

1

[Redacted]

Verzonden:

maandag 4 mei 2026 10:25

Aan:

[Redacted]

Onderwerp:

2e WOO-verzoek Wilhelminastraat 3

Hoi [Redacted],

De emails hierover staan in de onderstaande map.

F:\open\W00300\Wilhelminastraat 3 v.a. '26-2-10

Met vriendelijke groet,

[Redacted]

Gemeente Wierden

Adviseur ruimtelijke ontwikkeling

Tel. 0546-[Redacted] 06-[Redacted]

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: maandag 23 februari 2026 16:43
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: aangepaste ontwerp Wilhelminastraat 3 d.d. 19-02-2026
Bijlagen: 20260219 Het Maathuis - A3.pdf

Hallo [REDACTED],

Hierbij het aangepaste ontwerp met de kleine leipannen en zachtere kleuren. De baksteen is meer naar bruin getrokken. De pannen zijn oranje bruin. Wieneberger Leipan 301 amarant engobe.

Deze is vandaag door [REDACTED] toegevoegd aan het Omgevingsloket.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
projectleider vastgoed

Bereikbaar op maandag, dinsdag, woensdag en donderdag.

[REDACTED]

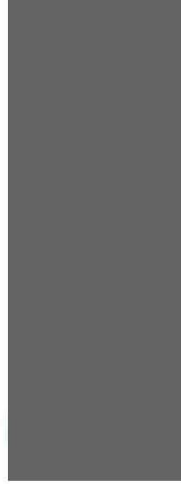
[REDACTED]

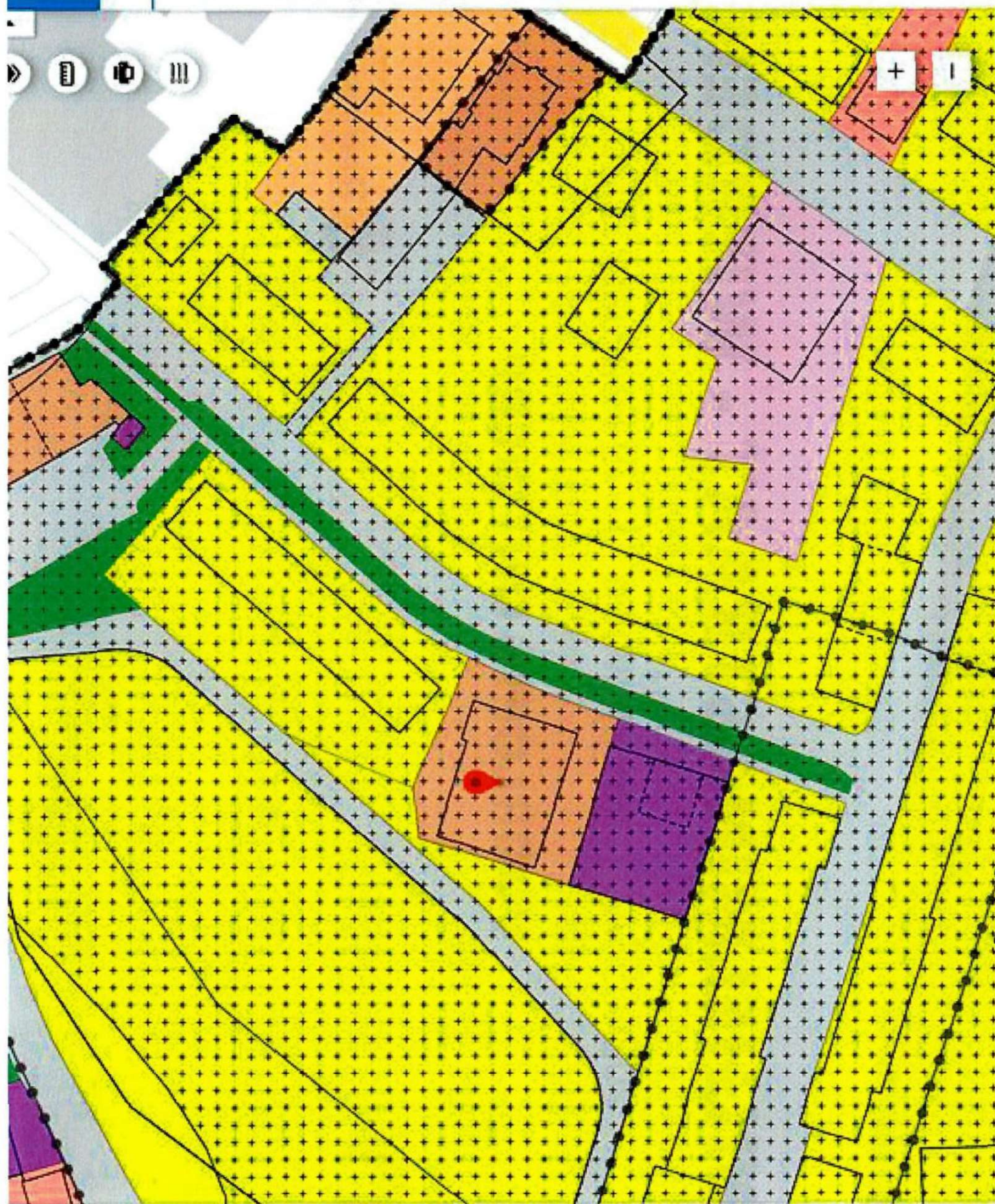
Deze e-mail en eventuele bijlagen bij deze e-mail zijn uitsluitend bestemd voor de door de afzender vermelde geadresseerde(n). Indien deze e-mail niet voor u bestemd is en/of eventuele bijlagen bij deze e-mail niet voor u bestemd zijn, verzoeken wij u vriendelijk die onmiddellijk te verwijderen, de ontvangst ervan onmiddellijk telefonisch (0548 631 616) aan ons te melden of door deze email te beantwoorden en de inhoud ervan niet aan anderen bekend te maken. Bekendmaking en gebruik van de inhoud van deze e-mail en eventuele bijlagen bij deze e-mail zonder toestemming van de afzender of de door de afzender beoogde geadresseerde kan onrechtmatig zijn. Stichting [REDACTED] kan niet aansprakelijk worden gesteld voor enige directe en/of indirecte schade, zoals beschadigingen door virussen, of voor het eventueel overschrijven van bestanden.

WILHELMINA STRAAT - WIERDEN

2024056A | [REDACTED] | 19 February 2026

VOORLOPIG ONTWERP





- gebiedsaanduidingen
- geluidzone
- luchtvaartverkeerszone
- veiligheidszone
- milieuzone
- veiligheidszone
- welgevingszone
- reconstructiewetzone
- overige zone
- indelingen
- bouvaanduiding
- functieaanduiding
- lettertekenaanduiding
- maatvoering
- ijnen
- as van de weg
- dwarsprofiel
- gevellijn
- hardlijn leiding
- relatie
- figuur IMRO2006
- gebiedsgerichte besluiten
- besluitgebied
- besluitvlak
- beslutsvlak
- ructuurvisies
- plangebied
- ascande kaarten
- plangebied
- erige besluiten
- plangebied

Smeijerskampstraat

Wilhelmstrat

berging

molens Carint

Botterhof

Botterhof



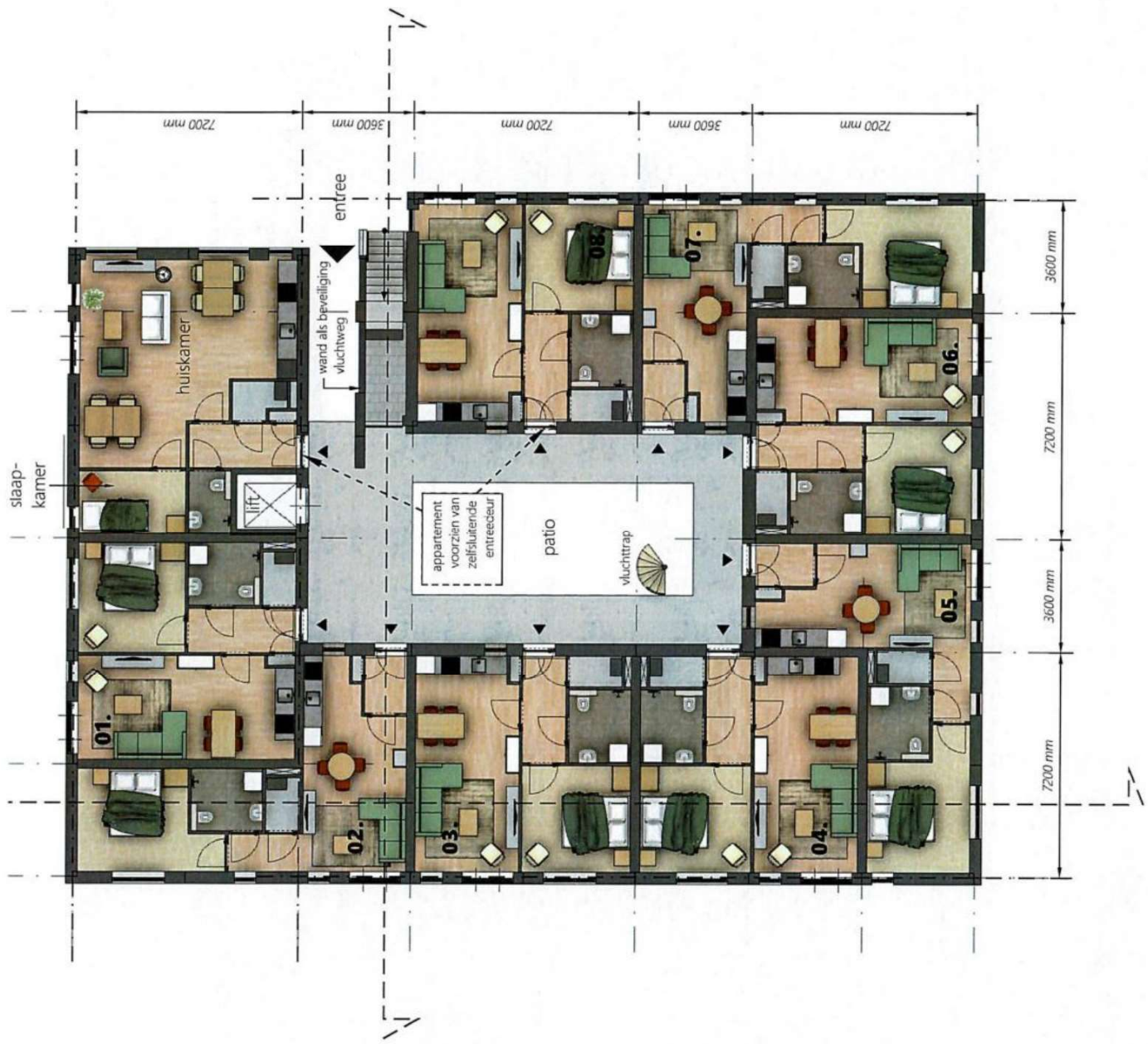


nieuwe (fietsen)C
(totaal -3 parkeer

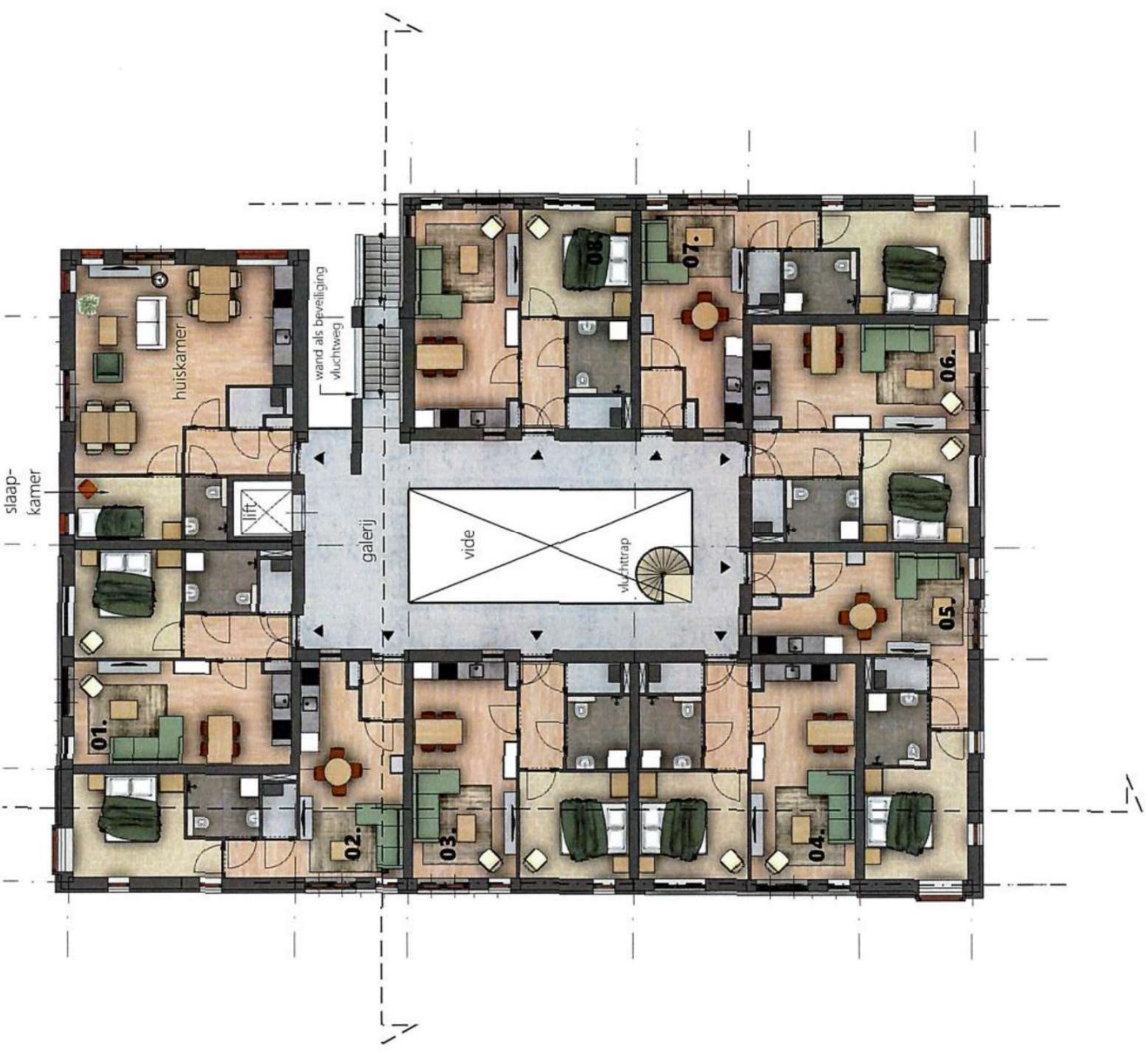
verwijderet

Waterberging middels infiltratiekralten
wd oppervlak + bestrating ca. 800m²
gen 800m² x 55 mm/m² = 44.000ltr
lekrat van 1m³ = circa 900ltr bergen.
1.000 : 900 = ca. 48 kralten van 1m³





