



**SITE DE  
L'HIPPODROME  
D'UCCLE-BOITSFORT  
SITE VAN DE HIPPODROOM  
VAN UKKEL-BOSVOORDE**

**Projet de modification partielle du Plan Régional  
d'Affectation du Sol**

**Ontwerp van gedeeltelijke wijzing van het  
Gewestelijk Bestemmingsplan**



**9 décembre 2021 — Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale adoptant le projet de modification partielle du plan régional d'affectation du sol arrêté le 3 mai 2001 relative à l'hippodrome d'Uccle-Boitsfort et son rapport sur les incidences environnementales**

Le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale,

Vu l'article 39 de la Constitution coordonnée ;

Vu la loi spéciale de réformes institutionnelles du 8 août 1980, notamment son article 6, § 1er, I, 1° ;

Vu la loi spéciale relative aux institutions bruxelloises du 12 janvier 1989 ;

Vu le Code bruxellois de l'aménagement du territoire (ci-après le « CoBAT »), notamment ses articles 27 et 25, ainsi que son annexe D ;

Vu le plan régional de développement durable (ci-après le « PRDD »), adopté par arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 12 juillet 2018, et plus particulièrement la stratégie 1 de l'axe 1 et la stratégie 1 de l'axe 2 ;

Vu le plan régional d'affectation du sol (ci-après le « PRAS »), adopté par arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 3 mai 2001 ;

Vu l'arrêté royal du 2 décembre 1959 portant classement comme site de l'ensemble formé par la Forêt de Soignes et le Bois des Capucins ;

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 14 avril 2016 portant désignation du site Natura 2000 - BE1000001 : « La Forêt de Soignes avec lisières et domaines boisés avoisinants et la Vallée de la Woluwe - complexe Forêt de Soignes - Vallée de la Woluwe » ;

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 6 juin 2019 approuvant le plan de gestion de la forêt de Soignes bruxelloise ;

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 19 septembre 2002 délimitant les zones de protection des captages d'eau souterraine au Bois de la Cambre et à la Drève de Lorraine dans la forêt de Soignes, lequel délimite trois zones de protection de captage ;

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 20 mai 2020 ouvrant la procédure de modification partielle du plan régional

**9 december 2021 — Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering tot goedkeuring van het ontwerp van gedeeltelijke wijziging van het Gewestelijk Bestemmingsplan dat op 3 mei 2001 werd goedgekeurd betreffende de hippodroom van Ukkel-Bosvoorde en het bijbehorende milieueffectenrapport**

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' genoemd), inzonderheid op artikelen 27 en 25 en bijlage D;

Gelet op het gewestelijk plan voor duurzame ontwikkeling (hierna het 'GPDO' genoemd), goedgekeurd bij besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 12 juli 2018, en meer bepaald op Strategie 1 van pijler 1 en Strategie 1 van pijler 2;

Gelet op het gewestelijk bestemmingsplan (hierna het 'GBP' genoemd), 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 6 juni 2019 ter goedkeuring van het beheerplan van het Brusselse Zoniënwoud;

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 19 september 2002 houdende afbakening van een beschermingszone rondom grondwaterwinningen in het Ter Kamerenbos en onder de Lotharingendreef in het Zoniënwoud, dat drie beschermingszones voor waterwinning afbakt;

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 20 mei 2020 tot inleiding van de procedure om het gewestelijk bestemmingsplan

d'affectation du sol en vue de permettre la réalisation du projet de réhabilitation de l'hippodrome d'Uccle-Boitsfort ;

Vu l'avis favorable du Comité régional de Développement territorial en date du 2 septembre 2021 ;

### **1. Intérêt régional – projet de réaffectation du site de l'hippodrome**

Considérant que l'hippodrome d'Uccle-Boitsfort a été aménagé à partir de 1875, dans le prolongement du Bois de La Cambre, avec lequel il fut relié en 1891 par l'avenue de l'Hippodrome ;

que cet aménagement émane de la volonté politique d'alors de doter la capitale d'un hippodrome, à l'instar de Paris et Londres ;

Considérant que divers aménagements et constructions ont complété le site par après : les paddocks probablement dans les années 1930, les jardins derrière la Grande Tribune et le Village des Paris après la seconde guerre mondiale, le golf en 1987 ;

Considérant que l'activité hippique a pris fin dans les années 1980, laissant à l'abandon les bâtiments à l'extérieur de la piste ; que parmi ces bâtiments, ceux présentant un intérêt historique manifeste ont été rénovés (gros œuvre fermé) jusqu'en 2016 ;

Considérant qu'aujourd'hui le site de l'hippodrome se décline en 2 grandes aires géographiques :

- la piste hippique enserrant les installations du golf
- les bâtiments et installations entre la piste et la chaussée de La Hulpe (Grande et Petite Tribunes, Pesage, village) avec une série de parkings secondaires d'une capacité d'environ 70 places ;

Considérant que le site comporte aussi des zones connexes :

- le parking dit « principal » et concerné par la révision du plan;
- la zone boisée entre les 2 pistes à l'ouest du site;
- les autres zones boisées de la forêt de Soignes, bien que non parties de l'hippodrome à l'origine ;

Considérant que le site est propriété de la Région de Bruxelles- Capitale, sur lequel a été constitué une

deels te wijzigen met het oog op de uitvoering van het project voor de renovatie van de hippodroom van Ukkel-Bosvoorde;

Gelet op het gunstig advies van het Gewestelijk Comité voor Territoriale Ontwikkeling van 2 september 2021;

### **1. Gewestelijk belang – ontwerp van herbestemming van de hippodroomsite**

Overwegende dat de hippodroom van Ukkel-Bosvoorde vanaf 1875 werd aangelegd in het verlengde van het Terkamerenbos waarmee hij in 1891 werd verbonden door de Renbaanlaan;

Dat deze aanleg voortvloeide uit de toenmalige politieke wil om de hoofdstad, naar het voorbeeld van Parijs en Londen, van een renbaan te voorzien;

Overwegende dat er achteraf op de site verschillende inrichtingen en bouwwerken bijgekomen zijn: de paddocks waarschijnlijk in de jaren 1930, de tuinen achter de Grote Tribune en het Gokdorp na de Tweede Wereldoorlog, en de golfbaan in 1987;

Overwegende dat er vanaf het einde van de jaren 80 geen paardenrennen meer zijn gehouden, waardoor de gebouwen buiten de renbaan in verval raakten; dat de gebouwen die een duidelijke historische waarde hebben, tot in 2016 werden gerenoveerd (ruwbouw met dak);

Overwegende dat de site van de hippodroom vandaag de dag geografisch in 2 grote gehelen kan worden opgedeeld:

- de paardenrenbaan met daarbinnen de installaties van de golfbaan;
- de gebouwen en installaties tussen de renbaan en de Terhulpesteenweg (Grote en Kleine Tribune, Weeglokaal, Gokdorp) met een aantal nevenparkings die ongeveer 70 parkeerplaatsen bieden;

Overwegende dat de site ook aanliggende gebieden omvat:

- de zogenaamde hoofdparking waarop de herziening van het plan betrekking heeft;
- het beboste gebied tussen de 2 renbanen ten westen van de site;
- de andere beboste gebieden van het Zoniënwood, hoewel ze geen deel uitmaken van de oorspronkelijke hippodroom;

Overwegende dat de site eigendom is van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, dat een recht van

emphytéose en faveur de la Société d'Aménagement Urbain (SAU), laquelle a consenti un droit de concession à la sa Drohme exploitation;

Considérant la volonté du Gouvernement bruxellois de revitaliser ce site, via un partenariat public-privé, pour en faire un pôle d'accueil et d'activités à l'orée de la Forêt de Soignes;

Considérant que le Gouvernement a confirmé sa volonté de redéploiement dans le Plan régional de développement durable (PRDD) du 12 juillet 2018 ; Que le projet y est décrit en ces termes :

*« Le Pôle didactique et récréatif de l'Hippodrome de Boitsfort : Site exceptionnellement bien situé et accessible dans la forêt de Soignes, l'hippodrome de Boitsfort et ses bâtiments au caractère patrimonial affirmé et partiellement rénovés deviendront un pôle didactique et récréatif régional sur la thématique de la nature, de l'éducation et de la détente. Il s'agira dès lors de poursuivre le projet Drohme pour lequel une concession a été octroyée par la SAU à l'issue d'une mise en concurrence ».*

Que l'AGRBC adoptant le PRDD précise dans son préambule :

*« Que, comme le précise l'article 21 du Code Bruxellois de l'aménagement du territoire, le plan est indicatif dans toutes ses dispositions ; que si la valeur indicative du plan ne crée pas pour le pouvoir public qui les arrête une obligation absolue de résultat, elle n'en constitue pas moins pour lui un engagement quant aux objectifs visés et aux voies choisies pour y parvenir (Doc. Cons. Rég. Brux.-Cap., A-108/1 - 90/91, p. 4) » ;*

Considérant en outre que la Région a également confirmé sa volonté de redéploiement dans le schéma de structure de la forêt de Soignes, élaboré en concertation avec les deux autres régions ; Que ce document s'apparente à un schéma directeur qui fixe, entre autres, les pôles d'accueil de la Forêt de Soignes, dont l'hippodrome est avec le Rouge-Cloître, l'un des 2 principaux en Région de Bruxelles-Capitale; qu'il y est précisé notamment page 81 que :

*« La désignation d'un site comme porte d'accueil demande une harmonisation du niveau d'équipement en fonction de son rôle futur en forêt. Il doit y avoir de la place pour suffisamment de parking de qualité, l'horeca etc. doit y être présent » ;*

Que le schéma de structure de la forêt de Soignes identifie sur le site de l'hippodrome une dynamique existante pour la reconversion vers une zone mixte

erfpacht heeft verleend aan de Maatschappij voor Stedelijke Inrichting (MSI), die op haar beurt een concessierecht heeft verleend aan de nv Drohme Exploitation;

Overwegende dat het project is ontstaan vanuit de wens van de Brusselse regering om deze site via een publiek-privaat partnerschap nieuw leven in te blazen en te doen uitgroeien tot een onthaal- en activiteitscentrum aan de rand van het Zoniënwoud;

Overwegende dat de regering dit voornemen tot herontwikkeling heeft bevestigd in het Gewestelijk Plan voor Duurzame Ontwikkeling (GPDO) van 12 juli 2018; dat het project daarin als volgt is omschreven:

*“Recreatie- en didactisch centrum in de Hippodroom van Bosvoorde: De hippodroom van Bosvoorde is uitzonderlijk goed gelegen en bereikbaar in het Zoniënwoud. De gebouwen hebben een bijzondere patrimoniale kwaliteit en zijn gedeeltelijk gerenoveerd. Het geheel wordt een gewestelijk recreatie- en didactisch centrum 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 het BBHR houdende goedkeuring van het GPDO in zijn voorwoord stelt:

*“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. Br. H. R., A-108/1 - 90/91, p. 4)”;*

