



WELKOM WIERDEN

WEUSTE NOORD

Informatie op website gemeente Wierden:
<https://www.wierden.nl/weuste-noord-fase-2>

An aerial photograph of an industrial area. A canal runs diagonally from the top left towards the bottom right. To the left of the canal, there are several large industrial buildings with grey roofs and a large area covered in solar panels. To the right of the canal, there is a dense cluster of smaller industrial buildings. The background shows green fields and some trees.

Weuste Noord

Ophaal bijeenkomst
9-1-2025

Programma/agenda

- Doel sessie
- Toelichting
 - De locatie
 - Beoogd programma
 - De praatschets
- Ophalen: ruimte voor vragen, opmerkingen en ideeën

Doel sessie

Doel ophaal sessie

Opstarten proces

- Aanleiding: behoefte lokale bedrijfskavels
- Voorkeursrecht gemeente

Ophalen informatie

- Onderzoeken wensen omgeving
- Participatie (ikv Omgevingswet)

Toelichting: de locatie

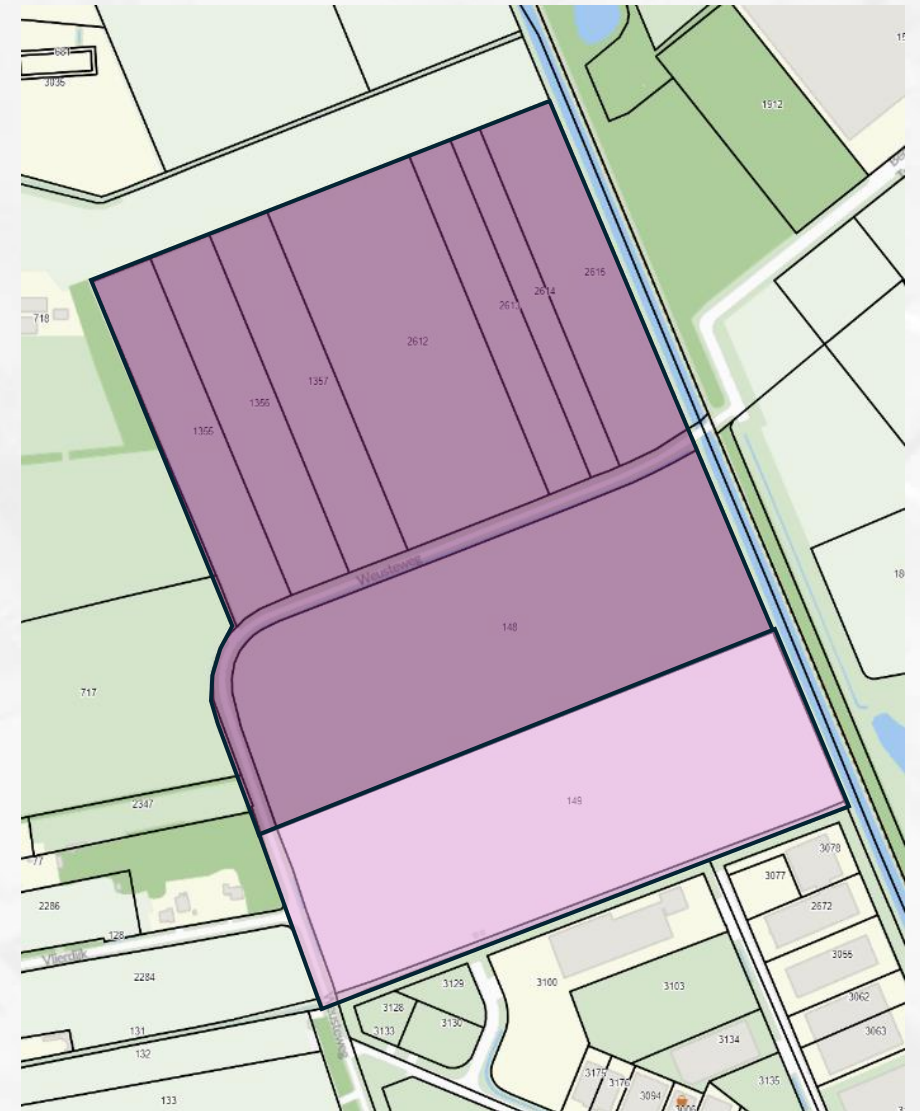
Het plangebied



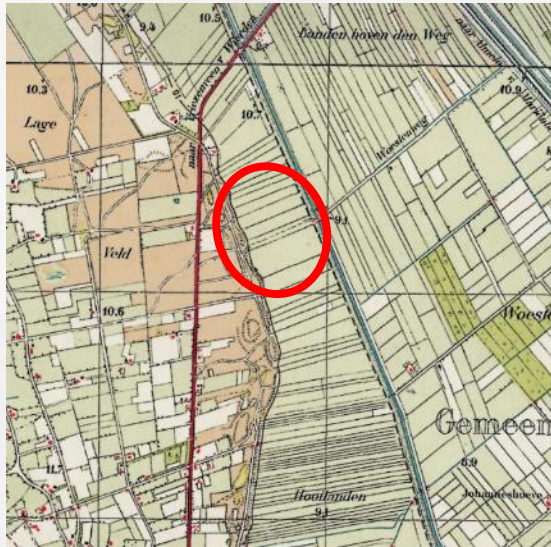
Weuste Noord fase 2



Zonnepark de Groene Weuste



Historie



1936 en eerder



1988

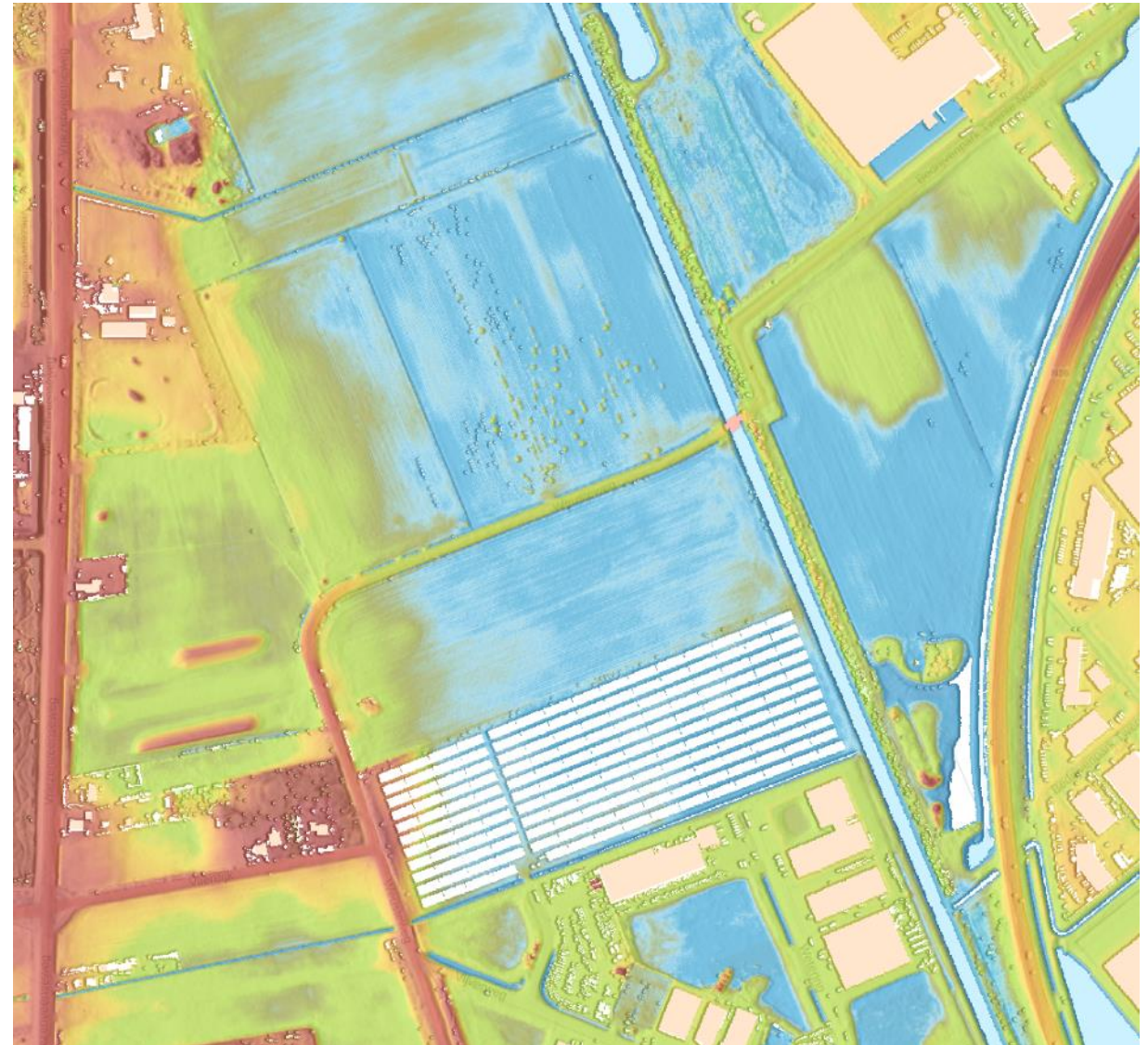
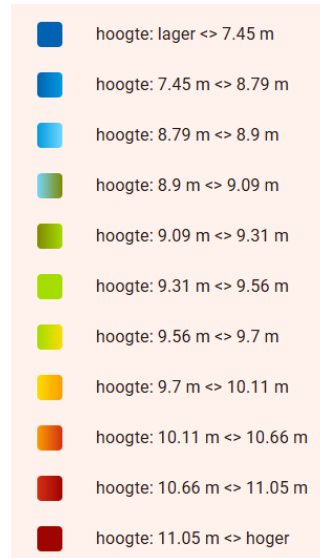


