
ADVIES

Ontwerp van besluit tot gedeeltelijke wijziging van het Gewestelijk Bestemmingsplan met betrekking tot de site « Hippodroom Ukkel-Bosvoorde » en zijn Milieueffectenrapport (MER)

Aanvrager	Minister-president Rudi Vervoort
Aanvraag ontvangen op	23-03-22
Advies aangenomen door de Raad voor het Leefmilieu op	17-05-22

Vooraf

Op 23/03/2022 heeft de Raad voor het Leefmilieu (hierna « de Raad ») vanwege de Regering een adviesaanvraag ontvangen betreffende het ontwerp van regeringsbesluit tot gedeeltelijke wijziging van het Gewestelijk Bestemmingsplan (GBP) met betrekking tot de site « Hippodroom Ukkel-Bosvoorde » en zijn Milieueffectenrapport (MER).

Het Brussels Hoofdstedelijk Gewest heeft beslist om de site van de vroegere Hippodroom van Ukkel-Bosvoorde, gelegen ten zuidoosten van de hoofdstad, in de gemeente Ukkel, aan de rand van het Zoniënwoud, te bestemmen voor de ontwikkeling van een recreatieve en educatieve groene ruimte van gewestelijke omvang.

De inrichting van de site moet bijdragen tot de doelstellingen die het Brussels Hoofdstedelijk Gewest als duurzame en aantrekkelijke stad nastreeft, en deze toekomstige activiteitenpool moet bijdragen tot de sterke identiteit van Brussel als hoofdstad van Europa, die op het vlak van sociale en stedelijke innovatie zowel groen als dynamisch is. Het oorspronkelijke project werd voor de ontwikkeling van recreatieve activiteiten opgezet door de Maatschappij voor Stedelijke Inrichting (MSI) in partnerschap met een particuliere operator, Drohme. Het werd herzien om rekening te houden met de regelgevende en bestuurlijke beperkingen en om de omwonenden gerust te stellen.

Begin november 2020 heeft de Brusselse Hoofdstedelijke Regering het Masterplan goedgekeurd, waarin de herontwikkeling van het Hippodroom-project is vastgelegd. In mei 2020 heeft de Regering ook een besluit aangenomen dat de procedure tot gedeeltelijke wijziging van het GBP in gang zet om de heraanleg en de uitbreiding van de parking aan de Terhulpensteeweg 51, 1180 Ukkel mogelijk te maken (perceel 40P gelegen in Ukkel, afdeling 4, sectie H). Deze parking wordt noodzakelijk geacht voor de goede werking van de geplande activiteiten, met name in het kader van het herstel in oude staat van de voormalige Hippodroom van Ukkel-Bosvoorde. De parking is momenteel in het GBP als bosgebied ingedeeld.

In het kader van deze gedeeltelijke wijziging van het GBP voorziet het besluit ook in een planologische compensatie, met name om het gedeelte van de site van de vroegere Hippodroom van Ukkel-Bosvoorde dat zich tussen de twee ringen ervan bevindt en in een openlucht sport- of recreatiegebied gelegen is, in een bosgebied te veranderen.

Advies

Het spreekt vanzelf dat **de Raad** veel belang hecht aan natuurbescherming, met name in een bosgebied. Voorts is **de Raad** van mening dat een wijziging van het GBP geen onbeduidende zaak is, vooral wanneer het een Natura 2000-gebied betreft. Deze twee elementen vormen volgens **de Raad** dan ook een belemmering voor de in dit ontwerp van besluit voorgestelde wijziging van het GBP, die een nadelig precedent dreigt te scheppen wat betreft de bescherming van de zogenaamde « zwakke » functies waarvan de natuurgebieden deel uitmaken. **De Raad** erkent evenwel dat het GBP niet naar het beeld van de realiteit werd opgesteld (gezien de feitelijk bestaande parking als bosgebied is ingedeeld).

Volgens **de Raad** is het ook betreurenswaardig dat de regering de indruk wekt dat er met een groene ruimte in ruil voor een toekomstige planologische compensatie kan worden « gemarchandeerd ».

