

Participatieverslag

TAM-omgevingsplan
Blokstegenweg 20
Ambt Delden (Azelo)

Initiatiefnemer: [REDACTED]

Datum participatie: 7 juni 2025

Versie: Definitief

1. Beschrijving van de ontwikkeling

Het voorliggende plan betreft de verplaatsing van een bestaand bouwvlak aan de Blokstegenweg 20 te Ambt Delden (Azelo) en de realisatie van één half-ondergrondse woning. De ontwikkeling wordt planologisch-juridisch mogelijk gemaakt middels een TAM-omgevingsplanprocedure.

Ter plaatse van het huidige bouwvlak is binnen het geldende omgevingsplan reeds een woonfunctie toegestaan. De beoogde nieuwe locatie heeft momenteel de bestemming 'Agrarisch met waarden' met de aanduiding 'Waarde – Archeologische verwachting 2'. Voor de realisatie van de woning is daarom een wijziging van het omgevingsplan noodzakelijk.

De ontwikkeling omvat de volgende onderdelen:

- Verplaatsing van het bestaande bouwvlak.
- Realisatie van één half-ondergrondse woning.
- Landschappelijke inpassing, waaronder herstel van de oude esstructuur.
- Aanleg van waterbergende voorzieningen ten behoeve van klimaatadaptatie.
- Inbreng van een sloopvoucher (850 m²) in het kader van de gemeentelijke rood-voor-rood-regeling.

De woning wordt grotendeels onder het maaiveld gerealiseerd. Het dak wordt afgewerkt met teelaarde en ingezaaid met natuurlijke vegetatie, zodat de ontwikkeling landschappelijk wordt ingepast en de visuele impact beperkt blijft.

2. Aanpak participatie

In het kader van de maatschappelijke uitvoerbaarheid heeft de initiatiefnemer de direct omwonenden op 7 juni 2025 geïnformeerd over de voorgenomen ontwikkeling. De informatievoorziening heeft plaatsgevonden in de vorm van persoonlijke gesprekken.

Tijdens deze gesprekken zijn de aard en omvang van de ontwikkeling, de landschappelijke inpassing, de waterhuishoudkundige maatregelen, de verkeersontsluiting en de duurzaamheidsambities toegelicht. Omwonenden is gelegenheid geboden vragen te stellen en aandachtspunten kenbaar te maken.

De volgende adressen zijn geïnformeerd:

- Secr. Engelbertinkstraat 2
- Secr. Engelbertinkstraat 4
- Secr. Engelbertinkstraat 6
- Arkmansweg 1
- Blokstegenweg 3
- Blokstegenweg 10a
- Blokstegenweg 10b
- Blokstegenweg 10c

3. Resultaten participatie

3.1 Algemene reactie

De algemene reactie van de direct omwonenden kan als positief worden gekwalificeerd. De omwonenden hebben aangegeven dat de ontwikkeling zorgvuldig is vormgegeven en passend is binnen de landschappelijke context van het gebied.

Met name de half-ondergrondse uitvoering en de vergroening van het perceel worden als positieve elementen benoemd.

3.2 Aandachtspunten

- De mate van zichtbaarheid van de woning vanuit de openbare ruimte en aangrenzende percelen;
- De gevolgen voor de waterhuishouding en afwatering van omliggende gronden;
- De toename van verkeersbewegingen als gevolg van de realisatie van één woning;
- De gevolgen voor de landschappelijke inpassing.

De initiatiefnemer heeft deze aandachtspunten toegelicht en bevestigd dat het plan geen nadelige gevolgen heeft voor de omgeving. Er zijn geen bezwaren of verzoeken tot aanpassing van het plan kenbaar gemaakt.

Op basis hiervan kan worden geconcludeerd dat het participatietraject zorgvuldig is doorlopen en dat er sprake is van draagvlak binnen de directe omgeving.

4. Evaluatie participatie en vervolg

Het participatietraject is zorgvuldig en in een open en constructieve sfeer doorlopen. De direct omwonenden zijn in een vroegtijdig stadium geïnformeerd en hebben de gelegenheid gekregen vragen te stellen en aandachtspunten kenbaar te maken.

Tijdens de gevoerde gesprekken is door alle geïnformeerde omwonenden enthousiast gereageerd op de voorgenomen ontwikkeling. Met name de half-ondergrondse uitvoering, de landschappelijke inpassing en de vergroening van het perceel worden als duidelijke kwaliteitsverbetering voor de locatie en de directe omgeving beschouwd. Ook de waterbergende maatregelen en de beperkte ruimtelijke impact van het plan worden positief gewaardeerd.

Er is sprake van een goede verstandhouding tussen initiatiefnemer en directe omgeving. De initiatiefnemer blijft gedurende de verdere planprocedure beschikbaar voor nadere toelichting en onderhoudt contact met de omwonenden.