

Nota van beantwoording
op de reacties
presentatie van juni 2020
over project
Groot Seminarie Warmond

Versie : 20 april 2021

*Opstellers: Diana Winkelhuijzen,
Richard Rietveld en Koos van Kampen
Domein Ruimte*

Zaaknummers: Z-18-053831 en Z-21-171053



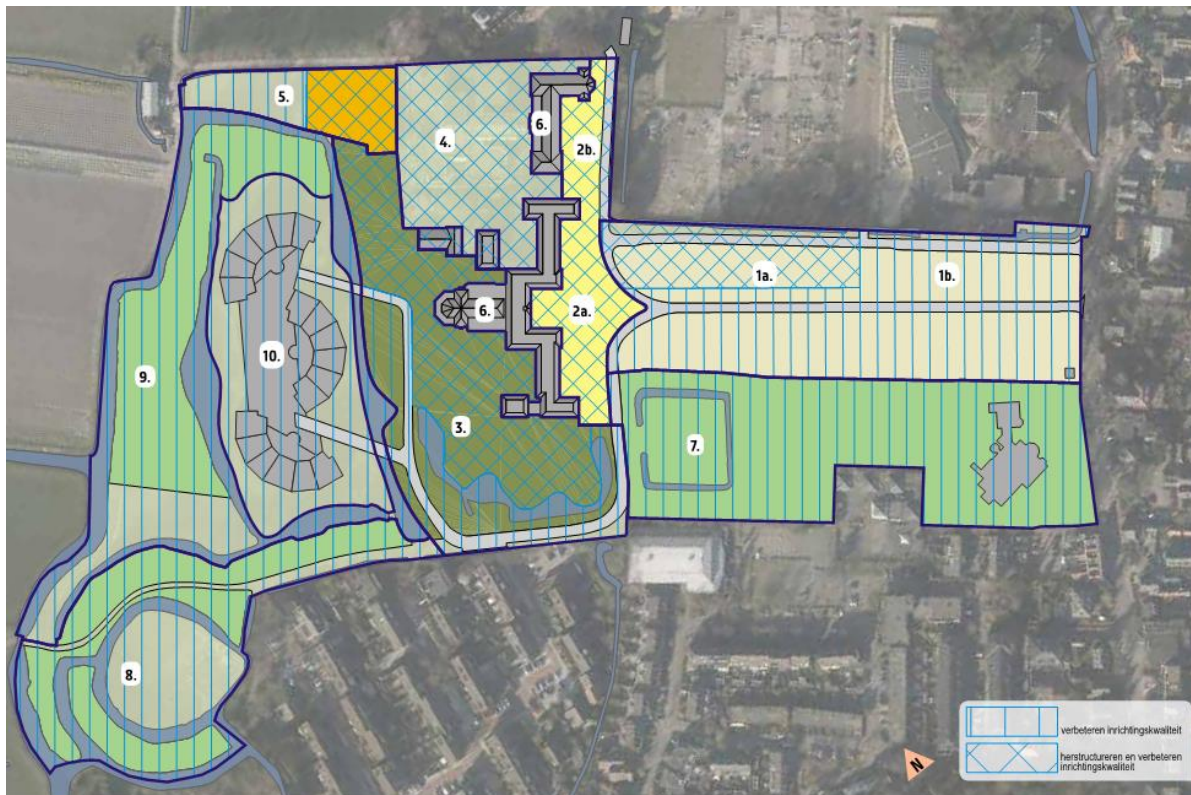
Inhoudsopgave

1. Introductie	3
2. Algemene toelichting op het planproces.....	4
2.1 Voorgeschiedenis/Initiatief	4
2.2 Tuinhistorisch onderzoek	4
2.3 Denkrichtingen	5
2.4 Integrale Visie Groot Seminarie Warmond	5
2.5 Integraal Plan en parkeervarianten.....	8
2.6 Bestemmingsplan ‘Groot Seminarie Warmond’ en bouw Mariënhof	13
2.7 Bijlage bij deze nota:	13
3. Beantwoording ingekomen petitie en reacties	14
A. Algemeen	14
B. Parkeren.....	18
C. Andere locaties en oplossingen voor parkeren/onderzoek ondergronds parkeren	26
D. Verkeer.....	28
E. Beschermd dorpsgezicht/cultuurhistorie	32
F. Landschap/groen/biodiversiteit	36
G. Invloed op omgeving.....	40
H. Participatie.....	41
I. Woonprogramma en Wonen.....	43
J. Kapel	45
K. Franse Kostschool	46
L. Staat van onderhoud locatie.....	47
M. Bosspark achter Park Klinkenberg.....	47
N. Oude Dam	48
O. Kinderboerderij (voormalige kasteellocatie)	49
P. Overname gronden.....	50
Q. Bestemmingsplan.....	51

1. Introductie

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 deelgebieden 1 t/m 4 en 6 van de Integrale Visie (projectgebied).

In juni 2020 hebben wij als gemeente en Initiatiefnemer een digitale (video)presentatie gegeven over de eerste concrete resultaten van de plannen voor de locatie groot Seminarie te Warmond op de website van de gemeente www.teylingen.nl/grootseminarie.



Integrale Visie Groot Seminarie Warmond april 2019 29

Naar aanleiding van deze digitale presentatie zijn er vanuit stakeholders en betrokkenen vele reacties en vragen binnengekomen. Aan de hand van de binnengekomen reacties/vragen zijn de plannen voor het plangebied verder uitgewerkt/gewijzigd, 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. Vervolgens zijn de plannen uitgewerkt tot één concreet plan, het Integraal Plan.

In Hoofdstuk 2 van de Nota van Beantwoording geven wij eerst een algemene toelichting op het gehele planproces en op de afwegingen die zijn gemaakt. In hoofdstuk 3 van de nota hebben wij de ingekomen reacties onderverdeeld in thema's (zie inhoudsopgave). Alle reacties zijn zoveel mogelijk samengevat, waarbij een goed beeld is gegeven van de strekking van alle reacties. Het wordt zeer gewaardeerd, dat er zoveel belangstellenden/inwoners hebben gereageerd op de gepresenteerde plannen en hun visie hebben gegeven. Op basis hiervan zijn de plannen aangepast of verduidelijkt en zijn er aanvullende stukken opgesteld en onderzoeken uitgevoerd. Bij de beantwoording van de reacties en petitie zijn tevens de stappen en wijzigingen meegenomen, die sinds juni 2020 zijn doorlopen/ aangebracht in het plan.

Bij deze nota is een boekwerk gevoegd, waarin alle ingekomen reacties zijn gebundeld en geanonimiseerd. Hierin zijn alle reacties integraal na te lezen.

Deze Nota van beantwoording wordt ter vaststelling voorgelegd aan de gemeenteraad. De ingekomen reacties en deze nota betreft de gemeenteraad bij de vaststelling van het Integraal Plan voor deze locatie.

2. Algemene toelichting op het planproces

De plannen voor de locatie Groot Seminarie zijn niet zondermeer uit de lucht komen vallen. Hieraan is een aantal jaren van zorgvuldige voorbereiding vooraf gegaan. In dit hoofdstuk wordt beknopt het proces beschreven, dat heeft geleid tot het Integraal plan, dat nu voorligt aan de gemeenteraad. Wij gaan o.a. in op het tuinhistorisch onderzoek, de vaststelling van de Integrale Visie door de raad op 6 juni 2019, het woonprogramma, de diverse presentaties en wat we gedaan hebben met alle ingekomen reacties en petitie om te komen tot de opstelling van het Integraal Plan met de voorliggende parkeervariant A. Tevens wordt er gewerkt met een reservering van 15 van de benodigde 220 parkeerplaatsen (hoofdstuk 2.5.9. van deze nota). De gemeenteraad wordt voorgesteld dit Integraal Plan vast te stellen.

2.1 Voorgeschiedenis/Initiatief

Voormalig eigenaar Marente heeft in 2016 de locatie middels een tender aan de markt te koop aangeboden. De locatie Groot Seminarie is begin 2017 door Initiatiefnemer/ontwikkelaar aangekocht. In mei/juni 2017 meldde de Initiatiefnemer zich bij de gemeente met zijn plannen. Deze plannen hadden toen betrekking op het revitaliseren van het Rijksmonument Mariëngaerde en het gebouw Mariënhaven, en de sloop van het gebouw het Kompas en het realiseren van diverse losstaande kubistische woningen verspreid in het plangebied achter Mariëngaerde/Mariënhaven en achter Park Klinkenberg. Wij hebben als gemeente uiteindelijk niet ingestemd met de voorgestelde plannen, met als argument eerst een Integrale Visie voor de locatie Groot Seminarie uit te willen werken en vast te laten stellen door de gemeenteraad.

2.2 Tuinhistorisch onderzoek

2.2.1 Toelichting

In reactie op het voorstel van Initiatiefnemer, en 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. Dit heeft geresulteerd in het rapport met de titel: "Tuinhistorisch onderzoek en waardestelling Complex Mariënhaven te Warmond" van 1 november 2017. Op basis van dit rapport is er volgens een kansenkaart cultuurhistorie en buitenruimte opgesteld. Aan de hand van het rapport en deze kaart zijn de meerdere aandachtspunten en kansen in relatie tot tuinhistorisch onderzoek uitgewerkt en vastgelegd.

Het terrein heeft een complexe geschiedenis waarbij de waardestelling op onderdelen zeer verschillend is en varieert van indifferent tot hoog als gevolg van verschillende verbouwingen en aanpassingen aan het terrein die in de afgelopen decennia zijn uitgevoerd. Het is belangrijk om het gebied en het complex als eenheid te benaderen, historische elementen te herstellen, de ruimtelijke samenhang te versterken en het als integraal onderdeel van het beschermd stads- en dorpsgezicht van Warmond te beschouwen.

2.2.2 Kansen tot verbetering

Voor de locatie in het algemeen geldt dat de buitenruimte in de huidige toestand een enigszins rommelige en verwaarloosde indruk maakt, voor zover het de nog niet gerevitaliseerde delen betreft, die sinds 2017 door Initiatiefnemer zijn uitgevoerd. Als eerste punt is er veel winst te behalen met een verbetering van het beheer en onderhoud van de buitenruimte. De twee belangrijke kansen voor het complex als geheel zijn een versterking van de ruimtelijke samenhang in het gebied en het repareren van verschillende minder gelukte transformaties in het recente verleden, zodat bij deze herontwikkeling de cultuurhistorische waarde als geheel wordt versterkt. Het herstel van de structuur rond de gebouwen, het herstructureren van het parkeerterrein aan de voorzijde van het complex Mariëngaerde en het verbinden van wandelroutes zijn hier voorbeelden van.

2.3 Denkrichtingen

Vooruitlopend op de Integrale Visie zijn er op basis van Het Tuinhistorisch onderzoek en de bijbehorende kansenkaart cultuurhistorie en buitenruimte eerst vier denkrichtingen opgesteld voor de nieuwbouwontwikkeling achter Mariënhaven. Dit zijn vier varianten voor planontwikkelingen op deze locatie.

Om voor de denkrichtingen en in later stadium de Integrale Visie een breed draagvlak te verkrijgen binnen de gemeente zijn er naast de Erfgoedcommissie Teylingen diverse partijen (stakeholders) hierbij betrokken geweest. Voor meer informatie over samenstelling van de groep met stakeholders zie hoofdstuk 2.5.1 van deze nota.

Vanuit deze vier verschillende denkrichtingen hebben wij na verschillende sessies met en instemming van erfgoedcommissie en stakeholders gekozen voor de voorkeursdenkrichting 'Mariënhof'. De gemeenteraad is bij raadsbrief van 21 augustus 2018 hierover geïnformeerd en behandeling heeft plaats gevonden in de commissie Ruimte 11 september 2018.

2.4 Integrale Visie Groot Seminarie Warmond

2.4.1 Proces vaststelling

Vanuit de voorkeursdenkrichting 'Mariënhof' is verder gewerkt aan het opstellen van de Integrale Visie Groot Seminarie Warmond.

Een visie met respect voor de cultuurhistorische- en landschappelijke waarden in het gebied en opgesteld in samenwerking met de Initiatiefnemer in relatie tot haalbaarheid van planontwikkeling. En tevens met externe deskundigen op het gebied van respectievelijk cultuurhistorie, stedenbouw, landschap en architectuur. Ook een visie, waaraan de later uit te werken plannen getoetst moeten worden.

Er hebben in het gehele proces tot de vaststelling van de visie in totaal vier consultatieronden met de stakeholders plaatsgevonden. Zij hebben bij het opstellen hiervan hun inbreng kunnen leveren.

Daarnaast heeft er een inloopavond voor inwoners plaatsgevonden. Het gehele proces en de Integrale Visie als het eindresultaat hiervan werd met instemming van de stakeholders ontvangen.

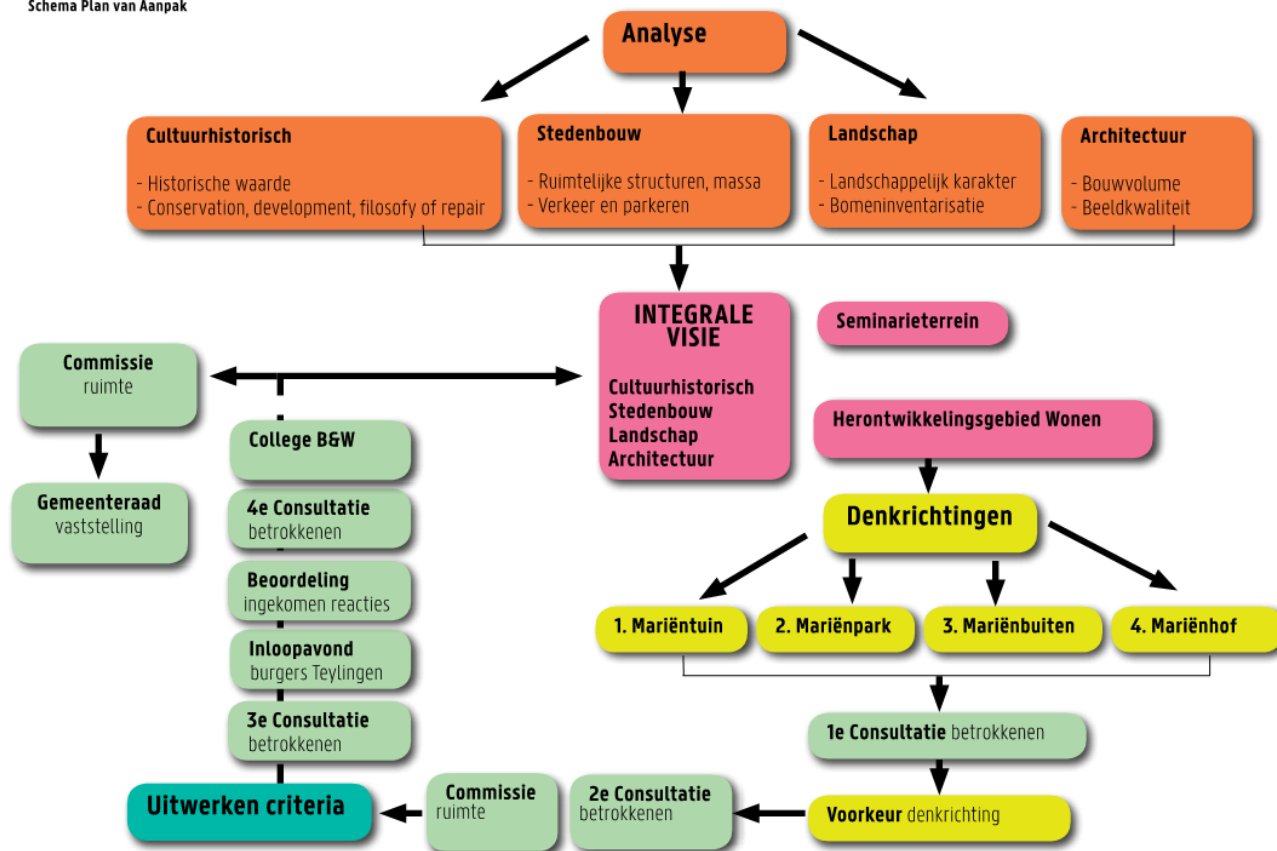
De Integrale Visie Groot Seminarie Warmond is door de gemeenteraad van Teylingen (uiteindelijk) vastgesteld op 6 juni 2019.

Dit document vormt het toetsingskader en inspiratiebron voor de herinrichting van de gehele locatie en de uitwerking van de revitalisatieplannen en nieuwbouwwontwikkelingen.

Hieronder staat het stroomschema over het Plan van Aanpak uit de vastgestelde Integrale Visie Groot Seminarie Warmond (blz. 7). Hierin is schematisch het totale proces weergegeven om te komen tot vaststelling van deze Visie inclusief de vier consultatieronden en de inloopavond.

Op de webpagina '<https://www.teylingen.nl/grootseminarie/integrale-visie.html>' is meer informatie te vinden over de vastgestelde Integrale Visie.

Schema Plan van Aanpak

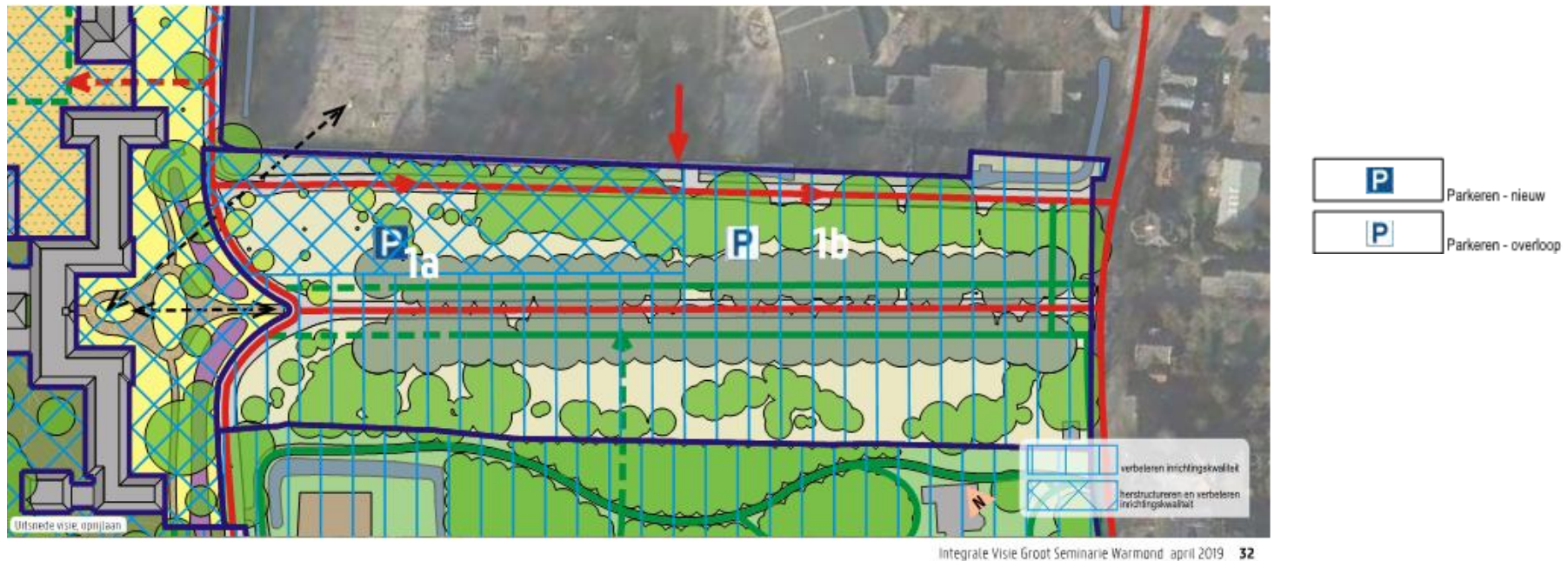


Integrale Visie Groot Seminarie Warmond april 2019 7

2.4.2 Parkeren op deelgebied Oprijlaan

Een groot deel van de reacties heeft betrekking op het parkeren tussen de bomen op het deelgebied 'Oprijlaan' tussen de Bisschopslaan en de Seminarielaan. Om die reden gaan wij in dit hoofdstuk hier nader op in.

In de vastgestelde visie is aangegeven dat naast de bebouwde parkeervoorziening ter plaatse van de nieuwbouw Mariënhof ook parkeren mogelijk is in het deelgebied Oprijlaan. Hieronder is de figuur van hoofdstuk 5.2.1 Oprijlaan op bladzijde 32 uit de visie opgenomen, waarin het parkeren tussen Bisschopslaan en Seminarielaan is ingetekend.



Daarnaast zijn er in de vastgestelde Integrale Visie criteria opgenomen waaraan met de planvorming van alle deelgebieden, dus ook de het deelgebied 'Oprijlaan' voldaan moet worden. Deze zijn opgesplitst in 'algemene criteria' en 'gebiedscriteria'.

Algemene criteria

In hoofdstuk 5.1 (bladzijden 30 en 31) van de Integrale Visie zijn 'algemene criteria' opgenomen

Het gaat hierbij om algemene criteria voor de volgende aspecten:

- **A1 Verkeer en parkeren**
- **A2 Bomen**
- **A3 Inrichting en materiaal**
- **A4 Sociale samenhang**
- **A5 Duurzaamheid**
- **A6 Stedenbouw en architectuur**

Gebiedscriteria

In hoofdstuk 5.2.1 (bladzijde 33) van de Integrale Visie de 'gebiedscriteria' opgenomen.

Het gaat hierbij om criteria uit een oogpunt van:

- **Cultuurhistorie**
- **Stedenbouw**
- **Landschap**
- **Architectuur**

Voor meer informatie over deze 'algemene criteria' en de 'gebiedscriteria' verwijzen wij u naar deze Integrale Visie.

Alhoewel er veel reacties zijn ontvangen over het parkeren tussen de Bisschopslaan en de Seminarielaan, is dit wel in overeenstemming met de vastgestelde visie. Voor de Bisschopslaan geldt dat de huidige laanstructuur in stand moet blijven en langs deze laan het parkeren niet is toegestaan.

