

BIJEENKOMST

*Met raads- en commissieleden gemeente
Maashorst d.d. 4 september 2024*

**Verhuizing en uitbreiding Jonkergouw op
Broksteeg 1-3 te Schaijk**



Afbeelding 16. Impressie nieuwe situatie, vogelvluchtperspectief

Welkom!

FIJN DAT U ER BENT!

- ▶ Enorme zorgen van omwonenden rondom Broksteeg 1-3 over het plan van Jonkergouw op deze locatie
- ▶ Omgevingsdialoog gemist, laatste kans om met u te spreken
- ▶ Begrip voor:
 - Wens van gemeente tot afronding van langlopend dossier
 - De huidige onwenselijke en overlastgevende situatie in Molenaarstraat
- ▶ Vragen?
Stel ze gerust tussendoor en achteraf is er ook nog gelegenheid voor

INLEIDING

- ▶ Het plan van Jonkergouw: verhuizing én uitbreiding
- ▶ Rondrit
- ▶ Presentatie thema's
- ▶ Vragen?
- ▶ Presentje

PROGRAMMA

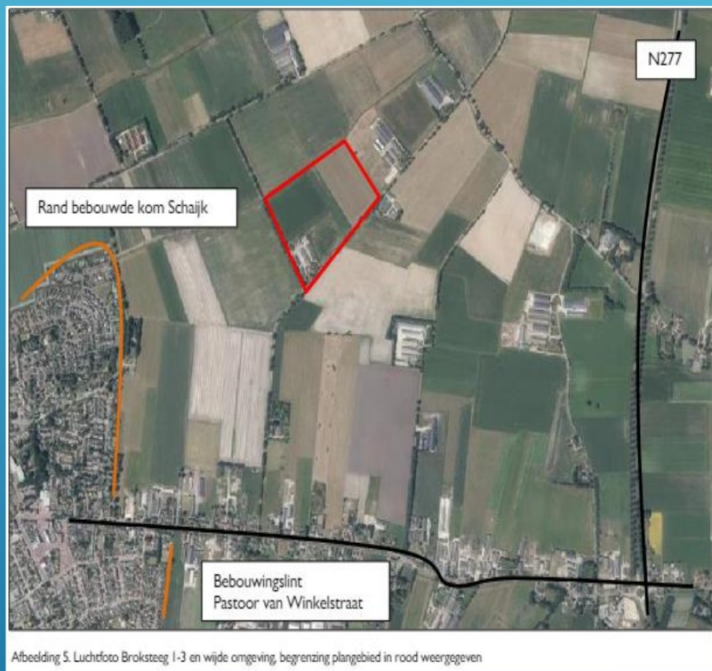
- ▶ 2 bedrijfswoningen (bestaand)
- ▶ nieuwe **bedrijfsbebouwing** van **22.300 m²** (!)
- ▶ nieuwe huisvesting voor **200 arbeidsmigranten** van 7.700 m² (!)
- ▶ **Kortom:**
bijna 10 voetbalvelden groot en max 10 meter de lucht in! Weg open landschap...
- ▶ Mogelijke wens tot uitbreiding tot 30.000 m² bedrijfsbebouwing!



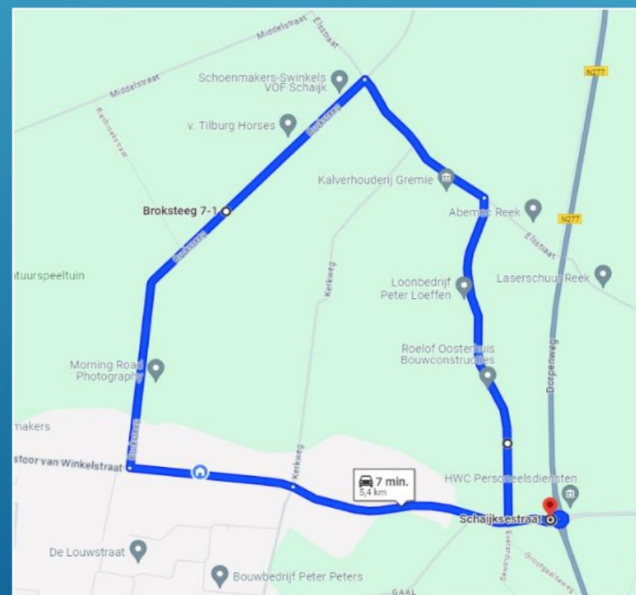
Afbeelding 16. Impressie nieuwe situatie, vogelvluchtperspectief

