

Gemeente Zeist
Projectleider Pestersbos
[Redacted]
Het Rond 1
3701 HS Zeist

| | | | |
|----------------|-------------------|----------------|-----------------------------|
| Ons kenmerk | OVU-2025-007967 | Datum | 31 oktober 2025 |
| Uw kenmerk | OLO-2024121301520 | Behandeld door | [Redacted] |
| Bijlage(n) | Diversen | Team | Ruimtelijke Ontwikkeling |
| Telefoonnummer | 14 030 | Onderwerp | Besluit omgevingsvergunning |

Geachte heer [Redacted]

U heeft een omgevingsvergunning aangevraagd voor het renoveren van het Pestersbos in Zeist. Het Pestersbos is het park tussen de Utrechtseweg, Kroostweg, Crosestein en Oirschotlaan. Het park is een rijksmonument.

Wij hebben uw aanvraag getoetst aan de verplichte wettelijke regelingen. In deze brief informeren we u over het besluit dat is genomen over uw aanvraag.

De omgevingsvergunning met bijlagen en gewaarmerkte stukken treft u bij deze brief aan. Aan de vergunning is een aantal voorschriften verbonden. Wij vragen u om de vergunning en de bijlagen die er aan verbonden zijn goed door te lezen.

Specifieke aandachtspunten

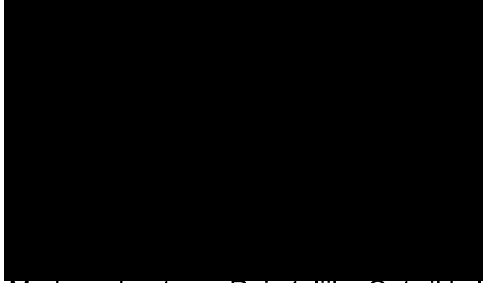
De toezichthouder van de gemeente controleert of de werkzaamheden volgens de vergunning worden uitgevoerd. Ook na het voltooien van het werk kan een toezichthouder bij u langskomen. Bij hem kunt u ook terecht met vragen over de uitvoering.

U dient de start (uiterlijk 2 dagen van tevoren) en het einde van de werkzaamheden te melden bij de gemeente, zodat de toezichthouder hiervan op de hoogte is. In de bijlage leest u hoe u dit kunt doen.

Nadere informatie

Heeft u nog vragen of wilt u nog meer informatie? Wij staan u graag te woord. U kunt hiervoor contact opnemen met het team Ruimtelijke ontwikkeling bereikbaar via telefoonnummer 14 030.

Met vriendelijke groet,
Namens burgemeester en wethouders van Zeist,



Medewerker team Ruimtelijke Ontwikkeling

OMGEVINGSVERGUNNING

Op 13 december 2024 ontvingen wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het renoveren van het Pestersbos in Zeist. Het Pestersbos is het park tussen de Utrechtseweg, Kroostweg, Crosestein en Oirschotlaan. Het park is een rijksmonument. Het perceel is kadastraal bekend bij de gemeente Zeist, sectie N, nummer 5970. Uw aanvraag is geregistreerd onder nummer UVO-2025-007967.

Na het indienen van de aanvraag is gebleken dat de aanvraag niet voldeed aan de genoemde indieningsvereisten in de Omgevingsregeling. Op 31 januari 2025 hebben wij u verzocht om ontbrekende gegevens bij uw aanvraag aan te vullen. Op 25 april 2025 heeft u de gevraagde gegevens aangeleverd en was de aanvraag compleet. De beslistermijn is hierdoor opgeschort.

Besluit

Wij **verlenen** u hierbij op 31 oktober 2025 de gevraagde omgevingsvergunning voor het renoveren van het Pestersbos in Zeist.

Deze vergunning heeft betrekking op de volgende activiteiten:

- Omgevingsplanactiviteit bouwen;
- Technische bouwactiviteit;
- Omgevingsplanactiviteit voor het uitvoeren van werkzaamheden;
- Rijksmonumentenactiviteit.

Procedure

Er is sprake van een rijksmonumentenactiviteit als bedoeld in artikel 5.1, eerste lid, onder b van de Omgevingswet. Dit besluit is voorbereid met de uitgebreide besluitvormingsprocedure van Afdeling 3.4. van de Algemene wet bestuursrecht (Awb), op grond van artikel 16.65 Omgevingswet en de artikelen 4.32 lid 1 onder b en artikel 10.24 lid 1 onder a van het Omgevingsbesluit.

