Van: [redacted]
Verzonden: zondag 25 oktober 2026 15:29
Aan: Griffie Gemeente Vught <griffie@vught.nl>
Onderwerp: Verzoek om aandacht gemeenteraad voor cumulatieve ruimtelijke belasting Isabellastraat, Albertusstraat en Molenvenseweg

Let op: Deze mail komt van buiten onze organisatie. Help mee om onze organisatie veilig te houden en denk na voordat je op een link klikt of een bijgevoegd bestand opent.

Geachte griffie,

Graag wil ik via u een bredere ruimtelijke en bestuurlijke kwestie onder de aandacht brengen van de gemeenteraad.

Mijn verzoek ziet nadrukkelijk niet op politieke bemoeienis met een individuele lopende vergunning- of bezwaarprocedure. De aanleiding ligt wel in ontwikkelingen in mijn directe woonomgeving, maar mijn zorg is inmiddels nadrukkelijk breder.

1. **Cumulatieve belasting van dezelfde woonomgeving**

Ik woon sinds 2006/2007 aan de Isabellastraat in Vught-Noord.

Aan de voorzijde van onze woningen verandert de woonomgeving door PHS Den Bosch-Vught ingrijpend en blijvend. Grote delen van de oorspronkelijke groene afscherming zijn verdwenen, de spoorinfrastructuur wordt uitgebreid en de toekomstige fysieke woonomgeving wordt wezenlijk anders.

Tegelijkertijd blijkt dat ook aan de achterzijde van deze woningen ruime bouwmogelijkheden bestaan die aanzienlijke gevolgen kunnen hebben voor openheid, zichtlijnen, privacy, groen en de gebruiks- en verblijfskwaliteit van relatief ondiepe tuinen.

Mijn concrete aanleiding was een vergunningprocedure aan de Albertusstraat, waar achter de woningen aan de Isabellastraat een fors bijgebouw mogelijk blijkt.

Ik heb niets tegen een normaal tuinhuis, een schuur of een berging. Mijn vraag is waarom dergelijke bouwwerken direct achter bestaande en relatief ondiepe tuinen zo hoog of omvangrijk zouden moeten kunnen worden wanneer dezelfde normale tuinfunctie ook met een minder belastende bouwmassa kan worden vervuld.

Ook rondom de Molenvenseweg spelen ruimtelijke ontwikkelingen waarbij bestaande woningen en tuinen worden geconfronteerd met verdere veranderingen van de omgeving.

Daarmee ontstaat naar mijn mening een principiële vraag:

Kijkt de gemeente bij haar ruimtelijke besluitvorming voldoende naar de cumulatieve belasting van dezelfde bestaande woningen en woonomgeving, of worden verschillende projecten, bouwmogelijkheden en vergunningen voornamelijk afzonderlijk beoordeeld?

2. **Niet ieder besluit afzonderlijk, maar ook naar de optelsom kijken**

Dat onderscheid vind ik belangrijk.

Een groot infrastructuurproject kan op zichzelf maatschappelijk worden gemotiveerd. Woningbouw kan een zwaarwegend algemeen belang dienen. Een individueel bijgebouw kan binnen bestaande planologische mogelijkheden passen.

Maar wanneer verschillende ontwikkelingen telkens dezelfde bestaande woningen raken, kan de optelsom veel ingrijpender worden dan ieder besluit afzonderlijk doet vermoeden.

Bij woningen die aan de voorzijde al langdurig en substantieel worden geraakt door PHS, vind ik het redelijk dat de gemeente zich ook afvraagt hoeveel resterende woonkwaliteit aan de achterzijde behouden kan en moet blijven.

Daarbij gaat het bijvoorbeeld om:

- bouwhoogte en bouwmassa;
- afstand tot bestaande woningen en tuinen;
- privacy en zichtlijnen;
- behoud van volwassen groen;
- openheid en ruimtelijke kwaliteit;
- gebruiks- en verblijfskwaliteit van bestaande tuinen;
- natuur- en groenstructuren;
- en de gezamenlijke belasting die bestaande en nieuwe ontwikkelingen veroorzaken.

