

Mr / Mevr XXXX  
adres

X november 2023

College van de Burgmeester  
en Schepenen

Gemeentebestuur

Dorpsstraat, 46

1640 Sint Genesius Rode

Geachte heer Burgemeester, Dames en Heren Schepenen,

Onderwerp: OMV\_2023109436

Openbaar onderzoek van 3 november 2023 tot en met 4 december 2023.

**Ik, ondergetekende XXX, spreek hierbij mijn verzet uit tegen het project om een horeca op te richten in de voormalige woningen van de boswachter gelegen in het Zoniënwood op de site van de Middenhut**

**Dit project, dat door dezelfde aanvragers wordt ingediend, en voor de 3e keer sinds november 2021, blijft onaanvaardbaar:**

- **Het wordt op misleidende wijze voorgesteld in de hoop af te wijken van de beperkende milieuregels binnen een drievoudig beschermd gebied: een Natura 2000-gebied, dat sinds 1959 bij koninklijk besluit is aangewezen en een UNESCO-bufferzone.**

In de aanvraag staat dat het een eet- en drinkplek zal zijn voor "recreanten van het Zoniënwood", met een beperkte ruimtelijke impact en publiek belang, terwijl het project nog steeds onder de noemer "café/restaurant/dancing"<sup>1</sup> valt en sterk lijkt op de 2 vorige projecten die werden afgewezen.

**In werkelijkheid blijft het project grootschalig: het voorziet in een intensieve werking, 7 dagen per week en het hele jaar door, met zeer ruime openingstijden (van 9 tot 18 uur van oktober tot maart; van 8 tot 22 uur van april tot september) en biedt plaats aan 150 personen (30 binnen en 120 op het terras).**

Er zij aan herinnerd dat verzoekers **in november 2021 hun eerste aanvraag** voor een milieuv vergunning voor de vestiging van een horeca in de woningen van de boswachter van de Middenhut **hadden ingetrokken**, gezien een zeer sterk verzet van de bevolking tijdens het openbaar onderzoek.

Er dient ook aan te worden herinnerd dat hun **tweede aanvraag eind december 2022 was afgewezen door de deputatie van de provincie Vlaams-Brabant**, naar aanleiding van het beroep dat samen met de Vrienden van het Zoniënwood was ingediend tegen de beslissing van het College van Sint-Genesius-Rode (SGR) dat deze vergunning volledig had verleend, zonder rekening te houden met de zeer vele bezwaren die de burgers hadden geuit.

---

<sup>1</sup>Dergelijke kleinschalige eet- en drinkplek valt onder de categorie 'dancing, restaurant, café'. (Verantwoordingsnota, p.10)

- Een dergelijk project hoort niet thuis in een Natura 2000-gebied, dat sinds 1959 bij koninklijk besluit is aangewezen en een bufferzone van de UNESCO is, en zal onvermijdelijk schadelijke gevolgen hebben voor het milieu.
- Er is geen specifieke studie uitgevoerd naar de milieu-impact van de geplande horeca met het oog op de aanwezigheid van de parking. De "passende" milieubeoordeling van het project en de versterkte natuurtoets zijn herhalingen van het dossier dat in 2019 werd ingediend voor de bouw van de parking.
- Het afvalwater zal naar het Zoniënwoud worden geleid en zal de bodem- en grondwaterverontreiniging aantasten, aangezien de huizen geen riolering hebben.
  - Zwart water (toiletten), sanitair water en vet water (keukens) zullen worden geleid naar een bestaande septische put, aanvankelijk bedoeld voor de boswachter en zijn gezin, die de aanvragers van plan zijn te verhogen tot 7500 L zonder verdere details. De waarde van deze capaciteit is niet gerechtvaardigd, het individuele waterbehandelingsapparaat is niet gespecificeerd. Er wordt niets aangegeven over het onderhoud van dit systeem.
  - Het grijze water van de terrassen wordt rechtstreeks naar het Zoniënwoud geleid.
- Lichtvervuiling zal zeer groot zijn en zal een grote impact hebben op het bos, aangezien de huizen zich bijna 100 m in het bos bevinden. De late openingstijden vereisen verlichting in de huizen, maar ook op het terras en het pad dat van de parkeerplaats naar de huizen leidt, wat gevolgen zal hebben voor alle soorten, en in het bijzonder vleermuizen, nachtdieren en beschermde soorten.  
Het is onredelijk om te beweren dat vleermuisverlichting<sup>2</sup> voldoende is voor een groot terras dat plaats biedt aan 120 personen. Het is ook misleidend om te suggereren dat bezoekers zich in het donker zullen moeten verplaatsen op weg van de parkeerplaats naar de huizen.  
Verzoekers hadden in hun 2e aanvraag ook buitenverlichting voorzien, die werd afgewezen.
- Geluidsoverlast zal onvermijdelijk zijn en zal alle dieren in het wild (inclusief beschermde en bedreigde diersoorten) treffen in de late uurtjes wanneer stilte essentieel is.  
Zelfs bij gebrek aan muziek (wat hoogst onwaarschijnlijk zal zijn), is het niet geloofwaardig om te denken dat 120 mensen op een terras tot 10 uur 's avonds (en meer...) stil zullen zijn.
- Het aantal verkeersbewegingen zal toenemen. In deze context is de veiligheid niet beoordeeld, ook al is de Waterloosesteenweg een snelle en gevaarlijke weg.
- Afval zal overvloedig aanwezig zijn in het bos. Er ligt al veel afval op de betonnen parkeerplaats (sigarettenpeuken, blikjes, plastic en glazen flessen, papier, enzv.).
- **Het wordt geïntroduceerd volgens de praktijk van het "salamisering", wat illegaal is.** Het maakt deel uit van een uniek project (ontwikkeling van een onthaalpoort Middenhut met de aanleg van een parking) in een ruimtelijk kwetsbaar gebied. Onder deze omstandigheden, en hoewel er een gecombineerde vergunning had moeten worden ingevoerd, werd het project opzettelijk opgesplitst in 2 afzonderlijke en opeenvolgende aanvragen (de parking en vervolgens de horeca) om de zeer restrictieve milieuregelgeving te omzeilen.  
De huidige aanvraag is ook gebaseerd op de aanwezigheid van de betonnen parking en terrassen die in 2020 werden aangelegd om uit te leggen dat dit een project is met een beperkte ruimtelijke impact...
- **Het is verboden door de "zonevreemde" situatie van de boswachtershuisjes.** Deze zijn ondoelmatig, d.w.z. in tegenspraak met het gebruik van het gebied waarin ze zich bevinden. Onder deze voorwaarden kunnen de wijziging van het gebruik en de gevraagde wijzigingen niet worden uitgevoerd (art. 4.4.19, §2 in §3 VCRO: "Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening").
- I