2.5 Integraal Plan en parkeervarianten

2.5.1 Stakeholders

Gedurende het proces vanaf het opstellen Integrale Visie tot en met uitwerking hiervan tot Integraal Plan is diverse keren overleg gevoerd met stakeholders. 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:

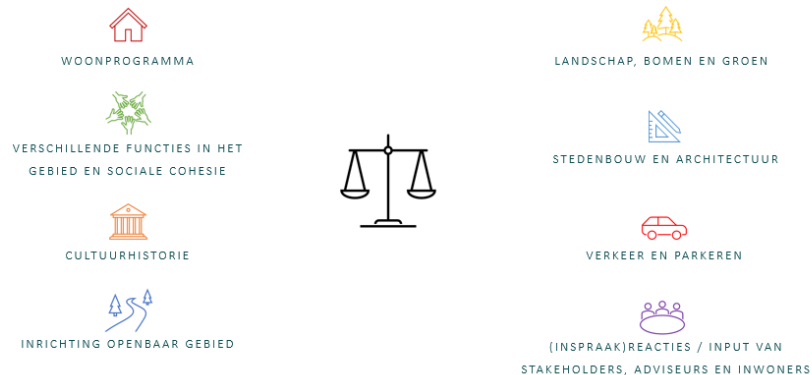
- Directie Basisschool De Buitenplaats

Naar aanleiding van de ingediende petitie en reacties, (uitwerking voorliggende parkeervariant A) 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).

2.5.2 Belangenafweging

Na de vaststelling van de Integrale Visie Groot Seminarie, is de Initiatiefnemer in samenspraak met zijn verkeersdeskundige en landschapsdeskundige gestart met het uitwerken van de plannen om te komen tot een Integraal Plan voor het plangebied met de daarbij behorende uitwerking van de parkeervariant. De vastgestelde Integrale Visie is hierbij leidend en is een toetsingskader voor ons als gemeente, omdat hierin de criteria zijn vastgelegd waaraan de uitwerking van de plannen moet voldoen. De belangenafweging tussen de verschillende criteria uit de visie speelt daarin een belangrijke rol. Wij zijn als gemeente hier in het hele proces altijd nauw betrokken bij geweest en hebben in het gehele proces er op toegezien, dat met de plannen zoveel mogelijk aangesloten wordt op de visie en gelijktijdig zoveel mogelijk gehoor wordt gegeven aan inspraakreacties



2.5.3 (Eerdere) Parkeervarianten juni 2020

Op basis van en in overeenstemming met de uitgangspunten van de Integrale Visie zijn in juni 2020 de twee parkeervarianten 'Variant 1 (Seminarielaan)' en 'Variant 2 (uitbreiding bestaan)' gepresenteerd.



VARIANT 1 (Seminarielaan)

- Conform Integrale Visie
- 218 parkeerplaatsen totaal
- 132 parkeerplaatsen op voorterrein



VARIANT 2 (Uitbreiding bestaan)

- Conform Integrale Visie
- 221 parkeerplaatsen totaal
- 135 parkeerplaatsen op voorterrein

Voor deze 2 eerdere parkeervarianten is gekozen na overleg met de stakeholders. Het merendeel van de stakeholders kon zich vinden in deze 2 parkeervarianten. Het Historisch Genootschap Warmelda en de Vereniging Betrokken Teylingers hebben zich niet voor deze 2 parkeervarianten uitgesproken.

Naast de landschappelijke inpassing van het aantal benodigde parkeerplaatsen is hierbij ook gekeken naar de veilige verkeersafwikkeling op de beide lanen als verbinding naar de Herenweg. De verkeersveiligheid ter hoogte van de schoolomgeving is daarin uiteraard zwaarwegend. Een goed ingepaste parkeervoorziening van deze omvang is een essentieel onderdeel van het project als geheel en de uitbreiding van het aantal parkeerplaatsen dient het hogere doel van het slagen van het herontwikkelingsproject van het voormalige Groot Seminarie als geheel. De plannen voorzien beide in behoud van de historische gebouwen en terrein voormalige Groot Seminarie complex, een waardevolle ensemble van gebouwen en terreinen met haar bijzondere cultuurhistorische achtergrond, mede vanwege de ligging binnen het beschermd dorpsgezicht Warmond.

2.5.4 Woonprogramma

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:

- Mariëngaerde = 107 (huur)appartementen (wonen);
- Mariënhof = 36 (koop)appartementen (wonen)
= 15 grondgebonden (koop)woningen (wonen);
- Mariënhaven = 41 zorgeenheden (zorg)

Met dit woonprogramma wordt invulling gegeven aan de vitaliteit van Warmond, worden de cultuurhistorische waarden (o.a. instandhouding Rijksmonument incl. kapel en Mariëngaerde) behouden en waar mogelijk versterkt en wordt een kwaliteitsimpuls gegeven aan de bestaande bebouwde omgeving/landschap en wordt een verdere verloedering van het gebied voorkomen. Hiermee wordt ook de duurzaamheid van dit gebied van Warmond voor de komende generaties geborgd.

2.5.5. Digitale videopresentatie juni 2020

Vanwege de Coronacrisis kon helaas in juni 2020 geen fysieke presentatie/toelichting aan de inwoners over het project en de 2 parkeervarianten worden gegeven. Er is gekozen voor een digitale presentatie. Op de gemeentelijke website van het project (www.teylingen.nl/grootseminarie), in De Teylinger en in een nieuwbrief naar ruim 800 adressen in de omgeving van de locatie is dit bekend gemaakt. Aan de inwoners is de mogelijkheid gegeven om voor eind juli 2020 een reactie te geven op en vragen te stellen over de voorliggende plannen. Veel inwoners van Teylingen hebben hiervan gebruik gemaakt.

2.5.6 Ontvangen reacties/petities naar aanleiding van digitale videopresentatie juni 2020

Er zijn in totaal 464 reacties ingediend bij het college, waarvan 2 petities, en 64 reacties bij de gemeenteraad, waarvan 55 ook bij het college. Wethouder Marlies Volten heeft in juli 2 petities ontvangen; t.w. van de bewoners van de aangrenzende wijken en de oudervereniging Basisschool De Buitenplaats.

Uit de reacties valt in zijn algemeenheid het volgende op te maken:

- Er zijn zorgen over:
 - o het parkeren tussen de bomen op het voorterrein van Mariëngaarde (tussen Bisschopslaan en Seminarielaan);
 - o de verkeersafwikkeling op de locatie;
 - o aansluitingen op de Herenweg;
 - o overlast van parkeren in hun woonomgeving.
- Er wordt gevraagd:
 - o om een parkeervariant met ondergrondsparkeren te onderzoeken, waarbij direct wordt ingespeeld op het algehele parkeerprobleem in Warmond en ook andere locaties worden betrokken zoals b.v. De Krogt;
 - o waarom niet meer Warmonders en bewoners vanuit de omgeving als stakeholder bij de plannen zijn betrokken;
 - o naar de overname van de gronden op de locatie en gebruik Bosspark achter Park Klinkenberg en de Kinderboerderij.
- De indruk bestaat, dat helaas niet alle informatie goed is begrepen; verduidelijking hiervan is daarom noodzakelijk.

2.5.7 Vervolg op ontvangen reacties/petities

De meeste reacties die wij hebben ontvangen gaan over de situering van de parkeerplaatsen. Naar aanleiding van de 2 petities en de reacties hebben wij samen met de Initiatiefnemer onderzocht op welke wijze er, rekening houdend met de (vragen en zorgen uit de) inspraakreacties, tot een breder gedragen parkeeroplossing kan worden gekomen. Hierbij is Variant 1 (Seminarielaan) 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. Daarnaast zijn er aanvullende onderzoeken uitgevoerd (o.a. naar de afwikkeling van het verkeer naar de Herenweg en het benodigde aantal parkeerplaatsen). Hierbij heeft adviesbureau Royal HaskoningDHV 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 die onderzoeken 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. Voorafgaand aan het webinar is op verzoek van een aantal inwoners en raadsleden informatie op de website van het project gezet over de verkeersafwikkeling en het voor het plan benodigde aantal parkeerplaatsen.

Daarnaast hebben wij als gemeente de afgelopen maanden diverse 1 op 1 gesprekken met indieners petities, stakeholders en andere belanghebbenden gevoerd. 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.

Tijdens het webinar hebben wij als gemeente 4 andere parkeervarianten gepresenteerd die gebaseerd zijn op de inspraakreacties, de quickscan van Royal HaskoningDHV en op een ingezonden brief van diverse stakeholders en andere belanghebbenden. Hierbij is ook 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. 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 en is het advies van de erfgoedcommissie meegenomen. Ook de reacties en suggesties die tijdens het webinar zijn gegeven, zijn in de beoordeling meegenomen. Daarnaast hebben wij als gemeente overleg gevoerd met belanghebbenden wiens medewerking nodig is voor een aantal van de parkeervarianten. Er is gesproken met de grondeigenaar van De Krogt. Daarnaast is overleg gevoerd met het bestuur van de VVE Park Klinkenberg over een erfdienstbaarheid van niet parkeren op de gronden achter en tussen de gebouwen.

2.5.8 Voorliggende parkeervariant A als onderdeel van het Integraal Plan

Op basis van de genoemde adviezen en de gevoerde gesprekken hebben we uiteindelijk parkeervariant A uitgewerkt in het Integraal plan. In deze parkeervariant is, in afwijking van de Visie en de eerdere parkeervarianten, ook een aantal parkeerplaatsen vóór en naast Mariënhaven en tussen de gebouwen aangelegd. Daartoe is besloten om tegemoet te kunnen komen aan verschillende inspraakreacties; te weten de reactie van de school en de oudervereniging die gevraagd hebben de parkeerplaatsen op de Seminarielaan ter hoogte van de school ongemoeid te laten. Daar waren 14 extra parkeerplaatsen bedacht in variant 2 die in juni 2020 is gepresenteerd. Tevens is op verzoek van diverse inwoners en instanties een optimalisatie uitgewerkt waarbij gewerkt wordt met een reservering van 15 parkeerplaatsen en een monitoring van de bezetting, waardoor het mogelijk is geworden meer groen aan te brengen in het plan. Dit wordt verder toegelicht in hoofdstuk 2.5.9 van deze nota.

2.5.9 Reservering parkeerplaatsen met Reserveringsvariant 1

Tijdens het webinar is toegelicht dat het plan Groot Seminarie op eigen terrein dient te voorzien in voldoende parkeerplaatsen. 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 zijn. De vastgestelde parkeerbehoefte bedraagt 220 parkeerplaatsen. Aan de gemeenteraad wordt voorgesteld te werken met een reservering van 15 parkeerplaatsen. 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 wel gereserveerd, maar legt Initiatiefnemer pas aan als blijkt dat die alsnog echt nodig zijn. Deze afspraak wordt vastgelegd in een anterieure overeenkomst die we sluiten met de Initiatiefnemer. In het Integraal Plan zijn op bladzijde 54 drie reserveringsvarianten opgenomen. In de volgende tabel zijn de plekken en de aantallen van de reserveringen opgenomen:

	Reserveringsvariant 1	Reserveringsvariant 2	Reserveringsvariant 3
Voorterrein *)	-7	-5	-13
Voor Mariënhof	-6	-9	0
Naast Mariënhaven	-1	(-1)	-1
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	102 (109 minus 7)	104 (109 minus 5)	96 (109 minus 13)
Voorterrein Bestaand (bladzijde 26 Integraal Plan)	90	90	90
Toename op voorterrein inclusief reservering	12	14	6
Advies erfgoedcommissie	Negatief	Positief	Negatief

*)Voorterrein voor Mariëngaarde tussen Bisschopslaan-Seminarielaan

Ondanks dat de erfgoedcommissie in haar advies alleen akkoord gaat met Reserveringsvariant 2 hebben wij toch reserveringsvariant 1 aan de raad ter besluitvorming voorgelegd. Hiermee komen we deels de erfgoedcommissie tegemoet (6 reserveringen in plaats van 9) en ook deels de indieners van de reacties om zo min mogelijk parkeerplaatsen op het voorterrein van Mariëngaerde (tussen Bisschopslaan en Seminarielaan) aan te leggen (7 reserveringen in plaats van 5). Hiermee wordt voorkomen, dat ten koste van groen en andere kwaliteiten van het gebied meer parkeerplaatsen dan nodig zijn worden aangelegd. En tegelijkertijd borgen we op die manier dat het plan op eigen terrein wel voorziet in voldoende parkeergelegenheid. 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. Deze brengen we hiermee terug naar 3. Gelijktijdig wordt kwaliteitswinst behaald doordat de huidige rotonde en de overige verharding op het voorterrein verwijderd wordt en bij de voortuin wordt getrokken. Reserveringsvariant 3 gaat uit van geen enkele reservering vóór Mariënhaven en van 13 reserveringen op het voorterrein. Wij zijn van mening, dat we met deze variant te veel afwijken van het advies van de erfgoedcommissie, wat ongewenst is.

2.6 Bestemmingsplan 'Groot Seminarie Warmond' en bouw Mariënhof

Nadat de gemeenteraad het Integraal Plan heeft vastgesteld wordt voor het plangebied een (gewijzigd) bestemmingsplan Groot Seminarie Warmond opgesteld en door de gemeente in procedure gebracht. We verwachten dat het ontwerpbestemmingsplan in september 2021 ter inzage wordt gelegd. Dit is mede afhankelijk van datum van besluitvorming door de gemeenteraad over het Integraal Plan. Tegen dit ontwerpbestemmingsplan kunnen zienswijzen worden ingediend bij de gemeenteraad.

Het plangebied van het bestemmingplan omvat de deelgebieden Oprijlaan / Voortuinen Mariëngaerde en Mariënhaven / Wandelpark in landschapsstijl / Nieuwe ontwikkeling Mariënhof / Transformatie Mariëngaerde en Mariënhaven uit de Integrale Visie.

Dit bestemmingsplan Groot Seminarie Warmond wordt uiteindelijk ter vaststelling voorgelegd aan de gemeenteraad van Teylingen.

Nadat de gemeenteraad het bestemmingsplan Groot Seminarie Warmond heeft vastgesteld en het bestemmingsplan inwerking is getreden, kan de vergunningsaanvraag voor de nieuwbouwontwikkeling Mariënhof in behandeling worden genomen. Na afgifte van de vergunning en zodra de ontwikkelaar 70% verkoop heeft bereikt, wordt er gestart met de bouwwerkzaamheden. Dit zal naar verwachting op zijn vroegst begin 2023 kunnen plaatsvinden.

2.7 Bijlage bij deze nota:

Bijlage 1: Geanonimiseerde reacties op digitale presentatie over project Groot Seminarie Warmond

3. Beantwoording ingekomen petitie en reacties

A.	Algemeen	Reactie gemeente
A-1.	Toelichting door indieners op petitie 1: Indieners geven aan, dat het een online petitie betreft, die in zeer korte tijd 686 handtekeningen opgeleverd van Warmonders, oud-Warmonders en anderen, die tegen het creëren van parkeerplaatsen op de Bisschopslaan en Seminarielaan zijn. Daarbij maakt men zich enerzijds grote zorgen over de teloorgang van deze prachtige lanen in historische zin. Anderzijds maakt men zich grote zorgen over het risico, dat auto's van bewoners van Marius in de omliggende wijken geparkeerd gaan worden. Zeker nu kennelijk niet voldaan kan worden aan de parkeernorm (1,5), die naar zij begrepen wel in de overeenkomst met de projectontwikkelaar is opgenomen. Indieners stellen, dat uit de vele reacties het erop lijkt, dat er in algemene zin geen bezwaren zijn tegen het verbouwen en laten bewonen van Mariëngaerde, maar dat betrokkenen het vooral te doen is om zoveel mogelijk voorkomen en beperken van negatieve effecten van het project op de omgeving en Warmond als geheel. Indieners verwijzen ook de naar opmerkingen, die zijn geplaatst achter de diverse handtekeningen. Deze zijn met de andere reacties samengevat en komen per thema aan de orde. Zij gaan ervan uit dat u al deze bezwaren serieus neemt en na de vakantie met de verschillende belangengroepen gezamenlijk om de tafel gaat, om te komen tot goede oplossingen. Eén van de oplossingen waar de petitie over gaat is dat er serieus onderzoek gedaan moet worden naar mogelijkheden voor ondergronds parkeren en alle variaties die daarop mogelijk zijn.	<i>Algemeen: Het Groot Seminarie is een groot project, en een voor Warmonders belangrijk project. Juist daarom waarderen wij het als gemeente dat zoveel bewoners zich hebben uitgesproken. De petitie en reacties hebben ons waardevolle input opgeleverd om het plan beter te maken. De reacties waren voor de gemeente aanleiding om even pas op de plaats te maken. We hebben sinds de zomer van 2020 heel veel mensen gesproken en nieuwe mogelijkheden onderzocht. Omdat we hebben geleerd dat sommige onderdelen van het plan nog niet duidelijk genoeg waren, om te vertellen wat we met de reacties hebben gedaan en tot welke aanpassingen dit heeft geleid hebben we op 1 december 2020 een webinar gehouden.</i> De montagefoto op blad 1 van de petitie wekt ten onrechte de indruk, dat er aan beide zijden langs de Bisschopslaan geparkeerd gaat worden. Dit is onjuist. Zie verder beantwoording van de reactie B-1 van het thema 'Parkeren'. De beantwoording van de reactie over de negatieve effecten van het plan op de omgeving is te vinden bij de beantwoording van de reactie G-1 van het thema 'Invloed op omgeving'. Wij hebben als gemeente inmiddels een gesprek gevoerd met (een vertegenwoordiging van) de indieners van deze petitie en zij zijn als extra stakeholder bij de verdere uitwerking van de parkeervarianten betrokken. De beantwoording over het betrekken van belangengroepen bij de planvorming is ook te vinden bij de beantwoording van de reactie H-1 van het thema 'Participatie'.

A-2.	Toelichting door indieners op petitie 2: Petitie 2 "Warmond wil een veilige en groene schoolomgeving en Herenweg" is ingediend namens 160 ouders/verzorgers van kinderen uit Warmond. Indieners waarderen het dat zij deze persoonlijk kunnen overhandigen; anderzijds vinden zij het spijtig dat al deze ouders/verzorgers het nodig achten deze petitie met hun handtekening te ondersteunen. Het betekent volgens indieners, dat de gemeente Teylingen niet (expliciet) de belangen van hun kinderen heeft meegewogen in de plannen - inclusief ontsluiting met en dus herinrichting van de Herenweg - en dat daarover geen juiste dialoog heeft plaatsgevonden. Uit deze petitie en de andere petitie (nr. 1), een onder de inwoners van Warmond verspreide flyer en een poster-actie, is gebleken dat er veel onrust heerst bij zeer veel inwoners van Warmond ten aanzien van specifieke elementen bij de plannen. Het project heeft mooie kanten, maar de visie van uw gemeente c.q. de projectontwikkelaar ten aanzien van parkeerproblematiek, verkeersveiligheid en het groen leidt tot grote vraagtekens en zorgen bij ouders/verzorgers van kinderen Warmond. Indieners stellen, dat deze onrust zich steviger kan gaan wortelen en uiten... of weggenomen worden door de gemeente door vanaf NU: 1) het initiëren en in stand houden van een heldere en transparante dialoog met ouders/verzorgers (en alle andere belanghebbenden - i.p.v. een beperkte groep subjectief geselecteerde 'stakeholders'); 2) Het expliciet meewegen van de belangen van kinderen bij alle elementen bij de plannen van Groot Seminarie ten aanzien van verkeerscirculatie (c.q. -veiligheid), parkeerproblematiek en het groen; en in dat kader het meenemen van elke mogelijke variant met een zorgvuldige en objectieve onderbouwing bij besluiten daarover; 3) ten aanzien van het element verkeersveiligheid (c.q. -circulatie) het meenemen van de daadwerkelijke herinrichting van de Herenweg als integraal onderdeel van overwegingen en besluiten betreft het Groot Seminarie project; althans ten minste ten aanzien van de ontsluitingspunten Bisschops- en Seminarielaan op de Herenweg. Nu al en straks uiterst onoverzichtelijke en gevaarlijke punten. Indieners stellen, dat Warmond in verhouding tot Sassenheim en Voorhout een pittoresk dorp is met een unieke identiteit; een 'parel in de Randstad'. Niet in de laatste plaats vanwege uitstraling en locatie. Zij vinden, dat we deze parel in haar waarde moeten laten met de juiste visie voor Warmond op de langere termijn; en niet laten verworden tot een dof exemplaar dat vanwege (commerciële) belangen op kortere termijn haar glans in de loop der tijd is verloren. Met een stralende parel wint de gemeente op langere termijn de schoonheidsprijs. Ook commercieel gezien een 'no brainer'.	Wij en de Initiatiefnemer nemen de verkeersveiligheid serieus. In de vastgestelde Integrale Visie is opgenomen, dat bij de verdere uitwerking van het plan en het op te stellen bestemmingsplan aan de hand van een verkeersonderzoek moet worden aangetoond, dat voor iedere verkeersdeelnemer de verkeersveiligheid op de locatie gewaarborgd is. Met de planvorming wordt de kans aangegrepen om deze situatie te verbeteren. De invulling van de verbetering gaat daarbij in samenhang met andere belangen, zoals cultuurhistorisch, groenstructuren, woonprogramma en parkeerbehoefte. Al in een vroeg stadium in de planvorming is er door de verkeersdeskundige onderzoek verricht naar de huidige situatie en advies ingewonnen hoe de situatie kan worden verbeterd. Dit heeft een basis onderdeel gevormd voor de verdere planuitwerking. Ook tijdens de bouwfase van Mariëngaarde is hier door Initiatiefnemer rekening mee gehouden. Dit verkeers- en parkeeronderzoek maakt onderdeel uit van het Integraal Plan. De Bisschopslaan is aangewezen als hoofdontsluiting van het complex Groot Seminarie, om de verkeersdruk op de Seminarielaan te (ver) minderen. In aansluiting op het advies van de verkeersdeskundige, verbeteren de voorgelegde plannen in onze optiek de huidige verkeerssituatie op het terrein Groot Seminarie. Voor betreft de overige punten: 1) Wij hebben diverse stakeholders bij de ontwikkeling van de plannen betrokken. Eén van de stakeholders is de directie van basisschool De Buitenplaats om de belangen van de school en hiermee dus ook de belangen van de kinderen van deze school te waarborgen. Wij hebben als gemeente inmiddels gesprekken gevoerd met (een vertegenwoordiging van) de indieners van deze petitie en zijn zij als extra stakeholder bij de uitwerking van de parkeervarianten betrokken. 2) Wij hebben gezamenlijk met de Initiatiefnemer onderzocht op welke wijze er tot een breder gedragen parkeervariant kan worden gekomen, rekening houdend met de (vragen en zorgen uit de) inspraakreacties. In dit kader is er een aanvullend onderzoek uitgevoerd naar de afwikkeling van het verkeer naar de Herenweg en het benodigde aantal parkeerplaatsen. Hierbij zijn ook de belangen van de kinderen meegenomen. Dit heeft uiteindelijk geresulteerd in de voorliggende parkeervariant A (met reservering). Deze variant speelt in op het verbeteren van de verkeersveiligheid op het terrein Groot Seminarie. Het parkeerterrein wordt geherstructureerd zodat er aparte voetpadverbinding ontstaat tussen de school en de sporthal (tot oversteekplaats bij Mgr. Aengentlaan/Oude Dam) en kinderen niet langer het parkeerterrein moeten gebruiken om de school te bereiken. Het aantal parkeerplaatsen bij het deel van de Seminarielaan naast de school blijft met deze voorliggende variant onveranderd en al het autoverkeer wordt vanaf het terrein Groot Seminarie ontsloten via de Bisschopslaan. Tevens is er in het plan aandacht voor het groen. De bomenstructuur langs de Bisschopslaan blijft in
-------------	---	--

