

NIEUWE MOBILISATIE TEGEN DE VESTIGING VAN EEN HORECA IN HET ZONIËNWOUd, TER HOOGTE VAN DE MIDDENHUT

(Natura 2000-gebied, sinds 1959 bij koninklijk besluit aangewezen en UNESCO-bufferzone)

Dit is een project dat sterk lijkt op de 2 vorige verzoeken, waarvan de reikwijdte aanzienlijk blijft en dat nog steeds onder de noemer valt

« café/restaurant/dancing ».

Het is van plan om 7 dagen per week open te zijn, het hele jaar door, 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).

Het openbaar onderzoek loopt tot en met 4 december 2023.

(referentie: OMV_2023109436)

Historisch:

1. **Na de intrekking in november 2021 van hun eerste aanvraag** voor een milieuvergunning voor de vestiging van een horecazaak in de huizen van de boswachter van de Middenhut gezien het zeer sterke verzet van de bevolking tijdens het openbaar onderzoek,
2. **Na eind december 2022 hun tweede aanvraag te hebben geweigerd door de deputatie van de provincie Vlaams-Brabant**, naar aanleiding van het beroep dat samen met de Vrienden van het Zoniënwoud 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,
3. **Dezelfde twee verzoekers dienden een derde aanvraag in voor een wijziging van het gebruik van de woningen van de boswachter van de Middenhut en voor de installatie van een horeca in deze woningen.**

Ze geven nu aan dat het een eet- en drinkplek wordt voor "recreanten van het Zoniënwoud", met een beperkte ruimtelijke impact en van algemeen belang. Op deze manier, en met de steun van het College van SGR dat deze kwalificatie heeft goedgekeurd, verwachten ze te kunnen afwijken van de beperkende milieuregels en de indruk te wekken dat ze voor de gemeenschap werken.

Een dergelijk project is nog steeds onaanvaardbaar:

- **Het hoort niet thuis in een Natura 2000-gebied, dat sinds 1959 bij koninklijk besluit is geclassificeerd en een UNESCO-bufferzone is**, net als de betonnen parking die in 2020 is gebouwd en waartegen een beroepsprocedure loopt, waarvan de pleidooien in 2024 zullen plaatsvinden.
- **Het 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 verscherpte natuurtoets zijn in feite 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.
 - 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 van de huizen, het terras en het pad dat van de parkeerplaats naar de huizen leidt, wat gevolgen zal hebben voor alle soorten, inclusief vleermuizen, die nachtdieren en beschermde soorten zijn. Het is onredelijk om te beweren dat vleermuisverlichting voldoende is voor een groot terras dat plaats biedt aan 120 personen.

- **Geluidsoverlast zal onvermijdelijk zijn en zal alle fauna** (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 onder de loupe genomen alhoewel de Waterlooosesteenweg een snelle en gevaarlijke weg is.
- **Het wordt ingevoerd volgens de praktijk van "salamisering" die illegaal is.** Het maakt deel uit van een uniek project (ontwikkeling van een onthaalpoort Middenhut met aanleg van een parking) binnen een ruimtelijk gevoelig gebied. Onder deze voorwaarden, 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 milieuvoorschriften 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 "zonevreemd" 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").
- **Het is tegenstrijdig met artikel 2 van het koninklijk besluit van 2/12/1959** tot klassering van de site van het Zoniënwoud en tot het niet toestaan van de omvorming van bosgebouwen tot horeca en de wijziging van hun gevels.
- **Het is in tegenspraak met het algemeen belang dat het beweert te dienen.** Het project geeft aan dat het enkel bedoeld is voor de recreanten van het Zoniënwoud, d.w.z. *wandelaars, joggers en natuurliefhebbers* (sic). De late openingstijden zijn echter gericht op een heel ander publiek en voor puur commerciële doeleinden.
- **Het ontbreekt aan duidelijkheid.** 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.
- **Het bevat onjuiste informatie.** De oppervlakte van het terras die verzoekers aangeven te beperken tot 160 m² gebruik, is in werkelijkheid en volgens de plannen ten minste 260 m², wat heel anders is.
- **Het zal substantiële horeca-activiteiten toestaan** 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 die van 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 (toegenomen verkeer; het verstoren van de rust in de buurt; nachtelijke verstoring; afval; kookgeuren...).

Bijgevolg verzoeken de ondertekenaars het College van Sint-Genesius-Rode deze vergunning niet te verlenen.

Naam, Voornaam	
Handtekening	
email	
Datum	

De petitie kan online worden ondertekend op de website: <https://www.comite-quartier-espchette.com/>

Het kan ook worden ondertekend en opgestuurd naar de Middenhut Buurtcomité:

per e-mail: info@comite-quartier-espchette.com of per post: 377, Zoniënwoudlaan - 1640 SGR

De Middenhut Buurtcomité verbindt zich ertoe de vertrouwelijkheid van de verzamelde gegevens te respecteren; die zullen enkel worden gebruikt in het kader van het bezwaar tegen de aanvraag van milieuvergunning OMV_2023109436.