



# Burenavond 28 november 2024

# Vanavond

Opening

Presentatie architect

In gesprek aan tafels

Reageren/panelen

# Proces tot nu

2020/2023

Brieven in de buurt  
Online bijeenkomst  
Mailbox / vragen  
Opname panden  
Sloop

Juli 2024

Bijeenkomst op  
locatie over de  
nieuwe plannen

Na bijeenkomst  
brief met  
zorgen/ideeën  
ontvangen

Sep 2024

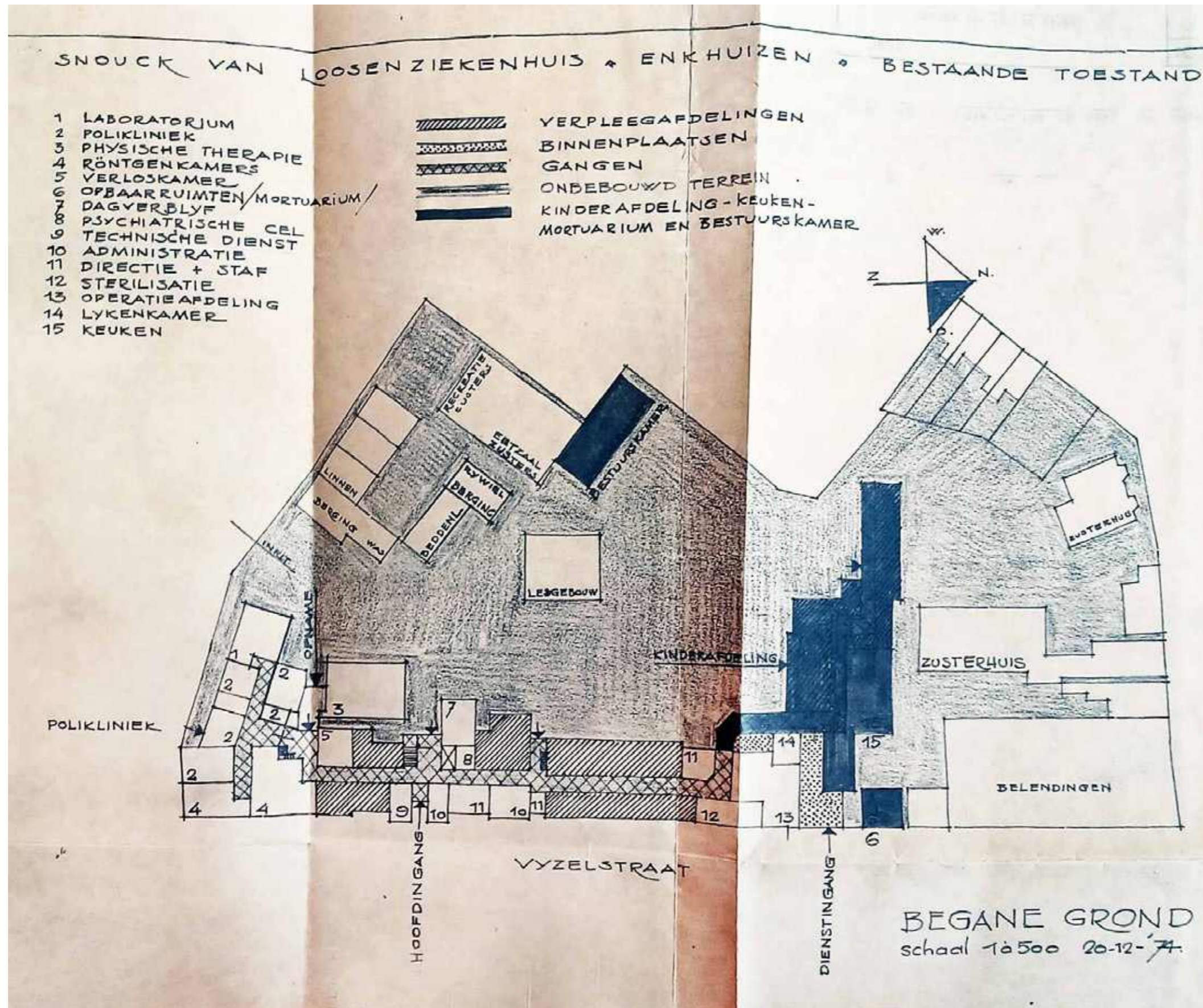
Gesprek met aantal  
buren over de brief

# Presentatie ontwerp

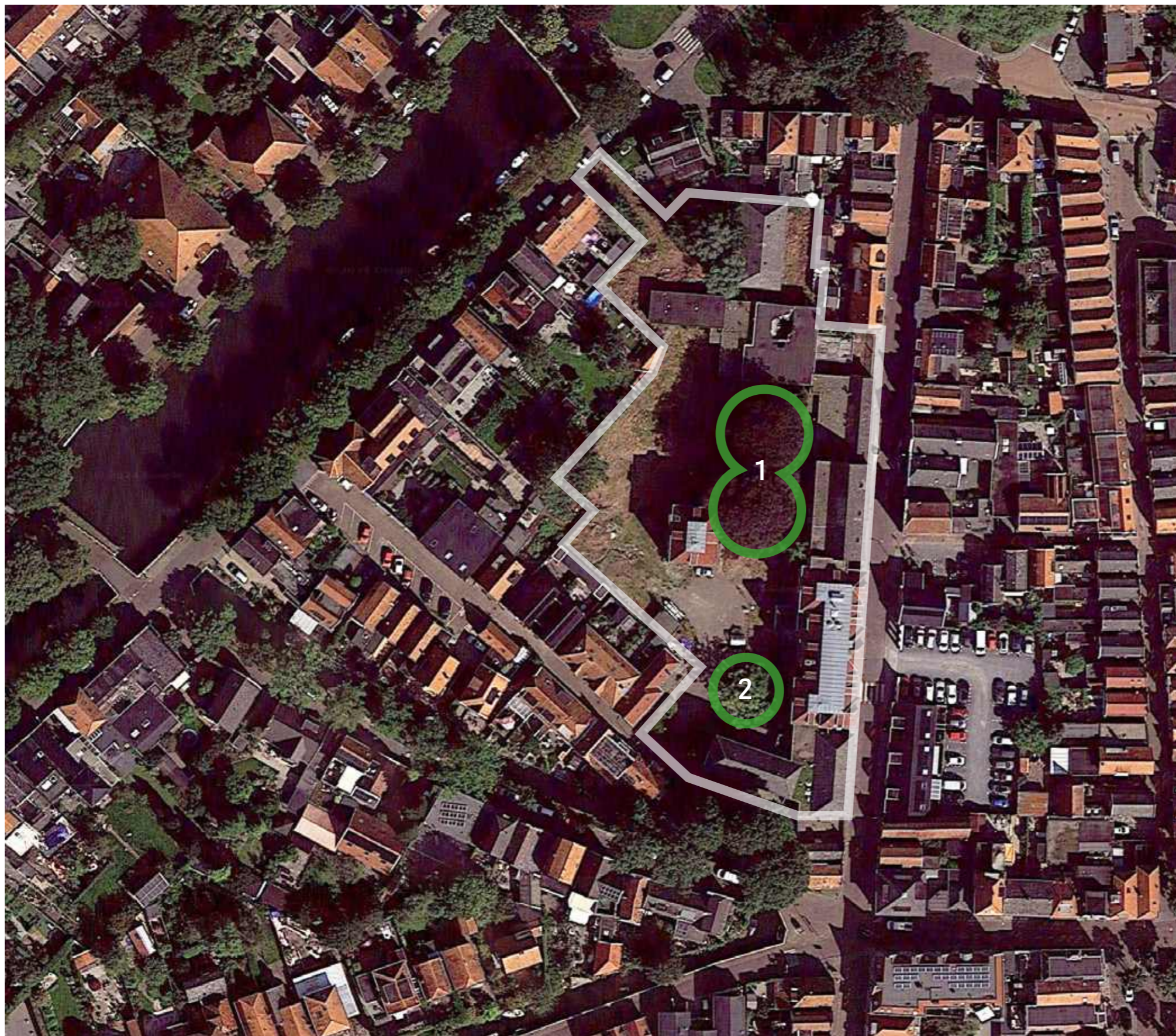
# Buurtbijeenkomst Margarethahof Enkhuizen

