

BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST

[C - 2019/13573]

16 MEI 2019. — Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering tot instelling van de procedure om het gewestelijk bestemmingsplan om redenen van openbaar nut gedeeltelijk te wijzigen teneinde het project voor de renovatie van de hippodroom van Ukkel-Bosvoorde te kunnen verwezenlijken

De Brusselse Hoofdstedelijke Regering,

Gelet op artikel 39 van de gecoördineerde Grondwet;

Gelet op de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen, inzonderheid op artikel 6, § 1, I, 1°;

Gelet op de bijzondere wet van 12 januari 1989 met betrekking tot de Brusselse instellingen;

Gelet op het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening (hierna het "BWRO"), inzonderheid op de artikelen 27, 175 en 188, vijfde lid en bijlage D;

Gelet op het gewestelijk plan voor duurzame ontwikkeling (hierna het "GPDO"), goedgekeurd bij besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 12 juli 2018, en in het bijzonder op strategie 1 van pijler 1 en strategie 1 van pijler 2;

Gelet op het gewestelijk bestemmingsplan (hierna het "GBP") goedgekeurd bij besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 3 mei 2001;

Gelet op het koninklijk besluit van 2 december 1959 houdende bescherming van het geheel gevormd door het Zoniënwoud en het Capucijnenbos;

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 14 april 2016 tot aanwijzing van het Natura 2000-gebied - BE1000001: "Het Zoniënwoud met bosranden en aangrenzende beboste domeinen en de vallei van de Woluwe - complex Zoniënwoud - Vallei van de Woluwe";

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 19 september 2002 waarin drie beschermingszones rondom waterwin-gebied afgebakend worden;

Gelet op de gemengde aanvraag van stedenbouwkundige (gecombineerde vergunning) en milieuvergunning van klasse 1A, ingediend door de nv Drohme Exploitation op 21 oktober 2015 met het oog op de aanleg van een park voor actieve vrijetijdsbesteding op de site van de hippodroom van Ukkel-Bosvoorde teneinde er culturele, educatieve, sport- en ontspanningsactiviteiten te ontwikkelen, evenals activiteiten in verband met de natuur en evenementen;

Overwegende dat er een milieueffectenstudie over het project werd uitgevoerd, die op 21 februari 2017 volledig werd verklaard door het Begeleidingscomité;

Overwegende dat op 18 augustus 2017 de nv Drohme Exploitation een geamendeerde versie van het project indiende die rekening hield met de aanbevelingen van de effectenstudie;

Overwegende dat de geamendeerde vergunningsaanvraag en de milieueffectenstudie onderworpen werden aan een openbaar onderzoek, dat liep van 28 augustus tot 26 september 2017; dat het project in vergadering van 13 oktober 2017 voorgelegd werd aan de Overlegcommissie, die een gunstig meerderheidsadvies uitbracht met daaraan een aantal voorwaarden gekoppeld;

Overwegende dat de milieuvergunning op 27 oktober 2017 afgeleverd werd door Leefmilieu Brussel; dat er meerdere beroepen tegen deze beslissing ingesteld werden bij het Milieucollege, dat in zijn beslissing van 26 februari 2018 de toekenning van de vergunning bevestigde, mits een aantal voorwaarden gewijzigd werden; dat er tegen deze beslissing meerdere beroepen bij de Regering ingediend werden, waarvan het laatste op 15 mei 2018 ontvangen werd; dat er nadat een herinneringsbrief was verstuurd, geen uitspraak werd gedaan binnen de vastgestelde termijnen met als gevolg dat de milieuvergunning bevestigd werd overeenkomstig artikel 82 van de ordonnantie betreffende de milieuvergunningen;

Overwegende dat op 6 december 2018 de stedenbouwkundige vergunning werd uitgereikt door de gemachtigde ambtenaar;

Overwegende dat deze stedenbouwkundige vergunning bij arrest nr. 243.466 van 23 januari 2019 door de Raad van State opgeschort werd, omdat deze ervan uitging dat de aanleg van een autoparking die voor langere periodes, zo niet hoofdzakelijk bestemd is voor de bezoekers van het "vrijetijdspark" op het eerste gezicht niet verenigbaar is met de bestemming bosgebied van het gewestelijk bestemmingsplan;

Overwegende echter dat eraan herinnerd dient te worden dat de hippodroom van Ukkel-Bosvoorde vanaf 1875 aangelegd werd in het verlengde van het Terkamerenbos, waarmee hij in 1891 verbonden werd door de Renbaanlaan; dat deze aanleg voortvloeit uit de politieke wens die in die tijd bestond de hoofdstad over een renbaan te doen beschikken, naar het voorbeeld van Parijs en Londen;

