

RAADSVOORSTEL

Principebesluit herontwikkeling Veldheim

Portefeuillehouder	Walter van Dijk	Ontvangst griffie	23 juli 2025
Opsteller	Alexander Boersema	Ronde Tafel	Nnb
Zaak/stuknummer	RV25.045 / 787662	Debat	Nnb
Besluit college	15 juli 2025	Raadsvergadering	Nnb

Onderwerp

Principebesluit inzake herontwikkeling Veldheim

Doel van het voorstel

Mogelijk maken van transformatie maatschappelijk functie naar primair woonfunctie en kaders meegeven aan de verdere planuitwerking.

Voorgesteld besluit

1. In te stemmen met het voorstel om mee te werken aan het transformeren van buitenplaats Veldheim naar een gebied met primair een woonfunctie en initiatiefnemers te vragen dit verder uit te werken tot een stedenbouwkundig-, beeldkwaliteits- en landschappelijk inrichtingsplan en ontwerpvisie voor het hoofdgebouw en de omliggende woningen in overleg met omwonenden en andere betrokken partijen.
2. De ontwikkelkaders voor de herontwikkeling Veldheim vast te stellen, zoals verwoord in bijlage 0 – Ontwikkelkaders herontwikkeling Veldheim en de aanvrager hierover te informeren.

Besluit Raad

Inhoud (korte samenvatting)

In 2021 hebben de eigenaar van Veldheim en de gemeente Zeist een intentieovereenkomst gesloten. Doel van deze overeenkomst is om te komen tot een principeverzoek en -besluit over herontwikkeling van de buitenplaats. Daarna hebben partijen samengewerkt en zijn vele planvarianten de revue gepasseerd.

Nu is het zover dat de eigenaar van Veldheim, samen met twee marktpartijen, een principeverzoek heeft ingediend om de locatie te herontwikkelen. Het concept van het projectinitiatief bestaat uit een mix van wonen op de buitenplaats en een woon-, maatschappelijke- en/of kantoorfunctie in het rijksmonument Veldheim. Op de buitenplaats zijn enkel grondgebonden woningen gepland. Op basis van toetsing van het verzoek door verschillende disciplines en de uitkomsten van de recente participatieavonden wordt voorgesteld om een principebesluit te nemen over de herontwikkeling en kaders vast te stellen voor de verdere planuitwerking tot aan het planologische besluit. Deze kaders komen grotendeels overeen met het principeverzoek, maar wijken op onderdelen af. De kaders zijn onder andere belangrijk voor de uiteindelijke verschijningsvorm / bouwmassa en het uiteindelijke programma van het plan. Het planologische besluit van de gemeente is hiervan afhankelijk. In dit raadsvoorstel wordt aangegeven waar de gemeenteraad precies mee instemt en wat de kaders voor verdere planuitwerking zijn. Deze kaders worden door middel van de brief aan de eigenaar van buitenplaats Veldheim aan hen medegedeeld.

VERDIEPING

Inleiding

Het rijksmonument Veldheim aan de Utrechtseweg 69 was voorheen eigendom van de stichting Zonnehuizen. Na haar faillissement is Veldheim door de curator verkocht. In 2018 heeft het college uitgangspunten vastgesteld voor de herontwikkeling van het terrein van het rijksmonument Veldheim. In 2021 hebben initiatiefnemer (eigenaar Mooi Zeist) en de gemeente een intentieovereenkomst gesloten met als doel te komen tot een principeverzoek en -besluit voor herontwikkeling dat voorgelegd zal worden aan het college van B&W en de gemeenteraad.

