



Marente

Herontwikkeling locatie Bernardus Beeldvormende raadsbijeenkomst

Teylingen

21 september 2026

Marente

Herontwikkeling locatie Bernardus

Beeldvormende raadsbijeenkomst

Agenda

1 Introductie en toelichting noodzaak voor de zorg (Anne Leemhuis, RvB)

20.30 – 20.35 uur

2 Plan toelichting (Erwin Uil, Projectleider)

20.35 – 20.50 uur

3 Gelegenheid voor het stellen van vragen

20.50 – 21.00 uur

1

Introductie en toelichting noodzaak voor de zorg

Anne Leemhuis, Raad van Bestuur

2. Welkom en introductie Marente

- Bernardus: toe aan vernieuwbouw! (3^e)
- Het gebouw is 'op' (o.a. duurzaamheid)
- Ouderenzorg: verpleeghuis is belangrijk 'last resort'
- Nieuw gebouw: aandachtspunten
 - Goed en fijn om in te werken
 - Goed, fijn en open om in te wonen
 - Fijn om als familie/naaste langs te gaan
 - Duurzaam en toekomstbestendig
 - Passend in de omgeving
- Management van verwachting: Er is nog een heel traject te gaan!



2

Plan toelichting

Erwin Uil, Projectleider

3. Situering locatie Bernardus



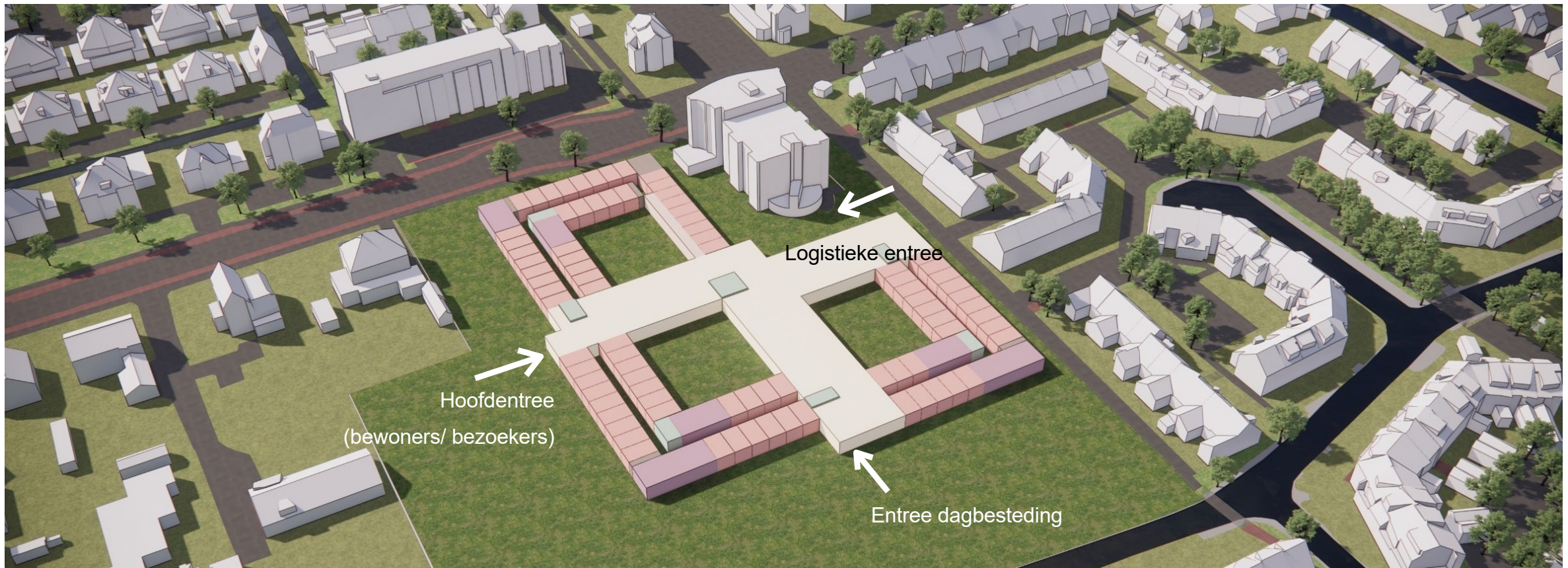
3. Bestaande situatie



Bouwdeel H: **6 bouwlagen**

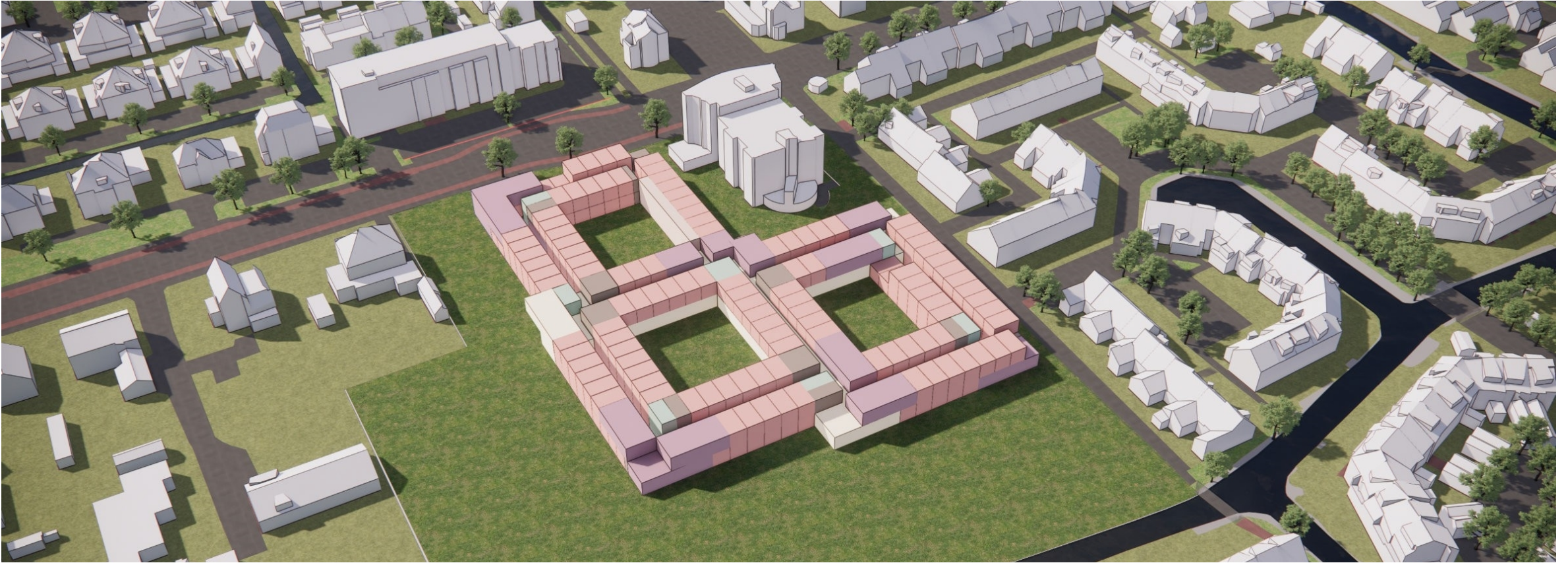
Parkeren Marente zowel aan de westzijde, noordwestzijde als de oostzijde

3. Oriëntatie en opbouw nieuwbouw – begane grond



- **163** Zorgstudio's PG (zware dementie) – vervangende nieuwbouw
- Gescheiden stromen voor bewoners/ bezoekers en logistiek
- Aparte entree voor dagbesteding

3. Oriëntatie en opbouw nieuwbouw – 1^e verdieping



- **Maximaal 2 lagen** (begane grond en 1^e verdieping)