Overwegende dat er op de site later verschillende inrichtingen en bouwwerken bijgekomen zijn: de paddocks waarschijnlijk in de jaren 1930, de tuinen achter de Grote Tribune en het Gokdorp door Paul Breydel na de tweede wereldoorlog, het golfterrein in 1987;

Overwegende dat er vanaf eind de jaren 1980 geen paardenrennen meer werden gehouden, waardoor de gebouwen buiten de piste in verval raakten; dat van deze gebouwen, diegene met een duidelijke historische waarde in de jaren 2010 (tot 2016) gerenoveerd werden (ruwbouw met dak); dat de in de jaren 50 en 80 opgetrokken uitbreidingen bij de gebouwen van historisch belang afgebroken werden;

Overwegende dat de site van de hippodroom thans geografisch op te delen valt in 2 grote gehelen:

- de paardenrenpiste met daarbinnen het golfterrein;
- de gebouwen en installaties tussen de piste en de Terhulpensesteenweg (de Grote en Kleine Tribune, het Weeglokaal, het Gokdorp, het Huis van het Bos, de stallen, ...);

Overwegende dat er nog andere met de site gerelateerde gebieden zijn:

- de hoofdparking;
- het beboste gebied tussen de 2 pistes;
- de overige bosgebieden van het Zoniënwood, hoewel deze oorspronkelijk geen deel uitmaken van de hippodroom;

Overwegende dat na het stopzetten van de paardenrennen talrijke installaties geleidelijk aan in verval raakten, vooraleer ze onlangs gedeeltelijk gerenoveerd werden;

Overwegende dat de site eigendom is van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, dat een recht van erfpacht heeft verleend aan de Maatschappij voor de Verwerving van Vastgoed (de MVV, die de gewestelijke openbare maatschappij voor de verwerving van vastgoed is), die op haar beurt een recht van opstal heeft verleend aan de huidige concessiehouder;

Overwegende dat het project het verlangen van de Brusselse Regering weerspiegelt om deze site via een publiek-privaat partnerschap nieuw leven in te blazen en uit te doen groeien tot een onthaal- en activiteitenpool aan de rand van het Zoniënwood;

Overwegende dat de Regering vorm heeft gegeven aan dit verlangen de site te ontwikkelen in het Gewestelijk Plan voor Duurzame Ontwikkeling (GPDO) van 12 juli 2018 (B.S. van 5 november 2018), dat het volgende bepaalt:

“Recreatie- en documentatiecentrum in de hippodroom van Bosvoorde

De hippodroom van Bosvoorde is uitzonderlijk goed gelegen en bereikbaar in het Zoniënwood. De gebouwen hebben een bijzondere patrimoniale kwaliteit en zijn gedeeltelijk gerenoveerd. Het geheel wordt een gewestelijk recreatie- en documentatiecentrum in het thema van de natuur, onderwijs en ontspanning. Het Drohme-project, dat de concessie kreeg van de MSI na een oproep tot mededinging, zal derhalve worden voortgezet”.

Dat in de aanhef van het GPDO (B.S. van 5/11/2018, p. 84.039) het volgende wordt vermeld:

“Dat, zoals is gepreciseerd in artikel 21 van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening, het plan in al zijn bepalingen indicatief is; dat, hoewel de richtinggevende waarde van het plan geen absolute verplichting tot resultaten creëert voor de overheid die het vaststelt, zij voor deze overheid niettemin een verbintenis vormt wat de beoogde doelstellingen en de gekozen wegen om die te bereiken betreft (Doc. BHP. A-108/1 - 90/91, p. 4)”;

Overwegende bovendien dat het Gewest dit verlangen ook verankerd heeft in de structuurvisie voor het Zoniënwood die in overleg met de 2 andere gewesten uitgewerkt werd; dit document heeft veel weg van een richtschema waarin onder meer de toegangspoorten tot het Zoniënwood aangeduid worden en waarvan de hippodroom een van de twee belangrijkste vormt in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, samen met het Rood Klooster; dat het document in dat verband onder meer het volgende vermeldt:

“De selectie als toegangspoort vereist echter een afstemming van het inrichtingsniveau in functie van de toekomstige rol in het woud. Ruimte voor voldoende en kwalitatief parkeren, horeca enz. dient aanwezig te zijn” (p. 81);

Overwegende dat een masterplan opgemaakt door de concessiehouder en met daarin een beschrijving van het project voor de herinrichting van de site ter advies voorgelegd werd aan de KCML, die het plan in zitting van 8 juli 2015 onderzocht heeft;