Met uitzondering van Brulocalis en de vzw's BRAL en Inter-Environnement Bruxelles (IEB) zijn de leden van de Raad niet gekant tegen de aanleg van parkeerplaatsen op de site binnen de grenzen van alternatief 1, op voorwaarde dat deze aanleg op voorbeeldige wijze wordt uitgevoerd in termen van landschap, doorlatendheid en biodiversiteit, en dat deze niet tegen de Good Move-doelstellingen indruist.

Brulocalis en de vzw's BRAL en IEB zijn geen voorstander van de wijziging van het GBP. Deze organisaties zijn van oordeel dat de door dit GBP-statuut bekrachtigde bescherming van bosgebieden en groene ruimten geenszins kan worden omzeild door dit regelgevend instrument te wijzigen. Daarnaast is de wijziging van het GBP in strijd met de Habitatrichtlijn¹, die in het Brussels recht in de vorm van de Natuurordonnantie is omgezet. Deze laatste is nog steeds in afwachting van de uitvoeringsbesluiten ervan, een taak die aan de Brusselse Regering toekomt. Deze vaagheid in de wetgeving moet worden beklemtoond, in zoverre het Gewest zonder deze uitvoeringsbesluiten geen bindend kader heeft. Bijgevolg is de richtlijn (supranationale wetgeving) van toepassing. Deze voorziet in een passende milieueffectenbeoordeling (PMEB) die, in tegenstelling tot een milieueffectenbeoordeling (MEB) bindend is in die zin dat de overheidsinstantie (in dit geval de Brusselse Regering) ervoor moet zorgen dat de wijziging van het GBP de integriteit van de site niet aantast. Dit is het precieze kader waarbinnen de beoordeling van de effecten van het project en de alternatieven (zie punt 6 van de niet-technische samenvatting [NTS]), alsmede de compenserende maatregelen worden uitgevoerd. Tot slot zal de Brusselse regering de Europese Commissie op de hoogte moeten brengen van de aangenomen compenserende maatregelen. Er is dus *stricto sensu* geen « toestemming » van Europa, maar wel een bindend kader.

1. Algemene beschouwingen

1.1 Herontwikkeling van de voormalige Hippodroom van Ukkel-Bosvoorde via een partnerschap tussen de MSI, Drohme en Leefmilieu Brussel

De functie van toegangspoort tot het Zoniënwoud hangt samen de toegang tot het woud, de toegang tot de site van de vroegere Hippodroom van Ukkel-Bosvoorde en de voorzieningen ervan (zoals het golfterrein, het restaurant, de eventuele evenementen, enz.). De toekomst van de activiteiten op de site is echter nog niet erg duidelijk. **De Raad** verzoekt derhalve om opheldering en een verbintenis hieromtrent.

In het document wordt ook aangekondigd dat het evenwicht tussen de rollen van de openbare en de particuliere belanghebbenden werd verbeterd. Volgens **de Raad** is deze verdeling van de rollen en perimeters niet duidelijk, evenmin als de voorwaarden van dit partnerschap. De bezorgdheden van de verenigingen en omwonenden, die herhaaldelijk met betrekking tot het evenementengebeuren op de site werden geuit, konden in dit stadium niet worden weggenomen.

¹ [Richtlijn 92/43/EEG van 21 mei 1992 inzake de instandhouding van de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna](#)

1.2 Mobiliteit en toegankelijkheid

De Raad stelt voor om bepaalde analogieën te maken met de andere toegangspoort tot het Brusselse Woud ; het Rood Klooster. **De Raad** beveelt aan om een samenhangende lezing inzake mobiliteit en parkeren aan te nemen en om op het gebied van verlichting een soortgelijk denkproces te voeren (vermindering van de verlichting, voor de omringende fauna gunstige lichttemperatuur, enz.).

Tevens merkt **de Raad** op dat in de documenten geen melding van specifieke voorzieningen voor personen met beperkte mobiliteit wordt gemaakt. De toegankelijkheid van de parking voor personen met beperkte mobiliteit (PBM) moet in samenhang met de aanleg van de parking worden uitgedacht. Ook over de toegankelijkheid van de parking voor schoolbussen moet worden nagedacht. Aangezien verschillende activiteiten op de site een educatief doel hebben, is de aanpassing van de parking aan dit type vervoersmiddel absoluut noodzakelijk.

