

# De buitenplaats Oud-Veldheim in Zeist

*Aan de Utrechtseweg in Zeist ligt het uit het begin van deze eeuw daterende in neo-Hollandse barokstijl opgetrokken landhuis Veldheim. Bij velen is dit pand bekend als Zonnehuis Veldheim. Voor die tijd stond aan de overzijde van de straat een buiten dat dezelfde naam droeg. Om die reden wordt de hierna beschreven buitenplaats in de titel Oud-Veldheim genoemd.*

## **Bijgeval**

Op 28 januari 1848 verschenen voor notaris Mr. H.A.R. Vosmaer in Utrecht, in verband met de verkoop van de buitenplaats Bijgeval, gelegen in Zeist aan de Utrechtseweg, Cornelis Hoogeveen, fabrikant, Johannes Hendrikus Kraamwinkel, koopman, en Dr. Agnites Vrolik, inspecteur essayeur-generaal van de Rijksmunt; alle drie afkomstig uit Utrecht.

De te verkopen buitenplaats bestond uit een herenhuis, een stalgebouw voor twee paarden, een koetshuis en een koetsierswoning. De verkopers hadden de grond met ingang van 1 mei 1841 voor de tijd van tien jaar in erfpacht ontvangen van Frans Nicolaas van Bern uit Zeist. Van Bern was burgemeester van Zeist en lid van de provinciale staten van Utrecht. De verkopers hadden in 1842 op het in erfpacht verkregen perceel het herenhuis gebouwd en een tuin met park aangelegd. De koopsom bedroeg 10.700 gld. Tot 1 mei 1849 was het herenhuis op de buitenplaats evenwel nog verhuurd. Expliciet wordt in de akte genoemd dat de zonneschermen bij de verkoop waren inbegrepen. In de notariële akte van 28 januari 1848 had men abusievelijk de verkeerde kadastrale gegevens

vermeld. In een akte van 18 september van hetzelfde jaar werd die vergissing hersteld. Uit deze akte blijkt dat de nieuwe eigenaar de naam van de buitenplaats intussen gewijzigd had in Veldheim. In het kadaster wordt als grootte van het huis opgegeven 1 a en 20 ca; van het terrein van vermaak 39 a en 40 ca, en van de tuin 21 a 20 ca. De buitenplaats bezat dus geen stal en koetshuis.

Voor 2625 gld. verkocht Van Bern op 23 september 1848 aan Vrolik de grond van de buitenplaats ter grootte van 61 a en 80 ca en een daaraan grenzend perceel grond van 22 a en 90 ca. De totale grootte bedroeg nu 84 a en 70 ca. De buitenplaats werd aan een kant begrensd door de r.-k. kerk met de pastorie en aan de andere kant door de Schipsloot. Hierbij werd ook notarieel vastgelegd dat het uitzicht vanuit het herenhuis niet mocht worden belemmerd door bebouwing op het ernaast gelegen terrein.

Vrolik breidde zijn buitenplaats uit met een overplaats. Op een openbare veiling die gehouden werd in Utrecht op 30 juni 1849, kocht hij voor 4150 gld een tegenover Veldheim gelegen perceel grond. Dit perceel, bestaande uit een boomgaard en bouw- en bosland, had een grootte van 4 ha, 15 a en 40 ca. Het liep van de Utrechtseweg tot aan de Oude Arnhemseweg. Het herenhuis liet hij in 1854 verbouwen. Oorspronkelijk had het huis, dat op een kleine heuvel stond, een vierkant bouwlichaam. Aan de rechterkant werd een stuk aangebouwd, met een uitgebouwde driezijdige zijgevel, waarop de verdieping een balkon was aangebracht. De aanbouw was niet in de voorgevelrooilijn geplaatst,

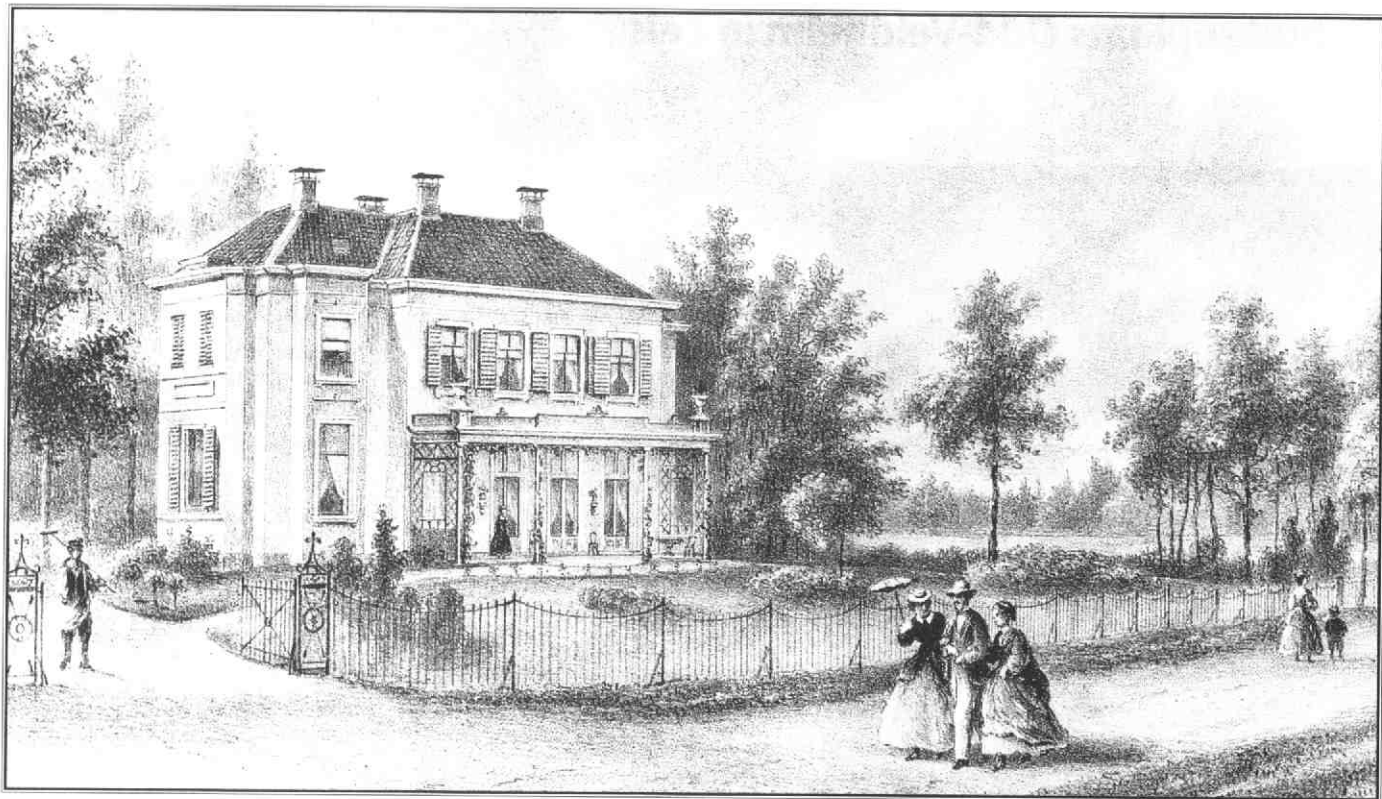
maar lag iets naar achteren. Aan de achterkant van het huis liet hij een nieuwe entree aanbouwen. Het huis werd de helft groter; een uitbreiding met 60 m<sup>2</sup>. Aan de voorkant had het huis een veranda. De huurwaarde steeg van 335 gld. naar 405 gld. Ook liet hij, dat moet in 1848 zijn gebeurd, een stal met een koetshuis bouwen.

