



Nieuwsbrief 8

Groot seminarie Warmond



Via de nieuwsbrief houden we u op de hoogte van de stand van zaken over de herontwikkeling van het Groot Seminarie in Warmond. Kijk voor nieuwe informatie ook op de website www.teylingen.nl/grootseminarie.

In deze nieuwsbrief

- Informatie over procedure van het bestemmingsplan
 - Tijdelijke vergunning voor bewoning van Het Kompas
 - Verlenging tijdelijke vergunning voor het gebruik van Mariëngaerde
 - Informatie over de nieuwbouw in Mariënhof
 - Voortgang renovatie Mariënhaven
 - Terreinwerkzaamheden en ontwerp inrichting
-

Informatie over procedure van het bestemmingsplan

Nadat de gemeenteraad het Integrale Plan op 3 juni 2021 heeft vastgesteld, werkt de Ontwikkelaar op dit moment aan het opstellen van het bestemmingsplan 'Groot Seminarie Warmond'. De gemeente is hier nauw bij betrokken en heeft hierin een toetsende rol.

In het nieuwe bestemmingsplan wordt het Integraal Plan juridisch vastgelegd. Ook is het de basis voor vergunningen, die nodig zijn om o.a. Mariënhof te bouwen en de herinrichting van het parkeren op het terrein mogelijk te maken.

Voor dit bestemmingsplan moeten diverse onderzoeken worden uitgevoerd of geactualiseerd. Deze worden verwerkt in rapporten, die als bijlage bij het bestemmingsplan worden gevoegd.

Dit alles vraagt meer tijd dan vooraf is ingeschat. Het lukt daarom niet om, zoals eerder is gecommuniceerd, in oktober 2021 het ontwerpbestemmingsplan 'Groot Seminarie Warmond' ter inzage te leggen.

Ontwerpbestemmingsplan naar verwachting in januari 2022 ter inzage

In het kader van het wettelijk vooroverleg wordt het conceptbestemmingsplan in het 4e

kwartaal 2021 voorgelegd aan vooroverlegpartners.

Vervolgens, zo is nu de verwachting, leggen we het ontwerpbestemmingsplan in januari 2022 ter inzage. Iedereen kan dan binnen 6 weken een zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan indienen bij de gemeenteraad van Teylingen. Het besluit van de gemeenteraad over dit bestemmingsplan verwachten wij dan in juni/juli 2022.

De ter inzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan zullen wij aankondigen in de Gemeenteberichten in De Teylinger, op de gemeentelijke website en in de nieuwsbrief.

Tijdelijke vergunning voor bewoning van Het Kompas

Het gebouw Het Kompas staat sinds september 2020 leeg. Naar verwachting duurt het nog tot eind 2022 voordat het gebouw gesloopt wordt om plaats te maken voor de nieuwbouw Mariënhof. Het is de wens van de ontwikkelaar om tot die tijd het gebouw tijdelijk te laten bewonen door arbeidsmigranten. Het gaat om huisvesting van maximaal 24 bewoners (22 arbeidsmigranten en 2 beheerders). De ontwikkelaar heeft samen met [Flexwonen.nu](https://flexwonen.nu) een plan uitgewerkt voor de tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten. De ontwikkelaar heeft hier op 28 juli 2021 een omgevingsvergunning voor aangevraagd.

Voorafgaand hieraan heeft op 30 juni 2021 een digitale informatiebijeenkomst plaatsgevonden. Geïnteresseerden konden zich hiervoor vooraf aanmelden. Naast de ontwikkelaar, een afvaardiging van Flexwonen.nu en de gemeente waren er 25 bewoners, voornamelijk uit het naastgelegen gebouw Mariëngaerde en andere burens en omwonenden uit de naastgelegen wijk Kloosterwei aanwezig. Er is tijdens de bijeenkomst een toelichting gegeven op de plannen en er zijn vragen beantwoord.

Wij zijn van mening, dat er kan worden teruggekeken op een goed verlopen communicatieproces en dat de bijeenkomst en het gesprek positief zijn ontvangen. Het verslag van deze bijeenkomst is onderdeel van de tijdelijke omgevingsvergunning.

Op 17 september 2021 is de omgevingsvergunning voor de tijdelijke bewoning door arbeidsmigranten verleend voor een termijn tot 1 januari 2023. Vanaf deze datum moet het gebruik als tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten zijn gestaakt. Dit kan ook eerder zijn, als eerder met de realisatie van Mariënhof wordt begonnen.

Voor de parkeerbehoefte wordt aan de achterzijde van het pand tijdelijke verharding met ruimte voor 15 parkeerplaatsen aangelegd. Ook komt hier de entree van het pand en de stalling voor fietsen.

De tijdelijke vergunning is in te zien of op te vragen bij het team Vergunningen in Sassenheim (via telefoon: 14 0252 of e-mail aan: omgevingsvergunningen@hltsamen.nl).

Verlenging tijdelijke vergunning voor het gebruik van Mariëngaerde

In maart 2018 is de omgevingsvergunning verleend voor het verbouwen van het pand Mariëngaerde. In vervolg hierop is het gebouw gerenoveerd.

Op 20 mei 2020 is een tijdelijke omgevingsvergunning verleend voor het gewijzigde gebruik van het pand van 'Maatschappelijk' naar 'Wonen'. Dit om vooruitlopend op het nieuwe bestemmingsplan het gebruik van 'Wonen' in Mariëngaerde eerder mogelijk te maken. Onderdeel van deze omgevingsvergunning is ook de aanleg van tijdelijke parkeerplaatsen.

