

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 3 juni 2025 16:12
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: FW: RO-overleg 4-6-'25
Bijlagen: lijst aanvragen in behandeling.xlsx

Dag [REDACTED],
Bijgaand vind je mijn aangevulde lijst met aanvragen. Er is een 'spoedaanvraag' aan toegevoegd. Dit betreft de vervanging van het transportverdeelstation aan de [REDACTED] (We zitten met ons tweeën. [REDACTED] en [REDACTED] zijn morgen verhinderd).

Met vriendelijke groet,

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

Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 3 juni 2025 15:49
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RO-overleg 4-6-'25

Dag [REDACTED],
Morgen, tijdens ons RO-overleg, zou ik graag het bijgevoegde overzicht met plannen en de bijgevoegde adviesnota met je willen bespreken.
Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Gemeente Wierden
Adviseur ruimtelijke ontwikkeling
Tel. 0546-[REDACTED] 6-[REDACTED]

Lopende plannen en aanvragen RO

adres/locatie

Wierden



3 Wilhelminastraat 3



Enter



Hoge Hexel



Zuna



Notter



betreft/onderwerp

water/parkeren

woonagenda/parkeren

beschermd wonen/stedenbouw/parkeren

principebesluit/Rood voor rood

Gerechtshof Arnhem

bovenwoning (commissie bezwaarschriften 16-2)

woning verplaatsen

Recreatiewoningen toevoegen

Bestemming wijzigen kantoor naar wonen

Baanbrekend/wateropgave

padelbaan op sportpark

bouwoverkapping + verdieping op overkapping

transportverdeelstation

Stedenbouwkundig kader

Woningbouw nabij agrarisch bedrijf (geur)

nieuwbouw woning en herbouw bestaande woning

5 nieuwe woningen/KGO

inbreiding in combinatie met locatie Café De Boer

nieuwvestiging Buitenkampioen naast tankstation

Lbv-er/landschapsplan

Lbv-er/landschapsplan

Kinderopvang in kantine VV Enter Vooruit

principeverzoek woningbouw

bouw extra woning op verdieping achte bestaande woning

toevoegen woning

Lbv-er extensiveringsplan

biovergisting/opslag/bedrijfswoning

nieuwbouw extra varkensstal

zienswijze (KGO/wegbestemmen bedrijfswoning)

sloop landhuis en herbouw 2 woningen

uitbreiding stal en batterij buiten bouwvlak

planfase	voortgang	termijn	
principeverzoek	loopt	onbekend	
principeverzoek	loopt	onbekend	
principeverzoek	loopt	onbekend	
aanvullende vraag	geen	onbekend	
Omgevingsvergunning (beroepsfase)	nader te bepalen	onbekend	
Omgevingsvergunning (bezwaarfase)	onbekend	onbekend	
principeverzoek	loopt	onbekend	
verkenning	geen	onbekend	
verkenning	loopt	onbekend	
verkenning	loopt	onbekend	
verkenning	geen	onbekend	
principeverzoek			
principeverzoek	loopt	<1-7-'25	
verkenning	geen	onbekend	
verkenning	loopt	onbekend	
principeverzoek 2x			
bestemmingsplan vaststellen	loopt	afronding	
verkenning	loopt	onbekend	
verkenning	loopt	afronding	
principeverzoek	loopt	<jaar	
principeverzoek	loopt	<jaar	
Omgevingsvergunning (beoordeling aanvraag)	loopt	afronding	
aanvullende vraag	loopt	onbekend	
principeverzoek	loopt	onbekend	
principeverzoek	loopt	onbekend	
verkenning	loopt	onbekend	
verkenning	loopt	onbekend	
principeverzoek	loopt	onbekend	
Bestemmingsplan (vaststellingsfase)	loopt	afronding	
principeverzoek	loopt	afronding	
principeverzoek	loopt	onbekend	

Verzonden:

Aan:

Onderwerp:

Bijlagen:

donderdag 30 januari 2025 18:34

@.com

FW: Vragen stedenbouw

Memo docx; 20241125 Het Maathuis - A3.pdf; analyse en kaders

pdf; 2024-11-27 boekje.pdf; Situatie k
(002).pdf

Hoi ,

Had je deze mail wel ontvangen?

Met vriendelijke groet,

Gemeente Wierden

Adviseur ruimtelijke ontwikkeling

Tel. 0546- 06-

Van:

Verzonden: dinsdag 28 januari 2025 15:00

Aan: @.com

CC:

Onderwerp: Vragen stedenbouw

Hoi ,

Hopelijk heb je de technische problemen bij je thuis weer onder controle!

Naar aanleiding van onze gesprekken van vanmorgen over 1. Wilhelminastraat 3 (Reggewoon/Het Maathuis) en, 2. heb ik de onderstaande verzoeken aan jou:

Ad.1 Zou je een samenvatting/overzicht kunnen geven van je inhoudelijke opmerkingen bij het bijgevoegde ontwerp van over o.a. de naastgelegen boom en de relatie van het te bouwen complex met de aanwezige bebouwing in de nabije omgeving?

Ad 2. Zou je een inhoudelijke reactie willen geven op de ontwerpen van respectievelijk relatie tot het eerder door jou uitgebrachte advies over deze locatie (zie bijgevoegde stukken)?

Vanmorgen kwamen we er niet aan toe maar ik heb daarnaast een vraag over het perceel aan de oostzijde van het aan de te heeft een principeverzoek ingediend om hier De (antoor annex opslagruimte) te vestigen. is verkoopt tuinhuisen, hoofdzakelijk via internet. Over dit principeverzoek heb ik de bijgevoegde memo opgesteld. Deze hebben en ik gisteren in het portefeuillehoudersoverleg met en besproken. De uitkomst hiervan is dat we, zoals in de memo staat, we aan andvoorwaarden willen meegeven voor een eventuele herontwikkeling op deze locatie. Daarbij gaat het ons om de gehele invulling van het gehele perceel waarop de bestemming Bedrijf ligt. Uitgangspunt is dat we van de initiatiefnemer een landschapsplan vragen voor het gehele

perceel (in het kader van de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving). Dat plan zal erop gericht moeten zijn de ruimtelijke kwaliteit van deze entree van Enter zoveel mogelijk te versterken. Zou je, vanuit jouw stedenbouwkundige invalshoek aan kunnen geven hoe [redacted] en, zo mogelijk, ook het [redacted] op goed mogelijk kunnen worden ingepast? Bij voorbaat dank.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Gemeente Wierden

Adviseur ruimtelijke ontwikkeling

Tel. 0546-[redacted] 6-[redacted]

Memo

Nummer: 14098

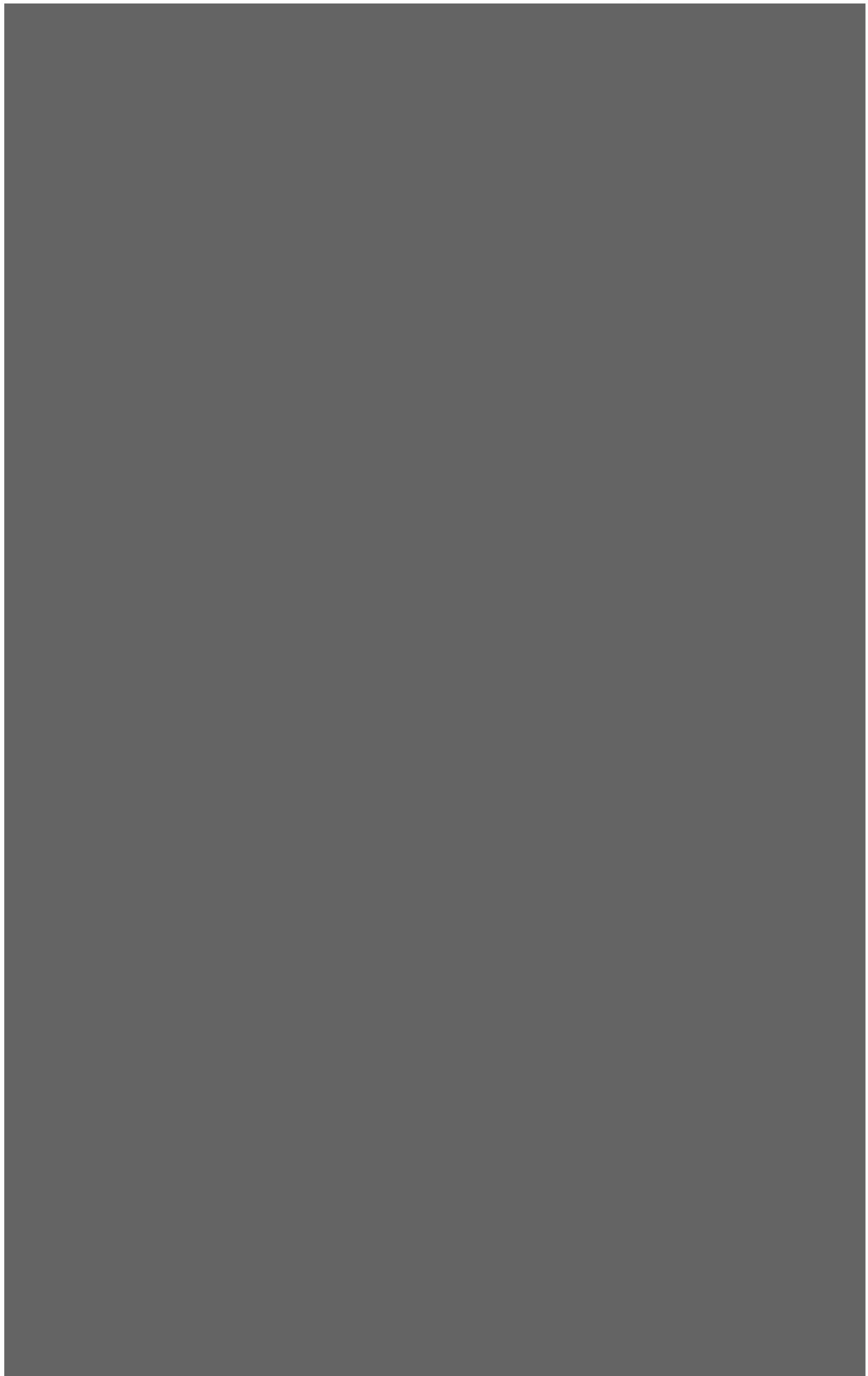
Documentnummer: 577904

Betreft: Principeverzoek vestiging [REDACTED]

Datum bespreking: 9 januari 2025

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

[REDACTED]