Noodzakelijke uitbreiding van de parking en bereikbaarheid met het openbaar vervoer

De Raad beveelt aan dat de Brusselse doelstellingen in het kader van de verschillende plannen en ordonnanties die een antwoord op de klimaatuitdagingen willen bieden, het gebruik van het geplande openbaar en collectief vervoer ten allen prijze moeten aanmoedigen en het individuele comfort van de auto moeten ontmoedigen. Het Good Move-plan en de doelstellingen van het GPDO zijn er immers op gericht een *modal shift* te bevorderen en zo het gebruik van het individuele voertuig te beperken. Hoewel **de Raad** niet gekant is tegen het principe om, naast plaatsen voor personen met beperkte mobiliteit, een zekere parkeermogelijkheid open te stellen voor het grote publiek (nuttig voor gezinnen met kleine kinderen bijvoorbeeld), is hij van mening dat de aanleg van een parking van dergelijke omvang (weerhouden variant 1, hetzij een aanbod dat de huidige capaciteit van 288 tot 360 parkeerplaatsen zal opvoeren) een aansporing vormt om de auto te gebruiken en in strijd is met deze doelstellingen. Dit argument wordt ondersteund door de NTS, die voor de minder gulle alternatieven in termen van aantal parkeerplaatsen stelt dat :

- « Door de beperktere parkeercapaciteit sommige gebruikers voor een alternatief vervoermiddel voor de auto kiezen » op blz. 28 ;
- en dat « bij gebrek aan parkeergelegenheid het gebruik van alternatieven voor de auto weliswaar wordt aangemoedigd » op blz. 29.

De Raad is dan ook verheugd dat de regering heeft gekozen voor variant 1, waarbij het parkingaanbod slechts in geringe mate toeneemt zonder dat de oppervlakte ervan wordt uitgebreid.

Niettemin is **de Raad** van mening dat de noodzakelijke legalisering van de feitelijke parking opnieuw moet worden gedefinieerd, met name in het licht van de goede bereikbaarheid van de site met het openbaar vervoer.

In de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening (Titel VIII) wordt de Hippodroom-site overigens als zone B ingedeeld, wat betekent dat er wel degelijk een openbare vervoerverbinding is voorzien. De site ligt immers op 1 minuut wandelen van een halte van bus 41, op 4 minuten wandelen van een halte van tram 8 en op 9 minuten wandelen van een halte van tram 25. De site bevindt zich ook op 9 minuten wandelen (of 3 minuten met de tram en te voet) van het station Boondaal, waar 5 treinlijnen passeren, en op 14 minuten wandelen (of 5 minuten met de tram en te voet) van het station Bosvoorde, waar 2 treinlijnen passeren. In beide stations bevinden zich lijnen van het « S »-net, die vele wijken van het Gewest en de Brusselse rand bedienen. Indien nodig zou een verhoging van de frequenties van deze

lijnen kunnen worden overwogen om aan de behoeften van de gebruikers van de site te voldoen. Met name in het geval van nachtelijke evenementen op de site is het openbaar vervoer momenteel geen voldoende betrouwbaar alternatief voor de auto.

Noodzakelijke uitbreiding van de parking en bereikbaarheid met de auto

De Raad is van mening dat het aangevoerde argument (voor de handhaving van de bestaande parking) van de verschuiving van het parkeren naar de aangrenzende wegen onvoldoende is onderbouwd en op een meer systematische wijze zou moeten worden gekwantificeerd.

Een ander argument, dat vaak wordt aangevoerd, is dat van het wildparkeren. Er zijn weinig gegevens beschikbaar om de relevantie ervan te beoordelen.

Voorts blijkt uit de bezettingsgraad van de bestaande parkeergelegenheid die binnen een perimeter van minder dan 10 minuten wandelen van de site ligt, dat er geen behoefte is om het aantal parkeerplaatsen te vergroten.

