



Vergunningen

Participatieverslag

Fam. Rouhof
Torendijk 4
7495 PX AMBT DELDEN

Adviseur ROM
T. Jansen
06 26 54 43 84

Datum
26-05-2026

INLEIDING

Met dit participatieverslag geeft initiatiefnemer inzicht in de wijze waarop de omgeving is betrokken bij de voorgenomen herontwikkeling van de locatie Torendijk 4 te Ambt Delden.

Het initiatief betreft het slopen van bestaande varkensstallen en het realiseren van twee nieuwe woningen. De bestaande bedrijfswoning blijft behouden voor bewoning.

In het kader van de omgevingsplanprocedure is invulling gegeven aan omgevingsparticipatie. Direct omwonenden en overige betrokkenen zijn geïnformeerd over het plan en in de gelegenheid gesteld om vragen te stellen en reacties te geven.

Dit verslag beschrijft op welke wijze de participatie heeft plaatsgevonden, welke reacties zijn ontvangen en hoe hiermee is omgegaan. Het biedt het bevoegd gezag en de betrokkenen inzicht in de wijze waarop het participatieproces is uitgevoerd en de afwegingen die daarbij zijn gemaakt.

BESCHRIJVING VAN HET INITIATIEF

Doel: helder uitleggen wat de initiatiefnemer van plan is.

Korte samenvatting

Korte omschrijving van het plan:

Op de locatie Torendijk 4 te Ambt Delden wordt de bestaande varkenshouderij beëindigd. De aanwezige varkensstallen worden gesloopt en er worden twee nieuwe woningen gerealiseerd. De bestaande woning blijft behouden.

De ontwikkeling vindt plaats op het eigen terrein en leidt tot een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van de locatie.

Reden van het plan:

De intensieve veehouderij wordt beëindigd, waardoor de aanwezige stallen hun functie verliezen. Met de voorgenomen ontwikkeling wordt verouderde agrarische bebouwing verwijderd en wordt leegstand en verval voorkomen. Daarnaast draagt het plan bij aan een toekomstbestendige invulling van de locatie.

Verwachte planning (globaal)

De participatie met de omgeving heeft plaatsgevonden in het voorjaar van 2026. Aansluitend wordt de procedure voor wijziging van het omgevingsplan opgestart. Na het verkrijgen van de benodigde vergunningen zullen de bestaande stallen worden gesloopt en kan worden gestart met de realisatie van de woningen.

AFBAKENING VAN DE OMGEVING

Doel: bepalen wie direct betrokken is bij het plan.

Wie zijn direct betrokkenen? (bijv. burenen/omwonenden)

Adressen:

Torendijk 2

Torendijk 4A

Torendijk 6

Torendijk 8

Kanaaldijk 6A

Kanaaldijk 8

Waarom betrokken:

Direct aanwonend

Direct aangrenzende bebouwing

Direct uitzicht op plangebied

Nabijgelegen burenen

Nabijgelegen burenen

Direct uitzicht op plangebied

Hoe is deze selectie tot stand gekomen?

De selectie van betrokkenen is gebaseerd op de ligging van omliggende woningen en percelen rondom de projectlocatie. Hierbij is gekeken naar direct aangrenzende burenen en nabijgelegen burenen die mogelijk invloed van het initiatief kunnen ervaren.

INFORMEREN VAN DE DIRECT BETROKKENEN

Doel: betrokkenen informeren over het plan en hen de mogelijkheid geven om te reageren.

Op welke manier zijn betrokkenen geïnformeerd?

De direct aanwonenden zijn persoonlijk geïnformeerd over het voorgenomen plan. Overige betrokkenen zijn door initiatiefnemer ook persoonlijk dan wel deels gezamenlijk bijgepraat. Tijdens deze gesprekken is uitleg gegeven over de beëindiging van de varkenshouderij, de sloop van de bestaande stallen en de voorgenomen realisatie van twee woningen. Daarbij hebben de betrokkenen de gelegenheid gekregen vragen te stellen en reacties te geven.

Wanneer is dit gedaan? (datum/periode)

De gesprekken met de betrokkenen hebben plaatsgevonden in het voorjaar van 2026.

REACTIES UIT DE OMGEVING

Doel: vastleggen of en welke reacties zijn ontvangen.

Zijn er reacties ontvangen? ☒ Ja ☐ Nee

Indien ja, korte samenvatting van de reacties:

Er zijn enkel positieve reacties ontvangen vanuit de betrokkenen. De belangrijkste reacties waren:

- Mooi plan en leuk voor de buurt dat er ook weer jonge mensen komen
- Mooie ontwikkeling en een goede landschappelijke inpassing
- De opzet wordt als passend binnen het straatbeeld gezien
- De situatie gaat er ten opzichte van de bestaande intensieve veehouderij alleen maar op vooruit

Daarnaast zijn tijdens de gesprekken enkele algemene vragen gesteld over het inrichtingsplan en de globale planning van de ontwikkeling. Deze vragen zijn tijdens de gesprekken toegelicht door initiatiefnemer. Er zijn geen inhoudelijke bezwaren tegen het initiatief naar voren gebracht.

OMGANG MET REACTIES

Doel: aangeven wat er met eventuele reacties is gedaan.

De ontvangen reacties zijn positief van aard. Tijdens de gesprekken is waar nodig een nadere toelichting gegeven op het initiatief en de voorgenomen ontwikkeling.

Omdat geen inhoudelijke bezwaren of aandachtspunten naar voren zijn gebracht, heeft de participatie geen aanleiding gegeven om de hoofdopzet van het plan aan te passen.

SAMENVATTING EN MOTIVATIE

Doel: laten zien dat de omgevingsparticipatie zorgvuldig is doorlopen.

Samenvatting:

Initiatiefnemer heeft voorafgaand aan het indienen van het verzoek tot wijziging van het omgevingsplan de betrokkenen geïnformeerd over het initiatief aan de Torendijk 4 te Ambt Delden.

De betrokkenen zijn persoonlijk bijgepraat over het voornemen om de bestaande varkensstallen te slopen en hiervoor twee woningen te realiseren. Daarbij is gelegenheid geboden om vragen te stellen en reacties te geven.

Vanuit de omgeving zijn uitsluitend positieve reacties ontvangen. Met name het beëindigen van de intensieve veehouderij, de sloop van verouderde bebouwing en de landschappelijke kwaliteit van het plan werden positief beoordeeld.

Conclusie:

Op basis van de gevoerde gesprekken concludeert initiatiefnemer dat de omgeving voldoende is geïnformeerd over het voorgenomen initiatief en in de gelegenheid is gesteld hierop te reageren.

Gezien de positieve reacties vanuit de omgeving en het uitblijven van inhoudelijke bezwaren wordt de uitgevoerde omgevingsparticipatie passend en zorgvuldig geacht.