

Buurtvereniging [REDACTED]

T.a.v. mevrouw [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] [REDACTED]

Wierden, 2 april 2026

Ons nummer: 598935/614543

Uw kenmerk:

Onderwerp: Uw email van 9 maart 2026

Beste [REDACTED]

Wij hebben uw bovengenoemde email in goede orde ontvangen. Dank hiervoor. In het onderstaande geven wij aan hoe wij uw email bij onze besluitvorming zullen betrekken.

Status van uw reactie

U heeft ons uw zorgen gestuurd over het plan van [REDACTED]. Helaas was het besluit van het college toen al genomen. Daarom konden we uw reactie niet meenemen.

Op dit moment kunt u geen officiële zienswijze indienen. Dit komt omdat het nu gaat om een principebesluit. Dat is nog geen formeel besluit volgens de wet.

Vervolg

[REDACTED] gaat nu een vergunning aanvragen. Daarbij moeten zij een participatieverslag maken. Hierin komt te staan welke reacties er zijn gegeven, zoals die van u, en wat daarmee is gedaan.

Later komt er een ontwerpbesluit. Dat wordt openbaar gemaakt. Op dat moment kunt u wél een officiële zienswijze indienen.

Heeft u vragen?

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met het loket Bouwen en Wonen (telefoon: 0546 580 838, e-mail: bouwenenwonen@wierden.nl).

Met vriendelijke groet,



Adviseur Ruimtelijke Ontwikkeling

Buurtvereniging [REDACTED]

T.a.v. mevrouw [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] [REDACTED]

Wierden, 2 april 2026

Ons nummer: 598935/614543

Uw kenmerk:

Onderwerp: Uw email van 9 maart 2026

Beste mevrouw [REDACTED],

Namens buurtvereniging De [REDACTED] heeft u, als secretaris van deze buurtvereniging, samen met de voorzitter, de heer [REDACTED], op 9 maart jongstleden per email een schriftelijke reactie gegeven op een principeverzoek van [REDACTED]. Het gaat om een principeverzoek voor de bouw van een woonzorgappartement voor beschermd en begeleid wonen met 16 wooneenheden onder 24-uursbegeleiding op het (voormalige) adres Wilhelminastraat 3 te Wierden. In het onderstaande reageren wij op uw brief.

Status van uw schriftelijke reactie

Door middel van uw bovengenoemde schriftelijke reactie brengt u als direct omwonenden uw zorgen en bezwaren over het bovengenoemde principeverzoek onder onze aandacht, in de hoop dat dit bijdraagt aan een afgewogen besluit. Na ontvangst van uw brief, op dinsdag 10 maart, heeft het College van Burgemeester en Wethouders door middel van een principebesluit onder voorwaarden ingestemd met het verlenen van planologische medewerking aan het bovengenoemde verzoek van [REDACTED]. Wij hebben kennis genomen van uw schriftelijke reactie maar zullen hier niet inhoudelijk op reageren, omdat u over dit principebesluit geen formele zienswijze kunt indienen. Het principebesluit heeft namelijk niet de status van een besluit in de zin van de Algemene wet bestuursrecht (Awb).

Vervolg

In vervolg op het genomen principebesluit kan de initiatiefnemer een aanvraag voor een omgevingsvergunning voorbereiden. Wij vinden het van belang dat we bij de indiening van

deze aanvraag ook kennis kunnen nemen van uw zorgen over en bezwaren tegen dit plan, om deze zo goed mogelijk betrekken bij de besluitvorming erover. Daarom dient [REDACTED] als initiatiefnemer bij de in te dienen aanvraag voor een buitenplanse omgevingsvergunning een participatieverslag aan te leveren, waarin staat welke opmerkingen u over het plan heeft gemaakt en hoe hiermee is omgegaan. Als wij op de nog door [REDACTED] in te dienen aanvraag een ontwerpbesluit hebben genomen, zal dit openbaar bekend worden gemaakt, om eenieder in de gelegenheid te stellen hierover een formele zienswijze in de zin van de Awb in te dienen.

Heeft u vragen?

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met het loket Bouwen en Wonen (telefoon: 0546 580 838, e-mail: bouwenenwonen@wierden.nl).

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Adviseur Ruimtelijke Ontwikkeling

Buurtvereniging [REDACTED]

p/a [REDACTED]

[REDACTED] [REDACTED]

Wierden, 11 maart 2026

Ons nummer: 598935/612295

Uw kenmerk:

Onderwerp: Ontvangstbevestiging

Beste heer / mevrouw,

Op maandag 9 maart 2026 hebben wij uw reactie op het principeverzoek Wilhelminastraat 3 in Wierden ontvangen.

Dit verzoek hebben wij geregistreerd onder bovenstaand nummer.

Meer informatie

Heeft u nog vragen? Neem dan contact op met het loket Bouwen en wonen (telefoon 0546-580838, e-mail: bouwenenwonen@wierden.nl). Wilt u hierbij het zaaknummer vermelden?

Met vriendelijke groet,
Loket bouwen en wonen
Afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling

Van: Bouwenwonen on behalf of Bouwenwonen (Bouwenenwonen@wierden.nl)
Verstuurd: Tue, 10 Mar 2026 11:34:48 +0100
Aan: Bouwenwonen
Onderwerp: FW: Reactie buurtvereniging [REDACTED] uit de Wilhelminastraat op principeverzoek Wilhelminastraat 3
Bijlagen: Reactie Wilhelminastraat op principeverzoek Wilhelminastraat 3.pdf

Van: [REDACTED] en [REDACTED] <[REDACTED]@gmail.com>

Verzonden: maandag 9 maart 2026 09:40

Aan: secretariaat <secretariaat@wierden.nl>; Gemeente Wierden <gemeente@wierden.nl>; Bouwenwonen <Bouwenenwonen@wierden.nl>

Onderwerp: Reactie buurtvereniging [REDACTED] uit de Wilhelminastraat op principeverzoek Wilhelminastraat 3

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

Beste lezer,

Namens de buurtvereniging [REDACTED] dienen we deze brief in. In afwachting van uw reactie.