Voorjaar 2022 zijn de schetsplannen onderwerp van participatie geweest. In november 2024 is van beide kanten geconcludeerd dat het plan onvoldoende vertrouwen gaf om de herontwikkeling op deze manier voort te zetten. Mooi Zeist heeft om die reden in december 2024 twee gedelegeerd ontwikkelaars aangetrokken. Deze ontwikkelaars worden na het doorlopen van de ruimtelijke procedures eigenaar van de buitenplaats. In 2025 zijn er door de nieuwe partijen aangepaste plannen gemaakt en voorgelegd aan de buurt. Uit de planvorming en de participatie komen een aantal dilemma's naar voren. Het is gewenst om gezamenlijk met de ontwikkelaars een inhoudelijke koers te bepalen voordat de plannen verder uitgewerkt kunnen worden. Het aangeleverde principeverzoek moet daarbij helpen. Doel van het raadsvoorstel is kaders vast te stellen voor de verdere herontwikkeling.

Planvorming

Mooi Zeist heeft Aalbers Bouw en Wilma Wonen gevraagd om een plan te maken om het terrein te herontwikkelen naar primair een woonfunctie. Naast wonen zijn andere functies verkend.

Voor besluitvorming ligt nu dit principeverzoek voor. Dit is nog geen formele planologische procedure, maar een eerste verkenning naar de invulling en de randvoorwaarden voor het vervolg. De kaders die in dit voorliggende besluit worden vastgelegd, zijn in de verdere uitwerking leidend voor de participatie en verdere planvorming.

Principeverzoeken gaan niet standaard langs de raad ter besluitvorming. Vanwege de complexiteit van deze ontwikkellocatie, het voorstel om af te wijken van de woonvisie en de afspraken die zijn vastgelegd in een intentieovereenkomst wordt dit principeverzoek aan uw gemeenteraad voorgelegd.

ARGUMENTEN VOOR EN TEGEN

- **Er is gezocht naar een optimum**

In de afgelopen jaren zijn er diverse massastudies en planvarianten de revue gepasseerd. Elke keer is het een zoektocht om te rekenen en tekenen rekening houdend met conflicterende belangen. Waar voor de ontwikkelaar de business case het meest belangrijk is, heeft de gemeente met name ingezet op het behoud van het erfgoed, de uitkomsten uit de participatie en het belang van een goede ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit van het gebied. In het principebesluit gaan we akkoord met de strekking van de herontwikkeling, maar niet met het gehele principeverzoek. In detail moet er nog veel uitgewerkt worden.

- **Stilstand is achteruitgang voor buitenplaats Veldheim**

Hoe langer het duurt voordat er een akkoord wordt gevonden tussen de verschillende partijen, hoe slechter dit is voor Veldheim en de buitenplaats. De eigenaar heeft eerste stappen gezet

om het hoofdgebouw wind en waterdicht te maken, maar over de verdere restauratie is nadere afstemming met de gemeente nodig. Door een besluit te nemen over de kaders voor de herontwikkeling d.m.v. een principebesluit zijn we dichterbij een anterieure overeenkomst met de ontwikkelaars en daarmee een stap dichterbij een goede nieuwe invulling van de buitenplaats.

- **Erfgoed**

Het landhuis van Veldheim is een rijksmonument, waarbij de aanbouwen en het terras ook tot het monument behoren. Het omliggende terrein is een gemeentelijke monumentale structuur. In de afgelopen jaren is er beperkt tot geen onderhoud gepleegd aan de villa en omliggende terrein, wat ook terug te zien is in de huidige situatie. De allure van deze voormalige buitenplaats is verloren gegaan, daarnaast is ook de connectie tot de Utrechtseweg als onderdeel van de Stichtse Lustwarande verdwenen. Het is van belang voor de toekomst van het rijksmonument dat er een passende functie in de villa wordt gevonden, die de monumentale waarden behoudt en versterkt. In de verdere planvorming zullen verschillende onderzoeken, zoals verduurzaming, bouwtechnisch, bouwhistorisch, ondergronds parkeren, moeten worden gedaan om een functie passend te maken. Erfgoed is positief met het voornemen van het gekozen principe, met name de positie van het rijksmonument op deze voormalige buitenplaats. De gekozen koers in het park is een gewenste situatie, mits het geen afbreuk doet aan het beschermde erfgoed. Het groene karakter rondom de villa, terras, zichtlijnen zijn daarbij ook essentieel en zullen in verdere besluitvorming verder moeten worden vormgegeven.

