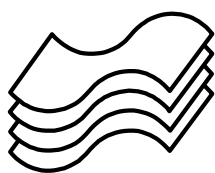

Tuinhistorisch onderzoek

Peronnik

Utrechtseweg 119 te Zeist



SB4



Specialisten in Groen Erfgoed

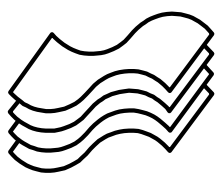
Tuinhistorisch onderzoek

Peronnik

Utrechtseweg 119 te Zeist

Opdrachtgever:
Mooi Zeist B.V.

SB4



Specialisten in Groen Erfgoed

Colofon

© 2019, SB4 Bureau voor Historische Tuinen, Parken en Landschappen te Wageningen.

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 de opdrachtgever, in overleg met SB4. In geval van publicatie, geheel of gedeeltelijk, van dit als intern rapport bedoelde document, kan het noodzakelijk zijn om auteursrechten, copyright, publicatierechten en/of andere rechten te regelen met SB4 of andere partijen.

De afbeeldingen in dit rapport zijn in 2018 gemaakt door SB4, tenzij de bronvermelding anders aangeeft. De kaarten zijn noordwaarts georiënteerd, tenzij anders aangegeven door een noordpijl.

Tekst en opmaak: SB4 Bureau voor Historische Tuinen, Parken en Landschappen
ir. E.M.J. Blok bnt en ing. C.M.F. Brouwer
Costerweg 1-P
6702 AA Wageningen
www.sb4.nl

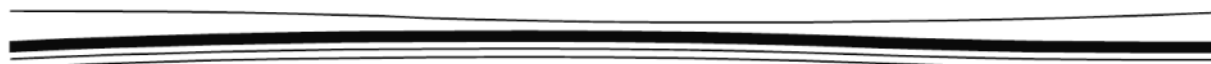
Projectnummer: 10060

Opdrachtgever: Mooi Zeist B.V.
Contactpersoon: mr. M.F. Kinran

Versie: eindrapport, 1 maart 2019

Voorblad: Herenhuis 'Peronnik' aan de Utrechtseweg.

Achterblad: De achterzijde van het huis met tuinaanleg.



INHOUD

Inleiding	5
1. Huidige situatie	7
1.1. Situering, eigendom en gebruik	7
1.2. Beschrijving huidige situatie.....	7
2. Biografie van de plek	11
2.1. Weltevreden (1788-1880)	11
2.2. Bouw van een herenhuis (1880-1923).....	15
2.3. Woning met kantoor (1923-1968)	19
2.4. Zorginstelling (1968-2018)	21
3. Ruimtelijke ontwikkeling, achtergronden en relictten	25
3.1. Vóór 1880.....	25
3.2. Periode 1880-1923.....	25
3.3. Periode 1923-1968.....	25
3.3. Ná 1968.....	25
Bronnen	27



Afb. 1.1: Situering van Peronnik aan de Utrechtseweg te Zeist. (Bron: www.topotijdreis.nl.)



Afb. 1.2: Het perceel waarop het herenhuis Peronnik en een voormalig schoolgebouw, thans eigendom van Mooi Zeist BV. (Bron: <https://www.pdok.nl/viewer/>; bewerking SB4.)

Het onderzoeksgebied in voorliggend rapport betreft in hoofdzaak de huidige begrenzing en is op deze en hierna volgende kaarten in rood aangeduid.

NB. Het min of meer rechthoekige onderzoeksgebied ligt, evenals het huis Peronnik, gedraaid ten opzichte van het geografische noorden. In verband met de leesbaarheid is ervoor gekozen om in terreinbeschrijvingen te spreken van 'noord', 'oost', 'zuid' en 'west', waarmee bedoeld wordt: noordoost, zuidoost, zuidwest en noordwest.

INLEIDING

Het herenhuis met als adres Utrechtseweg 119 te Zeist is in 1882 gesticht op het verkavelde terrein van de vroegere buitenplaats Weltevreden. Het huis werd gesitueerd vooraan op een lang en smal perceel dat oorspronkelijk doorliep tot aan de Oude Arnhemseweg. Na af- en opsplitsing van het achterste deel in de jaren 20 van de vorige eeuw, bleef achter de woning een kleine besloten tuin behouden. In de loop der jaren wisselden huis en tuin vele malen van eigenaar, waarbij het pand particulier bewoond werd maar ook een kantoorfunctie had. Vanaf 1968 werd de locatie als zorginstelling 'Peronnik' in gebruik genomen. In 1994 verrees achter in de tuin een éénlaags gebouw met leslokalen.

Na het faillissement van Stichting Zonnehuizen in 2011 neemt de jeugdzorginstelling Intermetzo Peronnik, tezamen met de buitenplaatsen Veldheim en Stenia over. In het najaar van 2018 zijn de drie locaties aangekocht door Mooi Zeist B.V. met het oog op herontwikkeling.

Aan SB4 Bureau voor Historische Tuinen, Parken en Landschappen werd in oktober 2018 opdracht verleend voor het opstellen van een tuinhistorische analyse en waardestelling voor de drie voormalige Zonnehuizen-terreinen, elk in een afzonderlijke rapportage, die te gebruiken zijn als handvat bij het maken van een herontwikkelingsplan.

Voorliggend rapportage is het deelresultaat van bovenbedoelde opdracht met betrekking tot het terrein van Peronnik. Het beschrijft de biografie van de plek. Naast een veldinventarisatie, analyse en beoordeling van onder andere historische kaarten en afbeeldingen, bestaande literatuur, artikelen en krachtenberichten is aanvullend onderzoek gedaan in het Gemeentearchief Zeist.

Het rapport is opgesteld door Eric Blok (specialist groen erfgoed, landschapsarchitect bnt en tuinhistoricus) en Caroline Brouwer (tuin- en landschapsinrichter en onderzoeker), beiden werkzaam bij SB4.

Wageningen, 1 maart 2019.



Afb. 1.3. Begrenzing van het onderzoeksgebied Utrechtseweg 119 te Zeist.
Uitsnede loodrechte luchtfoto, situatie 2016. (Bron: www.pdok.nl/viewer; bewerking SB4.)



Afb. 1.4: Zicht op het herenhuis met voortuin. Situatie oktober 2016. (Bron: Google Streetview.)

1. HUIDIGE SITUATIE

1.1. Situering, eigendom en gebruik

Het huis Peronnik ligt ten westen van de dorpskern van Zeist, noordelijk van de Utrechtseweg. Aan weerszijden staan een Jugendstil-villa (west) en het monumentale huis Lommerlust (oost).

Het perceel waarop het huis Peronnik staat, grenst aan de west- en oostzijde aan de achtertuinen van bebouwing langs respectievelijk de Steniaweg en de weg Lommerlust. Ten noorden van het perceel ligt het afsluitbare parkeerterrein van Woongoed Zeist, toegankelijk via een uitrit tussen Steniaweg nrs. 28 en 30.

Het pand Utrechtseweg 119, getypeerd als 'Kantoor / woonhuis' (datering 1881), staat op de gemeentelijke monumentenlijst van Zeist.¹

Momenteel wordt het gebouw antikraak bewoond.

1.2. Beschrijving huidige situatie

Het min of meer rechthoekige perceel (circa 28 m. breed en 110 m. lang) ligt ongeveer haaks op de Utrechtseweg. Het huis staat, net als de aangrenzende panden, relatief kort op de straat met een voortuin van circa 9 meter diep.

De voortuin is sober ingericht met grasperken, hulst- en buxushagen- en bollen en enkele opgaande bloemheesters. Langs de Utrechtseweg staat een taxushaag, dermate breed uitgegroeid dat het ijzeren tuinhek nagenoeg onzichtbaar is geworden. Tussen voordeur en trottoir ligt een recht klinkerpad, evenals direct voorlangs het huis.