Publicatie

Het besluit wordt door ons gepubliceerd op www.officiëlebekendmakingen.nl en op www.zeist.nl.

Ter inzage

De aanvraag met bijbehorende stukken en de ontwerp-omgevingsvergunning hebben met ingang van 4 september 2025 tot en met 15 oktober 2025 (gedurende een periode van 6 weken) voor eenieder ter inzage gelegen in het kader van de zienswijzeprocedure op grond van afdeling 3. 4 Algemene wet bestuursrecht (Awb).

Er zijn gedurende deze periode door 3 personen reacties/zienswijzen ingebracht. Met deze personen is door de projectleider telefonisch contact opgenomen, waarbij uitleg is gegeven en vragen zijn beantwoord. De vragen zijn voldoende beantwoord, de reacties/ zienswijzen zijn ingetrokken.

Afschrift verleende omgevingsvergunning

Op grond van de verplichting in artikel 10.22a van het Omgevingsbesluit wordt aan de minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap binnen een week na verlening van deze omgevingsvergunning voor een rijksmonumentenactiviteit een afschrift van de vergunning toegezonden. Dit gebeurt door toezending aan de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, via de Samenwerkingsfunctionaliteit van het Digitaal Stelsel Omgevingswet.

Inwerkingtreding van dit besluit

Dit besluit treedt in werking met ingang van vier weken na de dag van de ter inzage legging van dit besluit (artikel 16.79 lid 2 Ow). Als binnen deze vier weken een verzoek om voorlopige voorziening wordt ingediend, dan beslist de voorzieningenrechter over de inwerkingtreding van dit besluit (artikel 16.79 lid 4 Ow).

Bijlagen en gewaarmerkte stukken

U vindt bij dit besluit drie bijlagen. Het is belangrijk om deze bijlagen goed te lezen voordat u met de werkzaamheden begint.

Bijlage 1: Wettelijke grondslag en motivering

Hierin leest u de wettelijke grondslag en motivering van dit besluit om u de omgevingsvergunning te verlenen.

Bijlage 2: Voorschriften

Aan uw vergunning is een aantal voorschriften verbonden. Welke dat zijn, leest u in deze bijlage. De voorschriften zijn belangrijk voor u, omdat er verplichtingen in staan die aan het gebruik van de vergunning zijn verbonden.

Bijlage 3: Nadere informatie bij omgevingsvergunning

In bijlage 3 vindt u belangrijke nadere informatie over de verleende vergunning.

Gewaarmerkte stukken

Dit zijn alle gegevens (formulieren, rapporten, berekeningen en tekeningen) die bij dit besluit horen.

Kosten

Aan de behandeling van uw aanvraag zijn legeskosten verbonden. Deze kosten zijn vastgesteld door de gemeenteraad in de legesverordening van de gemeente Zeist. De bouwkosten zijn vastgesteld op € [REDACTED]. De aanlegkosten zijn vastgesteld op € [REDACTED].

| | | |
|--|---|------------|
| Omgevingsplanactiviteit bouwen | € | [REDACTED] |
| Technische bouwactiviteit | € | [REDACTED] |
| Rijksmonumentenactiviteit | € | [REDACTED] |
| Aanlegactiviteit (uitvoeren van een werk of werkzaamheden) | € | [REDACTED] |
| Advies gemeentelijke monumentencommissie | € | [REDACTED] |
| Advies welstand | € | [REDACTED] |
| Uitgebreide voorbereidingsprocedure | € | [REDACTED] |
| Totaal: | € | [REDACTED] |

Wijze van betalen

U ontvangt binnenkort van de Belastingssamenwerking gemeenten en hoogheemraadschap Utrecht (BghU) een aanslag voor de verschuldigde leges.

Beroep

Gelet op de voorbereiding van het besluit met afdeling 3.4 van de Awb kan een belanghebbende beroep aantekenen. Daartoe moet binnen zes weken na de dag van de ter inzagelegging van dit besluit een gemotiveerd beroepschrift worden ingediend bij de Rechtbank Midden-Nederland, afdeling bestuursrecht o.v.v. bodemzaken, Postbus 16005, 3500 DA Utrecht. De termijn voor het indienen van een beroepschrift begint met ingang van de dag nadat het besluit ter inzage is gelegd. Wanneer u beroep aantekent, dient u in het beroepschrift in ieder geval het volgende vermeld te worden:

- uw naam en adres;
- de datum waarop u het beroepschrift schrijft;
- een omschrijving van de beslissing waartegen u beroep aantekent en zo mogelijk een kopie van de beslissing;
- de redenen waarom u beroep aantekent;
- indien het beroepschrift niet in het Nederlands is opgesteld, dient u voor een goede Nederlandse vertaling te zorgen;
- uw handtekening.

