

HET PESTERSBOSJE

ONDERDEEL VAN BUITENPLAATS
VILLA NUOVA TE ZEIST

TUINHISTORISCH ONDERZOEK EN WAARDESTELLING

27 JULI 2018



© 2018 Gemeente Zeist

Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd of openbaar worden gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij op papier of digitaal, zonder voorafgaande toestemming van Korneel Aschman, in overleg met de opdrachtgever, Gemeente Zeist.

In geval van publicatie, geheel of gedeeltelijk, van dit als intern rapport bedoelde document, is het noodzakelijk om auteursrechten, copyright, publicatierechten en/of andere rechten te regelen met opdrachtgever en de auteur.

COLOFON

Datum	27 juli 2018
Opdrachtgever	Gemeente Zeist Ir A. Brokkaar Drs B. Giesen-Geurts
Auteur	ing. Korneel D. Aschman Korneel Aschman erfgoedadvies Noordsingel 51 a 3035 EJ Rotterdam t 0610203348 e info@korneelaschman.nl w www.korneelaschman.nl

INHOUDSOPGAVE

Inleiding	5
1 Het plangebied	6
2 Historische ontwikkeling van Villa Nuova	9
Inleiding	9
2.1 Het ontstaan van de buitenplaats	9
2.2 Periode 1841-1895 jhr E. de Pesters	9
2.3 1895-1915 jhr C.A. de Pesters	13
De nieuwe parkaanleg door H. Copijn	17
2.4 1915-1945/1971 jhr C.A. de Pesters (jr)	25
2.5 1953-heden Villa Nuova en het Pestersbosje	27
Noten bij het tuinhistorisch onderzoek	30
Bronnen	32
3 Inventarisatie en analyse van de actuele situatie	33
3.1 Inleiding	34
3.2 De parkaanleg van het Pestersbosje	35
3.3 De relatie met het oostelijke park en het hoofdhuis	42
3.4 De relatie met Crosestein en boerderij De Kroost	44
3.5 De relatie met TNO-terrein voormalig Oirschot	46
3.6 De relatie met het Zeister buitenplaatsenlint en de Stichtse Lustwarande	47
4 Conclusies	48
4.1 Conclusies historische ontwikkeling	48
4.2 Conclusies actuele situatie	49
5 Tuinhistorische waardering	50
5.1 Inleiding	50
5.2 Tuinhistorisch hoge waarde	51
5.3 Tuinhistorisch positieve waarde	51
5.4 Tuinhistorisch indifferente waarde	51
5.5 Algemene historische waarde	51
Bijlagen	53
Bijlage 1 Redengevende omschrijving rijksmonument Villa Nuova	54

INLEIDING

Dit rapport Tuinhistorisch onderzoek en waardestelling voor het Pestersbosje, is opgesteld in opdracht van gemeente Zeist. Het Pestersbosje betreft het achterpark van de historische buitenplaats Villa Nuova, aan de Utrechtseweg 46 te Zeist. Het Pestersbosje is eigendom van de gemeente en openbaar toegankelijk opengesteld voor het publiek. Sinds 1999 is de gehele buitenplaats Villa Nuova rijksmonument en beschermd als complex historische-buitenplaats (zie ook Bijlage 1).

De kern van buitenplaats Villa Nuova, het hoofdhuis met koetshuis en park langs de Utrechtseweg, is aangelegd in 1841 en 1850. In de jaren 1896-1899 is het plangebied Pestersbosje bij de buitenplaats gekomen: respectievelijk werden de Iepenlaan/Pesterslaantje, de weiden tussen het park en de Kroostweg en de vaarsloot aangekocht. Deze percelen behoorden grotendeels tot boerderij De Kroost. Op de weiden zijn het achterpark (Pestersbosje) en de grote nutstuin (nu Crosestein) aangelegd. De aanleg gebeurde in de periode 1899-1906 naar ontwerp van tuinarchitectenfirma H. Copijn & Zoon. In 1914 is de aangrenzende buitenplaats Oirschot aangekocht. Dit vormde met Villa Nuova een dubbelbuiten tot 1953. Toen is het hoofdhuis met voorpark van Villa Nuova verkocht en werd het achterpark bij Oirschot gevoegd. In 1963 zijn achterpark en Oirschot gesplitst, waarna Oirschot is verkocht aan TNO. Het achterpark is rond 1967 verkocht aan de gemeente Zeist

AANLEIDING ONDERZOEK EN WAARDESTELLING

Voor het gebied 'Utrechtseweg Noord' is een traject ingezet voor kwaliteitsverbetering van de groenstructuur. Het achterpark Pestersbosje is om meerdere redenen een belangrijk onderdeel van deze groenstructuur;

- als openbaar toegankelijk parkgebied en een van de grotere beleefbare groengebieden in de wijk Crosestein
- als onderdeel van de historische buitenplaats Villa Nuova, waarin de historische parkstructuur vrij gaaf bewaard is gebleven

WERKWIJZE ONDERZOEK EN WAARDESTELLING

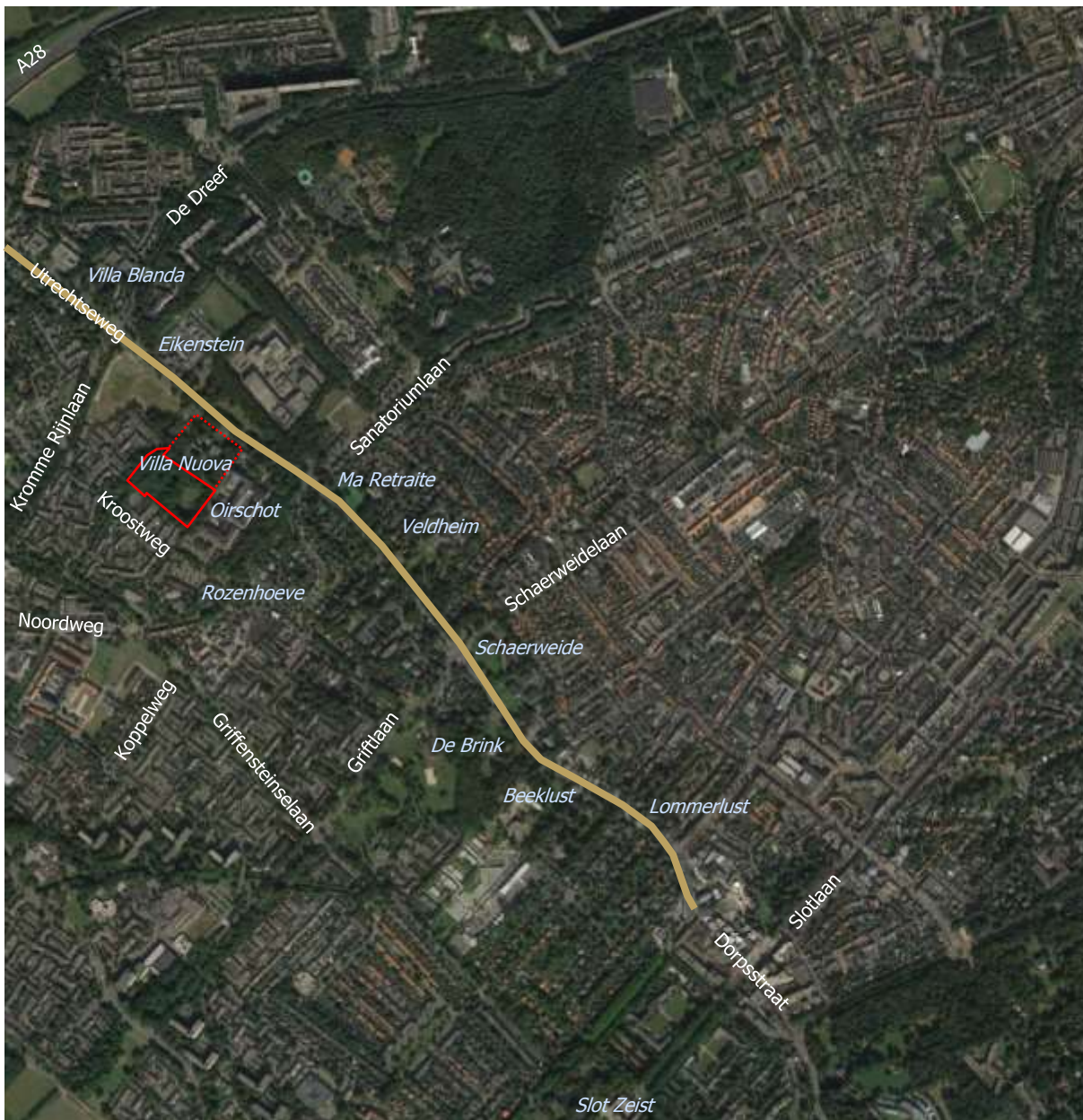
Voor de beschrijving van de historische ontwikkeling is gebruik gemaakt van bestaande literatuur, aanvullend archief- en kadastraal onderzoek, Topografische kaarten en (lucht)foto's. Als uitgangspunt vanuit de literatuur werd genomen het historisch hoofdstuk 'Villa Nuova' door C. van Groningen, in *Villa Nuova (...)*, ABN-AMRO 2006. Door het aanvullende onderzoek zijn in het voorliggende onderzoek een aantal onjuistheden en hiaten opgelost en ingevuld.

De bevindingen uit de veldinventarisatie van 7 en 14 juni 2018 zijn opgenomen in het hoofdstuk actuele situatie. De conclusies uit beide hoofdstukken vormen de basis voor de tuinhistorische waardering.

LEESWIJZER

Het historisch onderzoek en waardestelling opent met de aanduiding van het plangebied. Hoofdstuk twee betreft de tuinhistorische ontwikkeling van de gehele buitenplaats. Hoofdstuk drie bevat de inventarisatie en analyse van actuele situatie van het plangebied Pestersbosje. In hoofdstuk vier volgen de conclusies. In hoofdstuk vijf is de tuinhistorische waardering van het Pestersbosje opgenomen.

Het rapport wordt afgesloten met de bijlage met de redengevende omschrijving van het onderdeel parkaanleg van het rijksmonument



Afb. 1.1 De ligging van buitenplaats Villa Nuova, aan de noordwestzijde van Zeist. In blauw de namen van (voormalige) buitenplaatsen in de omgeving van Villa Nuova.

1 HET PLANGEBIED

Adres	:	Utrechtseweg 46 te Zeist
Kadastraal	:	Zeist, sectie N nr 5970
Eigendom	:	gemeente Zeist
Gebruik	:	historische buitenplaats, openbaar toegankelijk
Status	:	rijksmonument, complexnr 510207, parkaanleg monumentnr 510209, zie bijlage

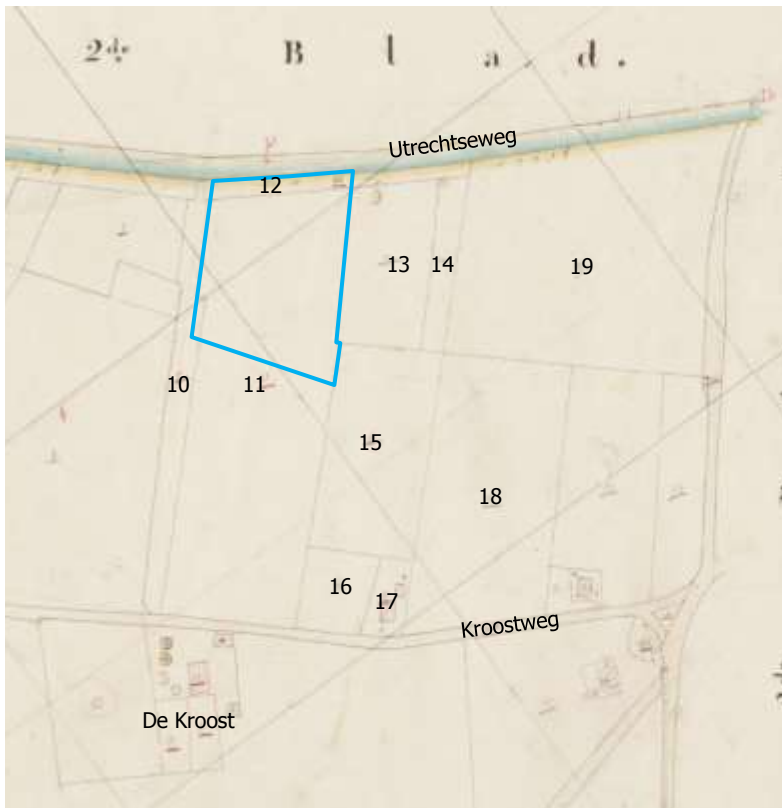
LIGGING VAN HET PLANGEBIED

Buitenplaats Villa Nuova ligt in een lint van (voormalige) buitenplaatsen langs de Utrechtseweg (afb. 2.1). Dit lint hoort bij het noordelijk deel van Stichtse Lustwarande, een lange reeks van meer dan honderd buitenplaatsen en landgoederen langs de zuidwestelijke rand van de Utrechtse Heuvelrug. De Lustwarande strekt zich uit van De Bilt tot Rhenen.

Het Pestersbosje is het achterpark van de historische buitenplaats Villa Nuova (afb. 1.2). Het voorpark met hoofdhuis ligt aan de Utrechtseweg 46. Het Pestersbosje ligt ten zuidwesten hiervan en wordt ontsloten via de Kroostweg en Iepenlaan/ Pesterslaantje. Aan de noordwest- en zuidwestzijde ligt de wijk Crosestein. De direct aangrenzende buurt ligt op de voormalige nutstuin van Villa Nuova. Aan de zuidoostzijde staat het gebouwencomplex van TNO, op de voormalige buitenplaats Oirschot.

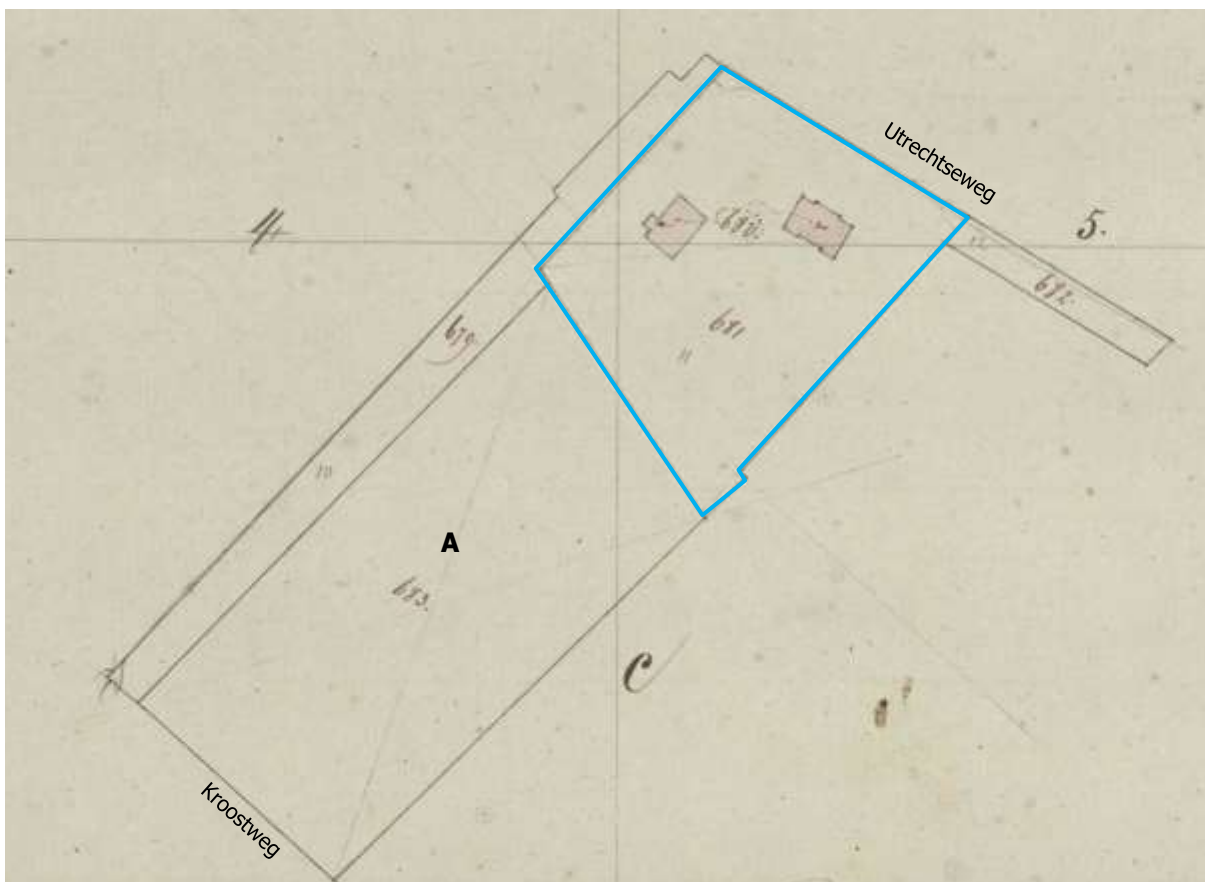


Afb. 1.2 De ligging van plangebied het Pestersbosje, als onderdeel van buitenplaats Villa Nuova. Diverse gebiedsaanduidingen komen als zodanig terug in het rapport.



Afb. 2.1 De perceel-delen die Van Bern in 1841 verkocht aan Pesters (blauwe lijn), op het Kadastraal Minuutplan 1826. Het betrof circa 1/3 deel van perceel 11, een kleine stukje van de laan perceel 10 en het deel Utrechtseweg(-berm) perceel 12 ter breedte van perceel 11. Het grensverloop blijkt uit de hulpkaart 1842, afb. 2.2).

Detail van KMP Zeist, sectie G, 1e blad.



