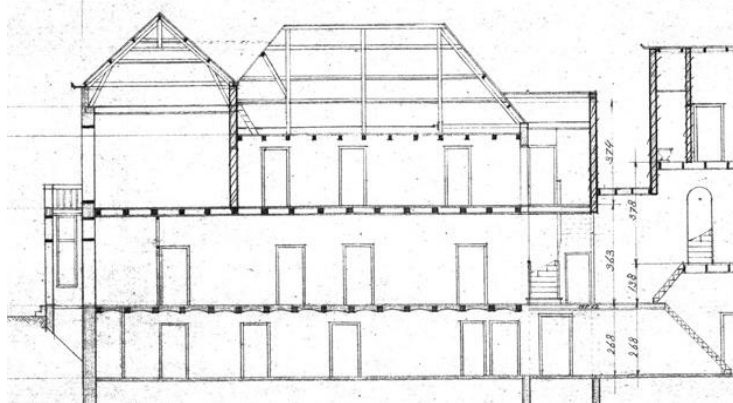
Afb. 50: vloerconstructie



Afb. 51: kap voorgevel



Afb. 52: troggewelven



Afb. 53:
vloerconstructie 1^e en
2^e verdieping - 1955

7. Cultuurhistorische waardestelling

7.1 Algemeen

Deze waardestelling is alleen op de cultuurhistorische waarden van de buitenplaats zelf gebaseerd (*interne waardestelling*). Er heeft geen vergelijking plaatsgevonden met andere soortgelijke gebouwen in de regio (*contextuele waardestelling*). De bouwtechnische situatie, gebruikersbelangen, ontwerp-overwegingen en financiële aspecten zijn in het kader van de onafhankelijkheid van het onderzoek niet meegewogen.

Uitgangspunt bij de waardestelling is de situatie van Beresteyn zoals dat er op het hoogtepunt als vrijstaande buitenplaats heeft uitgezien, dus na de verbouwing en verfraaiing die aan het eind van de 19^e eeuw is uitgevoerd (zie par. 3.2).

- Hoog zijn beoordeeld de elementen die nog uit de bouwfasen van 1834 tot circa 1900 aanwezig zijn.
- Positief zijn beoordeeld de wijzigingen die passen binnen de karakteristieken van de buitenplaats.
- Indifferent zijn beoordeeld de wijzigingen die na 1900 en met name in 1955 zijn aangebracht.

LEGENDA

- hoge monumentwaarden
- positieve monumentwaarden
- indifferente monumentwaarden

