

An aerial photograph of a large university campus, likely Wageningen University, featuring several large brick buildings, a central courtyard, and a prominent church tower on the right. The campus is surrounded by lush green trees and fields. A semi-transparent white box with a black border is centered over the image, containing the text.

GROOT SEMINARIE

Webinar 1 december 2020

VRAGEN MIDDELS DE Q&A

Audio Settings ^

Q&A

Leave

Question and Answer

– □ ×

Welcome to Q&A
Questions you ask the host and panelists will show up here.

Wie is de host van dit webinar?

Send anonymously

Cancel **Send**

Question and Answer

– □ ×

All questions (2) My questions (1)

D Dinmr2 (You) 12:16 PM
Wie is de host van dit webinar?
👍 1

D Dinmr1 12:22 PM
Wat is de gemiddelde temperatuur in Zuid-Frankrijk?
👍

Type your question here...

Panel

Gemeente Teylingen	
Diana Winkelhuijzen	Projectleider Groot Seminarie
Jaap Kik	Adviseur parkeren en verkeer
Koos van Kampen	Medewerker Team Ruimte (lid projectteam gemeente)
Richard Rietveld	Medewerker Team Ruimte (lid projectteam gemeente)
René Zwagerman	Adviseur/projectleider openbare ruimte
Esther Stuijts	Stedenbouwkundige (Wissing)
Marlies Volten	Wethouder ruimtelijke ordening
Arno van Kempen	Wethouder monumentenzorg en welzijn & zorg
Mariënhaven Warmond BV	
Stefan van Vliet	Gedelegeerd ontwikkelmanager (abcnova)
Jos Verhulst	Gedelegeerd ontwikkelmanager (abcnova)
Jeannette Schreurs	Landschapsarchitect (Copijn)
Amstel Vote	
Petra Boom	Gespreksleider
Berry van den Bos	Technische ondersteuning

An aerial photograph of a university campus. The image shows a mix of modern, curved buildings with blue roofs and older, multi-story brick buildings. There are several parking lots with cars, green lawns, and numerous trees. A prominent church tower with a spire is visible on the right side. The overall scene is bright and clear.

Welkom wethouder Volten

PROGRAMMA

- Terugblik en proces
- Inspraakreacties
- Inpassing parkeren (ontwerp juni 2020)
- Inpassing parkeren (vervolgvarianten) + inbreng inwoners
- Vervolg en planning

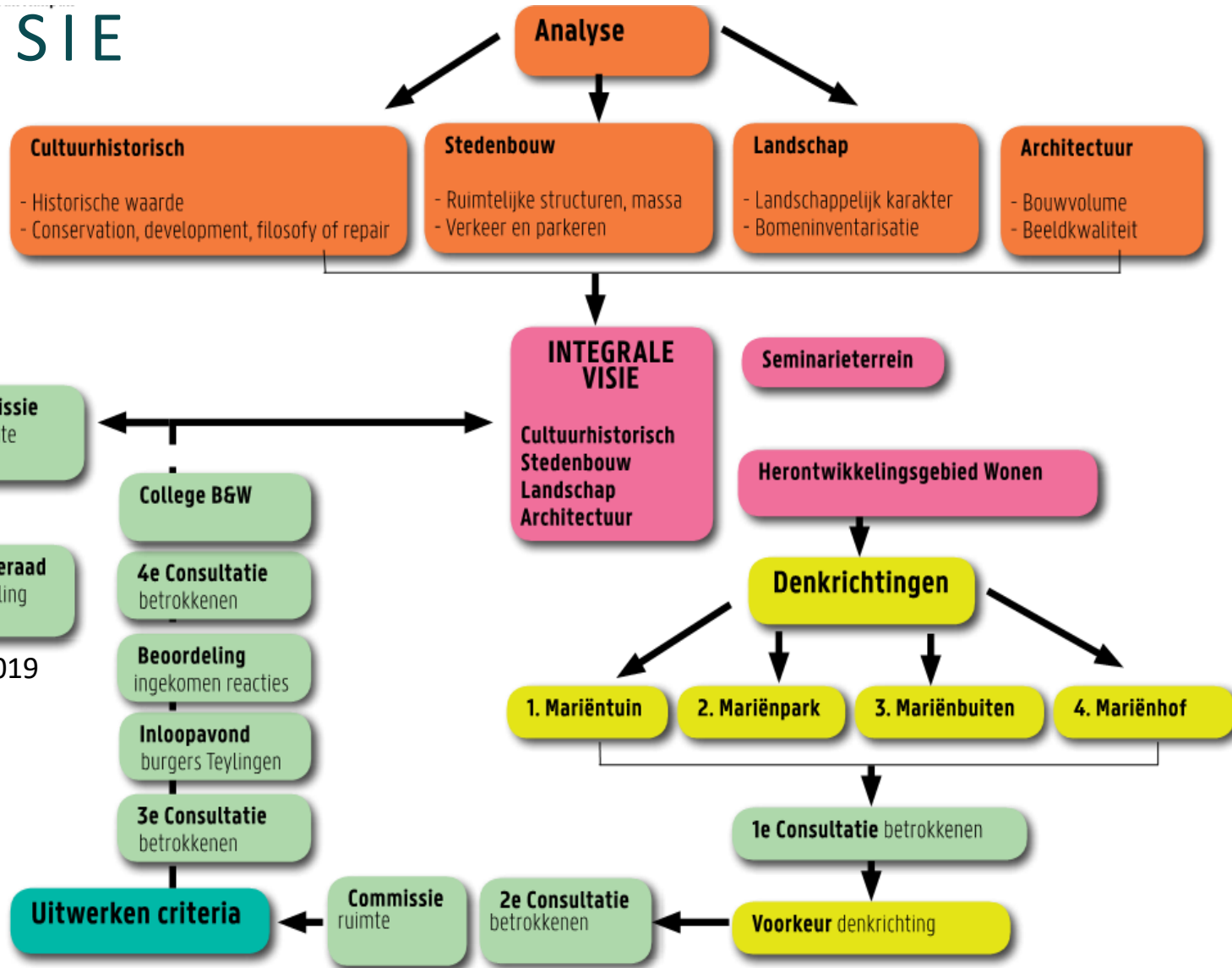
An aerial photograph of a university campus. The image shows a large, multi-story building complex with a central courtyard and several wings. A prominent church tower with a spire is visible on the right side. The campus is surrounded by lush green trees and a parking lot with several cars. The overall scene is bright and clear, suggesting a sunny day.

TERUGBLIK EN PROCES

- Integrale visie
- Integraal plan

INTEGRALE VISIE

PLAN VAN AANPAK



INTEGRALE VISIE



Algemene criteria (blz. 32 Integrale visie)

- A1: verkeer en parkeren
- A2: bomen
- A3: inrichting en materiaal
- A4: sociale Samenhang
- A5: duurzaamheid
- A6: stedenbouw en architectuur

Criteria per deelgebied

- Cultuurhistorisch
- Stedenbouw
- Landschap
- Architectuur

INTEGRALE VISIE → INTEGRAAL PLANGEBIED



gemeente
TEYLINGEN



INTEGRAAL PLAN



Artist impressions Integrale visie

Doel en kern uitgangspunten:

- Woongelegenheden en sociale cohesie
- Kwalitatieve verbetering van het gebied
- Herstellen cultuurhistorische waarden
 - Lanenstructuur
 - Ingang Mariëngaerde
 - Groenstructuur rondom gebouwen
 - Vervallen / vervangen moderne aanbouwen
- Herstel achterstallig onderhoud
 - Groen / verlichting / wegen / paden
- Verbeteren verkeersveiligheid
 - Verbinding school/sporthal
 - Ontsluiting Seminarielaan
- Versterken/uitbreiden wandelstructuur