2005



2023

Hoogteligging



Klimaateffect: waterdiepte bij bui

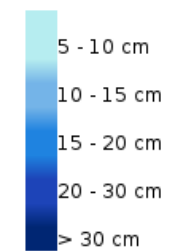


Waterdiepte bij bui van 70 mm / 2uur



Waterdiepte bij bui van 140 mm / 2uur

Legenda:



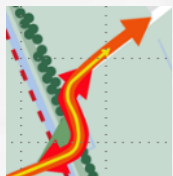
Verkeer



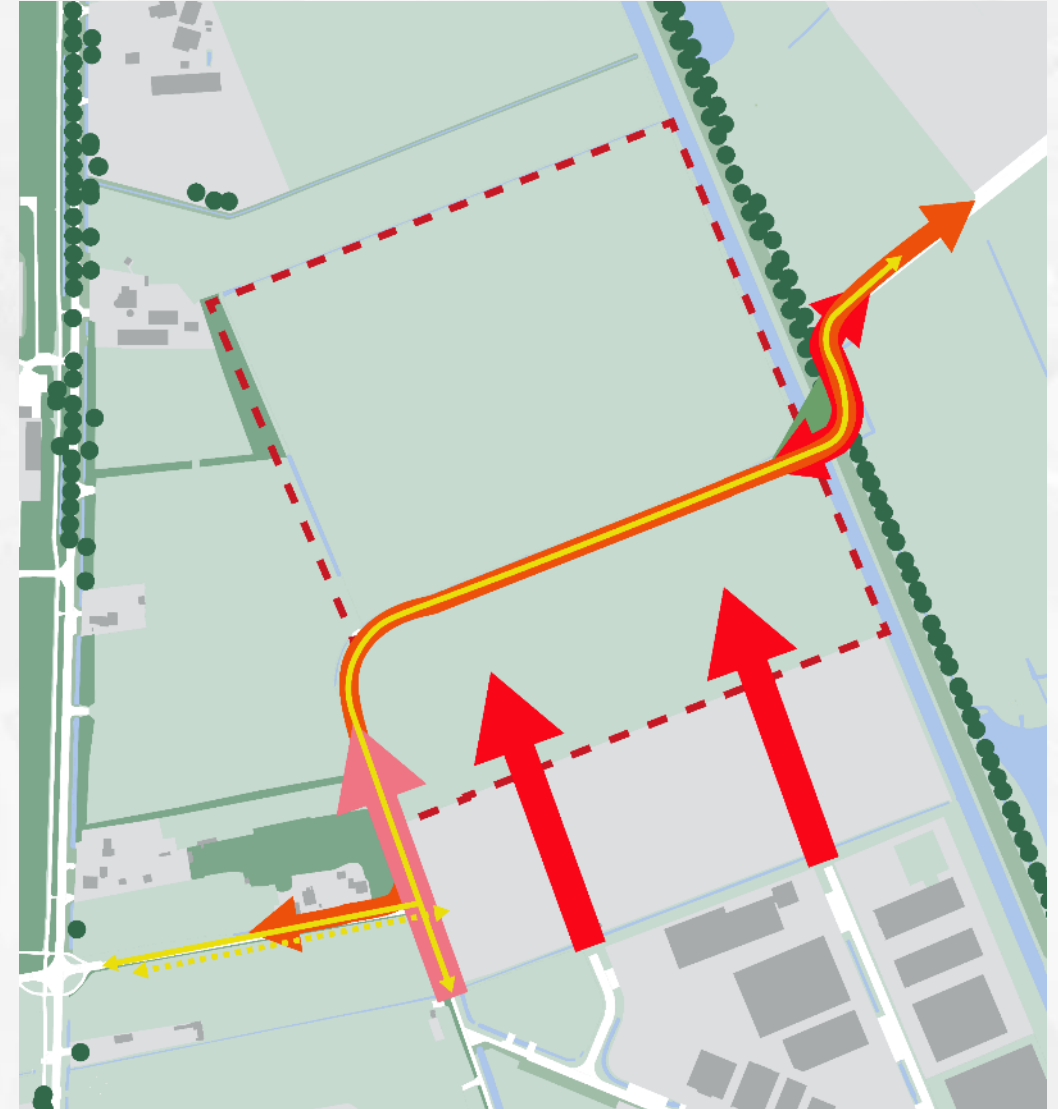
Gewenste auto ontsluiting



Eventuele auto ontsluiting



Fietsroute, landbouwverkeer,
calamiteiten route



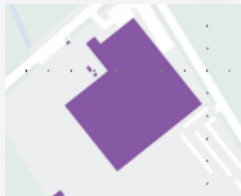
Functies



Wonen



Agrarisch bedrijf



Bedrijf



Toelichting: beoogd programma

Programma

Ten aanzien van het terrein

- Kavels < 5.000 m²; planologisch mogelijk tot 2 hectare
- Flexibele inrichting
- Streven naar 70 % uitgeefbaarheid
- Parkeren en laden en lossen op de kavels
- Ong. 1,4 ha. bergingsvijver en wadi's langs de wegen
- Klimaatadaptieve inrichting openbare ruimte

Ten aanzien van de gebouwen

- Wens: 'zon op het dak' als norm
- Wens: eisen stellen ten aanzien van inrichting kavels (bv. inritten, klimaatadaptief inrichten)
- Wens: 'groene' daken en 'groene' gevels

Ruimtelijk

- Meest gewenste ontsluiting
- Buffer noord en west
 - Breed: in verkavelingsrichting Hooilanden
 - Smal: als nieuwe toevoeging en aansluitend op aanwezig groen
- Weusteweg als lv route langs of door het water
- Bijzondere locatie
- Overgangszone tussen zonnepanelen
- Relatie met de vaart?



