

# PROJECT **HIPPODROOM VAN BOSVOORDE**



## MASTERPLAN

WAAR STAD EN WOUD  
SAMENKOMEN





# INHOUDSTAFEL

|                                                                                    |           |
|------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1. INLEIDING</b>                                                                | <b>2</b>  |
| <b>2. GESCHIEDENIS EN HUIDIGE SITUATIE</b>                                         | <b>4</b>  |
| Een roemrijk verleden (1878-1987)                                                  | 5         |
| De rehabilitatie van de site (2014-2019)                                           | 6         |
| De juridische situatie                                                             | 7         |
| <b>3. HET BELANG VAN EEN BOS AAN DE RAND VAN DE STAD</b>                           | <b>8</b>  |
| Het Zoniënwoud                                                                     | 9         |
| Europese en wereldwijde valorisatie                                                | 11        |
| <b>4. EEN NIEUWE START VOOR DE RENBAAN</b>                                         | <b>12</b> |
| Het oorspronkelijke project                                                        | 13        |
| Aandachts- en evolutiepunten                                                       | 14        |
| <b>5. HET PROJECT</b>                                                              | <b>16</b> |
| Ontwikkeling van de functie van "Poort van het woud"                               | 17        |
| De inclusiviteit versterken                                                        | 19        |
| Ontwikkeling van een actieve pedagogie die uitnodigt om de natuur te ontdekken     | 21        |
| Geïntegreerd beheer en milieukwaliteit van de voorzieningen en diensten op de site | 25        |
| <b>6. PROJECTBEHEER</b>                                                            | <b>30</b> |
| <b>7. MOBILITEIT EN TOEGANKELIJKHEID VOOR HET PUBLIEK</b>                          | <b>34</b> |
| <b>8. UITVOERINGSPLANNEN</b>                                                       | <b>36</b> |
| Globale planning                                                                   | 37        |
| Budgettair plan                                                                    | 38        |
| <b>9. CONCLUSIE</b>                                                                | <b>40</b> |
| <b>BIJLAGE 1: ILLUSTRATIES VAN BEZOEKERVARINGEN VOLGENS DOELGROEP</b>              | <b>43</b> |
| <b>BIJLAGE 2: ALGEMEEN GEDETAILLEERD PLAN</b>                                      | <b>44</b> |
| <b>BIJLAGE 3: PLAN VAN HET WOUDHUIS</b>                                            | <b>45</b> |
| <b>BIJLAGE 4: PLAN VAN DE SPEELTUIN</b>                                            | <b>46</b> |

# 01

## INLEIDING



De overgang naar een samenleving met aandacht voor het milieu en respect voor het natuurlijk evenwicht staat meer dan ooit op de agenda. De noodzaak om de natuur in de steden te behouden wordt steeds duidelijker naarmate de druk op de ecosystemen toeneemt. Het Zoniënwoud, dat prachtige natuurgebied van 4.400 hectare, waarvan 1.657 hectare in het Brussels Gewest, is vanop de eerste rij betrokken bij deze maatschappelijke evoluties. Hoe reageert het het best op de klimaat- en sociaal-culturele uitdagingen? Hoe kunnen we het woud en zijn biodiversiteit behouden en tegelijkertijd de Brusselse burgers en andere bezoekers de mogelijkheid bieden om opnieuw in contact te komen met de natuur, een bron van welzijn, ontspanning en vrije tijd? Hoe kunnen we kinderen, jongeren en volwassenen beter laten kennismaken met de natuur en actief laten deelnemen aan het behoud ervan?

Deze vragen zijn nog nijpender in tijden van gezondheidscrisis.

In antwoord hierop heeft het Brussels Hoofdstedelijk Gewest beslist om een groene recreatieve en educatieve ruimte met een gewestelijke reikwijdte in te richten op de site van de voormalige Hippodroom van Bosvoorde, gelegen in het zuidoosten van de hoofdstad, in de gemeente Ukkel, aan de rand van het Zoniënwoud.

De inrichting van de site is in overeenstemming met de doelstellingen die het Brussels Hoofdstedelijk Gewest nastreeft als duurzame en aantrekkelijke stad. Deze toekomstige activiteitenzone, die opgenomen is in het Gewestelijk Plan voor Duurzame Ontwikkeling, zal bijdragen tot de sterke identiteit van Brussel als hoofdstad van Europa, zowel groen als dynamisch op het vlak van sociale en stedelijke innovatie.

Het initiële project, ontwikkeld door de MSI, in samenwerking met een privé exploitant, Drohme, voor de ontplooiing van recreatieve activiteiten, werd herzien om te beantwoorden aan de reglementaire en administra-

tieve vereisten en om de buurtbewoners gerust te kunnen stellen.

Daarom hebben de MSI, Drohme en Leefmilieu Brussel, partners bij de renovatie van de site en de uitwerking van de activiteiten, zich ertoe verbonden het project te heroriënteren met integratie van de sterke punten van het project en met behoud van de oorspronkelijke doelstellingen (herwaardering van het natuurlijke, architecturale en historische erfgoed; ontwikkeling van een recreatieve groene ruimte voor een familiaal publiek) en het evenwicht tussen de rol van de publieke en de private actoren te verbeteren.

Het nieuwe project kadert binnen een multi-generationale sociale nutslogica, met speciale aandacht voor gezinnen, kinderen en scholen.

Het aangepaste programma, dat gezamenlijk door de drie partners wordt uitgevoerd, voorziet in een nieuwe taakverdeling en plannen om een mozaïek van specifieke plaatsen en activiteiten te creëren waarbij de ecologische, educatieve en patrimoniale dimensies van de site elkaar zullen aanvullen. Zo creëert het de zesde Poort tot het Zoniënwoud.