Met vriendelijke groet,
[REDACTED]

Aan:

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Wierden
via [redacted]@wierden.nl; gemeente@wierden.nl en bouweningen@wierden.nl

Cc:

De gemeenteraad van de gemeente Wierden
via [redacted]@wierden.nl;

Raadsfracties politieke partijen gemeente Wierden



Betreft: Reactie bewoners Wilhelminastraat op principeverzoek [redacted] –
ontwikkeling Wilhelminastraat 3 in Wierden

Geacht college,

Naar aanleiding van het voornemen van uw college om een besluit te nemen over het principeverzoek van [redacted] voor de ontwikkeling van Wilhelminastraat 3 in Wierden, willen wij als direct omwonenden onze zorgen en bezwaren onder uw aandacht brengen.

Wij hebben de meest recente plannen bekeken, die begin 2026 door [redacted] aan ons als buurt zijn gepresenteerd. Het huidige voorstel gaat uit van zestien begeleid en beschermd wonen-appartementen. Wij vinden dat dit niet past binnen de ruimtelijke, stedenbouwkundige en sociale context van de Wilhelminastraat. Deze straat heeft een kleinschalige, historisch gegroeide woonstructuur en een leefomgeving waarin de leefbaarheid en veiligheid kwetsbaar zijn. We begrijpen het maatschappelijke belang van zorg en wonen, maar zijn ervan overtuigd dat deze ontwikkeling in omvang en vorm niet geschikt is voor deze locatie.

Tijdens de raadsbijeenkomst 'informatieronde grondgebied' op dinsdag 3 februari 2026 sprak de heer [redacted] namens de Wilhelminastraat onze zorgen / bezwaren al uit. Met deze brief willen wij onze zorgen nogmaals tijdig en zorgvuldig kenbaar maken, in de hoop dat dit bijdraagt aan een afgewogen besluit:

-
- de beoogde zorgdoelgroep van Stichting [redacted] sluit niet aan bij de in gemeentelijke stukken benoemde woon- en zorgbehoefte (somatiek / dementie) in de gemeente Wierden.

- de verwachte impact van 16 bewoners met psychiatrische en gedragsproblematiek op de leefbaarheid en veiligheid in een straat waar veel jonge gezinnen wonen;
- De toename van verkeersbewegingen en parkeerdruk in een woonstraat waar reeds sprake is van aanzienlijk sluipverkeer en bestaande parkeerproblematiek baart ons zorgen. Met de komst van het appartementencomplex van Stichting Maathuis zal naar verwachting de verkeersaantrekkende werking en parkeerdruk verder toenemen, onder andere door taxi's ten behoeve van dagbesteding, leveranciers, wasserij en afvalverwerking. Wij achten het van groot belang dat er een grondig parkeer- en verkeersonderzoek wordt uitgevoerd in onze Wilhelminastraat en zien graag tijdig de resultaten hiervan tegemoet.
- De grootte en het bouwvolume van het geplande appartementencomplex zijn niet in overeenstemming met het kleinschalige, historisch gegroeide karakter en straatbeeld van de Wilhelminastraat. De voorgestelde uitbreidingen, zoals schaalvergroting, de hoogte van het gebouw en de goothoogte, voldoen niet aan de huidige regels van het bestemmingsplan of omgevingsplan en wijken aanzienlijk af.

Wij benadrukken dat wij niet tegen een maatschappelijke invulling op zichzelf zijn, maar wel grote twijfels hebben of de huidige plannen recht doen aan zowel de omgeving als de toekomstige bewoners. Wij vragen uw college daarom om deze zorgen expliciet te betrekken bij de besluitvorming over het principeverzoek en te bezien of alternatieve, kleinschaligere invullingen mogelijk zijn die beter passen bij de aard en schaal van de Wilhelminastraat.

Naast de geplande ontwikkeling op Wilhelminastraat 3 worden uiteindelijk ook Het Anker en de gymzaal aangepakt. Dit betekent dat er grote projecten gaan spelen in onze kleine, kenmerkende straat. Als bewoners van de Wilhelminastraat willen we graag tijdig en vooraf geïnformeerd worden over alle plannen en wettelijke procedures die hiermee samenhangen.

Hoogachtend,

Namens de buurtvereniging "De [REDACTED]" uit de Wilhelminastraat

[REDACTED] | voorzitter

[REDACTED] | secretaris

[REDACTED]

ACTIELIJST college van burgemeester en wethouders 10 maart 2026

Datum 10-03-2026
Aanvang 09:30
Locatie Kamer [REDACTED]
Secretaris [REDACTED]
Voorzitter [REDACTED]

Aanwezigen [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED],
[REDACTED]

Nota 1 Wilhelminastraat 3, Principeverzoek bouw appartementencomplex begeleid wonen

Voorgesteld besluit	In principe en onder voorwaarden planologische medewerking te verlenen aan de bouw van een woonzorgcomplex met 16 wooneenheden aan de Wilhelminastraat 3 te Wierden.
Besluit	Conform besloten met dien verstande dat [REDACTED] geacht wordt tegen gestemd te hebben vanwege vanwege omvang en gebruik van het te realiseren pand.
Zaakcode	189598935

Adviesnota college van Burgemeester en Wethouders

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

Openbaarheid	Openbaar
Zaaknummer	598935
Datum B&W-vergadering	10 maart 2026
Deadline	
Portefeuillehouder	Wethouder [REDACTED]
Afdeling	Ruimtelijke Ontwikkeling

Advies aan het college:

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

1. Aanleiding

[REDACTED] wenst, op de locatie van het in 2015 verwijderde kantoorgebouw van de zuivelfabriek aan de Wilhelminastraat te Wierden, een woon-zorgcomplex met 16 appartementen voor begeleid wonen te bouwen. Ter illustratie zijn hierna een situeringsafbeelding en een impressie van het te bouwen woon-zorggebouw opgenomen. In de noordelijke hoek is een bergruimte, annex fietsenstalling gepland.





2. **Beoogd effect / bestuurlijk kader**

Beoogd effect is de realisatie van huisvesting voor 16 langdurig zorgbehoeftigen , om hiermee een bijdrage te leveren aan de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving en aan de invulling van de behoefte aan woon-zorghuisvesting, zoals opgenomen in onze Lokale Woonagenda 2022-2026.

