Vught, 29 augustus 2024
Charles Willems, Hertoglaan 18, Vught

Voorzitter,
Geachte leden van de Gemeenteraad Vught,

Mede namens Martijn Gosens maak ik graag gebruik van de mogelijk om in te spreken. Wij zijn ook voorstander van woningbouw in het “Hart van de Baarzen”. De globale gebiedsvisie die door uw raad eerder is vastgesteld was een goed uitgangspunt om een nieuw bestemmingsplan voor dit gebied vast te stellen. In dat geval had nieuwe afspraken gemaakt kunnen worden over de functies en ruimtelijke eisen in dit gebied. De overgang naar een omgevingsvergunning per 1-1-2024 zorgt ervoor dat de oude eisen uit het bestemmingsplan valide zijn en blijven. Ook wij hebben naar het gehele plangebied gekeken en concludeerden dat er meer woningen geplaatst kunnen worden zonder de norm te overstijgen. Helaas wordt nu kavel voor kavel getoetst, ieder met een eigen dynamiek.

Het ingediende pro formaplan voor 54 appartementen door de Stichting Charlotte van Beuningen overschrijdt deze eisen op een aantal punten, hetgeen ook door bureau Dhondt is geconcludeerd. Als reactie hierop wordt ten behoeve van de ontwikkeling van het nieuwe woongebouw en het cluster bergingen één omgevingsvergunning aangevraagd voor het afwijken van het bestemmingsplan, conform Artikel 2.12, lid 1, onder a. sub 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Wij begrijpen dat de mogelijkheid bestaat en ingezet kan worden. Maar het doel van deze “kruimelregeling” is om snelheid in projectrealisatie te behouden om bij marginale of kleine afwijkingen toch tot vergunningsverlening over te gaan.

Het overschrijden van de bouwhoogte van 11 meter tot 16,5 meter over een lengte van minstens 80 meter is geen “kruimel” meer, maar een forse afwijking. Deze afwijking geldt ook voor de realisatie van de bergingen buiten het grondgebied van De Stichting CVB.

De bouwhoogte heeft negatieve invloed op de woon- en leefkwaliteit van de bestaande woningen in de Van Sasse van IJsseltstraat, waar veel en onnodig ingeleverd moet worden aan kwaliteiten als licht, lucht en zon voor bewoners die veel thuis zijn. En dat aspect wordt onvoldoende belicht in het uitgebrachte rapport van Dhondt.

Door in te stemmen met de “ontwerpverklaring van geen bezwaar” zet de gemeenteraad de deur open voor alle vervolgprojecten in dit gebied om vrijblijvend af te kunnen wijken van het bestemmingsplan. Dat vinden wij een minder gewenste ontwikkeling. Vervolgprojecten zoals de sportzaal boven op het te ontwikkelen kindcentrum kent eveneens een hoogteafwijking, en ook de kleinere appartementenflat aan de Hertoglaan.

Wij begrijpen het belang van woningbouw in de gemeente Vught. Wij willen daar binnen de grenzen van onze wetten en besluiten graag aan meewerken. Wij als inwoners van Vught verwachten dat ook van onze bestuurders.

Hartelijk dank.