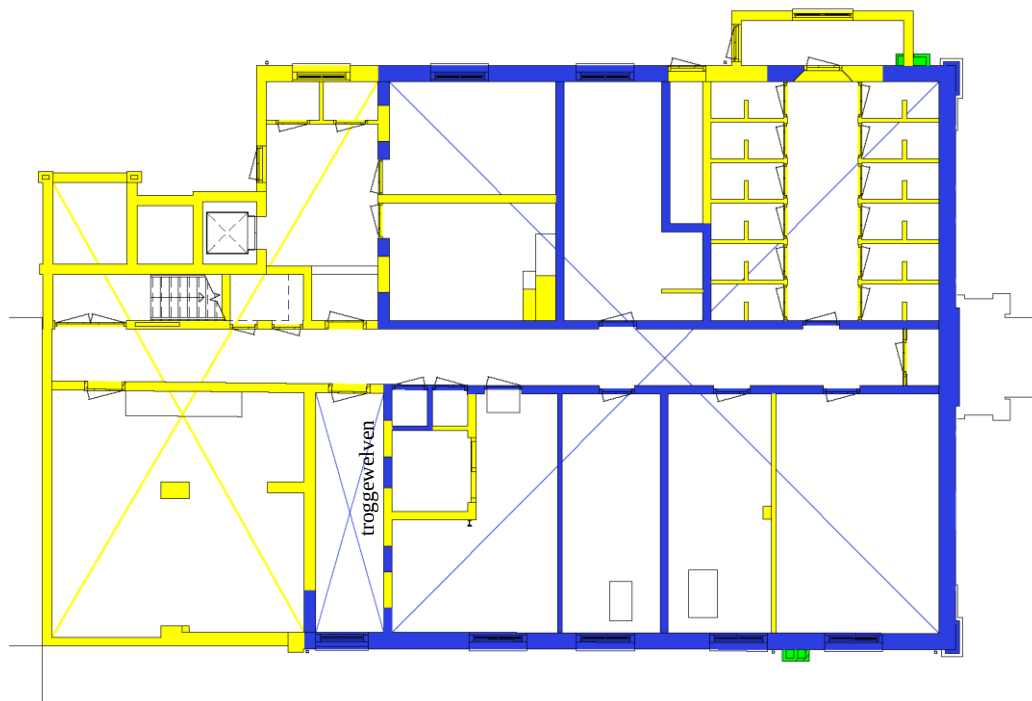


monumentwaarden plafond, zoldering of kap (3 categorieën)

7.2 Begane grond/souterrain

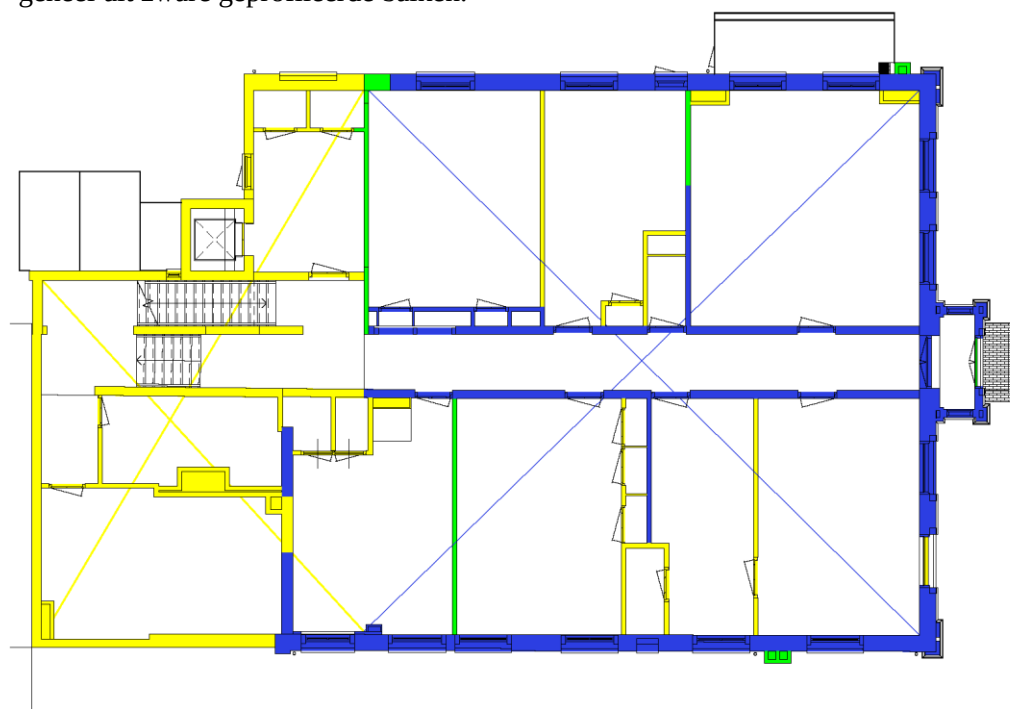
De gevels en de hoofindeling uit 1834 zijn vrijwel geheel aanwezig, incl. het metselwerk van de oorspronkelijke achtergevel, enkele raam- en deuropeningen zijn dichtgemetseld. Het metselwerk van de achteraanbouw uit XIXd is nog voor een klein deel aanwezig.

