

Verslag informatiebijeenkomst – Bestemmingswijziging Kraaijbergsestraat 16

1. Samenvatting

Op 4 juni 2025 vond een informatiebijeenkomst plaats over de voorgenomen bestemmingswijziging van het perceel aan de Kraaijbergsestraat 16. De initiatiefnemers, Martijn en Nicole Miserus-Braspenning, lichtten hun plannen toe voor een multifunctionele maatschappelijke schuur op hun woonperceel. Tijdens de bijeenkomst werd het proces, de aanleiding en de aanpassingen aan het plan besproken. De gemeente en provincie zijn positief over de voorgestelde richting; de bijeenkomst diende om omwonenden te informeren en hun reacties op te halen.

2. Aanleiding en achtergrond

Het perceel Kraaijbergsestraat 16 had oorspronkelijk een agrarische bestemming. Sinds de aankoop in 2020 is het terrein getransformeerd naar een woon- en leefomgeving met veel groen. De huidige bestemming sluit niet meer aan bij het feitelijke gebruik en de omgeving. Om de nieuwe functies formeel mogelijk te maken, is een bestemmingswijziging noodzakelijk.

3. Procesverloop

In 2023 zijn diverse gesprekken gevoerd met de gemeente, provincie en een landschapsarchitect. De overheid staat positief tegenover het afbouwen van agrarische functies binnen de woonomgeving en de versterking van landschappelijke kwaliteit. De procedure is versneld opgestart vanwege de inwerkingtreding van de Omgevingswet per 2024. Hierdoor heeft de initiële participatie met de buurt beperkt plaatsgevonden. Eind 2023 ontving de initiatiefnemer een gemeentelijke kennisgeving, waarna besloten is om het plan verder te concretiseren en opnieuw in dialoog te treden met omwonenden.

4. Beschrijving van het plan

De initiatiefnemers beogen de realisatie van een multifunctionele maatschappelijke schuur naast hun woning. De schuur combineert kleinschalige maatschappelijke, recreatieve en creatieve functies in een natuurlijke omgeving. Het uitgangspunt is kwaliteit, rust en inspiratie; grootschalige of massale activiteiten zijn nadrukkelijk niet voorzien.

5. Aanpassingen ten opzichte van het oorspronkelijke plan

Ten opzichte van de eerdere plannen zijn de volgende aanpassingen doorgevoerd:

- Bouwvolume verminderd met 13% (van 423 m² naar 366 m²)
- Hoogte verminderd met 17% (van 9 m naar 7,5 m)
- Aantal B&B-ruimtes verminderd van 5 naar 3
- Voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein voorzien
- Onderzoek naar een veiligere directe ontsluiting van het perceel

Daarnaast wordt de buitenruimte ingericht met bloemen- en kruidenweides, een moes- en pluktuin en wandelmogelijkheden.

6. Participatie en aanwezig

De informatiebijeenkomst is georganiseerd door de initiatiefnemers en vond in een presentatieruimte bij de Fazant te ulvenhout. Bewoners van de Kraaijensbergsestraat (huisnummers 10 t/m 43) zijn uitgenodigd. Enkele burens waren afgemeld wegens vakantie. Tijdens de bijeenkomst konden aanwezigen vragen stellen en opmerkingen delen, met name over verkeer, uitzicht en landschappelijke inpassing.

7. Conclusie en vervolg

De informatiebijeenkomst heeft bijgedragen aan transparantie richting de omgeving. De initiatiefnemers hebben hun plan aangepast op basis van eerdere reacties en benadrukken het kleinschalige, landschappelijk ingepaste karakter van het project. In overleg met de gemeente en provincie wordt het bestemmingsplantraject verder uitgewerkt.

Tijdens de bijeenkomst kwam naar voren dat de grootste zorg bij omwonenden ligt in de toenemende verkeersdruk in de straat. Met name de verkeersveiligheid werd benoemd als aandachtspunt, gezien het aantal fietsers en wandelaars in de straat en de hoge snelheid van passerende auto's.

Opgesteld door:

Martijn & Nicole Miserus-Braspenning

Kraaijensbergsestraat 16