Overwegende dat de site zich op het GBP bevindt in gebied voor sport- of vrijetijdsactiviteiten in de open lucht, in gebied voor voorzieningen van collectief belang of voor openbare diensten, in bosgebied, in gebied van culturele, historische, esthetische waarde of voor stadsverfraaiing, in gebied van erfgoedwaarden langs de randen van bossen en wouden en voor een zeer klein deel in een weggennet en structurerende ruimten;

Overwegende dat er bepaalde handelingen en werkzaamheden gepland worden in bosgebied, in het bijzonder de heraanleg van de bestaande parking;

Dat de parking zich dus zowel in gebied voor voorzieningen van collectief belang of voor openbare diensten als in bosgebied bevindt; dat deze planologische bestemming voor eenzelfde activiteit niet gerechtvaardigd is en leidt tot ongewenste beperkingen met betrekking tot het gebruik;

Overwegende dat de stedenbouwkundige vergunning die op 6 december 2018 afgeleverd werd volgende motivatie omvat inzake de conformiteit van het project voor wat het deel betreft dat zich in bosgebied bevindt:

“Wat het bosgebied betreft

106. Overwegende dat in voorschrift 15 van het GBP betreffende de bosgebieden het volgende is vastgelegd:

Die gebieden zijn bestemd voor beboste of te bebossen ruimten en wateroppervlakken die de essentiële elementen van het landschap vormen. Ze worden onderhouden of ingericht met het oog op de vrijwaring van de harmonieuze coëxistentie van de ecologische, economische en sociale functies van bossen en wouden.

Enkel handelingen en werken noodzakelijk voor de bestemming van deze gebieden of rechtstreeks aanvullend bij hun ecologische, economische en sociale functie zijn toegelaten.

107. Overwegende dat de verklarende nota bij de geamendeerde gemengde vergunningsaanvraag het volgende bepaalt:

“Sommige handelingen en werken zijn voorzien in de boszone in het kader van deze aanvraag:

- Huis van het Bos
- parking Drohme

Bovendien zijn eveneens landschapsinrichtingen voorzien:

- inrichting van de toegangswegen van de renbaan naar het bos, in de zuidwestelijke bosrand
- inrichting van de ingang van de site, kant Graafdreef.

Het geheel van deze handelingen en werken beoogt een harmonieus naast elkaar bestaan te behouden van de ecologische, economische en sociale functies van het bos.

We herinneren er in deze zin aan dat het Structuurschema van het Zoniënwoud de Hippodroom van Bosvoorde heeft geïdentificeerd als één van de vijf onthaalpoorten van het Zoniënwoud. Dit document, uitgewerkt in 2008 door de drie gewestelijke beheerders van het Zoniënwoud, werd gevalideerd door de drie gewestelijke regeringen. Het presenteert een ondersteunde en coherente visie voor het beheer van het Zoniënwoud. Dit structuurschema stelt voor van vijf toegangspoorten tot het Zoniënwoud te identificeren die onthaalinrichtingen voor de gebruikers zullen bieden en het mogelijk zullen maken de recreatieve druk in het bos te verminderen. De poorten zullen dus de recreatieactiviteiten concentreren, terwijl de kernen met hoge biologische waarde in het centrum van het bos kunnen worden beschermd tegen een geleidelijke verslechtering.

De selectie van de poorten werd uitgevoerd op basis van de volgende elementen:

- aanwezigheid van een extensieve onthaalinfrastructuur zoals parkings, horeca enz.
- aanwezigheid van een context van historisch of landschapsbelang
- recreatieve concentratie op het niveau van het publiek en van de infrastructuren
- afwezigheid van landschap of van natuur van grote biologische waarde
- afwezigheid van onthaalinfrastructuur in de omgeving.

Het Structuurschema identificeert voor de Hippodroom van Bosvoorde een « bestaande dynamiek voor de reconversie naar een gemengde zone voor culturele, sport- en recreatieve evenementen en horeca ». Het document verduidelijkt dat de site van de Hippodroom de ontwikkeling zal mogelijk maken van het thema verbonden met de « educatie voor natuur en de stad, gebaseerd op de bruuske overgang tussen Brussel en het Zoniënwoud en overweegbare functies zoals « jeugdherberg, speelplein en camping, educatief en avontuurlijk natuurpark, groene parking, onthaalplein, eco-resto met eigen ecologische tuin en boomkwekerij, hergebruik van de tribune als auditorium met een zicht op het natuurpark enz. »;

Kaderend in deze perspectieven, worden de inrichtingen voorzien door het project Melting Park in boszones gerechtvaardigd doordat ze rechtstreeks aanvullend zijn op de ecologische, economische en sociale functies van het Zoniënwoud.