- 8 appartementen
- 1 huiskamer
- slaapwacht
- lift



- 8 appartementen
- 1 huiskamer
- slaapwacht
- lift



Type 02 appartement (ca. 55m2 BVO)



Type 01 appartement (ca. 55m2 BVO)

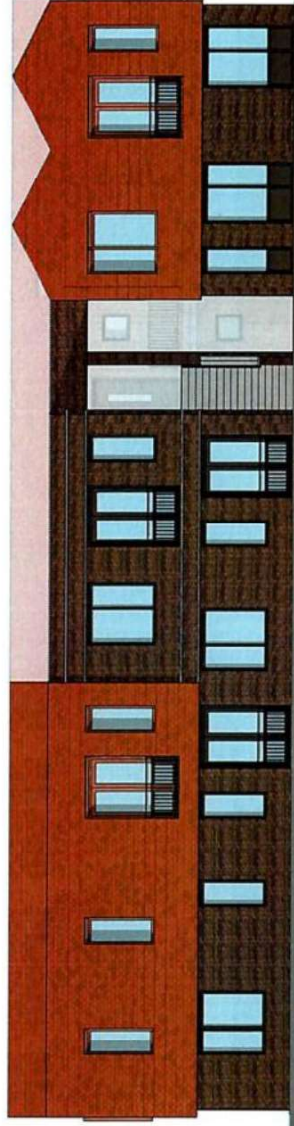


Optie 01a: Huiskamer & lift

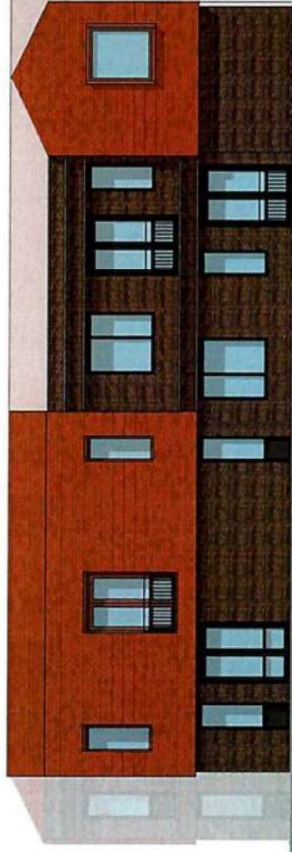


Optie 01b: Extra appartement & lift

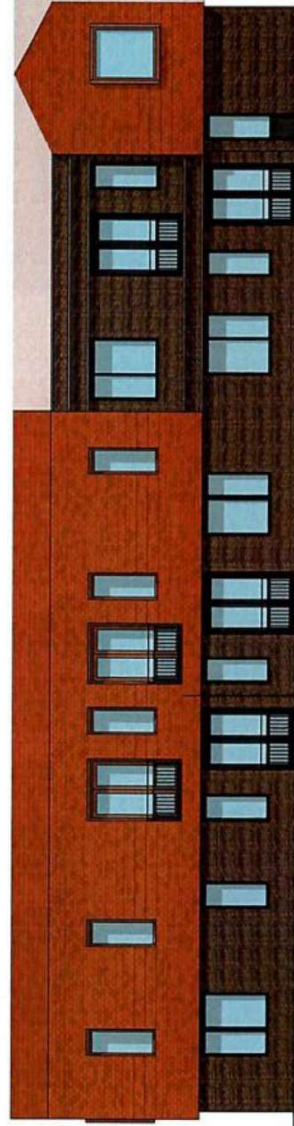
VOORGEVEL



R - ZIJGEVEL



ACHTERGEVEL



L - ZIJGEVEL

DOORSNEDE 01



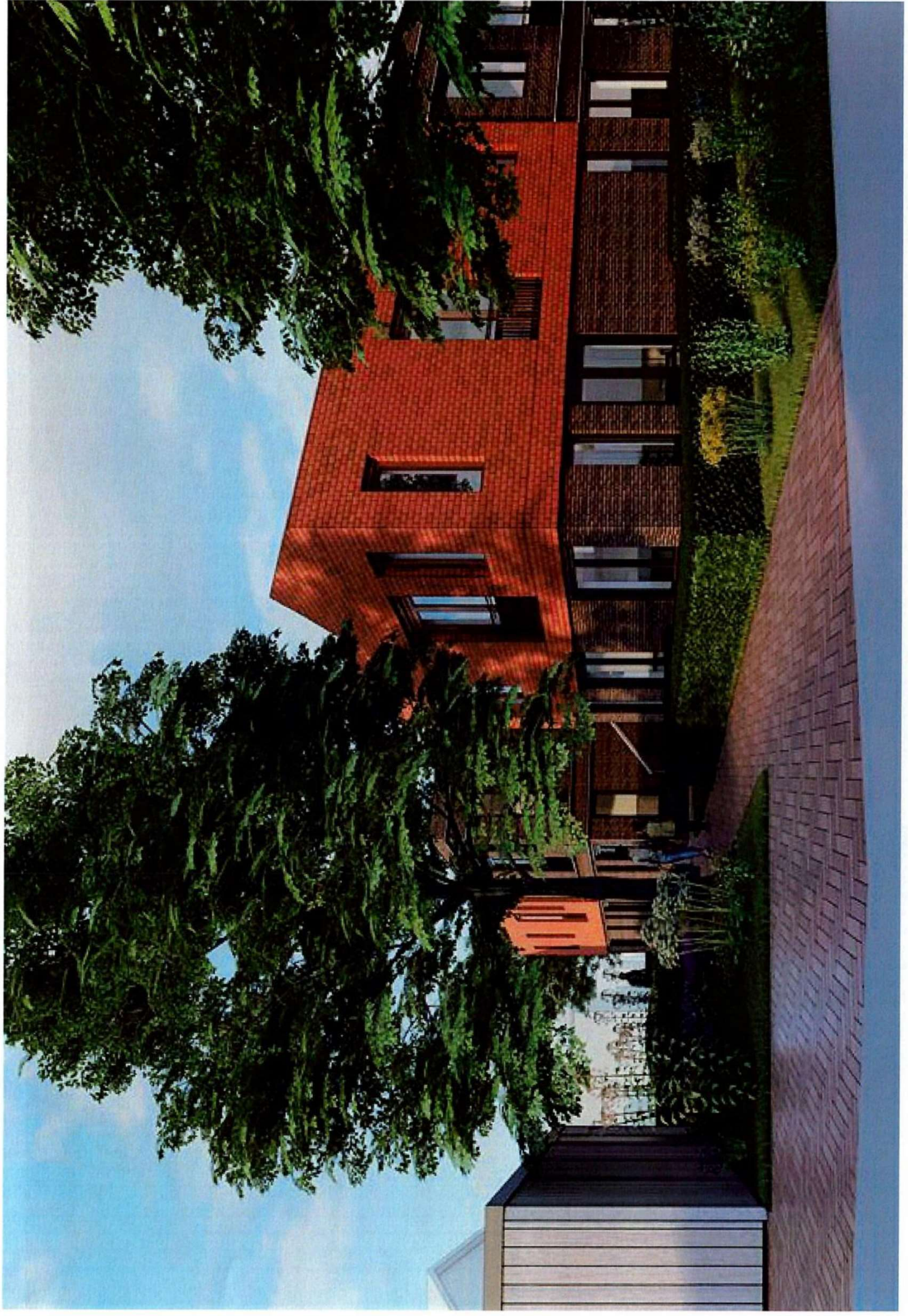
DOORSNEDE 02









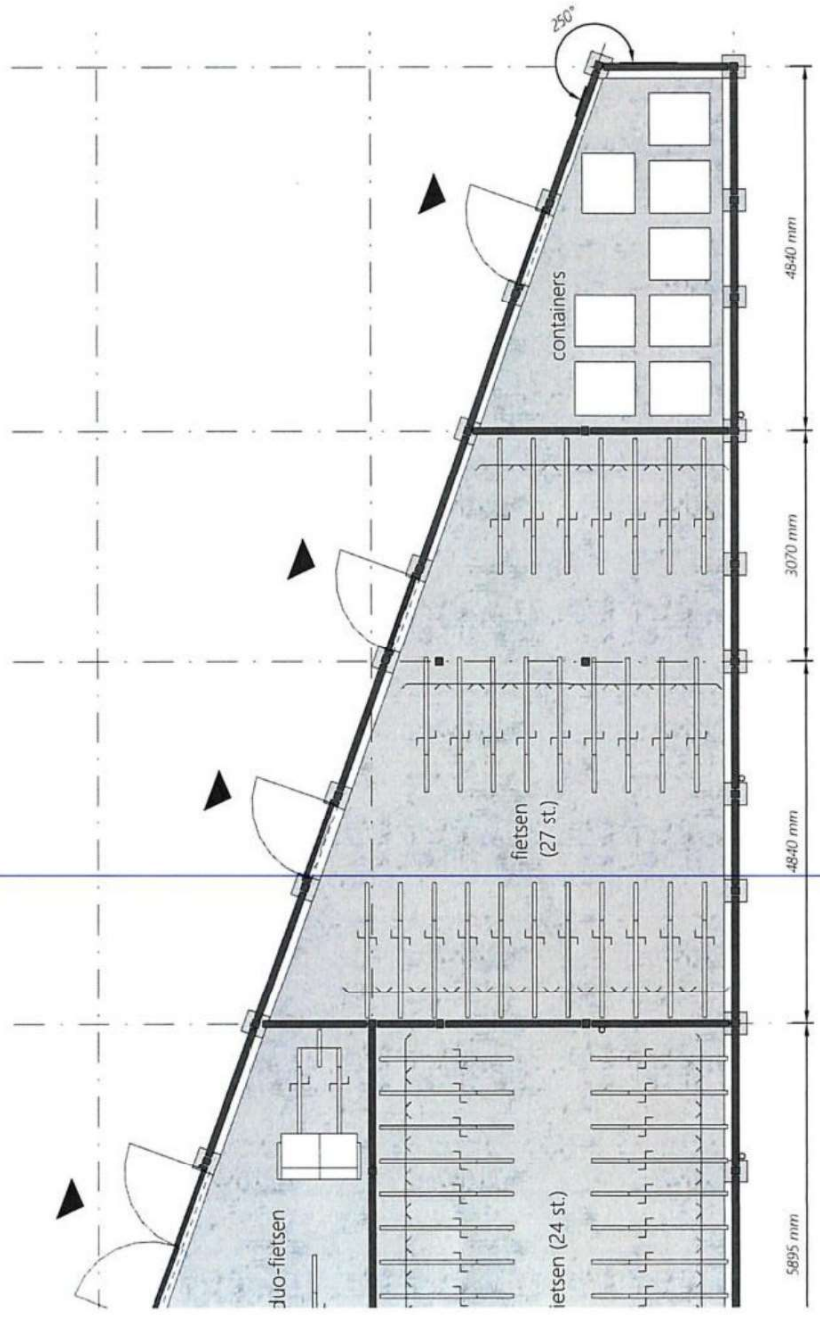


GEVEL

R-ZIJGEVEL

GEVEL

ACHTERGEVEL



[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 24 februari 2026 16:13
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: Adviesnota principeverzoek woonzorgappartementen Wilhelminastraat 3
Bijlagen: Adviesnota principeverzoek woonzorgappartementen Wilhelminastraat 3.docx;
20260219 Het Maathuis - A3 (002).pdf

Hoi [REDACTED],

Bijgaande zoals besproken. Graag (uiterlijk morgen) je reactie. Bij voorbaat dank!

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Gemeente Wierden
Adviseur ruimtelijke ontwikkeling
Tel. 0546-[REDACTED] 06-[REDACTED]

Adviesnota college van Burgemeester en Wethouders

| | |
|------------------|---|
| Onderwerp | Wilhelminastraat 3, Principeverzoek bouw appartementencomplex begeleid wonen |
|------------------|---|

| | |
|-----------------------|--------------------------|
| Openbaarheid | Openbaar |
| Zaaknummer | 598935 |
| Datum B&W-vergadering | |
| Deadline | |
| Portefeuillehouder | |
| Afdeling | Ruimtelijke Ontwikkeling |

Advies aan het college:

1. In principe en onder voorwaarden planologische medewerking te verlenen aan de bouw van een woonzorgcomplex met 16 wooneenheden aan de Wilhelminastraat 3 te Wierden.

1. Aanleiding

█ wenst, op de locatie van het in 2015 verwijderde kantoorgebouw van de zuivelfabriek aan de Wilhelminastraat te Wierden, een woon-zorgcomplex met 16 appartementen voor begeleid wonen te bouwen. Ter illustratie zijn hierna een situeringsafbeelding en een impressie van het vooraanzicht opgenomen.



2. Beoogd effect / bestuurlijk kader

Beoogd effect is te voorzien in huisvesting voor 16 langdurig zorgbehoeftegen en daarmee, door de gebruiksmogelijkheden, de beeldkwaliteit en de

toekomstbestendigheid van deze locatie te vergroten een bijdrage te leveren aan de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving.