28 november 2024





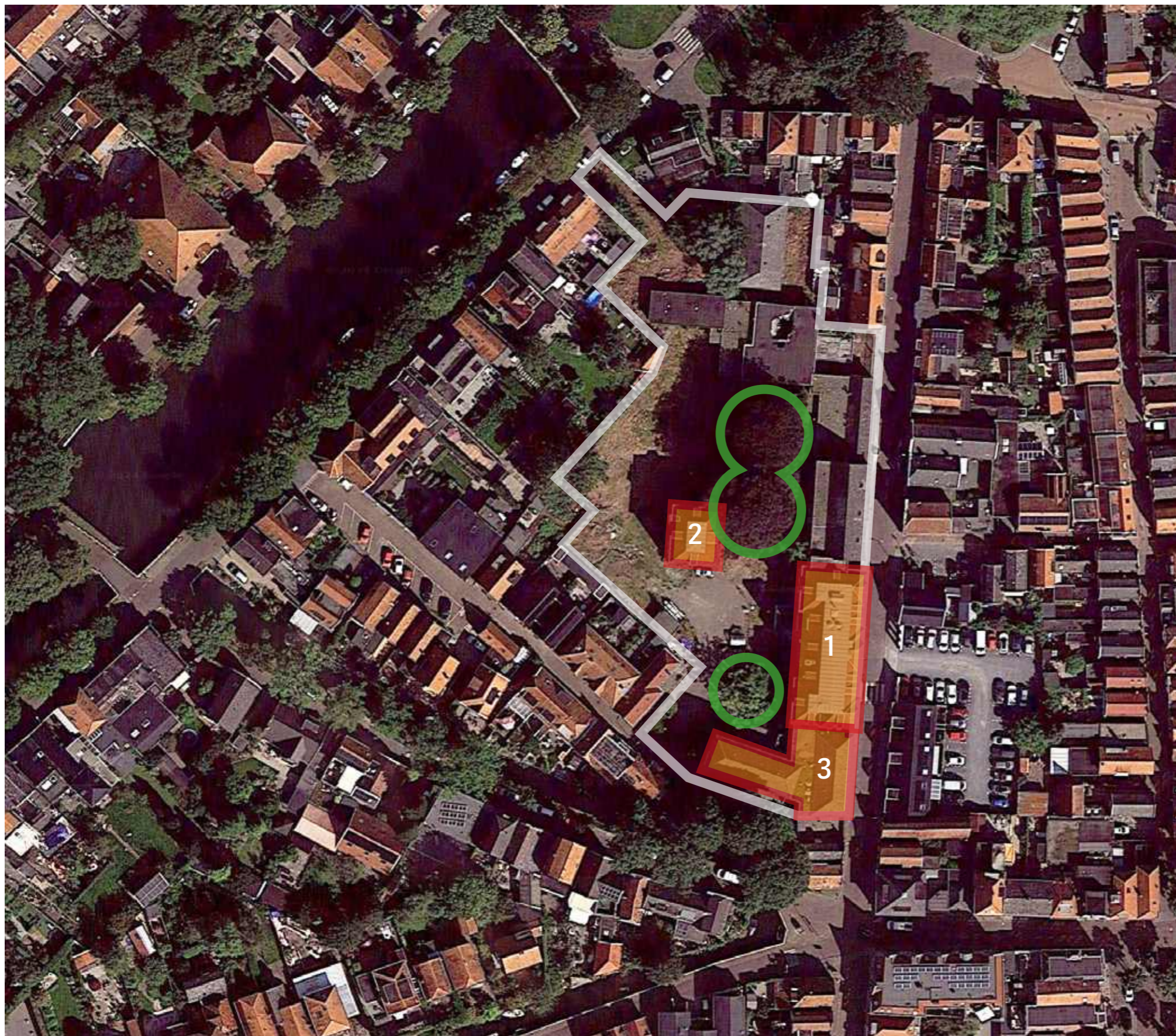




### Monumentale bomen

1. Rode beuken
2. Valse tulpenboom (magnolia)





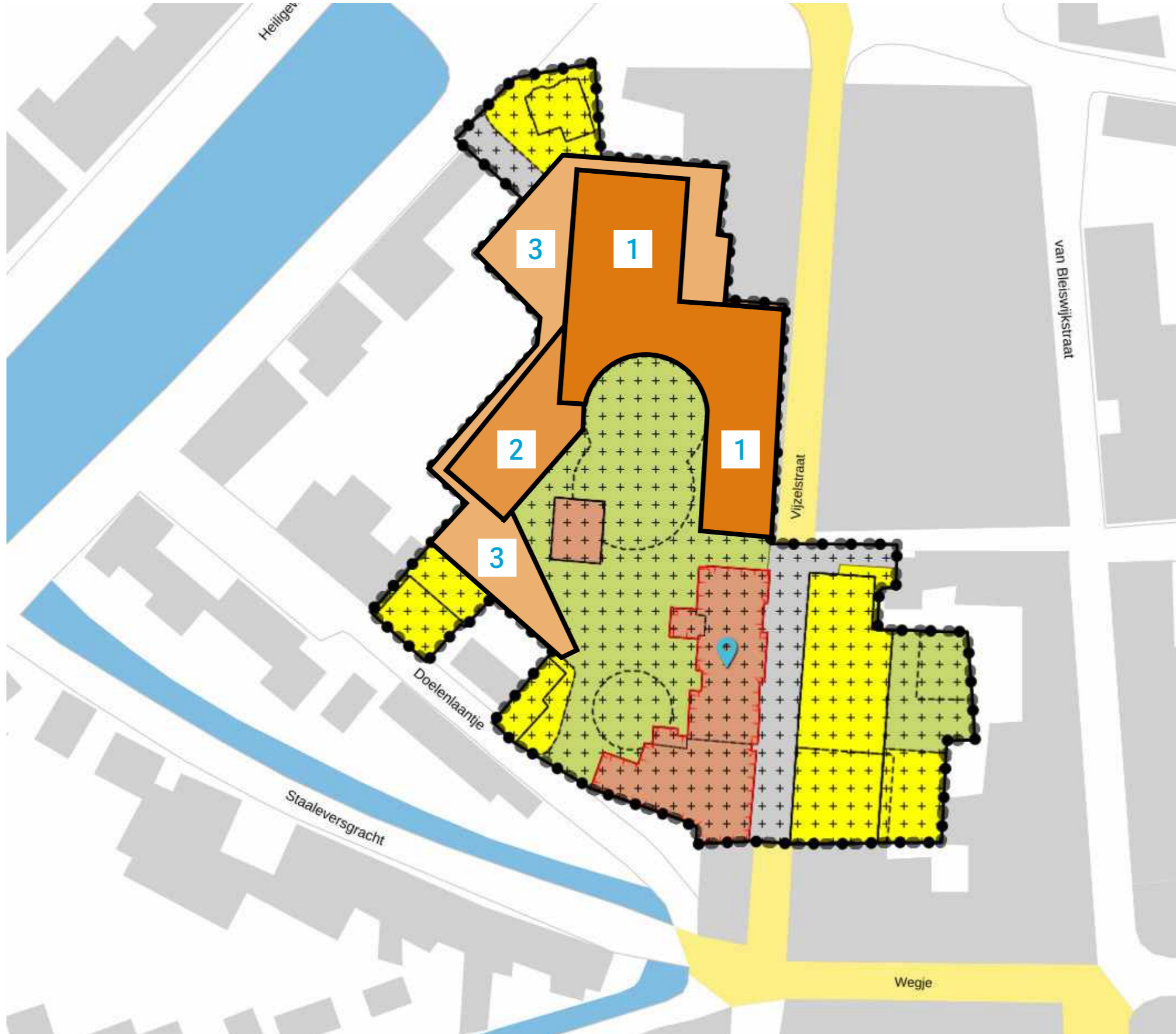
### Bestaande gebouwen

1. Ziekenhuis - rijksmonument
2. Zusterhuis - rijksmonument
3. Zuidvleugel ziekenhuis



### Bestaande gebouwen + nieuwbouw

1. Ziekenhuis - appartementen
2. Zusterhuis - appartementen
3. Zuidvleugel - appartementen
4. Grondgebonden woningen en parkeren