VERHUIZING EN UITBREIDING - PLAN VAN JONKERGOUW

RONDRIJ



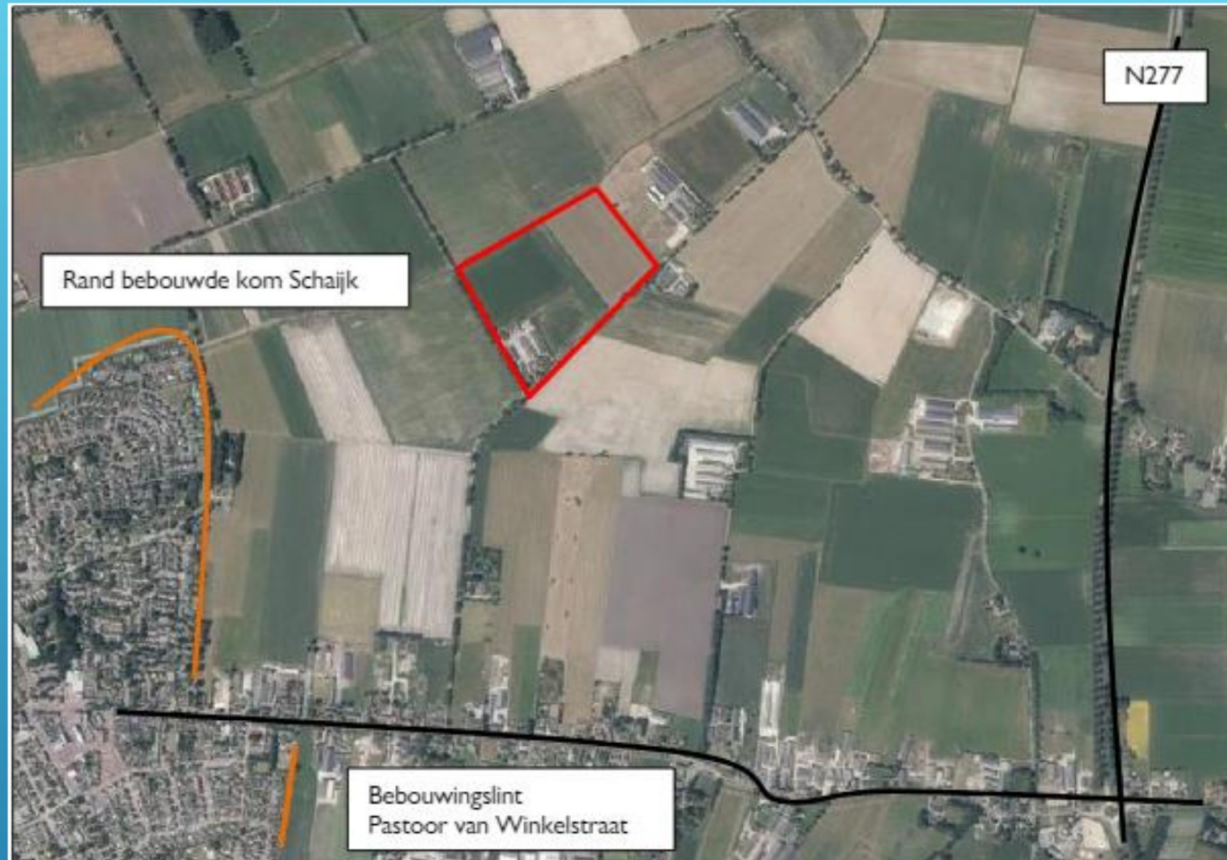
► We gaan 't veld in!



Afbeelding 18. Impressie nieuwe situatie, aanzicht bedrijfsbebouwing vanaf Broksteeg

- ▶ Locatiekeuze Broksteeg 1-3 Schaijk
- ▶ Verkeersafwikkeling
- ▶ Arbeidsmigranten
- ▶ Afbreukrisico's

PRESENTATIE THEMA'S



Afbeelding 5. Luchtfoto Broksteeg 1-3 en wijde omgeving, begrenzing plangebied in rood weergegeven

THEMA

LOCATIEKEUZE BROKSTEEG 1-3 SCHAIJK

▶ Definitie

Goede ruimtelijke ordening = een goede inrichting van de ruimte -> het moet dus, na belangenafwegingen, wenselijk zijn om een project op een bepaalde locatie te realiseren

- ▶ Als gemeenteraad bevoegd en verantwoordelijk hiervoor,
-> alsook voor de uitvoerbaarheid van het plan

GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

- ▶ 2 bedrijfswoningen (bestaand)
- ▶ nieuwe **bedrijfsbebouwing** van **22.300 m²** (!)
- ▶ nieuwe huisvesting voor **200 arbeidsmigranten** van 7.700 m² (!)
- ▶ **Kortom:**
bijna 10 voetbalvelden groot en max 10 meter de lucht in! Open landschap is weg ...
- ▶ Mogelijke wens tot uitbreiding tot 30.000 m² bedrijfsbebouwing!



Afbeelding 16. Impressie nieuwe situatie, vogelvluchtperspectief

UITBREIDING EN VERHUIZING - PLAN VAN JONKERGOUW

▶ **Hoe het “vroeger” begon...**

Principemedewerking van gemeente voor “verplaatsing” van Jonkergouw.

Een verplaatsing was logisch vanwege overlast voor huidige omgeving met als “bijvangst” woningbouw op achterlaatlocatie.

▶ **Intussen...**

- ▶ heeft Jonkergouw Broksteeg 1-3 te Schaijk aangekocht
- ▶ zijn er diverse andere locaties aangewezen voor mogelijke woningbouw
- ▶ zou een verplaatsing nog steeds voorstelbaar kunnen zijn, maar niet ten koste van alles.

▶ **De situatie van “nu”...**

Het staat niet meer in verhouding tot toen: het is een enorme uitbreiding!

Maar Jonkergouw heeft die locatie gekocht en wil daar medewerking van gemeente op met argumentatie die niet meer passend is. Een toets of er nog steeds sprake is van verplaatsing en een toets of een soortgelijk bedrijf thuishoort in het buitengebied (agrarisch) of op industrieterrein (productie/logistiek) lijkt ons erg zinvol!

CONCLUSIE:

De overlast wordt verplaatst en neemt zelfs nog meer toe (rondom Broksteeg 1-3 te Schaijk)!

De overlast van dit plan raakt 67 huishoudens in de bebouwingslinten van de Pastoor van Winkelstraat en Haagstraat en 10 huishoudens/bedrijven in de Schaijksestraat, Waterstraat, Elsstraat en Broksteeg!

HISTORIE

Ruimtelijkeplannen.nl

ADRES PLANNAAM OF -NUMMER

broksteeg 3

GEMEENTE (8) PROVINCIE (10) RIIK (7)

BESTEMMINGSPLANNEN

- Parapluplan wonen en parkeren Landerd bestemmingsplan onherroepelijk (vastgesteld 2019-06-27)
- Buitengebied, herziening 1 bestemmingsplan onherroepelijk (vastgesteld 2015-10-01)
- Buitengebied gerechtelijke uitspraak vastgesteld (2014-11-12)
- Buitengebied bestemmingsplan onherroepelijk (2013-05-23)**

STRUCTUURVISIES

- Omgevingsvisie Gemeente Maashorst structuurvisie vastgesteld (2024-05-23)
- Omgevingsvisie Gemeente Maashorst structuurvisie ontwerp (2022-07-20)

Verberg plannen

Buitengebied
Gemeente Landerd
bestemmingsplan
onherroepelijk (2013-05-23)

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

173562.3, 418577.8

- Enkelbestemming Agrarisch - 1
- Dubbelbestemming Waarde - Archeologie 4
- Gebiedsaanduiding reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied
- Gebiedsaanduiding wro-zone - omgevingsvergunning cultuurhistorische openheid

Let op, de informatie op deze website is niet volledig en mogelijk verouderd. Maak gebruik van het Omgevingsloket voor een volledig beeld van de geldende regels.