3. **Argumenten**

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

Coalitieprogramma 2022-2026

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

Lokale Woonagenda 2022-2026

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

Ontwerp-Omgevingsvisie

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

Centrumvisie Wierden

Op 27 oktober 2021 heeft de gemeenteraad van Wierden de Centrumvisie Wierden vastgesteld. In deze Centrumvisie wordt onder andere ingezet op meer wonen in en rond het centrum van Wierden. De bouw van de gewenste zorgwoningen is hiermee in overeenstemming.

1.2 Aan het plan kan binnenplans geen medewerking worden verleend.

Het principeverzoek is ingediend om een uitspraak van u te krijgen over de wenselijkheid om voor de voorgenomen ontwikkeling af te wijken van het Omgevingsplan Wierden. Er kan binnenplans geen medewerking aan het initiatief worden verleend. In het Omgevingsplan Wierden, tijdelijk deel, bestemmingsplan 'Wierden Dorp', heeft het pand de enkelbestemming 'Maatschappelijk' en de dubbelbestemming 'Waarde-archeologie 2'. Daarnaast is de gebiedsaanduiding 'Milieuzone – intrekgebied' van toepassing. Het plan past binnen de gebruiksfunctie van de locatie. Het overschrijdt echter de grenzen van het geldende bouwvlak, dat vrijwel samenviel met de buitengevels van het verwijderde kantoorgebouw, met enkele tientallen centimeters. Doordat deze overschrijding minder is dan 10% van de geldende oppervlakte van het bouwvlak, kan hieraan, met toepassing van artikel 35.1.1, sub b. van het geldende tijdelijke deel van het omgevingsplan, binnenplans medewerking worden verleend. Het voorgenomen woon-zorggebouw heeft echter een nokhoogte van 7,50 meter. Hiermee wordt de maximaal toegestane bouwhoogte van 6 meter overschreden, waardoor een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit vereist is.

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

Stedenbouw

Voorafgaand aan het voorliggende plan heeft de initiatiefnemer voor de locatie een ander bouwplan verkend. Dit eerdere plan, met drie bouwlagen, bleek echter stedenbouwkundig niet goed ingepast te kunnen worden. Mede naar aanleiding van bezwaren van omwonenden is dit eerdere plan, met 24 wooneenheden, niet in procedure gebracht. Vervolgens heeft er overleg met de gemeente plaatsgevonden ter voorbereiding op het voorliggende plan, dat met 16 appartementen in twee bouwlagen, kleinschaliger van opzet is. Hierbij zijn de volgende stedenbouwkundige uitgangspunten gehanteerd:

- Elk pand langs de Wilhelminastraat heeft een relatie met de straat.
- Een oriëntatie van de panden op de Wilhelminastraat is een randvoorwaarde.
- Dat betekent minimaal ramen aan de straatzijde en bij voorkeur een zichtbare ingang vanaf de straatzijde. Dan heeft een pand een relatie met de straat.

- Een voordeur aan de Wilhelminastraat past niet in het concept van deze woonvorm. Een voordeur aan de zijkant van het pand wel.
- De kans ligt hier om een doorsteek/verbinding te maken met de achteringang van de Botterhof. Dit versterkt de relatie van de Botterhof met de omgeving (toegankelijkheid, rondje lopen).
- De vanaf de Wilhelminastraat in het zicht staande boom aan de Botterhof wordt vervangen door een nieuwe gezonde boom op dezelfde plek.
- De combinatie van de voordeur aan de zijkant van het nieuwe pand en de realisatie van een verbinding (wandelpad) tussen de Botterhof en Wilhelminastraat langs deze voordeur combineert beide wensen. Ook de gezamenlijke huiskamer binnen het nieuwe pand is langs dit wandelpad gelegen. Hierdoor krijgt het openbare karakter nog meer betekenis

Welstand

Naast de stedenbouwkundige afstemming aan de hand van de bovenstaande uitgangspunten heeft er een welstandstoetsing van het plan plaatsgevonden. Hierbij is het voorliggende plan akkoord bevonden.

Verkeer/parkeren

Uit verkeerskundige beoordeling is gebleken dat er geen verkeerskundige bezwaren tegen het plan zijn en dat aan de geldende parkeernorm kan worden voldaan.

Waterberging

Door het aanbrengen van infiltratievoorzieningen op het terrein kan aan de geldende waterbergingseis van 55 mm. op eigen terrein worden voldaan.

4. Kanttekeningen

Niet van toepassing.

5. Historie

- 1 Ontwerp-Omgevingsvisie Wierden, op 7 oktober 2025 vastgesteld door het college van B&W.
- 2 Toekomstvisie Wierden, op 9 mei 2023 vastgesteld door de gemeenteraad.
- 3 Actualisatie Woondeal Twente 2025 t/m eind 2030, op 15-3-2025 vastgesteld door het college.
- 4 Woondeal Twente, op 21-12-2022 vastgesteld door het college van B&W.
- 5 Lokale Woonagenda 2022-2026 (Z-21-41952); op 15 februari 2022 vastgesteld door het college van B&W en op 20 april 2022 door de gemeenteraad;
- 6 Centrumvisie Wierden, op 27 oktober 2021 vastgesteld door de gemeenteraad, raadsbesluit Nota 21 01407.
- 7 Bestemmingsplan Wierden Dorp, NL.IMRO.0189.BP2009000005-VA02, IMRO Versie IMRO2008, onherroepelijk in werking. Op 25 oktober 2011 vastgesteld door de gemeenteraad, Nota Raad 2011373.

6. Inwonerparticipatie

De initiatiefnemer past gemiddelde participatie toe volgens de Handreiking inwonerparticipatie. In het kader hiervan heeft op 20 januari 2026 een inloopbijeenkomst over het voorliggende plan plaatsgevonden, waarvoor de omwonenden aan de Wilhelminastraat waren uitgenodigd. Bij deze inloopbijeenkomst waren ook Het Maathuis, beoogd gebruiker van het te bouwen woon-zorgcomplex en de gemeente vertegenwoordigd. De vragen van omwonenden tijdens de inloopbijeenkomst hadden onder andere betrekking op de doelgroep waarvoor het wordt gebouwd, de oriëntatie van het gebouw aan de zijde van de Wilhelminastraat en de Botterhof en op de ruimtelijke inpassing van het gebouw.