Overwegende bovendien dat het Gewest dit voornemen tot herontwikkeling ook heeft verankerd in de structuurvisie voor het Zoniënwoud, die in overleg met de twee andere gewesten werd uitgewerkt; dat dit document veel weg heeft van een richtschema waarin onder meer de toegangspoorten tot het Zoniënwoud worden aangeduid en waarvan de hippodroom, samen met het Rood Klooster, een van de twee belangrijkste vormt in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest; dat meer bepaald op pagina 81 het volgende te lezen staat:

*“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” ;*

Dat de structuurvisie voor het Zoniënwoud op de site van de hippodroom een bestaande dynamiek voor herbesteding naar een gemengd gebied voor

pour des événements culturels, sportifs, récréatifs et horeca ; qu'il prévoit un développement du site de l'hippodrome sur le thème de « *l'éducation à la nature et la ville, basé sur la transition abrupte entre Bruxelles et la Forêt de Soignes* » et des fonctions envisageables telles que « *auberge de jeunesse, plaine de jeu et de camping, parc naturel récréatif et aventureux, parking verdurisé, plaine d'accueil, écoresto avec propre jardin écologique et pépinière, réutilisation de la tribune comme auditoire avec vue sur le parc naturel etc.* » ; qu'il identifie la présence d'un parking comme facilitant l'accessibilité à la Forêt pour les promeneurs ;

Considérant que le Plan de gestion de la forêt de Soignes dans son volet bruxellois approuvé par l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale le 6 juin 2019, identifie également le site de l'hippodrome d'Uccle-Boitsfort comme l'une des deux portes d'entrée, caractérisée par la présence d'un parking (Livre II, p. 168) ;

Considérant que le site est affecté par le PRAS en zone de sport et de loisirs en plein air (ZSLPA), en zone d'équipements d'intérêt collectif ou de service public (ZE), en zone forestière (ZF), en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement (ZICHEE), en zone de servitudes au pourtour des bois et forêts ; Qu'une partie minime est en réseau viaire et espaces structurants ;

## **2. Historique du projet – demandes de permis d'urbanisme et d'environnement**

Considérant que la S.A. Drohme Exploitation a introduit simultanément des demandes de permis unique (permis d'urbanisme relatif au patrimoine protégé) et d'environnement de classe 1A le 21 octobre 2015, visant à aménager un parc de loisirs actifs sur le site de l'hippodrome d'Uccle-Boitsfort, afin d'y développer des activités culturelles, sportives, éducatives, de détente, événementielles et en lien avec la nature, vu le caractère mixte du projet ; que le projet a fait l'objet d'une étude d'incidences sur l'environnement;

Considérant que le permis d'environnement a été délivré par Bruxelles-Environnement le 27 octobre 2017 ; Que cette décision a fait l'objet de plusieurs recours auprès du Collège d'Environnement, qui a confirmé l'octroi du permis par décision du 26 février 2018, moyennant la modification de certaines conditions ; que plusieurs recours ont été introduits

culturel, sport, recreation en horeca identifieert; dat het voorziet in een ontwikkeling van de site van de hippodroom rond het thema "*natuur- en stadseducatie, inspelend op de scherpe rand tussen Brussel en het Zoniënwood*" en mogelijke invullingen zoals "*jeugdherberg, speel- en kampeerweide, educatief en avontuurlijk natuurpark, groene parking, ontvangstplein, ecoresto met eigen ecologische tuin en kwekerij, tribune als lesaule met zicht over het natuurpark enz.*" (p. 81); dat het de aanwezigheid van een parkeerterrein bevorderlijk acht voor de toegankelijkheid van het woud voor wandelaars;

Overwegende dat het beheerplan voor het Zoniënwood, goedgekeurd bij besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 6 juni 2019, in zijn Brussels luik de site van de hippodroom van Ukkel-Bosvoorde eveneens als één van de twee onthaalpoorten identificeert, gekenmerkt door de aanwezigheid van een parking (Boek II, p. 168);

Overwegende dat de site zich volgens het GBP bevindt in gebied voor sport- of vrijetijdsactiviteiten in de open lucht (GSVOL), in gebied voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten (GV), in bosgebied (BG), in gebied van culturele, historische, esthetische waarde of voor stadsverfraaiing (GCHEWS), in gebied van erfgoed langs de randen van bossen en wouden; dat een zeer klein deel zich in een gebied met weggengnet en structurerende ruimten bevindt;

## **2. Historiek van het project – aanvragen voor stedenbouwkundige en milieuvergunningen**

Overwegende dat de nv Drohme Exploitation op 21 oktober 2015 tegelijkertijd een aanvraag voor een unieke vergunning (stedenbouwkundige vergunning voor het beschermde erfgoed) en een milieuvergunning van klasse 1A heeft ingediend 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 evenementen en activiteiten in verband met de natuur, gezien het gemengde karakter van het project; dat een milieueffectenstudie aangaande het project werd uitgevoerd;

Overwegende dat de milieuvergunning op 27 oktober 2017 door Leefmilieu Brussel werd afgeleverd; dat er verscheidene beroepen tegen deze beslissing werden ingesteld bij het Milieucollege, dat op 26 februari 2018 de toekenning van de vergunning heeft bevestigd met wijziging van een aantal voorwaarden; dat er tegen deze beslissing verscheidene beroepen



auprès du Gouvernement à l'encontre de cette décision, dont le dernier a été réceptionné le 15 mai 2018 ; Que suite à l'envoi d'une lettre de rappel, le Gouvernement n'a pas statué dans les délais de sorte que le permis d'environnement a été confirmé conformément à l'article 82 de l'ordonnance relative aux permis d'environnement ; Que ce permis fait l'objet de recours en annulation devant le Conseil d'Etat toujours pendants ;

Que Bruxelles-Environnement a modifié d'initiative le permis d'environnement le 2 août 2019 en remplaçant les conditions de l'art. 4 Point C.4 §3 Monitoring des événements occasionnels et temporaires ; que ce permis tel que modifié autorise 372 places de parking, dont 302 pour le parking principal concerné par le présent projet de modification du PRAS ;

Considérant qu'un premier permis d'urbanisme a été délivré par le Fonctionnaire délégué le 6 décembre 2018 ; Que certains actes et travaux autorisés par ce permis étaient prévus en zone forestière, et plus particulièrement le réaménagement et l'extension des parkings existant de 310 places, dont 240 pour le parking principal concerné par le présent projet, afin d'augmenter la capacité de ce dernier à 429 emplacements ; Que le parking principal était situé tant en zone d'équipements d'intérêt collectif ou de service public qu'en zone forestière ;

Que ce permis d'urbanisme a été suspendu par le Conseil d'Etat dans son arrêt n° 243.466 du 23 janvier 2019 ; que ce dernier estime que la mise en place d'un parking pour véhicules automobiles, destiné pour des périodes de longue durée, voire principalement aux visiteurs du 'parc de loisirs', n'est, de prime abord, pas compatible avec l'affectation en zone forestière inscrite au PRAS ;

Que ce permis a ensuite été annulé par le Conseil d'Etat dans son arrêt n° 245.641 du 4 octobre 2019, aux motifs que l'aménagement et l'usage du parking principal autorisés par ce permis violent les articles 15 et 0.7 du PRAS, en ce que ce parking n'est pas compatible avec la zone forestière, ni ne peut être qualifié d'équipement constituant le complément usuel et l'accessoire de la zone forestière ;

Considérant qu'un second permis d'urbanisme a été délivré par le Fonctionnaire délégué le 18 octobre 2019 sur la base de plans modifiés prévoyant 372 emplacements, dont 302 pour le parking principal concerné par le présent projet (au lieu des 240 existants) ; Qu'il est constaté dans l'exposé des motifs de ce permis que la situation de fait du parking ne peut être remise en cause et est donc acquise de

bij de regering werden ingediend waarvan het laatste op 15 mei 2018 werd ontvangen; dat de regering na het versturen van een herinneringsbrief geen uitspraak heeft gedaan binnen de vastgestelde termijnen, zodat de milieuvergunning werd bevestigd conform artikel 82 van de ordonnantie betreffende de milieuvergunningen; dat deze vergunning het voorwerp uitmaakt van beroepen tot nietigverklaring bij de Raad van State die nog steeds hangende zijn;

Dat Leefmilieu Brussel op 2 augustus 2019 de milieuvergunning op eigen initiatief heeft gewijzigd door de voorwaarden van artikel 4, Punt C. 4 §3 'Monitoring van occasionele en tijdelijke evenementen' te vervangen; dat deze vergunning zoals ze werd gewijzigd 372 parkeerplaatsen toelaat, waarvan 302 voor de hoofdparking waarop dit ontwerp van wijziging van het GBP betrekking heeft;

Overwegende dat op 6 december 2018 een eerste stedenbouwkundige vergunning werd afgeleverd door de gemachtigde ambtenaar; dat bepaalde handelingen en werkzaamheden die deze vergunning toestaat, gepland waren in bosgebied, en meer bepaald de herinrichting en uitbreiding van de bestaande parkings met 310 plaatsen, waarvan 240 voor de hoofdparking waarop dit ontwerp betrekken heeft, met het oog op een uitbreiding ervan tot 429 plaatsen; dat de hoofdparking zowel in gebied voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten als in bosgebied gelegen is;

Dat de Raad van State deze stedenbouwkundige vergunning heeft opgeschort in zijn arrest nr. 243.466 van 23 januari 2019; dat de Raad van State de aanleg van een autoparking die voor langere periodes of zelfs hoofdzakelijk bestemd is voor de bezoekers van het 'vrijetijdspark' op het eerste gezicht niet verenigbaar acht met de bestemming als bosgebied volgens het GBP;

Dat deze vergunning vervolgens door de Raad van State werd vernietigd in zijn arrest nr. 245.641 van 4 oktober 2019, omdat de inrichting en het gebruik van de door deze vergunning toegestane hoofdparking in strijd is met de artikelen 15 en 0.7 van het GBP, aangezien deze parking niet verenigbaar is met een bosgebied en ook niet kan worden gekwalificeerd als een inrichting die een gebruikelijke aanvulling en een toebehoren vormt van het bosgebied;

Overwegende dat op 18 oktober 2019 een tweede stedenbouwkundige vergunning werd afgeleverd door de gemachtigde ambtenaar op basis van gewijzigde plannen die voorzien in 372 plaatsen, waarvan 302 voor de hoofdparking waarop dit ontwerp betrekking heeft (in plaats van de 240 bestaande parkeerplaatsen); dat in de toelichting bij deze vergunning wordt vastgesteld dat de feitelijke

plein droit, en ce qui concerne son périmètre et son utilisation avant l'entrée en vigueur de la loi organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme de 1962 ;

Que l'exposé des motifs précise que dans la mesure où il est établi que le terrain est aménagé et utilisé habituellement comme parking depuis 1922 jusqu'à nos jours, la poursuite de cette activité ne doit pas être soumise à permis d'urbanisme, sous réserve de son revêtement en gravier intervenu après 1962 ; que ce revêtement en gravier est régularisé par le permis ;