- **CRK overwegend positief**

De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit is overwegend positief over de gekozen principes, specifiek omdat het monument duurzaam behouden blijft in een landschappelijke setting. Gezien de status van de planvorming zijn er echter zeker nog zaken die moeten worden uitgezocht, zoals een goede ruimtelijke oplossing voor de bergingen, het mogelijk maken van parkeren ondergronds (ook bij het rijksmonument), de omgang met/ herplant van huidige (waardevolle) bomen en /of boomclusters, de park en groeninrichting aan beide zijden van het monument en het voorkomen van een bebouwing op het voorterrein tussen de huidige bebouwing.

- **Uitkomsten participatie in relatie tot het principeverzoek**

Recent hebben er twee inloopavonden plaatsgevonden (26 juni en 3 juli 2025). Tijdens deze sessies hebben de beide gedelegeerd ontwikkelaars (Wilma en Aalberts) de ruimtelijke schetsen met de buurt gedeeld. Waar de vorige massastudies vanuit Mooi Zeist vooral weerstand opriepen, is de nieuwe opzet voor de omwonenden aantrekkelijker. Dit is goed verklaarbaar door het verschil van sec grondgebonden woningen in het huidige plan en appartementencomplexen aan de P.C. Hooftlaanzijde in het vorige. Aan deze zijde is nu ook een inrit ingetekend voor het bereiken van de ondergrondse parkeergarage. Hierdoor is de bebouwing verder van de erfgronden gepland dan de huidige bebouwing. Voor de bewoners is het ook niet meer dan logisch om juist volume toe te voegen aan de Utrechtseweg, wat nu met de folie beoogd wordt. Die locatie is grotendeels verscholen tussen het huidige groen en voor de omwonenden minder in het zicht.

Het voornaamste aandachtspunt dat door de buurt wordt meegegeven is de afwikkeling van de (bouw)verkeerstromen. Idealiter zoveel als mogelijk direct op de Utrechtseweg. Het benoemen van deze 'details' is voor het draagvlak van het plan een goed teken.

- **Woonvisie**

Ongeacht de ontwikkelaar blijken de investeringen die nodig zijn om Veldheim en de buitenplaats in ere te herstellen een obstakel om te kunnen voldoen aan de woonvisie van de gemeente Zeist. Eerdere financiële onderbouwing boden volgens onze planeconomen ruimte voor toevoeging van middeldure woningen, maar volledig voldoen aan de woningdifferentiatietabel blijkt vrijwel onmogelijk.

In vergelijking met de voorgaande massastudies mag er aangenomen worden dat er nog minder financiële ruimte is. Allereerst wordt er volgens de eerste schetsen significant minder volume aan woningen toegevoegd. Voor de zichtlijnen, groenbehoud, wensen omwonenden en de algehele uitstraling van de buitenplaats is dit wenselijk. Daarnaast worden twee woonblokken van ondergrondsparkeren voorzien. Een prijzige parkeeroplossing. Ten slotte hangt aan de overdracht van de buitenplaats van de ene ontwikkelaar naar de andere ook een prijskaartje.

Met het voorgestelde kader over de woonvisie wordt geen *carte blanche* afgegeven. De afwijking van de woonvisie is te verklaren, maar de exacte verdeling van de verschillende woonsegmenten moet in nauw overleg met de gemeente bepaald worden. In de voorgestelde

opzet worden met name woningen in het dure segmenten toegevoegd en vijf in het middensegment (tot €450.000,- prijspeil 2025).