	De drie uitgangspunten zijn: 1) algemene verkeersveiligheid in de directe omgeving van school, 2) voldoende en veilige parkeergelegenheid (ook voor ouders en leerkrachten) ten aanzien van verkeersbewegingen van ouders en kinderen 3) een groene omgeving worden direct geraakt door het Project. De verkeerscirculatie die verband houdt met het Project is integraal verweven met de verkeersveiligheid - bij de ontsluitings(knoop)punten op de Herenweg.	beide varianten behouden. De bomenstructuur (en bomenconditie) langs de Seminarielaan is in de jaren zeer verslechterd en zijn meerdere bomen in het afgelopen decennia gekapt. Met deze parkeervariant wordt de bomenstructuur langs de Seminarielaan hersteld en verbeterd en nieuwe bomen geplant en daarmee rekening houdend met de aanwezige én het herstel van de cultuurhistorische waarden. De parkeerplaatsen voor Groot Seminarie worden bereikt via de Bisschopslaan. Er is dan geen doorgang meer voor autoverkeer vanaf Groot Seminarie naar de Herenweg (wat nu nog wel mogelijk is). Op deze manier verluwen we de Seminarielaan ter hoogte van de school zoveel mogelijk ten gunste van de verkeersveiligheid. Tevens wordt de gemeenteraad voorgesteld te werken met een reservering van 15 van de benodigde 220 parkeerplaatsen om meer groen in het plan te kunnen aanbrengen, zie hoofdstuk 2.5.9 'Reservering parkeerplaatsen met Reserveringsvariant 1'. 3) De gemeenteraad van Teylingen heeft een besluit genomen over de herinrichting van de Herenweg waarbij het uitgangspunt is dat deze gedeeltelijk zal worden ingericht als 30 km/u-sstraat. Dit geldt als uitgangspunt. In het verkeers- en parkeeronderzoek dat ten behoeve van deze ontwikkeling is uitgevoerd is 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 zowel de Laan van Oostergeest, als de Bisschopslaan en Seminarielaan op de Herenweg is vervolgens in het verkeers- en parkeeronderzoek ingezoomd en is een berekening uitgevoerd van de verkeersafwikkeling ter plaatste van de aansluitingen. Deze doorrekening laat zien dat de afwikkeling goed is. Warmond, en ook deze specifieke locatie, heeft een unieke identiteit en uitzonderlijk waarde voor de gemeenschap. Uit het tuinhistorisch onderzoek is gebleken, dat de waarde van de locatie in de loop der jaren zeer is verslechterd (zie ook tuinhistorisch rapport opgesteld in opdracht van ons door Stichting In Arcadie van 2 november 2017). Het gebied is in de afgelopen eeuw diverse malen verbouwd en aangepast naar de dynamiek van de tijd en het gebruik. Sinds 1960 is de locatie in gebruik als zorginstelling en zijn sindsdien niet vanuit een integrale benadering de gebouwen en het gebied aangepast. De ontwikkeling van het Kompas in 1996, de ongestructureerde verharding rondom het voormalige Franse School gebouw, de rommelige inpassing van het parkeren op het voorterrein van Mariëngaerde (tussen Bisschopslaan en Seminarielaan) en het ontbreken van sluitende wandelroute door het gebied zijn hier voorbeelden van. Dat geldt ook voor de fietsenstalling op dit voorterrein, waardoor het zicht op De Krogt wordt belemmerd. Wij willen met de Initiatiefnemer inspelen op deze aandachtspunten om de in het gebied Groot Seminarie aanwezige waarden waar nodig te behouden en te versterken.
--	---	--

		In aansluiting op de Integrale Visie dient er met de revitalisering en herontwikkeling van het gebied rekening te worden gehouden met de hierin opgenomen diverse criteria/voorwaarden. Met de plannen wordt een afweging gedaan tussen deze criteria. Initiatiefnemer werkt mee aan een woonprogramma dat inspeelt op diverse bevolkingsgroepen en wil gelijktijdig het gebied en gebouwenstructuur herstellen en herinrichten, waardoor de gebouwen door vele Warmonders kunnen worden bewoond. Het krijgt hiermee weer nieuwe glans en blijft in de toekomst voor de komende generaties geborgd, zie hoofdstuk 2 'Algemene toelichting op planproces'. In de beantwoording van de reactie D-1 van het thema 'Verkeer' wordt nader ingegaan op de verkeersveiligheid van het gebied. Beantwoording van de overige onderdelen van deze reactie zijn in deze nota per thema opgesplitst.
A-3.	Voorbeeldreactie Historisch Genootschap Warmelda heeft voor haar leden en de burgers van Teylingen een voorbeeldreactie beschikbaar gesteld. Vele indieners hebben bij het indienen van hun reactie hiervan gebruik gemaakt met al dan niet een (kleine) aanvulling/wijziging hierop.	Het Historisch Genootschap Warmelda is één van de stakeholders, die de wij bij het opstellen van de Integrale Visie en de planuitwerking hebben betrokken. De verdere uitwerking van de plannen vindt plaats op basis van deze visie. Van deze standaardreactie is door de inwoners veel gebruik gemaakt al dan niet aangevuld met een extra zin of alinea. De beantwoording op de reacties uit deze brief zijn in deze nota per thema opgesplitst.
A-4.	Flyer  Beste Warmonders, De gemeente Teylingen is van plan om tussen de Bisschopslaan en de Seminarieaan een groot parkeerterrein te maken voor meer dan honderd auto's. Dat mag NIET gebeuren en wij vragen u om een duidelijk NEE te laten horen. Wat is er aan de hand? Het Groot Seminarie is omgebouwd tot een appartementencomplex. Een groot deel van de 107 appartementen is al bewoond. Er zijn nu een paar tijdelijke parkeerplaatsen voor de auto's. Wat gaat er gebeuren? De gemeente wil in september definitief besluiten waar de bewoners hun auto kunnen parkeren. De projectontwikkelaar en de gemeente menen dat tussen de Bisschopslaan en de Seminarieaan de beste plek is. Waarom zijn we daar tegen? De Bisschopslaan en Seminarieaan – en de directe omgeving – behoren tot het Beschermd Dorpsgebied. En dat is niet zomaar. Het is een gebied dat bijdraagt aan de historische charme van ons groene dorp. En dat willen we graag zo houden!  Wij vragen de gemeenteraad: • Stel de beslissing over het parkeren uit en houd de tijdelijke parkeerplekken nog even aan. • Ga ondertussen op zoek naar een betere plek. Het liefst in combinatie met een onderzoek naar de algehele parkeerproblematiek in Warmond. De Vereniging Betrokken Teylingers denkt graag mee! Wij vragen u: Als u NIET wilt dat er bij de Bisschopslaan en Seminarieaan een parkeerplek komt voor meer dan honderd auto's, laat u dat dan alstublieft weten aan de gemeente. • Stuur een mailtje aan: grootseminarie@hlsamen.nl • Schrijf een briefje aan: Gemeente Teylingen, t.a.v. Diana Winkelhuijzen, Postbus 149, 2215 ZJ Voorhout. <i>Met de boodschap:</i> 'Ik ben tegen het aantasten van de Bisschopslaan en de Seminarieaan en vind dat daar geen parkeerplaats mag komen.' Help mee de mooie plekken in Warmond te behouden! Vereniging Betrokken Teylingers	De Vereniging Betrokken Teylingers is één van de stakeholders, die wij als gemeente bij het opstellen van de Integrale Visie en de planuitwerking hebben betrokken. De verdere uitwerking van de plannen vindt plaats op basis van deze visie. Van de laagdrempelige oproep in de flyer om een korte reactie te mailen is door de inwoners veelvuldig gebruik gemaakt. De beantwoording van deze reacties zijn in deze nota per thema opgesplitst.

A-5.	Het Warmonds erfgoed gaat ten koste van het geldelijke gewin voor de ontwikkelaar is voor mij en velen met mij onverteerbaar. Indiener verzoekt de gemeente te stoppen met het uitrollen van de spreekwoordelijke rode loper voor de ontwikkelaar(s), en het onderhandse afspraken maken. Voormalig Raadslid Joost van Doesburg constateerde reeds dat U als Gemeente in een fuik bent beland van de ontwikkelaar. Recente berichten in de media maken duidelijk dat de macht omtrent de besluitvorming steeds meer bij de ontwikkelaars ligt / lijkt te liggen. Waarbij U als raad alleen nog mag tekenen bij het kruisje, gezet door de ontwikkelaar. U laat zich zo het er nu naar uit ziet de wet voorschrijven door een adviesbureau die namens een investerende partij de lakens uitdeelt	Dat er sprake is van een zogenaamde 'fuik' wordt door ons nadrukkelijk niet gedeeld. Wij hebben met de gemeenteraad en betrokken partijen een zeer zorgvuldig traject doorlopen om te komen tot een Integrale Visie (lees ook: afspraken) voor de gehele locatie. Zie ook hoofdstuk 2 – 'Algemene toelichting op het planproces' van deze nota. Deze Integrale Visie is een document, dat door de gemeenteraad Teylingen na participatie in een democratisch besluitvormingsproces op 6 juni 2019 is vastgesteld en is de leidraad en belangrijk toetsingskader, waaraan de Initiatiefnemer zich moet houden bij de verdere planontwikkeling op deze locatie. Wij als gemeente, maar ook Initiatiefnemer, maken ons sterk voor herstel en behoud van de kwaliteiten en de continuïteit van het gebruik in het gebied.
B. Parkeren		Reactie gemeente
B-1.	Petitie 1: Bij de petitie is een foto gevoegd waarmee de suggestie wordt gewekt alsof er op de Bisschopslaan geparkeerd gaat worden (langs parkeren).	Op grond van de Integrale Visie is parkeren op de Bisschopslaan <u>niet</u> toegestaan. De foto is dus geen juiste weergave van de 2 voorgestelde parkeervarianten van juni 2020. Er wordt er <u>niet</u> geparkeerd op de Bisschopslaan! Dat geldt ook voor de voorliggende parkeervariant A (met reservering), waarover wij de gemeenteraad vragen een besluit te nemen, zie hoofdstuk 2.5 'Integraal Plan en parkeervarianten'. Voor alle helderheid: parkeren op het voorterrein van Mariëngaerde (tussen Bisschopslaan en Seminarielaan) heeft betrekking op het gebied <u>achter</u> de 2 rijen met lindenbomen langs de Bisschopslaan. Conclusie: De Bisschopslaan is en blijft vrij van parkeren.
B-2.	Petitie 1: Hierin wordt gesteld, dat er 107 appartementen en 80 woningen worden gebouwd met parkeernorm voor appartementen 1.5 per appartement en voor woningen, 1.8 per woning. Hiermee is in totaal $(107 \times 1.5 + 80 \times 1.8) = 305$ parkeerplaatsen benodigd. In de varianten 1 en 2 wordt voorzien in 132 of 135 parkeerplaatsen. Hiermee wordt niet voldaan aan de geldende parkeernorm! Er wordt gevreesd, dat dit parkeeroverschot wordt afgewenteld op de aangrenzende Weide-wijken (Kloosterwei en Ganzenwei), waar nu al onvoldoende parkeerplekken aanwezig zijn. Dit zal leiden tot grote overlast en ergernis. Dit is al eerder gebeurd bij de bouw van een appartementencomplex aan de Herenstraat Voorhout. Dit is voor de bewoners van de Weiden-wijken onacceptabel. De indieners stellen daarom het volgende:	In de petitie wordt echter uitgegaan van een ander woonprogramma dan gepresenteerd. Voor het woonprogramma zie hoofdstuk 2.5.4 'Woonprogramma' van deze nota. In de Integrale Visie (pag. 30) zijn algemene criteria opgenomen, waaraan het parkeren moet voldoen, t.w.: • middels een integrale parkeerbalans (gehele terrein Groot Seminarie) wordt inzichtelijk gemaakt hoe het parkeren is ingepast. • het aantal parkeerplaatsen moet voldoen aan het geldende "Paraplubestemmingsplan parkeren Teylingen" • van dit bestemmingsplan kan worden afgeweken voor zover op andere wijze in de benodigde parkeergelegenheid wordt voorzien dan wel middels een parkeeronderzoek kan worden onderbouwd.

	projectontwikkelaar moet het plan zodanig verder ontwikkelen dat er een plan ligt met een adequate parkeervoorziening op basis van de parkeernormen en binnen het plangebied Groot Seminarie. Hierbij een ondergrondse parkeervoorziening niet uitsluiten. Voorkomen moet worden dat een onacceptabele parkeersituatie in de Weiden-wijken ontstaat en anderzijds dat de Bisschopslaan en Seminarielaan en hun cultuurhistorische waarde in de huidige vorm blijven behouden.	In overeenstemming met hetgeen opgenomen in de Parkeernota Teylingen dient de parkeeropgave op het eigen terrein te worden opgelost. Er is een nader onderzoek uitgevoerd naar parkeren, om te kunnen toetsen of de toekomstige situatie aan deze criteria voldoet. Het uitgangspunt moet immers zijn dat er voldoende parkeerplaatsen worden gerealiseerd voor de plannen op locatie Groot Seminarie Warmond. Dit parkeeronderzoek met maatwerkberekening is beschreven in de rapportage van het verkeers- en parkeeronderzoek. De uitkomst hiervan is, dat er 220 parkeerplaatsen benodigd zijn. Tevens wordt de gemeenteraad wordt voorgesteld om te werken met een reservering van 15 parkeerplaatsen van deze benodigde 220 parkeerplaatsen, zie hoofdstuk 2.5.9 'Reservering parkeerplaatsen met Reserveringsvariant 1'. Voor meer informatie over parkeeronderzoek wordt verwezen naar het verkeers- en parkeeronderzoek, dat onderdeel uitmaakt van het Integraal Plan. De 11 parkeerplaatsen langs de Oude Dam zijn gelegen op grondgebied van Initiatiefnemer maar zijn niet meegenomen in de parkeerberekening. Zie ook reactie N-1 van het thema 'Oude Dam' van deze nota. In de beantwoording van de reactie B7 van het thema 'Parkeren' van deze nota komt het ondergronds parkeren aan de orde. In de beantwoording van de reactie G-1 van het thema 'Invloed op omgeving' van deze nota wordt verder ingegaan op het door indieners genoemde aspect parkeeroverlast in aangrenzende wijken. Conclusie: Met het verkeers- en parkeeronderzoek, dat onderdeel uitmaakt van het Integraal Plan, is aangetoond hoeveel parkeerplaatsen nodig zijn voor het plan om te kunnen voorzien in zijn eigen parkeerbehoefte. Dit is het uitgangspunt voor het inrichtingsplan.
B-3.	Petitie 1: Verder geven de indieners van petitie 1 aan, dat op de locatie Mariënhaven 34 - 40 zorgeenheden worden gerealiseerd. Hiervoor zijn ook parkeerplaatsen nodig. De getallen zijn onduidelijk, omdat nog niet alle plannen volledig uitgekristalliseerd zijn. Feit blijft voor de indieners, dat het totaal benodigde parkeerplekken de aantallen genoemd in variant 1	Het gaat om in totaal 41 zorgeenheden in Mariënhaven. De verleende omgevingsvergunning is inmiddels onherroepelijk. Deze zorgeenheden worden meegenomen in het onderzoek naar verkeer en parkeren en ook voor deze zorgeenheden geldt dat er moet worden voorzien in voldoende parkeerplaatsen. Zie de beantwoording reactie B-2 van het thema 'Parkeren'. Conclusie: Met het verkeers- en parkeeronderzoek, dat onderdeel uitmaakt van het Integraal Plan, is aangetoond hoeveel parkeerplaatsen nodig zijn voor het plan om te kunnen voorzien in zijn eigen parkeerbehoefte. Daarin zijn uiteraard ook de zorgeenheden meegenomen. Dit is het uitgangspunt voor het inrichtingsplan.
B-4.	Petitie 2:	De planvorming beperkt zich niet alleen tot de inpassing van parkeren op het voorterrein van Mariëngaerde (tussen Bisschopslaan en Seminarielaan). De Initiatiefnemer is gevraagd een plan uit te werken voor het gehele Plangebied.

De indieners stellen dat meer dan 60 pagina's nodig zijn als achtergrond bij twee nagenoeg onleesbare plaatjes, waar het eigenlijk om gaat (pagina's 50/51 en 55/57 van presentatie). Het zijn dus maar twee varianten op hetzelfde thema. Variant 1: de rechterzijde Bisschopslaan geheel vol zetten met twee rijen auto's of de Bisschopslaan half vol zetten met auto's. Variant 2: de Seminarielaan over de hele lengte aan een zijde vol zetten met parkeerplaatsen. Indieners vinden het bezwaarlijk dat er maar met twee varianten gewerkt wordt (sturend in een 'tunnelvisie'), terwijl er meer en betere soorten varianten mogelijk zijn die mogelijk beter rekening houden met alle belangen die (direct) geraakt worden met de plannen van het Project. Waaronder die van de indiener. Bij de toekenning van de (tijdelijke) omgevingsvergunning is geen blijk gegeven van een (correcte en zorgvuldige) belangenafweging betreffende parkeerbehoefte en -gelegenheid. Indieners stellen, dat met de plannen niet specifiek rekening is gehouden met de parkeerbehoefte (ouders en leerkrachten) en vooral de daarmee verbonden verkeersveiligheid voor de kinderen van de school en kinderopvang. Nu al zijn er onveilige situaties rondom de school en kinderopvang vanwege gebrek aan parkeercapaciteit en staan er auto's verkeerd geparkeerd. De verwachting is dat er in de toekomst meer kinderen en ouders gebruik zullen maken van school en kinderopvang. In het rapport wordt niet aangegeven op welke basis de aantallen bij de beide Varianten zijn berekend. De plaatsen langs de Seminarielaan kunnen niet meegerekend worden om dat die nu al dag en nacht vol staan met auto's voor school / kinderopvang / het Trefpunt en overloop van de overzijde van de Herenweg. Dit wordt vergroot door 20 nieuwe parkeerplaatsen voor de te bouwen appartementen bij de Stad Rome en parkeerproblematiek in Warmond in het algemeen. Daarnaast kan parkeerproblematiek vergroot worden als ouders en kinderen vaker met de auto naar school c.q de kinderopvang komen, als de omgeving van de school en kinderopvang voor voetgangers en fietsers als minder veilig wordt ervaren.	Waarbij aansluiting is gezocht bij de Integrale Visie en de diverse criteria en deelgebieden. Hierin is bepaald waar het parkeren voor de plannen moet plaatsvinden en dus een belangrijk uitgangspunt geweest bij de verdere uitwerking van de plannen. De inpassing van het parkeren en herinrichting van dit voorterrein is hier een onderdeel van, waarbij de parkeeraantallen afhankelijk is van het programma. In hoofdstuk 2.5– 'Integraal Plan en parkeervarianten' van deze nota is het proces beschreven hoe met consultatie van stakeholders en gemeenteraad de verschillende parkeervarianten zijn uitgewerkt. Ook is hier beschreven welk vervolgproces is doorlopen inclusief aanvullende onderzoeken en alternatieven voor het parkeren, mede naar aanleiding van de 2 petitie's en vele reacties, die naar aanleiding van de presentatie juni 2020 zijn ingediend, om uiteindelijk te komen tot de voorliggende parkeervariant A (met reservering), waarover wij de gemeenteraad vragen een besluit te nemen. Een eenduidige reactie 'er is een betere oplossing' binnen het plangebied denkbaar, is afhankelijk vanuit welk oogpunt en belang dit wordt beoordeeld. Gedurende de planvorming zijn de tussentijdse parkeervarianten met zorgvuldigheid door ons als gemeente beoordeeld, resulterende in de keuzes die zijn gemaakt. De planvorming van de Initiatiefnemer beperkt zich tot de herontwikkeling van de gebouwen het privé terrein behorende tot het voormalig Groot Seminarie terrein. Het inpassen van parkeren voor het gebruik van het voormalig Groot Seminarie is al uitdagend gebleken. Het inpassen van eventuele extra parkeervoorzieningen voor ouders en leerkrachten van de school op het privé terrein van Initiatiefnemer is daardoor niet realistisch. Het is ook niet gewenst dat dit ten koste zou gaan van groen en de openbare ruimte in het gebied. Het uitgangspunt en de logische begrenzing is dat de volledige parkeervraag van Groot Seminarie op het eigen terrein van Groot Seminarie wordt opgelost. Met de afgifte van de tijdelijke omgevingsvergunning is door ons als gemeente de kans aangegrepen om het gebouw voor beoogde gebruik te laten bewonen. Eventueel leegstand was geen optie (verpaupering van het gebied en risico op haalbaarheid van de herontwikkeling van het gebied). Eventueel gebruik conform de huidige bestemming zou er toe resulteren dat het gebouw bij de oplevering niet als 'wonen' zou kunnen worden gebruikt. In de reactie wordt aangegeven, dat bij de plannen niet specifiek rekening is gehouden met de parkeerbehoefte (ouders en leerkrachten) en de daarmee verbonden verkeersveiligheid voor de kinderen van de school en de kinderopvang. Voor de beantwoording van dit punt wordt verwezen naar de toelichting op het geldende bestemmingsplan 'Het Kloppend Hart'. In hoofdstuk '4.1. Verkeer' van dit
---	---

		bestemmingsplan is de parkeerbehoefte van de nieuwe ontwikkelingen (school) aangegeven. Daaruit blijkt, dat ten gevolge hiervan er een toename is in de parkeerbehoefte van 19 parkeerplaatsen (parkeerbehoefte oude situatie: 34 stuks en nieuwe situatie: 53 stuks). Voorts is daarbij ook gekozen voor een nieuw ontsluitingsmodel (inmiddels huidige rijrichting voor gemotoriseerd verkeer) via Laan van Oostergeest, parkeerterrein voor de school naar Seminarielaan en is voorzien in een Kiss&Ridestroom. In de parkeernorm zitten omrekenfactoren voor percentage autogebruik, aantal maal dat een parkeerplaats wordt gebruikt gedurende een schoolspits (turn-over) en aantal kinderen per auto. Met het vorenstaande wordt beoogd aan te geven dat bij de realisering van het Kloppend Hart rekening is gehouden met de parkeerbehoefte en dat door het instellen van een éénrichtingscircuit voor gemotoriseerd verkeer een homogene verkeersstroom is ontstaan en de verkeersveiligheid voor met name langzaam verkeer is geborgd. In de beantwoording van de reactie D-1 van het thema 'Verkeer' wordt nader ingegaan op de verkeersveiligheid van het gebied. Conclusie: Naar aanleiding van de ingekomen reacties ligt er een gewijzigde parkeervariant A (met reservering) voor, waarover wij de gemeenteraad vragen een besluit te nemen. Behoudens deze wijzigingen, waarin wij indieners zoveel mogelijk tegemoetkomen, geeft deze reactie geen aanleiding tot verdere aanpassingen hiervan.
B-5.	De tekeningen van de verschillende parkeeropties zijn onduidelijk en de achtergrond bij en onderbouwing van de gepresenteerde getallen ontbreekt. Er wordt gesproken over integreren van parkeren, maar het hoe en wat blijft onbesproken.	Wij en de Initiatiefnemer betreuren dat de verstrekte informatie bij de presentatie in juni 2020 als niet duidelijk is ervaren. Er zijn bij het opstellen van het Integraal Plan met de voorliggende parkeervariant A (met reservering) nieuwe en gewijzigde 3D beelden en tekeningen gemaakt. Om zo een beter inzicht van de plannen te kunnen geven. Bij de presentatie in juni 2020 was nog geen parkeerberekening voor het plan aanwezig. Het verkeers- en parkeeronderzoek is met Het Integraal Plan door Initiatiefnemer aangeleverd. Conclusie: Met het verkeers- en parkeeronderzoek, dat onderdeel uitmaakt van het Integraal Plan, is aangetoond dat er sprake is van voldoende parkeerplaatsen.
B-6.	Er zijn geen resultaten van onderzoek naar de andere inrichtingsvarianten.	De Initiatiefnemer heeft in samenspraak met zijn verkeersdeskundige en landschapsdeskundige na vaststelling van de Integrale Visie diverse parkeervarianten opgesteld. Wij zijn als gemeente hier altijd nauw betrokken bij geweest om deze varianten met onze adviseurs en projectteam te toetsen aan de Visie. Zie voor onderzoek naar andere parkeervarianten hoofdstuk 2.5- 'Integraal Plan en parkeervarianten' van deze nota.