Aan het indienen van een beroepschrift zijn kosten verbonden.

Voorlopige voorziening

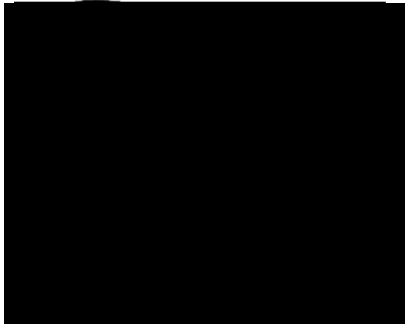
Dit besluit treedt in werking met ingang van de dag waarop vier weken zijn verstreken na de dag van de terinzagelegging van dit besluit. Gelijktijdig met of na indiening van het beroepsschrift kunt u, of een andere belanghebbende, bij de Rechtbank een verzoek om voorlopige voorziening indienen. Doet u dit binnen vier weken, dan is de vergunning geschorst en beslist de Voorzieningenrechter over het moment van inwerkingtreding. Zo kunnen in een dringend geval, in afwachting van de beslissing op het beroepsschrift, voorlopig mogelijk nadelige gevolgen van het besluit worden voorkomen. Aan deze procedure zijn griffiekosten verbonden. U kunt dit verzoek indienen bij: de Rechtbank Midden-Nederland, Afdeling

bestuursrecht, voorlopige voorzieningen, Postbus 16005, 3500 DA Utrecht. Digitaal kunt u een verzoekschrift indienen bij genoemde rechtbank via <https://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>.

Bezwaar tegen de leges

Als u het niet eens bent met de berekening van het legesbedrag kunt u als vergunninghouder daartegen bezwaar maken. Ook kunt u bezwaar maken als u het niet eens bent met de hoogte van de geraamde bouw- of aanlegsom (op grond waarvan de leges zijn berekend). Het maken van bezwaar is alleen mogelijk door binnen zes weken een schriftelijk bezwaar in te dienen bij de BghU nadat u de factuur heeft ontvangen.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders van Zeist,



manager team Ruimtelijke Ontwikkeling

BIJLAGE 1: WETTELIJKE GRONDSLAG EN MOTIVERING

De aanvraag betreft de renovatie het Pestersbos. Met het plan wordt beoogd om de cultuurhistorische waarden van het park te herstellen en de gebruiksfunctie te verbeteren tot een aantrekkelijk park voor een brede doelgroep. Hiervoor worden onder andere paden vernieuwd en aangepast, achterstallig onderhoud aan het park en de vijver uitgevoerd, bruggen en bankjes en een vlonder vervangen, een inlooppoort bij de entree geplaatst en nieuwe beplanting aangeplant.

Omgevingsplan

Het Pesterbos ligt binnen het tijdelijke omgevingsplan gemeente Zeist, bestemmingsplan Zeist-West en Utrechtseweg Noord. De bestemmingen zijn 'Groen-Landschapswaarden', 'Water' en de dubbelbestemming 'Waarde-Cultuurhistorie-1'. Ook geldt het Paraplubestemmingsplan Parkeernomen Zeist.

Omgevingsplanactiviteit bouwen

De omgevingsplanactiviteit bouwen is beoordeeld aan de hand van de beoordelingsregels genoemd in § 5.1.3 Omgevingswet (Ow).

De aanvraag voor de omgevingsplanactiviteit bouwen heeft betrekking op de te realiseren bouwwerken binnen het park. Dit zijn banken en afvalbakken, bruggen met trap over de Vaarbeek en Slingerbeek, een poort bij de hoofdentree, oeverbeschoeiingen langs het water en een vlonderdek met bank aan de kop van de Vaarsloot.

Van toepassing is het tijdelijke omgevingsplan Gemeente Zeist, met daarin specifiek de regels van het bestemmingsplan Zeist-West en Utrechtseweg Noord en het Paraplubestemmingsplan Parkeernomen Zeist.

