Raadsvoorstel Besluitvormend

Integraal Plan Groot Seminarie Warmond

aan:	de raad van de gemeente Teylingen
zaaknummer:	Z-21-171053
datum voorstel:	20 april 2021
datum collegevergadering:	20 april 2021
datum raadsvergadering:	3 juni 2021
agendapunt:	0
portefeuillehouders:	Marlies Volten en Arno van Kempen
behandelend ambtenaren:	Diana Winkelhuijzen/Richard Rietveld/Koos van Kampen
e-mailadressen:	d.winkelhuijzen@hltsamen.nl; R.Rietveld@hltsamen.nl k.vankampen@hltsamen.nl

Wij stellen voor:

1. De 'Nota van beantwoording reacties op de presentatie van juni 2020 over project Groot Seminarie Warmond' vast te stellen.
2. Het Integraal Plan Groot Seminarie vast te stellen inclusief de voorliggende parkeervariant A met 'Reserveringsvariant 2' voor reservering van 15 parkeerplaatsen.
3. Een éénmalige bijdrage van € 60.000 te verstrekken ter compensatie van het niet door de gemeente uitgevoerde onderhoud aan wegen en openbare verlichting in het gebied Groot Seminarie Warmond.
4. De éénmalige bijdrage te dekken uit de Algemene Reserve.
5. Begrotingswijziging nr. R4009 vast te stellen.

Inleiding

Nadat op 6 juni 2019 de Integrale Visie door de raad is vastgesteld, is de Initiatiefnemer in samenwerking met de gemeente gestart met de verdere uitwerking van de plannen om te komen tot Integraal Plan voor het plangebied inclusief een parkeervariant. De vastgestelde visie is hierbij altijd leidend geweest en door de gemeente als toetsingskader gehanteerd, omdat hierin verschillende criteria zijn vastgelegd waaraan de uitwerking van de plannen moet voldoen. De belangenafweging tussen deze criteria speelt daarin een belangrijke rol.
Naar aanleiding van digitale video presentatie in juni 2020 over de eerste concrete resultaten van de plannen zijn er vanuit stakeholders en inwoners vele reacties en vragen binnengekomen. Aan de hand van al deze reacties/vragen zijn de plannen verder uitgewerkt/gewijzigd/geoptimaliseerd, waarbij in november/december 2020 raadsleden, stakeholders en inwoners middels presentaties en een webinar zijn geïnformeerd over en de stappen die sinds juni 2020 zijn ondernomen. Hierbij is ook het onderzoek naar verschillende parkeervarianten toegelicht.
Dit heeft geleid tot het Integraal Plan inclusief voorliggende parkeervariant A. Hierin wordt voorgesteld om niet gelijk alle benodigde 220 parkeerplaatsen aan te leggen, maar 205 parkeerplaatsen aan te leggen en een reservering aan te houden van 15 parkeerplaatsen. Deze 15 parkeerplekken kunnen worden aangelegd als de parkeerdruk daartoe aanleiding geeft. In het Integraal Plan zijn hiervoor drie reserveringsvarianten opgenomen; de keuze van het college is 'Reserveringsvariant 2'.
De bevoegdheid voor het vaststellen van het Integraal Plan ligt bij de raad omdat het de voorbode is van de wijziging van het bestemmingsplan, die nodig is om dit plan te kunnen realiseren.
Op een aantal plaatsen in dit raadsvoorstel wordt voor nadere toelichting verwezen naar bladzijden van het Integraal Plan en andere bijlagen, die bij dit raadsvoorstel zijn gevoegd.

Bestaand kader en context

Het voorliggende Integraal Plan is een verdere uitwerking van de Integrale Visie, die gemeenteraad op 6 juni 2019 heeft vastgesteld. Hierin zijn verschillende criteria vastgelegd waaraan de uitwerking van de plannen (Integraal Plan) moet voldoen.
In **Bijlage J** bij dit raadsvoorstel (Integraal Plan versus op te stellen bestemmingsplan Groot Seminarie Warmond) is een toelichting opgenomen hoe het Integraal Plan zich verhoudt tot het op te stellen bestemmingsplan Groot Seminarie Warmond en op welke wijze de rechtsbescherming van de burger gewaarborgd is.

Beoogd effect
Met de vaststelling van het Integrale Plan voor de ontwikkeling op de locatie Groot Seminarie Warmond wordt voor het overgrote deel invulling gegeven aan de door de gemeenteraad van Teylingen op 6 juni 2019 vastgestelde Integrale Visie. Deze visie geeft het gewenste streefbeeld voor het terrein op het gebied van behoud en herstel van cultuurhistorie, landschap, stedenbouw en architectuur.
Het Integrale Plan past in uitgangspunten van het raads-collegeprogramma Vitaal Teylingen (we passen maatwerk toe, duurzaamheid (w.o. waarde om erfgoed) en participatie vanuit de samenleving, prettig wonen voor iedereen (Wonen met zorg) en (verkeers)veilig Teylingen met aandacht voor biodiversiteit en sociale cohesie.

Argumenten
1.1 De ontvangen reacties en petities zijn voorzien van een passende beantwoording.
Na de digitale (video)presentatie in juni 2020 over de eerste concrete resultaten van de plannen zijn er in totaal 464 reacties ingediend bij het college, waarvan 2 petities, en 64 reacties bij de gemeenteraad, waarvan 55 ook bij het college. Alle ingekomen reacties zijn gebundeld en geanonimiseerd en is **Bijlage C** bij dit raadsvoorstel.

Wethouder Marlies Volten heeft in juli 2 petities ontvangen; t.w. van de bewoners van de aangrenzende wijken en de oudervereniging Basisschool De Buitenplaats.
Voor meer informatie wordt verwezen naar hoofdstuk 2 van de Nota van Beantwoording, waarin een algemene toelichting wordt gegeven op het gehele planproces inclusief de ingekomen reacties en op de afwegingen die zijn gemaakt.
In hoofdstuk 3 van de nota zijn de ingekomen reacties onderverdeeld in thema's. Alle reacties zijn zoveel mogelijk samengevat, waarbij een goed beeld is gegeven van de strekking van alle reacties. Naar aanleiding hiervan zijn de plannen aangepast of verduidelijkt en zijn er aanvullende stukken opgesteld en onderzoeken uitgevoerd.
Bij de beantwoording van de reacties en petities zijn tevens de stappen en wijzigingen meegenomen, die sinds juni 2020 zijn doorlopen/ aangebracht in het plan.
De Nota van Beantwoording is **Bijlage D** bij dit raadsvoorstel.

