

GEMEENTE VUGHT

Zaak:

ontv.: 26 JAN. 2026

Post in nr.:

Aan:

Gemeenteraad van Vught
Postbus 10100
5260 GA Vught

Betreft: Zienswijze tegen TAM-omgevingsplan**Planidentificatie:** NL.IMRO.0865.vghTAMMartinilaan2-ON01**Van:**

Bewoners Theresialaan, 5262 BP te Vught (nummers 62,66,68,70,72,74,76,78,80,82 en 84)

Datum: 23 januari 2026**Zienswijze TAM-omgevingsplan Martinilaan 2 te Vught**

Geachte leden van de gemeenteraad,

Ondergetekenden, bewoners van de Theresialaan te Vught maken hierbij gezamenlijk gebruik van de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen tegen het ter inzage gelegde TAM-omgevingsplan met identificatienummer NL.IMRO.0865.vghTAMMartinilaan2-ON01.

De achtererven van de woningen op de Theresialaan grenzen direct aan het plangebied. De voorgenomen ontwikkeling heeft daardoor een grote en directe invloed op onze woon- en leefomgeving. Wij zijn ons ervan bewust dat woningbouw noodzakelijk is en staan in beginsel niet afwijzend tegenover ontwikkeling van het gebied. Tegelijkertijd vinden wij het van groot belang dat deze ontwikkeling zorgvuldig plaatsvindt, met oog voor bestaande bewoners, hun privacy, veiligheid en woonkwaliteit.

In eerdere informatie- en bewonersbijeenkomsten hebben wij onze zorgen en aandachtspunten al kenbaar gemaakt. Wij waarderen dat een deel van deze inbreng is gehoord, maar constateren ook dat op verschillende punten nog onduidelijkheid bestaat of dat zorgen onvoldoende concreet zijn weggenomen. Met deze zienswijze willen wij onze standpunten gestructureerd en gemotiveerd onder uw aandacht brengen.

Hieronder lichten wij onze zienswijze toe aan de hand van zes onderwerpen.

1. Gevolgen voor privacy en uitzicht
2. Groenstrook en bezonning
3. Veiligheid, verkeersstromen en parkeren
4. Erfafscheiding
5. Overlast door jongeren
6. Overlast tijdens de bouw

1. Gevolgen voor privacy en uitzicht**Onze zorg**

In het voorliggende plan wordt bebouwing tot maximaal vijf bouwlagen direct achter onze tuinen mogelijk gemaakt. Wij achten deze bouwhoogte fors en niet passend binnen de bestaande woonomgeving. De voorgestelde hoogte leidt tot aanzienlijke inblik in onze woningen en tuinen en tot een merkbare aantasting van onze privacy.

Daarnaast bestaat onduidelijkheid over het uitgangspunt voor de bouwhoogte. In de planstukken wordt gesproken over een verdiept parkeerdek, waardoor bij ons de zorg ontstaat

parkeerdruk in de Theresialaan en omliggende straten. Tot slot vrezen wij een toename van doorgaand verkeer richting de Theresialaan en de N65.

Omgang met onze eerdere inbreng

Tijdens eerdere bijeenkomsten zijn deze zorgen benoemd, maar tot op heden ontbreekt een concreet en uitgewerkt verkeers- en parkeerplan waarop wij als bewoners inhoudelijk kunnen reageren.

Onze verwachting

Wij verwachten dat de gemeente en projectontwikkelaar een duidelijk, concreet en toetsbaar plan presenteren voor verkeersafwikkeling en parkeren, inclusief maatregelen om verkeersveiligheid te waarborgen en parkeerdruk voor bestaande bewoners te voorkomen.

4. Erfafscheiding

Onze zorg

Een onvoldoende doordachte erfafscheiding leidt ertoe dat meerdere achtertuinen open komen te liggen, wat een verhoogd risico op inloop en onveiligheid met zich meebrengt. Dit geldt zowel voor de eindsituatie als voor de bouwfase.

Daarnaast vinden wij het belangrijk dat de erfafscheiding zodanig wordt vormgegeven dat een achterom toegankelijk komt, bijvoorbeeld lopend of met de fiets.

Omgang met onze eerdere inbreng

Wij hebben tijdens de bijeenkomst van 17 december 2025 vernomen dat onze wens voor een goede erfafscheiding is meegenomen in het plan. Dat waarderen wij. Tegelijkertijd is nog onduidelijk hoe deze afscheiding concreet wordt aangesloten op het nieuwe terrein.

Onze verwachting

Wij verwachten dat de erfafscheiding en achterom als collectief maatwerk wordt uitgewerkt, omdat elke achterzijde anders is. Wij willen hier als bewoners van de Theresialaan actief bij betrokken worden en meedenken over een veilige en praktische oplossing.

5. Overlast door jongeren

Onze zorg

Doordat het terrein opener wordt, verwachten wij een verhoogde kans op overlast, met name door leerlingen van het Maurick College. Dit betreft zowel hanggedrag als intensief fietsverkeer langs en door het gebied.

Omgang met onze eerdere inbreng

Wij zijn positief over het voorgestelde idee, vernomen op de informatiebijeenkomst 17 december 2025, om het terrein af te sluiten richting het Maurick College. Dit sluit aan bij onze zorgen en wensen.

Onze verwachting

Wij willen deze maatregel concreet en uitgewerkt terugzien in het plan, zodat duidelijk is hoe potentieel overlast structureel wordt voorkomen.

6. Overlast tijdens de bouw

Onze zorg

De bouwfase zal onvermijdelijk leiden tot overlast in de vorm van geluid, trillingen en bouwverkeer. Gezien de directe ligging van onze woningen aan het bouwterrein maken wij ons hier zorgen over.

Omgang met onze eerdere inbreng

Tot op heden hebben wij weinig concreet inzicht gekregen in hoe de bouw wordt georganiseerd en welke maatregelen worden genomen om overlast te beperken.

Onze verwachting

Wij verwachten een duidelijk bouw- en communicatieplan, waarin staat welke maatregelen worden genomen om overlast te minimaliseren, wat wij als bewoners kunnen verwachten en waar wij terecht kunnen bij klachten of vragen.

Tot slot

Samenvattend constateren wij dat het TAM-omgevingsplan grote gevolgen heeft voor onze directe woonomgeving. Wij vragen de gemeenteraad om onze zorgen serieus te wegen en het plan op genoemde punten nader uit te werken en waar nodig aan te passen. Wij benadrukken dat wij bereid zijn om constructief mee te denken en in overleg te blijven met de gemeente en de projectontwikkelaar, met als gezamenlijk doel een ontwikkeling die recht doet aan zowel nieuwe als bestaande bewoners.

Wij verzoeken u deze zienswijze te betrekken bij de verdere besluitvorming. Wij stellen het op prijs om betrokken te blijven bij de verdere uitwerking van het plan. Voor vragen over deze zienswijze of voor nadere toelichting en terugkoppeling kunt u contact opnemen met één van onderstaande contactpersonen namens de bewoners van de Theresialaan:

- 
- 

We zien graag een inhoudelijke reactie met belangstelling tegemoet.

Hoogachtend,

Bewoners Theresialaan, Vught