Bestemmingsplan Zeist-West en Utrechtseweg Noord

Volgens artikel 8 van de planregels zijn de voor 'Groen - Landschapswaarden' aangewezen gronden bestemd voor groenvoorzieningen met behoud en herstel van landschappelijke- en ecologische waarden, watergangen en waterpartijen, fiets- en voetpaden, in- en uitritten en andere ondergeschikte verhardingen en sculpturen en andere kunstzinnige werken. Binnen deze bestemming mogen bij de bestemming behorende andere bouwwerken worden gebouwd. De 'overige andere bouwwerken' mogen maximaal 3 meter hoog zijn. Hieraan wordt voldaan.

Volgens artikel 15 van de planregels zijn de voor 'Water' aangewezen gronden bestemd voor watergangen, waterpartijen en oeverstroken, waterhuishouding en bij een en ander behorende voorzieningen, zoals nutsvoorzieningen. Op deze gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken, zoals bruggen, steigers, duikers en beschoeiingen worden gebouwd met een bouwhoogte van maximaal 4 meter. De te realiseren bruggen, beschoeiingen en vlonder voldoen hieraan.

Het gehele park heeft, vanwege de rijksmonumentale status, de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie - 1'. In artikel 35 van de planregels is bepaald dat gronden met deze dubbelbestemming, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen (in dit geval 'Groen - Landschapswaarden' en 'Water'), mede bestemd zijn voor de bescherming van rijksmonumenten. De regels van deze bestemming hebben voorrang op de regels van de andere bestemmingen. Het bouwen en gebruiken mag uitsluitend geschieden als daarvoor een vergunning voor de monumentenactiviteit is verstrekt door de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE). De Rijksdienst heeft ten aanzien van deze aanvraag haar instemming op 16 juli 2025 gegeven. Hierop wordt nader ingegaan bij de Rijksmonumentenactiviteit.

Paraplubestemmingsplan Parkeernomen Zeist

Met betrekking tot deze aanvraag zijn geen effecten te verwachten met betrekking tot het parkeren, er wordt geen nieuwe functie mogelijk gemaakt.

Concluderend:

De te plaatsen bouwwerken voldoen aan de bouwregels die in het bestemmingsplan zijn opgenomen.

Welstand

Het plan voldoet naar ons oordeel aan redelijke eisen van welstand. Daarmee nemen wij het positieve advies van 17 juli 2025 over van de Commissie voor Ruimtelijke Kwaliteit (CRK). Als nadere voorwaarde is opgenomen dat definitieve keuze in de houtsoort en de detaillering van het houtwerk van beschoeiing, parkbank en vlonder in overleg met de CRK plaats moet vinden.

Technische bouwactiviteit

De aanvraag voor de technische bouwactiviteit heeft betrekking op de te realiseren te realiseren bruggen en de vlonder. Deze aanvraag is getoetst aan de hand van art. 5.1 lid 2 Omgevingswet en het Besluit bouwwerken leefomgeving. Voor zover wij uw aanvraag hebben kunnen toetsen, voldoet deze aan de eisen van het Besluit bouwwerken leefomgeving. In bijlage 2 zijn nadere voorwaarden opgenomen ten aanzien van het indienen van constructieve berekeningen en – tekeningen.

Omgevingsplanactiviteit aanlegactiviteiten (werk of werkzaamheden uitvoeren)***Bestemming 'Groen – landschapswaarden'***

Binnen deze bestemming is 'het aanleggen en verharderen van wegen en paden en het aanleggen of aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen' vergunningplichtig voor de aanlegactiviteit. Dit staat in artikel 8 en artikel 32 van het bestemmingsplan Zeist-West en Utrechtseweg Noord.

Zowel vanuit de gemeentelijke adviseurs 'beheer openbare ruimte' en 'erfgoed' als door de Commissie voor Ruimtelijke Kwaliteit (hierna: CRK) en de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (hierna: RCE) is de aanvraag onder andere op dit aspect beoordeeld. Vanuit beheer openbare ruimte is het positief dat dit parkje weer op niveau wordt gebracht, zodat het in de toekomst weer op een goede manier kan worden onderhouden en weer aan de tand des tijds voldoet. Ten aanzien de aanplantlocaties van nieuwe bomen wordt aangegeven dat, als er boomtechnische keuzes moeten worden gemaakt, de gemeentelijke boomdeskundige ter plekke advies kan geven in samenspraak met de gemeentelijke adviseur erfgoed.