INTEGRAAL PLAN

BELANGENAFWEGING



WOONPROGRAMMA



VERSCHILLENDE FUNCTIES IN HET
GEBIED EN SOCIALE COHESIE



CULTUURHISTORIE



INRICHTING OPENBAAR GEBIED



LANDSCHAP, BOMEN EN GROEN



STEDENBOUW EN ARCHITECTUUR



VERKEER EN PARKEREN



(INSPRAAK)REACTIES / INPUT VAN
STAKEHOLDERS, ADVISEURS EN INWONERS

Herenweg/Bisschopslaan



Bisschopslaan



Bisschopslaan



Entree Mariëngaerde



Voortuin Mariëngaerde



Voortuin Mariëngaerde



*Nieuwe wandelverbinding
naar de Oude Dam*



Tuin Mariëngaerde



Franse School



Mariënhof



*Wandelverbinding
pad Klinkenberg*

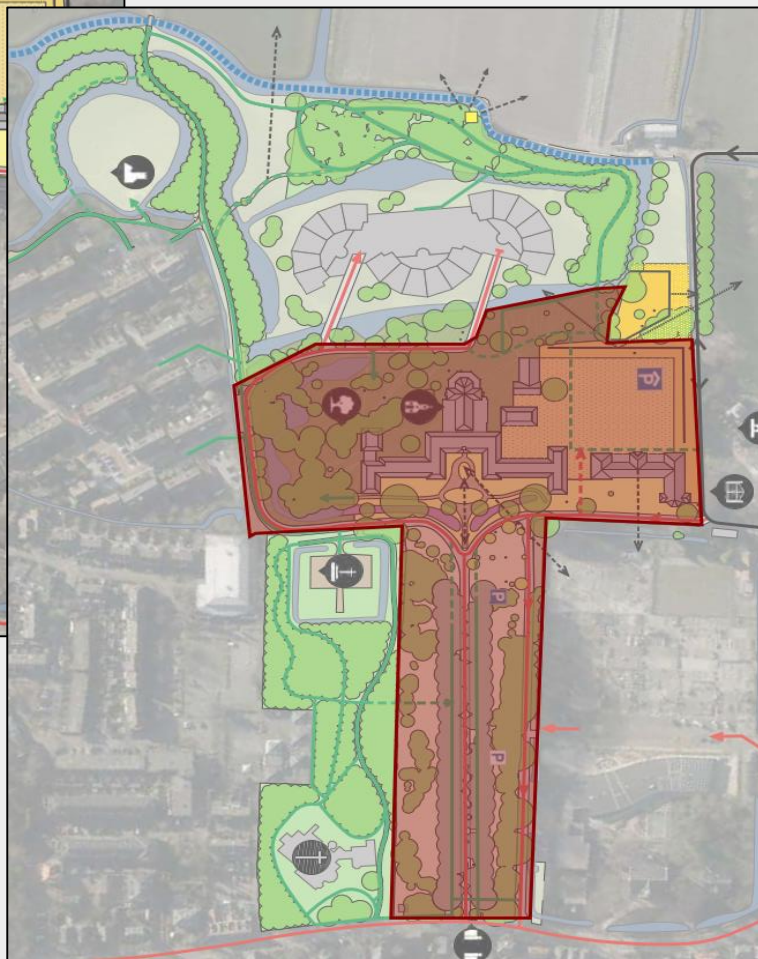


Mariënhaven





gemeente
TEYLINGEN



VRAGEN

- Integrale visie
- Integraal plan

An aerial photograph of a university campus. The central focus is a large, semi-circular building complex with a blue-tinted roof. To the left, there is a traditional brick building with a gabled roof. In the lower right, a church tower with a pointed spire is visible. The campus is surrounded by lush green trees and lawns. The text 'INSPRAAKREACTIES' is overlaid in the center of the image.

INSPRAAKREACTIES

- Onderwerpen
- Reacties op inspraak algemeen
- Reacties op inspraak parkeren

INSPRAAK ONDERWERPEN

464 reacties ingediend bij college

64 reacties ingediend bij de raad

2 petitie's

- Bewoners (686) aangrenzende wijken
- Oudervereniging (160 ouders/verzorgers) Basisschool De Buitenplaats

Proces

- Vraag naar duidelijkheid over proces, keuzes van varianten.

Participatie

- Hoe zijn de stakeholders gekozen?
- Communicatie gemeente

Gebruik gronden

- Hoe zit het met gebruik van de gronden?

Informatie

- Informatie is niet duidelijk
- Reacties bevatte onjuiste beweringen

Kapel

- Bezwaar tegen uitplaatsing van altaren

Mariënhof

- Bezwaar tegen voorgestelde hoogte accent, verzoek tot alternatieven

Parkeer aantallen

- Zorg t.a.v. parkeeraantallen i.r.t. nota
- Zorg t.a.v. parkeren Warmond breed

Verkeers-circulatie

- Zorg verkeersafwikkeling Herenweg
- Aanvullend onderzoek gevraagd

Inpassen parkeren

- Zorg t.a.v. aantasting lanenstructuur
- Inventariseren alternatieven

REACTIES INSPRAAK

PARTICIPATIE

- Vragen beantwoorden in concept nota van beantwoording
- Veel aandacht voor extra communicatie
- Lancering 1^e en 2^e nieuwsbrief
- Diverse 1-1 gesprekken, o.a.:
 - vertegenwoordigers van oudervereniging Buitenplaats en directeur school
 - Indieners van petitie
 - Vertegenwoordigers van Warmelda
 - Vertegenwoordigers van Vereniging Betrokken Teylingers
 - Individuele inwoners
- Uitbreiding van de groep stakeholders n.a.v. reacties
- Webinar

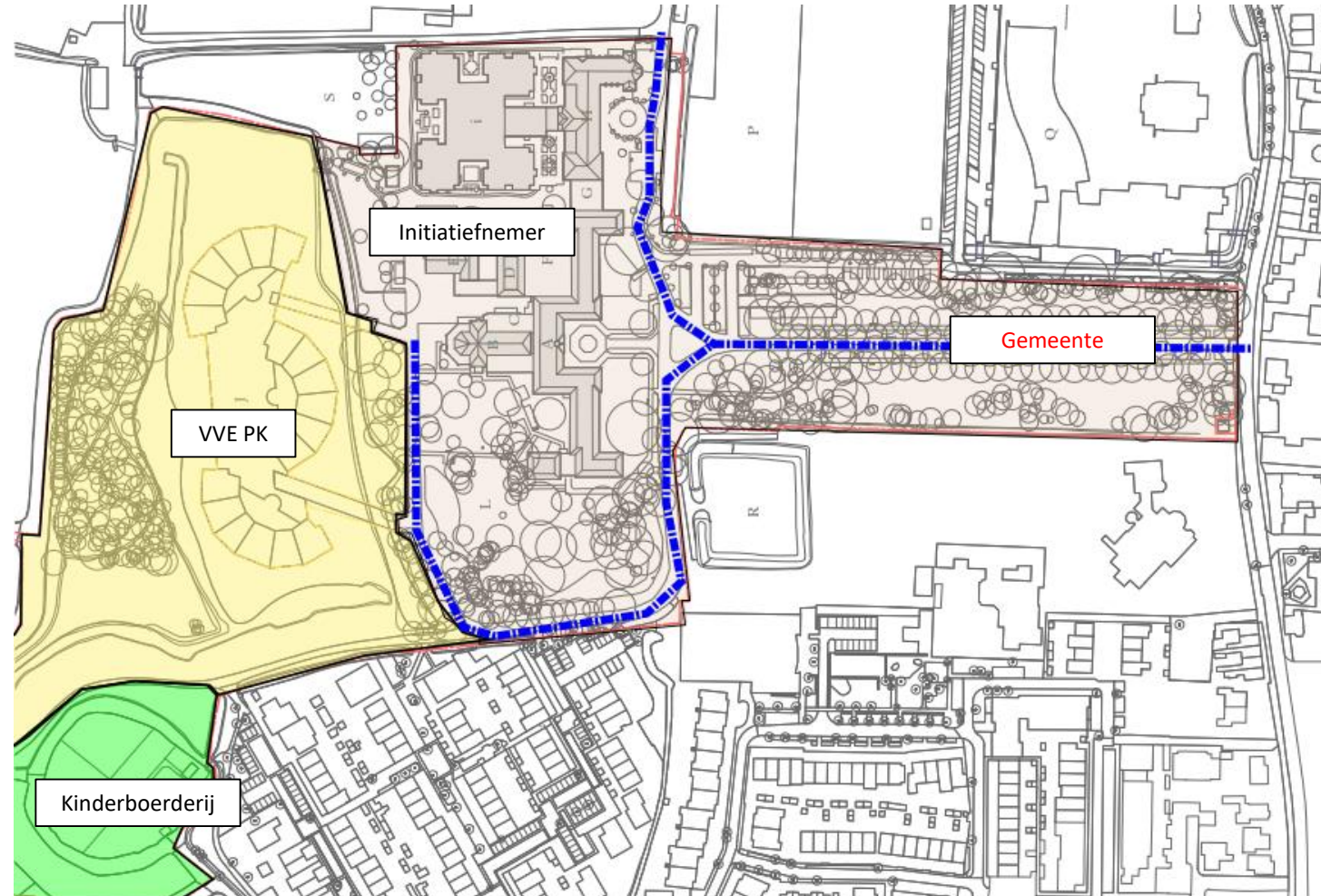


REACTIES INSPRAAK

GEBRUIK GRONDEN

Gebruik gronden

- De wandelpaden blijven openbaar toegankelijk (onder voorwaarden)
- De gemeente neemt de wegen, voetpaden en de verlichting in eigendom en beheer over.





gemeente
TEYLINGEN

REACTIES INSPRAAK

GEBOUWEN



Gebouwen

Mariënhof

- Verschuiven volumes
- Vervallen hoogte accent

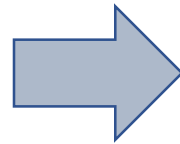
Kapel Mariëngaerde

- altaren blijven behouden

REACTIES INSPRAAK

PARKEREN EN VERKEER

- Parkeeraantallen
- Verkeerscirculatie
- Inpassen parkeren



- Parkeertellingen huidige gebruik Mariëngaerde
- Toetsing parkeerberekening
- Aanvullend onderzoek verkeersafwikkeling
- Optimaliseren / inventariseren alternatieven voor het inpassen van parkeren

PARKEERAANTALLEN

Uitgangspunten

- Gedifferentieerd woonprogramma
- Integrale Visie → Parkeernota
 - (1) Parkeernorm, inclusief:
 - Dubbelgebruik (zorg / wonen)
 - Historisch tekort
 - (2) Maatwerk

Parkeergebruik Mariëngaerde

- Parkeertellingen → lage (<50%) bezetting
- Veel kleine woningen

Integrale benadering

- Voldoende parkeren (niet te veel ten koste van openbare ruimte en groen)
- Maatwerk → 220 parkeerplaatsen

VERKEERSCIRCULATIE

STRUCTUUR

- Ontsluiting van het parkeerterrein van de school is via de Seminarielaan.
- Ontsluiting van het Groot Seminarie terrein is via de Bisschopslaan.



— autoverkeer
— fietsers
— voetgangers

P parkeerplaats
P Fietsparkeren

afval
 doorgang calamiteiten
 laden&lossen

NB. De tekening geeft de nieuwe structuur van de verkeerscirculatie in het gebied weer. De positie van de parkeerplekken zoals aangegeven op deze tekening is een voorbeeld. Afhankelijk van de gekozen variant, wordt het parkeren op het voorterrein ingepast. De opzet van de ontsluitingsstructuur blijft in alle mogelijke varianten gelijk.