KADERS

In het ingediende principeverzoek worden punten benoemd die kaderstellend zijn in de verdere planuitwerkingen. In deze paragraaf worden de kaders uiteengezet in (on)gewijzigd, verwijderd en toegevoegd.

Ongewijzigde kaders uit principeverzoek

Functie en herstel van het hoofdgebouw

1. De toekomstige functie van het hoofdgebouw is dienend aan de monumentwaarden en draagt bij aan behoud en versterking hiervan.

Ruimtelijke & landschappelijke kwaliteit

2. Het monumentale hoofdgebouw neemt in de herontwikkeling duidelijk de belangrijkste en dominantste plek in. Leidend in de planuitwerking is de versterking van de cultuurhistorische (zicht)lijn van noord naar zuid met hoofdgebouw, entree en terras in de as van de buitenplaats. Het bereiken van allure van de huidige entreezijde maakt hier onderdeel van uit. Belangrijke zichtlijnen worden hersteld, waardoor zowel de cultuurhistorische waarde als de toekomstige tuinbeleving worden versterkt.
3. De planuitwerking volgt de cultuurhistorische waarden en ecologische structuur van het gebied.
 - a. Voor de zieke rode beuk wordt een nieuwe (*voorkeur zelfde soort*) boom (met een aanplantmaat met een minimale stamomtrek van 40-50 cm) op dezelfde locatie terug geplant;
 - b. Daarnaast wordt in de beplanting meer diversiteit en sierwaarde (het tuinkarakter van weleer) aangebracht;
 - c. Voor de versterking van de biodiversiteit worden er foerageer- en verblijfsplekken toegevoegd.
4. Het terrein is openbaar toegankelijk en nodigt uit om te verblijven met een aantrekkelijke rondgang voor wandelaars.
5. In het verlengde van het ontwikkelingskader van de Stichtse Lustwarande wordt:
 - a. Voldoende afstand gehouden tussen de bebouwing en de Utrechtseweg. Bebouwing voorbij de huidige bestemmingsplangrenzen met de aanduiding 'groen' in de richting van de Utrechtseweg is in principe uitgesloten. Een beperkte afwijking hiervan is uitsluitend mogelijk wanneer deze zorgvuldig gemotiveerd is en vooraf is afgestemd met de gemeente Zeist;
 - b. Het hoofdgebouw weer maximaal zichtbaar gemaakt;
 - c. Het groene karakter langs de Utrechtseweg en de groene randen van de buitenplaats behouden en versterkt;

Programma op de buitenplaats

6. Het programma staat ten dienste van het opknappen van de buitenplaats en dient daarmee als financiële drager van de kwalitatieve herontwikkeling. Uitgangspunt is een haalbare businesscase.
7. Het totale plan, exclusief de herontwikkeling van het hoofdgebouw, bevat een gedifferentieerd en volledig grondgebonden woonprogramma van maximaal 60 woningen. Op vijf woningen in het middeldure segment (€ 450.000 VON prijspeil 2025) na, staan in de huidige ruimtelijke verkenning enkel vrijesectorwoningen. Het exacte aantal woningen is afhankelijk van de groenopstanden, woningtypologieën en woninggroottes.
8. De nieuwe bebouwing is in bouwhoogte ondergeschikt aan het hoofdgebouw. De vorm, positionering en inpassing dragen bij aan de uitstraling van het hoofdgebouw.
9. De nieuwe bebouwing vormt een eigentijdse toevoeging die als afzonderlijke laag in de tijd herkenbaar is, maar in architectuur en materiaalgebruik voldoende samenhang vertoont met het bestaande ensemble. Overmatige variatie in vormgeving wordt vermeden.

Mobiliteit & parkeren

10. Wandelen en fietsen krijgen voorrang boven autogebruik en vormen een leidend principe bij de uitwerking van het plan.