Het geheel van deze uitrustingen van collectief belang is conform de voorschriften van het GBP in die zin dat ze aanvullend zijn op de ecologische, economische en sociale functie van de boszone”;

“In het bijzonder zal Het Huis van het Bos een onthaal-, informatieplaats, een didactische pool over de thema's van het bos vormen evenals een vertrekpunt van boswandelingen voor de wandelaars en de diverse groepen. Het zal worden beheerd in samenwerking met Brussel Leefmilieu en zal erover waken het bestaande aanbod op dit vlak aan te vullen en er het uitgangspunt van te vormen.

Door zijn functie en zijn bestemming wordt het Huis van het Bos dus ingeplant in een boszone en wil een didactisch voorbeeld zijn op het vlak van beperking van de invloed op het bos. Het bevindt zich langs de piste en heeft geen directe impact op de boszone”.

“De bestaande parking op de site zal worden heraangelegd. Deze parking werd aangelegd bij de bouw van de Hippodroom om er paardenkarren te laten parkeren. Zoals aangetoond door de historische studie uitgevoerd door Odile De Bruyn, doctor geschiedenis en consulente in geschiedenis van de tuinen en van het landschap, in het kader van de indiening van deze vergunning, werd een parking voorzien op de huidige plaats vanaf de eerste inrichtingsplannen van de site.

Sinds die tijd biedt deze parking toegang voor bezoekers van de site die er met de auto aankomen. Deze wordt ook regelmatig gebruikt door de bezoekers van het Zoniënwood.

Deze parking, die werd overgenomen door het structuurschema van het Zoniënwood in 2008, wordt geïdentificeerd als de toegankelijkheid van het bos verbeterend voor de wandelaars (zie hoofdstuk 3.3 Milieucontext en Natura 2000).

De herinrichting van deze parking kan dus worden toegestaan ten aanzien van het GBP in die zin dat deze heel complementair is aan de sociale functies van het bos”.

108. Overwegende bijgevolg dat de ecologische en sociale functie voorzieningen voor het onthaal van het publiek toelaat;

109. Overwegende dat in de aanhef van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 3 mei 2001 tot goedkeuring van het gewestelijk bestemmingsplan (B.S. van 14 juni 2001) onder meer verduidelijkt wordt dat een bestemming als bosgebied toelaat dat er culturele en feestelijke activiteiten van gewestelijk belang plaats kunnen vinden;

110. Overwegende dat het project dan ook conform voorschrift 15 van het GBP is;

111. Overwegende dat in voorschrift 0.7 van het GBP bovendien het volgende is bepaald: “Voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten kunnen in alle gebieden worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de hoofdbestemming van het betrokken gebied en met de kenmerken van het omliggend stedelijk kader.

In de groengebieden, de groengebieden met hoogbiologische waarde, de bosgebieden, de parkgebieden en de landbouwgebieden kunnen die voorzieningen, evenwel, slechts de gebruikelijke aanvulling van en het toebehoren bij hun bestemmingen zijn.

Wanneer die voorzieningen geen deel uitmaken van de door de bijzondere voorschriften toegestane activiteiten of wanneer de vloeroppervlakte, zoals toegestaan door de bijzondere voorschriften van het gebied, wordt overschreden, zijn zij aan de speciale regelen van openbaarmaking onderworpen.”;

112. Overwegende dat de parking bovendien ook als voorziening van collectief belang toegestaan kan worden, omdat de site van de hippodroom als toegangspoort van het Zoniënwood dient, gelet op:

- het structuurschema van het Zoniënwood: zo bepaalt dit structuurschema dat de voorzieningen voor het onthaal van het publiek van de westelijke zijde van het Brussels woud in de hippodroom geconcentreerd worden;

- het GPDO dat het volgende bepaalt (en wat in wezen reeds in het ontwerp van GPDO stond): Recreatie- en documentatiecentrum in de hippodroom van Bosvoorde

De hippodroom van Bosvoorde is uitzonderlijk goed gelegen en bereikbaar in het Zoniënwood. De gebouwen hebben een bijzondere patrimoniale kwaliteit en zijn gedeeltelijk gerenoveerd. Het geheel wordt een gewestelijk recreatie- en documentatiecentrum in het thema van de natuur, onderwijs en ontspanning.

Het Drohme-project, dat de concessie kreeg van de MSI na een oproep tot mededinging, zal derhalve worden voortgezet.