3. Grondgebruik bestaand en nieuw



Footprint bestaand **7.200 m²**

Weinig beleefbare buitenruimte



Footprint nieuw **5.670 m²**

Wonen in het groen

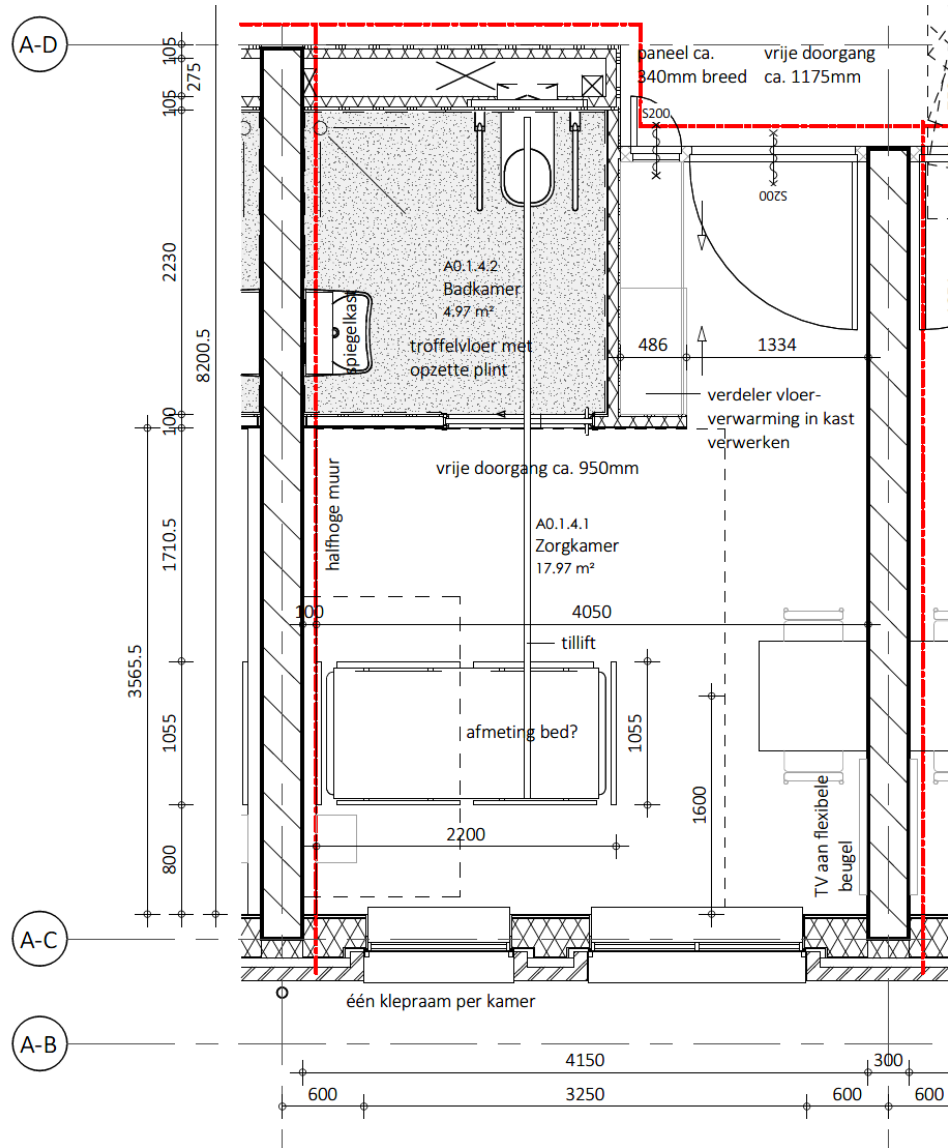
3. Plattegrond nieuwe situatie



3. Opbouw nieuwbouw - carrémodel



3. Plattegrond en impressie zorgstudio



Marente

3. Impressie woonkamer bewoners



3. Impressie entree en restaurant (grote huiskamer)



3. Ruimtegebruiksanalyse