Toelichting: de praatschets

De praatschets

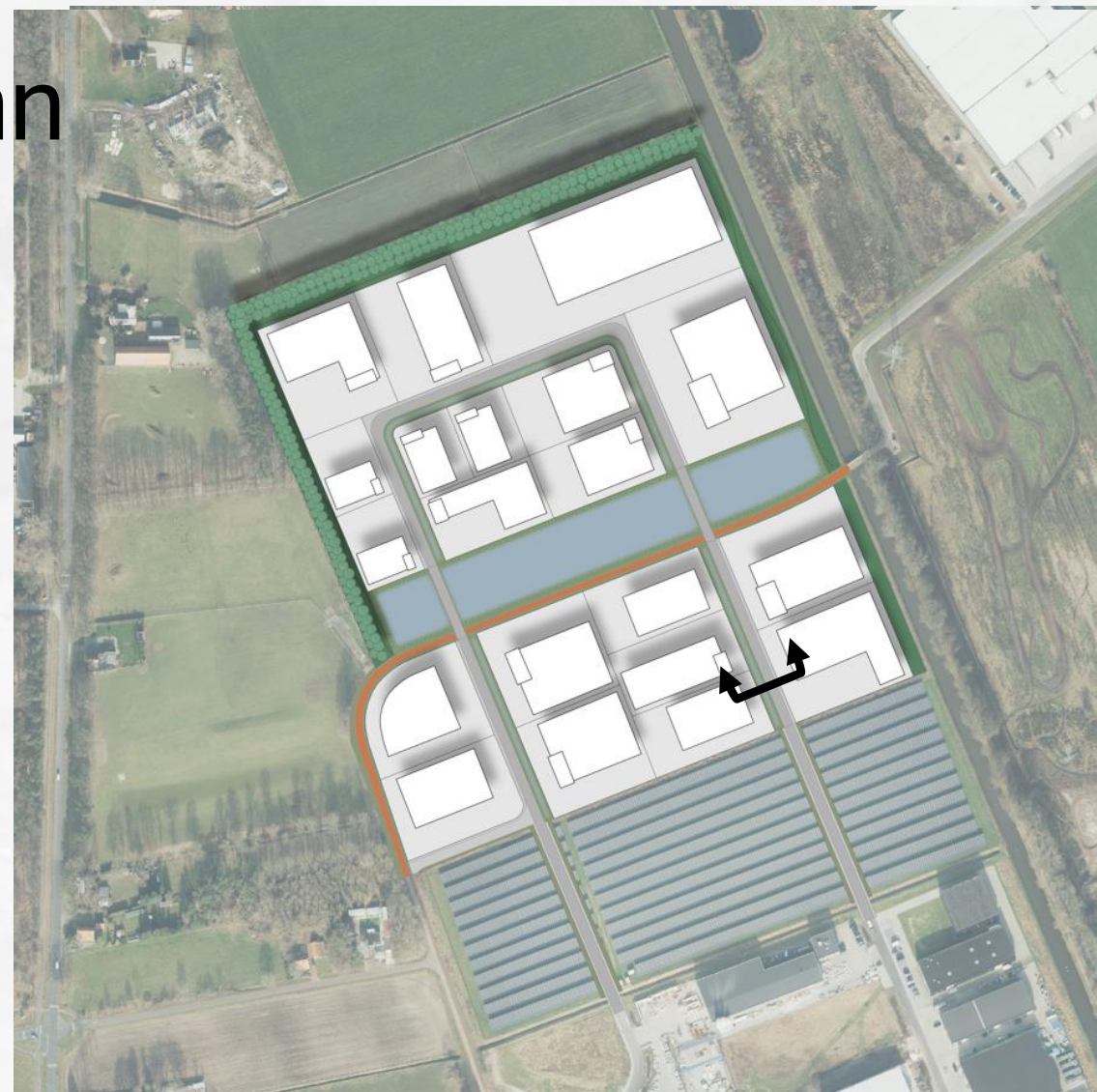
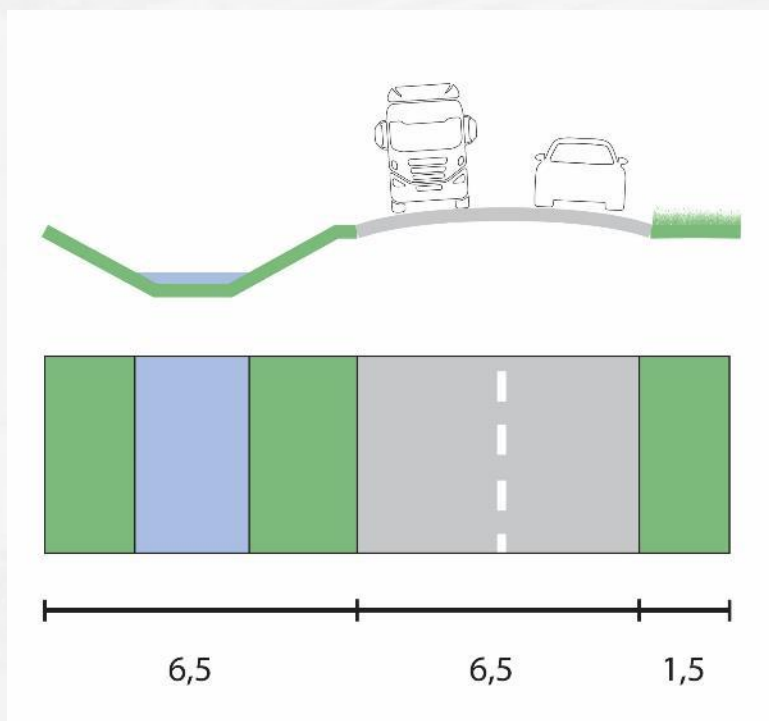
- Aansluiten op fase I
- Groene rand (10 en 15 meter)
- Verkeer (voetgangers, fietsers, agrarisch, (vracht)auto's)
- Water (wadi's, bergingsvijver, greppels)
- Kavels (oppervlakte < 5.000 m², hoogte < 12 meter; eventueel hoger als maatwerk)
- Milieu categorie 2, 3.1, 3.2, 4.1, 4.2



Milieucategorieën

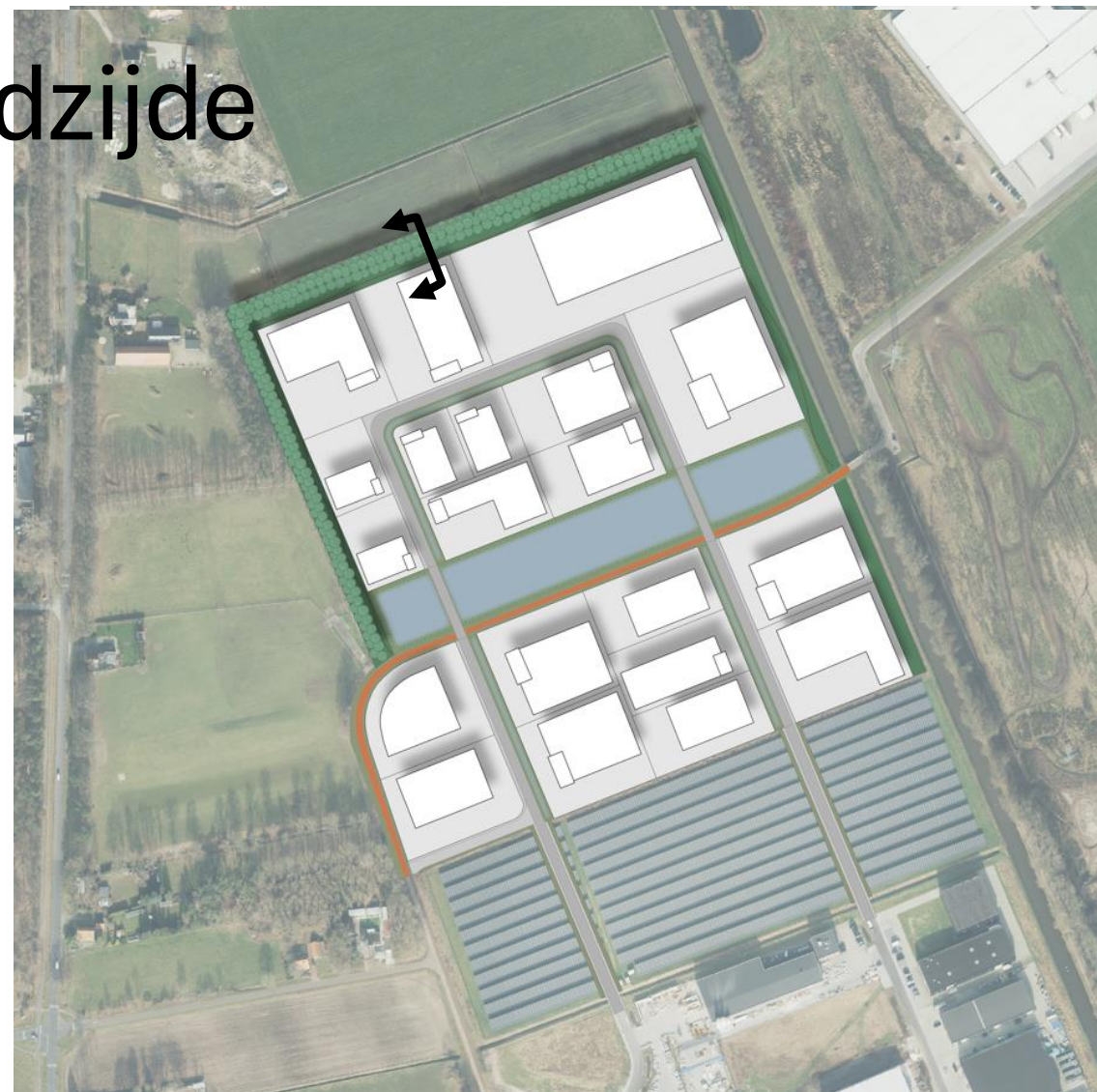
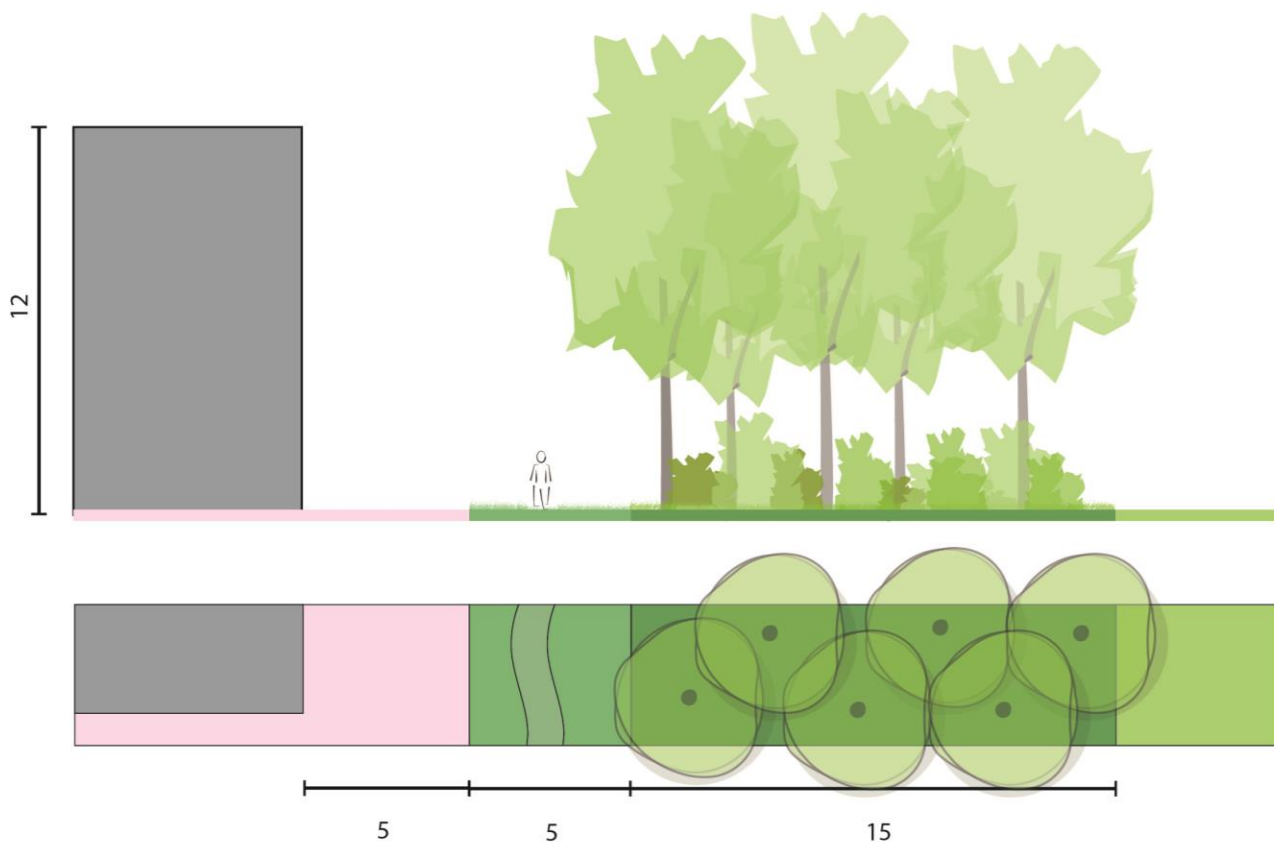