Afb. 2.2 Het nieuwe huis en koetshuis, op de Kadastrale hulpkaart juni 1842, Zeist nr 22. De perceel-correcties door de verkoop van Van Bern aan Pesters zijn zichtbaar. Volgens de Kadastrale legger, artikel 326, bezat E. Pesters perceel 680 (huis en koetshuis) en 681 (park). Perceel 683 (nu van het Pestersbosje het parkbos met vijver (A)) bleef als bouwland bij boerderij De Kroost behoren.

2 DE HISTORISCHE ONTWIKKELING

INLEIDING

Buitenplaats Villa Nuova ligt aan de Utrechtseweg 46 te Zeist. De buitenplaats bestaat uit twee delen; het oostelijk deel, het voorpark met hoofdhuis en koetshuis, is eigendom van bank ABN-AMRO, het westelijk deel, het achterpark, is eigendom van gemeente Zeist. Dit deel staat bekend onder de naam Pestersbosje, naar de familie De Pesters. Deze familie stichtte de buitenplaats in 1841 en woonde hier tot 1942. Zij gebruikten het buiten veelal als zomerverblijf vanuit hun stadshuizen in Utrecht en Amsterdam en soms als permanente woning.

In dit hoofdstuk is de tuinhistorische ontwikkeling van Villa Nuova beschreven. (Ver)bouw van hoofdhuis en bijgebouwen worden vermeld waar dat voor de parkgeschiedenis relevant is.

Uitgaande van de gepubliceerde literatuur is er nooit integraal diepgaand onderzoek naar villa Nuova gedaan. Dit hoofdstuk ten behoeve van de tuinhistorische waardstelling is mede een aanzet voor nader onderzoek en meer bekendheid voor Villa Nuova. Uit het gedane onderzoek blijkt namelijk dat deze buitenplaats in haar glorieperiode rond 1900 door vakmensen en publiek zeer gewaardeerd werd. Als onderdeel van de Stichtse Lustwarande en als een van weinige vrij gaaf bewaarde buitens langs de Utrechtseweg noord, verdient Villa Nuova de bekendheid en waardering die de historische buitenplaats toekomt.

2.1 HET ONTSTAAN VAN DE BUITENPLAATS

Een deel van de grond ten zuidwesten van de Utrechtseweg was eerste helft negentiende eeuw eigendom van de Zeister burgemeester en grootgrondbezitter Frans Nicolaas van Bern (1786-1851), in tweede echt gehuwd met J.A. van Goor Hinloopen (1795-1880). In 1832, bij de eerste kadastrale vastlegging, betrof dit in het plangebied de percelen G 10, 11, 12 en 18 (afb. 2.1).

Van Bern verkocht op 4 september 1841 een terrein van 1 bunder, 6 roe, 20 el "bouwland en Beuke, Ipe, en Eike Bosch, benevens de grond eener laan" van 4 roe en 40 el voor f 4787,00 aan Jhr Ernestus (de) Pesters (1808-1895).¹ Dit betreft aan grondoppervlak 1,62 hectare plus 0,44 hectare.² Op afb. 2.1 is zichtbaar dat dit slechts een klein deel, de noordhoek, van de huidige buitenplaats betrof. Het terrein van het huidige Pestersbosje (perceel G 683 op afb. 2.2 en G 737 op afb. 2.3), bleef in bezit van Van Bern en na 1851 van zijn weduwe en hoorde als bouwland bij boerderij De Kroost.

E. Pesters was ritmeester der Huzaren en gehuwd met C.E.W. de Fockert (1811-1886), weduwe van J.C.L.A. Dijckmeester. Het echtpaar woonde in Utrecht en kocht de grond in Zeist aan om een eigen buitenplaats te kunnen stichten. Het gebied was bekend terrein. Ernestus' ouders bewoonden de buitenplaats Niënhof in Bunnik en de gekochte grond lag in de vroegere heerlijkheid Kattenbroek. De heerlijkheid was sinds 1682 in de familie³ en Ernestus' vader Willem Nicolaas (1754-1831) en ten tijde van de aankoop Ernestus' oudste broer Jan Everhard (1802-1879) waren heer van Kattenbroek.

2.2 PERIODE 1841-1895 JHR E. DE PESTERS

Op zijn bos- en akkerterrein legde Pesters een park aan en bouwde er een villa. Deze kreeg de naam Villa Nuova, de verlatijnsing van zijn ouderlijke buitenplaats Niënhof. In 1842 werd het echtpaar ingeschreven in Zeist, wat betekent dat het huis vrij snel bewoonbaar zal zijn geweest.

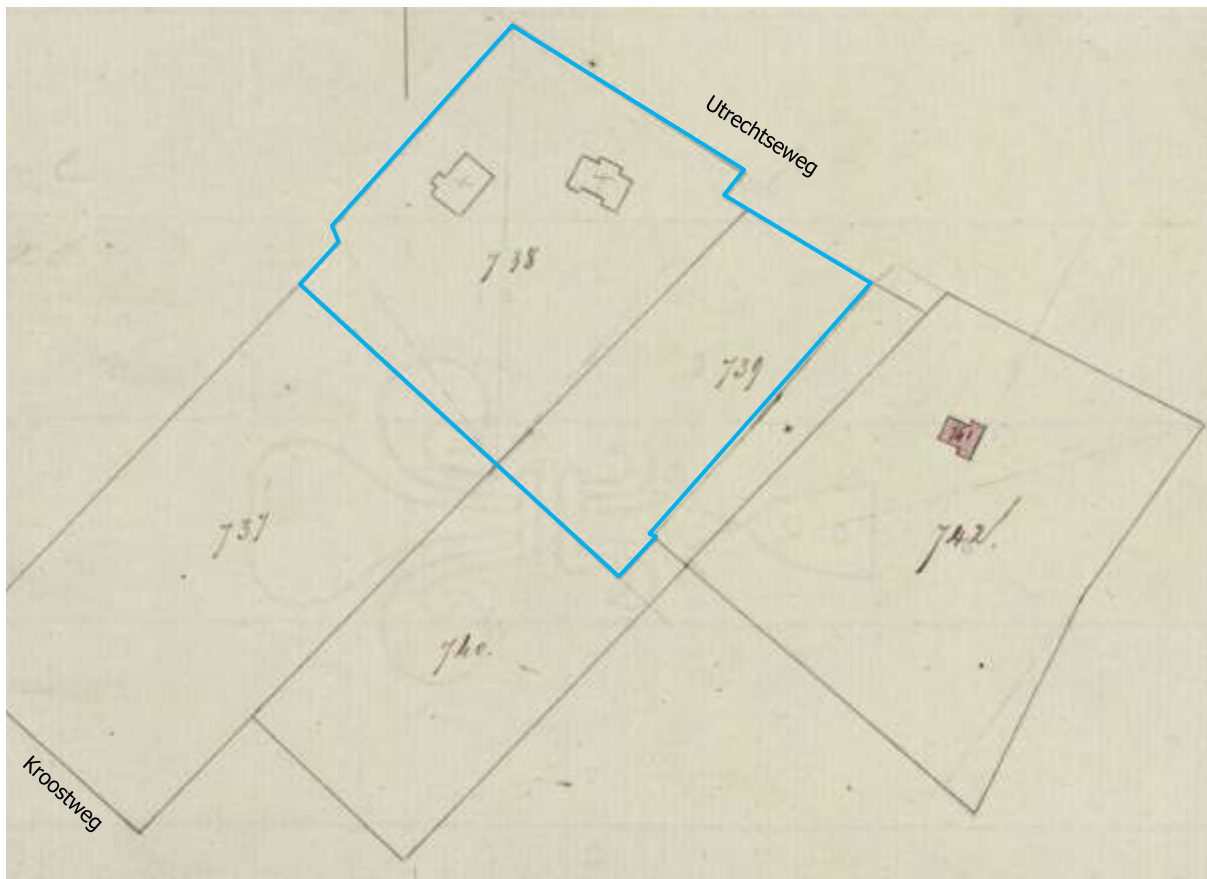
Voor de parkaanleg werd vanaf 1843, en mogelijk eerder al, beplanting geleverd door de Firma Copijn in Groenekan.⁴ Als hij de beplanting leverde, zal de vanaf 1842 werkzame Jan Copijn (1812-1885),⁵ waarschijnlijk ook het ontwerp voor het park hebben geleverd. De kwekerij leverde overigens toen ook nog steeds beplanting voor de architecten(families) Van Lunteren (Utrecht) en Zoicher (Haarlem).⁶

Mocht Pesters een architect voor het eerste park hebben ingehuurd, dan is ook de Firma Van Lunteren een optionele ontwerper. Over de inrichting van het terrein en de mogelijke bemoeienis van een architect is tot op heden niets bekend. De buitenplaats had volgens de Kadastrale legger in 1843 een omyang van 1 bunder, 1 roe, 80 el, omgerekend circa 1 hectare, 80*14,19, 80 m lengte (laan?).⁷

Grondaankopen in 1849

Burgemeester Van Bern verkocht in augustus 1849 voor f 2900,00 aan Pesters het bosperceel van 68 roe (circa 1013 m²) aan de zuidoostzijde van Villa Nuova (perceel G 13 op het KMP, afb. 2.1).⁸

Buurvrouw boerin J. Lagerweij-van Eck (1800-1894) verkocht in november 1849 voor f 400,00 aan Pesters een strook grond van 14,9 roe (circa 222 m², onderdeel van perceel G 15),⁹ grenzend langs de zuidwestzijde van het nieuw verworven bosperceel (kadastraal samengevoegd als perceel G739,



Afb. 2.3 De buitenplaats Villa Nuova na de gebiedsuitbreiding van 1849, op de Kadastrale hulplkaart augustus 1850, Zeist nr 37. Aan de zuidoostzijde is op perceel 742 het dan net gestichte huis Oirschot ingetekend.



Afb. 2.4 Detail van de Top. kaart 1896. Met blauwe lijn de omvang van Villa Nuova tussen 1849 en 1896. Aan de Utrechtseweg ligt het hoofdhuis, met de halfronde toegangsdrif voor het huis, het park rond het huis en de nutstuin erachter (grijs). De toegang naar het koetshuis ligt om de oostzijde van het hoofdhuis, met een keerlus achter het huis. Langs de noordwestzijde van het park ligt een veldpad van boerderij De Kroost (later Iepenlaan), dan nog in een rechte lijn aan de zuidoostzijde van de vaarsloot. Ten zuidwesten van het park liggen twee akkers (A), met in de zuidoosthoek de tuinen en huizen van familie Lagerweij (B) en kwekerij Weidezicht van Hendriksen C). Aangrenzend ligt de buitenplaats Oirschot, met halfronde toegangsdrif *achterlangs* het huis en een groot park, dat min of meer overloopt in het park van buitenplaats Rozenhoeve aan de Kroostweg.

afb. 2.3). Hiermee werd het voorpark verdubbeld in breedte en kwam het huis centraal in het park te liggen. De buitenplaats had nu een rechthoekig grondgebied langs de Utrechtseweg (afb. 2.3), met volgens de Kadastrale legger in 1850 een omgerekende oppervlakte van circa 1,8 hectare. Tot 1898 hield Villa Nuova deze omvang, zie § 2.3.

Oirschot, een aparte buitenplaats

Over de aangrenzende buitenplaats Oirschot bestaan twee ontstaansversies. De foutieve is dat E. de Pesters het buiten in 1843 stichtte.¹⁰ De correcte versie is dat de buitenplaats in de eerste helft van 1850 is gesticht door Johannes Kooij jr.¹¹ Dit betreft Joannes Kooy Junior (1820-1894) gehuwd met Susanna Maria Rouffaer (1817-1883). Zij waren de oom en tante van de latere Villa Nuova-bewoner Petronella de Pesters-van Marwijk Kooij. Joannes huurde in 1849 voor de duur van twaalf jaar "een stuk eikenbos, gelegen aan de straatweg Zeist" voor fl 50,00 per jaar van F.N. van Bern.¹² Vermoedelijk betreft dit perceel G 14. Kooy junior kocht Perceel G 19, "2/3 bosch 1/3 Dennebosch", van C.M. van Hengst. In 1869 is Oirschot door P.J. Lutgers afgebeeld.¹³ Pas in 1914 kwam de buitenplaats in bezit van familie De Pesters, zie § 2.3.

Periode 1849-1895

Voor het onderhoud van het bescheiden park werden tuinlieden aangenomen. Zij stonden vanaf 1 februari 1868 onder leiding van tuinbaas Hendrik Smitskamp (Huizen 1842- Zeist 1920).¹⁴ Smitskamp bleef hier ruim veertig jaar in dienst. In 1890 was zijn adres Utrechtsestraat A 10, een woning aan de oostzijde van de Utrechtseweg. In 1905 woonde hij met gezin in de tuinmanswoning, mogelijk annex oranjerie, Kroostweg 46.¹⁵ In de loop van zijn carrière op Villa Nuova werd Smitskamp beroemd om zijn kweekkunst. Ook de bloemrijke parkaanleg werd (zeer) gewaardeerd.¹⁶

Diverse gebiedskaarten geven grofstoffelijk de opzet van en rond Villa Nuova weer. Daarin komt de Kuyper-kaart van de gemeente Zeist (1869) overeen met de Topografische kaarten van 1855, 1872, 1890 en 1896 (afb. 2.4); rond het hoofdhuis een relatief ondiep park, met aan de zuidwestzijde volgens de Topografische kaarten de nutstuin. Het gebied tussen park en Kroostweg is weergegeven als agrarisch land. Het noordwestelijk deel hoorde bij boerderij De Kroost en het zuidwestelijk deel was eigendom van weduwe Lagerweij-van Eck. De topografische kaart van 1910 toont een L-vorm, met een strook (park)bos langs de vaarsloot, tot aan het terrein van derden langs de Kroostweg. Mogelijk is deze bosstrook de locatie van een houtverkoop op 29 november 1865 met "3 nummers fijn-sparren, op villa Nuova".¹⁷ Dat de sloot bevaren werd blijkt uit de aanbeveling bij de verkoopadvertentie: "Zeer gemakkelijk te *vervoeren*, zoo te *water* als te *land*."¹⁸

Uit 1869 dateert een prent van het aanzicht vanaf de Utrechtseweg, door P.J. Lutgers (afb. 2.5). Dit is het eerst bekende beeld van de buitenplaats. Lutgers geeft op zijn prentenseries doorgaans getrouw de grootte van de beplanting weer. De parkbeplanting van Villa Nuova oogt jong in het voorpark tot jong volwassen rond het huis, wat logisch is bij een park van zo'n twintig jaar oud. In 1869 was het voorpark naar de weg kennelijk recent (her)ingericht. Naar de mode van die tijd is het weidse gazon gedecoreerd met bloemperken. Deze perken waren ook toonbeeld van de welstand van de eigenaar, gezien de grote hoeveelheid tijd die het onderhoud kostte, en van de kweekkunst van diens tuinbaas. Op de prent valt verder op dat het scheidingshek van hout is en niet recht op maar schuin naar voren geplaatst is.¹⁹



Afb. 2.5 De buitenplaats Villa Nuova in 1869 gezien vanaf de Utrechtseweg. In 1869 kwam er nog geen parkbeplanting uit 1843 boven het huis uit. De bomen in de voorpark zijn zelfs nog klein en duiden mogelijk op een herinrichting kort voor Lutgers zijn tekening maakte. P.J. Lutgers. Prent uit coll. HUA, cat.nr X67186 - 135860



Afb. 2.6 Detail van de Kadastrale hulpkaart nr 210, opgemaakt mei 1898. Op de kaart zijn het verbouwde hoofdhuis en koetshuis ingetekend, daarachter een nieuwe schuur en de nieuwe schuur bij de Kroostweg. Met rode lijn is de verlegging/versmalling van het veldpad ingetekend. Het pad ligt tussen de nieuwe tuinmuur en de vaarsloot. Het in 1897 aangekochte perceel G 737, hier vanwege de vergroting nummer G 1371 (A), omvat het tegenwoordige Pestersbosje plus een deel van de wijk Crosestein.

In 1886 overleed mevrouw De Pesters-De Fockert. Bij de boedelscheiding van de nalatenschap op 22 april 1887, werd E. de Pesters volledig eigenaar van de buitenplaats.²⁰ In maart 1891 bood De Pesters "Het Buitenverblijf 'Villa Nuova'" te koop aan, met aanvaarding vanaf mei.²¹ Deze verkoop ging niet door en De Pesters bleef het buiten bewonen. Hij overleed hier in najaar 1895. Kort daarop, in februari 1896 vond de boedelscheiding plaats tussen broer en zus De Pesters. Charles Antoine de Pesters (1842-1915) erfde naast financiële producten het onroerend goed; de buitenplaats en een dubbele woning "in de Kroost".²² Uit de beschrijving blijkt dat de buitenplaats in 1896 nog steeds ruim 1,85 hectare groot was. Het zuidwestelijk deel van het huidige park was als akker nog in bezit van weduwe Anneke Fukkink-Lagerweij en het huidige terrein van 'woonwijk Crosestein op de nutstuin' was deels als huis en tuin *Weidezicht* bezit van kweker Hendriksen en deels bebouwd met huisjes in eigendom van familie Lagerweij.

