

31-10-2025

Teammanager Ruimtelijke Ontwikkeling



# HET PESTERSBOSJE

## ONDERDEEL VAN BUITENPLAATS VILLA NUOVA TE ZEIST

TUINHISTORISCH ONDERZOEK EN WAARDESTELLING

VERSIE 2, 25 JUNI 2024



© 2024 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                      Versie 1 27 juli 2018  
                                    Versie 2 25 juni 2024

Opdrachtgever      Gemeente Zeist  
                                    Versie 1      [REDACTED]  
|   |   |   |   |   |   [REDACTED]  
                                    Versie 2      [REDACTED]

Auteur                      [REDACTED]  
  
                                    Korneel Aschman  
                                    erfgoedadvies  
                                    a Noordsingel 51 a  
                                    3035 EJ Rotterdam  
                                    t [REDACTED]  
                                    e info@korneelaschman.nl  
                                    w www.korneelaschman.nl

# INHOUDSOPGAVE

Inleiding	5
1 Het plangebied	7
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	11
2.3 1895-1915 jhr C.A. de Pesters	15
De nieuwe parkaanleg door H. Copijn	19
2.4 1915-1945/1971 jhr C.A. de Pesters (jr)	27
2.5 1953-heden Villa Nuova en het Pestersbosje	31
Noten bij het tuinhistorisch onderzoek	39
Bronnen	43
3 Inventarisatie en analyse van de actuele situatie	45
3.1 Inleiding	45
3.2 De parkaanleg van het Pestersbosje	45
3.3 De relatie met het oostelijke park en het hoofdhuis	54
3.4 De relatie met Crosestein en boerderij De Kroost	56
3.5 De relatie met TNO-terrein voormalig Oirschot	59
3.6 De relatie met het Zeister buitenplaatsenlint en de Stichtse Lustwarande	59
4 Conclusies	60
4.1 De buitenplaats als geheel	60
4.2 De parkaanleg van het Pestersbosje	60
4.3 Relatie met de omgeving	65
5 Tuinhistorische waardering	67
Inleiding	67
5.1 Tuinhistorisch hoge waarde	67
5.3 Tuinhistorisch positieve waarde	68
5.4 Tuinhistorisch indifferente waarde	69
5.5 Algemene historische waarde	69
6 Aanbevelingen	71
Bijlage 1 Redengevende omschrijving rijksmonument Villa Nuova	74
Bijlage 2 Verslag van bezoek aan Villa Nuova in 1929	76
Bijlage 3 Parkontwerpen van H. Copijn tussen 1870 en 1900	77

## INLEIDING

Dit rapport Tuinhistorisch onderzoek en waardestelling voor het Pestersbosje uit 2018 en de aanvulling uit 2024 hierop, zijn opgesteld in opdracht van gemeente Zeist. Het Pestersbosje betreft het achterpark van de historische buitenplaats Villa Nuova, aan de Utrechtseweg 46. Het Pestersbosje is eigendom van gemeente Zeist en openbaar toegankelijk. Sinds 1999 is de gehele buitenplaats Villa Nuova beschermd als complex historische-buitenplaats (Complexnummer 510207, zie ook Bijlage 1). Een van de drie complexdelen is de parkaanleg (rijksmonumentnummer 510209).

De ontwikkelingsgeschiedenis van Villa Nuova is samengevat als volgt. De kern van buitenplaats Villa Nuova, het eerste hoofdhuis met koetshuis en park langs de Utrechtseweg, is aangelegd rond 1841 en 1850 door familie De Pesters. In de jaren 1896 en 1898 is de grond van het plangebied Pestersbosje bij de buitenplaats gekomen. Deze percelen behoorden grotendeels tot boerderij De Kroost. Voor een samenhangende inrichting van het vergrote grondgebied is in 1897-98 een parkontwerp gemaakt door de vooraanstaande Firma Gebroeders Copijn. In de inrichting van het Pestersbosje is, als enige van de tegenwoordige parkdelen, de uitwerking van het oorspronkelijke Copijn-ontwerp nog herkenbaar aanwezig. Langs de Kroostweg werd een grote, nieuwe nutstuin aangelegd, met onder meer een uitgebreid kassencomplex. Hier staat nu de woonbuurt Crosestein. Als enig herkenbaar restant van de nutstuin staat langs het sportveld de noordwestelijke tuinmuur. De drie opeenvolgende generaties De Pesters bleven wanneer mogelijk grond aankopen tussen de Utrechtseweg en de Kroostweg. In 1914 is de aangrenzende buitenplaats Oirschot aangekocht, met delen van achterliggende buitentje Rozenhoeve. De villa Rozenhoeve zelf is in 1918 verworven. Oirschot vormde met Villa Nuova een dubbelbuiten tot 1953. Toen is het hoofdhuis Villa Nuova met huispark verkocht en werd het achterpark bij Oirschot gevoegd. In 1957 zijn achterpark en Oirschot weer gesplitst, waarna Oirschot is verkocht aan TNO. Het achterpark en nutstuin zijn circa 1968 verkocht aan de gemeente Zeist. Op de nutstuin is de woonbuurt Crosestein ontwikkeld en het achterpark werd onder de naam Pestersbosje een openbaar toegankelijke groenvoorziening met een fraaie Copijn-aanleg.

## AANLEIDING ONDERZOEK EN WAARDESTELLING

Voor het gebied 'Utrechtseweg Noord' is door gemeente Zeist een traject ingezet voor kwaliteitsverbetering van de groenstructuur. Het Pestersbosje is voor Zeist in het algemeen en voor wijk in het bijzonder een waardevolle parel, die het als uniek oud parkgebied zeer verdient om ten volle onderdeel van de kwaliteitsimpuls te zijn. Dit blijkt uit het voorliggende onderzoek. Het Pestersbosje is om twee hoofdredenen een belangrijk onderdeel van de wijk-groenstructuur;

- Het is als openbaar toegankelijk parkgebied een van de grotere beleefbare en historische groengebieden in de wijk Crosestein.
- Het is het enige onderdeel van het historische buitenplaats-ensemble Villa Nuova-Oirschot-Rozenhoeve, waarvan de historische parkstructuur, grotendeels uit 1898-1899 naar ontwerp van H. Copijn, vrij gaaf bewaard is gebleven.



De aanleiding voor het aanvullend onderzoek is, dat de focus in 2018 sterk lag op het gebiedsdeel Pestersbosje. In het aanvullend onderzoek is gekeken naar 1) behalve de relatie met het huispark van Villa Nuova ook die met Oirschot en Rozenhoeve, als in periodes samenhangend buitenplaatsen-ensemble en 2) hoe het park van Villa Nuova past binnen het oeuvre van de Firma Copijn.

## WERKWIJZE ONDERZOEK EN WAARDESTELLING

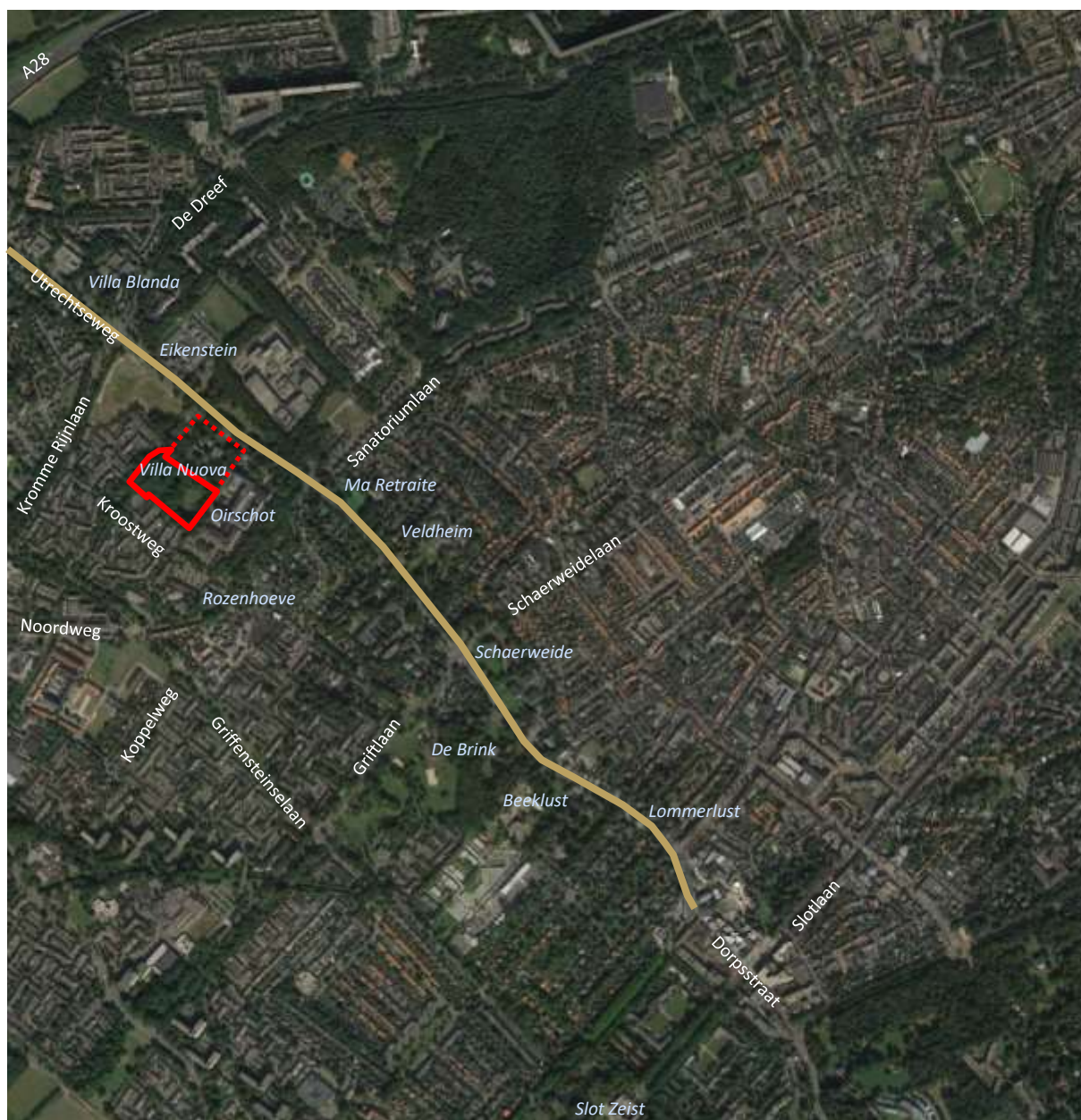
De werkwijze van onderzoek en waardestelling is conform de Richtlijnen tuinhistorisch onderzoek. Voor de beschrijving van de historische ontwikkeling is gebruik gemaakt van bestaande literatuur en aanvullend archief- en kadastraal onderzoek, inclusief anno 2024 beter beschikbaar historisch beeldmateriaal. Als uitgangspunt werd genomen het historisch hoofdstuk 'Villa Nuova' (Van Groningen (2006)). Door het aanvullende onderzoek in 2018 en 2024 zijn in het voorliggende rapport diverse eerdere aannames 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. Vanuit de analyse en de waardering zijn aanbevelingen geformuleerd voor de duurzame instandhouding van het Pestersbosje. Opdat deze bijzondere plek die kwaliteitsimpuls krijgt, die Charles de Pesters voor zijn park voor ogen had en rond 1899 door Hendrik Copijn is gerealiseerd.

In 1906 schreef men lovend over de buitenplaats:



Besluit van een bezoekverslag aan Villa Nuova in 1906, in Onze Tuinen, jg 1 nr 10, p 254. Zie ook afb. 2.15 en 2.16.



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

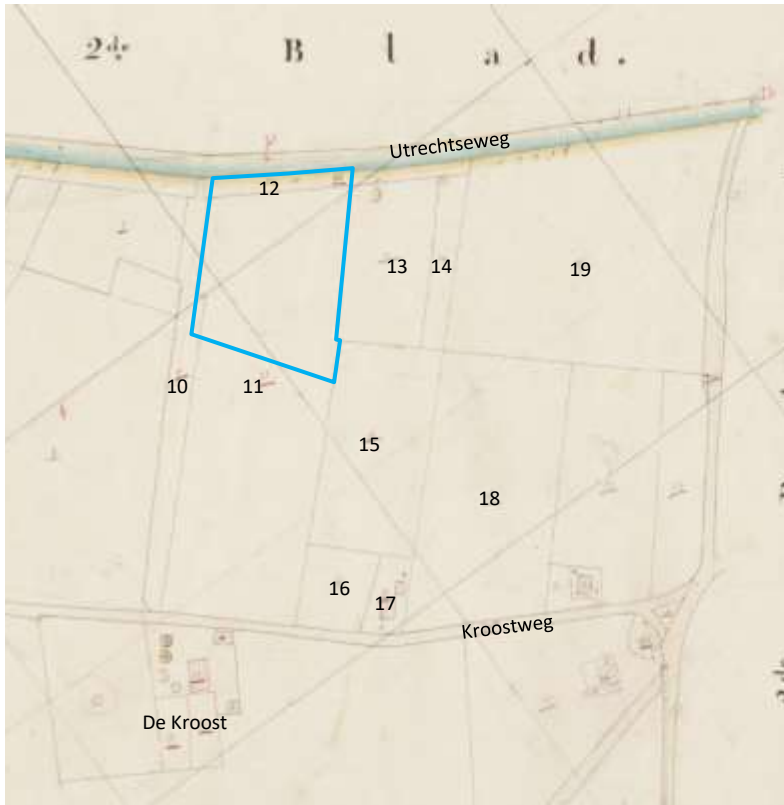
Adres	:	bij Utrechtseweg 46 te Zeist
Kadastraal	:	Zeist, sectie N nr 5970
Eigendom	:	gemeente Zeist
Gebruik	:	historische buitenplaats, openbaar toegankelijk
Status	:	rijksmonument, complexnr 510207, monumentnr 510209, zie bijlage 1

## 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 sinds 1969 het gemeentelijk parkdeel van de historische buitenplaats Villa Nuova (afb. 1.2). Het huispark 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 dit 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 hulpkartaat 1842, afb. 2.2).

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



Afb. 2.2 Ernestus de Pesters in circa 1840, in zijn uniform van ritmeester der Huzaren. Samen met zijn echtgenote is hij de stichter van Villa Nuova. J.L. Jonxis, coll. Zeister Historisch Genootschap.



Afb. 2.3 Catherine E. W. de Fockert in circa 1840. J.L. Jonxis, coll. Zeister Historisch Genootschap.

## 2 DE TUINHISTORISCHE ONTWIKKELING

### INLEIDING

Buitenplaats Villa Nuova ligt aan de Utrechtseweg 46 te Zeist. De buitenplaats bestaat uit twee delen; het oostelijk deel, het huispark met hoofdhuis en koetshuis, is privaat eigendom, het westelijk deel, het achterpark, is eigendom van gemeente Zeist. Dit deel staat bekend onder de naam Pestersbosje. Familie De Pesters 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.

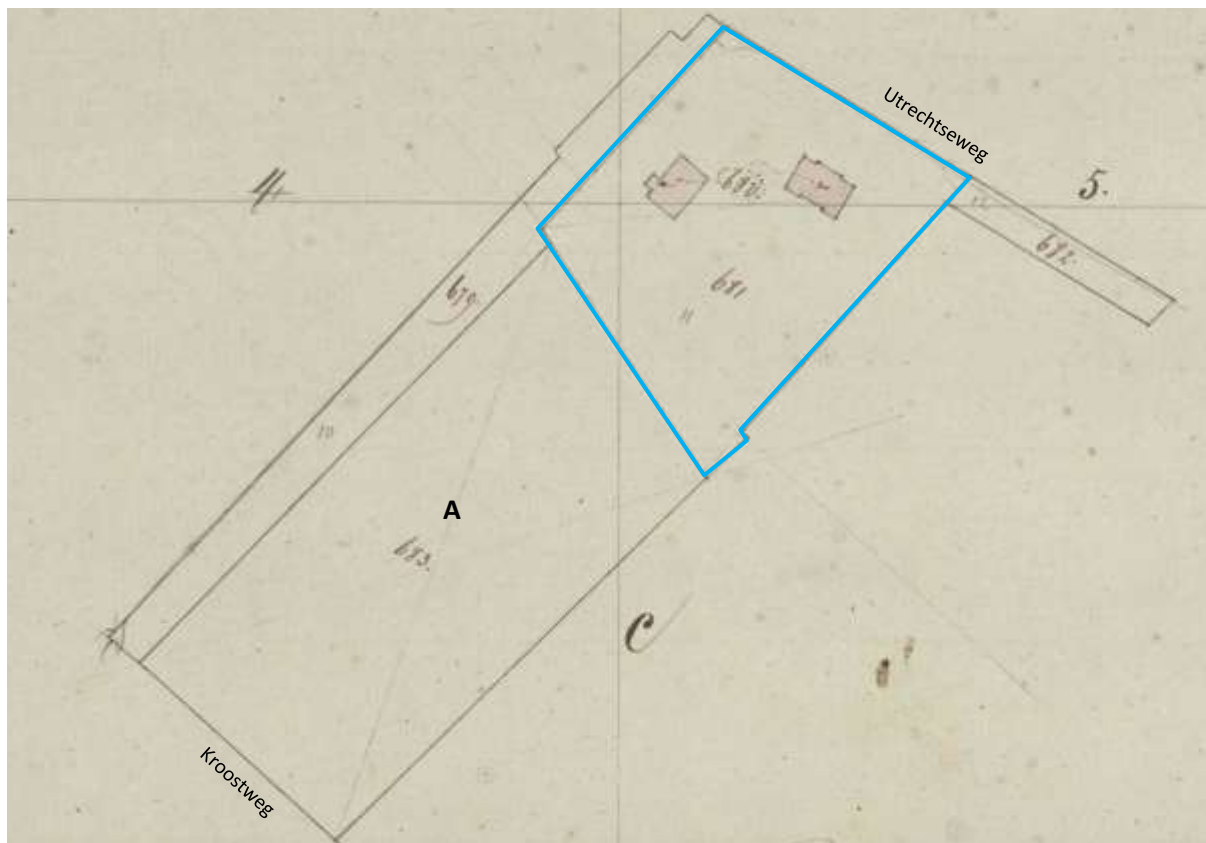
In dit hoofdstuk is de *tuinhistorische* ontwikkeling van Villa Nuova beschreven. (Ver)bouw van hoofdhuis en bijgebouwen worden vermeld waar dat voor de parkgeschiedenis relevant is. Uitgaande van de gepubliceerde literatuur is er nooit integraal, diepgaand onderzoek naar villa Nuova gedaan. Dit hoofdstuk ten behoeve van de tuinhistorische waardestelling is mede een aanzet voor nader onderzoek en meer bekendheid voor Villa Nuova. Uit het onderzoek blijkt namelijk dat deze buitenplaats in haar glorieperiode rond 1900 door groen-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 haar toekomt.

### 2.1 HET ONTSTAAN VAN DE BUITENPLAATS

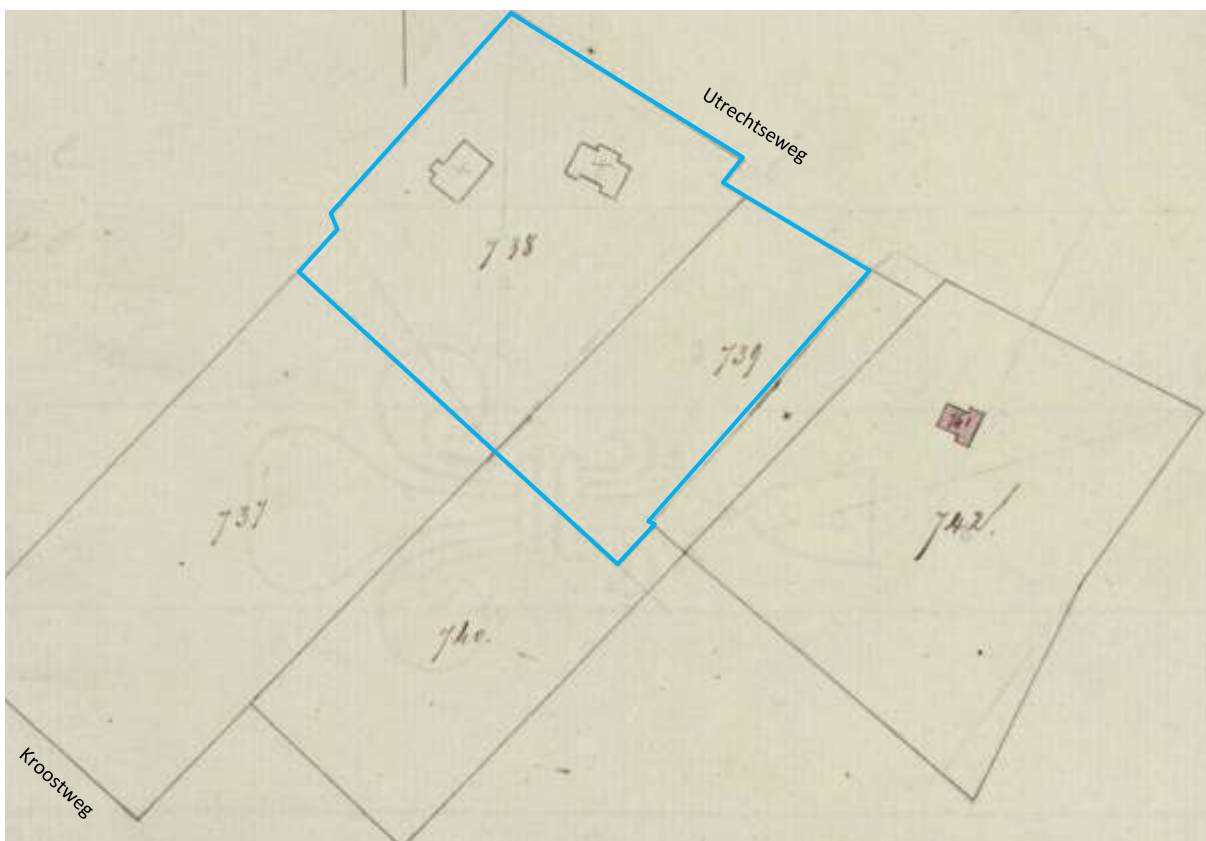
Een deel van de grond ten zuidwesten van de Utrechtseweg was eerste helft negentiende eeuw eigendom van de Zeister burgemeester en grootgrondbezitter Frans Nicolaas van Bern (1786-1851), in tweede echt gehuwd met J.A. van Goor Hinlopen (1795-1880). In 1832, bij de eerste kadastrale vastlegging, betrof 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).<sup>1</sup> Dit betreft aan grondoppervlak 1,62 hectare plus 0,44 hectare.<sup>2</sup> 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. (de) Pesters (afb. 2.2) was ritmeester der Huzaren en gehuwd met C.E.W. de Fockert (1811-1886, afb. 2.3), weduwe van J.C.L.A. Dijkmeester. 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. Die heerlijkheid was sinds 1682 in de familie.<sup>3</sup> Ernestus' vader Willem Nicolaas (1754-1831) en daarna Ernestus' oudste broer Jan Everhard (1802-1879) was heer van Kattenbroek.