3. Argumenten

1.1 Aan het plan kan binnenplannen geen medewerking worden verleend.

In het omgevingsplan tijdelijk deel, bestemmingsplan 'Wierden Dorp', heeft het pand de enkelbestemming 'Maatschappelijk' en de dubbelbestemming 'Waarde-archeologie 2'. Daarnaast is de gebiedsaanduiding 'Milieuzone – intrekgebied' van toepassing. Het plan past qua afmetingen niet binnen de regels, doordat de beoogde bouwhoogte meer is dan de maximaal toegestane 6 meter. Daarnaast past het voorgestelde plan niet binnen het geldende bouwvlak. Om planologische medewerking aan het initiatief te kunnen verlenen, dient te worden afgeweken van het omgevingsplan, bijvoorbeeld door middel van een omgevingsvergunning Buitenplanse omgevingsplanactiviteit (Bopa).

1.2 Het plan levert een bijdrage aan de ambities van de gemeente Wierden.

Lokale woonagenda 2022-2026

Het plan draagt bij aan de realisatie van de Lokale woonagenda 2022-2026, die op 15 februari 2022 is vastgesteld door het college van B&W van de gemeente Wierden en op 20 april 2022 door de gemeenteraad. De voorgenomen ontwikkeling voor de doelgroep beschermd wonen voorziet ook in de kwalitatieve woningbehoefte.

Coalitieprogramma 2022-2026

De bouw van het beoogde woon-zorgcomplex levert een bijdrage aan het Coalitieprogramma 2022-2026, doordat het tegemoet komt aan de actuele vraag op de woningmarkt en daardoor meer balans aanbrengt tussen vraag en aanbod van woningen.

Lokale Woonagenda 2022-2026

De gemeente Wierden heeft een regisserende rol rondom het samenwerken aan huisvesting voor bijzondere (zorg)doelgroepen. In de Lokale Woonagenda 2022-2026 van de gemeente Wierden is de doelstelling opgenomen dat nieuwe (geclusterde) woonvormen voor verscheidene zorgdoelgroepen en ouderen ontwikkeld worden door zorgorganisaties of marktpartijen in onze gemeente. Over de realisatie hiervan heeft de gemeente Wierden prestatieafspraken gemaakt met Stichting [REDACTED] en Stichting Huurdersbelang Wierden en Enter (SHWE). Het voorliggende initiatief past binnen deze prestatieafspraken. Om deze prestatieafspraken na te komen is het van belang de maatschappelijke functie van de locatie te behouden en het voorliggende plan voor deze locatie te realiseren.

Ontwerp-Omgevingsvisie

De aanvraag voldoet aan de ontwerp-omgevingsvisie Wierden, die van woensdag 22 oktober 2025 tot 3 december 2025 ter inzage heeft gelegen. In deze ontwerp-omgevingsvisie wordt prioriteit gegeven aan bouwen binnen de bebouwde kom.

Centrumvisie Wierden

Op 27 oktober 2021 heeft de gemeenteraad van Wierden de Centrumvisie Wierden vastgesteld. In deze Centrumvisie wordt onder andere ingezet op meer wonen in en rond het centrum van Wierden. Doordat de aanvraag toeziet op de toevoeging van woningen, is ze hiermee in overeenstemming.

1.3 Uit verkennend onderzoek naar de haalbaarheid van het plan zijn geen belemmeringen vanuit of voor omliggende functies naar voren gekomen.

De initiatiefnemer heeft in de achterliggende periode voor de locatie een ander bouwplan verkend. Dit eerdere plan, met drie bouwlagen, bleek echter stedenbouwkundig niet goed ingepast te kunnen worden. Mede naar aanleiding van bezwaren van omwonenden heeft de initiatiefnemer dit plan niet in procedure gebracht. Het voorliggende plan met 16 appartementen, in twee bouwlagen, is kleinschaliger van opzet. Vooruitlopend op de indiening van het principeverzoek voor dit plan heeft de initiatiefnemer onderzocht of het plan stedenbouwkundig inpasbaar is en of aan de geldende welstandscriteria wordt voldaan. Hieraan blijkt te kunnen worden voldaan. Daarnaast is gebleken dat aan de geldende parkeernorm en de geldende waterbergingsseis kan worden voldaan. Hieruit volgt dat er vooralsnog geen belemmeringen voor omliggende functies of vanuit andere functies naar voren zijn gekomen.

4. Kanttekeningen

Niet van toepassing.

5. Historie

- 1 Toekomstvisie Wierden, op 9 mei 2023 vastgesteld door de gemeenteraad.
- 2 Actualisatie Woondeal Twente 2025 t/m eind 2030, op 15-3-2025 vastgesteld door het college.
- 3 Woondeal Twente, op 21-12-2022 vastgesteld door het college
- 4 Lokale Woonagenda 2022-2026 (Z-21-41952); op 15 februari 2022 vastgesteld door het college en op 20 april 2022 door de gemeenteraad;
- 5 Centrumvisie Wierden, op 27 oktober 2021 vastgesteld door de gemeenteraad, raadsbesluit Nota 21 01407.
- 6 Bestemmingsplan Wierden Dorp, NL.IMRO.0189.BP2009000005-VA02, IMRO Versie IMRO2008, onherroepelijk in werking. Op 25 oktober 2011 vastgesteld door de gemeenteraad, Nota Raad 2011373.

6. Inwonerparticipatie

De initiatiefnemer past gemiddelde participatie toe volgens de Handreiking inwonerparticipatie. In het kader hiervan heeft de initiatiefnemer op 20 januari 2026 een inloopbijeenkomst gehouden over het voorliggende plan, waarvoor de omwonenden aan de Wilhelminastraat waren uitgenodigd. Bij deze inloopbijeenkomst waren ook de beoogde gebruiker van het beoogde woonzorgcomplex en de gemeente vertegenwoordigd. Tijdens deze bijeenkomst konden de belangstellenden vragen stellen. De gestelde vragen hadden onder andere betrekking op de ruimtelijke inpassing van het gebouw en op de doelgroep waarvoor het wordt gebouwd. Afhankelijk van de aard van de vraag, werd deze

door de initiatiefnemer, de beoogde gebruiker en/of de gemeente beantwoord. Ten aanzien van de ruimtelijke inpassing heeft de initiatiefnemer toegezegd samen met de architect en de gemeente de mogelijkheden te bekijken tegemoet te komen aan de wensen van omwonenden. Dit heeft geleid tot een voorgestelde aanpassing van de verschijningsvorm. Deze aanpassing is inmiddels met de dorpsbouwmeester besproken en akkoord bevonden. Aan de wens het gebouw te oriënteren op De Botterhof is niet tegemoet gekomen, omdat dit zou leiden tot een naar de Wilhelminastraat gerichte achterzijde. Voor de herkenbaarheid, oriënteerbaarheid en beeldkwaliteit van de locatie is het van belang de stedenbouwkundige structuur te behouden, door oriëntatie van het nieuwe woon-zorgcomplex op de Wilhelminastraat. Ten aanzien van de doelgroep is aangegeven dat het gaat om een doelgroep van voornamelijk jongere bewoners die met lichte begeleiding zelfstandig kunnen functioneren. Hiervoor zal 24-uursbegeleiding in het gebouw aanwezig zijn. De beoogde gebruiker van het woon-zorgcomplex is een zorginstelling die het gebouw voor een termijn van 20 jaar wil gaan huren. De te bouwen accommodatie wordt hier specifiek op afgestemd, waardoor een belangrijke bijdrage wordt geleverd aan de huisvestingsbehoefte van deze doelgroep.

7. Communicatie

Als u besluit in te stemmen met het voorliggende principeverzoek, zal de initiatiefnemer het plan in een informatiebijeenkomst aan de omwonenden presenteren.

8. Wettelijke grondslag

Artikel 160 Gemeentewet.

9. Juridisch advies

Niet van toepassing.

10. Financiële toelichting

Niet van toepassing.

11. Subsidie

Niet van toepassing.

12. Inkoop en aanbesteding

Niet van toepassing.

13. Intergemeentelijke samenwerking

Niet van toepassing.

14. Global goals



15. Local goals

1. *Samen, gezond en veilig wonen, werken en leven*
 - Een woning voor nu en later
3. *In een mooie groene en duurzame omgeving*
 - Goede ruimtelijke kwaliteit
4. *Samen aan de slag! Doet u mee!*
 - We geven ruimte aan initiatieven

16. AVG

De grondslag voor verwerking van persoonsgegevens is de uitvoering van een publiekrechtelijke taak.

17. Deadlines

Niet van toepassing.

18. Vervolg

Als u instemt met het voorgestelde principebesluit, zal de initiatiefnemer een aanvraag voor de benodigde Bopa voorbereiden. Bij de in te dienen aanvraag dient een ruimtelijke motivering te worden aangeleverd waarin de uitkomsten van alle benodigde onderzoeken, zoals ten aanzien van parkeren, archeologie en stikstof (Aeriusberekening), zijn opgenomen. In overeenstemming met de Omgevingswet dient de initiatiefnemer daarin aan te tonen dat er sprake is van een Evenwichtige toedeling van functies aan locaties (Etfal). Dat houdt onder andere in dat wordt voldaan aan de vereisten van een 'veilige en gezonde fysieke leefomgeving' en een goede omgevingskwaliteit'.

Voor het kunnen verlenen van een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit heeft de gemeenteraad een lijst vastgesteld met gevallen waarin ze een bindend adviesrecht heeft (Lijst van gevallen met bindend adviesrecht en verplichte participatie 2025, vastgesteld 4 maart 2025). In artikel 1b van deze lijst staat dat de verplichting om de gemeenteraad vooraf om instemming te vragen geldt voor een toename van het aantal woningen en ook voor het oprichten van een nieuw hoofdgebouw. Beide criteria zijn van toepassing.


Op een omgevingsvergunningaanvraag is in beginsel de reguliere voorbereidingsprocedure van toepassing met een wettelijke doorlooptijd van

(maximaal) 14 weken. Er is een aantal uitzonderingen wanneer de uniforme openbare voorbereidingsprocedure uit afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing is. Die uitzonderingen zijn niet van toepassing op dit project. Daarom kan bij de in te dienen aanvraag de reguliere voorbereidingsprocedure worden gevolgd.

19. Evaluatie

Niet van toepassing.

20. Bijlagen

Voorlopig ontwerp Wilhelminastraat – Wierden 

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: woensdag 25 februari 2026 10:48
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: Adviesnota principeverzoek woonzorgappartementen Wilhelminastraat 3 (002)
Bijlagen: Adviesnota principeverzoek woonzorgappartementen Wilhelminastraat 3 (002).docx

Zie bijlage. Ik zou argument 1.1. bij "kanttekening" neerzetten en ik heb de participatie iets anders geschreven. Ik raakte met lezen een beetje de weg kwijt. Kijk maar even of je het zo wat vindt. Heb er een opsomming van gemaakt. Denk dat dat wel recht doet aan het voorstel wat er nu ligt.

Adviesnota college van Burgemeester en Wethouders

Onderwerp Wilhelminastraat 3, Principeverzoek
bouw appartementencomplex begeleid
wonen

| | |
|-----------------------|--------------------------|
| Openbaarheid | Openbaar |
| Zaaknummer | 598935 |
| Datum B&W-vergadering | |
| Deadline | |
| Portefeuillehouder | |
| Afdeling | Ruimtelijke Ontwikkeling |

Advies aan het college:

1. In principe en onder voorwaarden planologische medewerking te verlenen aan de bouw van een woonzorgcomplex met 16 wooneenheden aan de Wilhelminastraat te Wierden.

heeft opmaak toegepast: Lettertype: Niet Vet

1. Aanleiding

█ wenst, op de locatie van het in 2015 verwijderde kantoorgebouw van de zuivelfabriek aan de Wilhelminastraat te Wierden, een woon-zorgcomplex met 16 appartementen voor begeleid wonen te bouwen. Ter illustratie zijn hierna een situeringsafbeelding en een impressie van het vooraanzicht opgenomen.



Met opmerkingen [SH1]: Zit er geen koppje "geschiedenis" meer in een adviesnota? Ik zou nl. wel ergens aangeven dat in het verleden geprobeerd is somatische zorg op deze locatie onder te brengen, maar dat een organisatie gespecialiseerd in ouderenzorg op deze locatie geen mogelijkheden zag hier dergelijke zorg te ontwikkelen. En ook dat er politiek veel druk op uitgevoerd is om deze plek te behouden voor deze doelgroep.

2. Beoogd effect / bestuurlijk kader

Beoogd effect is te voorzien in huisvesting voor 16 langdurig zorgbehoefenden en daarmee, door de gebruiksmogelijkheden, de beeldkwaliteit en de toekomstbestendigheid van deze locatie te vergroten een bijdrage te leveren aan de

ruimtelijke kwaliteit van de omgeving. Deze locatie kent een maatschappelijke bestemming en volgend aan de behoefte zoals opgenomen in onze Lokale Woonagenda 2022-2026 behoud deze locatie ook deze bestemming.

3. Argumenten

1.1 Aan het plan kan binnenplannen geen medewerking worden verleend. Om planologische medewerking aan het initiatief te kunnen verlenen, dient te worden afgeweken van het omgevingsplan, bijvoorbeeld door middel van een omgevingsvergunning Buitenplanse omgevingsplanactiviteit (Bopa). In het omgevingsplan tijdelijk deel, bestemmingsplan 'Wierden Dorp', heeft het pand de enkelbestemming 'Maatschappelijk' en de dubbelbestemming 'Waarde-archeologie 2'. Daarnaast is de gebiedsaanduiding 'Milieuzone – intrekgebied' van toepassing. Het plan past qua afmetingen niet binnen de regels, doordat de beoogde bouwhoogte meer is dan de maximaal toegestane 6 meter. Daarnaast past het voorgestelde plan niet binnen het geldende bouwvlak. Om planologische medewerking aan het initiatief te kunnen verlenen, dient te worden afgeweken van het omgevingsplan, bijvoorbeeld door middel van een omgevingsvergunning Buitenplanse omgevingsplanactiviteit (Bopa).

1.2 Het plan levert een bijdrage aan de ambities van de gemeente Wierden. Lokale woonagenda 2022-2026

Het plan draagt bij aan de realisatie van de Lokale woonagenda 2022-2026, die op 15 februari 2022 is vastgesteld door het college van B&W van de gemeente Wierden en op 20 april 2022 door de gemeenteraad. De voorgenomen ontwikkeling voor de doelgroep beschermd wonen voorziet ook in de een kwalitatieve woningbehoefte voor deze doelgroep.