Het plafond c.q. de vloer van de eerste verdieping bestaat uit zware geprofileerde balken. Van het restant uitbouw aan de achtergevel bestaat het plafond uit troggewelven.



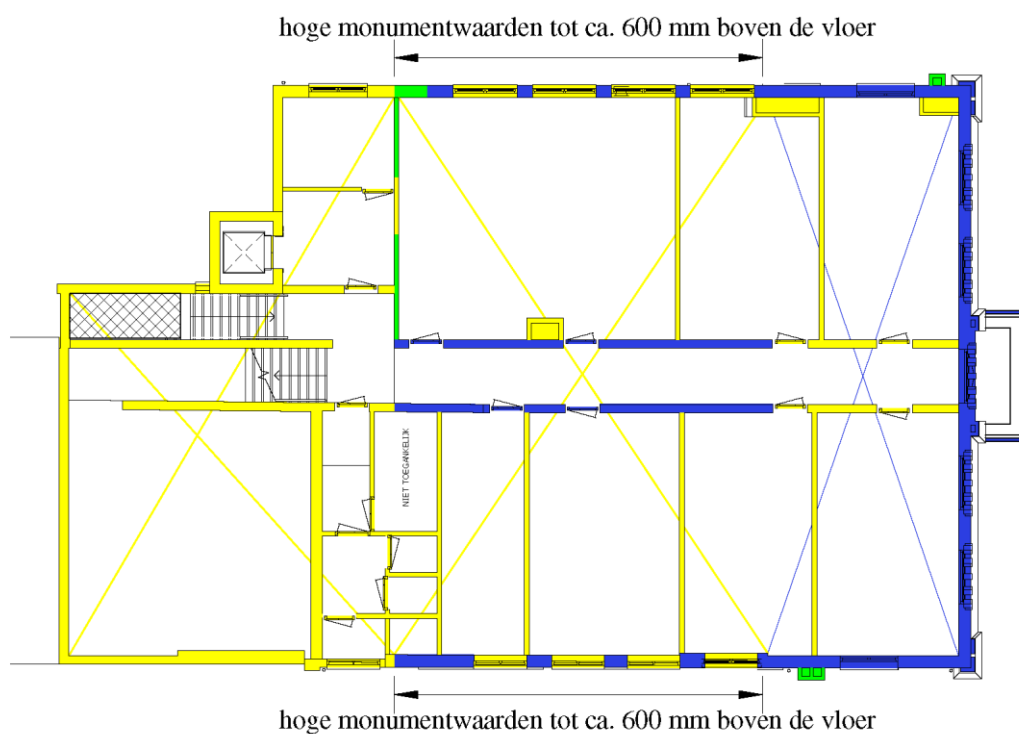
7.3 Eerste verdieping/bel-etage

De gevels en de hoofindeling uit 1834 zijn vrijwel geheel aanwezig, de oorspronkelijke achtergevel is verdwenen, de pui naar het oorspronkelijk aanwezige balkon of serre is vervangen door metselwerk. Het metselwerk van de achter aanbouw uit het eind van de 19^e eeuw is nog voor een deel aanwezig. Het plafond c.q. de vloer van de tweede verdieping bestaat voor zover zichtbaar geheel uit zware geprofileerde balken.