113. Overwegende dat de afstemming van de dimensionering van de parking op de begrippen gebruikelijk en bijkomstig bij het gebied (voorschrift 0.7 van het GBP) verduidelijkt dient te worden; dat het in die zin gebruikelijk is dat er parkeergelegenheid wordt voorzien om de bezoekers van het woud te onthalen; dat het begrip bijkomstig van zijn kant wijst op de verhouding tussen de afmetingen van de parking en enerzijds die van het woud en anderzijds de vraag om parkeergelegenheid vanwege de gebruikers van het woud; dat de parking te allen tijde toegankelijk blijft voor de bezoekers van het woud; dat op bepaalde tijdstippen en in bepaalde periodes het gebruik ervan in hoofdzaak afgestemd zal zijn op het woud; dat de parking bijgevolg tegelijk een bijkomstige aanvulling bij het woud en een voorziening van collectief belang vormt;

114. Overwegende dat in het kader van de beoordeling van de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning het BIM daarenboven zijn beslissing met voorwaarden als volgt heeft gemotiveerd: “Wat voorschrift 15 van het GBP inzake bosgebieden betreft, is de Directie Stedenbouw van mening dat het project ermee in overeenstemming is op voorwaarde dat de parking te allen tijde toegankelijk is voor de gebruikers van het woud, zelfs al wordt hij op hetzelfde ogenblik gebruikt door andere bezoekers dan die van het bosgebied. De parking kan ook betalend zijn tegen een redelijke prijs. Om ervoor te zorgen dat de parking van het woud zijn rol van parkeergelegenheid voor de wandelaars en andere gebruikers van het woud waar kan maken, wordt in de onderhavige vergunning een maximumtarief vastgesteld”;

115. Overwegende bovendien dat de parking zeker al sinds 1901 bestaat en dus ingeplant werd in een tijd waar nog geen stedenbouwkundige vergunning vereist was; dat de inplanting van de parking dan ook niet onwettig blijkt te zijn”;

Overwegende dat de Raad van State deze redenering bij uiterst dringende noodzakelijkheid niet gevolgd heeft en de stedenbouwkundige vergunning bij arrest nr. 243.466 van 23 januari 2019 opgeschort heeft; dat deze laatste ervan uitgaat dat de aanleg van een autoparking die voor langere periodes, zo niet hoofdzakelijk bestemd is voor de bezoekers van het “vrijtijdsparc” op het eerste gezicht niet verenigbaar is met de bestemming bosgebied van het gewestelijk bestemmingsplan;

Overwegende dat uit de bovengenoemde ontwikkelingen blijkt dat het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, zoals ook bepaald is in het GPDO en in het GBP, de hippodroom van Bosvoorde ten volle zijn rol van toegangspoort tot het Zoniënwood wil laten vervullen en er daarvoor dus nood is aan een voldoende grote parking; dat het door de parking op het GBP te bestemmen als bosgebied, niet de bedoeling was om de locatie van de bestaande parking in vraag te stellen, zoals duidelijk vermeld is in de aanhef van het GBP (B.S. van 14 juni 2001);

Overwegende dat, ongeacht het project dat *in fine* op de site ontwikkeld zal worden, het Brussels Hoofdstedelijk Gewest van mening is dat de bestaande parking behouden en heraangelegd moet worden om toegankelijk te zijn voor zowel de gebruikers van het Zoniënwood als die van de site van de hippodroom, en dit voor alle activiteiten (natuur, sport, ontspanning, cultuur, horeca, enz.), inzonderheid rekening houdend met het statuut van toegangspoort tot het Zoniënwood;

Dat het arrest van de Raad van State dus het meermaals tot uiting gebrachte verlangen miskent een polyvalent gebruik van de parking mogelijk te maken, namelijk zowel toegang verlenen tot het Zoniënwood als tot de site van de hippodroom, waarbij dit voor dit laatste in hoofdzaak en voor langere periodes zou gelden; dat bij gebrek daaraan dit de toegang tot de site zodanig zou beperken dat de gewenste ontwikkeling en zijn rol erdoor in het gedrang komen, met het risico dat de site opnieuw in verval raakt, wat nadelig en bijzonder duur zou zijn;

Overwegende dat rekening houdend met het arrest van de Raad van State en deze politieke wens zich een kleine wijziging opdringt van de kaart met de bodembestemmingen van het GBP om het behoud en de heraanleg mogelijk te maken van de bestaande parking, die omwille van de bovengenoemde doelstellingen van algemeen belang en openbaar nut is; dat via deze wijziging van het kleine stuk bosgebied in kwestie een gebied voor voorzieningen van collectief belang of voor openbare diensten zal worden gemaakt;

Dat het inderdaad van openbaar nut is dat de site van de hippodroom van Bosvoorde een parking krijgt en dat deze ingericht kan worden, opdat het Brussels Hoofdstedelijk Gewest die er eigenaar van is, de site voor een zo ruim mogelijk publiek open kan stellen en ervoor zorgen dat hij zijn rol van toegangspoort tot het Zoniënwood kan vervullen; dat eraan herinnerd dient te worden dat het de bedoeling is de recreatieve activiteiten rond deze toegangspoorten te concentreren, zodat de kernen van grote biologische waarde in het hart van het woud intact blijven;