Que le permis a été délivré, sur la base de plans modifiés déposés par le demandeur, le 18 octobre 2019 en réponse aux conditions formulées par le fonctionnaire délégué sur la base de l'article 191 du CoBAT, dont celle d' « adapter la situation projetée du parking principal quant à son périmètre, conformément à la situation de droit (situation de fait avant l'entrée en vigueur de la loi organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme de 1962) telle que représentée sur la carte annexée à la présente décision et réalisée par l'architecte Paul Breydel aux alentours de 1940 » ;

Que les plans du permis autorisent 372 emplacements, dont 302 pour le parking principal concerné par le présent projet (alors que la demande de permis originelle prévoyait 499 places, dont 429 pour le parking principal); Que ce permis a fait l'objet de recours en annulation devant le Conseil d'Etat toujours pendants ;

### **3. Justification du projet de modification partielle du PRAS**

Considérant qu'il ressort des développements évoqués plus avant que la volonté de la Région de Bruxelles-Capitale, affirmée aussi bien dans le PRDD que dans les plans et stratégies pour la forêt de Soignes, est de faire en sorte que le site de l'hippodrome de Boitsfort joue pleinement son rôle de porte d'entrée de la Forêt de Soignes ; Que cette ambition, eu égard aux solutions de mobilité existante, implique la présence d'un parking adéquatement dimensionné ;

Que, quel que soit le projet qui sera *in fine* développé sur le site, la Région de Bruxelles-Capitale estime que le parking existant doit être non seulement maintenu mais sa capacité étendue, afin d'être

toestand van de parking niet ter discussie kan worden gesteld en dus van rechtswege verworven is voor wat betreft zijn perimeter en gebruik vóór de inwerkingtreding van de organieke wet houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw van 1962;

Dat in de toelichting bij deze vergunning wordt vermeld dat aangezien het terrein sinds 1922 tot nu doorgaans als parking aangelegd was en gebruikt werd, de voortzetting van deze activiteit niet aan een stedenbouwkundige vergunning onderworpen is, onder voorbehoud van de grindverharding die na 1962 werd uitgevoerd; dat deze grindverharding door de vergunning geregulariseerd is;

Dat de vergunning is afgegeven op basis van gewijzigde plannen die de aanvrager op 18 oktober 2019 heeft ingediend naar aanleiding van de voorwaarden die de gemachtigde ambtenaar op grond van artikel 191 van het BWRO heeft geformuleerd, waaronder de voorwaarde dat "de geplande toestand van de hoofdparking wat de perimeter betreft, wordt aangepast aan de rechtstoestand (de feitelijke toestand vóór de inwerkingtreding van de organieke wet houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en de stedenbouw van 1962), zoals aangegeven op de kaart in de bijlage bij dit besluit, die is opgesteld door de architect Paul Breydel rond 1940";

Dat de vergunningsplannen 372 plaatsen toestaan, waarvan 302 voor de hoofdparking waarvan sprake in onderhavig ontwerp (terwijl de originele vergunningsaanvraag voorzag in 499 plaatsen, waarvan 429 voor de hoofdparking); dat deze vergunning het voorwerp heeft uitgemaakt van beroepen tot nietigverklaring bij de Raad van State die nog steeds hangende zijn;

### **3. Verantwoording van het ontwerp van gedeeltelijke wijziging van het GBP**

Overwegende dat uit de bovenstaande ontwikkelingen blijkt dat het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, zoals ook in het GPDO en in de plannen en strategieën voor het Zoniënwoud wordt bevestigd, de hippodroom van Bosvoorde ten volle zijn rol van toegangspoort tot het Zoniënwoud wil laten vervullen; dat deze ambitie, gelet op de bestaande mobiliteitsoplossingen, de aanwezigheid van een voldoende grote parking impliceert;

Dat het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, ongeacht het project dat *in fine* op de site zal worden ontwikkeld, meent dat de bestaande parking niet alleen behouden moet blijven, maar ook moet



accessible tant aux utilisateurs de la Forêt de Soignes, qu'à ceux du site de l'hippodrome, et ce pour toutes les activités (nature, sport, détente, culture, horeca, etc.), afin de permettre au site de l'hippodrome d'assumer son statut de Porte d'entrée de la Forêt de Soignes ; Que la volonté de la Région de Bruxelles-Capitale exprimée à plusieurs reprises est de permettre un usage polyvalent du parking, à savoir tant pour l'accès à la Forêt de Soignes qu'au site de l'hippodrome, en ce compris pour ce dernier à titre principal et durant de longues périodes ;

Qu'à défaut, l'accessibilité au site serait restreinte d'une manière qui empêcherait le développement souhaité et aurait une série d'incidences non souhaitables (report de stationnement en voirie plus fréquent et plus long, réponse insatisfaisante à l'objectif de limiter l'accès aux zones plus centrales de la forêt de Soignes, absence de réponse au risque de parking sauvage en forêt, absence de gestion des eaux de parking avec risque de ruissellement directement ou indirectement vers la forêt et la zone de captage, difficulté de valoriser le patrimoine de l'ancien hippodrome et les activités y liées, etc...); Que l'absence de parking pourrait conduire à un nouvel abandon préjudiciable des constructions ; Que les importants investissements consentis, et les retombées sociales et économiques pourraient être irrémédiablement perdus ;

Considérant qu'il résulte de l'arrêt du Conseil d'Etat n°245.641 du 4 octobre 2019 annulant le permis d'urbanisme délivré le 8 décembre 2018 et autorisant le réaménagement et l'extension du parking principal existant, qu'une modification du PRAS est nécessaire pour permettre le réaménagement et l'extension du parking existant, à tout le moins au-delà de sa configuration existante (240 places) et/ou telle que visée au permis du 18 octobre 2019 (302 places); Que même en configuration existante ou autorisée au permis du 18 octobre 2019, il est souhaitable de modifier le plan pour prévoir une affectation conforme aux objectifs régionaux évoqués plus avant afin de pérenniser cette infrastructure et en permettre un aménagement adapté et adaptable aux circonstances évolutives;

Considérant que le projet de modification partielle du PRAS vise dès lors la modification d'une partie de la zone forestière dans laquelle se situe le parking principal existant de l'hippodrome d'Uccle-Boitsfort, en une zone d'équipement assortie d'une prescription différenciée insérée après l'alinéa 8.4 de la

worden uitgebreid om toegankelijk te zijn voor zowel de gebruikers van het Zoniënwoud als die van de site van de hippodroom, en dit voor alle activiteiten (natuur, sport, ontspanning, cultuur, horeca enz.), opdat de site van de hippodroom zijn rol als toegangspoort tot het Zoniënwoud kan vervullen; dat het Brussels Hoofdstedelijk Gewest meermaals de wens heeft geuit om een polyvalent gebruik van de parking mogelijk te maken: zowel toegang verlenen tot het Zoniënwoud als tot de site van de hippodroom, en voor deze laatste zelfs in de hoedanigheid van hoofdparking en voor langere periodes;

Dat anders de toegang tot de site dermate beperkt zou zijn dat de gewenste ontwikkeling ervan zou worden belemmerd, met een reeks ongewenste gevolgen als resultaat (verschuiving naar vaker en langer parkeren op de openbare weg, onbevredigende oplossing voor de wens om de toegang tot de meer centrale zones van het Zoniënwoud te beperken, geen oplossing voor het risico op wildparkeren in het woud, geen waterbeheer op de parking met het risico op directe of indirecte afvloeiing naar het bos en het winningsgebied, moeizame opwaardering van het erfgoed van de voormalige hippodroom en de bijhorende activiteiten enz.); dat bij gebrek aan een parking de gebouwen het gevaar lopen opnieuw te worden verlaten; dat de aanzienlijke toegekende investeringen en de positieve sociale en economische gevolgen onherroepelijk verloren zouden kunnen gaan;

Overwegende dat uit het arrest van de Raad van State nr. 245.641 van 4 oktober 2019 tot vernietiging van de stedenbouwkundige vergunning die op 8 december 2018 werd afgeleverd en die de herinrichting en uitbreiding van de bestaande hoofdparking toestond, blijkt dat een wijziging van het GBP noodzakelijk is om de herinrichting en de uitbreiding van de bestaande parking mogelijk te maken, althans met een hoger aantal plaatsen dan de bestaande configuratie (240 plaatsen) en/of zoals bedoeld in de vergunning van 18 oktober 2019 (302 plaatsen); dat het wenselijk is om het plan, zelfs in de bestaande configuratie of in de configuratie die werd toegestaan in de vergunning van 18 oktober 2019, te wijzigen en te bestemmen overeenkomstig de voorheen geformuleerde gewestelijke doelstellingen om deze infrastructuur te bestendigen en te kunnen inrichten op een manier die kan worden aangepast naargelang de veranderende omstandigheden;

Overwegende dat het ontwerp van gedeeltelijke wijziging van het GBP aldus de wijziging beoogt van een deel van het bosgebied waarin de bestaande hoofdparking van de hippodroom van Ukkel-Bosvoorde zich bevindt, in een gebied voor voorzieningen, gekoppeld aan een gedifferentieerd

prescription particulière 8 PRAS en tant que nouvel alinéa 8.5, libellé comme suit :

*« 8.5. La partie de la zone d'équipement située à l'ouest de l'avenue de l'Hippodrome à Uccle bordant le site de l'Hippodrome d'Uccle-Boitsfort est affectée à l'usage de parking à ciel ouvert à destination des usagers de cette zone ainsi que des usagers de la zone de sports ou de loisirs en plein air et de la zone forestière adjacentes, en dérogation à la zone de servitudes au pourtour des bois et forêts » ;*

Considérant que le projet de modification partielle du PRAS vise également la modification de la partie de la zone de sports ou de loisirs de plein air comprise entre les deux anneaux du site de de l'hippodrome d'Uccle-Boitsfort, en une zone forestière ;

### **3.1. Justification de la modification de la zone forestière en zone d'équipements d'intérêt collectif ou de service public assortie d'une prescription différenciée**

Considérant que la modification d'une partie de la zone forestière dans laquelle se situe le parking principal existant de l'hippodrome d'Uccle-Boitsfort, en une zone d'équipements d'intérêt collectif ou de service public assortie d'une prescription différenciée se justifie pour permettre le réaménagement du parking existant ;

Qu'il est en effet d'utilité publique que le site de l'hippodrome d'Uccle-Boitsfort soit doté d'un parking d'une capacité suffisante et que celui-ci puisse être aménagé, afin que la Région de Bruxelles-Capitale, qui en est propriétaire puisse assurer la mise à disposition du site au plus large public et lui permettre de jouer son rôle de porte d'entrée de la Forêt de Soignes ; Que l'objectif est notamment de concentrer les activités de récréation au niveau de ces portes, de manière à préserver les noyaux de haute valeur biologique au centre de la forêt ;

Considérant que le parking principal du site sera accessible au public, notamment au public souhaitant accéder à la Forêt de Soignes et aux autres activités implantées dans les zones voisines d'équipement d'intérêt collectif et de service public ou de sports ou de loisirs de plein air ; Qu'il facilitera ainsi l'accessibilité de la Forêt de Soignes et des activités de son nouveau pôle d'accueil ;