500 m

https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.1685.bpbgb2009-OH01/r_NL.IMRO.1685.bpbgb2009-OH01_3.36.html#_36.2_Gebiedsaanduidingen

PRIMAIR AGRARISCH GEBIED

- ▶ Broksteeg 1-3 ligt midden in het “primair” agrarisch gebied.
- ▶ In de toelichting staat hierover:

“Agrarisch - 1 (zone agrarische economie)

De zone agrarische economie omvat het **agrarisch productiegebied** van de gemeente. Dit gebied is gelijk aan het (voormalig secundair) landbouwontwikkelingsgebied Schaijk-Reek. De doelstelling voor dit gebied is om de **agrarische sector hier te behouden en te versterken**. Deze zone kenmerkt zich door grote percelen, **landschappelijke openheid**, veelal een **goede en rechte wegenstructuur**, er is relatief veel fysieke uitbreidingsruimte **en er zijn relatief weinig conflicten tussen gevoelige functies (zoals burgerwoningen)** en agrarische bedrijven. Er is meer ruimte voor schaalvergroting, intensivering en samenwerking op het gebied van energie, mestverwerking en opslag en voor bewerking van producten. **De maat en schaal van de omgeving en de draagkracht van het gebied inclusief aspecten van volksgezondheid, zijn sturend voor de groei van agrarische activiteiten.**”

BESTEMMING AGRARISCH – 1

(BRON: GELDENE BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED)

▶ **Wat doet Jonkergouw op Broksteeg 1-3?**

▶ **Hoofdzakelijk: bewerking, verwerking, wassen, verpakking, opslag en transport van gewassen.**

-> Agro-business / grootschalige agrarisch-industriële productie

-> toevoeging van industriële functie in primair agrarisch gebied -> niet oke!

Teelt van groenten in de vollegrond op tuinbouwpercelen vindt plaats in een cirkel van 40 km rondom Schaijk -> geen vollegrondteeltbedrijf op Broksteeg 1-3 te noemen!

▶ **Grootschalige huisvesting van 200 arbeidsmigranten**

-> ongewenste versterking van het buitengebied voor een functie die niet tot de kernfuncties van het buitengebied behoort

-> toevoeging van stedelijke functie in primair agrarisch gebied -> niet oke!

AARD EN TYPERING BEDRIJF

▶ **Twijfels over bedrijf op locatie Broksteeg 1-3...**

- ▶ Provincie N-B twijfelt aan planontwikkeling op Broksteeg 1-3
- ▶ Gemeente Oss twijfelt aan de locatie en de verkeersafwikkeling voor het plan van Jonkergouw
- ▶ Gemeente Maashorst vindt locatie Broksteeg 1-3 en uitvoerbaarheid plan ook niet optimaal; waarom wordt toch doorgedaan met onomkeerbare gevolgen?

BEDRIJF OP BROKSTEEG 1-3

- ▶ Agrarische ontwikkeling -> vnl. in zuidelijk deel van de gemeente (paragraaf 4.2 / pag. 48 van 168 ev)
- ▶ Gebied ten Oosten van Schaijk -> gemengd en verweven gebied (pag. 122 van 168 ev)

OMGEVINGSVISIE

(VASTGESTELD 23 MEI 2024)



- ▶ “De **landbouw** is niet alleen een **belangrijke pijler in onze economie**, maar ook in onze **maatschappij**. Onze agrarische ondernemers zorgen voor de (lokale) productie van voldoende, gezond, duurzaam en betaalbaar voedsel van eigen bodem.” (pag. 48 van 168)
- ▶ “We streven naar het **juiste bedrijf op de juiste plek**; zowel voor het kunnen verdienen van een boterham, als om bij te dragen aan de gebiedseigen kenmerken.” (pag. 48 van 168)
- ▶ “In alle drie de gebieden is en blijft perspectief voor de landbouw. **Uitgangspunt** voor alle gebieden is wel dat er **bij nieuwe ontwikkelingen** sprake is van een **verbetering van de situatie**.”
- ▶ In veel gevallen gaat de **agrarische bedrijfsvoering** (steeds meer) gepaard met groot **werkmaterieel en machines**. Dit kan leiden tot **onwenselijke verkeerssituaties**. Bij bedrijfsontwikkeling dient dan ook een **goede en veilige verkeersafwikkeling voor het groot materieel meegenomen te worden**.” (pag. 54 van 168)
- ▶ **Schil 2: Landbouw in harmonie met andere gebruikers** -> Zeker in deze woonomgevingen én rondom de kernen Schaijk en Reek wordt ingezet op verbreding van de agrarische activiteit en het **terugbrengen van de hinder van de agrarische hoofdactiviteit**.” (pag. 123 van 168)

OMGEVINGSVISIE

(VASTGESTELD 23 MEI 2024)

- ▶ **Economische verbondenheid met Schaijk en Maashorst is niet aan de orde**
 - ▶ Levert geen lokale werkgelegenheid op
 - ▶ Niet hoofzakelijk van belang voor de lokale economie van Schaijk/Maashorst
 - ▶ Andere bedrijven uit Schaijk zijn ook verhuisd naar omliggende dorpen
- ▶ **Intensivering van (zwaar) verkeer door uitgebreide bebouwingslinten**
-> **staat haaks op uw eigen visie**
- ▶ **Arbeidsmigranten horen niet in buitengebied**, maar dichtbij voorzieningen en normale maatschappelijk verkeer
- ▶ **Alternatieve locaties** zijn **slechts globaal en kortzichtig onderzocht**
(buiten dorpsgrenzen is niet gekeken)
-> jurisprudentie: zorg voor goede onderbouwing van afvallende alternatieve locaties
- ▶ -> in de basis is de gemeente ook van mening dat dit bedrijf thuishoort op industrieterrein, anders had u de industrieterreïn mogelijkheden niet onderzocht.
Maar omdat er geen kavel vrij was, niet verder gegaan??
Is dit niet kortzichtig en onzorgvuldig?