2.3 1895-1915 JHR C.A. DE PESTERS

Jonkheer Charles Antoine de Pesters (1842-1915) was in 1867 gehuwd met Petronella van Marwijk Kooy (1841-1892), dochter van Barend Kooy (1814-1855) en Sara Alida Maria van der Meulen (1820-1857). In een bepaalde periode, vermoedelijk vanaf 1881, was C.A. eigenaar van de iets verderop gelegen buitenplaats Eikenstein, tot hij deze op 14 november 1888 verkocht aan J.D. Oortman Gerlings.²³ Vanaf 1888 huurde het echtpaar als buitenverblijf het buiten Houdringe in De Bilt van de familie Van Boetzelaer-Fabrieus. Petronella overleed in oktober 1892 en in oktober 1893 verhuisde C.A. met hun drie kinderen naar Driebergen.²⁴

Petronella's familie (Van Marwijk) Kooij bewoonde door de tijd heen diverse buitens in de buurt van Villa Nuova. Ten noorden waren dit vanaf 1849 Berkenhove/ Klein Vollenhoven en veel later ook Vollenhoven zelf. Haar oom Joannes Kooy Junior stichtte zoals vermeld het aangrenzende buiten Oirschot. Tevens was hij tussen 1877 en 1888 eigenaar van het achterliggende buitentje Rozenhoeve aan de Kroostweg.²⁵ Haar broer herbouwde schuin tegenover het buiten Ma Retraite.

Nieuwe buitenhuizen met brouwerijfortuin

C.A. de Pesters en zwager J. van Marwijk Kooij stichtten in 1869 de Amstel-brouwerij. Vanaf 1893 kwamen hun zoons in de directie en trokken de vaders zich terug. Beiden hebben met de brouwerij een fortuin verdiend.²⁶ J. van Marwijk Kooij kocht en herbouwde vanaf 1896 het schuin tegenover Villa Nuova gelegen buiten Ma Retraite.

Nadat C.A. in februari 1896 Villa Nuova erfde, liet hij het hoofdhuis waarschijnlijk in diezelfde periode verbouwen.²⁷ De verbouwing gebeurde grootschalig, naar ontwerp van architect A. Salm (1857-1915).²⁸ Een jaar later was het huis naar De Pesters' smaak bewoonbaar, want op 4 maart 1897 werd hij met de drie kinderen vanuit Driebergen als bewoner ingeschreven in Zeist.²⁹

Tegelijk met de verbouwing van het huis werd kennelijk ook het oude park rond het huis opgeknapt. De Zeister Weekbode meldde op 12 november 1898 "in de laatste jaren is de straatweg in aantrekkelijkheid nog vooruitgegaan; de schoone villa Nuova geheel nieuw opgetrokken met een nieuw aangelegde plaats trekt ieders aandacht, (...)".³⁰

De vervolmaking van de buitenplaats, grondaankopen vanaf 1896

In de verbouwingsperiode deed C.A. de Pesters op 13 oktober 1896 een grondaankoop: hij kocht de landweg langs de noordwestzijde van de buitenplaats, van landbouwer Cornelis van Ooijen.³¹ Van Ooijen was eigenaar van boerderij 'De Kroost' tegenover Villa Nuova, aan de westzijde van de Kroostweg. De veldweg lag in een rechte lijn vanaf de Utrechtseweg tot aan de Kroostweg, langs de zuidzijde van de sloot (afb. 2.4).³²

In 1897 kocht De Pesters van Van Ooijen het landbouwperceel G 737 (het grote deel van basisperceel G 11 (afb. 2.1)), tussen het park en de Kroostweg. Dit blijkt uit de Kadastrale legger, artikel 1735 nr 11. In mei 1798 is op Kadastrale hulpkaart nr 210 (afb. 2.6) de nieuwe situatie met aangepaste gebouwen en uitgebreider grondbezit ingetekend. Uit de hulpkaart blijkt ook dat C.A. de veldweg heeft laten versmallen en iets verleggen om bij de Kroostweg een schuur op het nieuwe perceel te kunnen bouwen. Deze schuur hangt samen met de verplaatsing van de oude nutstuin naar de zone langs de Kroostweg, waar de uitgebreide nutstuin werd ontwikkeld. Op het bij de hulpkaart behorende Veldwerk nr 38, dienstjaar 1899, staat op de nieuwe grens van tuin en veldpad het woord "muur". Dit betekent dat de tuinmuur tegelijk met de schuur is gebouwd. Deze tuinmuur is tot op heden aanwezig langs het tegenwoordige sportterrein.



Afb. 2.7 Detail van de Kadastrale hulpkaart nr 216, opgemeten november 1898, met daarop ingemeten de grondaankopen door C.A. de Pesters ten zuidwesten van zijn buitenplaats. *Voor begrip van de ligging is hulpkaart 210 (afb. 2.6) achter de kaart geplaatst.*

C.A. kocht van A. Fukkink-Lagerweij het grootste deel van perceel 1315 (bouwland (A)) en van A.P. Hendriksen de percelen 1316 en 1319 (kwekerij Weidezicht (B)). De delen bouwland werden kadastraal samengevoegd tot perceel 1389, tegenwoordig is dit perceel onderdeel van het TNO-terrein.



De rij huisjes van A. Fukkink is in 1852 gebouwd door haar moeder J. Lagerweij-van Eck. Kadastrale hulpkaart nr 44, juni 1852.

Het jaar daarop was C.A. in de gelegenheid om de ontstane L-vorm van de buitenplaats verder uit breiden tot bijna een rechthoek. Op 1 november 1898 kocht C.A. een groot deel van de 'missende' zuidwestelijke grond. Van weduwe Anneke Fukkink-Lagerweij kocht hij voor f 4000,00 het perceel bouwland "achter huizen van de verkoopster aan de Kroostweg, zoals het op het terrein is afgebakend, uitmakende een gedeelte van het kadastrale perceel (...) sectie G nr 1315", groot circa 50 are.³³

Op dezelfde dag kocht hij voor f 8000,00 van Arnoldus Pieter Hendriksen, bloemkweker te Zeist, een "huis met erf en grond genaamd Weidezicht". Deze kwekerij betrof twee percelen aan de Kroostweg nr 46, groot circa 46 are.³⁴

Het gebouw op Weidezicht had mogelijk een inpandige orangerie. In oktober 1872 adverteerde eerdere T. Grootveld, "Bloemkweker op 'Weidezicht' in de Kroost", namelijk met de mogelijkheid "tot het **bewaren** en **verzorgen** van Bloemen, Planten en Gewassen met het aanstaande winterseizoen".³⁵

Op 7 februari 1899 verkocht landbouwer Van Ooijen aan C.A. ook het gedeelte van de vaarsloot langs het veldpad.³⁷ De sloot loopt vanaf het beginpunt achter Villa Nuova, langs boerderij De Kroost, naar de Zeister Grift en was daarmee belangrijk onderdeel van de infrastructuur over water. Vanaf 1899 besloeg Villa Nuova bijna het gehele grondgebied tussen Utrechtseweg, vaarsloot en Kroostweg. Alleen langs de Kroostweg lag als een vreemde hap uit het park, het perceel met huisjesrij en achterliggende akker van Anneke Fukkink-Lagerweij.

In 1899 kreeg de nutstuin langs de Kroostweg verder vorm; ten noordoosten van de schuur werd een kassencomplex gebouwd. De opzet hiervan is ingemeten op de Kadastrale hulpkaart nr 219 (afb. 2.8). Een jaar later werd het pand op Weidezicht herbouwd of uitgebreid tot een T-vormig gebouw, zoals is ingemeten op Kadastrale hulpkaart nr 225 (afb. 2.9). Dit werd de nieuwe tuinmanswoning.³⁷



Afb. 2.8 Het nieuwe kassencomplex in de nutstuin, ten noordwesten van de schuur. Op de hulpkaart lijkt de schuur ook te zijn verbreed (mogelijk met een muurkas) ten opzichte van Hulpkaart nr 210 (afb. 2.6 en 2.7). Detail van Kadastrale hulpkaart nr 219, mei 1899.

Afb. 2.9 De nieuwe tuinmanswoning op het terrein van voormalige kwekerij Weidezicht. Detail van Kadastrale hulpkaart nr 225, juli 1900. Voor begrip van de ligging is de hulpkaart op hulpkaart 219 (afb. 2.8) geplaatst.



Afb. 2.10 Detail van de Top. kaart 1896 (zie afb. 2.4 voor de kaartbeschrijving).



Afb. 2.11 Detail van de Top. kaart 1910. Ondanks de grofstoffelijkheid van een Topografische weergave, is te zien dat het park ten zuidwesten van het hoofd huis is (her)ingericht. Vergelijking met kaart 1896 toont:
 - Voorpark: de oude toegang naar het koetshuis achter het huis langs is omgelegd, ten gunste van gras met beplantingsgroepen. Abusievelijk is de oude nutstuint (grijs) nog weergegeven.
 - Achterpark: Langs de Iepenlaan ligt een strook parkbos (A) en ernaast een grote open ruimte (B). Erachter staan bouwwerken (in de nieuwe nutstuint (C)).



Afb. 2.12 Detail van de Topografische kaart 1932. Met blauwe lijn is de omvang na 1911 aangegeven. Goed zichtbaar is de naar het noordwesten omgelegde Iepenlaan (A) en de parkstructuur met parkbos, Grote weide en nutstuint.

DE NIEUWE PARKAANLEG DOOR H. COPIJN

Tussen 1899 en 1906³⁸ liet C.A. het vergrootte grondgebied inrichten als park (perceel 1371, minus de nutstuin en perceel 1389). Met deze parkaanleg ontstond het huidige Pestersbosje. Voor het ontwerp en de aanleg huurde C.A. de vooraanstaande tuin- en landschapsarchitecten Firma H. Copijn & zoon uit Groenekan in.³⁹

Omdat de nutstuin was verplaatst naar de grond langs de Kroostweg, werd ook het voorpark een stuk groter. Het voorpark tussen huis en achterpark werd in het ontwerp meegenomen. Uit vergelijking van de Topografische kaarten 1896, 1910 en 1932 zijn de belangrijkste structuren van het nieuwe park te herleiden (afb. 2.10-2.12). Het oude voorpark werd met paden en zichtlijnen verbonden met het nieuwe achterpark. In basis kreeg het achterpark daarbij de hoofdstructuur die het Pestersbosje nog steeds heeft; een halfopen parkbos rond de gelobde vijver en ten zuiden daarvan de weidse open weide. Het park werd ontsloten met enkele ruim slingerende wandelpaden.

Belangrijk onderdeel van de parkbeleving werden de grote zichtlijnen vanaf en naar het hoofdhuis. De vijver had blijkens enkele oude foto's grotendeels open grasoevers, waardoor er vanaf het hoofdhuis en vanaf diverse standpunten fraaie zichten waren over het water en door het park. De vijver werd via een slingerbeekje verbonden met de sloot.

Het park in beeld

Van het achterpark zijn nu vier foto's bekend uit begin 20e eeuw. Drie betreffen een zicht over de vijver (afb. 2.13-2.15). Op de foto's is goed zichtbaar dat de beplanting soortenrijk was, met een ruime variatie in bomen, heesters en coniferen.

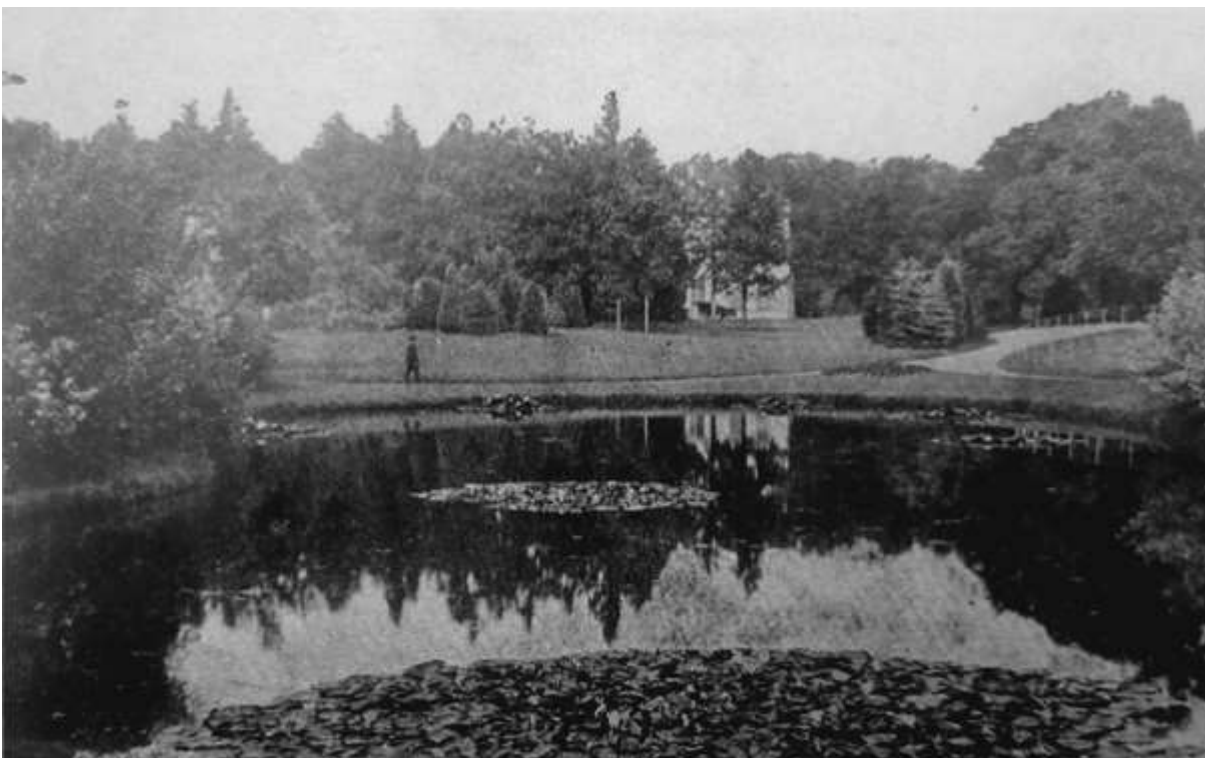
Op één daarvan (afb. 2.14)⁴⁰ is nabij de grote vijver een brug over een vijverarm zichtbaar, met daarachter een doorzichtje naar een weidse, oplopende ruimte. Dit betekent dat oorspronkelijk de lob aan de zuidoostzijde van de vijver verder heeft doorgelopen als uitloper met een bocht richting de Grote weide. Het wandelpad voerde via een brug over deze arm. Deze uitloper is weergegeven op de Top. kaarten van 1962 (afb. 2.17) en 1973, op de luchtfoto van 1945 is deze uitloper mogelijk ook te onderscheiden (afb. 2.18). Een dergelijke uitloper zou goed passen bij een H. Copijn-vijvervorm. De brug op de foto lijkt een rustieke vormgeving te hebben (detail op afb. 2.16). Zeer goed mogelijk is dat de brug gemaakt was van de toen populaire cementrustiek en vervaardigd door de daarin gespecialiseerde Utrechtse firma Moerkoert. Deze firma werkte veel samen met firma Copijn.⁴¹



Afb. 2.13 Zicht vanaf de noordwestzijde over de vijver naar het huis. Linksvoor de ingang van de slingerbeek. Ongedateerde foto, coll GAZ, inv.nr NL-ZtGAZ_F_Utrechtseweg_001707.



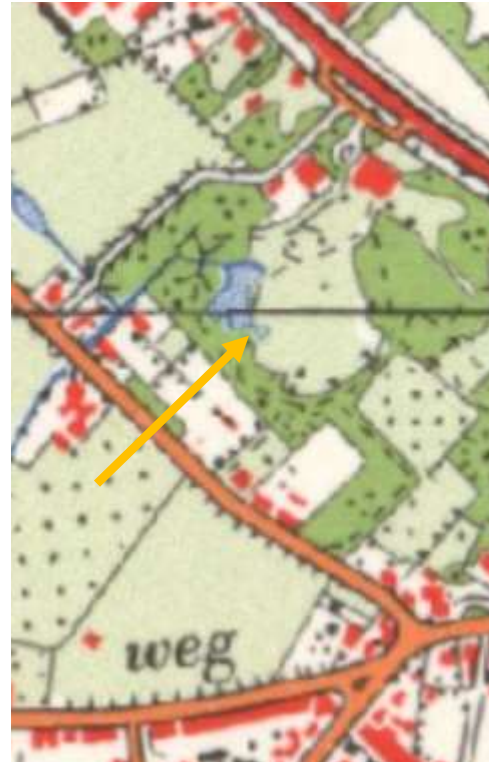
Afb. 2.14 Zicht over de vijver vanaf de noordwestzijde naar het zuidoosten. Langs de grasoever staan heestergroepen en diverse treurwilgen. Rechts ligt de rustieke brug over de verdwenen vijver-uitloper. Daarachter is een stukje van de Grote weide herkenbaar met de hooggelegen beplantingsrand. Foto gekopieerd uit Van Groningen, p. 67, bron aldaar: Speciale collecties WUR.



Afb. 2.15 Zicht over de vijver vanaf de westzijde naar het hoofdhuis. Fraai zichtbaar zijn de slingerende wandelpaden naar het voorpark en de verschillende groepen coniferen langs de pad- en parkbosranden. Rechts ligt de Grote weide, die is voorzien van hekwerk. Foto gekopieerd uit Van Groningen, p. 66, bron aldaar: Speciale collecties WUR.



Afb. 2.16 Detail van afb. 2.14, met de rustieke brug half achter een treurwilg. De brug lijkt uitgevoerd in cementrustiek. Rechts staat een manspersoon op de brug. De brugpijlers lijken te zijn bekroond met lantaarns of bloembakken.



Afb. 2.17 Detail van de Topografische kaart 1962. De vijver in het achterpark heeft hier een extra uitloper aan de zuidoostzijde (bij gele pijl).



Afb. 2.18 Detail van de Luchtfoto 1944 (zie voor gehele buitenplaats af. 2.19). Centraal de vijver, met links daarvan mogelijk de verdwenen uitloper (blauwe stippellijn) die naast de boomkronen (groen cirkels) zichtbaar is. Linksonder het kassencomplex, op de locatie van het huidige sportterrein.