Mijn vraag is daarom niet alleen: “mag het?”

De relevante vragen zijn volgens mij ook:

“Waarom moet het hier in deze omvang?”

“Is dit noodzakelijk en proportioneel?”

“Kan hetzelfde doel met een minder belastende inpassing worden bereikt?”

en vooral:

“Wat betekent dit in combinatie met alles wat dezelfde bestaande woonomgeving al te verduren krijgt?”

3. **Belangen aan beide kanten van de afweging**

In een gesprek dat ik hierover inmiddels heb gevoerd, is mij erop gewezen dat het beperken van bestaande bouwmogelijkheden gevolgen kan hebben voor de eigenaren die van die mogelijkheden gebruik zouden willen maken.

Dat begrijp ik. Bestaande rechten en gerechtvaardigde belangen van eigenaren kunnen niet zomaar terzijde worden geschoven.

Maar volgens mij moet die afweging wel van twee kanten worden bekeken.

Wanneer ruimtelijke mogelijkheden worden beperkt, kan dat gevolgen hebben voor de betreffende eigenaar. Wanneer ruime mogelijkheden daarentegen ongewijzigd blijven en maximaal worden benut, kunnen de gevolgen juist terechtkomen bij de bestaande bewoners eromheen.

Voor mijn woning is dat geen theoretische discussie.

Aan de voorzijde verandert mijn woonomgeving door PHS al zeer ingrijpend. De oorspronkelijke groene afscherming is grotendeels verdwenen, de spoorinfrastructuur wordt uitgebreid en de toekomstige situatie wijkt wezenlijk af van wat hier jarenlang aanwezig was.

Wanneer vervolgens aan de achterzijde eveneens ontwikkelingen mogelijk zijn die leiden tot verdere aantasting van openheid, privacy, groen, zichtlijnen en woonkwaliteit, ontstaat de vraag hoeveel van die stapeling redelijkerwijs bij dezelfde bestaande woningen kan worden neergelegd.

Daarmee zeg ik niet dat de belangen van andere eigenaren minder zwaar zouden moeten wegen. Evenmin vraag ik de gemeente om bestaande mogelijkheden zonder zorgvuldige afweging weg te nemen.

Ik vraag juist om een evenwichtige afweging van beide kanten.

Als van belang is wat aanpassing van bestaande bouwmogelijkheden betekent voor de eigenaren van die percelen, dan behoort naar mijn mening net zo goed van belang te zijn wat het ongewijzigd laten en benutten van die mogelijkheden betekent voor de bestaande bewoners daaromheen.

Dat raakt uiteindelijk ook aan de vraag hoe de gemeente voorkomt dat een beperkte groep bewoners steeds opnieuw een onevenredig deel van de nadelige gevolgen van afzonderlijk te verdedigen ruimtelijke keuzes draagt.

Juist daarom lijkt het mij verstandig om vooraf te onderzoeken:

1. welke bestaande bouwmogelijkheden daadwerkelijk aanwezig zijn;
2. welke belangen daarmee zijn gemoeid;

3. welke minder vergaande vormen van ruimtelijke sturing mogelijk zijn;
4. of met andere bouwhoogtes, afstanden of situering hetzelfde gebruiksdoel kan worden bereikt;
5. en wat verschillende keuzes betekenen voor zowel initiatiefnemers als bestaande bewoners.

Daarmee kan mogelijk ook worden voorkomen dat achteraf opnieuw discussies ontstaan over wie de gevolgen van gemaakte ruimtelijke keuzes uiteindelijk moet dragen.

4. Een gebiedsgerichte benadering

Daarom wil ik de gemeenteraad vragen te overwegen of voor de achtergebieden rondom Isabellastraat, Albertusstraat en Molenvenseweg een meer gebiedsgerichte ruimtelijke benadering wenselijk is.