- Over de doelgroep is tijdens de inloopbijeenkomst aangegeven dat het gaat om een doelgroep van voornamelijk jongere bewoners die met lichte begeleiding zelfstandig kunnen functioneren. Hiervoor zal 24-uursbegeleiding in het gebouw aanwezig zijn. De beoogde gebruiker van het woon-zorgcomplex is een zorginstelling die het gebouw voor een termijn van 20 jaar wil gaan huren. De te bouwen accommodatie wordt specifiek op de behoeften van de gebruikers afgestemd. Door het te bouwen woon-zorgcomplex wordt een belangrijke bijdrage geleverd aan de huisvestingsbehoefte van deze doelgroep.
- Aan de wens het gebouw eenzijdig te oriënteren naar De Botterhof is niet tegemoet gekomen, omdat dit zou leiden tot een naar de Wilhelminastraat gerichte achterzijde. Voor de beeldkwaliteit van de locatie en de herkenbaarheid en oriënteerbaarheid van gebruikers is het van belang de stedenbouwkundige structuur te behouden, door het nieuwe woon-zorgcomplex, in overeenstemming met de gehanteerde stedenbouwkundige uitgangspunten, niet alleen te oriënteren naar de Botterhof maar ook naar de Wilhelminastraat.
- Over de ruimtelijke inpassing heeft de initiatiefnemer, naar aanleiding van reacties van omwonenden, toegezegd samen met de architect en de gemeente de mogelijkheden te onderzoeken om tegemoet te komen aan naar voren gebrachte wensen. Dit heeft geleid tot een hierop aangepaste verschijningsvorm. Er is onder andere gekozen voor het toevoegen van een kap, het aanbrengen van gevelpannen en voor een kleurstelling die zoveel mogelijk overeenkomt met die van de bestaande woningen aan de Wilhelminastraat. Deze aanpassingen zijn inmiddels met de dorpsbouwmeester besproken en akkoord bevonden.

7. Communicatie

Als u besluit in te stemmen met het voorliggende principeverzoek, zal de initiatiefnemer het plan op 12 maart a.s. in een informatiebijeenkomst aan de omwonenden presenteren.

8. Wettelijke grondslag

Artikel 160 Gemeentewet.

9. Juridisch advies

Niet van toepassing.

10. Financiële toelichting

Het voorstel brengt geen kosten voor de gemeente Wierden met zich mee. Door middel van een nog op te stellen anterieure exploitatieovereenkomst zal worden geborgd dat alle plankosten (o.a. leges, onderzoekskosten, advieskosten) en eventueel te vergoeden nadeelcompensatie voor rekening en risico van de initiatiefnemer zijn.

11. Subsidie

Niet van toepassing.

12. Inkoop en aanbesteding

Niet van toepassing.

13. Intergemeentelijke samenwerking

Niet van toepassing.

14. Global goals



15. Local goals

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

16. AVG

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

17. Deadlines

Niet van toepassing.

18. Vervolg

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

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

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

19. Evaluatie

Niet van toepassing.

20. Bijlagen

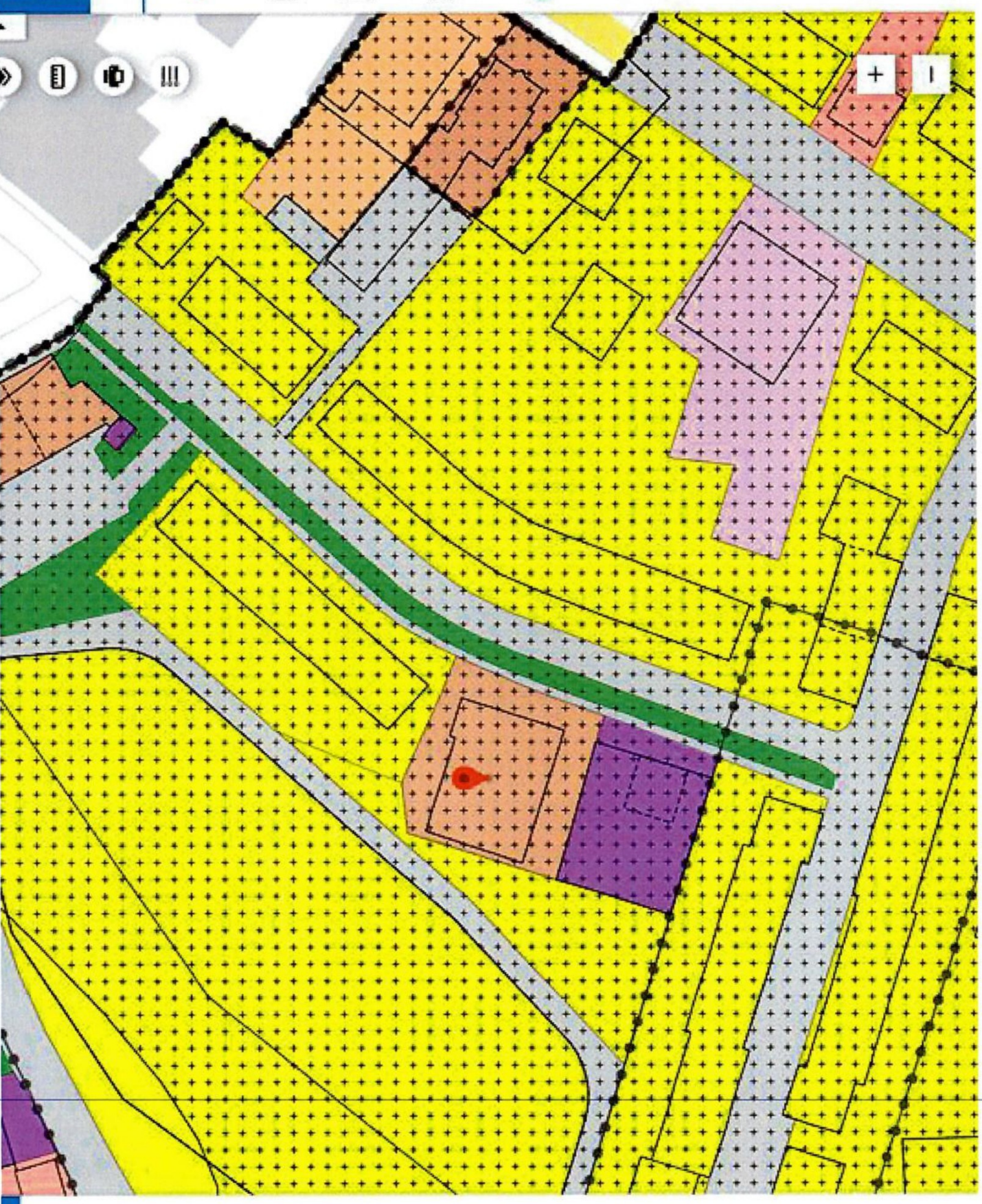
Voorlopig ontwerp Wilhelminastraat – Wierden 