Considérant que la zone dans laquelle se situe le

voorschift dat na lid 8.4 van het bijzonder voorschift 8 GBP wordt toegevoegd als nieuw lid 8.5, en dat als volgt luidt:

*“8.5. Het deel van het gebied voor voorzieningen dat ten westen van de Renbaanlaan te Ukkel is gelegen en grenst aan de site van de hippodroom van Ukkel-Bosvoorde, is bestemd om te worden gebruikt als openluchtparking voor de gebruikers van dit gebied en voor de gebruikers van het aangrenzende gebied voor sport- of vrijetijdsactiviteiten in de open lucht en bosgebied, in afwijking van het gebied van erfdiensbaarheden langs de randen van bossen en wouden”;*

Overwegende dat het ontwerp voor gedeeltelijke wijziging van het GBP eveneens de wijziging beoogt van het deel van het gebied voor sport- of vrijetijdsactiviteiten in de open lucht dat zich in een bosgebied tussen de twee ringen van de site van de hippodroom van Ukkel-Bosvoorde bevindt;

### **3.1. Verantwoording van de wijziging van het bosgebied in een gebied voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten, gekoppeld aan een gedifferentieerd voorschift**

Overwegende dat de wijziging van een deel van het bosgebied waarin de bestaande hoofdparking van de hippodroom van Ukkel-Bosvoorde zich bevindt, in een gebied voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten gekoppeld aan een gedifferentieerd voorschift, gerechtvaardigd is om de herinrichting van de bestaande parking mogelijk te maken;

Dat het inderdaad van openbaar nut is dat de site van de hippodroom van Ukkel-Bosvoorde een parking met voldoende capaciteit krijgt en dat deze kan worden aangelegd, zodat het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, dat er eigenaar van is, de site voor een zo ruim mogelijk publiek kan openstellen en ervoor kan zorgen dat hij zijn rol als toegangspoort tot het Zoniënwoud kan vervullen; dat het met name de bedoeling is om de recreatieve activiteiten rond deze toegangspoorten te concentreren, zodat de kernen van grote biologische waarde in het hart van het bos intact blijven;

Overwegende dat de hoofdparking van de site toegankelijk zal zijn voor het publiek, met name voor het publiek dat toegang wenst tot het Zoniënwoud en voor andere activiteiten in het nabijgelegen gebied voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten; dat de parking aldus de toegang tot het Zoniënwoud en de activiteiten van zijn nieuwe onthaalruimte zal vereenvoudigen;

Overwegende dat de zone waarin de bestaande

parking principal existant de l'hippodrome d'Uccle-Boitsfort est aménagée et utilisée habituellement comme parking à ciel ouvert ; que les traces d'un tel usage remontent (au moins) jusqu'à 1922 ;

Considérant que cette zone a été reprise en zone forestière dès l'entrée en vigueur du PRAS en 2001 bien qu'elle était déjà largement non arborée et utilisée comme parking à ciel ouvert depuis des décennies; Que les prescriptions particulières de la zone forestière n'autorisent que les actes et travaux nécessaires à l'affectation de ces zones ou directement complémentaires à leur fonction écologique, économique et sociale ; Que, sous réserve de l'application des prescriptions générales 0.9 et 0.11 du PRAS, ces prescriptions empêchent un véritable réaménagement du parking adapté aux besoins et aux défis environnementaux évoqués plus avant;

Considérant que la modification de la zone considérée en une zone d'équipements d'intérêt collectif ou de service public assortie d'une prescription différenciée autorisant expressément l'affectation de la zone « à l'usage de parking à ciel ouvert à destination des usagers de la zone d'équipements, de la zone de sports ou de loisirs de plein air et de la zone forestière adjacentes » permettra de revoir son aménagement en vue de faire face aux différents défis relevés plus avant posés par la situation existante et de mettre en place, à l'occasion du réaménagement, un parking avec des aménagements paysagers destinés à mieux l'intégrer à son environnement, afin d'assurer une véritable gestion active du parking et des eaux de celui-ci de façon à préserver les zones de captage et de prévoir, à cette occasion, en limite de parking, la création d'une zone de lisière de forêt qualitative ;

Que cette prescription différenciée exclut la possibilité de construire d'autres équipements normalement autorisés par les prescriptions particulières applicables en zone d'équipements d'intérêt collectif ou de service public; Que cette exclusion générale interdit en pratique de bâtir dans cette zone qui est limitée au seul usage d'un parking à ciel ouvert et qui permet ainsi de préserver la mise en valeur de l'espace forestier limitrophe ;

Que cette modification permet d'inscrire le parking dans le prolongement de la zone d'équipements d'intérêt collectif ou de service public voisine déjà existante, située à l'est de l'avenue de l'Hippodrome, dans laquelle sont reprises les principales installations du site de l'hippodrome d'Uccle-Boitsfort ;

hoofdparking van de hippodroom van Ukkel-Bosvoorde is aangelegd en doorgaans wordt gebruikt als openluchtparking; dat dit gebruik (minstens) teruggaat op 1922;

Overwegende dat dit gebied bij de inwerkingtreding van het GBP in 2001 als bosgebied werd ingekleurd, hoewel het grotendeels onbebost was en al decennialang werd gebruikt als openluchtparking; dat de bijzondere voorschriften van het bosgebied enkel handelingen en werkzaamheden toestaan die noodzakelijk zijn voor de bestemming van deze gebieden of een rechtstreekse aanvulling vormen voor hun ecologische, economische en sociale functie; dat deze voorschriften, onder voorbehoud van de toepassing van de algemene voorschriften 0.9 en 0.11 van het GBP, een daadwerkelijk herinrichting van de parking, aangepast aan de hierboven aangehaalde ecologische noden en uitdagingen, verhindert;

Overwegende dat de wijziging van het bedoelde gebied in een gebied voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten, gekoppeld aan een gedifferentieerd voorschrift dat de bestemming van het gebied nadrukkelijk toestaat "*als openluchtparking voor gebruikers van het aangrenzende gebied voor sport- of vrijetijdsactiviteiten in de open lucht en het bosgebied*" het mogelijk maakt om de inrichting ervan te herzien om de verschillende bovengenoemde uitdagingen die zich voordoen als gevolg van de bestaande toestand, aan te pakken en om ter gelegenheid van de herinrichting een parking met landschappelijke inrichting optimaal in te passen in de omgeving en aldus een daadwerkelijk actief beheer van de parking en van het water op de parking te garanderen om de waterwinningsgebieden te vrijwaren, en hierbij aan de rand van de parking een hoogwaardige bosrand te creëren;

Dat dit gedifferentieerde voorschrift de mogelijkheid uitsluit om andere voorzieningen te bouwen die doorgaans worden toegestaan op grond van de specifieke voorschriften die van toepassing zijn in gebieden met voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten; dat deze algemene uitsluiting het in de praktijk onmogelijk maakt om te bouwen in dit gebied dat beperkt is tot het exclusieve gebruik als openluchtparking en dat het mogelijk maakt het aangrenzende bosgebied in de kijker te zetten;

Dat deze wijziging het mogelijk maakt om de parking op te nemen in het verlengde van het reeds bestaande gebied voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten, gelegen ten oosten van de Renbaanlaan, waarin de voornaamste installaties van de site van de hippodroom van Ukkel-Bosvoorde zijn opgenomen;

### **3.2. Justification de la zone entre les deux anneaux - modification ZSLPA en zone forestière**

Considérant que la modification d'une partie de la zone de sports ou de loisirs de plein air comprise entre les deux anneaux à l'ouest du site de de l'hippodrome d'Uccle-Boitsfort en une zone forestière permet de conforter la vocation forestière de cette zone et d'étendre la zone non aedificandi dans la zone de sport et loisirs de plein air ;

Qu'ainsi cette zone arborée située entre les deux anneaux du site de l'hippodrome d'Uccle-Boitsfort et son entourage immédiat seront davantage protégés par les prescriptions applicables à la zone forestière et aux zones de pourtours des bois et forêt, en la mettant à l'abri notamment de toute velléité d'aménagement de cet espace qu'auraient permis les prescriptions de la zone de sports ou de loisirs;

Que cet ajout à la zone forestière compensera, dans une certaine mesure, le changement d'affectation de la zone de parking qui se trouve actuellement en zone forestière ;

Qu'ainsi les situations de droit et de fait de ces zones seront également mises en cohérence ;

### **4. Rapport sur les incidences environnementales et évaluation appropriée des incidences : examen des alternatives et justification du choix du projet**

Considérant que le projet de modification partielle du PRAS a fait l'objet d'un rapport sur ses incidences environnementales conformément à l'annexe D du CoBAT et d'une évaluation appropriée conformément aux articles 57, §1<sup>er</sup>, alinéa 2 de l'Ordonnance du 1<sup>er</sup> mars 2012 relative à la conservation de la nature ;

Qu'il résulte du RIE qu'un parking à cet endroit répond à un besoin impérieux; que ce parking joue, d'une part, un rôle de porte d'entrée de la forêt (en canalisant les promeneurs dans cette partie de la forêt et en réduisant ainsi d'une part la pression dans les zones plus profondes de la forêt et d'autre part le risque de parking sauvage contre lequel les autorités doivent sans cesse lutter par divers dispositifs pour tenter de préserver le massif forestier) et, d'autre part, permet de desservir de façon satisfaisante la zone d'équipements existante et la zone de sports ou loisirs voisines, étant entendu que les voiries adjacentes ne sont pas en mesure d'absorber un report important de stationnement;

### **3.2. Verantwoording van het gebied tussen de twee ringen - wijziging van het GSVOL in bosgebied**

Overwegende dat de wijziging in bosgebied van een deel van het gebied voor sport- of vrijetijdsactiviteiten in de open lucht dat zich tussen de twee ringen bevindt ten westen van de site van de hippodroom van Ukkel-Bosvoorde, de bestemming als bos van dat gebied kan versterken en het non-aedificandigebied in het gebied voor sport- of vrijetijdsactiviteiten in de open lucht kan uitbreiden;

Dat dit beboste gebied tussen de twee ringen van de site van de hippodroom van Ukkel-Bosvoorde en de onmiddellijke omgeving ervan daardoor beter beschermd zullen zijn door de voorschriften die van toepassing zijn op het bosgebied en op de randen van bossen en wouden, door het gebied onder meer te vrijwaren van alle voornemens om het in te richten in overeenstemming met de voorschriften van het gebied voor sport- of vrijetijdsactiviteiten;

Dat deze toevoeging aan het bosgebied in zekere mate de bestemmingswijziging van het parkeergebied die zich momenteel in het bosgebied bevindt, zal compenseren;

Dat de feitelijke en rechtstoestand van deze gebieden op die manier op elkaar worden afgestemd;

### **4. Milieueffectenrapport en passende beoordeling van de effecten: onderzoek van de alternatieven en verantwoording van de keuze van het ontwerp**

Overwegende dat het ontwerp van gedeeltelijke wijziging van het GBP het voorwerp heeft uitgemaakt van een milieueffectenrapport conform bijlage D van het BWRO en een passende beoordeling conform artikel 57, §1<sup>o</sup>, 2e lid van de ordonnantie van 1 maart 2012 betreffende het natuurbehoud;