		Conclusie: Naar aanleiding van de ingekomen reacties ligt er een gewijzigde parkeervariant A (met reservering) voor, waarover wij de gemeenteraad vragen een besluit te nemen. Behoudens deze wijzigingen, waarin wij indieners zoveel mogelijk tegemoetkomen, geeft deze reactie geen aanleiding tot verdere aanpassingen hiervan.
B-7.	De wethouder heeft in de Commissie van 31 maart 2020 en de Raad van 23 april 2020 toegezegd, dat er: • een groot verkeers- en parkeeronderzoek voor Warmond komt, dat bij het Integrale Plan zal worden ingediend. • Bij het Integrale Plan behoort een uitgewerkt plan voor een parkeergarage ('out of the box' denken). • inzicht komt in de parkeeropties.	In overeenstemming met hetgeen opgenomen in de Parkeernota Teylingen dient de parkeeropgave op het eigen terrein te worden opgelost. Er is een nader onderzoek uitgevoerd naar de effecten van de ontwikkeling op verkeer en parkeren, om te kunnen toetsen of de toekomstige situatie aan deze criteria voldoet. Het uitgangspunt moet immers zijn dat er voldoende parkeerplaatsen worden gerealiseerd voor de plannen op locatie Groot Seminarie Warmond. De uitkomsten van dit onderzoek zijn beschreven in de rapportage van het verkeers- en parkeeronderzoek. Deze maakt onderdeel uit van het Integraal Plan en hier wordt verder naar verwezen. De algehele parkeerproblematiek is een onderwerp dat aan de orde is gekomen bij de gemeentelijke Centrumvisie Warmond. De haalbaarheid van een parkeergarage op het Groot Seminarie terrein is door de Initiatiefnemer financieel onderzocht. In combinatie met het gestelde woonprogramma is een parkeergarage financieel niet haalbaar. Wij hebben als gemeente deze financiële onderbouwing beoordeeld en onderschrijven deze conclusie. Deze financiële onderbouwing en de beoordeling van ons maken onderdeel uit van de stukken bij het Integraal Plan. Tevens hebben wij als gemeente ook aan Royal HaskoningDHV 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. Een parkeeroplossing op De Krogt maakt geen onderdeel uit van de Integrale Visie en valt hiermee buiten de herontwikkeling van Groot Seminarie. De Krogt is niet in eigendom van Initiatiefnemer en gemeente. Parkeren dient op grond van de visie op eigen terrein te worden ingepast ook omdat dit een gebruikelijke/bestendige beleidslijn is bij (binnen)stedelijke ontwikkelingen. Tevens heeft de eigenaar van De Krogt aangegeven voorlopig niet de gronden te willen verkopen. De aanleg naar extra parkeerplaatsen als oplossing van de huidige parkeersituatie van Warmond valt buiten dit plan. De begrenzing betreft logischerwijs de locatie Groot Seminarie en daarvoor geldt dat de parkeervraag op het eigen terrein moet worden opgelost. Voor informatie over de verschillende parkeeropties zie hoofdstuk 2.5– 'Integraal Plan en parkeervarianten' van deze nota. Conclusie: Naar aanleiding van de ingekomen reacties ligt er een gewijzigde parkeervariant A (met reservering) voor, waarover wij de gemeenteraad vragen

		<i>een besluit te nemen. Behoudens deze wijzigingen, waarin wij indieners zoveel mogelijk tegemoetkomen, geeft deze reactie geen aanleiding tot verdere aanpassingen hiervan.</i>
B-8.	Het plan voldoet niet aan de parkeernorm, waardoor te weinig parkeergelegenheid. De gemeente moet voor de plannen de CROW-normen hanteren.	Het uitgangspunt moet zijn dat er voldoende parkeerplaatsen voor het project worden gerealiseerd. De uitkomsten van dit onderzoek zijn beschreven in verkeers- en parkeeronderzoek. Dit maakt onderdeel uit van het Integraal Plan en hier wordt verder naar verwezen. Voor meer informatie zie 'de beantwoording reactie B-2 van het thema 'Parkeren'. Conclusie: Met het verkeers- en parkeeronderzoek, dat onderdeel uitmaakt van het Integraal Plan, is aangetoond dat er sprake is van voldoende parkeerplaatsen.
B-9.	Gelet op hoeveelheid kleine woningen (geen gezinnen) en sociale huur zijn er minder parkeerplaatsen nodig.	Het uitgangspunt is dat er voldoende parkeerplaatsen worden gerealiseerd om op eigen terrein te voorzien in de parkeerbehoefte. De onderbouwing van het aantal benodigde parkeerplaatsen is beschreven in het verkeers- en parkeeronderzoek. In het opstellen van de parkeerbalans is rekening gehouden met de verschillende typen woningen (naar woonoppervlak) en per categorie de parkeernorm (het aantal benodigde parkeerplaatsen) bepaald. Voor de verdere onderbouwing van de 220 benodigde parkeerplaatsen wordt verwezen naar het verkeers- en parkeeronderzoek. Daarnaast wordt de gemeenteraad voorgesteld te werken met een reservering van 15 van de benodigde 220 parkeerplaatsen, zie hoofdstuk 2.5.9 'Reservering parkeerplaatsen met Reserveringsvariant 1' Conclusie: Met het verkeers- en parkeeronderzoek, dat onderdeel uitmaakt van het Integraal Plan, is aangetoond dat er sprake is van voldoende parkeerplaatsen.
B-10.	De parkeerplaatsen rechts naast de kapel zijn niet op de tekeningen terug te vinden	De huidige parkeerplaatsen naast de kapel zijn <u>tijdelijke</u> parkeerplaatsen. In de 2 getoonde parkeervarianten van juni 2020 is aansluiting gezocht bij de Integrale Visie, en is geen rekening gehouden met parkeren naast de kapel. Het was niet de bedoeling op deze plek definitieve parkeerplaatsen te situeren. Naar aanleiding van de vele reacties en het verzoek tot optimalisatie van variant 2 is onderzocht of het mogelijk is om, als onderdeel van het Integraal Plan, ook parkeren te integreren naast de kapel. Dit om daarmee minder parkeren op het voorterrein van Mariëngaerde (tussen Bisschopslaan en Seminarielaan) te realiseren. Dit voorstel is onderzocht. 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 beleving van de rondwandeling nabij de kapel. Daarnaast rust er ook een erfdienstbaarheid vanuit Park Klinkenberg op de locatie naast en achter kapel, waardoor parkeren hier niet mogelijk is.

		Conclusie: Het is niet gewenst en niet mogelijk om parkeerplaatsen naast de kapel te situeren in de definitieve situatie.
B-11.	Indiener pleit voor een ondergrondse parkeeroplossing op het Seminarie terrein. De project ontwikkelaar en wethouder hebben dit eerder al uitgesloten. Een snelle revitalisering van Mariëngaerde geeft een parkeerprobleem. Het voorstel om in het seminariegebied voor onbekende tijd te voorzien van tijdelijke parkeerplaatsen om zo een ondergrondse parkeervoorziening af te dwingen die tevens groot genoeg is om het parkeerprobleem van Warmond op te lossen, zou het doorlopen proces geheel ongeloofwaardig maken. Hierdoor wonen de huidige bewoners nog jaren op een bouwplaats en verdere achteruitgang van het groen. Mogelijk leidt dit tot vertraging van de bouw van Mariënhof.	Voor de beantwoording van de reactie over ondergrondse parkeeroplossing zie reactie B-7 van het thema 'Parkeren' van deze nota. Voor wat betreft het wonen op een bouwplaats. De gebouwen en het gebied Groot Seminarie zijn in de afgelopen jaren verslechterd. Met het vertrek van voormalig eigenaar/gebruiker Marente komen gebouwen leeg te staan, en vereisen de gebouwen een nieuwe invulling om continuïteit en sociale veiligheid in het gebied te behouden en verpaupering van het gebied tegen te gaan maar bovenal ook de instandhouding van het Rijksmonument te borgen. Dit is de reden van het initiatief om te komen tot een Integraal Plan en waar mogelijk de gebouwen al te revitaliseren. Met de herontwikkeling van het gebied worden de historische gebouwen Mariëngaerde en Mariënhaven gerevitaliseerd en wordt ook het omliggende terrein weer opgeknapt en deels heringericht. De revitalisatie van rijksmonument Mariëngaerde en de omliggende tuin (inclusief nieuwe wandelpaden en groenstructuren) zijn voorbeelden van het in stand houden en continueren van het gebruik van de gebouwen. Meer informatie over moment van starten van de bouwwerkzaamheden zie hoofdstuk 2.6 – 'Bestemmingsplan 'Groot Seminarie Warmond' en bouw Mariënhof' van deze nota Conclusie: Reactie heeft geen aanleiding gegeven tot aanpassing plan.
B-12.	De gemeente moet de beslissing over het parkeren uitstellen en de (tijdelijke) parkeerplekken aanhouden totdat een betere oplossing is gevonden.	Het parkeren voor de gebouwen van Groot Seminarie dient op het eigen terrein van de Initiatiefnemer te worden ingepast. Gedurende de planvorming is er gekeken naar verschillende parkeervarianten en daarbij rekening houdend met verschillende belangen. Wij zijn als gemeente van mening, dat er op basis van de onderzoeken nu een parkeervariant A (met reservering) voorligt, waarbij zoveel mogelijk rekening is gehouden met de ingekomen reacties. In onze visie is het dus niet noodzakelijk om te wachten tot een betere oplossing is gevonden. Voor meer informatie over het proces zie 'hoofdstuk 2- 'Algemene toelichting op het plan proces' van deze nota. Conclusie: Reactie heeft aanleiding gegeven om de uitwerking van de varianten waar nodig te optimaliseren. Deze optimalisatie is verwerkt in de voorliggende parkeervariant A (met reservering) voor, waarover wij de gemeenteraad vragen een besluit te nemen.

B-13.	De gemeente staat met de rug tegen de muur en heeft bij het verlenen van de tijdelijke vergunning niet goed nagedacht over het maken van de parkeerplaatsen bij de Bisschopsaan en de Seminarielaan. Dit had al bij het maken van de plannen duidelijk moeten zijn.	De Initiatiefnemer heeft er voor gekozen eerst de aanvraag omgevingsvergunning in te dienen, waarbij het gebruik conform het bestemmingsplan was (Maatschappelijk met gebruik 'zorggerelateerd wonen'). Langer leegstaan van het pand na de verkoop hiervan door Marente was ongewenst en zou leiden tot verpaupering van het pand en de omgeving. Gaande het proces heeft Initiatiefnemer in aansluiting op destijds concept-Integrale Visie het verzoek ingediend om het gebruik van het pand te wijzigen naar 'wonen'. De gemeente stond hier positief tegenover en heeft meegewerkt aan een tijdelijke omgevingsvergunning voor dit gewijzigde gebruik met tijdelijke parkeerplaatsen. Met de tijdelijke vergunning was het mogelijk om de woningen direct na oplevering al in gebruik te nemen als woning. Aan huurwoningen van verschillende prijssklassen is binnen Warmond namelijk veel behoefte. Wij hebben als gemeente in deze kwestie gezocht naar oplossingen en staat zeker niet met de rug tegen de muur. Het wijzigen van het gebruik van Mariëngaerde naar 'Wonen' en het aantal woningen in Mariëngaerde (107 stuks) past binnen de vastgestelde visie en geeft een enorme impuls aan het aantal wooneenheden en vitaliteit van Warmond. Onderdeel van de beoordeling van de aanvraag omgevingsvergunning was de toets op het aantal parkeerplaatsen. Ook in de tijdelijke situatie moeten er immers voldoende parkeerplaatsen zijn. Hier voldeed de aanvraag aan. Conclusie: Reactie heeft geen aanleiding gegeven tot aanpassing plan.
B-14.	Er is in het algemeen al parkeeroverlast in Warmond. Deze loopt al jaren vast bij de Dorpsstraat, gemeentehaven en rond de jachthavens. Ook in de aanliggende woonwijken zoals de Weiden, de Kloosterwei, de Ganzewei en De Baan is al te weinig parkeerplaatsen. Ook de parkeerplaatsen bij De Buitenplaats zal overbelast raken met auto's die daar niet horen. Er is geen vertrouwen meer in het parkeerbeleid van de gemeente Teylingen. De gemeente doet absoluut niets aan het creëren van parkeergelegenheid. De toeristische functie van Warmond vraagt om een zekere overmaat aan parkeergelegenheid. Bij toenemende parkeerdruk het dorp als Warmond moet men overgaan tot parkeervergunningen om dit in de hand te houden. Dit is niet wenselijk. De gemeente moet het parkeerprobleem in Warmond in zijn totaliteit aanpakken en niet per deelplan.	Het is bekend dat in delen van Warmond de parkeerdruk aan de hoge kant is en dat dit op sommige locaties als een probleem wordt ervaren. Dit vereist de aandacht van ons. Het gaat hier echter om een vraagstuk dat buiten deze planontwikkeling valt. Het Groot Seminarie terrein is privaat eigendom. De ontwikkeling zal leiden tot een grotere parkeervraag. Initiatiefnemer moet op grond van de Parkeernota Teylingen de parkeerbehoefte voor de plannen op eigen terrein oplossen/inpassen. Het plan Groot Seminarie hoeft uiteraard geen oplossing te bieden voor parkeerproblemen elders. Onlangs was het gemeentelijk project Centrumvisie aan de orde. Hierin heeft de gemeente onder andere een parkeerdrukonderzoek uitgevoerd in en rond het centrum van Warmond. Dit betreft echter een separaat traject ten opzichte van het project Groot Seminarie Warmond. Middels dit gemeentelijk parkeeronderzoek is gekeken naar de huidige situatie. Op dit moment wordt er in opdracht van de gemeente voor heel Warmond parkeerdruk onderzoek uitgevoerd en vinden er op diverse locaties in Warmond verkeerstellingen plaats. Conclusie: Reactie heeft geen aanleiding gegeven tot aanpassing plan.

C. Andere locaties en oplossingen voor parkeren/onderzoek ondergronds parkeren		Reactie gemeente
C-1.	Voorbeeldreactie: Indieners willen graag dat de gemeente (de wethouder) onderzoekt of er een parkeergarage gebouwd kan worden, die de gehele parkeerproblematiek van Warmond (ook rondom het Seminarie) enigszins kan doen verdwijnen.	Zie voor de bouw van parkeergarage de beantwoording van het reactie B-7 van het thema 'Parkeren' . Conclusie: <i>Reactie heeft geen aanleiding gegeven tot aanpassing plan.</i>
C-2.	Er moet onderzocht worden of voor de plannen er in plaats van parkeren aan de voorzijde tussen de Bisschopslaan en Seminarielaan parkeren elders op het terrein mogelijk is, zoals: • Op het achterterrein (door een aantal 'tijdelijke' parkeerplaatsen om te zetten naar definitief. • Op het achterterrein rondom oude ketelhuis of gazon richting Kloosterwei, zonder kap monumentale bomen. • Een parkeerdek op de 1^e verdieping elders op het perceel. Een parkeerplaats hoeft niet altijd direct voor de woning. • Een parkeerdek boven de parkeerplaatsen tussen de bosjes aan de rechterzijde van de Bisschopslaan en eventueel te verlengen tot waar de straat van de school begint. Het parkeerdek betreft een eenvoudige staalconstructie met een midden oprij helling baan en links en rechts parkeren en aan de zijde van de Bisschopslaan in te pakken in verhoogd groen. Als de parkeergarage vervolgens mooi wordt gecamoufleerd (zoals bij Mariënhof, maar indien groter, zoals bij de Morssingel in Leiden), dan kan dat volgens mij op de huidige plek (uiteraard met handhaving van de rode beuk, welke desnoods verplaatst wordt, maar in ieder geval niet gekapt!) met inrit vanaf Seminarielaan en uitrit Bisschopslaan en omgeven met bijvoorbeeld populieren of hulst e.d. bij niet al teveel bovengronds. Mocht daar niet alle parkeerplaatsen gerealiseerd kunnen worden (vanwege de hoogte), dan een soortgelijke oplossing als eerder beschreven aan de achterzijde (rond oude ketelhuis of gazon richting Kloosterwei) waarbij geen monumentale boom gekapt wordt (hooguit verplaatst). • Ondergrondse parkeergarage ergens in het plangebied.	Zie voor onderzoek naar de verschillende parkeervarianten en ondergronds parkeren de beantwoording van het reactie B-7 van het thema 'Parkeren' en hoofdstuk 2.5 - 'Integraal Plan en parkeervarianten' van deze nota. Conclusie: <i>Naar aanleiding van de ingekomen reacties ligt er een gewijzigde parkeervariant A (met reservering) voor, waarover wij de gemeenteraad vragen een besluit te nemen. Behoudens deze wijzigingen, waarin wij indieners zoveel mogelijk tegemoetkomen, geeft deze reactie geen aanleiding tot verdere aanpassingen hiervan.</i>
C-3.	Er moet een serieus onderzoek gedaan worden naar de mogelijkheden voor ondergronds parkeren voor de plannen en alle variaties (inclusief andere locaties, zoals b.v. De Krogt) die daarop mogelijk zijn. Dit om leefbaarheid en tuinhistorische - en groene waarde van dit gebied te behouden. De opbrengsten van bewoners kunnen bijdragen aan de bouw van een parkeergarage. Na de aanleg kunnen er weer volkstuintjes terugkeren.	Een dergelijk onderzoek naar alle opties voor parkeren is inmiddels onderzocht aan de hand van een quickscan, die is uitgevoerd door Royal HaskoningDHV . Zie verder de beantwoording van het reactie B-7 van het thema 'Parkeren' en hoofdstuk 2.5 - 'Integraal Plan en parkeervarianten' van deze nota. Conclusie: <i>Het onderzoek heeft niet geleid tot ondergronds parkeren of parkeren op of onder De Krogt.</i>
C-4.	De wethouder heeft in de Commissie van 31 maart 2020 en de Raad van 23 april 2020 toegezegd, dat er een notitie komt over ondergronds parkeren.	De haalbaarheid naar ondergronds parkeren is door de initiatiefnemer onderzocht. Dit onderzoek is maakt onderdeel uit van de stukken van het Integraal plan. Royal

		HaskoningDHV heeft ook een onderzoek gedaan naar de haalbaarheid van een ondergrondse garage. Ook zij zijn tot de conclusie gekomen dat ondergronds parkeren financieel niet rendabel is gelet op het woonprogramma. Zie verder de beantwoording van de reactie B-7 van het thema 'Parkeren'. Conclusie: Het onderzoek heeft niet geleid tot ondergronds parkeren of parkeren op of onder De Krogt.
C-5.	De gemeente meet met 2 maten wat betreft het ondergronds parkeren. Dit moest wel worden aangelegd bij eerdere nieuwbouw van AH (kop Dorpsstraat), Bernhardstraat en Park Klinkenberg.	De genoemde projecten zijn niet met elkaar te vergelijken. In dit geval is er sprake van de herontwikkeling van historisch vastgoed (Rijksmonument i.c.m. beschermd dorpsgezicht) met sloop van het Kompas i.c.m. nieuwbouw. Dit kent zijn complexiteit en restricties en is deze ontwikkeling niet te vergelijken met een (complete) nieuwbouw ontwikkeling zoals door indiener is genoemd. Bijkomend is er voor dit project sprake van een andere type woonprogramma. In dit plan worden niet alleen dure woningen gerealiseerd maar ook goedkope koop en middenkoop en goedkope- en middenhuur en vrije sectorhuur. Er is hiermee dus sprake van een zeer gedifferentieerd programma. Hiermee krijgen alle doelgroepen de mogelijkheid om in dit gebied te wonen. Een ondergrondse garage in combinatie met dit programma is financieel niet haalbaar voor Initiatiefnemer. Zie ook beantwoording van de reactie B-7 van het thema 'Parkeren' van deze nota Conclusie: Reactie heeft geen aanleiding gegeven tot aanpassing plan.
C-6.	Gemeente moet op zoek gaan naar een betere definitieve plek voor parkeren, die niet zo vreselijk ingrijpend is voor Warmond. Betrek hierbij naast dit project ook de algehele parkeerproblematiek in Warmond. Het postzegelgewijs aanpakken van deze problemen kan alleen maar tot een suboptimale oplossing leiden. Om tot een maatschappelijk aanvaardbare oplossing te komen zal de gemeente de regie moeten nemen om het hele parkeerprobleem voor Warmond in een keer op te lossen. De gemeente is ook financieel partner in de oplossing. De projectontwikkelaar moet hierin wel een rol spelen.	De aanleg naar extra parkeerplaatsen als oplossing van de huidige parkeersituatie van Warmond valt buiten dit plan. De begrenzing betreft logischerwijs de locatie Groot Seminarie en daarvoor geldt dat de parkeervraag op het eigen terrein moet worden opgelost. De algehele parkeerproblematiek is een onderwerp dat aan de orde is gekomen bij de gemeentelijke Centrumvisie Warmond. De gemeente is geen financieel partner in het vinden van een oplossing op eigen terrein. Conclusie: Reactie heeft geen aanleiding gegeven tot aanpassing plan.
C-7.	Er moet gezocht worden naar alternatieve oplossingen over parkeren en men moet creatief gaan denken over mobiliteit. Zoals deelauto-constructies, beter OV, vervoer van en naar parkeerplaatsen.	In de vastgestelde visie zijn algemene criteria opgenomen over parkeren. In alle reacties, die gaan over parkeren, wordt gesteld dat er met het plan voldoende parkeerplaatsen (lees: overeenkomstig de Parkeernota Teylingen) moeten worden aangelegd. Ook vanuit de gemeenteraad is dit naar voren gebracht. Dit om parkeerproblemen in andere wijken in Warmond te voorkomen.