2.1 *Het Integraal Plan geeft een goede invulling aan de kwaliteiten en kansen van het gebied, zoals benoemd in de Integrale visie.*
Gelet op het bijzondere karakter en waarden in het gebied, heeft Stichting In Arcadie in opdracht van de gemeente een tuinhistorisch onderzoek uitgevoerd. Met als doel de historische waarden van het gebied te inventariseren en te adviseren in kansen en aandachtspunten voor de toekomstige planontwikkeling *(bladzijde 24 en 25 Integraal Plan)*.
De waardestelling in het gebied is zeer verschillend en varieert van indifferent tot hoog als gevolg van verschillende verbouwingen en aanpassingen aan het terrein die in de afgelopen decennia zijn uitgevoerd.

Het voorliggende Integraal Plan is zorgvuldig tot stand is gekomen na uitgebreide analyses en onderzoeken *(bladzijde 26 t/m 31 van Integraal Plan)* door zowel gemeentelijke adviseurs als adviseurs van Initiatiefnemer.
Er is met dit Integraal Plan sprake van een duidelijke verbetering van het beheer en onderhoud van de buitenruimte, een versterking van de ruimtelijke samenhang in het gebied en het repareren van verschillende minder gelukte transformaties in het recente verleden. Daarnaast wordt de cultuurhistorische waarde en de ruimtelijke samenhang versterkt als integraal onderdeel van het beschermd stads- en dorsgezicht van Warmond.
Het gaat hierbij om o.a. de volgende verbeteringen:
- De revitalisatie van het rijksmonument Mariëngaerde (107 woningen), die inmiddels is afgerond *(bladzijde 39 en 40 van Integraal Plan)*.

- De revitalisatie van Mariënhaven (41 zorgeenheden), waarmee binnenkort wordt begonnen. De omgevingsvergunning hiervoor is onherroepelijk *(bladzijde 43 van Integraal Plan)*.
- Herinrichting van de kapel in Mariëngaerde, dat inmiddels is afgerond en waarbij de altaren behouden blijven *(bladzijde 41 van Integraal Plan).*
- De sloop van het detonerende gebouw 't Kompas en de bouw op deze plek van het nieuwbouwplan Mariënhof (51 woningen), dat stedenbouwkundig en qua architectuur goed past op de locatie *(bladzijde 45 t/m 47 van Integraal Plan)*.
- De sloop van de huidige fietsenstalling op grens met De Krogt, waardoor er een herstel is van de zichtlijn vanuit Mariëngaerde naar De Krogt *(bladzijde 59 van Integraal Plan)*.
- Het in oude luister herstellen van de historische en landschappelijke structuren rondom de gebouwen zoals:
    - Het park achterzijde en voortuin Mariëngaerde, dat nagenoeg is afgerond *(bladzijde 6, 8 en 59 t/m 65 en 67 van Integraal Plan)*.
    - Het doortrekken van de voetpaden langs de Bisschopslaan met behoud van de dubbele bomenrij langs de Bisschopslaan *(bladzijde 59 en 60 van Integraal Plan)*.
    - De overgang van Bisschopslaan naar voortuin van Mariëngaerde, die in samenhang is ontworpen met toepassing van oorspronkelijke historische structuren *(bladzijde 6 van Integraal Plan)*.
    - het herstel van bomenrij langs de Seminarielaan *(bladzijde 51, 57 en 59 van Integraal Plan)*.
- Het herstructureren van het parkeerterrein tussen Bisschopslaan en Seminarielaan, waarbij parkeerplaatsen met zorg en vooral uit het zicht zijn ingepast in het groen. *(bladzijde 49 t/m 51 van Integraal Plan)*.
- Herbestrating van Bisschopslaan, Seminarielaan, Mgr. Aengenentlaan, Oude Dam, Park Klinkenberg en voortuin Mariëngaerde met gebakken klinkers (in plaats van huidige betonklinkers).
- Een duurzame leefomgeving creëren voor bewoners en omgeving.
- De aanleg van extra wandelroutes een verbinden hiervan op bestaande wandelroutes door het gebied voor bewoners en omgeving *(bladzijde 66 van Integraal Plan)*.

Daarnaast is met dit Integraal Plan sprake van:
- Een gedifferentieerd woonprogramma en substantiële toename van het aantal woningen in Warmond met (107+51=) 158 woningen en behoud van 41 zorgeenheden voor verschillende doelgroepen dat aansluit bij de Woonvisie Teylingen (zie argument 2.2 van dit voorstel).
- Voldoende parkeerplaatsen waarbij de parkeervraag op het eigen terrein wordt opgelost en een verkeersveilige structuur voor alle verkeersdeelnemers (zie argument 2.9 van dit voorstel).

Het Integraal Plan met de voorliggende parkeervariant is **Bijlage A** bij dit raadsvoorstel.

2.2 Het woonprogramma sluit aan bij de Woonvisie Teylingen.
Met de planontwikkeling heeft Initiatiefnemer met het woonprogramma zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij Woonvisie Teylingen 2015-2020. Dit heeft geleid tot onderstaand gedifferentieerd woonprogramma voor verschillende doelgroepen, dat aan de bestaande woningvoorraad wordt toegevoegd. Dit woonprogramma van Wonen en Zorg past binnen deze visie en daarom hebben wij hiermee ingestemd. Door herinrichting van Mariëngaerde en Mariënhaven wordt het woon- en zorgprogramma binnen het bestaande volume van de beide gebouwen gevonden. Daarbij worden tevens diverse moderne en detonerende gebouwen (Kompas en diverse aan-/uitbouwen) gesloopt met behoud en terugbrengen van de entiteit van de historische gebouwen op de locatie.
Het volgende woonprogramma wordt gerealiseerd *(bladzijde 36 van Integraal Plan)*:
- Mariëngaerde = 107 (huur)appartementen (wonen);
- Mariënhof = 36 (koop)appartementen (wonen)
  = 15 grondgebonden (koop)woningen (wonen);
- Mariënhaven = 41 zorgeenheden (zorg)

2.3 De gebouwstructuur van Mariënhof voldoet aan de criteria stedenbouw uit de Integrale Visie.

Bureau Wissing heeft in opdracht van de gemeente de plannen voor Mariënhof getoetst aan de criteria Stedenbouw uit de Integrale Visie.
De conclusie hiervan is, dat het ingediende ontwerp voor Mariënhof stedenbouwkundig akkoord is. Voor een aantal aspecten wordt nog aandacht gevraagd. Deze zullen bij de verdere uitwerking van de plannen worden meegenomen. De stedenbouwkundige beoordeling van bureau Wissing is **Bijlage G** bij dit raadsvoorstel.

2.4 Met de voorliggende parkeervariant A is middels participatie met inwoners en stakeholders zoveel mogelijk tegemoetgekomen aan de ingediende reacties en petities.

