

██████████

---

██████████

**Verzonden:**

██████████  
donderdag 26 februari 2026 10:47

**Aan:**

██████████

**Onderwerp:**

Advies Hambergerweg

**Bijlagen:**

250219 D ██████████ Notitie Stroombanen Hambergerweg Enter.pdf

Hoi ██████████,

Hierbij de memo met opmerkingen die we vanmiddag even met elkaar doornemen.

Met vriendelijke groet,

██████████  
Adviseur stedelijk waterbeheer

T: 0546 – ██████████



Pouliestraat 3  
7642 EB, Wierden



0546 - 58 08 38



[www.wierden.nl](http://www.wierden.nl)

Onderwerp: Stroombanen Hambergerweg, te Enter

Datum: 19 februari 2026

Opgesteld door: ir. [REDACTED] en ir. I. [REDACTED]

### Vraag

Op de Hambergerweg vindt inbreiding plaats van 5 woningen (5 percelen). De planlocatie ligt op hellend terrein van hogere grond in het noordwesten naar lagere grond in het zuidoosten. Hoe veel water stroomt langs de Hambergerweg af bij een klimaatbui en kan dat redelijkerwijs opgevangen worden achter op de kavels van de 5 nieuwe percelen?



Figuur 1: ontwikkeling Hambergerweg

### Antwoord

Vanaf de hoogte ten noordwesten van deze inbreiding komt tijdens een klimaatbui van 70 mm in 1 uur veel hemelwater tot afstroming. Een groot gedeelte hiervan blijft staan aan de westzijde van de Hambergerweg (circa 1.500 m<sup>3</sup>) en komt dus niet langs en bij het plangebied. Er is een beperkte waterstroom over de kavels van het plangebied (circa 150 m<sup>3</sup>). Het grootste deel van het water binnen het plangebied betreft gebiedseigen water.

### Toelichting

We hebben een hemelwaterberekening uitgevoerd voor de inbreiding aan de Hambergerweg en haar omgeving, tijdens een klimaatbui van 70 mm in 1 uur. In de bijlage zijn kaarten van de maximale waterdiepte die optreedt bij deze bui en de bijbehorende stroombanen toegevoegd.

Het klopt dat er veel hemelwater tot afstroming komt vanaf het hoger gelegen weiland ten noordwesten van de nieuwe inbreiding. Een groot gedeelte hiervan blijft aan de westzijde van Hambergerweg staan in de laagten in het maaiveldverloop (met name het weiland ten noorden van de Ronde Rijssenseweg). Echter stroomt ook een deel van het hemelwater vanaf de Hambergerweg en het perceel van Hambergerweg 4 naar het plangebied voor de nieuwe inbreiding, in oostelijke richting. Vanaf de oostzijde van die kavels stroomt het water verder af richting het noorden (richting G.J. Beltmanstraat) en het oosten (Rijssenseweg).

Het volume hemelwater dat over maaiveld binnen het plangebied afstroomt bedraagt circa 350 m<sup>3</sup> voor het noordelijke deel en circa 100 m<sup>3</sup> voor het zuidelijke deel. Hiervan is in totaal circa 300 m<sup>3</sup> gebiedseigen water.

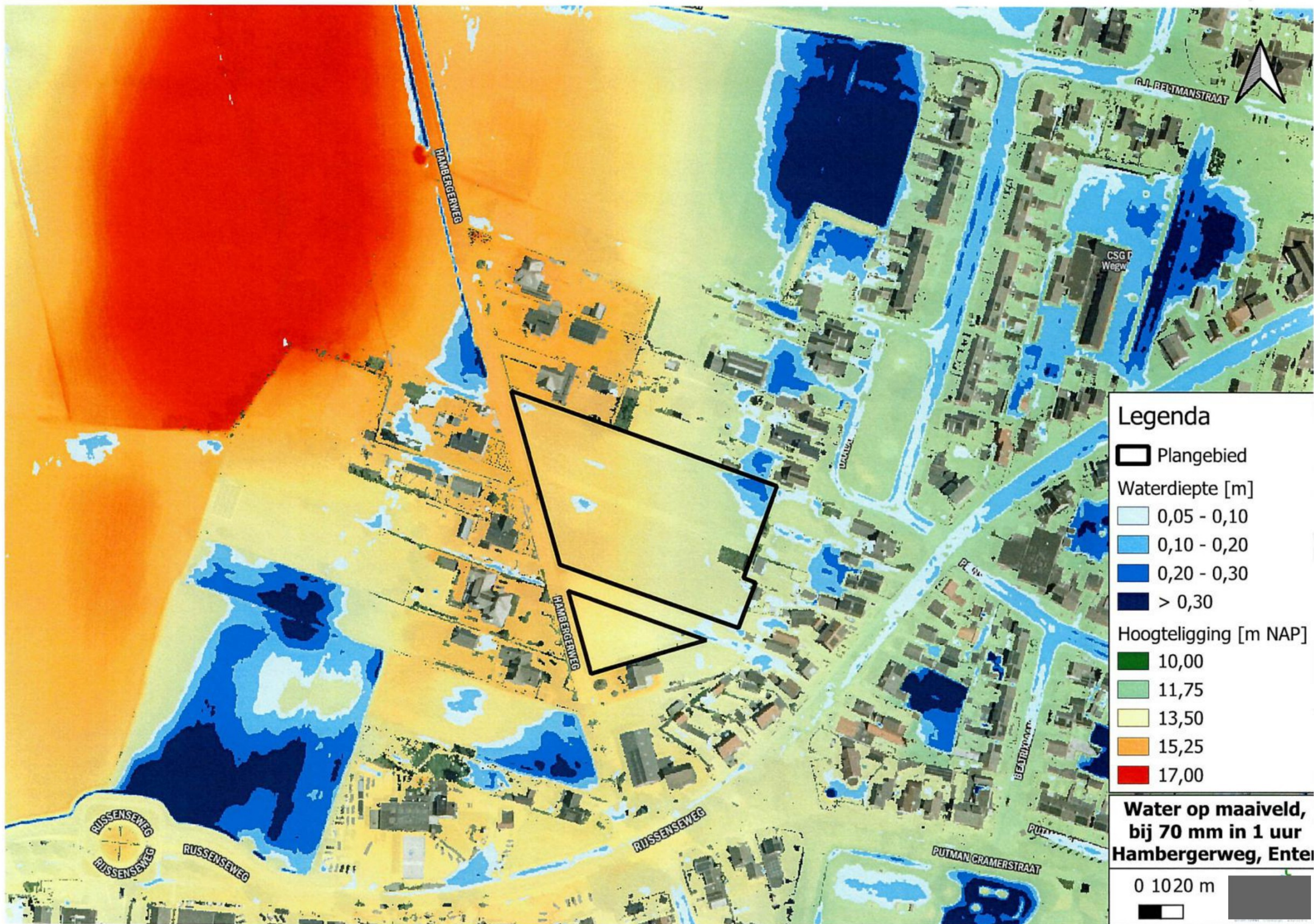
### Kansen op achterzijde perceel

Om het gehele volume (450 m<sup>3</sup>) te bergen aan de achterzijde van de kavels is bij een waterdiepte van 0,5 m in totaal 900 m<sup>2</sup> waterberging nodig. Dit betekent respectievelijk circa 10% en 20% van het perceeloppervlak, voor het noordelijke en zuidelijke deel van de inbreiding.

Mocht ervoor worden gekozen om binnen de nieuwe inbreiding waterberging te realiseren, dan achten wij de beschikbare grondwaterruimte en de bodemopbouw hiervoor geschikt. Op basis van openbaar beschikbare gegevens lijkt de gemiddeld hoogste grondwaterstand minimaal 3 meter onder maaiveld te liggen. Er is dus voldoende ruimte om een bergingsvoorziening boven de grondwaterstand aan te leggen. Ook de ondergrond lijkt geschikt voor aanleg van een bergingsvoorziening. Op basis van openbare boorstaten lijkt in ieder geval de bovenste 5 meter van de bodem te bestaan uit zand. Omdat in de nabije omgeving ook zandlagen voorkomen die sterk siltig zijn, moet de doorlatendheid van de bodem binnen het plangebied wel eerst getoetst worden. Een ander belangrijk aandachtspunt is dat het hoogtevverloop op de kavels zo wordt inricht dat het water daadwerkelijk naar de bergingsvoorziening kan afstromen en niet tegen gevels van bebouwing blijft staan.

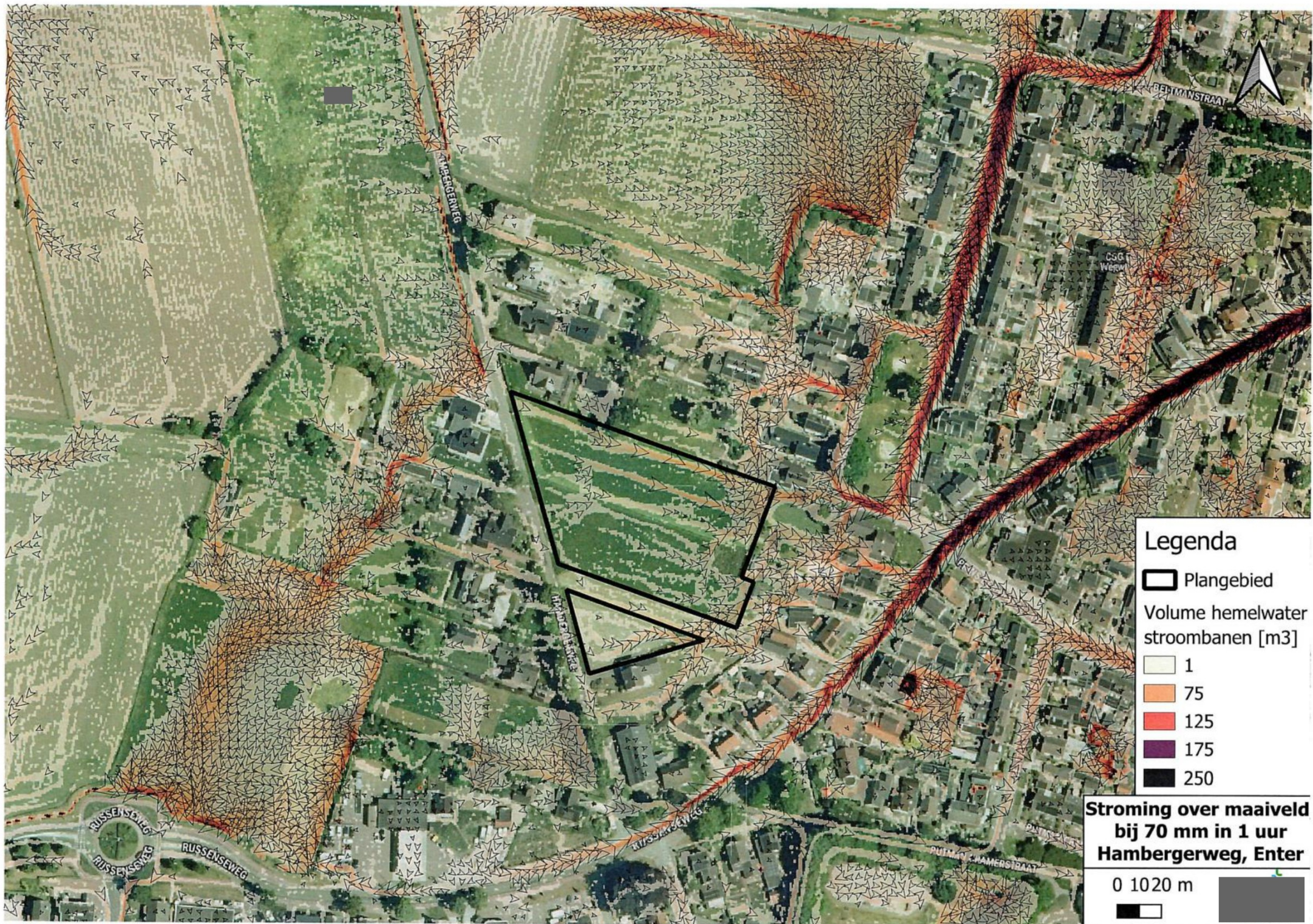


## **Bijlage 1 Maximale waterdiepte**





## Bijlage 2 Stroombanen



██████████

**Verzonden:** woensdag 18 maart 2026 19:12  
**Aan:** ██████████  
**Onderwerp:** FW: Planontwikkeling Hambergerweg tussen 2-4 Enter, gemeente Wierden  
**Bijlagen:** Pagina's van p431.png

Dag ██████████,

Ik kom morgenmiddag wel even langs. Vandaag had ik hierover contact met ██████████ ██████████ begrijpt de problematiek en heeft eea gemotiveerd vanuit het waterschap.

██████████ <██████████@vechtstromen.nl>

**Verzonden:** woensdag 18 maart 2026 15:07

**Aan:** ██████████@██████████.nl

**CC:** ██████████ <██████████@wierden.nl>; ██████████ <██████████@wierden.nl>

**Onderwerp:** Planontwikkeling Hambergerweg tussen 2-4 Enter, gemeente Wierden

Geachte heer ██████████ beste ██████████,

Ik heb een aanvraag Weging waterbelang (voorheen digitale watertoets) van u ontvangen voor plan Hambergerweg tussen 2-4.

Echter voordat het waterschap een advies kan geven verzoek ik u nog aanvullende informatie aan te leveren.

De korte omschrijving van u geeft aan: *Een inbreidingslocatie aan de Hambergerweg in Enter worden vijf woningen gebouwd. Het plangebied bestaat*

*op het moment uit grasland. In de toekomstige situatie wordt er naast de vijf woningen ook een groenvoorziening met waterberging gerealiseerd.*

*Zie voor meer informatie het bijgevoegde ontwikkelplan. Toename verhard oppervlak 2500m2 voor 5 woningen.*

Allereerst betreft dit geen inbreidingsplan, maar een uitbreidingsplan, er wordt ontwikkeld op agrarisch terrein, hier is op dit moment en voorheen geen woningbouw geweest.

Er wordt aangegeven dat waterberging wordt gerealiseerd binnen het plan, echter op de bijlage staat dit niet aangegeven.

Graag ontvangt het waterschap een plankaart met daarop aangegeven de waterberging.

Voor uitbreidingsplannen is het beleid van het waterschap een waterberging te realiseren voor 95mm per m2 toename verhard oppervlak.

Dit betekent in dit geval een waterberging van totaal 237,5 m3 voor deze 5 woningen.

De aanvullende info mag u rechtstreeks naar mij mailen.

Ik wacht uw reactie af.

Met vriendelijke groet,

Senior adviseur Ruimtelijke Ontwikkeling - Relatiebeheerder

Gemeente Almelo, Hellendoorn, Wierden en Rijssen-Holtén.

Waterschap Vechtstromen.

M: 06-██████████

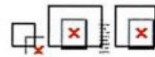
E: ██████████@vechtstromen.nl

Werkzaam op: ma. di. wo. en do.



T: [Redacted]

[www.vechtstromen.nl](http://www.vechtstromen.nl)



De informatie in dit e-mail bericht (inclusief informatie in bijlagen) is uitsluitend bestemd voor het gebruik door de geadresseerde. Indien u deze e-mail per ongeluk ontvangt, verzoeken wij u vriendelijk contact op te nemen met de opsteller daarvan, het bericht te vernietigen en de inhoud daarvan niet te gebruiken of aan derden te openbaren.

# Ontwikkelingsplan



Inrichtingsplan



[REDACTED]

**Verzonden:** dinsdag 31 maart 2026 17:02  
**Aan:** [REDACTED]@ [REDACTED]  
**CC:** [REDACTED] ([REDACTED])  
**Onderwerp:** FW: Planontwikkeling Hambergerweg tussen 2-4 Enter, gemeente Wierden  
**Bijlagen:** 260319\_201947\_OntwikkelingHambergerwegEnter.jpg; Notitie Stroombanen Hambergerweg Enter.pdf

---

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** dinsdag 31 maart 2026 12:10  
**Aan:** mail@ [REDACTED].nl  
**CC:** [REDACTED] ([REDACTED].nl); [REDACTED] <[REDACTED]@ [REDACTED].nl>  
**Onderwerp:** FW: Planontwikkeling Hambergerweg tussen 2-4 Enter, gemeente Wierden

Dag [REDACTED],

B&W hebben er vanmorgen mee ingestemd de raad voor te stellen het bestemmingsplan 'Enter-Dorp, Herziening Hambergerweg ong (tussen 2 en 4)' vast te stellen. Dat betekent dat jullie de presentatie in de inforonde van 14 april kunnen voorbereiden. Deze start om 19.30 uur. In overleg met de griffie hebben jullie voor die presentatie maximaal een half uur.