Wat op de kaarten niet en op foto's weinig zichtbaar is, is de kenmerkende accidentatie met heuveltjes in het parkbos en grote, flauw oplopende heuvel langs de Grote weide. Vanuit het hoger gelegen hoofdhuis waren er, over het grote gazon met solitaire bomen, weidse zichten naar de vijver en de weide. Door het parkbos en de hoge, begroeide heuvel langs de weide werd op fraaie wijze de grote nutstuin buiten beeld van het huis gehouden.

Er zijn tot op heden geen foto's bekend vanuit of naar de Grote weide, met de kenmerkende 'eindhelling'. Het grote, ruimtelijke effect hiervan in een goed onderhouden parksetting is in kleiner model bijvoorbeeld goed beleefbaar in het Walkartpark, waar achter de vijver door H. Copijn eenzelfde hellingvorm is aangelegd.

Er zijn twee oude foto's bekend, waarvan GAZ vermeldt dat het de nutstuin en de oranjerie van Villa Nuova betreft. De nutstuin en gebouwen op deze foto's komen echter niet overeen met de nutstuinopzet op de Kadastrale hulpkaarten Villa Nuova of de luchtfoto's van Villa Nuova en Oirschot. Zij zijn daarom voor dit rapport buiten beschouwing gelaten.⁴²

De parkaanleg van na 1906 is goed zichtbaar op luchtfoto's uit 1944 (afb.2.19) en 1960 (afb. 2.20); een sterke, eenvoudige parkstructuur die past bij de stijl van landschapsparken rond 1900.



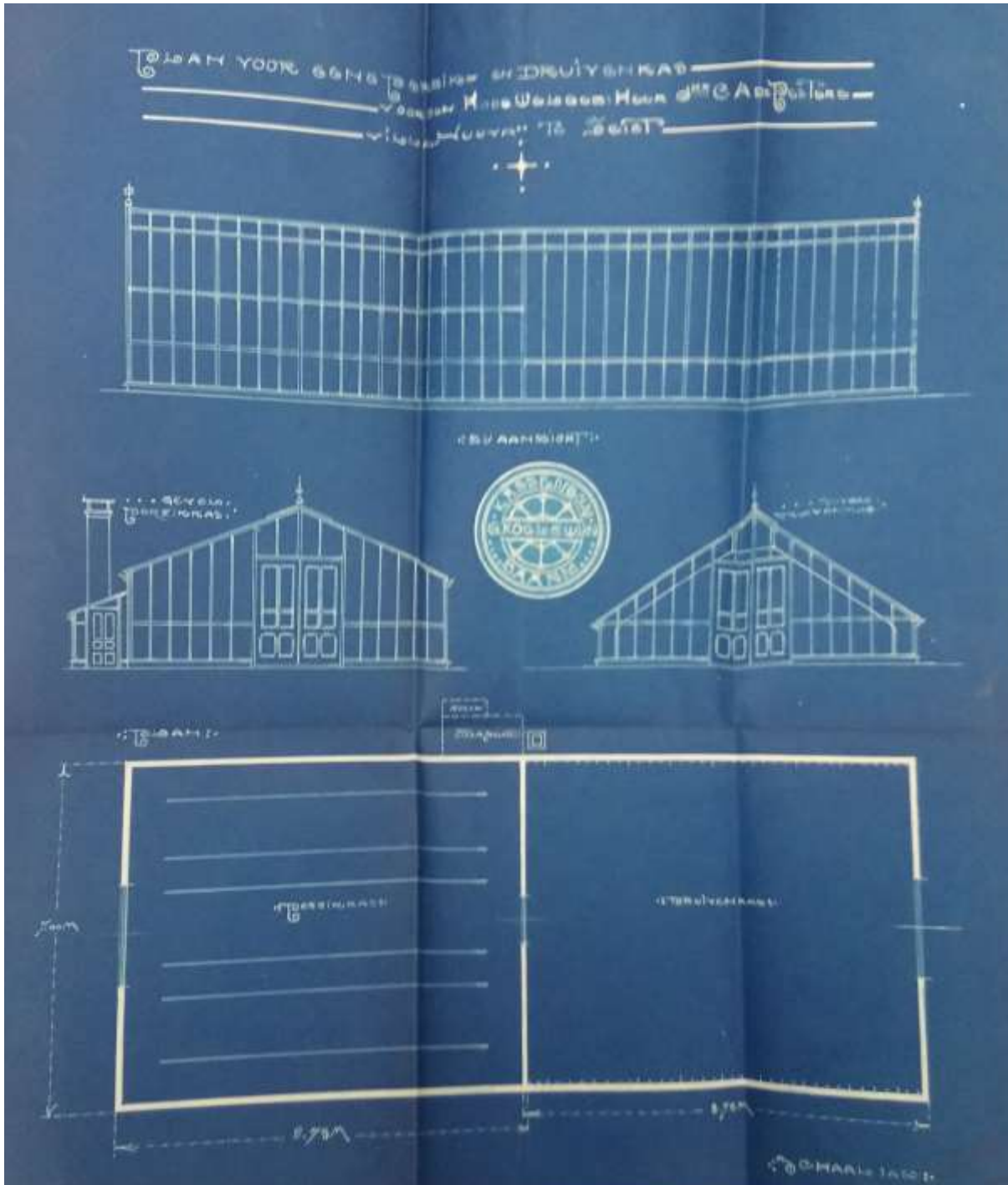
Afb. 2.19 Detail van luchtfoto uit 1944. Goed zichtbaar is de vijver in het halfopen parkbos (A), en de Grote weide met de achterrand van beplanting (B). Het lange wandelpad omvat in één groots gebaar het parkbos en de weide. Langs de Kroostweg is linksonder de grote nutstuin herkenbaar (C), met daaronder boerderij De Kroost en de bijbehorende boomgaarden (D).

Rechts van de Grote weide ligt de grote boomgaard van Oirschot (E). Vanaf 1914 was Oirschot eigendom van familie De Pesters. Deze buitenplaats werd verhuurd. De parken liepen wel in elkaar over. De grens tot 1914 is hier met stippellijn weergegeven

Bron: Dotkadata, RAF-luchtfoto, nr 018_03_3124, Zeist 1944



Afb. 2.20 Detail van luchtfoto uit 1960. Goed zichtbaar is de ruim slingerende padenstructuur, met gazons en enkele bomen bij het hoofdhuis, en in het achterpark het halfopen parkbos rond de vijver en de Grote weide met de achterrand van beplanting, waar het pad doorheen loopt. Langs de Kroostweg is de grote nutstuin herkenbaar, met links daarvan boerderij De Kroost en de bijbehorende boomgaarden. Rechtsonder de Grote weide ligt het grote boomgaardperceel van Oirschot, in 1960 in vervallen staat. Bron: Dotkadata, luchtfoto nr 6506, Zeist 1960



Afb. 2.21 Het ontwerp voor de vruchtenkas, als bijlage bij de vergunningsaanvraag. Op de plattegrond links (noord) de perzikkas en rechts (zuid) de druivenkas. GAZ, bouwloket, vergunningaanvraag dd 1-11-1911



Afb. 2.22 De veranderingen op het van weduwe Lagerweij aangekochte perceel, ingemeten op de Kadastrale hulpkaart nr 287: de rij huisjes is gesloopt en ten noordoosten daarvan is de grote vruchtenkas gebouwd. Detail van Kadastrale hulpkaart nr 287, juli 1912.

Het hoofdhuis na brand herbouwd

Op 1 februari 1907 brak er brand uit in het hoofdhuis. Door brand- en waterschade was het huis onbewoonbaar. In 1908 werd het huis herbouwd en uitgebreid naar ontwerp van architect J.J. van Nieukerken. Tijdens de bouwperiode bewoonde C.A. tijdelijk huis Welgelegen, tegenover De Brink. In 1912-13 werd het huis door Van Nieukerken nogmaals verbouwd en uitgebreid. mogelijk was de laatste verbouwing een huwelijksgeschenk van C.A. voor zijn zoon C.A. junior (zie § 2.4).⁴³

Het laatste perceel en boerderij De Kroost toegevoegd

Anneke Fukkink-Lagerweij verkocht op 4 juli 1911 haar huizenrijtje aan de Kroostweg aan De Pesters.⁴⁴ De Pesters voegde het terrein bij zijn uitgebreide nutstuin. Hij liet de rij huisjes afbreken en daarachter, op perceel nr 1390, een vruchtenkas bouwen. Volgens de vergunningaanvraag, met ontwerp-tekening door de Baarnse kassenbouwfirmma G. Koelewijn, betrof het half perzik- en half druivenkas (afb. 2.21).⁴⁵ De locatie ervan is bekend uit het kadastrale kaartje bij de aanvraag en de Kadastrale hulpkaart nr 287 (afb. 2.22).

Achterbuurman landbouwer Van Ooijen verkocht op 1 april 1912, na de laan en de vaarsloot, ook zijn hofstede 'De Kroost' (Kroostweg 21) met ruim 14 hectare land aan C.A. de Pesters. In juni 1912 kreeg De Pesters vergunning om de boerderij opnieuw te laten opbouwen.⁴⁶ De boerderij werd vervolgens verpacht.⁴⁷ Het grondgebied van De Pesters lag daarmee aan weerszijden van de Kroostweg. Waar de Kroostweg de vaarsloot kruist ligt nu een fraai vormgegeven brug (afb. 3.26). Dit roept de vraag op of C.A. ook deze brug heeft laten ontwerpen.

In 1913 vroeg De Pesters vergunning aan voor de aanleg van een mestput. De beoogde aannemer was weer G. Vermeer. De mestput was een fors bijgebouw van ruim 8 bij 18 meter en 3 meter hoog, in de noordwesthoek van de nutstuin.⁴⁸

Oirschot eigendom van De Pesters

Op 30 april 1914 werd de buitenplaats Oirschot (per perceel) per veiling verkocht door jhr mr L.H.J.F. van Bevervoorden tot Oldemeule (1871-1931) en kandidaat-notaris D.E. Huender (1873-1938).⁴⁹ Hierover is een veilingbericht opgenomen in de Weekbode van 2 mei 1914; het geheel werd afgemijnd door buurman C.A. de Pesters voor f 47.200,00.⁵⁰

Vanaf dat moment behoorden Oirschot en Villa Nuova tot één bezit. De beide parken werden door wandelpaden met elkaar verbonden, zoals zichtbaar is op de luchtfoto's van 1944 en 1960. Of voor deze aanpassing een tuinarchitect werd ingehuurd is (nog) niet bekend. Het huis Oirschot bleef verhuurd.⁵¹ Dat betekent dat de verbinding tussen beide parken mogelijk pas dateert van na 1942 (zie § 2.4).

Het aaneengesloten grondgebied van De Pesters breidde zich met deze aankoop uit tot over de Utrechtseweg in de oertuin van Oirschot.⁵²



Afb. 2.22 Verslag van de excursie naar buiten Villa Nuova van 31 juli 1929. Detail uit GAZ, De Zeister Courant, dd 31 juli 1929.

2.4 1915-1945/1971 JHR C.A. DE PESTERS (JR)

In 1915 overleed C.A. de Pesters en vererfde Villa Nuova, Oirschot en De Kroost op C.A. junior (1875-1945). Deze was in 1912 gehuwd met Anne Marie Theodore Labouchere (1882-1971), geboren op Huis Doorn als dochter van Frans Labouchere en Susanna Jacoba van Eeghen.

C.A. junior was onder meer kamerheer i.b.d. van koningin Wilhelmina t.b.v. van koningin-moeder Emma.⁵³ Het echtpaar ging na hun huwelijk (in)wonen op Villa Nuova.⁵⁴ Buitenplaats Oirschot werd, zoals vermeld, onder de vorige eigenaar en onder familie De Pesters jr verhuurd.

Aanpassingen aan de parkaanleg

Het echtpaar De Pesters-Labouchere heeft vanaf 1915 een aantal wijzigingen in de parkaanleg van Villa Nuova doorgevoerd. Waarschijnlijk heeft C.A. jr de eerder genoemde verbindende paden tussen Villa Nuova en Oirschot aangelegd. In een excursieverslag uit 1929 worden ook enkele voor die tijd modieuze parkonderdelen genoemd (afb. 2.22); in de omgeving van het huis lagen plantenborders en een stapelmuurtje en verderop in het park tennisbanen. Het stapelmuurtje met de borders past bij de dan modieuze Architectonische tuinstijl, deels geïnspireerd op arts&crafts-tuinstijl in Groot-Brittannië. De Grote weide werd blijkens het verslag gebruikt voor het weiden van vee. Op afb. 2.15 is zichtbaar dat de weide al begin 20e eeuw was voorzien van hekwerk. De tennisbanen zijn op de luchtfoto's niet herleidbaar (afb. 2.19 en 2.20).

Uitbreiding met de Iepenlaan

Uit de Kadastrale leggers blijkt dat C.A. jr in 1925 van W.H. Molijn twee percelen weiland (N 259 en 261) en een weg (N 260) kocht, ten noordwesten van de buitenplaats (afb. 2.xx).⁵⁵ De weg is vermoedelijk aangelegd rond 1904 en heette toen de Iepenlaan, in later tijd het Pesterslaantje.⁵⁶ In 1921 werd de laan een apart kadastraal perceel. Molijn wilde blijkens de Kadastrale hulpkaarten nr 243, 244 en 246 woningen bouwen langs de oost- en westzijde van het terrein; De randen van het weideperceel werden verkaveld en er werden twee wegen aangelegd. De bouwplannen gingen niet door, op de bouw na van drie villa's aan de Kroostweg.⁵⁷ Deze situatie is zichtbaar op de Topkaart van 1910 (afb. 2.11).

Na aankoop van de Iepenlaan hief C.A. jr de oude veldweg tussen park en vaarsloot op en werd de Iepenlaan de uitweg naar de Kroostweg. Dit is zichtbaar op de Topkaart van 1932 (afb. 2.12).

Op de Topkaart is het perceel tussen vaarsloot en Iepenlaan weergegeven als begroeid terrein. Mogelijk heeft C.A. jr deze strook bij de parkaanleg betrokken, zoals in de actuele situatie het geval is.

Een nieuwe tuinbaas

Na de pensionering van tuinbaas Hendrik Smitskamp werd, waarschijnlijk in 1915, zijn schoonzoon Steven L.H. van 't Slot (1884-1967) tuinbaas op Villa Nuova. In 1915 verhuisde het gezin Van 't Slot van Velsen naar de tuinmanswoning aan de Kroostweg 46 (na omnummering 1925 nr 78, vanaf 1942 nr 74).⁵⁸ Stevens tuinbaasfunctie blijkt onder meer uit het bovengenoemde excursieverslag uit 1929. In dit verslag wordt ook de parkaanleg beschreven (afb. 2.22). De buitenplaats is volgens de verslaggever ruim 10 hectare groot. De grote gazons, de uitzichten en het parkbos, de vijver en het fraaie uitzicht daarover naar het huis en de koeien op de Grote weide worden genoemd. Ergens in het park zijn, modieus voor die tijd, tennisbanen aangelegd, in de buurt van de moestuin is een ijskelder aanwezig, de kassen in de moestuin waren voorzien van een collectie tropische planten.

Van Villa Nuova naar Oirschot

In de Tweede Wereldoorlog is het hoofdhuis van Villa Nuova door de Duitsers gevorderd. Uit een sloopvergunning uit 1991 blijkt dat de Duitsers achter het koetshuis een bunker bouwden.⁵⁹

Familie De Pesters verhuisde na de vordering rond 1942 naar het huis van Oirschot en ging dit huis samen bewonen met de huurder.⁶⁰ Op Oirschot overleed C.A. junior in 1945. Zijn weduwe bleef Oirschot bewonen en het huis Villa Nuova werd na de oorlog verhuurd. De parkaanleg bleef, zoals luchtfoto's uit 1960 en 1971 tonen, tot ver in de jaren zestig intact.



Afb. 2.23 De scheiding tussen Villa Nuova en Oirschot met het achterpark, bij de verkoop in 1953. Het achterpark van Villa Nuova, met de nutstuin en het gebied van Oirschot vormen één groot kadastraal perceel. Detail van Kadastrale hulpkaart nr 276, juli 1953.



Afb. 2.24 De afsplitsing van Oirschot voor de verkoop aan TNO (perceel 2070). Het achterpark van Villa Nuova (perceel 2071, blauwe lijn) en parkdelen van Oirschot en Rozenhoeve (perceel 2072) bleven in bezit van familie De Pesters. Detail van Kadastrale hulpkaart nr 339, dienstjaar 1964.