Bouwvlakken nieuwbouw met maximale bouwhoogtes

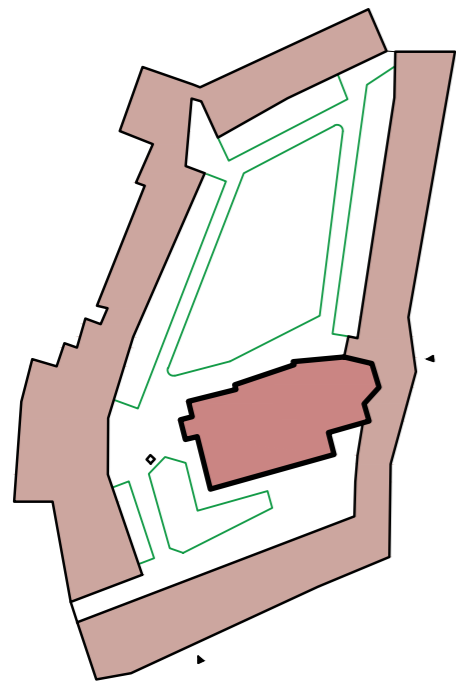
- 1. 10 m
- 2. 7,5 m
- 3. 4 m



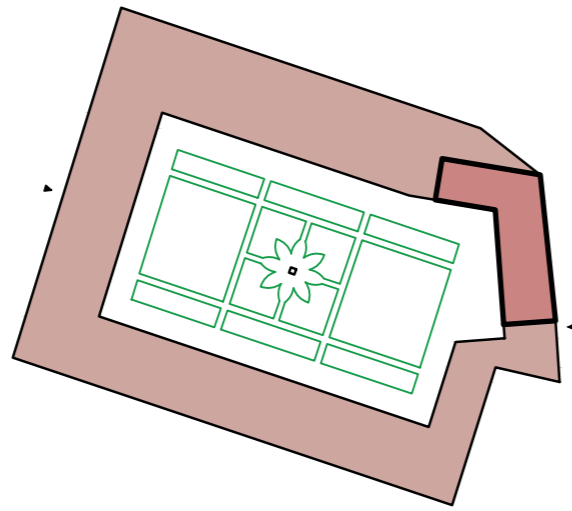




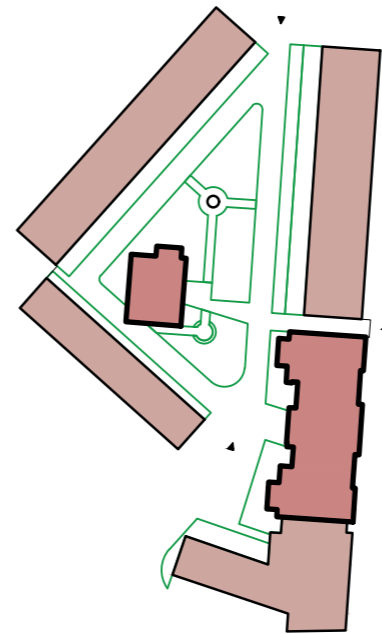




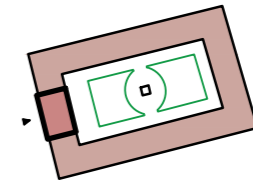
Begijnhof  
Amsterdam



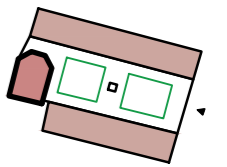
Proveniershof  
Haarlem



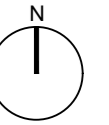
Margarethahof  
Enkhuizen



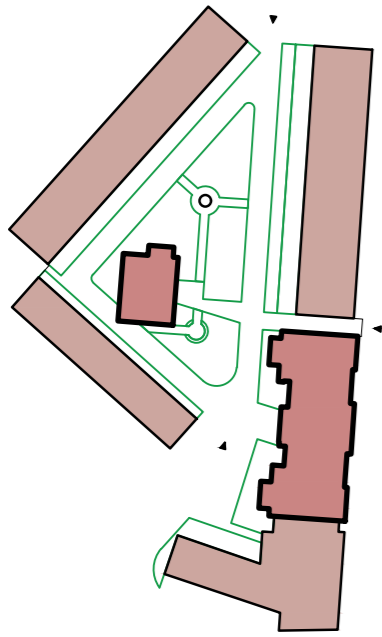
Brouchovenhof  
Leiden



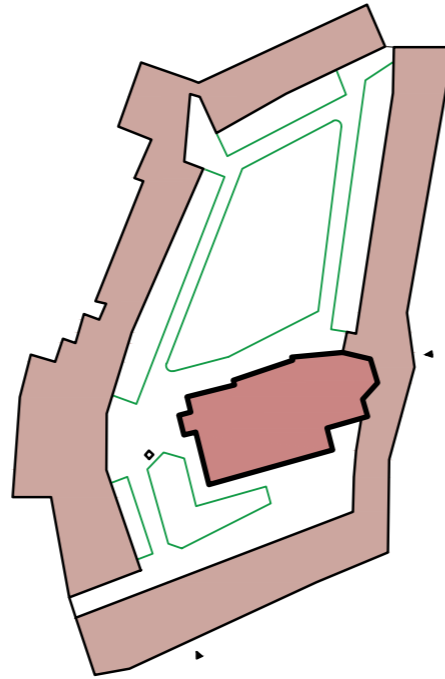
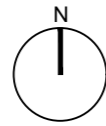
Sint Annahofje  
Leiden





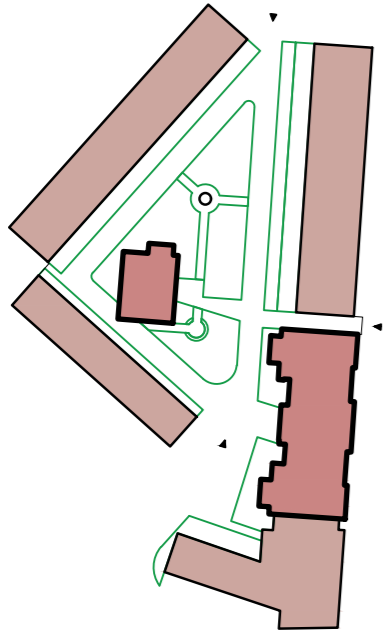


Margarethahof  
Enkhuizen

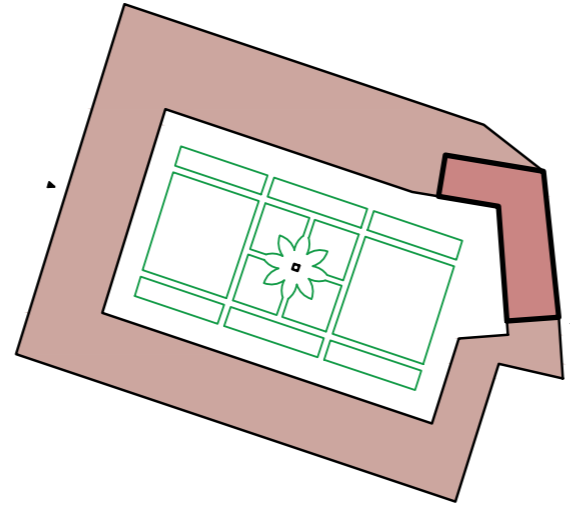
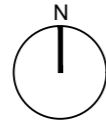


Begijnhof  
Amsterdam



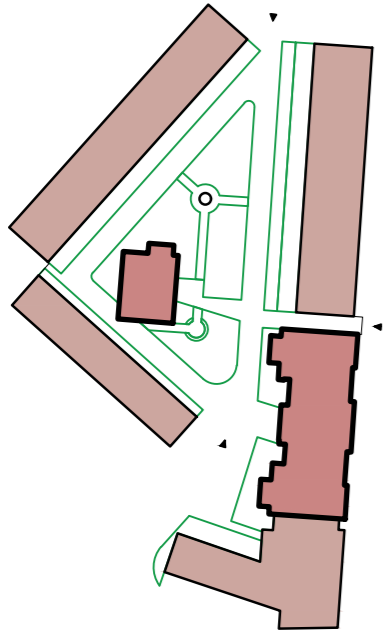


Margarethahof  
Enkhuizen

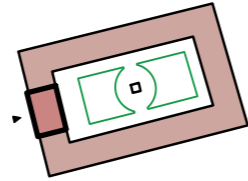


Proveniershof  
Haarlem

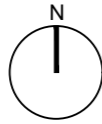


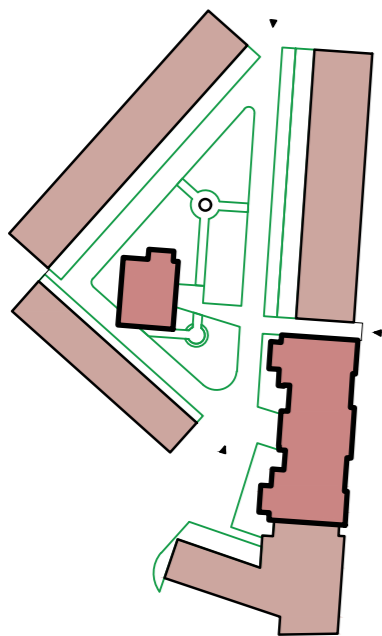


Margarethahof  
Enkhuizen

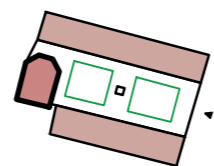


Brouchovenhof  
Leiden

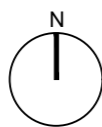




Margarethahof  
Enkhuizen



Sint Annahofje  
Leiden









Suggesties afdeling stedenbouw gemeente

- A. Woningen tegen erfgrans met inpandige bergingen
- B. Woningen ontsluiten vanuit het hof
- C. Geen parkeren in het hof
- D. Parkeren aan de noordzijde intensiveren (tweelaags)
- E. Maximaal vergroenen / klimaatadaptief



#### Advies over de architectuur van de woningblokken

- Bouwblok Vijzelstraat is passend, maar kan nog wel een stap verder worden gebracht
- De twee blokken rond het binnenterrein dezelfde kwaliteit geven als het blok aan de Vijzelstraat
- Afwisseling en hoogteverschillen in de gevelwanden
- De hofgevels vormgeven als voorgevels met duidelijk herkenbare voordeuren