Er zijn immers al vier «poorten» in het Vlaamse en Waalse Gewest en één in het Brussels Gewest (het Rood Klooster), m.a.w. gebieden tussen het woud en de stad, die sociale, educatieve en sportieve functies vervullen. Op de renbaan komt de nadruk te liggen op activiteiten die het gevoel van verbondenheid met de natuur, het gevoel van verantwoordelijkheid ten opzichte van de biodiversiteit en een positieve mobilisatie ten gunste van het milieu bevorderen.

Dit masterplan beschrijft de nieuwe totaalvisie op de geplande ontwikkelingen op het terrein van de voormalige Hippodroom van Bosvoorde. Het biedt ook een solide werkbasis voor overleg met belanghebbenden zoals gemeenten, verenigingen en buurtbewoners.

## De aanleg van een recreatieve en educatieve groene ruimte van regionale omvang

# 02

## GESCHIEDENIS EN HUIDIGE SITUATIE



## EEN ROEMRIJK VERLEDEN (1878-1987)

De renbaan van Bosvoorde werd aan het einde van de 19de eeuw ontwikkeld in een gebied van 32 hectare van het Zoniënwoud, gelegen op de grens van de gemeente Ukkel en afgebakend door de Terhulpen-sesteeuweg en de Graafdreef. De Stad Brussel was geïnteresseerd in de ontwikkeling van een renbaan in Brussel en sloot daarom in 1875 een huurcontract met de Koninklijke Onderneming ter Aanmoediging van de Verbetering van Paardenrassen (KOA) voor een gebied van bijna 25 hectare bos. In 1878 bouwt de KOA een renbaan op basis van de plannen van de architect Edouard Keilig, met twee tribunes aan de rand ervan. De KOA zal de renbaan van Bosvoorde meer dan een eeuw lang uitbaten. De paardenrennen kennen een groot succes, niet alleen bij de hoge burgerij, maar ook onder de middenklasse. Duizenden mensen bezoeken regelmatig de site.

In de beginjaren wordt de site verder ingericht. Tussen 1878 en 1913 worden het Weeglokaal en de stallen gebouwd. Vervolgens worden tussen 1941 en 1951 moderniseringswerkzaamheden uitgevoerd vol-

gens de plannen van architect Breydel, die modernistische elementen toevoegt aan de tribunes. Omdat de rennen vanaf deze periode steeds minder populair zijn, begint het bezoekersaantal van de paardenevenementen gestaag af te nemen. Door gebrek aan onderhoud verliezen de gebouwen hun grandeur. Ten slotte worden vanaf 1951 verschillende gebouwen of installaties op de site opgetrokken, die geen verband houden met de activiteit van de renbaan.

In 1987 wordt de activiteit van de renbaan stilgelegd en wordt er een golfclub opgericht in het midden van de piste. De rest van de site wordt gebruikt voor verschillende tijdelijke activiteiten: circus, restaurants, nachtclubs, rommelmarkten, ... Aan het einde van het huurcontract verdwijnen de horecagelegenheden echter, wat de verkrotting van de gebouwen nog verder in de hand werkt. In 2005 is hun toestand zodanig verslechterd dat zelfs een eventuele sloop ter sprake komt. Onder de welkome druk van de bevolking en de lokale politieke verantwoordelijken wordt uiteindelijk beslist om de site opnieuw te herwaarderen en de historische gebouwen te renoveren.

**Vanaf de 19<sup>de</sup> eeuw  
was de Hippodroom  
een locatie  
voor vrije tijd**



## DE REHABILITATIE VAN DE SITE (2014-2019)

Het domein, dat eigendom is van de staat, wordt in 1989 overgedragen aan het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, dat een erfpachtrecht van 99 jaar voor de site van de Hippodroom van Bosvoorde verleent aan de Maatschappij voor Stedelijke Inrichting (MSI, voorheen de MVV) met het oog op de renovatie.

Op 12 augustus 2014 start de MSI met de ambitieuze restauratiewerken, voor een totaal bedrag van 6 miljoen euro, aan de vier meest emblematische gebouwen van de renbaan: de Grote Tribune, de Kleine Tribune, het Weeglokaal en de Jurytoren. De gerestaureerde gebouwen worden midden september 2016 ingehuldigd.



In augustus 2016 lanceert de MSI de selectieprocedure voor een studiebureau dat zal instaan voor een nieuwe restauratiecampagne voor de gebouwen op de site. Deze tweede fase betreft de gebouwen met een hoge erfgoedwaarde (grote stallen, entreegebouwen, wedloketten, enz.). De werkzaamheden zijn gepland vanaf de winter van 2020-2021 en zullen ongeveer anderhalf jaar duren. De infrastructuur van de renbaan (riolering, water- en energienetwerken, enz.) moet eveneens volledig worden gemoderniseerd gezien hun geschiedenis even ver teruggaat als die van de renbaan en zijn voorzien eind 2021.