Afb. 2.4 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 Kad. 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.



Afb. 2.5 De buitenplaats Villa Nuova na de gebiedsuitbreiding van 1849, op de Kad. hulpkaart augustus 1850, Zeist nr 37. Aan de zuidoostzijde is op perceel 742 het dan net gestichte huis Oirschot ingetekend.

## 2.2 PERIODE 1841-1895 JHR E. DE PESTERS

Op zijn bos- en akkerterrein legde Pesters een park aan en bouwde er een villa (afb. 2.4 en 2.7). 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.<sup>4</sup> Als hij de beplanting leverde, zal de vanaf 1842 werkzame Jan Copijn (1812-1885),<sup>5</sup> 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 Zocher (Haarlem).<sup>6</sup> Mocht Pesters een architect voor het bescheiden 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 namelijk niets bekend. De buitenplaats had volgens de Kadastrale legger in 1843 een omvang van 1 bunder, 1 roe, 80 el, oftewel 1,18 hectare.<sup>7</sup>

### Grondaankopen in 1849

Burgemeester Van Bern verkocht in augustus 1849 voor f 2900,00 aan Pesters het bosperceel van 68 roe (circa 1013 m<sup>2</sup>) aan de zuidoostzijde van Villa Nuova (perceel G 13 op het KMP, afb. 2.1).<sup>8</sup> 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 m<sup>2</sup>, onderdeel van perceel G 15),<sup>9</sup> grenzend langs de zuidwestzijde van het nieuw verworven bosperceel (kadastraal samengevoegd als perceel G739, afb. 2.5). Hiermee werd het huispark verdubbeld in breedte en kwam het huis centraal in het park te liggen. De buitenplaats had nu een rechthoekig grondgebied langs de Utrechtseweg (afb. 2.5), 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

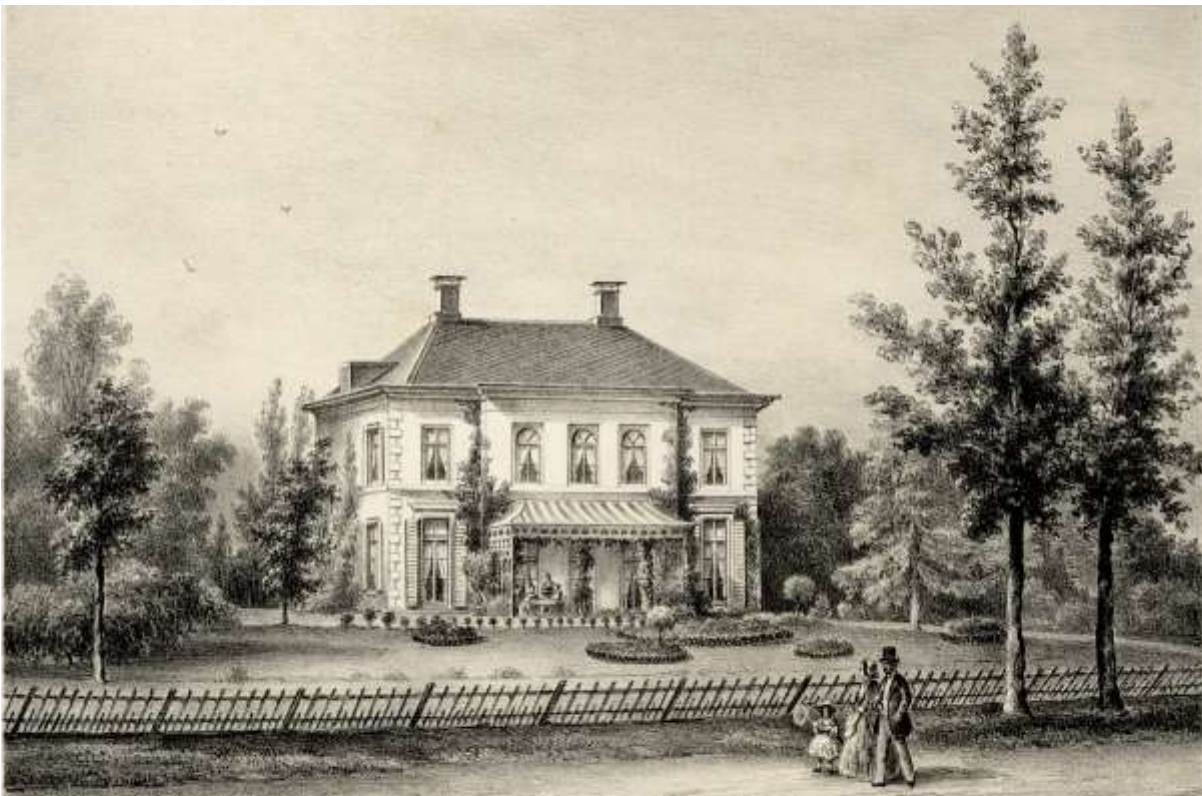
Over de aangrenzende buitenplaats Oirschot bestaan twee ontstaansversies. De foutieve is dat E. de Pesters het buiten in 1843 stichtte.<sup>10</sup> De correcte versie is dat de buitenplaats in de eerste helft van 1850 is gesticht door Johannes Kooij jr.<sup>11</sup> Dit betreft Joannes Kooy Junior (1820-1894) 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.<sup>12</sup> 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.<sup>13</sup> Pas in 1914 kwam de buitenplaats in bezit van familie De Pesters, zie § 2.3.





Afb. 2.6 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 toegangsdreef 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 de veldweg van boerderij De Kroost 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 toegangsdreef *achterlangs* het huis en een groot park, dat min of meer overloopt in het park van buitenplaats Rozenhoeve aan de Kroostweg.



Afb. 2.7 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 huispark 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



## Periode 1849-1895

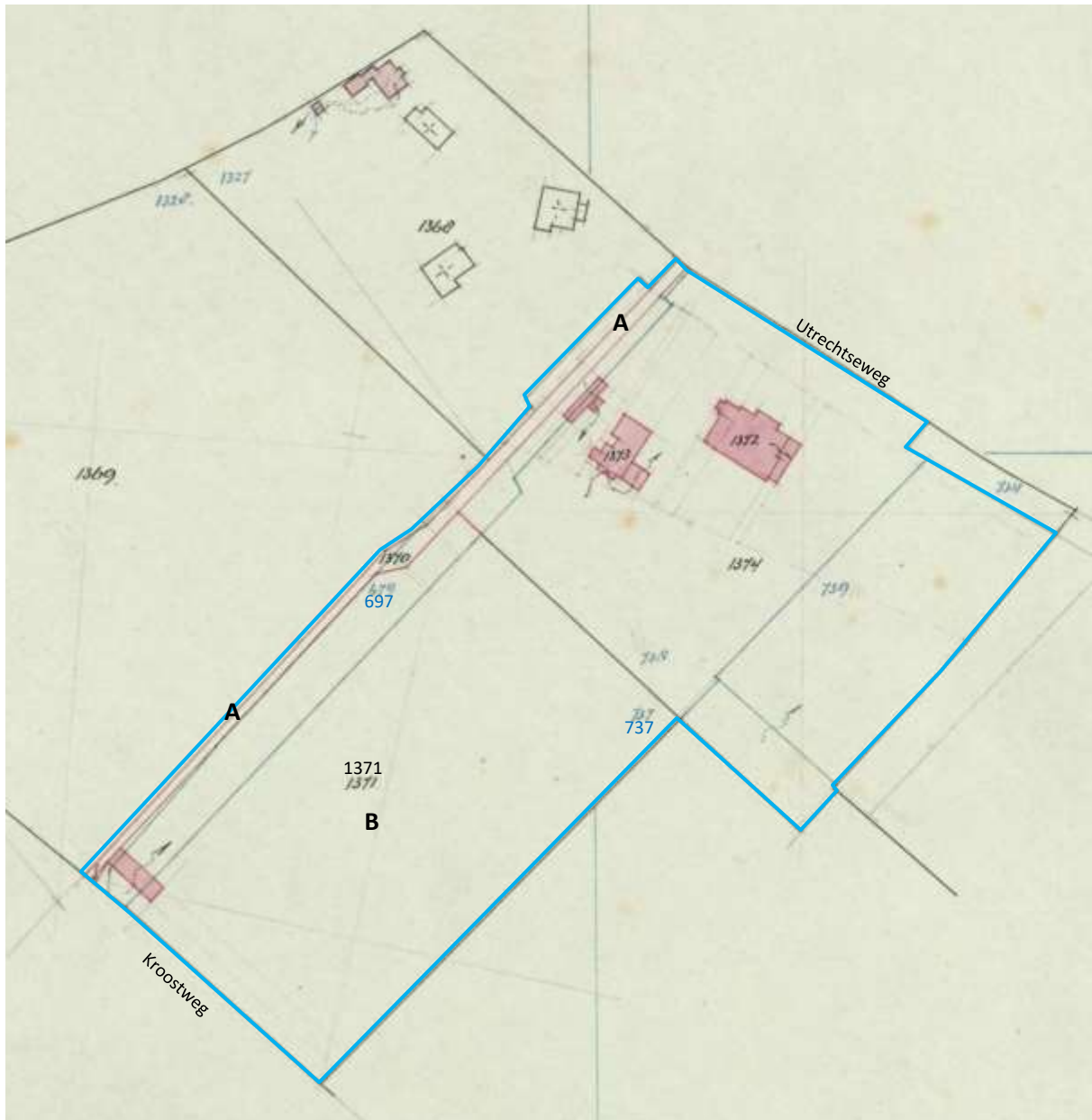
Voor het onderhoud van het bescheiden park werden tuinlieden aangenomen. Zij stonden vanaf 1 februari 1868 onder leiding van tuinbaas Hendrik Smitskamp (Huizen 1842- Zeist 1920).<sup>14</sup> Smitskamp (afb. 2.24) bleef hier ruim veertig jaar in dienst. In 1890 was zijn adres Utrechtsestraat A 10, een woning aan de oostzijde van de Utrechtseweg. In 1905 woonde hij met gezin in de tuinmanswoning, mogelijk annex orangerie, Kroostweg 46.<sup>15</sup> In de loop van zijn carrière werden Smitskamp en Villa Nuova beroemd om Hendriks kweekkunst van kasplanten en ook 'zijn' bloemrijke parkaanleg werd (zeer) gewaardeerd.<sup>16</sup>

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. 2.6); 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*".<sup>17</sup> Dat de sloot bevaren werd blijkt uit de aanbeveling bij de verkoopadvertentie: "*Zeer gemakkelijk te vervoeren, zoo te water als te land.*"<sup>18</sup>

Uit 1869 dateert een prent van het aanzicht vanaf de Utrechtseweg, door P.J. Lutgers (afb. 2.7). 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 huispark tot jong volwassen rond het huis, wat logisch is bij een park van zo'n twintig jaar oud. In 1869 was het huispark 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.<sup>19</sup>

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.<sup>20</sup> In maart 1891 bood De Pesters "*Het Buitenverblijf 'Villa Nuova'*" te koop aan, met aanvaarding vanaf mei.<sup>21</sup> Deze verkoop ging niet door en de inmiddels 83-jarige De Pesters bleef het buiten bewonen. Hij overleed hier in najaar 1895. Kranten berichten vervolgens dat op 28 januari 1896 de inboedel werd geveild, daarbij werden "*de meeste goederen voor zeer hoge prijzen door de familie ingekocht.*" Kort daarop vond in februari 1896 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*".<sup>22</sup>

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 ('A' op afb. 2.6) 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 ('C') en deels bebouwd met huisjes in eigendom van familie Lagerweij ('B').



Afb. 2.8 Detail van de Kad. hulpkaart nr 210, goedgekeurd mei 1898, dienstjaar 1899. De blauwe lijn markeert de omvang van de buitenplaats na de grondaankopen van 1896/ 1897; de veldweg en het grote agrarisch perceel tot aan de Kroostweg.

Op de kaart zijn bovenaan het verbouwde hoofdhuis en koetshuis ingetekend. Naast het koetshuis staat een nieuwe schuur en helemaal aan de zuidwestzijde van het vergrote grondgebied staat de nieuwe schuur/ kas in de nieuwe nutstuin bij de Kroostweg. Met rode lijnen is de verlegging van de veldweg ingetekend (A). Het pad ligt tussen de nieuwe tuinmuur en de vaarsloot. Het in 1897 aangekochte perceel G 737, hier vanwege de vergroting nummer G 1371 (B), omvat het tegenwoordige Pestersbosje plus een deel van de wijk Crosestein.

## 2.3 1895-1915 JHR C.A. DE PESTERS

Jonkheer Charles Antoine de Pesters senior (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.<sup>23</sup> Vanaf 1888 huurde het echtpaar als buitenverblijf het buiten Houdringe in De Bilt van de familie Van Boetzelaer-Fabricsius. Petronella overleed in oktober 1892 en in oktober 1893 verhuisde C.A. met hun drie kinderen naar Driebergen.<sup>24</sup> 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.<sup>25</sup> Haar broer herbouwde schuin tegenover het buiten Ma Retraite.

### Nieuwe buitenhuizen met brouwerijfortuin

C.A. de Pesters sr 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.<sup>26</sup> 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 'per direct' verbouwen.<sup>27</sup> De verbouwing gebeurde grootschalig, naar ontwerp van architect A. Salm (1857-1915).<sup>28</sup> 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.<sup>29</sup> Tegelijk met de verbouwing van het huis werd ook het oude park rond het huis opgeknapt. Dat blijkt uit een bericht in De Zeister Weekbode van 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, (...)"*.<sup>30</sup> Dit is in basis het nog steeds bestaande park naar ontwerp van Hendrik Copijn, zie verder p. 19. Deze nieuwe parkaanleg kon gerealiseerd worden, omdat De Pesters zijn grondgebied kon uitbreiden tot aan de Kroostweg.

### Verdere uitbreiding van de buitenplaats, grondaankopen tussen 1896 en 1899

In de verbouwingsperiode van het hoofdhuis kocht C.A. de Pesters op 13 oktober 1896 de landweg langs de noordwestzijde van zijn buitenplaatsje, van achterbuurman landbouwer Cornelis van Ooijen.<sup>31</sup> Van Ooijen was eigenaar van boerderij 'De Kroost' aan de westzijde van de Kroostweg. Zijn grond liep aan de oostzijde van Kroostweg door, tot aan het kleine park van Villa Nuova. De veldweg lag in een rechte lijn vanaf de Utrechtseweg tot aan de Kroostweg, langs de zuidoostzijde van de vaarsloot (afb. 2.6).<sup>32</sup>

Zeer waarschijnlijk tegelijk met de aankoop van de veldweg, kocht De Pesters van Van Ooijen ook het landbouwperceel G 737 tussen het park en de Kroostweg. Dit perceel was in 1832 het grote zuidelijk deel van 'oer-perceel' G 11 (afb. 2.1), tegenwoordig ligt hier het kernterrein van het Pesters-



De rij huisjes van A. Fukkink is voor 1852 gebouwd door haar moeder J. Lagerweij-van Eck. Kad.hulpk. 44, juni 1852.

Afb. 2.9 Detail van de Kad. hulpkaart nr 216, opgemaakt november 1898, met daarop ingetekend de grondaankopen door C.A. de Pestert 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. Samen met het noordwestelijke grote perceel is hier volgens Copijn-ontwerp het parkbosje, vijver en grote weide aangelegd.

bosje en het deel van de woonwijk 'Crosestein op de nutstuin'. De verbouwing van hoofdhuis en koetshuis, de terreinuitbreiding, verlegging van de veldweg en nieuwe tuingebouwen zijn vastgelegd op Kadastrale hulpkaart nr 210 (afb. 2.8), goedgekeurd in mei 1898, dienstjaar 1899.

Uit de hulpkaart blijkt ook dat C.A. de veldweg heeft laten versmallen en iets verleggen om nabij de Kroostweg een schuur en/of kas te kunnen bouwen. Dit tuingebouw 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 veldweg 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.

De verplaatsing van de nutstuin van vlak achter het hoofdhuis naar de nieuwe zuidwestelijke terreingrens heeft alles te maken met de grote uitbreiding van de parkaanleg op het aangekochte perceel, zie daarvoor p. 19 en verder.

Het jaar daarop kon C.A. de ontstane L-vorm van de buitenplaats verder uit breiden tot bijna een rechthoek; op 1 november 1898 kocht hij twee grote delen van de 'missende' zuidwestelijke grond. Van buurvrouw 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.<sup>33</sup>

Afb. 2.10 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. 2.8). Detail van Kad. hulpkaart nr 219, goedgekeurd mei 1899, dienstjaar 1900.



Afb. 2.11 De nieuwe tuinmanswoning op het terrein van voormalige kwekerij Weidezicht. Detail van Kad. hulpkaart nr 225, juli 1900.

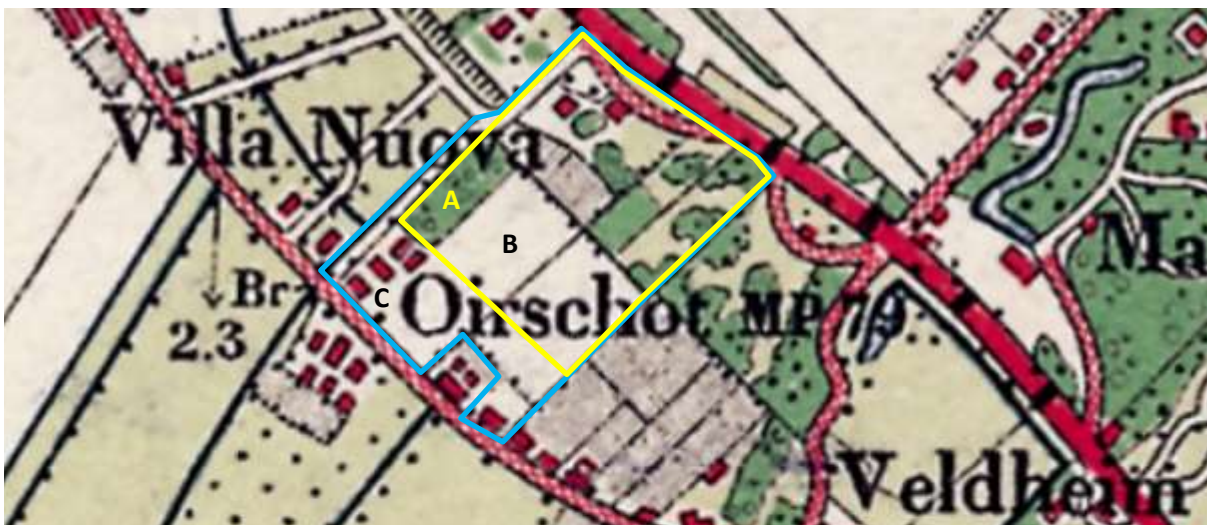
Voor begrip van de ligging is deze hulpkaart op hulpkaart 219 (afb. 2.10) geplaatst.







Afb. 2.12 Top. kaart 1896. Blauwe lijn: omvang buitenplaats tot eind 1896; bescheiden Villa Nuova in haar beginvorm (zie ook afb. 2.4).



Afb. 2.13 Top. kaart 1910. Ondanks het schetsmatige van een topografische weergave, is te zien dat alle parkdelen rond 1898 zijn (her) ingericht. Blauwe lijn: omvang buitenplaats. Gele lijn: circa omvang Copijn-parkontwerp. Vergelijking met kaart 1896 toont: Huispark: de oude toegang naar het koetshuis is omgelegd tot naast het huis. Abusievelijk is erachter de oude nutstuin (grijs) nog weergegeven. Achterpark: Langs de veldweg ligt een strook (park)bos (A) en ernaast een grote open ruimte (B); een zeer schematische weergave van de Copijn-aanleg. Erachter staan de schuren en kassen in de nieuwe nutstuin (C).