WILHELMINASTRAAT - WIERDEN

2024056A | Reggewoon | 25 november 2024

VOORLOPIG ONTWERP



gebiedsaanduidingen

- geluidzone
- luchtvaartverkeerzone
- vrijwaringszone
- milieuzone
- veiligheidszone
- wetgevingzone
- reconstructiewetzone
- overige zone

anduidingen

- bouwaanduiding
- functieaanduiding
- lettertekenaanduiding
- maatvoering

turen

- as van de weg
- dwarsprofiel
- gevellijn
- hartlijn leiding
- relatie
- figuur IMRO2006

gebiedsgerichte besluiten

- besluitgebied
- besluitvlak
- besluitsubvlak

structuurvisies

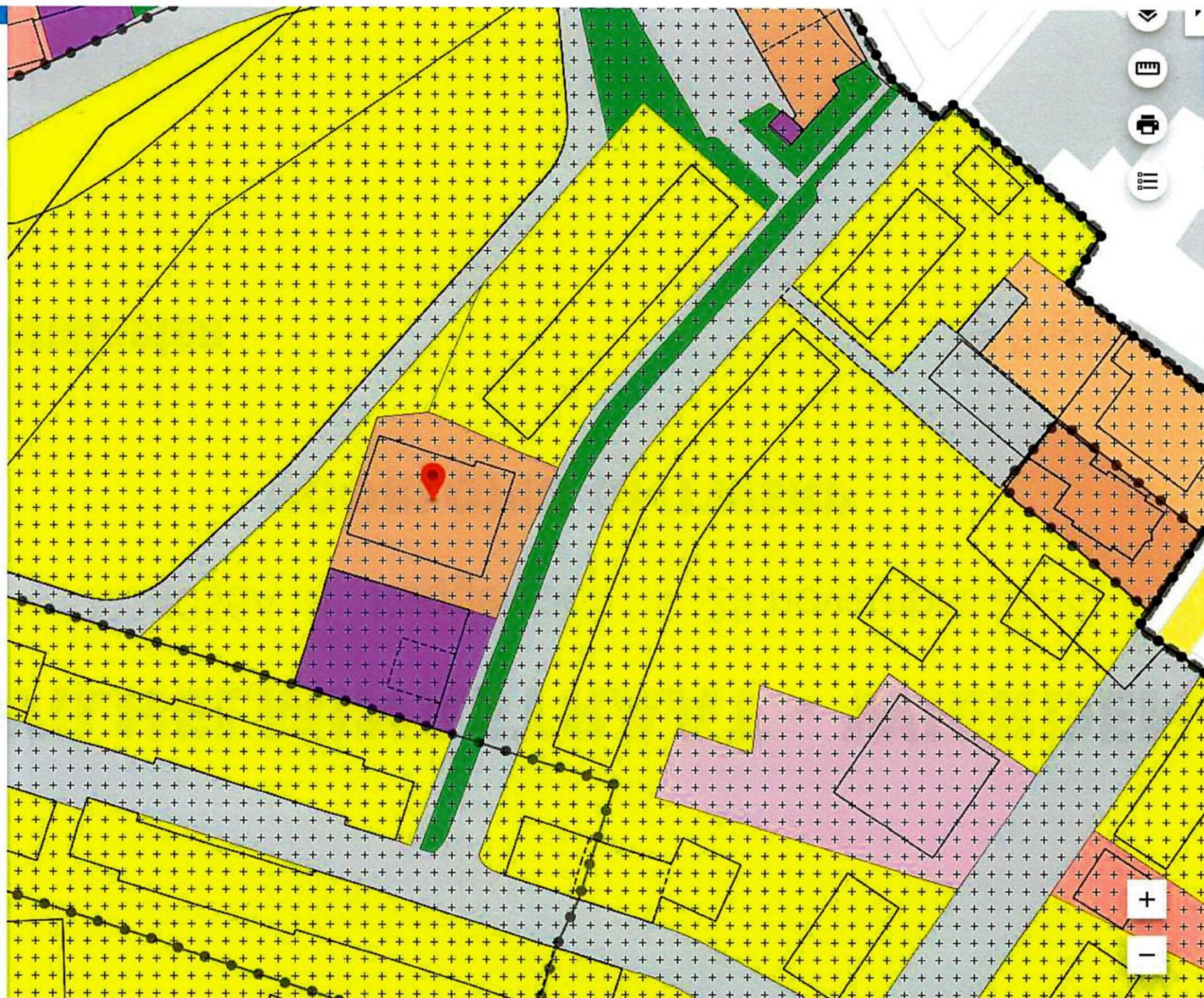
- plangebied

beschande kaarten

- plangebied

overige besluiten

- plangebied



Wierden
bestemming
onherroepel

PLEKINFO

Enke
Maat

Dubt
Waai

Bouv

Maat
o m
o m

Gebi
milie





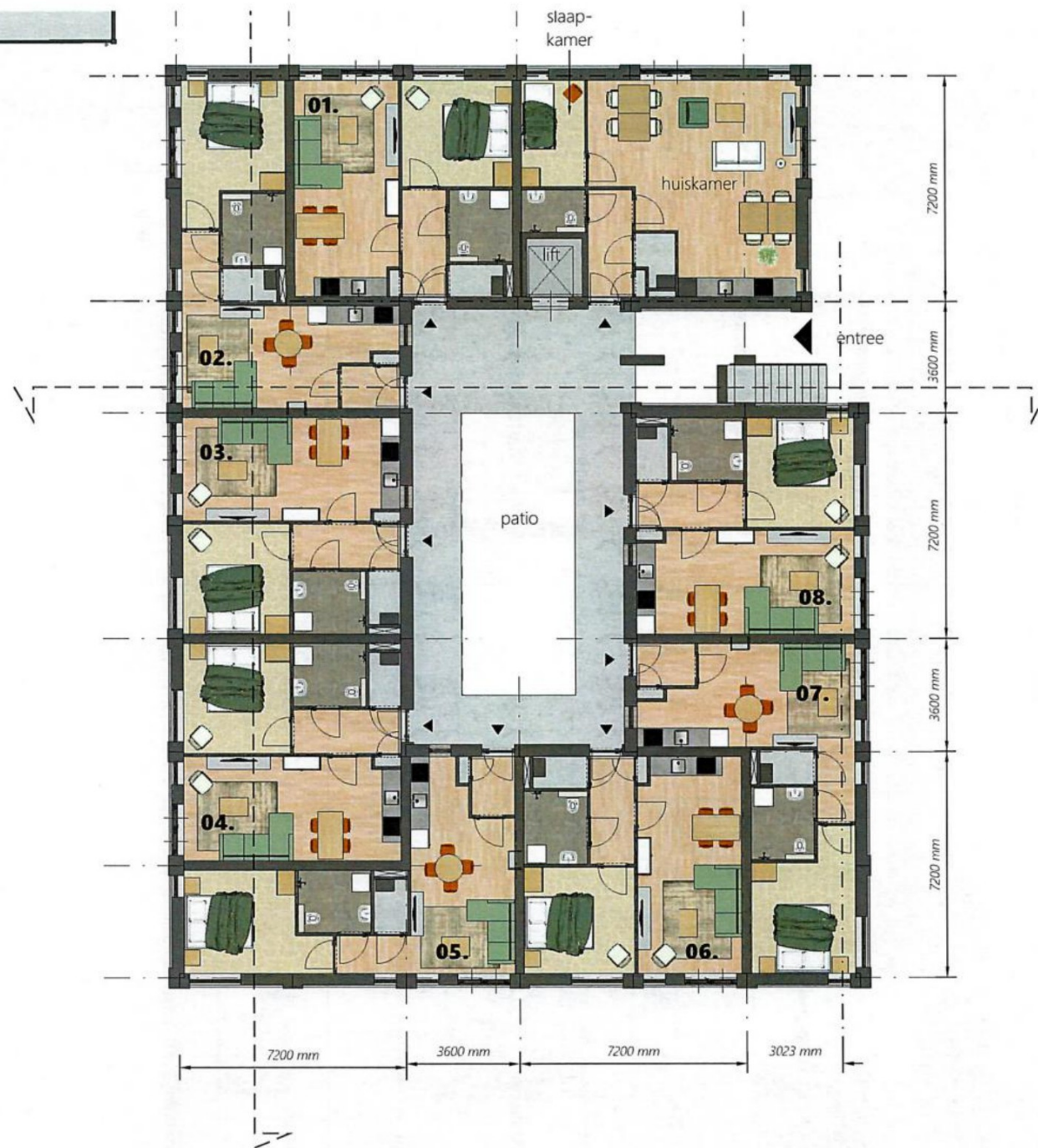


entree

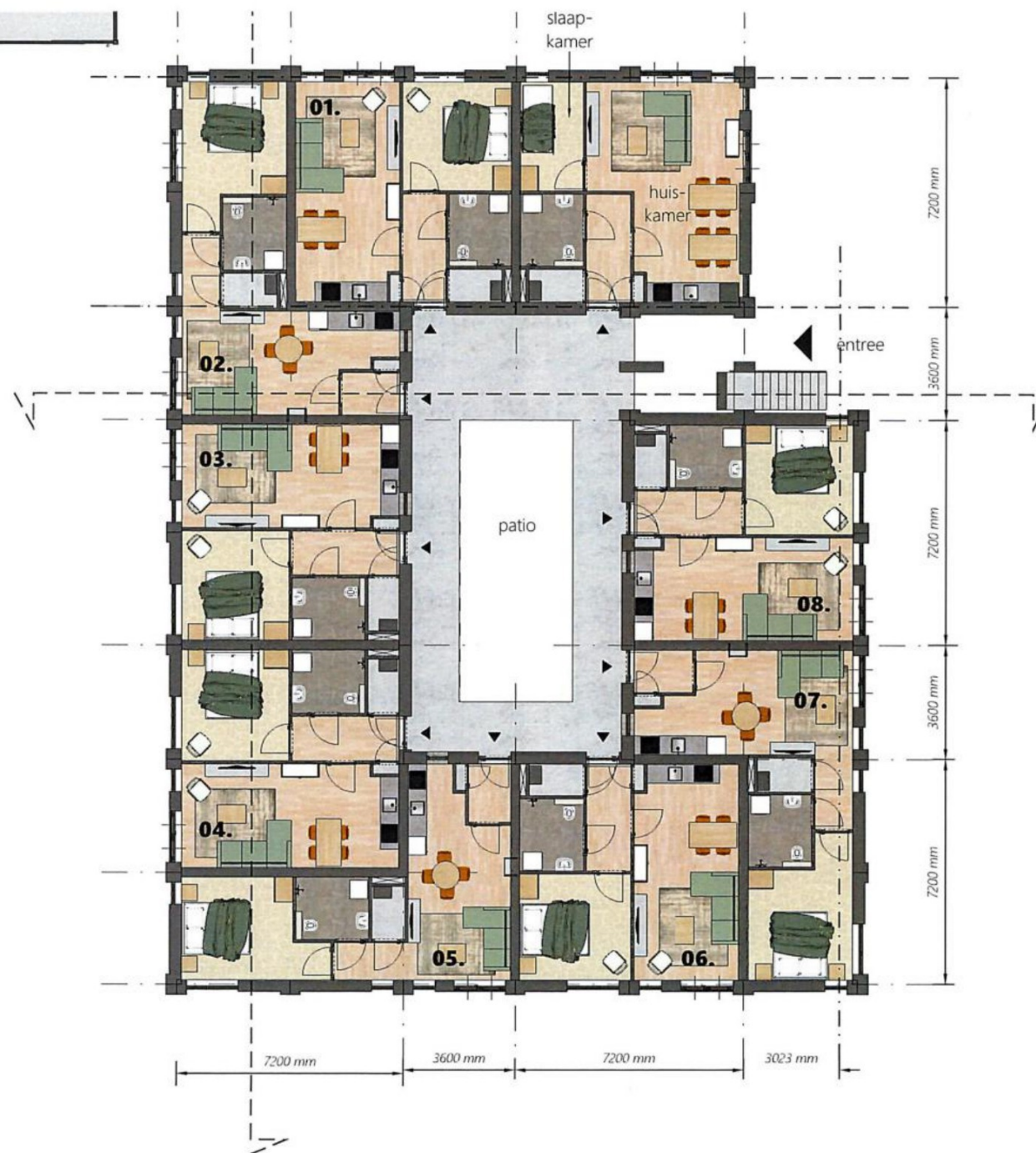
4 m'