<u>2 Varianten juni 2020</u>

Tijdens de presentatie in juni 2020 zijn 2 parkeervarianten t.w. Variant 1 (Seminarielaan) en Variant 2 (Uitbreiding bestaand) getoond. Naar aanleiding van de 2 petities en de reacties is samen met de Initiatiefnemer onderzocht op welke wijze er, rekening houdend met de (vragen en zorgen uit de) inspraakreacties, door optimalisatie tot een breder gedragen parkeeroplossing kan worden gekomen. Wij realiseren ons hierbij, dat wij niet iedereen hierbij tegemoet kunnen komen.

<u>Optimalisatie</u>

Variant 1 is hierbij direct al komen te vervallen, omdat hiervoor geen draagvlak was.
Voor 'Variant 2 (uitbreiding bestaand)' is vervolgens onderzocht op welke wijze er hiervoor een optimalisatie mogelijk was, om zoveel mogelijk tegemoet te komen aan de ingediende reacties is gekeken naar verdere optimalisatie . Daarnaast zijn er aanvullende onderzoeken uitgevoerd (o.a. naar de afwikkeling van het verkeer naar de Herenweg en het benodigde aantal parkeerplaatsen).
De vastgestelde parkeerbehoefte bedraagt 220 parkeerplaatsen. (zie argument 2.9 van dit voorstel).

<u>Quickscan</u>

Adviesbureau Royal HaskoningDHV heeft in opdracht van de gemeente een quickscan gedaan naar alternatieven voor het parkeren in het projectgebied en naar de mogelijkheden voor parkeren op De Krogt of onder De Krogt (parkeergarage).
De resultaten van de verdere optimalisatie en de quickscan zijn in een digitale bijeenkomst op 31 oktober 2020 aan de gemeenteraad gepresenteerd en vervolgens op 3 november 2020 aan de stakeholders. De inwoners zijn hierover tijdens een webinar op 1 december 2020 geïnformeerd. De quickscan is **Bijlage F** bij dit raadsvoorstel.

<u>Onderzoek 4 parkeervarianten</u>

Naar aanleiding van de inspraakreacties, de quickscan van Royal HaskoningDHV en een ingezonden brief van diverse stakeholders en andere belanghebbenden is gekeken naar de mogelijkheid om in afwijking van de Integrale Visie een deel van het benodigde parkeren te realiseren elders op de locatie Groot Seminarie Warmond of op De Krogt.
Dit heeft geresulteerd in 4 parkeervarianten. Deze zijn tijdens het webinar van 1 december 2020 aan de inwoners gepresenteerd. Deze 4 varianten zijn getoetst aan de Integrale Visie. Daarbij hebben wij de adviezen van verschillende (gemeentelijke) deskundigen op het gebied van cultuurhistorie, stedenbouw, groen en parkeren betrokken. Volgens de deskundigen weegt het effect van het minder parkeren op dit voorterrein van Mariëngaerde (en daarmee het extra groen) niet op tegen de impact die het parkeren naast de kapel heeft op herstel van groen en de belevenis van de rondwandeling nabij de kapel *(3D foto achterzijde kapel op bladzijde 32 en 70 van Integraal Plan)*.
De beoordelingsmatrix van deze parkeervarianten is **Bijlage E** bij dit raadsvoorstel.

<u>Voorliggende parkeervariant A</u>

Op basis van de genoemde adviezen en de gevoerde gesprekken hebben we uiteindelijk van de eerdere genoemde 4 parkeervarianten één parkeervariant verder uitgewerkt/ geoptimaliseerd (parkeervariant A), waarbij niet geparkeerd wordt naast de kapel.
Vanwege efficiënt ruimtegebruik is er op het voorterrein eenrichtingsverkeer en schuinparkeren toegepast, waardoor volgens berekening van de Initiatiefnemer de verharding op het voorterrein nagenoeg gelijk blijft *(bladzijde 50 en 68 van Integraal Plan)*.

In de voorliggende parkeervariant A is, in afwijking van de Visie en de eerdere parkeervarianten, ook parkeerplaatsen vóór en naast Mariënhaven en tussen de gebouwen aangelegd. Daartoe is besloten om tegemoet te kunnen komen aan verschillende inspraakreacties om minder parkeerplaatsen op het voorterrein te maken en nabij de school. De oudervereniging heeft namelijk gevraagd de parkeerplaatsen op de Seminarielaan ter hoogte van de school ongemoeid te laten. Daar waren in variant 2 (van juni 2020) 14 extra parkeerplaatsen bedacht. Aanvullend hierop is ook gekeken naar de mogelijkheid van reserveren van een aantal benodigde parkeerplaatsen (zie argument 2.5 van dit voorstel).

2.5 Met een reservering van 15 parkeerplaatsen van de benodigde parkeerplaatsen wordt tegemoet gekomen aan het verzoek van diverse stakeholders en inwoners om te voorkomen, dat ten koste van groen en andere kwaliteiten van het gebied meer parkeerplaatsen dan nodig zijn worden aangelegd.

Er is een verdere optimalisatie uitgewerkt, waarbij een reservering van een aantal benodigde parkeerplaatsen is opgenomen. Hiervoor in de plaats wordt meer groen aangelegd. Het Groot Seminarie ligt immers in een bijzonder waardevol gebied, waar de gemeente en initiatiefnemer zorgvuldig willen omgaan met de openbare ruimte en het groen. Daarom is het streven niet meer parkeerplaatsen aan te leggen dan strikt noodzakelijk.

Naast de voorliggende parkeervariant A is daarom een reservering van 15 parkeerplaatsen opgenomen. Dat betekent dat de Initiatiefnemer niet direct de 220 benodigde parkeerplaatsen aanlegt, maar dat er eerst 205 parkeerplaatsen worden aangelegd. De resterende 15 parkeerplaatsen worden op de locatie gereserveerd en voorzien van groen. De Initiatiefnemer legt deze pas daadwerkelijk aan als op basis van monitoring van de parkeerdruk blijkt dat deze alsnog nodig zijn. Deze afspraak is vastgelegd in de anterieure overeenkomst, die we sluiten met de Initiatiefnemer. Hiermee wordt geborgd, dat het plan blijft voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

In het Integraal Plan zijn 3 reserveringsvarianten opgenomen *(bladzijde 54 van Integraal Plan)*. In de volgende tabel zijn de plekken en de aantallen van de gereserveerde parkeerplaatsen opgenomen:

	Reserveringsvariant 1	Reserveringsvariant 2	Reserveringsvariant 3
Voorterrein *)	*-13*	*-7*	*-5*
Voor Mariënhof	0	-6	-9
Naast Mariënhaven	-1	-1	0
Naast inrit Mariënhof	-1	-1	-1
Totaal reserveringen	-15	-15	-15
Voorterrein nieuw **zonder** reservering *(bladzijde 49 van Integraal Plan)*	*109*	*109*	*109*
Voorterrein nieuw **met** reservering	*96 (109 minus 13)*	*102 (109 minus 7)*	*104 (109 minus 5)*
Voorterrein Bestaand *(bladzijde 26 Integraal Plan)*	*90*	*90*	*90*
Toename op voorterrein inclusief reservering	*6*	*12*	*14*
Advies erfgoedcommissie	*Niet gewenst*	*Niet gewenst*	*Gewenst*

*)Voorterrein voor Mariëngaerde tussen Bisschopslaan-Seminarielaan

De erfgoedcommissie heeft in haar advies van 25 maart 2021 aangegeven, dat zij eerder nadrukkelijk hebben aangegeven, dat parkeren vóór Mariënhaven niet gewenst is en dringt zij er op aan deze parkeerplaatsen indien mogelijk te laten vervallen (zie argument 2.7 van dit voorstel). Reserveringsvariant 3 sluit hier goed bij aan, omdat alle 9 parkeerplaatsen vóór Mariënhaven zijn gereserveerd. Bij Reserveringsvariant 1 en 2 zijn het aantal

reserveringen respectievelijk 0 en 6 parkeerplaatsen en dus niet gewenst wat de erfgoedcommissie betreft. Met dit raadsvoorstel leggen wij in afwijking van het advies van de erfgoedcommissie echter Reserveringsvariant 2 aan u ter besluitvorming voor. Met deze Reserveringsvariant 2 komen we namelijk deels aan het advies van de erfgoedcommissie tegemoet (6 reserveringen in plaats van alle 9) en ook deels aan de indieners van de reacties om zo min mogelijk parkeerplaatsen op het voorterrein van Mariëngaerde (tussen Bisschopslaan en Seminarielaan) aan te leggen. In deze Reserveringsvariant 2 worden 7 parkeerplaatsen op het voorterrein niet aangelegd/gereserveerd, waardoor groen tussen een aantal parkeerplaatsen kan worden aangebracht.
Daarnaast is het wenselijk om gelet op de zorgfunctie om vóór de deur van Mariënhaven enkele parkeerplaatsen te hebben. In de bestaande situatie zijn vóór Mariënhaven 4 parkeerplaatsen aanwezig. In Reserveringsvariant 2 worden 3 parkeerplaatsen voor Mariënhaven aangelegd (en 6 reserveringen). Gelijktijdig wordt extra kwaliteitswinst behaald doordat de huidige rotonde en de overige verharding op het voorterrein verwijderd wordt en bij de voortuin wordt getrokken.
Reserveringsvariant 1 gaat uit van geen enkele reservering van parkeerplaatsen vóór Mariënhaven en van 13 reserveringen op het voorterrein. Ondanks het voordeel van minder parkeerplaatsen op het voorterrein, zijn wij van mening, dat we met deze variant te veel afwijken van het advies van de erfgoedcommissie. Dit is ongewenst.

2.6 De bouw van een ondergrondse parkeervoorziening is gelet op het woonprogramma financieel niet haalbaar.

Er zijn veel reacties ontvangen over de bouw van een ondergronds parkeergarage als oplossing voor het aanleggen van voldoende parkeerplaatsen op de locatie.
De haalbaarheid van een parkeergarage op het Groot Seminarie terrein is door de Initiatiefnemer in 2020 onderzocht en nu opgenomen in het Integraal Plan *(bladzijde 53 van het Integraal Plan)*. Tevens heeft Initiatiefnemer hiervoor een kostencalculatie laten opstellen. De conclusie is, dat in combinatie met het gestelde woonprogramma een parkeergarage financieel niet haalbaar. Aan Royal HaskoningDHV is gevraagd de haalbaarheid van een ondergrondse garage te toetsen. Ook zij zijn tot de conclusie gekomen dat ondergronds parkeren financieel niet rendabel is gelet op het woonprogramma.
De kostencalculatie van een ondergrondse garage door Initiatiefnemer is **Bijlage B5.4** en de financiële toets door Royal HaskoningDHV is **Bijlage F** bij dit raadsvoorstel.

2.7 *De erfgoedcommissie heeft met instemming kennis genomen van het Integrale Plan, waarbij het plan Mariënhof aanzienlijk is verbeterd maar heeft hierbij een aantal aandachtspunten naar voren gebracht.*

De erfgoedcommissie is de afgelopen periode nauw betrokken geweest bij de uitwerking van de plannen. Daarnaast heeft de erfgoedcommissie adviezen gegeven in het kader van de diverse omgevingsvergunningen, die op deze locatie zijn aangevraagd en verleend (zoals o.a. de revitalisatie van rijksmonument Mariëngaerde en het gebouw Mariënhaven, de kapel in Mariëngaerde en de parkaanleg rond Mariëngaerde).
Op 25 maart 2021 is het Integrale Plan besproken met de erfgoedcommissie. Hiervan is een verslag opgesteld en zij hebben een positief advies uitgebracht.
De nieuwbouw van Mariënhof is voldoende ondergeschikt. Het advies beperkt zich op de hoofdlijnen van het ontwerp. De beoordeling van de verdere detaillering volgt t.z.t. bij de aanvraag omgevingsvergunning.
Hierbij een korte reactie op aandachtspunten uit het advies:
Met het op te stellen bestemmingsplan zal aandacht zijn voor opstellen van regelgeving voor achtertuinen, die grenzen aan openbaar gebied. Tevens zal met ontwikkelaar in overleg worden gegaan om hierover afspraken te maken.
Onze reactie op de nadrukkelijke wens van de erfgoedcommissie om geen parkeerplaatsen vóór Mariënhaven aan te leggen wordt toegelicht bij argument 2.6 van dit voorstel.
Er heeft een onderzoek plaatsgevonden naar de kwaliteit van de bestaande bomen (Amerikaanse eiken) langs de Seminarielaan (zie argument 2.8 van dit voorstel). Deze bomen hebben inmiddels hun maximale levensduur bereikt. De zorg voor doorlopende lijnen is vanuit cultuurhistorie een belangrijk aspect en wordt zeker meegenomen bij de verdere inrichting van de Seminarielaan.
Het advies van de erfgoedcommissie is **Bijlage H** bij dit raadsvoorstel.