Afb. 2.14 Top. kaart 1932. Blauwe lijn: omvang buitenplaats sinds circa 1925. Gele lijn: circa omvang Copijn-parkontwerp. Goed zichtbaar is de sinds circa 1925 nieuwe noordwestelijke parkgrens met de lepenlaan en de nieuw aangelegde bosstrook (A). Er naast ligt de oudere Copijn-aanleg met parkbos en Grote weide en daar linksonder de uitgebreide nutstuin.

Op dezelfde dag 1 november 1898 kocht C.A. voor f 8000,00 van buurman 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.<sup>34</sup> Het gebouw op Weidezicht had mogelijk een inpandige orangerie. In oktober 1872 adverteerde de eerdere eigenaar 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”*.<sup>35</sup>

Op dit Fukkink-bouwland en het noordoostelijk deel van de Weidezicht-kwekerij, 'A' en 'B' op afb. 2.9, is het zuidoostelijk deel van de grote weide met de helling en wal aangelegd (afb. 2.14 en 2.30 en 2.31 'B').

Op 7 februari 1899 kon C.A. ook nog van De Kroost-buurman Van Ooijen het gedeelte van de vaarsloot langs zijn veldweg kopen.<sup>36</sup> 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. Het is onbekend of (het personeel van) De Pesters de vaarsloot ook nog gebruikte voor aan- en afvoer van producten en goederen, of dat zij vervoer over de inmiddels beter begaanbare wegen gebruikten.

Door de verschillende grondaankopen in de voorgaande jaren, besloeg Villa Nuova rond 1899 bijna het gehele grondgebied tussen de Utrechtseweg, vaarsloot en Kroostweg. Alleen langs de Kroostweg lag een vreemde hap uit het zuidwestelijk deel de buitenplaats; het perceel met huisjesrij en achterliggende akker van Anneke Fukkink-Lagerweij.

Ondertussen kreeg de nieuwe nutstuin langs de Kroostweg al snel verder vorm; ten noordoosten van de schuur werd een vrij uitgebreid kassencomplex gebouwd. De opzet hiervan is weergegeven op de Kadastrale hulpkaart nr 219 (afb. 2.10) uit dienstjaar 1900. In diezelfde periode werd het pand op Weidezicht herbouwd of uitgebreid tot een T-vormig gebouw, zoals is ingemeten op Kadastrale hulpkaart nr 225 (afb. 2.11), dienstjaar 1901. Dit pand werd de nieuwe tuinmanswoning.<sup>37</sup>

## DE NIEUWE PARKAANLEG DOOR HENDRIK COPIJN

In november 1898 werd in de Zeister Weekbode Villa Nuova geroemd om zijn nieuwe hoofdhuis en nieuwe parkaanleg. Dat betekent dat C.A. de Pesters al eind 1896/ begin 1897, kort na het moment van aankoop van het grote zuidwestelijke perceel, opdracht moet hebben gegeven aan de vooraanstaande tuin- en landschapsarchitecten Firma Gebroeders Copijn uit Groenekan om een ontwerp te maken voor de parkuitbreiding op zijn vergrootte grondgebied.

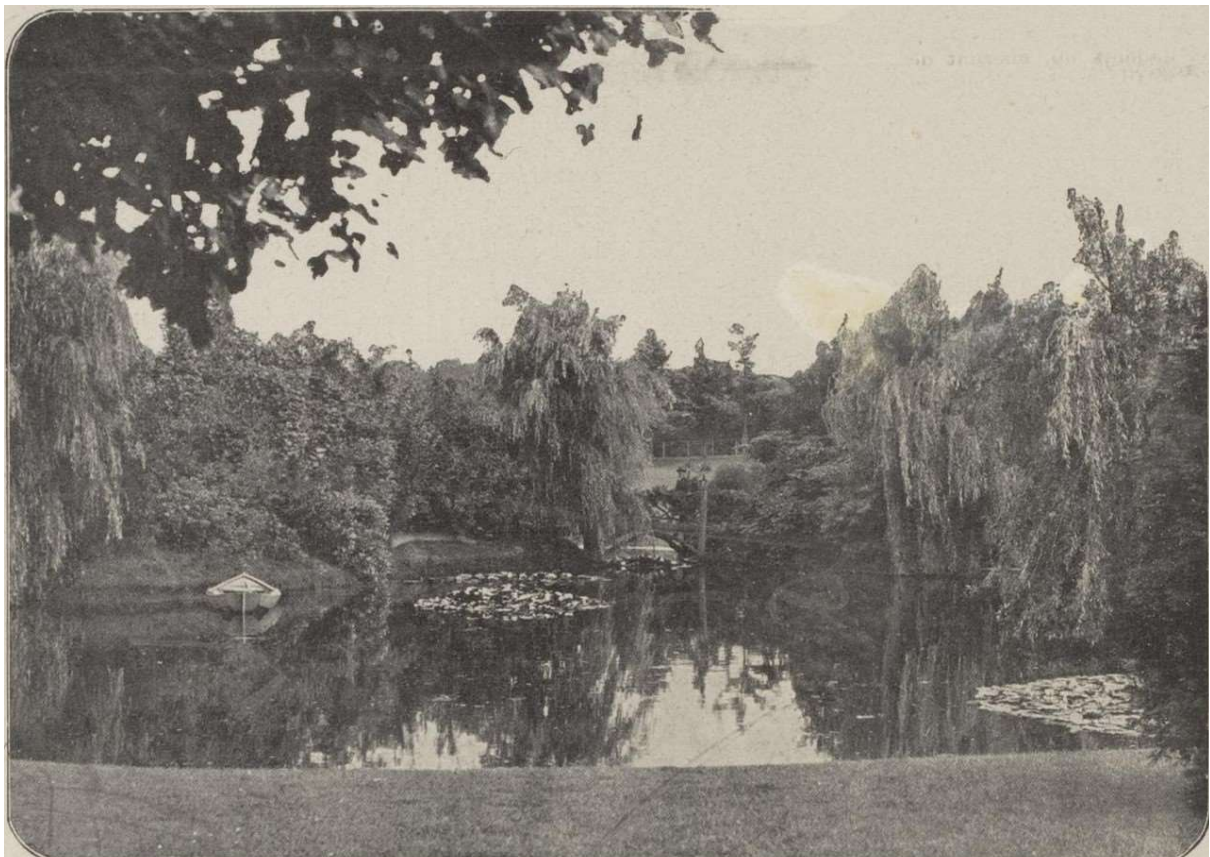
In november 1898 kon C.A. echter pas de zuidoostelijke percelen van Fukkink en Hendriksen verwerven. Dat betekent wellicht dat De Pesters al wist dat hij die delen kon gaan aankopen en dat het Copijn-ontwerp gefaseerd is uitgevoerd, de aanwijzing hiervoor volgt op de volgende pagina.

Boomkweker en tuinarchitect Hendrik Copijn (1842-1923) was de vierde generatie Copijn in het vak en gaf na het overlijden van zijn vader, de boomkweker en tuinarchitect Jan Copijn (1812-1885), leiding aan het familiebedrijf.<sup>38</sup> Er van uitgaande dat De Pesters in 1896-1897 opdracht gaf aan Copijn voor het parkontwerp, was Hendrik net de 'schaalsprong' aan het maken van vrijwel geheel Utrecht gericht naar ook diverse opdrachten in andere provincies.<sup>39</sup> Daarbij had hij in die jaren ook het grote project voor het park van kasteel De Haar onder handen.





Afb. 2.15 Zicht over de vijver vanaf de westzijde naar het hoofdhuis. Fraai zichtbaar zijn de slingerende wandelpaden naar het huispark en de verschillende groepen coniferen langs de pad- en parkbosranden. Rechts ligt de Grote weide, met een hekwerk. Rechts de boeg van het bootje, dat op onderstaande foto links ligt. Foto in: Onze Tuinen, jg 1, nr 10, p 145.



Afb. 2.16 Zicht over de vijver vanaf de noordwestzijde naar het zuidoosten (zie gele pijl afb. 2.18). Langs de grasoever staan heestergroepen en diverse treurwilgen. Middenachter ligt een rustieke brug over een tegenwoordig verdwenen vijver-uitloper. Op de achtergrond is er een doorzicht naar de Grote weide tegen de 'helling' op, met de hooggelegen beplantingsrand. Links het bootje, dat op de foto hierboven rechts te zien is. Foto bij artikel in: Onze Tuinen, jg 1, nr 10, p 152.



In 1898 was dus in ieder geval de aanleg van het huispark gereed. Het ontwerp voor het achterpark lag daarmee zeer waarschijnlijk ook klaar, want het lijkt er sterk op dat dit in voorjaar 1899 is uitgevoerd; op 22 maart 1899 meldde de Zeister Weekbode namelijk dat ‘drie van de 12 poldergasten die werkzaam zijn op Villa Nuova, voor overlast zorgden in het dorp’. Dat ‘poldergasten’ klinkt als grondwerkers, die er waren om de vijver uit te graven en de heuveltjes en helling op te werpen.

### Het Copijn-park in beeld

Tot op heden is er geen ontwerptekening bekend van Copijn voor Villa Nuova. Uit vergelijking van de Topografische kaarten 1896, 1910 en 1932 (afb. 2.12-2.14) en luchtfoto's uit de periode 1936-1944 (afb. 2.27-2.30) en enkele excursieverslagen (p.5, p. 23 en bijlage 2) zijn wel de belangrijkste structuren van het nieuwe park te herleiden. Het oude huispark werd met vernieuwde paden en zichtlijnen verbonden met het nieuwe achterpark. In basis kreeg het achterpark daarbij de hoofdstructuur die het Pestersbosje tot op heden nog steeds heeft; een halfopen parkbos rond de gelobde vijver en ten zuiden daarvan de Grote weide. Het park werd ontsloten met enkele ruim slingerende wandelpaden (afb. 2.15, 2.26 en 2.28). Belangrijk onderdeel van de parkbeleving werden de zichtlijnen van en naar het hoofdhuis en de accidentatie, waardoor de beleving van de ligging op de flank van de Heuvelrug werd uitvergroot. Rond het hoofdhuis werden bijzondere elementen toegevoegd, zoals vóór enkele schuinoplopende *bloemperken* (p. 23) langs de toegangsdreef en achter een ovaal *rosarium* (p. 5 en afb. 2.27-2.28) aan de zijde van het koetshuis.

Van het achterpark zijn op dit moment twee foto's bekend. Zij zijn waarschijnlijk op 6 augustus 1906 gemaakt en dienden ter illustratie van een artikel met bezoekverslag op die dag aan Villa Nuova in het weekblad *Onze Tuinen* (zie ook een lovend tekstdeel op p. 5).<sup>40</sup> Beide foto's betreffen een zicht over de vijver (afb. 2.15 en 2.16). Op de foto's is goed zichtbaar dat de park weids was opgezet in de massa-ruimtestructuur. Daarbij was de beplanting soortenrijk, met een ruime variatie in bomen, heesters en coniferen. Uit de jaren 1930-1940 zijn de eerdergenoemde luchtfoto's bekend (afb. 2.27-2.30), waarop de parkaanleg op onderdelen goed is te onderscheiden.

#### *De accidentatie*

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 zuidzijden van 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. Door het hogergelegen huis en de helling achter de Grote weide, kreeg de centrale parkaanleg het effect van een dal. Dit is redelijk herkenbaar op afb. 2.15. Er zijn tot op heden geen foto's bekend vanuit of naar de Grote weide waarop de 'eind-helling' aan de zuidzijde goed zichtbaar is. Het grote, ruimtelijke effect hiervan in een goed onderhouden parksetting, is in kleiner model nu nog goed beleefbaar in het Walkartpark, waar achter de vijver door H. Copijn eenzelfde hellingvorm is aangelegd.

#### *De vijverpartij en het bruggetje*

In het park van Villa Nuova ontwierp Copijn een vijverpartij op de overgang van de Grote weide naar het zuidwestelijke parkbosje. De foto's tonen de voor Hendrik Copijn kenmerkende gelobde



Afb. 2.17 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 achter hem lijken bekroond met lantaarns of bloembakken.

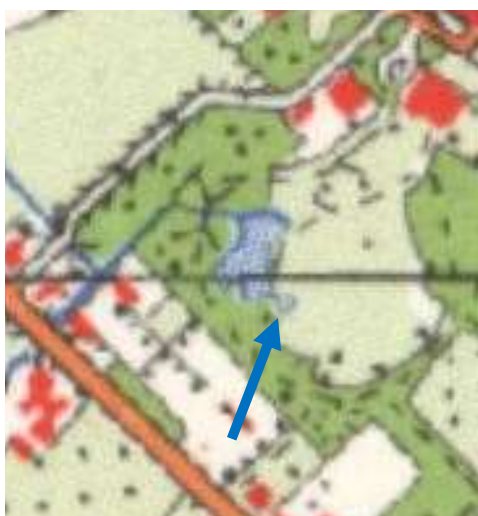


Afb. 2.18 Detail van de luchtfoto uit 1944 (zie voor gehele buitenplaats af. 2.30) met daaroverheen transparant de actuele situatie van de vijverpartij. Rechtsonder de waarschijnlijke locatie van de rustieke brug (rood) over de verdwenen uitloper die rechts naast de boomkronen (groen cirkels) net zichtbaar is (blauw).

vorm, zie als referentie afb. 2.20 van het Nijmeegse Kronenburgerpark . Daarbij blijkt uit foto 2.16, dat over de zuidoostelijke vijverarm een rustiek wandelbruggetje lag. Daarachter is vanuit het foto-standpunt een doorzichtje naar de open, oplopende ruimte van de Grote weide. 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 het bruggetje over deze arm. Deze uitloper is weergegeven op de Top. kaarten van 1962 (afb. 2.19) en 1973 en op de luchtfoto van 1944 is deze uitloper mogelijk ook te onderscheiden (afb. 2.18). Een dergelijke uitloper zou goed passen bij een Hendrik Copijn-vijvervorm. Zie afb. 2.20 met de vijver op het ontwerp voor het Nijmeegse Kronenburgerpark. 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.<sup>41</sup> De exacte locatie van het bruggetje is niet goed te bepalen. De oorzaak is, dat waarschijnlijk de kleine 'eindlob' van de vijver is gedempt (afb. 2.18-2.19).

De parkaanleg door Hendrik Copijn uit circa 1899 en de uitbreidingen uit begin jaren 1920 zijn fraai zichtbaar op (lucht)foto's uit de periode 1925-1944 (afb.2.26-2.30): een sterke, eenvoudige parkstructuur die past bij de Late Landschapsstijl van rond 1900. Hendrik Copijn werkte vanaf de jaren 1890 ook steeds meer in toen opkomende Gemengde tuinstijl; geometrische tuinstructuren bij het hoofdhuis of belangrijke bijgebouwen (denk aan de orangerie op Hydepark) en daar omheen de landschapsstijl. Dat principe is op Villa Nuova nauwelijks uitgewerkt; de beschikbare foto's tonen dat de paden in landschapsstijl 'klassiek' tot bij het huis lopen. Meest uitgesproken 'modern' tuinelement is het ovale rosarium, in het zicht van het huis bij het koetshuis. Geometrische bloemperken waren een bijna vast onderdeel van een parkaanleg, zo ook op Villa Nuova; rond 1905 schreef A.N. van Woude in de *Gids voor Zeist* (p. 47) aankomend vanaf de Utrechtseweg *"het wonderschoone 'Villa Nuova' (...). Fraaie boomgroepen ontwikkelen hier heur prachtigste vormen; een schat aan bloemen, meesterlijk langs den oprit ter rechter en linkerzijde op hellende bedden aangebracht, geven in zachte, vriendelijke lijnen een goed ontworpen en zuiver uitgevoerde tekening weer."*

Ter vergelijking van de 'Copijn-ontwerpstijl' zijn in Bijlage 3 zes parkontwerpen van H. Copijn opgenomen, die hij maakte tussen 1870 en 1900.

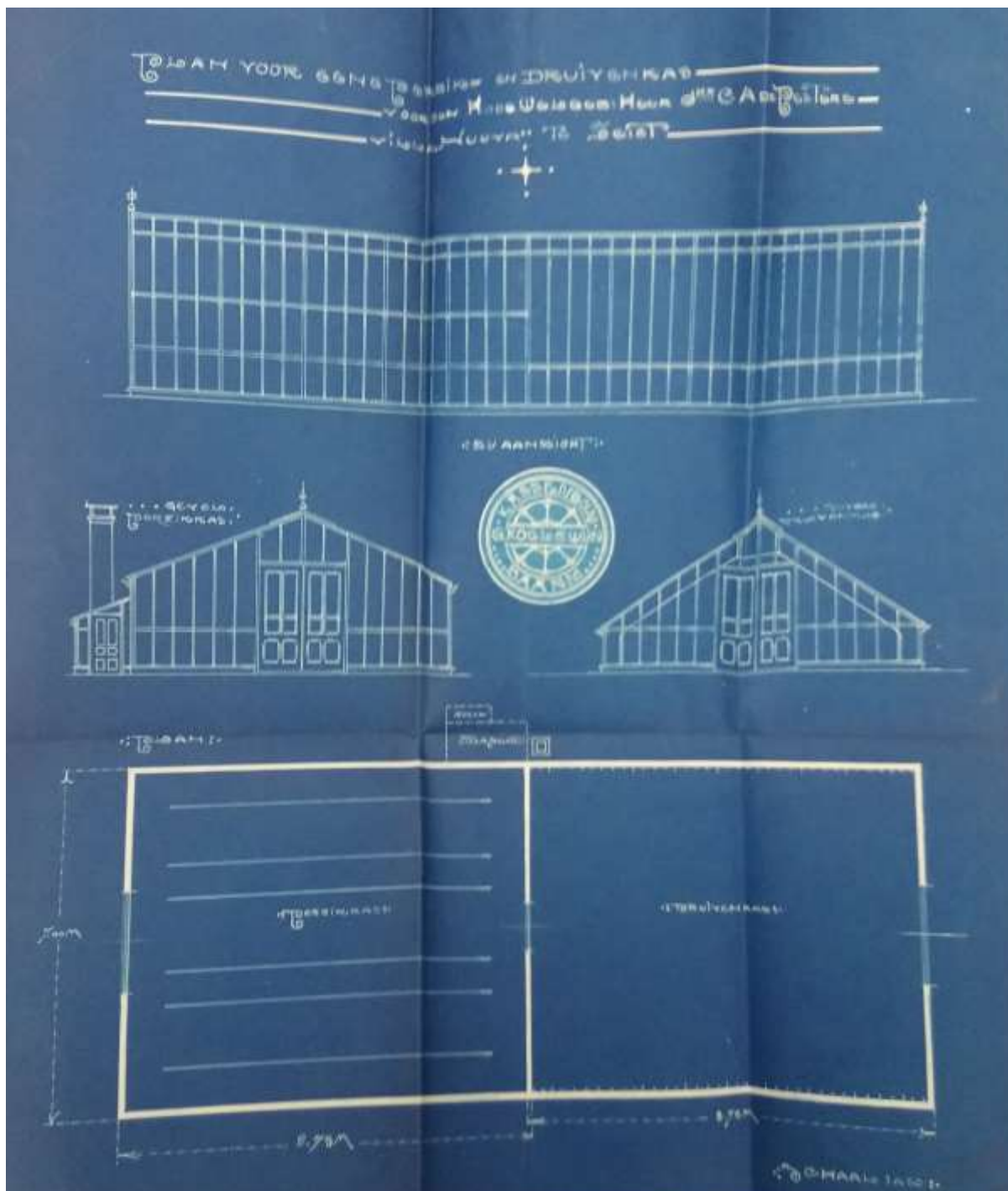


Afb. 2.19 Detail van de Topografische kaart 1962. De vijver in het achterpark heeft hier een extra eindlob aan de zuidoostzijde (blauwe pijl).



Afb. 2.20 Detail van het ontwerp uit 1880 door Hendrik Copijn voor het Kronenburgerpark te Nijmegen. Op andere maat en schaal heeft de vijverpartij de typische Copijn-lobben en een kleinere eindlob voorbij een brug(getje).





Afb. 2.21 Het ontwerp voor de gedeelde 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 in 1911 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 Kad. 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).<sup>42</sup>

## Het laatste perceel en boerderij De Kroost toegevoegd

Anneke Fukkink-Lagerweij verkocht op 4 juli 1911 haar huizenrijtje aan de Kroostweg aan De Pesters.<sup>43</sup> De Pesters voegde het terrein bij zijn uitgebreide nutstuin. Hij liet vrijwel direct de rij huisjes afbreken en daarachter, op perceel nr 1390, een vruchtenkas bouwen (afb. 2.21). Volgens de vergunningaanvraag van 1 november 1911, met ontwerptekening door de Baarnse kassenbouw-firma G. Koelewijn, betrof het half perzik- en half druivenkas (afb. 2.21).<sup>44</sup> 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.<sup>45</sup> De boerderij werd vervolgens verpacht.<sup>46</sup> 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.<sup>47</sup>

## Buur-buitenplaats Oirschot en delen van Rozenhoeve eigendom van De Pesters

In 1888 had Johannes Kooij jr (1820-1894) de buitenplaats Oirschot en Rozenhoeve verkocht. Daarbij werd Rozenhoeve gesplitst. Oirschot en een aantal percelen van Rozenhoeve (waaronder het koetshuis en andere bijgebouwen) verkocht aan Petrus Wilhelmus Scholten (1835-1913). De villa Rozenhoeve en een bescheiden park (zie ook afb. 2.31) werden gekocht door Felix Theodoor Westerwoudt (1831-1914).<sup>48</sup> Na het overlijden van Scholten op Oirschot in 1913, verkochten zijn erfgenamen Oirschot met de 'Rozenhoeve-percelen' op 30 april 1914 per veiling.<sup>49</sup> Hierover is een veilingbericht opgenomen in de Zeister Weekbode van 2 mei 1914; Oirschot werd afgemijnd door buurman C.A. de Pesters voor f 47.200,00.<sup>50</sup>

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 tussen 1936 en 1960 (afb. 2.27-2.31). Of voor deze aanpassing een tuinarchitect werd ingehuurd is (nog) niet bekend. Het huis Oirschot bleef verhuurd.<sup>51</sup> Het aaneengesloten grondgebied van De Pesters breidde zich met deze aankoop uit tot over de Utrechtseweg in de overtuin van Oirschot.<sup>52</sup>



Afb. 2.23 jhr. Charles Antoine de Pesters jr in 1910, in zijn uniform als Johanniter ridder (waarschijnlijk ter ere van zijn benoeming als ere-ridder door de Duitse keizer—in ballingschap. C.A. jr was de derde en laatste generatie De Pesters op Villa Nuova. Coll. ZHG.