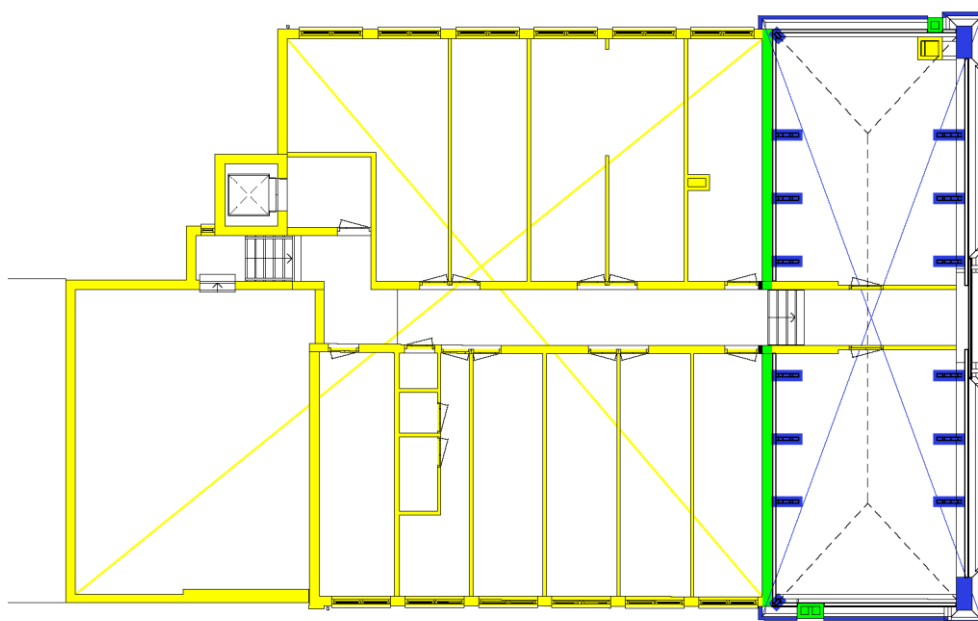
7.4 Tweede verdieping

De gevels en de hoofdingeling uit 1834 zijn vrijwel geheel aanwezig. Het metselwerk van het achterste deel van het huis tot circa 60 cm boven de vloer dateert nog van de eerste bouwphase uit 1834, het bovenliggende metselwerk uit 1955. Er zijn aanwijzingen dat een deel van het metselwerk van de oorspronkelijke achtergevel nog aanwezig zou kunnen zijn. De achter aanbouw uit het eind van de 19^e eeuw is hier niet meer aanwezig. Het plafond c.q. de vloer van de kapverdieping aan de voorzijde dateert uit het eind van de 19^e eeuw, de overige plafonds uit 1955.



7.5 Derde verdieping

De kap van de voorgevel dateert uit het eind van de 19^e eeuw, de daarachter gelegen gevels en het platte dak uit 1955.



7.6 Waardestelling

Bij de waardestelling zijn drie categorieën te onderscheiden:

- Categorie 1: hoge monumentwaarden, behoud is noodzakelijk
- Categorie 2: positieve monumentwaarden, behoud is wenselijk
- Categorie 3: indifferente monumentwaarden, aangepaste vervanging is mogelijk.

De *interne waardestelling* is op grond van het onderzoek samenhangend gebaseerd op de volgende deelwaarden en getoetst aan de hand van de criteria authenticiteit en zeldzaamheid.

Algemene historische waarden

categorie 1

De buitenplaats Beresteyn heeft cultuurhistorische waarde als typologisch voorbeeld van een buitenplaats uit het eind van de 19^e eeuw. De buitenplaats is tevens van waarde als onderdeel van de economische en historische ontwikkeling van Voorschoten.

Architectuurhistorische waarden

categorie 1 en 3

De buitenplaats Beresteyn heeft architectuurhistorische waarde vanwege de detaillering van de neo-renaissance voorgevel, de karakteristieke vorm van de daken en vanwege het materiaalgebruik. De originele hoofdvorm van het voorste deel van het huis is geheel behouden. Van de originele hoofdvorm van het achterste deel van het huis zijn alleen van de begane grond en de eerste verdieping de zijgevels in zijn geheel en de achtergevel voor een deel behouden. De toegevoegde extra verdiepingen hebben geen architectuurhistorische waarde.

Bouwhistorische waarden

categorie 1 en 3

De buitenplaats Beresteyn heeft bouwhistorische waarde vanwege de authenticiteit van de constructies van bouwmuren, balklagen en kap en de hoofdindeling met kamers ter weerszijden van een centrale gang. De toegevoegde extra verdiepingen aan de achterzijde hebben geen bouwhistorische waarde.