WILHELMINA STRAAT - WIERDEN

2024056A | [REDACTED] | 19 February 2026

VOORLOPIG ONTWERP





- abiedsaanduidingen
 - geluizone
 - luchtvaartverkeerszone
 - vrijwaringszone
 - milieuzone
 - veiligheidszone
 - wetgevingzone
 - reconstruiewetzone
 - overige zone
- induidingen
 - bouwaanuiding
 - functieaanuiding
 - lettertekeraanuiding
 - maatvoering
- zuren
 - as van de weg
 - dwaansprofiel
 - gevellijn
 - hartlijn leiding
 - relatie
- figuur IMRO2006
- abiedsgerrichte besluiten
 - besluitgebied
 - besluitvlak
 - besluitsubvlak
- nucruuvisies
 - plangebied
- ascande kaarten
 - plangebied
- erige besluiten
 - plangebied

Smeijerskampstraat

Botterhof

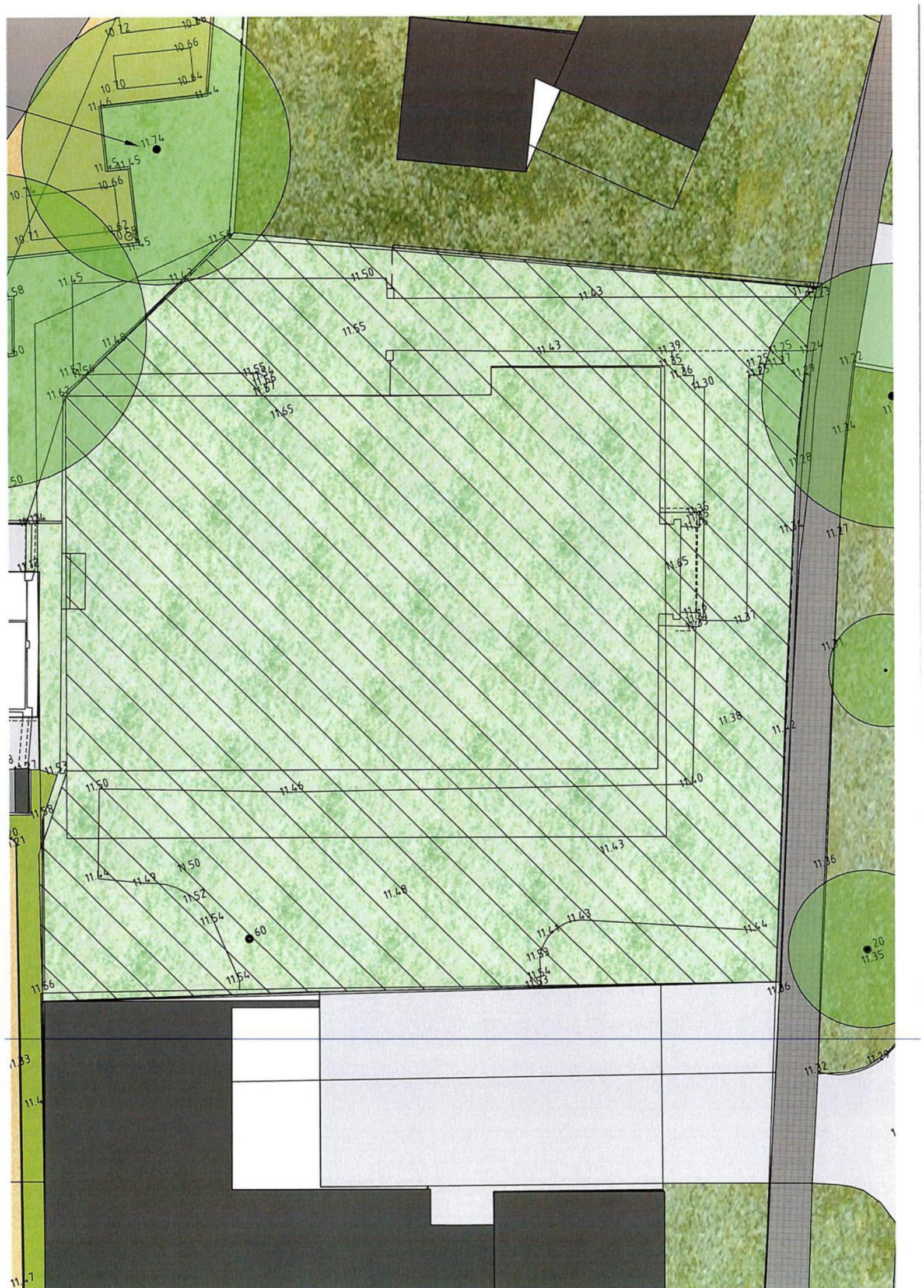
Botterhof

molöks Carint

bergint

Wilhelmstraata





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



nieuwe (fietsen)b
(totaal -3 parkeer)

