



Nieuwsbrief 7

Groot seminarie Warmond



Het voormalige Groot Seminarie terrein is in 2017 door ontwikkelaar Mariënhaven Warmond BV aangekocht. De ontwikkelaar heeft de locatie gekocht met het idee het gebied op te knappen en geschikt te maken voor nieuwe woningen. De raad heeft in juni 2019 de Integrale visie voor Groot Seminarie Warmond vastgesteld.

Via deze 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

- Raad heeft Integraal plan vastgesteld
- Start bestemmingsplanprocedure na de zomer
- Werkzaamheden in het gebied
- Informatie over nieuwbouw in Mariënhof
- Aanvraag voor tijdelijke bewoning van het Kompas
- Voortgang bouw Mariënhaven

Raad heeft Integraal plan vastgesteld

Tijdens de behandeling op 3 juni 2021 was er nog discussie over het woonprogramma, maar uiteindelijk heeft de raad met een grote meerderheid het Integraal plan voor het Groot Seminarie Warmond vastgesteld. In het Integraal plan is het programma (wonen en zorg) opgenomen, de gebouwenstructuur (nieuwbouw in Mariënhof en verbouw van Mariënhaven en Mariëngaerde) en is vastgelegd hoe de structuur van de inrichting van het gebied (wegen, voetpaden, groen, parkeren) er uit zal gaan zien.

Wethouder Marlies Volten: "Het woningbouwprogramma is een mix van huur en koopwoningen in verschillende prijscategorieën; een zeer welkome aanvulling op het woningaanbod in Warmond."



Rijksmonument met woonprogramma op maat

Mariëngaerde is een bestaand gebouw, tevens rijksmonument, dat gerenoveerd is en waar een woonprogramma op maat ingepast moest worden. Met het plan dat nu is vastgesteld kunnen we op deze locatie 24% sociale woningbouw (huur en koop) realiseren. Een topprestatie, omdat er extra beperkingen gelden omdat het gebouw een rijksmonument is en gelegen is op een locatie met een hoge cultuurhistorische landschappelijke waarde binnen het Beschermd Dorpsgezicht.

Wonen voor alle doelgroepen

In onze woonvisie staat dat wij wonen voor alle doelgroepen mogelijk willen maken. Daarin slagen we in dit project voor sociale woningbouw grotendeels én weten wij voor het middeldure segment een groter aandeel (50% van het woonprogramma) te realiseren. Daarmee geeft het plan onder meer invulling aan de vraag naar huurwoningen voor inwoners die, vanwege hun inkomen, niet in aanmerking kunnen komen voor een sociale huurwoning. Voor deze groep is er in Warmond tot nu toe weinig aanbod. Bovendien is het gelukt om met het plan de functie zorg (41 eenheden) in het gebied te behouden.

Integraal plan aangepast en verbeterd

De afgelopen anderhalf jaar is hard gewerkt aan het Integraal plan. Het was een intensief traject, met uitgebreide participatiemogelijkheden en veel overleg met betrokkenen. Het plan is mede naar aanleiding van alle reacties aangepast en verbeterd.

Wethouder Arno van Kempen: "Mariëngaerde is een prachtig gebouw en rijksmonument. We hadden zorg hoe dit gebouw behouden kon worden. Door dit plan blijft deze parel voor hele lange periode behouden voor Teylingen".

Start bestemmingsplanprocedure na de zomer

De volgende stap is het ontwerpbestemmingsplan Groot Seminarie Warmond. Met dit ontwerpbestemmingsplan wordt het Integraal plan juridisch vastgelegd. Het bestemmingsplan is straks de basis voor de vergunningen die nodig zijn, o.a. om Mariënhof te kunnen bouwen.

We verwachten dat het ontwerpbestemmingsplan **in oktober 2021** ter inzage wordt gelegd. Dit wordt aangekondigd in de Gemeenteberichten in De Teylinger, op de gemeentelijke website en in de volgende nieuwsbrief. Iedereen kan binnen 6 weken een zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan indienen bij de raad.