Ensemblewaarden

categorie 1

De buitenplaats Beresteyn heeft ensemblewaarden omdat het deel uitmaakt van de historische lintbebouwing met meerdere monumentale buitenplaatsen in een parkachtige aanleg. Het huis heeft bovendien een beeldbepalende waarde vanwege de verhoogde ligging aan een voortuin met een door beuken geflankeerde oprijlaan met een hoge tuinhistorische waarde.

7.7 Slotopmerkingen

De staatssecretaris van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap heeft op 5 juli 2011 een brief aan de Eerste en Tweede Kamer gezonden betreffende het rapport van de Erfgoedinspectie 'Verantwoord moderniseren - Bouw- en cultuurhistorisch onderzoek in gemeenten'. Per 1 januari 2012 is het voor gemeenten verplicht geworden om aan te geven hoe zij in bestemmingsplannen omgaan met de cultuurhistorische waarden in een gebied.

Deze waardestelling kan dienen als uitgangspunt en inspiratiebron bij het ontwikkelen van plannen voor behoud, restauratie, verbouwing, herbestemming of cultuurhistorisch verantwoord beheer. Het is een handreiking voor eigenaren en plannenmakers. Het kan ook dienen als toetsingskader voor de beoordeling van plannen door de welstands- en/of de monumentencommissie. Geadviseerd wordt om bij de planvorming ten behoeve van een nieuwe bestemming voor Buitenplaats Beresteyn rekening te houden met de in de waardestelling benoemde onderdelen waarvoor behoud wordt geadviseerd.

Delft, 30 oktober 2014

Ir T. Remmerswaal
restauratie-architect

M O N U M E N T E N C O M M I S S I E V O O R S C H O T E N

BEOORDELINGS-STAAT Adres : Leidseweg 191
 OBJECT Postcode : 2253 AD
 Huize "Beresteyn" Kadaster : Sectie A Nr 4667
 Opgericht : vermoedelijk omstr. 1830
 Ontwerper :
 Eigenaar : jonkheer Hugo van Beresteyn

 adres :

Bouwvergunning :

Bijlagen :

Waardering: +=positief/beeldebepalend, 0=indifferent, -= negatief/beeldverstorend

RELATIE OBJECT met STEDEBOUWKUNDIGE cq LANDSCHAPPELIJKE OMGEVING

A1	typologie omgeving	. lintbebouwing	+
2	weefsel cq korrel	. open bebouwing op grote percelen	+
3	relatiepatronen	. vrijstaand op eigen "landgoed"	+
4	vorm openbare ruimte	. brede verkeersweg	(
5	integratie groen	. op eigen erf omgeven door prachtige grote bomen	++
6	relatie privé - openbaar	. oprit door laan op voortuin m ronde vijver	++
7	ensemble waarde	. vormt a d Leidseweg een reeks grote "Villa's"	+
8	.	.	.
.	.	.	.
.	.	.	.
.	.	.	.

ARCHITECTONISCHE KWALITEIT EXTERIEUR

B1	typologie cq bestemming	. groot landhuis of 'villa'	+
2	ruimtelijk concept	. vrijstaand met grote achter aanbouw	+
3	massa opbouw	. rechthoekige voorbouw, 2 lagen m schilddak	+
4	hoofdgeleding	. vooruitspringende entreepartij & hoekklisenen	+
5	compositie voorgevel	. klassiek symmetrisch	+
6	schaal	. fors	+
7	bijzondere architectonische onderdelen	. entree m hardstenen stoep, rondboog & decoratie	+
		. balkon m balustrade	+
		. kroonlijst m consoles & gepleisterde spiegels	+
		. fronton m steil oprijzend torenachtig dakdeel	+
		. leien dak m twee kleine dakkapellen m luiken	+
8	.	. hardstenen plint	+
		. rood metselwerk m gepl. speklagen, aanzet- & sluitstukken	+

ARCHITECTONISCHE KWALITEIT INTERIEUR

C1	.	.
2	.	.