Tussen de westelijke aanbouw van het huis en de perceelsgrens ligt een smal tegelpad, dat de enige ontsluiting vormt van het achterliggende terrein. Direct achter het huis ligt een verharde oppervlakte die doorloopt langs de westzijde van het huis.

Grenzend aan dit tegel terras ligt een grasveld waarop verspreid enkele bomen en schommels. Ten oosten van het grasveld, staat een hoog opgaande wintergroene beplanting (hoofdzakelijk hulst en taxus), op de grens met het naastgelegen Lommerlust. Langs de westzijde van het grasveld is een transparante inrichting met enkele oude bomen (bergesdoorns) in zand of kruidenvegetatie. Daardoor is er vrij uitzicht op de diverse schuttingen, schuren e.d. op de aangrenzende percelen.

Nabij het herenhuis staan enkele opstallen die tot voor kort gebruikt werden om te zitten of te spelen, of dienst deden als opslagruimte.

Langs de westzijde van het grasveld voert een beklinterd tuinpad naar de zogenaamde Steniaschool, geheel achter op het perceel. Dit gedeelte van de tuin is afgescheiden middels een hoog, afsluitbaar ijzeren hekwerk. Het gebouw is dermate groot dat er rondom, met uitzondering van een smalle verharding, slechts een dunne strook heesterbeplanting ligt met enkele oude bomen. Er is wisselend uitzicht op de achterzijden en afscheidingen van de diverse aangrenzende tuinen en parkeerplaats.

Achter en opzij van de school staan tegen de perceelsgrenzen drie bergingen. De tuininrichting aan de voorzijde van de school verkeert in een verwaarloosde staat.

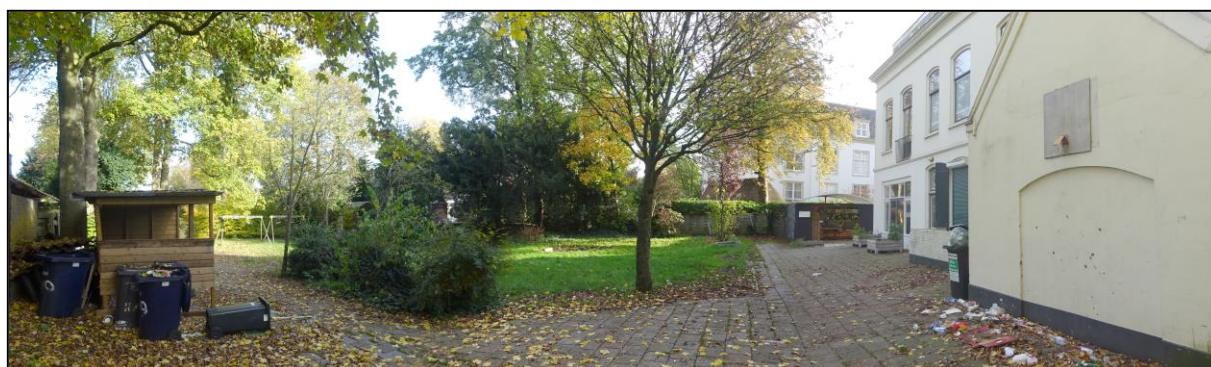
¹ Bron: www.zeist.nl, Gemeentelijke monumentenlijst per 08-11-2018.



Afb. 1.5: Pad ter ontsluiting van de achtertuin, langs de oostzijde van het herenhuis.



Afb. 1.6: De voortuin met grasperken, vlinderstruiken en buxushagen. Langs de Utrechtseweg een taxushaag.



Afb. 1.7: Terrein direct achter het herenhuis. Aan de westzijde (links) een transparante situatie met enkele oude bomen. Aan de oostzijde een gesloten, opgaande beplanting op de grens met het naastgelegen Lommerlust.



Afb. 1.8: Tuinstrook ten oosten van het herenhuis. De laurierhaag staat op de perceelsgrens met Lommerlust.



Afb. 1.9: Uitzicht vanaf het herenhuis in noordelijke richting, over het grasveld.



Afb. 1.10: Pad naar de Steniaschool.



Afb. 1.11: De voorzijde van de Steniaschool met restanten van een tuininrichting.



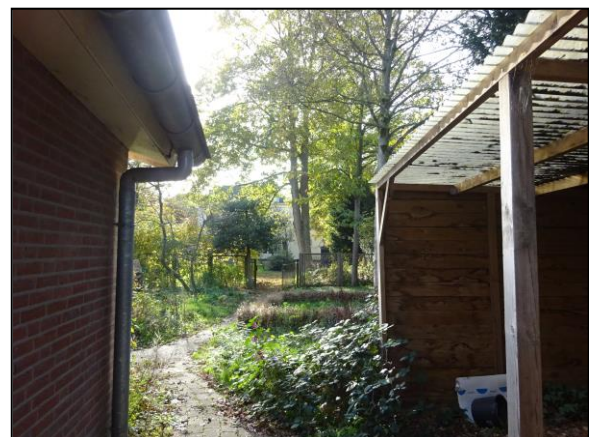
Afb. 1.12: Houten tuinhuis ten zuiden van de Steniaschool. Links oude bomen en schuttingen langs achtertuinen van bebouwing aan de weg Lommerlust.



Afb. 1.13: De achterzijde van de Steniaschool met fietsstalling tegen de noordelijke perceelsgrens.



Afb. 1.14: Zicht langs de oostgevel van de Steniaschool, richting de fietsstalling achter op het perceel.