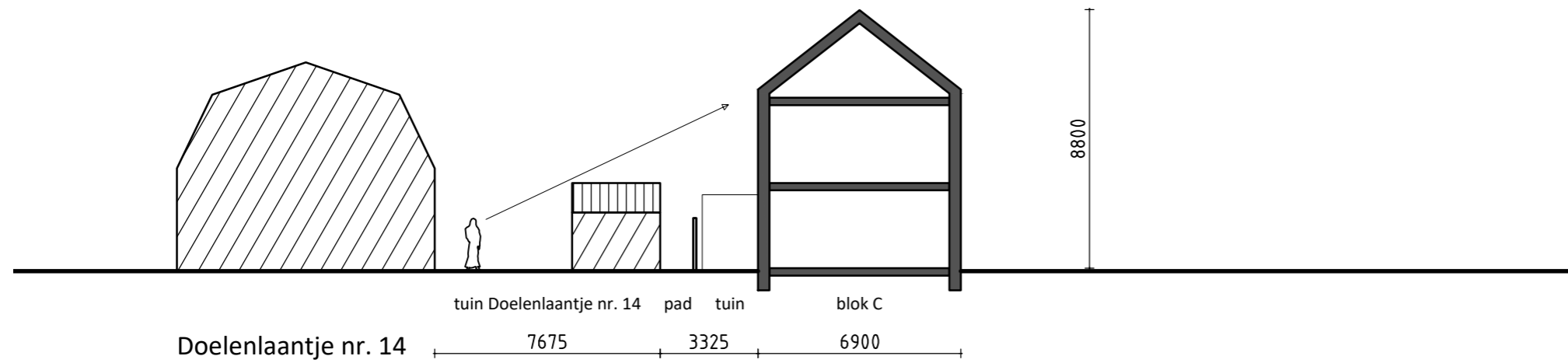




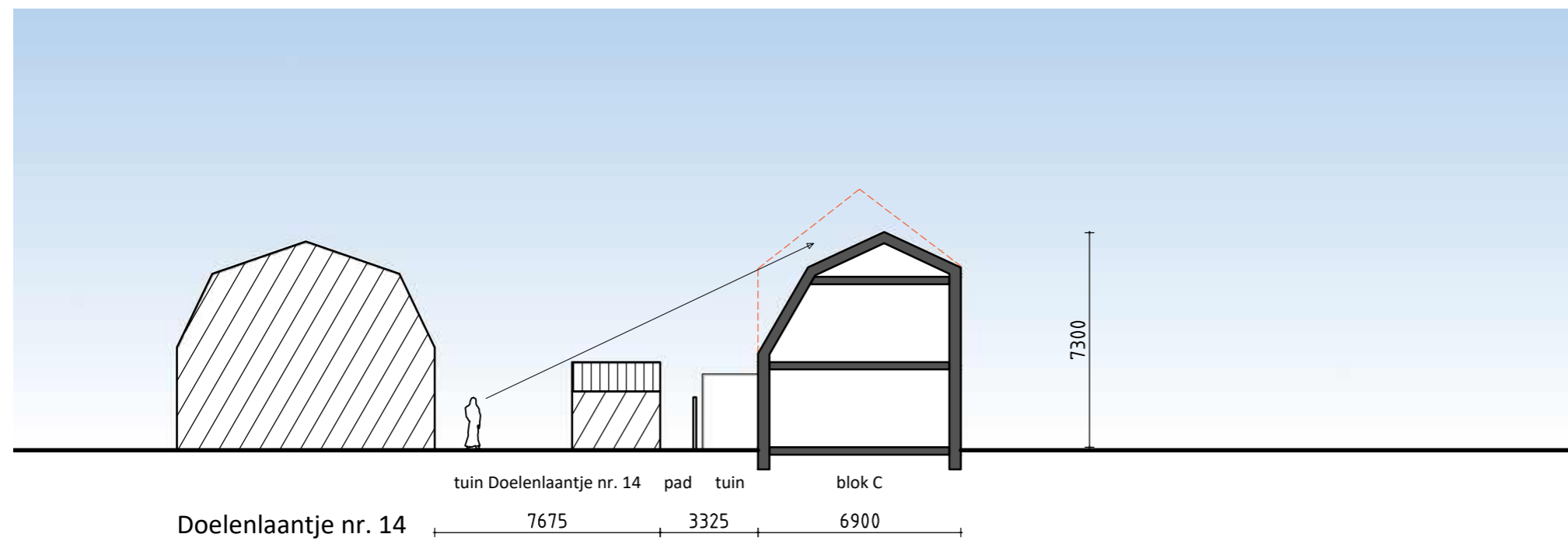


1. Hoogte en ligging bouwblok achter het Doelenlaantje (blok C)
2. Hoogte en inkijk bouwblok achter Spaans Leger (blok B)
3. Bezinning
4. Is het aantal parkeerplaatsen voldoende?
5. Bereikbaarheid schuurtjes voor onderhoud
6. Hoe is de overgang tussen de parkeerplaatsen en de tuinen?
7. Is een extra inrit voor de parkeerplaats vanuit de Vijzelstraat mogelijk?
8. Zorg voor voldoende groen en ruimte voor biodiversiteit
9. Zorg voor één soort zonnepanelen
10. Kan het contractueel worden vastgelegd dat er geen dakkapellen worden opgebouwd?
11. Wat zijn de beoordelingskaders van de gemeente? Wat vindt de gemeente van het plan?