4 m'

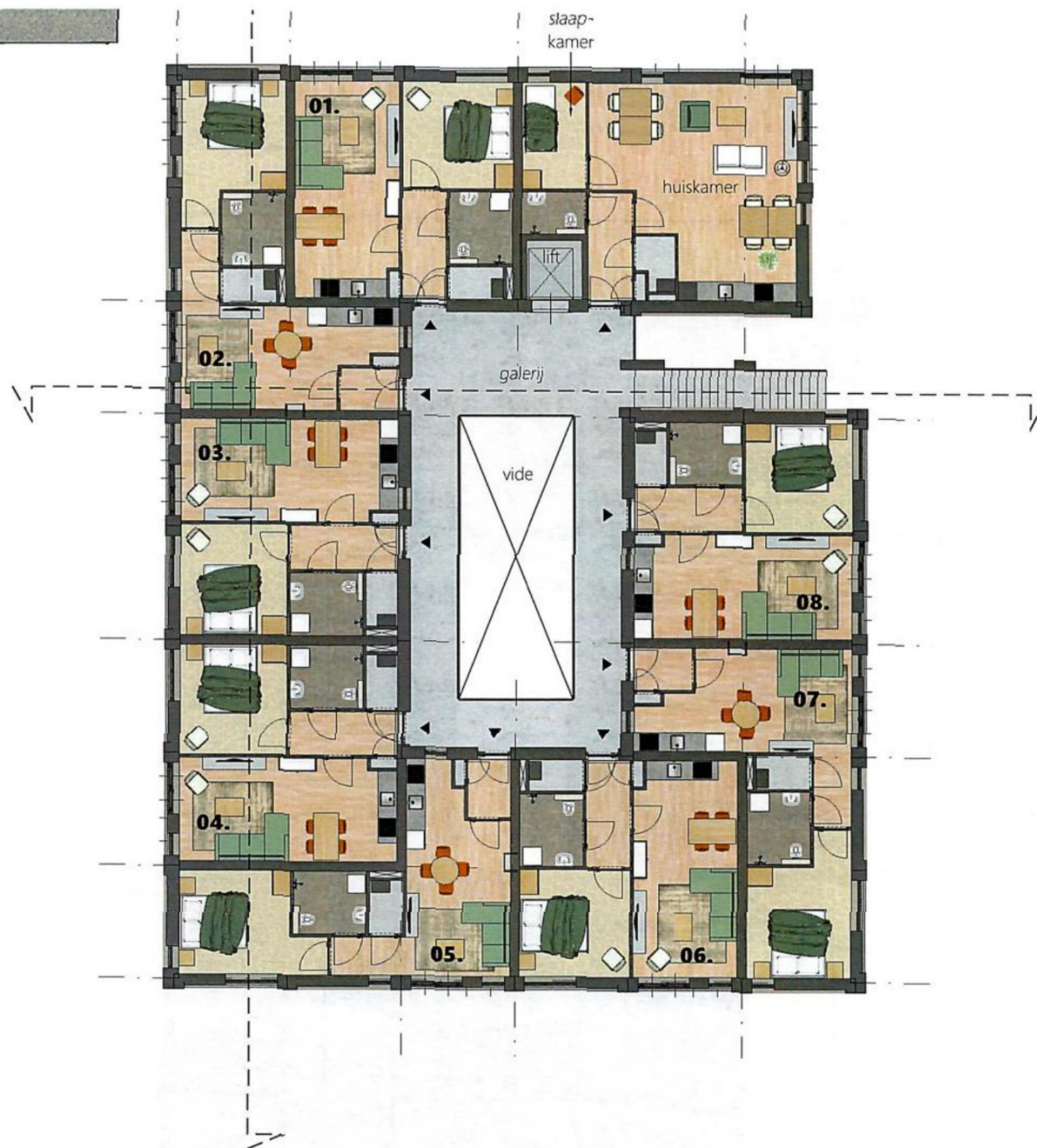
6 m'



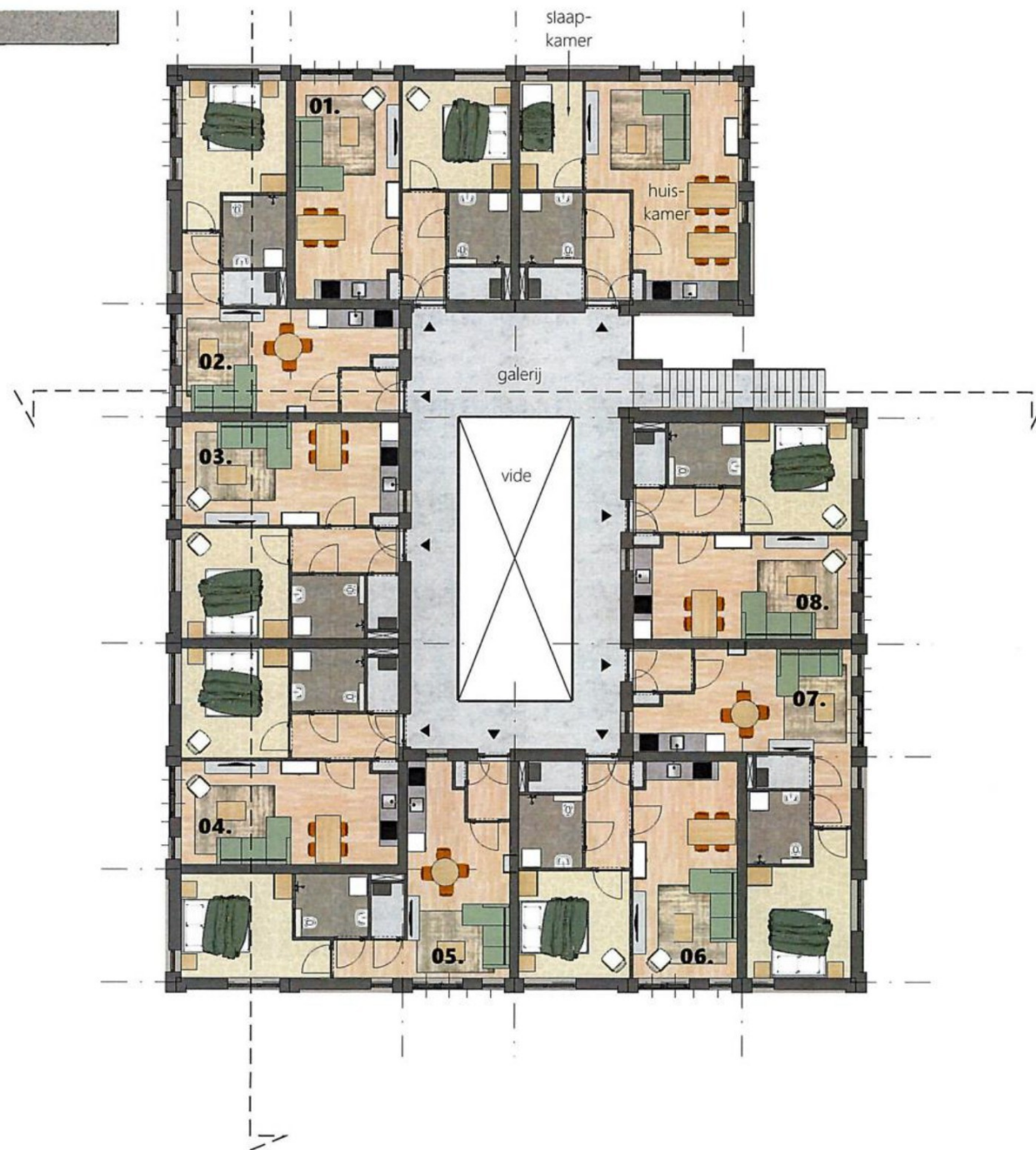
- 8 appartementen
- 1 huiskamer
- slaapwacht
- lift