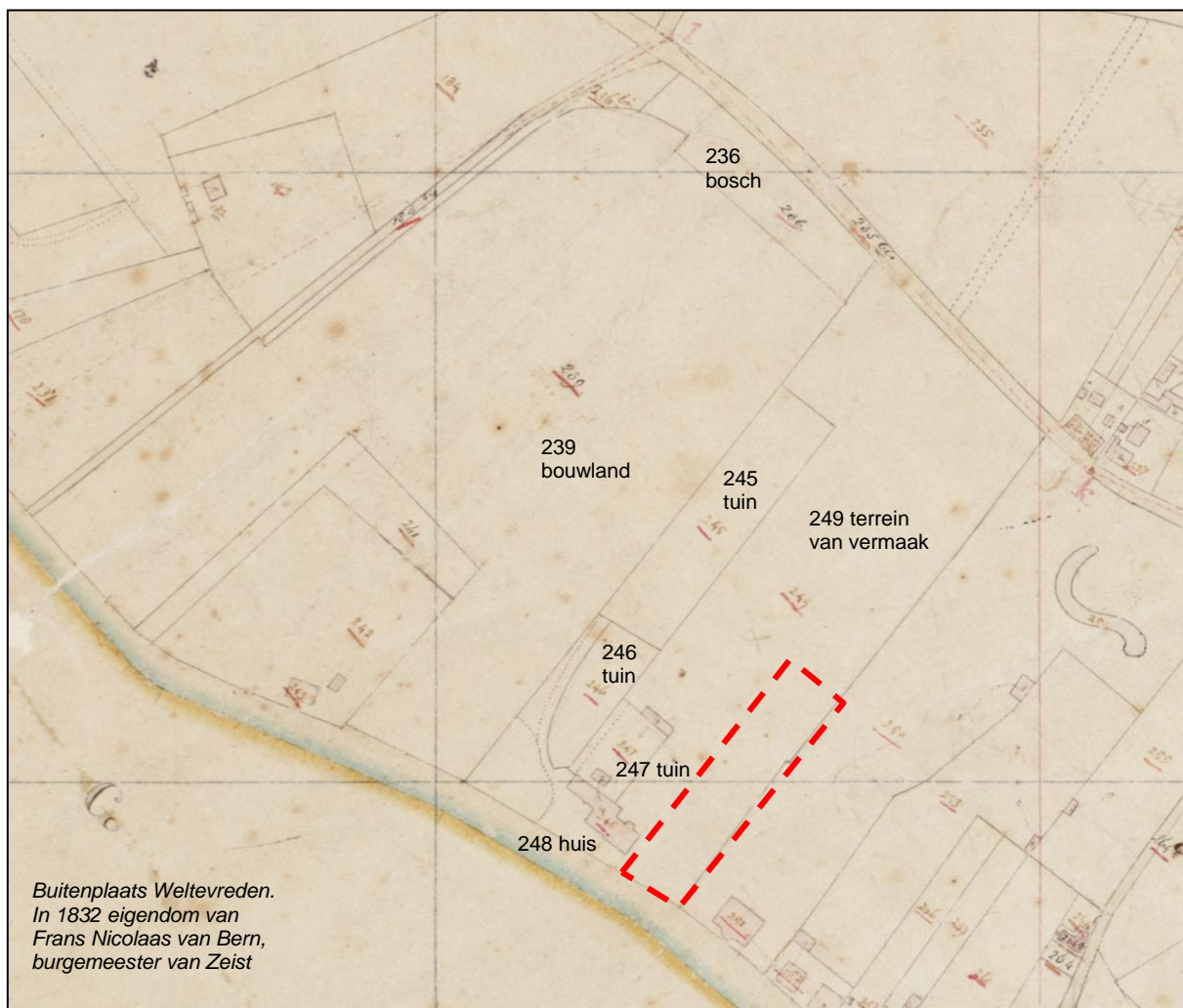


Afb. 1.15: Zicht langs de westgevel van de Steniaschool in zuidelijke richting. Rechts een fietsstalling c.q. berging tegen de westelijke perceelsgrens.



Afb. 2.1: Uitsnede van de kaart 'Plan van Zeist', van J. Petersen en C. Forsell uit 1802. (Bron: GAZ, kaartencollectie, objectnr. ZHGd_037.)

Op deze kaart en de hierna volgende markeert de rode lijn de situering van het huidige onderzoeksgebied.



Afb. 2.2: Kadastraal Minuutplan, Gemeente Zeist, Sectie B genaamd Zeist, derde blad, opgemaakt door A. Slots, landmeter van de Eerste Klasse, 1832. (Bron: RCE.)

2. BIOGRAFIE VAN DE PLEK

Het herenhuis dat tegenwoordig de naam 'Peronnik' draagt, is omstreeks 1880 gebouwd op een deel van de oudere buitenplaats Weltevreden.

2.1. Weltevreden (1788-1880)

Weltevreden werd in 1788 gesticht door Wouter van Dam (1739-1813), schout van Zeist.² Op de kaart 'Plan van Zeist' uit 1802 is te zien dat bij het huis sprake was van een aanleg met sier- en nutstuinen, boomgaarden en een wandelbos. (Afb. 2.1.)

In 1806 werd het buitenverblijf in een akte van estimatie omschreven als: 'een Herenhuizinge met stalling en koetshuis en 2 daghuurderswoningen met 2½ morgen bos, boomgaard en hoveniersland, staande en gelegen even buiten de dorp van Zeijst. Strekkende aan de gemeente weg tot aan de Oude Arnhemse Rijkweg.'

Van Dam had notarieel vast laten leggen dat na zijn overlijden zijn goederen niet openbaar verkocht mochten worden. De buitenplaats werd daarop in 1814 gekocht door zijn neef Frans Nicolaas van Bern (1786-1851), grootgrondbezitter en burgemeester van Zeist. Hij was toen al bewoner van het huis.³ (Afb. 2.3.) Van Bern verwierf in de loop der jaren in Zeist talloze hofsteden en buitenplaatsen met bijbehorende landerijen en bossen die hij veelal verhuurde of in erfpacht uitgaf.

Na het overlijden van Van Bern gingen diens bezittingen naar zijn weduwe Jacoba Anna van Goor Hinlopen (1795-1880).⁴ Haar enige erfgename was (geen familie) Christina Johanna Cazius, weduwe van Theodor Paul Bergsma. Zij liet de buitenplaats Welgelegen in september 1880 in delen veilen, met de intentie deze als bouwterreinen te verkopen. Middels een advertentie in de Weekbode werd de veiling aangekondigd:

'Op Dinsdag 28 September 1880, des voormiddags ten elf ure, zal te Zeist in het Logement der Broedergemeente worden geveild. Het buitenverblijf genaamd: "Weltevreden" bestaande in Dubbel Heerenhuis, Wijk A, No. 34, Stal voor vier paarden, Koetshuis en Koetsierswoning, Wijk A, No. 33, fraai aangelegden Tuin met Bloemen- Druivenkasten, vijver en zwaar opgaand geboomte, Eiken- en Beukenbosch, gelegen te Zeist aan het schoonste gedeelte van den Utrechtschen Straatweg, strekkende van dien straatweg tot aan den ouden Arnhemschen weg, te zamen groot 2 bunders, 56 vierk. roeden, 30 vierk. ellen. [...] Te aanvaarden 10. November 1880 en te veilen in negen perceelen, combinatiën en massa. Te bezichtigen Dinsdag en Donderdag en den dag vóór den verkoop van 10-4 ure, mits voorzien van een Toegangbiljet, te verkrijgen ten kantore van de Notarissen H. Pen te Baarn en A. Vosmaer, te Zeist.⁵

Jacoba Theodora van Hoytema (1843-1922) verwierf het meest oostelijke perceel, door het kadaster aangeduid als 3326 'terrein van vermaak'⁶. (Zie afb. 2.5.) Een van de in de advertentie genoemde notarissen was vermoedelijk haar echtgenoot, Arnout Vosmaer (1839-1923).

Het grootste deel van Weltevreden werd gekocht door C. W. Soutendijk. Die verkocht het door aan de heer J. du Croix die het huis liet verbouwen om er horeca in te vestigen. Blijkens een advertentie opende in mei 1881 het Hotel-Café-Restaurant 'Du Croix' haar deuren.⁷

² Indien niet anders vermeld is de informatie over de buitenplaats Weltevreden en haar eigenaren geabstraheerd uit: Rhoen (2008).

³ Frans Nicolaas van Bern, schout, gadermeester en secretaris van het gerecht Kattenbroek van 1806-1811, adjunct en medeschout en gadermeester van het gerecht Zeist van 1806-1811, adjunct-maire van de gerechten Zeist en Stoetwegen in 1811, maire van Zeist van 1811-1814, burgemeester van Zeist van 1814-1850, schout van Rijsenburg van 1806-1812 en secretaris van Rijsenburg, burgemeester en secretaris van Driebergen van 1806-1847, burgemeester en secretaris van Sterkenburg van 1818-1849 en lid van de Provinciale Staten van Utrecht van 1847-1849. (Bron: Rhoen (2008), p. 32.)

⁴ Bron: KA. Gemeente Zeist:

- artikel 11, eigenaar: Frans Nicolaas van Bern, burgemeester te Zeist.

- artikel 531, eigenaar: Jacoba Anna van Goor Hinlopen, zonder beroep, woonachtig te Zeist.