WAAROM IN SCHAIJK?

WAAROM DEZE LOCATIE IN SCHAIJK?

- ▶ **Jonkergouw op Broksteeg 1-3 in Schaijk**
-> niet het juiste bedrijf op de juiste plek!
 - ▶ In **primair agrarisch gebied**; een gebied dat niet bedoeld is voor mega-industriële en stedelijke functies
 - ▶ **Verkeersafwikkeling kan niet adequaat plaatsvinden** (gaat door buitengebied en uitgebreide en nog verder uit te breiden bebouwingslinten heen) -> uitvoerbaarheid van het plan is slecht
 - ▶ **Arbeidsmigranten horen niet in buitengebied thuis en structureel op eigen bedrijf**
 - ▶ **Vele afbreukrisico's kleven er aan dit plan!**
- ▶ **Doel van overlastvermindering door Jonkergouw wordt niet bereikt**
-> overlast wordt verplaatst en zelfs vermeerderd rondom Broksteeg 1-3 door verdere uitbreiding van Jonkergouw

CONCLUSIE:

Gezien de grootte van de ontwikkeling: zou de locatie goed moeten passen bij de bedrijfsvoering en bijbehorende infrastructuur! Ook rekening houdend met de gronden en bijbehorende logistieke bewegingen, zijn andere locaties denkbaar en mogelijk beter passend.

- ▶ **Vraag: vindt u deze industriële functie in het buitengebied echt passend? Of zou er een grondiger en zorgvuldiger locatieonderzoek moeten plaatsvinden ipv voortborduren op een door gemeente Landerd ontstane situatie?**

CONCLUSIE EN VRAAG T.A.V. LOCATIE

Aantal verkeersbewegingen

Het gaat om 459 verkeersbewegingen in het hoogseizoen:

243 auto's, 86 vrachtwagens en 130 tractoren per dag 06.30u. - 20.30u!

Dit is 1 voertuig per 1 minuut en 50 seconden!

Het verkeer van Jonkergouw rijdt dus continu af en aan door onze straten!

Maand	Verkeersgeneratie vestiging Molenaarstraat				Verkeersgeneratie locatie Broksteeg bij gelijke groei			
	Auto's	Vrachtwagens	Tractoren	Totaal	Auto's	Vrachtwagens	Tractoren	Totaal
januari	80	12	32	124	216	32	86	335
februari	82	16	38	136	221	43	103	367
maart	84	20	44	148	227	54	119	400
april	86	14	34	134	232	38	92	362
mei	86	14	38	138	232	38	103	373
juni	88	32	44	164	238	86	119	443
juli	90	32	48	170	243	86	130	459
augustus	86	28	46	160	232	76	124	432
september	82	26	30	138	221	70	81	373
oktober	80	24	28	132	216	65	76	356
november	80	24	28	132	216	65	76	356
december	78	16	28	122	211	43	76	329

Tabel 6 Totale verkeersgeneratie

Bron document:

Opvallend is dat Jonkergouw hier de opdrachtgever is.

Iv-Infra

Voor: Gebr. Jonkergouw Beheer BV
Van: [REDACTED]
Datum: 7 juni 2024
Versie: G
Status: Definitief
Referentie: INFR220167
Onderwerp: Verkeersadvies Broksteeg 1-3 te Schaijk

Veranderde voorkeur ontsluiting wegen van en naar Broksteeg 1-3

- ▶ Tot 2024 adequate maatregelen voorgesteld (rotonde, nieuwe ontsluitingswegen richting N277)
- ▶ Veranderd afwegingskader: wegingsfactor 5: verkeersveiligheid, draagvlak belanghebbenden en wegingsfactor financiën: 2
- ▶ Vanaf 2023 focus op economisch belang, alleen kosten tellen!

1 Relatieve afweging tussen varianten																			
2 Variant		1			2			2b		3		4		4b		4c		4d	
Routing		Wegings- factor 1-5	Broksteeg - P. van Winkelstraat	Score	Broksteeg - Elsstraat - N277	Score	Broksteeg - (deels verlegde) Elsstraat - N277	Score	Nieuwe ontsluiting Broksteeg - Kerkweg	Score	Nieuwe ontsluiting Broksteeg - (‘zuidelijk’) Waterstraat	Score	Nieuwe ontsluiting Broksteeg - (‘noordelijk’) Waterstraat	Score	Nieuwe ontsluiting Broksteeg - (‘noordelijk’) Waterstraat - parallelweg Elsstraat - N277	Score	Nieuwe ontsluiting Broksteeg - (‘noordelijk’) Waterstraat - N277	Score	
3																			
4	Bereikbaarheid	1	3	3	1	1	1	1	3	3	3	3	3	3	4	4	5	5	
5	Verkeerseffecten omliggende wegen	3	3	9	1	3	1	3	3	9	3	9	3	9	5	15	5	15	
6	Verkeersveiligheid	5	1	5	1	5	2	10	1	5	2	10	2	10	4	20	5	25	
7	Ruimtegebruik	3	2	6	2	6	1	3	2	6	1	3	1	3	1	3	1	3	
8	Procedures (o.a. bestemmingsplan en grondaankopen)	1	3	3	2	2	1	1	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	
9	Welzijn en gezondheid	3	2	6	3	9	3	9	3	9	4	12	4	12	4	12	4	12	
10	Draagvlak belanghebbenden	5	1	5	2	10	2	10	2	10	2	10	2	10	4	20	5	25	
11	Duurzaamheid (o.a. energie en klimaat)	2	3	6	2	4	2	4	4	8	4	8	4	8	4	8	4	8	
12	Groen en water (o.a. behoud en mogelijkheden voor nieuw)	4	2	8	2	8	2	8	3	12	4	16	5	20	4	16	5	20	
13	Financiën	2	3	6	1	2	1	2	2	4	2	4	2	4	2	4	2	4	
14	Milieueffecten (o.a. trillingen, stikstof, geluid)	2	3	6	2	4	2	4	3	6	3	6	3	6	4	8	5	10	
15	Totaal:			63		54		55		75		84		88		113		130	