# Aandachtspunten | 1. Hoogte en ligging bouwblok achter het Doelenlaantje (blok C)

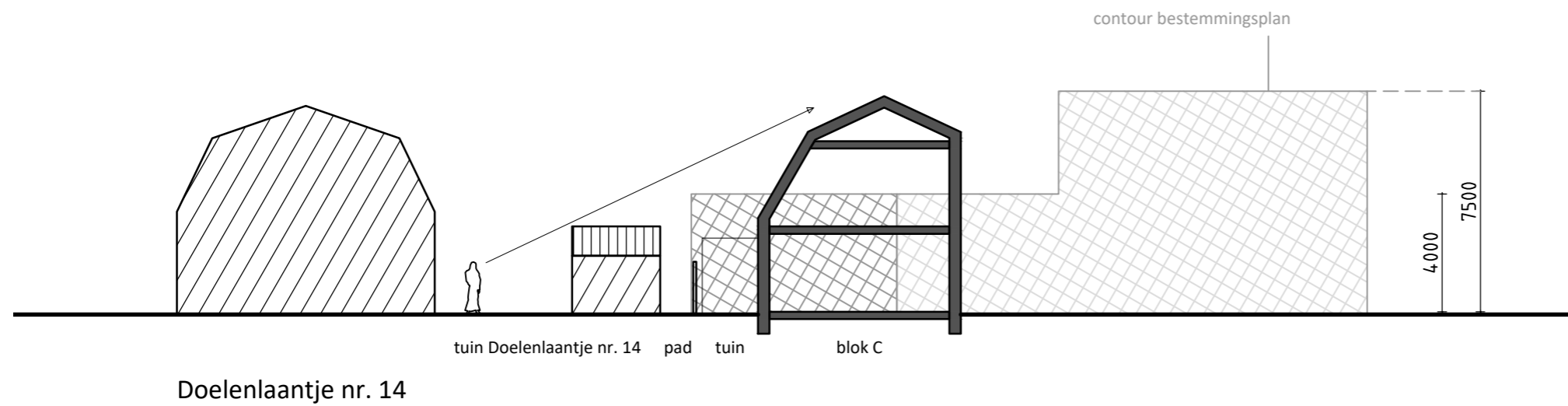


Doorsnede juli 2024



Nieuwe doorsnede

- Mansarde reageert op mansardekappen in de directe omgeving
- Hoogte blok C is gereduceerd