2.5 1953-HEDEN VILLA NUOVA EN HET PESTERSBOSJE

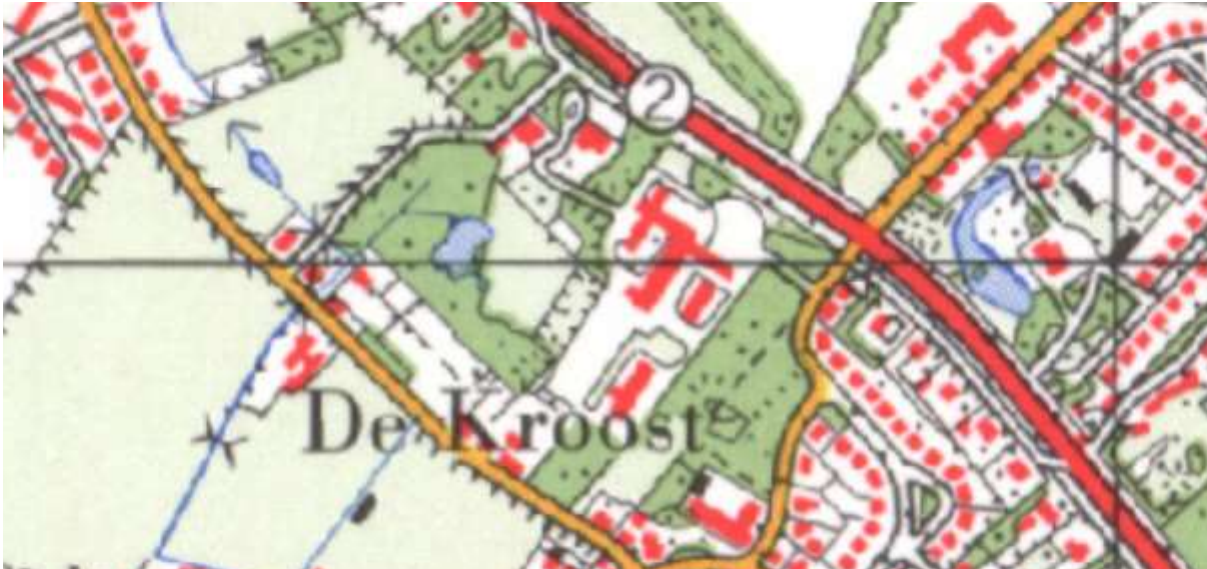
In 1953 verkochten de erfgenamen De Pesters (weduwe en twee kinderen) de buitenplaats Villa Nuova aan de Congregatie van de Broeders van Liefde. Dit betrof volgens de kadastrale hulpkaart nr 276 het hoofd- en koetshuis met het voorpark (afb. 2.23). In 1957 verkochten zij buitenplaats Oirschot aan het voedingsonderzoekinstituut TNO.⁶¹ De splitsing van het terrein is vastgelegd op de Kadastrale hulpkaarten nr 314 (dienstjaar 1961) en 339 (dienstjaar 1964, afb 2.24). Delen van het achterpark en de nutsruin bleven in bezit van de familie. In 1967 is een strook grond van het achterpark verkocht aan de congregatie, zoals is vastgelegd op de Kadastrale hulpkaart nr 364, dienstjaar 1968. Hiermee ontstond de actuele grens tussen voor- en achterpark.

Mevrouw De Pesters-Labouchere woonde na 1957 aan de Lindenlaan en overleed daar in 1971.⁶² De congregatie gebruikte de buitenplaats onder de naam Huize Fatima als kweekschool tot 1969. TNO had in de tussenliggende jaren villa Oirschot gesloopt, de parkaanleg verwijderd en hier een groot kantoorcomplex geplaatst. Tussen 1969 en 1992 was TNO ook eigenaar van Villa Nuova. Het huis kreeg een kantoorfunctie en het koetshuis werd laboratorium.

Volgens de Kadastrale legger, artikel 5474, nr 84, verkochten de erfgenamen De Pesters in 1969 het achterpark met nutstuin aan de gemeente Zeist. Op de luchtfoto uit 1971 (afb. 2.25) is zichtbaar dat de parkstructuur van het achterpark en de nutstuin op hoofdlijnen nog aanwezig was. Het park rond het huis werd geheel nieuw ingericht, met onder meer een toegangsweg naar de kantoren op Oirschot. In de nutstuin is het hoofd-padenkruis herkenbaar.



Afb. 2.25 Villa Nuova, het achterpark met nutstuin en het Oirschot-TNO-terrein op een luchtfoto-detail uit 1971. Bron: Dotkadata, luchtfoto nr Kaart 32 404, De Bilt 1971



Afb. 2.26 Detail van de Topografische kaart 1973. De hoofdstructuur van het achterpark met parkbos, vijver en Grote weide en de nutstuin met gebouwen is aanwezig.



Afb. 2.27 Detail van de Topografische kaart 1982. De hoofdstructuur van het achterpark is aanwezig. De zuidelijke vijverarm is gedempt. In de nutstuin zijn schuren en kassen afgebroken en het terrein is begroeid aan het raken.



Afb. 2.28 Detail van de Topografische kaart 1989. De hoofdstructuur van het achterpark is aanwezig. Het gebied van de nutstuin is al deels heringericht met de woonbuurt van Crosestein.

Crosestein op de nutstuin

Vanaf 1972 werd het gebied rond de Kroostweg ontwikkeld als woonwijk van Zeist-West. Het achterpark en de nutstuin lijken aan de hand van een luchtfoto uit 1971 en Top. kaarten uit 1973, 1982 en 1989 vooral langzaam te verwilderen (afb. 2.26-2.28).

Tussen 1973 en 1982 zijn de schuur en kassen gesloopt als opmaat naar de laatste buurtontwikkeling. Tussen 1982 en 1989 is voor deze woonbuurt 'Crosestein op de nutstuin' ook de oude tuinhanswoning gesloopt. Aan de noordzijde van de buurt werd een sportterrein en een parkeerterrein aangelegd. Tussen het terrein en de vaarsloot bleef de tuinmuur van de nutstuin uit 1900 gehandhaafd. Het oude hoofd-dwarspad door de nutstuin bleef in de woonerfstructuur gehandhaafd als stoep langs de huizen Crosestein 2034-2064.

Het achterpark werd een openbaar toegankelijk park onder de naam *Pestersbosje*. Dit Pestersbosje werd van het voorpark gescheiden door een hekwerk en een grondwal. Vanuit de buurt lagen twee oude toegangen naar het park, een derde 'groeide' hier in de loop der jaren bij. De op oude foto uit 1906 en op Top. Kaarten van 1962 en 1973 zichtbare zuidelijke vijverarm is tussen 1973 en 1982 gedempt. De verdere historische parkstructuur bleef op hoofdlijnen in tact, waarbij de oude wandelpaden werden afgezet met betonbanden.

Het park gerenoveerd en de buitenplaats beschermd als rijksmonument

In 1992 werd Delta Lloyd Vastgoed eigenaar van huis en voorpark Villa Nuova. Het historische huis werd intern zeer ingrijpend verbouwd tot jaren negentig kantoorruimtes. Voor het park, zowel het gemeentelijk deel als het private deel, werd in 1992 door Copijn Groenadviseurs een renovatieplan opgesteld.⁶¹

In 1999 is buitenplaats Villa Nuova beschermd als complex historische-buitenplaats. Hieronder vallen zowel het voorpark met gebouwen, als het Pestersbosje. Opvallend is dat in de Redengevende omschrijving niet de historische tuinmuur langs het achterliggende sport- en parkeerterrein staat vermeld.⁶²

Drie jaar later schonk pensioenuitvoeringsorganisatie PGGM aan de gemeente een bedrag voor het opknappen van het Pestersbosje.⁶³ Hiermee zij onderdelen van het Copijn-renovatieplan uitgevoerd. Het voor- en achterpark zijn visueel weer met elkaar verbonden en worden zij slechts gescheiden door een hekwerk.

Rond het hoofdhuus zijn bij de renovatie de ingrepen van TNO, zoals de weg naar Oirschot, verwijderd en is de parkstructuur hersteld met ruime gazons, slingerpaden en solitaire bomen.

In het Pestersbosje is het voorgestelde herstel van de historische beplantingsstructuur niet doorgevoerd. De beplanting groeide door tot verwilderd veelal hol parkbos, naast de open weide.

In februari 2018 heeft een groep omwonenden het initiatief genomen om, samen met de gemeente, het park een opknapbeurt te geven.⁶⁴ Hierbij is, met name in de heesterlaag, veel achterstallig onderhoud weggewerkt. Deze opknapbeurt draagt eraan bij, dat op het moment van schrijven de waardevolle, historische parkstructuur van het achterpark van Villa Nuova zichtbaar door de actuele situatie heen schemert.

NOTEN

1. Van Groningen, p 56. Van Bern verkocht door de jaren heen meer percelen, waarop buitens werden gesticht. Zoals vanaf 1838 het buitentje Landlust (later Rozenhoeve) aan de Kroostweg (nu nr 76), ten zuidwesten van Nuova.
2. Bij de omrekening naar de oppervlakte in het metrieke stelsel, is uitgegaan van het Koninklijk Besluit van 1820 waarin een bunder gelijk is gesteld aan 1 hectare, een roe aan een are en een el aan centiare. In 1867 zijn de oude benamingen officieel afgeschaft
3. HUA, arch.nr 95 familie De Pesters, inleiding
4. Van Groningen, p 63, "getuige de kasboeken van (...) Copijn (...) hadden vanaf 1843 leveranties plaats gevonden."
5. Kamphuis, p 23
6. idem
7. GAZ, Kadastrale leggers, inv.nr 724, artikel 326, het grondgebied bestond uit 2 percelen, sectie G nrs 680 (huis en erf) en 681 (terrein van vermaak [terreinvulling zonder productiedoeleinden])
8. Van Groningen, p 63. Voor de oppervlakte uitgaande van de Rijnlandse roe, 14,19 m2. Kadastraal sectie G, nr 13, in de legger als 'bouwland omschreven'
9. Van Groningen, p 63. Het verkochte oppervlak is door auteur omgerekend uit de Kadastrale leggers. Uitgaande van de Rijnlandse roe. Beide grondaankopen zijn niet aangetroffen in de Repertoires van de Zeister notarissen Schadee en Van Steijn
10. Onder meer www.kasteleninutrecht.eu, met als bron Kastelen en buitenplaatsen op en om de Utrechtse heuvelrug (1996)
11. Efdee, p 460, en Kadastrale legger Zeist artikel 452 en Kadastrale hulpkaart Zeist nr 37, augustus 1850
12. GAW096 Collectie Van Bern - Van der Muelen, Weesp, 1680-1870, 3. Stukken betreffende F.N. van Bern, inv.nr 24 verklaring omtrent de verhuur
13. *Gezigten in de omstreken van Utrecht*, P.J. Lutgers, 1869. De huisvorm toont dat tussen 1850 en 1869 het huis fors is uitgebreid. De huisvorm op de tekening is pas in 1915 door het kadaster vastgelegd.
14. GAZ, Weekbode 1-2-1908, p 1, artikel ter gelegenheid van Smitskamps 40-jarig jubileum. H. Smitskamp begon in 1854 als tuinjongen op Oud-Bussum, werd in 1863 tuinknecht op Eikenrode (Loosdrecht), in 1865 tuinknecht op Beerschoten en in 1868 tuinbaas op Villa Nuova. In 1905 is Hendrik in het adresboek ook vermeld als diaken van de Gereformeerde kerk (Nederduits Gereformeerde Gemeente) en commissielid van de Gereformeerde school van te Zeist. Zijn zoon Cornelis (Kees, 1876-1958) werd vanaf 1905 adviseur en vanaf 1912 opzichter plantsoenen van Zeist. Daarnaast had Cornelis een kwekerij aan de Weeshuislaan en was hij werkzaam als tuinarchitect. Hij ontwierp onder meer de tuin voor villa 't Valckenbosch, de Nieuwe Algemene Begraafplaats en leverde beplanting voor het Walkartpark
15. GAZ, adresboeken. In 1909 stond ook tuinknecht C. van Donselaar op dit adres ingeschreven
16. GAZ, onder meer De Weekbode, diverse artikelen en excursieverslagen tussen 1880 en 1920
17. GAZ, Utrechts provinciaal en stedelijk dagblad dd 24-11-1865, advertentie voor verkoop van buitenverblijf "de Grootte Koppel" en houtverkoop op Villa Nuova
18. De aanbeveling dat een buitenplaats over water goed bereikbaar is, is vrijwel standaard tot halverwege de 19e eeuw. Dit omdat de tot die tijd doorgaans onverharde wegen maar een beperkt deel van het jaar goed begaanbaar waren.
19. Een schuine plaatsing van een hekwerk is in die tijd doorgaans rond een weide of hertenkamp gangbaar, om de dieren binnen de omheining te houden. Een schuin hek in het hoofdaanzicht naar het huis vanaf de openbare weg is voor zover bekend niet gebruikelijk.
20. Verwijzing hiernaar in boedelscheiding na overlijden E. de Pesters, GAZ, toeg.nr 3002, inv.nr 374, aktenr 4915
21. Algemeen Handelsblad dd 18-03-1891, verkoopadvertentie. Van de voorgenomen verkoop is maar één advertentie aangetroffen. Doorgaans werd bij buitenplaats-verkopen meermaals en in verschillende kranten geadverteerd. Het verkoopplan was mogelijk snel van de baan.
22. GAZ, toeg.nr 3002, inv.nr 374, aktenr 4915. De boedelscheiding vond plaats voor notaris A. Vosmaer, op 26-02-1896. De buitenplaats, sectie G nrs 680, 738, 739 en 734, groot een hectare vijftientig aren vijftig centiare, werd gewaardeerd op f 25.000,00. De dubbele woning met schuur, erf en grond "in de Kroost", sectie G nr 1160, groot 17 aren 20 centiare, werd gewaardeerd op f 1500,00. De totale waarde van de onverdeelde nalatenschap werd gesteld op f 220.243,46
23. GAZ, arch.nr 3000, inv.nr 3103, repertoire door en van notaris A. Vosmaer, volgnummer 3381. Tot 1872 werd Eikenstein, volgens overlijdensbericht in de Weekbode, 's zomers bewoond door A.J.L. baron Stratenus. In 1881 werd Eikenstein voor verkoop geveild, GAZ, Weekbode 20-08-1881
24. K.B. Nanning, *Houdringe, historie van een Biltse buitenplaats*, Grontmij NV 1987, p 41
25. Kooij jr kocht Rozenhoeve in 1877 van familie Van Vloten en verkocht het buiten in 1888 aan F.Th. Westerwoudt, GAZ, arch.nr 3000, inv.nr 3103, volgnummer 3211 en website villarozenhoeve.nl
26. peterzwaal.nl, paragraaf Generatiewisseling; "Hiertoe in staat gesteld door de riante dividend- en winstuitkeringen van de brouwerij houdt Jan van Marwijk Kooy er een levensstijl op na waar veel adellijke families niet aan kunnen tippen."
27. De in literatuur vaak genoemde verbouwing rond 1850 is erg onwaarschijnlijk en zal de verbouwing na vererving in 1896 betreffen.
28. Van Groningen, p 65. Salm was tevens de huisarchitect van brouwerij De Amstel. Zowel deze verbouwing, de bouw Ma Retraite en een verbouwing van Oirschot werden uitgevoerd door de Zeister aannemer G. Vermeer (1864-1941). Vermelding in artikel over uitbreiding gemeentehuis, De eister Courant, 26-08-1939
29. GAZ, gezinskaarten, Pesters, Jhr C.A.. Dit betreft de kaart van C.A. junior, met inschrijfdatum 4 maart 1897 vanuit Driebergen. Waar het gezin in Driebergen woonde kon binnen het kader van dit rapport niet achterhaald worden.
30. GAZ, Weekbode 12-11-1898, p 2
31. GAZ, arch.nr 3002 inv.nr 380, volgnummer 5038. Sectie G, nr 679