11. Het gebied is uitsluitend toegankelijk voor autoverkeer van bewoners en hun bezoekers, met parkeervoorzieningen uit het zicht.
12. De verkeersafwikkeling volgt zoveel mogelijk de bestaande wegenstructuur waarbij er geen sprake is van doorgaand verkeer richting de Utrechtseweg. De autotoegang tot het terrein wordt beperkt tot een entree vanaf de PC Hooftlaan en een entree vanaf de Utrechtseweg. Voor laatstgenoemde inrit geldt dat deze een maximale capaciteit kent vergelijkbaar met de bestaande situatie.
13. Het onderzoeken van de technische, financiële en ruimtelijk kwalitatieve haalbaarheid van ondergronds parkeren wordt nadrukkelijk onderdeel van het uitwerkingsplan naast dat ook parkeren op maaiveld plaats vindt.

Proces & participatie

14. Het plan wordt met betrokkenheid van de buurt en stakeholders (waaronder gemeente Zeist) verder uitgewerkt binnen de hierboven gestelde uitgangspunten

Kaders akkoord bij wijziging

Functie en herstel van het hoofdgebouw

- Voor de herontwikkeling van het hoofdgebouw wordt de mogelijkheid opgehouden voor verschillende functies met een maximum van 10 (woon)eenheden, waarbij in de uitwerking met betrokkenheid van de RCE (Rijksdienst Cultureel Erfgoed), CRK (Commissie Ruimtelijke Kwaliteit) en de afdeling Erfgoed van de gemeente Zeist naar een optimum wordt gezocht in het behoud van de ruimtelijke structuur van het gebouw.
 - o Maatschappelijke functies zijn schaars in Zeist, indien er andere functies worden voorgesteld dient er onderbouwd te worden waarom een maatschappelijke functie op deze locatie niet passend is.
 - o Het principeverzoek heeft het over drie mogelijke functies. Voor de gemeente is het belangrijk dat het rijksmonument een functie krijgt die bij Veldheim past en wil zich daar niet bij voorbaat in limiteren.

Programma op de buitenplaats

- *Indien mogelijk* blijft het Loudon-huis behouden en wordt het gereconstrueerd tot een woonfunctie.
 - o Een nuanceverschil. Voor de gemeente is het niet van essentieel belang dat het Loudon-huis behouden blijft. Er kunnen redenen zijn ten bate van de gehele ontwikkeling om hiervan af te zien. Vandaar dat dit kader vrijblijvender geformuleerd is.

Kaders waar niet mee ingestemd kan worden

Ruimtelijke & landschappelijke kwaliteit

- Het versteende terrein (voorheen parkeerlocatie) grenzend aan de Utrechtseweg wordt ontwikkeld tot een – aan het landschap ondergeschikt – gebouw met een woonfunctie.
 - o Vanuit de Visie Stichtse Lustwarande, CRK, Erfgoed en Stedenbouw is de groenfunctie langs de Utrechtseweg van grote culturele waarde. Het is ondenkbaar dat het versteende terrein bebouwd gaat worden.

Nieuwe kaders

Functie en herstel van het hoofdgebouw

- Er moet bij de uitwerking van de plannen uitgegaan worden van een bouwhistorisch onderzoek.

Ruimtelijke & landschappelijke kwaliteit

- Er moet bij de uitwerking van de plannen uitgegaan worden van een bomeninventarisatie, een bomeneffectrapportage en een tuinhistorisch onderzoek.
- Van de niet zieke, monumentale rode beuk wordt voldoende afstand gehouden met de woningbouw, zodat deze haar groei niet in de weg zit.
- Het versteende terrein (voorheen parkeerlocatie) grenzend aan de Utrechtseweg wordt vergroend ter versterking van de buitenplaats.

Programma op de buitenplaats

- Het in ere herstellen van de buitenplaats en het rijksmonument heeft prioriteit. Om die reden is het afwijken van de woonvisie gerechtvaardigd. Dit betekent geen vrijbrief voor de programmering. In de verdere uitwerking zal in samenwerking met de gemeente gekeken gaan worden naar een passende verdeling van de woonsegmenten.