De profielen: hoofdrijbaan

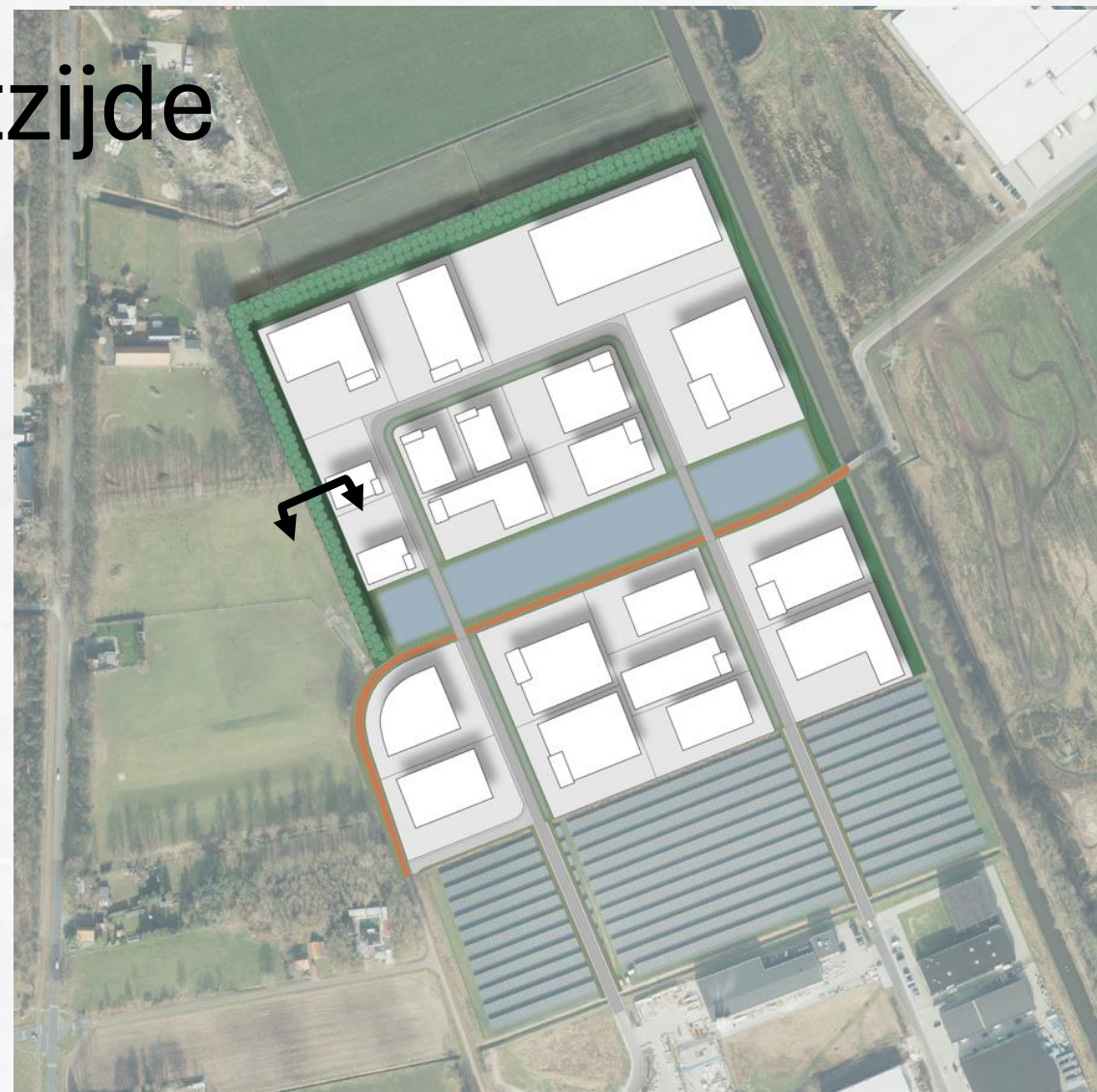
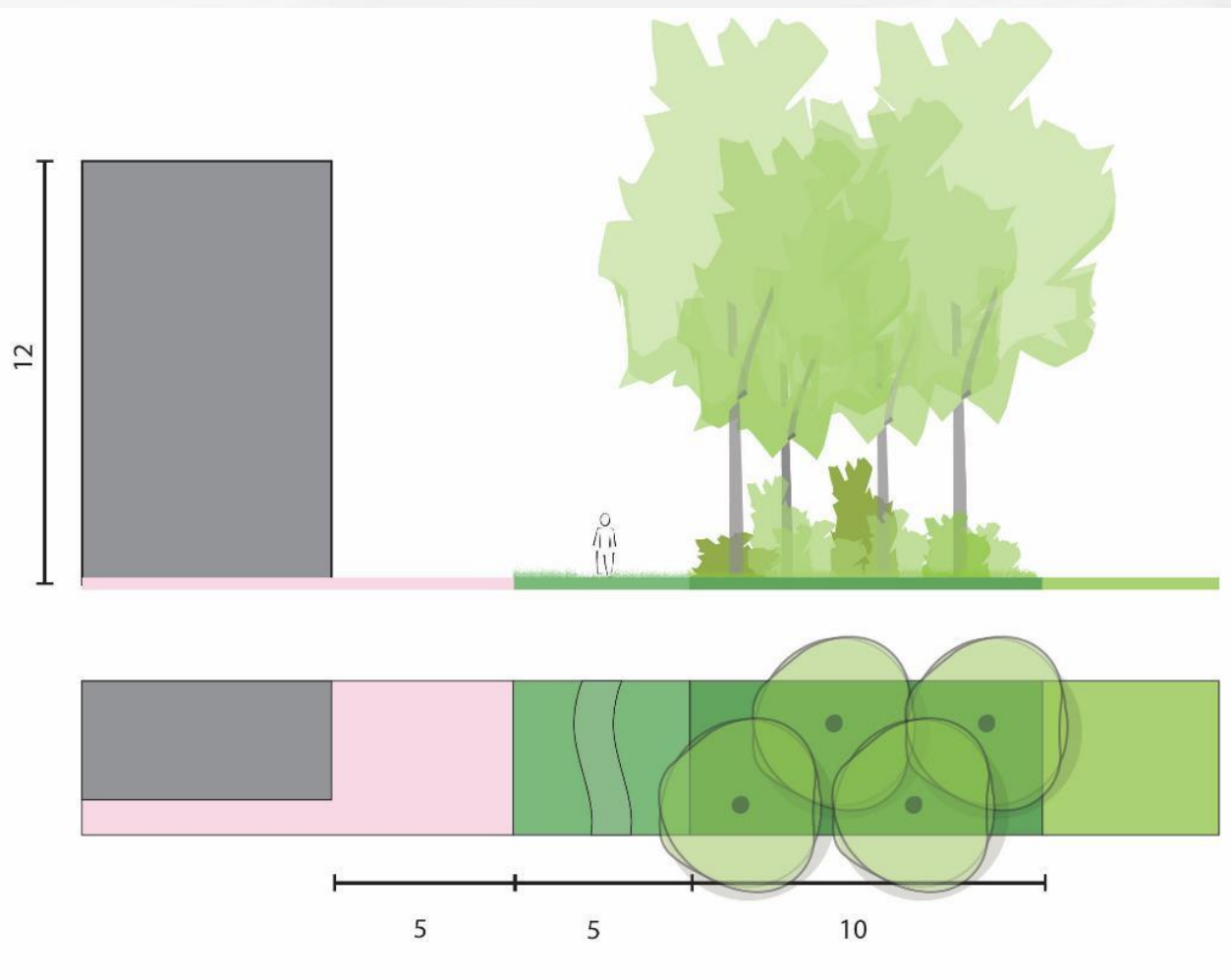