Langzaamverkeersverbinding



Gescheiden Seminarielaan

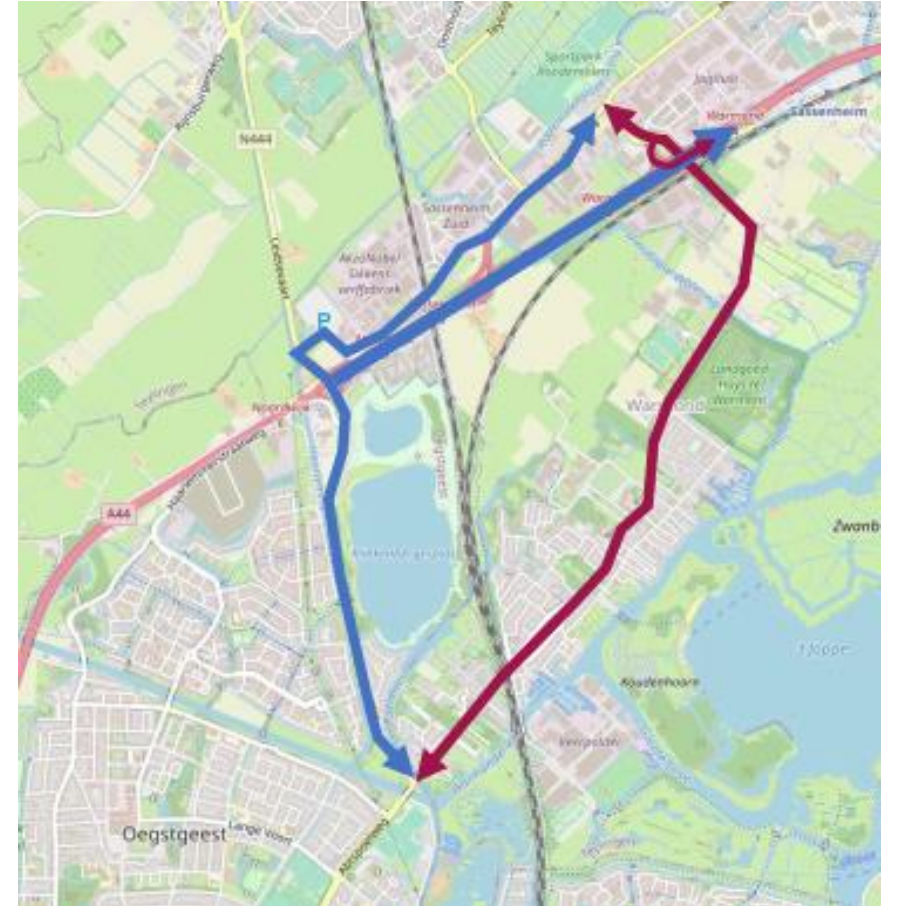


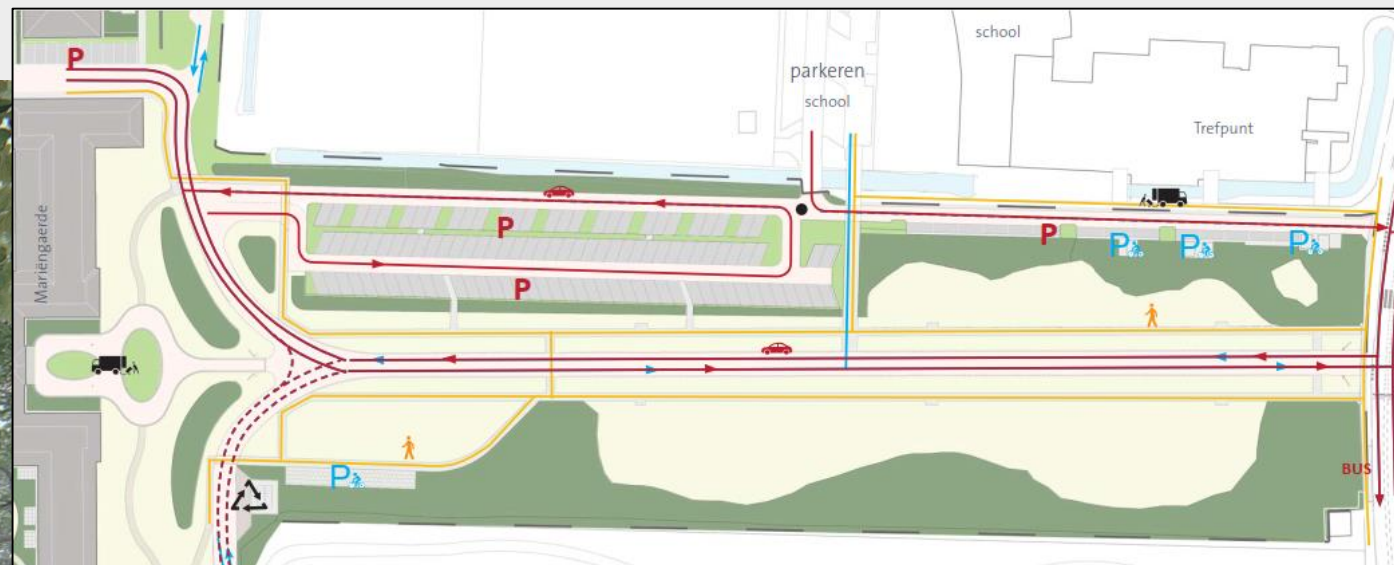


VERKEERSCIRCULATIE

AFWIKKELING

- De verkeersafwikkeling kruispunten in **detail doorgerekend**
- Netto toename van ca. **600 mvt/etmaal** (1 auto/minuut spits)
- De toename is beperkt (minder dan 5%)
- De verkeersintensiteit met Herenweg 30 km/u en herontwikkeling Groot Seminarie is **lager** dan de intensiteit met 50 km/u zonder herontwikkeling Groot Seminarie.
- **Conclusie:** de verkeersafwikkeling verandert niet significant ten opzichte van hoe die nu is en dit vormt **geen knelpunt**.





VRAGEN

- Inspraakreacties
- Reacties op inspraak
 1. Parkeeraantallen
 2. Verkeercirculatie

An aerial photograph of a university campus. The central focus is a large, semi-circular building complex with a blue-tinted roof. To the right, a tall, brick church tower with a pointed spire is visible. The campus is surrounded by lush green trees and lawns. In the background, there are large, modern buildings with glass facades. The overall scene is bright and clear.

Inpassen parkeren

- Twee varianten juni 2020
- Studie naar optimalisaties
 1. Resultaten haalbaarheidsonderzoek
 2. Integrale afweging
 3. Vervolgvarianten
 4. Inbreng inwoners

INPASSEN PARKEREN

INRICHTINGSVARIANT – INSpraak VERSIE JUNI 2020



gemeente
TEYLINGEN



VARIANT 1 (Seminarieaan)

- Conform integrale visie
- 218 parkeerplaatsen totaal
- 132 parkeerplaatsen op voorterrein

Geen draagvlak

→ te grote aantasting gebied



VARIANT 2 (Uitbreiding bestaand)

- Conform integrale visie
- 221 parkeerplaatsen totaal
- 135 parkeerplaatsen op voorterrein

Verzoek tot optimaliseren



INPASSEN PARKEREN

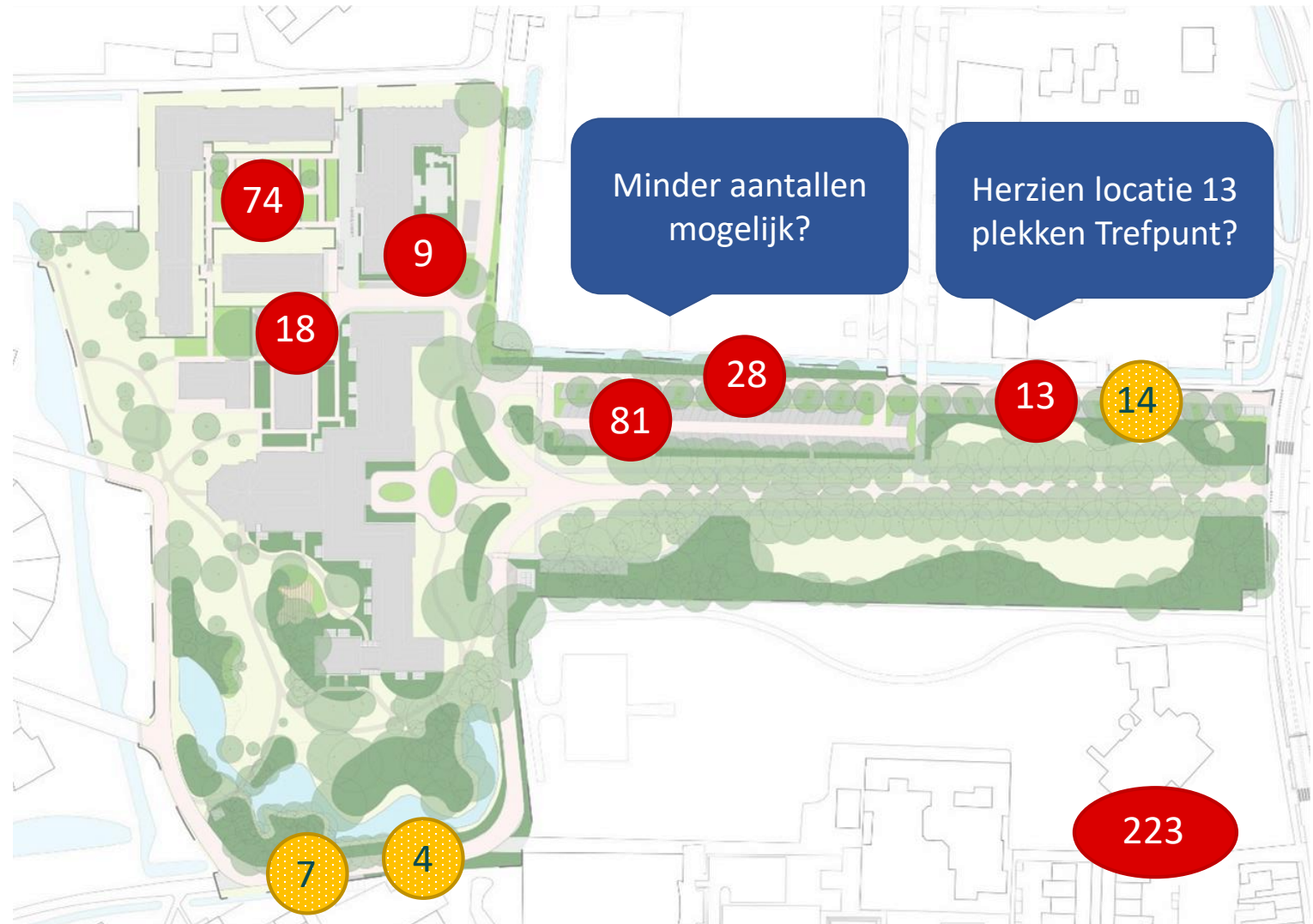
VARIANT 2 (UITBREIDING BESTAAND) OPTIMALISEREN