BOUWTECHNISCHE KWALITEIT

D1	hoofd draagstructuur	. goed
	.	.
2	onderdelen	. goed
3	.	.

ARCHITECTUURHISTORISCHE WAARDE

E1	.	neo-renaissance met franse inslag
----	---	-----------------------------------

GESCHIEDKUNDIGE en VOLKSKUNDIGE WAARDE

F1	.
----	---

ALGEMENE INDRUK TOTAALBEELD

G1	.	fraai geproportioneerd en gedecoreerd landhuis in een
	.	zeer fraaie parkachtige omgeving.
	.	de latere grote uitbreidingen aan achterzijde doen
	.	afbreuk aan de kwaliteit v oorspronkelijke opzet.

OPGEMAAKT : 15 01 1989

GOEDGEKEURD : 09 02 1989

GEWIJZIGD :

RAPPORTEUR :

MONUMENTENCOMMISSIE: Vz.

Sec

Beschrijving landhuis 'Beresteyn'

Het huis is aan de voorzijde hoger gelegen en heeft aan weerszijden een door beuken begrensde oprijlaan en ervoor een vijverpartij. Aan de achterzijde heeft het complex drie bouwlagen (souterrain); aan de voorzijde is sprake van twee bouwlagen en een zolder onder een schilddak. De middenpartij is risalerend uitgevoerd en wordt bekroond met afgeknot piramidevormig dak. Op de begane grond heeft de middenrisaliet een uitgebouwd portaal.

Voorgevel met vijf vensterassen opgetrokken met rode baksteen in staand verband. Hardstenen plint/borstwering met dito bovenlijst. Gevel geleed door horizontale geprofileerde cordonband en speklagen in pleisterwerk; deze laatste ter plaatse van lisenen voorzien van gerekte diamantkoppen. Gevel aan de bovenzijde afgesloten door lijst met geprofileerde architraaflijst. Recht boven de vensters zijn in het bakstenen fries gepleisterde panelen opgenomen, die worden geflankeerd door voluutconsoles. Ook ter plaatse van de lisenen aan de uiteinden en die van het midden van de gevel bevinden zich dergelijke consoles. Het paneel in de middenrisaliet draagt een cartouche met de naam 'BERESTEYN'; het geheel wordt bekroond met een eenvoudige fronton. Boven de dubbele lisenen is op de kroonlijst een piëdestal met gedrukte pinakelbekroning geplaatst.

Middenrisaliet met naar voren komend portaal met daarop een balkon. Gevel aan beide einden begrensd met dubbele lisenen. Het portaal heeft typerende renæssanceversieringen in stucwerk. De deuropening heeft een steens cirkelboog; de glasdeuren zijn niet oorspronkelijk. In de zijgevels van het portaal smalle schuifvensters zonder nadere verdeling. Balkon met houten balustrade met zware hoekstijlen en vaasbalusters.

De vensteropeningen op de begane grond worden aan de bovenzijde gesloten met anderhalfsteens segmentbogen met cementen diamantkoppen. De vensters op de verdieping hebben strekse bogen met gepleisterde blokken. De vensters op de begane grond lopen door tot op de vloer en hebben een bovenraam met daaronder dubbele naar binnen draaiende glasdeuren zonder verdere roedenverdeling. Op de verdieping is sprake van een bovenraam met brede middenstijl met daaronder naar binnen draaiende dubbele ramen. Op de bovendorpels van de kozijnen bevinden zich versierde gesneden loodslabben. In het voordakvlak bevindt aan weerszijden van de kap boven de risaliet een eenvoudige dakkapel met afzonderlijk kapje.

De linker- en rechter zijgevel hebben door de verhoogde ligging aan de voorzijde feitelijk drie bouwlagen. De gevels zijn opgetrokken met goedkopere kwaliteit baksteen dan de voorgevel. Aan de bovenzijde wordt de gevel afgesloten met een gevellijst bestaande uit een geprofileerde cementen architraaflijst, bakstenen fries en een houten kroonlijst.