- Blok C vormt overgang naar lagere bebouwing



Nieuwe doorsnede t.o.v. bestemmingsplan

Aandachtspunten | 1. Hoogte en ligging bouwblok achter het Doelenlaantje (blok C)



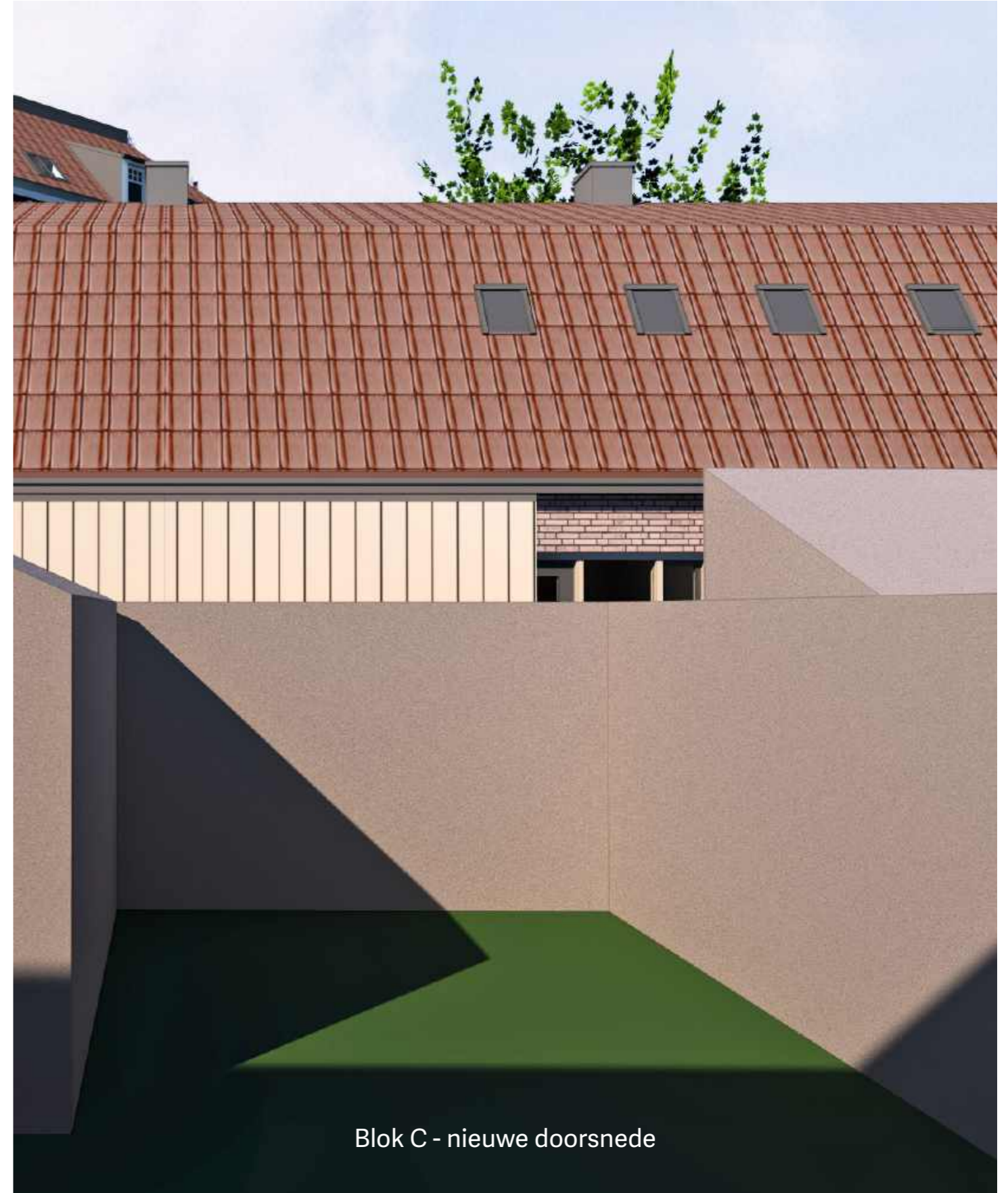
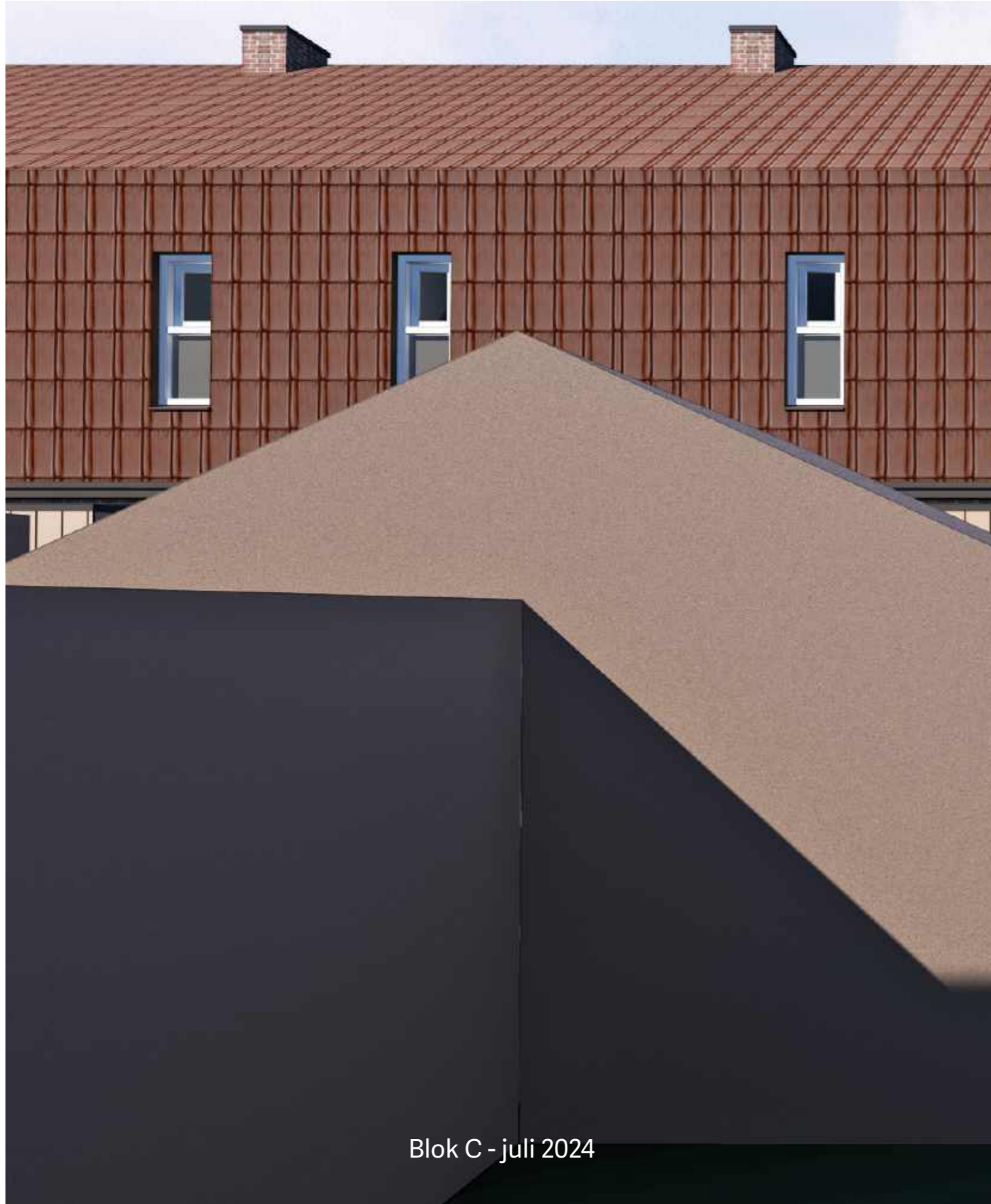
Bebouwingsvrije zone