Coalitieprogramma 2022-2026

De bouw van het beoogde woon-zorgcomplex levert een bijdrage aan het Coalitieprogramma 2022-2026, doordat het tegemoet komt aan de actuele vraag op de woningmarkt en daardoor meer balans aanbrengt tussen vraag en aanbod van woningen.

Lokale Woonagenda 2022-2026

De gemeente Wierden heeft een regisserende rol rondom het samenwerken aan huisvesting voor bijzondere (zorg)doelgroepen. In de Lokale Woonagenda 2022-2026 van de gemeente Wierden is de doelstelling opgenomen dat nieuwe (geclusterde) woonvormen voor verscheidene zorgdoelgroepen en ouderen ontwikkeld worden door zorgorganisaties of marktpartijen in onze gemeente. Over de realisatie hiervan heeft de gemeente Wierden prestatieafspraken gemaakt met Stichting [redacted] en Stichting Huurdersbelang Wierden en Enter (SHWE). Het voorliggende initiatief past binnen deze prestatieafspraken. Om deze prestatieafspraken na te komen is het van belang de maatschappelijke functie van de locatie te behouden en het voorliggende plan voor deze locatie te realiseren.

Met opmerkingen [SH2]: [redacted], ik zou hier wel in het bestuurlijk kader al een opmerking over maken.

Met opmerkingen [SH3]: Dit is toch eigenlijk een kanttekening? En geen argument. Zou dan bij onderdeel 4 horen wat mij betreft.

Met opmerkingen [SH4]: Ik vind dit argument belangrijker dan 1.1. Zou je deze daarom niet bovenaan zetten? heb je een speciale volgorde? Punt 1/1/ lijkt net alsof we het niet moeten doen. Dat vind ik wel jammer eigenlijk.

De aanvraag voldoet aan de ontwerp-omgevingsvisie Wierden, die van woensdag 22 oktober 2025 tot 3 december 2025 ter inzage heeft gelegen. In deze ontwerp-omgevingsvisie wordt prioriteit gegeven aan bouwen binnen de bebouwde kom.

Centrumvisie Wierden

Op 27 oktober 2021 heeft de gemeenteraad van Wierden de Centrumvisie Wierden vastgesteld. In deze Centrumvisie wordt onder andere ingezet op meer wonen in en rond het centrum van Wierden. Doordat de aanvraag toeziet op de toevoeging van (zorg)woningen, is ze hiermee in overeenstemming.

Met opmerkingen [SH5]: Heeft deze locatie nog betrekking iop de retail centrumvisie?

1.3 Uit verkennend onderzoek naar de haalbaarheid van het plan zijn geen belemmeringen vanuit of voor omliggende functies naar voren gekomen.

De initiatiefnemer heeft in de achterliggende periode voor de locatie een-~~een~~ ander alternatief bouwplan verkend. Dit eerdere plan, met drie bouwlagen, bleek echter stedenbouwkundig niet goed ingepast te kunnen worden. Mede naar aanleiding van bezwaren van omwonenden heeft de initiatiefnemer dit plan niet in procedure gebracht. Het voorliggende plan met 16 appartementen, in twee bouwlagen, is kleinschaliger van opzet. Vooruitlopend op de indiening van het principeverzoek voor dit plan heeft de initiatiefnemer onderzocht of het plan stedenbouwkundig inpasbaar is en of aan de geldende welstandscriteria wordt voldaan. Hieraan blijkt te kunnen worden voldaan. Daarnaast is gebleken dat aan de geldende parkeernorm en de geldende waterbergingsseis kan worden voldaan. Hieruit volgt dat er voornamelijk geen belemmeringen voor omliggende functies of vanuit andere functies naar voren zijn gekomen.

4. Kanttekeningen

Niet van toepassing.

5. Historie

- 1 Toekomstvisie Wierden, op 9 mei 2023 vastgesteld door de gemeenteraad.
- 2 Actualisatie Woondeal Twente 2025 t/m eind 2030, op 15-3-2025 vastgesteld door het college.
- 3 Woondeal Twente, op 21-12-2022 vastgesteld door het college
- 4 Lokale Woonagenda 2022-2026 (Z-21-41952); op 15 februari 2022 vastgesteld door het college en op 20 april 2022 door de gemeenteraad;
- 5 Centrumvisie Wierden, op 27 oktober 2021 vastgesteld door de gemeenteraad, raadsbesluit Nota 21 01407.
- 6 Bestemmingsplan Wierden Dorp, NL.IMRO.0189.BP2009000005-VA02, IMRO Versie IMRO2008, onherroepelijk in werking. Op 25 oktober 2011 vastgesteld door de gemeenteraad, Nota Raad 2011373.

6. Inwonerparticipatie

De initiatiefnemer past gemiddelde participatie toe conform de Handreiking inwonerparticipatie. In dat kader is op 20 januari 2026 een inloopbijeenkomst georganiseerd over het voorliggende plan. Hiervoor zijn de omwonenden van de Wilhelminastraat uitgenodigd. Bij deze bijeenkomst waren naast vertegenwoordigers van

Met opmerkingen [SH6]: Ik vond jouw tekst een beetje moeilijk leesbaar. Heb er dit van gemaakt en met streepjes/opsomming gewerkt. Vind je dat wat?

ook de beoogde gebruiker van het woon-zorgcomplex en vertegenwoordigers van de gemeente aanwezig.

Tijdens de bijeenkomst konden belangstellenden vragen stellen. De vragen hadden onder meer betrekking op de ruimtelijke inpassing van het gebouw en op de doelgroep waarvoor het complex wordt gerealiseerd. Afhankelijk van de aard van de vraag zijn deze beantwoord door de initiatiefnemer, de beoogde gebruiker en/of de gemeente:

- Ten aanzien van de ruimtelijke inpassing heeft de initiatiefnemer tijdens de bijeenkomst toegezegd om samen met de architect en de gemeente te onderzoeken in hoeverre tegemoetgekomen kon worden aan de wensen van omwonenden. Dit heeft geleid tot een voorgestelde aanpassing van de verschijningsvorm van het gebouw, waarop deze adviesnota betrekking heeft. Deze aanpassing is inmiddels besproken met de dorpsbouwmeester en akkoord bevonden.
- Een deel van de aanwezigen heeft de wens geuit om het gebouw te oriënteren op De Botterhof. Aan deze wens is echter geen gehoor gegeven, omdat dit zou resulteren in een naar de Wilhelminastraat gerichte achterzijde. Voor de herkenbaarheid, oriënteerbaarheid en beeldkwaliteit van de locatie is het van belang de bestaande stedenbouwkundige structuur te behouden. Dit betekent dat het nieuwe woon-zorgcomplex wordt georiënteerd op de Wilhelminastraat.
- Met betrekking tot de doelgroep is toegelicht dat het voornamelijk gaat om jongere bewoners die met lichte begeleiding zelfstandig kunnen functioneren. In het gebouw zal 24-uursbegeleiding aanwezig zijn. De beoogde gebruiker van het woon-zorgcomplex is een zorginstelling die het gebouw voor een periode van 20 jaar zal huren. De accommodatie wordt specifiek afgestemd op deze doelgroep en levert daarmee een belangrijke bijdrage aan de huisvestingsbehoefte voor deze groep.

De initiatiefnemer past gemiddelde participatie toe volgens de Handreiking inwonerparticipatie. In het kader hiervan heeft de initiatiefnemer op 20 januari 2026 een inloopbijeenkomst gehouden over het voorliggende plan, waarvoor de omwonenden aan de Wilhelminastraat waren uitgenodigd. Bij deze inloopbijeenkomst waren ook de beoogde gebruiker van het beoogde woon-zorgcomplex en de gemeente vertegenwoordigd. Tijdens deze bijeenkomst konden de belangstellenden vragen stellen. De gestelde vragen hadden onder andere betrekking op de ruimtelijke inpassing van het gebouw en op de doelgroep waarvoor het wordt gebouwd. Afhankelijk van de aard van de vraag, werd deze door de initiatiefnemer, de beoogde gebruiker en/of de gemeente beantwoord. Ten aanzien van de ruimtelijke inpassing heeft de initiatiefnemer toegezegd samen met de initiatiefnemer, de architect en de gemeente de mogelijkheden te bekijken tegemoet te komen aan de wensen van omwonenden. Dit heeft geleid tot een voorgestelde aanpassing van de verschijningsvorm. Deze aanpassing is inmiddels met de dorpsbouwmeester besproken en akkoord bevonden. Aan de wens het gebouw te oriënteren op De Botterhof is niet tegemoet gekomen, omdat dit zou leiden tot een naar de Wilhelminastraat gerichte achterzijde. [REDACTED] de herkenbaarheid, oriënteerbaarheid en beeldkwaliteit van de locatie is het van belang de stedenbouwkundige structuur te behouden, door oriëntatie van het nieuwe woon-zorgcomplex op de Wilhelminastraat. Ten aanzien van de doelgroep is aangegeven dat het gaat om een doelgroep van voornamelijk jongere bewoners die met lichte begeleiding zelfstandig kunnen functioneren. Hiervoor zal 24-uursbegeleiding in het gebouw aanwezig zijn. De beoogde gebruiker van het woon-zorgcomplex is een zorginstelling die het gebouw voor een termijn van 20 jaar wil

gaan huren. De te bouwen accommodatie wordt hier specifiek op afgestemd, waardoor een belangrijke bijdrage wordt geleverd aan de huisvestingsbehoefte van deze doelgroep.

7. Communicatie

Als u besluit in te stemmen met het voorliggende principeverzoek, zal de initiatiefnemer het plan in een informatiebijeenkomst aan de omwonenden presenteren.

8. Wettelijke grondslag

Artikel 160 Gemeentewet.

9. Juridisch advies

Niet van toepassing.

10. Financiële toelichting

Niet van toepassing.

11. Subsidie

Niet van toepassing.

12. Inkoop en aanbesteding

Niet van toepassing.

13. Intergemeentelijke samenwerking

Niet van toepassing.

14. Global goals



15. Local goals

1. *Samen, gezond en veilig wonen, werken en leven*
 - Een woning voor nu en later
 -
3. *In een mooie groene en duurzame omgeving*
 - Goede ruimtelijke kwaliteit
 -
4. *Samen aan de slag! Doet u mee!*
 - We geven ruimte aan initiatieven

16. AVG

De grondslag voor verwerking van persoonsgegevens is de uitvoering van een publiekrechtelijke taak.

17. Deadlines

Niet van toepassing.

18. Vervolg

Als u instemt met het voorgestelde principebesluit, zal de initiatiefnemer een aanvraag voor de benodigde Bopa voorbereiden. Bij de in te dienen aanvraag dient een ruimtelijke motivering te worden aangeleverd waarin de uitkomsten van alle benodigde onderzoeken, zoals ten aanzien van parkeren, archeologie en stikstof (Aeriusberekening), zijn opgenomen. In overeenstemming met de Omgevingswet dient de initiatiefnemer daarin aan te tonen dat er sprake is van een Evenwichtige toedeling van functies aan locaties (Etfal). Dat houdt onder andere in dat wordt voldaan aan de vereisten van een 'veilige en gezonde fysieke leefomgeving' en een goede omgevingskwaliteit'.

Voor het kunnen verlenen van een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit heeft de gemeenteraad een lijst vastgesteld met gevallen waarin ze een bindend adviesrecht heeft (Lijst van gevallen met bindend adviesrecht en verplichte participatie 2025, vastgesteld 4 maart 2025). In artikel 1b van deze lijst staat dat de verplichting om de gemeenteraad vooraf om instemming te vragen geldt voor een toename van het aantal woningen en ook voor het oprichten van een nieuw hoofdgebouw. Beide criteria zijn van toepassing.

Op een omgevingsvergunningaanvraag is in beginsel de reguliere voorbereidingsprocedure van toepassing met een wettelijke doorlooptijd van (maximaal) 14 weken. Er is een aantal uitzonderingen wanneer de uniforme openbare voorbereidingsprocedure uit afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing is. Die uitzonderingen zijn niet van toepassing op dit project. Daarom kan bij de in te dienen aanvraag de reguliere voorbereidingsprocedure worden gevolgd.

19. Evaluatie

Niet van toepassing.

