

In oktober 2000 kreeg ik de sleutel van onze woning aan de Turnhoutseweg. Mijn gezin woont daar al vele jaren met plezier. We wonen naast de firma Imants. Een landbouwmachinefabriek. We hebben al 23 jaar prima contact. We houden rekening met elkaar en helpen elkaar. Met de Karel-I sigarenfabriek ligt dat, sinds de heer Van Buytene eigenaar is, anders. Ik heb een chronologisch verhaal voor u op papier gezet.

Even terug naar 2018. Toen u in 2018 het bestemmingsplan van de Sigarenfabriek wijzigde heeft u mij niet gehoord. Daar was ook geen reden toe.

In de zomer 2020 veranderde alles. TrainingUnit vestigde zich in de sigarenfabriek. Het bos achter de woning van de burens werd met de grond gelijk gemaakt. Er werd halfverharding aangebracht ipv de aanleg van nieuw groen zoals was voorgeschreven in het nét vastgestelde bestemmingsplan.

Wat ook volgde was een serie van overtredingen waarover wij in 2021 en 2022 regelmatig contact hadden met de gemeente. Handhaving duurde lang maar leek het beoogde effect te hebben.

En toen was het 13 januari 2023. Er wordt een ontwerp bestemmingsplan gepubliceerd. Met als doel de sportschool permanent te vestigen én uit te breiden. Achteraf blijkt het college al in december 2021 een principebesluit te hebben genomen hierover. Wij wisten van niets.

Wat volgde was het invoeren van juridische bijstand en het indienen van een zienswijze die u inmiddels heeft ontvangen.

Amper 6 weken later lezen we in de Uitkijk dat de gemeente een vergunning verleent voor tijdelijke uitbreiding van de sportschool. Dan ook dáár maar weer bezwaar tegen indienen. Om er moedeloos van te worden.

Op 20 juni 2023 volgt een hoorzitting met de commissie bezwaarschriften. We kunnen onze zorgen toelichten en vragen beantwoorden. Het was een prettige bijeenkomst. We ontvangen op 28 september bericht dat het college n.a.v. het advies van de commissie éxtra voorschriften aan de tijdelijke vergunning verbind. Waaronder:

- De sportschool mag niet toegankelijk zijn om te sporten buiten de huidige openingstijden.
- Tijdens openingstijden dienen de deuren van de sportschool gesloten te blijven
- Tussen 23.00 uur en 07.00 uur mag de luchtbehandelingsinstallatie maximaal 1 uur in werking zijn.
- Er wordt geen gebruik gemaakt van de oostelijke inrit, behoudens voor calamiteiten.

Deze aanpassingen zijn wat ons betreft voor de periode dat de tijdelijke vergunning van toepassing is voldoende. We vertrouwden erop dat de sportschool zich nu aan de voorschriften houdt en deze ook in het bestemmingsplan een plek krijgen. Helaas. Ik was te goed van vertrouwen.

De sportschool blijkt, ondanks een schrijven én een telefoontje van de gemeente, niet van plan zich te houden aan de voorwaarden. Het is dat het buiten inmiddels koud is waardoor de buitendeuren sinds eind oktober dicht zijn en ook de ventilatie-unit 's-nachts uit staat. Tot die tijd was het echter iedere dag alsof er géén voorschriften waren. Die situatie zal zich vanaf maart/april vast weer herhalen. En wij kunnen weer aan de slag met de afdeling handhaving.

Verder geldt dat de openingstijden en de ventilatie-unit NIET goed zijn geregeld in het bestemmingsplan waar u over moet oordelen. De huidige openingstijden zijn immers anders dan wat in de nota van zienswijze staat.

Vorige week dinsdag, 21 november, ontvingen we een mail dat het college reeds op 7 november heeft besloten dit bestemmingsplan aan te bieden aan de gemeenteraad. Amper 6 dagen later zitten we hier. Nu dus. We hebben de nota van zienswijzen bestudeerd. De tijd was voor ons te kort om alles te doorgronden en bespreken met deskundigen.

Maar het moge duidelijk zijn dat de manier waarop met ons als direct omwonenden is omgegaan geen schoonheidsprijs verdiend. Waarom worden belanghebbende burgers niet rechtstreeks en tijdig geïnformeerd en serieus genomen? Dat vraag ik u van mens tot mens. Ik hoop niet dat u zich hierbij verschuilt achter formele verplichtingen zoals publicaties in de Uitkijk.

Tot slot wil ik kwijt dat de uitleg over de verplichte omgevingsdialoog in de nota van zienswijze niet deugd. De flyer waarover wordt gesproken, werd dus in het voorjaar van **2020** verspreid bij een aantal omwonenden, niet bij ons. En het gesprek van dhr Ludo Kaethoven met mijn echtgenote was op **18 maart 2021**. De opdracht tot het uitvoeren van een omgevingsdialoog dateert van **december 2021**. Er is na die datum echter NIETS met ons of naar ons gecommuniceerd over dit bestemmingsplan. Door wie dan ook! Er heeft dus géén omgevingsdialoog plaats gevonden. Wat wij vinden interesseert de initiatiefnemers duidelijk niets. En van fatsoenlijke communicatie hebben zij ook niet gehoord. En de reactie op onze zienswijze hierover deugd dus ook van geen kant.

Kortom, wij hebben ruim 20 jaar zonder problemen in goede harmonie met de buurt hier kunnen wonen. Ik komen nu op voor ons belang, dat overigens aansluit bij het huidige bestemmingsplan en huidige beleid van deze gemeente.