Dat het MER uitwijst dat een parking op deze locatie tegemoetkomt aan een dwingende behoefte; dat deze parking enerzijds een rol speelt als toegangspoort tot het bos (door de wandelaars in dit stuk bos te kanaliseren en zo de druk in de dieper gelegen bosgebieden te verminderen, maak ook het risico in te perken op wildparkeren, waartegen de overheid onafgebroken en met verschillende middelen moet optreden om het bos intact te houden) en anderzijds het bestaande gebied voor voorzieningen en het aangrenzende gebied voor sport- of vrijetijdsactiviteiten voldoende bereikbaar maakt, met dien verstande dat de omliggende wegen een dergelijke hoeveelheid geparkeerde wagens niet aankunnen;

Que le RIE met toutefois en évidence que le maintien du parking dans son état de fait actuel n'est pas souhaitable; Qu'ainsi, dans son état actuel, il ne permet aucune véritable politique de gestion du parking, adaptée aux événements et permettant d'en assurer un usage conforme à sa vocation ; Que sa capacité d'environ 240 places (en plus des parkings secondaires de 70 places présents sur le site adjacent) est jugée insuffisante pour répondre à la fonction de porte d'entrée de la Forêt de Soignes et de son nouveau pôle d'accueil avec une série d'incidences y liées (report de stationnement en voirie plus fréquent et plus long, réponse insatisfaisante à l'objectif de limiter l'accès aux zones plus centrales de la forêt de Soignes, absence de réponse au risque de parking sauvage en forêt, absence de gestion des eaux de parking avec risque de ruissellement directement ou indirectement vers la forêt et la zone de captage, difficulté de valoriser le patrimoine de l'ancien hippodrome et les activités y liées, etc...);

Qu'il résulte du RIE et de l'évaluation appropriée que **l'extension de la superficie du parking** pour accueillir dans le parking principal de 428 à 535 places dans le massif boisé permettrait de rencontrer les besoins en stationnement en période de fréquentation moyenne de la Forêt de Soigne et de haute fréquentation en fonctionnement normal des activités au droit de l'ancien hippodrome et d'assurer ainsi le rôle du site comme porte d'entrée de la forêt de Soignes et sa fonction de pôle d'accueil, comme préconisé par le schéma de structure de la forêt de Soignes; Que cette extension de superficie ne porte pas atteinte en soi à la valeur historique, esthétique et scientifique du site, eu regard à la valeur limitée de la zone et compte tenu de la présence ancienne du parking et de l'objectif poursuivi de canaliser les promeneurs à distance du cœur du massif forestier ;

Que l'abattage des arbres que cela induirait, marginale à l'échelle de la forêt, réduit toutefois l'emprise du massif forestier, alors que la zone concernée, fut-elle de valeur limitée, pourrait avantageusement être aménagée en une lisière qualitative permettant une meilleure transition avec le parking ;

Considérant que l'alternative étudiée (alternative 1) d'adapter à la marge l'emprise du parking principal existant, notamment au droit de l'entrée du parking ainsi qu'à l'autre extrémité, permettrait le réaménagement du parking avec une capacité théorique de l'ordre de 280 à 350 emplacements; Que cette alternative présente l'avantage d'avoir un impact paysager réduit, puisqu'elle n'implique pas d'abattage d'arbres supplémentaires ; Qu'elle permettrait un aménagement paysager du parking avec des plantations assurant une meilleure intégration

Dat uit het MER evenwel blijkt dat het behoud van de parking in de huidige staat niet wenselijk is; dat de parking in zijn huidige vorm geen echt beleid inzake parkeerbeheer mogelijk maakt, dat aangepast is aan de evenementen en waarbij de parking kan worden gebruikt overeenkomstig zijn bestemming; dat zijn capaciteit van ongeveer 240 plaatsen (naast de bijkomende 70 plaatsen die zich in het aangrenzende gebied bevinden) als onvoldoende wordt beschouwd om tegemoet te komen aan de functie van toegangspoort tot het Zoniënwoud en de nieuwe onthaalruimte met de bijhorende effecten (verschuiving naar vaker en langer parkeren op de openbare weg, onbevredigende oplossing voor de wens om de toegang tot de meer centrale gebieden van het Zoniënwoud te beperken, geen oplossing voor het risico op wildparkeren in het bos, geen waterbeheer op de parking met het risico op directe of indirecte afvloeiing naar het woud en het winningsgebied, moeizame opwaardering van het erfgoed van de voormalige hippodroom en de bijhorende activiteiten enz.);

Dat uit het MER en de passende beoordeling blijkt dat een **uitbreiding van de parkeeroppervlakte** om op de hoofdparking 428 tot 535 plaatsen in het bos te bieden, zou tegemoetkomen aan de vraag naar parkeerplaatsen tijdens periodes van gemiddelde drukte in het Zoniënwoud en van grote drukte bij normale bedrijvigheid in de voormalige hippodroom, zodat de site de rol van toegangspoort tot het Zoniënwoud en zijn functie van onthaalruimte zou kunnen vervullen, zoals de structuurvisie van het Zoniënwoud vooropstelt; dat deze oppervlakte-uitbreiding op zich geen afbreuk doet aan de historische, esthetische en wetenschappelijke waarde van de site, gelet op de beperkte waarde van het gebied dat reeds lang als parking wordt gebruikt, en op de doelstelling om wandelaars op afstand te houden van het hart van het bos;

Dat de impact van het kappen van bomen, die van geringe omvang is op schaal van het bos, evenwel de oppervlakte van het bosgebied verkleint, terwijl het betrokken gebied, ook al is het van beperkte waarde, ten goede kan worden aangelegd als een hoogwaardige rand die een betere overgang naar de parking mogelijk maakt;

Overwegende dat het bestudeerde alternatief (alternatief 1) om de grondinname van de bestaande hoofdparking aan de rand aan te passen, meer bepaald ter hoogte van de ingang van de parking en aan het andere uiteinde, de herinrichting van de parking zou mogelijk maken met een theoretische capaciteit van ongeveer 280 tot 350 parkeerplaatsen; dat dit alternatief het voordeel biedt minder gevolgen te hebben voor het landschap, omdat er geen extra bomen dienen te worden geveld; dat dit alternatief kan worden gerealiseerd met aanplantingen die beter



au site classé et une recomposition d'une véritable lisière de forêt avec les bénéfices attendus en terme de faune et de flore ;

Que cette variante permettrait une plus grande offre de stationnement que la situation existante (240 places); qu'elle est certes moindre que celle envisagée initialement (428 à 535) mais permet, avec les 70 places de parkings accessoires voisins, de rencontrer de façon satisfaisante les besoins en stationnement résultant du statut du site comme pôle d'entrée et d'accueil de la forêt de Soignes ; Qu'elle favorisera à terme un report modal plus important que le projet initial vers les modes de transport alternatifs, ce qui s'inscrit dans les objectifs du plan régional de mobilité ; Que le risque d'un report de stationnement en voirie doit être mis en balance avec les objectifs de mobilité qui tendent à éviter à court, moyen et/ou long terme le recours systématique à l'usage de la voiture, ce qui passe aussi par une réduction de l'offre en stationnement;

Considérant que le Gouvernement entend suivre les recommandations de l'évaluation des incidences pour les motifs exposés plus avant en retenant l'alternative 1 étudiée ; Que cette modification permettra le réaménagement, moyennant quelques adaptations, de la situation existante de fait, acquise antérieurement à son entrée en vigueur, et dont le maintien et le réaménagement se justifient au regard des nouveaux besoins du site de l'hippodrome d'Uccle-Boitsfort et du bon aménagement de cette porte d'accueil de la forêt de Soignes ; que moyennant certaines adaptations d'emprise, sans impact significatif supplémentaire sur la lisière de forêt, le plan sera mis en concordance avec les objectifs d'intérêt général développés plus avant ;

## **5. Contraintes applicables aux zones d'affectation modifiées**

Considérant que les futures zone d'équipements d'intérêt collectif ou de service public et zone forestière sont soumises à différentes contraintes de protection dont il a été tenu compte dans le projet de modification partielle du PRAS ;

### **5.1 Arrêté de classement du site**

Considérant que les futures zone d'équipements d'intérêt collectif ou de service public et zone forestière sont situées dans le périmètre de l'arrêté

opgaan in het geheel van de beschermde site en de heropbouw van een echte bosrand met de verwachte voordelen op het vlak van fauna en flora bewerkstelligt;

Dat deze variant meer parkeerplaatsen zou opleveren dan het huidige aantal (240 plaatsen); dat deze variant weliswaar minder parkeerruimte biedt dan het aanvankelijk beoogde aantal (428 tot 535 plaatsen), maar met de 70 extra plaatsen op naburige parkings op afdoende manier kan voldoen aan de parkeerbehoefte die voortvloeit uit de bestemming van de site als toegangspoort en onthaalruimte van het Zoniënwoud; dat deze variant uiteindelijk een sterkere modal shift naar andere alternatieve transportmiddelen zal bevorderen dan het oorspronkelijke ontwerp, wat dan weer strookt met de doelstellingen van het gewestelijk mobiliteitsplan; dat het risico op een toename van geparkeerde auto's op de openbare weg moet worden afgewogen in het licht van de mobiliteitsdoelstellingen die het gebruik van de auto op korte en/of lange termijn systematisch willen inperken, waarvoor een beperking van het parkeeraanbod noodzakelijk is;

Overwegende dat de regering om de hierboven uiteengezette redenen van plan is om de aanbevelingen van de effectenbeoordeling te volgen door te kiezen voor het bestudeerde alternatief 1; dat deze wijziging de herinrichting, zij het met enkele aanpassingen, mogelijk maakt van de bestaande feitelijke toestand, die verkregen werd vóór de inwerkingtreding ervan, en waarvan het voortbestaan en de herinrichting te verantwoorden zijn in het licht van de nieuwe behoeften op de site van de hippodroom van Ukkel-Bosvoorde en de degelijke inrichting van deze toegangspoort tot het Zoniënwoud; dat het plan, met een aantal aanpassingen op het vlak van grondinname, zonder ingrijpende, bijkomende gevolgen voor de bosrand, zal worden afgestemd op de hierboven aangehaalde doelstellingen van algemeen belang;

## **5. Beperkingen die van toepassing zijn op de gebieden met gewijzigde bestemming**

Overwegende dat het toekomstige gebied voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten en het toekomstige bosgebied onderworpen zijn aan verscheidene beperkingen op het vlak van bescherming, waarmee rekening werd gehouden in het ontwerp van gedeeltelijke wijziging van het GBP;

### **5.1 Besluit tot bescherming van de site**

Overwegende dat het toekomstige gebied voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten en het toekomstige bosgebied zich binnen



royal du 2 décembre 1959 portant classement comme site de l'ensemble formé par la Forêt de Soignes et le Bois des Capucins ;

Qu'elles sont soumises aux interdictions générales imposées par l'article 232 du CoBAT relatif aux effets du classement ; que les interdictions qui s'attachent au classement en vertu de l'article 232 du CoBAT s'appliquent également à un arrêté de modification du PRAS, comme l'a rappelé le Conseil d'Etat dans un arrêt n° 188.117 du 20 novembre 2008 ;