Daarbij zou bijvoorbeeld kunnen worden gekeken naar:

1. terughoudende bouwhoogtes direct grenzend aan bestaande relatief ondiepe achtertuinen;
2. voldoende afstand en zorgvuldige situering van grotere bouwmassa's;
3. behoud en waar mogelijk versterking van volwassen groenstructuren;
4. bescherming van relevante zichtlijnen en openheid;
5. maatwerk in gebieden die door grote infrastructurele of andere ruimtelijke projecten reeds uitzonderlijk worden belast;
6. en een expliciete beoordeling van de cumulatieve effecten op bestaande bewoners en hun woon- en leefomgeving.

Dat betekent niet dat ontwikkeling onmogelijk moet worden.

Mijn vraag is of ontwikkeling zodanig kan worden vormgegeven dat naast de gerechtvaardigde belangen van initiatiefnemers ook de resterende woonkwaliteit van bestaande bewoners herkenbaar wordt beschermd.

5. Waarom ik dit aan de gemeenteraad voorleg

Ik heb deze kwestie aanvankelijk informeel aan een raadslid voorgelegd, in de hoop dat de bredere beleidsmatige vraag binnen de raad kon worden besproken.

Ik wil echter liever niet afhankelijk zijn van de toevallige vraag of dit onderwerp op enig moment via één fractie bij de behandeling van een ander onderwerp ter sprake komt. Daarvoor vind ik de onderliggende ruimtelijke vraag te belangrijk.

Dit is wat mij betreft ook geen links of rechts vraagstuk.

Het gaat om behoorlijk ruimtelijk bestuur, proportionaliteit en een evenwichtige verdeling van lusten en lasten.

Juist wanneer een beperkte groep bestaande bewoners door een groot publiek infrastructuurproject al veel van de oorspronkelijke woonomgeving ziet veranderen, vind ik het redelijk om bij gemeentelijke ruimtelijke keuzes in diezelfde omgeving nadrukkelijk te kijken naar wat voor deze woningen nog behouden kan worden.

Veel frustratie, bezwaarprocedures en verdere juridisering kunnen mogelijk worden voorkomen wanneer vooraf naar het totaalbeeld wordt gekeken.

6. Mijn verzoek

Ik verzoek u deze brief onder de aandacht van de gemeenteraad te brengen en mij te informeren op welke wijze deze bredere gebiedsgerichte en beleidsmatige vraag het beste binnen de raad aan de orde kan worden gesteld.

Nogmaals: ik vraag de gemeenteraad niet om een oordeel te geven over mijn individuele lopende vergunning- of bezwaarprocedure. Die volgt haar eigen juridische route.

Mijn verzoek aan de raad betreft de bredere vraag:

Hoe wil de gemeente Vught omgaan met de cumulatieve ruimtelijke belasting van bestaande woningen in Vught-Noord die aan de ene zijde reeds ingrijpend worden geraakt door PHS en aan de andere zijde kunnen worden geconfronteerd met verdere verdichting, verlies van groen, hogere bebouwing en aantasting van openheid en woonkwaliteit, en hoe worden daarbij de belangen en mogelijke gevolgen voor alle betrokken eigenaren en bewoners evenwichtig tegen elkaar afgewogen?

Ik zou het zeer waarderen wanneer de gemeenteraad deze vraag niet pas bespreekt nadat meerdere afzonderlijke situaties zijn ontstaan, maar beziet of hiervoor nu al duidelijke, redelijke en proportionele ruimtelijke uitgangspunten kunnen worden ontwikkeld.

Uiteindelijk gaat het mij om iets betrekkelijk eenvoudigs: niet alleen kijken naar wat juridisch maximaal mogelijk is, maar ook naar wat in deze specifieke en reeds zwaar belaste woonomgeving redelijk en maatschappelijk verstandig is.

Met vriendelijke groet,