Afb. 2.24 H. Smitskamp was van 1868 tot circa 1915 werkzaam als tuinbaas op Villa Nuova. Onder zijn leiding kreeg niet alleen de parkaanleg faam, maar nog meer zijn vaardigheid in het kweken van (kas)planten. Foto in; tijdschrift Onze Tuinen, nr 31, 1908, bij artikel ter gelegenheid van zijn 40-jarig jubileum.



Afb. 2.25 Linkerdeel; de uitsnede van Kad. hulpkaart nr 3, goedgekeurd maart 1921, met in rode lijnen de lepenlaan (A). De laan werd na aankoop door C.A. jr rond 1925 aangesloten op het noordoostelijk deel van het oude veldweg (C1). Het zuidwestelijke deel van de veldweg (C2) is toen opgeheven en de strook (B) tussen lepenlaan en vaarsloot ingericht als bosstrook. Voor de herkenbaarheid is de hulpkaart gecombineerd met rechts hulpkaart 216 (zie afb. 2.9).

## 2.4 1915-1945/1971 JHR C.A. DE PESTERS JUNIOR

In 1915 overleed C.A. de Pesters en vererfden 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 in buitengewone dienst van koningin Wilhelmina ten behoeve van koningin-moeder Emma.<sup>53</sup> Het echtpaar ging na hun huwelijk eerst inwonen op Villa Nuova<sup>54</sup> en woonde later korte tijd in Driebergen. Buitenplaats Oirschot werd, zoals eerder vermeld, door de twee opeenvolgende De Pesters-generaties 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 (zie Bijlage 2) worden ook enkele voor die tijd modieuze parkonderdelen genoemd; in de omgeving van het huis lagen plantenborders en een stapelmuurtje. Het stapelmuurtje met de borders past bij de dan modieuze Architectonische tuinstijl, deels geïnspireerd op arts&crafts-tuinstijl in Groot-Brittannië. Uit het verschil met de beschrijving uit 1905 (p. 23) blijkt dat de inmiddels 'ouderwetse' bloemperken zijn opgeruimd. Mogelijk zijn zij vervangen door de borders.

In dat verslag wordt over de parkaanleg ook nog gezegd dat de buitenplaats ruim 10 hectare groot is. De grote gazons, de uitzichten en het parkbos, de vijver en het fraaie uitzicht daarover naar het huis en "*enig zwartbont vee*" op de Grote weide worden geroemd. Op afb. 2.15 is zichtbaar dat de Grote weide al vanaf het begin was voorzien van hekwerk.

In het park is dan ook een tennisbaan aanwezig, met witte banken er omheen. Uit de volgorde van de excursie-beschrijving lijkt deze in het park van Oirschot te liggen. Zeer waarschijnlijk is dit de lichte vlek naast de Oirschot-boomgaard op de luchtfoto's uit 1936 en circa 1939 (afb. 2.27 en 2.28). In de buurt van de moestuin was een ijskelder aanwezig en een bewaarplaats voor wild. De exacte ligging van deze kelders is onbekend. Dergelijke met grond en bomen overkoepelde bewaarplaatsen zijn niet op luchtfoto's te herleiden. Op basis van de volgorde van de beschrijving, is de meest waarschijnlijke locatie de zuidelijke kop aan de 'buitenzijde' van de helling/wal om de Grote wal.<sup>55</sup> De kassen in de moestuin waren voorzien van een collectie tropische planten.

### Uitbreiding met de Iepenlaan en aanleg van de bosstrook

In kadastraal dienstjaar 1925 kocht C.A. jr van W.H. Molijn twee percelen weiland (N 259 en 261) en een weg (N 260), ten noordwesten van de buitenplaats.<sup>56</sup> De weg is vermoedelijk aangelegd rond 1904 en heette toen de Iepenlaan (nu: ook wel het Pesterslaantje),<sup>57</sup> deze situatie is kadastraal vastgelegd in dienstjaar 1921 (afb. 2.25). Molijn wilde blijkens drie Kadastrale hulpkarten woningen bouwen langs de noordoost- en de zuidwestzijde van het terrein; de randen van het perceel werden verkaveld en er werden twee wegen aangelegd. Die bouwplannen gingen niet door, op de bouw van drie villa's aan de Kroostweg na,<sup>58</sup> zie de Top.kaart van 1910 (afb. 2.13).





Afb. 2.26 De parkzijde van Villa Nuova in 1925. Goed zichtbaar is de fraaie gebogen vorm waarmee de padenstructuur naar twee zijden het achterpark in draait. GAZ, coll. Top. Hist. Atlas, nr 1930.



Afb. 2.27 Detail van een luchtfoto uit 1936. Villa Nuova valt net binnen het fotokader. Vanaf het hoofdhuis (A), midden nabij de weg, waaiert zichtlijn met de grote weide uit (B). Links bij het koetshuis het ovale rosarium (C) en vervolgens het parkbosje met de vijverpartij (D). Linksonder de grote nutstuin (E). Linksmidden is de oudere iepenlaan (F) herkenbaar, met de jonge boomaanplant tussen de laan en de vaarsloot. Rechtsonder ligt de grote Oirschot-boomgaard (G), met rechts daarnaast de in 1929 vermelde tennisbaan. Dotkadata, Kaartblad 31, Run 12 Utrecht 0061-De Bilt.



Na aankoop van het perceel en de laan, werd de lepenlaan de noordwestgrens van de parkaanleg. C.A. jr gebruikte vervolgens de lepenlaan als onderdeel van de verbinding naar de Kroostweg. Ter hoogte van het achterpark en de nutstuin werd het oude veldweg opgeheven. Hier werd tussen de lepenlaan en de vaarsloot een bosstrook aangeplant. Dit is zichtbaar op de Top.kaart van 1932 (afb. 2.14). Deze bosstrook is dus geen onderdeel van de Copijn-aanleg uit circa 1898. Het is onbekend of de Firma Copijn rond 1925 nog advies heeft gegeven over de aanplant en inrichting van de bosstrook. Vanuit het Copijn-parkbosje werd de bosstrook via een wandelpad en een bruggetje over de vaarsloot aangesloten op de oudere aanleg. Vanaf de brug is een slingerend wandelpad aangelegd, dat in het noordoosten aansluit op een eveneens nieuw parkpad naar de lepenlaan.

### Een nieuwe tuinbaas

Smitskamp was in ieder geval in 1914 nog in functie als tuinbaas.<sup>59</sup> Na de pensionering van tuinbaas Hendrik Smitskamp werd, waarschijnlijk in 1915, zijn schoonzoon Steven Lucas Hermanus van 't Slot (1884-1967) tuinbaas op Villa Nuova. De eigenaars-generatiewissel in 1915 vervolgde zich in de tuinbaas-generatiewissel.

Steven stamde uit een van oorsprong noordwest-Veluwse familie, waarvan in de 19e en 20e eeuw diverse leden in opeenvolgende generaties in midden- en west-Nederland werkzaam waren als tuinman c.q. tuinbaas. Steven werd geboren in Jaarsveld, waar zijn vader Steven sr (1844-1918) tuinman was, waarschijnlijk op Huis te Jaarsveld. Steven junior is al in 1906 genoemd als tuinknecht op Villa Nuova, toen hij prijzen won met zelfgekweekte planten. Enkele jaren later is hij werkzaam in Velsen, waar zijn kinderen werden geboren. 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).<sup>60</sup> Stevens tuinbaasfunctie blijkt onder meer uit het eerdergenoemde excursieverslag uit 1929, zie daarvoor Bijlage 2.

### Uitbreiding met villa Rozenhoeve

Het in de zuidoostelijke hoek van Nuova-Oirschot gelegen Villa Rozenhoeve werd op 26 augustus 1919 door de erfgenamen Westerhoudt per veiling verkocht aan J.A. junior.<sup>61</sup> Hij bezat met deze aankoop het gehele complex van de drie buitenplaatsen tussen de Utrechtseweg en de Kroostweg. Langs de Kroostweg bleef er een kleine 'hap' uit het bezit, waar twee andere particulieren respectievelijk een en zes huisjes met omringende grond bezaten (zie ook afb. 2.31). Het lijkt erop dat Rozenhoeve een afzonderlijk buitentje bleef; de luchtfoto uit 1944 toont geen herkenbare verbinding met Nuova-Oirschot. De villa werd verhuurd aan derden.



Afb. 2.28 Villa Nuova op een detail van de vogelvluchtfoto uit 1936-1939. Opvallend is de grootse, ruimtelijke werking van de Grote weide vanaf het huis Villa Nuova over de diepte van de aanleg. Rechts is het park door een dichte beplantingsrand gescheiden van de uitgebreide nutstuinen langs de Kroostweg. Middenonder ligt bij het koetshuis waarschijnlijk het rosarium, met ovale paden- en borderopzet. Middenboven ligt op Oirschot naast de boomgaard de tennisbaan. NIMH, obj.nr 2011-0669.



Afb. 2.29 Een groot deel van Zeist op de vogelvluchtfoto uit 1936-1939. Villa Nuova ligt geheel rechtsonder. Op de foto komt fraai het buitenplaatsenlint langs de zuidwestzijde van Zeist naar voren. NIMH, obj.nr 2011-0669.

## 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.<sup>62</sup> Vermoedelijk is deze zichtbaar op de luchtfoto uit 1944, middenin het Copijn-rosarium (afb. 2.30).

Familie De Pesters verhuisde na de vordering rond 1942 naar het huis van Oirschot en ging dit huis samen bewonen met de huurder.<sup>63</sup> Door de Britse luchtmacht RAF zijn in de oorlogsjaren ook veel luchtfoto’s van Nederland gemaakt. Villa Nuova komt goed in beeld op de genoemde luchtfoto uit 1944 (afb. 2.30). De buitenplaats toont geheel intact en voor zover zichtbaar in goede staat van onderhoud.

C.A. junior overleed in oktober 1945 te Utrecht.<sup>64</sup> Zijn weduwe bleef Oirschot bewonen, waarbij zij tot 1953 het hoofdhuis van Villa Nuova verhuurde.

## 2.5 1953-HEDEN VILLA NUOVA EN HET PESTERSBOSJE

### Deling van Villa Nuova

In 1953 verkochten de erfgenamen De Pesters (douairière C.A. jr en hun twee kinderen) de kern van buitenplaats Villa Nuova aan de Congregatie van de Broeders van Liefde.<sup>65</sup> Dit betrof volgens de kadastrale hulpkaart nr 276 het hoofd- en koetshuis met een parkdeel rond het huis (afb. 2.32). Het hoofdhuis werd hernoemd tot ‘Fatima’ en in gebruik genomen als juvenaat, een kweekschool voor jonge fraters. Hiertoe is het koetshuis geheel verbouwd en uitgebreid.<sup>66</sup>

Het achterpark —met de iepenlaan, Copijn-park, nutstuin en tuinmanswoning— bleef eigendom van familie De Pesters en werd kadastraal bij het grondgebied van Oirschot gevoegd. Deze afsplitsing van het hoofdhuis Villa Nuova en omringend parkdeel is niet zichtbaar op de luchtfoto uit 1960 (afb. 2.31); de parkaanleg lijkt dan nog steeds een samenhangend geheel. De luchtfoto 1960 toont daarbij nog een interessant verschil met de eerdere luchtfoto’s (afb. 2.27-2.30); de padenstructuur direct achter het huis is na de oorlog niet vereenvoudigd, maar juist uitgebreid. Dit in een stijl die goed aansluit bij oudere paden van de Copijn-aanleg uit circa 1898 en die ook in 1960 nog lijkt door te lopen in het zuidwestelijke Copijn-park en zuidoostelijk naar Oirschot. Wellicht mochten de broeders en fraters ook gebruik maken van de andere parkdelen.

### Afsplitsing van Oirschot

Vier jaar na de verkoop van de kern van Villa Nuova, verkochten de De Pesters-erfgenamen in 1957 het hoofdhuis en een groot deel van het park van Oirschot aan de Nederlandse Centrale Organisatie voor Toegepast natuurwetenschappelijk onderzoek (TNO). De eerste afsplitsing van dit terrein is vastgelegd op de Kadastrale hulpkaarten nr 314 (dienstjaar 1961) en 339 (dienstjaar 1964, afb. 2.33). Delen van het achterpark en de nutsruin bleven in bezit van de familie, inclusief een smalle strook tussen Villa Nuova en Oirschot naar de Utrechtseweg, mogelijk als uitweg.

TNO ging eerst de grote villa gebruiken als bedrijfspand. De oude villa is nog zichtbaar op de luchtfoto uit 1960 (afb. 2.31), overigens zonder een herkenbare parkeerplaats op het terrein. Hal-





Afb. 2.30 Detail van luchtfoto uit 1944. Goed zichtbaar is de gelobde vijver in het halfopen parkbos (A), en de Grote weide met 'onderaan' 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 Oirschot-boomgaard (E), met daar boven en rechts omheen het park van Oirschot. Vanaf 1914 was Oirschot ook eigendom van familie De Pesters. Het hoofdhuis werd verhuurd, de parken liepen wel in elkaar over. De grens tot 1914 is hier schematisch met stippellijn weergegeven. In WO II is rond 1942 het hoofdhuis Villa Nuova gevorderd en werd bij het koetshuis een bunker gebouwd, waarschijnlijk in het Copijn-rosarium (X). Dotkadata, RAF-luchtfoto, nr 018\_03\_3124, Zeist 1944



Afb. 2.31 Detail van luchtfoto uit 1960. Bij het hoofdhuis ligt een structuur van diverse slingerpaden rond de gazons en enkele bomen en coniferengroepen. De padenstructuur is hier tussen 1944 en 1960 nog uitgebreid ((F) vergelijk met afb. 2.28 en 2.30). Ten zuidwesten ligt het achterpark het halfopen parkbos rond de vijver en de Grote weide. Hier lijken geen (grote) veranderingen te zijn doorgevoerd. Langs de Kroostweg is de grote nutstuin herkenbaar, met links daarvan boerderij De Kroost en de bijbehorende boomgaarden. Midden rechts, is het oude hoofdhuis (G) van Oirschot (schetsmatig binnen gele lijnen) nog aanwezig, dan in gebruik bij TNO. Rechtsonder is op Rozenhoeve (schetsmatig met rode lijn) een perceel afgesplitst en een fors gebouw geplaatst (H). Dotkadata, luchtfoto nr 6506, Zeist 1960



Afb. 2.32 De scheiding tussen Villa Nuova en Oirschot met het achterpark, na de verkoop in 1953. Het achterpark van Villa Nuova, met de nutstuin en het terrein van Oirschot vormen één groot kadastraal perceel. Detail van Kadastrale hulpkaart nr 276, juli 1953.



Afb. 2.33 De afsplitsing van een groot deel van buitenplaats 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.



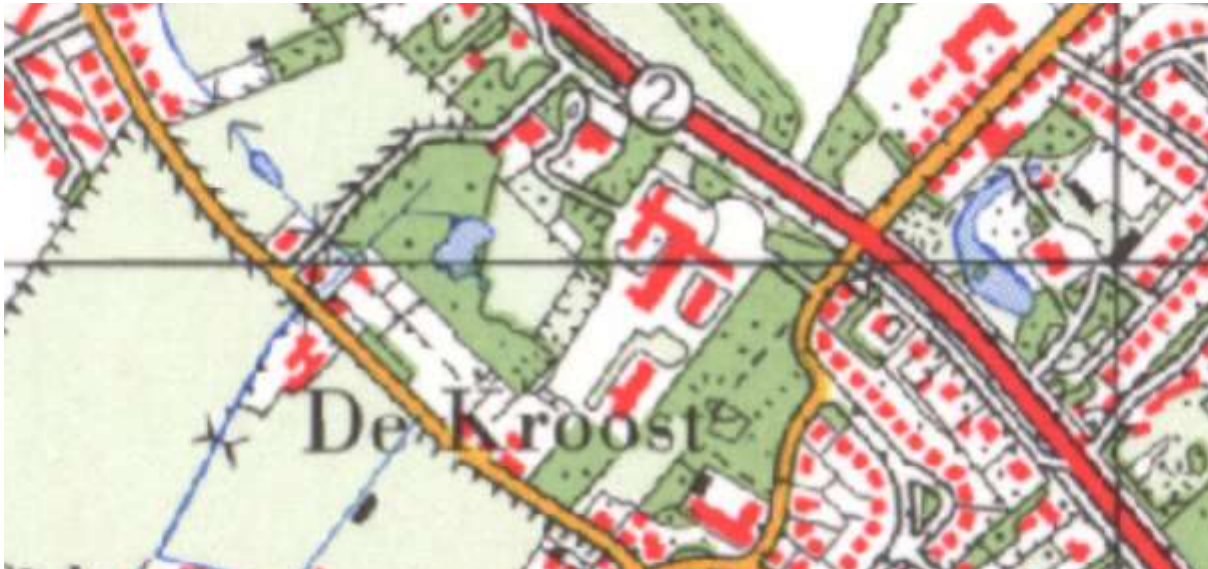
verwege de jaren 1960 is de villa afgebroken en werd een eerste uitgebreid gebouwencomplex gebouwd.<sup>67</sup> Voor de aanleg van het complex en de nodige ontsluiting van het terrein, is de parkaanleg nagenoeg geheel verwijderd, zoals blijkt uit een luchtfoto van 1971 (afb. 2.34).

Eveneens in dienstjaar 1968 verkochten de erfgenamen De Pesters de uitweg en een smalle strook van het Copijn-park aan de congregatie, zoals is vastgelegd op de Kadastrale hulpkaart nr 364, dienstjaar 1968. Hiermee ontstond de actuele grens tussen het parkdeel bij het hoofdhuis en het Pestersbosje.

In 1968 of 1969 verhuisde de congregatie echter, mogelijk vrij onverwacht, naar Etten-Leur en werd Villa Nuova/ Huize Fatima verkocht aan 'buurman' TNO. Deze organisatie bezat Villa Nuova tot 1992. Het huis kreeg een kantoorfunctie en het koetshuis werd laboratorium. Tussen deze gebouwen en het Oirschot-complex werd een brede ontsluitingsweg aangelegd, waardoor het noord-oostelijke parkbos en de noordzijde van de Grote weide verdwenen. Tegen de grens met het achterpark werd een tennisbaan aangelegd.



Afb. 2.34 Het restant van achterpark en de nutstuin (schematisch blauwe lijn), rechtsboven Villa Nuova, en rechtsonder het Oirschot-TNO-terrein op een luchtfoto-detail uit 1971. Tussen het TNO-gebouw en het vroegere koetshuis is een verbindingsweg aangelegd. Tegen de grens tussen de twee parkdelen ligt de bedrijfstennisbaan. Dotkadata, luchtfoto nr Kaart 32 404, De Bilt 1971.



Afb. 2.35 Detail van de Topografische kaart 1973. De hoofdstructuur van het achterpark met parkbos, vijver en Grote weide en de nutstuin met gebouwen is aanwezig. Op Oirschot staat de TNO-bebouwing en op Villa Nuova ligt de bedrijfs-tennisbaan als wit vlakje.



Afb. 2.36 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. 2.37 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 Grosestein.