Qu'il convient de rappeler que l'existence d'un arrêté de classement d'un site n'est pas, en soi, de nature à interdire, dans le périmètre protégé, l'accomplissement d'actes et travaux soumis à permis d'urbanisme ; que l'article 232 du CoBAT commine l'interdiction des actes et travaux qui auraient notamment pour conséquence de faire perdre au site l'intérêt qui a justifié son classement ou qui méconnaîtraient ses conditions particulières de conservation ;

Que sur la base de l'analyse de l'article 6 de la loi du 7 août 1931 et de sa traduction en droit bruxellois, les restrictions précitées dans l'arrêté de classement ne constituent pas des conditions particulières de conservation au sens des articles 211, §2, 214 et 232, 3° du CoBAT mais une énumération des actes et travaux qui ne peuvent être exécutés que moyennant l'autorisation visée par cette même disposition, soit un permis d'urbanisme dans l'état de la législation actuelle ; Qu'il en résulte que l'arrêté de classement n'induit pas une interdiction de principe de consentir l'érection de constructions nouvelles ou la modification des constructions et installations existantes, tel que l'aménagement du parking autorisé ;

Considérant qu'en l'espèce, les changements de zonage et la prescription différenciée découlant du projet de modification du PRAS ne sont pas incompatibles avec l'article 232 du CoBAT, en ce qu'ils ne font pas perdre au site classé de la Forêt de Soignes l'un des intérêts ayant justifiés le classement du site ;

Que l'arrêté royal du 2 décembre 1959 classe comme site l'ensemble formé par la Forêt de Soignes et le Bois des Capucins en raison de sa valeur historique, esthétique et scientifique, mais ne précise pas davantage les intérêts patrimoniaux ayant justifiés le classement du site ;

Que la proposition de classement formulée par la

de la perimeter bevinden van het koninklijk besluit van 2 december 1959 houdende bescherming van het geheel gevormd door het Zoniënwoud en het Capucijnenbos;

Dat deze gebieden onderworpen zijn aan de algemene verbodsbepalingen van artikel 232 van het BWRO aangaande de gevolgen van de bescherming; dat de verbodsbepalingen die vasthangen aan de bescherming op grond van artikel 232 van het BWRO, ook van toepassing zijn op een besluit tot wijziging van het GBP, zoals de Raad van State in zijn arrest nr. 188.117 van 20 november 2008 vermeldt;

Dat dient te worden opgemerkt dat het bestaan van een besluit tot bescherming op zich niet verbiedt dat in de beschermde perimeter handelingen en werken worden uitgevoerd waarvoor een stedenbouwkundige vergunning vereist is; dat artikel 232 van het BWRO handelingen en werken verbiedt die tot gevolg hebben dat de site de waarde verliest die de bescherming ervan rechtvaardigde of die geen rekening houden met zijn bijzondere behoudsvoorwaarden;

Dat op basis van de analyse van artikel 6 van de wet van 7 augustus 1931 en de omzetting ervan in het Brussels recht, voormelde beperkingen in het besluit tot bescherming geen bijzondere behoudsvoorwaarden vormen in de zin van de artikelen 211, §2, 214 en 232, 3° van het BWRO, maar een opsomming van de handelingen en werken die enkel toegestaan zijn met de vergunning waarnaar diezelfde bepaling verwijst, d.w.z. een stedenbouwkundige vergunning volgens de huidige wetgeving; dat hieruit volgt dat het besluit tot bescherming niet leidt tot een principieel verbod op het optrekken van nieuwe bouwwerken of de wijziging van bestaande bouwwerken en installaties, zoals de aanleg van de vergunde parking;

Overwegende dat het gedifferentieerde voorschrift en de wijzigingen in gebiedsindeling die voortvloeien uit het ontwerp tot wijziging van het GBP, niet onverenigbaar zijn met artikel 232 van het BWRO, aangezien zij in het geval van het beschermde landschap van het Zoniënwoud geen afbreuk doen aan een van de belangen die de bescherming van de site rechtvaardigen;

Dat het koninklijk besluit van 2 december 1959 het geheel gevormd door het Zoniënwoud en het Capucijnenbos beschermt als landschap om zijn wetenschappelijke, esthetische en historische waarde, maar niet nader bepaalt welke belangen qua erfgoed de bescherming van het landschap rechtvaardigen;

Dat het voorstel tot bescherming dat uitgaat van de

Commission royale des monuments et des sites le 25 mars 1955 précise que le classement vise à « protéger cette réserve naturelle et nationale admirable que constitue la forêt de Soignes contre toute entreprise susceptible d'altérer son caractère, sa belle ordonnance ou de réduire son étendue » ;

Que la zone dans laquelle se situe le parking principal existant de l'hippodrome d'Uccle-Boitsfort était déjà utilisée comme telle depuis au moins 1922 lors du classement intervenu en 1959 ; Que cette zone a certes connu des évolutions avec la disparition de certains arbres au fil du temps et avec une extension corrélative des possibilités de parking ; Que de même le projet de plan adapte certaines limites du parking existant pour, d'un côté, exclure une petite partie située du côté de l'hippodrome et pour, du côté opposé, l'étendre au droit de l'accès dans une zone de faible valeur (espèce invasive - renouée du japon) ;

Que ces évolutions que le projet de plan entérine, ne sont pas, en raison de leur ampleur limitée à l'échelle de la forêt de Soignes et de leur localisation le long d'infrastructures historiques établies dans le périmètre classé (hippodrome), de nature à faire perdre au site classé de la forêt de Soignes son intérêt historique, esthétique et scientifique ; Que la modification proposée n'obère en rien non plus la préservation des arbres remarquables subsistants, suivant les recommandations du RIE ;

Qu'un parking réaménagé dans l'emprise du parking existant, telle qu'adaptée à la marge, présente par ailleurs au regard de la protection des intérêts protégés par le classement, des avantages ; Que la mise à disposition des promeneurs d'un parking qualitatif servant de porte d'entrée au site classé, permettra notamment de mieux canaliser les promeneurs dans cette partie de la forêt et en réduisant ainsi d'une part la pression dans les zones plus profondes de la forêt et, d'autre part, réduit le risque de parkings sauvages disséminés contre lequel les autorités doivent sans cesse lutter par divers dispositifs pour tenter de préserver le massif forestier ; Qu'il permettra un véritable aménagement paysager du parking par la plantation d'arbres assurant une meilleure intégration du parking au site classé, sans compter qu'à l'occasion de ce réaménagement, il est recommandé de prévoir le développement d'une véritable lisière de Forêt adaptée, aujourd'hui manquante ;

Que la future zone d'équipements d'intérêt collectif ou de service public assortie d'une prescription différenciée autorisant expressément l'affectation de

Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen van 25 maart 1955 vermeldt dat de bescherming bedoeld is om "het Zoniënwoud als nationaal opmerkelijk natuurgebied te beschermen tegen alle ingrepen die zijn uitzicht, fraaie indeling of omvang zouden kunnen aantasten" ;

Dat het gebied waarin de bestaande hoofdparking van de hippodroom van Ukkel-Bosvoorde zich bevindt, ten minste reeds sinds 1922 als dusdanig was gebruikt toen het in 1959 werd beschermd ; dat dit gebied ongetwijfeld veranderingen heeft ondergaan in de loop van de jaren, zoals het verdwijnen van bepaalde bomen en de bijhorende uitbreiding van de parkeermogelijkheden ; dat het ontwerp van plan ook bepaalde grenzen van de bestaande parking aanpast om onder meer een klein gedeelte aan de kant van de hippodroom niet in aanmerking te nemen en om aan de overkant, ter hoogte van de ingang, de parking uit te breiden in een zone van geringe waarde (invasieve soort - Japanse duizendknoop) ;

Dat deze ontwikkelingen die in het ontwerp van plan worden bekrachtigd, door hun beperkte omvang op schaal van het Zoniënwoud en hun inplanting langs historische infrastructures die zich binnen de beschermde perimeter (hippodroom) bevinden, als dusdanig geen afbreuk doen aan het wetenschappelijke, esthetische en historische belang van het beschermde landschap van het Zoniënwoud ; dat de voorgestelde wijziging, volgens de aanbevelingen van het MER, bovendien geen gevolgen heeft voor het behoud van de aanwezige, opmerkelijke bomen ;

Dat een heringerichte parking binnen de perimeter van de bestaande parking, met aanpassingen aan de rand ervan, ook voordelen heeft voor het in stand houden van de belangen die gevrijwaard zijn door de bescherming ; dat wanneer de wandelaars over een hoogwaardige parking beschikken aan de toegangspoort van de beschermde site, zij beter kunnen worden gekanaliseerd in dit deel van het woud, de druk op de dieper gelegen bosgebieden wordt verlicht en het risico op wildparkeren, waartegen de overheid onafgebroken en met verschillende middelen moet optreden om het bos intact te houden, wordt ingeperkt ; dat dit een volwaardige landschappelijke inplanting van de parking mogelijk zal maken door de aanplanting van bomen die voor een betere inpassing van de parking in het beschermde landschap zorgen, en dat bovendien wordt aanbevolen om bij de herinrichting een echte aangepaste bosrand uit te werken, wat momenteel ontbreekt ;

Dat het toekomstige gebied voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten gekoppeld aan een gedifferentieerd voorschrift dat nadrukkelijk

la zone « à l'usage de parking à ciel ouvert » assurera le maintien du parking, tout en permettant son réaménagement qualitatif au profit du reste du site classé, compte tenu des recommandations prévues dans le rapport sur les incidences environnementales dont il y a aura lieu d'avoir égard dans le cadre de la mise en œuvre du plan;

Que la zone comprise entre les deux anneaux du site de l'hippodrome d'Uccle-Boitsfort verra sa protection renforcée au travers des prescriptions applicables à la future zone forestière ;

Que les intérêts ayant justifié le classement du site seront ainsi préservés, et sous certains aspects renforcés ;

## **5.2 Zone de servitudes au pourtour des bois et forêts adaptée**

Considérant que la future zone d'équipements d'intérêt collectif ou de service public restera adjacente au reste de la zone forestière maintenue ; qu'elle est par conséquent soumise à la zone de servitudes au pourtour des bois et forêts établie par la prescription particulière 16 du PRAS, qui prévoit une zone non aedificandi, revêtement du sol compris, sur une profondeur de 60 m à partir de la limite du bois ou de la forêt, pouvant être réduite à 30 m moyennant le respect de certaines conditions ; que, sous réserve de l'application de la clause de sauvegarde, cette prescription empêche la pose d'un revêtement adapté et les aménagements nécessaires à la réalisation d'un parking à ciel ouvert accessible au public ;

Que la prescription différenciée de la zone n'autorisant pas d'aménagement autre qu'un parking à ciel ouvert « en dérogation à la zone de servitudes au pourtour des bois et forêts » permettra d'autoriser tous les actes et travaux nécessaires à la réalisation du seul « parking à ciel ouvert à destination des usagers de la zone d'équipement, de la zone de sports ou de loisirs de plein air et de la zone forestière adjacentes » admis dans la zone, en ce compris sur une profondeur de 60 m à partir de la limite de la zone forestière voisine maintenue ;