Vanuit 'erfgoed' is aangegeven dat het positief is dat het park een opknapbeurt krijgt om de Copijn-aanleg weer gedeeltelijk terug te brengen en daarbij het beheer op een juiste manier vorm te geven voor de komende jaren. Met betrekking tot de padenstructuur zijn vanuit de CRK en RCE enkele suggesties gedaan ten aanzien van een vloeiender padenverloop op enkele plekken in het park (zie motivering onder 'Rijksmonumentenactiviteit'). Dit advies wordt overgenomen. In samenspraak met de projectleider en ontwerper wordt dit aspect, voorafgaand aan de uitvoering, nader besproken en voorgelegd aan de adviseur erfgoed en aan de RCE.

Rijksmonumentenactiviteit met betrekking tot een gebouwd of aangelegd monument (artikel 5.1 lid 1 onder b van de Omgevingswet)

Wij mogen alleen een vergunning voor de activiteit wijzigen monumenten verlenen, als de activiteit in overeenstemming is met het belang van de monumentenzorg (artikel 8.80 Besluit kwaliteit leefomgeving). Bij de beslissing wordt onder andere rekening gehouden met het bevorderen van het gebruik van het monument, rekening houdend met de monumentale waarden. De wijzigingen zijn van een dusdanig ingrijpende aard, dat hiervoor om advies is gevraagd aan de Commissie voor Ruimtelijke Kwaliteit en aan de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed.

Commissie voor Ruimtelijke Kwaliteit (CRK)

Het advies d.d. 17 juli 2025 is gebaseerd op de welstandsnota van de gemeente Zeist en de te beschermen waarden van het rijksmonument. De CRK overweegt al volgt:

"Het park is in oorsprong ontworpen door H. Copijn. Er zijn geen ontwerptekeningen van Copijn bekend. Bij de stukken van de aanvraag is een tuinhistorisch onderzoek toegevoegd. Op basis van historisch kaartmateriaal en luchtfoto's is hierin de structuur van het park gereconstrueerd. Op basis hiervan is een waardenstelling gemaakt van de parkaanleg.

Het voorgestelde ontwerp gaat uit van herstel van de oorspronkelijke parkaanleg uit 1899. Het ontwerp is daarmee grotendeels gebaseerd op het tuinhistorisch onderzoek met uitgangspunten en karakteristiek die aansluiten bij de vormtaal die H. Copijn hanteerde in zijn parkontwerpen. Zichtrelaties worden hersteld waardoor meer samenhang ontstaat tussen het voor- en achterpark. Verder is zorgvuldig onderzoek

gedaan naar de situatie ter plekke en is de bestaande beplanting geïnventariseerd en ingemeten. Het plan bevat verder voorstellen voor de inrichtingselementen.

De commissie constateert dat het plan de monumentale waarden van het park versterkt. Het geheel aan ingrepen verhoogt de ruimtelijke kwaliteit en functionaliteit van het park. Zowel door de ruimtelijke ingrepen in de opbouw van de groenstructuur als de keuze voor het materiaal (bijvoorbeeld het terugbrengen van de houten beschoeiing) en het meubilair. Met het plan wordt de beleving, het gebruik, een duurzame beheer en de aansluiting met omgeving verbeterd. Er is reeds zorgvuldig ingegrepen in het bomenbestand door jonge spontane opslag te verwijderen en de (monumentale) bomen te beoordelen en de omvang te bepalen. Het voorstel voor de padenstructuur is hier mede op gebaseerd.

Aandacht wordt nog gevraagd voor de onderlinge afstemming van de houtsoort en de detaillering van het houtwerk van beschoeiing, parkbank en vlonder. Verder zijn voor het in standhouden van het park praktische keuzes gemaakt in de padenstructuur. Dit leidt soms tot verbredingen in paden waarmee de hiërarchie en het vloeiende verloop in de padenstructuur op plaatsen minder goed aansluit bij het oorspronkelijke beeld. Geadviseerd wordt de detaillering en het verloop van de paden en de aanplantlocaties van de bomen in het veld tijdens de uitvoering onder begeleiding van de ambtelijk adviseur 'groen erfgoed' nader te bepalen. Verder is er een kans om als toekomstig streefbeeld de oorspronkelijke hiërarchie tussen de paden en een vloeiend verloop van de paden te versterken. Gesuggereerd wordt om vanuit het beheersplan van het park de hiërarchie in de toekomst stapsgewijs verder te versterken. Verder is er een kans om in de toekomst de omgeving en de omliggende terreinen volgens de historische context meer in de parkaanleg te betrekken. Bijvoorbeeld is er een kans om met een groene inrichting van de openbare ruimte de wijk Crosestein meer vloeiend te integreren met het park. Hierdoor kan de beleving van de wijk en de omliggende terreinen meer onderdeel worden van de beleving en de historische opzet van dit deel van de Stichtse Lustwarande.