Ter info vind je hieronder nog (aanvullende) advies over de te realiseren waterberging. Het sluit aan op artikel 3.5.3.c van het bestemmingsplan over de bodemafwerking na de archeologische opgraving. Met het oog op het voorkomen van wateroverlast is het van belang dat dit advies, bij de detaillering van de waterbergingen op de percelen, wordt opgevolgd.

Bijgaand vind je ook de in het advies genoemde memo van [REDACTED] over stroombanen op maaiveldniveau.

Met vriendelijke groet,

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

---

**Van:** [REDACTED] <[REDACTED]@wierden.nl>  
**Verzonden:** vrijdag 27 maart 2026 06:54  
**Aan:** [REDACTED] <[REDACTED]@wierden.nl>  
**Onderwerp:** FW: Planontwikkeling [REDACTED]rweg tussen 2-4 Enter, gemeente Wierden

Goedemorgen [REDACTED],

Mijn berekening zit iets hoger dan 250m<sup>3</sup> voor de 5 percelen. Maar dat is een kwestie van een bepaalde aanname bij de doorrekening. Ik kan mij in het advies van waterschap (berging 250m<sup>3</sup> met 50m<sup>3</sup> over ieder perceel) vinden. Echter ik heb ten aanzien van het advies van het waterschap wel de volgende aanvulling:  
Gebaseerd op de stroombanen op maaiveldniveau (memo [REDACTED] wordt ten aanzien van de waterhuishouding geadviseerd om de waterbergingsvoorzieningen van 50m<sup>3</sup> zoveel mogelijk achter in de percelen te realiseren.

Groet en een fijn weekend,

---

<@vechtstromen.nl>

Verzonden: woensdag 25 maart 2026 13:32

Aan: <n>

CC: <@wierden.nl>; <@wierden.nl>

Onderwerp: RE: Planontwikkeling Hambergerweg tussen 2-4 Enter, gemeente Wierden

Beste

Ik heb de aanvullende gegevens doorgenomen en beoordeeld.

Het plan Hambergerweg tussen 2 en 4 betreft de bouw van 5 nieuwe woningen met terreinverharding en landschappelijke inrichting van de tuinen.

Toename verhard oppervlak is totaal ca. 2500m<sup>2</sup>, 500m<sup>2</sup> per woning. Voor compensatie verhard oppervlak (dakoppervlak en terreinverharding) worden op alle 5 kavels waterbergingen (wadi's) aangelegd van 50 m<sup>3</sup>. Hiermee voldoet het plan aan het beleid van het waterschap, een waterberging van 95mm in de voorzieningen. De planlocatie is zodanig hoog gelegen dat hier in huidige situatie nagenoeg geen sprake is van wateroverlast bij korte heftige buien en/of langdurige neerslag.

(e.e.a. is getoetst op de Klimaatmonitor TWN, geschiktheidskaart Water en Bodem waterschap Vechtstromen, NBW Normeringskaart en prim. Watergebieden prov. Overijssel)

De volgende zaken in algemene zin in acht houden:

Voor nieuwbouw is het advies het vloerpeil minimaal 30 cm boven straatpeil aan te leggen en 80 cm boven GHG.

DWA en HWA in het plan gebied gescheiden aanleggen.

Hemelwater op eigen terrein benutten/ vasthouden/bergen/infiltreren.

Het plan mag voor de directe omgeving ten aanzien van de waterhuishouding (waterkwantiteit/waterkwaliteit) geen hinder of overlast opleveren.

Met inachtneming van bovengenoemd advies kan het waterschap zich vinden in het plan Hambergerweg.

*\*Let wel: dit wateradvies heeft betrekking op de weging van het waterbelang (voorheen de digitale watertoets) en niet op het gehele plan. Toets zo nodig ook het gemeentelijk beleid op dit plan.*

Met vriendelijke groet,

Senior adviseur Ruimtelijke Ontwikkeling - Relatiebeheerder

Gemeente Almelo, Hellendoorn, Wierden en Rijssen-Holten.

Waterschap Vechtstromen.

M: 06-

E: @vechtstromen.nl

Werkzaam op: ma. di. wo. en do.

---

Goedemiddag,

In navolging op onderstaande hierbij het schetsontwerp met de waterbergingsopgave. Op alle kavels wordt een wadi gerealiseerd waar ca. 50m<sup>3</sup> opgevangen kan worden. Hiermee wordt ca. 250m<sup>3</sup> aan waterberging gerealiseerd. Na archeologische opgraving wordt de grond teruggebracht op locatie. kan de aanleg van de wadi's gelijk meegenomen worden.

Met vriendelijke groet,

06

Van: <@.nl>

Verzonden: woensdag 18 maart 2026 19:49

Aan: <@vechtstromen.nl>

CC: <@wierden.nl>; <@wierden.nl>

Onderwerp: RE: Planontwikkeling Hambergerweg tussen 2-4 Enter, gemeente Wierden

**LET OP :** Deze e-mail is afkomstig van buiten waterschap Vechtstromen. Let daarom goed op bij het openen van links of het openen of opslaan van bijlagen!

Beste

voor de reactie. Ik kom nog terug op de manier waarop wij de waterberging gaan realiseren. We zitten hier ook met een archeologische opgraving, dus daar moet ook nog naar gekeken worden.

Eerste instantie was het uitgangspunt dat er voldoende grasland aanwezig is voor de infiltratie in de bodem

Ik laat het u zo snel mogelijk weten.

Met vriendelijke groet,

06-

Van: <@vechtstromen.nl>

Verzonden: woensdag 18 maart 2026 15:07

Aan: <@.nl>

CC: <@wierden.nl>; <@wierden.nl>

Onderwerp: Planontwikkeling Hambergerweg tussen 2-4 Enter, gemeente Wierden

Geachte heer beste,

Ik heb een aanvraag Weging waterbelang (voorheen digitale watertoets) van u ontvangen voor plan Hambergerweg tussen 2-4.

Echter voordat het waterschap een advies kan geven verzoek ik u nog aanvullende informatie aan te leveren.

De korte omschrijving van u geeft aan: *Een inbreidingslocatie aan de Hambergerweg in Enter worden vijf woningen gebouwd. Het plangebied bestaat*

*op het moment uit grasland. In de toekomstige situatie wordt er naast de vijf woningen ook een groenvoorziening met waterberging gerealiseerd.*

*Zie voor meer informatie het bijgevoegde ontwikkelplan. Toename verhard oppervlak 2500m2 voor 5 woningen.*

Allereerst betreft dit geen inbreidingsplan, maar een uitbreidingsplan, er wordt ontwikkeld op agrarisch terrein, hier is op dit moment en voorheen geen woningbouw geweest.

Er wordt aangegeven dat waterberging wordt gerealiseerd binnen het plan, echter op de bijlage staat dit niet aangegeven.

Graag ontvangt het waterschap een plankaart met daarop aangegeven de waterberging.

Voor uitbreidingsplannen is het beleid van het waterschap een waterberging te realiseren voor 95mm per m2 toename verhard oppervlak.

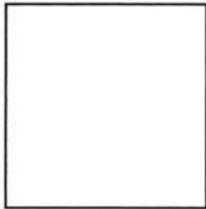
Dit betekent in dit geval een waterberging van totaal 237,5 m3 voor deze 5 woningen.

De aanvullende info mag u rechtstreeks naar mij mailen.

Ik wacht uw reactie af.

Met vriendelijke groet,

██████████  
Senior adviseur Ruimtelijke Ontwikkeling - Relatiebeheerder  
Gemeente Almelo, Hellendoorn, Wierden en Rijssen-Holten.  
Waterschap Vechtstromen.  
M: 06-██████████  
E: ██████████@vechtstromen.nl  
Werkzaam op: ma. di. wo. en do.

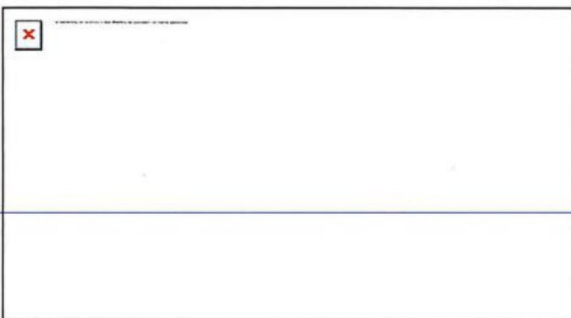


T: 088 2203333

[www.vechtstromen.nl](http://www.vechtstromen.nl)



De informatie in dit e-mail bericht (inclusief informatie in bijlagen) is uitsluitend bestemd voor het gebruik door de geadresseerde. Indien u deze e-mail per ongeluk ontvangt, verzoeken wij u vriendelijk contact op te nemen met de opsteller daarvan, het bericht te vernietigen en de inhoud daarvan niet te gebruiken of aan derden te openbaren.



T: ██████████

[www.vechtstromen.nl](http://www.vechtstromen.nl)



De informatie in dit e-mail bericht (inclusief informatie in bijlagen) is uitsluitend bestemd voor het gebruik door de geadresseerde. Indien u deze e-mail per ongeluk ontvangt, verzoeken wij u vriendelijk contact op te nemen

met de opsteller daarvan, het bericht te vernietigen en de inhoud daarvan niet te gebruiken of aan derden te openbaren.

Onderwerp: Stroombanen Hambergerweg, te Enter

Datum: 19 februari 2026

Opgesteld door: ir. [REDACTED] en ir. [REDACTED]

### Vraag

Op de Hambergerweg vindt inbreiding plaats van 5 woningen (5 percelen). De planlocatie ligt op hellend terrein van hogere grond in het noordwesten naar lagere grond in het zuidoosten. Hoe veel water stroomt langs de Hambergerweg af bij een klimaatbui en kan dat redelijkerwijs opgevangen worden achter op de kavels van de 5 nieuwe percelen?



Figuur 1: ontwikkeling Hambergerweg

### Antwoord

Vanaf de hoogte ten noordwesten van deze inbreiding komt tijdens een klimaatbui van 70 mm in 1 uur veel hemelwater tot afstroming. Een groot gedeelte hiervan blijft staan aan de westzijde van de Hambergerweg (circa 1.500 m<sup>3</sup>) en komt dus niet langs en bij het plangebied. Er is een beperkte waterstroom over de kavels van het plangebied (circa 150 m<sup>3</sup>). Het grootste deel van het water binnen het plangebied betreft gebiedseigen water.

### Toelichting

We hebben een hemelwaterberekening uitgevoerd voor de inbreiding aan de Hambergerweg en haar omgeving, tijdens een klimaatbui van 70 mm in 1 uur. In de bijlage zijn kaarten van de maximale waterdiepte die optreedt bij deze bui en de bijbehorende stroombanen toegevoegd.

Het klopt dat er veel hemelwater tot afstroming komt vanaf het hoger gelegen weiland ten noordwesten van de nieuwe inbreiding. Een groot gedeelte hiervan blijft aan de westzijde van Hambergerweg staan in de laagten in het maaiveldverloop (met name het weiland ten noorden van de Ronde Rijssenseweg). Echter stroomt ook een deel van het hemelwater vanaf de Hambergerweg en het perceel van Hambergerweg 4 naar het plangebied voor de nieuwe inbreiding, in oostelijke richting. Vanaf de oostzijde van die kavels stroomt het water verder af richting het noorden (richting G.J. Beltmanstraat) en het oosten (Rijssenseweg).

Het volume hemelwater dat over maaiveld binnen het plangebied afstroomt bedraagt circa 350 m<sup>3</sup> voor het noordelijke deel en circa 100 m<sup>3</sup> voor het zuidelijke deel. Hiervan is in totaal circa 300 m<sup>3</sup> gebiedseigen water.

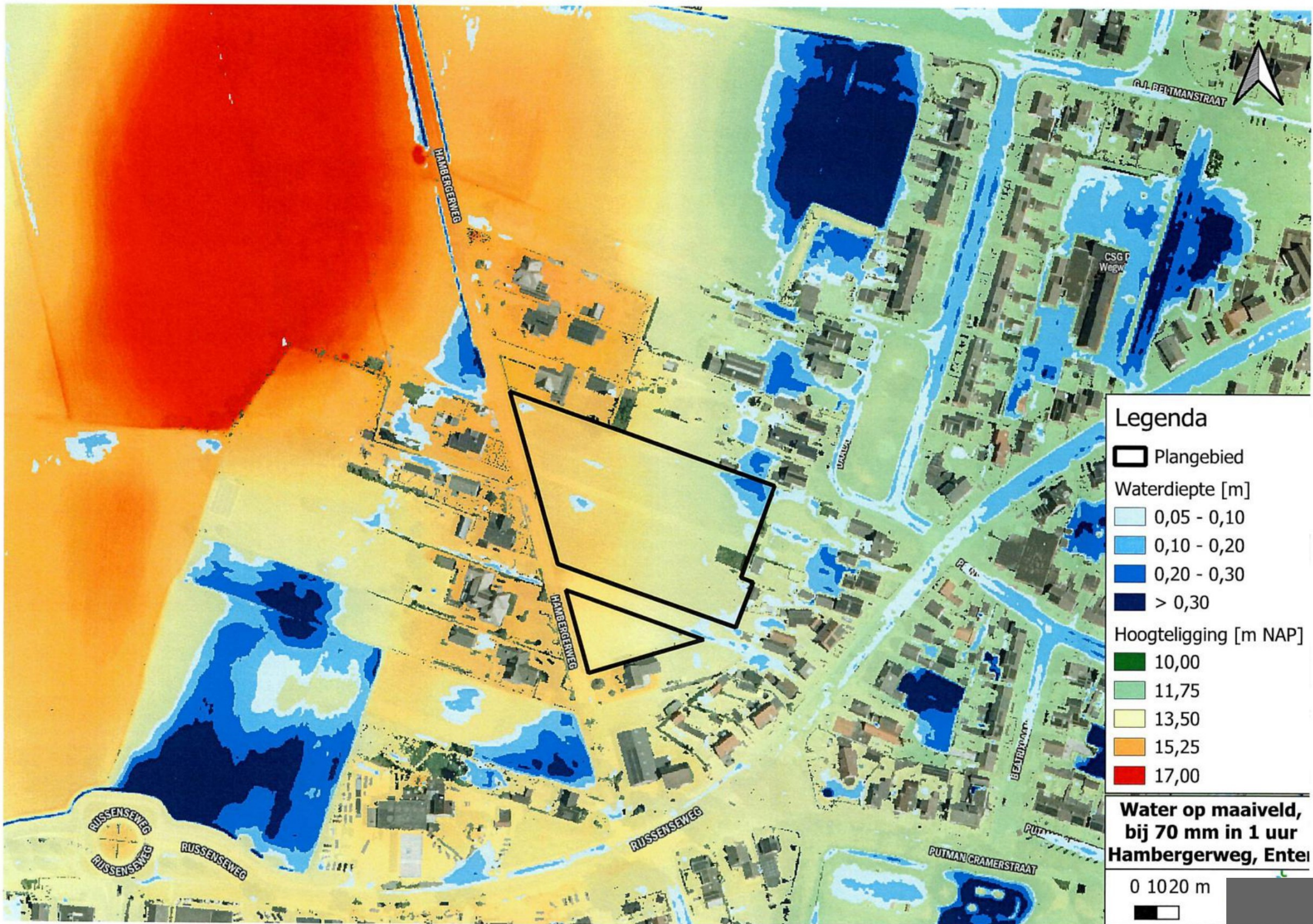
### Kansen op achterzijde perceel

Om het gehele volume (450 m<sup>3</sup>) te bergen aan de achterzijde van de kavels is bij een waterdiepte van 0,5 m in totaal 900 m<sup>2</sup> waterberging nodig. Dit betekent respectievelijk circa 10% en 20% van het perceeloppervlak, voor het noordelijke en zuidelijke deel van de inbreiding.