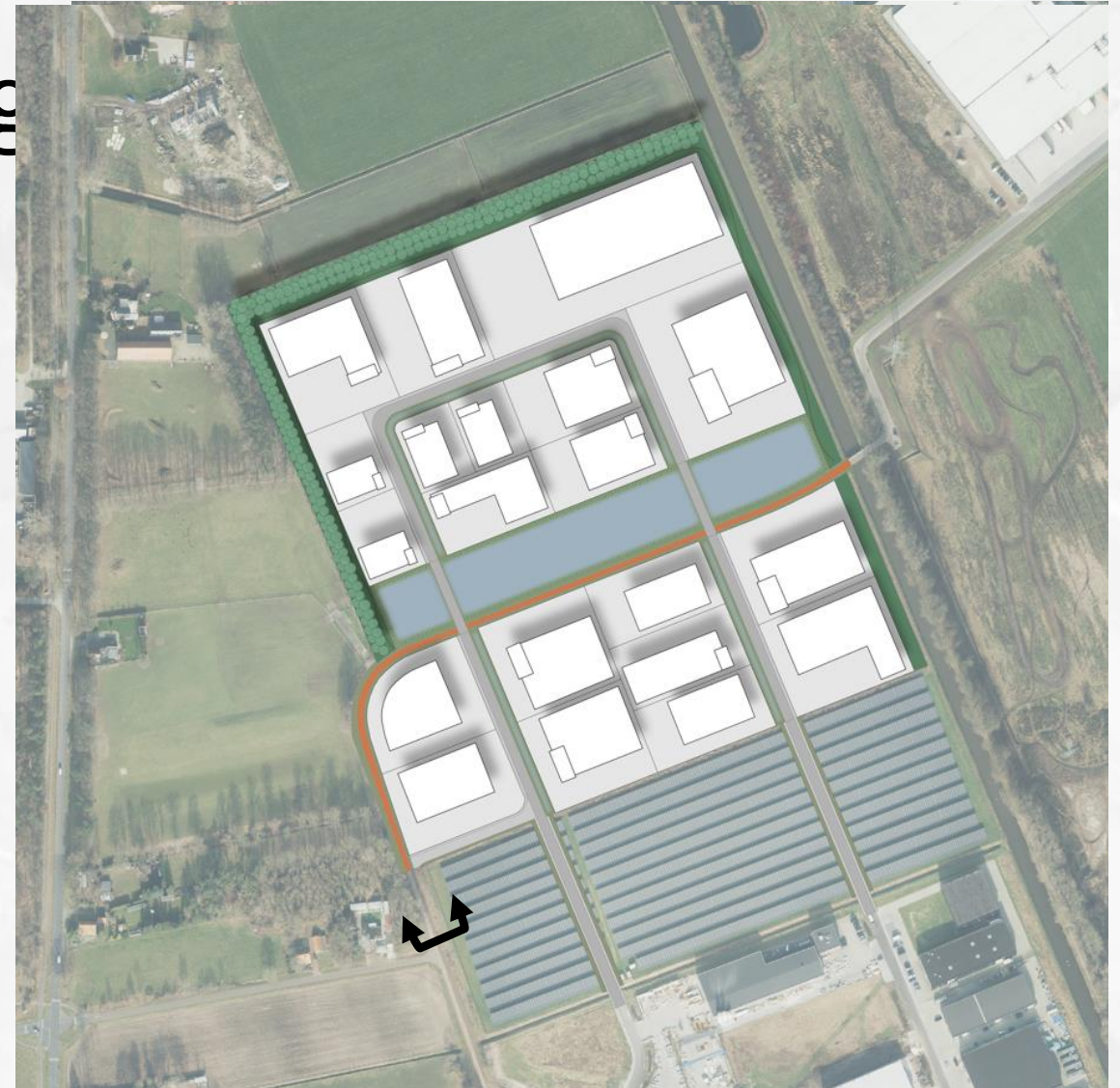
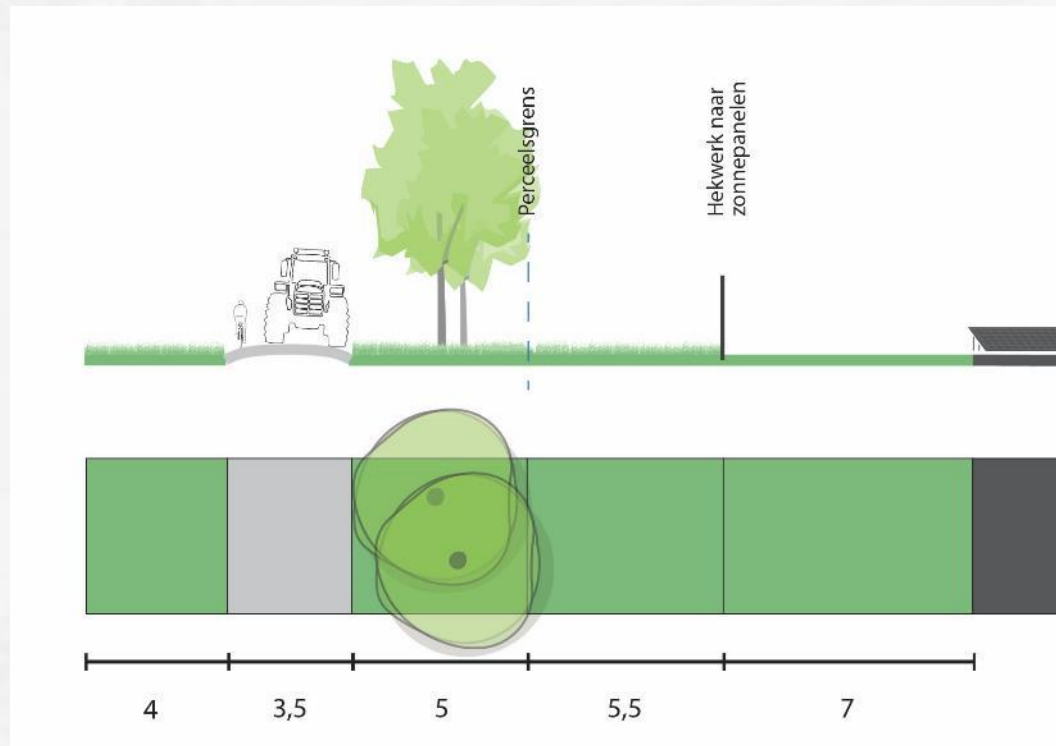
De profielen: singel noordzijde