Blok C - juli 2024



Blok C - nieuwe doorsnede



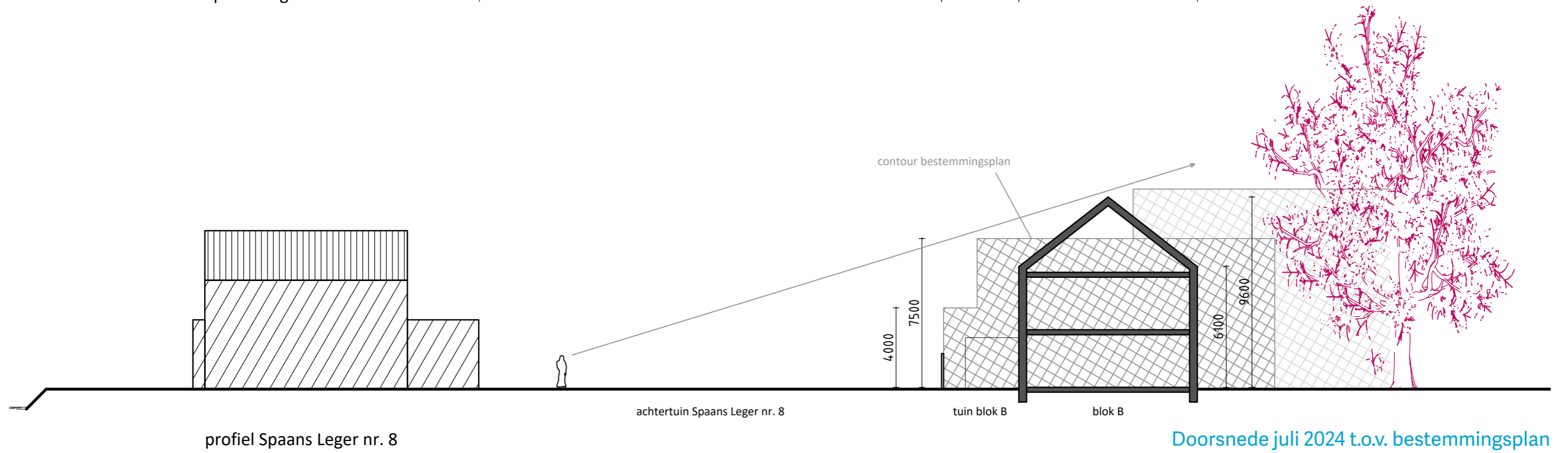
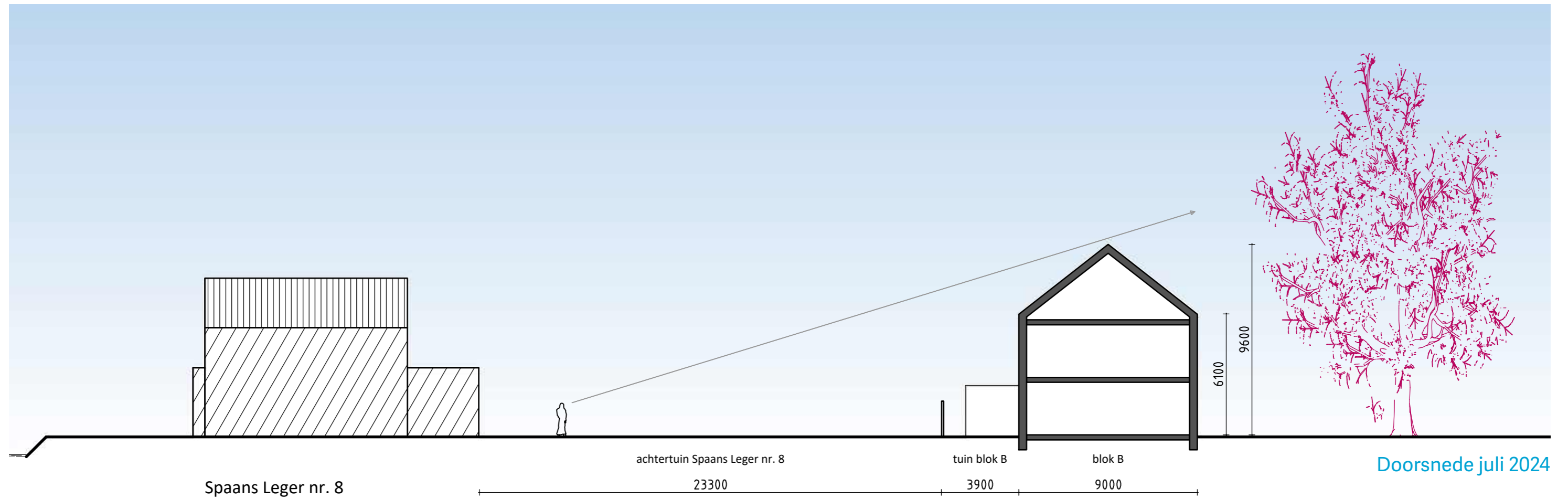