Mocht ervoor worden gekozen om binnen de nieuwe inbreiding waterberging te realiseren, dan achten wij de beschikbare grondwaterruimte en de bodemopbouw hiervoor geschikt. Op basis van openbaar beschikbare gegevens lijkt de gemiddeld hoogste grondwaterstand minimaal 3 meter onder maaiveld te liggen. Er is dus voldoende ruimte om een bergingsvoorziening boven de grondwaterstand aan te leggen. Ook de ondergrond lijkt geschikt voor aanleg van een bergingsvoorziening. Op basis van openbare boorstaten lijkt in ieder geval de bovenste 5 meter van de bodem te bestaan uit zand. Omdat in de nabije omgeving ook zandlagen voorkomen die sterk siltig zijn, moet de doorlatendheid van de bodem binnen het plangebied wel eerst getoetst worden. Een ander belangrijk aandachtspunt is dat het hoogteverloop op de kavels zo wordt inricht dat het water daadwerkelijk naar de bergingsvoorziening kan afstromen en niet tegen gevels van bebouwing blijft staan.

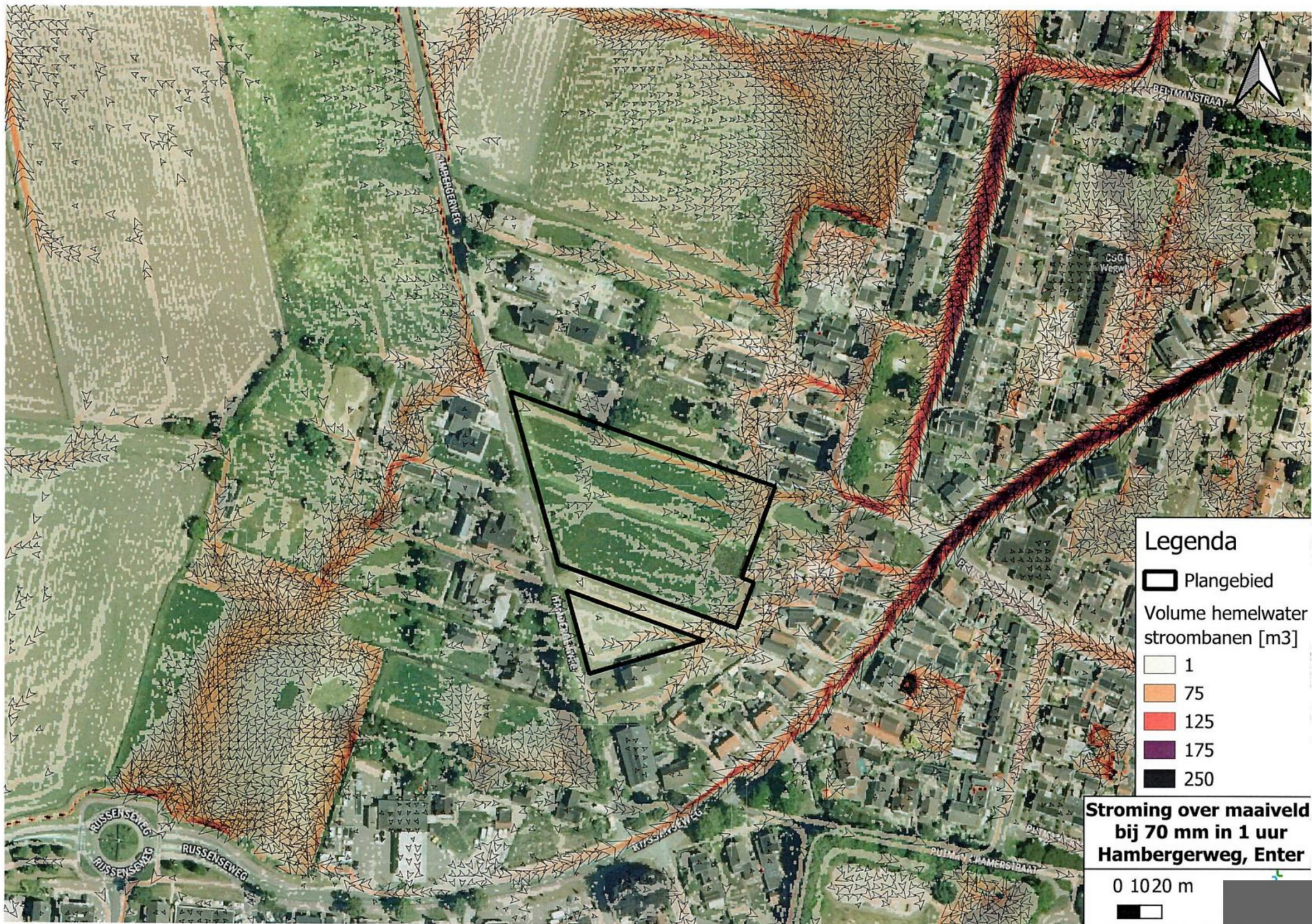


**Bijlage 1 Maximale waterdiepte**





## Bijlage 2 Stroombanen



BELMANSTRAAT

CSG Weg

HAMBERGERWEG

RUSSENSWEG

PULMANWEG

RUSSENSWEG

RUSSENSWEG

PULMANWEG

0 1020 m



[REDACTED]

---

**Verzonden:**

[REDACTED]  
donderdag 26 maart 2026 11:13

**Aan:**

[REDACTED]

**Onderwerp:**

Notitie Behandeling zienswijzen

**Bijlagen:**

Bijlage Notitie behandeling zienswijzen.pdf

[REDACTED],

Hierbij vind je, zoals besproken, de notitie behandeling zienswijze. Ik zie de (hierbij aansluitende) Staat van wijzigingen graag vandaag tegemoet. [REDACTED] je.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Gemeente Wierden

Adviseur ruimtelijke ontwikkeling

Tel. 0546 [REDACTED] 06- [REDACTED]

NOTA 585478

## Notitie behandeling zienswijzen

Bestemmingsplan 'Enter Dorp, herziening Hambergerweg ong., tussen 2 en 4'

### Bestemmingsplan

Van 27 december 2023 tot woensdag 7 februari 2024 heeft het ontwerpbestemmingsplan 'Enter Dorp, herziening Hambergerweg ong., tussen 2 en 4' ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn hierover de volgende zes zienswijzen ingediend:

Appellant 1 (IN-24-77988) ingeboekt op 18 januari 2024

Appellant 1 (IN-24-77988) ingeboekt op 18 januari 2024

Appellant 2 (IN-24-78068) ingeboekt op 26 januari 2024

Appellant 3 (IN-24-78119) ingeboekt op 1 februari 2024

Appellant 4 (IN-24-78149) ingeboekt op 5 februari 2024

Appellant 5 (IN-24-78172) ingeboekt op 6 februari 2024

Appellant 6 (IN-24-78183) ingeboekt op 6 februari 2024

De zienswijzen zijn tijdig ingediend en voldoen verder aan de wettelijke vereisten en zijn derhalve ontvankelijk. De (ontvankelijke) zienswijzen zijn in deze notitie puntsgewijs samengevat en voorzien van een beantwoording door de gemeente Wierden.

### Zienswijze appellant 1

Appellant is eigenaar van aangrenzende gronden. Hij geeft in zijn zienswijze het volgende aan:

a. In het ontwerp bestemmingplan wordt de bestemming van de aangrenzende bestemmingen gewijzigd naar wonen. Het gevolg is dat de teelt van gewassen en het bespuiten niet meer mogelijk is. Dit beperkt mij als eigenaar van voornoemde perceel. Het verbaast mij dat in het toelichting nergens wordt gesproken over de effecten op mijn aangrenzende perceel.

b. In het bijgevoegde ontwikkelplan zijn hagen opgenomen als erfgrans met mijn perceel. Deze geven schaduw, en daardoor minder opbrengsten. Verder staan er bomen in het ontwikkelplan die minder dan 50 cm uit de erfgrans staan.

### Beantwoording appellant 1:

#### *Ad a. Spuitzonebeperking*

Het plan legt geen extra beperkingen op aan het bespuiten van gewassen met chemische gewasbeschermingsmiddelen. Op basis van rechterlijke uitspraken geldt hiervoor een minimale afstand van 50-meter rondom woonfuncties. Binnen deze afstand is het gebruik van chemische gewasbeschermingsmiddelen niet toegestaan, omdat dan onvoldoende voorzorg voor de gezondheid van omwonenden wordt betracht. Het bedoelde agrarisch perceel valt in de bestaande situatie al binnen 50 meter van omliggende woonfuncties. Dit verandert niet door het plan voor de bouw van 5 nieuwe woningen.

#### *Ad b. schaduwwerking*

In het ontwikkelplan is de beplanting als een impressie weergegeven, met indicatieve vormen, kroondiameters en plaatsaanduidingen van aan te planten bomen en struiken. Volgens art 5:42 van het Burgerlijk Wetboek zijn binnen twee meter van de erfgrans, te rekenen vanaf het midden van de voet van de boom, geen bomen en binnen een halve meter van de erfgrans geen heesters en heggen toegestaan. Volgens art. 5:42, lid 2 van het Burgerlijk Wetboek kan echter op grond van een verordening of een plaatselijke gewoonte een andere afstand zijn toegestaan. Volgens artikel 7 van de geldende Bomenverordening Wierden 2018, geldt dat de afstand, "zoals bedoeld in artikel 5:42 van het Burgerlijk Wetboek, wordt vastgesteld op 0,5 meter voor bomen en voor struiken nihil." Aan de geldende afstand van 50 cm. voor bomen, te rekenen vanaf het midden van de voet van de boom, zal ook bij de uitvoering van het ontwikkelplan moeten worden voldaan.

## **Zienswijze appelland 2**

### *a. Uitzichtvermindering en verminderde privacy*

Met de bouw van de vijf woningen zullen wij, bewoners van [redacted] zichtbeperking ondervinden aan de achterzijde van onze woning. Tot op heden kijken wij vrij weg over de vijf percelen en door het ontwerpbestemmingsplan wordt ons vrije, landelijke en weidse zicht volledig beperkt. Onze woning komt dan tussen de rij nieuwe lintwoningen en drukke Rijssenseweg in te liggen, waardoor ons woongenot afneemt en de waarde van onze woning zal verminderen. Door de bouw van de vijf woningen zal de "oude Enterse Hamberg" met haar landelijke karakter en groenvoorzieningen stukje bij beetje meer worden volgebouwd (begint al bij Achteresweg). De toegang van de Hamberg zal dan, vanuit ons gezien, door een gewone straat zijn met grote huizen en dat doet afbreuk aan het landelijke karakter en natuurbehoud en is niet noodzakelijk.

### *b. Spuitzonebeperking*

Daarnaast is onze familie eigenaar van het perceel gelegen op WDN02-sectie L, perceel [redacted]. Dit perceel heeft een agrarische bestemming en wordt als zodanig commercieel verpacht, in samenwerking met de eigenaar van het aangrenzende perceel [redacted]. De percelen worden wisselend gebruikt als weidegrond of de teelt van gewassen. In het ontwerpbestemmingsplan worden de aangrenzende percelen gewijzigd naar wonen. Het gevolg is dat de teelt van de gewassen en het bespuiten niet meer mogelijk is. Dit is beperkend voor de eigenaren en hierover is verder niets beschreven in de toelichting.

### *c. Schaduwwerking*

Daarnaast is in het bijgevoegde ontwikkelplan vermeld dat er hagen als erfgrans van het perceel komen. Deze geven schaduw en er zijn daardoor minder opbrengsten. Tevens staan de bomen, zoals vermeld in het ontwikkelplan minder dan 50 cm uit de erfgrans.

### *d. Gebruikshinder*

Het laatste punt met betrekking tot de familiegrond is dat de woning die gebouwd gaat worden naast de Hambergerweg [redacted] volgens tekening minder dan twee meter van de erfgrans komt te staan. Dit vormt een belemmering voor het gebruik van de familiegrond op verschillende gebieden. Wij willen onze burenen nooit in de weg staan, nergens mee, maar dit is absurd. Ons woongenot wordt teveel aangetast. Allereerst zien wij natuurlijk het liefst dat er in "onze achtertuin" geen woningen worden gebouwd. Wanneer dit geen alternatief is zien wij in ieder geval graag dat de woningen zo ver mogelijk van onze grond af worden gebouwd en dat wij in de tuinen zo min mogelijk hinder ondervinden van elkaar. Een alternatief voor de woning gelegen naast Hamberg [redacted] is dat deze verder uit de erfgrans moet worden gebouwd, zodat de erfgrans (in combinatie met ruimte en regels) gerespecteerd wordt en de familiegrond voor verschillende doeleinde bruikbaar blijft. Bij de

woningen gelegen aan de andere kant van de groenstrook zouden wij graag zien dat er in het achterste gedeelte van de tuinen en eventueel op de erfgrans gebruik wordt gemaakt van meer groen dat wisselt in hoogte en dichtheid (vorming van klein bos/perkje), zodat wij onze privacy blijven behouden en niet bij "de ander in de keuken kunnen kijken". Daarnaast is dit ook bevorderend voor de flora en fauna van het groene gebied rond de Hamberg, daar waar, zoals te lezen in het ontwerpbestemmingsplan, waarde aan wordt gehecht en ook duurzaam is voor de toekomst, denkend aan onze kinderen.

### **Beantwoording appelland 2:**

#### *Ad a. Uitzichtvermindering en verminderde privacy*

Er bestaat geen recht op het behoud van een bestaand uitzicht. Voor zover er als gevolg van het plan aantasting van uitzicht en/of hinder voor appelland ontstaat, behoort deze het normaal maatschappelijk risico.

#### *Ad b. Spuitzone*

Zie beantwoording appelland 1.

#### *Ad c. Schaduwwerking*

Zie beantwoording appelland 1.

#### *Ad d. Gebruikshinder*

De zeggenschap over het gebruik van de gronden en de inrichting daarvan, voor zover passend binnen de bestemming die aan die gronden is gegeven, berust in beginsel bij de eigenaar van die gronden en kan niet nodeloos worden ingeperkt. In artikel 5:1, lid 1 en 2 van het Burgerlijk Wetboek is het volgende bepaald:

- '1. Eigendom is het meest omvattende recht dat een persoon op een zaak kan hebben.
2. Het staat de eigenaar met uitsluiting van een ieder vrij van de zaak gebruik te maken, mits dit gebruik niet strijdt met rechten van anderen en de op wettelijke voorschriften en regels van ongeschreven recht gegronde beperkingen daarbij in acht worden genomen'.

Appelland heeft in beginsel geen zeggenschap over de door de eigenaar gewenste inrichting. De rechten van appelland worden niet aangetast of beperkt door de in het bestemmingsplan weergegeven inrichting van het plangebied.

Uit het onderzoek dat ten behoeve van de ruimtelijke onderbouwing is uitgevoerd, blijkt dat er door de bouw van de vijf woningen geen wettelijke normen worden overschreden en dat het woon- en leefklimaat niet onevenredig wordt aangetast en dat ook veiligheid, gezondheid en duurzaamheid van de leefomgeving afdoende geborgd zijn. Het beoogde gebruik van het plangebied past binnen de kaders van wet- en regelgeving. Er is geen aanleiding te veronderstellen dat daarbij normen voor bijvoorbeeld geluidhinder of andere mogelijke vormen van hinder worden overschreden. Hierdoor is er, in overeenstemming met het vereiste van de Wet ruimtelijke ordening, sprake van 'een goede ruimtelijke ordening' en wordt eveneens voldaan aan de het vereiste van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, zoals dat sinds 1 januari 2024 onder de Omgevingswet geldt.