32. Topografische kaarten 1873-1910. Waarschijnlijk is de veldweg de oude uitweg van boerderij De Kroost naar de Utrechtseweg.
33. GAZ, arch.nr 3002 inv.nr 380, akte volgnummer 5524. Sectie G nr 1315. Lagerweij had de grond geërfd van haar ouders Lagerweij-van Eck
34. Idem, akte volgnummer 5525. Sectie G nrs 1316 en 1319. Hendriksen had het onroerend goed gekocht 14-09-1894, waarschijnlijk uit de boedel van de overleden kweker T. Grootveld (+ 1890). Volgens GAZ, adresboeken, woonde in 1890 tuinman M. Schoonman op dit adres.
35. GAZ, Weekbode 19-10-1872, p 4
36. GAZ, arch.nr 3002 inv.nr 395 Repertoire, volgnummer 5586. Sectie G nr 1369: "van de brug over de Kroostweg af tot aan het punt, waar dit water doodloopt"
37. Dit blijkt uit GAZ, adresboeken: tuinbaas Smitskamp woont begin 20e eeuw aan Kroostweg 46.
38. Datering twee oude foto's in Van Groningen, p 66 en 67
39. Van Groningen, p 66; "bekend is dat de Groenekanse firma Copijn in de jaren rond 1906 zich intensief met de parkaanleg heeft bezig gehouden."
40. Afgedrukt in Van Groningen, p 67, volgens fotoverantwoording afkomstig uit WUR, speciale collecties
41. Een groot en een 'klein' voorbeeld hiervan zijn de samenwerkingen op Hydepark te Doorn en in het Juli-anapark te Utrecht
42. De foto's zijn onderdeel van een serie van vier foto's, waaronder het beeld over de vijver. Voor de nuts-
- fotonr NL-ZtGAZ_F_Utrechtseweg_001705, met zicht op een moes- en bloementuin en uitgebreid kassencomplex. De foto is genomen vanaf het dak van de oranjerie op de volgende foto. De vorm van de tuin, de opzet van het kassencomplex en de beplanting rond de nutstuin hebben geen enkele gelijkenis met de nuts-
- fotonr NL-ZtGAZ_F_Utrechtseweg_001706, met een T-
vormig gebouw annex oranjerie, erachter een vierroedige hooiberg en de punt van een schuurdak. In eerste instantie lijkt het gebouw op het Tp-vormige pand Kroostweg 46. De ligging naar het zuiden, de verdere opstallen en de ligging in relatie tot de nutstuin van de eerste foto hebben echter geen enkele gelijkenis met de nutstuin, zoals zichtbaar op de luchtfoto's van 1944, 1960 en 1971
43. Van Groningen, p 68
44. GAZ, arch.nr 3004, inv.nr 474, Repertoire, volgnummer 9256. Het betreft sectie G, nrs 729, 778, 777, 780, 781, 823, 824, 1318, 1390 (op perceel 1390 werd in datzelfde jaar vergunning aangevraagd voor bouw van de vruchtenkas). Anneke Fukkink-Lagerweij woonde zelf iets verderop, op Kroostweg 54 (in 1942 nr 104)
45. GAZ, bouwloket, vergunningaanvraag dd 1-11-1911
46. Aankoop in GAZ, arch.nr 3004, inv.nr 474, Repertoire, volgnummer 9483. Vergunningaanvraag voor bouw GAZ, bouwloket, dd 5-6-1912. Uit 1941 dateert nog een aanvraag voor de bouw van een hooiberg. De boerderij is gebouwd naar ontwerp van J. Pothoven & Zn te Leusden, na brand in 1993 is het pand herbouwd. Bron: Seijst, bulletin van het Zeister Historisch Genootschap, jg 2003, nr III, p 97
47. GAZ, adresboeken, 1912 en later, Kroostweg 21 G. van Dijk
48. GAZ, bouwloket, vergunningaanvraag dd 26-04-1913. De afmetingen en locatie staan op het bijgevoegde ontwerp door G. Vermeer.
49. GAZ, arch.nr 3004, inv.nr 474, Repertoire, volgnummer 10120
50. GAZ, Weekbode, 02-05-1914, p 1. Waarschijnlijk betreft dit C.A. junior, senior was op dat moment al 72 jaar oud
51. GAZ, adresboeken en krantenadvertenties. In 1910 werd Oirschot 's zomers bewoond door. fam Scholten-Ploos van Amstel (hij is daar overleden 29-08-1913), de familie had tuinman W. Geijtenbeek in dienst van 1907-1916 en was grondeigenaar van een of enkele aangrenzende percelen. In 1916 werd Oirschot gehuurd door fam. Vorkink (vertrokken 1918 naar Bandung, Nederlands Indië), in 1920 door W. Hensen, in 1923 door gravin van Limburg Stirum, douairière H.W.J. baron van Tuyll van Serooskerken (+ 1930), tussen 1930 en 1935 was het buiten mogelijk onverhuurd en van 1936 tot in ieder geval 1943 werd Oirschot gehuurd door fam. Van Voorst van Beest-van Son (dit gezin woonde tot 1936 aan de Tweede Dorpsstraat 58). In 1942 trok familie De Pesters wegens vordering van Villa Nuova in bij bij de huurders op huis Oirschot (adresboek 1942)
52. Dit deel is voor dit onderzoek niet nader onderzocht en beschreven.
53. Blijkens onder meer rouwadvertentie in Algemeen Handelsblad 18-10-1945
54. Blijkens de geboorteadvertentie voor hun dochter (GAZ, Zeister Courant, dd 13-05-1914) en het Zeister adresboek van 1916
55. Kadastrale leggers, artikel 4618 nr 2, W.H. Moliën, en artikel 4574, nr 28 C.A. de Pesters
56. In L. Visser, De straatnamen van Zeist (1988), p 108, en op een kaart van de Gemeente Zeist, uitgegeven 1928 (kopie met dank aan Zeister Historisch Genootschap)
57. Twee villa's aan de Kroostweg bestaan nog; Crosestein 4002 en 4004, aan weerszijden van de Iepenlaan/ Pesterslaantje
58. Steven Lucas Hermanus van 't Slot was op 27 april 1911 gehuwd met Neeltje Smitskamp, HUA, Toeg.nr 463, inv.nr 514-04, aktenr 24. Verhuizing vermeld in; GAZ, Weekbode 18-08-1915. Steven werd in 1920 gekozen als diaken in de Gereformeerde kerk te Zeist, GAZ, Weekbode 04-12-1920. Oud-tuinbaas Smitskamp verhuisde naar de Krugerlaan, GAZ, adresboeken
59. GAZ, arch.nr 1029 Bouw- en Woning Toezicht (BWT), 1903-2010, inv.nr 9091 Bouwvergunningen 1994/ - Overige stukken/vergunningen 1991/ Gesloopt 1995 (3 gebouwen of gedeelten daarvan (sloop aanbouw uit 1953 , een schuur en een bunker), 1991
60. Zie noot 52
61. Van Groningen, p 76
62. Rouwadvertentie in NRC, De Telegraaf en Trouw, 09-03-1971. Blijkens de rouwadvertentie had zij als huisgenoot D.B. van Attekum.
63. Backer, p 270
64. RCE, Redengevende omschrijving bij complexnummer 510207
65. GAZ, inv.nr 1104-1347, Dossier Pestersbosje
66. Diverse online-krantenartikelen

BRONNEN

LITERATUUR

Backer, A.M., (eindred.), *Gids voor de Nederlandse tuin- en landschapsarchitectuur, Deel Midden en Oost Gelderland*, Utrecht, De Hef (1996), p 270

Blijdenstein, R., *Zeist, Groei en bouw, Utrechtseweg-Driebergseweg*, Kerckebosch BV 1984, p 169-176

Efdee, R., (eindred.), *Monumenten Inventarisatie Provincie Utrecht, Zeist geschiedenis en architectuur*, Uitgeverij Kerckebosch 2012, p 460-463

Groningen, C. van, 'Villa Nuova' in *Villa Nuova, een monumentale buitenplaats voor Private Banking*, ABN-AMRO 2006, p 56-79

Kamphuis, M., *Copijn 1793—2013, Tweehonderdvijftig jaar tuinlieden, boomkwekers, boomverzorgers en tuin- en landschapsarchitecten*, De Hef 2014

Dossier *Pestersbosje (wijk Crosestein), renovatie*, archief gemeente Zeist, inv.nr 1104-1347

ARCHIEVEN EN BEELDBANKEN

Gemeentearchief Zeist GAZ

Aldaar ook vriendelijke medewerking van leden van het Zeister Historisch Genootschap

Het Utrechts Archief HUA

WEBSITES

ahn.arcgisonline.nl/ahnviewer actueel hoogtebestand van Nederland

geheugenvanzeist.nl

peterzwaal.nl/de-familie-van-marwijk-kooy-en-de-amstel-brouwerij

topotijdreis.nl topografische kaarten

diverse genealogische websites



3 ACTUELE SITUATIE

3.1 INLEIDING

De beschrijving van de actuele situatie richt zich op het plangebied, het Pestersbosje in bezit van gemeente Zeist. Het Pestersbosje (A op afb. 3.1 overzichtskaart) staat echter niet op zichzelf, maar is onlosmakelijk verbonden met het oostelijke park en hoofdhuis Villa Nuova (B), met de woonbuurt 'Crosenstein op de nutstuin' (C), met de boerderij De Kroost aan de westzijde van de Kroostweg (D) en met het TNO-terrein van de voormalige buitenplaats Oirschot (E).

De actuele situatie van de parkaanleg is in paragraaf 3.2 beschreven per structurelement, geïllustreerd met foto's uit juni 2018. In paragraaf 3.3 en verder zijn (zicht)relaties met de omliggende gebiedsdelen en het grote verband van de Stichtse Lustwarande beschreven.



Afb. 3.1 Het Pestersbosje, in de actuele situatie.

→ Entree tot het Pestersbosje

3.2 DE PARKAANLEG VAN HET PESTERSBOSJE

Hoofdingdeling: in de actuele situatie bestaat het Pestersbosje grofweg uit twee delen (afb. 3.2 detailkaart Pestersbosje); het noordelijk deel bestaat uit parkbos met een dichte boomlaag, het zuidelijk deel bestaat uit de grote weide met aan de buitenzijden een dichte beplantingsrand.

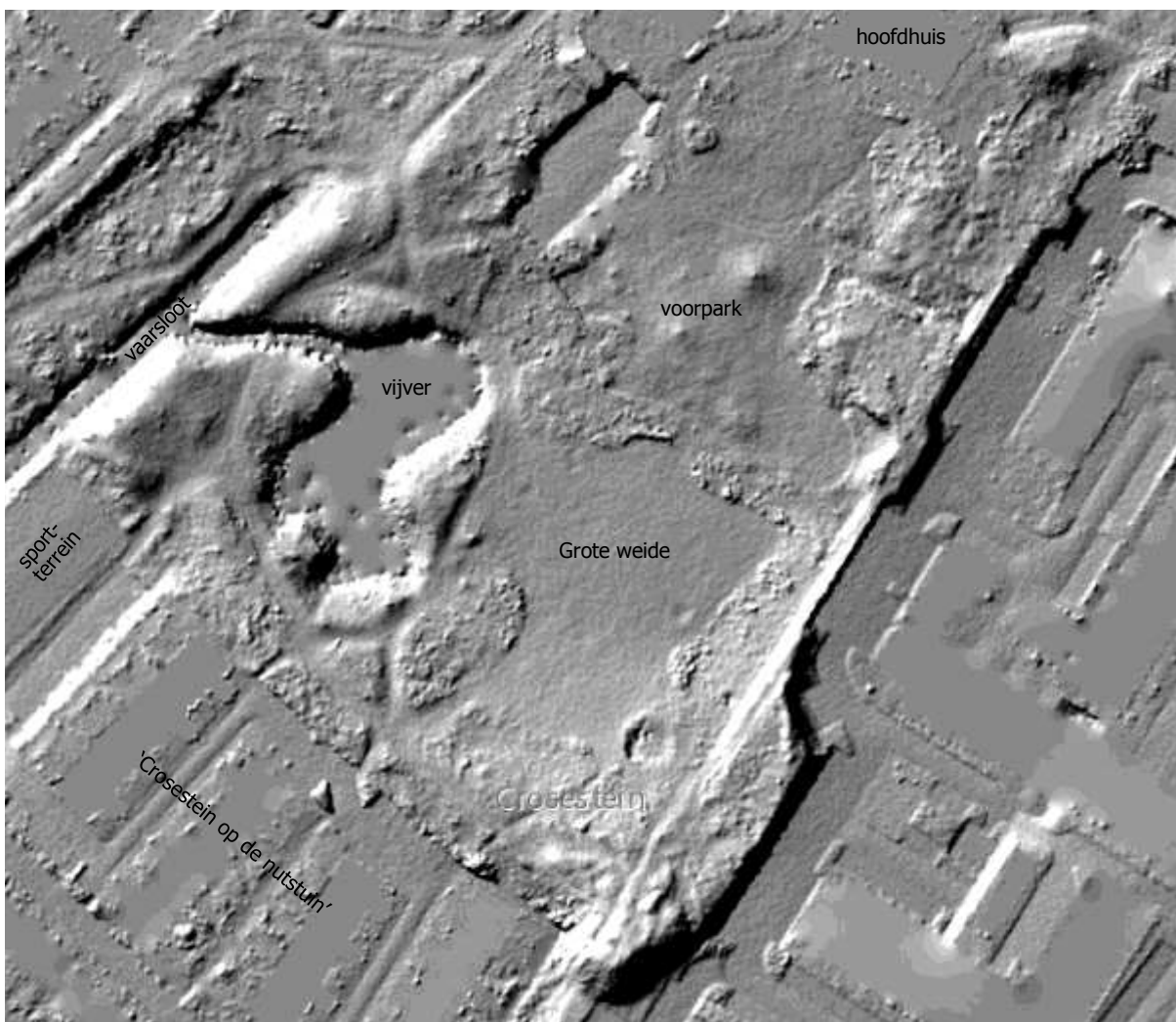
Waterstructuur

In het parkbos ligt de gelobde vijver, die via het slingerbeekje verbonden is met de oude vaarsloot. Vijver en beek zijn goed watervoerend en voorzien van beschoeiing. De beschoeiing rond de vijver is op diverse plaatsen in slechte staat en soms grotendeels verdwenen. Hierdoor en mogelijk door inloop door honden, kalven delen van de oever af en verliest de vijver, met name aan de westzijde zijn strak-belijnde vormgeving. De sterk gelobde vorm, kenmerkend voor H. Copijn, is deels gehavend herkenbaar aanwezig.

Kenmerkend voor de historische vijver-sfeer waren de open grasoevers en in de vijver de groepen waterlelie. Door lichtconcurrentie van de verwilderde beplanting zullen beide onderdelen in de afgelopen halve eeuw zijn verdwenen.

Accidentatie

Opvallend in de parkaanleg is de accidentatie van het terrein (afb. 3.2). Behalve de licht aflopende ligging van de hogere zandgrond rond de Utrechtseweg, naar de lagere gronden rond de Zeister Grift, heeft het Pestersbosje een sterk, artificieel reliëf. In het parkbos betreft dit voornamelijk kleine heuveltjes rond de vijver. De weide heeft naar het zuidwesten een in één groot gebaar oplopend reliëf, dat uitkomt op de zeer hoge heuvel/rug op de overgang van Pestersbosje naar TNO-terrein. De heuveltjes van het noordelijk deel staan min of meer op zichzelf, het grootschaliger reliëf van de weide sluit aan bij het grootschalig reliëf in het oostelijk park bij het hoofdhuis.



Afb. 3.2 De accidentatie in het Pestersbosje, op de kaart van het Actueel Hoogtebestand Nederland (AHN); rond de vijver de heuveltjes en ten zuidwesten van de grote weide de hoge 'heuvelrug'.

Beplantingsstructuur

Aan de beplantingsstructuur is goed zichtbaar dat het Pestersbosje in de afgelopen periode niet als rijksmonumentale buitenplaats is beheerd. De beplanting is sterk verwilderd en na de recente op-schoonactie door de buurt is wel de hoofdstructuur beter zichtbaar, maar de parkstructuur heeft nog sterk een verwaarloosde uitstraling.

De parkbeplanting van het Pestersbosje in onder te verdelen in de volgende lagen;

Bomen:

De boombeplanting in het parkbos en rond de weide is voor een historische buitenplaats relatief jong. In het park komen tussen de dichte boombeplanting circa twintig oudere bomen voor. De oudere bomen dateren vermoedelijk allen uit maximaal het eerste kwart van de 20e eeuw. Aan hun verspreide standplaats is de historische halfopen parkopzet af te leiden.

De ruimten tussen de oudere bomen in het parkbos en de weiderand zijn dichtbegroeid met bomen die maximaal dateren uit de tweede helft van de 20e eeuw en bevatten ook veel recentere opslag met zaailingen.

De oudere bomen bestaan uit diverse loofhoutsoorten, dit betreft voornamelijk:

- Amerikaanse eik. De Amerikaanse eik is goed vertegenwoordigd in het achterpark. Ten noorden van de vijver staan diverse oudere exemplaren (afb. 3.3). Een opvallend groot exemplaar staat aan de westkant bij de vijver, in de parkrand naar Crosestein.
- Grootbladige linde. Aan de zuidoostzijde van de vijver staan enkele oudere grootbladige linden (afb. 3.4).
- Kleinbladige linde. In de beplantingsrand op de heuvel langs de weide staan circa zes linden in een gebogen rij. Zij markeren waarschijnlijk het historische tracé van het pad over de heuvel. Ook in de parkrand naar Crosestein staan enkele forse kleinbladige linden
- Gewone beuk. Het deel parkbos tussen de vijver en de vaarsloot heeft het karakter van een beukenbosje. Op de grondrug langs de vaarsloot en in de parkrand naar Crosestein staan enkele oudere exemplaren.
- Zwarte noot. Ten oosten van de vijver en in de parkrand naar Crosestein staat een Zwarte noot.
- Bonte esdoorn. Ten zuiden van de vijver (afb. 3.5) en in de parkrand naar Crosestein staan verspreid drie forse exemplaren van Bonte esdoorn. Deze typische parkboom komt niet vaak voor in actuele parken. De aanwezigheid geeft het Pestersbosje een bijzondere botanisch-historische waarde.
- Zomereik, één exemplaar. Het nauwelijks voorkomen van Zomereik is opvallend voor een oud park.

Visueel verkeren de ouderen bomen in redelijke tot goede conditie. Wel worden diverse exemplaren in hun groeiomstandigheden belemmerd door uitdijende opslag van jongvolwassen bomen.

Vergeleken met de oude foto's missen in de boomlaag de naaldbomen en rond de vijver de Treurwilgen. De Treurwilgen zijn waarschijnlijk na uitval niet herplant en/of weggeconcurrerd door het dichter wordende parkbos. In de zichtas van het huis naar de vijver staan enkele jongvolwassen



Afb. 3.3 Forse exemplaren Amerikaanse eik (rechts) en Gewone beuk op de heuvel langs de vaarsloot.



Afb. 3.4 Oude grootbladige linde in de parkrand tussen vijver en Grote weide.



Afb. 3.5 Oude bontbladige esdoorn aan de zuidzijde van de vijver, met erachter een concurrerende beuk.

berken.

Heesters:

De heesterlaag in het Pestersbosje is matig ontwikkeld. In het parkbos is deze door de dichte boomlaag op plekken geheel afwezig. In de parkbosranden, op de vijveroevers en om de grote weide is de heesterbeplanting verwilderd tot bosschages die nauwelijks tot geen relatie hebben met de historische opzet een aankleding. Op enkele plekken komen oudere sierheesters voor. In de noordrand tussen parkbos en weide staan enkele exemplaren van een bijzondere hazelaar, waarvan het blad aan de onderzijde rood kleurt. Op de heuvel tussen weide en Crosestein staat een groep botanische struikrozen.

Door de recente opschoonactie door buurtbewoners is veel opslag verwijderd. Hierdoor, is de oostelijke vijveroever open en zijn de randen van de grote weide opgeschoond, waardoor onder meer de oude hazelaars weer opvallen.



Afb. 3.6 Dichte heesterrand, met veel opslag, langs de zuidwestzijde van de Grote weide, op de overgang naar grote heuvel.



Afb. 3.7 De Hazelaar met roodkleurende blad-zijde, aan de noordzijde van de Grote weide.



Afb. 3.8 De slecht ontwikkelde heesterlaag in het noordoostelijk deel van het Pestersbosje.



Coniferen:

Coniferen en naaldbomen zijn vrijwel geheel afwezig. In het parkbos staan enkele taxussen, bij het begin van de slingerbeek staat een jonge conifeer en op de westelijke vijveroever staat

Afb. 3.9 Jonge conifeer op de westelijke oever van de slingerbeek.



Afb. 3.10 Thuja-uitloper in de heesterlaag op de westelijke vijveroever.



een jonge Thuja-uitloper.