Bijlage: chronologisch verhaal

2020

22 juni 2020 : in de Uitkijk las ik dat er een aanvraag was gedaan voor de tijdelijke vestiging van een sportschool in de fabriek. Contact met de overburen leerde dat zij een flyer hadden ontvangen hierover. Een aankondiging van een opening, een uitnodiging zou volgen. Zowel deze flyer als de uitnodiging heb ik nooit ontvangen. Deze flyer blijkt bijlage 1 te zijn van de Nota van zienswijzen.

21 juli 2020 : de gemeente publiceerde een verleende vergunning voor de tijdelijke vestiging van de sportschool; we hebben die gegevens opgevraagd. Het zou om een periode van 5 jaar gaan i.v.m. de overbrugging van de periode tot ontwikkeling van de Egyptische poort in Bladel waar zij reeds gevestigd was. Ik had begrip voor deze tijdelijke vestigingsbehoefte en dacht dat het na 5 jaar of wellicht iets langer wel afgelopen zou zijn. Hoe naïef!

26 augustus 2020 : de heer Van Buytene bleek opdracht te hebben gegeven voor een kaalslag van het beoogde wandelbos. Hij meldde onze burens vervolgens dat hij hier een parkeerterrein wilde aanleggen. Een parkeerterrein? Onderdeel van het in juli-2019 onherroepelijk geworden bestemmingsplan was verdere ontwikkeling van het bos met hoge ecologische en recreatieve waarde!

2021

18 maart 2021: een van de eigenaren van de sportschool (dhr. Kaethoven) stond aan de deur met de mededeling dat ze de sportschool tijdelijk willen uitbreiden. Hij sprak mijn echtgenote. Zij gaf aan hem persoonlijk alle goeds te wensen, maar niet enthousiast te zijn over dat plan vanwege de overlast.

2022

21 april 2022: de heer Van Buytene belde mijn echtgenote op. Hij wilde kennismaken met ons en 'de lucht klaren'.

25 april 2022: gesprek met de heer Van Buytene. Hij vertelde dat zijn zoon een van de eigenaren van TrainingUnit is. Van Buytene liet op geen enkel moment blijken dat er een procedure voor een bestemmingsplanwijziging in gang was gezet en er een principebesluit van het college lag. Van Buytene vertelde wél dat hij geïrriteerd was over de continue controles van de gemeente. Van overtredingen van het bestemmingsplan was hij zich nooit bewust; 'hij had geen idee hoe dat allemaal in elkaar stak'. Hoewel hij óók vertelde over eerdere conflicten met de gemeenten Eersel en Bladel over bestemmingsplannen met zijn vastgoedportefeuille aldaar. Het was een vriendelijk gesprek, maar het werd ook duidelijk dat we van deze man niets hoeven te verwachten.

Het jaar 2021 en 2022 stonden verder vooral in het teken van regelmatig contact met de gemeente over haar handhavingsactiviteiten inzake de illegale bomenkap, illegale aanleg en gebruik van parkeervoorzieningen, illegale vestiging van een yogastudio en illegale wijziging van een fabrieksgevel.

2023

13 januari 2023: Zonder enige vooraankondiging lees ik in de Uitkijk dat er een bestemmingsplan ter inzage is gelegd, om de sportschool permanent te kunnen vestigen én uit te breiden. En het

boogde ecologisch waardevolle wandelbos wordt een parkeerplaats. Achteraf blijkt het college van B&W al in december 2021 een principebesluit te hebben genomen hierover. Toen wij in maart 2022 met de wethouder en betrokken ambtenaren met elkaar om tafel zaten over de voortdurende overtredingen en handhaving hierop is niet eens gemeld dat dit gaande was. Bizar!

26 februari 2023: met behulp van rechtshulp kwamen we tot de ingediende zienswijze.

2 april 2023: de gemeente publiceert een vergunning voor tijdelijke uitbreiding van de sportschool.

11 mei 2023: we dienen een bezwaarschrift in tegen de vergunning voor tijdelijke uitbreiding.

20 juni 2023: er is een hoorzitting met de commissie bezwaarschriften over ons bezwaar tegen de tijdelijke uitbreiding. We kunnen onze zorgen toelichten en vragen beantwoorden. Het was een prettige bijeenkomst.

10 juli 2023: de commissie bezwaarschriften deelt haar advies met uw college.

28 september 2023: we ontvangen bericht dat het college, n.a.v. het advies van de commissie bezwaarschriften, extra voorschriften aan de tijdelijke vergunning verbindt om een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te borgen. Waaronder:

- De openingstijden van de sportschool zijn op maandag tot en met donderdag van 06.30 tot 22.00 uur, op vrijdag van 06.30 tot 21.00 uur, op zaterdag van 08.00 tot 14.00 uur en op zondag van 08.00 tot 12.00 uur. Buiten deze openingstijden is de sportschool niet toegankelijk om te sporten
- Tijdens openingstijden van de sportschool dienen de deuren van de sportschool gesloten te blijven
- Tussen 23.00 uur en 07.00 uur mag de luchtbehandelingsinstallatie maximaal 1 uur in werking zijn.
- Er wordt geen gebruik gemaakt van de oostelijke inrit, behoudens voor calamiteiten.

Deze aanpassingen zijn wat ons betreft voor de periode dat de tijdelijke vergunning van toepassing is voldoende. De praktijk leert echter dat de sportschool zich, ondanks een schrijven én een telefoontje van de gemeente, niet van plan is zich hieraan te houden. Het is dat inmiddels de buitentemperatuur laag is waardoor de buitendeuren sinds eind oktober gesloten zijn en ook de ventilatie-unit 's-nachts uit staat. Zodra het weer lente wordt....

21 november 2023: We ontvangen een mail dat het college reeds op 7 november heeft besloten om het bestemmingsplan aan te bieden aan de gemeenteraad. De reactie op onze zienswijze kunnen we vinden op de website van de gemeente. Amper 6 dagen later zitten we hier. Nu dus.