#### *Uitzicht*

### **Zienswijze appelland 3**

### *a. Aantasting Hambergeres*

#### Behoud van de Hambergeres

De Hambergeres, waaraan de straatnaam waar het ontwikkelingsplan zich op richt zelfs zijn naam aan te danken heeft, is de belangrijkste reden van het ontstaan van Enter en zonder die es had Enter nooit bestaansrecht gehad. In de loop der jaren is aan alle kanten het gebied door infrastructuur en bebouwing ingeperkt. Daar is helaas niets meer aan te veranderen, maar daarom is het des te meer van belang om het laatst overgebleven gedeelte te behouden. Het ontwikkelingsplan wat er nu ligt, staat daar haaks op. Door vijf nieuwe huizen te bouwen aan de Hambergerweg zal opnieuw een gedeelte van de Hambergeres, en daarmee een stuk historie, verloren gaan. Het moeten wijzigen van de bestemming Agrarisch-archeologisch waardevol naar wonen voordat er gebouwd kan worden, is hier ook een duidelijk signaal van.

De Omgevingsvisie van de provincie Overijssel en de daar bijhorende Catalogus Gebiedskenmerken Overijssel' bevestigt tevens bovenstaande: "Open karakter van de essen wordt bedreigd door toename bebouwing...". En: "Nieuwbouw ontnemt soms het zicht op de es of, vanaf de es op het dorp." Dit is precies wat aan de orde is als er nieuwe woningen aan de Hambergerweg zullen worden gebouwd.

Daarnaast wordt in diezelfde Omgevingsvisie een duidelijke ambitie uitgesproken: "De ambitie is het behouden van de es als ruimtelijke eenheid en het versterken van de contrasten tussen de verschillende landschapsonderdelen: grote open maat van de essen, het mozaïek van de flank van de es, de open beekdalen en vroegere heidevelden." En: "De flank van de es biedt eventueel ruimte voor ontwikkelingen, mits de karakteristieke structuur van erven, beplantingen, routes en open ruimtes wordt versterkt." En verder: "Op de flanken krijgen de kleinschalige landschapselementen, zoals houtwallen, bosjes, zandpaden, karakteristieke erven en beeldbepalende open ruimte daartussen, een beschermende bestemmingsregeling, gericht op instandhouding van dit kleinschalige patroon." Het bebouwen van de beeldbepalende open ruimte en de es als ruimtelijke eenheid past ons inziens absoluut niet bij deze visie.

### *b. Strijdigheid 'Nee tenzij'-beleid*

Tevens wordt in de sinds 2019 geldende 'Beleidslijn toevoegen van woningen in de bebouwde kom'<sup>2</sup> beschreven dat voor het bouwen van woningen op grond met de bestemming 'Agrarisch', geldt: nee, tenzij. "De gemeente hecht waarde aan het open karakter van deze plekken en wenst deze in stand te houden."

Hierbij worden drie punten genoemd:

1. Sanering van een milieuhinderlijk bedrijf binnen de kernen of bij het oplossen van een milieuknelpunt (bijvoorbeeld bij een bodemverontreiniging) -> Dit is niet aan de orde, omdat het op dit moment vrije, open grond betreft.
2. Wanneer een stedenbouwkundig of maatschappelijk knelpunt wordt opgelost -> Ook dit is niet aan de orde, gezien het feit dat er maar vijf grote woningen worden gebouwd, die voor een groot deel van de bevolking niet te betalen zijn. De groep mensen voor wie de woningnood het hoogst is, zullen dus geen baat hebben bij de nieuw te bouwen woningen.
3. Gebiedsontwikkeling; Wanneer woningbouw een kwalitatieve meerwaarde biedt als onderdeel van integrale gebiedsvisie -> Zoals hierboven is beschreven, passen de plannen voor de nieuw te bouwen woningen niet in de visie voor het gebied en de omgeving.

## *b. Uitzichtvermindering en verminderde privacy*

### 2. Verlies van vrijheid en uitzicht

Op de plattegrond van Enter is duidelijk te zien waar de es zich bevindt. Enter is eromheen gebouwd. Maar ik nodig u van harte uit met ons, aan deze kant van Enter, even een rondje te wandelen. Want als wij even een ommetje willen maken, gaan wij hier achter de hambergerweg op... we lopen, met onze kinderen, langs paarden, hertjes en schapen. Waar ik vroeger als klein meisje met mijn oma liep, loop ik nu met mijn eigen kinderen. Maar wat is er al veel afgesnoept van deze prachtige plek. Eigenlijk is er al te veel gebouwd. Even terug naar het rondje wandelen. Als je goed kijkt op de kaart, is duidelijk dat dit het enige groene stuk is aan deze kant van Enter. En het lijkt alsof je zo even naar de andere kant kan lopen., maar dat is dan weer net te ver. En de achteresweg is wel het einde tot waar je veilig kunt lopen. Als we de andere kant pakken, lopen we door de wijk of industrieterrein.

U kunt wel nagaan dat we hier ooit zijn gaan wonen om dat vrije gevoel. Zo even je 'achtertuin' in lopen en je bent even buitenaf.... wel gedeeld met alle andere Enternaren aan deze kant van het dorp.

De bouw van deze woningen voelt dan ook als het wegnemen van dat kleine stukje vrijheid. Even de 'natuur' in. Waar we straks weer door een gewone straat lopen.

Wij wonen hier sinds 2012. En wat waren we blij met dat vrije uitzicht aan de achterkant. We worden blij van de schapen die je hoort als je het raam open hebt staan, of in de tuin zit. Maar ook allerlei soorten dieren die je niet zomaar in de wijk tegenkomt. Vanaf de eerste en tweede etage kijken wij uit over de vrije, groene percelen die gelegen zijn aan de Hambergerweg achter onze woning, maar ook over die aan de overzijde van de weg, de Hamberg. Dit is dan ook een van de redenen waarom wij destijds dit huis gekocht hebben.

In de loop der jaren is er al het een en ander veranderd aan de Hambergerweg, wat van invloed was op ons uitzicht. Zoals de huizen die op het terrein van het loonbedrijf zijn gebouwd. Daardoor is een gedeelte van ons vrije uitzicht verloren is gegaan. Wanneer de vijf nieuw te bouwen huizen zoals in het ontwikkelingsplan wordt voorgesteld, zullen worden gebouwd, zal ons vrije uitzicht op de Hamberg volledig verloren gaan. Omdat wij hier dagelijks mee geconfronteerd zullen worden vanaf het moment dat we 's ochtends de gordijnen opendoen, zal dit voor ons een absolute inperking op ons woongenot zijn.

In het 10 plan hebben we gezien dat de huizen verder naar achteren waren geplaatst, waardoor er aan de voorkant meer ruimte was voor natuur. Dat sprak ons meer aan. Zodat we dus al niet door een gewone straat zouden lopen, maar dat er veel groen en een vijver te zien zou zijn. Ook bij het uitzicht vanuit onze woning lijkt het 1e plan gunstiger. We kijken namelijk bij het huidige plan bij iedereen in de achtertuin. Als de woningen naar achteren geplaatst worden, kijken we, (hopelijk) tegen 1 zijkant aan en zullen de andere huizen er in het gunstigste geval achter vallen. Maar dan willen we er toch bij zeggen hoe erg we het vinden dat er gebouwd wordt op dit stukje grond

## *c. Waardeverlies, financiële schade*

### 3. Financiële schade

Wanneer het vrije uitzicht aan de achterzijde van de woning zal komen te vervallen, zal dit leiden tot financiële schade wanneer wij ons huis zouden willen verkopen. Het uitzicht was namelijk een goede, natuurlijke tegenhanger van de veel te drukke, geasfalteerde, doorgaande Rijssenseweg, waaraan de woning aan de voorzijde grenst. Wanneer het groen aan de achterzijde verdwijnt en er woningen

voor in de plaats komen, zal die natuurlijke tegenhanger volledig verdwijnen en zal onze woning in waarde dalen. Ook worden de Rijssenseweg en de Hambergerweg drukker door nog meer verkeer dat hier dan langs komt.

#### *d. Aantasting natuur*

#### 4. Behoud van natuur

Op dit moment zitten de percelen land aan de Hambergerweg vol met dieren, die daar steeds minder ruimte hebben. Het is grondgebied voor o.a vogels, konijnen en hazen maar ook insecten en veermuizen. Maar wanneer hier stenen, aangeplante tuinen, geparkeerde auto's maar ook mensen en leefgeluiden voor in de plaats komen, zullen deze dieren verdwijnen. ■ wordt, zoals op zoveel plekken, ook rondom Enter, hun leefgebied verder ingeperkt. Ook dat zou een grote impact hebben op ons leefgenot.

Op basis van de bovenstaande argumenten hebben wij bezwaar tegen het ontwerp bestemmingsplan Enter-Dorp Herziening Hambergerweg Ong. Naar aanleiding van het voorgaande verzoeken wij u met inachtneming van onze zienswijze het ontwerp bestemmingsplan niet vast te stellen. Indien u toch het ontwerp bestemmingsplan wenst vast te stellen en wenst in te stemmen met het ontwikkelingsplan voor de Hambergerweg, verzoeken wij u rekening te houden met het volgende alternatief:

Wanneer de huizen gebouwd zullen worden, zal dat, zoals hierboven beschreven staat, ten koste gaan van ons vrije uitzicht en we zouden dan ook graag zien dat dit gecompenseerd wordt met zoveel mogelijk groen op de te bebouwen percelen.

Gezien het feit dat wij, en met ons vele burens aan de Rijssenseweg, vanaf de zijkant op de te bebouwen percelen kijken, zijn voor ons de ingetekende groene hagen die dienen als scheiding tussen de percelen, niet voldoende, omdat zij het zicht op de nieuw te bouwen huizen niet blokkeren.

Als ons vrije uitzicht toch verloren zal gaan en er huizen in ons blikveld voor in de plaats komen, wensen wij dat deze huizen zoveel mogelijk omringd zullen worden met bomen van verschillende hoogtes en groottes, die bij voorkeur zoveel mogelijk al op hoogte zijn bij de aanplant ervan. Op deze manier ruilen we zicht op groen in voor zicht op minder en anders groen, maar dat zal nog altijd beter zijn dan zicht op huizen.

#### **Beantwoording appellant 3:**

##### *Ad a. Aantasting Hambergeres*

Volgens de ruimtelijke ontwikkelingsvisie voor de kern Enter, volgens de Structuurvisie 2008, die door de raad van de gemeente Wierden op 5 oktober 2010 is vastgesteld, is het plangebied aangemerkt als stedelijk gebied (zie pagina 63 van de Structuurvisie 2008). Dit betekent dat het plangebied buiten het deel van de Hambergeres ligt waarvoor het beleid zich richt op het handhaven van de openheid van de es.

Volgens p. 62 van de bovengenoemde Structuurvisie 2008 geldt voor woningbouw in de kern Enter onder andere het volgende:

- inzetten op de kwalitatieve landschappelijke inpassing van dorpsranden;
- relatie met landelijk gebied borgen in stedenbouwkundig ontwerpen.

In overeenstemming met het bovenstaande is het plan gericht op een kwalitatieve landschappelijke inpassing en het borgen van de relatie met het landelijk gebied. Rekening houdend met de

ingebrachte zienswijzen, heeft na de terinzagelegging overleg plaatsgevonden tussen de initiatiefnemers en door de gemeente ingeschakelde deskundigen op het gebied van landschap/stedenbouw en welstand. Op basis van dit overleg is het plan aangepast, waardoor de aansluiting bij de bestaande structuur van het landschap en de aanwezige bebouwing is versterkt.

*Ad b. Strijdigheid 'nee-tenzij'-beleid*

Voor inbreiding volgens de Beleidslijn toevoegen van woningen in de bebouwde kom geldt het bovengenoemde 'nee-tenzij'-beleid. Zoals u aangeeft, kan hiervan, volgens dezelfde beleidslijn, worden afgeweken wanneer woningbouw een kwalitatieve meerwaarde biedt als onderdeel van integrale gebiedsvisie. Hiervan is sprake. In de Structuurvisie Wierden, de integrale gebiedsvisie voor het gehele grondgebied van de gemeente Wierden, die door de gemeenteraad op 5 oktober 2010 is vastgesteld), is het plangebied aangeduid als stedelijk gebied. Binnen de begrenzing van het stedelijk gebied is inbreiding met woningen mogelijk. De voorgenomen bouw van de 5 levensloopbestendige woningen voldoet daarnaast aan de door de raad vastgestelde Lokale woonagenda 2022-2026. Volgens de bestemmingsplantoelichting voorziet het plan in de bouw van levensloopbestendige woningen die de doorstroom op de woningmarkt verbeteren. Volgens de Lokale woonagenda 2022-2026 is in alle kernen binnen de gemeente Wierden in principe sprake van aanvullende behoefte en heeft woningbouwontwikkeling binnen bestaande kernen de voorkeur ten opzichte van ontwikkelingen in het buitengebied. Ook staat in de Lokale woonagenda 2022-2026 dat woningbouwplannen met voldoende levensloopbestendige woningen worden gestimuleerd. Hierbij wordt uitgegaan van de lokale kwalitatieve woningbehoefte.

*Ad c. Uitzichtvermindering en verminderde privacy*

Zie beantwoording appellant 2.

*Ad d. Waardeverlies, financiële schade*

In aansluiting op het, al bij de beantwoording van de zienswijzen van appellant 1 en 2, genoemde argument dat omgevingsveranderingen en verandering van uitzicht tot op zekere hoogte tot het normaal maatschappelijk risico behoort, geldt dat ook voor een verwachte waardedaling als gevolg van een voorgenomen ontwikkeling. Volgens afdeling 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening bestaat de mogelijkheid bij de gemeente op basis van een in werking getreden bestemmingsplan een vergoeding voor planschade in te dienen. Deze mogelijkheid bestaat voor plannen waarvan het ontwerp vóór de invoering van de Omgevingswet, op 1 januari 2024, ter inzage heeft gelegen nog tot 5 jaar na die invoering.

*Ad d. Aantasting natuur*

De omzetting van een agrarische bestemming naar een woonbestemming leidt niet tot een onaanvaardbare aantasting van natuurwaarden. Er is een quickscan flora en fauna uitgevoerd. De conclusie van deze quickscan is dat, wat de stikstofbelasting van de voorgenomen ontwikkeling betreft, de stikstofuitstoot als gevolg van de werkzaamheden en het gebruik geen significant negatieve invloed heeft op de instandhoudingsdoelen van stikstofgevoelige habitattypen van Natura 2000-gebieden.

Zoals weergegeven in paragraaf 4.2 van de bestemmingsplantoelichting, zal de ontwikkeling naar verwachting leiden tot een beperkt verlies van het leefgebied van een aantal beschermde zoogdieren waarvoor een provinciale vrijstelling geldt. Het betreft soorten als haas, konijn, vos en diverse algemene muizen en spitsmuizen. Voor de amfibieën soorten met een provinciale vrijstelling zal de ingreep naar verwachting echter leiden tot een positief effect op het leefgebied. Voor de soorten

waarvoor een provinciale vrijstelling geldt, heeft de ingreep geen invloed op de gunstige staat van instandhouding, omdat er sprake is van een plaatselijke (en deels tijdelijke) verstoring, voldoende leefgebied aanwezig blijft en het relatief algemene soorten betreft.

#### **Zienswijze appelland 4**

##### *a. Aantasting Hambergeres*

###### Behoud van de Hambergeres

De Hambergeres, waaraan de straatnaam waar het ontwikkelingsplan zich op richt zelfs zijn naam te danken heeft, is de belangrijkste reden van het ontstaan van Enter en zonder die es had Enter nooit bestaansrecht gehad. In de loop der jaren is aan alle kanten het gebied door infrastructuur en bebouwing ingeperkt. Daar is helaas niets meer aan te veranderen, maar daarom is het des te meer van belang om het laatst overgebleven gedeelte te behouden.

Het ontwikkelingsplan wat er nu ligt, staat daar haaks op. Door vijf nieuwe huizen te bouwen aan de Hambergerweg zal opnieuw een gedeelte van de Hambergeres, en daarmee een stuk historie, verloren gaan. Het moeten wijzigen van de bestemming 'agrarisch-archeologisch waardevol' naar 'wonen' voordat er gebouwd kan worden, is hier ook een duidelijk signaal van.