Kruidlaag:

De kruidlaag bestaat vooral uit wilde ruigteranden op plekken waar licht toetreed. Het heuveltje aan de zuidoostzijde van de vijver is begroeid met Lelietje-der-dalen.

Over het verder voorkomen van stinsplanten in het Pestersbosje

Afb. 3.11 Lelietje-der-dalen op de heuvel aan de zuidoostzijde van de vijver.

zijn geen gegevens bekend.

Gras:

De grote weide bestaat uit een grasveld dat matig is ontwikkeld. Dit kan deels ook een structureel droogteprobleem zijn; het excursieverslag uit zomer 1929 rept over bruingeel gazon op deze plek door watertekort.

Aan de randen naar de opgaande beplanting gaat het gras over in ruigte.

Vanaf de weide is het verschil in staat van onderhoud tussen Pestersbosje en de gazons in het voorpark bijzonder opvallend. Dit versterkt negatief de beleving van de tweedeling in het gebied.



Afb. 3.12 Het grasveld van de Grote weide, gezien vanaf de westzijde.



Afb. 3.13 Zicht door het voorpark richting de Grote weide.

Foto gemaakt met vriendelijke toestemming van ABN-AMRO – Mees Pierson.

Ecologische waarde

Oude buitenplaatsparken kenmerken zich historisch in de beplanting door een afwisseling aan begroeide en open ruimtes, met geleidelijke overgangen daartussen, via solitaire bomen en heestergroepen en –randen. Ecologisch gezien betekent dit een rijke afwisseling aan biotopen. Dit geeft oude parken die als park worden beheerd de bijzondere eigen ecologische waarden, met rijke stinzenflora in de kruidlaag en veel verblijfs- en foerageermogelijkheden voor fauna.

In de actuele situatie van het Pestersbosje is de afwisseling in parkstructuren gering. Hierdoor is ook de ecologische waarde ten opzichte van de historische beplantingsstructuur minder, dan deze in potentie kan zijn.

Padenstructuur

Door het Pestersbosje ligt een structuur van onverharde wandelpaden, op sommige delen ligt (een onderlaag van) gebroken puin. De padenstructuur is in het verleden door de gemeente 'vastgelegd' met betonbanden. De paden hebben nu echter een veel breder, rommelig profiel, dan de betonbanden markeren. Dit wordt veroorzaakt door achterstallig onderhoud, verdwijnen van begeleidende heesterbeplanting en afkortroutes door wandelaars.

De paden door het parkbos en om de vijver volgen vrijwel geheel het historische verloop. Aan de oostzijde is het verloop iets aangepast na de scheiding van voor- en achterpark. De aanzetten naar het voorpark zijn echter in het veld nog herleidbaar.

Aan de noordoostzijde is het padprofiel op de kruising recent overhoop gegooid in verband met grondwerkzaamheden voor kabels/leidingen (dwars door het park?). Hierna is het padprofiel niet hersteld, maar provisorisch en overdadig bijgewerkt met gemalen puin (afb. 3.17).

Het lange gebogen pad vanaf het parkbos over de heuvel om de grote weide dooft langzaam uit in een ongestructureerd zandpaadje langs de parkrand met Crosestein en het hekwerk op grens met Oirschot-TNO. Het oorspronkelijke pad langs de lindenrij is ter hoogte van weide geheel verdwenen. Door het parkbos tussen vaarsloot en Iepenlaan/ Pesterslaantje ligt een slingerpad. De historische achtergrond hiervan is onbekend; op kaarten en luchtfoto's is dit pad niet te onderscheiden..

Het park heeft vijf officiële entrees en één door bezoekers ontstane entree (afb. 3.14). Alle entrees zijn eenvoudig uitgevoerd, zonder markering van of informatievoorziening over de functie als entree tot een historische buitenplaats. Geen van de vijf officiële entrees heeft de functie van hoofdentree.

De drie entrees aan de noordzijde verbinden het park met de Iepenlaan/ Pesterslaantje.

De drie entrees aan de westzijde verbinden het park met de buurt 'Crosestein op de nutstuin'. De noordelijke entree richting sportterrein en de middenentree zijn terug te voeren op historische verbindende paden tussen park en nutstuin. De zuidelijke entree is ontstaan als korte sluiproute naar de Grote weide.

Het wandelpad door het parkbos kruist via een eenvoudige standaardbrug de slingerbeek.

Het wandelpad door het beukenbosje naar de noordwestelijke entree kruist via een eenvoudige standaardbrug de vaarsloot. Vanaf de heuvelhelling naar de brug ligt trap van biels.



Afb. 3.14 De actuele padenstructuur in het Pestersbosje.

- ➔ Entree
- ➔ Officieuze entree richting Grote weide



Afb. 3.15 Het grote rondgaande pad door het parkbos voert kruist de slingerbeek via een brug (boven). De padbreedte is herkenbaar aan de betonbanden waarmee de padenstructuur is afgezet (rechts).



Afb. 3.16 De vervagende padenstructuur in het parkbos, bij de driesprong aan de zuidzijde van de vijver.



Afb. 3.17 De onafgewerkte paden, na grondwerkzaamheden in het noordelijk deel van het parkbos.

3.3 DE RELATIE MET HET VOORPARK EN HET HOOFDHUIS

Het achterpark Pestersbosje is visueel verbonden met het voorpark rond het hoofdhuis. Beide delen worden van elkaar gescheiden door een hekwerk. Het voorpark tussen huis en Pestersbosje is na 1992 heringericht, waarbij onder meer de weg van TNO is verwijderd. Het park bestaat uit ruime gazons met solitaire bomen en kleine boomgroepen, met daar doorheen een slingerpad. Vanuit het voorpark zijn de twee doorzichten herkenbaar, naar de grote weide en naar de vijver.



Afb. 3.18 De noordelijke zichtas, vanaf de vijver naar het hoofdhuis. De zichtas is weinig herkenbaar en aan het dichtgroeien met opslag en jongvolwassen berken.

Een vreemd element is de zitbank, middenin de zichtas, met de rug naar het huis.



Afb. 3.19 De Zuidelijke zichtas vanaf de Grote weide naar het hoofdhuis. Door de laagvertakte bomen is het oorspronkelijke zicht vanaf de heuvel/ wal naar het huis niet meer mogelijk. Vanaf de weide is er de visuele relatie, waarin het hekwerk geen groot storend element is.

Afb. 3.20 De noordelijke zichtas vanaf het hoofdhuis naar de vijver. Door de dichte begroeiing aan weerszijden van het hek, is de visuele relatie sterk verminderd.

Foto gemaakt met vriendelijke toestemming van ABN-AMRO – Mees Pierson.



Afb. 3.21 De noordelijke zichtas vanaf het hoofdhuis naar de vijver. Vanaf vlakbij het hek is tussen de berken door de vijver zichtbaar.

Foto gemaakt met vriendelijke toestemming van ABN-AMRO – Mees Pierson.



Afb. 3.22 De Zuidelijke zichtas vanaf het hoofdhuis naar de Grote weide (zie ook afb. 3.13).

Foto gemaakt met vriendelijke toestemming van ABN-AMRO – Mees Pierson.



3.4 DE RELATIE MET CROSESTEIN EN BOERDERIJ DE KROOST

Aan de zuidwestzijde van het Pestersbosje ligt het deel van de woonwijk Crosestein tot aan de Kroostweg op het terrein van de vroegere nutstuin van Villa Nuova. Enkele onderdelen van de nutstuin zijn in de buurtstructuur opgenomen. Het oude hoofd-dwarspad door de nutstuin is herkenbaar in de stoep langs de huizen Crosestein 2034-2064. Tussen het noordelijke sport- en parkeerterrein en de vaarsloot staat de vroeg 20e-eeuwse tuinmuur van Villa Nuova. Tussen de recente lagen graffiti zijn de oude haken voor de leifruitrekken nog aanwezig.



Afb. 3.23 Aan de noordzijde van de buurt ligt een verhard sportterrein. Dit wordt aan de noordzijde afgescheiden door de historische tuinmuur van Villa Nuova. De muur verkeert in matige conditie en slechte staat van onderhoud. In de muur zijn de haken voor de leifruitrekken nog steeds aanwezig.



Afb. 3.24 De stoep langs de huizen Crosestein 2034-2064 ligt op de locatie van het historische dwarspad door de nutstuin van Villa Nuova.

Aan de overzijde van de Kroostweg staat de boerderij De Kroost, die vanaf 1912 onderdeel was van Villa Nuova. Vanaf de Pestersbosje-entree bij het sportveld is de voorgevel van de boerderij zichtbaar (vernieuwd 1912, herbouwd na 1993).

Waar de Kroostweg de vaarsloot kruist ligt een fraai vormgegeven brug, die mogelijk door C.A. de Pesters is geïnitieerd.



Afb. 3.25 De voorgevel van voormalige boerderij De Kroost, gezien vanaf de parkeerplaats bij de tuinmuur. Beeld: detail van Google streetview, opname september 2014.



Afb. 3.26 De brug in de Kroostweg, over de vaarsloot. Gezien vanaf de tuinmuur langs het sportveld en parkeerterrein. De fraaie vormgeving doet vermoeden dat C.A. de Pesters de brug heeft laten ontwerpen, als onderdeel van zijn parklandschap met Villa Nuova en De Kroost.

3.5 DE RELATIE MET TNO-TERREIN VOORMALIG OIRSCHOT

De heuvel langs de grote weide ligt met de zuidoosthelling op de overgang van Villa Nuova naar Oirschot. Op de grens staat een hekwerk. De heuvel heeft een dichte beplanting, waardoor de bedrijfsgebouwen van TNO min of meer buiten zicht van de parkbezoeker blijven.



Afb. 3.27 Het Pestersbosje wordt met een hek gescheiden van het terrein van TNO/ Oirschot. De grens loopt over de hoge heuvel/ wal. Naar het noordoosten loopt de wal geleidelijk af richting het voorpark (links), naar het zuidwesten loopt de wal steil af langs en naar de woonwijk Crosestein (boven).

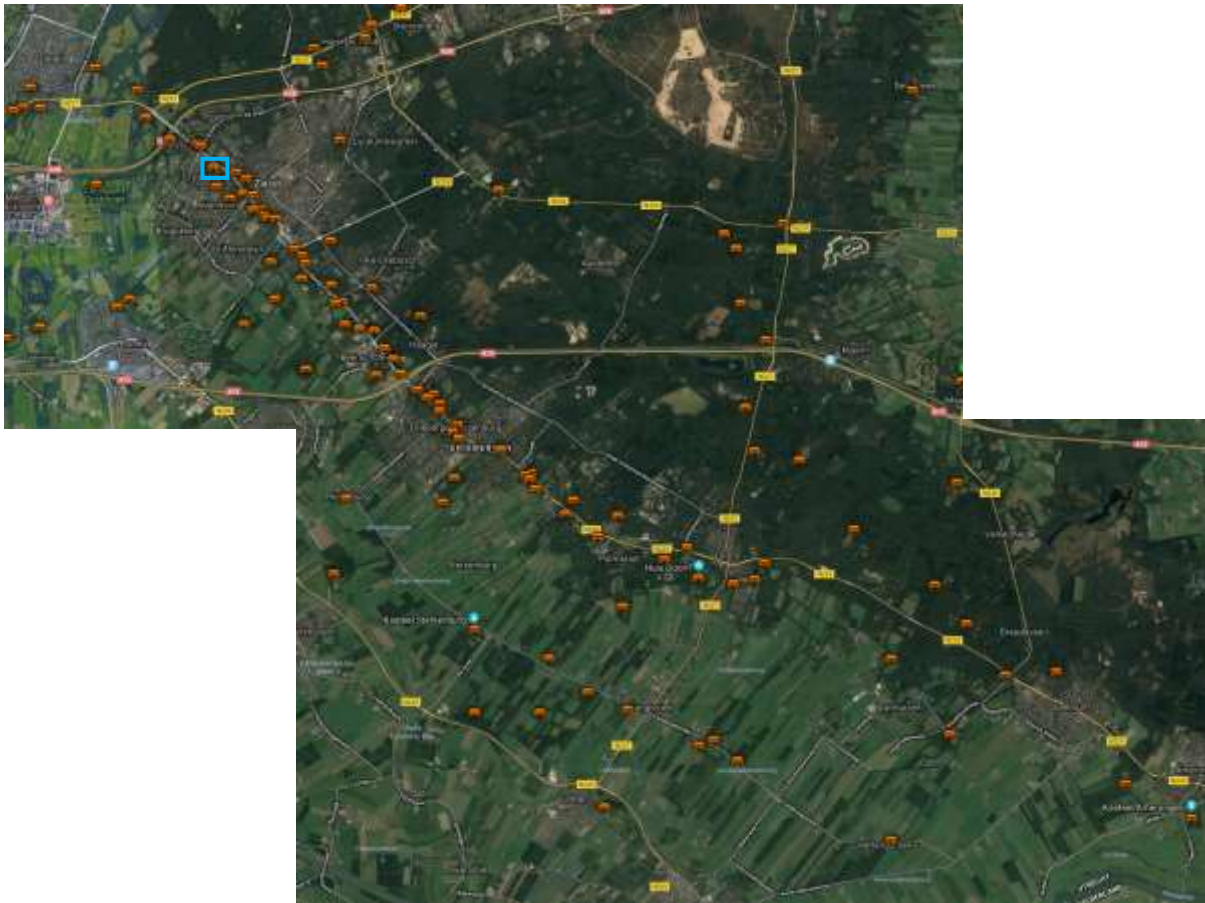
3.6 DE RELATIE MET HET ZEISTER BUITENPLAATSENLINT EN DE STICHTSE LUSTWARANDE

Villa Nuova is aan de straatzijde beeldbepalend in de beleving van het buitenplaatsenlint langs de Utrechtseweg (zie ook afb. 1.1). Dit historische lint is in de actuele situatie sterk aangetast en deels onderbroken door latere (stedenbouwkundige) ontwikkelingen. De historisch naburige buitens Berkenhove, Eikenstein, Oirschot, Ma Retraite, Veldheim aan de Utrechtseweg en Rozenhoeve aan de Kroostweg zijn verdwenen of door woningbouw (sterk) verkleind. Op Veldheim na, had familie De Pesters ook familie- en eigendomsrelaties met al deze buitens.

Bij Villa Nuova geven het omringende voorpark en het achterpark Pestersbosje aan het hoofdhuis het groene decor, dat kenmerkend is/was voor de buitens langs de Utrechtseweg. Villa Nuova heeft met beide parkdelen nog ongeveer de historische parkomvang. Hierdoor is de historische uitstraling als buitenplaats sterker dan bij bijvoorbeeld het schuin tegenover gelegen Ma Retraite.

In het geheel van de Stichtse Lustwarande neemt Villa Nuova vanouds een bescheiden plaats in tussen de grote buitens en landgoederen. Villa Nuova is een kenmerkende 19e-eeuwse buitenplaats, die in opzet en omvang exemplarisch is voor de vele buitens die in en om Zeist ontwikkeld zijn.

Het Pestersbosje heeft, ondanks de herkenbare, zij het verwaarloosde parkaanleg van H. Copijn, in de beleving weinig relatie met het historische Zeister buitenplaatsenlint in de Stichtse Lustwarande. Het is een afgescheiden, deels verwilderd terrein, dat via non-descripte achteringen wordt betreden. Het Pestersbosje is hierdoor in de actuele situatie nauwelijks beleefbaar als rijksmonumentaal onderdeel van het buitenplaatsenlint.



Afb. 3.28 Villa Nuova (blauwe rechthoek) als onderdeel van de Stichtse Lustwarande. De Lustwarande loopt vanaf De Bilt (linksboven) tot aan Amerongen (rechtsonder).
Bron: website utrechtsebuitenplaatsen.nl

4 CONCLUSIES

4.1 CONCLUSIES HISTORISCHE ONTWIKKELING

- Villa Nuova is als 19e-eeuws buiten exemplarisch voor de vele buitenplaatsen die in die periode in en om Zeist zijn ontstaan; een buiten als zomerverblijf, zonder economische component van agrarische gronden en (productie)bos.
- In parkmassa en in bepaalde perioden in eigendom, vormde Villa Nuova een aaneengesloten complex met de buitens Oirschot en Rozenhoeve.
- Villa Nuova was vanaf 1841 lang als bescheiden, maar aantrekkelijk zomerverblijf. Tussen 1896 en 1914 werd stapsgewijs het buiten fors uitgebreid. Vanaf 1914 vormde Villa Nuova een dubbelbuiten met Oirschot, met enige landgoedallure door de toevoeging van boerderij De Kroost.
- Het eerste park is bij de uitbreiding in 1849 opnieuw ingericht, onder meer met de halfronde entreedreef. Latere aanpassingen vonden vaak plaats in relatie met een verbouwing van het huis.
- Na de grote gronduitbreiding van 1896 en 1899, is het park integraal heringericht naar ontwerp van Firma H. Copijn&zoon. De vormgeving van paden, vijver, begroeide en open ruimtes en accidentatie zijn kenmerkend voor H. Copijn-ontwerpen. Deze vormgeving is tot op heden (op hoofdlijnen) aanwezig.

4.2 CONCLUSIES ACTUELE SITUATIE

Ten aanzien van de omgeving

- Villa Nuova heeft met voorpark, achterpark Pestersbosje en de vaarsloot nog ongeveer de historische parkomvang als zij rond 1900 had. Van het eigenlijke park zijn geen onderdelen afgekaveld. Hierdoor is Villa Nuova een van de weinige vrij gave buitenplaatscomplexen langs de Utrechtseweg.
- Daarmee is de buitenplaats in de actuele situatie van grote betekenis voor de herkenbaarheid van de historie van Zeist in het bijzonder en van de Stichtse lustwarande in het algemeen
- Voor de wijk Crosestein zijn het Pestersbosje, de moestuinmuur (met leifruithaken), de brug over de vaarsloot en boerderij De Kroost, zeer belangrijk onderdeel van de wijk-identiteit.
- In de woonbuurt 'Crosestein op de nutstuin' is het bijzonder dat ondanks de grondige structuurverandering in woonerven, enkele onderdelen van de nutstuin van Villa Nuova bewaard zijn gebleven.