20. Bijlagen

Voorlopig ontwerp Wilhelminastraat – Wierde 

[REDACTED]

Verzonden:

[REDACTED]
dinsdag 10 februari 2026 15:35

Aan:

CC:

Onderwerp:

[REDACTED]
Anterieure exploitatieovereenkomst

Bijlagen:

vragenlijst_brabants_model_anterieure_overeenkomst_kostenverhaal_mei_2025
(Wilhelminastraat 3).docx

Hoi [REDACTED],

Kunnen we morgen op kantoor even overleggen over het opstellen van een anterieure exploitatieovereenkomst met (woningbouwcorporatie) [REDACTED] over een ontwikkeling aan de Wilhelminastraat 3 te Wierden? Ik heb hiervoor de bijgevoegde vragenlijst ('Brabants model') ingevuld en met [REDACTED] afgesproken dat ik jouw hier rechtstreeks voor zou benaderen, met haar in cc:

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Gemeente Wierden


Adviseur ruimtelijke ontwikkeling

Tel. 0546-[REDACTED]-[REDACTED]

Invulschema/vragenlijst

bij Brabants model anterieure overeenkomst kostenverhaal, versie mei 2025

| Nummer | Vragen | Onderwerp/Antwoorden | Plaats in model anterieure overeenkomst (AOK) |
|--------|--|--|---|
| 1. | Wat is de naam van het Woningbouwplan? In welke plaats? Neem naam en plaats op. | Wilhelminastraat 3 | Titel Overweging h. Eerste bladzijde AOK |
| 2. | Wat is de naam van de gemeente? Wat zijn de adresgegevens? | Gemeente Wierden | Ondergetekende 1. Eerste bladzijde AOK |
| | Is er een mandaatregeling van toepassing of is er volmacht verleend voor ondertekening? Zo ja neem datum besluit en naam ondertekenaar op. <i>Zo nee verwijder tekst over mandaat/volmacht en neem naam burgemeester op.</i> | N.v.t. [REDACTED] | |
| | Wanneer hebben B&W een besluit genomen over het aangaan van de AOK? Neem datum en nummer op. | Nader te bepalen. | |
| 3. | Is de Initiatiefnemer een rechtspersoon? Zo ja check handelsregister kamer van koophandel en neem bevoegde bestuurder(s) op. Neem ook adresgegevens op. <i>Zo nee verwijder tekst over rechtspersoon.</i> | Initiatiefnemer [REDACTED] | Ondergetekende 2. Eerste bladzijde AOK |
| 4. | Wat wil de Initiatiefnemer realiseren? Geef een (beknopte) beschrijving. Neem het ontwerp dat de Initiatiefnemer heeft opgesteld op. | Appartementencomplex met 16 woon-/zorgeenheden | Overweging a. Artikel 7 lid a en lid c Bijlage Ontwerp |

| Nummer | Vragen | Onderwerp/Antwoorden | Plaats AOK |
|--------|--|---|--|
| 5. | <p>Waar wordt het Woningbouwplan gerealiseerd? Waar zijn de betrokken percelen gelegen? Neem de kaart van de betrokken percelen op.</p> <p>Is de Initiatiefnemer eigenaar van de betrokken percelen of kan hij daarover beschikken? <i>Zo nee dan bewijs van beschikking noemen en moment eigendomsoverdracht aan Initiatiefnemer.</i></p> | <p>Ligging Woningbouwplan Kostenverhaalsgebied en Grondposities</p>  <p><i>Evt. bewijs beschikking overleggen!</i></p> <p>Percelen:</p> <ul style="list-style-type: none"> kadastraal bekend gemeente Wierden, sectie B, nr. 1102 <p>EIGENAAR: Stichting [REDACTED] (1/1) Adres: [REDACTED] Postcode: [REDACTED] Woonplaats: [REDACTED]</p> | <p>Overweging b. Artikel 10</p> <p>Bijlage Kaart</p> |
| 6. | <p>Wat is er bij de verkenning naar de haalbaarheid van het Woningbouwplan gedaan? Wat is de uitkomst? Neem onderzoeken en plannen op.</p> | <p>Er is een participatieproces met omwonenden doorlopen (niveau 2, gemiddelde participatie) Er zijn adviezen ingewonnen: stedenbouwkundig advies, advies van de dorpsbouwmeester [REDACTED], gemeentelijk advies over verkeer/parkeren, advies over waterbergingscapaciteit. de Veiligheidsregio Twente, als onderdeel van het uit te voeren Haalbaarheidsonderzoek</p> | <p>Overweging c. Artikel 4</p> <p>Bijlagen Stedenbouwkundigplan en Beeldkwaliteitsplan en andere bijlagen.</p> |
| 7. | <p>Wat is de naam van het vigerende omgevingsplan? Neem naam en evt. datum vaststelling en onherroepelijkheid op.</p> | <p>Omgevingsplan Wierden tijdelijke deel, bestemmingsplan Wierden Dorp, vastgesteld op 25-10-2011 (onherroepelijk)</p> | <p>Overweging d. Artikel 6 lid a</p> |
| 8. | <p>Wordt er een wijziging van het omgevingsplan in procedure gebracht? Zo ja kies keuze 1a. <i>Verwijder keuze 1b.</i></p> | <p>Bopa</p> | <p>Overweging e. Keuze 1b Artikel 6 lid b, lid d en lid e Artikel 7 lid f en lid g Artikel 12 lid e en g</p> |
| | <p>Wordt er een omgevingsvergunning voor een Bopa aangevraagd? Zo ja kies keuze 1b. <i>Verwijder keuze 1a.</i></p> | | <p>Overweging e.</p> |

| Nummer | Vragen | Onderwerp/Antwoorden | Plaats AOK |
|--------|---|---|---|
| 9. | <p>Moet er voor het Woningbouwplan openbaar gebied worden aangelegd of gewijzigd? Zo ja wat is er nodig?</p> <p><i>Geen werken, werkzaamheden of maatregelen nodig dan onder artikel 8 N.v.t. schrijven en teksten verwijderen.</i></p> | <p>Omschrijving benodigde voorzieningen (Toekomstige) Openbare ruimte</p> <p>Bomenposter toepassen (rijplaten leggen en boomstambescherming aanbrengen). Trottoir vervangen, door gemeente (kostenverhaal op initiatiefnemer)</p> | <p>Overweging f. Artikel 8 lid a</p> <p>Bijlagen Inrichtingsplan openbare ruimte, PvE en Leidraad openbare ruimte</p> |
| | <p>Zijn er ook nog andere publieke voorzieningen nodig? Zo ja welke?</p> <p><i>Geen werken, werkzaamheden of maatregelen nodig dan onder artikel 8 N.v.t. schrijven en teksten verwijderen.</i></p> <p>De term "Bovenwijkse voorzieningen" wordt in de Omgevingswet gebruikt voor voorzieningen die toegerekend moeten worden aan meerdere ruimtelijke ontwikkelingen maar die wel onder het reguliere kostenverhaal vallen. Het betreft gebiedsoverstijgende kosten die zowel binnen het kostenverhaalsgebied als daarbuiten gemaakt kunnen worden. De criteria Profijt, Toerekenbaarheid en Proportionaliteit (PTP) zijn van toepassing.</p> <p>De voorzieningen waarvoor de gemeente voorheen (onder de Wro) de bijdrage bovenwijks in rekening bracht voldoen niet aan deze omschrijving. Het zijn financiële bijdragen (afdwingbaar of vrijwillig). Voor een financiële bijdrage moet een grondslag zijn in een omgevingsvisie of omgevingsprogramma. Het gaat dan altijd om kosten buiten het kostenverhaalsgebied.</p> | | |

| Nummer | Vragen | Onderwerp/Antwoorden | Plaats AOK |
|--------|--|--|--|
| 10. | Is er voorafgaand aan de AOK een andere overeenkomst aangegaan door de Partijen? Zo ja wat is de naam en datum. <i>Zo nee keuze verwijderen.</i> | | Overweging i. |
| 11. | Zijn er naast hoofdstuk 1 van de Algemene Bepalingen Kostenverhaal (ABK) nog andere hoofdstukken/artikelen van toepassing? Zo ja noem het hoofdstuk. <i>Zo nee, verwijder @ in artikel 2 lid a.</i> Zijn er afspraken gemaakt in afwijking van de ABK? Zo welke? Neem artikelen op. <i>Zo nee verwijder artikel 2 lid b.</i> Zijn er afspraken gemaakt in aanvulling op de ABK? Zo ja welke? Neem artikelen op. <i>Zo nee verwijder artikel 2 lid c.</i> | Aanvullende Bepalingen Kostenverhaal (ABK) <i>Als AOK gereed is invullen.</i> | Artikel 2 Artikel 7 lid b Bijlage ABK |
| 12. | Worden er in de AOK aanvulling op de begrippenlijst extra definities gebruikt? Zo ja neem de begrippen op. <i>Zo nee verwijder artikel 3 lid b.</i> Worden er in de AOK afwijking van de begrippenlijst extra definities gebruikt? Zo ja neem de begrippen op. <i>Zo nee verwijder artikel 3 lid b.</i> | Definities <i>Als AOK gereed is invullen.</i> | Artikel 3 Bijlage Definitielijst |

| Nummer | Vragen | Onderwerp/Antwoorden | Plaats AOK |
|--------|---|---|---|
| 13. | <p>Welke randvoorwaarden en uitgangspunten hanteert de Gemeente bij het Woningbouwplan? Neem de plannen en het beleid op.</p> | <p>Randvoorwaarden en uitgangspunten</p> <p>Het hoogteverschil tussen de locatie Wilhelminastraat 3 en de Botterhof opvangen door een geleidelijke overgang, in plaats van door de bestaande steile afscheiding met damwand. Aandachtspunten daarbij zijn dat voldaan wordt aan de geldende waterbergingsseis (55 mm. waterberging op eigen perceel) en gekeken moet worden naar de huidige capaciteit van het riool/straatkolken.</p> <p>De gebruiker van het naastgelegen woongebouw aan de Smeijerskampstraat heeft afspraken met u gemaakt over het gebruik van 6 van de 12 bovengrondse parkeerplaatsen aan de Smeijerskampstraat. Deze parkeerplaatsen zijn daardoor niet beschikbaar voor Het Maathuis. Naast de 6 bovengrondse parkeerplaatsen die hier nog beschikbaar zijn voor Het Maathuis, moeten de 4 parkeerplaatsen die nog beschikbaar zijn in de parkeerkelder aan de Botterhof (perceel kadastraal bekend gemeente Wierden sectie B, nummer 2469, eigenaar: Stichting [REDACTED] (1/1) Adres: [REDACTED] Postcode: [REDACTED] Woonplaats: [REDACTED], worden toegewezen aan de gebruikers van Het Maathuis, of aan de gebruiker van het woongebouw aan de Smeijerskampstraat. Uw bouwplan gaat ervan uit dat de bestaande berging aan de Botterhof (perceel kadastraal bekend gemeente Wierden sectie B, nummer 2469) wordt verplaatst naar een locatie waar zich nu 3 parkeerplaatsen bevinden. Dit zou echter betekenen dat er</p> | <p>Artikel 4 Artikel 15</p> <p>Bijlagen Stedenbouwkundigplan en Beeldkwaliteitsplan en evt. andere plannen en beleid.</p> |
| | | | |

| | | | |
|-----|--|--|--|
| | | voor het bouwplan een tekort van 3 parkeerplaatsen is. U dient er voor te zorgen dat de verplaatsing van deze berging niet ten koste gaat van het aantal beschikbare parkeerplaatsen dat nodig is. | |
| 14. | Is er een planning opgesteld? Neem de naam en datum van de planning op. Is er sprake van een efficiënt planproces? Zo ja benoem wat dat inhoudt en/of wat de reden is. Zo <i>nee keuzes verwijderen</i> . | Planning N.v.t. | Artikel 5 Artikel 7 lid d Artikel 7 lid j Artikel 8 lid h Bijlage Planning |
| 15. | Wat is de naam en datum vaststelling en onherroepelijkheid vigerend omgevingsplan? Neem op. Welke functie/gebruik is nodig voor het Woningbouwplan? Neem op. | Bopa (Zie punt 7). | Artikel 6 lid a, lid b, lid c, d en lid e Artikel 7 lid f en g Artikel 12 lid e en g Bijlagen Planning en evt. andere documenten/onderzoeken |
| | Zorgt de Initiatiefnemer voor het ruimtelijk besluit? Ook voor alle andere documenten? Zo ja kies keuze 1a. <i>Verwijder keuze 1b.</i> Zorgt de Gemeente voor het ruimtelijk besluit? Ook voor alle andere documenten? Zo ja kies keuze 1b. <i>Verwijder keuze 1a.</i> | Ja. | |
| 16. | Wanneer moet de Initiatiefnemer starten met de bouw? Neem termijn op. Gelden er extra voorwaarden om met de bouw te kunnen/mogen starten? Zo ja neem de voorwaarden op. Zo <i>nee verwijder lid i.</i> Is er een fasering voor de bouw van het Woningbouwplan afgesproken? Zo ja neem de fasering op. Zo <i>nee verwijder lid j.</i> | Woningbouwplan en verplichtingen Initiatiefnemer | Artikel 7 Bijlage Planning |

| Nummer | Vragen | Onderwerp/Antwoorden | Plaats AOK |
|--------|---|---|--------------------------------------|
| 17. | Zorgt de Gemeente voor de (toekomstige) openbare ruimte en evt. andere publieke voorzieningen? Zo ja wat wordt er gerealiseerd? Neem op wat er gedaan moet worden bij lid a en lid g. Keuze 1a. <i>Verwijder keuze 1b.</i> | (Toekomstige) Openbare ruimte en publieke voorzieningen N.v.t. | Artikel 8 Bijlage Planning |
| | Zorgt de Initiatiefnemer voor de (toekomstige) openbare ruimte en evt. andere publieke voorzieningen? Zo ja wat wordt er gerealiseerd? Neem op wat er gedaan moet worden bij lid a en lid g. Keuze 1b. <i>Verwijder keuze 1a.</i> | | |
| | Wanneer moet er gestart worden met de aanleg en wanneer moet er worden opgeleverd? Neem datum op. <i>I.v.m. snelheid woningbouw altijd bij lid c opnemen.</i> | | |
| | Is er een verordening of beleid van toepassing? Zo ja welke verordening/beleid geldt er? Neem op. <i>Zo nee verwijder lid d en e.</i> | | |
| | Is er een fasering voor de aanleg van de (toekomstige) openbare ruimte en evt. andere voorzieningen afgesproken? Zo ja neem de fasering op. <i>Zo nee verwijder lid h.</i> | | |

| Nummer | Vragen | Onderwerp/Antwoorden | Plaats AOK |
|--------|---|---|--|
| 18. | <p>Welke percelen van de Initiatiefnemer zijn betrokken bij het Woningbouwplan en de (toekomstige) Openbare ruimte of evt. andere publieke voorzieningen? Neem de kadastrale informatie op.</p> <p>Moeten er percelen van de Initiatiefnemer aan de Gemeente in eigendom worden overgedragen voor (toekomstige) openbare ruimte of evt. publieke voorzieningen? Zo ja neem de kadastrale percelen op. <i>Indien geen grondtransacties verwijder lid d t/m g.</i></p> <p>Welke percelen van de Gemeente zijn betrokken bij het Woningbouwplan en de (toekomstige) Openbare ruimte of evt. andere publieke voorzieningen? Neem de kadastrale informatie op.</p> <p>Moeten er percelen van de Gemeente aan de Initiatiefnemer in eigendom worden overgedragen voor (toekomstige) uitgeefbare ruimte/het Woningbouwplan? Zo ja neem de kadastrale percelen op. <i>Indien geen grondtransacties verwijder lid d t/m g.</i></p> | <p>Betrokken percelen/Grondtransacties</p> <p>Randvoorwaarden en uitgangspunten</p> <p>Het hoogteverschil tussen de locatie Wilhelminastraat 3 en de Botterhof opvangen door een geleidelijke overgang, in plaats van door de bestaande steile afscheiding met damwand. Aandachtspunten daarbij zijn dat voldaan wordt aan de geldende waterbergingsseis (55 mm. waterberging op eigen perceel) en gekeken moet worden naar de huidige capaciteit van het riool/straatkolken.</p> <p>De gebruiker van het naastgelegen woongebouw aan de [REDACTED] heeft afspraken met u gemaakt over het gebruik van 6 van de 12 bovengrondse parkeerplaatsen aan de Smeijerskampstraat. Deze parkeerplaatsen zijn daardoor niet beschikbaar voor Het Maathuis. Naast de 6 bovengrondse parkeerplaatsen die hier nog beschikbaar zijn voor Het Maathuis, moeten de 4 parkeerplaatsen die nog beschikbaar zijn in de parkeerkelder aan de Botterhof (perceel kadastraal bekend gemeente Wierden sectie B, nummer 2469, eigenaar: Stichting [REDACTED] (1/1) Adres: [REDACTED] Postcode: [REDACTED] Woonplaats: [REDACTED], worden toegewezen aan de gebruikers van Het Maathuis, of aan de gebruiker van het woongebouw aan de [REDACTED]</p> <p>Uw bouwplan gaat ervan uit dat de bestaande berging aan de Botterhof (perceel kadastraal bekend gemeente Wierden sectie B, nummer 2469) wordt verplaatst naar een locatie waar zich nu 3 parkeerplaatsen bevinden. Dit zou echter betekenen dat er voor het bouwplan een tekort van 3</p> | <p>Artikel 10</p> <p>Bijlage Kaart</p> |