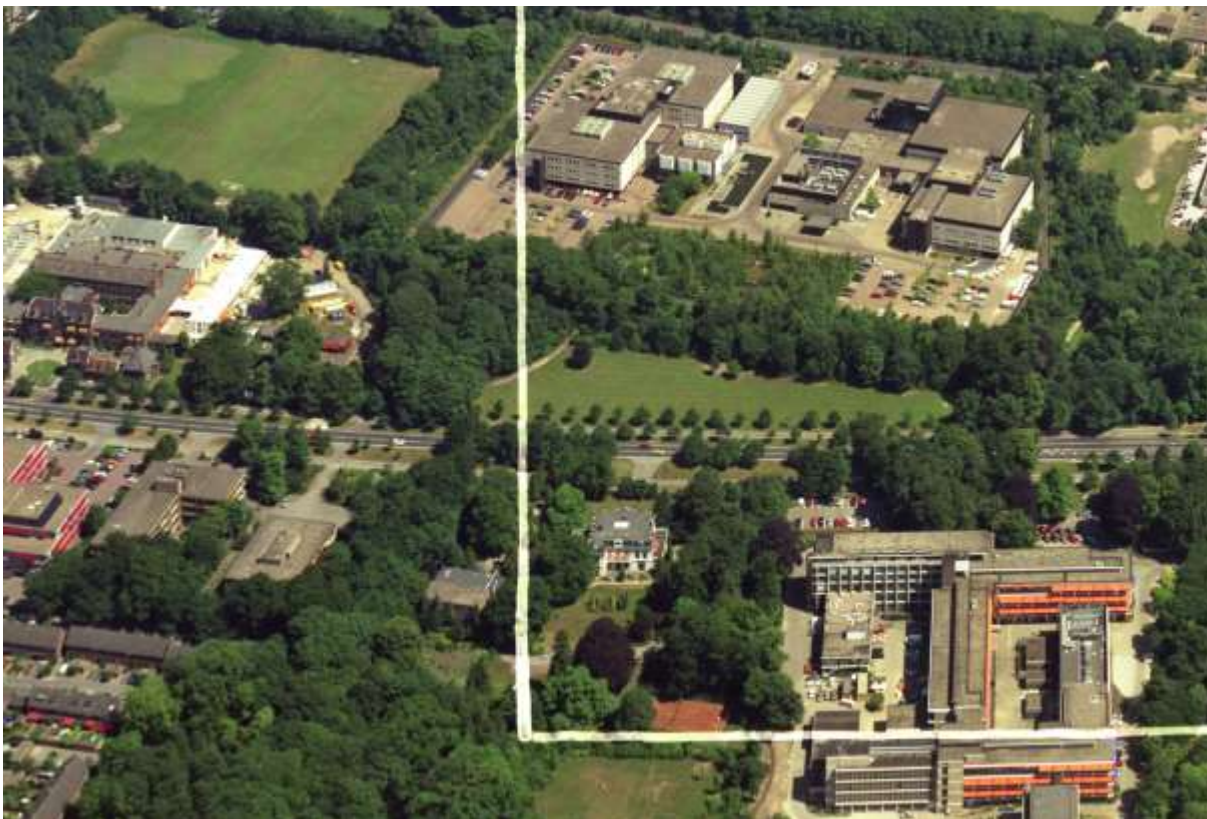
### Copijn-park en nutstuin verkocht aan de gemeente

Het is onbekend waarom familie De Pesters nog langere tijd een (groot) deel van de parken van Villa Nuova en Oirschot in bezit hield. Mogelijk wilden zij ergens op het terrein een nieuwe villa voor zichzelf bouwen, of wellicht zagen zij de grond als belegging en wachtten zij op een geschikt verkoopmoment voor woningbouwplannen door Zeist. Volgens hun Kadastrale legger, artikel 5474, nr 84, verkochten de erfgenamen De Pesters uiteindelijk in kadastraal dienstjaar 1969 het achterpark met nutstuin aan de gemeente Zeist. Mevrouw De Pesters-Labouchere woonde na 1957 op Lindenlaan 28 en overleed daar in 1971.<sup>68</sup>

Op de luchtfoto uit 1971 (afb. 2.34) is zichtbaar dat de parkstructuur van het achterpark en de nutstuin op hoofdlijnen nog aanwezig was. In de nutstuin is dan nog het hoofd-padenkruis met de fruitberceau herkenbaar. Veel tuingebouwen/ kassen lijken dan al te zijn afgebroken. Het park rond het huis werd door TNO geheel nieuw ingericht, met onder meer een toegangsweg naar de kantoren op Oirschot en een tennisbaan tegen de interne parkgrens aan.

### 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).



Afb. 2.38 Het oostelijk deel van Villa Nuova, op een detail van een luchtfoto van 20 juni 1989. Over de foto is een wit kader getekend. Aan weerszijden van de kaderlijn liggen de villa en het vroegere koetshuis. Ten zuidwesten daarvan de tennisbaan, met langs de interne parkgrens een dichte beplantingsrand en daaronder (vooraan) het restant van de Grote weide, op het parkdeel van de gemeente Zeist. Rechts het uitgebreide TNO-complex. Delta-Phot Luchtfotografie, HUA, cat.nr 50982.

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 tuinmanswoning 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 huispark 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 huispark 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.<sup>69</sup> Hierbij lijkt met name voor het huispark het plan maar ten dele gebaseerd op de (lucht)fotografie-informatie over de parkaanleg naar Copijn uit 1898-1899.

In 1999 is buitenplaats Villa Nuova beschermd als complex historische-buitenplaats. Hieronder vallen zowel het huispark met gebouwen, als het Pestersbosje. Opvallend is dat in de Redengevende omschrijving niet de historische tuinmuur langs het achterliggende sport- en parkeerterrein staat vermeld.<sup>70</sup> In 2002 later schonk pensioenuitvoeringsorganisatie PGGM aan gemeente Zeist een bedrag voor het opknappen van het Pestersbosje.<sup>71</sup> Hiermee zij onderdelen van het Copijn-



Afb. 2.39 Detail van de Topografische kaart 2011. In het gemeentelijk parkdeel heeft opgaande beplanting de Grote weide verkleind. De nutstuin is geheel voor de woonwijk in gebruik. In het huispark zijn de weg en tennisbaan verwijderd en het grasveld hersteld. Tussen de voor- en achterpark staat een beplantingsrand. Bij TNO is het complex uitgebreid, waarvoor delen van de helling/ wal zijn afgegraven.

renovatieplan uitgevoerd. Het huis- en achterpark zijn toen visueel weer met elkaar verbonden door het verwijderen van de grondwal en de TNO-tennisbaan. Sindsdien worden zij slechts gescheiden door een hekwerk. Rond het hoofdhuis zijn bij de renovatie de ingrepen van TNO, zoals de weg naar Oirschot verwijderd. De structuur van het huispark is heringericht 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 het open restant van de Grote weide. In februari 2018 heeft een groep omwonenden het initiatief genomen om, samen met de gemeente, het park een opknapbeurt te geven.<sup>72</sup> 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 Copijn-aanleg van het Pestersbosje als achterpark van Villa Nuova nog steeds zichtbaar door de actuele situatie heen schemert. Het Pesterbosje is daarmee anno 2024 de schatdrager van het ooit (drie)dubbelbuiten Villa Nuova—Oirschot—Rozenhoeve.

## 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 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, maar voor ‘de sier’]).
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](http://www.kasteleninutrecht.eu), met als bron *Kastelen (...) 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. Daarbij had hij een kwekerij aan de Weeshuislaan en werkte 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 Groote 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; tot die tijd waren de doorgaans onverharde wegen maar een beperkt deel van het jaar goed begaanbaar.
19. Een schuin geplaatst hekwerk was doorgaans gangbaar, om dieren binnen een weide of hertenkamp 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 vijfentachtig aren vijftig centiaren, werd gewaardeerd op f 25.000,00. De dubbele woning met schuur, erf en grond "in de Kroost", sectie G nr 1160, werd gewaardeerd op f 1500,00. De totale waarde van de onverdeelde boedel 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 de kerm in 1888 aan F.Th. Westervoudt, GAZ, arch.nr 3000, inv.nr 3103, volgnummer 3211 en website villarozenhoeve.nl.
26. peterzwaal.nl, § Generatiewisseling; "door de riantе 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 genoemde verbouwing rond 1850 is onwaarschijnlijk en zal de verbouwing rond 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. Top. kaarten 1873-1910. Waarschijnlijk is de veldweg de uitweg van boerderij De Kroost naar de Utrechtseweg.
33. GAZ, arch.nr 3002 inv.nr 380, akte volgnr 5524. Sectie G nr 1315. Zij erfde de grond van 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. Zie nader Kamphuis (2014). Tot 1885 werkte Hendrik bij zijn vader onder de bedrijfsnaam Jan Copijn & zoon. Van 1885 tot 1900 gaf hij samen met zijn halfbroer Pieter Gerard (1854-1927) leiding aan de firma onder de naam Gebroeders Copijn en vanaf 1900 tot 1908 met zijn zoon Louis (1878-1945) onder de naam H. Copijn & Zoon. Hendrik is de meest bekende en beroemde telg uit het Copijngeslacht geworden.
39. Zoals het Park Rijnstroom te Alphen aan den Rijn (1897) en Rams Woerthe te Steenwijk (1899).
40. Onze tuinen; geïllustreerd weekblad voor amateur tuiniers 1e jaargang, nr 10, 01-09-1906, p 152-154.
41. Twee voorbeelden hiervan zijn de samenwerking op Hydepark (Doorn) en in het Julianapark (Utrecht).
42. Van Groningen, p 68
43. 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 Fukink-Lagerweij woonde zelf iets verderop, op Kroostweg 54 (in 1942 nr 104)
44. GAZ, bouwloket, vergunningaanvraag dd 1-11-1911
45. 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



46. GAZ, adresboeken, 1912 en later, Kroostweg 21 G. van Dijk.
47. GAZ, bouwloket, vergunningaanvraag dd 26-04-1913. Afmetingen en locatie op bijgevoegd ontwerp G. Vermeer.
48. De opsplitsing van de Rozenhoeve-percelen is achterhaald vanuit de kadastrale leggers van de betrokken eigenaren: nr 452 Johannes Kooij jr als verkoper, nr 2038 Petrus Wilhelmus Scholten, nr 1729 Felix Theodoor Westervoudt. Het is onbekend waarom Rozenhoeve op zo'n vreemde wijze is gesplitst.
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 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 de huurders op huis Oirschot (adresboek 1942).
52. Deze overtuin is voor dit onderzoek niet nader onderzocht en beschreven.
53. Blijkens onder meer zijn rouwadvertentie in Algemeen Handelsblad 18-10-1945.
54. Blijkens de geboorteadvertentie voor hun dochter in de Zeister Courant, dd 13-05-1914 en vermelding in het Zeister adresboek van 1916.
55. Dit deel ligt nu op het buurterrein ((voormalig) TNO), het idee voor de locatie wordt bevestigd door de heren G. en H. Kuus. Auteur heeft in het voorjaar 2023 en voorjaar 2024 contact met hen hierover. Zij woonden in de Kroost in de periode 1940-1970 en hebben in de ijskelder gespeeld.
56. Kadastrale leggers, artikel 4618 nr 2, W.H. Molijn, en artikel 4574, nr 28 C.A. de Pesters
57. 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)
58. Twee villa's aan de Kroostweg bestaan nog; Crosestein 4002 en 4004, aan weerszijden van de Iepenlaan.
59. In april 1914 schreef Smitskamp als "*tuinbaas Villa Nuova*" een lovend getuigschrift voor Willem Geijtenbeek (1896-1971), die van maart 1913 tot half april 1914 als "*2e Tuinknecht*" bij hem in dienst was. Informatie 02-2021 via Willems kleindochter mevrouw R. Heij. Overigens was op Oirschot tuinman W. Geijtenbeek in dienst van 1907-1916, vermoedelijk de vader van de tuinknecht op Villa Nuova.
60. Steven 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.
61. Bericht in De Zeister Courant, dd 30-08-1919, p. 2.
62. 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
63. Zie noot 52
64. Waar hij verbleef is niet in de overlijdensakte vermeld. De familie bezat geen stadshuis in Utrecht, maar woonde permanent in Zeist. In die zin was het begrip *buitenplaats* voor het zomerhuis elders in het land als versus *binnenplaats* voor het winterhuis in de stad niet meer van toepassing.
65. Van Groningen, p 76.
66. De Broeders van Liefde hadden mogelijk groeiplannen; uit het kadastraal onderzoek blijkt dat zij in dienstjaar 1958 de aan de overzijde van de Utrechtseweg gelegen villa Charema (nr 33) van de familie Dreesmann kocht.
67. Informatie via Geheugen van Zeist. Het eerste nieuwe kantoorgebouw is kadastraal vastgelegd in dienstjaar 1968.
68. Rouwadvertentie in NRC, De Telegraaf en Trouw, 09-03-1971. Blijkens de rouwadvertentie had zij als huisgenoot D.B. van Attekum.
69. Backer, p 270
70. RCE, Redengevende omschrijving bij complexnummer 510207.
71. GAZ, inv.nr 1104-1347, Dossier Pestersbosje.
72. 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

Met dank aan de vriendelijke mededelingen door mevrouw R. Heij en de heer G. Kuus.

### ARCHIEVEN EN BEELDBANKEN

Gemeentearchief Zeist	GAZ	Aldaar ook vriendelijke medewerking leden van het Zeister Historisch Genootschap
Het Nieuwe Instituut	HNI	
Het Utrechts Archief	HUA	
Universiteit Wageningen	WUR	Database TUiN

### WEBSITES

<a href="http://ahn.arcgisonline.nl/ahnviewer">ahn.arcgisonline.nl/ahnviewer</a>	actueel hoogtebestand van Nederland
<a href="http://cultureelerfgoed.nl">cultureelerfgoed.nl</a>	Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed
<a href="http://geheugenvanzeist.nl">geheugenvanzeist.nl</a>	
<a href="http://peterzwaal.nl/de-familie-van-marwijk-kooy-en-de-amstel-brouwerij">peterzwaal.nl/de-familie-van-marwijk-kooy-en-de-amstel-brouwerij</a>	
<a href="http://topotijdreis.nl">topotijdreis.nl</a>	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 'Crosestein 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 structuurelement, geïllustreerd met foto's uit juni 2018. In paragraaf 3.3 en verder zijn (zicht)relaties met (wijdere) omgeving beschreven.



Afb. 3.1 Het Pestersbosje, in de actuele situatie.

- A Pestersbosje, parkdeel in eigendom bij gemeente Zeist
- B huispark Villa Nuova met hoofdhuis en koetshuis in eigendom bij een organisatie
- C woonbuurt Crosestein, op de locatie van de nutstuin
- D voormalige boerderij De Kroost
- E bedrijfsterrein, tot voor kort eigendom van TNO, op locatie van buitenplaats Oirschot
- entree tot het Pestersbosje

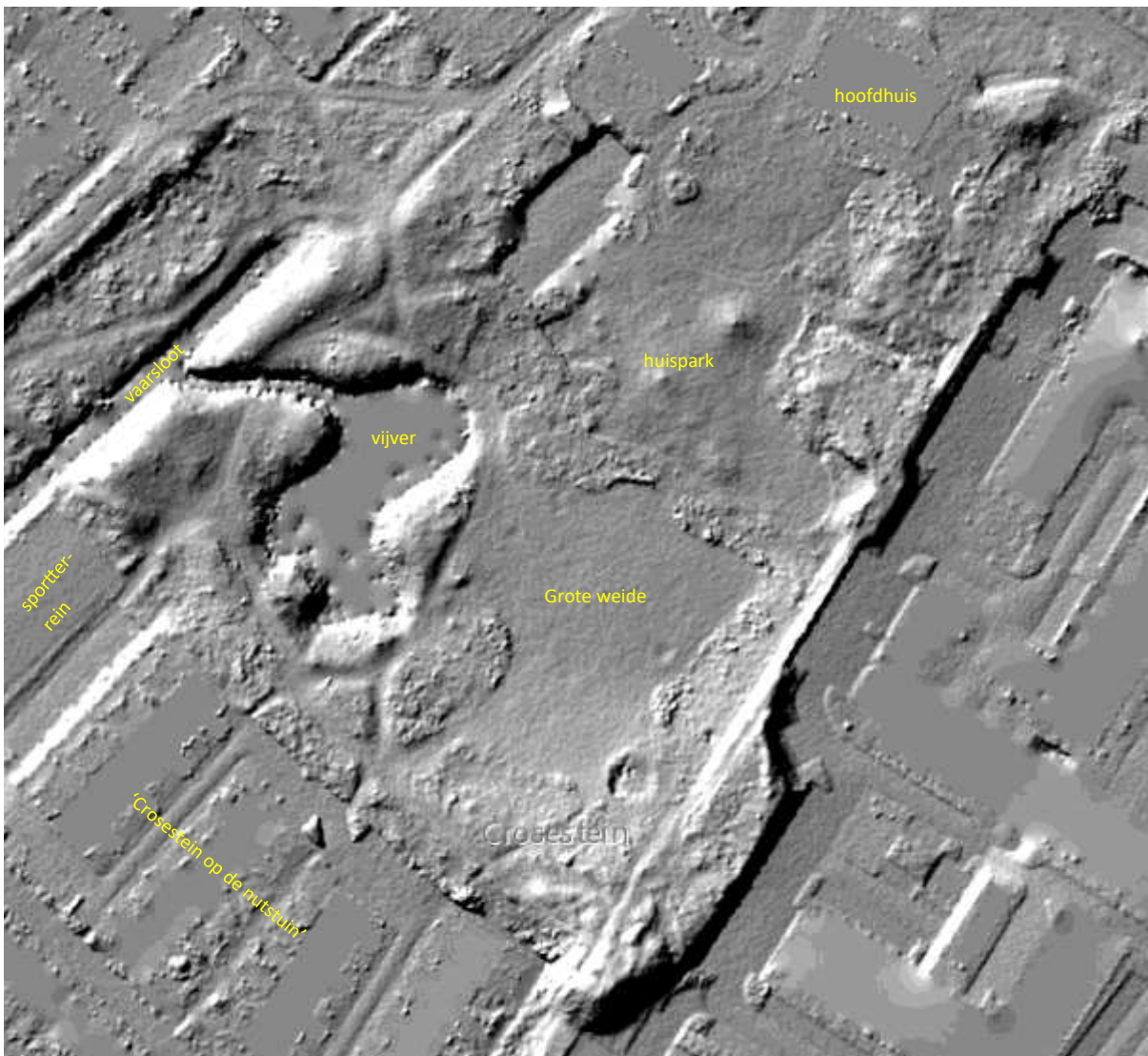


### 3.2 DE PARKAANLEG VAN HET PESTERSBOSJE

Hoofdindeling: in de actuele situatie bestaat het Pestersbosje grofweg uit twee delen (afb. 3.2 detailkaart Pestersbosje); het noordwestelijk deel bestaat uit parkbos met een dichte boomlaag, het zuidoostelijk deel bestaat uit de Grote weide met aan de buitenzijden een dichte beplantingsrand.

#### A 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 en langs de vaarsloot. De Grote weide heeft naar het zuidwesten een in één groot gebaar oplopend reliëf, dat uitkomt op de zeer hoge helling/ wal op de overgang naar het TNO-terrein. De heuveltjes rond de vijver staan min of meer op zichzelf, het grootschaliger reliëf van de weide sluit aan bij het grootschaliger natuurlijk reliëf in het huispark.



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', waarvan op het TNO-terrein rond 1990 een fors deel is afgegraven.

## B Massa-ruimtestructuur

De massa-ruimtestructuur van het Pestersbosje is op hoofdlijn te onderscheiden in twee delen; het open grasveld van de actuele Grote weide (zie ook afb. 4.2 voor de historische omvang) en de gesloten randen en parkbosdelen gevuld met opgaande begroeiing. De gelobde vijver is in principe een open ruimte, maar voelt door de overhangende boomkronen als onderdeel van de 'massa'. De massa in de parkstructuur bestaat in de actuele situatie vooral uit verwilderde beplanting, die maar ten dele terug te voeren is op de historische parkstructuur.

De grens tussen het parkbos (massa) en de Grote weide (ruimte) is vrij scherp, er zijn geen historische landschapsstijl-kenmerkende geleidelijke overgangen.

In de zone tussen huispark en Pestersbosje staan respectievelijk veel laag vertakte bomen en decennia-oude opslag. Deze massa staat in de historische zichtlijn tussen hoofdhuis en vijver. Dit geldt voor een groot deel ook voor de lange zichtlijn tussen hoofdhuis en Grote weide.

In de verhouding van de parkstructuur bestaat het Pestersbosje in de actuele situatie voor circa driekwart uit massa en een vierde uit ruimte (zie ook afb. 4.5).

## C 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 opschoonactie 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 plangebied 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, 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*. Ten zuidoosten van de vijver staan 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 vijver en 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 op Villa Nuova 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 weggeconcurrereerd door het dichter wordende parkbos. In de zichtas van het huis naar de vijver staan enkele jongvolwassen berken.



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 ten zuiden van de vijver, met erachter een concurrerende jongere beuk.





Afb. 3.6 Dichte heesterrand, met vel 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.



### 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.

### 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 een jonge Thuja-uitloper.



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



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



#### 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 zijn geen gegevens bekend.

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



#### 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.

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



Afb. 3.13 De oeroude vaarsloot (links) en de aansluiting van de Copijn-slingerbeek uit 1898-99. Uiterst rechts het bruggetje over de beek.



### 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 Pesterbosje 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.

### D Waterstructuur

In het noordwestelijk deel van het park ligt de, waarschijnlijk laatmiddeleeuwse, vaarsloot. Via een typische Copijn-slingerbeek (afb. 3.14) is er de verbinding met de gelobde vijver.

De waterstructuur is anno 2018 goed watervoerend. Vaarsloot en beek zijn voorzien van beschoeiing. Rond de vijver is de beschoeiing veelal in (zeer) 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 voor H. Copijn kenmerkende sterk gelobde vorm is, deels gehavend, herkenbaar aanwezig. Aan de zuidoostzijde mist de uitloper, waar het wandelpad via een bruggetje overheen voerde (zie afb. 2.17—2.19).

De vijver ligt is nagenoeg geheel omringd door opgaande beplanting. Dit wijkt af van de historische setting (zie afb. 2.15 en 2.16), waarin de vijver in de overgang van parkbos naar Grote weide lag, met deels open grasoevers en deels besloten oevers met opgaande beplanting. De actuele vijver is vrijwel beplantingsloos. Begin 20e eeuw waren groepen waterlelie aanwezig. Door lichtconcurrentie van de uitdijende, verwilderende beplanting en door vereenvoudiging van het parkbeheer door de gemeente, zullen beide onderdelen in de afgelopen halve eeuw zijn verdwenen.