Inspraakreacties

- Aantasting lanenstructuur
- Parkeerprobleem Warmond
- Verkeersveiligheid rondom school

Reactie gemeente

- Belangenafweging
- Analyse inrichtingsalternatieven





INPASSEN PARKEREN

VARIANT 2: UITBREIDING BESTAAND (VERSIE JUNI 2020)

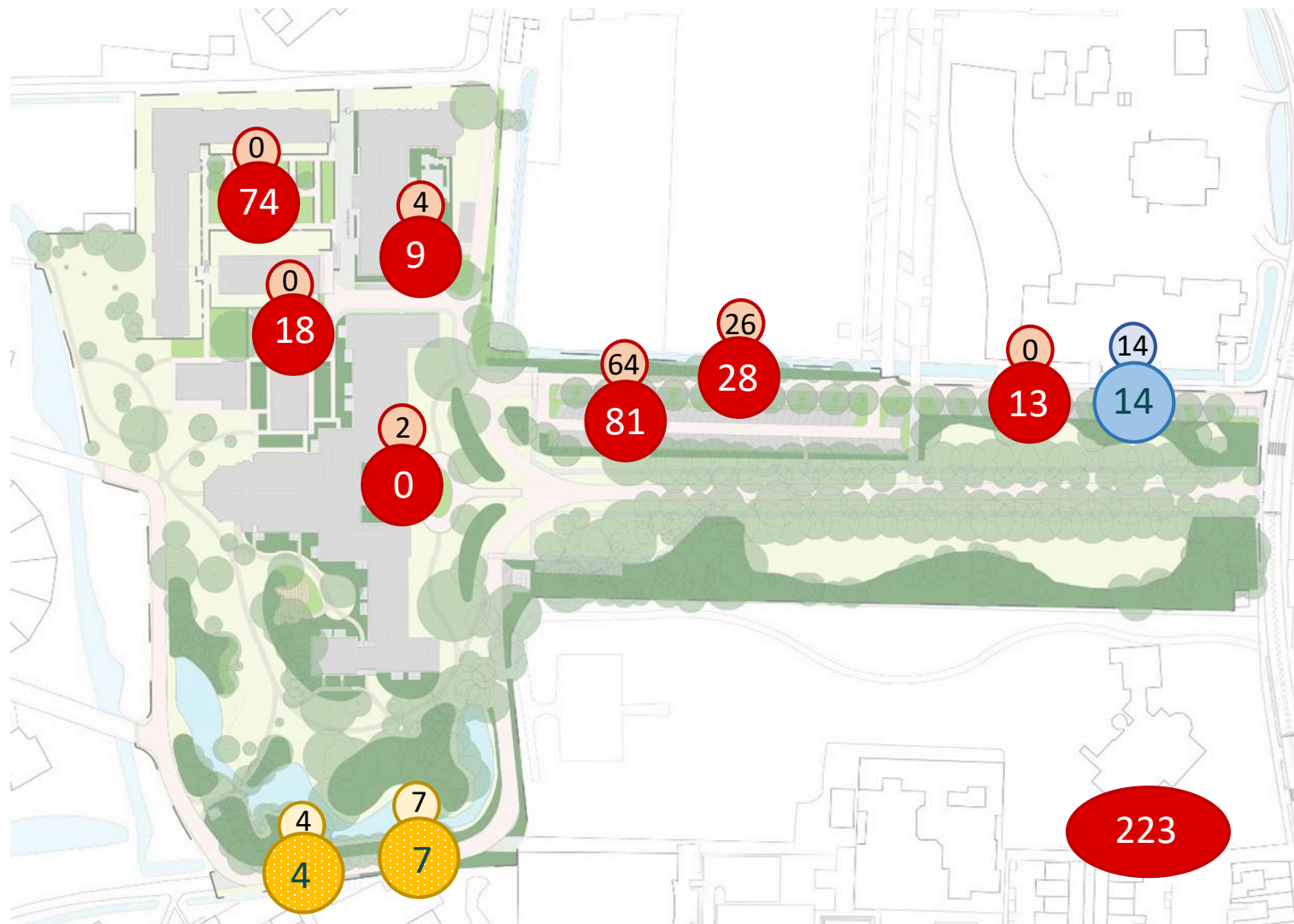
● Locatie:	Bestaand:	Variant 2:
Kompas	0 pp	74 pp
Franse School	0 pp	18 pp
Mariënhaven	4 pp	9 pp
Mariëngaerde	2 pp	0 pp
Voorterrein MG	64 pp	81 pp
Seminarielaan	26 pp	28 pp
Nabij Trefpunt	0 pp	13 pp
Totaal:	96 pp	223 pp

● **Trefpunt parkeren**

● Seminarielaan	14 pp	14 pp
-----------------	-------	-------

● **Oude Dam:**

● Parkeervakken	7 pp	7 pp
● Half op weg	4 pp	4 pp



Bisschopslaan



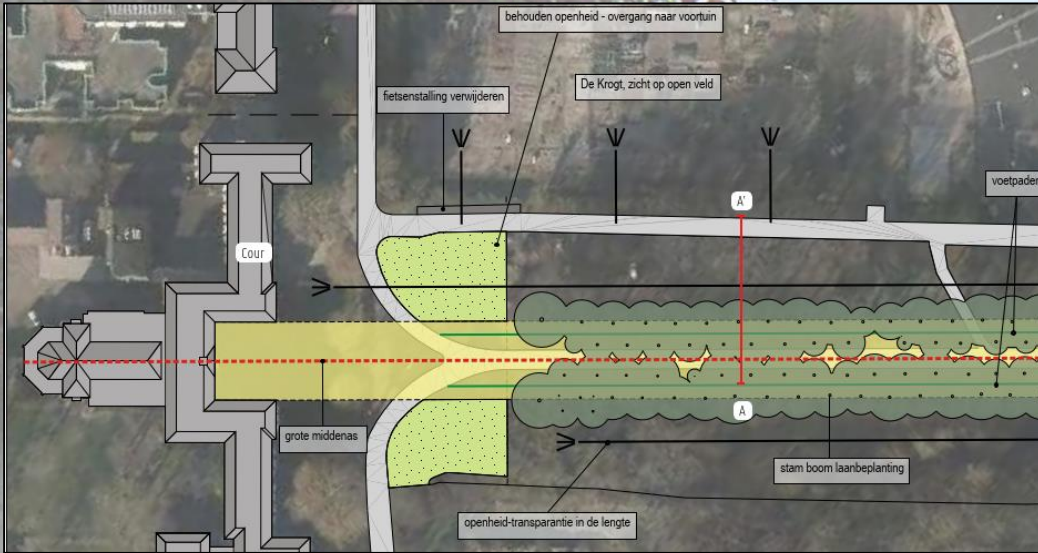
Bisschopslaan



Geen parkeren langs Bisschopslaan



Bisschopslaan



Seminarielaan





Inpassen parkeren

- Twee varianten juni 2020
- Studie naar optimalisaties

1. Resultaten haalbaarheidsonderzoek

2. Integrale afweging

3. Vervolgvarianten

4. Inbreng inwoners

INPASSEN PARKEREN

INVENTARISATIE OPTIMALISATIE

STAP 1 haalbaarheidsonderzoek (quickscan)

- Extern bureau Royal Haskoning (RHDHV)
- Opties parkeerindelingen o.b.v. 220 parkeerplekken
- Analyse o.b.v. inpasbaarheid (oppervlakte m²) (geen integrale benadering)

STAP 2 Integrale analyse

- Integrale analyse varianten RHDHV
- Terugkoppeling aan raad en stakeholders
- Integrale afweging

STAP 3 Vervolgvarianten

- Inventarisatie varianten vanuit integraal oogpunt
- Uitwerking vervolgvarianten