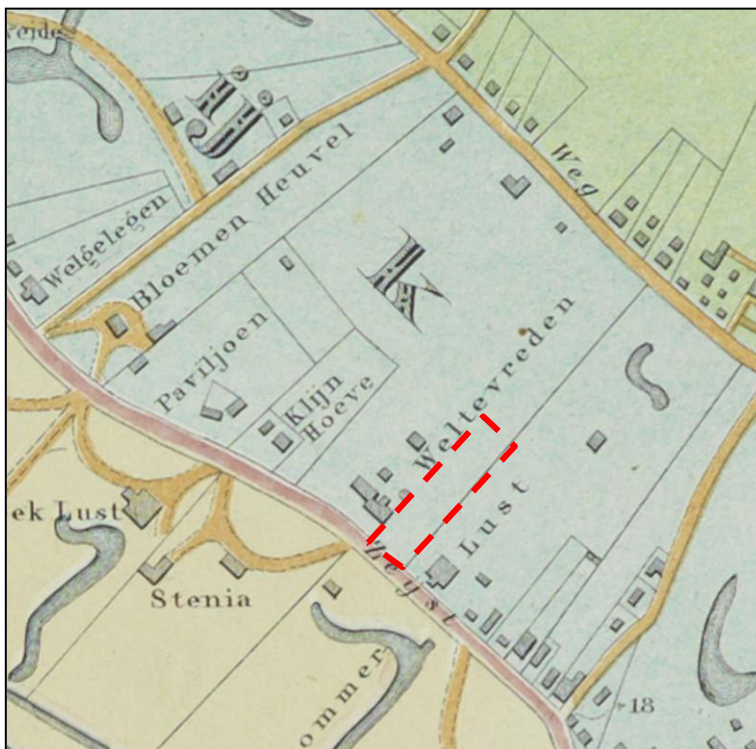
⁵ 11-09-1880 Weekbode. (Bron: geheugenvanzeist.)

⁶ Gemeente Zeist, artikel 1380, eigenaar: mw. Jacoba Theodora van Hoytema, zonder beroep, echtgenote Arnout Vosmaer. (Bron: KA.)

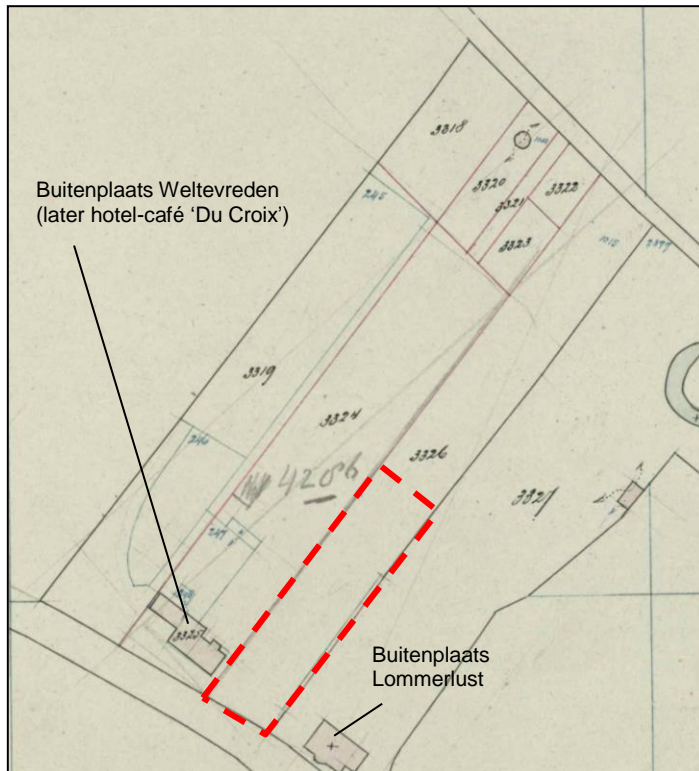
⁷ 02-05-1881 Het nieuws van den dag. (Bron: delpher.)



Afb. 2.3: 'Weltevreden.' Prent door M. Mourot afgebeeld in *Gezigten van Buitenplaatsen en Gebouwen gelegen Tusschen de Stad Utrecht en de Grebbe*, 1829. (Bron: www.iskandarbooks.com.)

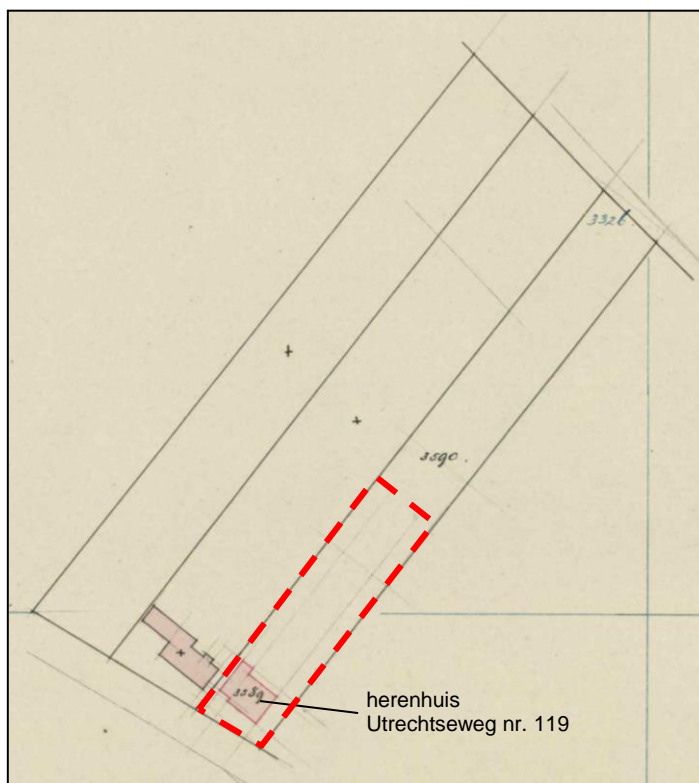


Afb. 2.4: Uitsnede van de 'Kaart van de Gemeente Zeist. Vervaardigd onder toezigt van het Gemeente bestuur. Zamengesteld en geteekend door J.H. van Giessen, Utrecht 1861.' (Bron: ZHG.)



Afb. 2.5: Uitsnede van hulpkaart 320, dienstjaar 1882, opgemaakt en deugdelijk verklaard te Amersfoort, December 1880. Gemeente Zeist, Sectie B 3e blad. (Bron: KA.)

Opgemaakt in verband met opsplitsing van het grote perceel 1015 'terrein van vermaak' in kleinere percelen. Zo ontstaat aan de oostzijde het smalle perceel 3326 'terrein van vermaak'.



Afb. 2.6: Uitsnede van hulpkaart 353, dienstjaar 1883, opgemaakt en deugdelijk verklaard te Amersfoort, Juli 1882. Gemeente Zeist, Sectie B 3e blad. (Bron: KA.)

Opgemaakt in verband met de 'stichting' van het 'huis' (3589).



Afb. 2.7: Foto uit circa 1890 van de Utrechtse straatweg met geheel rechts het herenhuis op nr. 119. Links daarvan hotel-café-restaurant 'Du Croix'.
(Bron: Hoogenhuysze (1969), p.90.)

Afb. 2.8: 'Utrechtse straatweg, Zeist', prentbriefkaart uit circa 1910. Geheel rechts het herenhuis op nr. 119. Links daarvan het huis nr. 117, waar eerst hotel 'Du Croix' stond.
(Bron: UA, cat. nr. 15673.)



Afb. 2.9: 'Zeist, - Utrechtse straatweg', prentbriefkaart circa 1910. Achter de koets het herenhuis op nr. 119. Links daarvan het huis op nr. 117, waar eerst hotel 'Du Croix' stond. Prentbriefkaart.
(Bron: UA, cat. nr. 15686.)

2.2. Bouw van een herenhuis (1880-1923)

Kort na aankoop van het perceel liet het echtpaar Vosmaer-van Hoytema hier een herenhuis bouwen.⁸ (Zie afb. 2.6.) De Weekbode schreef op 28 maart 1882:

'Op den Utrechtschen Straatweg naast Lommerlust een nieuw heerenhuis; jammer dat een viertal statige beukenboomen (de roem van Zeist) aldaar hebben moeten wijken voor het solied gebouwde huis.'⁹

De gekapte beuken maakten vermoedelijk deel uit van de vroegere laanbeplanting langs de Utrechtse Straatweg. Een foto van het straatbeeld uit omstreeks 1890 laat zien dat hotel 'Du Croix' in de schaduw van oude laanbomen stond, terwijl het herenhuis van het echtpaar Vosmaer-van Hoytema op nr. 119 vrij aan de straat lag. (Afb. 2.3.) Het bakstenen huis vertoont stijkenmerken van het eclecticisme.¹⁰ Voor de woning sprake was een bescheiden tuinaanleg bestaande uit gazons omzoomd met (rozen)perken, langs de straatzijde begrensd door een ijzeren sierhek.¹¹

De Chromo-Topografische Kaarten uit 1873 en 1910 geven de situatie voor en na de bouw weer. (Afb. 2.10 en 2.11.) De woning was, evenals de naastgelegen huizen, met de voorgevel op korte afstand van de straat gesitueerd en lag midden op het perceel. Wegens de geringe perceelsbreedte van circa 28 meter restte er aan weerszijden van het huis slechts ruimte voor een pad naar de achtertuin (west) en een smalle tuinstrook (oost). Het achterliggende beboste terrein, dat zich uitstreekte tot aan de Oude Arnhemseweg, bleef onbebouwd en werd gebruikt als sier- en vermoedelijk ook deels als nutstuin.