In zijn agenda's noteerde Vrolik nauwkeurig elke uitgaaf. Ook de fooien die hij gaf. Op 24 januari 1854 noteerde hij: 'Aan E.C. Martin f 155,-' en op 5 juni d.o.v. 'G. Moen f 101,59. L. Schütz f 126,95'. Martin dreef in Zeist een terra cotta fabriek, Moen was schilder en Schütz was metaalgieter. Zij zullen voor Vrolik werk aan Veldheim hebben uitgevoerd.

De eerst bekende afbeelding van Veldheim is een litho van A. Wouters en P.W. van de Weijer uit vermoedelijk 1858 en die toont een huis in de neo-classicistische stijl.

## **Fatsoenlijk doch stil leven**

Dr. Agnites Vrolik (1810-1894), de nieuwe eigenaar van Veldheim, werd in Amsterdam geboren en in die stad bezocht hij het atheneum. In Utrecht studeerde hij aan de hogeschool wis- en natuurkunde en in 1836 promoveerde hij. In 1840 werd hij essayeur-generaal van de Rijksmunt en later voorzitter van het Muntcollege. Van 1854 tot 1858 was Vrolik minister van Financiën. Als minister was hij verantwoordelijk voor de totstandkoming van de Wet tot afschaffing van den accijns op het gemaal, van 13 juli 1855, Stbl. 103. Hij was in 1861 een van de oprichters van de Maatschappij (tot exploitatie) voor Spoorwegmaterieel, die in Utrecht in haar fabriek Damlust rollend materieel vervaardigde. In 1863 ging deze



maatschappij op in de Maatschappij tot Exploitatie van Staatsspoorwegen, waarvan hij president-directeur werd.

Uit zijn huwelijk met Anna Jacoba van Gennep (1814-1885) werden vijf kinderen geboren. Vrolik was Ridder en Commandeur van de Orde van de Nederlandse Leeuw en droeg nog enkele andere belangrijke buitenlandse onderscheidingen.

Op 23 juni 1854 voelde Vrolik zich erg ziek en aan zijn vrouw schreef hij op die dag: 'Indien het in de wegen der Voorzienigheid ligt mij spoedig van hier te nemen, dan zult gij uwe levenswijze nog al moeten inkrimpen, want dan mist gij jaarlijks de f 3420 die mijne betrekking bij de Munt opbragt. Indien echter de coupon van al de effecten die ik bezit, regelmatig betaald worden benevens de huren van sectie B, kunt gij fatsoenlijk doch stil leven. Zoo gij er niet tegen opziet zou ik u aanraden, geheel op Veldheim te gaan wonen, en de meubels, boeken, platen, enz. die wij in Utrecht hebben te verkoopen, met uitzondering van hetgeen gij nog voor het huis buiten noodig hebt. Ziet gij er

daarentegen te veel tegen op om 's winters buiten te blijven, dan raad ik u Veldheim te verkoopen en een huisje in Utrecht of Den Haag te huren. Utrecht zou het best zijn, wegens de Technische School van Willem, en de latere opvoeding van Agnites.' Bijna twee jaar later, op 15 april 1856, schreef hij aan zijn vrouw: 'Zoo mijn geheugen mij niet bedriegt, raadde ik u toen aan, indien het den Heer van leven & dood behaagde mij tot zich te nemen, op Veldheim te blijven en dat winter & zomer te bewonen. Indien zich thans die omstandigheid voordeed, die elken dag kan plaats vinden, dan raad ik u thans in tegendeel aan Veldheim zoo spoedig mogelijk te verkoopen en een huis van f 800 à f 900 in den Haag te betrekken. Met een inkomen van ruim f 8000 dat ik u en de kinderen hoop na te laten, kunt gij in den Haag fatsoenlijk leven in een huis van f 800 à f 900. Het buiten wonen levert voor de opvoeding der kinderen te veel moeilijkheden, en den Haag, wij hebben 't dikwijls besproken, is eene stad waar men den zomer genoegelijk kan doorbrengen, (...)'.  
Uit deze brieven blijkt dat men

met een geringer inkomen in een dorp toch op stand kon wonen, maar dat het leven op het platteland, zeker met studerende kinderen, problemen met zich mee bracht.

### De verhuur in 1855

In de verkoopakte van 1848 staat dat de buitenplaats verhuurd was tot 1 mei 1849. Wie in die jaren huurder was, is niet bekend. In een brief van 16 juni 1858 wordt ook gesproken van een huurcontract van 30 oktober 1849. Mogelijk heeft Vrolik Veldheim gedurende de jaren 1850-1855 zelf als zomerverblijf gebruikt, maar in 1855 verhuurde hij het buiten voor vier jaar aan Johanna Pols. De concepthuurovereenkomst geeft zoveel informatie over de verhuur van een buitenplaats en, zover is na te gaan, is nog niet eerder uitvoerig gepubliceerd over de verhuur van een Zeister buitenplaats, dat wij de tekst ervan in zijn geheel laten volgen. 'De ondergeteekende A. Vrolik Minister van Financiën te 's Gravenhage verklaart bij deze te hebben verhuurd aan Mejonkvrouwe Nancy Pols, die bij mede onder-teekening dezes bekend gehoord te

Aan de Utrechtseweg in Zeist ligt het uit het begin van deze eeuw daterende in neo-Hollandse barokstijl opgetrokken landhuis Veldheim. Voor die tijd stond aan de overzijde van de straat een buiten dat dezelfde naam droeg.