Que tous les autres actes et travaux demeureront interdits dans ce périmètre en application de la zone de servitudes au pourtour des bois et forêts précitée ;

de bestemming toestaat van het gebied "voor gebruik als openluchtparking", het behoud van de parking garandeert en tegelijk de kwaliteitsvolle herinrichting ervan mogelijk maakt ten gunste van de rest van de beschermde site, rekening houdend met de aanbevelingen in het milieueffectenrapport waarmee bij de uitvoering van het plan rekening zal moeten worden gehouden;

Dat de zone tussen de twee ringen van de site van de hippodroom van Ukkel-Bosvoorde beter beschermd zal worden door middel van de voorschriften die gelden voor het toekomstige bosgebied;

Dat de belangen die de bescherming van de site rechtvaardigen, aldus worden gevrijwaard en in bepaalde opzichten zelfs worden versterkt;

## **5.2 Aangepast gebied van erfdienstbaarheden langs de randen van bossen en wouden**

Overwegende dat het toekomstige gebied voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten nog steeds aan de rest van het behouden bosgebied zal grenzen; dat het gebied bijgevolg onderworpen is aan het gebied van erfdienstbaarheden langs de randen van bossen en wouden, dat wordt vastgelegd in het bijzonder voorschrift 16 van het GBP, dat voorziet in een non-aedificandigebied – inclusief voor verharding van de bodem – over een diepte van 60 m vanaf de rand van het bos of het woud, wat onder bepaalde voorwaarden eventueel tot 30 m kan worden verminderd; dat dit voorschrift, onder voorbehoud van de toepassing van de behoudsclausule, de plaatsing van een aangepaste verharding en de nodige aanpassingen voor de aanleg van een openluchtparking die toegankelijk is voor het publiek, verhindert;

Dat het gedifferentieerde voorschrift van het gebied, dat geen andere inrichting toestaat dan een openluchtparking "in afwijking van het gebied van erfdienstbaarheden langs de randen van bossen en wouden", de vergunning mogelijk maakt van alle handelingen en werken die nodig zijn voor de aanleg van de enige "openluchtparking voor de gebruikers van het nabijgelegen gebied voor voorzieningen, het gebied voor sport- of vrijetijdsactiviteiten in de open lucht en het bosgebied" die toegestaan is in het gebied, en dit over een diepte van 60 m vanaf de rand van het aangrenzende behouden bosgebied;

Dat alle overige handelingen en werken verboden blijven in deze perimeter volgens de toepassing van het voornoemde gebied van erfdienstbaarheden langs de randen van bossen en wouden;

### 5.3 Proximité de la zone Natura 2000

Considérant que la future zone d'équipements d'intérêt collectif ou de service public est située en bordure de la station IA1 de la zone spéciale de conservation I désignée par l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 14 avril 2016 portant désignation du site Natura 2000 - BE1000001 : « La Forêt de Soignes avec lisières et domaines boisés avoisinants et la Vallée de la Woluwe - complexe Forêt de Soignes - Vallée de la Woluwe » ;

Que cette station abrite une zone de protection de l'habitat 9160 (chênaies pédonculées ou chênaies-charmaies sub-atlantiques et médio-européennes du Carpinion betuli) ;

Qu'il résulte de l'évaluation appropriée, à laquelle il est renvoyé, que le plan n'est pas de nature à compromettre les objectifs de conservation du site Natura 2000 situé à proximité individuellement ou en conjugaison avec d'autres plans ou projets ;

Qu'elle préconise des mesures d'atténuation dont il y aura lieu d'avoir égard au stade de la mise en œuvre du plan ; Que le périmètre de la zone d'équipements, qui recouvre pour l'essentiel, l'emprise du parking existant, a été, pour le surplus, adapté à la marge, sans empiéter sur des zones qualitatives ;

Considérant que la future zone forestière est située dans le périmètre de la station IA1 de la zone spéciale de conservation précitée ; que cette partie de zone Natura 2000 n'abrite aucun habitat protégé ; Qu'il résulte de l'évaluation appropriée à laquelle il est renvoyé, que le plan n'est pas de nature à compromettre les objectifs de conservation du site Natura 2000 situé à proximité individuellement ou en conjugaison avec d'autres plans ou projets ;

Considérant qu'il résulte de ce qui précède, que les modifications planologiques envisagées ne sont pas susceptibles d'affecter le site concerné de manière significative.

### 5.4 Zone de protection de captage de niveau III

Considérant que la zone est reprise en zone de protection de captage de niveau III ; Qu'aucune interdiction de principe n'existe quant à l'implantation d'un parking à ciel ouvert ; que le RIE

### 5.3 Nabijheid van het Natura 2000-gebied;

Overwegende dat het toekomstige gebied voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten zich aan de rand bevindt van station IA1 van de speciale beschermingszone I die werd aangewezen door 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”;

Dat dit station een beschermingszone bevat voor habitattype 9160 (Sub-Atlantische en Midden-Europese wintereikenbossen of eikenhaagbeukenbossen behorend tot het Carpinion betuli);

Dat uit de passende beoordeling waarnaar wordt verwezen, blijkt dat het plan de doelstellingen voor het behoud van het nabijgelegen Natura 2000-gebied niet afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of ontwerpen in gevaar dreigt te brengen;

Dat de passende beoordeling schadepbeperkende maatregelen aanbeveelt, waarmee rekening zal moeten worden gehouden tijdens de uitvoeringsfase van het plan; dat de perimeter van het gebied voor voorzieningen, dat hoofdzakelijk het bestaande parkeerterrein beslaat, trouwens werd aangepast langs de rand zonder dat dit ten koste gaat van hoogwaardige gebieden;

Overwegende dat het toekomstige bosgebied zich in de perimeter van het station IA1 van de voornoemde speciale beschermingszone bevindt; dat dit deel van het Natura 2000-gebied geen enkele beschermde habitat omvat; dat uit de passende beoordeling waarnaar wordt verwezen, blijkt dat het plan de doelstellingen voor het behoud van het nabijgelegen Natura 2000-gebied niet afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of ontwerpen in gevaar dreigt te brengen;

Overwegende dat uit het voorgaande blijkt dat de beoogde planologische wijzigingen wellicht geen doorslaggevende gevolgen zullen hebben voor het betrokken gebied.

### 5.4 Beschermingszone voor waterwinning van type III

Overwegende dat de zone opgenomen is in een beschermingszone voor waterwinning van type III; Dat er geen enkel principieel verbod bestaat op de inplanting van een openluchtparking;

observe que le parking en l'état ne permet pas de protection suffisante : la majeure partie des eaux pluviales lors de fortes pluies ruissellent sur le parking (fortement tassé), et s'évacuent, soit directement, soit indirectement via la chaussée de la Hulpe dont l'exutoire déverse les eaux pluviales vers la forêt et la zone de protection de captage;

que le RIE recommande, afin de protéger les captages, d'éviter tout rejet d'eaux de ruissellement du parking vers la zone de protection de captage; de prévoir la collecte des eaux pluviales via un revêtement ou une couche étanche ; de tamponner et épurer les eaux pluviales issues du parking avant rejet par infiltration ou vers le réseau d'égouttage passant le long de la chaussée de la Hulpe ; que ces mesures seront étudiées dans le cadre des demandes de permis, après l'avis préalable de VIVAQUA.

Par ces considérations,

Sur proposition du Ministre-Président du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargé des Pouvoirs locaux, du Développement territorial, de la Politique de la Ville, des Monuments et Sites, des Affaires étudiantes, du Tourisme et du Port de Bruxelles,

Après délibération,

Arrête :

**Article 1er.** Le projet de modification partielle du plan régional d'affectation du sol adopté par arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 3 mai 2001, est adopté et il contient :

1° une prescription littérale différenciée insérée après l'alinéa 8.4 de la prescription particulière 8 PRAS en tant que nouvel alinéa 8.5, libellée comme suit :

« 8.5. La partie de la zone d'équipement située à l'ouest de l'avenue de l'Hippodrome à Uccle et bordant le site de l'Hippodrome d'Uccle-Boitsfort est affectée à l'usage de parking à ciel ouvert à destination des usagers de cette zone ainsi que des usagers de la zone de sports ou de loisirs de plein air et de la zone forestière adjacentes, en dérogation à la zone de servitudes au pourtour des bois et forêts » ;

2° un extrait modificatif de la carte de la situation existante de fait;

3° un extrait modificatif de la carte de la situation

dat het MER opmerkt dat de parking in zijn huidige vorm onvoldoende bescherming biedt: tijdens hevige regenbuien vloeit het meeste regenwater op de (sterk verdichte) parking af en wordt het hetzij rechtstreeks, hetzij onrechtstreeks afgevoerd via de Terhulpesteenweg waar de afvoer het regenwater in het woud en in de beschermingszone voor waterwinning loost;

Dat het MER, teneinde de grondwaterwinning te beschermen, aanbeveelt om alle lozingen van het afvloeiende regenwater van de parking naar de beschermingszone voor waterwinning te voorkomen; de opvang van het regenwater te voorzien via een verharding of een waterdichte laag; het regenwater van de parking te bufferen en te zuiveren voor het insijpelt of afvloeit naar het rioleringsnetwerk langs de Terhulpesteenweg; dat deze maatregelen moeten worden bestudeerd in het kader van de vergunningsaanvragen, na voorafgaand advies van VIVAQUA.

Op grond 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 ontwerp van gedeeltelijke wijziging van het Gewestelijk Bestemmingsplan, goedgekeurd bij het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 3 mei 2001, wordt goedgekeurd en omvat:

1° een gedifferentieerd letterlijk voorschrift dat wordt toegevoegd na lid 8.4 van het bijzonder voorschrift 8 GBP als nieuw lid 8.5, en dat luidt als volgt:

“8.5. Het deel van het gebied voor voorzieningen dat ten westen van de Renbaanlaan te Ukkel is gelegen en grenst aan de site van de hippodroom van Ukkel-Bosvoorde, is bestemd om te worden gebruikt als openluchtparking voor de gebruikers van dit gebied en voor de gebruikers van het aangrenzende gebied voor sport- of vrijetijdsactiviteiten in de open lucht en bosgebied, in afwijking van het gebied van erfdiensbaarheden langs de randen van bossen en wouden”;

2° een wijzigend uittreksel van de kaart van de bestaande feitelijke toestand;

3° een wijzigend uittreksel van de kaart van de

existante de droit;  
4° un extrait modificatif de la carte des affectations du sol;

**Article 2.** Le projet de modification partielle du plan régional d'affectation du sol et son rapport sur les incidences environnementales et l'évaluation appropriée de ses incidences environnementales, sont soumis à l'avis des instances consultatives ainsi qu'à l'enquête publique conformément à l'article 25, §§ 4 et 5 du CoBAT, les documents soumis à l'enquête devant être déposés, aux fins de consultation du public, à la maison communale de la ville de Bruxelles et des communes d'Uccle et de Watermael-Boitsfort.