In 1905 werd ten noordwesten van het herenhuis, over de gronden van het vroegere Weltevreden, de Steniaweg aangelegd. Vergelijking van de Chromo-Topografische Kaarten uit 1873 en 1910 toont het verschil in situatie voor en ná de realisatie van deze nieuwe verbinding tussen de Utrechtse Straatweg en de Oude Arnhemseweg. (Afb. 2.10 en 2.11.) Hotel 'Du Croix' werd afgebroken, waarna in 1906 de huidige Jugendstil-villa 'Twina' verrees (nr. 117).¹²

Het nieuwe straatbeeld is zichtbaar op prentbriefkaarten van omstreeks 1910. (Afb. 2.8 en 2.9.) Vergeleken met de foto uit circa 1890, lijkt de voortuin bij het herenhuis nr. 119 ongewijzigd.

⁸ Gemeente Zeist, artikel 1380, eigenaar: mw. Jacoba Theodora van Hoytema, zonder beroep, echtgenote Arnout Vosmaer. (Bron: KA.)

⁹ 18-03-1882 Weekbode. (Bron: www.geheugenvanzeist.nl.)

¹⁰ Groningen (2000), p. 263.

¹¹ Blijdenstein (1984), p.234.

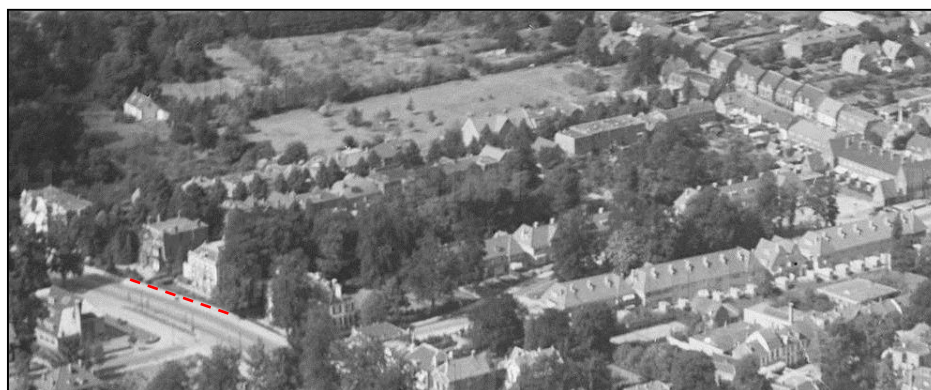
¹² <http://www.oudseyst.nl/ALBUMS/Zeister%20Straten/Utrechtseweg/slides/Utrechtseweg-1895-023.html>



Afb. 2.10: Uitsnede van de Chromo-Topografische Kaart, blad 446 Zeist, uitgave 1873. (De weergave van het onderzoeksgebied is op de kaartuitgaven uit 1882 en 1890 ongewijzigd.) (Bron: www.watwaswaar.nl.)



Afb. 2.11: Uitsnede van de Chromo-Topografische Kaart, blad 446 Zeist, uitgave 1910. (De weergave van het onderzoeksgebied is op de kaartuitgaven uit 1913 en 1920 ongewijzigd.) (Bron: www.watwaswaar.nl.)



Afb. 2.12: Uitsnede van een vogelvlucht-opname, gezien vanuit het zuiden, circa 1935. Links op de voorgrond de Utrechtse Straatweg. (Bron: NIMH, obj.nr. 2011-0663.)

Met rode lijn is de perceelsbreedte van het onderzoeksgebied aangeduid.



Afb. 2.13: Uitsnede van een vogelvlucht-opname, gezien vanuit het noordwesten, circa 1935. Links op de foto de Oude Arnhemseweg; rechts de Utrechtse Straatweg. (Bron: NIMH, obj.nr. 2011-0669.)

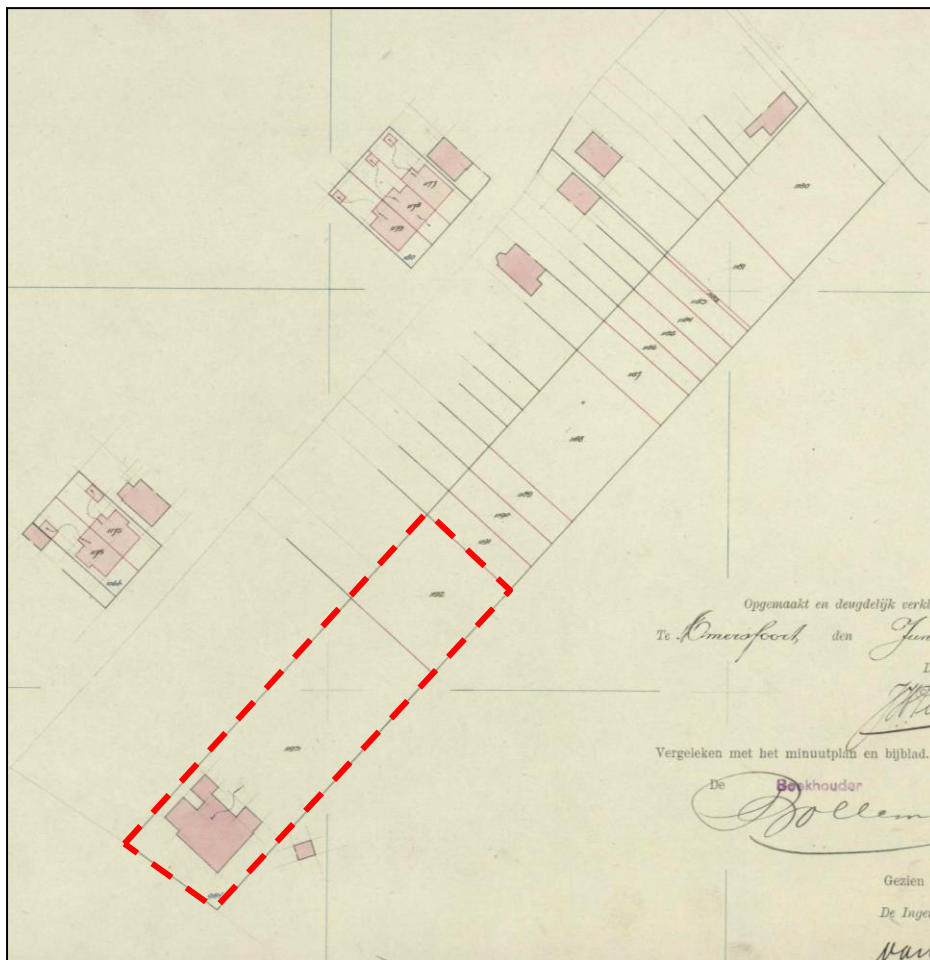
Met rode lijn is de perceelsbreedte van het onderzoeksgebied aangeduid.



Afb. 2.14: Uitsnede van loodrechte luchtfoto, 1934. Situatie ten tijde van de verkaveling van buitenplaats Lommerlust en de aanleg van de gelijknamige weg. (Bron: ZHG.)