Uit de website parking.brussels blijkt immers dat de bezetting van deze parkeerplaatsen zelden dicht bij 100% ligt, en vaak veel lager² :

5-7 u. ; 10-12 u. ; 15-17 u. ; 20-22 u. :

- Fr. Rooseveltlaan (Colombialaan > Woudlaan) 63,00%; 79,00%; 68,00%; 71,00%.
- Fr. Rooseveltlaan (Woudlaan > Colombialaan) 17,00%; 80,00%; 67,00%; 47,00%.
- Uruguaylaan (Fr. Rooseveltlaan > Woudlaan) 63,00%; 25,00%; 13,00%; 38,00%.
- Uruguaylaan (Woudlaan > Fr. Rooseveltlaan) 67,00%; 56,00%; 56,00%; 59,00%.
- Woudlaan (Fr. Rooseveltlaan > Uruguaylaan) 33,00%; 25,00%; 25,00%; 33,00
- Woudlaan (Uruguaylaan > Fr. Rooseveltlaan) 40,00%; 35,00%; 30,00%; 45,00%.

Bovendien wil **de Raad** erop wijzen dat de verklaring in de NTS op blz. 28 dat : « [...] *de parking op zich geen verkeersgenererende activiteit vormt* » niet wordt bevestigd. Er bestaat immers een verband tussen beschikbare parkeergelegenheid en autogebruik.

1.3 Onderhouds- en exploitatiekosten van de parking

De Raad acht het van belang dat de kosten van het onderhoud en het beheer van de parking zouden worden gedeeld, zodat deze niet alleen ten laste zouden komen van het publiek en dus van de belastingbetaler. De inkomsten uit het betaald parkeren zouden dan ook voor het goede onderhoud ervan moeten worden aangewend. Gelet op de activiteiten die op de site van de voormalige Hippodroom (zullen) worden aangeboden, bestaan er sterke vermoedens dat de parking meer door de gebruikers van de site dan door de gebruikers van het Zoniënwoud zal worden gebruikt. Daarnaast zal de « legalisering » van de parking (overgang van een bestaande feitelijke toestand naar een bestaande rechtstoestand) *de facto* het gebruik ervan met zich meebrengen voor de toegang tot de activiteiten die op de site zullen plaatsvinden - elke publiciteit rond de evenementen zal bijvoorbeeld zeker melding maken van de toegankelijkheid van de site voor automobilisten. **De Raad** meent dan ook dat de parking meer verkeer zal genereren op de wegen die ernaartoe leiden, en dat moet worden nagedacht over een beheer van de capaciteit van de parking om onder meer automobilisten te ontmoedigen die er een

² <https://data.parking.brussels/mapviewer/>, gegevens van 2019

plaats zouden proberen te vinden wanneer hij volzet is (bijv. : signalisatiebord dat het aantal vrije parkeerplaatsen aangeeft). Het in het MER en de NTS beschreven evenementengebeuren doet ook evenementen van min of meer grote omvang vermoeden, waarvan sommige op tijdstippen zullen plaatsvinden waarop er geen openbaar vervoer meer beschikbaar is. **De Raad** beveelt dan ook aan om de ontwikkeling van bepaalde evenementen en activiteiten meer aan specifieke MIVB-diensten aan het einde van de week en op latere uren (Noctis-bussen) te koppelen.

1.4 Invasieve soorten

De Raad beveelt aan om bij de bouw met grote zorgvuldigheid te betrachten om de Japanse duizendknoop uit te roeien en om elke verspreiding ervan te voorkomen.

2. Bijzondere beschouwingen

2.1 Wijziging van kaart nr. 3 van het GBP met het oog op de bestemmingswijziging van de zone die door parking aan de Terhulpansesteenweg wordt ingenomen

Hoewel de gezondheids crisis heeft aangetoond dat de Brusselaars nood hebben aan toegang tot groene ruimten en dat de stroom bezoekers moet worden gekanaliseerd, heeft deze ook aangetoond hoe belangrijk het is om deze ruimten te vrijwaren.