Ten aanzien van de parkaanleg van het Pestersbosje

- De verfijnde, gevarieerde parkstructuur, met geleidelijke overgangen in het halfopen parkbos en tussen parkbos en grote weide, is door het verwilderen van de beplanting vervaagd tot een dicht bosje en een open weide, met een harde grens.
- Binnen deze 'verharde' parkstructuur zijn de padenstructuur, vijvervorm en accidentatie, vooral op hoofdlijnen, goed herkenbaar als Copijn-ontwerp.
- De vijver mist de zuidelijke uitloper. Deze bescheiden vijverarm gaf vanaf de grote weide een visuele relatie met de vijver in het parkbos. Door het dempen van de arm en de wildgroei van de beplanting, zijn parkbos en grote weide sterker van elkaar gescheiden geraakt.
- In de beplanting is aan de verspreide standplaats en soortvariatie van de oudere bomen de aanleg door H. Copijn herkenbaar.
- Door het dichtgroeien van de boomlaag, is de ontwikkeling van de heesterlaag gehinderd. Daarnaast zijn na uitval van de historische beplanting, de heesters niet herplant.
- Door het beheer van het Pestersbosje als bosje in plaats van als rijksmonumentaal parkonderdeel, zijn in de beplanting de cultuurhistorische waarde en de voor oude buitenplaatsen kenmerkende ecologische waarde vervaagd.
- De padenstructuur ligt grotendeels op de originele plaats, maar mist de ontworpen scherpte in lijnvoering. Hierdoor is de door H. Copijn bedachte, geleide beleving door het achterpark aan het vervagen.
- Door het doodlopen van het wandelpad op de heuvel achter de weide, is de heuvel nu een parkgrens met beplantingsmassa en is de beleving van het park verarmd. Door het historische wandelpad was de heuvel een bijzonder onderdeel van de wandeling, met 'ineens' weidse uitzichten door het park en richting het huis.

Ten aanzien van de buitenplaats als geheel

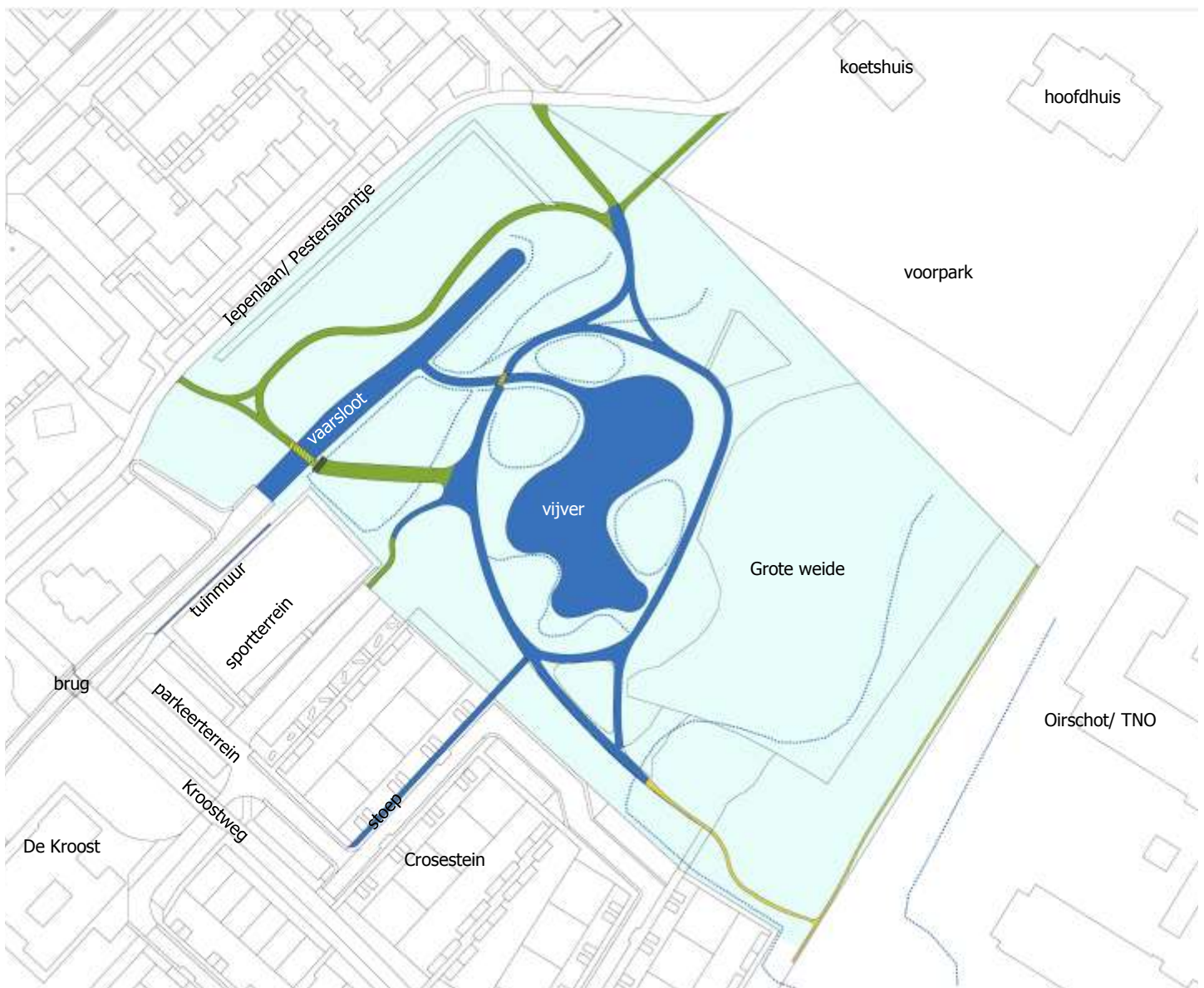
- In het park uit de scheiding van voor- en achterpark zich niet alleen in het hekwerk, maar nog sterker in het verschil in staat en mate van onderhoud.
- De beide parkdelen zijn visueel nog steeds met elkaar verbonden. Deze historische band dreigt vooral door uitgroeiende beplanting te vervagen.
- Na de scheiding in bezit tussen voorpark en achterpark, heeft het voorpark ingrijpende wijzigingen ondergaan. In het achterpark werd de historische aanleg niet (ingrijpend) aangepast. Deze vervaagde 'slechts' door extensief beheer en intensief gebruik.
- Dit betekent dat het achterpark Pestersbosje meer in originele staat verkeerd, dan het voorpark. Hoewel dit door de staat van onderhoud nu niet zo beleefd wordt, geeft dit het Pestersbosje tuin- en cultuurhistorisch een hogere waarde dan het voorpark.

5 WAARDERING

5.1 INLEIDING

In de hoofdstuk worden de conclusies uit de historische ontwikkeling en de actuele situatie verwerkt in een tuinhistorische waardestelling . Toelichting bij de waardering (zie afb.5.1):

- Blauw tuinhistorisch hoge waarde: originele structuren en onderdelen
- Groen tuinhistorische positieve waarde: originele structuren en onderdelen die sterk vervaagd zijn of een afwijkende invulling hebben gekregen, of latere toevoegingen die geen afbreuk doen aan de historische structuur
- Geel tuinhistorische indifferente waarde structuren en onderdelen die later zijn aangebracht en geen toevoegende waarde hebben voor de historische aanleg of hier zelfs afbreuk aan doen



Afb. 5.1 Tuinhistorische waardering van de parkaanleg van het Pestersbosje. Met stippellijn is schematisch de accidentatie aangegeven

5.2 TUINHISTORISCH HOGE WAARDE

- Met de op hoofdlijnen gaaf bewaarde historische parkstructuur, naar ontwerp van H.Copijn, heeft het Pestersbosje als geheel tuinhistorisch een hoge waarde
- In de onderdelen van de parkaanleg hebben de volgende elementen tuinhistorisch een hoge waarde:
 - ◇ De padenstructuur op haar oorspronkelijke verloop
 - ◇ De locatie van de brug over de slingerbeek
 - ◇ De accidentatie met heuveltjes in het parkbos en heuvel langs de grote weide
 - ◇ De waterstructuur met gelobde vijver en slingerbeek
 - ◇ De vaarsloot, als onderdeel van de 'oergeschiedenis' van het gebied
 - ◇ De oudere bomen
 - ◇ De open grote weide
 - ◇ De zichtlijnen naar het hoofdhuis Villa Nuova
 - ◇ De westelijke parkentrees, op de locatie van de historische doorgangen tussen park en nuts-tuin
- Buiten het plangebied, maar onlosmakelijk verbonden met Villa Nuova, heeft de tuinmuur langs het sport- en parkeerterrein tuinhistorisch een hoge waarde

5.3 TUINHISTORISCH POSITIEVE WAARDE

- In de onderdelen van de parkaanleg hebben de volgende elementen tuinhistorisch een positieve waarde:
 - ◇ Het wandelpad door het parkbos tussen vaarsloot en Iepenlaan/ Pesterslaantje
 - ◇ De locatie van de brug over de vaarsloot
 - ◇ De bielzen-trap en het wandelpad vanaf deze brug naar het pad om de vijver

5.4 TUINHISTORISCH INDIFFERENTE WAARDE

- In de onderdelen van de parkaanleg hebben de volgende elementen tuinhistorisch een indifferente waarde:
 - ◇ De padranden van betonbanden hebben een belangrijke functie als vastlegger van de padenstructuur, voor de historische aanleg hebben zij tuinhistorisch een indifferente waarde
 - ◇ De bruggen over de slingerbeek en de vaarsloot
 - ◇ De beplantingsonderdelen die de historische parkstructuur vervagen en/of verstoren
 - ◇ Het verbrede en rommelige profiel van de wandelpaden
 - ◇ Het smalle pad over de heuvel en langs de grens met Oirschot-TNO
 - ◇ De parkentrees naar de Iepenlaan/ Pesterslaantje

5.5 ALGEMENE HISTORISCHE WAARDE

- Het Pestersbosje heeft als onderdeel van buitenplaats Villa Nuova hoge cultuurhistorische waarde
- Als weliswaar verwaarloosde, maar grotendeels aanwezige historische parkaanleg is het Pestersbosje binnen de delen van Villa Nuova van hoge cultuurhistorische waarde
- De buitenplaats Villa Nuova heeft als voor Zeist kenmerkend, vrij gaaf bewaard buitenplaats-complex hoge cultuurhistorische waarde, voor Zeist in het bijzonder en voor de Stichtse Lustwarande in het algemeen
- Als identiteitsbepalend element in de wijk, heeft het Pestersbosje, samen met de moestuinmuur, de brug over de vaarsloot en boerderij De Kroost, voor Crosestein een hoge cultuurhistorische waarde

BIJLAGEN

BIJLAGE 1 REDENGEVENDE OMSCHRIJVING RIJKSMONUMENT VILLA NUOVA

Complexnummer	510207
Complexnaam	Nuova
Aantal complexonderdelen	3
Monumentnummers van complexonderdelen	510208, 510209, 510210
Woonplaats + Gemeente	Zeist
Provincie	Utrecht
Hoofdadres van hoofdobject	Utrechtseweg 46, 3704 HD Zeist

Onderdeel Parkaanleg

Monumentnummer:	510209
Status:	rijksmonument
Inschrijving register*:	2 september 1999
Kadaster deel/nr:	11003/22

Kadastrale gemeente	Sectie Kad. Object
ZEIST	N 2266
ZEIST	N 5718
ZEIST	N 5970
ZEIST	N 5969

COMPLEXOMSCHRIJVING

Inleiding complex

De buitenplaats Nuova maakt deel uit van de zogenaamde Stichtse Lustwarande en werd in 1842 aangelegd in opdracht van jonkheer Ernestus de Pesters (1808-1895). De benodigde grond kocht De Pesters van F.N. van Bern, burgemeester van Zeist. Charles Antoine de Pesters erfde de buitenplaats en bewoonde deze tot zijn overlijden in 1915. Omstreeks 1880 is het park gereorganiseerd door tuinarchitect H. Copijn. Het koetshuis, dat zich ten zuidwesten van het hoofdgebouw bevindt, dateert van omstreeks 1900. Het vervangt een ouder koetshuis uit 1842 dat is gesloopt.

Het hoofdgebouw, dat eveneens rond 1880 ingrijpend is gewijzigd. Tussen 1896 en 1900 werd het verbouwd door Fritz Schoeller, werkzaam bij architect Salm. In 1907 en in 1912 werd het pand nogmaals aangepast, naar ontwerp van de architect J.J. van Nieukerken. Sinds 1953 zijn in het hoofdgebouw en in het koetshuis een kantoor gevestigd.

Het landschapspark werd nadien gesplitst. Het zuidelijke gedeelte achter het huis, gescheiden door een aarden wal, en het gedeelte achter het koetshuis fungeren tegenwoordig als openbaar wandelpark.

Omschrijving complex

De BUITENPLAATS Nuova is gesitueerd aan de Utrechtseweg te Zeist. De zuid- en westzijde van het complex grenzen aan een nieuwbouwwijk aan het Crosestein, de zuidzijde wordt begrensd door de voormalige buitenplaats Oirschot, waarop zich thans de kantoorgebouwen van het T.N.O. bevinden.

De complexbescherming omvat de volgende onderdelen op perceel N 2266:

1. het landhuis (ZT 046) 2. het koetshuis (ZT 046A) 3. het landschappelijk aangelegde park (ZT 046B)

Waardering complex

De buitenplaats Nuova is van cultuurhistorisch belang als onderdeel van de buitenplaatsengordel 'De Stichtse Lustwarande' en vanwege de bewoningsgeschiedenis. Voorts is het complex van architectuurhistorische waarde vanwege de herkenbaarheid van het ontwerp van woonhuis en koetshuis en de tuinaanleg van architect H. Copijn.

Het park en de bebouwing vormen een redelijk gaaf geheel, terwijl het in zijn totaliteit als buitenplaats nog steeds duidelijk herkenbaar is, ondanks de later aangebrachte scheiding tussen tuin en park middels een aarden wal achter het huis.

RIJKSMONUMENTOMSCHRIJVING**Omschrijving complexonderdeel 3**

De PARKAANLEG beslaat een nagenoeg rechthoekig perceel omsloten door het T.N.O. aan de oostzijde, een nieuwbouwwijk aan het Crosestein aan de zuidzijde en de Utrechtseweg aan de noordzijde. Het gedeelte aan de Utrechtseweg, waar zich het hoofdgebouw en het koetshuis bevinden, wordt ontsloten door een oprit aan de westzijde van het terrein. Aan de overige zijden wordt het iets verhoogd gelegen hoofdgebouw omzoomd door gazons, waarop enkele solitaire, zoals rode beuken, zijn aan te treffen. Het hoofdgebouw ligt iets hoger ten opzichte van de aanleg van het park. Aan de westzijde naast de oprit aan de Utrechtseweg bevindt zich een toegang tot het achter het huis gelegen openbare gedeelte van het park. Dit deel van de aanleg bestaat globaal gezien uit twee onderdelen: een gazon omzoomd door bomen en heesters en een noordelijk gelegen parkbosgedeelte, waarin zich een sloot bevindt en een slingervijver is aangelegd.

Het grasgazon liep oorspronkelijk vanaf het huis zonder onderbreking zuidwaarts, doch wordt thans doorsnedendoor een recent aangebrachte afrastering en een aarden wal, die de twee kadastrale grenzen aangeeft. De zichtas vanaf het huis op de tuin wordt door deze wijziging verstoord, doch de visuele relatie blijft herkenbaar. In de uiterste zuidoosthoek van het terrein bevindt zich een aarden verhoging, waarvan het hoogste gedeelte een restant van wat oorspronkelijk een ijskelder zou zijn geweest. Het gazon wordt omzoomd door beplanting, in hoogte oplopend van heesters tot grote bomen. De afbakening van het gazon heeft een slingervorm. De glooiing van het gazon en de beplanting geven het geheel het uiterlijk van een coulissenlandschap.

Het parkbos ligt in het verlengde achter het voormalige koetshuis, noordelijk van het gazon. In het parkbos bevindt zich een vijver met in- en uitzwenkende oevers. Eromheen loopt een stelsel van slingerpaden, dat deels nog op de originele plaats gesitueerd is. De vijver heeft aan de noordzijde een uitloper die eindigt in een haaks hierop staande sloot. Over het slingerende watertje is een brug geplaatst. Het terrein is aan de zuidwestzijde, vóór de sloot, geaccidenteerd. Op dit gedeelte zijn boomgroepen gelegen. Over de sloot ligt een brug. In het parkbos bevinden zich nog diverse oude bomen, waaronder beuken, Amerikaanse eiken en kastanjes.

Waardering complexonderdeel 3

Het park is van cultuurhistorisch belang als onderdeel van de Stichtse Lustwarande en is van architectuurhistorische waarde vanwege de kwaliteit van de landschappelijke aanleg, oorspronkelijk daterend uit omstreeks 1840 en gereorganiseerd omstreeks 1880 naar ontwerp van tuinarchitect H. Copijn. Ondanks de verbreking van de visuele relatie tussen huis en park door een aarden wal heeft het park haar belangrijkste kenmerken behouden. Voorts is het park van belang als onderdeel van de buitenplaats Nuova, waarvan het koetshuis en het hoofdgebouw beschermenswaardig

Hoofdcategorie

Kastelen, landhuizen en parken

Subcategorie

Tuin, park en plantsoen

Functie

Historische aanleg