STAP 4 Inbreng en uitwerking

- Inbreng inwoners
- Uitwerking tot concrete alternatieve varianten

STAP 1 – OPTIES

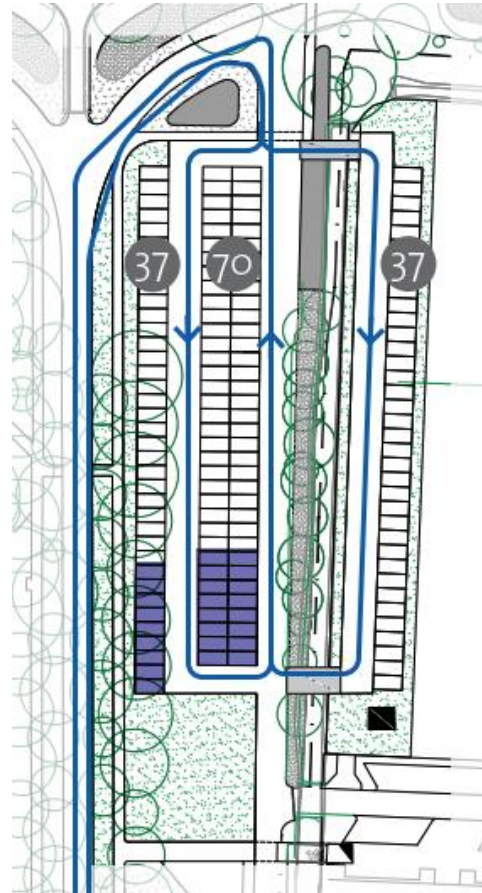
#	Locatie
1a	Op de Krogt (klein)
1b	Op de Krogt (groot)
2	Linkerzijde Bisschopslaan
3	Verdieping op parkeerterrein voor
4	Mariënhof ondergronds
5	Achterterrein
6	School

*6 opties, mede aan de hand
van inspraakreacties*



STAP 1-2 – OPTIES / ANALYSE

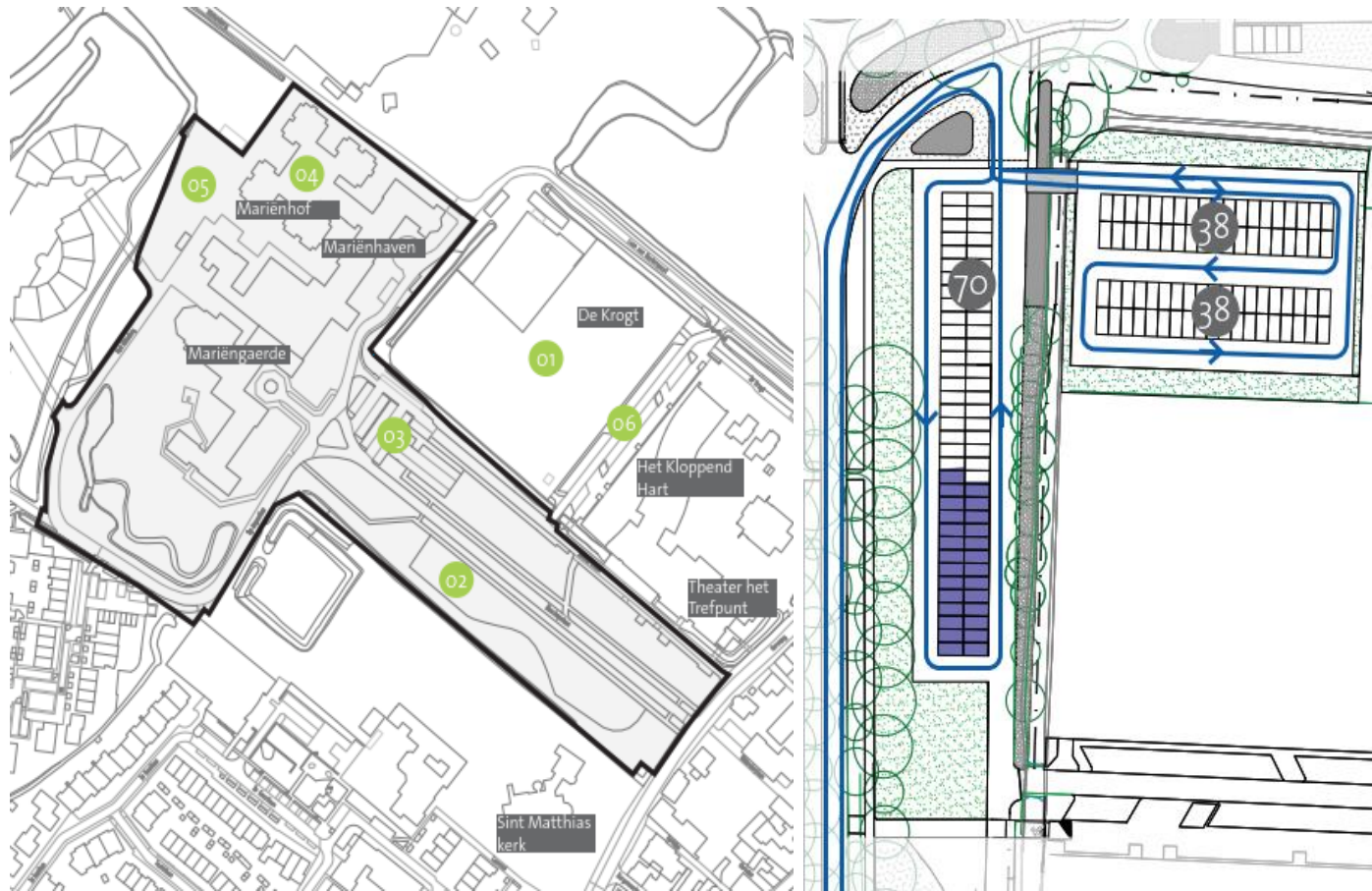
OPTIE 1A – PARKEREN OP DE KROGT (KLEIN)



- Parkeren compact in gebied
- Grond De Krogt niet in eigendom.
 - > vervolgoverleg grondeigenaar
- Verlies aantal volkstuinen
- Provinciale landgoedbiotoop
 - > Provincie staat open voor deze optie
 - > vervolgoverleg met provincie
- Niet de voorkeur Erfgoedcommissie

STAP 1-2 – OPTIES / ANALYSE

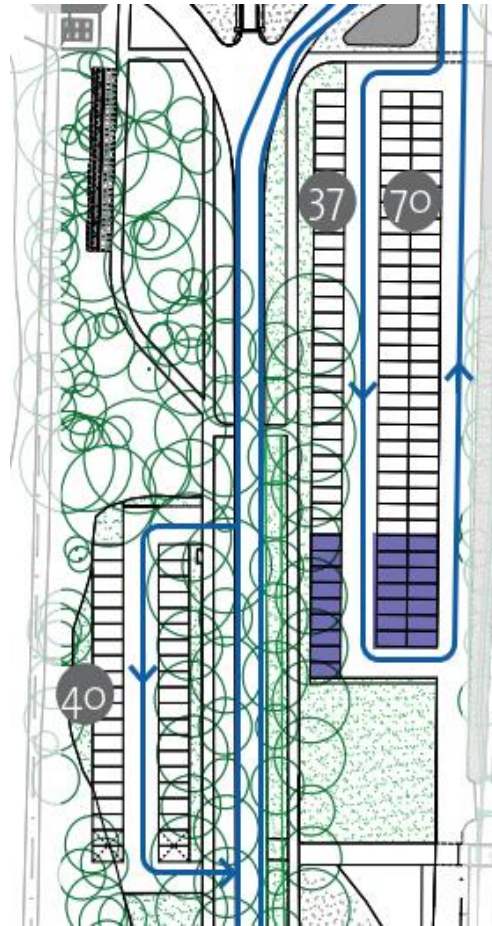
OPTIE 1B – PARKEREN OP DE KROGT (GROOT)



- Parkeren compact in gebied
- Grond De Krogt niet in eigendom.
 - > vervolgoverleg grondeigenaar
- Verlies volkstuinen
- Provinciale landgoedbiotoop
 - > Provincie niet positief
- Negatief advies Erfgoedcommissie
- Afbreuk kwaliteit De Krogt en zichtlijnen