(foto: Gemeente-archief Zeist)

# De buitenplaats Oud-Veldheim in Zeist



Dr. Agnitus Vrolik  
(1810-1894)  
(foto: Kenografisch  
Bureau  
's Gravenhage)

hebben het buitenverblijf genaamd "Veldheim", met zijne heerenhuizinge, stalling, tuinmanswoning, enz. staande en gelegen te Zeist, vermeld op den kadastralen legger sectie G, nummero 690, 707, 708, 712, [en sectie B, nummero] 148, 158, 523, 524, 525 en 533, en zulks voor den tijd van vier jaren, ingaande primo Mei achttien honderd vijf en vijftig en eindigende ultimo April achttien honderd negen en vijftig, voor de somma van twee duizend drie honderd gulden in het jaar te betalen bij het eindigen van ieder halfjaar met een duizend honderd en vijftig gulden. Contractanten beloven zich te gedragen naar de voorschriften aangaande huur en verhuur in het Burgerlijk Wetboek bepaald. De huurderesse neemt aan de glasruiten welke gedurende den huurtijd in de voorschreven huizen en stalling worden gebroken voor hare rekening te doen maken. De verhuurder verbindt zich niet alleen de huizingen maar ook het buitenverblijf in voldoende toestand te doen onder-

houden en tot dat einde voortdurend te leveren eenen bekwamen tuinbaas, eenen vasten daglooner, de noodige tuingereedschappen, benevens telken jare zeven pramen gier. De twee vakken bouwland worden niet voor rekening van den verhuurder bemest. Alle voortbrengselen van den grond worden door de vrouwe huurderesse genoten, met uitzondering van het hout dat gehakt of gesnoeid word en ten voordele van den huurder blijft. Huurderesse en verhuurder zullen elkander vóór primo January achttien honderd negen en vijftig waarschuwen ten aanzien van het al of niet continueren der huur en ingeval die niet wordt voortgezet neemt de vrouwe huurderesse aan het voorschreven huis en plaats twee dagen 's weeks ter bezigtiging te stellen. Tot nakoming van vorenstaande overeenkomst verbinden de ondergeteekenden zich als naar regten. 's Gravenhage den [niet ingevuld] Maart 1855'. Uit zijn agenda blijkt dat die datum op 5 maart 1855 gesteld dient te worden.

## De verkoopperikelen in 1858

Na tien jaar eigenaar te zijn geweest, wilde Vrolijk zijn Zeister buitenplaats verkopen. Aan zijn vriend de Utrechtse notaris Mr. C.G. de Balbian van Doorn schreef hij op 13 juni 1858: 'Daar er nog geen koopers uit de hand voor Veldheim schijnen op te dagen, zal het langzamerhand tijd worden aan eene publieke verkoping te denken. (...) Daar het buiten in allen geval eerst het volgende jaar door den koper kan geaccepteerd worden, zou eene verkooping wat laat in het saison, mij het best voorkomen, b.v. in de tweede helft van September, dan is alles nog op zijn avantage en dan beginnen zij die hun buitenverblijf verlaten al

langzamerhand te denken, waar zij den volgenden zomer zullen doorbrengen.' Met zijn broer Willem ging Vrolijk in de zomer van dat jaar een buitenlandse reis maken, en aangezien hij zelf aanwezig wilde zijn, werd de datum van de veiling tenslotte bepaald op 20 oktober.

Notaris De Balbian van Doorn stelde de volgende concept-advertentie op: 'In de maand September e.k., op nader te bepalen dag, zal, te Utrecht Achter St. Pieter, worden geveild: De Buitenplaats Veldheim, alleraangenaamst gelegen aan den Straatweg te Zeist, naast de Roomsche Kerk, bestaande in fraai, arlangs gebouwd Heerenhuis, met Koetshuis, Stal, Bloemkasten en sierlijke beplanting aan weerszijde van den Weg; Inmiddels uit de hand te koop en te bevragen bij de Notarissen de Balbian van Doorn te Utrecht en Schadee te Zeist.' Vrolijk liet weten niet helemaal akkoord te gaan met de voorgestelde tekst en schreef: 'Daar ik met broeder Willem, zoo als gij van hem zult vernomen hebben een reis hoop te gaan doen en misschien eerst in het laatst van September terugkom, zoo acht ik het voorzigtig in de advertentie te zeggen: In den aanvang der maand October op een nader te bepalen dag, zal en dan verder in plaats van te Zeist naast de R.K., de woorden nabij het dorp Zeist, terwijl tusschen zal en bloemenkasten, zou kunnen worden ingelascht het woord tuinmanswoning. De vermelding naast de RK is voor vele protestanten, ook in verband met het bewuste kerkhof, geen recommendatie, daarom wensch ik die weg te laten.'

Uiteraard wilde Vrolijk een behoorlijke prijs voor Veldheim ontvangen. Hij merkt in zijn brief van

13 juni op: '(...) digt bij de f 40.000. Bood mij iemand die som uit de hand, dan zou ik Veldheim terstond daarvoor geven. Ondertuschen zou mij f 36.000 niet overdreven hoog voorkomen. Men zegt dat vHengst Ma Retraite voor f 46.000 heeft verkocht: het is geene 5 bunders grooter dan Veldheim. Wanneer ik dus f 10000 minder krijg maakt dat 2 mille per br. Gaarne verneem ik echter ook uwe gedachten over den mogelijke te verkrijgen prijs.' De Balbian van Doorn schreef terug: 'De vermoedelijke opbrengst van Veldheim kan ik niet begrooten. Ware het eene boerenhofstede dan zou ik die wel ten naastenbij kunnen berekenen, maar huizen en buitenplaatsen zijn waard, zooveel als er een liefhebber voor geven wil. Bouw het kostbaarste paleis in eene streek waar men niet wonen wil, en bij verkoop krijgt gij zelfs de waarde van den afbraak niet. Komt er omgekeerd een Indische man die te Zeyst zijn ideaal ziet, dan belegd hij de oppervlakte van den grond met geldstukken.' Op 27 september schreef De Balbian van Doorn dat hij notaris Van Schermbeek had laten weten te verwachten dat de prijs rond de 40.000 gld. zou liggen. Die richtte zich nu met een bod van 28.000 gld. tot Vrolik zelf. Vrolik vond dat hij toch minimaal 34.000 gld. moest ontvangen en hij liever de kansen van de veiling liep dan de prijs te verlagen. Bij de taxatie van de waarde van de bezittingen van Vrolik in 1856 was Veldheim getaxeerd op 36.500 gld.