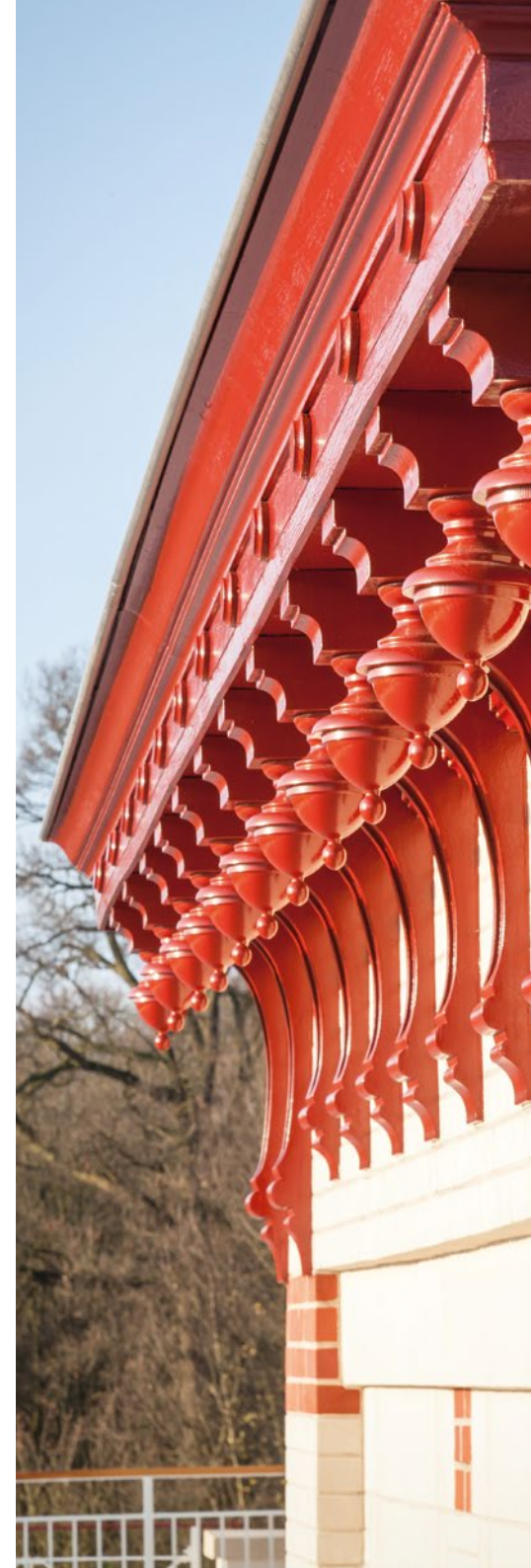
Voor de ontwikkeling van de recreatieve groene ruimte wijst de MSI een concessiehouder aan, de vennootschap Drohme, voor een periode van 15 jaar vanaf 1 juli 2014.

### Het Drohme Melting Park

In 2014 lanceert Drohme zijn ambitieuze project, het Drohme Melting Park. Ze dient aanvragen voor stedenbouwkundige en milieuvergunningen in, verkrijgt deze na een impactanalyse en een openbaar onderzoek, en begint de inrichtingswerkzaamheden van de gebouwen, alsook de organisatie van activiteiten op de site. Enkele van de permanente activiteiten: de overname van de professionele 9-holes golfclub, het beheer van de cafetaria Le Club House, de exploitatie van het restaurant Le Pesage, de organisatie van verschillende evenementen en wandelingen in het woud.

Leefmilieu Brussel is bij de operatie betrokken, meer bepaald bij de ontwikkeling van het Woudhuis, en is drager van het gewestelijke project van de speeltuin.

Er werd gezamenlijk financiële steun aangevraagd en verkregen voor de ontwikkeling en exploitatie van recreatieve activiteiten op de site van de renbaan binnen het kader van het Europees Fonds voor Regionale Ontwikkeling (EFRO).



## DE JURIDISCHE SITUATIE

Het Brussels Hoofdstedelijk Gewest is sinds 1989 eigenaar van de site van de voormalige Hippodroom van Bosvoorde in Ukkel. Sinds 2014 heeft de Maatschappij voor Stedelijke Inrichting (MSI) een erfpacht-recht van 99 jaar op de site.

Voor de ontwikkeling van de recreatieve groene ruimte heeft de MSI een particuliere concessiehouder, de vennootschap Drohme, aangewezen voor een periode van 15 jaar vanaf 1 juli 2014. Die periode werd met 5 jaar verlengd.

In het kader van de renovatie van de site werden stedenbouwkundige en milieuvergunningen aangevraagd:

- Op 18 oktober 2019 heeft Drohme een globale stedenbouwkundige vergunning verkregen voor de volledige site, met uitzondering van 4 onderdelen: het golfterrein, de dubbele ring, het terrein voor het boomtoppenparcours en de gewestelijke speeltuin. Tegen deze vergunning is in 2019 een beroep tot nietigverklaring ingesteld bij de Raad van State, dat nog steeds hangende is.
- In 2018 heeft Leefmilieu Brussel een stedenbouwkundige vergunning voor de speeltuin ingediend, waaraan in juli 2020 wijzigingen zijn doorgevoerd. Deze vergunning wordt momenteel onderzocht door de gewestelijke dienst voor stedenbouw, dat naar verwachting in de loop van het najaar 2020 haar advies zal uitbrengen.
- In 2017 heeft Drohme een milieuvergunning verkregen. Tegen deze vergunning is ook een beroep tot nietigverklaring ingesteld bij de Raad van State, dat nog steeds hangende is.

Voor de zone van de grote parking loopt nog altijd een procedure tot wijziging van het Gewestelijk Bestemmingsplan. Voorlopig stemt de bestemming van de grond als bosgebied immers niet overeen met de historische en feitelijke situatie, het gebruik als parking.

Dit gebied zou dus worden omgevormd tot een zone met collectieve uitrustingen. Op verzoek van Leefmilieu Brussel zou, om dit verlies van bosgebied te compenseren, de hele dubbele ring, waarvan een deel momenteel in een sportgebied ligt, als bosgebied kunnen worden bestemd.



# 03

## HET BELANG VAN EEN BOS AAN DE RAND VAN DE STAD



## HET ZONIËNWOUd

Het Zoniënwoud strekt zich uit over ongeveer 4.400 hectare ten zuidoosten van Brussel. 1.657 hectare en 21 kilometer rand liggen op het grondgebied van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

Het belangrijkste kenmerk van het Zoniënwoud is dat het voor bijna 80% bestaat uit beukenbomen die het resultaat zijn van aanplanting of natuurlijke regeneratie. Hun hoge stammen hebben het massief de bijnaam van "beukenkathedraal" bezorgd. Het Zoniënwoud is de oudste levende gemeenschap van ons land, in termen van biodiversiteit (fauna, flora, met inbegrip van de vruchtbare bodem).