STAP 1-2 – OPTIES / ANALYSE

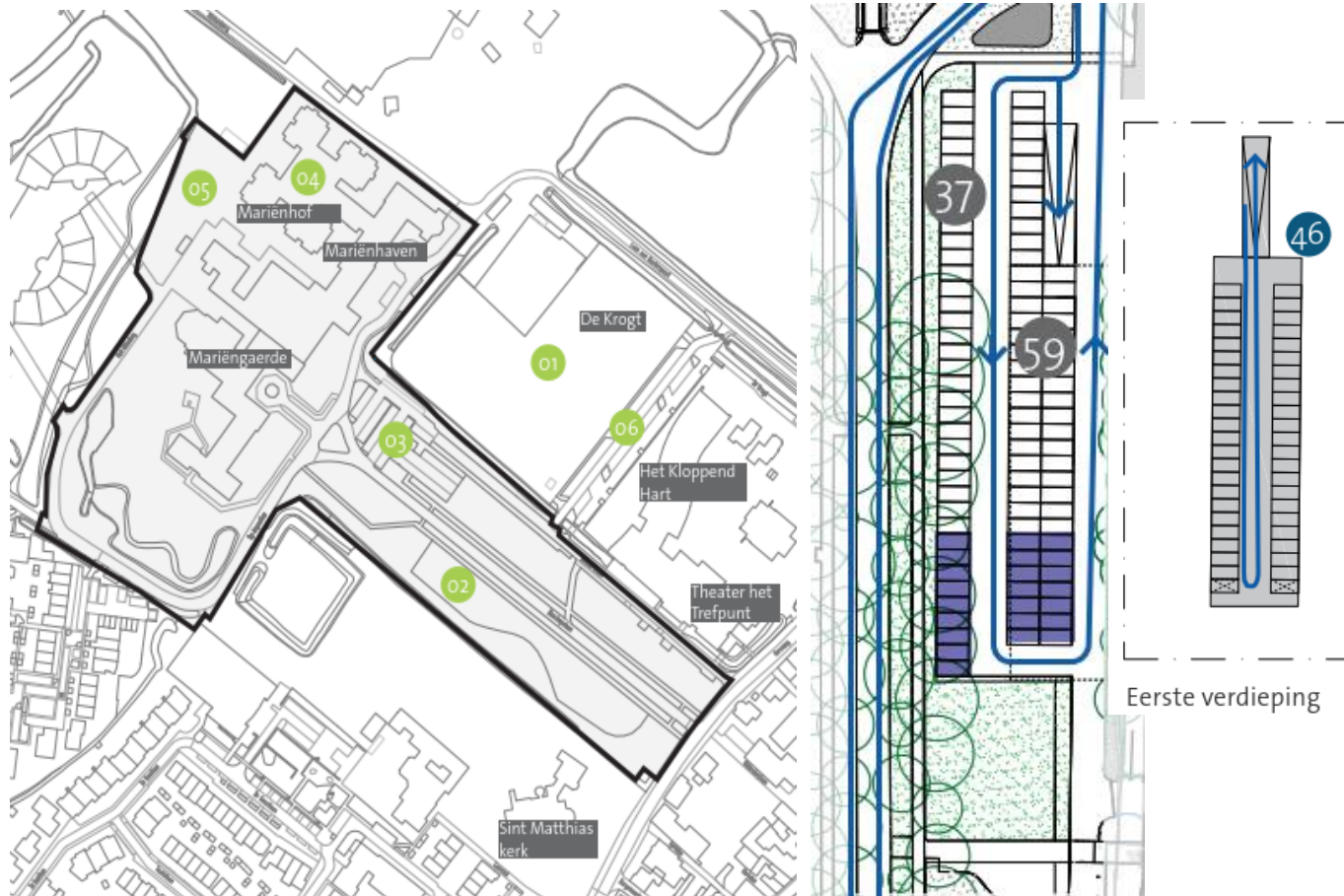
OPTIE 2 – LINKERZIJDIGE BISSCHOPSLAAN



- Extra ontsluiting op Bisschopslaam
- Afbreuk laanstructuur
- Geen instemming van stakeholders
- Negatief advies erfgoedcommissie
- Aantasting Bisschopslaam door aan beide zijden te parkeren

STAP 1-2 – OPTIES / ANALYSE

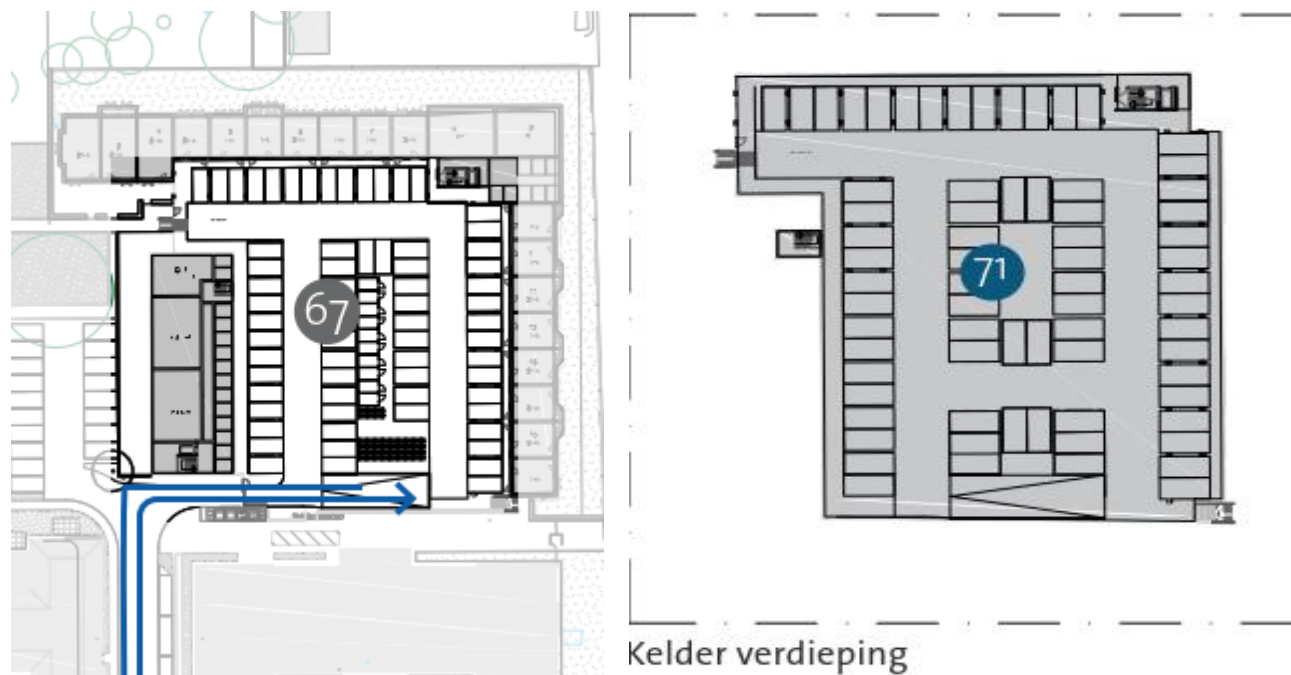
OPTIE 3 – VERDIEPING OP PARKEERTERREIN VOOR



- Grote inbreuk in het gebied door toevoegen van gebouw in beschermd dorpsgezicht
- Verstoort lanenstructuur / zichtlijnen
- Hoge investeringskosten
- Negatief advies erfgoedcommissie

STAP 1-2 – OPTIES / ANALYSE

OPTIE 4 – MARIËNHOF ONDERGRONDS



- Zeer hoge investeringskosten (5 miljoen euro)
- Gelet op woonprogramma financieel niet haalbaar
- Geen dubbelgebruik/efficiënt parkeergebruik

STAP 1-2 – OPTIES / ANALYSE

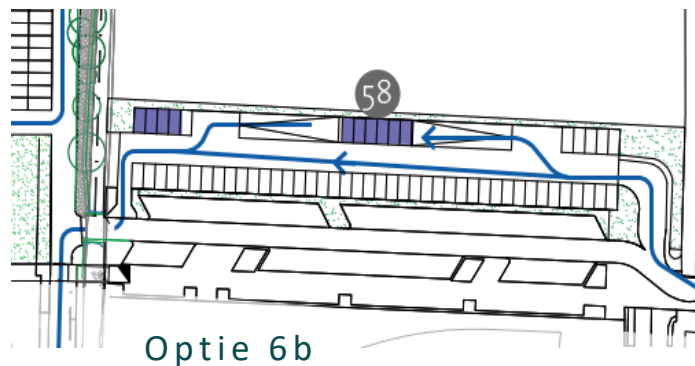
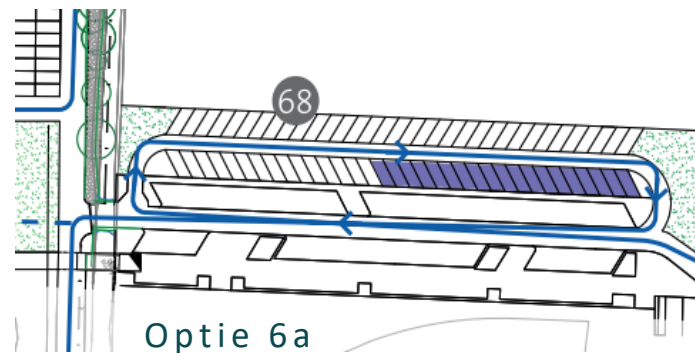
OPTIE 5 – ACHTERTERREIN (VOORMALIGE GEITeweIDE)



- Gelegen in indifferent historisch gebied
- Parkeren verspreid door het gebied
- Aantasting wandelroute / parklandschap
- Kortere loopafstand van de woningen
- Bezwaren vanuit VVE Park Klinkenberg (erfdienstbaarheid)
- Niet de voorkeur Erfgoedcommissie