Overwegende dat het bij de wijziging van het gewestelijk bestemmingsplan slechts gaat om de bestemming van een klein gebied op lokaal niveau, namelijk het deel van de bestaande parking van de hippodroom van Ukkel-Bosvoorde dat in bosgebied gelegen is;

Overwegende dat deze wijziging van het GBP evenmin noemenswaardige gevolgen heeft op het milieu van de geplande wijziging, in het licht van de criteria van bijlage D van het GBP;

Overwegende immers dat de milieueffecten verbonden aan het behoud en de heraanleg van de bestaande parking nauwkeurig bestudeerd werden in de effectenstudie die in het kader van het Drohme-project uitgevoerd werd; dat in deze effectenstudie een reeks aanbevelingen geformuleerd werden ten aanzien van deze parking, die allemaal opgenomen werden in het geamendeerde project dat toegestaan werd door de stedenbouwkundige vergunning van 6 december 2018;

Overwegende onder andere dat de volgende aanbevelingen werden opgevolgd:

- er vindt een herschikking plaats van de parking door in het zuidelijke deel een bebost gebied voor te behouden dat even groot is als het beboste gebied dat momenteel in het centrum van de parking gelegen is;

- de toegang tot de parking wordt heringericht door vóór de slagbomen een bufferzone van minstens 7 voertuigen te creëren en te voorzien in 2 slagbomen, een bij de ingang en een bij de uitgang;

- de parking wordt waterdicht gemaakt om elk risico op verontreiniging van het grondwater in de beschermingszone van de grondwaterlaag te voorkomen, waarbij het afvloeiend water afgevoerd wordt naar het dichtstbijzijnde waterzuiveringsnet;

Overwegende dat de geplande wijziging als doel heeft de rechtstoestand in overeenstemming te brengen met de feitelijke toestand, elke ambiguitet of ongewilde beperking inzake het gebruik van de parking op te heffen en het beheer ervan wezenlijk te kunnen verbeteren en een betere bescherming te bieden tegen een eventuele verontreiniging van de grondwaterlagen;

Overwegende dat, wat de mate betreft waarin het desbetreffende plan een kader definieert voor andere projecten of activiteiten met betrekking tot de ligging, aard, omvang en gebruiksvoorwaarden alsmede wat betreft de toewijzing van hulpbronnen, de voorgestelde wijziging op slechts één bepaald project (de heraanleg van de bestaande parking) betrekking heeft en dus geen kader vormt voor andere projecten of activiteiten;

Overwegende dat, wat de mate betreft waarin het desbetreffende plan andere plannen of programma's beïnvloedt, met inbegrip van die welke deel zijn van een hiërarchisch geheel, vastgesteld dient te worden dat het GBP hiërarchisch gezien het hoogste bindende plan vormt en de geplande wijziging voldoet aan de bovengenoemde doelstellingen van het GPDO;

Overwegende dat, wat de milieubekommernissen betreft, evenals het op elkaar afstemmen van het plan en de integratie van de milieuoverwegingen, onder meer om duurzame ontwikkeling te bevorderen, de effectenstudie in het kader van het Drohme-project en de integratie van de talrijke aanbevelingen van de studie in het geamendeerde project aantonen dat het Brussels Hoofdstedelijk Gewest nauwlettend rekening houdt met alle milieubekommernissen teneinde de duurzame ontwikkeling te bevorderen;

Overwegende dat ook de kenmerken van de effecten en van het gebied dat kans loopt beïnvloed te worden in aanmerking dienen te worden genomen;

Overwegende dat, wat de waarschijnlijkheid, de duur, de frequentie en de omkeerbaarheid van de effecten betreft, de effectenstudie aangetoond heeft dat het behoud en de heraanleg van de parking, zoals gepland in het geamendeerde project, geen wezenlijke, herhaalde en onomkeerbare impact zal hebben op het milieu;

Overwegende dat, wat de cumulatieve aard van de effecten betreft, de beperkte omvang van de geplande wijziging niet tot een dergelijke cumul leidt, mede gelet op de maatregelen die getroffen zijn om de configuratie, inrichting en werking van de parking te verbeteren;

Overwegende dat, wat de grensoverschrijdende aard van de effecten betreft, deze onbestaande is;

Overwegende dat dit eveneens geldt voor wat de risico's voor de menselijke gezondheid en het milieu betreft;