	Wie in Warmond wil wonen moet zoveel mogelijk gebruik maken van fiets en ov. Er is een perfecte busverbinding naar Leiden en Sassenheim. Geef mensen zonder auto voorrang op het toekennen van huizen. Maak voldoende mogelijkheden voor de bewoners om te laden en te lossen en zorg voor voldoende parkeergelegenheid "in de nabijheid". In de plannen moet een ontmoedigingsbeleid van het autogebruik in dit gebied gehanteerd worden en daarmee ook t.a.v. het parkeren. Het is verstandiger om bewoners bewust te maken dat wonen in deze groene omgeving ook vraagt om aanpassing van gedrag, rekening houdend met duurzaamheid, om na te denken over andere vervoersmogelijkheden? Bijvoorbeeld door hen alternatieven te bieden, zoals het stimuleren en evt. faciliteren van de fiets óf een nog betere voorziening en uitbreiding van het openbaar vervoer.	Er worden overigens goede alternatieven aangeboden voor de auto. Ter hoogte van Groot Seminarie halteert lijn 50 aan de Herenweg, met goede verbindingen naar Leiden en station Sassenheim en verder. En Warmond ligt op korte fietsafstand naar verschillende kernen. En onderdeel van de planopzet is dat twee deelauto's beschikbaar komen voor de bewoners. We zien een trend waarin bij bepaalde groepen het bezit van een auto minder belangrijk wordt dan het wel kunnen beschikken over een auto. Hierin voorziet een deelauto-concept. Omdat een deelauto voor een grotere groep bewoners beschikbaar is en op die manier voorziet in hun vraag naar automobilititeit, zijn minder parkeerplaatsen nodig. Deelmobilititeit past daarom in het duurzaamheidsbeleid van de gemeente. Conclusie: Reactie heeft geen aanleiding gegeven tot aanpassing plan.
D.	Verkeer	Reactie gemeente
D-1.	Petitie 2: Indieners brengen naar voren, dat in de plannen van het Project letterlijk wordt vermeld, dat de verkeersstromen 'uitdagend' zijn. Het Project - al dan in een tijdelijke situatie - heeft directe invloed op de verkeersveiligheid op en rondom Bisschopslaan, Seminarielaan, Laan van Oostergeest, de (aansluiting van deze lanen op de) Herenweg, de Oude Dam en de Monseigneur Aengentlaan. <i>Seminarielaan en Laan van Oostergeest</i> Ouders en kinderen maken dagelijks gebruik van deze lanen. Zeker in de 'spits' rondom de start- en eindtijd van de school is het een drukte van jewelste met ouders en kinderen die te voet, op de fiets en met de auto van school komen. Er ontstaan in de huidige verkeersstromen al regelmatig onveilige situaties voor jonge kinderen en hun ouders op en nabij de aansluitingspunten van deze lanen met de Herenweg. Veel verkeer komt elkaar tegen. Waarbij vlakbij het aansluitingspunt Seminarielaan en de Herenweg een zebrapad met een stoplicht is, waardoor er opstoppen ontstaan als dat stoplicht op rood springt (hetgeen uiteraard juist gebeurt in de 'spits' vanwege ouders en kinderen die naar en van school gaan). En waarbij precies ter hoogte van het aansluitingspunt Laan van Oostergeest - Herenweg ook het doorgaand fietsverkeer over de Herenweg van 'rijstrook' moet veranderen. Vanwege de huidige onveilige verkeerssituaties worden de zebrapaden op de Herenweg in de nabijheid van beide lanen worden in de 'spits' bemand door verkeersbrigadiers (ouders en omwonenden die als vrijwilliger klaar-over zijn). <i>Bisschopslaan</i> In de plannen van het Project dient specifiek rekening gehouden te worden met de veiligheid van onze kinderen die tijdens schooltijd hier te voet moeten oversteken met volledige schoolklassen. Reden: de kinderen gymmen in sporthal	In het verkeers- en parkeeronderzoek dat ten behoeve van deze ontwikkeling is uitgevoerd is 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 in het verkeers- en parkeeronderzoek ingezoomd en is een berekening uitgevoerd van de verkeersafwikkeling ter plaatste van de aansluitingen. Deze doorrekening laat zien dat de afwikkeling goed genoeg is. 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 Treppunt. 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. Zie verder het verkeers- en parkeeronderzoek voor de nadere beschrijving en onderbouwing. Zie verder het verkeers- en parkeeronderzoek voor de nadere beschrijving en onderbouwing, dat door Initiatiefnemer is aangeleverd en onderdeel uitmaakt van het Integraal Plan. De gemeenteraad heeft het plan voor de inrichting van de Herenweg vastgesteld. Hierbij is besloten om op een deel van de Herenweg 30 km/u in te stellen. Dit heeft ook betrekking op het deel ter hoogte van de Laan van Oostergeest, Seminarielaan en Bisschopslaan. Onderdeel van de herinrichting is dat het verkeerslicht wordt weggehaald, de zebraoversteek wordt aangepast met een middeneiland en de fietsoversteek Laan van Oostergeest wordt verplaatst richting

De Geest. Daarvoor moeten schoolklassen op dagelijkse basis vanaf de school oversteken over zowel de Seminarielaan als de Bisschopslaan. Zij vragen de Bisschopslaan verkeersluw te maken, althans veiligheid te waarborgen voor het veilig kunnen oversteken van deze kinderen/schoolklassen. <i>De Oude Dam en de Monseigneur Aengenentlaan</i> Dagelijks komt en gaat een grote hoeveelheid kinderen vanuit c.q. naar de richting van de Oude Dam en de Monseigneur Aengenentlaan (de wijken ten noordoosten van de Herenweg en de Lommerlust). Met de komst van Park Klinkenberg heeft dit in het verleden al geleid tot drukkere en onveilige situaties en dat worden er met de huidige Project plannen alleen maar nog meer. Zij vragen in de plannen van het Project de veiligheid te waarborgen van de kinderen in de voornoemde verkeersstromen van/naar De Oude Dam en de Monseigneur Aengenentlaan. In de huidige plannen (presentatie) van het Project op de website wordt, behalve lijntjes voor auto's, fietsers en voetgangers niets uitgelegd over de toekomstige verkeerssituatie, die zal bestaan uit verkeer van (en naar) c.q. ontsluitingen op de Herenweg, Klinkenberg, Monseigneur Aengenentlaan, de Oude Dam, Mariengarde, Marente, Kompas, basisschool De Buitenplaats en het Trefpunt. Duidelijk zal moeten worden: • hoeveel verkeersbewegingen bij de aansluitingen op de Herenweg realistischer wijs moeten worden verwacht vanaf Bisschopslaan, Seminarielaan en Laan van Oostergeest - en hoeveel verkeersbewegingen op de Bisschopslaan en Seminarielaan an sich vanwege de gymlessen in sporthal De Geest tijdens schooltijd en van welke aard die bewegingen zullen zijn. Waarbij alle bewegingen worden meegeteld (zowel vanuit de bewoners van het Project als vanuit ouders, kinderen en anderen rondom de school en het Trefpunt, etc). En of die bewegingen ook het uitgangspunt zijn bij het Project; • welke invloed die bewegingen hebben op de verkeersveiligheid van ouders en (jonge) kinderen in hun verkeersbewegingen op die plekken, en- • hoe die veiligheid maximaal geborgd wordt in de plannen van het Project. Zij vinden het zeer bezwaarlijk dat hierover tot op heden geen duidelijkheid wordt geschapen en maken zich dan ook zorgen rondom de verkeersveiligheid van onszelf en onze kinderen als dagelijkse verkeersdeelnemers in de directe omgeving van het Project en op de Herenweg. Bij de toekenning van de (tijdelijke) omgevingsvergunning is van een (correcte en zorgvuldige) belangenafweging geen blijk gegeven. <i>Het is bovendien van belang dat de herinrichting van de Herenweg integraal wordt meegenomen in overwegingen en beslissingen rondom de verkeerscirculatie van het Project, omdat beide integraal verweven zijn ten aanzien van verkeersveiligheid.</i>	Nederburghlaan. De Herenweg wordt wel 30 km/u maar blijft voorrang houden op zijstraten (uitritconstructie). Voor verdere informatie wordt verwezen naar het project herinrichting Herenweg: https://www.teylingen.nl/herenwegwarmond. 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. Op de wandelroute voor de kinderen van/naar de Oude Dam komt er een doorsteek tussen de Bisschopslaan en Seminarielaan. 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. Conclusie: <i>Naar aanleiding van de ingekomen reacties ligt er een gewijzigde parkeervariant A (met reservering) voor, waarover wij de gemeenteraad vragen een besluit te nemen. Behoudens deze wijzigingen, waarin wij indieners zoveel mogelijk tegemoetkomen, geeft deze reactie geen aanleiding tot verdere aanpassingen hiervan.</i> <i>In het plan waren al verschillende maatregelen opgenomen ten gunste van de verkeersveiligheid. Met het verkeers- en parkeeronderzoek, dat onderdeel uitmaakt van het Integraal Plan, is aangetoond dat er sprake is van een verkeersveilige situatie, waarbij verkeerseffecten beperkt zijn en niet leiden tot knelpunten.</i>
---	--

	De overbelasting van de Herenweg wordt ook alleen maar groter en aandacht voor de veiligheid van de schoolgaande kinderen van de Buitenplaats. Veilige en groene schoolomgeving en Herenweg	
D-2.	Onduidelijkheid over de verkeersstromen in het gebied.	In het verkeers- en parkeeronderzoek wordt dit nader toegelicht. Dit onderzoek maakt onderdeel uit van het Integraal Plan en hier wordt verder naar verwezen. Zie beantwoording van de reactie D-1 van het thema 'Verkeer' van deze nota. Conclusie: Met het verkeers- en parkeeronderzoek, dat onderdeel uitmaakt van het Integraal Plan, is aangetoond dat er sprake is van een verkeersveilige situatie.
D-3.	De resultaten van het onderzoek naar de verkeerscirculatie op het terrein, de gevolgen voor de aansluiting op de Herenweg en het effect op de verkeersveiligheid op de Herenweg zijn niet beschikbaar. Ook het verkeer vanuit Marienhof wordt niet besproken.	In het verkeersrapport worden genoemde onderdelen beantwoord. Zie beantwoording van de reactie D-1 van het thema 'Verkeer' van deze nota. Conclusie: Met het verkeers- en parkeeronderzoek, dat onderdeel uitmaakt van het Integraal Plan, is aangetoond dat er sprake is van een verkeersveilige situatie, waarbij verkeerseffecten beperkt zijn en niet leiden tot knelpunten.
D-4.	De in Variant 1 opgenomen extra uitrit van het parkeerterrein bij de aansluiting op de Herenweg zal onvermijdelijk tot veel 'confrontaties' leiden.	Met de voorliggende parkeervariant A (met reservering), waarover wij de gemeenteraad vragen een besluit te nemen, is deze extra uitrit van de parkeerplaats op de Bisschopslaan komen te vervallen. Conclusie: Het plan is op dit punt gewijzigd.
D-5.	De te creëren parkeerplaatsen moeten niet belemmerend werken voor doorgaand fiets- en voetgangersverkeer. Dit geldt met name voor de looproute van schoolkinderen van de school naar sporthal De Geest voor hun gymles.	Zie ook beantwoording van de reactie F-2 van het thema 'Landschap/groen/biodiversiteit' van deze nota. In de huidige situatie zijn kinderen genoodzaakt om via de Seminarielaan en het parkeerterrein te lopen, of via het voetpad langs de Herenweg te lopen om bij de oversteekplaats op de hoek van Oude Dam / Mgr. Aengenentlaan te komen. Dit is een onveilige situatie die zowel wij als Initiatiefnemer niet willen laten voortzetten. In afstemming met de erfgoedcommissie en de Initiatiefnemer is met de planvorming een nieuwe veilige doorsteek gemaakt van de Seminarielaan naar de Bisschopslaan, zodat fietsers- en voetgangers niet langer het parkeerterrein hoeven te gebruiken. Conclusie: Reactie heeft geen aanleiding gegeven tot aanpassing plan.
D-6.	Het verkeer op het Seminarierrein met verschillende verkeersdeelnemers behoeft meer aandacht alsmede de veiligheid bij de drie verkeersaansluitingen van het terrein op de Herenweg. Dit moet worden onderzocht.	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.

		In het verkeers- en parkeeronderzoek wordt dit nader toegelicht. Dit onderzoek maakt onderdeel uit van het Integraal Plan en hier wordt verder naar verwezen. Zie beantwoording van de reactie D-1 van het thema 'Verkeer' van deze nota. Conclusie: Met het verkeers- en parkeeronderzoek, dat onderdeel uitmaakt van het Integraal Plan, is aangetoond dat er sprake is van een verkeersveilige situatie, waarbij verkeerseffecten beperkt zijn en niet leiden tot knelpunten.
D-7.	De Bisschopslaan wordt niet als fietsvriendelijk en fiets veilig ervaren gelet op de huidige structuur van de Bisschopslaan en de toenemende bezorg- en bestemmingsverkeer. Hierdoor komt de veiligheid van met name fietsers, maar ook van voetgangers alleen maar verder onderdruk te staan. Voorgesteld wordt om de Seminarielaan een auto prioriteit te geven. De Bisschopslaan kan dan als tweezijdig fietspad ingericht worden en geheel auto vrij gemaakt worden. Maximum snelheid Seminarielaan 15 km/uur. Hiermee wordt de verkeersveiligheid aanzienlijk verhoogd. Daarnaast is deze keus die goed past in de andere doelen voor dit gebied en geeft fietsers en voetgangers op de Bisschopslaan een prettige natuurbeleving.	De Bisschopslaan wordt, zoals nu het geval is, als hoofdontsluiting van het plangebied gebruikt. De Seminarielaan is niet toegerust en ingericht om als hoofdontsluiting te fungeren. 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. Langs de Bisschopslaan liggen aan beide zijden vrijliggende voetpaden voor voetgangers. De Bisschopslaan is een 30 km/u-straat waar auto's en fietsers samen gebruik maken van de straat, net zoals in andere 30 km/u-straten en waar dat gezien de verkeersintensiteiten prima kan. Conclusie: Met het verkeers- en parkeeronderzoek, dat onderdeel uitmaakt van het Integraal Plan, is aangetoond dat er sprake is van een verkeersveilige situatie.
D-8.	Het is onwenselijk als de verkeersdruk op de Oude Dam verder toeneemt. Wordt gebruikt door schoolgaande kinderen voor gebruik sporthal. Geef Oude Dam status woonef'.	Naar verwachting zal de verkeersdruk op de Oude Dam als gevolg van de plannen van Initiatiefnemer niet toenemen. De Oude Dam werd door voormalige eigenaar Marente gebruikt voor toegang tot de achterzijde van het complex. In de planuitwerking vindt de ontsluiting van de gebouwen aan de voorzijde plaats. Daarmee wordt de Oude Dam niet langer door bewoners/bezoekers van de gebouwen van het voormalig Groot Seminarie gebruikt. Conclusie: Reactie heeft geen aanleiding gegeven tot aanpassing plan.
D-9.	De plannen zullen volgens indiener een enorme hoeveelheid aan verschillende verkeersstromen met zich mee gaat brengen. Aangezien er geen andere ontsluiting van het gebied mogelijk is, betekent dit automatisch dat de wegen nog zwaarder belast zullen gaan worden dan ze nu al worden! In de plannen zie ik niets terug hoe men de veiligheid concreet wil gaan verbeteren.	Zie beantwoording van de reactie D-1 van het thema 'Verkeer' van deze nota. Conclusie: Met het verkeers- en parkeeronderzoek, dat onderdeel uitmaakt van het Integraal Plan, is aangetoond dat er sprake is van een verkeersveilige situatie, waarbij verkeerseffecten beperkt zijn en niet leiden tot knelpunten.
D-10.	Er worden twee verkeersverbeteringen aandragen: 1. oversteekplaats met duidelijke borden daar waar de doorsteek naar de school is, voor de kinderen die naar school fietsen vanuit de Kloosterwei.	Het plan voorziet in verschillende maatregelen om te voorzien in logische en verkeersveilige routes voor fietsers en wandelaars in het gebied, zoals een doorsteek voor fietsers en wandelaars tussen de Seminarielaan en Bisschopslaan en het opheffen van de verbinding voor autoverkeer van het Groot Seminarie naar

	2. de weg vanaf Herenweg tot de Kloosterwei een voorrangsweg maken. Hierdoor hoeven kinderen van school naar de Kloosterwei niet voor Mariënhaven over te steken.	de Herenweg. Daarnaast is in voorbereiding de aanpassing van de Herenweg naar 30 km/u, met aanpassing van de aansluitingen van de Seminarielaan en Bisschopslaan. Voor dit moment geldt voor beide suggesties dat de inrichting in principe conform richtlijnen CROW zal gebeuren. Attentie-verhogende maatregelen zoals bijvoorbeeld aanvullende (waarschuwing)bebording behoren tot de mogelijkheden, echter, dit is voor verdere uitwerkingsfasen. Een voorrangsweg binnen de 30 km/h-zone behoort niet tot de richtlijnen en is juist om redenen van verkeersveiligheid niet aan te raden. Conclusie: Reactie heeft geen aanleiding gegeven tot aanpassing plan.
D-11.	De wethouder heeft in de Commissie van 31 maart 2020 en de Raad van 23 april 2020 toegezegd, dat er een groot verkeers- en parkeeronderzoek komt, dat bij het Integrale Plan zal worden ingediend.	Zie beantwoording van de reactie B-7 van het thema 'Parkeren' van deze nota. Conclusie: Reactie heeft geen aanleiding gegeven tot aanpassing plan.
D-12.	Er moet gekeken worden naar de infrastructuur in zijn geheel. Er is maar 1 weg om Warmond in- en uit te komen en deze weg is niet de meest veilige weg. Een extra ontsluiting zou geen overbodige luxe zijn.	De gemeente Teylingen is het daarmee eens. De gemeente zal dan ook het komende jaar een nieuw mobiliteitsplan opstellen. Dit plan bestaat uit een mobiliteitsvisie en een uitvoeringsprogramma waarin na knelpuntenanalyse, maatregelen worden geformuleerd en vertaald naar een uitvoeringsprogramma. De maatregelen worden concreet uitgewerkt in projecten, maar ook beleidsnotities en beleidsrichtlijnen. Ook de bewoners van Warmond worden actief bij dit proces om tot een nieuwe mobiliteitsvisie tot 2040 te komen, betrokken. Zij zullen hun wensen en ambities voor mobiliteit in hun stad, dorp of wijk, actief en gezien de huidige situatie digitaal en online voor Warmond en de rest van Teylingen kunnen inbrengen. Een goede doorstroming en ontsluiting van verkeer door een passende wegenstructuur, langzaam verkeersroutes -wandelroutes, looppaden en snel)fietsroutes, duurzaam parkeerbeleid, behoren tot de eisen en randvoorwaarden die zullen bijdragen aan mobiliteit en bereikbaarheid voor een ieder. (Dit zal ook de bouwstenen moeten leveren voor de nieuwe omgevingsvisie). Conclusie: Reactie heeft geen aanleiding gegeven tot aanpassing plan.
E. Beschermd dorpsgezicht/cultuurhistorie		Reactie gemeente
E-1.	Voorbeeldreactie: Indieners stellen, dat dit plan in cultuurhistorische zin rampzalig is. De Seminarielaan is van oorsprong een middeleeuwse steeg. Het plan 2 verandert bijvoorbeeld de Seminarielaan in twee ongelijke helften, waardoor een soort knik in de weg komt: het zicht door de laan wordt daardoor versperd en verliest zijn open karakter. Maar vooral verdwijnt daarmee ook de laatste overgebleven middeleeuwse steeg, die Warmond rijk was. Een cultuurhistorische verarming.	Het ontwerp voor de (her)aanleg van de parkeerplaats in het gebied Bisschopslaan/Seminarielaan is begrijpelijk als deze wordt beschouwd als een onderdeel van een totaalplan voor de restauratie en herontwikkeling terreinen en gebouwen van het voormalige Grootseminarie in Warmond. In de actuele situatie is reeds een groot aantal parkeerplaatsen aanwezig, die in landschappelijk- en cultuurhistorisch opzicht slecht zijn ingepast en in hun opzet