Het bestaan en het gebruik van deze parking staan al geruime tijd centraal in een mobilisatie vanwege burgers en milieuverenigingen. Deze mobilisaties hebben geleid tot de annulering bij de Raad van State van de voor dit gebied afgegeven stedenbouwkundige en milieuvergunningen, die wordt gerechtvaardigd door de onverenigbaarheid van het gebruik ervan met het statuut van bosgebied. De wijziging van het GBP zou als een omzeiling van deze mobilisaties en van de door de Raad van State genomen beslissingen kunnen worden opgevat.

De Raad is van mening dat de wijziging van een bosgebied in een gebied voor voorzieningen van collectief belang om er een parking aan te leggen symbolisch gezien een verkeerd signaal uitzendt, met name dat van een variabele geometrie bij de bescherming van natuurgebieden, ook al zijn deze zo emblematisch als het Zoniënwoud.

Daarnaast merkt **de Raad** op dat de parking lijkt te voorzien in een parkeerbehoefte die is berekend voor dagen waarop de site en het Zoniënwoud uitzonderlijk druk zouden worden bezocht. Het zou om dagen gaan waarop het woud druk zou worden bezocht, in combinatie met grote evenementen die door de privé-partner van de site worden georganiseerd. Deze zeldzame gevallen kunnen niet bepalend zijn voor de omvang van een parking die het hele jaar door beschikbaar is. Bovendien is het ontwerpplan niet in overeenstemming met een aantal voorschriften van het beheersplan van het Zoniënwoud.

Zoals in de algemene beschouwingen werd vermeld, is **de Raad** van oordeel dat de bestaande parking kan worden gehandhaafd en heringericht binnen de grenzen van variant 1 en met inachtneming van de in de passende effectenbeoordeling voorgestelde beperkende maatregelen. Deze parking moet een veelzijdig gebruik mogelijk maken, zowel voor de toegang tot het Zoniënwoud als voor de toegang tot de site van de vroegere Hippodroom van Ukkel-Bosvoorde en de voorzieningen ervan. **De Raad** herhaalt zijn verzoek om bij de aanleg van de parking een voorbeeldige aanpak op het gebied van landschap, biodiversiteit en doorlatendheid te volgen.

Daarnaast stelt **de Raad** vast dat er geen gegevens zijn over de fytosanitaire toestand van de bomen op de twee percelen waarop de wijziging van het GBP betrekking heeft, hoewel er door de Maatschappij voor Stedelijke Inrichting (MSI) om veiligheidsredenen inventarisaties zijn verricht. Deze gegevens zouden bijzonder interessant zijn om de relevantie van de inrichtingen en de grenzen van het voor de parking bestemde gebied te beoordelen. Tevens stelt **de Raad** vast dat het MER slechts twee « opmerkelijke » bomen in het parkeergebied vermeldt : een *Quercus robur* aan de ingang van de parking, waarvoor een beschermingszone geldt, maar die in slechte staat verkeert, en een *Fagus sylvatica* aan de rand van het bosgebied, die in zeer goede staat lijkt te verkeren. **De Raad** is van mening dat de beoordeling van de relevantie van de grenzen van de parking ook zou moeten worden gebaseerd op de beoordeling van de staat van de andere bomen in het bosgebied dat deze parking omzoomt. Het lijkt immers van belang om de trapsgewijze omzoming in functie van de bestaande en de te behouden grote bomen te ontwikkelen.

2.2 Wijziging van kaart nr. 3 van het GBP als planologische compensatie

De Raad vindt het ongerijmd om van « planologische compensatie » te spreken door de halve maan tussen de twee ringen als bosgebied te herindelen. Deze benaming wekt de indruk van een commercieel gemarchandeerd. **De Raad** herinnert eraan dat het gebied dat wordt voorgesteld als compensatie voor het aantasten van het bosgebied om er een parking aan te leggen, in feite al een bosgebied is, dat als zodanig wordt gebruikt en beheerd. In feite houdt deze compensatie dus geen verbetering of vergroting van de oppervlakte van het Brusselse natuurlijke erfgoed in.

Tot slot wijst **de Raad** er nog op dat de gedeeltelijke wijziging van het GBP in strijd is met voorschrift 16 van het GBP. Zowel de wijziging van het bosgebied in een gebied voor openbare voorzieningen, als de afwijking van dit voorschrift dreigen een ongewenst precedent te scheppen.

*

* *