2.8 Met het plan is er sprake van een revitalisatie van het groen en een kwaliteitsimpuls voor het gebied.

Het betreft een revitalisering van het gehele gebied. In het kader hiervan zijn alle bomen en groen in het gebied geïnventariseerd en gewaardeerd *(bladzijde 59 van Integraal Plan)*.
Er zijn in het gebied, met name langs de Seminarielaan, diverse bomen die erg verslechterd zijn en op korte termijn vanuit veiligheidsoogpunt gekapt zullen moeten worden. Bijkomend is er sprake van opschot dat in de jaren als wildgroen is ontstaan.
Als er niets gebeurt, kan dit betekenen dat de bomenstructuur langs de Seminarielaan op termijn verder verdwijnt. In deze laan staan Amerikaanse eiken die een levensduur hebben van 75 jaar. Deze levensduur is inmiddels bereikt en de conditie van de bomen is in de loop der jaren door de aanwezigheid van zwammen aanmerkelijk verslechterd. Dit is aangetoond op basis van onderzoeken/rapporten van deze bomen. Er zijn inmiddels al en aantal van deze bomen om die reden gekapt. Hierdoor is de bomenrij (op regelmatige afstand de Amerikaanse eiken) door de kap inmiddels al aangetast.
Gezien de parkeeropgave en de noodzaak voor aanpassing van de verkeerstructuur, biedt dit een kans om gelijktijdig een nieuwe groen- en bomenstructuur aan de Seminarielaan in te passen en daarmee een kwaliteitsimpuls te geven aan het gebied.
De inpassing van het parkeren tussen bomenlanen aan de Seminarielaan en de inpassing van de nieuwe groen – en bomenstructuur gaat ten koste van en deel van het aanwezige groen. Maar levert daarentegen naast de genoemde kwaliteitsimpuls ook een betere en veilige verkeerstructuur op voor de schoolgaande kinderen.
De laanstructuur van bomen langs de Bisschopslaan blijft intact blijft en de dubbele lindelaan langs de Bisschopslaan wordt ingepast in het plan.
Naast het voorterrein is ook het park met de rondwandeling rondom de gebouwen hersteld *(zie bladzijde 60 t/m 67 van Integraal Plan)*.
De 'Bomenlijst met kaart inmeting 2017' is **Bijlage B2.2,** het Boomtechnisch onderzoek' is **Bijlage 2.3** en 'Analyse bomen en landschappelijke kwaliteit' is **Bijlage B2.4** bij dit raadsvoorstel.

2.9 Met het verkeers- en parkeeronderzoek, dat onderdeel uitmaakt van het Integrale Plan, is aangetoond dat het plan voorziet in voldoende parkeerplaatsen en een verkeersveilige situatie, waarbij verkeerseffecten beperkt zijn en niet leiden tot knelpunten.

<u>Parkeren:</u>
Het plan Groot Seminarie dient op eigen terrein voldoende parkeerplaatsen te hebben. Hiermee wordt voorkomen dat er overloop naar en overlast in de omgeving optreden. En ook vanuit comfort en kwaliteit van de bewoners en bezoekers van het Groot Seminarie is het uiteraard nodig dat er voldoende parkeerplaatsen worden gerealiseerd op eigen terrein om te voorzien in de parkeerbehoefte. De onderbouwing van het aantal benodigde parkeerplaatsen is beschreven in het verkeers- en parkeeronderzoek. Om de parkeerbehoefte en daarmee noodzakelijke uitbreiding van het aantal parkeerplaatsen te bepalen, is een parkeerbalans opgesteld. In de berekening van de parkeerbalans is rekening gehouden met de verschillende functies (bewoners, bezoek, zorg, kantoor) en is voor ieder van die functies de parkeervraag bepaald. Op basis van aanwezigheidspercentages is vervolgens bepaald hoeveel parkeerplaatsen in totaal benodigd zijn op het drukste en daarmee maatgevende moment. In de berekening is rekening gehouden met de differentiatie in het woningaanbod. In kleinere woningen wonen gemiddeld kleinere gezinnen/huishoudens en is het autobezit lager. In grotere woningen is het juist omgekeerd en is het autobezit hoger. Door hiermee in de parkeerbalans rekening te houden, is gekomen tot een maatwerkberekening die zo goed mogelijk aansluit bij het ruimtelijk programma zoals opgenomen in het integraal plan. Het benodigde aantal parkeerplaatsen is vastgesteld op 220 stuks *(zie bladzijde 49 van Integraal Plan).*
Daarnaast is er ook gekeken naar de reservering van parkeerplaatsen, zoals genoemd in argument 2.5 van dit voorstel.
Voor de verdere onderbouwing wordt verwezen naar het verkeers- en parkeeronderzoek, dat **Bijlage B3** is bij dit raadsvoorstel.

Verkeer:
Onderdeel van het Integraal Plan is de wijziging van de verkeersstructuur in het plangebied *(blad 56 van Integraal Plan)*. In het verkeers- en parkeeronderzoek is naast een verkeersanalyse van de bestaande situatie in beeld gebracht hoeveel de verwachte verkeersgeneratie bedraagt. Dat wil zeggen: hoeveel aankomende en vertrekkende auto's naar het Groot Seminarie moeten worden verwacht in de nieuwe situatie? Voor de aansluitingen van de Bisschopslaan en Seminarielaan op de Herenweg is vervolgens ingezoomd en is een berekening uitgevoerd van de verkeersafwikkeling ter plaatste van de aansluitingen. Deze doorrekening laat zien dat de afwikkeling goed genoeg is en nagenoeg niet wijzigt ten opzichte van de bestaande situatie.
In het onderzoek is ook in beeld gebracht met welke aantallen het verkeer op de Bisschopslaan en Seminarielaan zal toenemen en wat het verwachte effect is op de ontsluiting en verkeersafwikkeling en verkeersveiligheid op deze straten in relatie tot de school en het Trefpunt. De conclusie uit het onderzoek is dat, rekening houdend met de ontwikkeling, er geen knelpunten worden verwacht. De ontwikkeling van Groot Seminarie zal uiteraard leiden tot een toename van het verkeer, maar de verwachte hoeveelheden verkeer passen goed op een 30 km/u-straat.

In het plan voor de verkeerscirculatie is het Groot Seminarie van en naar de Herenweg voor autoverkeer alleen nog ontsloten via de Bisschopslaan. Het is dan niet meer mogelijk om via de Seminarielaan vanaf Groot Seminarie naar de Herenweg te rijden. Hiermee wordt de Seminarielaan zoveel mogelijk verkeersluw ten gunste van de verkeersveiligheid ter hoogte van de school en is sprake van een verbetering ten opzichte van de huidige situatie.
Op de wandelroute voor de kinderen van/naar de Oude Dam wordt sterk verbeterd met een doorsteek (wandelpad) tussen de Bisschopslaan en Seminarielaan (zie bladzijde 55 t/m 57 van Integraal Plan). Hierdoor kunnen de kinderen vanaf de school doorsteken naar de Bisschopslaan en daar gebruik maken van de wandelpaden. Hierdoor ontstaat een korte en veilige looproute. Voor nadere informatie over de verkeersaspecten wordt verwezen naar het verkeers- en parkeeronderzoek, dat **Bijlage B3** is bij dit raadsvoorstel.