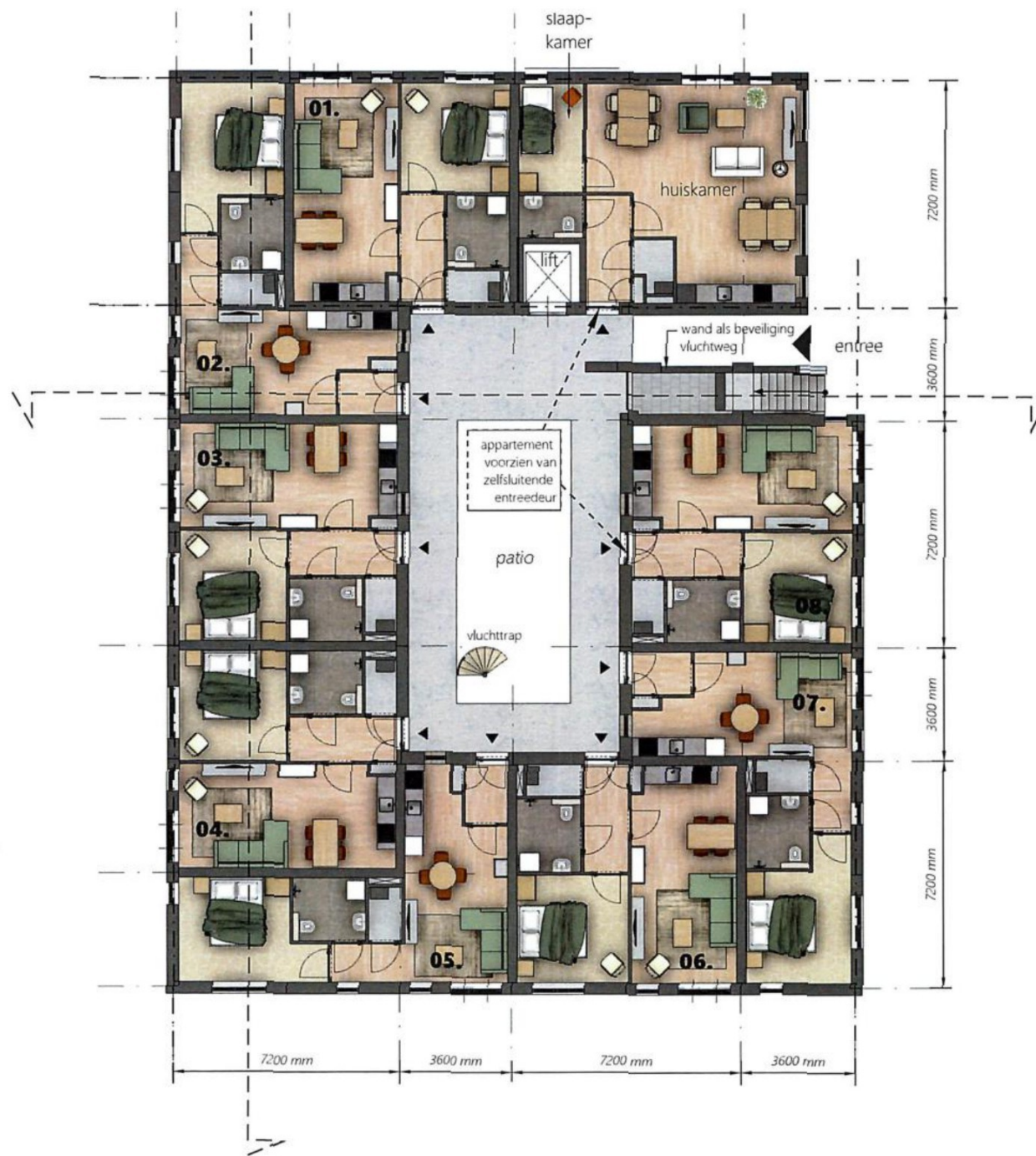
verwijderen

entree

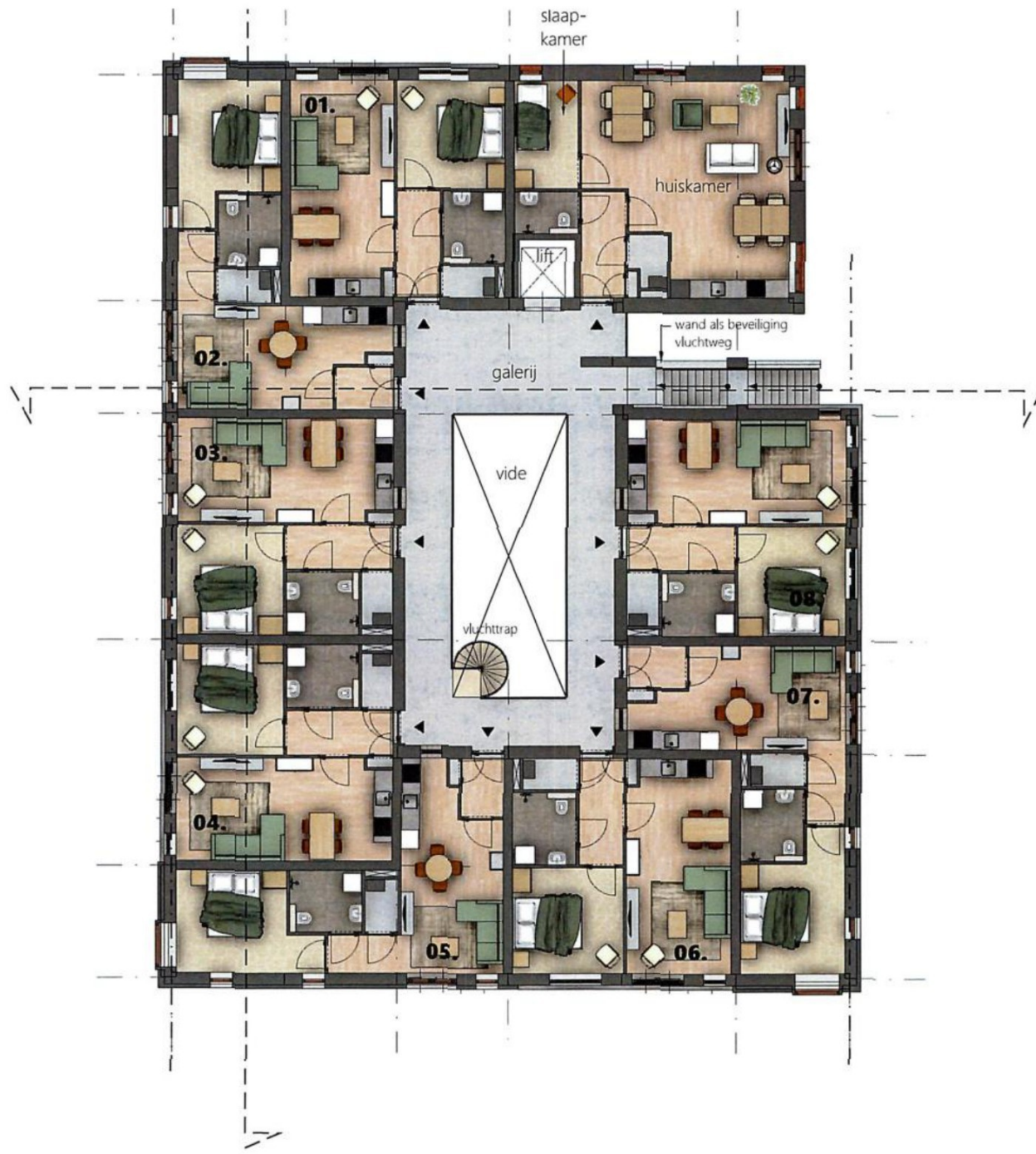
6 m'