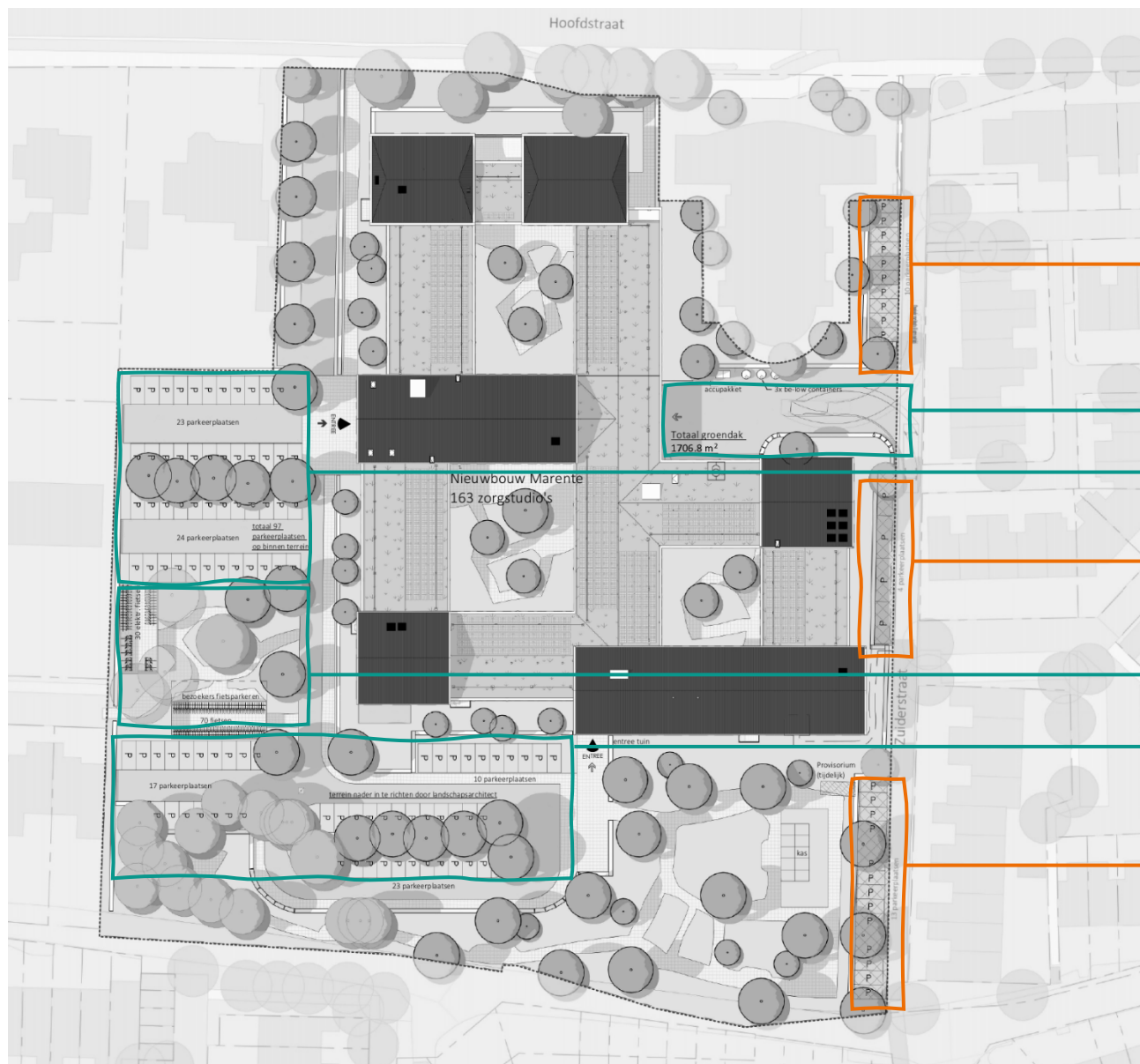
Oppervlakteanalyse (nieuwe situatie kavel)

Footprint:	32%
Verharding:	25%
Halfverharding:	7%
Groen en water:	36%
Oppervlakte perceel:	100%

Oppervlakteanalyse (nieuwe situatie dakoppervlak)

Sedum/ groen:	31%
Zonnepanelen/ PVt:	20%
(Onbedekt) dakvlak:	49%
Oppervlakte footprint:	100%

3. Parkeren – auto en fiets



Bestaande situatie: 103 parkeerplaatsen
Nieuwe situatie: **123** parkeerplaatsen (auto)