De commissie is op grond van de ingediende gegevens van mening dat het plan geen aanleiding geeft tot bezwaar en vraagt bij de verdere uitvoering aandacht voor bovenstaande punten."

Op basis van bovenstaand advies zijn volgende voorschriften zijn opgenomen in bijlage 2 van deze omgevingsvergunning:

- De definitieve keuze in de houtsoort en de detaillering van het houtwerk van beschoeiing, parkbank en vlonder moet in overleg met de CRK plaatsvinden;
- De detaillering en het verloop van de paden en de aanplantlocaties van de bomen in het veld dienen tijdens de uitvoering onder begeleiding van de ambtelijke adviseur (groen)erfgoed nader te worden bepaald.

Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE)

Op grond van artikel 4.32 lid 1 onder b van het Omgevingsbesluit (Ob) is deze aanvraag voorgelegd aan de RCE. Op 16 juli 2025 is een positief advies uitgebracht omtrent de aangevraagde omgevingsvergunning, de RCE adviseert de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen. Hierbij heeft de RCE het volgende overwogen:

Historische ontwikkeling parkaanleg

Omstreeks 1840 lieten J. de Pestere en zijn vrouw C.E.W. de Fockert op bos- en akkerpercelen een park aanleggen en een huis bouwen, genaamd Villa Nuova. In de periode 1849-1899 werd het park aanzienlijk vergroot. Het vergrote park kreeg een landschappelijke aanleg die werd gerealiseerd door tuinarchitect H. Copijn.

Van het parkontwerp zijn geen tekeningen bekend. In het aangeleverde tuinhistorisch rapport is op basis van luchtfoto's en historische bezoeksverslagen een beeld geschetst. Slingerende paden en zichtlijnen zorgden voor de verbinding tussen het oude huispark en het nieuwe achterpark. De basis van deze hoofdstructuur is in het huidige Pesterbos nog steeds aanwezig, maar zichtlijnen en samenhang zijn met de tijd verstoord.

In de twintigste eeuw is de aanleg door verkopen in omvang afgenomen en versnipperd geraakt. Sinds 1969 is de gemeente Zeist eigenaar van het openbaar toegankelijk gemaakte achterpark, dat is hernoemd tot Pesterebosje. De Villa Nuova en het huispark zijn nu door een grondwal en hekwerk afgescheiden van het achterpark.

Het plan

De aanvraag heeft betrekking op het achterpark. Hier worden herstelwerkzaamheden voorgesteld waarmee de aanleg veel van de kwaliteiten terugkrijgt die het ooit had. Door achterstallig onderhoud en intensief recreatief gebruik is de landschappelijke parkaanleg nu nog maar beperkt herkenbaar en beleefbaar. De padenstructuur en (half)verharding is sleets, delen ervan nagenoeg onherkenbaar of verdwenen door het verkleinen van het park. Het sortiment aan beplanting is verschaald en onderscheidende onderdelen als het parkbos, de vijver, de open weiden met solitairen hebben hun historische karakter en samenhang verloren.

Voorgestelde herstelwerkzaamheden betreffen:

- Herstel en opnieuw aanleggen van paden;
- Verwijderen oeverbegroeiing;
- Verwijderen enkele bomen;
- Parkbos aanvullen met struweel;
- Parkranden verdichten;
- Zichtlijnen herstellen;
- Vijvercontour opnieuw beschoeien;
- Vervangen bruggen, vlonder en tuinmeubilair;
- Plaatsen nieuw entreepartij toegang Utrechtseweg;

Motivering

Basis voor het plan is een uitgebreid tuinhistorisch onderzoek met waardestelling. Door de afsplitsing van parkdelen, budgettaire beperkingen en nieuwe gebruikswensen is het niet mogelijk een volledige reconstructie van de parkaanleg te realiseren. De vijver en paden zullen daardoor niet overal hun historische contouren volledig kunnen volgen. Voorliggend plan ziet de RCE desalniettemin als een goed doordachte versterking van de nog aanwezige monumentale waarden van de landschappelijke aanleg.