STAP 1-2 – OPTIES / ANALYSE

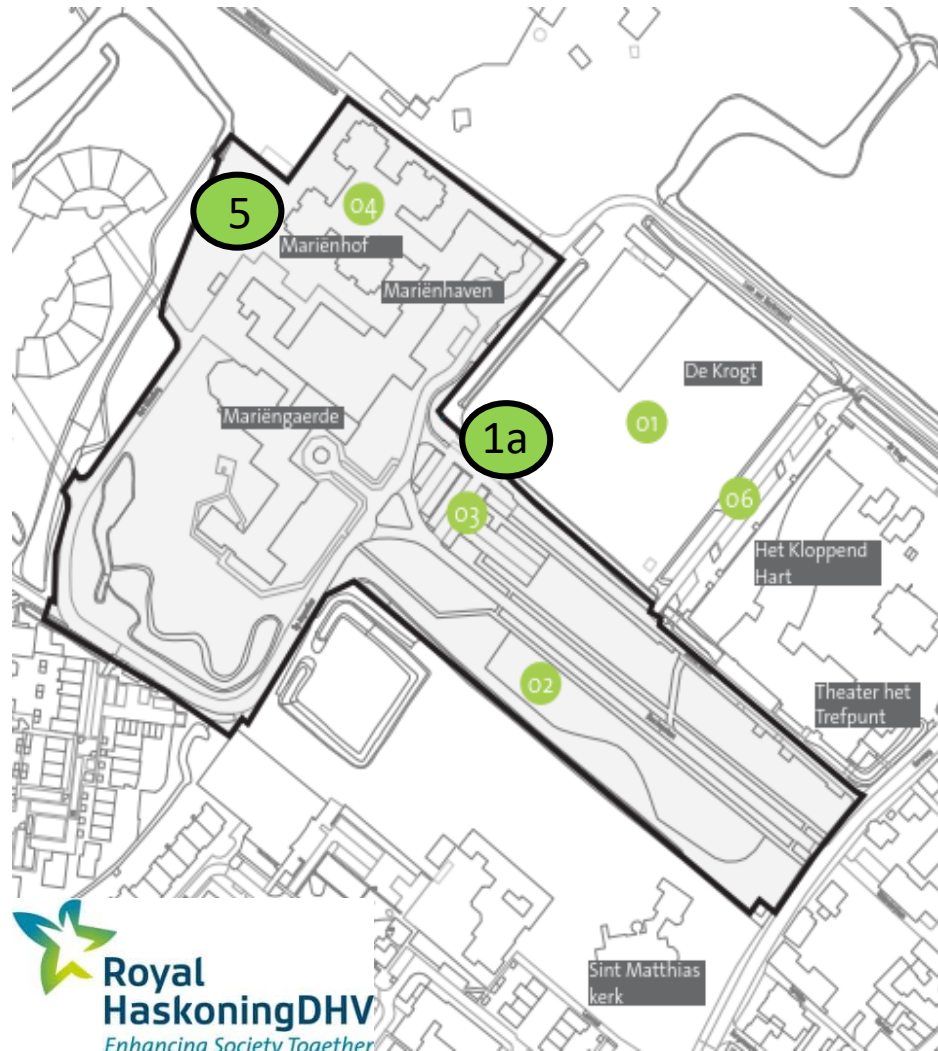
OPTIE 6 – SCHOOL



- Grond niet in eigendom
> overleg grondeigenaar
- Provinciale landgoedbiotoop >
provincie niet positief
- Grote loopafstand woningen
- Extra verkeer bij school
> verkeersveiligheid!
- Bezwaar oudervereniging

STAP 2: INTEGRALE AFWEGING

CONCLUSIE



#	Locatie
1a	Op de Krogt (klein)
1b	Op de Krogt (groot)
2	Linkerzijde Bisschopslaan
3	Verdieping op parkeerterrein voor
4	Marienhof ondergronds
5	Achterterrein
6	School

Conclusie

- Variant 1a en 5 wijken beide af van de visie.
- Desondanks, goede alternatieven n.a.v. integrale afweging
- Juridische aandachtspunten

Vervolg stappen:

- Opties uitwerken tot integraal ontwerp
- Overleg grondeigenaren



Inpassen parkeren

- Twee varianten juni 2020
- Studie naar optimalisaties
 1. Resultaten quickscan
 2. Integrale afweging
 - 3. Vervolgvarianten**
 - 4. Inbreng inwoners**



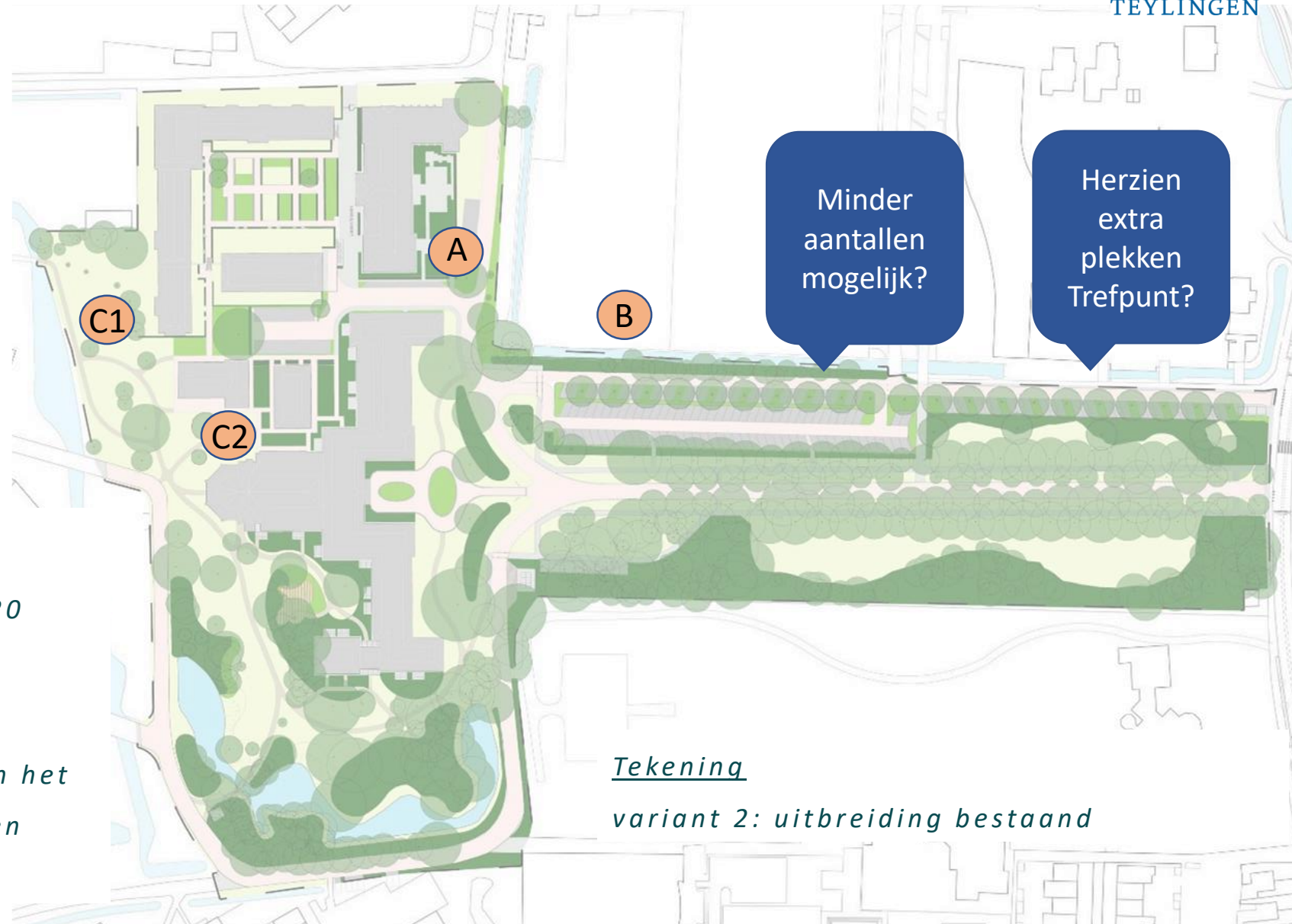
STAP 3: VERVOLGVARIANTEN

OVERZICHT OPTIMALISATIES

#	
A	Extra pp Mariënhaven
B	Op de Krogt (klein)
C	Achterterrein
	C1 - achter gebouwen
	C2 - tussen gebouwen

Aparte vraagstellingen:

- *Is een oplossing met minder dan 220 parkeerplekken denkbaar?*
- *Kan er gewerkt worden met een reservering, waarbij niet direct aan het begin de 220 parkeerplekken worden aangelegd?*



Tekening

variant 2: uitbreiding bestaand

A) EXTRA PARKEREN MARIËNHAVEN



KENMERKEN:

- Vervallen extra parkeren Trefpunt
- Extra parkeren Mariënhaven
- Gelijk aantal parkeren voorterrein
- Geen parkeren op de Krogt
- Parklandschap achter gebouwen