- 8 appartementen
- 1 huiskamer
- slaapwacht



- 8 appartementen
- 1 huiskamer
- slaapwacht
- lift



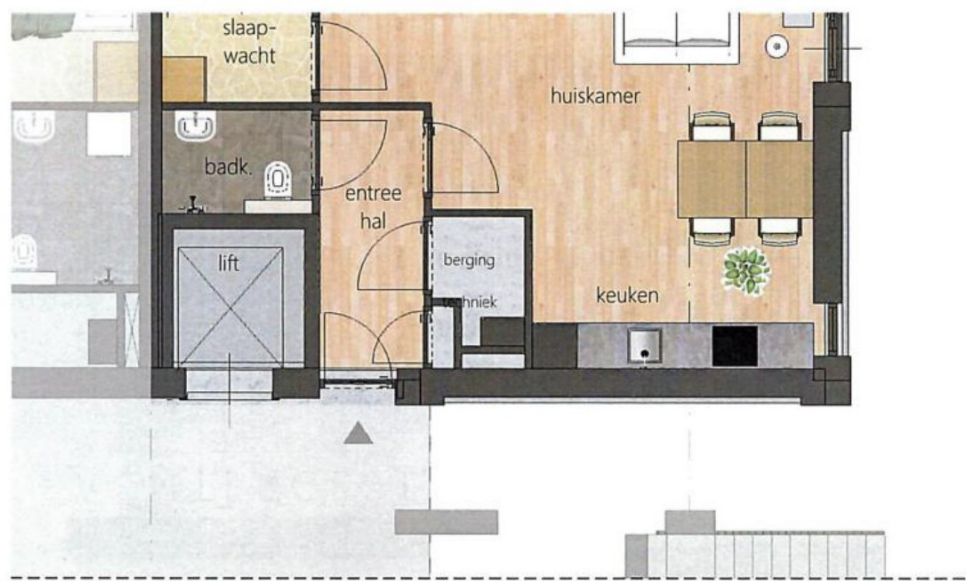
- 8 appartementen
- 1 huiskamer
- slaapwacht



Type 01 appartement (ca. 55m² BVO)



Type 02 appartement (ca. 55m² BVO)