3.1 De éénmalige bijdrage wordt verstrekt ter compensatie van niet uitgevoerd onderhoud en hiermee wordt het toekomstig beheer en onderhoud geborgd.
Op basis van een op 25 maart 2004 gesloten overeenkomst met de rechtsvoorganger (Marente) zijn afspraken gemaakt over het beheer en onderhoud van het openbaar gebied. Gebleken is dat het overeengekomen onderhoud van de zijde van de gemeente niet of nauwelijks is uitgevoerd in de loop der jaren. Ter compensatie van dit achterstallig onderhoud wordt daarom een éénmalige bijdrage beschikbaar gesteld.

4.1 Andere dekkingsmiddelen zijn niet aanwezig.
Dekking vindt plaats uit de algemene reserve, omdat er geen andere dekkingsmiddelen zijn.

5.1 Het wijzigen van de begroting valt onder het budgetrecht van de raad.

Kanttekeningen
2.4 De voorliggende parkeervariant A is als voorkeursvariant naar voren gekomen waarbij middels participatie met inwoners en stakeholders zoveel mogelijk tegemoet gekomen aan de ingediende reacties en petities.
Er heeft uitgebreide participatie met stakeholders en inwoners over het integraal plan plaatsgevonden. Daarbij lag de nadruk op de inpassing van de parkeerplaatsen in het gebied en op de verkeersveiligheid van met name de schoolgaande kinderen en hun ouders/verzorgers.
Het integraal plan is aangepast om aan de reacties van de school en de oudervereniging m.b.t. de verkeersveiligheid tegemoet te komen.
Er zijn, rekening houdend met de vele en verschillende reacties en belangen, veel parkeervarianten onderzocht. Er is na belangenafweging uiteindelijk een keuze gemaakt voor 'variant A'; deze heeft de voorkeur vanuit stedenbouw en cultuurhistorie en deze wordt gesteund door een groot aantal stakeholders. Het aantal parkeerplaatsen op het voorterrein tussen de Bisschopslaan en de Seminarielaan neemt daarbij met 19

parkeerplaatsen toe; dit exclusief de reservering van 7 parkeerplaatsen (zie argument 2.5 van dit voorstel). Een aantal stakeholders kan zich daar echter niet in vinden; die wil de indeling van het bestaande parkeerterrein met het bestaande aantal parkeerplaatsen handhaven. Dat is evenwel niet gewenst, omdat hiermee de kansen om de cultuurhistorische kwaliteiten van het voorterrein van Mariëngaerde (tussen Bisschopslaan en Seminarielaan) met de nieuwe parkeerinrichting te herstellen niet worden benut (zie argument 2.2 van dit voorstel). Ook is er dan geen adequate oplossing voor de afwikkeling van het verkeer op de locatie, waardoor er meer verkeer via de Seminarielaan langs de school gaat rijden. Dit leidt tot een verkeersonveilige situatie en extra verkeer ter plaatse van de aansluiting van de Seminarielaan op de Herenweg. Het is dus helaas niet mogelijk om aan alle bezwaren tegemoet te komen.

2.7 De erfgoedcommissie heeft met instemming kennis genomen van het Integrale Plan, waarbij het plan Mariënhof aanzienlijk is verbeterd maar heeft hierbij een aantal aandachtspunten naar voren gebracht.
De overleggen met de erfgoedcommissie over de ontwikkelingen met de erfgoedcommissie zijn altijd zeer constructief verlopen en hebben uiteindelijk geresulteerd in het voorliggende plan, waarbij met de inmiddels verleende omgevingsvergunningen is begonnen met het herstel van vele cultuurhistorische elementen in het gebied. Dat geldt ook voor de plannen voor Mariënhof waarover de erfgoedcommissie een positief standpunt heeft ingenomen. Echter vanaf het begin heeft de erfgoedcommissie zich vanuit cultuurhistorie niet kunnen vinden in de aanleg van parkeerplaatsen voor Mariënhaven, ondanks dat er in de bestaande situatie 4 parkeerplaatsen aanwezig zijn. Zij verwijzen hierbij naar de Integrale Visie waarin parkeren ter plaatse niet is toegestaan.
Wij hebben uiteraard hiervoor begrip maar hebben ook met andere belangen te maken. Mede vanwege de vele ingekomen reacties van onze inwoners en een aantal stakeholders over het aantal parkeerplaatsen op het voorterrein van Mariëngaerde tussen Bisschopslaan en Seminarielaan te beperken, heeft ons genoodzaakt om af te wijken van het advies van de erfgoedcommissie. Overigens verwachten wij niet dat wij alle bezwaren van onze inwoners hiermee in zijn geheel tegemoet komen. Wel zijn wij van mening, dat we hiermee een goede stap hebben gezet.

2.8 Met het plan is er sprake van een revitalisatie van het groen en een kwaliteitsimpuls voor het gebied.
Als gevolg van de herontwikkeling zullen een aantal bomen gekapt moeten worden (zie pagina 69 van het integraal plan). De beeldbepalende bomen en structuren blijven evenwel intact. De te kappen bomen worden gecompenseerd. Bij de besluitvorming over de in te dienen kapvergunningen zal dit meegewogen worden en vastgelegd worden.

Financiële consequenties
Anterieure overeenkomst
Met de Initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst afgesloten. Het opstellen van het Integrale Plan en de bijbehorende onderzoeken zijn voor rekening geweest van de initiatiefnemer. Ook het nog op te stellen het bestemmingsplan en de bijbehorende kosten, namelijk advieskosten en ambtelijke kosten voor beoordeling en begeleiding van het Integrale Plan en de ruimtelijke procedure, worden bij de initiatiefnemer in rekening gebracht. Het gehele kostenverhaal inclusief een overeenkomst ten aanzien van planschade is vastgelegd in een anterieure overeenkomst. Er is daarom is geen exploitatieplan nodig.
In de anterieure overeenkomst zijn tevens de afspraken over de parkeerplaatsen en de reservering, het woonprogramma en het openbaar gebied geborgd.
Met initiatiefnemer is afgesproken hoe de bezetting van de parkeerplaatsen getoetst wordt en onder welke voorwaarden Initiatiefnemer op zijn kosten de extra parkeerplaatsen moet aanleggen om ervoor te zorgen dat voldoende parkeerplaatsen beschikbaar blijven.
Daarnaast zijn -in aansluiting op de Woonvisie Teylingen- afspraken gemaakt over het woonprogramma en de huur- en koopprijzen die Initiatiefnemer mag hanteren. Gemeente neemt de wegen, voetpaden en verlichting in het gebied in eigendom van Initiatiefnemer over. In de overeenkomst is vastgelegd welke werkzaamheden Initiatiefnemer moet laten uitvoeren, voordat gemeente het openbaar gebied in beheer en onderhoud (en eigendom) overneemt.
De anterieure overeenkomst wordt na ondertekening separaat aan u toegestuurd.