---

<sup>2</sup>Het terras is verlicht met vleermuisvriendelijke verlichting. (Verantwoordingsnota, p.20)

- **Het is tegenstrijdig met artikel 2 van het koninklijk besluit van 2/12/1959** tot klassering van de site van het Zoniënwood en tot het niet toestaan van de omvorming van bosgebouwen tot horeca en de wijziging van hun gevels zoals voorzien door verzoekers
- **Het staat op gespannen voet met het algemeen belang dat het beweert te dienen.** Het project geeft aan dat het enkel bedoeld is voor de recreanten<sup>3</sup> van het Zoniënwood, d.w.z. *wandelaars, joggers en natuurliefhebbers*. De late openingstijden zijn echter gericht op een heel ander publiek en voor puur commerciële doeleinden.
- **Het ontbreekt aan transparantie.** ANB (Agentschap voor Natuur en Bos) is initiatiefnemer van dit horecaproject en heeft een concessie verleend aan de aanvragers, na hen te hebben geselecteerd op basis van een aanbesteding waarvan het verloop niet is aangegeven. De voorwaarden van de concessie worden niet bekendgemaakt, met name het businessplan, waardoor de werkelijke belangen van de aanvragers kunnen worden begrepen. In het bijzonder moet worden nagegaan hoe de aanvragers zich de rentabiliteit voorstellen van een project dat nu voorziet in 150 personen, terwijl zij aanvankelijk een capaciteit van 310 personen en een take-away tot 22 uur voor ogen hadden (zie hun tweede aanvraag die werd afgewezen).
- **Het bevat onjuiste informatie.** De oppervlakte van het terras die volgens verzoekers beperkt is tot 160 m<sup>2</sup> gebruik, is in werkelijkheid en volgens de plannen minimaal 260 m<sup>2</sup>, wat heel anders is.
- **Het zal substantiële horeca-activiteiten mogelijk maken** voor zover deze niet in de aanvraag zijn gespecificeerd. Er wordt alleen gesproken over een "*kleinschalige eet- en drinkplek*".
- **Het zal het begin zijn van een sluipende transformatie van de Middenhut** tot een site die vergelijkbaar is met de "Jeux d'Hiver" van het Ter Kamerenbos.
- **Het zal zeer schadelijk zijn voor de woonwijk van de Middenhut** gezien de overlast die het zal veroorzaken (toename van het verkeer, verstoring van de rust van de wijk, nachtlawaai, afval, kookgeuren, enz.).

**Ik verzoek het gemeentebestuur van Sint-Genesius-Rode dan ook deze vergunning te weigeren.**

**XXX**

---

<sup>3</sup>Het doelpubliek van de eet- en drinkplek zijn bijgevolg bestaande recreanten van het Zoniënwood: wandelaars, joggers en natuurliefhebbers. (Verantwoordingsnota, p.20)