Optie 01a: Huiskamer & lift



Optie 01b: Extra appartement & lift





VOORGEVEL



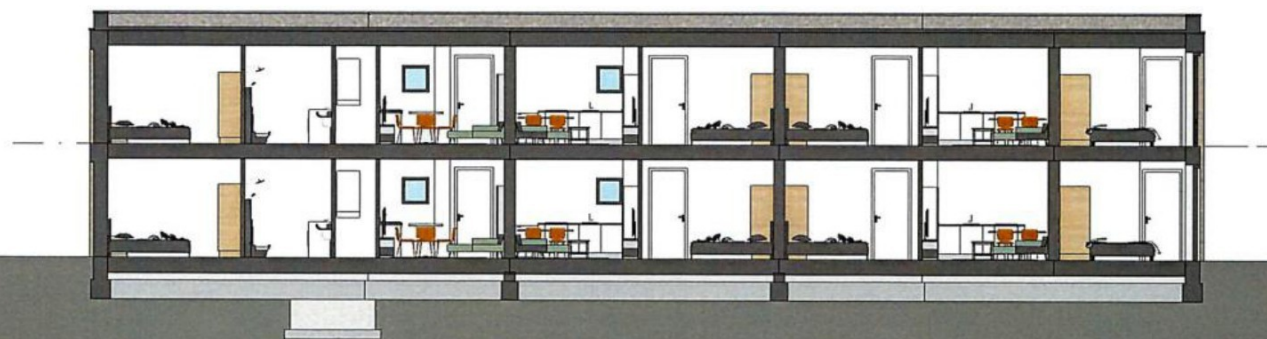
R-ZIJGEVEL



ACHTERGEVEL



L-ZIJGEVEL



DOORSNEDE 01



DOORSNEDE 02





Marktstraat 26

Ruimtelijke kaders

angebied

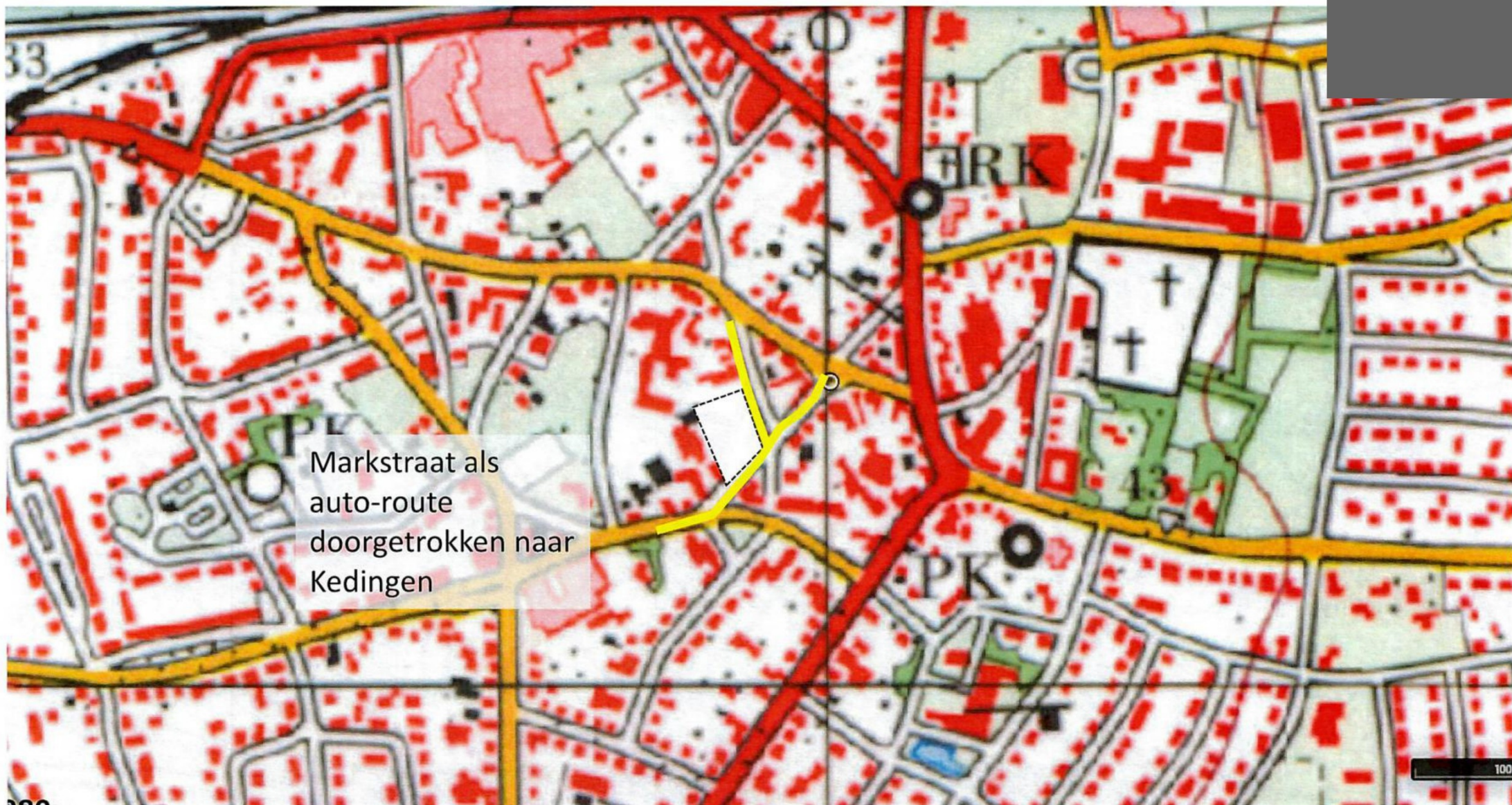




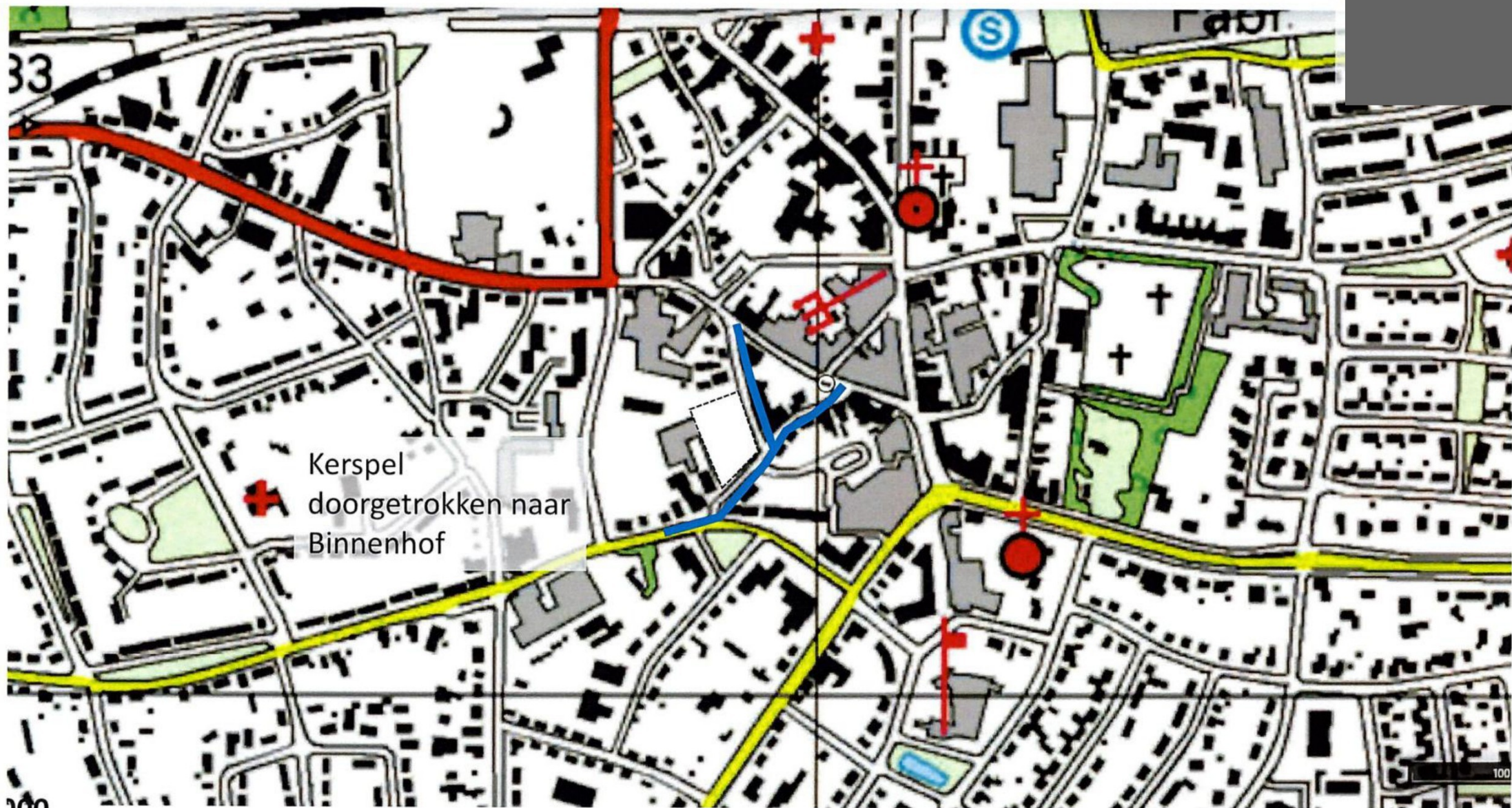
Markstraat en
Kespel reeds
aanwezig



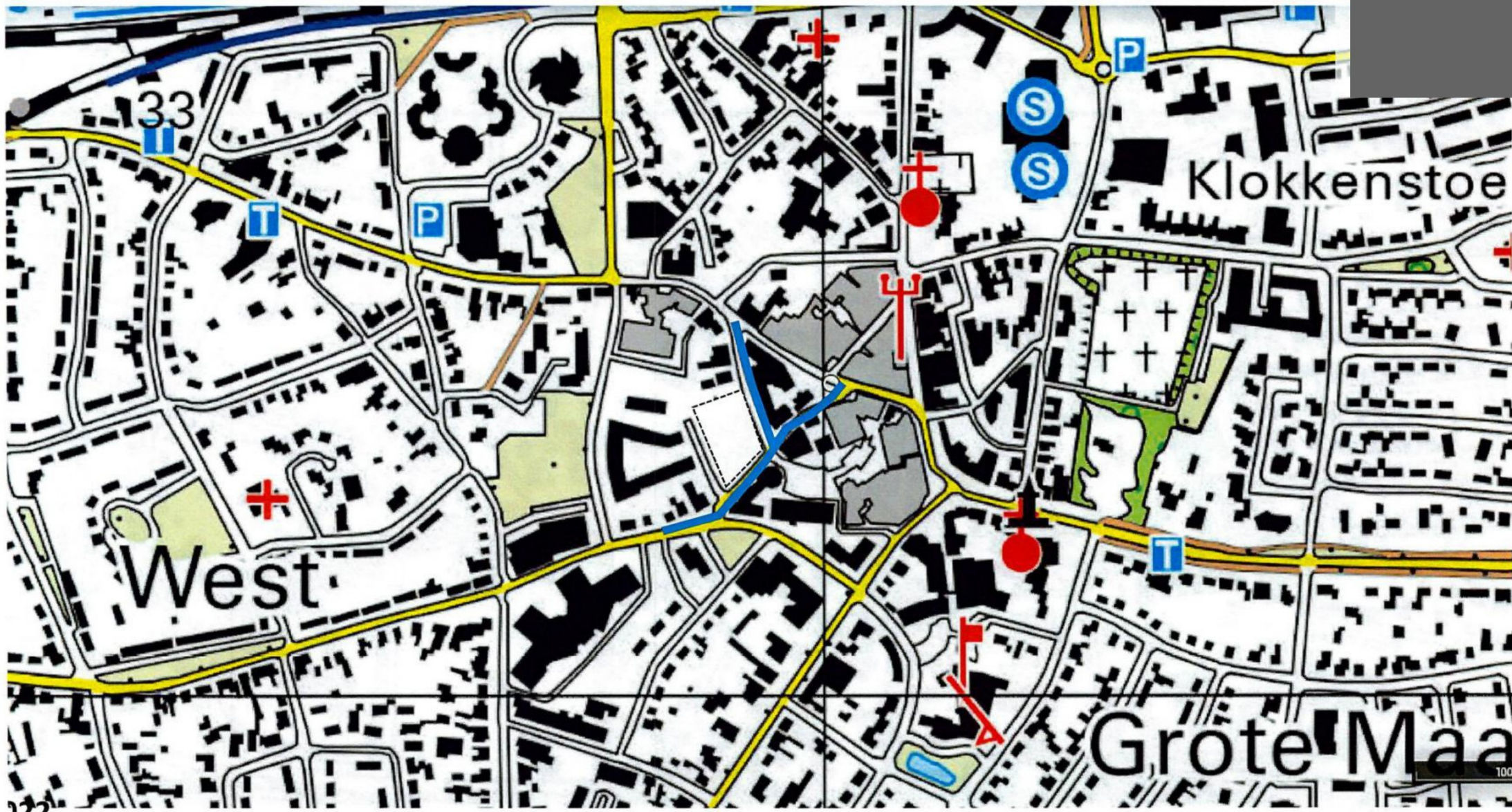
Markstraat als een
van de
hoofdstructuurweg
en [redacted]



Markstraat als
auto-route
doorgetrokken naar
Kedingen

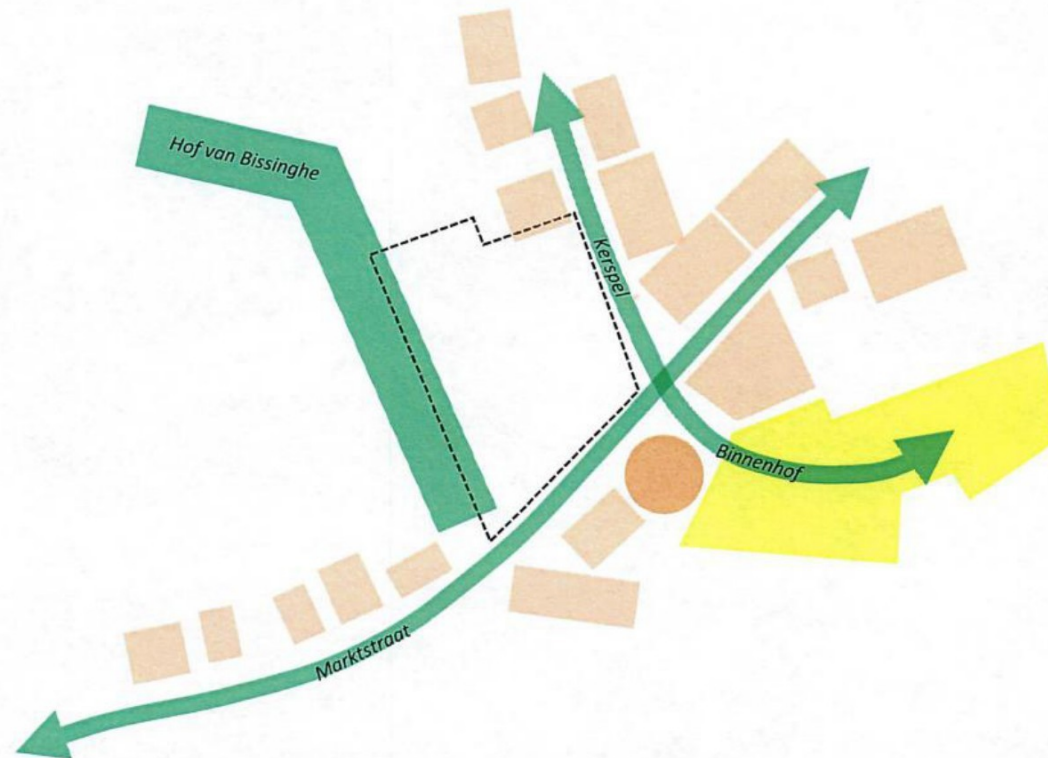


Kerspel
doorgetrokken naar
Binnenhof





Marktstraat: historisch belangrijke route.
Vormt ook de kleinschalige
bebouwing (met name noordzijde) langs
Marktstraat. 1^e oriëntatie moet op deze
Marktstraat gericht zijn. Vormt entree naar
Centrum van Wierden.
Kerspel: ook op oude kaarten reeds
aanwijsbaar als verbinding tussen
Marktstraat en Nijverdalsestraat. Aan
noordzijde zijn ook winkels aanwezig.
Vormt de rand van het centrumgebied.
Oriëntatie moet hierop gericht zijn.
Hof van Bissinghe: parkeerstraat,
aflopend op particulier
keerderterrein. Zij- en achterkanten
vrijheid.