Werkzaamheden in het gebied

De ontwikkelaar wil graag verder met de tuinwerkzaamheden rondom Mariëngaerde. Ook wil de ontwikkelaar op korte termijn starten met het opknappen van overig achterstallig onderhoud in het gebied, zoals het vervangen van bestrating, opknappen van hek bij de entree en groenonderhoud. De ontwikkelaar en gemeente zijn in overleg over de planning van deze werkzaamheden. In de volgende nieuwsbrief verwachten wij u hier meer informatie over te kunnen geven.

Het gaat om werkzaamheden die mogelijk zijn op basis van het huidige bestemmingsplan. Werkzaamheden waarvoor het bestemmingsplan gewijzigd moet worden, zoals de uitbreiding van het parkeerterrein aan de voorzijde van Mariëngaerde, worden pas uitgevoerd, nadat het bestemmingsplan is gewijzigd.

Informatie over nieuwbouw Mariënhof

Regelmatig krijgt de gemeente vragen en aanmeldingen voor de koopwoningen in Mariënhof. De gemeente kan daar geen antwoord op geven. Als u informatie wilt of interesse hebt in een koopwoning in Mariënhof, dan kunt u daarvoor contact opnemen met de ontwikkelaar Van Rhijn Projectontwikkeling via e-mail op secretariaat@vanrhijnbouw.nl.



Aanvraag voor tijdelijke 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.

Tijdelijke bewoning door arbeidsmigranten

Het is de wens van de ontwikkelaar om het Kompas tijdelijk te laten bewonen door arbeidsmigranten, totdat de sloop plaatsvindt. Het gaat om 24 bewoners, inclusief 2 beheerders. Daar is een vergunning voor nodig. De ontwikkelaar heeft hiervoor een principeverzoek bij de gemeente ingediend. De gemeente heeft nog geen besluit genomen over dit verzoek.

Mening omwonenden hierover horen

De ontwikkelaar wil hierover eerst de mening van de direct omwonenden horen. Flexwonen zal namens de ontwikkelaar deze tijdelijke bewoning gaan organiseren en beheren. Er wordt daarom door Flexwonen een digitale bijeenkomst voor omwonenden

georganiseerd, zodat zij kunnen meepraten.

Digitale bijeenkomst op 30 juni

De digitale bijeenkomst vindt plaats op woensdag 30 juni van 19.00 - 20.30 uur. De uitnodigingsbrief voor de bijeenkomst is terug te vinden op www.flexwonen.nu en zal ook in De Teylinger worden geplaatst. Daarin staat hoe geïnteresseerden zich kunnen aanmelden voor deze bijeenkomst. Op basis van de uitkomsten van dit onderzoek neemt de gemeente een besluit over het verzoek.

Voortgang bouw Mariënhaven

Mariënhaven zal na een intensieve verbouwing en renovatie in gebruik genomen worden als moderne zorgresidentie door Valuas Zorggroep. Het pand staat momenteel volledig in de steigers, onder andere om de historische geveldetails weer zichtbaar te maken. Tevens wordt aan de binnenzijde hard gewerkt om te kunnen voldoen aan het Programma van Eisen. Daarnaast wordt het voorterrein gemoderniseerd met veel meer ruimte voor groen. De oplevering van Mariënhaven staat voorlopig gepland voor het einde van het 2e kwartaal van 2022.

Meer informatie over dit project is te vinden op de website van Ridge B.V. (www.ridge.nl).



Meer informatie

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@teylingen.nl.

De indieners van een inspraakreactie over het Integraal plan hebben wij het afgelopen jaar ook de nieuwsbrief toegezonden om hen te informeren over de plannen. Wij gaan hier gewoon mee door. Mocht u echter geen prijs meer stellen op de nieuwsbrief, dan kunt u zich afmelden door een mail te 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.