Beplanting

Hoewel het historische ontwerp niet is teruggevonden, is wel een catalogus van de veelal door Copijn gebruikte plant- en boomsoorten beschikbaar, daterend van ca. 1910. Deze zal als inspiratie dienen voor het aanvullen van het nu nog aanwezige plantmateriaal.

Nieuwe elementen

Onderdelen als bruggen, vlonders en parkmeubilair die worden vernieuwd, of nieuwe toevoegingen zoals de entreepartij aan de Utrechtse weg, krijgen een passend sobere stijl. Het ontwerp van de bruggen volgt daarbij meer het transparante karakter van de ooit aanwezige knuppelbrug over een nu verdwenen lob van de vijver.

Paden

Ten aanzien van de paden geeft de RCE (conform bespreking in het bouwplanoverleg) graag nog mee een verfijning te zoeken in de aantakkingen van het vernieuwde pad langs de vijver op noord- en zuidzijde van de hoofdroute. De rechte belijningen acht de RCE niet passend bij de historisch landschappelijke beeldtaal. Het verzoek is te onderzoeken of het mogelijk is om deze aansluitingen te verzachten. Daarbij speelt ook het onderscheid in hiërarchie tussen hoofd- en nevenroutes een rol. Graag ontvangt de RCE daarvoor een voorstel ter bespreking. De RCE acht het niet noodzakelijk hiervoor een voorschrift aan de vergunning te verbinden.

Toekomst

Voorliggend plan vormt een eerste aanzet voor herstel van historische kwaliteiten en samenhang waarop in de toekomst verder kan worden gewerkt. De RCE is verheugd te zien dat de gemeente onderzoekt hoe de randen van het Pestersbos op termijn weer meer verbinding met de historische context kan krijgen binnen de Stichtse Lustwarande.

Positief is ook dat in opdracht van de gemeente Zeist een praktisch beheerplan voor het park zal worden opgesteld door een gespecialiseerd adviesbureau. Hierin worden de beheermaatregelen benoemd die nodig zijn om de historische hoofdstructuur in stand te houden en te versterken.

Uitgangspunten

Voor meer informatie over aanpassing, restauratie en verduurzaming van rijksmonumenten verwijst de RCE naar 'Uitgangspunten en overwegingen advisering gebouwde en groene rijksmonumenten' op www.cultureelerfgoed.nl. Zie voor toekomstig onderhoud de richtlijn Hovenierswerk historische tuinen en parken (URL 6010) van de Stichting ERM, te raadplegen op www.stichtingerm.nl

Concluderend

Met bovenstaande motivering en overwegingen is de weigeringsgrond weggenomen en mag de gevraagde omgevingsvergunning voor de bovengenoemde activiteiten worden verleend.

BIJLAGE 2: VOORSCHRIFTEN

Aan deze vergunning worden de volgende voorschriften verbonden:

1. ALGEMEEN

- De werkzaamheden dienen te worden uitgevoerd volgens de aanwijzingen van de gemeentelijke toezichthouder.
- Indien wordt afgeweken van dit besluit met alle bijbehorende gegevens moet dit direct worden gemeld bij het Team Ruimtelijke Ontwikkeling (Team RO).

Contact opnemen met de gemeente

- Twee dagen voordat u start met de werkzaamheden, moet u dit melden aan de gemeente. Ook als u klaar bent met de werkzaamheden, meldt u dit aan de gemeente. Dit doet u door in te loggen bij het Omgevingsloket, uw project te openen en “Aanvragen” te kiezen. Kies dan stap 3 “kies activiteiten”. Daarna kiest u voor “Bouwactiviteit (technisch) – Informatie (Rijk).

Besluit bouwwerken leefomgeving

- Uiterlijk drie weken voor de aanvang van de werkzaamheden dienen constructieve tekeningen en berekeningen te zijn ingediend bij het Team RO.
 - De constructieve gegevens kunt u indienen via www.omgevingsloket.nl.
 - Met de uitvoering van de werkzaamheden mag pas na goedkeuring van deze gegevens worden begonnen.
- De activiteiten dienen uitgevoerd te worden volgens het Besluit bouwwerken leefomgeving.
- Als nadere voorwaarden worden in ieder geval opgelegd:
 - Afdeling 7.1, bouw- en sloopwerkzaamheden aan bouwwerken.
 - Afdeling 7.2, mobiel breken van bouw- en sloopafval.
 - Het bouwafval dient gescheiden te worden.