De Omgevingsvisie van de provincie Overijssel en de daar bijhorende Catalogus Gebiedskenmerken Overijssel' bevestigt tevens bovenstaande: "Open karakter van de essen wordt bedreigd door toename bebouwing...": En: "Nieuwbouw ontnemt soms het zicht op de es of vanaf de es op het dorp." Dit is precies wat aan de orde is als er nieuwe woningen aan de Hambergerweg zullen worden gebouwd. Daarnaast wordt in diezelfde Omgevingsvisie een duidelijke ambitie uitgesproken: "De ambitie is het behouden van de es als ruimtelijke eenheid en het versterken van de contrasten tussen de verschillende landschapsonderdelen: grote open maat van de essen, het mozaïek van de flank van de es, de open hoekdalen en vroegere heidevelden." En: "De flank van de es biedt eventueel ruimte voor ontwikkelingen. mits de karakteristieke structuur van erven, beplantingen, routes en open ruimtes wordt versterkt." En verder: "Op de flanken krijgen de kleinschalige landschapselementen, zoals houtwallen, bosjes, zandpaden, karakteristieke erven en beeldbepalende open ruimte daartussen, een beschermende bestemmingsregeling. gericht op instandhouding van dit kleinschalige patroon." Het bebouwen van de beeldbepalende open ruimte en de es als ruimtelijke eenheid past ons inziens absoluut niet bij deze visie.

##### *b. Strijdigheid met 'Nee, tenzij'-beleid*

Tevens wordt in de sinds 2019 geldende 'Beleidslijn toevoegen van woningen in de bebouwde kom'2 beschreven dat voor het bouwen van woningen op grond met de bestemming 'Agrarisch', geldt: nee, tenzij. "De gemeente hecht waarde aan het open karakter van deze plekken en wenst deze in stand te houden."

Hierbij worden drie punten genoemd:

- 1.Sanering van een milieuhinderlijk bedrijf binnen de kernen of bij het oplossen van een milieuknelpunt (bijvoorbeeld bij een bodemverontreiniging) -> Dit is niet aan de orde, omdat het op dit moment vrije, open grond betreft.
- 2.Wanneer een stedenbouwkundig of maatschappelijk knelpunt wordt opgelost -> Ook dit is niet aan de 'orde, gezien het feit dat er maar vijf grote woningen worden gebouwd, die voor een groot deel van de bevolking niet te betalen zijn. De groep mensen voor wie de woningnood het hoogst is, zullen dus geen baat hebben bij de nieuw te bouwen woningen.

3. Gebiedsontwikkeling; Wanneer woningbouw een kwalitatieve meerwaarde biedt als onderdeel van integrale gebiedsvisie -> Zoals hierboven is beschreven, passen de plannen voor de nieuw te bouwen woningen niet in de visie voor het gebied en de omgeving.

*c. Uitzichtvermindering en verminderde privacy*

2. Verlies van uitzicht

Sinds 2016 wonen wij met veel plezier aan de Rijssenseweg en genieten tot op heden van het prachtige uitzicht aan de achterzijde van onze woning. Vanaf de eerste en tweede etage kijken wij uit over de vrije, groene percelen die gelegen zijn aan de Hambergerweg achter onze woning, maar ook over die aan de overzijde van de weg, de Hamberg. Dit is dan ook een van de redenen waarom wij destijds dit huis gekocht hebben.

In de loop der jaren is er al het een en ander veranderd aan de Hambergerweg, wat van invloed was op ons uitzicht. Zoals op bijgevoegde foto's is te zien, zijn namelijk de huizen op nummer 4, 6 en 8 in ons zichtveld gebouwd, waardoor een gedeelte van ons vrije uitzicht verloren is gegaan. Wanneer de vijf nieuw te bouwen huizen zoals in het ontwikkelingsplan wordt voorgesteld, zullen worden gebouwd, zal ons vrije uitzicht op de Hamberg volledig verloren gaan. Omdat wij hier dagelijks mee geconfronteerd zullen worden vanaf het moment dat we 's ochtends de gordijnen opendoen, zal dit voor ons een absolute inperking op ons woongenot zijn.

Daarnaast ben ik, [REDACTED]

[REDACTED]. We hebben bewust gekozen voor een ruimte aan de achterzijde van onze woning, zodat ik door het dakraam wijd uitzicht heb over de vrije, groene weilanden (zie foto's in de bijlage). [REDACTED]

[REDACTED] Als dit uitzicht teniet wordt gedaan door de bouw van een aantal grote huizen, zal dit daarom niet alleen een inperking van ons woongenot zijn, maar zal het ook een negatieve impact hebben op [REDACTED]

Daarnaast zorgen de open, vrije percelen voor een prachtige overgang van binnen- naar buiten de bebouwde kom en vice versa. De Hambergerweg is voor velen, ook voor ons en onze kinderen, een weg waar we ter ontspanning overheen lopen, bijvoorbeeld tijdens een rondje wandelen over de Hamberg. Het is een weg die een gevoel van vrijheid geeft, juist door de vrije natuur die binnen de bebouwde kom voor het grijpen ligt. Het bebouwen van de percelen zorgt ervoor dat het de Hambergerweg een straat wordt als alle andere en de unieke eigenschappen compleet verloren zullen gaan.

Als ons vrije uitzicht toch verloren zal gaan en er huizen in ons blikveld voor in de plaats komen, wensen wij dat deze huizen zoveel mogelijk omringd zullen worden met bomen van verschillende hoogtes en groottes, die bij voorkeur zoveel mogelijk al op hoogte zijn bij de aanplant ervan. Op deze manier ruilen we zicht op groen in voor zicht op minder en anders groen, maar dat zal nog altijd beter zijn dan zicht op huizen.

*d. Waardeverlies, financiële schade*

3. Financiële schade

Wanneer het vrije uitzicht aan de achterzijde van de woning zal komen te vervallen, zal dit leiden tot financiële schade wanneer wij ons huis zouden willen verkopen. Het uitzicht was namelijk een goede.

natuurlijke tegenhanger van de drukke, geasfalteerde, doorgaande Rijssenseweg. waaraan de woning aan de voorzijde grenst. Wanneer het groen aan de achterzijde verdwijnt en er woningen voor in de plaats komen, zal die natuurlijke tegenhanger volledig verdwijnen en zal onze woning in waarde dalen.

*e. Aantasting natuur*

#### 4. Behoud van natuur

Op dit moment zitten de percelen land aan de Hambergerweg vol met dieren, die daar alle ruimte hebben. Het is grondgebied voor o.a. hazen, vlinders, maar ook vleermuizen. Maar wanneer hier stenen, aangeplante tuinen, geparkeerde auto's, maar ook mensen en leefgeluiden voor in de plaats komen, zullen deze dieren verdwijnen. ■■■ wordt, zoals op zoveel plekken, ook rondom Enter. hun leefgebied verder ingeperkt.

*f. Verzoek compensatie*

Wanneer de huizen gebouwd zullen worden, zal dat, zoals hierboven beschreven staat, ten koste gaan van ons vrije uitzicht en we zouden dan ook graag zien dat dit gecompenseerd wordt met zoveel mogelijk groen op de te bebouwen percelen.

Gezien het feit dat wij, en met ons vele burens aan de Rijssenseweg, vanaf de zijkant op de te bebouwen percelen kijken, zijn voor ons de ingetekende groene hagen die dienen als scheiding tussen de percelen, niet voldoende, omdat zij het zicht op de nieuw te bouwen huizen niet blokkeren.

#### **Beantwoording appelland 4:**

*Ad a. Aantasting Hambergeres*

Zie beantwoording appelland 3.

*Ad b. Strijdigheid met 'Nee, tenzij'-beleid*

Zie beantwoording appelland 3.

*Ad c. Uitzichtvermindering en verminderde privacy*

Zie beantwoording appelland 2.

*Ad d. Waardeverlies, financiële schade*

Zie beantwoording appelland 3. Voor het door appelland verwachte inkomensverlies geldt eveneens het argument dat dit tot het normaal maatschappelijk risico behoort, tenzij appelland aantoont dat het onevenredig is. Ook hiervoor kan appelland desgewenst, na in werking treden van het bestemmingsplan, een planschadeclaim indienen.

*Ad e. Aantasting natuur*

Zie beantwoording appelland 3.

*Ad f. Compensatieverzoek*

Volgens het ontwikkelingsplan, dat onderdeel vormt van de bestemmingsplantoelichting, worden er bomen en heesters geplant. De aanplant en instandhouding daarvan worden door middel van een voorwaardelijke verplichting (zie artikel 3.5.3 van de bestemmingsplanregels) planologisch geborgd.

Daarnaast dient er, in overeenstemming met de Beleidslijn toevoegen van woningen in de bebouwde kom een KGO-tegenprestatie te worden geleverd. Over de besteding hiervan zijn er, na de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan, naar aanleiding van de op 25 februari 2025 gehouden participatiebijeenkomst, afspraken gemaakt tussen de gemeente, de initiatiefnemer en omwonenden. Voor deze informatiebijeenkomst zijn appellanten ook uitgenodigd. De gemaakte afspraken hebben onder andere betrekking op het versterken van de groenstructuur in de directe omgeving van de te realiseren woningen, in de vorm van een laanstructuur langs de Hambergerweg.

Het volledig aan het zicht vanuit de bestaande woningen onttrekken van de nieuwe woningen kan van de initiatiefnemer redelijkerwijs niet worden gevergd, omdat dit niet leidt tot een beperking van de gebruiksmogelijkheden van de bestaande woonbestemmingen. Het opleggen van een dergelijke voorwaarde zou het eigendomsrecht van de initiatiefnemers nodeloos inperken en ook niet aansluiten bij de gewenste beeldkwaliteit zoals weergegeven in de bovengenoemde Structuurvisie.

### **Appellant 5**

Onze zienswijze heeft zowel betrekking op de regels, als ook op de toelichting en het ontwikkelingsplan in het algemeen.

#### *a. Informatievoorziening*

Als buurtbewoners van de Hambergerweg zijn wij enige tijd geleden ieder afzonderlijk, slechts 1 keer en zeer summier geïnformeerd over het voornemen van de grondeigenaren om een plan te laten ontwikkelen voor het bouwen van woningen.

Het zal u niet verbazen dat wij daar geen van allen om stonden te juichen. De rustige overgang van de kern naar het buitengebied van de Hambergeres met een aantal groene plekken tussen de woningen heeft ons allen ooit doen besluiten om op deze plekke gaan wonen. Dat er nu het voornemen is om er woningen te gaan bouwen stelt ons teleur.

#### *b. Stedenbouwkundige inpassing*

Het principeverzoek waar de gemeente haar medewerking aan wilde verlenen en waar wij geen zienswijze voor konden indienen, bestond uit een plan van 3 woningen aan de noordelijke kant van het betreffende stuk grond, een smalle strook onbebouwde grond, en dan 1 woning op het meest zuidelijke perceel.

De 3 woningen zouden wat verder achteruit gesitueerd worden, waardoor er een fraaie groene strook aan de straatkant zou komen. Het groene karakter zou dan behouden blijven en de woningen zouden minder in het oog springen. Alleen de meest zuidelijke woning zou ver naar voren gebouwd worden. Wij hebben als buurtbewoners hier al diverse keren op aangedrongen bij de bewuste initiatiefnemer dat wij hier graag een andere positie voor zien en wet meer naar achteren. De bewuste woning staat dermate ver naar voren dat het een zeer onrustig, ontsierend straatbeeld geeft. In de geldende regels staat vermeld onder art. 6.1 dat gebouwen grenzend aan een verkeersbestemming minimaal 15 mtr. uit de as van de weg gesitueerd dienen te worden.

---

#### *c. Integrale gebiedsontwikkeling*

Er is ons destijds ten gehore gekomen dat de gemeente Wierden als eis heeft gesteld dat alle grondeigenaren mee moesten doen. Zo niet dat zou het hele plan van tafel worden geschoven. Helaas zien we nu dat er met een andere maat gemeten wordt, want wat schetst onze verbazing; de eigenaren van 2 smalle percelen willen niet mee doen in de ontwikkeling en toch wordt het plan als geheel in behandeling genomen.

Ook zou de buurt als geheel geïnformeerd worden over het voorgenomen plan. Helaas is er nog geen informatief contact geweest met de grondeigenaren zelf. Zij verkiezen kennelijk een derde persoon aan te stellen in de persoon van [REDACTED] en dhr. [REDACTED]

Hieronder willen wij u te kennen geven wat onze bezwaren/zienswijzen zijn:

De woning op meest zuidelijke kavel, direct naast nr. 2, staat veel te ver naar voren. Het geeft een ontsierend beeld in de straat. In de regels staat vermeld onder art. 6.1 dat gebouwen minimaal 15 mtr. uit de as van de weg geplaatst moeten worden.

Wij vinden de oorspronkelijke situatie in het principeverzoek met 3 ipv 4 woningen op de noordelijke kavels veruit de beste optie, omdat dit het meest ruimtelijk is, en de kavelbreedte overeenkomt met de huidige naastgelegen bebouwing. (nr. 4, 6, 8 en 10) De 4 woningen die nu getekend zijn op kavels van slechts 16 mtr. geven een druk beeld. De grondeigenaren hebben de gronden onderling herverkaveld om zo een extra woning te kunnen plaatsen. De eigenaar van één kavel gaat hier zelf echter helemaal niet wonen. Het heeft er alle schijn van dat de keuze voor deze optie slechts een keuze is vanuit financieel belang. Een vloeiende overgang van kern naar buitengebied zou veel beter tot zijn recht komen met ruime kavels van ca. 21 mtr. het geen gelijk is aan de bestaande bebouwing iets verderop in de straat.

- In het principeverzoek werd ook uitgegaan van een situering veel verder naar achteren met een groenvoorziening en wadi aan de voorzijde. Wij zouden dit zeer prefereren omdat het groene karakter van de straat dan meer gewaarborgd blijft.

#### *d. Verkeer*

- De verkeersintensiteit neemt toe met de bouw van extra woningen, waardoor de veiligheid en het woongenot in het gedrang komt. Daarom vinden wij dat de gemeente moet voorzien in parkeervoorzieningen, goede verzorging van bermen, betere straatverlichting, (gravel-)voetpad voor wandelaars, veiligheid voor onze jonge kinderen dmv snelheid dempende maatregelen.

#### *e. Hemelwater*

- Afwatering van hemelwater moet veel beter omdat het op dit moment regelmatig voor komt dat er grote hoeveelheden water blijven staan op diverse plaatsen in de straat.

#### *f. Groenvoorziening*

- In het eerder gerealiseerde plan van de nr. 4-8 was de groenvoorziening aan de voorkant van de straat een essentieel criterium voor de gemeente Wierden, en nu lijkt het erop dat deze harde criteria niet meer gelden. Het kan toch niet zo zijn dat de gemeente met verschillende maten meet.

#### *g. Archeologie*

- De huidige bestemming archeologisch waardevol gebied geldt voor de gehele Hambergeres. Het feit dat deze bestemming zo eenvoudig van tafel wordt geveegd lijkt volledige willekeur en stemt ons ongerust voor de toekomst.

#### *g. Bouwvlakken*

- In het plan zien wij geen bouwvlakken dan wel rooilijnen. Kan dit duidelijk aangegeven worden opdat wij hierop kunnen reageren?

#### *j. KGO*

- Als straatbeeld zouden wij graag een laanstructuur zien

- De KGO gelden die met dit plan vrij komen zouden wij graag ingezet zien in onze straat, opdat de groene overgang van kern naar buitengebied gewaarborgd wordt dmv een laanstructuur, wandelaars veilig kunnen genieten van de mooie Hambergeres op een aan te leggen (gravel) voetpad, en de jonge kinderen in onze straat veilig zijn.

*j. Ontwikkelplannen niet identiek*

- De ontwikkelingsplannen in de bijlagen van de regels en de toelichting zijn niet identiek. Welke versie is nu leidend?

Samenvatting

Wij zijn in principe niet tegen het bebouwen van de gronden, maar de wijze waarop dit gerealiseerd gaat worden, het aantal beoogde woningen en de locatie van de bebouwing alsmede de gevolgen mbt verkeersveiligheid, parkeergelegenheid, afwatering en beplanting baart ons zorgen.