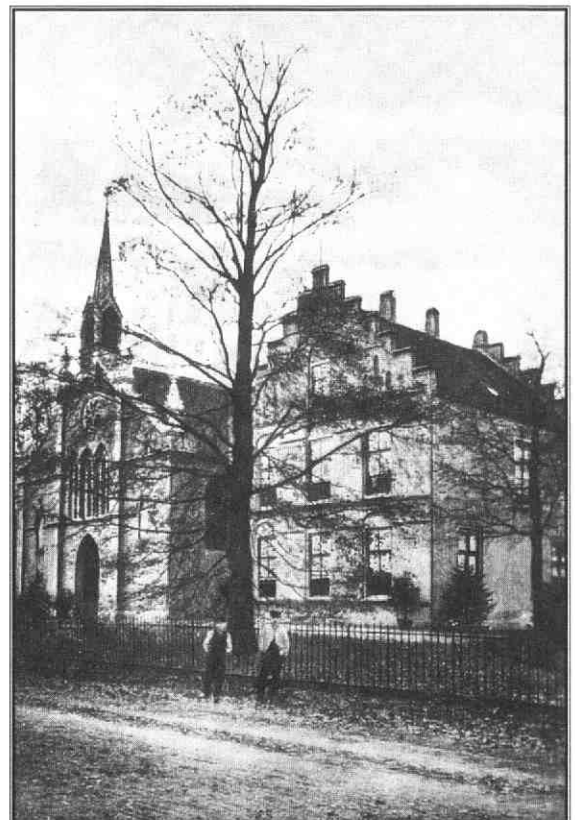
Omdat de in Utrecht residerende notaris De Balbian van Doorn een vriend van hem was, had Vrolik hem benaderd voor de verkoop van zijn buitenplaats. Toch maak-

te hij zich zorgen over de houding van diens ambtgenoot in Zeist. Hij vroeg op 13 juni aan De Balbian van Doorn: 'Zoude Notaris Schadee ook op de een of andere wijze in de zaak kunnen geïnteresseerd worden? Daar hij nog al lokale invloed heeft, zou zijn tegenwerking wel ongunstig voor de verkoop kunnen zijn.' Deze schreef hem drie dagen later: 'Met het oog op de mogelijkheid van ophouden en de voor dat geval verhoogde kosten, zou ik een regtstreeksche bemoeijng van Schadee niet aanraden. Ik neem evenwel aan om hem schadeloos te stellen en zijne medewerking te winnen buitendien, en zekerlijk zal ik zorgen, dat hij uw voordeel niet tegenwerke, ten dien opzigte kan ik U gerust stellen.' Hierop antwoordde Vrolik: 'Ten opzigte van den Heer Schadee laat ik de zaak geheel aan uw beleid over, niet twijfelend of gij zult wel zorgen dat hij geen belang hebbe ons tegen te werken. Voor eenige weken is hij hier geweest om informaties te nemen voor een Dame, die Veldheim op dezelfde condities wenschte te huren als Mejufvrouw Pols: waarop ik hem geantwoord heb, dat ik het niet meer wilde verhuren maar wel verkoopen. Daarop zeide hij ook eene Heer te weten die het wel wilde koopen; daar ik echter niets meer van hem vernam, houd ik het er voor dat hij alleen is gekomen pour me tirer les vers du nez. Ik heb hem dadelijk gezegd dat ik de publieke verkooping wegens oude vriendschapsrelaties aan u had opgedragen.'

Johanna Pols kocht in 1857 de schuin tegenover Veldheim gelegen buitenplaats Schaerweijde. Uit een brief van tuinbaas De Bruyn van 7 maart 1858 aan Vrolik blijkt dat zij druk was met haar

nieuwe buitenplaats en dat zij toen twintig werklieden in dienst had. Vrolik vroeg op 13 juni van dat jaar aan notaris De Balbian van Doorn om met haar te overleggen over een voortijdige beëindiging van de huur, haar huur liep tot 1 mei 1859, en over het overnemen van enkele goederen. 'Zij heeft dubbele ramen, ramen voor de warande, een bloemenbakje en eenig timmerwerk laten maken, dat zij gaarne wil overdoen aan den nieuwen bewoner', meende Vrolik. Hij lichtte zijn gedachte toe in de volgende brief aan De Balbian van Doorn: 'Mijn bedoeling is deze. Wanneer ik verkoop om met 1<sup>o</sup> Nobr. te leveren en dan betaald te worden dan beleg ik natuurlijk dadelijk mijn geld en heb met 1<sup>o</sup> Mei een halfjaar] rente in plaats van een halfjaar huur. Ik wilde  
vervolg op pagina 14

R.K. pastorie en  
R.K. kerk a/d  
Utrechtseweg  
circa 1900  
(foto: Gemeente-  
archief Zeist)



# De buitenplaats Oud-Veldheim in Zeist



Mr. Johan Jacob  
Clotterbooke  
Patijn van  
Kloetinge  
(1862-1922)  
(foto: Gemeente-  
archief Zeist)

Vervolg van pagina 11

daarom jufvrouw Pols alleen conditioneel ontslaan, namelijk in geval ik het goed verkoop en niet ophoud. Door dat conditionele ontslaan heeft zij belang in den verkoop, want daardoor bespaart zij een half jaar huur dat zij anders voor uit betaalt. In dien geest heb ik ook met haar gesproken en dit scheen zij ook goed te keuren: aldus heb ik meer kans dat zij de kooplustigen de zaak smakelijk maakt, dan wanneer zij het vooruitzigt heeft nog een halfjaar huur voor uit te betalen. Met hetzelfde oogmerk deel ik ook geheel uwe inzichten dat men het overnemen der haar behorende zaken gemakkelijk moet maken.' De notaris liet op 8 juli Vrolijk weten dat zij bereid was het huis drie dagen per week beschikbaar te stellen voor bezichtiging, en wel op maandag-, woensdag- en vrijdagmiddag van 2 tot 4 uur. Zij vond echter dat zij recht had

op: 'bloem- en broeiramen; zeven dubbele ramen behalve de glazen vóór de warande; togtdeuren; een raampje in de keuken; een buitenhekje; sluiting op de bovenramen; de bellen; planken in de kasten en in de kelder; betimmering voor berging van brandstoffen op de zolder boven het koetshuis; hijschkatrol; kippenhok; tuigkasten en andere kleinigheden; voorts op de helft van de bloemen (omdat ééne bloemenkast door haar is aangebracht, zonder welke zij slechts de helft der bloemen had kunnen kweeken).'