Afb. 3.14 Het westelijk deel van de vijver, met verdwenen beschoeiingsplanken en vervolgens afkalvende oevers.

Boven: (dichtgegroeid) zicht vanaf de westelijke oever richting het hoofdhuis Villa Nuova, zie ook afb. 2.15.



## E Padenstructuur

Door het Pestersbosje ligt een structuur van onverharde wandelpaden (afb. 3.15), op sommige delen ligt (een onderlaag van) gebroken puin. De padenstructuur is in het verleden door de gemeente 'vastgelegd' met betonbanden (afb. 3.16). 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.



Afb. 3.15 De actuele padenstructuur in het Pestersbosje, met de zes entree-punten.

- Historische doorgang
- Entree sinds openstelling park voor publiek
- Officieuze entree richting Grote weide



Afb. 3.16 De padbreedte is herkenbaar aan de betonbanden waarmee de padenstructuur ooit door de gemeente is afgezet (links). Vanuit het Copijn-parkbos voert een latere biels-trap naar het bruggetje over de vaarsloot (boven).



De paden door het parkbos en om de vijver volgen grotendeels het historische verloop (zie ook afb. 4.4). Aan de oostzijde is het verloop iets aangepast na de scheiding van voor- en achterpark. De aanzetten naar het huispark zijn echter in het veld nog herleidbaar.

Aan de noordoostzijde is het padprofiel op de kruising in 2017/2018 overhoop gehaald 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 Copijn-kenmerkende lange gebogen pad vanaf het parkbos over de heuvel om de Grote weide dooft tegenwoordig bij de Grote weide 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 parkbosje tussen vaarsloot en Iepenlaan/ Pesterslaantje ligt een slingerpad. Dit perceel is rond 1925 aangekocht door De Pesters. Het bosje en het slingerpad dateren dus van na dat jaar.

Het park heeft vijf officiële entrees en één door bezoekers ontstane entree (afb. 3.15). 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. Drie entrees aan de noordzijde verbinden het park met de Iepenlaan/ Pesterslaantje. 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 Copijn-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. 3.16 boven).



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

### 3.3 DE RELATIE MET HET HUISPARK EN HET HOOFDHUIS

Het achterpark Pestersbosje is visueel min of meer verbonden met het huispark rond het hoofdhuis. Beide delen worden van elkaar gescheiden door een hekwerk. Het huispark is na 1992 heringericht, waarbij onder meer de verbindingsweg van TNO, de tennisbaan bij de eigendomsgrens en de grondwal op de eigendomsgrens zijn verwijderd. Het huispark bestaat uit ruime gazons met solitaire bomen en kleine boomgroepen, met daar doorheen een slingerpad. Vanuit het huispark zijn de twee doorzichten herkenbaar, naar de grote weide en naar de vijver. Met name zichtlijn naar de vijver is echter nog grotendeels dichtgegroeid met decennia-oude opslag.

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



Afb. 3.18 De noordelijke zichtas, vanaf de vijver naar het hoofdhuis. De zichtas is weinig herkenbaar en is steeds verder aan het dichtgroeien met inmiddels oude opslag, zoals de berken.

Een vreemd element is de zitbank, middenin de oude zichtas, maar met de rug naar het huis. De bank toont dat in het Pestersbos-parkbeheer de historische verbinding met het huispark nauwelijks een rol speelt.



Afb. 3.19 De Zuidelijke zichtas vanaf de Grote weide naar het hoofdhuis. Door de laagvertakte bomen en de hoeveelheid aan 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. Aan de huiszijde is in 1992 de zichtlijn weer open gemaakt. Aan de gemeentezijde is dit niet verder doorgezet. 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 (afb. 3.25, gevel vernieuwd circa 1912, pand herbouwd na 1993).

Waar de Kroostweg de vaarsloot kruist ligt een fraai vormgegeven brug (afb. 3.26). De fraaie vormgeving doet vermoeden dat C.A. de Pesters jr de brug rond 1925 heeft laten ontwerpen, als onderdeel van zijn parklandschap met Villa Nuova en De Kroost; rond 1925 kocht C.A. de Iepenlaan en tussenperceel. Dit richtte hij in als parkbos. Daardoor lag de vaarsloot nu in het park, hier legde hij ook een bruggetje aan over de vaarsloot. Vanaf dat bruggetje was toentertijd het enige zicht vanuit het park op deze brug.

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.



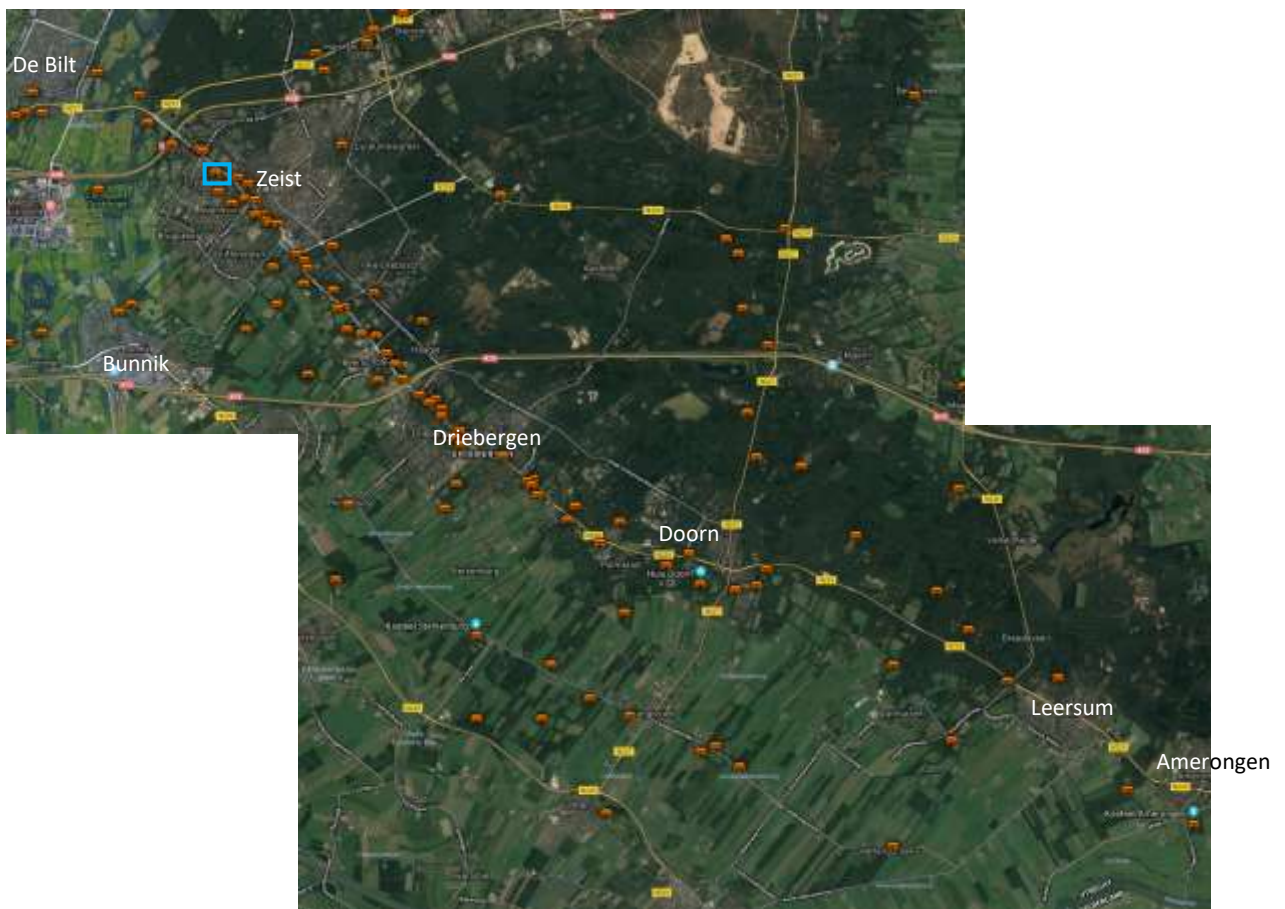
Afb. 3.26 De brug in de Kroostweg, over de vaarsloot. Gezien vanaf de tuinmuur langs het sportveld en parkeerterrein.

De fraaie vormgeving is opvallend en doet vermoeden dat C.A. de Pesters jr de brug rond 1925 heeft laten ontwerpen, als onderdeel van zijn parklandschap met Villa Nuova-Oirschot en De Kroost.





Afb. 3.27 Het grenshek tussen het Pestersbosje en het terrein van TNO/ Oirschot. De grens loopt midden over de hoge helling/ wal. Naar het noordoosten loopt de wal geleidelijk af richting het huispark (links), naar het zuidwesten loopt de wal steil af langs en naar de woonwijk Crosestein (boven). Onder deze kop bevinden zich zeer waarschijnlijk (restanten van) de ijs- en wildkelders.



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

### 3.5 DE RELATIE MET TNO-TERREIN, VOORMALIG OIRSCHOT

De helling/ wal 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 hier in plaats van het oorspronkelijke grasveld met een beplantingsrand en wandelpad over de top (zie afb. 2.28 en 2.30), tegenwoordig een brede, dichte beplanting, waardoor de bedrijfsgebouwen van TNO min of meer buiten zicht van de parkbezoeker blijven. Aan TNO-zijde is daarenboven rond 1990 een ruim deel van de wal afgegraven voor egalisatie ten behoeve van gebouw- en wegen-uitbreiding.

### 3.6 DE RELATIE MET HET ZEISTER BUITENPLAATSENLINT EN STICHTSE LUSTWARANDE

Villa Nuova is aan de straatzijde beeldbepalend in de beleving van het buitenplaatsenlint langs de Utrechtseweg en de Stichtse Lustwarande (zie ook afb. 1.1 en afb. 2.29), omdat huis en huispark nog steeds sterk gericht zijn op die hoofdweg. 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 huispark 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 uit eerste kwart 20e eeuw. Hierdoor is de historische uitstraling als buitenplaats sterker dan bijvoorbeeld bij 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 van de Lustwarande (afb. 3.28). Villa Nuova is een kenmerkende 19e-eeuwse kleine buitenplaats, die in opzet en omvang exemplarisch is voor de vele buitens die in en om Zeist ontwikkeld zijn. In de actuele situatie is Villa Nuova een van de weinige vrij complete kleine buitens. Hierdoor is Villa Nuova inmiddels een uniek wordend exemplaar in dit deel van de Stichtse Lustwarande.

Het gemeentelijk parkdeel Pestersbosje heeft, ondanks de herkenbare, zij het wat verwaarloosde parkaanleg van H. Copijn, in de *beleving* weinig relatie met het historische Zeister buitenplaatsenlint in de Stichtse Lustwarande. Dit komt omdat het parkdeel wordt benaderd via de achterkant en door de grenshekken en de laag vertakte bomen die het parkje sterk scheiden van het huispark en hoofdhuis.

Het Pestersbosje is door de onherkenbare ontsluiting, de staat van de onderhoud en de conditie van de historische parkaanleg in de actuele situatie nauwelijks beleefbaar als rijksmonumentaal onderdeel van het buitenplaatsenlint. Dit maakt het tegenwoordig enige 'originele' parkdeel van Villa Nuova tot een tè verborgen parel.



## 4 ANALYSE EN CONCLUSIES

### 4.1 DE BUITENPLAATS ALS GEHEEL

- 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. Het agrarische onderdeel en daarmee de bescheiden landgoed-allure volgde pas in 1912, met de aankoop van boerderij De Kroost.
- Villa Nuova vormde met Oirschot en Rozenhoeve een aaneengesloten parkgebied tussen de Utrechtseweg, Oirschotlaan en Kroostweg. Dit tot respectievelijk 1914 en 1918 als 'parken-massa' en vanaf die jaren ook als één eigendom. Dat maakt de historische ontwikkeling van Villa Nuova extra bijzonder voor Zeist. Een ander voorbeeld van zo'n dubbelbuiten is Villa Rose-Reehorst aan de zuidzijde van Zeist.
- Villa Nuova was vanaf 1841 lange tijd een bescheiden, maar aantrekkelijk zomerverblijf (afb. 2.7). 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. Vanaf 1918 was het bezit 'compleet', met aankoop van Rozenhoeve.
- In de parkaanleg van Villa Nuova komt de scheiding tussen huispark en Pestersbosje niet alleen naar voren in het hekwerk op de eigendomsgrens, 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 huispark en achterpark, heeft het huispark 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 huispark. Hoewel dit door de staat van onderhoud nu niet zo beleefd wordt, geeft dit het Pestersbosje tuin- en cultuurhistorisch een hogere waarde dan het huispark.

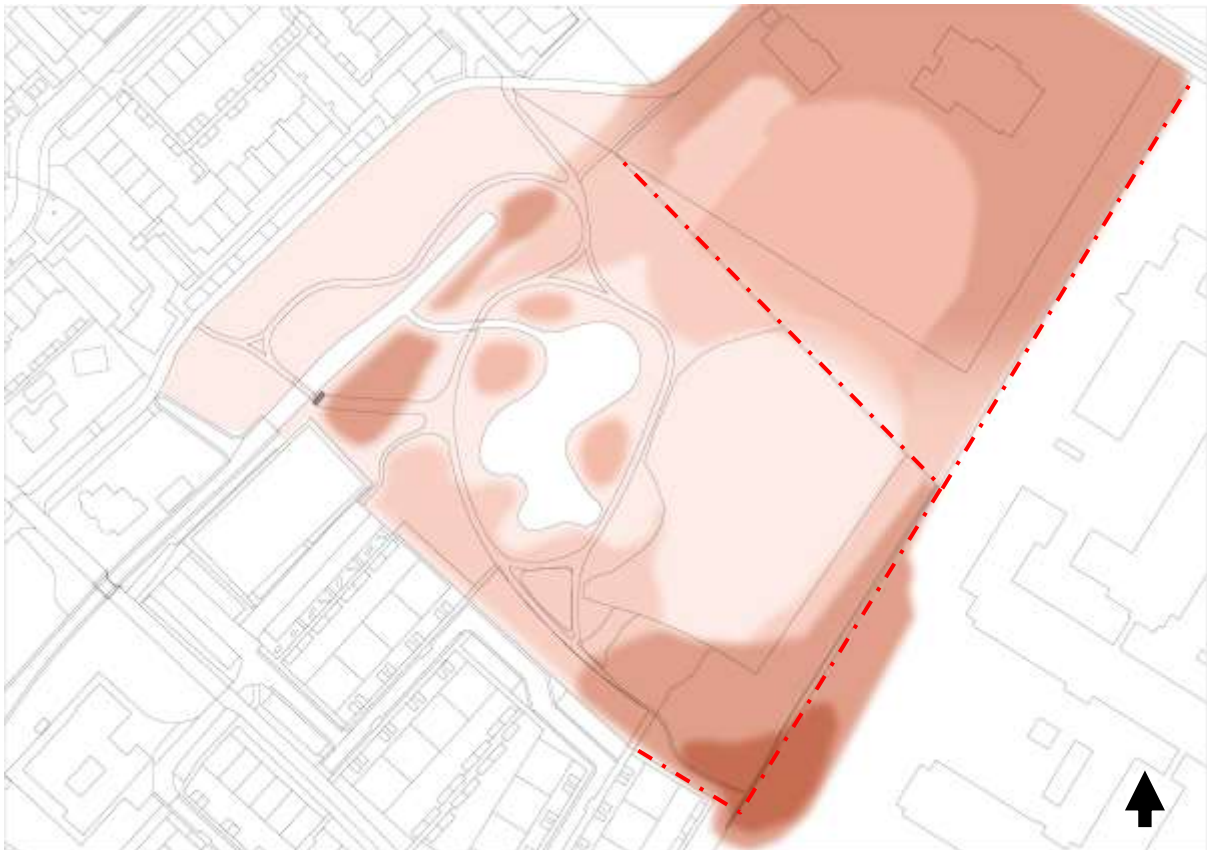
### 4.2 DE PARKAANLEG VAN HET PESTERSBOSJE

- Na de grote gronduitbreiding van 1896 is het parkdeel vanaf de Utrechtseweg tot aan de nieuwe nutstuin bij de Kroostweg heringericht naar ontwerp van de Firma gebroeders Copijn. De vormgeving van paden, vijver, begroeide en open ruimtes en accidentatie zijn kenmerkend voor H. Copijn-ontwerpen, zie ook enkele andere Copijn-ontwerpen in bijlage 3. Deze vormgeving is rond het hoofdhuis nagenoeg geheel verdwenen, maar in het Pestersbosje juist (op hoofdlijnen) nog nagenoeg geheel aanwezig.

- Met deze parkaanleg van circa 1898, is Villa Nuova binnen het oeuvre van Hendrik Copijn een tijdgenoot van de buitenplaatsen de Hemelsche Berg/ Pietersberg (Oosterbeek), De Haar (Haarzuilens), Villa Henriette (Hilversum), Rams-Woerthe (Steenwijk), Berkenheuvel (Doorn) en Vogelenzang (Bloemendaal). Daarnaast werkte Copijn tussen 1896 en 1900 ook aan diverse stads- en villaparken.

## A Accidentatie

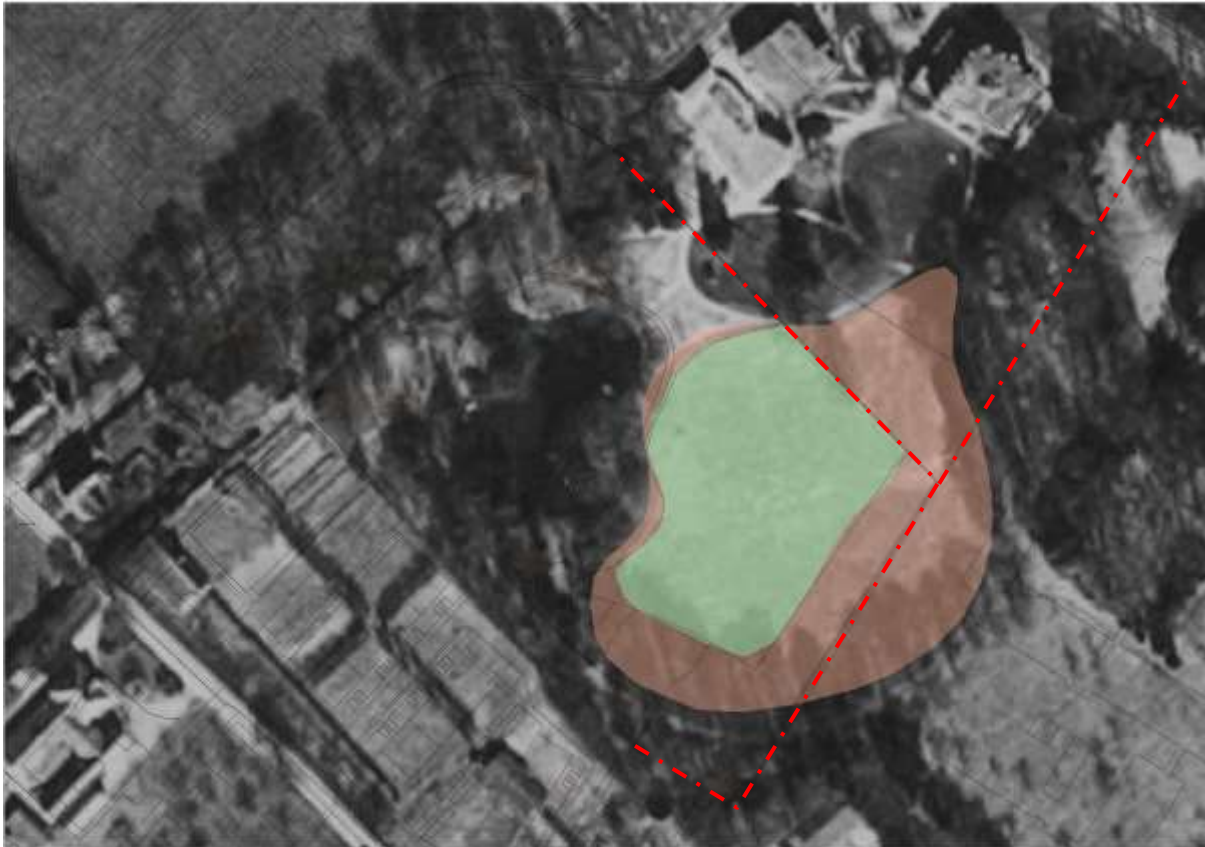
- De helling/ wal langs de zuidzijden van de Grote weide heeft aan de kant van het Pestersbosje zeer waarschijnlijk nagenoeg de oorspronkelijke hoogte en opzet. Aan de zuidoostzijde is het terrein van de grote boomgaard gefaseerd aangepast en geëgaliseerd bij de ontwikkeling van de TNO-gebouwen. Hierbij is eind jaren 1980 in ieder geval het noordoostelijk einde van de helling/ wal afgegraven. Het is onbekend of er ook afgegraven grond op de oudere wal is geworpen.
- De heuveltjes rond de vijver geven een belangrijke charme aan de aanleg. Vermoedelijk is het profiel in de afgelopen eeuw wel afgevlakt en op onderdelen vervaagd. Dit vraagt om zorgvuldig herstel; uit correspondentie van Copijn is bekend dat hij grote waarde hechte aan het driedimensionale karakter van een parkaanleg.



Afb. 4.1 De accidentatie van Villa Nuova in de actuele situatie, schematisch weergegeven. De actuele eigendomsgrenzen zijn in rood aangegeven. Vanwege de ligging op het westelijk uiterste van de Heuvelrug-flank, loopt het terrein van nature al af van noordoost (rechtsboven) naar zuidwest.