Parkeren Zilverstroom: 10 parkeerplaatsen

Logistieke entree Marente

Parkeren Marente: 47 parkeerplaatsen

Parkeren bewoners Zuiderstraat: 4 parkeerplaatsen

Fietsenstalling Marente: 100 fietsen + 7 duofietsen

Parkeren Marente: 50 parkeerplaatsen

Parkeren bewoners Zuiderstraat: 12 parkeerplaatsen

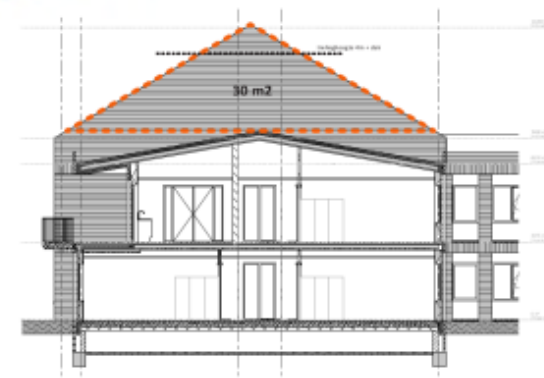
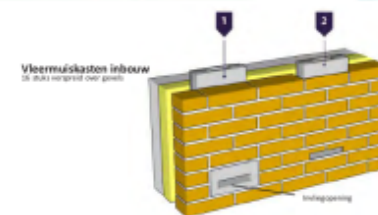
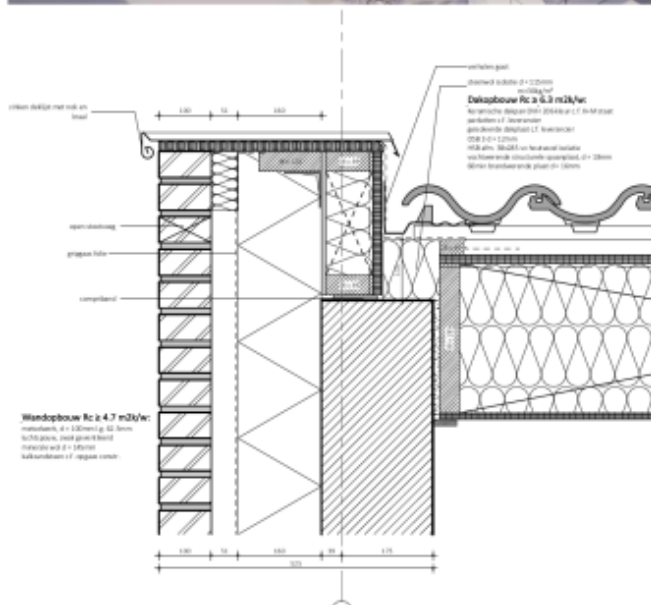
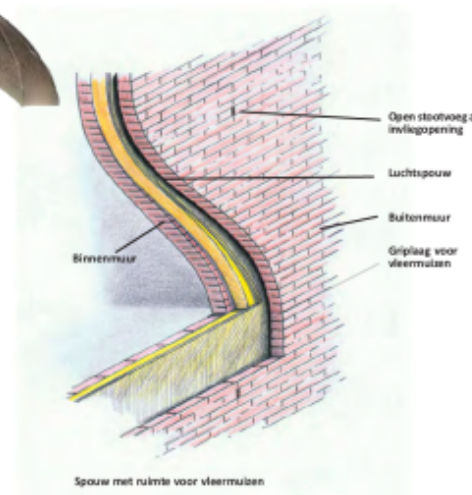
4. Indeling en ontwerp buitenruimte



1. Binnenpatio voor bewoners JMD
(Jongeren met Dementie)
2. Binnenpatio voor bewoners en bezoekers
3. Binnenpatio voor bewoners woongroepen
4. Openbare groene ontmoetingsplek
5. Doorsteek met de Van Mecklenburg (handhaven
doorsteek wens vanuit participatiebijeenkomsten)
6. Besloten tuin voor de bewoners

4. Ecologie

Gewone dwergvleermuis

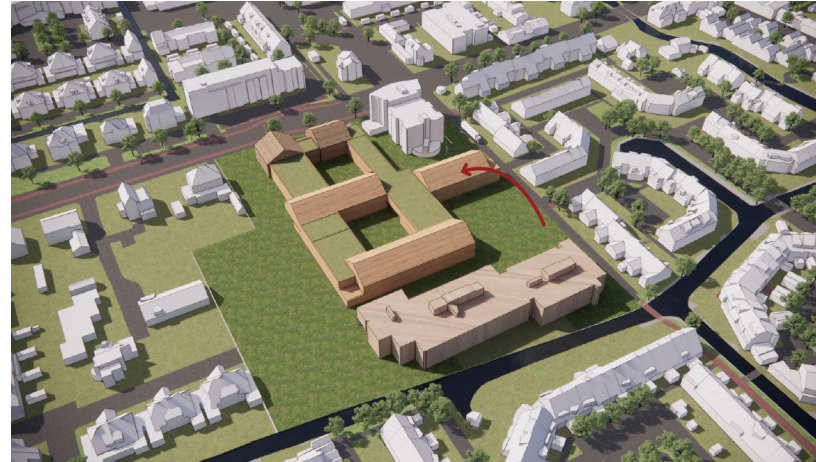


4. Fasering sloop oudbouw en nieuwbouw

Stap 1 | bouwdeel V solitair + nieuwbouw



Stap 2 | omschakelen energiesysteem



Stap 3 | sloop oudbouw



Stap 4 | Inrichten tuin en buitenruimte



4. Globale planning vervolgproces

Onderdeel	Q3-26	Q4-26	Q1-27	Q2-27	Q3-27	Q4-27	Q1-28
Definitief ontwerp (DO)							
Technisch ontwerp (TO)							
Aanbesteding							
Uitvoeringsontwerp (UO)							
Vorbereiding bouw							
Sluiten AOK							
BOPA-procedure							
Omgevingsvergunning							
Start bouw							

- Op basis van deze planning zou dit betekenen een start bouw in het eerste kwartaal van 2028
- Uitgaande van 2 jaar bouwtijd, zou het nieuwe gebouw begin 2030 gereed zijn.

3

**Gelegenheid voor het stellen
van vragen**