Afb. 2.15: Uitsnede van loodrechte luchtfoto, 1937. Situatie na de verkaveling en bebouwing van Lommerlust. (Bron: Kadaster, nr. MIN446-613-1937.)

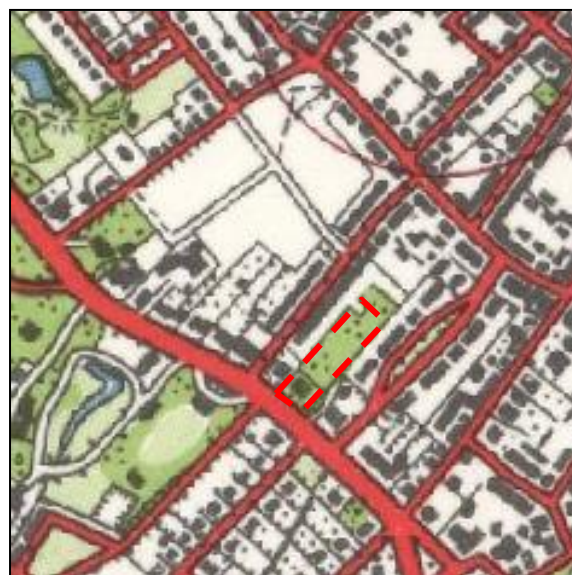


Afb. 2.16: Uitsnede van hulpkaart 58, dienstjaar 1925, opgemaakt en deugdelijk verklaard te Amersfoort, Juni 1924. Gemeente Zeist, Sectie M 1e blad. In dienstjaar 1920 had een hermeting en kadastrale herindeling van de Gemeente Zeist plaatsgevonden, waarbij het onderzoeksgebied in Sectie M was komen te liggen. (Bron: Kadaster Archiefviewer.)

Opgemaakt in verband met de verkaveling van het smalle, langgerekte perceel 984 'huis, tuin'.



Afb. 2.17: Uitsnede van de Chromo-Topografische Kaart, blad 446 Zeist, uitgave 1932. (De weergave van het onderzoeksgebied is op de kaartuitgave uit 1943 ongewijzigd.) (Bron: www.watwaswaar.nl.)



Afb. 2.18: Uitsnede van de Topografische Kaart, blad 32C Zeist, uitgave 1953. (Bron: www.watwaswaar.nl.)

2.3. Woning met kantoor (1923-1968)

De erfgenamen van het echtpaar Vosmaer-van Hoytema besloten het herenhuis in 1923 van de hand te doen. Hierna volgt een periode waarin huis met tuin meerdere keren van eigenaar wisselde en een groot deel van het achterliggende terrein werd verkaveld. (Afb. 2.16.) De daarbij ontstane perceeltjes werden verkocht als bouwterrein langs de Oude Arnhemseweg en als tuin aan de eigenaren van de huizen aan de Steniaweg.¹³ Hierna resteerde er van het oorspronkelijke perceel bij het herenhuis op nr. 119 nog circa 2/5 deel.

Het herenhuis aan de Utrechtseweg werd in deze periode verhuurd als kantoor en woonruimte. Het adresboek van Zeist uit 1950 meldt dat hier 'Kantoor Zeist' van De Twentsche Bank N.V. was gevestigd, terwijl er gelijktijd W.J. van der Steen, bankbediende, en A.W.A. Michielsens woonachtig waren.

Begin jaren 30 van de 20^e eeuw werd de naastgelegen buitenplaats Lommerlust verkaveld. De situatie voor en na deze wijziging is zichtbaar op de topografische kaarten en luchtfoto's uit de jaren 1934, 1935, 1937 en 1953 en is zichtbaar op twee vogelvluchtopnames uit omstreeks 1935. (Afb. 2.12 t/m 2.18.) Met name de loodrechte luchtfoto's geven een beeld van de inrichting van de tuin achter het herenhuis nr. 119. Er was sprake van een langgerekt open gazon met slingerende tuinpaden en langs de buitenzijde stonden opgaande bomen. Mogelijk dateerde (een deel van) de beplanting nog uit de tijd van buitenplaats Weltevreden. De vogelvluchtopnames laten goed de beslotenheid zien van het terrein ten opzichte van de omliggende bebouwing.

In vergelijking met de prentbriefkaart uit omstreeks 1910, lijkt de tuin aan de voorzijde van het huis te zijn vereenvoudigd. Waar eerst de grasperken aan weerszijden van het tuinpad naar de voordeur een gebogen vorm hadden, lijkt er later sprake te zijn van een meer rechtlijnige indeling.

Omstreeks 1950 verwerft Dr. A.W.C.G. Kamerlingh (1904-1952), internist te Zeist, het herenhuis.¹⁴ Wanneer hij een jaar later komt te overlijden, wordt de woning verkocht aan Dr. Willem den Boer, eveneens internist te Zeist, die het herenhuis de hierna volgende jaren met zijn gezin bewoonde.¹⁵

¹³ Bron: KA. Gemeente Zeist:

- in dienstjaar 1924 verkocht aan: Artikel 1380, eigenaar: Isaac Edelkoort en consorten.
- in dienstjaar 1925 achterliggend terrein verkocht aan: Artikel 5758 C.M.A.A. Lindeman. Verkaveling in hetzelfde jaar en verkoop kleine percelen als bouwgrond en tuin voor huizen langs de nieuw aangelegde Steniaweg.
- in dienstjaar 1925 huis en tuin verkocht aan: Artikel 5766, eigenaar: Friedrich Wittler, fabrikant
- in dienstjaar 1925 verkocht aan 5930: Cornelis Hendrik Jan Arend en consorten, kandidaat notaris. Koopt in dj 1928 het resterende deel van de 'achtertuin'.

¹⁴ Bron: KA. Gemeente Zeist.

- in dienstjaar 1951 verkocht aan: Artikel 12525, eigenaar: Dr. Anton Willem Constantijn Gerard Kamerling, internist te Zeist.
- in dienstjaar 1953 verkocht aan: Artikel 13139, eigenaar: Dr. Willem den Boer, internist te Zeist.

¹⁵ Op zoek naar: 'Intern zelfst. huishoudster in doktersgezin met 1 kind. Melden Dr. W. den Boer. Utr. weg 119, Zeist. Advertentie geplaatst op 01-11-1955 in de Leeuwarder courant. (Bron: delpher.)



Afb. 2.19: Foto van het herenhuis nr. 119, 1975. (Bron: GAZ, fotocollectie, Utrechtseweg, map 7, fotonr. 105-21.)

Afb. 2.20: Foto van het herenhuis nr. 119, 1975. (Bron: GAZ, fotocollectie, Utrechtseweg, map 7, fotonr. 105-19.)



Afb. 2.21: Uitsnede van de Topografische Kaart, blad 32C Zeist, uitgave 1973. (Bron: www.watwaswaar.nl.)



Afb. 2.22: Uitsnede van de Topografische Kaart, blad 32C Zeist, uitgave 2001. (Bron: www.watwaswaar.nl.)

2.4. Zorginstelling (1968-2018)

In 1968 wordt het herenhuis met tuin verkocht aan de 'Stichting tot verzorging en verpleging van bejaarden en langdurig zieken' en krijgt het pand een zorgfunctie.

Het pand met tuin wisselen in 1975 andermaal van eigenaar en komen in handen van 'de Vereniging voor Heilpedagogie' die het pand (in dienstjaar 1978) verbouwd. Het kadaster past de beschrijving van 'huis, tuin, garage en schuur' aan in 'huis, garage, tuin, therapielokaal'.¹⁶

Het huis wordt in 1981 verkocht aan het instituut Zonnehuizen, een zorginstelling voor kinderen met een geestelijke beperking.¹⁷ Zij had zich in 1932 gevestigd op de Zeister buitenplaats Veldheim, iets verderop gesitueerd aan de Utrechtseweg. Wegens ruimtegebrek had de stichting in 1948 ook de buitenplaats Stenia verworven, schuin tegenover aan de zuidzijde van de Utrechtseweg. De Stichting Zonnehuizen nam het pand in gebruik als woonhuis voor de kinderen.