	De Bisschopslaan, die haar naam kreeg omdat zij bij het bezoek van een bisschop geopend werd, verdient het ook niet om haar eeuwenoude rustige allure te verliezen door de vele parkeerplaatsen die tussen de Bisschopslaan en Seminarielaan zullen worden aangelegd. De Bisschopslaan en de Seminarielaan maken deel uit van het Beschermd Dorpsgezicht sinds 2006. Deze status is weliswaar niet bedoeld om ontwikkelingen tegen te houden. Wel is het bedoeld om het karakter van ons dorp te beschermen: de eeuwenlang bewaard gebleven oefenplaats van de schutterij met zijn groene rust zal veranderen in een grote parkeerplaats. Indieners vinden dat er niet gehandeld wordt in de geest van het Beschermd Dorpsgezicht.	en materialisatie niet passen bij de uitstraling van het als rijksmonument beschermde hoofdgebouw Mariëngaerde en de als 'beschermd dorpsgezicht' beschermde terreininrichting. Het project Groot Seminarie omvat onder meer het saneren van de huidige, rommelige, niet passende parkeersituatie. Doel van het project is dat de nieuwe parkeersituatie ook aanzienlijke verbetering van het complex als geheel in landschappelijk en cultuurhistorisch opzicht te bewerkstelligen. Dit gebeurt onder meer door: - Het vrijwaren van de omgeving van het hoofdgebouw van parkeerplaatsen in combinatie van herstel van de tuin- en parkaanleg in landschapsstijl in de directe omgeving van het hoofdgebouw; - Het open maken van de zichtlijn tussen het hoofdgebouw en De Krogt, die in de actuele situatie door de parkplaatsen en fietsenstalling wordt geblokkeerd; - Zorgvuldig inpassen van de vier rijen lindenbomen en grasbermen langs de Bisschopslaan; - Herplant van de laanbomen langs de Seminarielaan; Wij zijn van mening, dat het inderdaad van belang is, dat de Seminarielaan als een lange lijn in de plannen wordt opgenomen. In de voorliggende parkeervariant A met reservering is hiervan sprake. Conclusie: Naar aanleiding van de ingekomen reacties ligt er een gewijzigde parkeervariant A (met reservering) voor, waarover wij de gemeenteraad vragen een besluit te nemen. <i>Door te werken met een reservering van parkeerplaatsen wordt gewerkt, kan meer groen worden aangelegd. Behoudens deze wijzigingen, waarin wij indieners zoveel mogelijk tegemoetkomen, geeft deze reactie geen aanleiding tot verdere aanpassingen hiervan.</i>
E-2.	In zijn algemeenheid worden door vele indieners (grote) zorgen geuit over het aantasten van het landschappelijke karakter en de cultuur/tuin/historische waarde van de Bisschopslaan en Seminarielaan en de aantasting van de groen oase door het maken van parkeerplaatsen. Deze zijn zoveel mogelijk verwerkt in onderstaande punten: 1. Met een zichtbare, grote parkeerplaats tussen beide lanen wordt de fraaiheid en historische karakter van het gebied aangetast. Hierdoor wordt ook het doorzicht versperd en het open karakter verdwijnt. 2. De huidige structuur van de Seminarielaan verdwijnt. 3. Er komen 2 ongelijke helften.	1. De aanleg van de ontworpen nieuwe parkeerplaats zal inderdaad een wijziging van de bestaande inrichting zijn. Echter, bij de belangenafweging van het project als geheel en rekening houdend met de ingekomen reacties is deze voorliggende parkeervariant A (met reservering) als beste en uitvoerbare variant voor het inpassen van het benodigde aantal parkeerplaatsen naar voren gekomen als het gehele terrein in beschouwing wordt genomen. Zie ook hoofdstuk 2.5.8 'Voorliggende parkeervariant A als onderdeel van het Integraal Plan' van deze nota. 2. De structuur van de Seminarielaan blijft gehandhaafd, dit is een belangrijk uitgangspunt voor de planvorming m.b.t. de parkeerplaats. De inrichting langs de laan wordt ten opzichte van de actuele situatie wel aangepast. In de voorliggende parkeervariant A (met reservering) is zelfs sprake van verbetering van de structuur van de Seminarielaan, omdat de huidige incomplete beplanting langs de Seminarielaan geheel opnieuw wordt

4. Bisschopslaan en Seminarielaan zijn beschermd dorpsgebied en dragen bij aan de historische charme van het groene dorp. 5. Het is ontoelaatbaar, dat zo'n historisch stuk Warmond vol gezet gaat worden met auto's. Er andere opties mogelijk zijn. 6. Dit stukje historisch Warmond moet blijven. Er verdwijnt al genoeg in het mooie Warmond. 7. De Bisschopslaan is van uitzonderlijke schoonheid. Het is een prachtige, groene, statige oprijlaan, die het oude Seminarie allure geeft. 8. De tuinhistorische waarde van Bisschopslaan en Seminarielaan, die 2 eeuwen geleden is gerealiseerd, wordt opgeofferd om parkeerprobleem op te lossen. 9. De hoge cultuurhistorische waarde en de uitzonderlijke schoonheid, legitimeren de kwalificatie 'Beschermd Dorpsgezicht' die geldt voor deze lanen. 10. Met de aanleg van bovengrondse parkeervoorzieningen handelt de gemeente Teylingen verre van in de geest van het Beschermd Dorpsgezicht Warmond/bestemmingsplan en verpest de fraaiheid van het gebied onherroepelijk. 11. De gemeente laat zo weer zien dat Warmond een derde rangsdorp is waar de geschiedenis hun niks tot amper wat interesseert. Sassenheim en Voorhout vinden ze wel fantastisch. Er moet opgekomen worden om deze mooie culturele historische plaats te behouden. 12. Warmond moet haar historie meer koesteren. 13. Parkeren bij dit soort grote woonprojecten mag geen sluitpost zijn, die ten koste gaat van cultuurlandschap en bovendien bestaande parkeernood vergroot. Het is van belang dat noch de opdrachtgever, noch de projectontwikkelaar, noch de gemeente dit probleem afschuift. Het gaat hier om proactief handelen in de context van het dorp. Er kan nu geen sprake meer zijn van een post-hoc oplossing die schade aan de bestaande culturomgeving vergroot. 14. Het seminarie behoort bij de van cultuur van Warmond. 15. De aanleg van de parkeerplaatsen zijn niet passend bij het nabij gelegen rijksmonument Groot Seminarie aan de Mgr. Aengenentlaan 1.	aangeplant in oorspronkelijke vorm en opzet. Het is de bedoeling om de betonnen klinkers van o.a. de Bisschopslaan te vervangen door gebakken klinkers. 3. Uit historische onderzoek is gebleken, dat er nooit sprake is geweest van een symmetrische inrichting van de terreinen ter weerszijden van de Bisschopslaan. In de huidige groenstrook ten zuidwesten van de laan lag tot in de jaren '70 een complex tennisbanen. 4. Dit onderschrijven wij. Wij hebben daarom als gemeente al in een vroeg stadium van het planproces opdracht gegeven tot een onafhankelijk historisch onderzoek en waardestelling van het gehele Seminarie terrein. De resultaten van dit onderzoek zijn bepalend geweest voor de opzet van het herontwikkelingsproject als geheel en biedt kansen om de cultuurhistorische waarde van het gehele gebied te versterken.. 5. In de door de gemeenteraad vastgestelde Integrale Visie (pag. 24 en 33) is het volgende opgenomen: • de parkeerplaatsen en ontsluitingsstraat herinrichten zodat de Bisschops- en Seminarielaan hun kracht terugkrijgen en zichtlijnen hersteld kunnen worden. Uitgangspunt is herstructureren van de bestaande parkeerplaatsen aan de kop van Bisschopslaan en een overloop voor extra parkeerplaatsen definiëren met aanvullende maatregelen. • het herstructureren van het parkeren aan de oprijlaan vindt plaats binnen het gebied aangeduid met herstructureren en verbeteren inrichtingskwaliteit (1a). Voor aanvullende onderzoek naar parkeeropties buiten het plangebied zie beantwoording van de reactie C-3 van het thema 'Andere locaties en oplossingen voor parkeren/onderzoek ondergronds parkeren' van deze nota. 6. zie antwoord op punt 4 van deze reactie. 7. Ook dit onderschrijven wij. Zowel de beide eerdere parkeervarianten (juni 2020) als de nu voorliggende parkeervariant A (met reservering) wordt het laanbeeld van de Bisschopslaan zorgvuldig in stand gehouden en zelfs versterkt door het verwijderen van de huidige, beeld-verstorende parkeervakken op de kop van de laan. In de laan worden geen parkeervakken gesitueerd. 8. Vanuit de vastgestelde Integrale Visie hebben wij hierover het volgende standpunt: beide lanen werden met de 2 eerdere varianten (juni 2020) én wordt in de voorliggende parkeervariant A (met reservering) zorgvuldig behouden en ingepast en de inrichting van de lanen wordt zelfs verbeterd. Zie
---	---

		ook antwoord op reactie F-5 van het thema 'Landschap/groen/biodiversiteit' van deze nota). 9. De status als 'Beschermd dorpsgezicht' is een belangrijke reden dat wij ons inzetten om tot een succesvolle herontwikkeling van het seminariecomplex als geheel in te zetten. 10. Alle parkeervarianten zijn tot stand gekomen door middel van een zorgvuldig planproces. Zie ook hoofdstuk 2 – 'Algemene toelichting op het planproces' 11. Met de indiener van deze stelling verschillen wij uiteraard van mening. Deze niet genuanceerde stelling wordt door ons niet gedeeld. Wij als bestuur dienen het algemeen belang en van dat algemeen belang maakt Warmond onderdeel uit net zoals de andere kernen Sassenheim en Voorhout. Deze opmerking nemen wij voor kennisgeving aan. 12. Wij zetten ons om deze reden door middel van een zorgvuldig, op maat ingericht planproces in voor een passende restauratie en herbestemming van het in historische opzicht beeldbepalende Seminariecomplex in Warmond. 13. Er is geen enkele sprake van een ad-hoc op post-hoc oplossing. Wij hebben als gemeente proactief gehandeld door in een vroeg stadium van planvorming opdracht te geven voor een onafhankelijk historisch onderzoek en waardestelling voor het gehele plangebied. 14. Dit onderschrijven wij als gemeente. 15. Zowel in de eerdere parkeervarianten 1 en 2 uit de presentatie van juni 2020 als in de nu voorliggende parkeervariant A (met reservering) wordt met het saneren van de bestaande parkeervoorziening en herstel/heraanleg van de historische voortuin een grote verbetering van de inrichting aan de voorzijde van het monumentale gebouw bereikt. Conclusie: Naar aanleiding van de ingekomen reacties ligt er een gewijzigde parkeervariant A (met reservering) voor, waarover wij de gemeenteraad vragen een besluit te nemen. Behoudens deze wijzigingen, waarin wij indieners zoveel mogelijk tegemoetkomen, geeft deze reactie geen aanleiding tot verdere aanpassingen hiervan.
E-3.	Het tuinhistorisch onderzoek en waardestelling is van een "matig" niveau. Het getuigt van vooringenomenheid (parkeren op straatniveau tussen het groen, wat daar van overblijft en zoals gebruikelijk bij "bouwimpressies" mooi gecamoufleerd).	Wij hebben als gemeente aan de Stichting In Arcadie opdracht gegeven het tuinhistorisch onderzoek en waardestelling uit te voeren. Een hiervoor deskundige stichting met veel cultuurhistorische ervaring van Warmond. Een waardestelling die overigens conform de richtlijnen van de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed is uitgevoerd. Wij hebben rond de totstandkoming van het bestemmingsplan

		Kloppend Hart ook deze stichting ingeschakeld vanwege haar deskundigheid, betrokkenheid en bekendheid met het gebied. Voornoemd onderzoek heeft op een zeer zorgvuldige wijze plaats gevonden. Wij zien als gemeente dan ook absoluut geen reden om te twijfelen aan de kwaliteit het opgestelde tuinhistorisch onderzoek en waardestelling en de vermeende vooringenomenheid van deze door ons ingeschakelde - en in het land voor meerdere overheidsorganen werkzame - adviseur. Conclusie: Reactie heeft geen aanleiding gegeven tot aanpassing plan.
F.	Landschap/groen/biodiversiteit	Reactie gemeente
F-1.	Petitie 1: Indieners brengen naar voren, dat de 100 parkeerplaatsen tussen Bisschopslaen en de Seminarielaan en op de Seminarielaan deze mooie groene oase te ernstig aantasten. De rust en het wandelplezier gaat hierdoor verloren. Ook vanuit cultuurhistorische zin is dit rampzalig.	In de Integratie Visie (bladzijde 33) staat het volgende aangegeven • parkeerplaatsen zijn ongeschikt aan karakter/kwaliteit van de oprijlaan(stedenbouw) • parkeerplaatsen zorgvuldig moeten worden ingepast (landschap). Vanuit landschap is de navolgende criteria benoemd: • monumentale laanbeplanting behouden; • boomrijk karakter behouden, parkeren wordt zoveel mogelijk ingepast tussen de bestaande bomen; • de overgang van oprijlaan naar voortuin wordt in samenhang ontworpen met passend beplanting; • parkeerplaatsen zijn landschappelijk ingepast en uit zicht van de oprijlaan; • voorts gelden de algemene criteria A2 Bomen, A3 Inrichting en materialen en A5 Duurzaamheid. Er bevinden zich in de oorspronkelijke situatie al 90 parkeerplaatsen aan de voorzijde, op de hoek van Mgr. Aengenentlaan/Seminarielaan/Bisschopslaen. Zoals verwoord in het tuinhistorisch rapport, zijn deze plaatsen niet in aansluiting op de lanenstructuur ingepast. Deze plaatsen kunnen in combinatie met het beoogd programma niet zomaar komen te vervallen, zonder dat dit gevolgen heeft voor andere locaties in het plangebied. Er is daarom gekeken hoe er in aansluiting op de lanenstructuur, op een manier passend binnen de uitgangspunten van de Integratie Visie parkeerplaatsen kunnen worden ingepast. Daarbij is er gelijktijdig gekeken naar een efficiënte parkeerstructuur met schuinparkeren en éénrichtingsverkeer, om verhard parkeeroppervlak te beperken. Kijkend naar andere locatie in het wandelgebied, wordt verharding vervangen door groen/tuin en wordt de voorzijde middels een extra wandelroute verbonden met het terrein rondom het complex Park Klinkenberg.

		Na de presentatie in juni 2020 is er mede naar aanleiding van de 2 petitie's en vele reacties de voorliggende parkeervariant A (met reservering) opgesteld, waarover wij de gemeenteraad vragen een besluit te nemen. Zie ook in hoofdstuk 2.5 – 'Integraal Plan en parkeervarianten' van deze nota Conclusie: Naar aanleiding van de ingekomen reacties ligt er een gewijzigde parkeervariant A (met reservering) voor, waarvoor de gemeenteraad gevraagd wordt een besluit te nemen. Behoudens deze wijzigingen, waarin wij indieners zoveel mogelijk tegemoetkomen, geeft deze reactie geen aanleiding tot verdere aanpassingen hiervan.
F-2	Petitie 2: Indieners stellen, dat de gemeente een zware onderbouwingplicht heeft rondom het kappen van groen dat een Beschermd Dorpsgezicht is; zeker als dat direct invloed heeft op de belangen van de kinderen. Zij vinden het bezwaarlijk dat met die belangen geen rekening is gehouden in de plannen van het Project.	Het betreft een revitalisering van het gehele gebied waarbij alle bomen en groen in het gebied geïnventariseerd zijn. 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. Voor het kappen van bomen is overigens een omgevingsvergunning vereist. Over de aanvraag wordt advies gevraagd aan de erfgoedcommissie. Tevens draagt het plan bij in het verbinden van het voor- en achtergedeelte van het Groot Seminarie, en dat een breder gebied met biodiversiteit beter bereikbaar wordt voor de kinderen. <u>Conclusie:</u> Leidt tot aanpassing plan/geeft geen aanleiding tot aanpassing plan.
F-3.	Petitie 2: Indieners stellen, dat een basisschool in een veilige en vertrouwde omgeving gesitueerd moet zijn. Basisschool De Buitenplaats heeft een 'groen schoolplein' op een unieke locatie waar 'binnen en buiten naadloos op elkaar aansluiten'. De directe omgeving rondom het Groot Seminarie / het Project - zoals de bomen aan de Bisschopslaan - heeft direct invloed op de mate waarin de school in een 'veilige en vertrouwde omgeving' staat. Ook levert het 'groen' in de huidige situatie de mooie aansluiting van 'buiten' met 'binnen' voor onze kinderen op school. Bovendien dient het groen te worden beschouwd als Beschermd Dorpsgezicht. Als het Project zou leiden tot minder	In de huidige situatie maken de schoolgaande kinderen en ouders gebruik om via de Seminarielaan en het parkeerterrein op de hoek van Mgr. Aengenentlaan/Bisschopslaan/Seminarielaan om de school en sporthal (v.v.) te bereiken (zgn. schoolroute). Wij hebben met Initiatiefnemer onderzocht of hierin een optimalisatie kan plaats vinden. Daarbij is bekeken of door een herstructurering van het bestaande parkeerterrein de verkeersveiligheid kan worden verbeterd. Dit is ook in samenspraak met de directie van de basisschool besproken.

	(divers) groen, heeft dit direct invloed op de missie van de school en daarmee de dagelijkse schoolervaring en leef-/leeromgeving van onze kinderen.	De inpassing van het parkeren tussen bomenlanen aan de Seminarielaan en de inpassing van de nieuwe groen – en bomenstructuur gaat ten koste van een deel van het aanwezige groen. Maar levert daarentegen naast de genoemde kwaliteitsimpuls (zie ook beantwoording van de reacties F-1 en F-5 van het thema 'Landschap/groen/ biodiversiteit' van deze nota) ook een betere en veilige verkeerstructuur op voor de schoolgaande kinderen. Daarbij wordt de aansluiting en inrichting op de hoek Seminarielaan/Mgr. Aengenentlaan van het huidige parkeerterrein verbeterd. (zie ook beantwoording van de reactie D-1 van het thema 'Verkeer' van deze nota) Met de toevoeging van wandelroutes in het gebied, wordt het voorterrein meer verbonden met het achterterrein, dat rijk is aan groen en vrij is van autoverkeer. Conclusie: Naar aanleiding van de ingekomen reacties ligt er een gewijzigde parkeervariant A (met reservering) voor, waarover wij de gemeenteraad vragen een besluit te nemen. Behoudens deze wijzigingen, waarin wij indieners zoveel mogelijk tegemoetkomen, geeft deze reactie geen aanleiding tot verdere aanpassingen hiervan.
F-4.	Voorbeeldreactie: Indieners stellen, dat door het aanleggen van een parkeerplaats tussen beide lanen en mogelijk op de Seminarielaan dit ernstig aangetast wordt. Deze groene oase, waar alle Warmonders van genieten, zal veranderen in een parkeerplaats voor ruim 100 auto's. De rust en het wandelplezier gaan daarmee ter ziele.	Zie beantwoording van de reactie F-1 van het thema 'Landschap/groen/ biodiversiteit' van deze nota.
F-5.	Vele indieners hebben zich om uiteenlopende redenen uitgesproken tegen aantasting van de Bisschopslaan en Seminarielaan. Deze zijn naast de overige reacties verwerkt in onderstaande punten. • Parkeren bij dit soort projecten mag geen sluitpost zijn die ten koste gaat van cultuurlandschap. • Een methode om zo goedkoop mogelijk autovoorzieningen te maken ten koste van de natuur. • Er moet worden gestreefd naar een groenere omgeving en beter milieu daar past geen bomen kappen bij in Warmond. • Behoud het groen en zorg voor een goede structurele parkeeroplossing • Er zijn zorgen omtrent de wijze waarop in plannen voorstellen worden gedaan teneinde de parkeerproblematiek aan te pakken. Door het aanleggen van parkeerplaatsen tussen beide lanen (Bisschops en Seminarielaan) wordt het aanzien van de omgeving en de natuur ernstig aangetast. • Er zal ontzettend veel groen moeten wijken, voor welke variant je ook kiest waardoor de aantasting van het hele gebied enorm groot zal zijn. • Het plangebied wordt onherstelbaar aangetast. Eenmaal verdwenen, komt dit nooit meer terug.	Al de hier opgesomde reacties hebben betrekking op het deel van het gebied tussen de Seminarielaan en de Bisschopslaan. Dit is een klein onderdeel van het totale gebied maar wel een belangrijk onderdeel. Wij willen nogmaals benadrukken dat de laanstructuur van bomen langs de Bisschopslaan conform de Integrale Visie intact blijft. De dubbele lindelaan langs de Bisschopslaan wordt ingepast in het plan, waarbij de historische structuur van de voetpaden wordt hersteld door het doortrekken van de beide voetpaden aan weerszijden van de Bisschopslaan. Hierbij is de overgang van Bisschopslaan naar voortuin van Mariëngaerde in samenhang ontworpen met toepassing van oorspronkelijke historische structuren. De zichtlijn vanuit de voortuin van Mariëngaerde richting Bisschopslaan naar Herenweg wordt hersteld. Dat geldt ook voor de zichtlijn richting De Krogt door het verwijderen van de fietsenstalling. Dit alles is conform de criteria vanuit de Integrale Visie, die vanuit cultuurhistorisch oogpunt aan het deelgebied 'Oprijlaan', waarin de Bisschopslaan is gelegen, zijn gesteld. De plannen bieden mogelijkheden om de groenkwaliteit te verbeteren. Achterstallig onderhoud wordt weggewerkt en er wordt nieuw groen aangeplant. De monumentale bomen bij de entree vormen een uitgangspunt is het ontwerp.