**Beantwoording appellant 5:**

*Ad a. Informatievoorziening*

Voorafgaand aan de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan, die plaatsvond vóór de invoering van de Omgevingswet op 1 januari 2024, gold er geen wettelijke participatieplicht. Het was echter ook vóór de invoering van de Omgevingswet gebruikelijk dat de gemeente initiatiefnemers adviseerde met belanghebbenden in gesprek te gaan over in voorbereiding zijnde plannen. Hiervoor golden geen beleidsregels. De aanpak hiervan was vormvrij en de verantwoordelijkheid hiervoor berustte bij de initiatiefnemer. Bij de terinzagelegging is aan de geldende wettelijke informatieverplichting over het plan volgens de Algemene wet bestuursrecht (Awb) voldaan. Mede naar aanleiding van de ingediende zienswijzen heeft de initiatiefnemer, in overleg met de gemeente, een informatiebijeenkomst gehouden, waarin het plan nader is toegelicht en besproken. Hiervoor was appellant ook uitgenodigd. Naar aanleiding van deze bijeenkomst is het plan aangepast, om aan wensen van de aanwezige belanghebbenden (alleen buurtbewoners) tegemoet te komen.

*Ad b. stedenbouwkundige inpassing*

Er wordt gebruik gemaakt van de afwijkingsbevoegdheid van artikel 6.2. Deze houdt in dat het bevoegd gezag bij een omgevingsvergunning kan afwijken van het bepaalde in 3.1 ten behoeve van een kleinere afstand tot de as van de weg, indien dat uit stedenbouwkundig oogpunt ter plaatse aanvaardbaar is en indien uit overleg met de wegbeheerder blijkt dat daar uit oogpunt van het wegbeheer en de verkeersveiligheid geen bezwaar tegen bestaat. Op basis van stedenbouwkundig advies is ervoor gekozen de woningen aan de Hambergerweg te situeren. Hiermee wordt voldaan aan de stedenbouwkundige voorwaarden uit de Beleidslijn toevoegen van woningen in de bebouwde kom. Hierin staat:

- Een bouwplan moet logisch aansluiten op de bestaande stedenbouwkundige structuur. Zo moet de kavelgrenzen aan een openbare weg. Er mag niet achter bestaande woningen gebouwd worden. De woning(en) moet(en) met de voorgevel worden gesitueerd in de voorgevelrooilijn van aangrenzende bebouwing, tenzij er stedenbouwkundige/ landschappelijke argumenten zijn om hiervan af te wijken.
- Voor de bouw van nieuwe woning(en) moet een inrichtingsschets worden opgesteld waaruit blijkt dat de woning(en) kan worden ingepast in het landschap/ stedenbouwkundige structuur.

Een wadi op de percelen van de voorgenomen woningen is niet nodig om aan het vereiste van waterberging op eigen perceel te voldoen. Voor de omgeving zou een wadi hier

waterhuishoudkundig niet effectief zijn, omdat deze niet (op het laagstgelegen punt in de omgeving) gesitueerd zou zijn.

#### *Ad c. Integrale gebiedsontwikkeling*

Ruimtelijk is het niet relevant wie de bewoner dan wel eigenaar van de woning is en of de initiatiefnemer zelf de woning gaat bewonen. Met 5 woningen wordt de beschikbare ruimte beter benut dan met 4 woningen het geval zou zijn geweest. De gemeente heeft, in overeenstemming met de Beleidslijn toevoegen van woningen in de bebouwde kom, als voorwaarde gesteld dat er een integrale gebiedsontwikkeling plaatsvindt. Dit betekent niet dat alle grondeigenaren op hun eigen percelen een of meer woningen moeten bouwen. De gemeente heeft er in het principebesluit over de voorgenomen ontwikkeling, van 7 juni 2022, mee ingestemd dat twee percelen in het gebied niet betrokken zijn bij de ontwikkeling. De stedenbouwkundige structuur (informele lintbebouwing) laat echter voldoende ruimte voor de bouw van 5 woningen. Hoewel elders aan de Hambergerweg een tussenafstand van 21 meter is gehanteerd, is een vaste afstand geen stedenbouwkundige randvoorwaarde. Deze afstand wisselt en is, met uitzondering van de door u genoemde locatie, elders langs de Hambergerweg minder dan 15 meter. Daarnaast kan de onderlinge afstand tussen woningen en bijgebouwen in de toekomst anders worden, doordat, zowel bij bestaande als bij nieuwe woningen, binnen vastgestelde regels het recht bestaat tot het (vergunningvrij) bouwen van bijgebouwen.

#### *Ad d. Verkeer*

De verkeersintensiteit zal door het plan beperkt toenemen. Zoals in de ruimtelijke onderbouwing is aangegeven, is deze toename niet onevenredig. De Hambergerweg heeft voldoende capaciteit om deze toename op te vangen. Voor parkeren dienen er volgens het gemeentelijke verkeersbeleid op eigen terrein voldoende parkeerplaatsen te worden gerealiseerd. Op basis van CROW-kengetallen gaat dit bij elke woning in het plangebied om minimaal twee parkeerplaatsen. De bouw van de vijf woningen leidt, gelet op de beperkte verkeerstoename, niet tot noodzakelijke snelheidsdempende maatregelen aan de Hambergerweg. Om tegemoet te komen aan de wens tot verkeersverbeteringen aan de Hambergerweg, die ook tijdens de gehouden informatieavond naar voren is gebracht, zal de gemeente bermklinkers aanbrengen en de straatverlichting verbeteren. Door het aanbrengen van bermklinkers ontstaan betere uitwijkmogelijkheden en door extra straatverlichting verbetert de zichtbaarheid van wandelaars en fietsers voor het overige verkeer. Naar verwachting zal dit de verkeersveiligheid van wandelaars en fietsende kinderen verhogen.

Volgens het geldende beleid van de gemeente Wierden (Watertakenplan) geldt er een waterbergingseis van minimaal 40 mm. hemelwater op eigen perceel. Zoals is aangegeven in paragraaf 4.4 van de bestemmingsplantoelichting is er een watertoets gedaan waaruit blijkt dat hieraan ruimschoots wordt voldaan. Volgens deze toets leidt de bouw van de vijf woningen niet tot wateroverlast op aangrenzende percelen. Daarom zullen er vanwege het plan geen wadi's langs de Hambergerweg worden aangelegd.

De landschappelijke inpassing van afzonderlijke plannen met bijbehorende beplantingsplan is maatwerk. In de Beleidslijn toevoegen van woningen in de bebouwde kom is vastgelegd dat ver voor de bouw van nieuwe woningen)een inrichtingsschets moet worden opgesteld waaruit blijkt dat de woningen kunnen worden ingepast in het landschap/ de stedenbouwkundige structuur. Daarbij gelden geen voorwaarden voor hoeveelheid, soorten en situering van de beplanting. Conform de

gebruikelijke werkwijze is voor de landschappelijke inrichting een ontwerp gemaakt dat aansluit bij de aanwezige landschappelijke kenmerken. Deze kenmerken zijn voor elke locatie anders. Over de realisatie en instandhouding van het gemaakte ontwerp zijn, zoals gebruikelijk, afspraken gemaakt met de initiatiefnemer, die in overeenstemming met het beleid (middels een voorwaardelijke verplichting) in het bestemmingsplan zijn vastgelegd.

#### *Ad g. Archeologische waarde*

Op basis van archeologisch bureauonderzoek heeft het plangebied een vastgestelde hoge archeologische waarde voor de Romeinse Tijd en ook een hoge verwachting voor archeologische resten uit de periode Laat-Paleolithicum – IJzertijd en de Vroege Middeleeuwen. In het kader van het archeologisch onderzoek dat ten behoeve van het bestemmingsplan is uitgevoerd, zijn er grondboringen gedaan. Naar aanleiding hiervan is de verwachting voor intacte vuursteenvindplaatsen uit de periode Laat-Paleolithicum – Neolithicum naar laag bijgesteld. De overige verwachtingen uit het bureauonderzoek zijn gehandhaafd. Als vervolmaatregel heeft de regio-archeoloog geadviseerd proefsleuvenonderzoek te doen. Hieruit is gebleken dat er in het gehele plangebied een grafveld uit de late bronstijd/ijzertijd is.

#### *Ad h. Bouwvlakken*

In het vast te stellen bestemmingsplan zijn bouwvlakken voor de in het ontwikkelplan aangegeven hoofd- en bijgebouwen vastgelegd.

#### *Ad i. Besteding KGO*

Zie beantwoording appelland 4 en hierboven onder 'verkeersmaatregelen': KGO-gelden worden deels ingezet ten behoeve van verkeersveiligheidsmaatregelen en een laanstructuur langs de Hambergerweg.

#### *Ad j. Ontwikkelplannen niet identiek*

Naar aanleiding van de zienswijze is geconstateerd dat het ontwerpbestemmingsplan verschillen bevat tussen de afbeelding van het ontwikkelplan in paragraaf 2.2 van de toelichting, in bijlage 1 bij de regels en in bijlage 1 bij de toelichting. Dit komt doordat op het laatst aangebracht wijzigingen, waardoor enkele woningen op enigszins grotere afstand van de Hambergerweg worden gebouwd, niet volledig zijn overgenomen in de bijlagen. Doordat bij alle onderzoeken het gehele plangebied als uitgangspunt is genomen, in plaats van de locaties van woningen en bijgebouwen, heeft dit geen gevolgen voor de geldigheid van de in de ruimtelijke onderbouwing weergegeven onderzoeksbevindingen. In het bestemmingsplan is een gecorrigeerde versie van het ontwikkelplan opgenomen. In de bijgevoegde Staat van wijzigingen is weergegeven welke aanpassingen hiervoor zijn gedaan. Door deze aanpassingen is het ontwikkelplan in het bestemmingsplan en de bijbehorende bijlagen overal identiek weergegeven.

### **Appellant 6**

Betreft herziening Hambergerweg Perceel [REDACTED] WDNO2-sectie L. Genoemd perceel is in familiebezit en grenst aan de plannen voor nieuwbouw. Naastgelegen perceel [REDACTED] zal niet door de eigenaar voor woningbouw worden vrijgegeven en daardoor bestaat voor ons ook geen gelegenheid mee te denken in de mogelijkheden die in ontwikkeling zijn. Tevens belemmeren de plannen het landelijk zicht van enkele woningen aan de Rijssenseweg. Als eigenaren zijn wij vanaf de jaren 80 al in contact geweest met de gemeente om een mantelzorgplek te creëren in verband met de zorg voor onze moeder die tot 2019 op nummer [REDACTED] heeft gewoond aan de Rijssenseweg. De optie heeft nooit

goedkeuring gekregen omdat de Enterse Hamberg behouden moest blijven. Het was beschermd dorpsgezicht! Daarom willen we onze onvrede hierover kenbaar maken we bezwaar tegen de woning die naast ons perceel gepland staat. Deze moet enkele meters uit de grens blijven zodat voor ons in de toekomst nog mogelijkheden tot bebouwing blijven bestaan mocht het plan doorgang vinden.

#### **Beantwoording appellant 6**

##### *Ad a. verder ontwikkelingsperspectief inbreidingslocatie*

Hoewel er op de percelen kadastraal bekend gemeente Wierden, sectie L, numme[redacted] geen woningbouw is voorzien, voldoen de plannen voor de overige percelen tussen Hambergerweg 2 en 4 aan de voorwaarden van de Beleidslijn toevoegen van woningen in de bebouwde kom. Wij respecteren de wens van de eigenaar van perceelsnummer [redacted] om niet deel te nemen aan deze woningbouwontwikkeling, ook al betekent dit dat u hierdoor evenmin de mogelijkheid heeft een woning te realiseren. Wij hebben echter overwogen dat dit, gelet op de woningbehoefte, onvoldoende reden is om af te zien van het verlenen van medewerking aan de voorgenomen bouw van 5 woningen op de overige percelen tussen de Hambergerweg 2 en 4.

##### *Ad b. Uitzichtvermindering en verminderde privacy*

Zie beantwoording appellant 2.

##### *Ad c. Mantelzorgplek*

De gemeente beoordeelt uw wensen ten aanzien van een mantelzorgplek onafhankelijk van overige ruimtelijke plannen, waaronder het plan waarop de zienswijze van appellant zich richt. Volgens de geldende wet- en regelgeving is er in Enter geen, op grond van de Erfgoedwet, formeel aangewezen beschermd dorpsgezicht. Mantelzorgwoningen worden gezien als een bijbehorend bouwwerk bij een woning en kunnen onder voorwaarden vergunningvrij worden gerealiseerd. Deze voorwaarden staan in het tijdelijk deel omgevingsplan en in het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl). Als aan de geldende criteria voor een mantelzorgwoning wordt voldaan, waaronder plaatsing binnen een bestaande woonbestemming, kunt u deze realiseren. Het is niet mogelijk een mantelzorgwoning binnen de bestemming 'agrarisch', los van een reguliere woning te realiseren.

##### *Ad d. Bouwgrens*

In overeenstemming met de bouwvlakken in het vast te stellen bestemmingsplan en het Bbl moeten hoofdgebouwen op minimaal 3 meter van de perceelsgrens komen te staan. Bijgebouwen die niet hoger zijn dan 2 meter mogen in de zijdelingse perceelsgrens worden gebouwd.

[REDACTED]

---

**Van:** [REDACTED] <[REDACTED]@vechtstromen.nl>  
**Verzonden:** woensdag 18 maart 2026 15:07  
**Aan:** [REDACTED]  
**CC:** [REDACTED]; [REDACTED]  
**Onderwerp:** Planontwikkeling Hambergerweg tussen 2-4 Enter, gemeente Wierden  
**Bijlagen:** Pagina's van p431.png

Geachte heer [REDACTED] beste [REDACTED],

Ik heb een aanvraag Weging waterbelang (voorheen digitale watertoets) van u ontvangen voor plan Hambergerweg tussen 2-4.

Echter voordat het waterschap een advies kan geven verzoek ik u nog aanvullende informatie aan te leveren.

De korte omschrijving van u geeft aan: *Een inbreidingslocatie aan de Hambergerweg in Enter worden vijf woningen gebouwd. Het plangebied bestaat op het moment uit grasland. In de toekomstige situatie wordt er naast de vijf woningen ook een groenvoorziening met waterberging gerealiseerd.*

*Zie voor meer informatie het bijgevoegde ontwikkelplan. Toename verhard oppervlak 2500m2 voor 5 woningen.*

Allereerst betreft dit geen inbreidingsplan, maar een uitbreidingsplan, er wordt ontwikkeld op agrarisch terrein, hier is op dit moment en voorheen geen woningbouw geweest.

Er wordt aangegeven dat waterberging wordt gerealiseerd binnen het plan, echter op de bijlage staat dit niet aangegeven.

Graag ontvangt het waterschap een plankaart met daarop aangegeven de waterberging.

Voor uitbreidingsplannen is het beleid van het waterschap een waterberging te realiseren voor 95mm per m2 toename verhard oppervlak.

Dit betekent in dit geval een waterberging van totaal 237,5 m3 voor deze 5 woningen.

De aanvullende info mag u rechtstreeks naar mij mailen.

Ik wacht uw reactie af.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]  
Senior adviseur Ruimtelijke Ontwikkeling - Relatiebeheerder  
Gemeente Almelo, Hellendoorn, Wierden en Rijssen-Holtten.

Waterschap Vechtstromen.

M: 06-[REDACTED]

E: [REDACTED]@vechtstromen.nl

Werkzaam op: ma. di. wo. en do.





[www.vechtstromen.nl](http://www.vechtstromen.nl)



De informatie in dit e-mail bericht (inclusief informatie in bijlagen) is uitsluitend bestemd voor het gebruik door de geadresseerde. Indien u deze e-mail per ongeluk ontvangt, verzoeken wij u vriendelijk contact op te nemen met de opsteller daarvan, het bericht te vernietigen en de inhoud daarvan niet te gebruiken of aan derden te openbaren.

---

**Verzonden:** woensdag 25 maart 2026 15:38  
**Aan:** [redacted]  
**Onderwerp:** RE: Bouwregel tbv water

[redacted],

[redacted] je!