| | | | |
|-----|---|---|---|
| | | parkeerplaatsen is. U dient er voor te zorgen dat de verplaatsing van deze berging niet ten koste gaat van het aantal beschikbare parkeerplaatsen dat nodig is. | |
| 19. | <p>Wordt er een risicoanalyse nadeelcompensatie uitgevoerd door de Initiatiefnemer? Zo ja wordt er nadeel verwacht?</p> <p>Moet er voor de verwachte nadeelcompensatie een garantie gesteld? Zo ja voor welk bedrag en voor hoe lang?</p> | <p>Nadeelcompensatie Risicoanalyse en garantie.</p> <p>Er wordt nadeel verwacht. De feitelijke, onbebouwde situatie geldt als uitgangspunt voor nadeelcompensatie. Opnemen dat [REDACTED] een risicoanalyse nadeelcompensatie doet.</p> | <p>Artikel 11</p> <p>Bijlagen Procedureverordening Analyse Garantie</p> |

| Nummer | Vragen | Onderwerp/Antwoorden | Plaats AOK |
|--------|---|---|--|
| 20. | <p>Vul de kostenverhaalsmodule in en neem de bedragen op in artikel 12. Bepaal welke kosten met BTW zijn en welke index van toepassing is. Bepaal of alles vooraf betaald moet worden of dat er een betaalschema gehanteerd wordt.</p> <p>Is er sprake van gefaseerde betaling? Zo ja neem betaalschema op. <i>Zo nee verwijder lid b.</i></p> <p>Wat is de betaaltermijn? Neem op.</p> <p>Maken de procedurekosten van het Omgevingsplan of Bopa onderdeel uit van het kostenverhaal in de AOK of wordt er nog (een) deel via de leges afgerekend. Neem op wat v.t.p. is.</p> <p>Is er sprake van naverrekening als de kostenraming achteraf anders is? Vul in wat van toepassing is.</p> <p>Zijn er nog andere subsidies, budgetten enz. toegekend voor het Woningbouwplan en de Publieke voorzieningen? Of is haalbaarheid daarvan afhankelijk? Opnemen wat v.t.p. is.</p> | <p>Kosten en financiële bijdragen en garantie</p> <p><i>Neem i.g.v. later betaling ook altijd garantie op anders is het kostenverhaal niet vooraf verzekerd.</i></p> <p><i>In de legesverordening is doorgaans opgenomen dat kostenverhaal via de AOK vrijstelling geeft van de leges.</i></p> <p><i>Let op bij Bopa gefaseerd of meerdere Bopa's goed afspreken wat wel/niet onder AOK valt.</i></p> <p>De leges voor het principeverzoek en het daarvoor gehouden welstandsoverleg zijn/worden separaat in rekening gebracht. De leges voor de Bopa maken wel deel uit van de overeenkomst.</p> | <p>Artikel 12</p> <p>Bijlagen Kostenverhaalsmodule Garanties</p> |
| 21. | <p>Wordt er zekerheid gesteld voor nadeelcompensatie? Woonrijp maken? Niet betaalde kosten? Welke garantie? Opnemen wat er geldt.</p> <p>Wat is het bedrag voor de gestelde garantie(s) en voor welke termijn? Opnemen.</p> <p>Is afbouw van de garantie mogelijk? Opnemen.</p> | <p>Garantie N.v.t.</p> | <p>Artikel 13</p> <p>Bijlagen Analyse Garanties</p> |

| Nummer | Vragen | Onderwerp/Antwoorden | Plaats AOK |
|--------|--|--|--|
| 22. | <p>Is er een projectgroep gevormd? Hoe vaak komt de groep samen? Neem vergaderfrequentie op.</p> <p>Zijn er nog andere organen/besturen betrokken? Voeg structuur toe.</p> | <p>Samenwerking (Geen projectgroep).</p> <p>Betrokken bestuursorganen: Waterschap Vechtstromen (weging waterbelang).</p> | <p>Artikel 14</p> <p>Bijlage Samenwerkingsstructuur</p> |
| 23. | <p>Is er gemeentelijk participatiebeleid? Waar is dat vastgelegd? Opnemen in de AOK. Evt. nog extra afspraken vastleggen.</p> | <p>Communicatie en participatie</p> <p>Op grond van het gemeentelijk Participatiebeleid dient er bij de aanvraag wijziging omgevingsplan een participatieplan te worden aangeleverd.</p> | <p>Artikel 15 Artikel 4</p> <p>Bijlage Participatieplan en evt. ander beleid</p> |
| 24. | <p>Zijn er voorwaarden die in vervulling moeten gaan om de overeenkomst tot stand te laten komen of te ontbinden? Neem op.</p> <p>Is er een Bibob-onderzoek gedaan? Zo ja is de uitkomst goed. Zo nee <i>geen contract aangaan of voorleggen aan landelijk bureau.</i></p> | <p>Voorwaarden</p> <p>Evt. vervangen bestaande kastanjeboom. Dan herplant 2 bomen op perceel initiatiefnemer (Hollandse iep 'Pioneer' 1^e grootte en zomerlinde, 1^e grootte).</p> | <p>Artikel 16</p> |
| 25. | <p>Wat zijn de contactpersonen en adresgegevens van beide partijen? Neem op.</p> | <p>Stichting ██████████,</p> <p>Postcode: ██████████</p> <p>Woonplaats: ██████████</p> | <p>Artikel 17</p> |
| 26. | <p>Zijn er nog andere bijzondere afspraken? Neem op.</p> | <p>Bijzondere afspraken N.v.t.</p> | <p>Artikel 18</p> <p>Bijlage Evt.</p> |
| 27. | <p>Wat wordt er afgesproken over niet nakomen? Is er een boete van toepassing?</p> | <p>Ingebrekestelling Verzuim Ontbinding Boete</p> <p>Standaardafspraken opnemen</p> | <p>Artikel 19</p> |
| 28. | <p>Verzamel alle bijlagen en voeg deze toe.</p> | <p>Bijlagen</p> | <p>Artikel 20</p> |
| 29. | <p>Neem namen op van ondertekenaars conform aanhef/partijen op eerste bladzijde AOK.</p> | <p>Ondertekening</p> | <p>Laatste bladzijde</p> |

[REDACTED]
Verzonden:

[REDACTED]
woensdag 11 maart 2026 14:44

Aan:

[REDACTED]

Onderwerp:

djuma zaak 612098

Via via kom ik bij deze zaak uit?! Zijn de burens het niet eens met het principeverzoek wilhelminastraat 3?

Vriendelijke groet,

[REDACTED]
Gebiedsregisseur Wonen

T: 0546 - [REDACTED]

Werkdagen: maandag tot en met donderdag



[REDACTED]
7642 EB, Wierden



0546 - 58 08 00



www.wierden.nl

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: donderdag 26 maart 2026 13:23
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: FW: Anterieure overeenkomsten
Bijlagen: 2025 Overzicht exploitatie overeenkomsten.xlsx

Hoi [REDACTED],

[REDACTED] heeft een anterieure exploitatie opgesteld voor:
[REDACTED]

Voor de onderstaande heb ik [REDACTED] ook gevraagd een overeenkomst op te stellen:

- Wilhelminastraat 3 (Bopa)
[REDACTED]

Daarnaast wil ik hem vragen een begin maken met

- [REDACTED]

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Gemeente Wierden
Adviseur ruimtelijke ontwikkeling
Tel [REDACTED] 7/06-[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: donderdag 26 maart 2026 09:35
Aan: [REDACTED] ; [REDACTED]
Onderwerp: Anterieure overeenkomsten

Beste [REDACTED]

Jullie hebben samen een aantal anterieure overeenkomsten opgesteld.
De afspraken die hierin staan, hou ik bij in een lijst.
Ik weet niet of en hoe er al gefactureerd is voor deze overeenkomsten.

Wel even goed om de klokken gelijk te zetten.

(NB: ik heb de bedragen van de [REDACTED] nog niet aangepast.)

Vriendelijke groet,

[REDACTED]
Adviseur grondzaken

T: 0546 - [REDACTED]

Werkdagen: Maandag, dinsdag, donderdag en vrijdag



Pouliestraat 3
7642 EB, Wierden



0546 - 58 08 00



www.wierden.nl



 Pouliestraat 3
7642 EB, Wierden

 0546 - 58 08 00

 www.wierden.nl

ACTIELIJST college van burgemeester en wethouders 10 maart 2026

Datum 10-03-2026

Aanvang 09:30

Locatie Kamer [redacted]

Secretaris [redacted]

Voorzitter [redacted]

Aanwezigen [redacted], [redacted], [redacted], [redacted],
[redacted]

Agenda

1 Opening / mededelingen / uitnodigingen

- 1.1 10-03-2026 Samen verder met het ontwerp voor fase II en IIa - Uitnodiging bewonersavond

Opmerking intern [redacted]

- 1.2 07-04-2026 Ceremonieel hijsen bevrijdingsvlag

Opmerking intern College

- 1.3 18-04-2026 Open dag Meershöfke

Opmerking intern [redacted]

- 1.4 04-05-2026 Dodenherdenking (save the date)

Opmerking intern College

- 1.5 09-10-2026 Uitnodiging gementelijke veteranendag 2026 (save the date)

Opmerking intern College

-
- 1.6 27 oktober t/m 2 november 2026: Uitnodiging diverse Sunte Mart'n activiteiten

| | |
|---------------------|--|
| Voorgesteld besluit | <ul style="list-style-type: none"> • Sunte Mart'n winkeltje: dinsdag 27 okt. t/m maandag 2 nov.: • Middag veur oale leu, vrijdag 30 okt.: • Lampionnenoptocht, vrijdag 30 okt. 18.00 tot 20.00 uur: • Streekmarkt en 'Heel Wierden bakt', zaterdag 31 okt.: • Sunte Mart'n markt, maandag 2 nov.: |
| Opmerking intern | College |

2 Vaststellen actie- en besluitenlijst van 3 maart 2026

| | |
|---------|-------------------------------------|
| Besluit | Actielijst: conform vastgesteld |
| | Besluitenlijst: conform vastgesteld |

A **ADVIESNOTA'S**

Nota 1 *Wilhelminastraat 3, Principeverzoek bouw appartementencomplex begeleid wonen*

| | |
|---------------------|--|
| Voorgesteld besluit | In principe en onder voorwaarden planologische medewerking te verlenen aan de bouw van een woonzorgcomplex met 16 wooneenheden aan de Wilhelminastraat 3 te Wierden. |
| Besluit | Conform besloten met dien verstande dat [REDACTED] geacht wordt tegen gestemd te hebben vanwege vanwege omvang en gebruik van het te realiseren pand. |
| Zaakcode | 0189598935 |

Nota 2 Bezwaarschriften voorkeursrecht gebiedsontwikkeling Enter

Voorgesteld besluit

De raad voorstellen:

Conform het advies van de commissie bezwaarschriften van 10 december 2025 en onder overname van de aan dit advies ten grondslag liggende overwegingen:

- a. Bezwaarschrift voorkeursrecht perceel Z303 Enter appellant 1,
- b. Bezwaarschrift voorkeursrecht perceel Z430 Enter appellant 4,
- c. Bezwaarschrift voorkeursrecht perceel Z333 Enter appellant 6,
- d. Bezwaarschrift voorkeursrecht perceel Z372 en Z373 Enter appellant 7,
- e. Bezwaarschrift voorkeursrecht perceel Z376 en Z378 Enter appellant 8,
- f. Bezwaarschrift voorkeursrecht perceel Z401 Enter appellant 9,
- g. Bezwaarschrift voorkeursrecht perceel Z200 Enter appellant 10,
- h. Bezwaarschrift voorkeursrecht perceel Z1716 Enter appellant 11,
- i. Bezwaarschrift voorkeursrecht perceel Z446 Enter appellant 12, en
- j. Bezwaarschrift voorkeursrecht perceel Z446 Enter appellant 13

ontvankelijk en ongegrond verklaren, en het bestreden besluit van 23 september 2025 in stand laten onder aanvulling van de motivering van het raadsbesluit conform bijgaande beschikkingen; en

- k. Bezwaarschrift voorkeursrecht perceel Z300 Enter appellant 2
- l. Bezwaarschrift voorkeursrecht perceel Z300 Enter appellant 3

Besluit

niet-ontvankelijk verklaren.

Conform besloten

NB: zie argument 1 waarin alle bezwaren ontvankelijk worden verklaard terwijl appelanten 2 en 3 geen procespartij zijn en als zodanig niet ontvankelijk zijn. Lijkt tegenstrijdig.

NB: bijlagen in Notubiz zijn anders genoemd dan in raadsvoorstel. Gelijk trekken.