Deze tijdelijke vergunning is verleend voor een termijn tot 1 januari 2022.

In het nieuwe bestemmingsplan 'Groot Seminarie Warmond' zal het gebruik 'Wonen' in Mariëngaerde juridisch worden vastgelegd. We verwachten dat de procedure van dit nieuwe bestemmingsplan in de 2e helft van 2022 is afgerond; dit is dus ná 1 januari 2022. Daarom is op 29 juli 2021 een tijdelijke vergunning verleend voor het tijdelijk gebruik van Mariëngaerde voor een termijn tot 1 januari 2023.

De tijdelijke vergunning is in te zien of op te vragen bij het team Vergunningen in Sassenheim (via telefoon: 14 0252 of e-mail aan: omgevingsvergunningen@hltsamen.nl).

Informatie over de koopwoningen in Mariënhof

Regelmatig krijgt de gemeente vragen en aanmeldingen voor de koopwoningen in Mariënhof. De gemeente kan daar geen antwoord op geven.

Voor meer informatie over het project Mariënhof, verwijzen wij u naar de projectwebsite van Van Rhijn Projectontwikkeling: www.woneninmarienhof.nl



Voortgang renovatie Mariënhaven

De renovatie van het pand Mariënhaven vordert gestaag en verloopt volgens planning. De werkzaamheden met betrekking tot het dak zijn in een vergevorderd stadium. Er zijn grote dakkappen geplaatst die voor extra ruimte en licht zorgen in het gebouw. Daarnaast wordt er aan de binnenzijde van het pand hard gewerkt om te voldoen aan de wensen van de exploitant Valuas Zorggroep.

Ridge B.V. transformeert, in samenwerking met de exploitant en de eindbelegger Care Property Invest, Mariënhaven tot een zorgresidentie. De voorlopige oplevering wordt verwacht in de eerste helft van 2022.

De realisatie van dit project wordt uitgevoerd door De Nieuwe Norm en de diverse onderaannemers.

Meer informatie over dit project is te vinden op de [website van Ridge B.V.](#)



Terreinwerkzaamheden en ontwerp inrichting

In het Integraal Plan zijn de kaders en contouren van het terrein bepaald. Door de bestemmingsplanprocedure, het toekomstig bouwverkeer en om mogelijke overlast te spreiden, worden de terreinwerkzaamheden in fases uitgevoerd. De toekomstige inrichting van het terrein wordt als één geheel ontworpen, zodat o.a. voetpaden, verlichting, parkeren en wegen goed op elkaar aansluiten en voldoen aan de kaders van het Integraal Plan en de gestelde eisen van de gemeente.

Om hiervoor te zorgen wordt het Integraal Plan de aankomende maanden uitgewerkt tot een technisch ontwerp. Over de planning en de fasering van terreinwerkzaamheden zal ontwikkelaar nadere informatie verstrekken in de volgende nieuwsbrief. Het technisch ontwerp richt zich op de veranderingen in het gebied. Er zijn ook deelgebieden van het terrein die niet wijzigen.

Vanwege achterstallig groenonderhoud wordt in het aankomende aanplantseizoen het groen langs de oprijlaan opgeknapt. Het gazon langs de Bisschopslaan wordt vervangen door bloemenweiden (middelhoog bloemenmengsel) en er wordt wild opschot gesnoeid of vervangen door nieuwe beplanting. Passend binnen het Integraal Plan.



De ontwikkelaar bekijkt in overleg met de gemeente in hoeverre de ondergrondse containers en het toegangshek bij de ingang van de Bisschopslaan al op korte termijn kunnen worden geplaatst of opgeknapt. Deze werkzaamheden zijn mogelijk op basis van het huidige bestemmingsplan en dragen bij aan het huidige gebruik en kwaliteit van het gebied.

Overige werkzaamheden

Daarnaast zijn er werkzaamheden, die niet passen binnen het bestemmingsplan; zoals de uitbreiding van het parkeerterrein aan de voorzijde van Mariëngaerde tussen Bisschopslaan en Seminarielaan en de bouw van een nieuwe fietsenstalling. Deze werkzaamheden worden pas uitgevoerd, nadat het nieuwe bestemmingsplan Groot Seminarie Warmond is vastgesteld en in werking is getreden en ook de hiervoor benodigde omgevingsvergunningen zijn verleend.

Meer informatie en vragen

Meer informatie over het project vindt u op www.teylingen.nl/grootseminarie. Deze website wordt regelmatig geactualiseerd. U vindt daar ook alle eerdere nieuwsbrieven. Voor vragen over dit project, het Integraal plan en aanmelding voor de nieuwsbrief kunt u een mail sturen aan grootseminarie@hltsamen.nl.

Voor vragen over dit project en aanmelding voor de nieuwsbrief kunt u een mail sturen aan grootseminarie@hltsamen.nl.



Website

Deze e-mail is verstuurd aan .
Als u geen nieuwsbrief meer wilt ontvangen, kunt u zich [hier afmelden](#).
U kunt ook uw [gegevens inzien en wijzigen](#).
Voor een goede ontvangst voegt u grootseminarie@hltsamen.nl toe aan uw adresboek.