Blok B en C - juli 2024



Blok C - nieuwe doorsnede + geleding kopgevels



Aandachtspunten | 2. Hoogte bouwblok en inkijk achter Spaans Leger (blok B)





Uit: Actueel Hoogtebestand Nederland



Achtertuint Spaans Leger 8

W

N

O

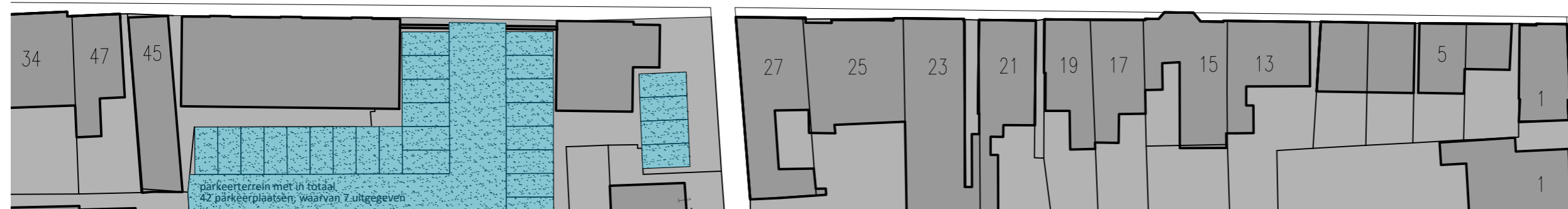


Z



Reductie aantal woningen

- Het totaal aantal woningen is met 6 verminderd t.o.v. het ontwerp van juli 2024 (van 49 naar 43)
- In verhouding nu meer parkeerplekken per woning



<b>43</b>	<b>WONINGEN</b>
25	grondgebonden woningen
8	appartementen in monument
8	appartementen in zuidvleugel
2	appartementen in zusterhuis
<b>96</b>	<b>PARKEERPLAATSEN</b>
54	parkeerplaatsen Margarethahof
42	parkeerplaatsen Vijzelstraat, waarvan 7 uitgegeven
<b>86</b>	<b>FIETSPARKEERPLAATSEN</b>
	2 fietsen per woning, op maaiveld





- 43 WONINGEN**
- 25 grondgebonden woningen
- 8 appartementen in monument
- 8 appartementen in zuidvleugel
- 2 appartementen in zusterhuis
  
- 96 PARKEERPLAATSEN**
- 54 parkeerplaatsen Margarethahof
- 42 parkeerplaatsen Vijzelstraat, waarvan 7 uitgegeven
  
- 86 FIETSPARKEERPLAATSEN**
- 2 fietsen per woning, op maaiveld

Aandachtspunten | 6. Hoe is de overgang tussen de parkeerplaatsen en de tuinen?



- 43 WONINGEN**
- 25 grondgebonden woningen
- 8 appartementen in monument
- 8 appartementen in zuidvleugel
- 2 appartementen in zusterhuis
- 96 PARKEERPLAATSEN**
- 54 parkeerplaatsen Margarethahof
- 42 parkeerplaatsen Vijzelstraat, waarvan 7 uitgegeven
- 86 FIETSPARKEERPLAATSEN**
- 2 fietsen per woning, op maaiveld

Aandachtspunten | 7. Is een extra inrit voor de parkeerplaats vanuit de Vijzelstraat mogelijk?



- 43** **WONINGEN**
- 25 grondgebonden woningen
- 8 appartementen in monument
- 8 appartementen in zuidvleugel
- 2 appartementen in zusterhuis
  
- 96** **PARKEERPLAATSEN**
- 54 parkeerplaatsen Margarethahof
- 42 parkeerplaatsen Vijzelstraat, waarvan 7 uitgegeven
  
- 86** **FIETSPARKEERPLAATSEN**
- 2 fietsen per woning, op maaiveld



Vijzelstraat



1. Hoogte en ligging bouwblok achter het Doelenlaantje (blok C)
2. Hoogte en inkijk bouwblok achter Spaans Leger (blok B)
3. Bezinning
4. Is het aantal parkeerplaatsen voldoende?
5. Bereikbaarheid schuurtjes voor onderhoud
6. Hoe is de overgang tussen de parkeerplaatsen en de tuinen?
7. Is een extra inrit voor de parkeerplaats vanuit de Vijzelstraat mogelijk?
8. Zorg voor voldoende groen en ruimte voor biodiversiteit
9. Zorg voor één soort zonnepanelen
10. Kan het contractueel worden vastgelegd dat er geen dakkapellen worden opgebouwd?
11. Wat zijn de beoordelingskaders van de gemeente? Wat vindt de gemeente van het plan?

- Meer variatie in het gevelontwerp van de nieuwbouw
- Zachter kleurenpalet
- Nieuwbouw vormt een rustige achtergrond voor de monumenten en de bomen, die in het hof de hoofdrol spelen
- De schaal van de kopgevels van de nieuwbouwblokken wordt "gebroken" met stucwerkvlakken

































# Na vanavond

1. Anterieure overeenkomst gemeente & Lindengroep (Q1 2025)
2. Uitwerken plan & ontwerp & onderzoeken (Q1/2 2025)
3. Presentatie definitieve plan (zomer 2025)
5. Omgevingsplan & vergunning (inspraak) (2025)
5. Start verkoop (Q2 2026)
6. Start bouw (Q3 2026)

# 3 tafels & panelen

## Gemeente

Kaders  
Proces  
Parkeren  
Inspraak  
Procedure

## Spaans Leger

Ontwerp  
Aansluiting tuinen  
Details

## Doelenlaantje

Ontwerp  
Aansluiting tuinen  
Details

## Het plan

Algemene reactie  
Panelen  
Reactieformulier

# Hoe nu verder?

Gesprek aan tafels

Bekijk de panelen

Reactie geven

Maquette

Verlag komt op website

Updates per e-mail



**Bedankt**