Overwegende dat, wat de orde van grootte en het ruimtelijk bereik van de effecten betreft, het gewijzigde project bijzonder kleinschalig is in termen van implantatie en dus ook impact, naast het feit dat het ertoe strekt het bestaan te bestendigen van een parking die feitelijk al heel lang bestaat;

Overwegende dat, wat de waarde en kwetsbaarheid van het gebied dat kan worden beïnvloed betreft, het gebied waar de wijziging van het GBP betrekking op heeft:

- zich binnen de perimeter van een verkavelingsbesluit bevindt;
- gelegen is in de beschermingszone van een grondwaterwinning;
- zich niet in de perimeter bevindt van een Natura 2000-gebied, maar wel door een dergelijk gebied begrensd wordt;

Overwegende dat in dat opzicht de risico's vermeden moeten worden verbonden aan het overschrijden van milieukwaliteitsnormen of grenswaarden, of de risico's voortvloeiend uit intensief bodemgebruik, en dit gelet op de aard van het project; dat het project zoals geamendeerd ten gevolge van de aanbevelingen van de effectenstudie aantoont dat de parking gebruikt kan worden zonder noemenswaardige effecten;

Overwegende dat het volgens dezelfde gedachtegang nodig is zich ervan te vergewissen dat de voorgestelde wijziging geen noemenswaardige effecten zal hebben op gebieden en landschappen die door een lidstaat, door de Gemeenschap, dan wel in internationaal verband als beschermd gebied zijn erkend, in het bijzonder wat betreft de verkleining van de oppervlakte, de opsplitsing, de aantasting van de structuur en de functies van de natuurlijke habitats en beschermde soorten, de verstoring van de beschermde soorten, de inperking van de dichtheid en de versnippering van de populaties van beschermde

soorten, de wijzigingen in de instandhoudingsindicatoren, de klimaatveranderingen, de aanpassing van de ecologische processen nodig voor de instandhouding van de natuurlijke habitats en populaties van beschermde soorten en de risico's voor de Natura 2000-gebieden (in het bijzonder door ongevallen);

Overwegende dat men zich er op dezelfde wijze van dient te vergewissen dat er geen noemenswaardige effecten bestaan omwille van de waarde en kwetsbaarheid van het gebied dat kan worden beïnvloed gelet op bijzondere natuurlijke kenmerken of cultureel erfgoed;

Overwegende dat er in de twee voorgaande opzichten aan herinnerd dient te worden dat het bestaan van een besluit tot bescherming als landschap op zich niet verbiedt dat in de beschermde perimeter handelingen en werken uitgevoerd worden waarvoor een stedenbouwkundige vergunning vereist is; dat artikel 232 van het BWRO handelingen en werken verbiedt die tot gevolg hebben dat het landschap de waarde verliest die de bescherming ervan gerechtvaardigd heeft of die geen rekening houden met de bijzondere behoudsvoorwaarden van het landschap;

Overwegende dat in dit geval de parking al bestond vóór de goedkeuring van het beschermingsbesluit; dat de effectenstudie bovendien opmerkt dat de activiteiten van het project algemeen aansluiten bij de historische rol van de site en het Zoniënwoud, aangezien het project erin voorziet de site te bestemmen voor recreatieve activiteiten en de beboste gebieden die op de site voorkomen voor het merendeel in stand worden gehouden; dat de impact van het ontwerp tot wijziging van het GBP op het Zoniënwoud niet als "noemenswaardig" aangeduid kan worden, wel integendeel;

Overwegende dat de effecten van het project op het waterwinningsgebied en het Natura 2000-gebied nauwkeurig ingeschat zijn in de effectenstudie; dat rekening houdend met de mitigatiemaatregelen en de aanbevelingen geformuleerd in het kader van de effectenstudie, de effecten van het project tot het strikte minimum beperkt blijven en evenmin als noemenswaardig aangeduid kunnen worden;

Overwegende dat gelet op wat voorafgaat de wijziging van het gewestelijk bestemmingsplan niet van die aard is dat ze rekening houdend met de criteria opgesomd in bijlage D van het BWRO noemenswaardige effecten meebrengt voor het milieu;

Overwegende dat het op grond van artikel 27, § 2 van het BWRO nodig is het advies in te winnen van de gewestelijke Ontwikkelingscommissie en het Brussels Instituut voor Milieubeheer;

Overwegende dat deze adviezen inzake het ontbreken van noemenswaardige effecten voor het milieu binnen de dertig dagen volgend op de aanvraag door de Regering bezorgd moeten worden, zo niet worden ze geacht gunstig te zijn;

Overwegende dat overeenkomstig artikel 27, § 2, derde lid van het BWRO de Regering, na inzage van de uitgebrachte adviezen, in een met redenen omklede beslissing besluit of de geplande wijziging al of niet het voorwerp moet uitmaken van een milieueffectenrapport;

