

Allereerst wil ik mijn dank uitspreken voor deze mogelijkheid om gehoord te worden, en ik wil mijn bijdrage graag beginnen met een anekdote.

Onlangs was ik in Helmond, waar een gezelschap werd rondgeleid bij nieuwe tijdelijke woningen, gebouwd met een vergunning voor 15 jaar. Op de vraag of deze woningen, die meer dan 30 jaar mee zouden kunnen, over 15 jaar echt verplaatst gaan worden, was het antwoord dat dat veel te duur zou worden! Waarop ik me afvroeg waarom dat in Vught wel zou kunnen...

In NL hebben wij een stelsel van regels om de ruimtelijke ordening te sturen. Dat gebeurt op nationaal, provinciaal en lokaal niveau, waarbij lokaal het bestemmingsplan maatgevend is. Maar de wetgever heeft ruimte gelaten voor tijdelijke vergunningen, bijvoorbeeld voor een supermarkt die tijdens een verbouwing een tijdelijke winkel betreft. Die mogelijkheid wordt nu als sluiproute gebruikt om de regelgeving voor woningbouw te omzeilen. Natuurlijk vindt er participatie met omwonenden plaats, om een soort van legitimiteit aan de plannen te verschaffen, maar deze participatie vindt pas plaats nadát de principiële keuze gemaakt is, de keuze voor plekken waar het bestemmingsplan dat niet toelaat, en voor bouwwerken die niet voldoen aan het bouwbesluit. Dit laatste houdt in dat deze woningen niet aan de eisen voldoen die wij gebruikelijk aan woningen stellen. Ik wil ze niet tweederangs noemen, want daar wonen is een vrije keuze, maar het betekent wel dat de bewoners daarvan ook in de race blijven voor een definitieve woning. Dat perspectief is voor hen nodig, om er geen achtergestelde burgers van te maken. Tijdelijk wonen verlicht nu de wooncrisis, maar de wachtlijst voor een definitieve woning wordt niet korter.

De belangen van omwonenden worden geschaad door plaatsing van deze woningen in strijd met het bestemmingsplan. Bezwaar tegen het afgeven van omgevingsvergunningen lijkt onvermijdelijk, en vertraging het gevolg. Laten we eerlijk zijn: 15 jaar noemen we hier tijdelijk, maar voor sommige oudere omwonenden is dat wel de rest van hun leven.

Om een alternatief voor deze problemen te bieden breng ik graag het volgende voorstel onder uw aandacht.

In plaats van de tijdelijke woningen op te dringen aan buurten die er niet op zitten te wachten, zouden we kunnen kijken of we de woningen zelf als een buurtje kunnen ontwerpen. Prettig wonen is namelijk meer dan vier muren en een dak, en door een goede stedenbouwkundige vormgeving kan een buurt ontstaan met bewoners die meer gemeen hebben dan hun behoefte aan een dak boven het hoofd. Mensen die tijdelijk iets nodig hebben, of die hun leeftijd, hun levensfase, hun achtergrond of hun taal gemeen hebben. Wij kunnen buurten maken waarin zij zich thuis voelen, in een omgeving zonder vijandigheid.

Ik onderbouw deze gedachte met twee citaten uit de Startnotitie Omgevingsvisie van de gemeente Vught, door u allen gezien en besproken.

Eerste citaat: "Om de ruime, groene, landelijke opzet van de gemeente Vught door te zetten, ligt uitbreiding voor de hand, wat mogelijk niet past in de lijn van duurzame verstedelijking." Einde citaat.

De keuze is dus: toch uitbreiden van de kom van de dorpen, of accepteren dat de ruimtelijke kwaliteit van de bestaande woonbuurten minder wordt door verlies aan groen.

Tweede citaat: "Vught heeft op dit moment geen ruimtelijk of stedenbouwkundig kwaliteitskader om richting te geven aan de locatie of invulling van de woningbouwopgave." Einde citaat.

Dit citaat maakt pijnlijk duidelijk waarom het proces rond de tijdelijke woningen bijna wel

230413 inspreken commissie

moest stranden, en geeft ook aan wat er moet gebeuren om dit proces weer in goede banen te leiden: geef richting en schep ruimtelijk kader! Mijn advies aan u is dan ook als volgt:

- Bepaal hoe u de bewoners van tijdelijke woningen gaat huisvesten: solitair of gezamenlijk, of anders gezegd, in losse woningen in de wijk of collectief in een buurtje.
- Bepaal hoe dat eruit gaat zien, leg ambities vast en laat creativiteit toe. Een tijdelijke woning is geen bouwkeet, maar ook geen mini-gezinswoning. Er zijn in NL al genoeg goede voorbeelden voorhanden.
- Bepaal pas daarna waar dat geheel geplaatst zou kunnen worden. Ga daarbij op zoek naar de intrinsieke meerwaarde, niet alleen voor bewoners, maar ook voor omwonenden. Is die meerwaarde er niet, bouw ze daar dan niet.

En tenslotte: leg nu vast hoeveel er moeten komen. De mogelijke komst van tijdelijke woningen mag niet als een donkere wolk boven de dorpen blijven hangen.

Dank voor uw aandacht.

Vught, 13 april 2023

Cor van Hillo