**Article 3.** Le Ministre-Président est chargé de l'exécution de la présente décision.

Bruxelles, le 9 décembre 2021

Pour le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale :

Le Ministre-Président du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargé du Développement territorial,

R. VERVOORT

bestaande rechtstoestand;  
4° een wijzigend uittreksel van de bodembestemmingskaart;

**Artikel 2.** Het ontwerp van gedeeltelijke wijziging van het Gewestelijk Bestemmingsplan en het bijhorende milieueffectenrapport, en de passende beoordeling van de effecten op het milieu worden ter advies voorgelegd aan de adviserende instanties en onderworpen aan het openbaar onderzoek overeenkomstig artikel 25, §§ 4 en 5 van het BWRO, waarbij de documenten die onderworpen zijn aan het onderzoek, met het oog op een raadpleging van het publiek in het gemeentehuis van de Stad Brussel en de gemeenten Ukkel en Watermaal-Bosvoorde moeten worden ingediend.

**Artikel 3.** De minister-president is belast met de uitvoering van deze beslissing.

Brussel, 9 december 2021

Namens de Brusselse Hoofdstedelijke Regering:

De minister-president van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Territoriale Ontwikkeling,

R. VERVOORT



**REGION  
DE BRUXELLES-CAPITALE**

**BRUSSELS  
HOOFDSTEDELIJK GEWEST**

Arrêté du Gouvernement  
de la Région de Bruxelles-Capitale  
approuvé le 9 décembre 2021  
modifiant partiellement  
le plan régional d'affectation du sol  
arrêté le 3 mai 2001

Besluit van  
de Brusselse Hoofdstedelijke Regering  
goedgekeurd op 9 december 2021  
tot gedeeltelijke wijziging  
van het gewestelijk bestemmingsplan,  
vastgesteld op 3 mei 2001

**Annexe  
Carte 1  
Situation existante  
de fait**


**Bijlage  
Kaart 1  
Bestaande feitelijke  
toestand**

## LEGENDE

### Généralités


Réseau viaire 

Limite communale 

Zone ferroviaire 

### Mixité globale par îlot

(X= proportion surface bureau, industrie,  
 hôtel / surface logement)

Très faible (X <= 0,02) 


### Activité prédominante par parcelle


Equipements d'intérêt collectif  
 ou de service public 

### Activité prédominante par immeuble


Equipements d'intérêt collectif  
 ou de service public 

### Espace vert


Parc, jardin et plaine de jeux 

Terrain dédié loisirs  
 et de plein air 


Bois 


Espace vert associé à la voirie 

### Terrain non bâti

Terrain non bâti 

### Autres

Intérieur d'îlot de bonne qualité 

Limite de zone modifiée 

## LEGENDE

### Algemeen

Wegennet

Gemeentegrens

Spoorweggebied

### Globaal gemengd karakter per huizenblok

(X = verhouding oppervlakte kantoor,  
 industrie, hotel / oppervlakte huisvesting)

Zeer zwak (X <= 0,02)

### Hoofdactiviteit per perceel

Uitrusting van collectief  
 belang of van openbare diensten

### Hoofdactiviteit per gebouw

Uitrusting van collectief  
 belang of van openbare diensten

### Groene ruimte

Park, tuin en speelplein

Terrein voor vrijetijds - en sportactiviteiten  
 in de open lucht

Bos

Bij de wegen horende groene ruimte

### Niet bebouwd terrein

Niet bebouwd terrein

### Andere

Binnenterrein van het huizenblok  
 van goede kwaliteit

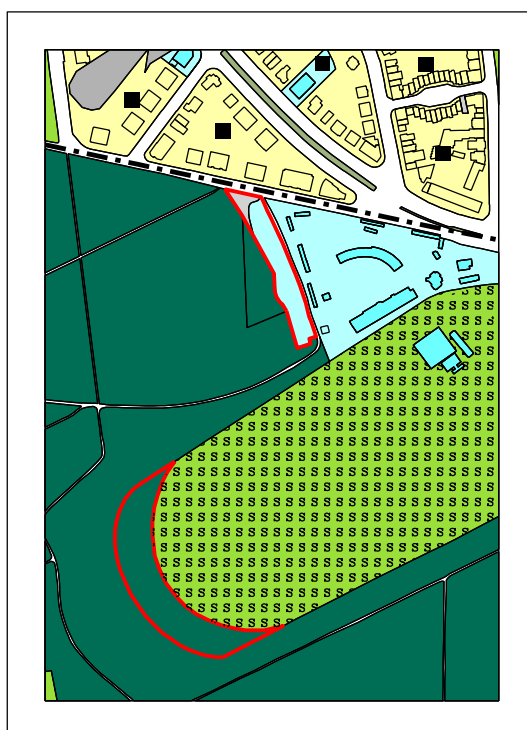
Gewijzigde gebiedsgrens

REGION DE BRUXELLES-CAPITALE  
Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale  
approuvé le 9 décembre 2021  
modifiant partiellement  
le plan régional d'affectation du sol  
arrêté le 3 mai 2001

BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST  
Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering  
goedgekeurd op 9 december 2021  
tot gedeeltelijke wijziging  
van het gewestelijk bestemmingsplan,  
vastgesteld op 3 mei 2001

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 Maarschalkdreef,  
de Renbaanlaan  
en de Boondaaldreef.



0 250 m 500 m



**REGION  
DE BRUXELLES-CAPITALE**

**BRUSSELS  
HOOFDSTEDELIJK GEWEST**

Arrêté du Gouvernement  
de la Région de Bruxelles-Capitale  
approuvé le 9 décembre 2021  
modifiant partiellement  
le plan régional d'affectation du sol  
arrêté le 3 mai 2001

Besluit van  
de Brusselse Hoofdstedelijke Regering  
goedgekeurd op 9 december 2021  
tot gedeeltelijke wijziging  
van het gewestelijk bestemmingsplan,  
vastgesteld op 3 mei 2001

**Annexe  
Carte 2  
Situation  
existante de droit**

**Bijlage  
Kaart 2  
Bestaande  
rechtstoestand**


## LEGENDE


### Généralités

Réseau viaire 

Limite communale 

Plan particulier d'affectation du sol 


Permis de lotir 

Site classé 

Arbre remarquable -  
inventaire légal 

Arbre remarquable -  
inventaire scientifique 

Site Natura 2000 

Limite de zone modifiée 

## LEGENDE

### Algemeen

Wegennet

Gemeentegrens

Bijzonder bestemmingsplan

Verkavelingsvergunning

Beschermd landschap

Opmerkelijke boom -  
wettelijke inventaris

Opmerkelijke boom -  
wetenschappelijke inventaris

Natuurlijke Site 2000

Gewijzigde gebiedsgrens

REGION DE BRUXELLES-CAPITALE  
Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale  
approuvé le 9 décembre 2021  
modifiant partiellement  
le plan régional d'affectation du sol  
arrêté le 3 mai 2001

BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST  
Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering  
goedgekeurd op 9 december 2021  
tot gedeeltelijke wijziging  
van het gewestelijk bestemmingsplan,  
vastgesteld op 3 mei 2001

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 Maarschalkdreef,  
de Renbaanlaan  
en de Boondaaldreef.



0 250 m 500 m





**REGION  
DE BRUXELLES-CAPITALE**

**BRUSSELS  
HOOFDSTEDELIJK GEWEST**

Arrêté du Gouvernement  
de la Région de Bruxelles-Capitale  
approuvé le 9 décembre 2021  
modifiant partiellement  
le plan régional d'affectation du sol  
arrêté le 3 mai 2001

Besluit van  
de Brusselse Hoofdstedelijke Regering  
goedgekeurd op 9 december 2021  
tot gedeeltelijke wijziging  
van het gewestelijk bestemmingsplan,  
vastgesteld op 3 mei 2001

**Annexe  
Carte 3  
Affectation du sol**

**Bijlage  
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 

#### Zones vertes

Zones de parc 


Zones de sport ou  
de loisirs de plein air 

Zones forestières 

#### Prescriptions complémentaires

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

Espaces structurants 

Limite de zone modifiée 

## LEGENDE

### Algemeen

Wegennet

Gemeentegrens

### Bestemmingen

#### Woongebieden

Typische woongebieden

#### Andere activiteitengebieden

Gebieden van voorzieningen van collectief  
belang of van openbare diensten

Spoorweggebieden

#### Groengebieden

Parkgebieden

Gebieden voor sport -  
of vrijetijdsactiviteiten in de openlucht

Bosgebieden

#### Aanvullende voorschriften

Gebieden van culturele, historische  
of esthetische waarde  
of voor stadsverfraaiing

Structurerende ruimte

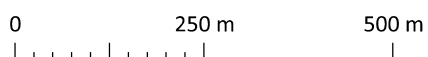
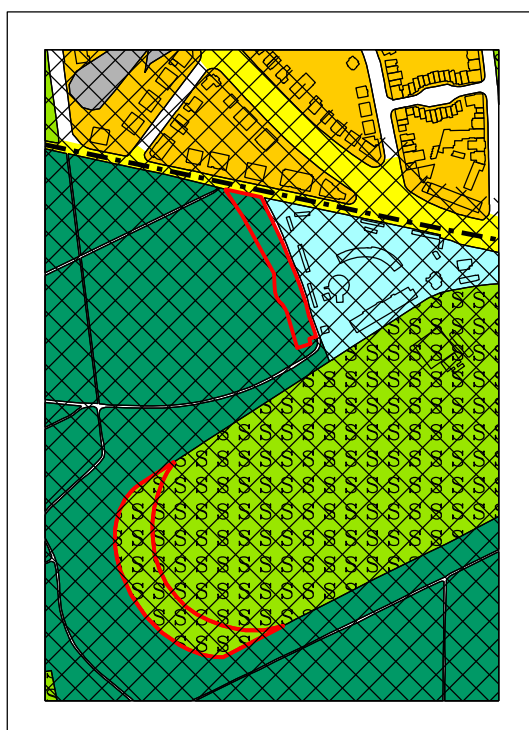
Gewijzigde gebiedsgrens

REGION DE BRUXELLES-CAPITALE  
Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale  
approuvé le 9 décembre 2021  
modifiant partiellement  
le plan régional d'affectation du sol  
arrêté le 3 mai 2001

BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST  
Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering  
goedgekeurd op 9 december 2021  
tot gedeeltelijke wijziging  
van het gewestelijk bestemmingsplan,  
vastgesteld op 3 mei 2001

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 Maarschalkdreef,  
de Renbaanlaan  
en de Boondaaldreef.



REGION DE BRUXELLES-CAPITALE  
Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale  
approuvé le 9 décembre 2021  
modifiant partiellement  
le plan régional d'affectation du sol  
arrêté le 3 mai 2001

BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST  
Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering  
goedgekeurd op 9 december 2021  
tot gedeeltelijke wijziging  
van het gewestelijk bestemmingsplan,  
vastgesteld op 3 mei 2001

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 Maarschalkdreef,  
de Renbaanlaan  
en de Boondaaldreef.