Doorheen de geschiedenis heeft het woud altijd een zware prijs betaald voor de ontwikkeling van de maatschappij. Het oppervlak dat het in de tijd van de Galliërs in beslag nam, is verdwenen als sneeuw voor de zon. Sinds december 1959 geldt voor het Zoniënwoud een beschermingsbesluit dat elke vermindering van de oppervlakte ervan verbiedt. Maar dit heeft niet verhinderd dat er diverse bronnen van overlast zijn bijgekomen:

- omvorming van boswegen tot autowegen;
- geluidshinder en de gevolgen van het verkeer voor de fauna;
- luchtverontreiniging door de uitstoot van industrie, woningen en verkeer;
- vestiging van villa's aan de rand van het woud,...



**Een grote  
verscheidenheid  
aan rijke en  
kwetsbare  
ecosystemen**

De toename van het recreatieve gebruik van het woud, en bijgevolg een zeer hoog aantal bezoekers, enkele miljoenen per jaar, brengt essentiële instandhoudingsproblemen met zich mee.

Hieruit ontstaat een fundamentele paradox met betrekking tot het sociale gebruik van het woud:

- iedereen is het erover eens dat het woud een onvervangbare plaats is om het belang en de rijkdom van de biodiversiteit, de schoonheid van de natuur en het belang van het behoud ervan onder de aandacht te brengen;
- maar het mag ook niet te druk worden in het woud, want dat is schadelijk voor het milieubehoud.

Tijdens de indeling in gewesten van 1984 werden het woud en het beheer ervan verdeeld over de drie Gewesten van het land. De 1.657 hectare die beheerd worden door Leefmilieu Brussel vertegenwoordigen meer dan 10% van de totale oppervlakte van het Brussels Gewest en 60% van de Brusselse groene ruimten die toegankelijk zijn voor het publiek.

Het Zoniënwoud heeft een ecologische functie (biodiversiteit, luchtzuivering, koolstofopslag, koele zone, absorptie van regenwater), een sociale functie (landschaps-, recreatieve en educatieve aspecten) en een economische functie (werkgelegenheid, houtproductie, toerisme). Het is dan ook belangrijk om de sowieso uiteenlopende behoeften en verwachtingen van de gebruikers te verzoenen met het

behoud van dit uitzonderlijke biologische erfgoed. Dat is de uitdaging van het duurzame beheer van de site en de missie van alle professionals die instaan voor de creatie van gediversifieerde bosgebieden die gunstig zijn voor de biodiversiteit.

Een eerste beheersplan werd in 2003 ontwikkeld door Leefmilieu Brussel, met een natuurvriendelijker bosbeheer (bv. herstel van de randen langs de Brusselse ring en inrichting van open ruimten), de aanleg van ecoducten en een verschuiving van de recreatieve activiteiten naar minder gevoelige gebieden. Dit plan werd in 2018 bijgewerkt en ging in 2019 van kracht om het beheer van alle aspecten van het woud in een context van klimaatontregeling verder te verbeteren.

Aangezien het Zoniënwoud over de 3 Gewesten is verspreid, verbinden zij zich ertoe nauw samen te werken om het te behouden en het ecosysteem van het woud te versterken. Maar ook om bezoekers te verwelkomen met respect en aandacht voor het woud.

In 2005 hebben de drie Gewesten een gezamenlijk toekomstplan opgesteld; in 2008 hebben ze een intentieverklaring over het "Structuurplan voor het Zoniënwoud" ondertekend. Vervolgens hebben de drie ministers in 2012 een akkoord bereikt over een overlegmodel dat aangeeft hoe de Gewesten de voorziene plannen en projecten voor het woud gezamenlijk zullen uitvoeren.

**Het woud verleent tal van  
ecosysteemdiensten aan de stad en haar inwoners.**



## EUROPESE EN WERELDWIJDE VALORISATIE

Natura 2000 heeft tot doel de biodiversiteit in heel Europa in stand te houden en te herstellen door een netwerk van natuurlijke of semi-natuurlijke gebieden te creëren die van belang zijn voor zowel de fauna als de flora die er leven. Deze gebieden worden "Speciale Beschermingszones" (SBZ's) genoemd.

Het Zoniënwoud is door de regering van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest bij decreet aangewezen als een speciale beschermingszone in de zin van de Habitat/Natura 2000-richtlijn. Op basis hiervan heeft de Europese Commissie het Zoniënwoud opgenomen in de lijst met gebieden van communautair belang voor de Atlantische biogeografische regio.