Zij verlangde voor die goederen 1000 gld. De notaris noemde haar een 'pretentieuze dame'. Vrolijk vond het verstandiger om maar alles over te nemen. De prijs van 1000 gld. vond hij wel te hoog. Juffrouw Pols was echter niet te vermurwen. Op 10 september schreef De Balbian van Doorn: 'Zij brak liever weg en gebruikte voor Scharreweide, wat zij met zoo groote kosten had daargesteld; dan altoos uitgelagchen te worden om hare dwaasheid, dat zij voor het goed van een ander, zooveel uitgaven had gedaan.'

En hij kwam met haar overeen dat zij de door haar verlangde schadevergoeding zou krijgen voor 'de tuigkasten en rekken in het koetshuis, waaruit zij niets mede neemt dan hetgeen volkomen los en duidelijk als meubilair kenbaar is voor een ieder; de latten of het beschot op den hooizolder, door haar gemaakt om de voorraad turf tegen weghalen te verzekeren; de kippenloop, door haar besteed om die dieren swinters warmer te houden en zoo beter eijeren te doen leggen; de laken deur, swinters dienende om de vestibule af te sluiten; de deuren op het zoldertje, gemaakt om de beneden achterkamer als één geheel

met die aan den weg te gebruiken, zonder last van koude en togt; de losse ramen voor de veranda, om die ook in de winter te kunnen gebruiken; de bloembakken en ramen in den overtuin, en in het algemeen, alles wat niet als volkomen los, dadelijk in het oog valt als meubilair aan de bewoners te behooren'. Deze opsomming van goederen is op zich misschien niet zo interessant, maar hieruit blijkt hoe men trachtte het wonen op een buiten gerieflijker te maken.

In zijn brief van 10 september wordt De Balbian van Doorn bijna lyrisch als hij de te verkopen buitenplaats beschrijft: 'Veldheim ziet er uitnemend aanlokkelijk uit; de vruchtboomen fraai overheerlijk en zijn rijkbeladen met schoone vruchten, perziken waren er in menigte en de appels en perenboomen bogen onder hunnen last; als er kooplustigen komen, er zijn er nog geen geweest, dan kunnen zij nooit in betere omstandigheden uw eigendom opnemen; het huis netjes gemeubeld, met eene Bewoneres die groot belang heeft om de verkoop smakelijk te maken en die ook beloofd heeft alles op zijn voordeeligst te doen uitkomen; de grond in den beste staat van bebouwing en de beplanting in volkomene frisheid en kracht, alles verlicht door eene heldere najaarszon.'

## Buitenplaats van de familie Clotterbooke Patijn

Koper van de buitenplaats Veldheim was de in Utrecht woonachtige Johannes Cornelis Clotterbooke Patijn, heer van Kloetinge. Hij was in Middelburg geboren op 9 september 1832. Op 8 oktober 1857 was hij in Utrecht getrouwd met Jkvr. Anna Calkoen. Deze werd geboren in Maartensdijk op

12 mei 1834. Zij gebruikten Veldheim alleen als zomerverblijf. Hun beide kinderen werden in Zeist geboren: Johan Jacob op 28 juli 1859 en Margaretha Cornelia Wilhelmina op 18 september 1862.

In 1864 kocht hij het herenhuis op de hoek van de Nieuwe Gracht/Zuilenstraat (thans genummerd 69A) met het koetshuis in de Zuilenstraat (was genummerd 20).

Nadat Clotterbooke Patijn op 19 november 1858 de buitenplaats Veldheim met zijn overplaats voor 31.000 gld. had gekocht, breidde hij zijn bezittingen in Zeist uit van ruim 5 ha tot meer dan 63 ha. De buitenplaats wist hij door de aankoop van Johanna Pols op 14 november 1871 van een huis (ingericht tot twee woningen) en bouwland gelegen aan de Kroostweg en grenzend aan de achterzijde van zijn buiten met een oppervlakte van 1 ha 41 a en 60 ca te vergroten tot 2 ha 33 a en 50 ca. De andere aankopen hadden plaats in 1860, 1861, 1863, 1868, 1870 en 1875.

In 1881 werd de buitenplaats nog uitgebreid door zijn erfgenamen door aankoop van Christoffel Willem Soutendijk uit Utrecht van een perceel wei- en bouwland ter grootte van 1 ha 19 a en 40 ca gelegen aan de Utrechtseweg en in 1883 door aankoop van drie percelen weiland, die als bouwterrein werden aanbevolen, aan de Kroostweg ter grootte van 65 a en 94 ca van Hermann Diederich Kramer uit Amsterdam en van Johan Meerdink uit Zeist. De Schipsloot die de noordwestelijke grens gevormd had, werd nu opgenomen in de buitenplaats.

Clotterbooke Patijn liet in 1865 zijn buitenhuis verbouwen. Op een in

1869 gepubliceerde prent van Lutgers is de uitbreiding aan de linkerkant van het huis te zien. De plattegrond van het huis wordt weergegeven op een kadastrale kaart van 1865. Het huis werd met 10 m<sup>2</sup> vergroot. Zijn herenhuis op de Nieuwe Gracht liet hij in hetzelfde jaar verbouwen. Die verbouwing werd uitgevoerd door de architect S.A. van Lunteren. Het ligt voor de hand om aan te nemen dat Van Lunteren ook betrokken is geweest bij de verbouwing van Veldheim. De huurwaarde steeg tot 525 gld. en werd later gesteld op 1000 gld.

Over de architectuur van de buitenhuizen die gevonden werden, schreef Craandijk in 1880: *'En de huizen zijn juist niet het sterkste punt der buitens in deze streek. Ongetwijfeld zijn zij, met hun veranda's en groote spiegelruiten, hoogst aangenaam ter bewoning, maar zij zijn meerendeels wat stijf en eentoonig en "portland" of pleisterkalk speelt er een te groote rol. Gebouwen, die door stijl of versiering opmerkelijk zijn, vindt men er niet overvloedig. Dat architecten van bekwaamheid en smaak, met villa's en landhuizen buitenlands of elders in ons vaderland bekend, de plannen hebben ontworpen, blijkt minder dan men wel zou wenschen.'* Hiermee gaf hij indirect ook zijn mening over Veldheim.