4 m'

4 m'



- 8 appartementen
- 1 huiskamer
- slaapwacht
- lift



- 8 appartementen
- 1 huiskamer
- slaapwacht
- lift



Type 01 appartement (ca. 55m² BVO)



Type 02 appartement (ca. 55m² BVO)

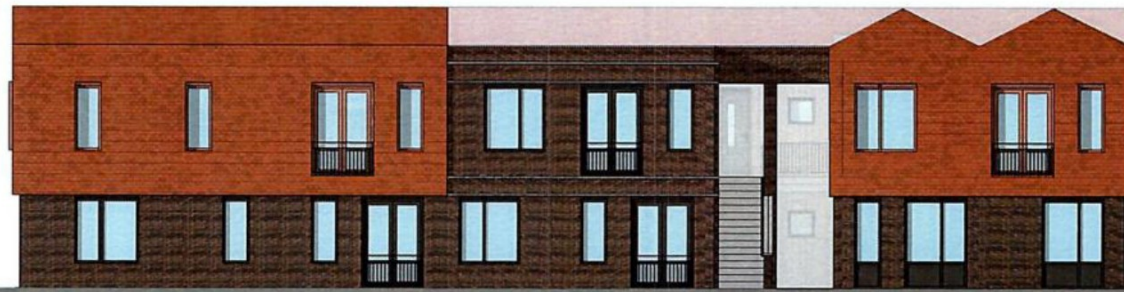


Optie 01a: Huiskamer & lift

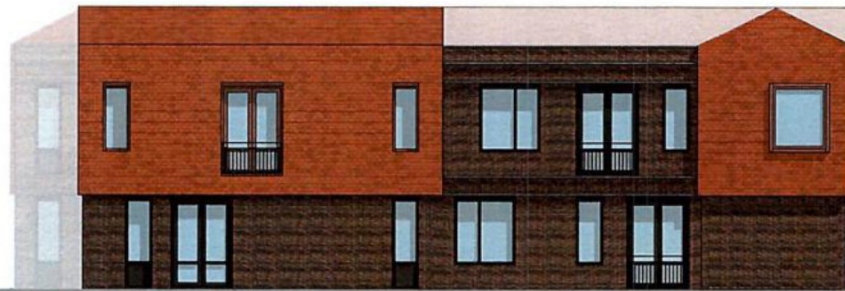


Optie 01b: Extra appartement & lift

VOORGEVEL



R-ZIJGEVEL



ACHTERGEVEL



L-ZIJGEVEL

DOORSNEDE 01



DOORSNEDE 02













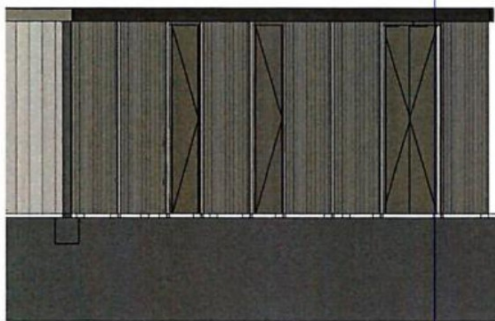
GEVEL



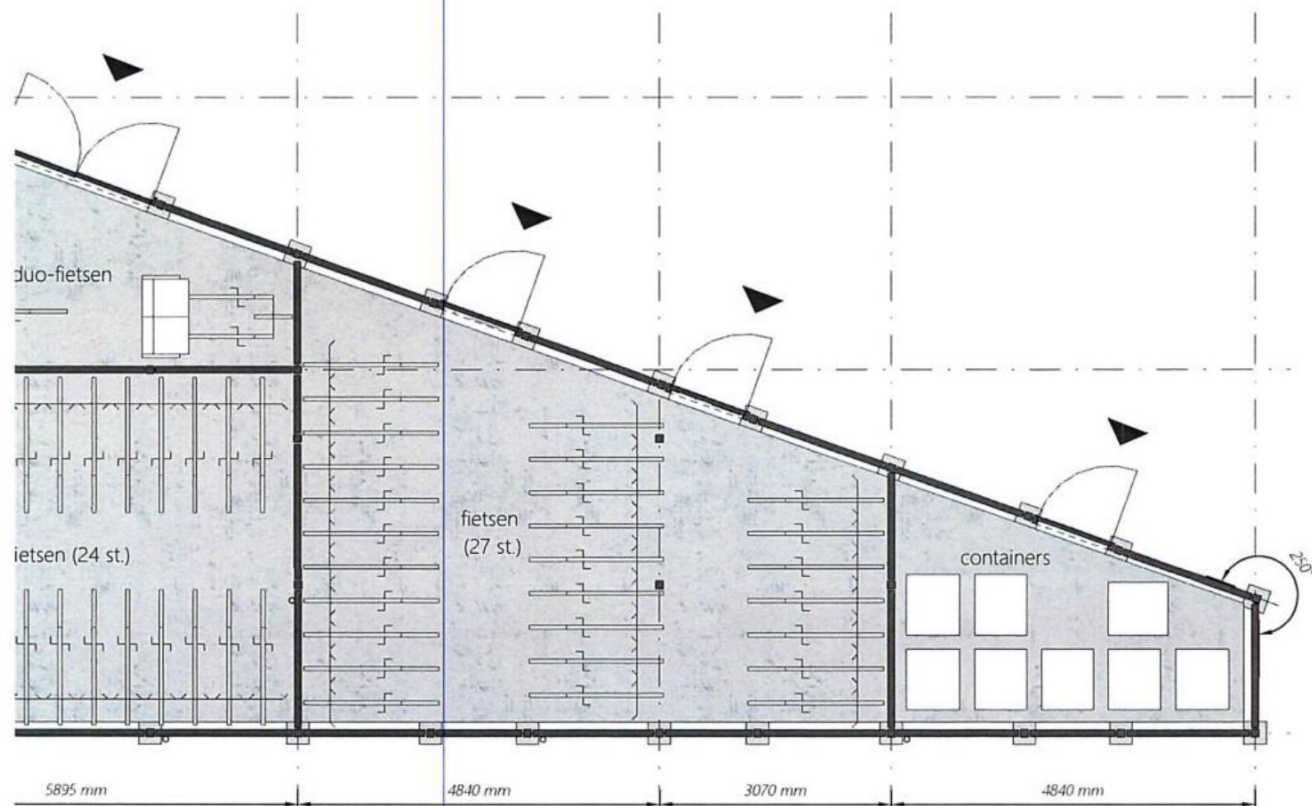