## B Massa-ruimtestructuur

- De verfijnde, gevarieerde parkstructuur, met geleidelijke overgangen in het halfopen parkbos rond de vijver en tussen parkbos en grote weide (zie afb. 2.15 en 2.16), is door het verwilderen van de beplanting nagenoeg verdwenen en vergroeid tot een dicht bosje en een open weide, met een harde overgang tussen beide.
- Binnen deze 'verharde' massa-ruimtestructuur, die vooral de beplanting betreft, zijn de paden, vijver en accidentatie op hoofdlijnen goed herkenbaar als Copijn-ontwerp. Dit op basis van vergelijking met oude foto's en met andere bekende parkontwerpen van H. Copijn, zie de referentiebeelden in Bijlage 3.
- Vergeleken met de parkopzet in de 'glorieperiode eerste kwart 20e eeuw, is de hoeveelheid massa ten opzichte van de ruimte sterk toegenomen. Dit uit zich het meest opvallend in de geleidelijke verkleining van de Grote weide (afb. 4.2).



Afb. 4.2 Vergelijking van de omvang van de Grote weide voor 1970 (roze) en de actuele omvang (groen). De actuele eigendomsgrenzen zijn in rood aangegeven. Conclusie: De grote weide is sinds 1970 ongeveer de helft kleiner geworden. In het deel dat van gemeente Zeist en het deel op TNO-terrein komt dit vooral omdat door oprukkende, opgaande beplanting de hoeveel grasveld steeds kleiner wordt. Op het deel van het huispark is na verwijdering van de tennisbaan wel weer grasvelden aangelegd. Echter het verschil in onderhoud tussen het huispark en het gemeentelijk park, zorgt ervoor dat de bezoeker niet ervaart dat de grasvelden in principe in elkaar overlopen.



## C Waterstructuur

- De vaarsloot dateert waarschijnlijk uit de ontginningsperiode van het gebied, in de late middeleeuwen. Tot ver in de 20e eeuw had het gebied rond boerderij De Kroost ook nog de oeroude verkaveling. Sinds de verdwijning van het agrarische landschap onder de woonwijken, is de vaarsloot het oudste beleefbare cultuur-/ landschapselement op Villa Nuova en in de nabije omgeving.
- De vaarsloot is via de kleine slingerbeek verbonden met de gelobde vijver (afb. 4.3). De vrij strakke, smalle vormgeving van de slingerbeek is zeer kenmerkend voor parkontwerpen door Hendrik Copijn, zie ook de Copijn-ontwerpen in Bijlage 3.
- De gelobde vijver mist de zuidelijke uitloper. Deze bescheiden vijverarm gaf vanaf de Grote weide een visuele relatie met de vijver in de rand van het parkbosje. Door het dempen van de arm en de wildgroei van de beplanting, zijn vijver en grote weide sterker van elkaar gescheiden geraakt: de vijver ligt tegenwoordig meer in het parkbosje, dan half in de rand daarvan (afb. 4.3).



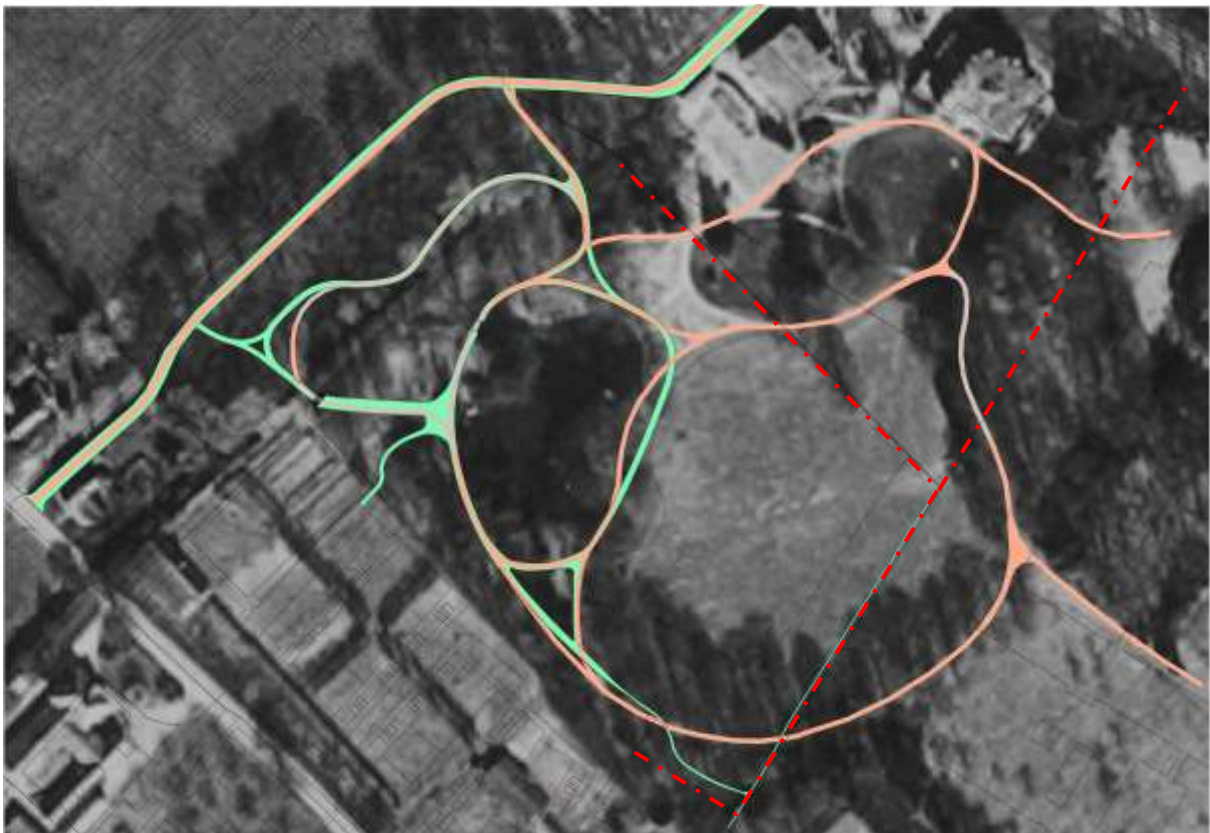
Afb. 4.3 De waterstructuur op Villa Nuova, op de luchtfoto uit 1944. De vaarsloot is vermoedelijk laatmiddeleeuws en is tegenwoordig het oudste cultuur-/ landschapselement van het gebied. De typische Copijn-slingerbeek verbindt nog steeds de vaarsloot met de gelobde vijver. De vijver zelf is door demping van de zuidoostelijke lob en uitgroei van de beplanting, in het parkbosje komen te liggen. Dit in tegenstelling tot veel gevarieerder historische situatie, gelegen in de overgangszone met—hier schetsmatig aangegeven—deels open (lichtgroen) en deels besloten (donkergroen) oevers.

## D Beplanting

- In de beplantingsopzet is aan de verspreide standplaats en soortvariatie van de *oudere bomen* nog steeds de aanleg door Copijn herkenbaar.
- Door het dichtgroeien van de boomlaag, is de ontwikkeling van de heesterlaag gehinderd en op diverse plaatsen in het parkbosje verdwenen. Daarnaast zijn na de geleidelijke uitval door ouderdom van de historische heesterbeplanting, de heesters niet herplant.
- Door het beheer van het Pestersbosje als 'gemeente-groen' in plaats van als rijksmonumentaal park-onderdeel van een historische buitenplaats, zijn in de beplanting de cultuurhistorische waarde en de voor oude buitenplaatsen kenmerkende ecologische waarde vervaagd.

## E Padenstructuur

- De padenstructuur ligt grotendeels op de originele plaats (afb. 4.4), maar mist tegenwoordig veelal de bewust ontworpen scherppte 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 een afwisseling in (weidse) uitzichten door het park en richting het huis.



Afb. 4.4 Vergelijking van de padenstructuur van voor 1940 (roze) en de actuele padenstructuur (groen). Historisch padenverloop in de delen met parkbos is op de oude foto's nauwelijks herleidbaar (grijs). De actuele eigendomsgrenzen zijn in rood aangegeven. Conclusie: de historische padenstructuur uit de periode 1899-1940 is in het huispark van Villa Nuova en op Oirschot zo goed als verdwenen. Het Pestersbosje is het enige parkdeel waar in basis circa driekwart van de historische padenstructuur nog herkenbaar aanwezig is.

- De beleving vanuit de omgeving en mogelijk ook de bredere bekendheid van het Pestersbosje is niet optimaal. Dit hangt in ieder geval voor de beleving met de kruip-door-sluip-door ontsluiting met drie verschillende toegangspaadjes aan achterzijde via Crosestein. Twee van die padjes betreffen weliswaar historische ‘interne verbindingen’ tussen park en nutstuin. Voor de actuele gebruikssituatie zijn zij echter te non-descript vormgegeven, om als herkenbare entree te dienen tot een bijzonder buitenplaatsparkdeel.

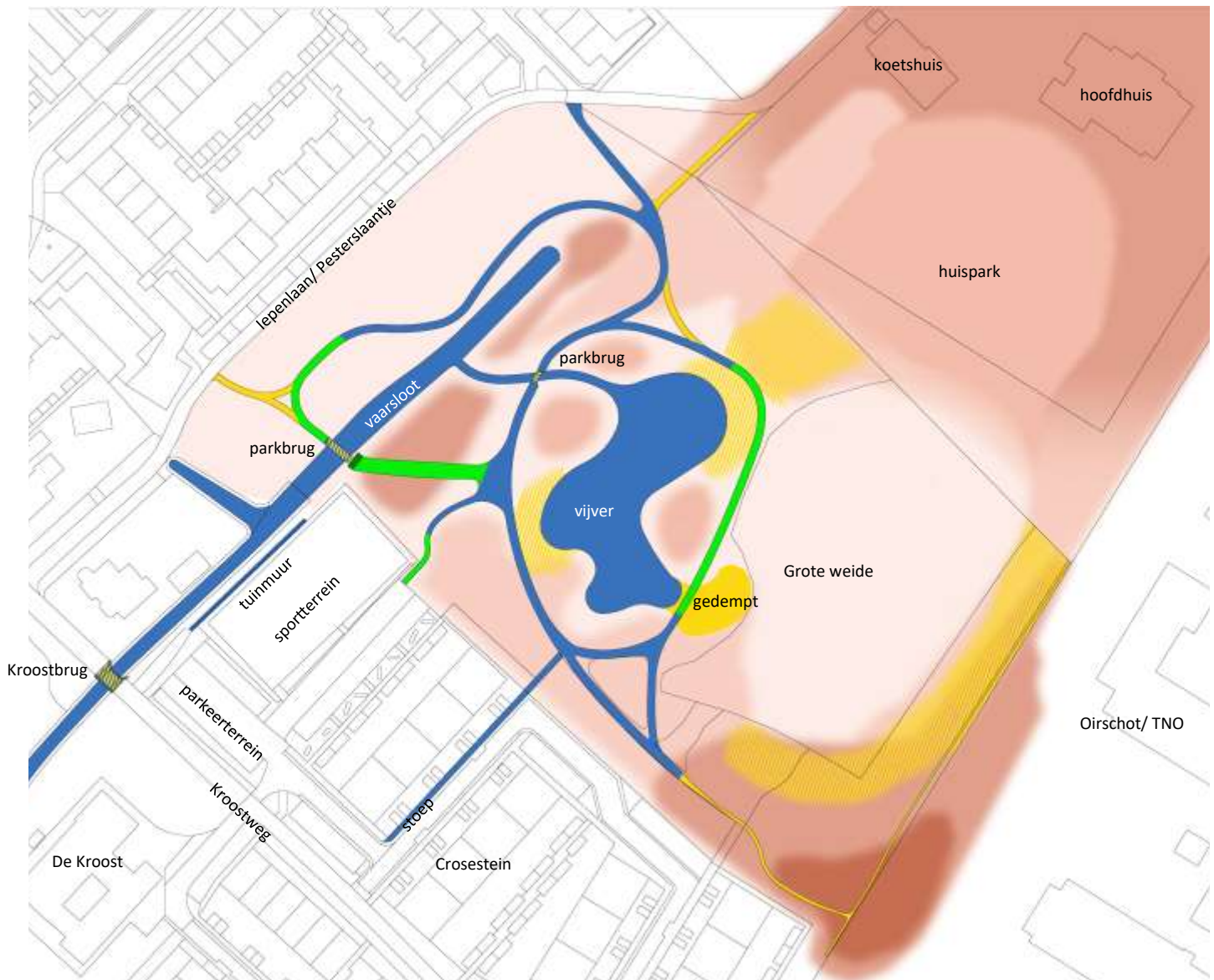
#### 4.3 RELATIE MET DE OMGEVING

- Villa Nuova heeft met huispark, achterpark Pestersbosje en de vaarsloot nog ongeveer de historische parkomvang als zij rond 1900 had. Op de nutstuin na, zijn er van het eigenlijke park van Villa Nuova geen onderdelen afgekaveld. Hierdoor is Villa Nuova in omvang een van de weinige vrij gave buitenplaatscomplexen langs de Utrechtseweg.
- Daarmee is de buitenplaats in de actuele situatie in zijn algemeenheid van grote betekenis voor de herkenbaarheid van de historie van Zeist en als onderdeel van de Stichtse lustwarande. Op detailniveau van inrichting hebben Pestersbosje en huispark een kwaliteitsslag nodig, om het historische buitenplaats-niveau binnen de lustwarande te herkrijgen.
- Voor de wijk Crosestein zijn het Pestersbosje, de twee nutstuin-parkentrees, de moestuinmuur (met leifruithaken), de ornamentale 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 in de buurtopzet.



Afb. 4.5 Het parkdeel Pestersbosje met de omgeving, op een luchtfoto uit juni 2021. Google earth, luchtfotogeschiedenis.





Afb. 5.1 Tuinhistorische waardering van de parkaanleg van het Pestersbosje. De tuinhistorische waardering betreft het plangebied dat in eigendom is bij gemeente Zeist.

- Blauw** tuinhistorisch hoge waarde: parkdelen, structuren en elementen die qua opzet en deels ook in inrichting dateren uit de verschillende aanlegperiodes van de parkaanleg (Copijn 1898-99, noordwestelijke uitbreiding circa 1925)  
De accidentatie is in terra-tinten aangegeven. De accidentatie heeft tuinhistorisch hoge waarde, maar om de kaart leesbaar te houden is deze niet blauw ingevuld.
- Groen** tuinhistorisch positieve waarde: (park)delen, structuren en elementen die in de loop van de 20e eeuw zijn toegevoegd of juist zijn vereenvoudigd en die toegevoegde waarde hebben voor de historische aanleg of hier geen afbreuk aan doen.
- Blauw-geel gestreept** : als *locatie* hoge tuinhistorische waarde, maar een invulling/ vormgeving die geen relatie heeft met de historische parkaanleg.
- Geel** tuinhistorisch indifferente waarde: (park)delen, structuren en elementen die in de loop van 20e eeuw zijn toegevoegd of juist zijn vereenvoudigd en die geen toegevoegde waarde hebben voor de historische aanleg.
- Geel-gestreept** : als accidentatie tuinhistorisch hoge waarde, maar een opgaande beplanting die verstorend is voor de historische parkaanleg.

## 5 WAARDERING

### INLEIDING

In de hoofdstuk zijn de conclusies uit de historische ontwikkeling en de actuele situatie vertaald in de tuinhistorische waardestelling (afb.5.1).

De historische parkaanleg van het Pestersbosje heeft als onderdeel van het ensemble Villa Nuova tuinhistorisch hoge waarde, in samenhang met het hoofdhuis, koetshuis en tuinmuur. Deze waarde is (met uitzondering van de tuinmuur) op rijksniveau onderkend door de bescherming als complex historische-buitenplaats (zie bijlage 1). Bij deze complex-bescherming is de parkaanleg als geheel beschermd, zonder onderscheid tussen huispark en Pestersbosje. Daarbinnen is geen onderscheid gemaakt naar de tuinhistorische waarde op onderdeel-/ detailniveau. De afzonderlijke samenstellende onderdelen van het Pestersbosje (de paden-, water- en beplantingsstructuren en accidentatie) hebben echter wel verschillende tuinhistorische waarde. Deze waarden worden hierna benoemd per element of structuur, volgens de daarvoor geldende codering (zie afb. 5.1).

De tuinhistorische waarde valt niet (altijd) gelijk met de algemene historische waarde. De tuinhistorische waarde zegt daarnaast *niets* over de eventuele ecologische, economische en/of recreatieve waarde.

### 5.1 TUINHISTORISCH HOGE WAARDE

*van cruciaal belang voor de structuur en/of de betekenis van de aanleg*

Parkdelen, structuren en elementen die qua opzet en grotendeels in inrichting dateren uit de verschillende aanlegperiodes van de parkaanleg (Copijn 1898-99, noordwestelijke uitbreiding circa 1925):

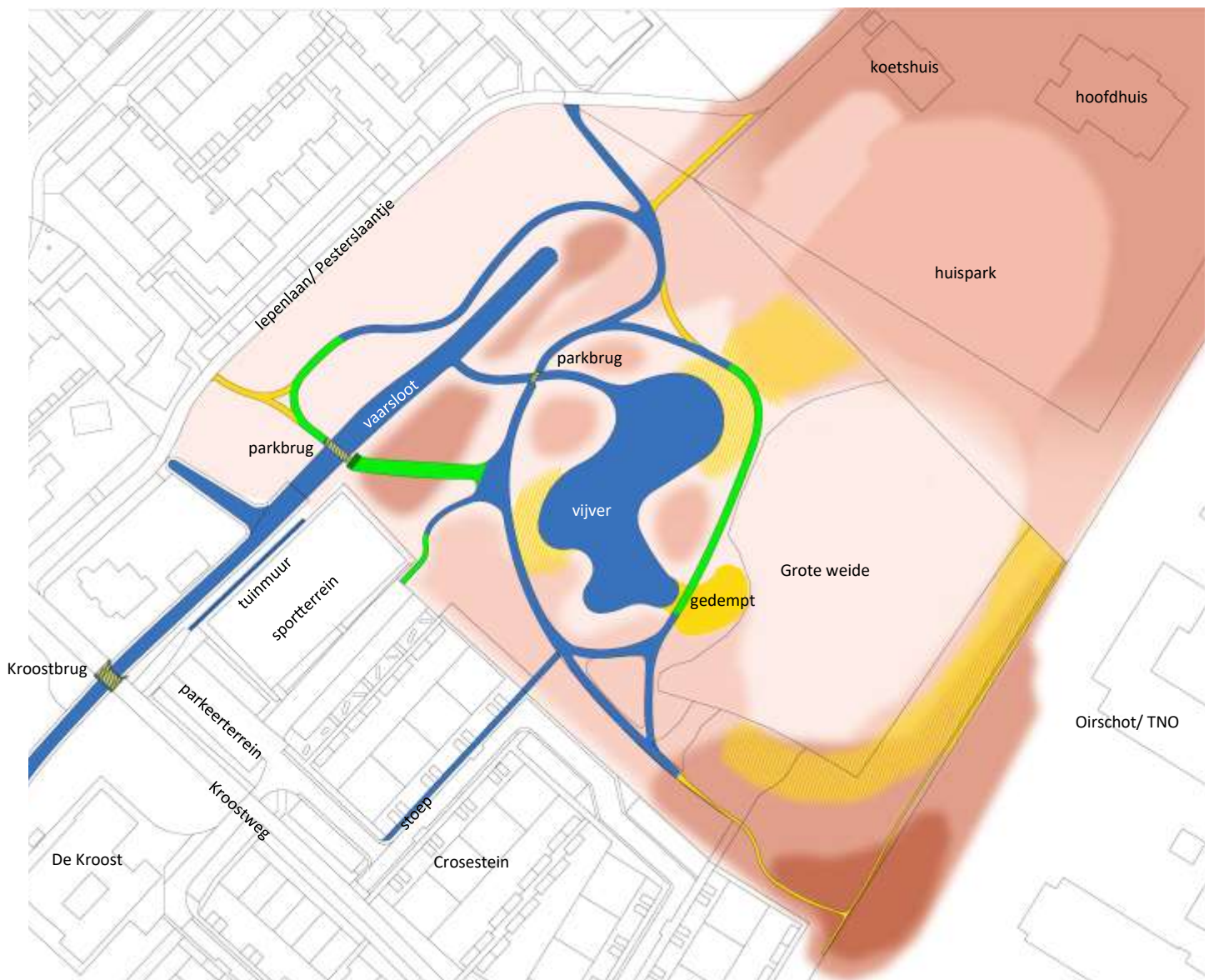
1. De accidentatie met heuveltjes in het parkbos en helling/wal langs de grote weide.
2. De open Grote weide.
3. De zichtlijnen naar het hoofdhuis Villa Nuova.
4. De vaarsloot, als onderdeel van de 'oergeschiedenis' van het gebied.
5. De gelobde vijver met de slingerbeek.
6. De oudere bomen in de parkstructuur.
7. De *locaties* van de twee bruggen in het park over de slingerbeek en vaarsloot.
8. De padenstructuur op haar oorspronkelijke verloop.
9. De twee westelijke parkentrees, de noordwestelijke bij en de middelste op de locatie van de historische doorgangen tussen park en nutstuin.
10. Grenzend aan het plangebied en onlosmakelijk verbonden met de parkaanleg van Villa Nuova, heeft de tuinmuur langs het sport- en parkeerterrein tuinhistorisch een hoge waarde.
11. Buiten het plangebied, maar onlosmakelijk verbonden met de historische ontwikkeling van Villa Nuova, hebben de leuning van de ornamentele brug in de Kroostweg over de vaarsloot cultuur- en tuinhistorisch hoge waarde.