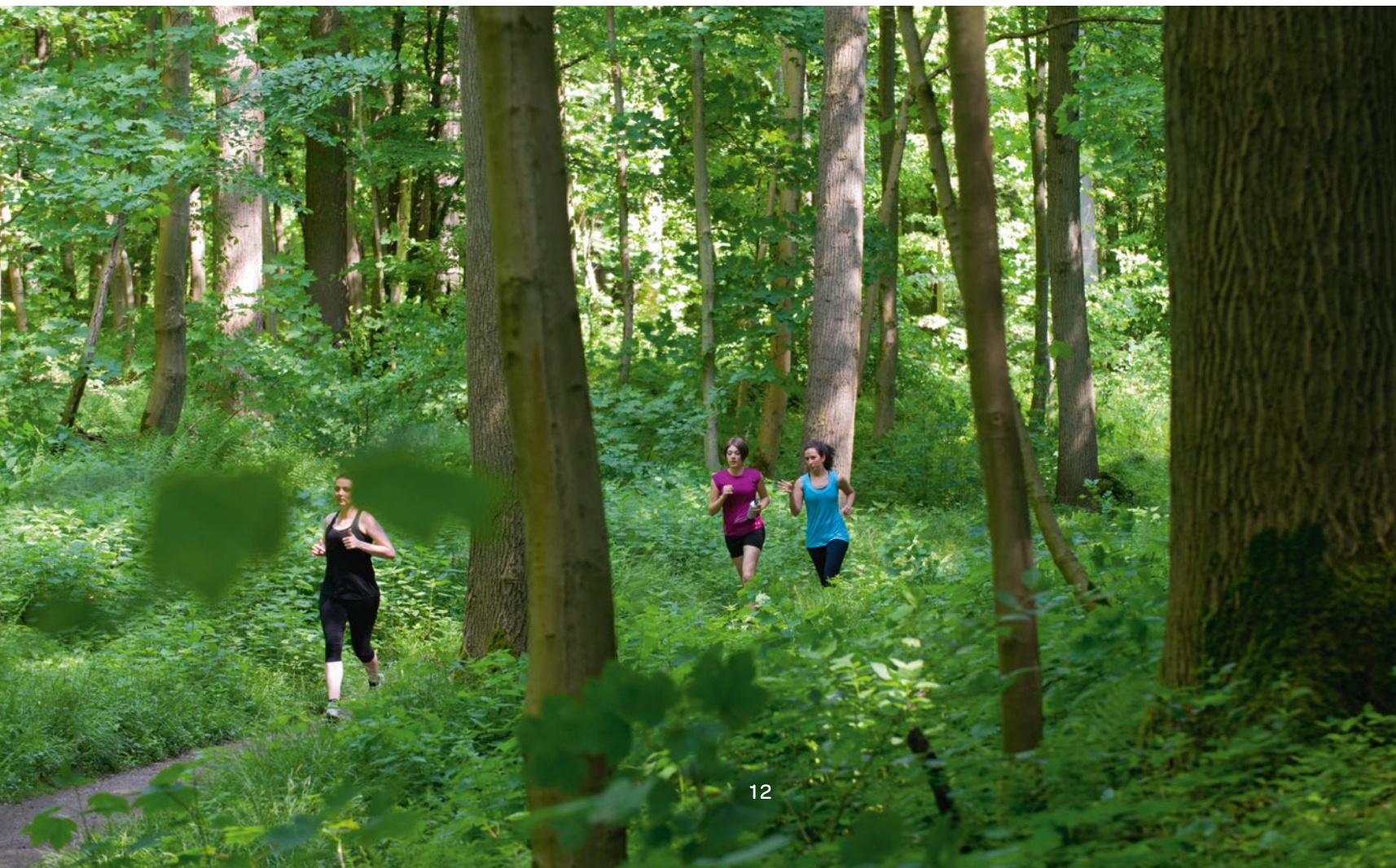
De aanwijzing als Natura 2000-gebied garandeert het behoud van bepaalde habitats (voornamelijk beukenbossen), soorten zoals het vliegend hert (een kever), de bittervoorn (een kleine zoetwatervis die in symbiose leeft met een weekdier) en verschillende soorten vleermuizen. In de Natura 2000-beheerplannen wordt per gebied gedetailleerd beschreven welke beheermaatregelen nodig zijn om tot een gunstige staat van instandhouding te komen.

Sinds 2017 is 270 hectare ook geklasseerd als UNESCO-werelderfgoed. Het Vlaams, Brussels Hoofdstedelijk en Waals Gewest zijn bereid om het Zoniënwoud in zijn geheel kandidaat te stellen voor de erkenning als UNESCO-werelderfgoed, om meer steun te verkrijgen voor de bescherming van dit unieke woud in de periferie van de hoofdstad van Europa.



# 04

## EEN NIEUWE START VOOR DE RENBAAN



## HET OORSPRONKELIJKE PROJECT

Het doel van het Drohme-project was om de site van de renbaan te behouden, te verbeteren en te beheren door er een nieuwe locatie voor vrijetijd te creëren. De afgelopen zes jaar was deze dynamiek zichtbaar dankzij:

- de renovatie en inrichting van een deel van de beschermde gebouwen die een nieuwe bestemming kregen: de Grote Tribune, het Weeglokaal (als brasserie), de Kleine Tribune, het Sporthuis;
- de organisatie van meerdere recreatieve activiteiten.

Vanaf 2017 wekken de privé-evenementen die op de site georganiseerd worden echter felle kritiek en verzet op vanwege omwonenden en milieuverenigingen. Met name de verstoring van de fauna en de impact van het verkeer op de mobiliteit rond de site worden aan de kaak gesteld.

Anderzijds leggen de verleende vergunningen en het ontbreken van juridische zekerheid beperkingen op die een impact hebben op het oorspronkelijke economische model, waardoor een aantal van de geplande activiteiten zijn opgegeven: de schaatsbaan, de speeltuin van het Weeglokaal, de Tuin van Europa, de tokkelbaan. Ook het restaurant voor locavoren dat in het verlengde van het voormalige boswachtershuis zou komen te liggen, de meditatie ruimte en de sportruimte zijn opgegeven.

Wat het beheer betreft, voorzag het oorspronkelijke project in drie soorten beheer op de site en de omgeving: beheer door Leefmilieu Brussel (rand van het woud), gedeeld beheer tussen Leefmilieu Brussel en de concessiehouder Drohme voor het Woudhuis, de uitkijktoren en de speeltuin, en beheer door de concessiehouder voor de rest van het programma. De nieuwe verdeling tussen Leefmilieu Brussel, het MSI en Drohme verduidelijkt de status en rol van elke partner waardoor een beter beheer mogelijk wordt.