De vensteropeningen van souterrain en begane grond worden afgesloten met steens segmentbogen. Op de eerste verdieping is sprake van een halfsteens rollaag. Het souterrain heeft een vierruits schuifvenster; op de begane grond is een T-venster geplaatst, terwijl zich op de verdieping een venster gelijk aan die in de voorgevel bevindt.

De dakvlakken zijn gedekt met asfalt singles

Het interieur bevat geen oorspronkelijke afwerking. Opvallend is de enkelvoudige balklaag in het rechter voorvertrek. De zwaarte en de profilering aan de onderzijde maken het mogelijk dat deze nog uit de bouwtijd van het oorspronkelijke huis 'Beresteyn' dateert.

De verhoogde aanleg met aan weerszijden een oplopende laan beplant met beuken geven het geheel vanaf de Leidseweg een markante en waardevolle stedenbouwkundige en landschappelijke situering. Deze aanleg gaat waarschijnlijk terug op het eerste huis Beresteyn dat omstreeks 1833 tot stand kwam.

Aan de achterzijde van de tuin bevindt zich een kunstmatige langgerekte heuvel die vermoedelijk is aangelegd als kering tegen de zuidwestenwind vanuit de Noord-Hollandse Polder. Hierin is een onderdoorgang opgenomen in de vorm van 'hermitage', een grotachtige

folly, typerend voor een 19de-eeuwse landschappelijke parkaanleg. Een dergelijke aanleg stond symbool voor een teruggetrokken bestaan in de natuur.

De doorgang heeft flankerende zijmuren en is opgemetseld met zwaar vervormde mondstenen afkomstig van de Wassenaarse steenfabriek 'De Ridder'. In de doorgang zelf zijn met een andere steensoort terugliggende nissen gesuggereerd.

Het bijbehorende landschap van de buitenplaats Beresteyn, mede in samenhang met het naastgelegen Berbice, heeft zijn waarde ontleend aan de bodem, cultuurhistorie en natuur. De buitenplaatsen zijn gesitueerd op de uiterste punt van de oude strandwal waarop Voorschoten ontstaan is. Vanouds werden op deze hoger gelegen strandwallen de landhuizen met aanliggende bospercelen aangebracht.

Aanvankelijk was de parkopzet in een formele stijl. In de 18^e en 19^e eeuw zijn hier veranderingen aangebracht in landschapsstijl. De belangrijkste elementen, nu nog te herkennen in het gebied, zijn de waterpartijen en het reliëf. Tevens heeft een verrijking van het bomensortiment plaatsgevonden.

De monumentale waarde van het hoofdgebouw en het zicht erop vanaf de Leidseweg wordt sterk ondersteund door de voortuin.

Waardering

De bescherming beperkt zich tot het voorste gedeelte van het hoofdgebouw (het gedeelte dat gedekt wordt met een schilddak; de kern van het vroegere landhuis 'Beresteyn'), de bijbehorende oprijlaan en vijverpartij aan de voorzijde, alsmede de 'hermitage' met heuvel aan de achterzijde van het complex (zie bijbehorende kaart).

Het pand is voor de gemeente Voorschoten van belang vanwege de architectuur- en cultuurhistorische waarde.

1. het huis en de omringende tuin vormen een duidelijk en relatief laat voorbeeld van de vroeger talrijk aanwezige buitenplaatsen binnen de gemeente;
2. de waterpartijen en de 'hermitage' aan de achterzijde van het complex vormen nog belangrijke elementen van de 19de-eeuwse landschappelijke parkaanleg;
3. het huis houdt de herinnering levendig aan het 'Instituut Wullings', een bekende kostschool [internaat (met HBS)] uit de eerste helft van de 20ste eeuw;
4. het voorste gedeelte van het hoofdgebouw is opgetrokken in een voor de gemeente ongebruikelijke rijke neorenaissancestijl.