Veranderde voorkeur ontsluiting wegen van en naar Broksteeg 1-3

- ▶ Ontsluiting richting Dorpenweg N277 niet meer op de radar.
- ▶ Provincie bewegen tot het nemen van maatschappelijke verantwoordelijkheid. Ze hebben ook toegestaan dat Jonkergouw zich in het buitengebied mag vestigen.
- ▶ In afwijzingsbrief van de provincie wordt naar het IV rapport gerefereerd dat voor de ontsluiting van het verkeer een extra Aansluiting op de N277 niet noodzakelijk is.
- ▶ Wij vragen ons af: in hoeverre was de gemeente/wethouder echt bereid te strijden voor de ontsluiting naar de N277?

Onderwerp

Verzoek realisatie aansluiting op N277 t.b.v. tuinbouwbedrijf Jonkergouw

Geacht college,

Op 25 oktober jl. heeft er een overleg plaatsgevonden tussen wethouder Van Lankvelt namens uw college en de heer Swaans namens de provincie Noord-Brabant. Onderwerp van dat overleg was het bespreken van de mogelijkheid tot het maken van een nieuwe aansluiting op de N277 Ravenstein-Kessel. Dit gezien de wens om een extra aansluiting op de provinciale weg te realiseren om verkeer van het agrarisch tuinbouwbedrijf Jonkergouw te ontsluiten.

In dat overleg hebben wij u aangegeven dat wij niet meewerken aan de realisatie van genoemde aansluiting. Dat geldt zowel voor het maken van een nieuwe aansluiting tussen de 'koude' oversteek Elsstraat - Helstraat en de rotonde Schaijksestraat als voor het omvormen van genoemde koude oversteek tot een volledige aansluiting. Conform ons mobiliteitsbeleid staan wij geen nieuwe aansluiting toe. Bovendien heeft onderzoek laten zien dat voor de ontsluiting van verkeer van het tuinbouwbedrijf Jonkergouw een extra aansluiting op de provinciale weg niet noodzakelijk is.

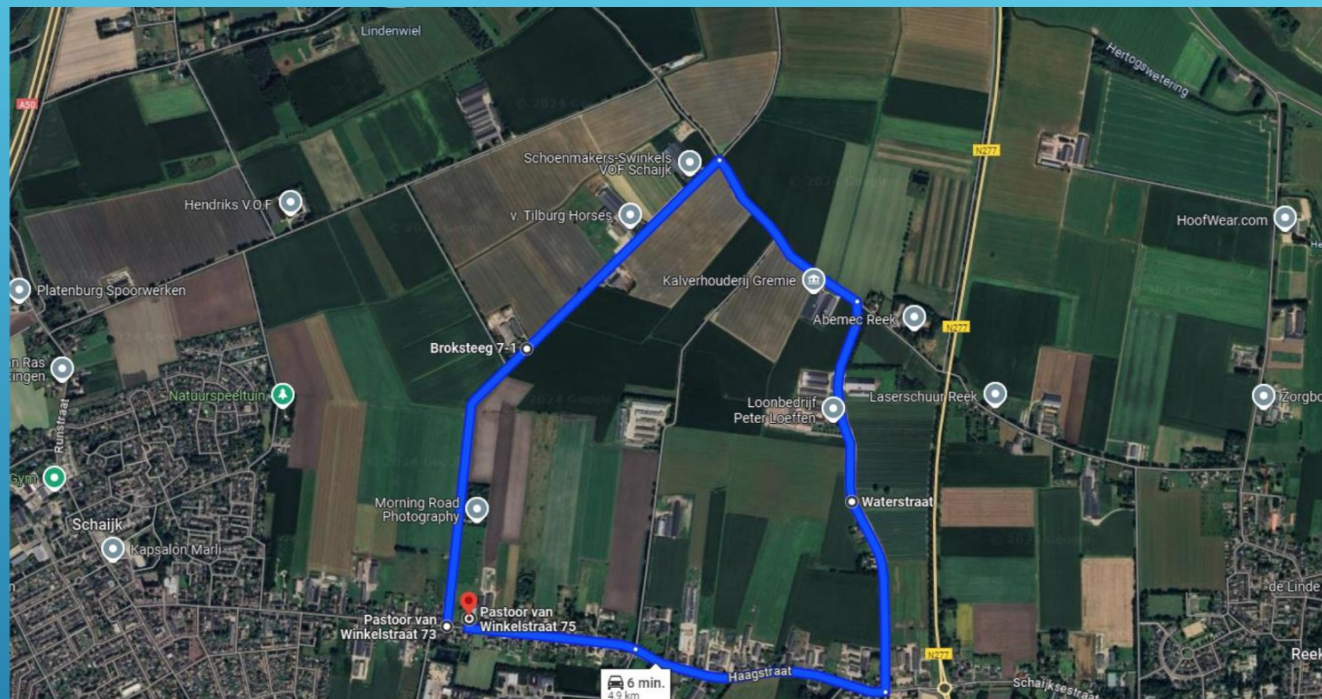
Wij hopen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Uitvoeren onafhankelijke veiligheidsstudie en verkeersaudit

- ▶ Voor ieder project in het bedrijfsleven wordt er een onafhankelijke veiligheidsstudie en risico analyse uitgevoerd voor de verschillende varianten keuzes. Hierbij worden risico's getoetst aan veiligheids normen, er wordt beoordeeld:
 1. Wat zijn de risico's / wat is de overlast
 2. Wat is de kans op het risico / hoe vaak komt de overlast / onveiligheid voor
 3. Wat is het effect van de geïdentificeerde risico's / wat is de ernst van de overlast / gevaarlijke situatie
 4. Welke maatregelen (preventieve en correctieve acties) zijn noodzakelijk om aan de veiligheidsnormen te voldoen.
- ▶ Op deze manier wordt inzichtelijk hoeveel en in welke mate mensen overlast ervaren per variant voor de nieuwe ontsluiting van Jonkergouw van en naar de Broksteeg 1-3 (onafhankelijk uitgevoerd)
- ▶ Een Veiligheidsstudie om de risico's en overlast voor omwonenden objectief te evalueren mist.
- ▶ Middels een verkeersaudit meer duidelijkheid creëren hoe alle verkeerstromen van vrachtwagens, landbouwverkeer en overige verkeer werkelijk loopt en niet alleen op basis van kentallen
- ▶ Tellingen uitvoeren van aantal basis- en middelbareschoolgaande kinderen nu de scholen weer begonnen zijn.