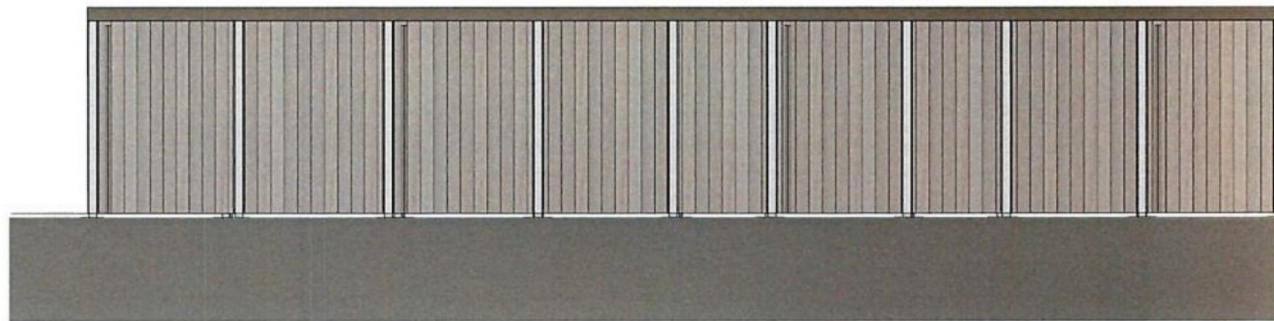
R-ZIJGEVEL

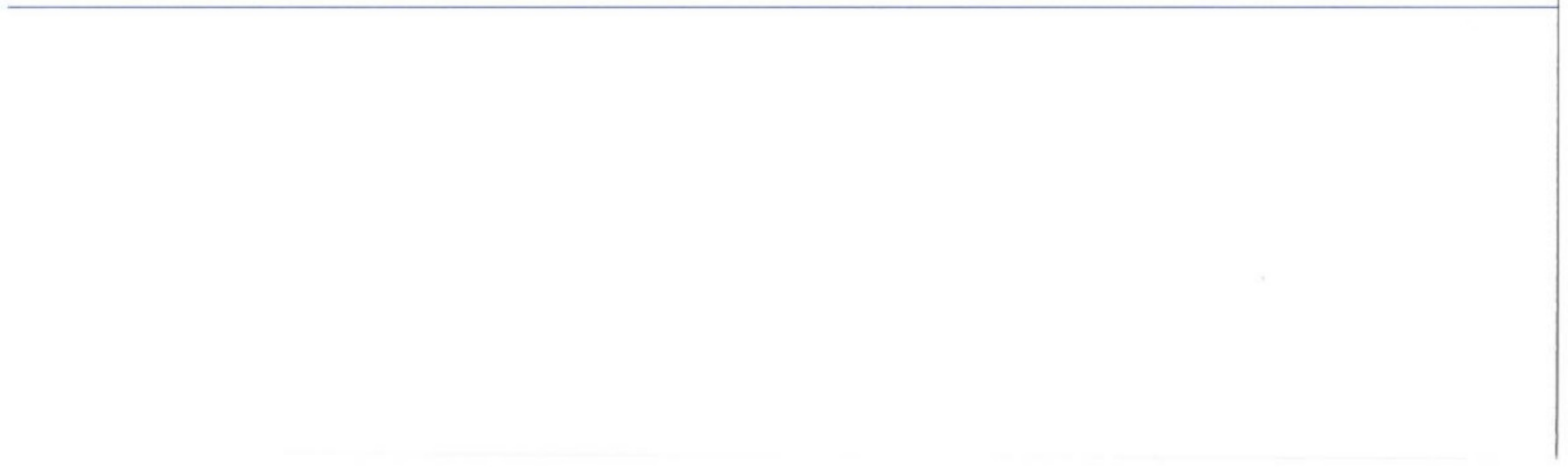


GEVEL



ACHTERGEVEL









Wilhelminastraat - Wierden

2024056A

Datum: 3 February 2026

PERSPECTIEF 01



Wilhelminastraat - Wierden

2024056A

Datum: 3 February 2026

PERSPECTIEF 02



Wilhelminastraat - Wierden

2024056A

Datum: 3 February 2026

PERSPECTIEF 03



Wilhelminastraat - Wierden

2024056A

Datum: 3 February 2026

PERSPECTIEF 04



Wilhelminastraat - Wierden

2024056A

Datum: 3 February 2026

PERSPECTIEF 05