	• Het is een slecht plan om het plezier van velen op te offeren aan het parkeergemak van slechts een handjevol inwoners. • De sfeer die nu het gehele gebied uitstraalt wordt verstoord. • Natuurhistorisch verandert een rustige oase, waar we veel wandelen, in een parkeerplaats. • Het rooien van bomen voor auto's is niet meer van deze tijd. Liever een duurzame oplossing. • Eén van de mooiste lanen van Warmond zullen met deze plannen verloren gaan. • Met alle liefde fietst indienen er altijd doorheen, genietend van de prachtige natuur. Schandalig als dit zou gebeuren. • Door het realiseren van de nu geschetste ideeën wordt Warmond in het hart van zijn ziel geraakt. • Het seminarie draagt bij aan het groene karakter van het dorp. • Er moet nagedacht worden over alternatieven i.p.v. de makkelijkste weg te nemen van het kappen van bomen. • Het parkeren mag niet ten kosten gaan van gemeenschappelijk groen • Deze groene oase van rust, waar alle bewoners van Warmond en van daarbuiten van genieten, zal veranderen in een onrustig lawaaiig parkeerplein met talloze verkeersbewegingen die de leefbaarheid van de directe omgeving ondermijnen. • Bij het weghalen van zoveel bomen en bosschages liggen de parkeerplekken helemaal niet verscholen in het groen zoals de tekeningen op de site de ontwikkelaar wil doen geloven. Dat is gewoonweg onmogelijk, zo zie je als je de situatie ter plekke gaat bekijken. • Gedane zaken nemen geen keer; als dit eenmaal is gerealiseerd, ongeacht voor welke variant gekozen zal worden, is het niet meer terug te draaien. • Er is al te veel groen weggehaald in Warmond en niets voor terug gekomen. • Niet duidelijk is waar de monumentale bomen staan. • De passages over de onder begroeiing boezemt geen vertrouwen in dat er een parklandschap overblijft (maar meer zoiets als op de foto in 1948).	Gezien de verslechterde staat van de Amerikaanse eiken langs de Seminarielaan, waardoor in de jaren meerdere bomen zijn gekapt, past de verjonging van de laanbomen in het streven naar een gezond bomenbestand voor de langere termijn. Daarin past ook de verjonging en verrijking van de bosschages langs Seminarielaan/Herenweg in samenhang met de herinrichting van parkeervakken langs de Seminarielaan. Bij een goed groenbeheer past ook het verwijderen van bomen om andere plek te geven, of lichttoetreding waardoor struiklaag een kans krijgt zich te ontwikkelen. Het parkeren wordt ingepast tussen de bomen, en wordt er ingespeeld op het aandachtspunt uit het tuinhistorisch rapport om het bestaande parkeerterrein herin te richten. De voorliggende parkeervariant A (met reservering) houdt rekening met de bestaande bomen en groeiplaatsinrichting daarvan. Beplanting wordt ingezet om auto's zoveel mogelijk aan het zicht ontnemen. Nabij de entree van het gebouw verdwijnt verharding en krijgt juist weer een groene aankleding. Over het (groen)ontwerp is zorgvuldig en vakkundig nagedacht met respect voor natuur- en cultuurhistorische waarden. Zoals al eerder verwoord in de inleiding moet het plan voldoen aan de Integrale Visie en de daarin aangegeven criteria. Het oplossen van parkeervraagstuk is daarbij belangrijk maar niet het enige uitgangspunt. Ook de andere criteria zijn daarbij van belang en moeten daarbij in hun onderlinge samenhang worden beoordeeld, getoetst en afgewogen. Het gaat hier om een gebied dat in eigendom is en blijft bij de Initiatiefnemer. Het gebied is openbaar toegankelijk voor een ieder. De wegen en een deel van de voetpaden (zie bijgevoegde situatietekening) wordt aan ons overgedragen. Het beheer en onderhoud hiervan komt daarmee bij ons te liggen. Conclusie: Naar aanleiding van de ingekomen reacties ligt er een gewijzigde parkeervariant A (met reservering) voor, waarover wij de gemeenteraad vragen een besluit te nemen. Behoudens deze wijzigingen, waarin wij indieners zoveel mogelijk tegemoetkomen, geeft deze reactie geen aanleiding tot verdere aanpassingen hiervan.
F-6.	Overleven de bomen de verharding t.g.v. aanleg parkeerplaatsen?	De parkeerconstructie wordt zodanig uitgevoerd dat de belasting voor de bestaande bomen minimaal is. Uitgangspunt is dat de bestaande bomen duurzaam behouden blijven . Conclusie: Reactie heeft geen aanleiding gegeven tot aanpassing plan.

F-7.	Er komt een heel mooi stuk groen om het hele project heen en er wordt een klein stuk van het groen van de laan ingeleverd. Een parkeerplaats kan er ook groen uitzien. Hiermee blijft het groene beeld van de laan gewoon in tact. Het korte stukje laan aan de rechterzijde parallel aan de Bisschopslaan, de oude fietsenstalling en de parkeerplaatsen zien er slecht uit en zijn aan renovatie toe. Hier kan een prachtige groene parkeerplaats van gemaakt worden.	Deze reactie sluit aan bij de constatering en aandachtspunten zoals ook verwoord in het tuinhistorisch rapport. Met de uitwerking van het planvorming is daarbij gekeken naar het gehele plangebied. Er is gekeken naar het totaal beeld van dit gebied, waarin diverse belangen ten opzichte van elkaar zijn afgewogen om uiteindelijk een gebied te creëren waarin stedenbouw, architectuur, cultuurhistorisch en landschap in evenwicht zijn gerevitaliseerd en vernieuwd. Dit houdt in dat op bepaalde locaties in het gebied het groen wordt aangepast voor de inpassing van parkeren, maar dat daarentegen het bestaande parkeerterrein wordt opgeknapt om cultuurhistorische waarden te herstellen en groen op een betere manier in te passen. De parkeerplaatsen worden zoveel mogelijk uit het zicht onttrokken door groenomkleding door heesters/hagen. Conclusie: Deze reactie, behoudens de groene parkeerplaats op de plek van de fietsenstalling, is verwerkt in de voorliggende parkeervariant A (met reservering).
G. Invloed op omgeving		Reactie gemeente
G-1.	Petitie 1: Er wordt gevreesd, dat dit parkeeroverschot wordt afgewenteld op de aangrenzende Weiden-wijken (Kloosterwei en Ganzenwei), waar nu al onvoldoende parkeerplekken aanwezig zijn. Dit zal leiden tot grote overlast en ergernis. Dit is al eerder gebeurd bij de bouw van een appartementencomplex aan de Herenstraat Voorhout. Dit is voor de bewoners van de Weiden-wijken onacceptabel.	Uitgangspunt voor deze planontwikkeling is dat de parkeerbehoefte op eigen terrein afdoende moet worden opgelost. In het verkeers- en parkeeronderzoek is bepaald hoeveel parkeerplaatsen nodig zijn. Dit betekent dat het aantal parkeerplaatsen bij Groot Seminarie wordt uitgebreid om op eigen terrein voldoende parkeergelegenheid te bieden en overloop naar andere wijken te voorkomen. De invulling hiervan dient in afstemming met andere belangen te worden ingepast. Voor meer informatie zie ook hoofdstuk 2 – 'Algemene toelichting op het planproces' van deze nota en de beantwoording reactie B-2 van het thema 'Parkeren' van deze nota. Conclusie: Reactie heeft geen aanleiding gegeven tot aanpassing plan.
G-2.	De negatieve effecten van het plan moeten zoveel mogelijk beperkt blijven op de omgeving en Warmond als geheel. Hierbij worden naast de aangrenzende Weiden-wijken ook de parkeerplaats achter de school genoemd.	Voor zover daarvan sprake is, proberen wij als gemeente de negatieve effecten van het plan op de omgeving te minimaliseren. Het uitgangspunt is dat de parkeervraag voor het Groot Seminarie op het eigen terrein wordt opgelost zodat er geen overloop en overlast in de omgeving ontstaat. In het verkeers- en parkeeronderzoek is bepaald hoeveel parkeerplaatsen nodig zijn. Dit betekent, dat het aantal parkeerplaatsen bij Groot Seminarie wordt uitgebreid om op eigen terrein voldoende parkeergelegenheid te bieden en overloop naar andere wijken te voorkomen. De plaatsen langs de Oude Dam zijn gelegen op terrein van Initiatiefnemer.

		Desondanks worden deze parkeerplaatsen in de parkeerberekening buiten beschouwing gelaten, om de impact op het gebruik van deze plekken te beperken. Tegelijkertijd moet wel bedacht worden – zoals eerder ook al aangegeven - dat met dit plan ook andere aspecten aanmerkelijk worden verbeterd. Het gekozen Woonprogramma geeft een enorme impuls aan Warmond met het gevarieerde aanbod aan huur- en koopwoningen. In totaal 158 wooneenheden en 41 zorgenheden worden toegevoegd aan het bestaande woningbestand van Warmond. Hiervan zal een impuls uitgaan op sociaal/cultureel en maatschappelijk gebied. Ook wordt in aansluiting op het tuinrapport delen van het gebied op cultuurhistorische waarde versterkt. De locatie en het Rijksmonument wordt daarmee uiteindelijk in stand gehouden en wordt de leef/woon omgeving aanmerkelijk verbeterd. Conclusie: <i>Reactie is aandachtspunt geweest bij verdere uitwerking van de plannen tot een gewijzigde parkeervariant A (met reservering), waarover wij de gemeenteraad vragen een besluit te nemen.</i>
H. Participatie		Reactie gemeente
H-1.	Petitie 1 Indiener stelt voor om na de vakantie met de verschillende belangengroepen gezamenlijk om de tafel te gaan, om te komen tot goede oplossingen.	Wij hebben als gemeente mede naar aanleiding van de vele reacties de afgelopen periode diverse 1 op 1 gesprekken met indieners petities, stakeholders en andere belanghebbenden gehouden . In die gesprekken zijn vragen beantwoord, reacties toegelicht, zorgen weggenomen en is meegedacht over de opzet van het webinar en de aanpassing van de concept inrichtingsplannen. De indieners van deze petitie zijn tevens toegevoegd aan de lijst van stakeholders Groot Seminarie Warmond. Voor de samenstelling van de groep Stakeholders zie hoofdstuk 2.5.1 – ‘Stakeholders’ van deze nota. Conclusie: <i>Deze reactie heeft geleid tot aanpassing participatie traject.</i>
H-2.	Petitie 2 Indieners willen graag in dialoog treden met gemeente om met elkaar ervoor te zorgen dat met hun belangen rekening wordt gehouden in de beslissingen rondom de Projectplannen. En om ervoor te zorgen dat de gemeente nu erop toeziet dat de ‘Herinrichting Herenweg Warmond’ wordt gerealiseerd conform de verwachting die zij nu hebben na jaren van wachten en participeren. Indieners doen alles, wat in hun macht ligt, om de situatie zo veilig mogelijk te maken (o.a. door vrijwillige verkeersbrigadiers bij de onveilige zebrapaden), maar de eerder beslissingen moeten omgezet worden in daden zodat er daadwerkelijk heringericht wordt voor de veiligheid van hun kinderen.	Voor het project Herinrichting Herenweg Warmond is separaat een participatieproces gevolgd en dat heeft geleid tot een besluit van de gemeenteraad van Teylingen. De uitvoering hiervan vindt gefaseerd plaats en moet in zekere zin los worden gezien van het project Groot Seminarie en kent zijn eigen dynamiek. Dit laat onverlaat dat er wel een raakvlak is daar waar het project aansluit op de Herenweg en de daarbij behorende verkeersafwikkeling/veiligheid. Wij hebben als gemeente ook gesprekken gevoerd met de indieners van deze petitie. In die gesprekken zijn vragen beantwoord, reacties toegelicht, zorgen weggenomen en is meegedacht over de opzet van het webinar en de aanpassing

	Indieners willen dat een heldere en transparante dialoog er tussen de gemeente en ouders/verzorgers en alle andere belanghebbende i.p.v. een beperkte subjectief geselecteerde stakeholders.	van de concept inrichtingsplannen. Zij vonden de gesprekken heel plezierig en hebben de indruk gekregen dat wij hun belangen in beeld hebben. De indieners van deze petitie zijn tevens toegevoegd aan de lijst van stakeholders Groot Seminarie Warmond. Voor de samenstelling van de groep Stakeholders zie hoofdstuk 2.5.1 – 'Stakeholders' van deze nota. Conclusie: Deze reactie heeft geleid tot aanpassing participatie traject.
H-3.	Alle Warmonders moeten betrokken worden bij het vinden van een degelijke oplossing voor het parkeerprobleem voor de locatie en geheel Warmond. Dit moet niet beperkt blijven tot een selecte groep stakeholders. Wellicht was daar wat moois uitgekomen. Er zijn vele inwoners met lokale kennis die willen meedenken bij een integrale parkeeroplossing. Een integrale aanpak geeft een grotere kans op een goed resultaat.	Deze planontwikkeling is gelet op haar bijzonderheid en complexiteit onderhevig aan een afweging van alle daarvoor in aanmerking komende belangen. Deze uiteindelijke belangenafweging en besluitvorming zal door de gemeenteraad van Teylingen plaatsvinden bij vaststelling van het Integraal Plan en het daaruit voortvloeiende nieuwe bestemmingsplan Groot Seminarie Warmond. De groep stakeholders een gedifferentieerde groep van belanghebbenden. Gedurende het planproces zijn ook de erfgoedcommissie en raadsleden en de directie van de basisschool betrokken in het proces. De inwoners zijn geïnformeerd tijdens een webinar op 1 december 2020. Meer informatie over het proces zie hoofdstuk 2 – 'Algemene toelichting op het planproces' van deze nota. Conclusie: Deze reactie heeft geleid tot aanpassing participatie traject.
H-4.	Er ontbreekt nog veel informatie. Daarom wordt voorgesteld een tweede bijeenkomst met de bewoners te beleggen alvorens de plannen worden voorgelegd aan de gemeenteraad om te kunnen aangeven hoe met alle reacties van de inwoners wordt omgegaan. Tijdens zo'n bijeenkomst zou de gemeente kunnen aangeven hoe met de reactie van de inwoners is omgegaan. De burgers willen dit graag weten.	Wij hebben als gemeente daarom op 1 december 2020 een webinar georganiseerd voor de inwoners. In deze digitale bijeenkomst hebben wij de inwoners over de plannen bijgepraat en hebben zij vragen kunnen stellen. Ook zijn er 4 gewijzigde parkeervarianten gepresenteerd en is hierover een poll gehouden. Vanwege de verlengde maatregelen rondom het coronavirus lukte het helaas niet om een fysieke informatiebijeenkomst voor een grote groep belangstellenden te organiseren, vandaar dat gekozen is voor een webinar. Tevens is aangegeven, dat de beantwoording van de ingekomen reacties plaatsvindt ná vergadering van het college en de toezending van het Integraal Plan en bijbehorende stukken aan de gemeenteraad. De gemeenteraad neemt hierover een besluit. Wij hebben de afgelopen maanden regelmatig de gemeentelijke website van het project geactualiseerd (www.teylingen.nl/grootseminarie) en zijn de antwoorden op de vragen, die zijn gesteld tijdens het webinar, ook op deze website terug te vinden. Meer informatie over het proces zie hoofdstuk 2 – 'Algemene toelichting op het planproces' van deze nota. Conclusie: Deze reactie heeft geleid tot aanpassing participatie traject.

H-5.	Stichting Platform Hondenvrienden (SPH) wil als stakeholders betrokken te worden bij de plannen.	Er zijn in een vroeg stadium van het planproces gesprekken gevoerd met vertegenwoordigers van het SPH over het Bosperceel achter Park Klinkenberg. De plannen die nu gepresenteerd zijn betreft het plangebied, waar het Bosperceel achter Park Klinkenberg geen onderdeel van uitmaakt. Het plangebied betreft de oprijlaan (Bisschopslaan en Seminarielaan), de voortuinen en gebouwen van Mariëngaerde en Mariënhaven, de achtertuin van Mariëngaerde en Mariënhof. Overigens maken de indieners van petitie 1, die als stakeholder zijn toegevoegd, onderdeel uit van het bestuur van de SPH. Conclusie: Deze reactie heeft geleid tot aanpassing participatie traject.
H-6.	Wie zijn de stakeholders en waarom zijn de direct omwonenden (ik ben woonachtig in de Kloosterwei, praktisch tegen het Groot Seminarie aan) nooit proactief geïnformeerd zijn! Hemelsbreed wonen wij dicht bij het plan dan de bewoners van Park Klinkenberg. Ik zou dan ook graag een overzicht ontvangen wie tot de stakeholders gerekend worden t.a.v. dit plan.	Een vertegenwoordiging van de omwonenden is aan de lijst met stakeholders toegevoegd. Zie ook beantwoording van de reactie H-1 van het thema 'Participatie' van deze nota. Voor de samenstelling van de groep Stakeholders zie hoofdstuk 2.5.1 – 'Stakeholders' van deze nota. Conclusie: Deze reactie heeft geleid tot aanpassing participatie traject.
H-7.	Op pagina 49 komt de projectgroep/projectontwikkelaar tot de conclusie dat er twee varianten overblijven waaruit gekozen kan worden. Men benoemt daar inbreng van de stakeholders uit de directe omgeving en de Erfgoedcommissie. Ik kan mij niet herinneren hierover bevraagd te zijn als direct omwonende en plaats grote vraagtekens bij de inbreng van de gemeente Erfgoedcommissie, nu het lokale historisch genootschap 'Warmelda' haar leden oproept middels een voorbeeldbrief bezwaar aan te tekenen m.b.t. de voorgenomen plannen rondom parkeren op de Bisschopslaan en Seminarielaan.	Historisch Genootschap Warmelda is één van de stakeholders en betrokken geweest bij de opstelling van de Integrale Visie. Voor meer informatie over het proces van de totstandkoming van de Integrale Visie wordt verwezen naar artikel hoofdstuk 2 – 'Algemene toelichting op het planproces' van deze nota. Het Integraal Plan is een verdere vertaling en nadere invulling van de Integrale Visie. Hierin is aangegeven waar het parkeren in het plan gerealiseerd moet worden. Een vertegenwoordiging van de omwonenden is aan de lijst met stakeholders toegevoegd. Zie ook beantwoording van de reactie H-1 van het thema 'Participatie' van deze nota. Conclusie: Deze reactie heeft geleid tot aanpassing participatie traject.
I. Woonprogramma en Wonen		Reactie gemeente
I-1.	Petitie 2 Indieners benadrukken dat zij het creëren van woongelegenheid in Warmond maar al te zeer onderschrijven, omdat dit tot verjonging leidt.	Binnen Warmond zijn de mogelijkheden voor nieuwbouw voor doelgroepen minimaal. Dat betekent dat eerder naar transformatie van gebouwen moet worden gekeken. Daardoor is er beperkt tot geen gelegenheid om binnen Warmond te verhuizen en voor jongeren om in Warmond te blijven wonen (Woningtekort). Op deze locatie is er sprake van een groot bestaand bouwvolume. Dit biedt bij uitstek een gelegenheid om een gedifferentieerd programma te realiseren passend binnen onze Woonvisie.

		Wij zijn met de Initiatiefnemer een gedifferentieerd programma overeengekomen met behoud van zorg en inspeelt op wonen voor verschillende doelgroepen. Met deze ontwikkeling wordt een substantieel aantal woningen aan de bestaande woningvoorraad in Warmond toegevoegd. Met dit resultaat zijn wij als gemeente zeer tevreden. De nieuwe invulling van de gebouwen draagt bij aan de continuïteit, sociale cohesie en behoud van het gebied, levensvatbaarheid en vitaliteit van Warmond. Omdat het gekozen Woonprogramma leidend is, heeft dit gevolgen voor de invulling van het omliggende terrein. Daarbij moet bijvoorbeeld gedacht worden aan: het inpassen van parkeren en het wijzigen van de ontsluitingsstructuur met het oog op een verbetering van de verkeersveiligheid. Dit alles in onderlinge samenhang met de criteria zoals gesteld in de Integrale Visie om de belangen tegen elkaar af te wegen en daarin een evenwicht te vinden. Voor meer informatie over het woonprogramma zie hoofdstuk 2.5.4 – 'Woonprogramma' van deze nota. Conclusie: Reactie heeft geen aanleiding gegeven tot aanpassing plan.
I-2.	Aantal appartementen had afhankelijk moeten zijn van het aantal mogelijke parkeerplaatsen.	Het gedifferentieerde woonprogramma (inclusief woonzorgcomponent) sluit aan op de Woonvisie Teylingen 2015-2020 en is leidend geweest voor de planontwikkeling van het Integraal Plan. Er is hier sprake van een groot bestaand bouwvolume. Het alleen maar bouwen van dure woningen/appartementen (en dus minder woningen en minder parkeerplaatsen) op deze plaats is voor de levensvatbaarheid en vitaliteit van Warmond (absoluut) geen optie. Het aantal parkeerplaatsen is afhankelijk van het aantal woningen en zorgeenheden. In het verkeers- en parkeeronderzoek is bepaald hoeveel parkeerplaatsen hiervoor nodig zijn en in het plan moeten worden ingepast. Conclusie: Reactie heeft geen aanleiding gegeven tot aanpassing plan.
I-3.	Met Mariëngaerde is gestart met zorgwoningen. Dit is later omgezet naar wonen. Wie garandeert dat er t.z.t. niet dezelfde koers gevaren gaat worden met het bestemmingsplan van Mariënhaven en dat de bestemming 'wonen' daar ook beter past?	Het gebouw Mariënhaven heeft de Initiatiefnemer in 2020 verkocht aan een zorgontwikkelaar. De omgevingsvergunning om Mariënhaven te revitaliseren en het gebruik als zorg te continueren is inmiddels verleend en onherroepelijk geworden. Wij zijn als gemeente verheugd dat wij voor Warmond deze zorgcomponent hebben weten te behouden en daarmee ook dit cultuurhistorisch vastgoed in zijn uiterlijke verschijningsvorm behouden is gebleven voor Warmond. Het omzetten naar Wonen is daarom niet aan de orde. Conclusie: Reactie heeft geen aanleiding gegeven tot aanpassing plan.