Zaakcode

0189610361

Nota 3 Bezwaarschrift tegen vestiging voorkeursrecht driehoek Wierden

Voorgesteld besluit

De raad voorstellen:

1. Conform het advies van de commissie bezwaarschriften van 10 december 2025 en onder overname van de aan dit advies ten grondslag liggende overwegingen, het bezwaarschrift ontvankelijk en ongegrond verklaren, en
2. het bestreden besluit van 23 september 2025 in stand laten onder aanvulling van de motivering van het raadsbesluit conform bijgaande beschikking (595064/600664/608489).

Besluit Conform besloten
Zaakcode 0189595064

Nota 4 Aanbieding perceel grond Z148 Enter ex art. 9.7 jo art. 9.12 lid 1 Omgevingswet

Voorgesteld besluit

1. In beginsel bereid zijn om het perceel, kadastraal bekend als: Gemeente Wierden, sectie Z, nummer 148, grootte 4.940 m² tegen nader overeen te komen voorwaarden te kopen.
2. Een deskundige machtigen om namens de gemeente de onderhandelingen te voeren over de aankoop van het aangeboden perceel.
3. Instemmen met het aangaan van de onderhandelingen voor aankoop van het perceel onder de voorwaarden zoals omschreven in de brief in de bijlage.

Besluit Conform besloten
Zaakcode 0189609231

Nota 5 Ondertekening addendum duurzaamheidsroute A35

Voorgesteld besluit Advies aan het college:

1. Besluiten tot het aangaan van het Addendum bij de Samenwerkingsovereenkomst Duurzaamheidsroute A35.

Advies aan de burgemeester:

1. De portefeuillehouder duurzaamheid, wethouder [REDACTED], volmacht verlenen voor het ondertekenen van het bijgevoegd Addendum bij de Samenwerkingsovereenkomst Duurzaamheidsroute A35.

Besluit Conform besloten
Zaakcode 0189609104

Nota 6 Principeverzoek RO [REDACTED] te [REDACTED]

Voorgesteld besluit Geen medewerking te verlenen aan het verzoek om het gehele pand (inclusief de begane grond) aan de [REDACTED], [REDACTED] te gebruiken als reguliere woning en/of zelfstandigheidstraininghuis.

Besluit Conform besloten
Zaakcode 0189610115

Nota 7 Principeverzoek RO Ten Catweg 8

Voorgesteld besluit Geen medewerking te verlenen aan het verzoek om het gehele pand (inclusief de begane grond) aan de [REDACTED], [REDACTED] te gebruiken als reguliere woning en/of zelfstandigheidstraininghuis.

Besluit Conform besloten
Zaakcode 0189604413

Nota 8 Aanvullende vaststellingsovereenkomst behorende bij Kostenverhaalsovereenkomst Zenderink N03201 en N03203 (Openbaar gebied A en C en Kavel 63B)

| | |
|---------------------|---|
| Voorgesteld besluit | Aangaan van de aanvullende vaststellingsovereenkomst behorende bij kostenverhaalsovereenkomst in het kostenverhaalsgebied (exploitatiegebied) Zenderink Oost, fase 2, voor de percelen/kavels N03201 en N03203 (Openbaar gebied A en C en Kavel 63B), inclusief de aankoop van het openbaar gebied deel A en C. |
| Besluit | Conform besloten |
| Zaakcode | 0189593937 |

Nota 9 Instemming definitief ontwerp en begroting nieuwbouw Kindcentrum Enter

| | |
|---------------------|---|
| Voorgesteld besluit | <ol style="list-style-type: none"> 1. In te stemmen met het definitief ontwerp d.d. 29-12-2025 met de daarbij behorende bijlagen inclusief bouwkostenraming 2. Op verzoek van de bouwheer in te stemmen met de ten opzichte van de afsprakenbrief gewijzigde aanbestedingsprocedure |
| Besluit | Conform besloten |
| Zaakcode | NB: alvast een raadsinformatiebrief opstellen en over een week of twee in college. Met doorkijk LLP en de financiële consequenties. 018918821 |

B **COMMUNICATIE**

| | |
|------------------|---------|
| Opmerking intern | Akkoord |
|------------------|---------|

C **BELEIDSAFSTEMMING**

C 1 Terugblik en vooruitblik raad, informatierondes en raadsvergaderingen

| | |
|------------------|--|
| Opmerking intern | Korte terugblik op de laatste raadsvergadering |
|------------------|--|

C 2 Regio Twente

| | |
|------------------|---------------------|
| Opmerking intern | Geen bijzonderheden |
|------------------|---------------------|

C 3 Personeel en organisatie

| | |
|------------------|---|
| Opmerking intern | Mededeling gedaan over uitval van een collega door val van de fiets |
|------------------|---|

C 4 Opvang

| | |
|------------------|--|
| Opmerking intern | █ en █ geven een korte stand van zaken |
|------------------|--|

C 5 W.v.t.t.k.

Opmerking intern

- [redacted] ontvangen van de Lions ter ondersteuning van kinderen in armoede.
- De Passie: korte verhandeling over toegenomen leerlingenprognoses.
- Start proces Enter Vooruit. [redacted] geeft stavaza.
- Woonwagendplaatsen: [redacted] geeft stavaza.
- 6 aanvragen voor Paasvuren ingediend
- Vernielingen Moluks monument en Wegwijzer Wierden.

C 6 Annotatie BO Mobiliteit Twente en West-Overijssel van 11 maart 2026

Opmerking intern

Akkoord. Bijlagen worden gemist. Bij aanvullende info N35 moet zijn N36.

C 7 10.30 uur [redacted] en [redacted] over Aankoop agrarisch perceel [redacted]

Opmerking intern

memo besproken in aanwezigheid van [redacted], [redacted] en [redacted] College akkoord met het voorstel om een bod uit te brengen op te koop aangeboden grond.

C 8 Agenda lunchbijeenkomst 24 maart [redacted] (locatie De Toplas)

Opmerking intern

Akkoord en toevoegen N35.

[redacted] en [redacted] namens Wierden mee.

D **DISCUSSIONOTA'S**

E **INFORMATIENOTA'S**

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 17 februari 2026 11:59
Aan: [REDACTED]; [REDACTED]
Onderwerp: FW: Herplant Wilhelminastraat

Hoi [REDACTED] en [REDACTED],

Hoe kijken jullie aan tegen het plan van [REDACTED] om op de onderstaande manier aan de waterbergingseis op eigen terrein te voldoen?

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Gemeente Wierden
Adviseur ruimtelijke ontwikkeling
Tel. 0546-[REDACTED] / 06-[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 16 december 2025 15:07
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Herplant Wilhelminastraat

Hallo [REDACTED],

Vooruitlopend op het in te dienen principeverzoek in januari 2026 onderstaand de plek en type van de 2 bomen. Daarnaast is de waterberging aangegeven. Graag jullie reactie of dit voldoende is om te verwerken in de definitief in te dienen stukken.



Wilhelminastraat - Wierden

Met vriendelijke groet,

projectleider vastgoed

Bereikbaar op maandag, dinsdag, woensdag en donderdag.

Deze e-mail en eventuele bijlagen bij deze e-mail zijn uitsluitend bestemd voor de door de afzender vermelde geadresseerde(n). Indien deze e-mail niet voor u bestemd is en/of eventuele bijlagen bij deze e-mail niet voor u bestemd zijn, verzoeken wij u vriendelijk die onmiddellijk te verwijderen, de ontvangst ervan onmiddellijk telefonisch (0548 631 616) aan ons te melden of door deze email te beantwoorden en de inhoud ervan niet aan anderen bekend te maken. Bekendmaking en gebruik van de inhoud van deze e-mail en eventuele bijlagen bij deze e-mail zonder toestemming van de afzender of de door de afzender beoogde geadresseerde kan onrechtmatig zijn. Stichting [REDACTED] kan niet aansprakelijk worden gesteld voor enige directe en/of indirecte schade, zoals beschadigingen door virussen, of voor het eventueel overschrijven van bestanden.

Van: [REDACTED] <[REDACTED]@wierden.nl>
Verzonden: maandag 8 december 2025 13:24
Aan: [REDACTED] <[REDACTED]@reggewoon.nl>
CC: [REDACTED] <[REDACTED]>
Onderwerp: RE: Herplant Wilhelminastraat

Dag [REDACTED],

Op basis van de Bomenverordening volstaat het in dit geval om in het plangebied twee bomen terug te planten. Zoals we eerder met [REDACTED] hebben besproken, vinden we het daarbij van belang dat het om beeldbepalende bomen gaat, die voldoende ruimte krijgen om door te groeien. Ik verzoek je op een schets aan te geven waar jullie de bomen willen planten. Graag verneem ik daarbij ook de beoogde soort en grootte. Ik zal het dan met [REDACTED] bespreken. Bij voorbaat dank.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Gemeente Wierden
Adviseur ruimtelijke ontwikkeling
Tel. 0546 [REDACTED] 06- [REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: donderdag 4 december 2025 15:45
Aan: [REDACTED] <[REDACTED]@reggewoon.nl>
CC: [REDACTED] <[REDACTED]>
Onderwerp: RE: Herplant Wilhelminastraat

Dag [REDACTED],

Op basis van de Bomenverordening moeten er bij het kappen van een boom twee worden teruggeplant. In dit geval betekent dat een terugplantplicht van vier bomen. Ik stem even intern af hoe daar in dit geval mee moet worden omgegaan en beantwoord deze vraag zo spoedig mogelijk.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Gemeente Wierden

Adviseur ruimtelijke ontwikkeling

Tel. 0546- [redacted] 06- [redacted]

Van: [redacted] <[redacted]@[redacted].nl>

Verzonden: woensdag 3 december 2020 11:17

Aan: [redacted] <[redacted]@wierden.nl>

CC: [redacted] <[redacted]@[redacted].nl>

Onderwerp: Herplant Wilhelminastraat

Hallo [redacted],

In aansluiting op het overleg van vanmorgen over de Wilhelminastraat heb ik nog een vraag over de herplant van bomen.

In het principeverzoek gaan we voor de realisatie van de nieuwe bergingen (voor Maathuis en Carint) de kap van 2 zieke bomen meenemen. Kunnen we volstaan dat we in het plangebied 2 nieuwe bomen herplanten

Met vriendelijke groet,

[redacted]
projectleider vastgoed

Bereikbaar op maandag, dinsdag, woensdag en donderdag.



[redacted]

Deze e-mail en eventuele bijlagen bij deze e-mail zijn uitsluitend bestemd voor de door de afzender vermelde geadresseerde(n). Indien deze e-mail niet voor u bestemd is en/of eventuele bijlagen bij deze e-mail niet voor u bestemd zijn, verzoeken wij u vriendelijk die onmiddellijk te verwijderen, de ontvangst ervan onmiddellijk telefonisch (0548 631 616) aan ons te melden of door deze email te beantwoorden en de inhoud ervan niet aan anderen bekend te maken. Bekendmaking en gebruik van de inhoud van deze e-mail en eventuele bijlagen bij deze e-mail zonder toestemming van de afzender of de door de afzender beoogde geadresseerde kan onrechtmatig zijn. Stichting [redacted] kan niet aansprakelijk worden gesteld voor enige directe en/of indirecte schade, zoals beschadigingen door virussen, of voor het eventueel overschrijven van bestanden.

Aan de inhoud van dit bericht kunnen geen rechten worden ontleend.

Het is mogelijk dat er tijdens het transport van dit bericht fouten zijn ontstaan zodat het bericht onjuist is overgekomen.

De informatie verzonden met dit emailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde.

Indien dit emailbericht wordt ontvangen door een ander dan de geadresseerde, dan verzoeken wij u het betreffende bericht te verwijderen en de gemeente hiervan bericht te doen.

gemeente@wierden.nl

[REDACTED]

Verzonden: maandag 16 februari 2026 11:51
Aan: [REDACTED]@wierden.nl
Onderwerp: FW: Overzicht initiatieven derden (afstemming RO-RBR).xlsx
Bijlagen: Overzicht.xlsx

[REDACTED],

Ter info [REDACTED] staat er wel op, zodat RBR deze wel 'in het vizier' heeft. S.v.p. specifieke vragen, over bijvoorbeeld waterberging, nog even bij [REDACTED] uitzetten.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Gemeente Wierden
Adviseur ruimtelijke ontwikkeling
Tel. 0546- [REDACTED] / 06- [REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 10 februari 2026 10:48
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Overzicht initiatieven derden (afstemming RO-RBR).xlsx

Hoi [REDACTED],

Zie bijlage met aandachtspunten en een voorlopige globale planning.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Gemeente Wierden
Adviseur ruimtelijke ontwikkeling
Tel. 0546- [REDACTED] 06- [REDACTED]

Van: [REDACTED] <[REDACTED]@wierden.nl>
Verzonden: dinsdag 10 februari 2026 09:37
Aan: [REDACTED] <[REDACTED]@wierden.nl>
CC: [REDACTED] <[REDACTED]@wierden.nl>
Onderwerp: RE: Overzicht initiatieven derden (afstemming RO-RBR).xlsx

Hee [REDACTED],

Zou je achter elk project een hele korte omschrijving en globale planning willen zetten bij actie/status/planning.

Met vriendelijke groeten,

[REDACTED]
Civieltechnisch medewerker

T 06 [REDACTED]



 Pouliestraat 3
7642 EB, Wierden
 0546 - 58 08 00
 www.wierden.nl

Van: [REDACTED] <[REDACTED]@wierden.nl>

Verzonden: dinsdag 10 februari 2026 09:31

Aan: [REDACTED] <[REDACTED]@wierden.nl>

CC: [REDACTED] <[REDACTED]@wierden.nl>

Onderwerp: Overzicht initiatieven derden (afstemming RO-RBR).xlsx

Hoi [REDACTED] en [REDACTED],

Hierbij het zojuist besproken lijstje met projecten.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Gemeente Wierden

Adviseur ruimtelijke ontwikkeling

Tel. 0546 [REDACTED] 06-[REDACTED]

Dossier

Afgesloten DO

Stuk

RO

Planning

Actie

Actie

RBR

Actie

Wijkcommissie 3 (Reefscop)

Michele

Principiebepaling in voorbereiding (Maarna Bopa)

uitvoering v.a 2026 Q3

Vraag over Domein voor nieuwe complex beantwoord/ toegankelijkheid en vastenbinding (nieuwe versie: maaiend met Bollenhof)

Kinderdient/behuurst/zendruik etc worden separaat opgepakt met de 10 projectleiders

[REDACTED]

Van: secretariaat
Verzonden: donderdag 9 april 2026 15:44
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: FW: Reactie buurtvereniging [REDACTED] inzake plannen Wilhelminastraat 3
Bijlagen: 20260409 - Reactie [REDACTED] aan [REDACTED] Inzake Wilhelminastraat 3.pdf

Hoi [REDACTED],

Ik stuur bijgaande aan je door, omdat deze ook naar Bouwen en wonen is gestuurd ga ik er even vanuit dat de reactie wordt ingeboekt.