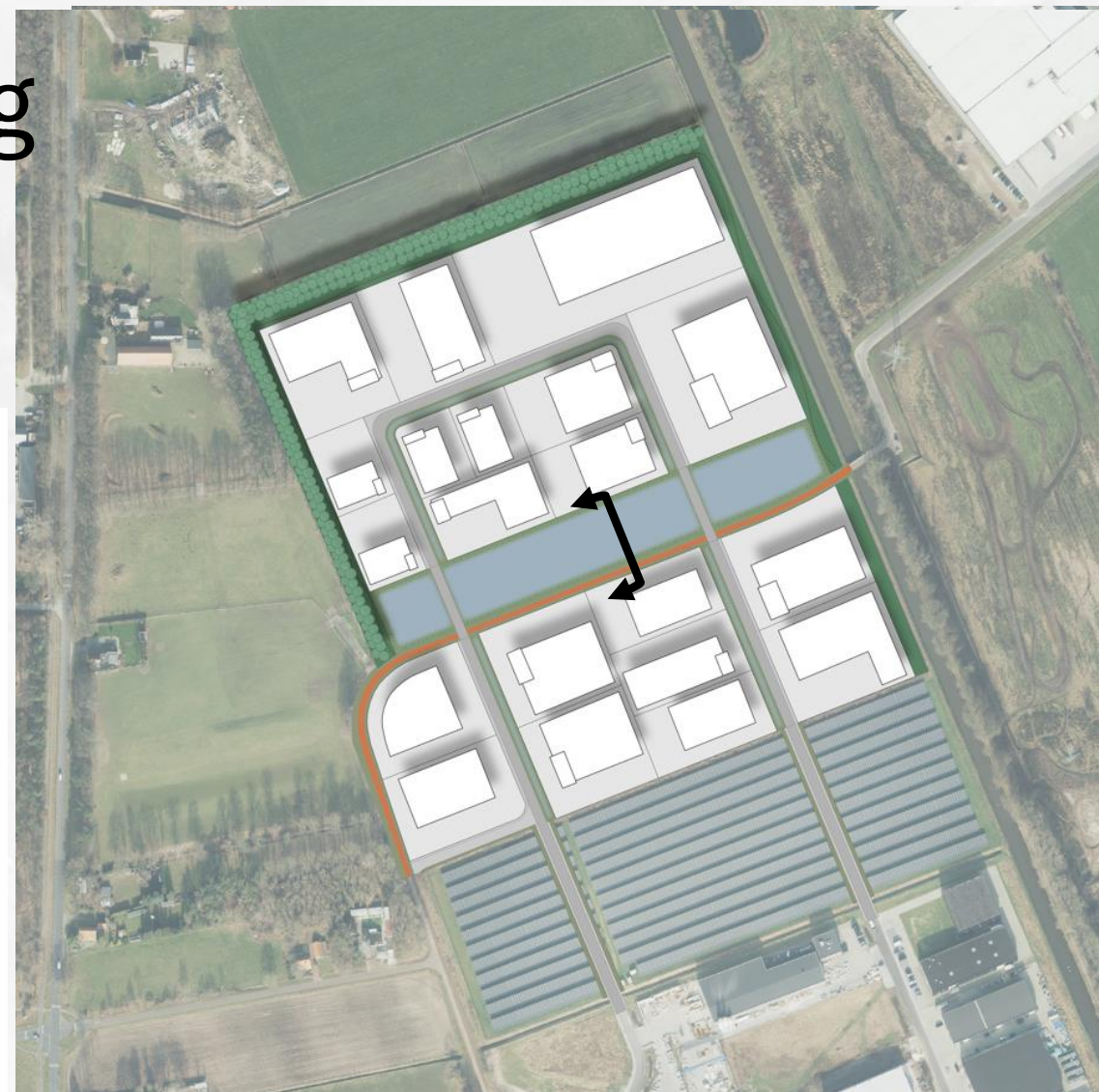
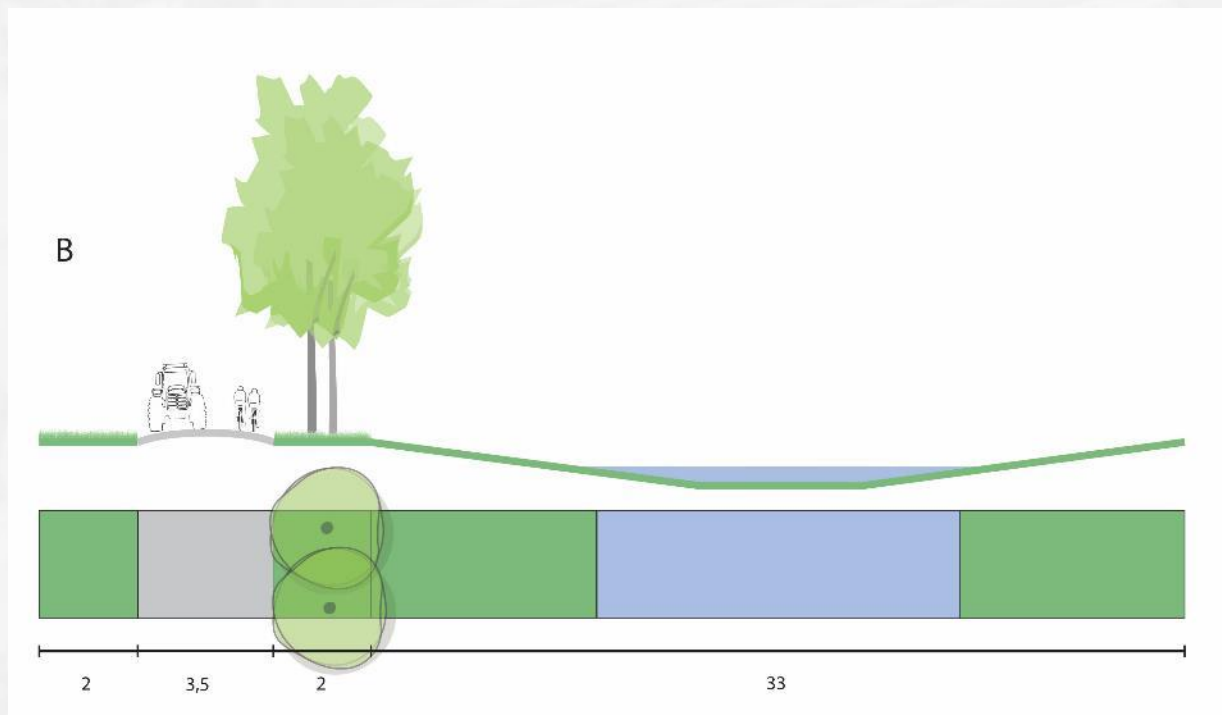
De profielen: singel westzijde



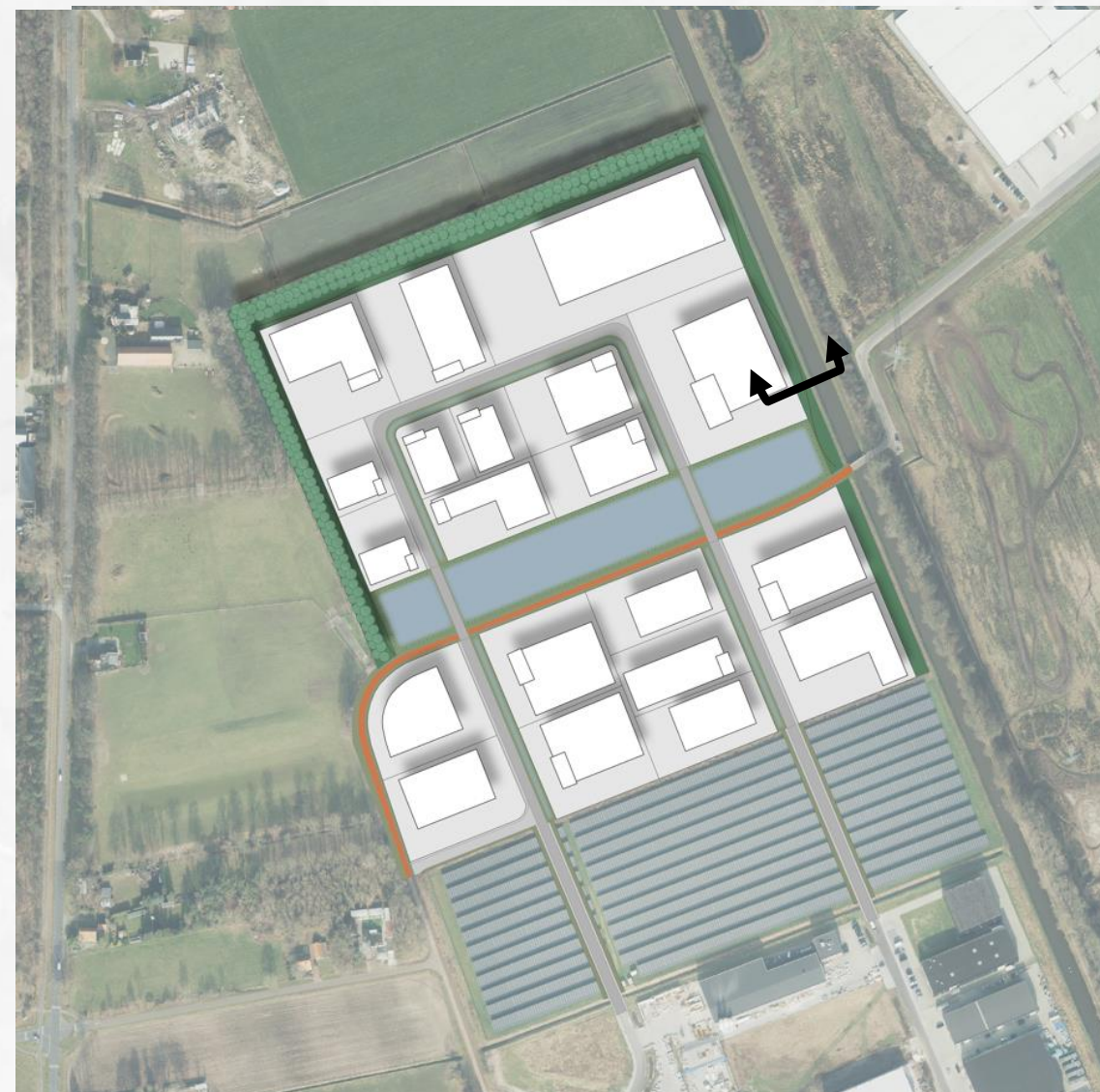
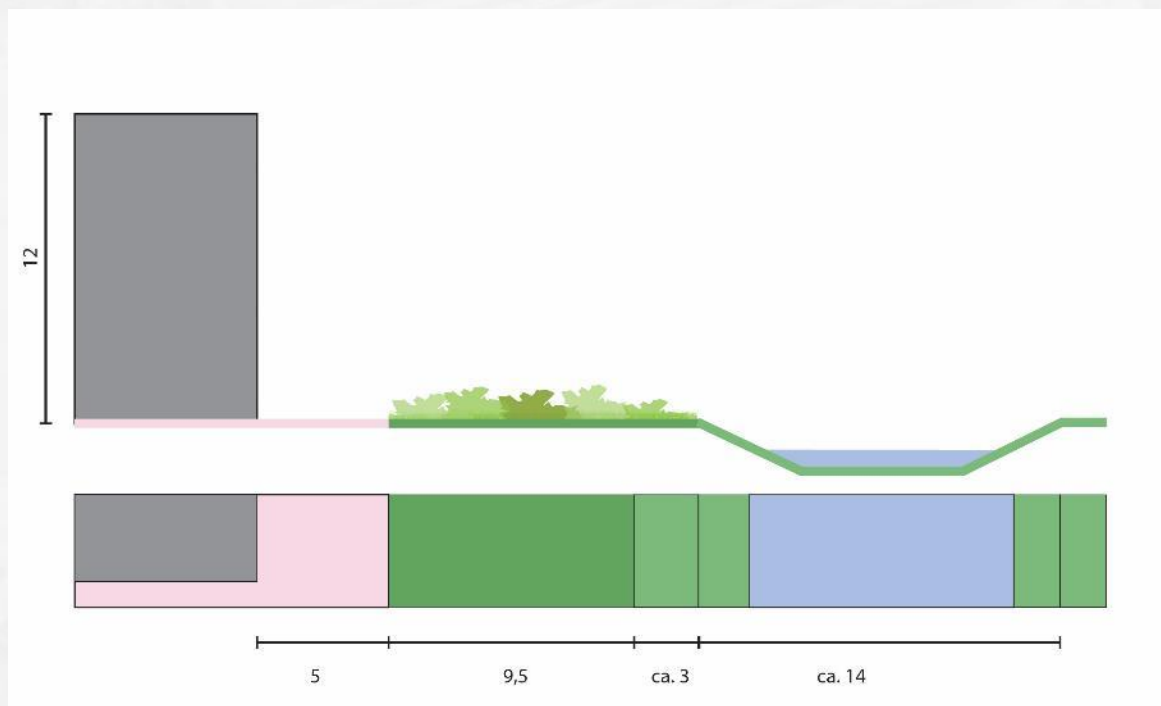
De profielen: Weusteweg