## AANDACHTS- EN EVOLUTIEPUNTEN

In overeenstemming met de Algemene Beleidsverklaring 2019-2024 van de regering heeft Leefmilieu Brussel een analyse uitgevoerd van het herontwikkelingsproject van de Hippodroom op basis van het Referentiekader Duurzame Wijk. Dit referentiekader is gericht op het waarborgen van een sterke duurzaamheid van grootschalige stadsontwikkelingsprojecten. Die aanpak heeft aangetoond dat het project moet evolueren:

- erkenning van de natuurlijke dimensie van de site en het behoud ervan;
- versterking van de recreatieve activiteiten die een verband houden met het milieu, de natuur en het woud;
- inclusieve aanpak, door de site gratis of voor zeer democratische prijzen open te stellen, wat leidt tot een diversificatie van de bezoekersprofielen;
- verbetering van de mobiliteitsoplossingen;
- integratie van de site in het netwerk van toegangspoorten tot het Zoniënwoud in het kader van de samenwerking tussen de drie Gewesten;
- geïntegreerd beheer, met een hoge milieukwaliteit van alle voorzieningen, functionaliteiten en diensten.

De Be.Sustainable-analyse (Referentiekader Duurzame Wijk) suggereert bijgevolg:

- om een educatieve en didactische strategie te ontwikkelen, die het initiële project verrijkt;
- om de diversiteit van de bezoekers te beheren en de toegangswijzen tot de site te optimaliseren;
- om de dialoog met de gemeenten Ukkel en Watermaal-Bosvoorde en met de omwonenden te versterken;
- om natuurverenigingen te integreren in een educatief programma en een gezamenlijk aanbod;
- om de organisatie van evenementen aan te passen volgens het eco-event charter van Leefmilieu Brussel.



**Uittreksel uit de duurzaamheidsanalyse "Hippodroom" van de Facilitator Duurzame Wijken (mei 2020)**  
 Resultaat van de duurzaamheidsanalyse als rekening wordt gehouden met de FDW-aanbevelingen  
 Voornaamste aspecten

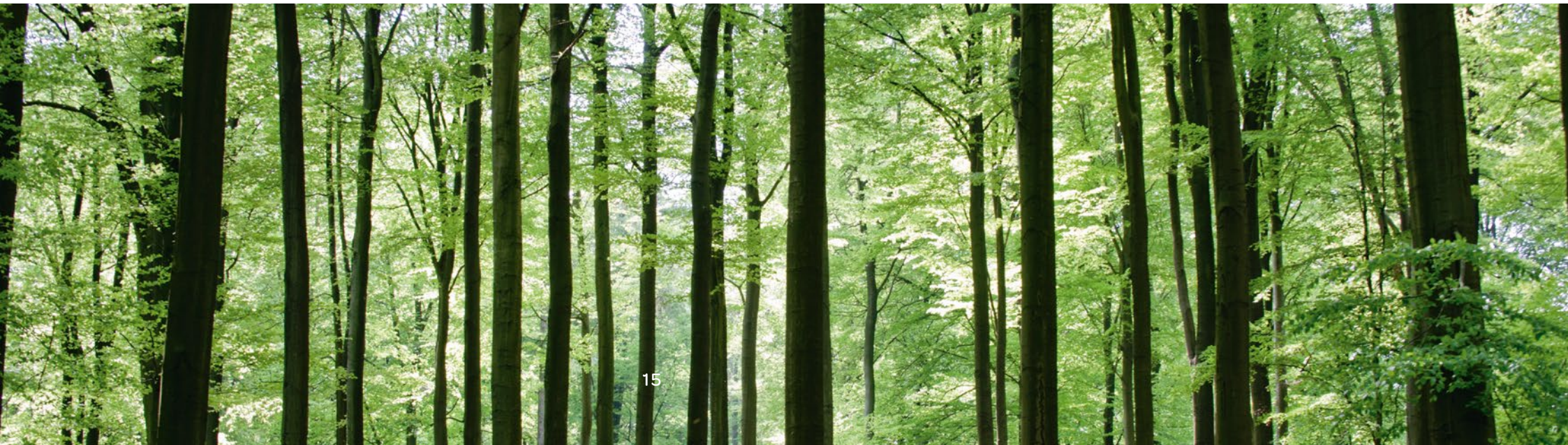
Samen met de partners heeft het Brussels Hoofdstedelijk Gewest daarom besloten om het project te heroriënteren, zij het met behoud van de sterke punten van het oorspronkelijke project.

Het Gewestelijk Plan voor Duurzame Ontwikkeling (GPDO) van 12 juli 2018 voorziet in een *“herpositionering van de overheid in de opzet en de sturing van het project”*.

De Algemene Beleidsverklaring 2019-2024 bevestigt deze herpositionering: *“Op de site van de paardenrenbaan van Bosvoorde heeft de Regering als doelstelling om, in harmonie met de Natura 2000-omgeving en met de omwonenden, de ontwikkeling van een didactisch en gezinscentrum te voltooien, waar alle Brusselaars terecht kunnen. De Regering verbindt zich ertoe om spoedig de investeringen te verwezenlijken die noodzakelijk zijn om de site toegankelijk te maken voor het publiek en de openbare ruimte errond te verbeteren, waarbij de overheid opnieuw een plaats moet krijgen in de opzet en de sturing van het project”*.