Mobiliteit & parkeren

- Er wordt een passende oplossing bedacht zodat de vuilophaaldiensten niet of beperkt de buitenplaats hoeven te betreden.

TOELICHTING

Participatie

In mei 2022 heeft er een uitgebreide participatiesessie plaatsgevonden. Een verslag op hoofdlijnen is opgenomen in bijlage 1a. In het principeverzoek is te lezen wat er is opgehaald en wat er met de opmerkingen is gedaan.

In juni 2025 is er nieuwe participatieronde geïnitieerd. Aalberts en Wilma hebben op twee avonden met diverse panelen hun plannen kenbaar gemaakt. Onder de argumenten paragraaf is hier iets over terug te lezen. Er is ook een verslag van gemaakt. Deze is als bijlage 1e toegevoegd.

Financiële toelichting

Om te komen tot een principeverzoek zijn in de intentieovereenkomst (2018) afspraken gemaakt over de gemaakte plankosten. Deze zijn (grotendeels) verhaald op de ontwikkelaar. Voor het vervolg worden afspraken over kostenverhaal vastgelegd in een nader op te stellen anterieure overeenkomst (AOK).

Juridische aspecten

Het is zaak om de renovatie van Veldheim op een juiste manier in de AOK en andere juridische documenten te borgen zodat bij doorverkoop van dit perceel, niet enkel geprofiteerd wordt van de verkoop van de nieuwe woningen, maar de meerwaarde ingezet wordt ter behoud van het rijksmonument.

Bij positieve besluitvorming over het principebesluit gaan de ontwikkelaars in overleg met de gemeente een stedenbouwkundig en landschappelijk plan uitwerken, inclusief een beeldkwaliteitsplan met uitgangspunten voor de architectuur en een ontwerpvisie voor het hoofdgebouw. Dit plan zal de definitieve opzet en het kader aangeven voor de herontwikkeling van Veldheim en de nieuwe bebouwing. Ook hierbij gaan de ontwikkelaars de buurt en stakeholders betrekken.

In volgorde van is (het overeenkomen van) een anterieure overeenkomst met de gemeente Zeist de eerstvolgende stap en vervolgens de detaillering van de herontwikkeling in een stedenbouwkundig-, beeldkwaliteits- en landschappelijk inrichtingsplan en ontwerpvisie voor het hoofdgebouw. Dit plan dient als onderlegger voor de wijziging van het omgevingsplan.

Duurzame aspecten

Voor deze herontwikkeling geldt het samenhangend groenbeleid van de gemeente Zeist in samenhang combinatie met de visie op de Stichtse Lustwarande. Belangrijke uitgangspunten zijn: het groene karakter en de ruimtelijke samenhang behouden en versterken; versterking van wijkidentiteiten door behoud van groenstructuren; het behoud van ecologische waarden zoals biotopen voor vogels en vleermuizen. Handhaving van regelgeving en het inzetten op vergroening en klimaatadaptieve maatregelen (zoals minder verharding, meer biodiversiteit en hemelwaterinfiltratie) staan centraal.

Het voorgaande heeft overlap met het beleid rond duurzaam bouwen, welke voorwaarden stelt voor natuurinclusief ontwerp, circulair bouwen en klimaatbestendige inrichting. Daarbij heeft de gemeente Zeist het convenant Duurzame Woningbouw provincie Utrecht ondertekend met de ambitie 'Goud'. Daar dienen de ontwikkelaars zich aan te houden.

Samenhang met andere projecten

- Stichtse Lustwarande
 - o De Stichtse Lustwarande is een lange groene zone die van De Bilt tot Rhenen loopt. Deze bestaat uit meer dan 100 buitenplaatsen en landgoederen met monumentale

gebouwen. Rijksmonument Veldheim met haar buitenplaats behoort hiertoe. N.a.v. van de participatie die op de visie op hoofdlijnen van de Stichtse Lustwarande heeft plaatsgevonden wordt eind 2025 de nieuwe spelregels over deze zone gepresenteerd.