Het herenhuis kreeg vermoedelijk omstreeks deze tijd pas de naam 'Peronnik' (ook wel geschreven als 'Peronniek'). Het zou een verwijzing zijn naar het Bretonse volkssprookje van 'Peronnik, de onnozele', waarvan de achterliggende boodschap aansluit op de antroposofische zienswijze van de Stichting Zonnehuizen.¹⁸

De invulling van de achtertuin was na 1968 versoerd, waarbij de slingerende paden verdwenen. In 1994 werd achter in de tuin een 'werkplaats' gebouwd. Het gebouw met leslokalen, ook wel de 'Steniaschool' genoemd, is bijna zo breed als het perceel.¹⁹ Met de komst van deze nieuwbouw is de tuin aangepast, waarbij tegelpaden en verhardingen rondom en naar het gebouw zijn aangelegd. Ook zijn diverse bergingen en fietsenstallingen op het terrein verschenen.

Na het faillissement van Stichting Zonnehuizen in 2011 neemt de jeugdzorginstelling Intermetzo het herenhuis Peronnik over, tezamen met de buitenplaatsen Veldheim en Stenia. In 2018 zijn de drie locaties verkocht aan een projectontwikkelaar.²⁰

¹⁶ Bron: KA. Gemeente Zeist.

- in dienstjaar 1969 verkocht aan: Artikel 20376, eigenaar: Stichting tot verzorging en verpleging van bejaarden en langdurig zieken. In dienstjaar 1971 is sprake van een verbouwing aan het huis.
- in dienstjaar 1976 verkocht aan: Artikel 8267, eigenaar: Vereniging voor Heilpedagogie. In dienstjaar 1978 is sprake van een verbouwing.

¹⁷ Bron: KA. Gemeente Zeist.

- in dienstjaar 1982 verkocht aan: Artikel 29152, eigenaar: Stichting Zonnehuizen Veldheim/Stenia te Zeist.

¹⁸ Volksverhaal, gebaseerd op de Arthursage, over een kleine jongen die een moeilijke tocht onderneemt om de gestolen gouden schaal en lans naar de koning terug te brengen. Wat betreft zijn uiterlijk ziet Peronnik er arm en simpel uit, maar hij heeft een scherpe geest en een puur hart. Net als in de legende van de 'Graag', toont het verhaal van Peronnik een ontwikkeling van onschuld naar ware menselijkheid en weerspiegelt het de universele menselijke aspiratie naar waarheid en de geheimen van leven en dood. (Bron: www.vrijeschoollieden.nl.)

¹⁹ Brief van omwonenden Utrechtseweg 119 aan college van B&W Zeist, d.d. 8-6-2018, betreffende de herontwikkeling perceel Utrechtseweg 119. (Bron: www.beterzeist.nl.)

²⁰ *Locaties Veldheim en Stenia worden afgestoten*. In: Motief, antroposofie in nederland, 16-6-2016. (Bron: www.motief.online.)



Afb. 2.23: Uitsnede van een vogelvluchtopname uit het westen, vervaardigd door Delta-Phot Luchtfotografie, 1989.
(Bron: UA, cat.nr. 50983.)



Het ei is gelegd, maar het voelt niet gepast om te juichen

Afb. 2.24: Entree van de Steniaschool met beeld. Situatie in 2013.
(Bron: Haverkamp (2013), p. 18.)



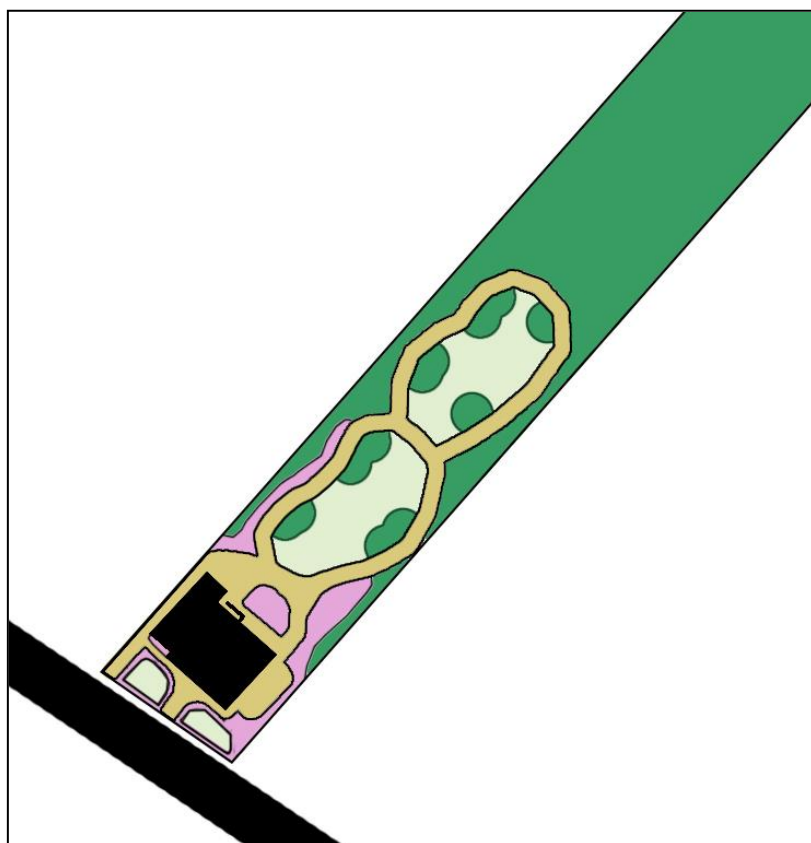
Afb. 2.25: Voorkant en oostelijke zijgevel van de Steniaschool. Situatie omstreeks 2016.
(Bron: Mooi Zeist BV.)



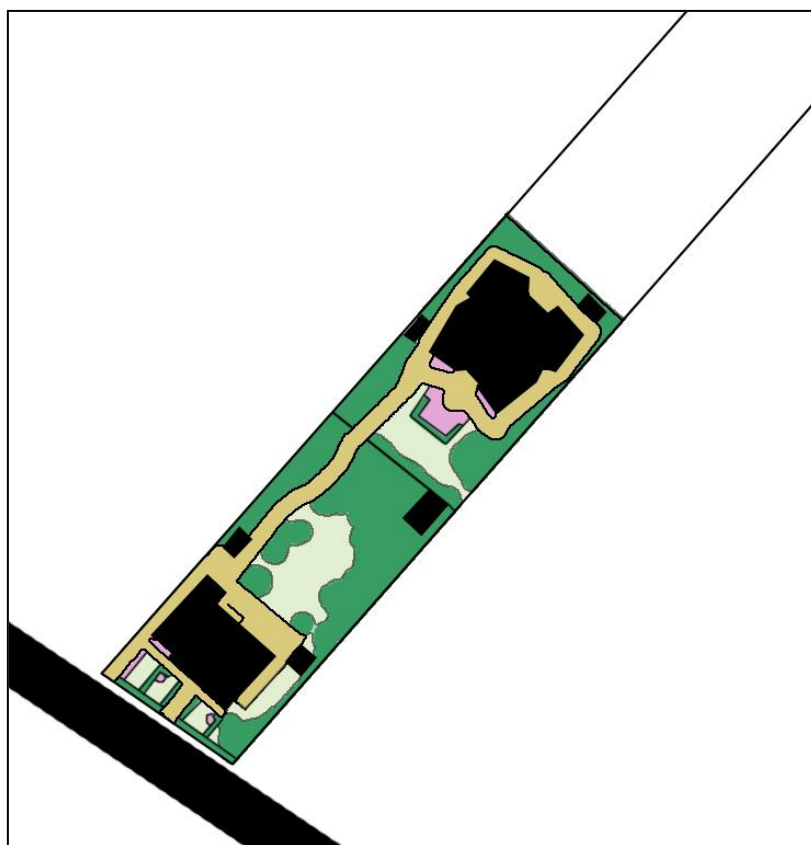
Afb. 2.26: Voorzijde van het huis Peronnik, gezien vanaf de Utrechtseweg. Situatie omstreeks 2016. (Bron: Mooi Zeist BV.)