J.	Kapel	Reactie gemeente
J-1.	Welke sociale cohesie wordt nagestreefd in de kapel? Wordt een faciliteit voor de Warmondse gemeenschap bedoeld?	De kapel behoort tot het complex Mariëngaerde en is eigendom van Initiatiefnemer. De kapel is niet langer in gebruik als religieuze ruimte. Het Bisdom heeft het gebouw in 2017 ontwaard en de kapel wordt sindsdien niet meer gebruikt. Initiatiefnemer wil de kapel in stand houden en in aansluiting op de verbouwing van het complex Mariëngaerde inrichten als gemeenschappelijke bewonersruimte. Het complex Mariëngaerde is een rijksmonument en kent nu 107 wooneenheden. Dit betreft veelal kleinere wooneenheden zonder buitenruimte, en dragen gemeenschappelijk voorzieningen bij in de woonbeleving en interactie tussen gebruikers in het complex. Het voornemen is om de kapel in zijn bestaande vorm een nieuwe bestemming te geven, als gemeenschappelijk woonruimte (woonkamer). Er worden daarbij geen historische elementen uitgeplaatst. De historische altaren, orgel, mozaïekvloer blijven daarbij ongewijzigd. De kapel/woonkamer biedt voor de bewoners de gelegenheid voor samenkomst, ontspanning en (thuis)werken. Bijkomend is er in het complex een gemeenschappelijke fitness ruimte en wordt de tuin ingericht met een gemeenschappelijk terras voor de bewoners van Mariëngaerde. Initiatiefnemer/gebouweigenaar heeft in de gesprekken met ons daarbij ook aangegeven, met wederzijde enthousiasme, open te staan de kapel te laten gebruiken voor Warmondse evenementen. Conclusie: Reactie heeft geen aanleiding gegeven tot aanpassing plan.
J-2.	De suggestie wordt gedaan om van de kapel een katholiek museum te maken en het mortuarium weer in gebruik te nemen.	Er is in een vroeg stadium uitvoerig overleg geweest tussen Initiatiefnemer, Bisdom en Erfgoedcommissie over het toekomstig gebruik van de kapel. Het complex Mariëngaerde krijgt een nieuwe invulling om daarmee toekomstbestendig te zijn. In aansluiting hierop is het complex gerevitaliseerd tot 107 wooneenheden en wordt de kapel ingericht als gemeenschappelijke bewonersruimte. Conclusie: Reactie heeft geen aanleiding gegeven tot aanpassing plan.
J-3.	Voorts zijn aan de buitenkant van de kapel twee grafstenen aangebracht (van Taskin en Broere). Gelet op de historisch belang van deze personen voor het Seminarie wordt gevraagd met Warmelda te overleggen wat met deze grafstenen moet gebeuren.	Initiatiefnemer heeft reeds contacten gehad met Warmelda. Initiatiefnemer heeft daarin aangegeven geen plannen te hebben met de grafstenen. Conclusie: Reactie heeft geen aanleiding gegeven tot aanpassing plan.

J-4.	Gevraagd wordt om het altaar van de kapel voor Warmond te behouden en misschien een plek te geven in de Matthiaskerk.	De kapel is in 2017 door het Bisdom Rotterdam aan de openbare eredienst onttrokken. Op verzoek van het Bisdom, is er door Initiatiefnemer gekeken of de altaren konden worden uitgeplaatst. In aansluiting hierop is in de loop van de jaren 2018 en 2019 door Initiatiefnemer overleg geweest met de Rijksdienst voor Cultuur Erfgoed (RCE), Gemeente Teylingen en de Erfgoedcommissie Teylingen/HLT en door Initiatiefnemer een vergunning met verzoek de altaren uit te plaatsen. De Initiatiefnemer heeft in augustus 2020 de vergunning aanvraag aangepast met als uitgangspunt 'behoud van de altaren' en geen elementen meer uit te willen plaatsen. Hiermee blijft de monumentale as, welke vanaf de Bisschopslaan leidt naar het altaar, behouden en blijven de interieurelementen behouden voor Warmond. De omgevingsvergunning hiervoor is inmiddels verleend en onherroepelijk. De werkzaamheden aan de kapel zijn nagenoeg afgerond. De kanunnikenbanken echter zullen als interieurelement worden verplaatst naar een andere locatie in de kapel of gebouw, of in een ruimte in het gebouw worden opgeslagen. Conclusie: Het plan is in augustus 2020 hierop aangepast en de verleende omgevingsvergunning is inmiddels onherroepelijk.
K. Franse Kostschool		Reactie gemeente
K-1.	Niet duidelijk is wat er met de Franse Kostschool gaat gebeuren; het is oudste bestaande onderwijsgebouw van Warmond.	Het oudste deel van het voormalige Seminarie complex is in 1799 gebouwd. Het gebouw, bekend als diensten gebouw of ook wel Franse School, werd in die tijd gebruikt als bakkerij, opslag, werkplaats en zusterkamers. In 1906 had het bestuur van het bisschoppelijk seminarie het voornemens het gebouw te renoveren. Het pand bleek echter zo bouwvallig geworden, dat toen is besloten om het gebouw volledig te slopen en opnieuw te bouwen. In de decennia 's volgend, is het gebouw en bijbehorende complex onderhevig geweest van diverse andere verbouwingen, met in 2006 de aanbouw van de keuken en nieuw dienstenruimten voor de exploitatie van de zorginstelling. De verbouwingen sinds de bouw in 1906 hebben het 'nieuwe' Franse School gebouw geen goed gedaan. Als onderdeel van de verbouwingswerkzaamheden, zoals uitgevoerd tussen 2018 en 2020, is het gebouw Franse School gerevitaliseerd en ingericht met vier appartementen. Met de verbouwingswerkzaamheden zijn ook de relatief nieuwe 'moderne' aanbouwingen uit 2006 gesloopt en is de gevel van het gebouw de Franse School weer hersteld. Met de sloop van de aanbouwingen, is de Franse School weer een losstaand gebouw en komt de historisch waarde van dit gebouw weer meer tot zijn recht. Conclusie: Reactie heeft geen aanleiding gegeven tot aanpassing plan.

L.	Staat van onderhoud locatie	Reactie gemeente
L-1.	Indiener geeft aan dat het gebied in een slechte staat van onderhoud verkeert. Gewezen wordt op de Seminarielaan die vol ligt met kuilen en een gevaarlijke situatie oplevert voor mensen van jong tot oud die al dan niet gebruik maken van een rolstoel/rollator.	Het gebied ondergaat momenteel een transformatie. Als onderdeel van de plannen binnen het Plangebied wil de Initiatiefnemer het gebied in zijn totaliteit opknappen. Inclusief nieuwe/verbetering wegverharding, opknappen van verlichting, verwijderen van opschot en het snoeien en (her)planten van groen. De eerste resultaten van de transformatie zijn al zichtbaar. In vervolg op de revitalisatie van het gebouw Mariëngaerde zijn in 2020 de tuinen rondom het complex Mariëngaerde opgeknapt en daarmee is een deel van de rondwandeling aangelegd om het voor- en achterterrein van Groot Seminarie terrein met elkaar te verbinden. Conclusie: Reactie heeft geen aanleiding gegeven tot aanpassing plan.
M.	Bospark achter Park Klinkenberg	Reactie gemeente
M-1.	Stichting Platform Hondenvrienden (SPH) vindt het huidige losloopegebied behouden moet blijven omdat het kunnen loslopen van honden belangrijk is voor welzijn van honden en hun eigenaren en het komt de sociale controle in het gebied ten goede.	Het is niet de bedoeling dat het Bospark een officieel losloopegebied voor honden gaat worden. Dat is het ook nooit geweest. De paden in het bosgebied rondom Park Klinkenberg zijn gelegen op particulier eigendom en de bezoekers zijn gehouden zich aan de geldende regels te houden. Op de website van de VVE Park Klinkenberg (https://vveparkklinkenberg.nl/) is meer informatie te vinden over het onderhoud, beheer en het gebruik van het Bospark (bosperceel) achter Park Klinkenberg. Er heeft in januari 2021 een overleg plaatsgevonden tussen SPH en VVE Park Klinkenberg waarin inhoudelijk over het gebruik van het terrein is gesproken. Zie ook beantwoording van de reacties P-1 en P-2 van het thema 'Overname gronden' van deze nota. Conclusie: Reactie heeft geen aanleiding gegeven tot aanpassing plan.
M-2.	SPH vindt dat gemeente moet overgaan tot het overnemen van de gronden achter Park Klinkenberg. Dat zou de gemeente de ruimte geven om dit gebied in te richten op een manier die recht doet aan de groepen, die daarvan gebruik van maken. Onder hen de hondenbezitters die daar samen met hun loslopende hond graag wandelen. Deze situatie bestaat al decennia. Indieners hebben helaas moeten vernemen, dat de gemeente - in ieder geval op ambtelijk niveau - niet (meer) van plan is de betreffende grond over te nemen. Gronden nu waarschijnlijk aan de Vereniging van Eigenaren van Park Klinkenberg worden overgedragen. Een particuliere organisatie, die dan vrij is met de grond te doen wat men wil. Weliswaar zou de VvE hebben aangegeven dat men het	Initiatiefnemer heeft ons in de gelegenheid gesteld de gronden rondom Park Klinkenberg en de gronden met de Kinderboerderij in eigendom te verwerven. Wij hebben besloten deze gronden niet te willen overnemen met het oog op het toekomstig beheer en onderhoud. Initiatiefnemer heeft in 2020 de gronden rondom het complex Park Klinkenberg en de Kinderboerderij aan respectievelijk de Vereniging van Eigenaren van Park Klinkenberg en de Stichting Kinderboerderij overgedragen. Het Bospark rondom Park Klinkenberg blijft daarmee in particulier eigendom.

	huidige grondgebruik zal/wil eerbiedigen, maar dat is geen garantie dat dit dan ook een permanente toezegging zal zijn. De gemeente moet met de indiener bezien welke mogelijkheden er (nog) zijn om het behoud van dit losloopgebied steviger te verankeren dan in toezeggingen van Vve.	Er heeft in januari 2021 een overleg plaatsgevonden tussen SPH en VVE Park Klinkenberg waarin inhoudelijk over het gebruik van het terrein gis gesproken Conclusie: Reactie heeft geen aanleiding gegeven tot aanpassing plan.
M-3.	Paden achter het Park Klinkenberg (polder/bunkerkant) moeten vrij toegankelijk blijven voor de bewoners van de aangrenzende (weiden)wijk	De paden in het bosgebied rondom Park Klinkenberg blijven vrij toegankelijk. Zie ook beantwoording van de onderdelen P-1 en P-2 van het thema 'Overname gronden' van deze nota. Conclusie: Reactie heeft geen aanleiding gegeven tot aanpassing plan.
N.	Oude Dam	Reactie gemeente
N-1.	Voorgesteld wordt om de 'tijdelijke' parkeervakken langs de Oude Dam op te heffen. De parkeeroverlast op het verharde gedeelte van de Oude Dam is hinderlijk. De parkeerstroken zijn te smal, zodat door de geparkeerde auto's een deel van de rijweg wordt geblokkeerd. Indien er géén vrije plek is kan er alleen gekeerd worden ter plaatse van de ingang van de garage van Park Klinkenberg. Ondanks herhaalde P-verbodsborden en doordat er zelden of nooit wordt gehandhaafd wordt regelmatig fout geparkeerd. Hierdoor ontstaan in de bocht naar Park Klinkenberg onveilige situaties.	Voor lange tijd werd er geparkeerd op het onverhard pad, achter het hek, op de Oude Dam. Bij de voorbereiding van de bouw van Park Klinkenberg en voormalig eigenaar Marente zijn afspraken gemaakt om het oneigenlijke gebruik van het 'onverharde deel van Oude Dam (privé terrein) als parkeergelegenheid te beëindigen. Als onderdeel van de afspraken, hebben wij als gemeente toen toestemming gekregen van Marente (voormalig eigenaar van Groot Seminarie) om extra parkeerplaatsen aan te leggen op de gronden van Groot Seminarie (nu eigendom Initiatiefnemer). Het betreft in totaal 11 parkeerplaatsen (7 parkeerhavens en 4 'half-op-weg' parallel parkeerplaatsen). Deze 11 parkeerplaatsen langs de Oude Dam zijn in het voorjaar van het jaar 2010 in het kader van de reconstructie van Kloosterwei op de particulier terrein door ons als gemeente met toestemming van Marente aangelegd. In aansluiting op de gemaakte afspraken en met de realisatie van de extra parkeerplaatsen, is direct ook een hek geplaatst tussen het verharde en onverharde deel van de Oude Dam. Per 1 november 2010 is dit hek afgesloten en is sindsdien parkeren langs het onverharde deel van de Oude Dam niet meer mogelijk. Wij hebben als gemeente de omwonenden hierover in 2010 geïnformeerd. Marente heeft in 2017 de gronden aan Initiatiefnemer overgedragen en daarmee zijn ook de rechten en plichten van de parkeerplekken langs de Oude Dam aan Initiatiefnemer overgedragen. Op termijn zullen door Initiatiefnemer anti-parkeerpaaltjes worden geplaatst langs de wegen Oude Dam en Park Klinkenberg. In de huidige plannen blijven de 11 parkeerplaatsen langs de Oude Dam ongewijzigd en dus behouden. Bijkomend wordt het hek bij de ingang van de Oude Dam richting het verharde deel van de Oude Dam verplaatst, om ongewenst parkeren tegen te gaan. Het verharde deel

		van de Oude Dam wordt in het kader van de overdracht van diverse paden en wegen in het gebied eigendom van de gemeente. Zie ook de beantwoording van de reacties P-1 en P-2 van het thema 'Overname gronden' van deze nota, Conclusie: <i>Reactie heeft geen aanleiding gegeven tot aanpassing plan.</i>
N-2.	De Oude Dam is als voet- en wandelpad nog steeds zeer in trek en maakt onderdeel uit van een regionale wandelroute. De Oude Dam verdient uit cultuurhistorisch en landschappelijk oogpunt meer bescherming, onderhoud én eerherstel.	De Oude Dam maakt zeer zeker een belangrijk onderdeel uit van de regionale wandelroute. Het onverharde deel van de Oude Dam is gelegen op privé eigendom. De gronden van het onverharde deel van de Oude Dam, worden als onderdeel van de overdracht van overige gronden rondom Park Klinkenberg complex, binnenkort door Initiatiefnemer aan de Vereniging van Eigenaren van Park Klinkenberg overgedragen. Zoals verwoord bij het antwoord bij punt O1, was het onverharde pad van de Oude Dam lange tijd in gebruik als parkeerterrein. Per 2010 is de inrit van het onverharde deel van de Oude Dam afgesloten. Daarmee is het voetgangers gebruik van het onverharde deel van de Oude Dam verbeterd. Het onverharde deel van de Oude Dam valt buiten de plannen binnen het plangebied zoals gepresenteerd. Er zijn vanuit de Initiatiefnemer c.q. diens rechtsoptvolger geen plannen ingebracht om het onverharde deel van de Oude Dam te wijzigen. Conclusie: <i>Reactie heeft geen aanleiding gegeven tot aanpassing plan.</i>
O. Kinderboerderij (voormalige kasteellocatie)		Reactie gemeente
O-1.	De kinderboerderij maakt integraal onderdeel uit van het dorp Warmond en vervult een belangrijke sociale, maatschappelijke educatieve functie binnen Warmond en zorgt voor een sociale cohesie in het dorp.	De kinderboerderij vervult een zeer belangrijk functie binnen Warmond. De Integrale Visie gaat in op de invulling van het voormalig Groot Seminarie terrein, waar de Kinderboerderij onderdeel van uit maakt. De plannen die nu zijn voorgelegd betreft het plangebied dat op initiatief van Initiatiefnemer wordt herontwikkeld. De kinderboerderij maakt geen onderdeel uit van dit plangebied en blijft met genoemde plannen van Initiatiefnemer ongewijzigd. Bijkomend verwijzen wij u naar de beantwoording op de reactie P-1 van het thema 'Overname gronden', ten aanzien eigendom van de gronden van de Kinderboerderij. Conclusie: <i>Reactie heeft geen aanleiding gegeven tot aanpassing plan.</i>

O-2.	Wandelpaden op en rond het eiland is niet wenselijk omdat deze aantasting geven van privacy voor tuinen, die hierop uitkijken. Het plan om het eiland door middel van twee bruggen te ontsluiten zou het evenwicht van de flora en fauna dat op het eiland door de eeuwen heen is ontstaan volledig vernietigen. Door de ontoegankelijkheid is het eiland voor een verscheidenheid aan vogels een veilige broedplaats.	De reactie over de kinderboerderij zijn gericht op de eerder vastgestelde Visie en de verdere uitwerking hiervan. De kinderboerderij maakt geen onderdeel uit van de presentatie van het Integraal Plan. De huidige situatie blijft ongewijzigd. Conclusie: Reactie heeft geen aanleiding gegeven tot aanpassing plan.
O-3.	Gepleit wordt voor een overdracht van terrein kinderboerderij aan stichting kinderboerderij.	De gronden van de Kinderboerderij zijn in 2020 aan de Stichting Kinderboerderij overgedragen. Conclusie: Reactie heeft geen aanleiding gegeven tot aanpassing plan.
P. Overname gronden		Reactie gemeente
P-1.	Welke gronden worden door de Gemeente overgenomen?	De Initiatiefnemer heeft in de loop van het jaar 2019 aangegeven diverse gronden van het voormalig Groot Seminarie terrein aan derden over te willen dragen. Initiatiefnemer heeft deze vraag allereerst aan de gemeente voorgelegd. Het gaat hier om de gronden, Kinderboerderij, het "bosgebied" rondom het complex Park Klinkenberg en delen van het voorterrein waaronder de oprijlaan en naastgelegen groenstroken. Na afweging hebben wij als gemeente besloten om de wegen Bisschopslaan, Mgr. Aengenentlaan, Oude Dam, Park Klinkenbergweg met bijbehorende straatverlichting en voetpaden langs de Bisschopslaan van Initiatiefnemer over te willen nemen nadat de werkzaamheden binnen het plangebied zijn uitgeleverd wordt bedoeld: uitgevoerd? (dan wel zo veel eerder met ons wordt overeengekomen en de realisatiefase toelaat). Initiatiefnemer heeft vervolgens afspraken gemaakt met de Stichting Kinderboerderij en met de VVE Park Klinkenberg. - De gronden van de Kinderboerderij worden aan de Stichting Kinderboerderij overgedragen. - De gronden rondom het complex Park Klinkenberg inclusief Bospark achter Park Klinkenberg worden aan de Vereniging van Eigenaren van Park Klinkenberg overgedragen. Een overzicht van de nieuwe eigendomssituatie is in bijlage B5.9 van het Integraal Plan weergegeven. Conclusie: Reactie heeft geen aanleiding gegeven tot aanpassing plan.
P-2.	Hoe zit het met de toegankelijkheid van paden.	De wandelpaden door de tuin rondom de gebouwen Mariëngaerde en Franse School, en de paden door het bosgebied rondom Park Klinkenberg zijn gelegen op particulier eigendom. Initiatiefnemer heeft bij de verkoop van de gronden in het bosgebied laten vastleggen, dat de paden vrij toegankelijk blijven gedurende

		zonsopgang en -ondergang. Dit sluit aan op de afspraken, die van toepassing waren toen het gebied nog in eigendom was van Stichting Marente. De gronden rondom Mariëngaerde blijven eigendom van Initiatiefnemer. Met het wegvallen van de verbinding tussen het gebouw Mariëngaerde en Mariënhaven, ontstaat in aansluiting met de Integratie Visie de mogelijkheid om een rondwandeling te maken door het gebied. Bezoekers moeten zich daarbij wel houden aan de geldende regels, die door de grondeigenaar mogen worden opgesteld, zoals deze blijken uit borden, reglementen en dergelijke worden opgevolgd. Daarnaast geldt ook de ter plaatse geldende Algemene Plaatselijke Verordening (APV). Op de website van de VVE Park Klinkenberg (https://vveparkklinkenberg.nl/) is meer informatie te vinden over het onderhoud, beheer en het gebruik van het Bosspark (bosperceel) achter Park Klinkenberg. Conclusie: Reactie heeft geen aanleiding gegeven tot aanpassing plan.
	Q. Bestemmingsplan	
Q-1.	Waarom een Integratie Visie (voor een bepaald gebied binnen het beschermd dorpsgezicht) als er al een toetsingskader (bestemmingsplan) is?	De voorgestelde plannen met de locatie Groot Seminarie voldoen niet aan het geldende 'bestemmingsplan Komplan Warmond 2009'. In dergelijke gevallen is het gebruikelijk dat een nieuw bestemmingsplan wordt opgesteld. Om tot een nieuw bestemmingsplan te komen is er eerst een Integratie Visie opgesteld voor het gehele gebied. Deze Visie wordt vertaald in een Integraal Plan om daarmee de onderlinge samenhang van de verschillende onderdelen te kunnen toetsen. Mede vanwege het feit dat dit gebied onderdeel is van het Beschermd Dorpsgezicht van Warmond moet hierbij bijzondere aandacht worden besteed aan de historische waarden van het gebied en de ruimtelijke inpassing van de nieuwe ontwikkelingen. Voor het gehele terrein wordt daarom het Integratie Visie Groot Seminarie Warmond opgesteld. De Integratie Visie is voor het gehele seminarie-terrein op het gebied van cultuurhistorie, landschap, stedenbouw en architectuur. De visie geeft het gewenste streefbeeld aan voor de toekomst. De basis van deze visie is het Tuinhistorisch onderzoek en waardestelling van 1 november 2017, dat de Stichting In Arcadië in opdracht van ons heeft opgesteld. Voor meer informatie over de totstandkoming van de visie zie hoofdstuk 2 – 'Algemene toelichting op het planproces' van deze nota Na akkoord van de gemeenteraad met het Integraal Plan wordt voor het plangebied een gewijzigd bestemmingsplan Groot Seminarie Warmond opgesteld en door de gemeente in procedure gebracht. Het plangebied omvat de deelgebieden 1. Oprijlaan / 2. Voortuinen Mariëngaerde en Mariënhaven / 3. Wandelpark in landschapsstijl / 4. Nieuwe ontwikkeling Mariënhof / 6. Transformatie Mariëngaerde en Mariënhaven uit de Integratie Visie.

		Dit bestemmingsplan Groot Seminarie Warmond wordt uiteindelijk ter vaststelling voorgelegd aan de gemeenteraad van Teylingen. Kortom het geldende bestemmingsplan Komplan 2009 is de juridische vertaling van de huidige conserverende bestemming. Het toekomstige streefbeeld/integraal plan voor het plangebied moet in een juridisch kader worden vertaald en dat wordt het bestemmingsplan Groot Seminarie Warmond. Conclusie: <i>Reactie heeft geen aanleiding gegeven tot aanpassing plan.</i>
--	--	--

0-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0