Begrotingswijziging
Er wordt een begrotingswijziging vastgesteld, waarmee een éénmalige bijdrage wordt verstrekt ter compensatie van het niet door de gemeente uitgevoerde onderhoud in het gebied Groot Seminarie.

Aanpak, uitvoering en participatie
Gedurende het proces vanaf het opstellen Integrale Visie tot en met uitwerking hiervan tot Integraal Plan hebben diverse (digitale) bijeenkomsten plaatsgevonden met de stakeholders van het plan Groot Seminarie Warmond. De samenstelling van de groep stakeholders is gedurende dit proces verder uitgebreid.
Opstellen Integrale Visie:
- Erfgoedcommissie
- VVE Park Klinkenberg
- Landgoed Oostergeest
- Vereniging Betrokken Teylingers
- Historisch Genootschap Warmelda
- Kerkbestuur Sint Matthias

Na vaststelling Integrale Visie (en bij uitwerking van de 2 parkeervarianten juni 2020) is hieraan toegevoegd:
- Directie Basisschool De Buitenplaats

Naar aanleiding van de ingediende petities en reacties, (uitwerking voorliggende parkeervariant) zijn hieraan toegevoegd:
- Afvaardiging van bewoners van de aangrenzende wijken (indiener Petitie 1)
- Afvaardiging van de oudervereniging Buitenplaats (indiener petitie 2)
- Bewonerscommissie Marius (vertegenwoordiging van de bewoners van het inmiddels opgeleverde en bewoonde complex Mariëngaerde).

Naast de diverse bijeenkomsten met de stakeholders heeft er in juni 2020 een digitale (video)presentatie plaatsgevonden voor de inwoners op de gemeentelijke website van het plan: www.teylingen.nl/grootseminarie. Voorafgaand zijn hierover ruim 800 brieven huis-aan-huis bezorgd, zijn er publicaties geplaatst in de gemeenterubriek van De Teylinger en op de gemeentelijke website. Van de mogelijkheid om reacties bij de gemeente in te dienen is veelvuldig gebruik gemaakt. Deze reacties en de 2 petities zijn mede aanleiding geweest de parkeerinrichting verder te optimaliseren en nadere onderzoeken uit te voeren.
Tevens zijn er diverse keren ruim vele (digitale) Nieuwsbrieven verstuurd aan degenen die zich hiervoor hadden aangemeld en die een reactie hebben ingediend. Hierin werden zij geïnformeerd over o.a. de stand van zaken van het plan en de verdere planning.

Alle Nieuwsbrieven zijn terug te vinden op de gemeentelijke website van het plan.
Op deze website is tevens aanvullende informatie te vinden over de plannen. De inhoud van deze website wordt regelmatig geactualiseerd.
Op 1 december heeft er over de plannen een webinar voor de inwoners plaatsgevonden. De presentatie is terug te zien op genoemde website. Hierop zijn ook de vragen met antwoorden te vinden, die tijdens het webinar zijn gesteld.
Na ons besluit vindt er op 21 april 2021 een webinar plaats voor de inwoners, waarin wij ons besluit van 20 april over het Integraal Plan willen toelichten en waar de informatie over het Integraal Plan is te vinden. Er is tevens de gelegenheid voor het stellen van vragen. Ook deze presentatie is terug te zien op de website.

Daarnaast hebben wij de afgelopen periode overleggen gevoerd met diverse belanghebbenden wiens medewerking nodig is voor een aantal van de parkeervarianten. Er is gesproken met de grondeigenaar van De Krogt. Ook is er overleg gevoerd met het bestuur van de VVE Park Klinkenberg over een erfdienstbaarheid van niet parkeren op de gronden achter en tussen de gebouwen. Er zijn de afgelopen maanden diverse 1 op 1 gesprekken gevoerd met indieners petities, stakeholders en andere belanghebbenden. In die gesprekken zijn vragen beantwoord, reacties toegelicht, zoveel mogelijk onduidelijkheden/zorgen weggenomen en is meegedacht over de opzet van het webinar en de aanpassing van de concept inrichtingsplannen.

Duurzaamheid
Met de ontwikkelingen op de locatie Groot Seminarie Warmond wordt ingezet op een duurzame leefomgeving voor bewoners en omgeving.
Deze ontwikkelingen hebben betrekking op:

- Revitalisatie en behoud van de gebouwen Mariëngaerde (rijksmonument) en Mariënhaven zodat het hergebruik de gebouwen voor de vele komende jaren is gewaarborgd.
- Nieuwbouw Mariënhof (gasloos en voldoen aan duurzaamheidseisen)
- Duurzaam herstel van het park, door herplant en handhaven van zoveel mogelijke bomen voor behoud van biodiversiteit in het gebied.
- De aanleg van extra wandelroutes en verbinden hiervan op bestaande wandelroutes door het gebied voor bewoners en omgeving.
- Duurzaam herstel van cultuurhistorisch elementen zoals voortuin Mariëngaerde en de paden langs de Bisschopslaan met behoud van de dubbele bomenrij langs de Bisschopslaan en het herstel van de bomenrij langs de Seminarielaan.
- Een gedifferentieerd gebruik van wonen en zorg.
- Herbestrating van de huidige inmiddels afgeschreven betonklinkers door gebakken klinkers is naast kwaliteitsverbetering ook duurzamer vanwege de langere levensduur hiervan ten opzichte van betonklinkers.
- Goede bereikbaarheid -ook te voet en per fiets- van het gebied
- de inzet van deelauto's om autobezit te reduceren en het reserveren van 15 parkeerplaatsen en een efficiënte parkeerstructuur, die bijdragen aan een duurzaam ruimtegebruik.
- De aanleg van parkeerplaatsen, die voorzien zijn van elektrische laadvoorzieningen voor elektrische auto's om het gebruik van elektrische auto's te stimuleren.
- De aanleg van parkeerplaatsen, die met zorg en uit het zicht zijn ingepast in het groen.
- Het gebruik van de kapel als gemeenschappelijke ruimte voor de bewoners van Mariëngaerde en de bouw van de woningen in een hofstructuur, die beiden bijdragen aan de sociale cohesie in het gebied.