NEEM ALS VOLKSVERTEGENWOORDIGER VERANTWOORDELIJKHEID:

- ▶ Als volksvertegenwoordiger hebben jullie invloed op de keuze van de raad.
- ▶ Accepteer niet dat het veiligheidsprobleem vanuit het dorp 1 op 1 wordt verplaatst en zelfs wordt uitgebreid naar de oostkant van Schaijk met grote impact voor **67 aanwonende gezinnen in PvWstraat en Haagstraat en 10 aanwonende gezinnen/bedrijven in Waterstraat, Elsstraat, Broksteeg, Schaijksestraat, scholieren en alle andere weg- en fietspadgebruikers!**
- ▶ De voorgesteld maatregelen zijn als het aanschaffen van een auto uit 1970 zonder gordels erin. Toen was dat heel gewoon maar voor het veiligheidsdenken van nu ondenkbaar. De voorgestelde maatregelen om de verkeersveiligheid te borgen zijn ook ondenkbaar voor huidige begrippen!



Broksteeg: maten van de wegen

- ▶ Broksteeg asfalt: 312 cm
- ▶ Links gemalen stenen: 80 cm
- ▶ Rechts gemalen stenen: 80 cm
- ▶ Totale breedte: 472 cm

VERKEERSVEILIGHEID



Broksteeg

Elsstraat: maten van de wegen

- ▶ Elsstraat asfalt 364 cm
- ▶ Links zand 60cm en gaasbeton 40 cm
- ▶ Rechts gaasbeton 40 cm en gras met 90cm tot bomen
- ▶ Totale breedte: 504 cm



Elsstraat

VERKEERSVEILIGHEID

Waterstraat: maten van de wegen

- ▶ Waterstraat asfalt 500 cm
- ▶ Links Wilgenbomen met gras 70-140 cm tot asfalt
- ▶ Rechts Wilgenbomen met gras 75-210 cm tot asfalt
- ▶ Totale breedte: \pm 600 cm

VERKEERSVEILIGHEID



Maten van vrachtwagens / landbouwverkeer

- ▶ Vrachtwagen: max 260 cm
- ▶ Landbouwvoertuig (Tractor): max 300cm
- ▶ Tractor met mestinjecteur: 298cm
- ▶ Driewiel Mestinjecteur: 325 cm

Met dit soort verkeer wordt de gehele wegbreedte gevuld!

VERKEERSVEILIGHEID



Voorbeeld filmpje:

Tractor met dubbele aanhangwagen

De gehele wegbreedte wordt ingenomen!

VERKEERSVEILIGHEID



De risico's en negatieve gevolgen die wij signaleren zijn:

- ▶ **Fietsersveiligheid voor met name schoolkinderen** (lagere school en middelbare scholieren) en **ouderen op elektrische fietsen**.
- ▶ **Onveiligheid** bij het in en uitrijden van de kruisingen van de Pastoor van Winkelstraat naar de Broksteeg en de Haagstraat naar de waterstraat. In het onderzoek van MegaBorn wordt ook aangegeven dat de kruispunten nu al als onveilig worden ervaren en dat met toename van verkeersdruk die zal ontstaan deze nog onveiliger wordt.
- ▶ Verkeersonveiligheid voor fietsers, wandelaars en andere weggebruikers bij (elkaar) passerende landbouwvoertuigen en of vrachtverkeer op de broksteeg met breedte van 312cm.
- ▶ Deze onveiligheid wordt versterkt door de vele koelvrachtwagens met grotere draaicirkel (extra breed en zonder gestuurde assen) die naar de firma Jonkergouw zullen rijden.
- ▶ Extra (zwaar)verkeer geeft meer **overlast** (in de vorm van geluidsoverlast, trillingshinder en fijnstofuitstoot) en uiteindelijk richt dit gezondheidsschade, schade aan persoonlijk welzijn en woningschade aan.
- ▶ Dit terwijl de gemeente juist nieuwe woningen heeft toegevoegd in het bebouwingslint aan de Pastoor van Winkelstraat en er een nieuwe wijk van ca. 100 woningen wordt gebouwd (waarvan de verkeersontsluiting ook op de PvW-straat uitkomt).

Verkeersmaatregelen

- ▶ Voorgestelde verkeersmaatregelen zijn:
 - 2 inhaalstroken op de Broksteeg.
 - Gedwongen 1 richtingsverkeer voor vrachtverkeer van Jonkergouw route: Haagstraat -> Waterstraat -> Elsstraat -> Broksteeg -> Jonkergouw -> broksteeg -> Pastoor van Winkelstraat.
 - Aanpassen wegprofiel kruising Broksteeg met PvW straat.
- ▶ Binnen 1 jaar na de start van de exploitatie van Jonkergouw op de Broksteeg moeten onderstaande maatregelen pas gerealiseerd zijn (zie aangepaste bestemmingsplan)
- ▶ Accepteren we dus 1 jaar een onveilige verkeerssituatie? Dit moet geregeld zijn voorafgaand aan de exploitatie!
- ▶ De gemeente wil kijken welke overlast en onveiligheid het huidige wegprofiel tot gevolg heeft om na een nader vast te stellen periode te kijken welke aanpassingen noodzakelijk zijn.
- ▶ Jonkergouw zit aan de Broksteeg voor een appel en een ei op de broksteeg en vervolgens mag de gemeenschap ook meebetalen aan het veilig maken van de infrastructuur als op termijn blijkt dat de verkeersafwikkeling niet veilig is? Of moeten we eerst wachten totdat er ongelukken plaatsvinden?