## Een inclusief project



# 05

## HET PROJECT



## ONTWIKKELING VAN DE FUNCTIE VAN "POORT VAN HET WOUD"

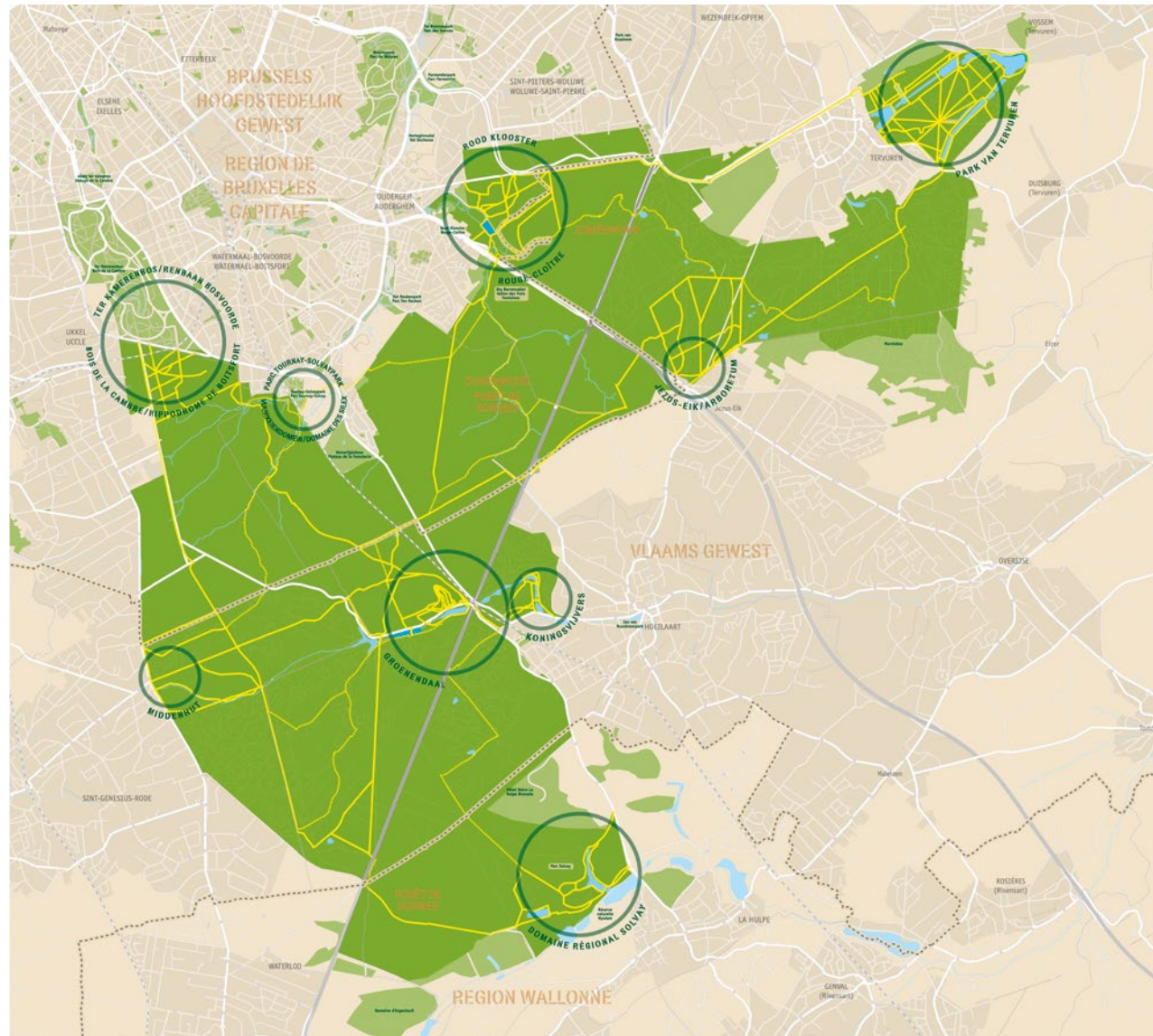
Eén van de belangrijke assen van het nieuwe project is om van de Hippodroom een "Poort van het woud" te maken. Dit concept, dat op punt gezet is in een samenwerking tussen de drie Gewesten, is bedoeld om het grootste deel van de bezoekersstroom te kanaliseren en zo het kwetsbare hart van het woud te beschermen.

Vandaag de dag kunnen bezoekers het Zoniënwoud al betreden via vijf van dergelijke "toegangspoorten" (en enkele instapplaatsen). Het gaat om gemakkelijk toegankelijke vertrekpunten die uitgerust zijn met voorzieningen. Alles is er voorzien om de bezoekers maximaal comfort te bieden. Het is mogelijk er een hapje te eten, te ontspannen, deel te nemen aan evenementen,... en het publiek kan vanuit de aangrenzende boswegen worden verspreid. De paden zijn duidelijk afgebakend, bewegwijzerd en onderhouden. Informatie, banken, picknicktafels ... staan ter beschikking van de bezoekers en beperken de impact op de natuur.

Het huidige netwerk van toegangspoorten tot het Zoniënwoud, elk met zijn eigen bijzonderheden, is als volgt: Groenendaal, Jezus-Eik, Park van Tervuren, Terhulpen en Rood Klooster.

Het Rood Klooster en binnenkort de site van de Hippodroom zijn de twee toegangspoorten tot het Zoniënwoud op het grondgebied van het Brussels Gewest. De voorzieningen van de Hippodroom, de parking, de toegang, de activiteiten, de ontwikkelingen zullen nauw verbonden zijn met de activiteiten van het platform van het Zoniënwoud en in het bijzonder met het "Netwerk van toegangspoorten tot het Zoniënwoud" dat tot doel heeft te coördineren, goede praktijken uit te wisselen en participatieve processen uit te werken voor de ontwikkeling van de verschillende poorten.





## DE INCLUSIVITEIT VERSTERKEN

Het initiële publiek bestaat voornamelijk uit omwonenden, sportliefhebbers, wandelaars, deelnemers aan evenementen en horeca-kanten.

