

Aan de Gemeenteraad van Vught  
Aan het College van B&W van Vught

Vught, 6 juli 2020

Geachte Raad en College,

Om misverstanden te voorkomen over de betrokkenheid van de Natuur- en Milieugroep Vught bij de totstandkoming van de 'Visie op bebouwingsconcentraties' schrijven wij u deze brief. Hierin ons standpunt over ruimte-voor-ruimte huizenbouw in Vught e.o.

Het is goed dat Vught zich bezint op een visie over rvr-aanvragen. Tot nu toe zijn er zo'n 60 rvr-huizen in de gemeente neergezet zonder dat daar een breed gedragen visie onder lag. Dat leidde o.i. tot schade aan ons landschap. Wel zou het beter zijn om de besluitvorming hierover uit te stellen tot na de jaarwisseling om daarna ook Helvoirt mee te nemen in de visie.

Het principe van de rvr-regeling is prima, als een agrarisch bedrijf of oude stallen het veld ruimen voor een kleiner woonhuis, ter plekke. Het beoogde doel – minder verstening van het buitengebied – wordt dan bereikt in Vught. Maar dat gebeurt niet. Er wordt elders in de provincie – meestal in een verlaten uithoek – een stal gesloopt en in onze aantrekkelijke woongemeente komt er een landhuis in het buitengebied bij. Tegenover de 60 nieuwe rvr-huizen die er in het buitengebied van Vught zijn bijgekomen staat in deze gemeente maar één gesloopte stal. Dat is niet uit te leggen en o.i. slechte ruimtelijke ordening. Doorgaan met de huidige praktijk in Vught vinden wij verkeerd. De provincie maakt het mogelijk, maar Vught hoeft daar niet aan mee te doen.

De verdere verstening van het buitengebied vraagt om een zorgvuldig afgewogen visie gebaseerd op het principe van zuinig ruimtegebruik. Een nieuw woonhuis dient wat ons betreft altijd aan te sluiten bij bestaande bebouwing en liever nog dient er sprake te zijn van een inbreiding om het buitengebied zoveel mogelijk groen te houden.

In de ontwerpvisie van het College staan 22 locaties. Voor al die locaties zijn er wettelijke beperkingen voor bebouwing. Daar tegenover staat een ambtelijke beoordeling van o.m. 'maatschappelijk', 'openheid', 'groen' en 'cultuurhistorie'. Wat daarmee wordt bedoeld is vaag. De oordelen zijn gebaseerd op subjectieve meningen. Ambtenaren en adviseurs hebben die bedacht op basis van: "laat alle regels los". Daar kunt u toch geen overheidsbesluit met rechtsgevolgen op gaan baseren! Het beoordelingsresultaat mist o.i. iedere zorgvuldige onderbouwing.

Het meest verbaasde ons de beoordeling van bebouwing van de Vughtse Hoeven / Hoevensestraat. Allereerst waarom deze locatie deel is blijven uitmaken van de verkenning. Deze beoogde fundamentele ruimtelijke ingreep aan de rand van Vught hoort o.i. thuis in het kader van afwegingen op structuurvisie-niveau. Rvr-locaties zijn in principe kleinere locaties van hooguit enkele woningen. In het

voortraject waarin wij tweemaal meepraatten werd deze plek door alle externe belanghebbenden afgewezen. Toch staat deze locatie nu als een van de meest kansrijke op de lijst. Terwijl ook hier veel wettelijke beletsels bestaan. Bouwen is hier gewoon verboden. Er zijn o.i. geen goede gronden om die wettelijke beletsels teniet te doen.

Ontwikkelingen op plekken waar geen planologische beletsels zijn kunnen wellicht wel. Te denken valt aan incidentele lintverdichting of inbreiding in c.q. aansluiting bij bestaande bebouwing.

Wij roepen u op om voorzichtig te zijn met het aanwijzen van rvr-locaties als die feitelijk leiden tot verstedelijking van landelijk gebied. Zonder dat daar een gedegen en breed gedragen ontwikkelingsvisie aan ten grondslag ligt. Wij zien dat thans gebeuren in Cromvoirt. Als de conceptvisie wordt gevolgd kan dat leiden tot forse uitbreidingen van het dorp met landhuizen. De groene contour van het dorp wordt daardoor geschaad. Ook op andere plekken zien wij dat waardevol overgangsgebied tussen komgebied en natuur kan worden aangetast. Wees zuinig met beslag op groene ruimte!

Tenslotte wijzen wij u er opnieuw op dat Vught ligt ingeklemd tussen N2000-gebieden en daarom qua nieuwbouw op slot zit vanwege de stikstoftoename. Er zal eerst forse stikstofreductie moeten komen voordat er hier uitbreiding met nieuwbouw kan. De ontwerpvisie negeert dat probleem.

Hoogachtend,

*[is getekend]*

Johan Smeulders,  
voorzitter Stichting Natuur- en Milieugroep Vught