Hillegom-Lisse-Teylingen (HLT)
Dit raadsvoorstel is alleen van toepassing op de gemeente Teylingen

Urgentie
Voor het gebruik van 'wonen' is in 2019 een tijdelijke omgevingsvergunning verleend. Voor de rechtszekerheid voor de bewoners en de Initiatiefnemer is het wenselijk dat dit tijdelijke gebruik zo snel mogelijk in een nieuw bestemmingsplan wordt vastgelegd.
Tevens wil de initiatiefnemer in vervolg op het herstel van het park en de voortuin van Mariëngaerde zo snel mogelijk het voorterrein opknappen en parkeerplaatsen aanleggen. Dat geldt ook voor de bouw van Mariënhof. Hiervoor zijn echter omgevingsvergunningen noodzakelijk. Het is daarom noodzakelijk voor de voortgang van de plannen, dat het Integraal Plan wordt vastgesteld en in vervolg hierop op een later moment een gewijzigd bestemmingsplan (zie verder onderdeel 'evaluatie' van dit voorstel)

Evaluatie
Medio september 2021 wordt een gewijzigd bestemmingsplan in procedure gebracht. Daarin wordt de uitvoering van het integraal plan mogelijk gemaakt. De raad besluit over de vaststelling van dit gewijzigde bestemmingsplan.
Nadat het gewijzigde bestemmingsplan is vastgesteld en in werking is getreden kunnen de noodzakelijke omgevingsvergunningen worden verleend. Deze vergunningen worden getoetst aan het bestemmingsplan.
Over de inrichting van het over te nemen openbaar gebied zijn in de anterieure overeenkomst afspraken met de ontwikkelaar gemaakt. Het openbaar gebied wordt pas overgenomen als ontwikkelaar uitvoering gegeven heeft aan die afspraken.
Op dat moment wordt de financiële bijdrage betaalbaar gesteld aan ontwikkelaar.

Bijlagen en achtergrondinformatie

A. Integraal Plan Groot Seminarie Warmond d.d. 30-03-2021
B. Achtergrondinformatie en bijlagen bij Integraal Plan Groot Seminarie Warmond:
   1 Achtergrond informatie:
   - B1.1 Integrale Visie (vastgesteld 6 juni 2019). Dit bestand is te vinden op de volgende website: www.teylingen.nl/grootseminarie/integrale-visie
   - B1.2 Tuinhistorisch onderzoek - Stichting In Arcadië. Dit bestand is te vinden op de volgende website: www.teylingen.nl/grootseminarie/integrale-visie
   - B1.3 Historisch onderzoek - P.C. Meijers. Dit bestand is te vinden op de volgende website: www.teylingen.nl/grootseminarie/integrale-visie

   2 Analyse bestaande situatie:
   - B2.1 Plankaart bestaande situatie – Tuin- en landschapsarchitecten Copijn
   - B2.2 Bomenlijst en kaart inmeting – Tuin- en landschapsarchitecten Copijn
   - B2.3 Boomtechnisch onderzoek Seminarielaan – Tuin- en landschapsarchitecten Copijn
   - B2.4 Bestaande situatie analyse bomen en landschappelijke kwaliteit – Tuin- en landschapsarchitecten Copijn
   - B2.5 Verkeerscirculatie tekening bestaande situatie – Tuin- en landschapsarchitecten Copijn
   - B2.6 Renvooitekening bestaande situatie – Tuin- en landschapsarchitecten Copijn

   3 Verkeers- en parkeeronderzoek:
   - B3 Verkeers- en parkeeronderzoek Groot Seminarie Warmond d.d. april 2021 - Goudappel

   4 Nieuwbouwontwikkeling Mariënhof:
   - B4 Presentatie Nieuwbouwontwikkeling Mariënhof d.d. 09-03-2021 – Van Egmond Architecten

   5 Inrichtingsplan:
   - B5.1 Plankaart nieuwe situatie – Tuin- en landschapsarchitecten Copijn
   - B5.2 Plankaarten nieuwe situatie met reserveringsvarianten – Tuin- en landschapsarchitecten Copijn
   - B5.3 Doorsneden nieuwe situatie – Tuin- en landschapsarchitecten Copijn
   - B5.4 Kostencalculatie ondergrondse garage – Total Cost Bouwadvies
   - B5.5 Analyse nieuwe situatie – Tuin- en landschapsarchitecten Copijn
   - B5.6 Verkeerscirculatie tekening nieuwe situatie – Tuin- en landschapsarchitecten Copijn
   - B5.7 Renvooitekening nieuwe situatie – Tuin- en landschapsarchitecten Copijn
   - B5.8 Kaptekening en bomenlijst – Tuin- en landschapsarchitecten Copijn
   - B5.9 Tekening eigendomsstructuur– Van Egmond Architecten
C. Boekwerk met geanonimiseerde reacties presentatie juni 2020 Groot Seminarie
D. Nota van Beantwoording op de reacties presentatie juni 2020 Groot Seminarie
E. Beoordeling 4 Parkeervarianten Groot Seminarie Warmond– Bureau Wissing
F. Quickscan parkeermogelijkheden Groot Seminarie Warmond - Royal HaskoningDHV
G. Stedenbouwkundige beoordeling Mariënhof – Bureau Wissing
H. Verslag vergadering Erfgoedcommissies HLT d.d. 25-03-2021
I. Begrotingswijziging nr. R.4009 Eenmalige bijdrage onderhoud Groot Seminarie Warmond
J. Integraal Plan versus op te stellen bestemmingsplan Groot Seminarie Warmond

namens het college van burgemeester en wethouders,

Jeroen Tomassen	Carla G.J. Breuer
secretaris	burgemeester

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Teylingen,

gelezen het voorstel van het college van 20 april 2021 met als onderwerp Integraal Plan Groot Seminarie Warmond

gelet op de behandeling in de raadscommissie- en raadsvergadering,

gelet op de op 6 juni 2019 vastgestelde Integrale Visie Groot Seminarie Warmond en artikel 108 van de Gemeentewet,

besluit:

1. De 'Nota van beantwoording reacties op de presentatie van juni 2020 over project Groot Seminarie Warmond' vast te stellen.
2. Het Integraal Plan Groot Seminarie vast te stellen inclusief de voorliggende parkeervariant A met 'Reserveringsvariant 2' voor reservering van 15 parkeerplaatsen.
3. Een éénmalige bijdrage van € 60.000 te verstrekken ter compensatie van het niet door de gemeente uitgevoerde onderhoud aan wegen en openbare verlichting in het gebied Groot Seminarie Warmond.
4. De éénmalige bijdrage te dekken uit de Algemene Reserve.
5. Begrotingswijziging nr. R4009 vast te stellen.

Aldus besloten in de raadsvergadering van 3 juni 2021,

Robert van Dijk	Carla G.J. Breuer
griffier	voorzitter