



Aan: College van Burgemeester en Wethouders van de
Gemeente Steenbergen,
t.a.v. Wethouders C. Gommeren, N. Baali,
i.a.a: De leden van de Gemeenteraad van Steenbergen
Buiten de Veste 1,
4652GA Steenbergen

Onderwerp: aankoop grond voor groen en honden-uitlaatplaats voor Kruisland

Datum: 6 september 2023

Geachte heren Gommeren en Baali,

Tijdens de inspraakavonden voor de nieuwbouw in Kruisland stelde de dorpsraad de gemeente voor om het ca. 1 ha. grote stuk grond, dat overblijft van de bouwgrond, die de gemeente in optie heeft en dat niet meer bebouwd kan worden toch aan te kopen.

Door deze ha. aan te kopen kan de gemeente enkele al langer in Kruisland levende wensen realiseren en wij menen daarnaast dat de gemeente de kosten van de aankoop (deels) zou kunnen zien als een terug te verdienen investering in plaats van als kostenpost. Daarover later meer. Eerst willen we twee in Kruisland nog steeds niet gerealiseerde zaken onder de aandacht brengen.

- **Het realiseren van een plek met een behoorlijke hoeveelheid groen, vaak aangeduid als het “dorpsbos” of “dorpspark”.**
Hierover is gedurende de laatste jaren herhaaldelijk gesproken. Hoewel door de gemeente geen concrete toezeggingen zijn gedaan werd er in Kruisland van uitgegaan, dat de nieuwbouwplannen zouden worden gecombineerd met het dorpsbos of dorpspark (te lezen als: een behoorlijke hoeveelheid groen). In alle correspondentie van de laatste jaren over de nieuwbouw wordt steeds verwezen naar de combinatie van nieuwe woningen en het extra groen. Ook wordt het dorpsbos/-park al enige jaren genoemd als prioriteit in het Leefbaarheidsplan voor Kruisland, dat de dorpsraad samen met de inwoners heeft opgesteld

en dat met enige regelmaat onder de aandacht van het College en de Raad wordt gebracht. Nu doet zich de gelegenheid voor om een gebied van een ha. mooi groen in te richten.

- **Honden-uitlaatplaats.**

In Kruisland is geen uitlaatplaats voor honden. In het verleden zijn enkele initiatieven van bewoners om een uitlaatplaats voor honden te realiseren mislukt. Er was brede steun voor het idee, maar er kon nooit een geschikte locatie worden gevonden. Nu doet de mogelijkheid zich voor om aan de rand van het dorp een uitlaatplaats te realiseren.

Natuurlijk begrijpen wij, dat de gemeente kritisch zal zijn op de mogelijke kosten van dit voorstel van de dorpsraad. Naar wij begrepen hebben zijn de kosten van aankoop en inrichting van de "groene ha." niet te halen uit de opbrengsten van het nieuwbouwproject, dat voor de gemeente als principe kostenneutraal moet worden gerealiseerd. Gezien het belang voor Kruisland en het gegeven, dat de beide onderwerpen -groen en honden-uitlaatplaats - al zo lang op de agenda staan zijn wij van mening, dat de gemeente nu een serieuze poging zou moeten ondernemen om deze zaken te realiseren, ook al leidt dat tot enige extra kosten. Bovendien denken wij, dat door een slimme uitruil van grond tussen enerzijds de ter plekke al in bezit zijnde gronden van de gemeente (terrein hondenvereniging) en anderzijds de extra te verwerven ha. de kosten zouden kunnen worden gereduceerd.


Als besloten zou worden het trainingsveldje van de hondenvereniging samen met de honden uitlaatplaats onder te brengen in de "groene ha." speelt de gemeente 3250 M2 grond vrij, die ligt in een gebied waar gebouwd mag worden. Na aanleg van de ontsluitingsweg voor de nieuwbouwwijk zou daar nog ca. 2500 m2 van over blijven, die bijvoorbeeld als vier bouwkvelds aan particulieren verkocht zou kunnen worden. Bij een kostprijs van € 350,- per m2 voor bouwgrond die door particulieren van de gemeente wordt gekocht, wordt de rekensom al interessant. De latere opbrengsten van de bouwgrond zouden de kosten van aankoop en inrichting van de "groene ha." goeddeels of misschien wel geheel kunnen compenseren. Over de feitelijke inrichting van de vrijkomende ruimte zou pas later beslist hoeven te worden. Daarbij moet nog opgemerkt worden, dat de voetbal- en tennisvereniging bij de gemeente formeel het verzoek hebben neergelegd om modernisering van beide locaties te gaan onderzoeken, waarbij het voorstel is om faciliteiten als kantine, berging en kleedruimtes te integreren. Het idee is, dat op termijn de tennisvereniging verhuist naar de overzijde van de weg, naar het terrein van de voetbalvereniging. Indien een dergelijke beweging in de toekomst zou plaatsvinden zou ook de ruimte, die nu bezet wordt door de tennisvereniging bij de nieuwbouwwijk kunnen worden betrokken, hetgeen ook weer opbrengsten aan bouwgrond kan genereren.

Op grond van het bovenstaande verzoeken wij u om ons voorstel te onderzoeken en de Gemeenteraad voor te stellen de ha. grond, die overblijft na realisering van de nieuwbouw te verwerven en te bestemmen zoals boven omschreven.

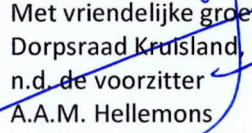
Mocht ons voorstel niet haalbaar blijken, dat verzoeken wij u om met ons te overleggen en gezamenlijk op zoek te gaan naar alternatieven voor het dorpsbos en de honden-uitlaatplaats. Daarbij zou de gemeente ook kunnen overwegen om een "recht van eerste koop" te vestigen op perceel Hoogje 6. Dit perceel is heel strategisch gelegen voor een aantal mogelijke toekomstige ontwikkelingen in het gebied rond de geplande nieuwbouwwijk. Het zou groen ingericht kunnen worden, het zou mogelijkheden bieden om een nieuwe accommodatie voor tennis en voetbal te

realiseren, er zou gebouwd kunnen worden. Dat is allemaal nog wat verder in de toekomst, maar iedereen die op de kaart kijkt kan zien, dat dit perceel erg strategisch ligt voor een aantal mogelijke toekomstige ontwikkelingen.

Wij overleggen graag met u over dit onderwerp op 28 september



Met vriendelijke groeten,
Dorpsraad Kruisland,
n.d. de voorzitter
A.A.M. Hellemons





Aan: De leden van de gemeenteraad
van steenberg
Buiten de Veste 1
4652 GA Steenberg

RS000 - #Y375H6E#76#0912#

at2: 4756 BC 119