VERDERE PROCES

Planning en uitvoering

In het aangeleverde principeverzoek wordt een zeer ambitieus vervolgproces geschetst. Realistischer is de volgende planning:

- Sept/okt ronde tafel (en debat) principeverzoek, 14 oktober 2025 raad.
- De komende maanden zullen gebruikt worden voor het opstellen van een anterieure overeenkomst, zodat die snel na het raadsbesluit ondertekend kan worden.
- Het vierde kwartaal van 2025, het eerste, tweede en derde kwartaal van 2026 staan in het teken van het stedenbouwkundig-, beeldkwaliteits- en landschappelijk inrichtingsplan en ontwerpvisie voor het hoofdgebouw en de omliggende woningen.
- Het vierde kwartaal 2026 starten ruimtelijke procedure wijziging omgevingsplan.
- Aansluitend ter inzagelegging wijziging omgevingsplan (mogelijk BOPA-procedure) en zienswijze/beroepsprocedure.

Communicatie

De ontwikkellocatie bevindt zich midden in een woonwijk, waarbij omwonenden (in)direct te maken gaan krijgen met de herontwikkeling. Met enige regelmaat vinden er overleggen plaats met de Kopgroep (een klankbordgroep vanuit de drie omringende straten). Voor een breder beeld heeft er een participatietraject in mei 2022 plaatsgevonden. Momenteel is er nog een participatietraject gaande over de plannen van de gedelegeerd ontwikkelaars welke begin juli 2025 is afgerond. Zodra de ruimtelijke verkenning verder wordt uitgewerkt richting een stedenbouwkundig plan zal de buurt weer betrokken moeten worden. Daarnaast blijven de omwonenden aangehaakt via de nieuwsbrief welke regelmatig verspreid gaat worden.

Evaluatie

BIJLAGEN

- 0) Ontwikkelkaders herontwikkeling Veldheim
- 1) Principe verzoek Villa Veldheim
 - a) Verslag op hoofdlijnen participatieproces tot eind 2024
 - b) Nieuwsbrief omgeving januari 2025
 - c) Nieuwsbrief omgeving april 2025
 - d) Uitnodiging reactie omgeving juni 2025
 - e) Participatieverslag inloopbijeenkomsten juni 2025
 - f) Gebundelde reactieformulieren Veldheim juni 2025
 - g) Panelen Veldheim inloopbijeenkomsten juni 2025
- 2) Advies CRK-MooiSticht 28 maart 2025
- 3) Tuinhistorische waardestelling
- 4) Boomtechnisch onderzoek twee rode beuken Veldheim Zeist
- 5) Ruimtelijke verkenning Veldheim Zeist

RAADSBSLUIT



Gemeente **Zeist**

Behoort bij raadsvoorstel

Nr. RV25.045 – Principebesluit herontwikkeling Veldheim

De raad van de gemeente Zeist;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 15 juli 2025;

BESLUIT:

1. In te stemmen met het voorstel om mee te werken aan het transformeren van buitenplaats Veldheim naar een gebied met primair een woonfunctie en initiatiefnemers te vragen dit verder uit te werken tot een stedenbouwkundig-, beeldkwaliteits- en landschappelijk inrichtingsplan en ontwerpvisie voor het hoofdgebouw en de omliggende woningen in overleg met omwonenden en andere betrokken partijen.
2. De ontwikkelkaders voor de herontwikkeling Veldheim vast te stellen, zoals verwoord in bijlage 0 – Ontwikkelkaders herontwikkeling Veldheim en de aanvrager hierover te informeren.

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van

De raad voornoemd,

mr. J. Janssen, griffier

drs. J. Langenacker, voorzitter