Craandijk spreekt over het grijze Veldheim. Daaruit mag worden opgemaakt dat het herenhuis bepleisterd was met portlandcement. Toch zal het aanvankelijk bakstenengevels hebben gehad. Het ernaast gelegen Buitenzorg had volgens oude foto's ook bakstenengevels. Beide huizen hadden immers dezelfde bouwheeren, dateerden uit hetzelfde jaar en het oorspronkelijke bouw-

volume van beide huizen was bijna identiek.

In 1877 werd het huis aan de Kroostweg (laatstelijk genummerd 58) dat in 1871 was aangekocht, herbouwd. Het huis deed sedertdien dienst als woning van de koetsier. Het koetsiershuis werd in 1966 gesloopt in verband met de bouw van een gymnastieklokaal ter plaatse.

De waarde van de inrichting van Veldheim werd in 1861 voor de personele belasting geschat op 3500 gld. Het meubilair en de stoffering werd voor de belasting geschat op 1500 gld., de bedden met matrassen en linnengoed op 800 gld., 'Glas en kristal, marmer en albast, brons- en plated, porselein en aardewerk' op 150 gld., tafel- en ander zilverwerk op 400 gld., rijen paardentuig en stalgereedschap op 600 gld. en het overig meubilair op 50 gld.

De waarde van het buiten Veldheim met het huis en de grond aan de Kroostweg werd in 1883 geschat op een totale waarde van 53.700 gld. De waarde van de gronden die in 1881 en 1883 werden gekocht, zijn daarbij niet meegerekend.

Op 5 januari 1876 overleed Johannes Cornelis in Utrecht. Volgens de krant was hij *'een man die door zijn braaf en innemend karakter, door zijne groote welwillendheid en ijver voor het goede en nuttige de algemeene achting en toegenegenheid had verworven en wiens plotseling afsterven iedereen allerhevigst geschokt heeft. Stelde zijn groot vermogen hem in de gelegenheid om op ieder gebied mildelijk bij te dragen waar stoffelijke hulp noodig was, ook in eigen persoon was Clotterbooke Patijn*

## De buitenplaats Oud-Veldheim in Zeist

*bereid nuttig te zijn waar hij kon en ontzag hij noch moeite noch zijn wankelende gezondheid. Zoo heeft hij vroeger met eere een zetel in den gemeenteraad van Utrecht bekleed, zoo was hij een waardig, geacht en bemind commandant onzer schutterij, zoo stond hij aan het hoofd der twee voornaamste inrichtingen op muziekaal gebied te Utrecht enz. Kunsten en wetenschappen, inzonderheid de toonkunst, verliezen ontzachelijk veel in hem want hij eerde de kunst en den kunstenaar.' Hij werd begraven in de grafkelder van de familie Calkoen in Groenekan.*

Zijn enige zoon Mr. Johan Jacob erfde Veldheim. Deze vestigde zich in Zeist op 3 januari 1884. Hij promoveerde op 8 juni 1888 in Utrecht tot doctor in de rechtswetenschap op zijn proefschrift

'Afpersing en dreiging'.

Bij Koninklijk besluit van 20 december 1893, nr. 21, werd hij tot burgemeester van de gemeente Zeist benoemd. Een functie die hij tot 1 mei 1919 zou vervullen.

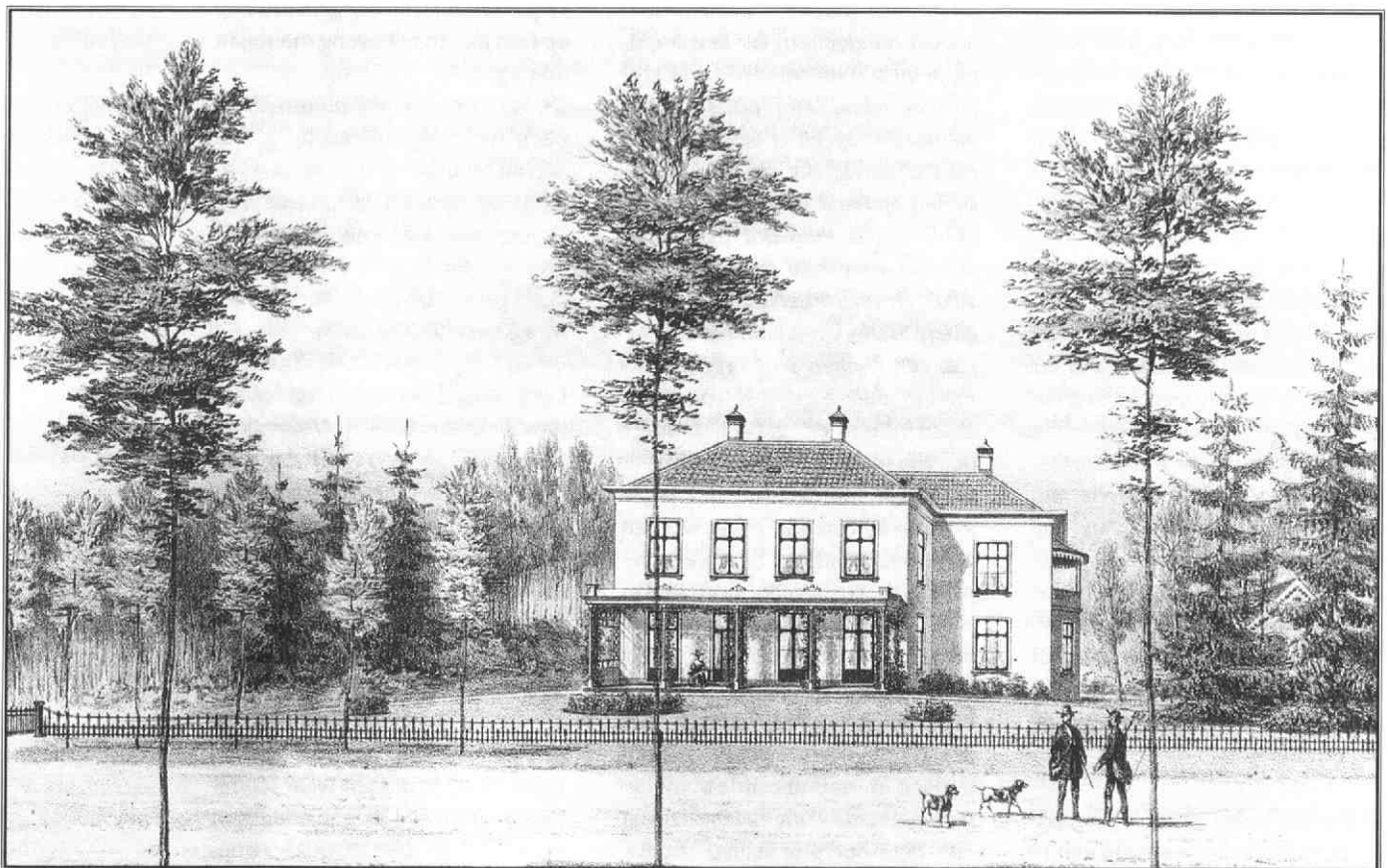
Uit de 'Lijst der kiezers van Leden der Tweede Kamer van de Staten-Generaal in de gemeente Zeist' uit 1888 blijkt dat Clotterbooke Patijn tot de hoogst aangeslagenen in de gemeente behoorde. Mr. Charles Bernard Labouchere, die op Slot Zeist woonde, betaalde 2150 gld.,-; Mr. Matthieu Christiaan Hendrik ridder Pauw van Wieldrecht, eigenaar van de buitenplaats Pavia, betaalde 1750 gld.,- en Johan Jacob Clotterbooke Patijn van Kloetinge 900 gld.