Met vriendelijke groet,

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

---

**Van:** [redacted] <[redacted]@[redacted].nl>  
**Verzonden:** woensdag 25 maart 2026 14:49  
**Aan:** [redacted] <[redacted]@wierden.nl>  
**CC:** [redacted] <mail[redacted]>  
**Onderwerp:** RE: Bouwregel tbv water

Hoi [redacted],

Zie hierbij de aangepaste versie: <https://we.tl/t-3ZFrJmRyxJfmaTT8>

Met vriendelijke groet,

[redacted]  
06- [redacted]

---

**Van:** [redacted] <[redacted]@wierden.nl>  
**Verzonden:** woensdag 25 maart 2026 14:27  
**Aan:** [redacted] <[redacted]@[redacted].nl>  
**Onderwerp:** Bouwregel tbv water

[redacted],

---

Zojuist ontvingen we van [redacted] (Waterschap Groot Salland) de goedkeuring over de voorgestelde Waterbergingsoplossing. Intern kreeg ik de opmerking dat, i verband hiermee, de onderstaande regel aan het bestemmingsplan dient te worden toegevoegd.

*"3.2 Bouwregels*

*3.2.4 Waterhuishoudkundige voorzieningen*

Per bouwperceel dient een waterbergende voorziening met een waterbergende capaciteit van 50 m3 te worden gerealiseerd, teneinde te komen tot een goede waterhuishoudkundige situatie."

Kun je deze regel toevoegen en mij (i.v.m. de doorgeleiding naar het college van B&W) **vandaag** een aangepaste versie van de planregels doen toekomen. Dank alvast!

Met vriendelijke groet,

█  
Gemeente Wierden  
Adviseur ruimtelijke ontwikkeling  
Tel. 0546 █ 06-█

---

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](mailto:gemeente@wierden.nl)

---

[Redacted]  

---

**Van:** [Redacted] <[Redacted]@[Redacted].nl>  
**Verzonden:** woensdag 19 februari 2026 20:34  
**Aan:** [Redacted]  
**CC:** [Redacted]  
**Onderwerp:** RE: Hambergerweg plan bouw 5 woningen  
**Bijlagen:** Notitie Stroombanen Hambergerweg Enter.pdf

Dag [Redacted]

We hebben de situatie aan de Hambergerweg voor je uitgezocht. We hebben hier een modelletje van gemaakt om de stroombanen en te bepalen.

Het blijkt dat er een stroombaan ten noordwesten van het plangebied ontstaat, maar dat deze aan de westzijde van de Hambergerweg in zuidelijke richting tot afstroming komt. De opgave voor de nieuwe woningen aan de Hambergerweg is niet veel groter dan de gebiedseigen opgave. E.e.a. staat verwoord en met kaarten toegelicht in de notitie in de bijlage.

Met vriendelijke groet,



**Nieuwsflits**

**Meld je aan voor onze nieuwsbrief!**

*Op al onze e-mail berichten is de disclaimer van toepassing.*

**Van:** [Redacted]  
**Verzonden:** vrijdag 30 januari 2026 09:07  
**Aan:** [Redacted]

CC: [REDACTED]

Onderwerp: Hambergerweg plan bouw 5 woningen

Hallo [REDACTED],

Zoals gisteren al even toegelicht doe ik je nu de eenvoudige uitgave van de probleemstelling Hambergerweg. Op de Hambergerweg vindt inbreiding plaats van 5 woningen (5 percelen).

Bestemmingsplantechnisch ligt op deze nieuwe percelen een verplichting vanuit KGO (zij moeten extra geld inleggen voor het opwaarderen van de omgeving).

Zoals het plan nu ligt heb ik gevoelsmatig vanuit Water mijn bedenkingen. Ik denk dat met een klimaatbui via de Hambergerweg veel water tot afstroming komt terwijl ik pleit voor vasthouden.

Nu heb ik [REDACTED] voorgesteld om (als mijn gevoel juist is) de KGO-gelden in te zetten om water uit de Hambergerweg vast te houden op de 5 percelen. [REDACTED] vindt dat een goed voorstel en hij zou het waterverhaal vanuit de KGO kunnen inpassen.

We zagen dat achter op de 5 percelen het maaiveld nagenoeg vlak ligt. Daar zouden wij het water van de Hambergerweg heen kunnen brengen.

Om gevoel te krijgen zou je ook even op google maps kunnen kijken. Ter indicatie doe ik je ook een aantal kaarten bij in de bijlage.

Vraag:

Klopt mijn gevoel dat hier op de Hambergerweg veel water tot afstroming komt bij een klimaatbui en waar hebben we het dan over en kan dat redelijkerwijs opgevangen worden achter op de kavels van de 5 nieuwe percelen?

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]  
Adviseur stedelijk waterbeheer

T: 0546 – [REDACTED]

  
GEMEENTE WIERDEN

 Pouliestraat 3  
7642 EB, Wierden  
 0546 - 58 08 38  
 [www.wierden.nl](http://www.wierden.nl)

---

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](mailto:gemeente@wierden.nl)

---

██████████

**Verzonden:**  
**Aan:**  
**Onderwerp:**  
**Bijlagen:**

██████████ <██████████@██████████.nl>

donderdag 26 maart 2026 13:22

RE: Notitie Behandeling zienswijzen [EW#204011]

260326\_TR\_204011\_Staat van Wijzigingen Bestemmingsplan Enter-Dorp, herziening Hambergerweg ong. (tussen 2 en 4).pdf

Hoi ██████████,

Bijgevoegd de staat van wijzigingen. Zou jij hier ook nog doorheen willen lezen? Mochten er zaken ontbreken, dan hoor ik het graag. Ik zag in het bestemmingsplan nog een oude versie van het ontwikkelplan staan (bijlage bij de regels), die heb ik nog even vervangen. Hierbij de juiste: <https://we.tl/t-z9KsN4uSknkr8zxU>  
Verder zag ik in de beantwoording van de zienswijze de volgende zinssneden staan:

*“Een wadi op de percelen van de voorgenomen woningen is niet nodig om aan het vereiste van waterberging op eigen perceel te voldoen. Voor de omgeving zou een wadi hier waterhuishoudkundig niet effectief zijn, omdat deze niet (op het laagstgelegen punt in de omgeving) gesitueerd zou zijn.”*

*“Volgens deze toets leidt de bouw van de vijf woningen niet tot wateroverlast op aangrenzende percelen. Daarom zullen er vanwege het plan geen wadi's langs de Hambergerweg worden aangelegd.”*

Wellicht goed om deze nog aan te passen? Uit correspondentie met het waterschap blijkt dat dit wel effectief is. Het plan voorziet daar ook in. Dit om discussie te voorkomen.

Met vriendelijke groet,

██████████

██████████

06-██████████

---

**Van:** ██████████ <██████████@wierden.nl>

**Verzonden:** donderdag 26 maart 2026 11:13

**Aan:** ██████████ <██████████@██████████.nl>

**Onderwerp:** Notitie Behandeling zienswijzen

██████████,

Hierbij vind je, zoals besproken, de notitie behandeling zienswijze. Ik zie de (hierbij aansluitende) Staat van wijzigingen graag vandaag tegemoet. ██████████ je.

Met vriendelijke groet,

---

██████████

Gemeente Wierden

Adviseur ruimtelijke ontwikkeling

Tel. 0546-██████████/06-██████████

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](mailto:gemeente@wierden.nl)

---

# Staat van wijzigingen

Bestemmingsplan Enter-Dorp, herziening Hambergerweg ong. (tussen 2 en 4)

Projectnummer: 204011  
Datum: 26 maart 2026  
Opgesteld: [REDACTED]

## Aanleiding

Van 27 december 2023 tot woensdag 7 februari 2024 heeft het ontwerpbestemmingsplan 'Enter Dorp, herziening Hambergerweg ong., tussen 2 en 4' ter inzage gelegen. In deze staat van wijzigingen zijn de wijzigingen opgenomen die zijn aangebracht ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan. De wijzigingen zijn het gevolg van de beantwoording van zienswijzen en ambtshalve correcties en aanvullingen. Deze staat van wijzigingen vormt een integraal onderdeel van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan.

## Overzicht met wijzigingen

Toelichting		
Paragraaf	Ontwerpbestemmingsplan	Aanpassing
Diverse		In de toelichting behorende bij het bestemmingsplan zijn tekstuele aanpassingen doorgevoerd en zijn zaken geactualiseerd, onder meer naar aanleiding van de wijzigingen als gevolg van de ingediende zienswijze. Zo is onder andere de stedenbouwkundige opzet heel minimaal gewijzigd (zuidelijke woning) en heeft de waterbergingsopgave plaats gekregen op de tekening. In de toelichting heeft dit een plaats gekregen en zijn waar nodig de betreffende figuren gewijzigd.

2.2 & 3.4.3.		Conform de beleidslijn 'Rekenmethode toevoegen woningen binnen de bebouwde kom' is de KGO-tegenprestatie verwerkt in de toelichting.
4.3	In het ontwerpbestemmingsplan is een archeologisch bureau- en veldonderzoek uitgevoerd. Op basis van de conclusie was het voornemen om de percelen op te hogen.	Na de ter inzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan is met de gemeente overleg geweest over de invulling van de eisen vanuit het archeologisch onderzoek. Hieruit bleek dat ophoging niet gewenst was vanuit stedenbouwkundig oogpunt.  Hierop volgend is een archeologisch proefsleuvenonderzoek uitgevoerd, gevolgd door een programma van eisen voor de archeologische opgraving. Dit is getoetst door de regioarcheoloog. De onderzoeken en adviezen zijn verwerkt in de toelichting, waarbij tevens is ingegaan op de vervolgstappen inzake de archeologische opgraving.
5.5		De paragraaf inzake 'externe veiligheid' is aangevuld op basis van een separaat onderzoek en advies van de Brandweer Twente.
Bijlagen bij de toelichting		Diverse bijlagen zijn toegevoegd, aangepast en waar nodig vervangen.
<b>Regels</b>		
<b>Artikel</b>	<b>Ontwerpbestemmingsplan</b>	<b>Aanpassing</b>
Artikel 3 – Wonen	<p>3.1 Bestemmingsomschrijving</p> <p><i>De op de verbeelding voor Wonen aangewezen gronden zijn bestemd voor:</i></p> <p>a. <i>het wonen in woonhuizen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf, met dien verstande dat de woning en/of een aan de woning aangebouwd gebouw mogen worden gebruikt voor bed &amp; breakfast;</i></p> <p>b. <i>de gronden mede zijn bestemd voor de landschappelijke inpassing</i></p>	<p>3.1. is wat anders geformuleerd:</p> <p>3.1 Bestemmingsomschrijving</p> <p><i>De op de verbeelding voor Wonen aangewezen gronden zijn bestemd voor:</i></p> <p>a. <i>het wonen in woonhuizen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf, met dien verstande dat de woning en/of een aan de woning aangebouwd gebouw mogen worden gebruikt voor bed &amp; breakfast;</i></p> <p><i>met daarbij behorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tuinen, erven en waterhuishoudkundige voorzieningen.</i></p>

	3.2.2.	3.2.2. de volgende toevoeging gedaan, na a:  <i>waarbij geldt dat losstaande bijbehorende bouwwerken niet groter mogen zijn dan het hoofdgebouw, met een maximum van 150m<sup>2</sup>.</i> '
	3.2.2. lid i onder 3,  <i>3.de hoogte, gemeten vanaf aansluitend terrein:</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ <i>niet hoger is dan 0,25 m boven de vloer van de eerste verdieping van die woning of dat woongebouw, en</i></li> <li>○ <i>niet hoger is dan 3,5 meter;</i></li> </ul>	Vervangen voor:  <i>3.de hoogte, gemeten vanaf aansluitend terrein:</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ <i>niet hoger is dan 0,25 m boven de vloer van de eerste verdieping van die woning of dat woongebouw, en</i></li> <li>○ <i>niet hoger is dan 3 meter;</i></li> </ul>
	3.2.4.	Subartikel toegevoegd;  3.2.4 Waterhuishoudkundige voorzieningen Per bouwperceel dient een waterbergende voorziening met een waterbergende capaciteit van 50 m <sup>3</sup> te worden gerealiseerd, teneinde te komen tot een goede waterhuishoudkundige situatie.
	3.4.1., lid d  <i>d.6.2.4 ten behoeve van een hobbymatige paardenbak, met dien verstande dat:</i> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. <i>de afstand tot woningen van derden niet minder bedraagt dan 50 meter;</i></li> <li>2. <i>de oppervlakte van een paardenbak niet meer bedraagt dan 1.200 m<sup>2</sup>.</i></li> </ol>	Weggehaald
	3.5.2 Toegestaan gebruik	Geactualiseerd:

	<p>a. <i>Het gebruik van ruimten binnen de woning ten behoeve van de uitoefening van een beroep of een bedrijf aan huis, voor zover dit voldoet aan de regels die zijn gesteld in <u>Bijlage 3</u>;</i></p>	<p><b>3.5.2 Toegestaan gebruik</b></p> <p><i>Tot een met de bestemming strijdig gebruik, wordt in ieder geval niet gerekend het gebruik van ruimten binnen de woning of in bijbehorende bouwwerken ten behoeve van de uitoefening van een aan-huis-verbonden-beroep of bedrijf, voor zover dit voldoet aan de regels die zijn gesteld in Bijlage 4. Onder meer moet worden voldaan aan onderstaande voorwaarden:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. <i>niet meer dan 35% van de vloeroppervlakte van de woning en bijbehorende bouwwerken mag worden gebruikt voor een aan-huis-verbonden beroep tot een maximale oppervlakte van 50 m<sup>2</sup>, dan wel, de bestaande oppervlakte indien de bestaande oppervlakte groter is;</i></li> <li>b. <i>degene die de activiteiten uitvoert, dient tevens de bewoner van de woning te zijn;</i></li> <li>c. <i>er mag geen sprake zijn van opslag danwel bedrijfsactiviteiten buiten de aangegeven ruimte;</i></li> <li>d. <i>er mag geen flinke toename van verkeers- en parkeerdruchte plaatshebben;</i></li> <li>e. <i>detailhandel is niet toegestaan.</i></li> </ul>
	<p><b>3.5.3 Voorwaardelijke verplichting</b></p> <p><i>De gronden binnen deze bestemming mogen overeenkomstig de bestemmingsomschrijving in artikel 3.1 worden gebruikt, onder de voorwaarde dat het beplantingsplan (onderdeel van het ontwikkelplan) in <u>Bijlage 1</u> van de regels is opgenomen binnen 2 jaar na inwerkingtreding van dit plan wordt uitgevoerd en het gehele beplantingsplan vervolgens aldus in stand wordt gehouden.</i></p>	<p>De volgende voorwaardelijke verplichtingen zijn aangepast en/of aangevuld:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. <i>Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van nieuwe bouwwerken overeenkomstig de in artikel 3.1 opgenomen bestemmingsomschrijving, zonder de uitvoering en instandhouding van het beplantingsplan (onderdeel van het ontwikkelplan) zoals opgenomen in Bijlage 1 van de regels binnen 2 jaar na inwerkingtreding van dit plan.</i></li> <li>b. <i>Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van nieuwe bouwwerken overeenkomstig de in artikel 3.1 opgenomen bestemmingsomschrijving, zonder</i></li> </ul>



			<p><i>uitvoering te geven aan de archeologische opgraving, zoals opgenomen in Bijlage 2 Archeologisch proefsleuvenonderzoek, waarbij de gronden door een - door het bevoegd gezag - erkend archeoloog wordt vrijgegeven.</i></p> <p><i>c. Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van nieuwe bouwwerken overeenkomstig de in artikel 3.1 opgenomen bestemmingsomschrijving, zonder een, door het bevoegd gezag (Gemeente Wierden), goedgekeurde aanvulling op het vastgestelde ontwikkelplan (Bijlage 1) waarin ingegaan wordt op de bodemafwerking en het terugbrengen van de grond na archeologische opgraving.</i></p> <p><i>d. Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van nieuwe bouwwerken overeenkomstig de in artikel 3.1 opgenomen bestemmingsomschrijving, zonder de uitvoering van maatregelen om de externe veiligheid te borgen, vanwege de ligging binnen het explosieaandachtsgebied van het nabijgelegen LPG-tankstation. De te nemen maatregelen dienen bij verlening van de omgevingsvergunning voor bouwen goedgekeurd te zijn door het bevoegd gezag (Gemeente Wierden).</i></p>
Artikel 4		In zijn geheel aanwezig	Vanwege de archeologische opgraving, waarbij na opgraving geen verwachtingswaarde meer aanwezig is, is artikel 4 in zijn geheel komen te vervallen.
Artikel 6		In het ontwerpbestemmingsplan betrof dit artikel 7. Artikel 6.2. (7.2) strijdig gebruik.	Onder d het volgende toegevoegd:  ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'veiligheidszone - 2' is het gebruik van gronden en bouwwerken voor het huisvesten of langdurig verblijven van verminderd of niet zelfredzame personen, zoals een kinderdagverblijf aan huis.