- ▶ Stuk uit de zeer recent aangepaste versie van het bestemmingsplan
- ▶ Dit kan toch niet waar zijn?

3.4.7 Voorwaardelijke verplichting verkeersmaatregelen

Het gebruik van de gronden ten behoeve van de bestemming 'Agrarisch - I' is slechts toegestaan indien, binnen 1 jaar na de start van de exploitatie van de bedrijfsactiviteiten op deze locatie, verkeersmaatregelen worden getroffen om de verkeersafwikkeling en verkeersveiligheid te waarborgen. Hierbij worden de volgende maatregelen getroffen:

- a. Het instellen van eenrichtingsverkeer op de Broksteeg voor vrachtwagens van en naar de locatie;

Vastgesteld

16

- b. Voor zover noodzakelijk, het verbreden van, dan wel het toevoegen van verhardingen en/of passeerstroken aan, de toegangswegen (Broksteeg, Elsstraat, Waterstraat en Pastoor van Winkelstraat) zodat het verkeer op deze wegen elkaar op een veilige manier kan passeren.

Verkeersmaatregelen in bestemmingsplan

- ▶ Met de vaststelling van het bestemmingsplan zal dus het 1-richtingsverkeer op de Broksteeg al vaststaan! Dit is in strijd met het geschrevene van de projectleider (mail in ons bezit).
Hoe kan dit??? Hopelijk is dit een foutje in het bestemmingsplan en kant dit nog gerepareerd worden...
- ▶ De gemeente heeft gekozen voor regulatie van vrachtverkeer, maar niet voor landbouwverkeer. De landbouwvoerfuigen zijn tegenwoordig enorm groot en zwaar en komen ook van en naar Jonkergouw! Hoe kan dit uitgelegd worden?

Uitvoerbaarheid verkeersmaatregelen

- ▶ Praktisch onuitvoerbaar -> Hoezo verkeersroute voor alleen vrachtverkeer van Jonkergouw vaststellen en niet voor overig vracht- en personenvervoer + landbouwverkeer (uitwerking zwaar transport pas later?)
 - ▶ Voorbeeld: Van Grinsven -> De verplichte rijroute via stoplichten op provinciale weg wordt ook niet altijd gereden door het zware verkeer van dit bedrijf. Dit gaat ook hier gebeuren!
 - ▶ Keuze is gedreven op economische motieven en niet op verkeersveiligheid
- ▶ Niet handhaafbaar en geen handhavingsprioriteit bij de gemeente (burgerparticipatie)
- ▶ Precedentwerking voor toekomstige plannen in buitengebied
- ▶ Indien bestemmingsplan onverhoopt (gewijzigd) wordt vastgesteld...
-> Ons verzoek om in gesprek te gaan over: alternatieve rijroute, 1-/2-richtingsverkeer, maatregelen aan onze wegen (bijv. stil asfalt, geluidschermen, fietsstroken/fietspad, fietsoversteekplaatsen of fietstunneltjes, extra bomen enz.).



THEMA ARBEIDSMIGRANTEN

- ▶ Grootschalige huisvesting van 200 arbeidsmigranten cruciaal onderdeel van plan van Jonkergouw
-> zonder huisvesting op eigen terrein heeft bedrijfsverplaatsing geen doorgang!
- ▶ Maatschappelijke gedachten over arbeidsmigranten:
-> te grote instroom in NL, met spoed inzetten op innovatie en robotisering (idem voor Jonkergouw volgens eigen zeggen)

ARBEIDSMIGRANTEN

► Waar liggen onze bezwaren?

- De **grootte van de huisvesting voor arbeidsmigranten in het primair agrarisch gebied** -> disproportioneel
- De **te verwachten overlast die optreedt** (is nu al aan de orde door kleine groepen)
 - **Samenkomst op openbare plaatsen** (o.a. natuurspeeltuin in Schaijk)
 - **Gevoelens van onveiligheid** door fietsers en wandelaars in donkere periodes op landwegen
 - **Angst voor verkeersonveiligheid en verkeersoverlast**

ARBEIDSMIGRANTEN

▶ Als grootschalige huisvesting onverhoopt toch doorgaat...

- Ons doel: correcte en menswaardige huisvesting
- **Let a.u.b. risico's uit Rapport Roemer voor kwetsbare arbeidsmigranten :**
 - Inbreng van malafide uitzendbureaus
 - **Bedrijven die tegelijkertijd werkgever en huurbaas zijn** -> rechteloosheid door inname van paspoorten, uitbuiting door onderbetaling, hele hoge huurprijzen op loon ingehouden, ontbreken van medische zorg, mensenwaardige huisvesting en dakloosheid bij beëindiging van werkzaamheden

ARBEIDSMIGRANTEN

Arbeidsmigranten, ook op achterlaatlocatie Molenaarstraat ...

- ▶ Notitie Beleid Huisvesting van Arbeidsmigranten Maashorst 2022” (raadsbesluit d.d. 9-2-2023)
-> grootschalige huisvesting, los van bedrijfslocatie niet toegestaan
- ▶ Hoe verklaart u dat 5 minuten daarna werd besloten tot behoud van migrantenhotel van 40 arbeidsmigranten op de locatie Molenaarstraat?
- ▶ In anterieure overeenkomst d.d. dec 2021 -> migrantenhotel op Molenstraat zou verdwijnen...

ARBEIDSMIGRANTEN

Onduidelijkheid: welke arbeidsmigranten in huisvesting op Broksteeg 1-3?

- Notitie: ten behoeve van het ter plaatse gevestigd eigen bedrijf
- Collegebesluit van 7-11-2023: werkzaam zijn voor het agrarisch tuinbouwbedrijf Jonkergouw
- Notitie van beantwoording zienswijzen en ambtshalve aanpassingen (juni 2024): die op het eigen bedrijf werkzaam zijn
- Addendum van juli-augustus 2024: werkzaam op het eigen bedrijf
- Bijlage 2 (planregels):
 - 3.4.2 onder c: op het eigen bedrijf werkzaam, terwijl er staat in:
 - 4.4.2 onder c: op het bedrijf 1-3 in Schaijk werkzaam.