Zag dat het onderwerp ook voor PFO geagendeerd staat. Indien dit nog toe te voegen, hoor ik het graag.

Groeten [REDACTED]

Van: [REDACTED] en [REDACTED] <[REDACTED]@gmail.com>
Verzonden: donderdag 9 april 2026 13:52
Aan: [REDACTED]@reggewoon.nl; info@reggewoon.nl
CC: Gemeente Wierden <[REDACTED]@wierden.nl>; secretariaat <[REDACTED]@wierden.nl> [REDACTED]
<[REDACTED]@wierden.nl>; Bouwenwonen <[REDACTED]@wierden.nl>; [REDACTED]@gmail.com
Onderwerp: Reactie buurtvereniging [REDACTED] inzake plannen Wilhelminastraat 3

U ontvangt niet vaak e-mail van [REDACTED]@gmail.com. [Ontdek waarom dit belangrijk is](#)

Beste [REDACTED]

N.a.v. de twee bijeenkomsten en de individuele reacties hebben wij als buurtvereniging gemeend ook schriftelijk te moeten reageren op de plannen die u beoogd voor de locatie Wilhelminastraat 3 in Wierden. In de bijlage vindt u onze gezamenlijke reactie. In afwachting van uw reactie.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Aan:

Woningstichting Reggewoon

Projectleider Wilhelminastraat 3 in Wierden

██████████@reggewoon.nl en info@reggewoon.nl

Cc:

Gemeente Wierden | zaaknummer 598935 / 612295

██████████@wierden.nl; ██████████@wierden.nl; ██████████@wierden.nl

██████████@wierden.nl

Betreft:

Schriftelijke reactie buurtvereniging ██████████

Ontwikkelplan Wilhelminastraat 3 in Wierden

Wierden, 9 april 2026

Geachte heer ██████████

Namens buurtvereniging ██████████ zagen wij hierbij schriftelijk op de door ██████████ gepresenteerde plannen voor de ontwikkeling van Wilhelminastraat 3. Deze plannen zijn door ██████████, in samenwerking met Stichting Het Maathuis en de ██████████ toegelicht tijdens twee bijeenkomsten op 20 januari 2026 en 12 maart 2026.

Wij waarderen dat er bijeenkomsten zijn georganiseerd. Tegelijkertijd constateren wij dat onze zorgen en vragen tot op heden onvoldoende zijn meegenomen en dat de huidige planopzet – zoals gepresenteerd – naar onze overtuiging niet passend is binnen de ruimtelijke, stedenbouwkundige en sociale context van de Wilhelminastraat.

1. Inhoudelijke bezwaren en zorgen

Wij hebben begrip voor het maatschappelijke belang van zorg en wonen. Wij zijn niet tegen een maatschappelijke invulling op zichzelf, maar hebben grote twijfels of de huidige plannen recht doen aan zowel de omgeving als de toekomstige bewoners. Onze belangrijkste bezwaren en zorgen zijn:

a) Bouwvolume, hoogte en inpassing in straatbeeld

De Wilhelminastraat is historisch gegroeid en kleinschalig van karakter. Het voorgestelde bouwvolume, de hoogte en de (goot)hoogte zoals gepresenteerd, sluiten naar onze mening onvoldoende aan op het bestaande straatbeeld en wijken bovendien af van de huidige planologische kaders (bestemmingsplan/omgevingsplan). Dit doet afbreuk aan de ruimtelijke kwaliteit en de herkenbare schaal van de straat.

b) Verkeer, parkeerdruk en logistiek

De Wilhelminastraat is een smalle woonstraat waar al sprake is van een hoge parkeerdruk en veel verkeersbewegingen (onder andere sluipverkeer). De komst van het complex leidt naar verwachting tot extra verkeers- en parkeerdruk, bijvoorbeeld door vervoer (taxi's t.b.v. dagbesteding), leveranciers, wasserij en afvalverwerking. Wij vinden het essentieel dat er een grondig integraal (in

relatie tot de andere ontwikkelingen in de nabijheid van de Wilhelminastraat) parkeer- en verkeersonderzoek plaatsvindt en dat de uitkomsten tijdig met de buurt worden gedeeld, inclusief concrete mitigerende maatregelen.

c) Omvang en doelgroep (16 appartementen begeleid/beschermd wonen)

Het meest recente voorstel gaat uit van zestien begeleid en beschermd wonen-appartementen. Wij vinden deze omvang, in combinatie met de beoogde doelgroep, niet aansluiten bij de draagkracht van onze straat en directe woonomgeving. De Wilhelminastraat kent een kleinschalige woonstructuur met veel jonge gezinnen. De leefbaarheid en veiligheid zijn kwetsbaar en vragen om zorgvuldigheid in schaal en invulling. Daarnaast sluit de beoogde doelgroep van stichting Het Maathuis niet aan bij de gemeentelijke woon- en zorgbehoefte (prioriteit ligt bij somatiek en dementie).

d) Leefbaarheid en veiligheid

Wij maken ons zorgen over de verwachte impact op de leefbaarheid en veiligheid in de straat. Het gaat niet alleen om het wonen (en de leefbaarheid van de bewoners) zelf op het perceel, maar ook om de dagelijkse dynamiek die hiermee gepaard gaat. Dit vraagt om een planopzet die aantoonbaar past bij de omgeving, met heldere waarborgen voor beheer, begeleiding en toezicht.

e) Samenhang met andere (toekomstige) ontwikkelingen in de straat

Naast Wilhelminastraat 3 spelen meerdere grote opgaven in onze straat / buurt (zoals ontwikkelingen rond Het Anker en de gymzaal). Wij vinden dat de cumulatie van projecten in een kleine straat vraagt om integraliteit, tijdige communicatie en een realistische afweging van draagkracht en gevolgen voor de leefomgeving.

2. Proces, communicatie en ervaren bejegening

Naast de inhoudelijke aspecten hechten wij eraan om ook het proces en de communicatie rondom de bijeenkomsten van 20 januari en 12 maart 2026 te benoemen. [REDACTED] geeft in haar communicatie nadrukkelijk aan dat "uw mening telt". In de praktijk hebben wij als buurtbewoners echter onvoldoende ervaren dat onze inbreng daadwerkelijk is meegewogen of serieus is betrokken bij de planvorming.

Tijdens beide bijeenkomsten hebben diverse buurtbewoners hun zorgen en vragen ingebracht over onder meer schaal, inpassing, leefbaarheid en verkeer. De manier waarop hierop door vertegenwoordigers van [REDACTED] en de architect is gereageerd, hebben wij echter als onvoldoende serieus en weinig respectvol ervaren.

Er was naar onze beleving nagenoeg geen ruimte voor een gelijkwaardige dialoog. Reacties vanuit de zaal werden regelmatig gerelativeerd of niet inhoudelijk beantwoord. Met name het ontbreken van zichtbaar begrip voor het karakter van de Wilhelminastraat en voor wat in Twente wordt ervaren als een passende schaal, maat en omgangsvorm, heeft bij buurtbewoners het gevoel versterkt dat de plannen grotendeels vaststonden en dat participatie vooral een formeel karakter had / heeft. Deze houding heeft bijgedragen aan een ervaren afstand en heeft het vertrouwen in het participatieproces geen goed gedaan. Wij vinden dit aldus niet passend bij een zorgvuldig participatieproces en niet bevorderlijk voor vertrouwen en samenwerking. Wij verzoeken [REDACTED] om deze terugkoppeling serieus te nemen en in het vervolg te zorgen voor een professionele, respectvolle en constructieve dialoog, waarin buurtbewoners gelijkwaardig worden gehoord en serieus worden betrokken.

In dat kader verzoeken wij u tevens om:

- de (gespreks)verslagen van beide bijeenkomsten van 20 januari en 12 maart 2026 aan ons toe te sturen;
- inzichtelijk te maken op welke wijze de door buurtbewoners ingebrachte zorgen en suggesties zijn vastgelegd, beoordeeld en al dan niet verwerkt;
- Te onderzoeken of alternatieve, kleinschaligere invullingen mogelijk zijn die beter passen bij aard en schaal van de Wilhelminastraat;
- ons als buurtvereniging vroegtijdig en structureel te blijven informeren over / betrekken bij de vervolgstappen, planwijzigingen en formele procedures en besluitmomenten.
- Onze bezwaren aantoonbaar te betrekken bij de verdere uitwerking van de plannen;

Wij ontvangen graag binnen vier weken na dagtekening een schriftelijke reactie op deze brief, waarin u aangeeft hoe u met bovenstaande punten omgaat en welke vervolgstappen u voorziet.

Met vriendelijke groet,

Namens buurtvereniging [redacted] (Wilhelminastraat)
[redacted]

[redacted]

voorzitter

[redacted]@gmail.com

[redacted]

secretaris

[redacted]@gmail.com

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 1 april 2026 14:51
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: Reactie buurtvereniging [redacted] uit de Wilhelminastraat op principeverzoek Wilhelminastraat 3
Bijlagen: Reactie Wilhelminastraat op principeverzoek Wilhelminastraat 3.pdf

Hoi [redacted],
Zie bijlage. De raad heeft op 30 maart jl. het volgende besloten:
Zaaknummer 598935 Agendapunt 6 Docnr.: 612104, 612103 Afzender: Buurtvereniging [redacted]
[redacted] Onderwerp: Reactie bewoners Wilhelminastraat op principeverzoek [redacted]
ontwikkeling Wilhelminastraat 3 in Wierden Besluit: In handen stellen van het college.
Met vriendelijke groet,

[redacted]
Gemeente Wierden
Adviseur ruimtelijke ontwikkeling
Tel. 0546-[redacted]/06-[redacted]

Van: Bouwenwonen
Verzonden: dinsdag 10 maart 2026 11:41
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: Reactie buurtvereniging [redacted] uit de Wilhelminastraat op principeverzoek Wilhelminastraat 3
Hoi [redacted] ik heb deze gekoppeld aan Z2026-00000066 wat zet ik in de ontvangstbevestiging?? Ik heb in Djuma ook een zaak aangemaakt en op jouw naam gezet, de mail is namelijk ook gericht aan de raad. Hij staat op de raadsagenda van 30 maart as als ingekomen bericht.
Gr

[redacted] en [redacted] <[redacted]@gmail.com>

Verzonden: maandag 9 maart 2026 09:40
Aan: secretariaat <[redacted]@wierden.nl>; Gemeente Wierden <[redacted]@wierden.nl>; Bouwenwonen <[redacted]@wierden.nl>

CC: [redacted]
[redacted]
Onderwerp: Reactie buurtvereniging [redacted] t de Wilhelminastraat op principeverzoek Wilhelminastraat 3

U ontvangt niet vaak e-mail van [redacted]@gmail.com. [Ontdek waarom dit belangrijk is](#)

Beste [redacted]
Namens de buurtvereniging Ankerneobers dienen we deze brief in. In afwachting van uw reactie.
Met vriendelijke groet,

Secretari [redacted]

[REDACTED]

Van: secretariaat
Verzonden: dinsdag 7 april 2026 14:00
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: FW: Verzoek adviesnota en overige betreffende Wilhelminastraat 3

Hoi [REDACTED],

Zie verzoek hieronder, binnengekomen zojuist bij ons in de secretariaatsmail. Pak jij dit verder op? Of hoort dit bij iemand anders?

Groeten [REDACTED]

-----Oorspronkelijk bericht-----

Van: [REDACTED] <[REDACTED]@[REDACTED]>
Verzonden: dinsdag 7 april 2026 13:49
Aan: secretariaat <[REDACTED]@wierden.nl>
Onderwerp: Verzoek adviesnota en overige betreffende Wilhelminastraat 3

[U ontvang niet vaak e-mail van [REDACTED].nl. Meer informatie over waarom dit belangrijk is, vindt u op <https://aka.ms/LearnAboutSenderIdentification>]

Geachte heer/ mevrouw,

Op 10 maart j.l. heeft het college een principe besluit genomen met betrekking tot de kavel van Wilhelminastraat 3. Graag zou ik de adviesnota en overige informatie omtrent dit besluit ter inzage toegezonden willen hebben.

Ook zou ik graag willen weten wanneer deze op de agenda staat voor de informatieronde en raadsvergadering.

Im afwachting van uw reactie,

Met vriendelijke groet

[REDACTED]

Verzonden:

donderdag 26 februari 2026 10:00

Aan:

secretariaat

Onderwerp:

Geaccepteerd: 09.30u PFO RO | Adviesnota principeverzoek woonzorgappartementen
Wilhelminastraat 3





Onderwerp: Geannuleerd: korte afstemming brief en leges Wilhelminastraat 3
Locatie: bij jou

Begin: ma 30-3-2026 08:30
Einde: ma 30-3-2026 09:00
Tijd weergegeven als: Beschikbaar

Terugkeerpatroon: (geen)

Vergaderingsstatus: Nog niet gereageerd

Organisator: 
Verplichte deelnemers: 

Urgentie: Hoog

[Redacted]

Van: [Redacted]
Verzonden: dinsdag 10 februari 2026 09:31
Aan: [Redacted]
CC: [Redacted]
Onderwerp: Overzicht initiatieven derden (afstemming RO-RBR).xlsx
Bijlagen: Overzicht initiatieven derden (afstemming RO-RBR).xlsx

Hoi [Redacted] en [Redacted],

Hierbij het zojuist besproken lijstje met projecten.

Met vriendelijke groet,

[Redacted]
Gemeente Wierden
Adviseur ruimtelijke ontwikkeling
Tel. 0546- [Redacted] 06- [Redacted]

(extra) wooneenheden



Wilhelminastraat 3

16