Voor informatie kunt u contact opnemen met de Omgevingsdienst regio Utrecht (OdrU), telefoon 088 - 022 5000.

Openbare ruimte

- Aanwezige brandkranen of waterputten dienen tijdens de werkzaamheden vrijgehouden te worden van obstakels.

Erfgoed

- De definitieve keuze in de houtsoort en de detaillering van het houtwerk van beschoeiing, parkbank en vlonder moet in overleg met de CRK plaatsvinden;
- De detaillering en het verloop van de paden en de aanplantlocaties van de bomen in het veld dienen tijdens de uitvoering onder begeleiding van de ambtelijke adviseur (groen) erfgoed nader te worden bepaald.

BIJLAGE 3: NADERE INFORMATIE BIJ OMGEVINGSVERGUNNING

U heeft een positief besluit ontvangen op uw aanvraag voor een omgevingsvergunning. In deze toelichting staan diverse onderwerpen genoemd die voor u van belang kunnen zijn.

Intrekken van een omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders kunnen deze vergunning geheel of gedeeltelijk intrekken in de gevallen als bedoeld in artikel 5.40 Omgevingswet. Wij gaan niet over tot intrekking voordat wij u daarover hebben gehoord.

Schorsing van een besluit

Tijdens de beroepsprocedure kan de indiener van een bezwaar een voorlopige voorziening (bijvoorbeeld schorsen van het besluit) vragen bij de voorzieningenrechter. Een eventuele schorsing van het besluit betekent, dat u tijdens de beroepsprocedure niet mag bouwen en de werkzaamheden niet mag uitvoeren. Dit kan financiële gevolgen voor u hebben. Om problemen te voorkomen is het raadzaam uw omwonenden te informeren over uw plan (als dat nog niet is gebeurd).

Onherroepelijk besluit

Indien u gebruikt maakt van een vergunning terwijl deze nog niet onherroepelijk is, doet u dat op eigen risico. Een vergunning is onherroepelijk als daartegen geen beroep is ingesteld of wanneer de eventuele beroepsprocedure is afgerond en de vergunning in stand is gelaten.

Besluit aanwezig

De omgevingsvergunning dient altijd op de bouwplaats/ bij het uit te voeren werk aanwezig te zijn. Een controlerende ambtenaar moet dit besluit en de gewaarmerkte stukken kunnen inzien.

Overige vergunningen en aandachtspunten

Het is mogelijk dat u voor de uitvoering van uw bouwplan nog andere werkzaamheden moet verrichten. Voor deze werkzaamheden heeft u eventueel nog een andere vergunning nodig. Het is mogelijk dat u geen gebruik kunt maken van deze omgevingsvergunning, doordat een andere (omgevings)vergunning niet kan worden verleend. Om na te gaan of u hiervoor een aanvraag moet indienen verwijzen wij u naar ons Bouwloket of het Ondernemersplein.

Privaatrechtelijke aspecten

U heeft een omgevingsvergunning verkregen om een activiteit uit te voeren. Het kan zijn dat u geen gebruik kan maken van deze vergunning op basis van privaatrechtelijke aspecten. (Aspecten tussen burens en eventuele eigenaren).

Flora- en fauna-activiteiten

Indien u werkzaamheden gaat verrichten die gevolgen hebben voor beschermde planten en dieren, heeft u een omgevingsvergunning nodig voor de flora- en fauna-activiteit. Het is onder andere verboden om beschermde diersoorten opzettelijk te verstoren, te verwonden of te doden, eieren te vernielen, verblijfplaatsen (waaronder foerageergebieden en rustplekken op vlieg- en migratieroutes) te vernielen of te beschadigen en om groeiplaatsen van beschermde plantensoorten te vernielen. Bij activiteiten die plaatsvinden in de zogeheten fysieke leefomgeving is het nodig dat er wordt gecontroleerd of er bepaalde plant- en/of diersoorten aanwezig zijn. Afhankelijk van de uitkomst hiervan kan het zo zijn dat u hiervoor ook een omgevingsvergunning moet aanvragen. Voor meer informatie hierover verwijzen wij u graag naar het Digitaal Stelsel Omgevingswet www.omgevingswet.overheid.nl. Daar kunt u, als dat nodig is, ook direct een aanvraag indienen.