<b>Verbeelding</b>		
	<b>Ontwerpbestemmingsplan</b>	<b>Aanpassing</b>
	Geen bouwvlak	In het aangepaste bestemmingsplan is per kavel een bouwvlak opgenomen.
	Dubbelbestemming: Waarde - Archeologisch waardevol gebied	Is verwijderd vanwege het ontbreken van het artikel.

█

---

█

**Verzonden:** donderdag 19 maart 2026 08:22  
**Aan:** █  
**Onderwerp:** RE: Planontwikkeling Hambergerweg tussen 2-4 Enter, gemeente Wierden

Hoi █,

Hopelijk kunnen we dit nu snel vertalen naar concrete maatregelen. Het bestemmingsplan ligt 'op route' voor de collegevergadering van 31 maart a.s. Overigens begrijp ik dat █ aangeeft dat het om een inbreidingslocatie gaat, omdat dat vanuit het perspectief van ons ruimtelijk beleid (het tijdelijke Omgevingsplan) inderdaad een inbreidingslocatie is.

Met vriendelijke groet,

█  
Gemeente Wierden  
Adviseur ruimtelijke ontwikkeling  
Tel. 0546-█/06-█

---

**Van:** █ <█@wierden.nl>  
**Verzonden:** woensdag 18 maart 2026 19:12  
**Aan:** █ <█@wierden.nl>  
**Onderwerp:** FW: Planontwikkeling Hambergerweg tussen 2-4 Enter, gemeente Wierden

Dag █,

Ik kom morgenmiddag wel even langs. Vandaag had ik hierover contact met █ █ begrijpt de problematiek en heeft eea gemotiveerd vanuit het waterschap.

---

█ █ <█@vechtstromen.nl>  
**Verzonden:** woensdag 18 maart 2026 15:07  
**Aan:** █@█  
**CC:** █ <█@wierden.nl>; █ <█@wierden.nl>  
**Onderwerp:** Planontwikkeling Hambergerweg tussen 2-4 Enter, gemeente Wierden

Geachte heer █ beste █,

---

Ik heb een aanvraag Weging waterbelang (voorheen digitale watertoets) van u ontvangen voor plan Hambergerweg tussen 2-4.

Echter voordat het waterschap een advies kan geven verzoek ik u nog aanvullende informatie aan te leveren.

De korte omschrijving van u geeft aan: *Een inbreidingslocatie aan de Hambergerweg in Enter worden vijf woningen gebouwd. Het plangebied bestaat op het moment uit grasland. In de toekomstige situatie wordt er naast de vijf woningen ook een groenvoorziening met waterberging gerealiseerd.*

*Zie voor meer informatie het bijgevoegde ontwikkelplan. Toename verhard oppervlak 2500m2 voor 5 woningen.*

Allereerst betreft dit geen inbreidingsplan, maar een uitbreidingsplan, er wordt ontwikkeld op agrarisch terrein, hier is op dit moment en voorheen geen woningbouw geweest.

Er wordt aangegeven dat waterberging wordt gerealiseerd binnen het plan, echter op de bijlage staat dit niet aangegeven.

Graag ontvangt het waterschap een plankaart met daarop aangegeven de waterberging.

Voor uitbreidingsplannen is het beleid van het waterschap een waterberging te realiseren voor 95mm per m2 toename verhard oppervlak.

Dit betekent in dit geval een waterberging van totaal 237,5 m3 voor deze 5 woningen.

De aanvullende info mag u rechtstreeks naar mij mailen.

Ik wacht uw reactie af.

Met vriendelijke groet,

Senior adviseur Ruimtelijke Ontwikkeling - Relatiebeheerder  
Gemeente Almelo, Hellendoorn, Wierden en Rijssen-Holten.  
Waterschap Vechtstromen.

M: 06- [redacted]

E: [redacted]@vechtstromen.nl

Werkzaam op: ma. di. wo. en do.



[www.vechtstromen.nl](http://www.vechtstromen.nl)



De informatie in dit e-mail bericht (inclusief informatie in bijlagen) is uitsluitend bestemd voor het gebruik door de geadresseerde. Indien u deze e-mail per ongeluk ontvangt, verzoeken wij u vriendelijk contact op te nemen met de opsteller daarvan, het bericht te vernietigen en de inhoud daarvan niet te gebruiken of aan derden te openbaren.

[REDACTED]

---

**Van:** [REDACTED] <[REDACTED]@[REDACTED].nl>  
**Verzonden:** woensdag 18 maart 2026 19:49  
**Aan:** [REDACTED]  
**CC:** [REDACTED]; [REDACTED]  
**Onderwerp:** RE: Planontwikkeling Hambergerweg tussen 2-4 Enter, gemeente Wierden

Beste [REDACTED]

[REDACTED] voor de reactie. Ik kom nog terug op de manier waarop wij de waterberging gaan realiseren. We zitten hier ook met een archeologische opgraving, dus daar moet ook nog naar gekeken worden. Eerste instantie was het uitgangspunt dat er voldoende grasland aanwezig is voor de infiltratie in de bodem

Ik laat het u zo snel mogelijk weten.

Met vriendelijke groet,  
[REDACTED]

[REDACTED]  
06-[REDACTED]

---

**Van:** [REDACTED] <[REDACTED]@vechtstromen.nl>  
**Verzonden:** woensdag 18 maart 2026 15:07  
**Aan:** [REDACTED] <[REDACTED]@[REDACTED].nl>  
**CC:** [REDACTED]@wierden.nl; [REDACTED] <[REDACTED]@wierden.nl>  
**Onderwerp:** Planontwikkeling Hambergerweg tussen 2-4 Enter, gemeente Wierden

Geachte heer [REDACTED] beste [REDACTED],

Ik heb een aanvraag Weging waterbelang (voorheen digitale watertoets) van u ontvangen voor plan Hambergerweg tussen 2-4. Echter voordat het waterschap een advies kan geven verzoek ik u nog aanvullende informatie aan te leveren.

De korte omschrijving van u geeft aan: *Een inbreidingslocatie aan de Hambergerweg in Enter worden vijf woningen gebouwd. Het plangebied bestaat op het moment uit grasland. In de toekomstige situatie wordt er naast de vijf woningen ook een groenvoorziening met waterberging gerealiseerd.*  
*Zie voor meer informatie het bijgevoegde ontwikkelplan. Toename verhard oppervlak 2500m2 voor 5 woningen.*

Allereerst betreft dit geen inbreidingsplan, maar een uitbreidingsplan, er wordt ontwikkeld op agrarisch terrein, hier is op dit moment en voorheen geen woningbouw geweest. Er wordt aangegeven dat waterberging wordt gerealiseerd binnen het plan, echter op de bijlage staat dit niet aangegeven.

Graag ontvangt het waterschap een plankaart met daarop aangegeven de waterberging. Voor uitbreidingsplannen is het beleid van het waterschap een waterberging te realiseren voor 95mm per m2 toename verhard oppervlak. Dit betekent in dit geval een waterberging van totaal 237,5 m3 voor deze 5 woningen.

De aanvullende info mag u rechtstreeks naar mij mailen.

Ik wacht uw reactie af.

Met vriendelijke groet,

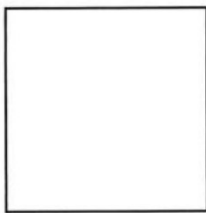
██████████  
Senior adviseur Ruimtelijke Ontwikkeling - Relatiebeheerder  
Gemeente Almelo, Hellendoorn, Wierden en Rijssen-Holten.

Waterschap Vechtstromen.

M: 06-██████████

E: [h.hesselink@vechtstromen.nl](mailto:h.hesselink@vechtstromen.nl)

Werkzaam op: ma. di. wo. en do.



[www.vechtstromen.nl](http://www.vechtstromen.nl)



De informatie in dit e-mail bericht (inclusief informatie in bijlagen) is uitsluitend bestemd voor het gebruik door de geadresseerde. Indien u deze e-mail per ongeluk ontvangt, verzoeken wij u vriendelijk contact op te nemen met de opsteller daarvan, het bericht te vernietigen en de inhoud daarvan niet te gebruiken of aan derden te openbaren.

**Van:** [REDACTED] <[REDACTED]@vechtstromen.nl>  
**Verzonden:** woensdag 25 maart 2026 13:32  
**Aan:** [REDACTED]  
**CC:** [REDACTED]; [REDACTED]  
**Onderwerp:** RE: Planontwikkeling Hambergerweg tussen 2-4 Enter, gemeente Wierden  
**Bijlagen:** 260319\_201947\_OntwikkelingHambergerwegEnter.jpg

Beste [REDACTED]

Ik heb de aanvullende gegevens doorgenomen en beoordeeld.

Het plan Hambergerweg tussen 2 en 4 betreft de bouw van 5 nieuwe woningen met terreinverharding en landschappelijke inrichting van de tuinen.

Toename verhard oppervlak is totaal ca. 2500m<sup>2</sup>, 500m<sup>2</sup> per woning. Voor compensatie verhard oppervlak (dakoppervlak en terreinverharding) worden op alle 5 kavels waterbergingen (wadi's) aangelegd van 50 m<sup>3</sup>. Hiermee voldoet het plan aan het beleid van het waterschap, een waterberging van 95mm in de voorzieningen. De planlocatie is zodanig hoog gelegen dat hier in huidige situatie nagenoeg geen sprake is van wateroverlast bij korte heftige buien en/of langdurige neerslag.

(e.e.a. is getoetst op de Klimaatmonitor TWN, geschiktheidskaart Water en Bodem waterschap Vechtstromen, NBW Normeringskaart en prim. Watergebieden prov. Overijssel)

De volgende zaken in algemene zin in acht houden:

Voor nieuwbouw is het advies het vloerpeil minimaal 30 cm boven straatpeil aan te leggen en 80 cm boven GHG. DWA en HWA in het plan gebied gescheiden aanleggen.

Hemelwater op eigen terrein benutten/ vasthouden/bergen/infiltreren.

Het plan mag voor de directe omgeving ten aanzien van de waterhuishouding (waterkwantiteit/waterkwaliteit) geen hinder of overlast opleveren.

Met inachtneming van bovengenoemd advies kan het waterschap zich vinden in het plan Hambergerweg.

*\*Let wel: dit wateradvies heeft betrekking op de weging van het waterbelang (voorheen de digitale watertoets) en niet op het gehele plan. Toets zo nodig ook het gemeentelijk beleid op dit plan.*

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]  
Senior adviseur Ruimtelijke Ontwikkeling - Relatiebeheerder

Gemeente Almelo, Hellendoorn, Wierden en Rijssen-Holten.

Waterschap Vechtstromen.

M: 06-[REDACTED]

E: [REDACTED]@vechtstromen.nl

Werkzaam op: ma. di. wo. en do.

Goedemiddag [REDACTED],

In navolging op onderstaande hierbij het schetsontwerp met de waterbergingsopgave. Op alle kavels wordt een wadi gerealiseerd waar ca. 50m<sup>3</sup> opgevangen kan worden. Hiermee wordt ca. 250m<sup>3</sup> aan waterberging gerealiseerd. Na archeologische opgraving wordt de grond teruggebracht op locatie. [REDACTED] kan de aanleg van de wadi's gelijk meegenomen worden.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

06

**Van:** <>

**Verzonden:** woensdag 18 maart 2026 19:49

**Aan:** <@vechtstromen.nl>

**CC:** <@wierden.nl>; <@wierden.nl>

**Onderwerp:** RE: Planontwikkeling Hambergerweg tussen 2-4 Enter, gemeente Wierden

**LET OP :** Deze e-mail is afkomstig van buiten waterschap Vechtstromen. Let daarom goed op bij het openen van links of het openen of opslaan van bijlagen!

Beste

voor de reactie. Ik kom nog terug op de manier waarop wij de waterberging gaan realiseren. We zitten hier ook met een archeologische opgraving, dus daar moet ook nog naar gekeken worden.

Eerste instantie was het uitgangspunt dat er voldoende grasland aanwezig is voor de infiltratie in de bodem

Ik laat het u zo snel mogelijk weten.

Met vriendelijke groet,

06-

**Van:** <@vechtstromen.nl>

**Verzonden:** woensdag 18 maart 2026 15:07

**Aan:** <@>

**CC:** <@wierden.nl>; <@wierden.nl>

**Onderwerp:** Planontwikkeling Hambergerweg tussen 2-4 Enter, gemeente Wierden

Geachte heer beste,

Ik heb een aanvraag Weging waterbelang (voorheen digitale watertoets) van u ontvangen voor plan Hambergerweg tussen 2-4.

Echter voordat het waterschap een advies kan geven verzoek ik u nog aanvullende informatie aan te leveren.

De korte omschrijving van u geeft aan: *Een inbreidingslocatie aan de Hambergerweg in Enter worden vijf woningen gebouwd. Het plangebied bestaat*

*op het moment uit grasland. In de toekomstige situatie wordt er naast de vijf woningen ook een groenvoorziening met waterberging gerealiseerd.*

*Zie voor meer informatie het bijgevoegde ontwikkelplan. Toename verhard oppervlak 2500m2 voor 5 woningen.*

Allereerst betreft dit geen inbreidingsplan, maar een uitbreidingsplan, er wordt ontwikkeld op agrarisch terrein, hier is op dit moment en voorheen geen woningbouw geweest.

Er wordt aangegeven dat waterberging wordt gerealiseerd binnen het plan, echter op de bijlage staat dit niet aangegeven.

Graag ontvangt het waterschap een plankaart met daarop aangegeven de waterberging.

Voor uitbreidingsplannen is het beleid van het waterschap een waterberging te realiseren voor 95mm per m2 toename verhard oppervlak.

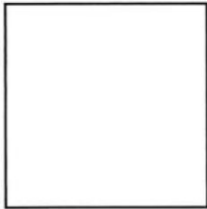
Dit betekent in dit geval een waterberging van totaal 237,5 m3 voor deze 5 woningen.

De aanvullende info mag u rechtstreeks naar mij mailen.

Ik wacht uw reactie af.

Met vriendelijke groet,

██████████  
Senior adviseur Ruimtelijke Ontwikkeling - Relatiebeheerder  
Gemeente Almelo, Hellendoorn, Wierden en Rijssen-Holten.  
Waterschap Vechtstromen.  
M: 06-██████████  
E: ██████████@vechtstromen.nl  
Werksaam op: ma. di. wo. en do.



[www.vechtstromen.nl](http://www.vechtstromen.nl)

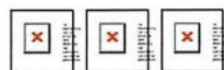


De informatie in dit e-mail bericht (inclusief informatie in bijlagen) is uitsluitend bestemd voor het gebruik door de geadresseerde. Indien u deze e-mail per ongeluk ontvangt, verzoeken wij u vriendelijk contact op te nemen met de opsteller daarvan, het bericht te vernietigen en de inhoud daarvan niet te gebruiken of aan derden te openbaren.



T: 088 2203333

[www.vechtstromen.nl](http://www.vechtstromen.nl)



De informatie in dit e-mail bericht (inclusief informatie in bijlagen) is uitsluitend bestemd voor het gebruik door

de geadresseerde. Indien u deze e-mail per ongeluk ontvangt, verzoeken wij u vriendelijk contact op te nemen met de opsteller daarvan, het bericht te vernietigen en de inhoud daarvan niet te gebruiken of aan derden te openbaren.