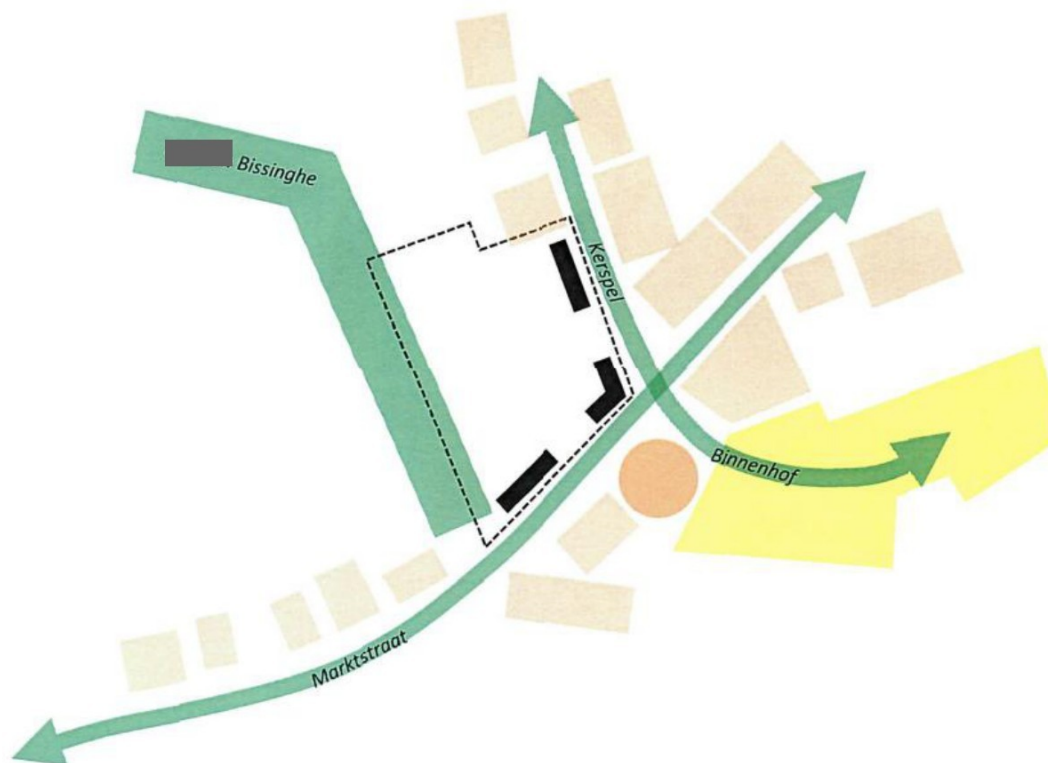


variant: **Markstraat-Kerspel**

rijkwaardig

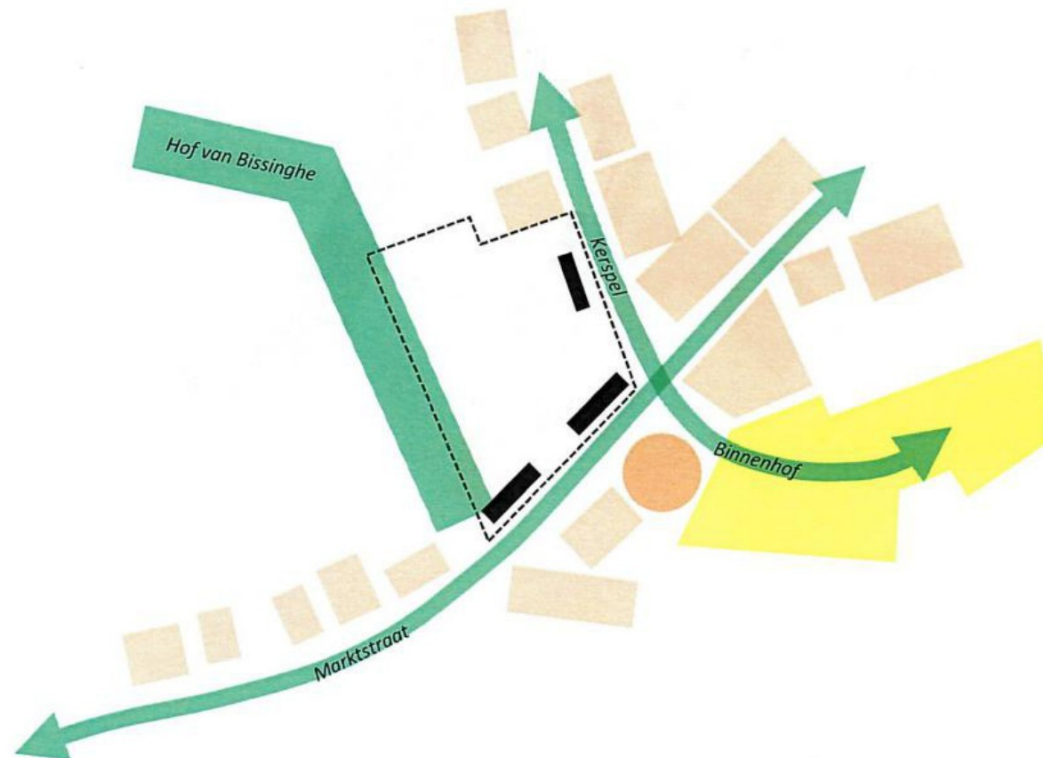
rekenen een dubbelzijdige oriëntatie
de hoek door middel van een
loten hoekoplossing.

lijn is aansluitend aan de huidige
lijnen langs de Marktstraat en de
Kerspel.



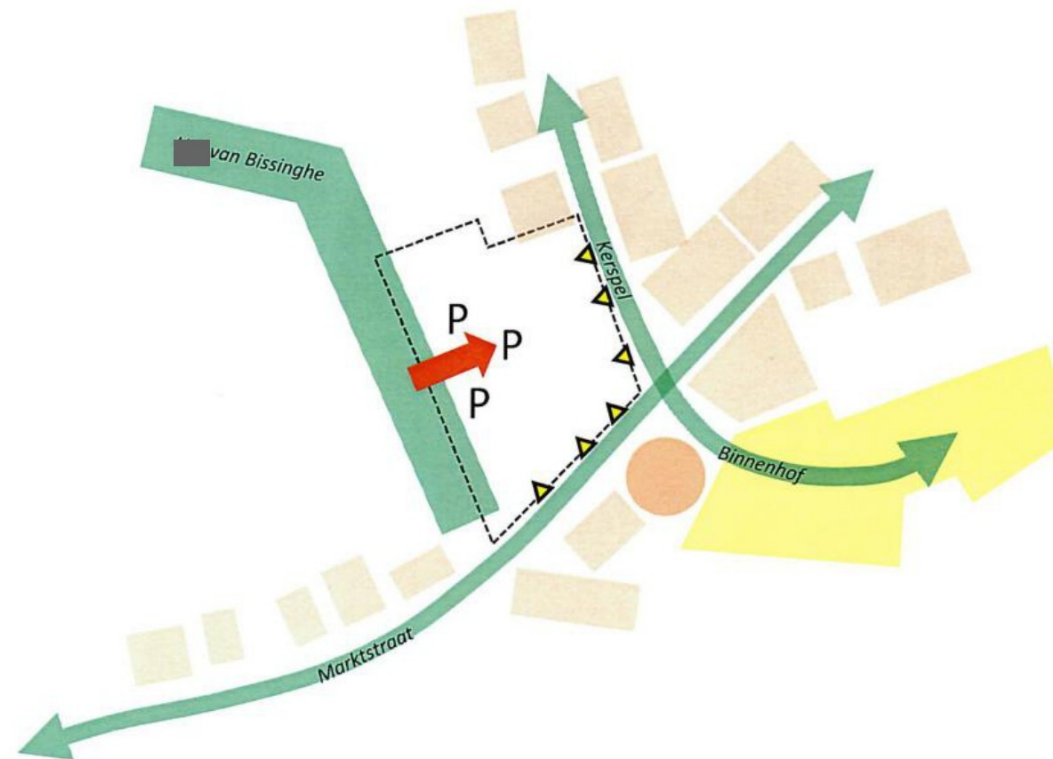
aders

variant: Markstraat-Kerspel
gelijkwaardig
Markstraat heeft de 1^e oriëntatie.
Kerspel de 2^e oriëntatie.



aders

tsluiting
keren en auto-ontsluiting vanaf ■■■
i Bissinghe. Parkeren op maaiveld op
kavel of (half)ondergronds parkeren.
ordeuren aan de Marktstraat en
spel. In ieder geval de voordeuren
de begane grond.

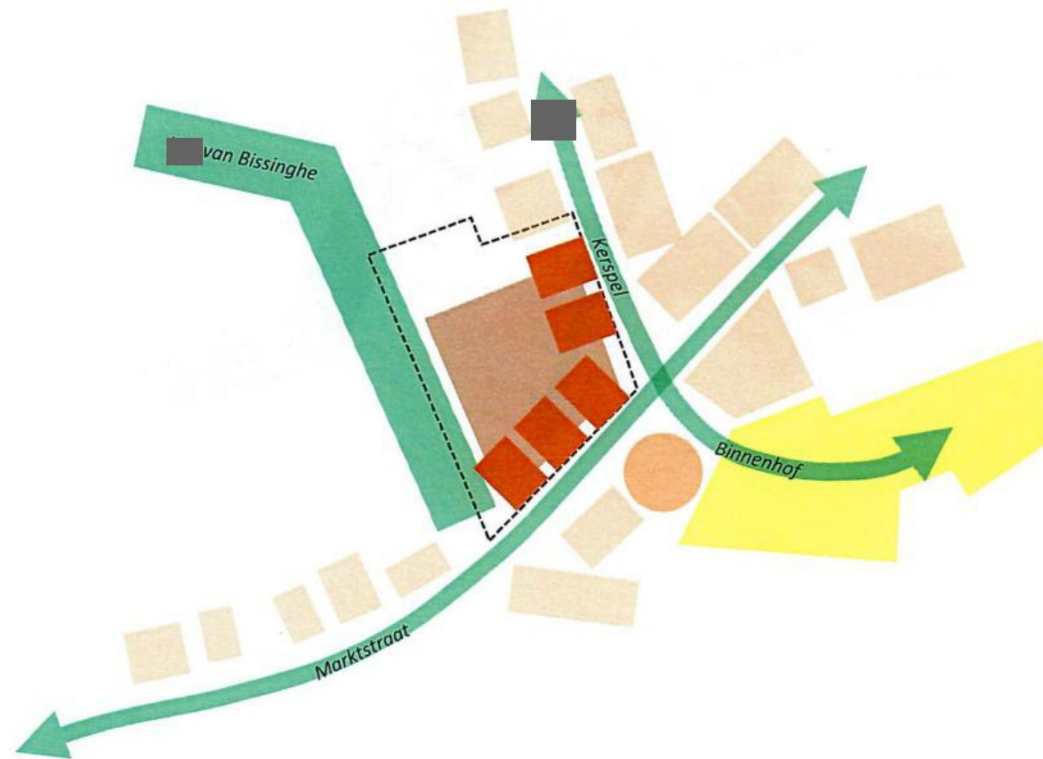


aders

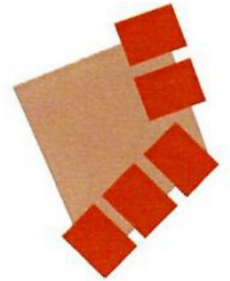
wven in maximaal 2 lagen met kap.
 sluit aan bij de gebouwen in de
 geving.
 schaal en maat (de verticale
 eding) moet passen in het
 atbeeld van de omgeving. Betekent
 inschalige korrel. Dus geen
 orlopende kap. Een accent is niet
 venst



aders



Variant: Markstraat-Kerspel 'gelijkwaardig'

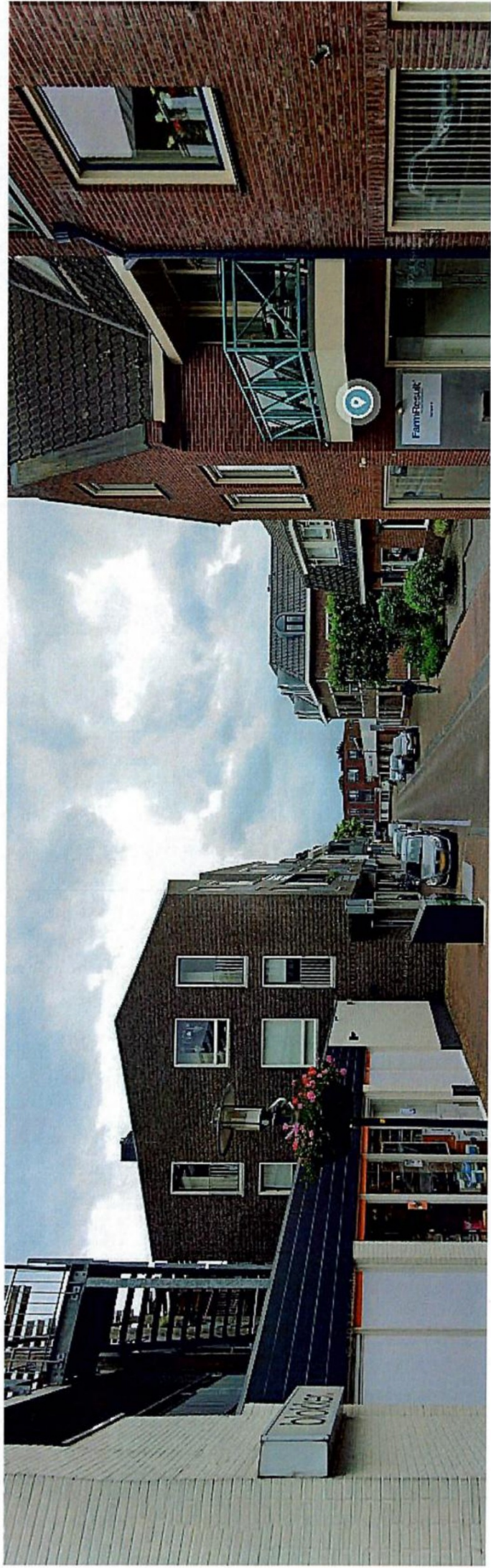


Variant: Markstraat-Kerspel 'ongelijkwaardig'

