

UITNODIGING DIGITALE PRESENTATIE PLANNEN – juni 2025

Aan de belanghebbenden en belangstellenden voor de herontwikkeling van landgoed Veldheim

In onze nieuwsbrief van april jl. informeerden wij u over de voortgang van de herontwikkeling van landgoed Veldheim. De plannen zijn de afgelopen periode door Aalberts & Wilma in samenspraak met de ontwerpers verder uitgewerkt. Daarbij hebben we zo goed mogelijk rekening gehouden met eerdere zorgen, ideeën en wensen die u in 2022 met ons deelde – een samenvatting hiervan vindt u in de bijlage bij deze brief.

Op dit moment werken wij aan een *principeverzoek* richting de gemeente. De formele besluitvorming is dus nog niet gestart, en er komen later nog andere momenten voor inspraak en participatie. Juist daarom is het waardevol om nú te horen hoe u tegen het huidige plan aankijkt.

Persoonlijk in gesprek: twee inloopmomenten

Graag nodigen wij u uit voor een van de twee inloopmomenten waarop u in gesprek kunt gaan met het projectteam, vragen kunt stellen en meer kunt horen over de aangepaste plannen:

Locatie: Landhuis Veldheim – Utrechtseweg 69, 3704 HB Zeist

- **Woensdag 25 juni** – van 19:00 tot 21:00 uur
- **Donderdag 3 juli** – van 19:00 tot 21:00 uur

Wilt u bij een van deze momenten aanwezig zijn? Meldt u zich dan s.v.p. vooraf aan via een korte e-mail naar info@m-zeist.nl. Zo kunnen we zorgen voor een goede spreiding en voldoende tijd voor gesprek. We ontvangen uw reactie graag uiterlijk 21 juni a.s.

Digitale presentatie na de inloopmomenten

Voor wie op een ander moment kennis wil nemen van het plan, stellen wij na afloop van de inloopmomenten een digitale presentatie beschikbaar via onze website. Deze presentatie is voorzien van gesproken toelichting door de ontwerper en kan zelfstandig op een geschikt moment worden bekeken. In een volgende brief laten we u weten wanneer deze online beschikbaar is.

Vragen of opmerkingen?

Heeft u tussentijds vragen of wilt u iets met ons delen, dan kunt u altijd mailen naar info@m-zeist.nl.

Met vriendelijke groet,

Namens Mooi Zeist, Aalberts en Wilma Wonen

BIJLAGE BIJ BEWONERSBRIEF VELDHEIM – juni 2025

Wat is er veranderd ten opzichte van eerdere plannen?

De plannen die nu voorliggen zijn op meerdere punten aangepast ten opzichte van eerdere versies, mede naar aanleiding van zorgen en aandachtspunten die door omwonenden in 2022 zijn ingebracht. Zo is ervoor gekozen om af te zien van grootschalige, gestapelde bebouwing. In plaats daarvan bestaat het nieuwe voorstel volledig uit grondgebonden woningen, met een lager aantal woningen (maximaal 60) en een duidelijk beperktere bebouwingsdichtheid. Hiermee wordt beter aangesloten op het karakter van het landgoed en de omliggende woonomgeving. Ter vergelijking:

Oude plan	Planversie 2025 (aangepast plan)
70–80 woningen	Maximaal 60 woningen
Diverse blokken gestapelde woningbouw	Volledig grondgebonden woningen
Hogere bebouwingsdichtheid	Beperkte footprint – meer open ruimte
Grotere impact op landschap en privacy	Meer rust, betere landschappelijke inpassing

Wat is er eerder opgehaald en hoe is daar opvolging aan gegeven?

Onderstaande tabel laat zien welke thema's veel genoemd werden door omwonenden:

Thema	Wat u ons meegaf
Landschap & ecologie 	• Behoud zoveel mogelijk bomen en groen. • Stel ruimtelijke kwaliteit, cultuurhistorie en ecologie centraal. • Verken de landschappelijke en ecologische waarde van Veldheim binnen de Lustwarande. • Behoud het groene straatbeeld aan de Utrechtseweg. • Hanteer de parkopzet van 1905–1932 als basis: een beschermt karakter. • Combineer toegankelijkheid met behoud van ecologische en cultuurhistorische structuren.
Programma 	• Zorg voor een evenwichtige bebouwingsdichtheid. • Beperk impact op privacy en houd afstand tot erf grenzen. • Geef voorkeur aan kleinschalige bebouwing. • Besteed aandacht aan hoogte en landschappelijke inpassing. • Voorkom milieu- en geluidsoverlast. • Stel een concreet inrichtings- en beheerplan op. • Geen geschikte locatie voor een multifunctioneel zorgcentrum. • Spanning woningbouw als kostendrager voor restauratie • Aantal woningen relatief hoog voor een buitenplaats
Verkeer & parkeren 	• Beperk verkeersdruk en parkeerbehoefte. • Voorkom extra belasting op de P.C. Hooftlaan. • Maak een heldere parkeerbalans. • Houd vast aan de parkeernorm om parkeren in het groen te voorkomen. • Meer woningen = meer parkeerdruk; houd hier rekening mee. • Behoud ontsluiting via de Utrechtseweg. • Voorkom functies die veel publiek en verkeer aantrekken.

Het aangepaste plan beoogt de balans te bewaren tussen behoud van het groene, cultuurhistorische karakter van Veldheim en een haalbare herontwikkeling van het landgoed. Door zorgvuldig om te gaan met ruimte, parkeren, landschappelijke inpassing én het aantal woningen, willen we recht doen aan de signalen uit de buurt en tegelijk een duurzame toekomst voor het landgoed mogelijk maken.