Omwille van deze overwegingen,

Op voordracht van de Minister-President van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering bevoegd voor Plaatselijke Besturen, Territoriale Ontwikkeling, Stedelijk Beleid, Monumenten en Landschappen, Studentenzaken, Toerisme en de Haven van Brussel,

Na beraadslaging,

Besluit :

Artikel 1. Het principe van een gedeeltelijke wijziging van de kaart met de bodembestemmingen van het gewestelijk bestemmingsplan wordt goedgekeurd voor het gebied dat in de bijlage in het rood omljnd is en overeenkomt met het deel van de parking van de hippodroom van Ukkel-Bosvoorde dat in bosgebied gelegen is.

Art. 2. De Minister-President wordt ermee belast het advies van de gewestelijke Ontwikkelingscommissie en het Brussels Instituut voor Milieubeheer in te winnen over de vraag of er aan de in artikel 1 bedoelde gedeeltelijke wijziging noemenswaardige effecten verbonden zijn.

Art. 3. De Minister-President wordt belast met de uitvoering van deze beslissing.

Brussel, 16 mei 2019.

Voor de Brusselse Hoofdstedelijke Regering :

De minister-president van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering,
belast met Ruimtelijke Ordening,

R. VERVOORT

**REGION DE
BRUXELLES-CAPITALE****BRUSSELS
HOOFDSTEDELIJK GEWEST**

Ouverture de la procédure de modification
partielle pour cause d'utilité publique
du plan régional d'affectation du sol

Instelling van de procedure tot gedeeltelijke
wijziging wegens openbaar nut
van het gewestelijk bestemmingsplan

Ouverture de la procédure de modification partielle pour cause d'utilité
publique du plan régional d'affectation du sol

1/4
Instelling van de procedure tot gedeeltelijke wijziging wegens openbaar nut
van het gewestelijk bestemmingsplan

Annexe Bijlage

Carte 3 - Affectation du sol Kaart 3 - Bodembestemming

LEGENDE

Généralités

Réseau viaire



Limite communale



Affectations

Zones d'habitat

Zones d'habitations



Autres zones d'activités

Zones d'équipements d'intérêt collectif ou de service public



Zones de chemin de fer



LEGENDE

Algemeen

Wegennet



Gemeentegrens



Bestemmingen

Woongebieden

Typische woongebieden



Andere activiteitengebieden

Gebieden van voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten



Spoorweggebieden



REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST

Zones vertes**Groengebieden**

Zones de parc



Parkgebieden

Zones de sport ou de loisirs de plein air



Gebieden voor sport - of vrijetijdsactiviteiten in de openlucht

Zones forestières



Bosgebieden

Prescriptions complémentaires**Aanvullende voorschriften**

Zones d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement



Gebieden van culturele, historische of esthetische waarde of voor stadsverfraaiing

Espaces structurants



Structureerende ruimte

Limite de zone modifiée



Gewijzigde gebiedsgrens

Ouverture de la procédure de modification partielle pour cause d'utilité publique du plan régional d'affectation du sol

3/4

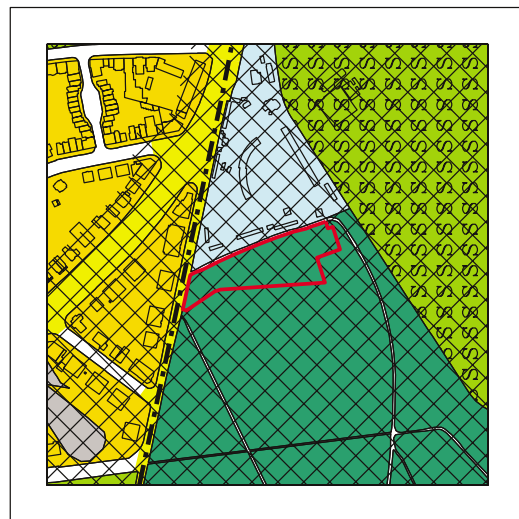
Instelling van de procedure tot gedeeltelijke wijziging wegens openbaar nut van het gewestelijk bestemmingsplan

REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST

Ilot sis à Uccle compris entre
la drève du Maréchal, l'avenue de l'Hippodrome et
la drève de Boondaël.

Huizenblok gelegen in Ukkel tussen
de Maarschakdreef, de Renbaanlaan en
de Boondaaldreef.



0 250 m 500 m

Ouverture de la procédure de modification partielle pour cause d'utilité
publique du plan régional d'affectation du sol

4/4

Instelling van de procedure tot gedeeltelijke wijziging wegens openbaar nut
van het gewestelijk bestemmingsplan