Afb. 2.27: Achterzijde van het huis Peronnik. Situatie omstreeks 2016. (Bron: Mooi Zeist BV.)



Afb. 3.1: Schematische weergave van de aanleg omstreeks 1882.



Afb. 3.2: Schematische weergave van de aanleg omstreeks 2018.

- bebouwing
- paden, erf
- bos, plantsoen, bomen
- gras, gazon
- bloemperken, vakbeplanting
- moestuin

3. RUIMTELIJKE ONTWIKKELING, ACHTERGRONDEN EN RELICTEN

De huidige verschijningsvorm van de aanleg bij het huis Peronnik is vooral ontstaan in het laatste kwart van de twintigste eeuw, hoewel er ook enkele oudere relictten zijn te duiden.

3.1. Vóór 1880

Het tegenwoordige perceel van herenhuis Peronnik maakte tot 1880 deel uit van de tuin- en parkaanleg bij buitenplaats Weltevreden, waarvan de historie teruggaat tot eind achttiende eeuw. De terreinaanleg uit deze periode is niet verder onderzocht.

Thans nog resterend uit deze periode:

- mogelijk dateren enkele oude bomen uit de tijd van Welgelegen.

3.2. Periode 1880-1923

Bij de verkaveling van buitenplaats Weltevreden in 1880 ontstond de lange, smalle kavel waarop een nieuw herenhuis, het huidige Peronnik, werd gebouwd. Het huis werd, evenals de naastgelegen huizen, vooraan op het perceel gebouwd, met een bescheiden siertuin aan de Utrechtseweg. Een recht voetpad leidde naar de voordeur, aan weerszijden hiervan was een invulling met grasperken en borders (vermoedelijk beplant met rozen). Langs de straat stond een ijzeren tuinhek.

Aan de westzijde van het huis leidde een pad naar het achterterrein dat nabij het huis voornamelijk uit gazon en enkele slingerpaden bestond en meer naar achteren een boskarakter had. Verdere details zijn vooralsnog niet bekend, mogelijk lag er geheel achterin (aan de Oude Arnhemseweg) een gedeelte moestuin.

Thans nog resterend uit deze periode:

- tuinhek
- enkele oude bomen en taxus

3.3. Periode 1923-1968

Na verkoop van het achterste deel van het perceel in de jaren 20 van de twintigste eeuw bleef het overige terrein vrijwel ongewijzigd. De voortuin kreeg een iets strakkere inrichting met rechte paden, het tuinhek en de gazons met perken bleven gehandhaafd. Aan de zijkanten werden een kleine boom en enkele coniferen toegevoegd waarmee het accent iets meer op het midden van de voorgevel kwam te liggen. Ontworpen wijzigingen aan de achtertuin zijn niet bekend, te veronderstellen is dat een vereenvoudiging in inrichting en onderhoud al in deze tijd zijn begonnen.

Thans nog resterend uit deze periode:

- paden in de voortuin
- enige beplantingen

3.3. Ná 1968

De huidige situatie ontstond vanaf 1968 toen Peronnik als zorginstelling werd gebruikt. In samenhang met de bouw van de Steniaschool achter in de tuin werd de inrichting van het achterterrein op pragmatische en functionele wijze aangepast met nieuwe verhardingen en bergingen. De voortuin kreeg een nieuwe invulling met buxus, taxus en hulsthagen.

Thans nog resterend uit deze periode:

- de tuinpaden en verhardingen in de achtertuin
- diverse bergingen, tuinhuizen en fietsenstallingen
- een deel van de beplanting



Pad tussen huis en noordelijke kavelgrens, richting achterterrein.



Oude bomen op het achterterrein, langs de noordelijke kavelgrens.

BRONNEN

Literatuur

Blijdenstein, R., Zeist, *Groei en Bouw Utrechtseweg-Drieborgseweg, Een inventarisatie van waardevolle gebouwen en gebieden*, Zeist, 1984.

Groningen, C.L. van, *De Utrechtse heuvelrug. De Stichtse Lustwarande. Deel 2. Dorpen en landelijk gebied*, Zwolle, 2000.

Haverkamp, A., *ZO, Eenmalige uitgave over de doorstart van Zonnehuizen*, 2013, Zutphen.

Hendriks, L., R. van Immerseel, *Richtlijnen tuinhistorisch onderzoek, Voor waardestellingen van groen erfgoed*, 2012.

Hoogenhuyze, H.L.L. en W. Grapendaal, *Zeist in oude ansichten*, Zaltbommel, 1969.

Kraal, J.W., *Kraal's Nieuwe Grooten Gids van Zeist, Beschrijving van Zeist, De Bilt, Huis ter Heide en Soesterberg, Uitstapjes en rijtoeren in den omtrek*, Zeist, 1907.

Rhoen, R.P.M., *De buitenplaats Weltevreden aan de Utrechtseweg, De geschiedenis van een schoutenhuis - burgemeesterswoning*. In: *Seijst: bulletin ter bevordering van de kennis van de geschiedenis van Zeist*, 38 (2008), nr. 2, p. 31-38; nr. 4, p. 87-94.

Rhoen, R.P.M. en L. Visser, *Oud Zeist vanuit de lucht*, Zeist, 1996.

Ruijsenaars-Cretier architectenburo, *Structuurplan "Veldheim"*, Zeist, 2004.

Stichting Lievegoed Archief, *Herinneringen aan de beginjaren van het Zonnehuis 1931-1956, Met herinneringen van Bernard Lievegoed en Nel Lievegoed-Schatborn, Miep Schouten en anderen [...]*, Zeist, 2013.

Volkers, K., *Zeist door de tijd, een cultuurhistorische atlas*, Zeist, 2011.

IJsselstijn, M., M. Kruidenier, m.m.v. R.P.M. Rhoen, *Zeist, Geschiedenis en Architectuur, Monumenten-Inventarisatie Provincie Utrecht*, Zeist, 2012.

Archieven

Gemeentearchief Zeist (GAZ)

Nationaal Archief (NA)

Zeister Historisch Genootschap (ZHG)

Internet

ahn.arcgisonline.nl (Actueel Hoogtebestand Nederland)

beeldbank.cultureelerfgoed.nl

Google Earth Pro

library.wur.nl (WUR; Wageningen University & Research bibliotheek; RAF-luchtfoto's)

www.antroposofieindepers.nl

www.buitenplaatseninnederland.nl

www.cultureelerfgoed.nl (RCE)

www.delpher.nl (oude kranten)

www.geheugenvanzeist.nl (oude kranten)

www.googlemaps.nl

www.iskandarbooks.com

www.kadaster.nl/-/kadaster-archieviewer (KA)

www.nimh-beeldbank.defensie.nl (NIMH; Nederlands Instituut voor Militaire Historie)

www.marktplaats.nl

www.motief.online

www.parlement.com

www.ruimtelijkeplannen.nl

www.topotijdreis.nl (historisch topografisch kaartmateriaal)

www.utrechtsarchief.nl (UA)

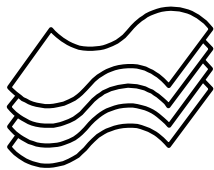
www.uu.nl/universiteitsbibliotheek (UU; Universiteit Utrecht)

www.watwaswaar.nl (historisch topografisch kaartmateriaal)

www.wikipedia.org



SB4



Specialisten in Groen Erfgoed