Verantwoordelijk voor de verzorging van de tuin en het park was

de tuinbaas. Vrolik had Matthijs de Bruyn als tuinbaas aangenomen. De Bruyn werd geboren te Dordrecht op 28 februari 1816 en vestigde zich in Zeist op 3 mei 1852. Op aanbeveling van Vrolik kwam hij als tuinbaas in dienst bij Clotterbooke Patijn.

In de 'Gids voor Zeist' (Zeist 1896) kan men lezen: *'Waar Ma Retraite eindigt, begint Veldheim d.w.z. de fraaie overplaats met prachtig geboomte, die tot deze plaats behoort. Het Buiten zelf, ligt aan de tegenovergestelde zijde van den weg en spreidt als alle plaatsen in dit bloemendorp, een schat van planten en bloemen ten toon.'* en Jan W. Kraal Wz., hij drukt zich nogal graag uit in superlatieven, schreef in zijn 'Kraal's nieuwe groote gids van Zeist' (Zeist 1907): *'(...) Veldheim, dat wat verder,*

Veldheim  
(foto: Gemeente-  
archief Zeist)



naast 't mooie R.K. Kerkje, op een kleine glooiing gelegen is. Hoe gastvrij en gezellig ligt Veldheim, 't verblijf van den Burgemeester van Zeist, aan den weg! Prachtig zijn er de linden bij 't koetshuis, zonder ons evenwel 't mooie uitzicht op de weide er naast te ontnemen.' Over de tuinaanleg is verder weinig bekend. In de verkoopakte van 1848 wordt melding gemaakt van het feit dat de verkopers in 1842 een tuin met park hadden aangelegd. Bekend is wel dat Vrolik op 19 februari 1853 76,685 gld. betaalde aan J. Copijn en een jaar later op 24 oktober 51,90 gld. Aangenomen mag worden dat dit de bekende boomkweker en tuinarchitect Jan Copijn betreft. De tuinbaas heeft het in een brief uit 1858 over een rekening van Copijn. De 'Kaart van de gemeente Zeijst' van J.H. van Giessen uit 1861 laat zien dat de toegangsweg om het herenhuis heen liep. De ingang van het huis bevond zich aan de achterzijde zoals bij veel van zulke huizen. Voorlangs langs de veranda liep een voetpad. De reeds eerder genoemde S.A. van Lunteren was behalve architect ook tuinarchitect. Indien hij inderdaad de verbouwing in 1865 heeft uitgevoerd, hoeft niet te worden uitgesloten dat hij ook iets aan de parkaanleg heeft gedaan.

Tussen 1897 en 1903 liet Clotterbooke Patijn het herenhuis en het stalgebouw verschillende keren verbouwen. De huurwaarde van het huis kwam nu op 1100 gld. In 1911 kreeg hij een bouwvergunning voor de bouw van een autogarage. De bewaard gebleven bouwtekeningen uit 1902 en 1903 waren van de hand van de gemeentearchitect Johan Meerdink en op de tekening van de

verbouwing in 1911 staat 'Meerdink & van Nie'. Op de twee eerste bouwaanvragen werd door Meerdink ook een ambtelijk advies uitgebracht.

Clotterbooke Patijn was blijkbaar toch niet meer tevreden met zijn ruim zestig jaar oude herenhuis. Hij gaf aan de jonge architect Jan Stuivinga, die ook het in november 1908 voltooide Zeister raadhuis heeft gebouwd, opdracht voor hem een landhuis te bouwen op de overplaats van Veldheim. De bouwvergunning werd verleend op 7 juli 1908. Uit de uitgaven van het Adresboek van Zeist van 1909 en 1910 blijkt dat Clotterbooke Patijn tussen 1 april 1909 en 1 april 1910 is verhuisd. Zijn nieuw buiten kreeg de oude naam Veldheim.

Het oude herenhuis Veldheim liet hij afbreken. In de Weekbode voor Zeist, Driebergen en Omstreken van zaterdag 15 april 1911 stond de volgende advertentie: *'Notaris A. Vosmaer te Zeist zal op Donderdag 20 April 1911 dus namiddag één uur te Zeist in het Hôtel "Willemssen" om contant geld in één perceel verkopen: De Buitenplaats "Veldheim" voor afbraak, te zeist aan den Utrechtschen straatweg no. 12, bevattende, behalve een groote partij steenen, pannen, deuren, ramen, kozijnen, balken, vloeren, trappen, lood, ijzer en houtwerk, onder meer: verschillende marmereen schoorsteenmantels, marmereen vloertegels, spiegels en spiegelramen, verwarmingsmachine met pijpen, closets, reservoir voor warm en koud water. Te bezichtigen op 17, 18, 19 en 20 April van 9-12 uur, waartoe men zich te vervoegen heeft bij den tuinbaas J.H. van den Ham te Zeist.'* Het huis werd voor afbraak verkocht aan de Utrechtse aannemer J.R. Simonis voor 2820

gld. Op 1 juni werden allerlei materialen die afkomstig waren van het gesloopte huis verkocht. Over het interieur is niets bekend.

Blijkbaar was het huis voorzien van enkele moderne gemakken zoals centrale verwarming en warmwatervoorziening.

De buitenplaats werd voortaan de overplaats genoemd.