model Marktstraat, Wierden
uis





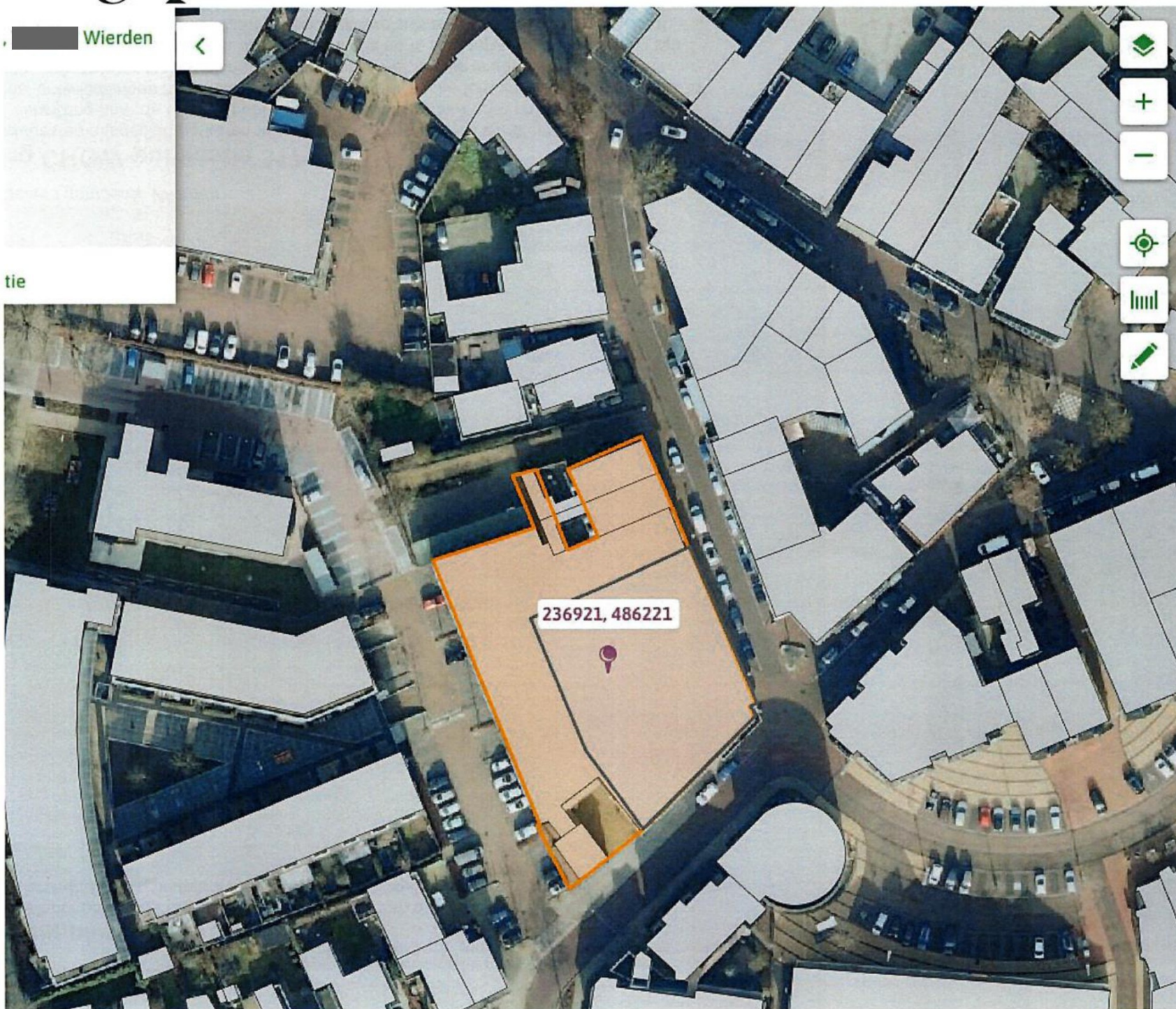


ningsplan

Wierden



tie



Wierden Centrum

Bestemmingsplan Gemeente

meer kenmerken ▾

vastgesteld 08-11-2016 - geheel onher

Plekinfo Regels Bijlagen bij regels

Gerelateerd Overig

Bestemmingsvlakken (2)

 Waarde - Archeologie 1

 Centrum >

Bouwvlakken (1)

 bouwvlak

Gebiedsaanduidingen (1)

 milieuzone - intrekgebied

Maatvoeringen (2)

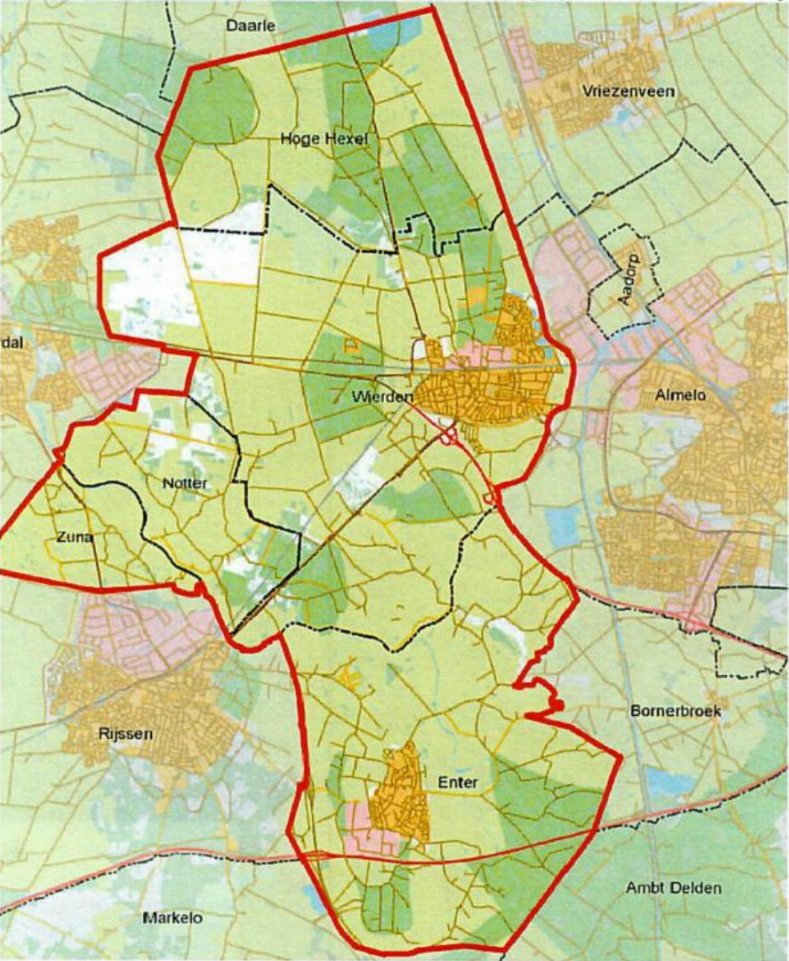
▾ Maximum bouwhoogte (m) (1)

 Maximum bouwhoog

norm

zing plangebied

neeft betrekking op het volledige grondgebied van de gemeente Wierden. Voor de et grondgebied in onderstaande figuur 1 weergegeven en rood omlijnd.



gebied gemeente Wierden

ing CROW-publicatie 317

clubbestemmingsplan parkeren voor de gemeente Wierden wordt gebruik gemaakt van verwijzing naar de CROW-publicatie 317 'kencijfers parkeren en verkeersgeneratie'. stst ontwikkelingen naar aard en omvang van de nieuwe functie, verstedelijkingsgraad de gemeente en locatie binnen de gemeente. Per functie is een tabel uitgewerkt n2 bruto vloeroppervlak van de nieuwe functie de te realiseren parkeerplaatsen zijn en een minimum en maximum aantal parkeerplaatsen. Over het algemeen wordt wikkelingen het gemiddelde van dit minimum en maximum gekozen. Hiervan kan en, maar dan wel binnen de gestelde marge van het minimum en maximum. Voor de vallen zijn er afwijkingsmogelijkheden.

Figuur 5: Grens Centrum - Wierden



P arkeerkencijfers koop, etage, duur							
parkeren per woning	centrum		schil centrum		rest bebouwde kom		b
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	m
zeer sterk stedelijk	1,0	1,8	1,2	2,0	1,5	2,3	1,
sterk stedelijk	1,0	1,8	1,2	2,0	1,5	2,3	1,
matig stedelijk	1,2	2,0	1,3	2,1	1,6	2,4	1,
weinig stedelijk	1,2	2,0	1,5	2,3	1,7	2,5	1,
niet stedelijk	1,2	2,0	1,5	2,3	1,7	2,5	1,





PARKEREN:

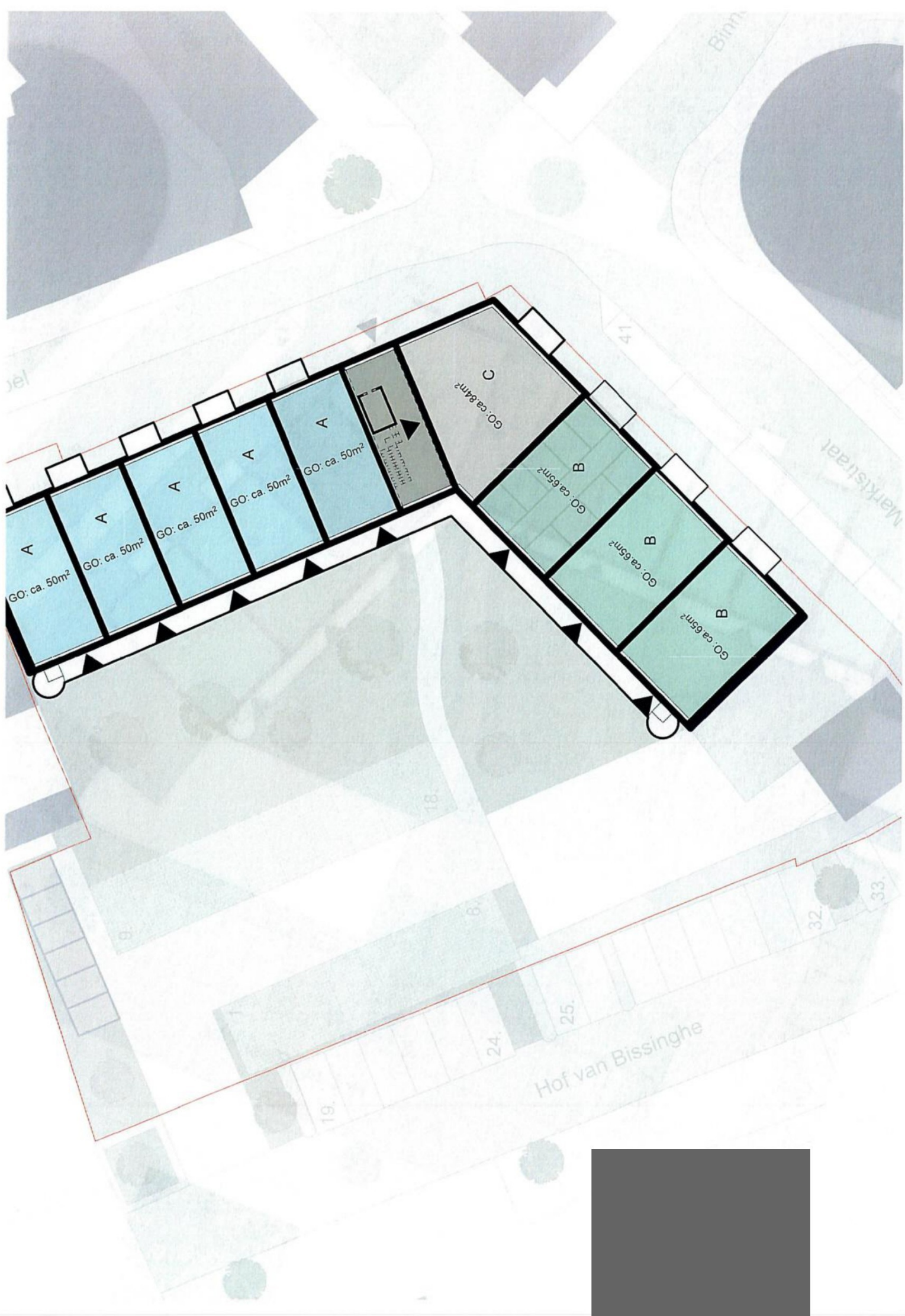
aantal appartementen =
34 x 1.2 = 41p.p. nodig

bergingen 6x

Hof van Bissinghe

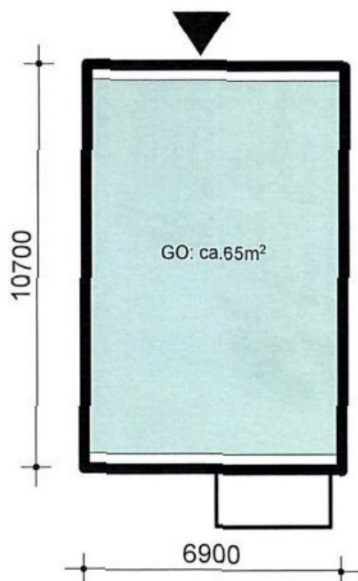
Marktstraat

Binnen

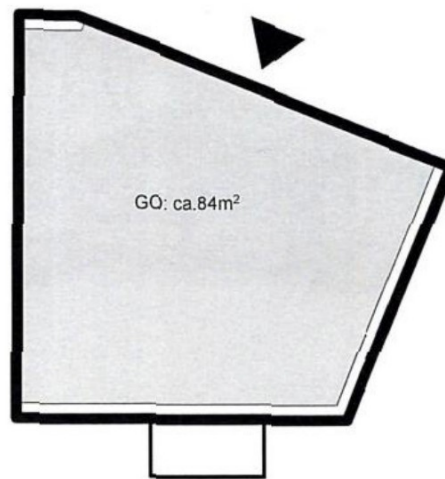




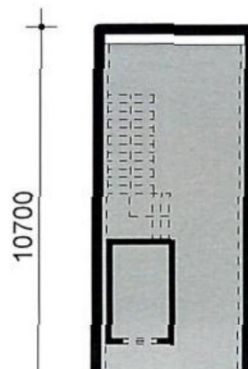
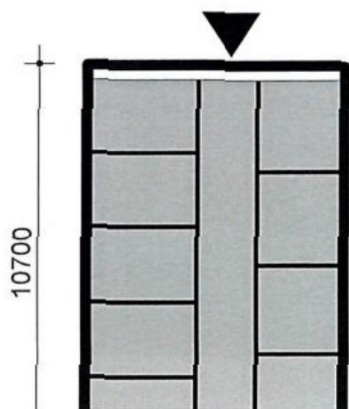
Type A PMC 6
19 st.



Type B PMC 7
11 st.



Type C PMC 7
4 st.



ap
f
altijd i.c
+ 6 bi
B
bij



Wederstaete Wierden









App. 3-8-13
3 lagen
netto 75m²

App. 4-9-14
3 lagen
netto 83m²

App. 5-10-15
3 lagen
netto 83m²

Won. 5-6

Won. 3-4

5 stuks parkeren
openbaar gebied

B18
B17
B16
B15
B8
B14
B9
B13
B10
B12
B11

B29

P28

P27

P26

NOORD

E

E

E

wadl

wadl

doorkijk

trappenhuis
lift

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 4 maart 2025 17:04
Aan: [REDACTED]@[REDACTED].com
Onderwerp: FW: Vragen stedenbouw
Bijlagen: Memo [REDACTED] 38.docx

Van: [REDACTED]
Verzonden: donderdag 30 januari 2025 18:34
Aan: [REDACTED]@[REDACTED].com
Onderwerp: FW: Vragen stedenbouw

Hoi [REDACTED],

Had je deze mail wel ontvangen?

Met vriendelijke groet,

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

Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 28 januari 2025 15:00
Aan: [REDACTED]@[REDACTED].com
CC: [REDACTED] <[REDACTED]@wierden.nl>
Onderwerp: Vragen stedenbouw

Hoi [REDACTED],

Hopelijk heb je de technische problemen bij je thuis weer onder controle!

Naar aanleiding van onze gesprekken van vanmorgen over 1. Wilhelminastraat 3 (Reggewoon/Het Maathuis) en, 2. [REDACTED] heb ik de onderstaande verzoeken aan jou:

Ad.1 Zou je een samenvatting/overzicht kunnen geven van je inhoudelijke opmerkingen bij het bijgevoegde ontwerp van [REDACTED] over o.a. de naastgelegen boom en de relatie van het te bouwen complex met de aanwezige bebouwing in de nabije omgeving?

Ad 2. Zou je een inhoudelijke reactie willen geven op de ontwerpen van respectievelijk [REDACTED] B.V. voor de [REDACTED] relatie tot het eerder door jou uitgebrachte advies over deze locatie (zie bijgevoegde stukken)?

Vanmorgen kwamen we er niet aan toe maar ik heb daarnaast een vraag over het perceel aan de oostzijde van het [REDACTED] aan de [REDACTED] te [REDACTED] [REDACTED] heeft een principeverzoek ingediend om hier De [REDACTED] (kantoor annex opslagruimte) te vestigen. [REDACTED] is verkoopt tuinhuisen, hoofdzakelijk via

internet. Over dit principeverzoek heb ik de bijgevoegde memo opgesteld. Deze hebben [REDACTED] en ik gisteren in het portefeuillehoudersoverleg met [REDACTED] en [REDACTED] besproken. De uitkomst hiervan is dat we, zoals in de memo staat, we aan Homan randvoorwaarden willen meegeven voor een eventuele herontwikkeling op deze locatie. Daarbij gaat het ons om de gehele invulling van het gehele perceel [REDACTED] waarop de bestemming Bedrijf ligt. Uitgangspunt is dat we van de initiatiefnemer een landschapsplan vragen voor het gehele perceel (in het kader van de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving). Dat plan zal erop gericht moeten zijn de ruimtelijke kwaliteit van deze entree van Enter zoveel mogelijk te versterken. Zou je, vanuit jouw stedenbouwkundige invalshoek aan kunnen geven hoe [REDACTED] en, zo mogelijk, ook het [REDACTED] goed mogelijk kunnen worden ingepast? Bij voorbaat dank.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Gemeente Wierden

Adviseur ruimtelijke ontwikkeling

Tel. 0546-[REDACTED] 06-[REDACTED]

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: maandag 27 oktober 2025 15:03
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: FW: Welstandsoverleg plan Wilhelminastraat 3

Hoi [REDACTED],

Het is T.a.v. [REDACTED], projectleider vastgoed'

Zie adres Reggewoon.

Met vriendelijke groet,

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

Van: [REDACTED]
Verzonden: woensdag 10 september 2025 08:43
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED] ; [REDACTED]
Onderwerp: RE: Welstandsoverleg plan Wilhelminastraat 3

Hallo [REDACTED],

[REDACTED] en ik kunnen 30 september om 10.20 uur. Graag 40 minuten aanhouden.
Wil jij een outlook agendaverzoek sturen?

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
projectleider vastgoed

Bereikbaar op maandag, dinsdag, woensdag en donderdag.



T: 0546 [REDACTED] M: 06 1 [REDACTED] E: [REDACTED]@reggewoon.nl | www.reggewoon.nl
Storkstraat 11, Nijverdal | Marktstraat 11, Wierden | 0548 [REDACTED] | Postbus 325, [REDACTED] Nijverdal

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

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

Verzonden: dinsdag 9 september 2025 13:33

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

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

Onderwerp: Welstandsoverleg plan Wilhelminastraat 3

Dag [redacted],

Zoals ik zojuist op je voicemail heb ingesproken, doe ik je hierbij enkele voorstellen voor het welstandsoverleg met [redacted] en jou over het plan voor de Wilhelminastraat 3, in het gemeentehuis van [redacted] aan de Pouliestraat 3. Dit zou, wat ons betreft, plaats kunnen vinden op:
dinsdag 16 september a.s. 11.40 uur (max ca. 20 minuten), of
dinsdag 30 september a.s. tussen 10.20 uur en 12.30 uur (max. ca. 40 minuten)

Zou je (graag ook in cc: naar [redacted]) kunnen aangeven wat jullie voorkeur heeft? Bij voorbaat dank.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Gemeente Wierden

Adviseur ruimtelijke ontwikkeling

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

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