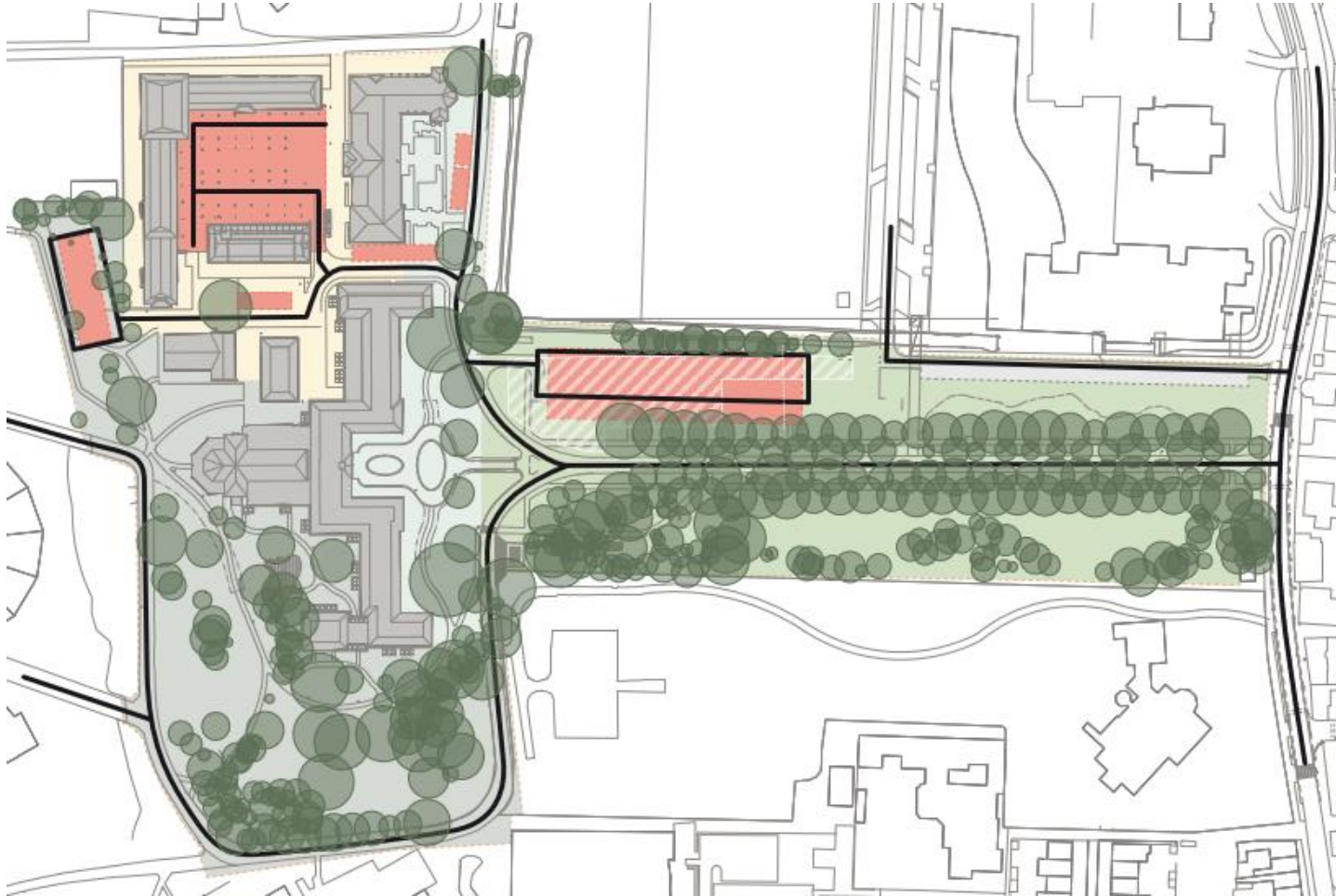
B) DE KROGT



KENMERKEN:

- Vervallen extra parkeren Trefpunt
- Extra parkeren Mariënhaven
- Gelijk aantal parkeren voorterrein
- Parkeren op Krogt (niet in eigendom)/
daardoor minder diep in het gebied
- Parklandschap achter gebouwen

C1) ACHTER GEBOUWEN



KENMERKEN:

- Vervallen extra parkeren Trefpunt
- Extra parkeren Mariënhaven
- Minder (ca. -23) parkeren op het voorterrein
- Geen parkeren op de Krogt
- Parklandschap achter gebouwen gewijzigd, parkeren langs water/wandelroute (erfdienstbaarheid)

C2) TUSSEN GEBOUWEN



KENMERKEN:

- Vervallen extra parkeren Trefpunt
- Extra parkeren Mariënhaven
- Minder (ca. -17) parkeren op het voorterrein
- Geen parkeren op de Krogt
- Parklandschap achter gebouwen gelijk, naast kapel gewijzigd tot parkeren (erfdienstbaarheid)

A) Mariënhaven



- Vervallen pp Trefpunt
- Extra Mariënhaven
- Voorterrein gelijk
- Geen pp op De Krogt
- Park achter gebouwen

B) Krogt



- Vervallen pp Trefpunt
- Extra Mariënhaven
- Voor: breder + korter
- Parkeren op De Krogt (geen eigendom)
- Park achter gebouwen

C1) Achter gebouwen



- Vervallen pp Trefpunt
- Extra Mariënhaven
- Voor: korter (ca. -23pp)
- Geen pp op De Krogt
- PP ipv park achter gebouwen (erfdienstb.)

C2) Tussen gebouwen



- Vervallen pp Trefpunt
- Extra Mariënhaven
- Voor: korter (ca. -17pp)
- Geen pp op De Krogt
- PP ipv park kapelzijde (erfdienstbaarheid)

OVERZICHT VERVOLGVARIANTEN



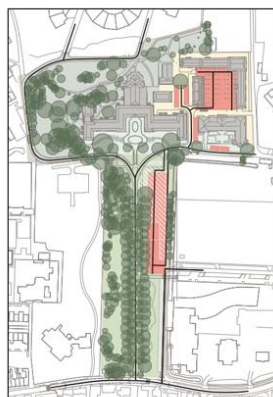
Positie parkeren per vervolgvariant	juni 2020	Variant A	Variant B	Variant C1	Variant C2
Trefpunt	13	0	0	0	0
Voorterrein	109	109	89	86	92
De Kroat	0	0	20	0	0
Mariënhaven voor	5	9	9	9	9
Mariënhaven zijde	4	10	10	10	10
Grote boom	18	18	18	13	15
Naast kapel	0	0	0	0	20
Achter gebouwen	0	0	0	28	0
Mariënhof	74	74	74	74	74
Totaal	223	220	220	220	220



VERHELDERENDE VRAGEN

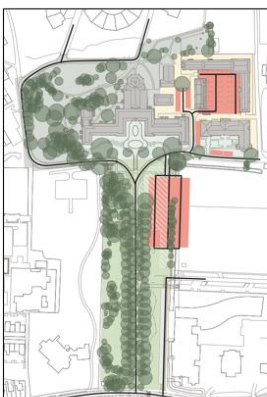
- Ontwerp juni 2020
- Quickscan
- Vervolgvarianten

A) Mariënhaven



- Vervallen pp Trefpunt
- Extra Mariënhaven
- Voorterrein gelijk
- Geen pp op De Krogt
- Park achter gebouwen

B) Krogt



- Vervallen pp Trefpunt
- Extra Mariënhaven
- Voor: breder + korter
- Parkeren op De Krogt (geen eigendom)
- Park achter gebouwen

C1) Achter gebouwen



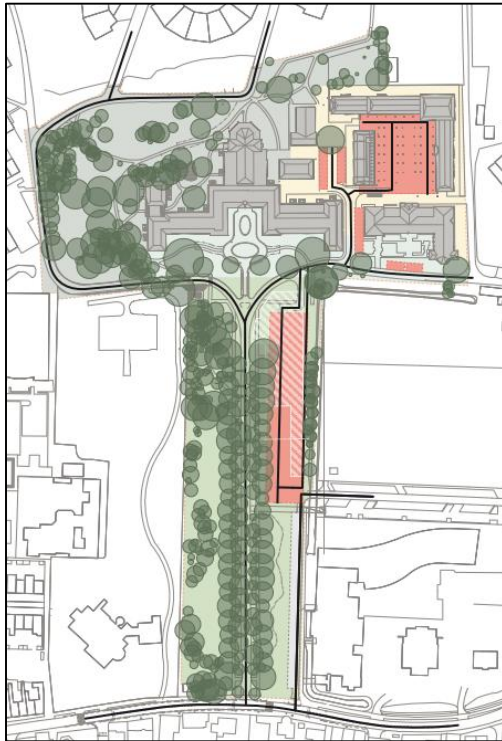
- Vervallen pp Trefpunt
- Extra Mariënhaven
- Voor: korter (ca. -23pp)
- Geen pp op De Krogt
- PP ipv park achter gebouwen (erfdienstb.)

C2) Tussen gebouwen



- Vervallen pp Trefpunt
- Extra Mariënhaven
- Voor: korter (ca. -17pp)
- Geen pp op De Krogt
- PP ipv park kapelzijde (erfdienstbaarheid)

A) Mariënhaven



- Vervallen pp Trefpunt
- Extra Mariënhaven
- Voorterrein gelijk
- Geen pp op De Krogt
- Park achter gebouwen

B) Krogt



- Vervallen pp Trefpunt
- Extra Mariënhaven
- Voor: breder + korter
- Parkeren op De Krogt (geen eigendom)
- Park achter gebouwen

C1) Achter gebouwen



- Vervallen pp Trefpunt
- Extra Mariënhaven
- Voor: korter (ca. -23pp)
- Geen pp op De Krogt
- PP ipv park achter gebouwen (erfdienstb.)

C2) Tussen gebouwen



- Vervallen pp Trefpunt
- Extra Mariënhaven
- Voor: korter (ca. -17pp)
- Geen pp op De Krogt
- PP ipv park kapelzijde (erfdienstbaarheid)

An aerial photograph of a university campus. The image shows a mix of modern and traditional architecture. In the upper half, there are several large, curved, modern buildings with blue-tinted roofs. Below these, there are older, multi-story brick buildings with traditional gabled roofs. A prominent church spire is visible on the right side. The campus is surrounded by lush green trees and lawns. In the background, there are agricultural fields and a road. The text "Vervolg en planning" is overlaid in the center of the image.

Vervolg en planning

STAPPEN TOT INTEGRAAL PLAN

- Verwerken uitkomst webinar
- Integrale analyse/afweging vervolg varianten
- Afstemming belanghebbenden/grondeigenaren
- Uitwerking ontwerp varianten
- Afronden onderzoeksrapporten
- Indienen plan



PLANNING

- **Q1 2021** Afronden integraal plan
Beoordeling commissie Ruimte
- **Q2 2021** Integraal plan ter
besluitvorming in raad
- **Q3 2021** Ter inzage legging van het
ontwerp bestemmingsplan



BEDANKT EN TOT ZIENS
Blijf op de hoogte via de nieuwsbrief
meldt u aan door te mailen naar:
grootseminarie@hltsamen.nl

GROOT SEMINARIE

1 december 2020



www.teylingen.nl/Grootseminarie

abcnova
ADVISEURS | PROJECTMANAGERS | PROCESMANAGERS



gemeente
TEYLINGEN