### ***De verkaveling van de overplaats***

Op 2 maart 1922 overleed Johan Jacob op Veldheim. Drie jaar later lieten zijn erfgenamen de overplaats openbaar veilen. In de Zeister Courant van zaterdag 14 maart 1925 stond de volgende advertentie: *'Notaris F.L.M. van Hoogstraten te Zeist zal op Donderdag 19 Maart 1925 te Zeist in het Café "Buitenlust" aan de Montaubanstraat 's middags 2 uur veilen: De gronden met stal, oranjerie en woning en landerijen van de voormalige Overplaats van de Buitenplaats "Veldheim" te Zeist aan den Utrechtschen straatweg en aan den Kroostweg, te zamen groot 4 Hectaren 28 Aren 10 centiaren, te veilen in 15 perceelen, in combinatie en in massa. Bezichtiging der gebouwen Dinsdags en Donderdags van 2-4 uur. Aanvaarding en betaling vóór of op 1 Mei 1925. Inlichtingen en veilingsboekjes met kaart (schaal 1 à 800) bij Notaris Van Hoogstraten voornoemd en bij den Heer Baron Taets van Amerongen, Huize "Blikkenburg".'* Kopers waren Marinus France, een koopman uit Zeist, Johannes Bernardus Bartelds, een tuinbaas uit Zeist, Gerard Pieter Johannes Versteegh, wethouder, wonende in Amerongen, en Jhr. Egbert Lintelo de Geer uit Zeist. Versteegh had in opdracht van een lastgever gekocht en De Geer was lasthebber van



## De buitenplaats Oud-Veldheim in Zeist

zijn schoonmoeder Jeanne Henriëtte Beuker, weduwe van Johannes Hendrikus van Marwijk Kooij. De overplaats werd voor in totaal 61.475 gld. verkocht. Hierna volgde de verkaveling van de buitenplaats.

### De Schipsloot

Craandijk schreef in 1880 dat het huis zich spiegelde in de vijver. Met de vijver kan hij alleen de Schipsloot hebben bedoeld. Deze sloot met een lengte van ongeveer 925 meter en die ook enkele zijtakken had, liep van de Utrechtseweg tot in de Biltse en Zeister Grift. Oorspronkelijk hield de sloot op bij de Kroostweg, maar tussen 1832 en 1841 werd zij doorgetrokken van de Kroostweg tot aan de Utrechtseweg. Hier boog zij af richting Oirschotlaan. Bij de aftakking was een draaikom gegraven. In de Kroostweg lag een brug over de sloot. Blijkens de eerder genoemde kaart uit 1861 waterde de schuin tegenover gelegen buitenplaats Ma Retraite af op de Schipsloot.

Uit correspondentie uit de jaren 1934 en 1935 blijkt dat de sloot maar weinig water meer bevatte en vervuild was en langzaam dichtgroeide. Jarenlang werd door de omwonenden geklaagd over de stankoverlast totdat het gemeentebestuur de sloot in de zomer van 1957 dempen liet. Met de aanleg van de wijk Nijenheim is de gehele Schipsloot verdwenen. Een muurtje naast het pand Kroostweg 35 met een steen waarop het jaartal '1957' staat herinnert aan het feit dat hier ooit de Schipsloot liep.

Dit artikel is tot stand gekomen met medewerking van de heer H. de Lanoy Meijer.

### Bronnen

- Archief der gemeente Zeist, 1599-1905, inv.nrs. 164 (ag.nr. 172), 182 (ag.nr. 755/72B), 200 (ag.nr. 1030), 234 (ag.nr. 117/12K); 452, 464, 471, 483, 724 en 725; Gemeentearchief Zeist
- Idem 1946-1965, inv.nrs. 275 en 1066; Gemeentearchief Zeist
- Archief van de dienst Openbare Werken van de gemeente Zeist, ds.nr. I 658 en ds.nr. II 221; Gemeentearchief Zeist
- Archiefbescheiden betreffende diverse buitenplaatsen en boerderijen, 1699-1909; Gemeentearchief Zeist
- Archief van de familie Vrolik en verwanten, 1704-1923, inv.nrs. 64 en 111; Algemeen Rijksarchief
- Archief van notaris J.C. Schadee te Zeist, inv.nr. Z.002-e-009; Rijksarchief Utrecht
- Archief van notaris A. Vosmaer te Zeist, inv.nrs. Z.002-k-018 en Z.002-k-022; Rijksarchief Utrecht
- Archief van notaris J.H. Schermbeek te Utrecht, inv.nrs. U.321-e-055 en 155; Gemeentearchief Utrecht
- Archief van notaris H.W. Arentzen, inv.nr. U.325-g-014; Gemeentearchief Utrecht
- Bewaarder der hypotheeken, het kadaster [...] te Amersfoort, deel 18 (63); Kadaster Utrecht
- Weekbode van Zeist, Driebergen en omstreken van 8 en 15 januari 1876
- Weekbode voor Zeist, Driebergen en Omstreken van zaterdag 15 en 22 april en 27 mei 1911
- De Zeister Courant van 14 en 21 maart 1925
- Nieuw Nederlandsch Biografisch Woordenboek, derde deel, Leiden 1914

# Agenda

### *Van de Mondelezing over de Bewoningsgeschiedenis van Leidsche Rijn*

In de komende jaren worden ten Westen van de gemeente Utrecht 30.000 woningen gebouwd op de bouwlocatie Leidsche Rijn. Op deze plek ontstaat een geheel nieuwe stad, die het open agrarisch landschap, waar de bewoningsgeschiedenis nog duidelijk zichtbaar is, drastisch zal veranderen. In 2015 zal Leidsche Rijn zijn veranderd in een dicht bebouwd stedelijk landschap. Zowel de gemeente Vleuten - De Meern als Utrecht verrichten archeologisch onderzoek in Leidsche Rijn. Erik Graafstal en Herre Wynia, de projectarcheologen van Vleuten - De Meern en Utrecht vertellen het verhaal van de bewoningsgeschiedenis aan de hand van zichtbare en onzichtbare sporen in het landschap.

Sprekers: Erik Graafstal en Herre Wynia

Datum: 16 februari 1999

Plaats: Pieterskerk, Utrecht

Aanvang: 20.00 uur

### *Inzendingen Heemschut NOG Persprijs over 1998*

De Vereniging tot Bescherming van Cultuurmonumenten in Nederland, de bond Heemschut looft voor de 13e keer de Heemschut NOG Persprijs uit.

De prijs werd in 1986 ingesteld en bedraagt f 10.000,-. Naast de prijs worden ook eervolle vermeldingen toegekend. De prijs is bestemd voor de beste journalistieke productie uit 1998 (geschreven artikel/serie artikelen of radio/t.v.-productie) over cultuurmonumenten, cultuurhistorisch interessante landschappen, de invulling van de openbare ruimte en de welstands-zorg.