ARBEIDSMIGRANTEN

- ▶ **Snapt u het nog???** Dit moet duidelijk worden!
Jonkergouw:
 - heeft **minimaal 10 KvK-inschrijvingen**
 - voorziet in een straal van 40 km vanuit Schaijk in de tuinbouwwerkzaamheden voor arbeidsmigranten en het aantal arbeidsmigranten dat feitelijk werkzaam zal zijn **op de locatie Broksteeg lijkt o.i. veel minder dan 200!**
- ▶ Het is voor u als verantwoordelijk raadslid noodzakelijk om precies te weten welke arbeidsmigranten volgens de geldende definitie recht hebben op huisvesting in Schaijk. **Deze groep moet exact geduid worden zodat daarna zicht kan komen op de juiste aantallen. Eerder kunt u hierover toch geen beslissing nemen?**

ARBEIDSMIGRANTEN



THEMA AFBREUKRISICO'S



► **Wat zijn afbreukrisico's?**

Dit zijn ongewenste neveneffecten of negatieve bijwerkingen als gevolg van genomen beslissingen en doen zich voor in de vorm van materiële en immateriële schade.

AFBREUKRISICO'S

▶ **Afbreukrisico's bij besluitvorming door overheidsorganisaties**

De gevolgen van bepaalde besluiten een grote impact kunnen hebben voor zowel het betreffende bestuursorgaan als voor ondernemers en burgers. Wij beperken ons bij de uitwerking van deze presentatie tot afbreukrisico's voor overheidsorganisaties.

▶ **Voorzien en voorkomen van afbreukrisico's door de inzet van risicoanalyses**

-> soms onvoorzienbaar en niet te vermijden, vaak wel voorzienbaar en te voorkomen!

In dit dossier is een heel aantal risico's voorzienbaar!

AFBREUKRISICO'S

Vaststelling bestemmingsplan met onuitgewerkte verkeersafwikkeling

- **Grote toename van verkeersintensiteit** met zwaar vracht- en landbouwverkeer in – de lintbebouwingen van – het buitengebied
- **Handhaving op verkeersmaatregelen gaat niet plaatsvinden**, vanwege onduidelijke terminologie over vrachtverkeer en landbouwverkeer én ontbrekende politiecapaciteit
- Wanneer de **praktijk gaat uitwijzen** dat de **gekozen verkeersafwikkeling onveilig en onwerkbaar** is, is het te laat en zal het nog jaren aan ellende kosten voor er mogelijk aanpassingen zullen volgen.
- Alle verkeerstechnische effecten van dit bestemmingsplanbesluit zijn voorzienbaar!

VERKEERSTECHNISCHE AFBREUKRISICO'S

- ▶ Gezegde "geen kosten verbonden aan de verplaatsing voor gemeente" -> geen garantie hiertoe!
 - Inzet en capaciteit (4 jaar!) worden alleen door Jonkergouw vergoed wanneer de bedrijfsverplaatsing daadwerkelijk plaatsvindt
-> dit is nog geen gelopen race, is een potentieel financieel risico!
 - Reactie gemeente: "onder juridische aandacht gebracht"
 - Documenten laten een verschuiving van financiële aansprakelijkheid zien -> vergezeld met de zinsnede dat de bedrijfsverplaatsing nu ineens op initiatief van de gemeente plaatsvindt!
- ▶ Grote financiële belangen inzake bedrijfsverplaatsing aanwezig, terwijl de uitkomst nog onzeker is!

FINANCIËLE AFBREUKRISICO'S

► **Planschadeclaims**

(schade die ontstaat doordat woningen minder waard worden of schade lijden, door bijvoorbeeld uitzichtschade, horizonvervuiling, schade aan woningen door trillingen, aantasting woongenot door herrie en trillingen, verkeersoverlast en fijnstof)

FINANCIËLE AFBREUKKRISICO'S

Alle twijfels op een rijtje...

- ▶ De gemeente Maashorst heeft zelf aangegeven dat dit **geen best/optimaal plan is...** Maar het was kiezen tussen meerdere kwaden, waarom dan toch door(ge)gaan met onomkeerbare gevolgen?
- ▶ De **provincie twijfelt over dit plan**, heeft zienswijze ingediend en wacht besluitvorming af voor evt. verdere actie (zie brief van Provincie) ...
- ▶ **Gemeente Oss heeft een zienswijze ingediend en heeft hun zorgen en twijfels over het plan...**
- ▶ **Omwonenden van Broksteeg 1-3 gaan enorm veel overlast ervaren door de slechte uitvoerbaarheid van het plan en de gevolgen zijn onomkeerbaar ...**

BIJ TWIJFEL, NIET INHALEN ...
GA VOOR DE JUISTE LOCATIE!

- ▶ Bestudeer a.u.b. goed de verstrekte informatie en stel u eigen onderzoeksplicht in
- ▶ Stoel uw besluit op een zorgvuldige belangenafweging; u bent er als raadslid toch ook voor onze belangen als omwonenden?
- ▶ Denk goed na voordat u een vaststellingsbesluit voor dit plan neemt...

**Kunt u uzelf met het besluit dat u neemt
nog prima aankijken in de spiegel?**

Daar willen we u bij helpen :-)

VOORDAT U EEN BESLUIT NEEMT ...

- ▶ Inspreken tijdens raadscommissie op 12-09
- ▶ Per *e-mail* kunt u ons bereiken via: [REDACTED]@hotmail.com

PROCES & NADERE INFO

A decorative graphic consisting of several parallel white lines of varying lengths, slanted upwards from left to right, located in the bottom right corner of the slide.

BEDANKT VOOR
UW AANDACHT

VRAGEN?

A decorative graphic consisting of several parallel white lines of varying lengths, slanted upwards from left to right, located in the bottom right corner of the slide.