## 5.2 TUINHISTORISCH POSITIEVE WAARDE

*van belang voor de structuur en/of de betekenis van de aanleg en/of aanvullend c.q. niet storend in de historische structuur*

Parkdelen en elementen die vanaf midden 20e eeuw zijn toegevoegd of juist zijn vereenvoudigd en die toegevoegde waarde hebben voor de historische aanleg of hier geen afbreuk aan doen:

12. Het wandelpad door het parkbos tussen vaarsloot en Iepenlaan/ Pesterslaantje.
13. Delen van de wandelpaden ten (zuid)oosten van de vijver die verlegd zijn.
14. Deel van het wandelpad om de vijver op de locatie van het bruggetje over de gedempte eindlob van de Copijn-vijver.
15. De biels-trap en het wandelpad vanaf deze brug naar het pad om de vijver.
16. De iets omlegde noordwestelijke entree tot het Pesterbosje, in oorsprong één van de twee verbindingen park-nutstuin in dit parkdeel.



Afb. 5.2 Herhaling van afbeelding 5.1, de Tuinhistorische waardering van de parkaanleg van het Pestersbosje. De tuinhistorische waardering betreft het plangebied dat in eigendom is bij gemeente Zeist. Voor de legenda, zie afb. 5.1.



### 5.3 TUINHISTORISCH INDIFFERENTE WAARDE

*van relatief weinig belang voor of zelfs afbreuk doend aan de structuur en/of de betekenis van de aanleg*

Parkdelen en elementen die vanaf midden 20e eeuw zijn toegevoegd of juist zijn vereenvoudigd en die geen toegevoegde waarde hebben voor de historische aanleg:

16. Het gronddeel ter plaatse van de gedempte eindlob van de Copijn-vijver (op de kaart schetsmatig aangegeven).
17. De inmiddels opgaand-begroeide oevers ter plaatse van de oorspronkelijk open gras-oevers. Dit is grofweg te relateren aan de actuele accidentatie, de oude bomen en historisch beeldmateriaal; hoogtes zijn veelal beplant met bomen en heesters, laagtes zijn veelal begroeid met gras.
18. De uitgedijde beplantingsdelen die de historische parkstructuur vervagen en/of verstoren.
19. De pad-randen van betonbanden hebben een belangrijke functie als vastlegger van de padenstructuur, voor de historische aanleg hebben zij als materiaal tuinhistorisch een indifferente waarde.
20. Het verbrede en rommelige profiel van de wandelpaden.
21. Het smalle 'olifantenpaadje' over de helling/ wal en langs de grens met Oirschot-TNO.
22. De noordoostelijke parkentree naar de Iepenlaan/ Pesterslaantje.
23. De vormgeving van de bruggen over de slingerbeek en de vaarsloot en de brugdek-invulling van de ornamentale brug in de Kroostweg.

### 5.4 ALGEMENE HISTORISCHE WAARDE

- Het Pestersbosje heeft als perceel en onlosmakelijk onderdeel van buitenplaats Villa Nuova hoge cultuurhistorische waarde.
- In haar aanleg heeft het Pestersbosje hoge tuin- en cultuurhistorische waarde voor Villa Nuova; omdat de aanleg van het huispark na 1957 diverse malen ingrijpend op onderdelen is gewijzigd, is hier slechts zeer ten dele de historische parkaanleg uit de tijd van familie De Pesters te onderscheiden. De aanleg van het gemeentelijk deel Pestersbosje is weliswaar wat verwaarloosd, maar bevat in basis grotendeels de historische parkaanleg van H. Copijn. De herkenbare Copijn-ontwerpwijze in het Pestersbosje kan zelfs dienen als handvat voor een eventuele restauratie van het huispark..
- 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.



## AANBEVELINGEN

- Herstel de visuele relatie tussen het gemeentelijk parkdeel en het huispark, zodat de bezoeker beter de ontworpen samenhang tussen hoofdhuis en gehele parkaanleg kan ervaren.
- Onderzoek aan de zuidoostkant van de vijver bodemprofielen d.m.v. grondboringen, ter hoogte van de waarschijnlijk verdwenen 'eindlob'. Beslis aan de hand van de resultaten, of herstel van de vijvervorm en van het bruggetje verantwoord en zinvol is in de actuele gebruikssituatie. Indien herstel niet opportuun is, markeer dan de oorspronkelijke vijverlob op andere, herkenbare wijze. Dit zorgt voor een historisch waardevolle verrijking van de parkbeleving.
- Onderzoek de heuveltjes rond de vijverpartij op slijtage en vervaging. Herstel de accidentatie zorgvuldig, aan de hand van bodemarchief ter plaatse en aan de hand van Copijn-parken waar zijn kenmerkende profilering kwalitatief goed aanwezig is.
- Mocht het TNO het Oirschot-terrein verlaten, probeer als gemeente dan het (resterende) deel van helling/wal in eigendom te verkrijgen. Hierdoor kan dit bijzondere onderdeel van Copijn-aanleg uit 1899 beter worden beschermd en mogelijk worden hersteld met het rondgaande wandelpad. Dit draagt (sterk) bij aan een kwaliteitsimpuls voor zowel de Copijn-aanleg in het bijzonder, als voor het gehele rijksmonumentale ensemble Villa Nuova.
- Leg om de grote weide de padenstructuur zodanig aan, dat het 'omvattende' ontwerpprincipe van Copijn in de huidige realiteit opnieuw vorm krijgt.





# BIJLAGEN

## BIJLAGE 1 REDENGEVENDE OMSCHRIJVING RIJKSMONUMENT PARKAANLEG BIJ VILLA NUOVA

Complexnaam	Nuova	Complexnummer	510207
Complexonderdelen	3	Monumentnummers	510208, 510209, 510210
Adres	bij Utrechtseweg 46, 3704 HD Zeist		

### Onderdeel Parkaanleg

Monumentnummer	510209	Inschrijving register	2 september 1999
Status	rijksmonument		
Kadastrale gemeente, sectie en perceelnummer			
ZEIST	N	2266	ZEIST N 5970
ZEIST	N	5718	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 koets-



huis 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 solitairen, 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 graskazon 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 uitwenkende 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 zijn.

*Hoofdcategorie*

*Subcategorie*

*Functie*

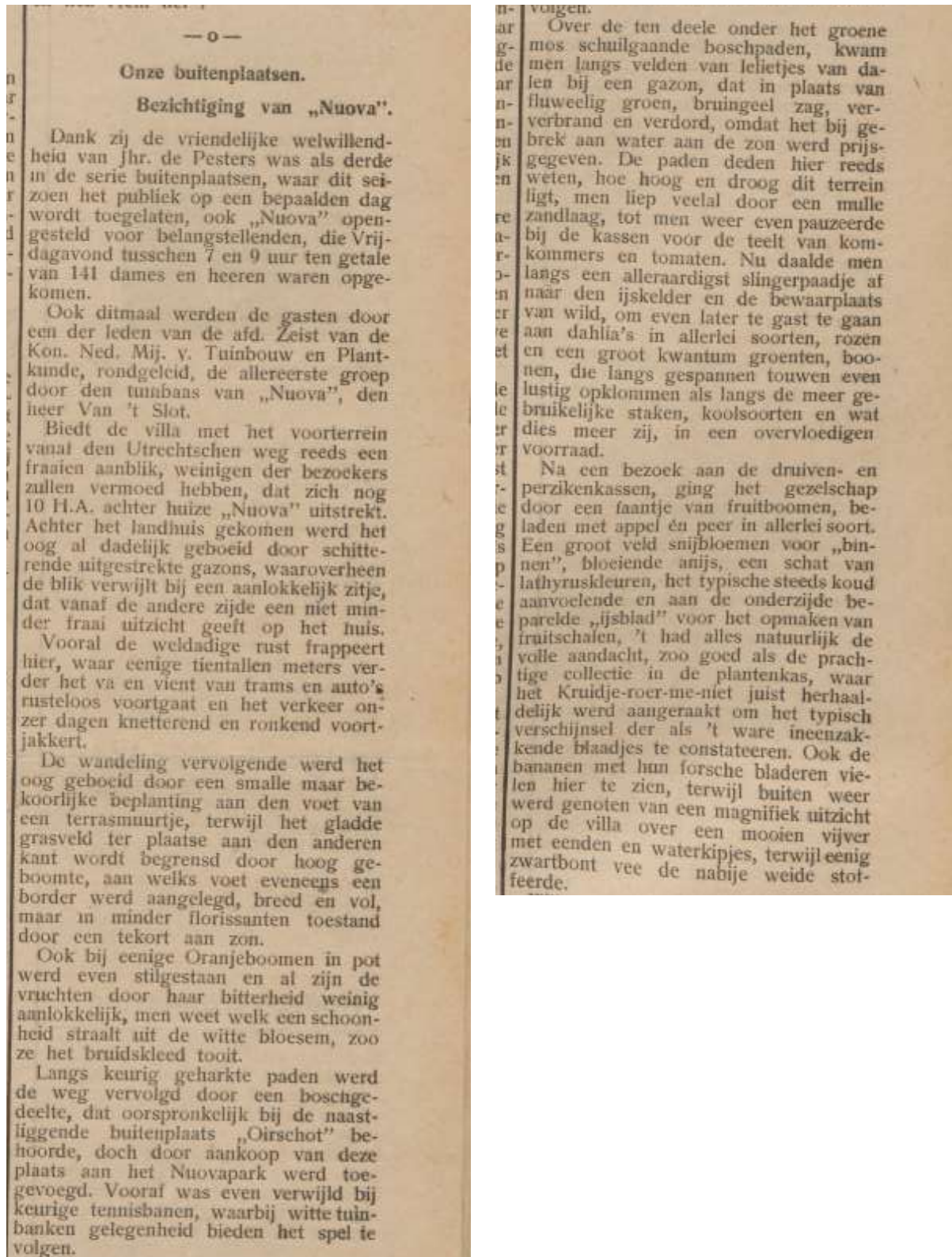
Kastelen, landhuizen en parken

Tuin, park en plantsoen Historische aanleg





## BIJLAGE 2    VERSLAG VAN BEZOEK AAN VILLA NUOVA IN 1929



Afb. B2.1 Verslag van de excursie naar buiten Villa Nuova van 31 juli 1929. Detail uit GAZ, De Zeister Courant, dd 31 juli 1929.

## BIJLAGE 3 PARKONTWERPEN H. COPIJN TUSSEN 1870 EN 1900

In deze bijlage zijn zes ontwerpen opgenomen die H. Copijn gemaakt heeft in de periode 1870-1900. Het ontwerp voor Villa Nuova is circa 1896-1897 gemaakt; in november 1898 worden het vernieuwde huis en het nieuw-aangelegde park geroemd.

De ontwerpen geven een goed beeld van de vormtaal die Copijn eind 19e eeuw hanteerde. Overigens bleef hij deze ontwerpstyl gebruiken tot aan zijn 'pensionering' in 1908. Villa Nuova is een van de vele Copijn-projecten waarvan de ontwerp-tekening tegenwoordig niet meer bekend is.

Bij de zes navolgende referentie-beelden zijn de twee 'grote jongens' Hydepark en De Haar wegge-  
laten. Bij de ontwerpen is vermeld of zij voor zover bekend wel of niet zijn uitgevoerd.



Afb. B3.1 Tuinontwerp voor een onbekende villa , ongedateerd. Goed zichtbaar is hoe Copijn het 'sierpark' met een dichte beplantingsrand afschermt van de achterliggende nutstuin.

WUR, Speciale Collecties, Database TuiN, cat.nr 33.041.01.





Afb. B3.2 Parkontwerp voor De Hemelsche Berg (Oosterbeek) uit 1872. Het ontwerp is uitgevoerd.

Copijn paste in zijn padenstructuren vaak rondgaande paden met een ruim gebaar toe, zonder veel 'tussen-bochten', soms als een omvatting van de centrale aanleg. Op Villa Nuova was dit het 'hoofdpad' vanaf het hoofdhuis om het gazon, door het parkbosje om de vijver, om de Weide heen over de helling, terug naar het huis.

Heemkunde Renkum.



Afb. B3.3 Parkontwerp voor het Kronenburgpark (Nijmegen) uit 1880. Het ontwerp is niet uitgevoerd. Copijn gaf zijn vijverstructuren doorgaans een veel-lobbige vorm, met een (langgerekt) slingerend verloop. In de meeste gevallen hebben de vijvers aan een of beide uiteinden een smalle slingerende 'beek'.

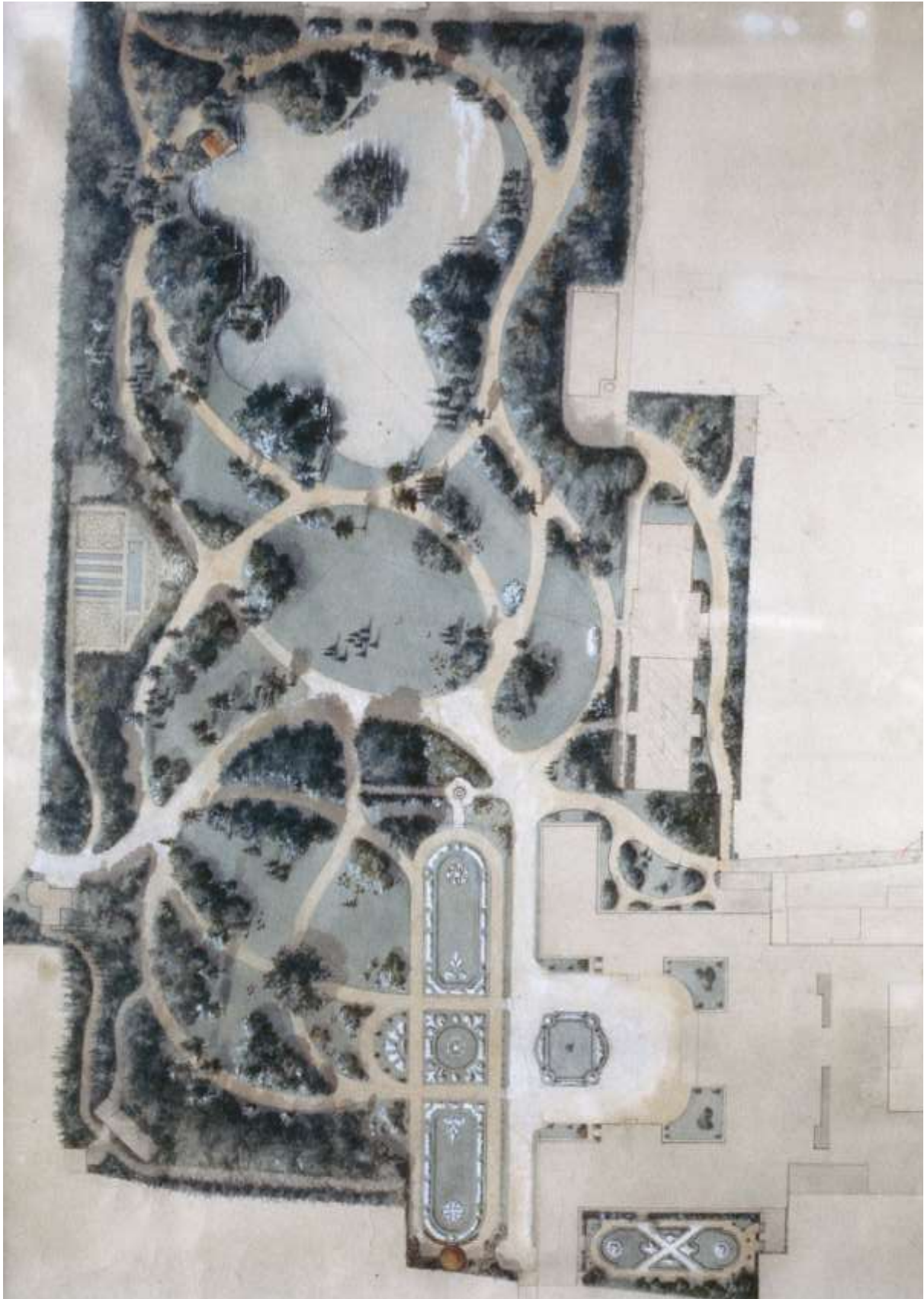
RCE, doc.nr D-04709.





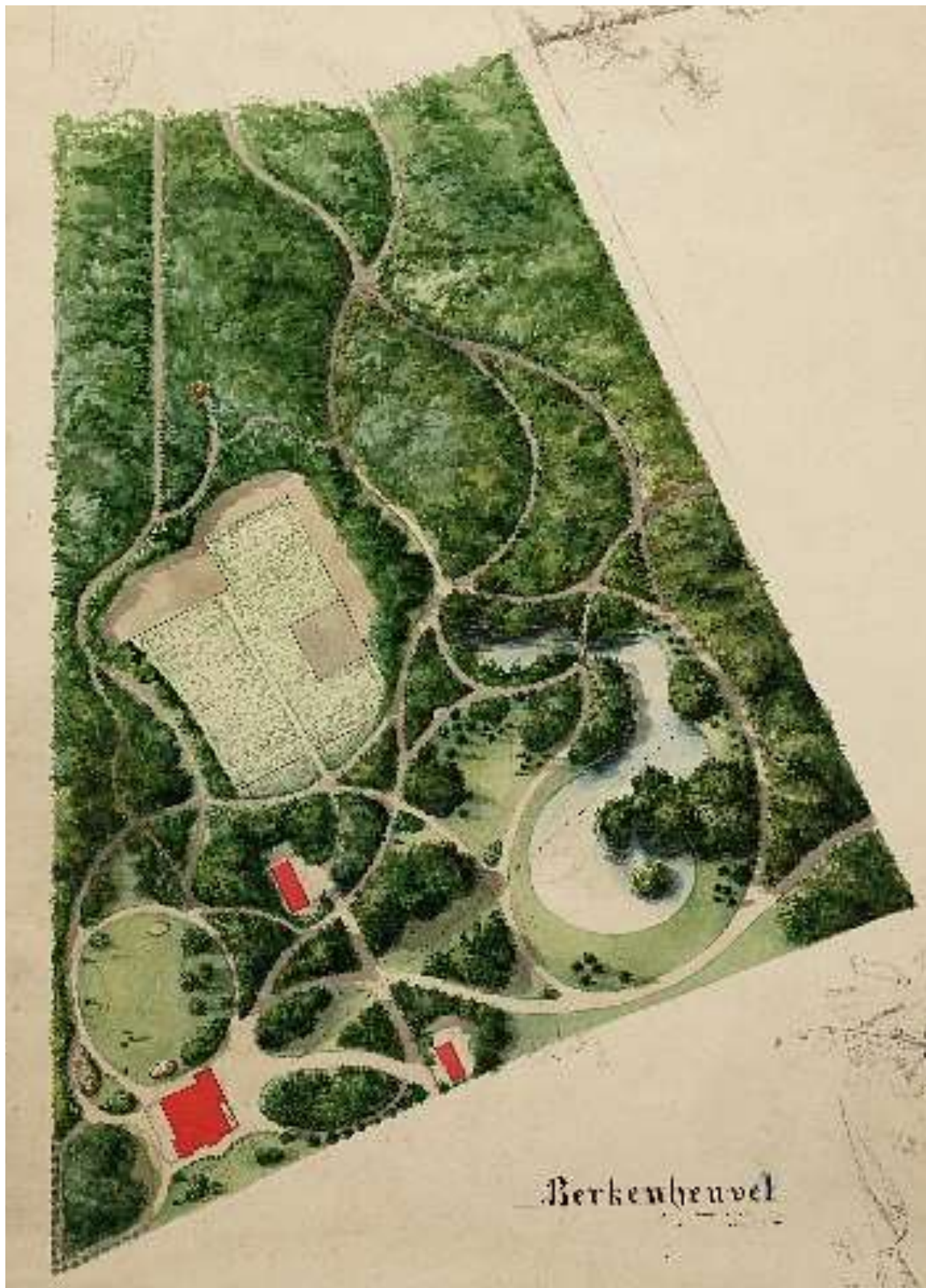
Afb. B3.4. Parkontwerp voor het Wilhelminapark (Utrecht) uit 1888. Het ontwerp is wel uitgevoerd. De open ruimte(n) worden geleed en aangekleed met solitaire en groepjes van loofbomen of coniferen. Het ontwerp voor het Wilhelminapark is redelijk basaal, vergeleken met andere ontwerpen. HUA, cat.nr 216761.





Afb. B3.5 Ontwerp voor het park van Paleis Noordeinde (Den Haag) uit 1894. Het ontwerp is niet uitgevoerd. Hier hebben de grasvelden de meer karakteristieke rijke aankleding met behalve de loofbomen en coniferen, ook veel heestergroepen en diverse bloemperken. Op Villa Nuova lag rond 1900 een groot bloem-/ rozenperk voor het hoofdhuis.

RCE, doc.nr D-06417.



Afb. B3.6 Ontwerp voor het park van Berkenheuvel (Doorn, tegenover Aardenburg) uit 1895. Het ontwerp is deels uitgevoerd. Hier heeft het park een zeer besloten karakter, waarbij vermoedelijk veel bestaande bospercelen zijn gehandhaafd. Er is vooral op zicht naar en van de Dribergsestraatweg.

WUR, Speciale Collecties, Database TUIN, inv.nr 33.040.01 .