De profielen: Weusteweg

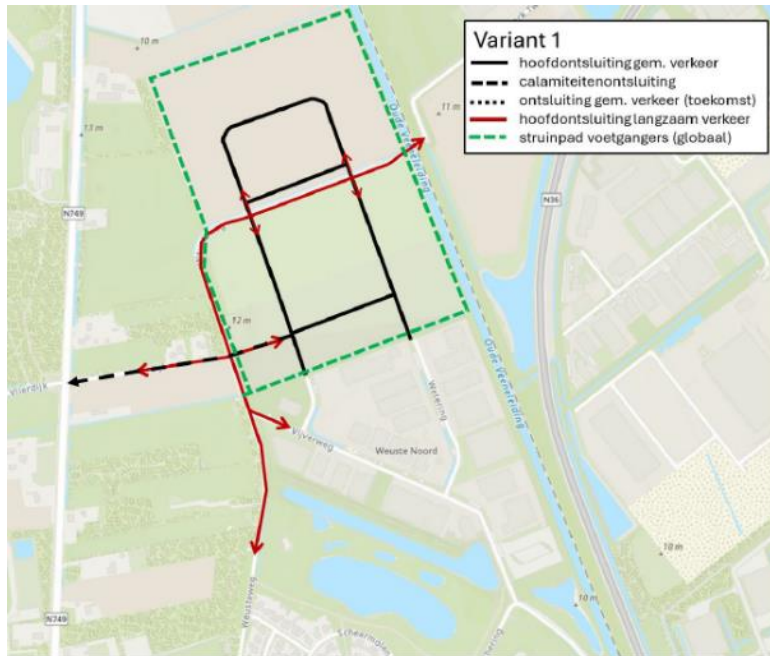


De profielen: de vaart

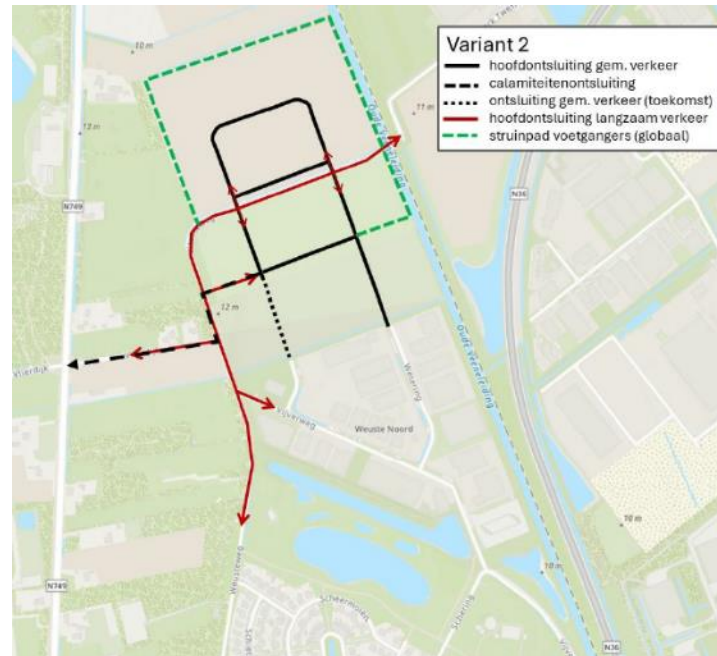


Toelichting: de varianten

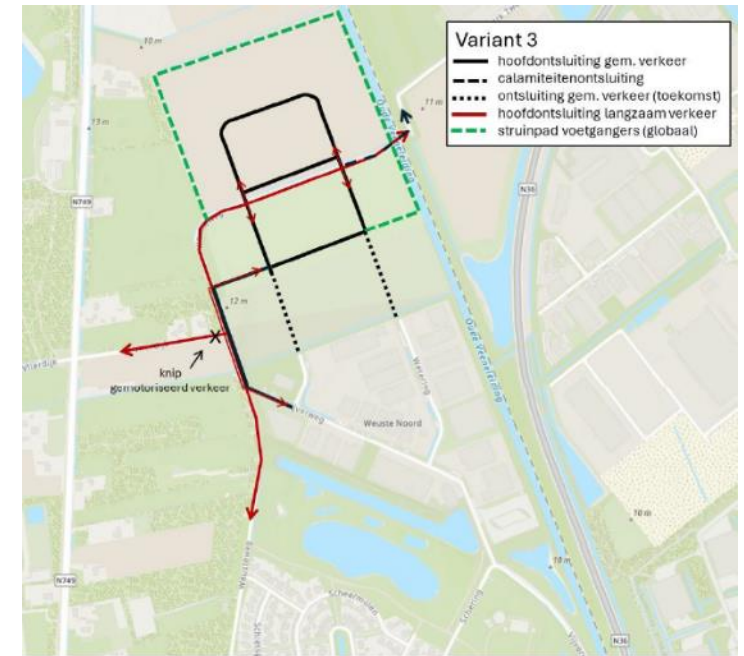
3 mogelijke ontwikkelingen



Variant 1

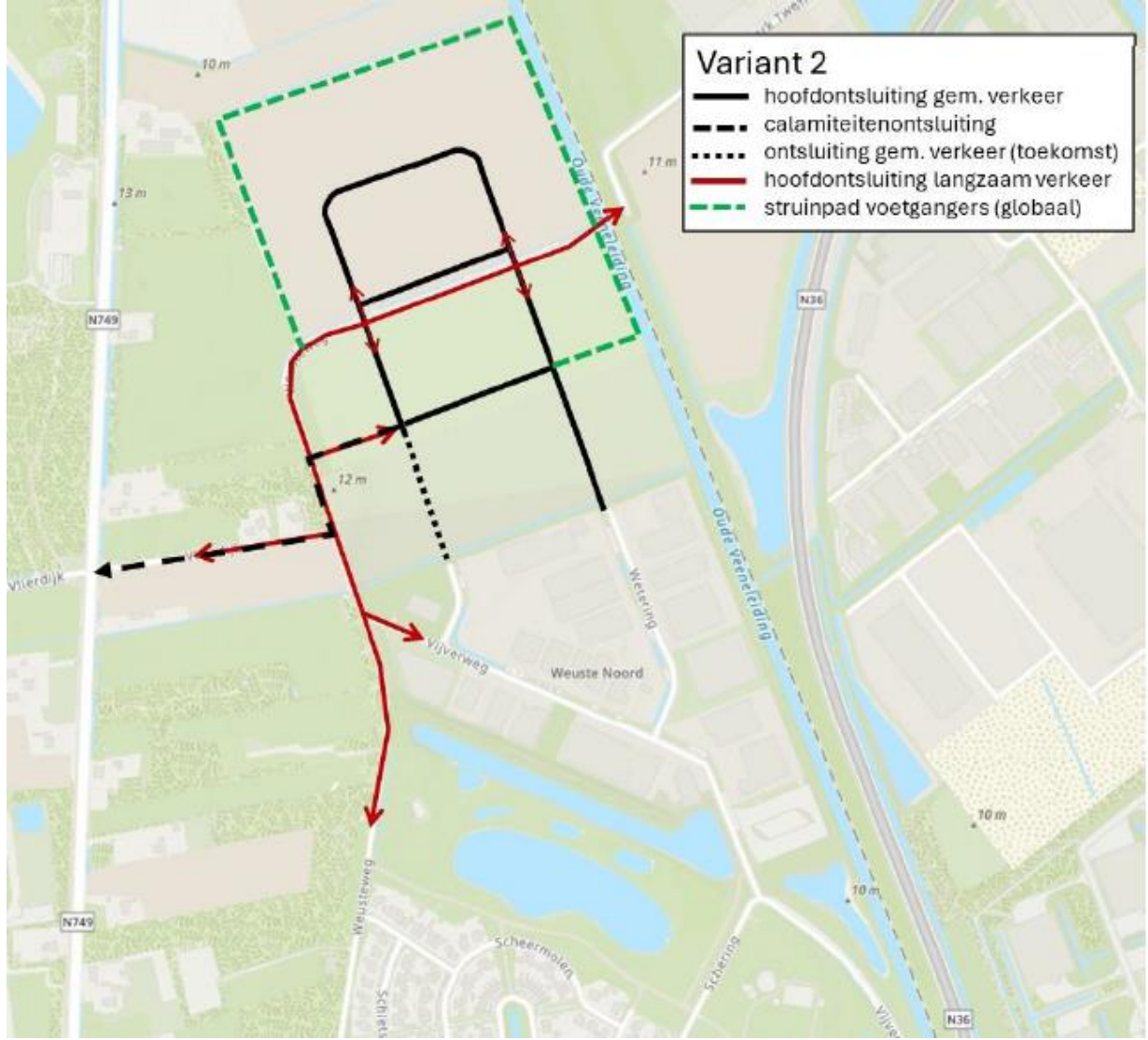


Variant 2

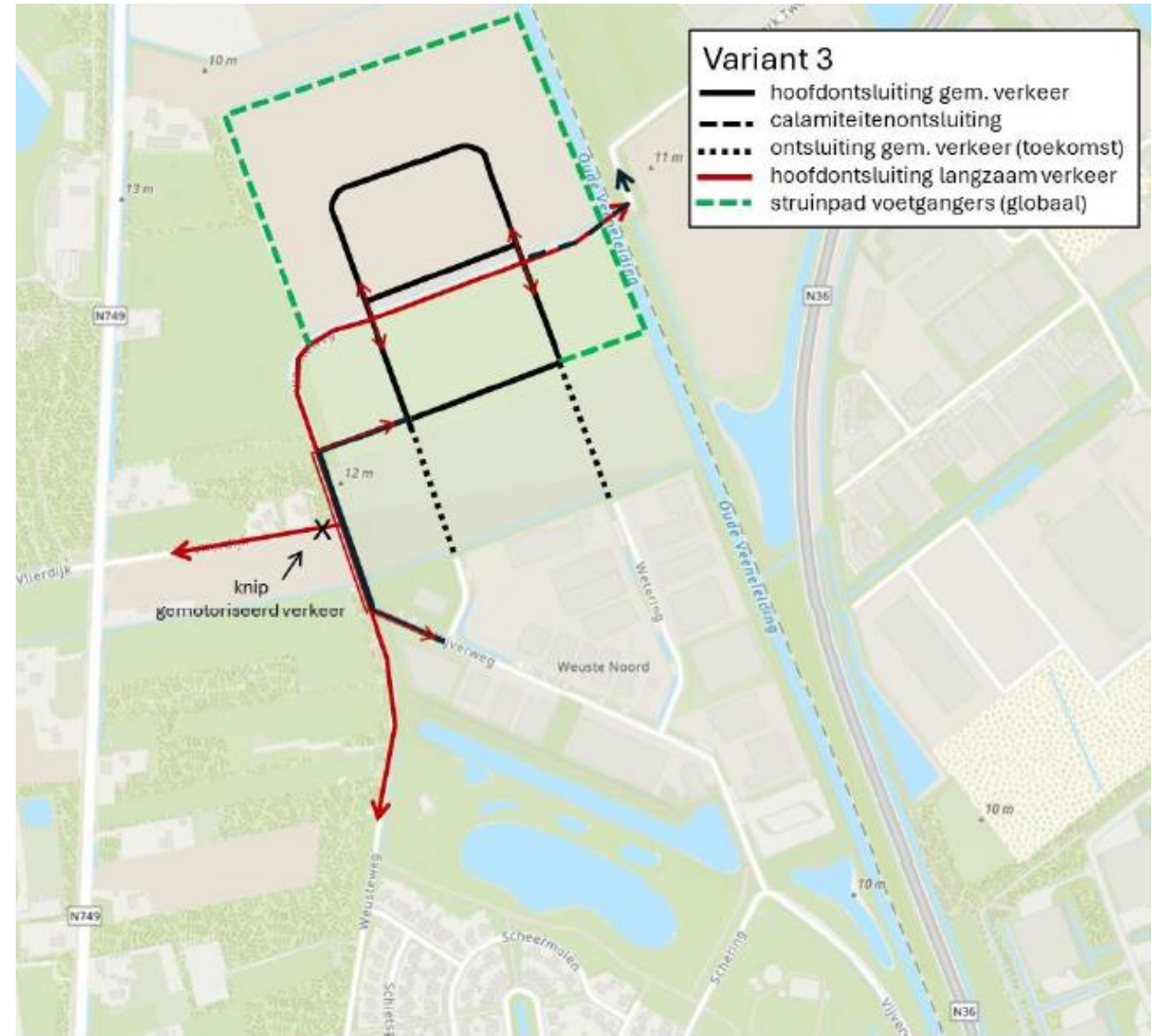
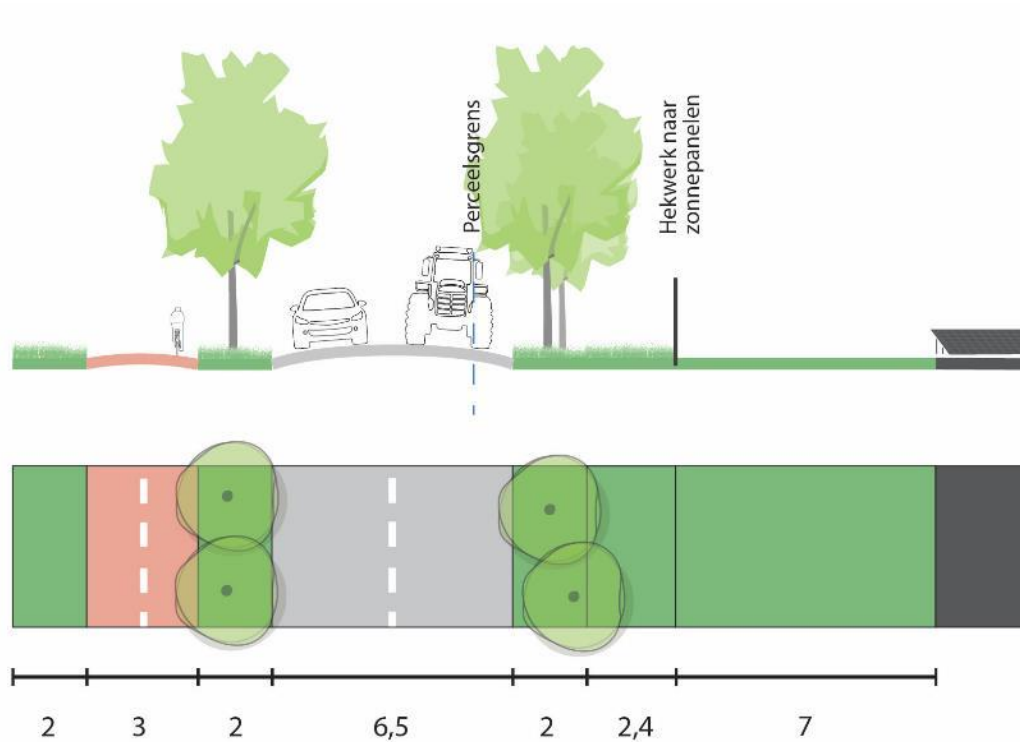


Variant 3

Verkeer: variant 2



Verkeer: variant 3





WELKOM WIERDEN

Vervolg / Planning

Bedrijventerrein Weuste Noord fase 2

- Januari/februari 2025: Opstellen Concept-inrichtingsplan
- Maart 2025: Inloopbijeenkomst (terugkoppeling)
- April 2025: Afronden Inrichtingsplan en ontwerp-omgevingsplan
- Mei/juni 2025: Ontwerp omgevingsplan ter inzage
- Juli/augustus 2025: verwerken zienswijzen
- September-november 2025: Raadsbehandeling (vaststellen omgevingsplan)



WELKOM WIERDEN

VRAGEN?

Informatie op website gemeente Wierden:
<https://www.wierden.nl/weuste-noord-fase-2>

Ophalen: ruimte voor vragen,
opmerkingen en ideeën