Het geheroriënteerde project is bedoeld om gezinnen, schoolkinderen, natuurverenigingen en omwonenden, cultuur- en erfgoedliefhebbers, maar ook bedrijven, ngo's en organisaties uit het middenveld te verwelkomen. Het nieuwe project zal voldoen aan de verwachtingen van de verschillende beoogde doelgroepen. Met deze diversiteit aan benaderingen, verwachtingen, kennis en culturen zal rekening worden gehouden in de voorgestelde bezoekerservaringen en in het beheer van de toegang tot de site.

Aangezien niet alle bezoekers in de eerste plaats gefocust zijn op het behoud van het Zoniënwoud en het respect voor de natuurlijke omgeving, biedt het programma bewustmakingsmogelijkheden voor een divers publiek, een uitnodiging om de natuur beter te leren kennen en vervolgens te respecteren.

## Gezinnen

Het woud is een plaats om te wandelen en te ontdekken. Gezinnen vormen een belangrijk onderdeel. Hoewel niet alle gezinnen begeleiding of uitleg behoeven, is het een duidelijke meerwaarde als ze voorafgaand aan de wandeling informatie krijgen en worden gesensibiliseerd. De voorzieningen van de site bieden de bezoekers, en vooral de kinderen, de mogelijkheid om zich te vermaken, zich uit te leven, de natuur te leren kennen voordat ze het woud betreden in een rustige en vredige gemoedstoestand met eerbied voor de natuur. De site zal worden aangepast aan de behoeften van kinderen. Om gezinnen te bereiken die niet gemakkelijk naar parken of natuurgebieden komen, zal de "culturele toegankelijkheid" worden versterkt door partnerschappen met intermediaire structuren (culturele en gemeenschapscentra, sociaal-culturele verenigingen, buurthuizen, ...).

## Natuurverenigingen en omwonenden

De natuurverenigingen, maar ook de sociale verenigingen (in het bijzonder de sector van mensen met beperkte mobiliteit) alsook de omwonenden van de Hippodroom mogen vooral niet worden vergeten, en wel om twee essentiële redenen. De eerste is het convergerende thema (de natuur) of de geografische nabijheid, wat hen op de eerste rij van de georganiseerde activiteiten plaatst. De tweede reden ligt in het participatieve aspect dat het hele educatieve project begeleidt: de betrokken verenigingen zullen worden geraadpleegd en een rol krijgen bij het uitwerken van activiteitenprogramma's rond natuur en biodiversiteit.

Omdat er in de omgeving meerdere woon-zorgcentra zijn, vormen ook bejaarden een publiek dat interesse kan hebben voor de ontdekkingsactiviteiten op de site. Overleg met de belanghebbenden is daarom een essentieel onderdeel van het nieuwe project.



## Scholen

Het belang van milieu- en natuureducatie wordt steeds meer erkend. Het doel is om eco-burgers te vormen, die een gevoel van verbondenheid met hun omgeving ontwikkelen, een diepgaand begrip en een gevoel van verantwoordelijkheid ten aanzien van het milieu.

Vanuit dit perspectief is het belangrijk dat leerlingen vaker de kans krijgen om direct in contact te komen met de natuur, om de diversiteit van levende wezens te verkennen en de vele facetten van ecosystemen te begrijpen. Het is dus een echte opportuniteit voor leerkrachten en verenigingen om te profiteren van de prachtige natuurlijke omgeving aan de poorten van de stad. Zo zal de renbaan deel uitmaken van het educatieve programma "Buiten lesgeven", dat Leefmilieu Brussel sinds 2017 ontwikkelt.

Milieueducatie is ook bedoeld om jongeren op een positieve manier te mobiliseren voor hun leefomgeving. Dat is het doel van BELEXPO, de interactieve tentoonstelling van Leefmilieu Brussel, die bezoekers uitnodigt om actie te ondernemen voor het klimaat en het leven in de stad. Op de renbaan zal aan jongeren vanaf 10 jaar een continuüm worden aangeboden over deze onderwerpen en in het bijzonder over de functies van stedelijke groene ruimten en veerkrachtstrategieën. Daarvoor worden met name de agora van de speeltuin en de activiteiten van het Woudhuis ingezet.

## Cultuur- en erfgoedliefhebbers

Het prachtige architectonische erfgoed van de site van de Hippodroom van Bosvoorde wordt geleidelijk aan gerestaureerd zodat het weer kan schitteren zoals ten tijde van de paardenrennen. Het verdient meer bekendheid als een erfgoedparel van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. Visit.Brussels zal hieraan bijdragen op gewestelijk, nationaal en internationaal niveau.



## ONTWIKKELING VAN EEN ACTIEVE PEDAGOGIE DIE UITNODIGT OM DE NATUUR TE ONTDEKKEN

Een van de essentiële functies van de Hippodroom als Poort tot het woud is het bieden van een ludieke en educatieve ontdekkingservaring die een divers publiek sensibiliseert voor biodiversiteit en respect voor de natuur. Hiervoor wordt het volgende ontwikkeld: een tentoonstellingsruimte in het Woudhuis, activiteiten langs de piste en in het educatieve gedeelte van de speeltuin, didactische panelen aan de vertrekpunten van de boswandelingen en tot slot een geconnecteerd parcours, in de vorm van een internetplatform of een applicatie ter ondersteuning van de bezoekerservaring.



### Woudhuis

Het Woudhuis zal een van de belangrijkste faciliteiten op de site zijn voor milieu-educatieve activiteiten. Het wordt een ontvangst-, tentoonstellings- en vertrekpunt, dat voor een unieke bezoekerservaring moet zorgen. Er komt een dynamische en speelse museografische invulling, speciaal ontworpen om de bezoeker te verbazen en te doen nadenken over natuur- en milieuvraagstukken. De toegang zal gratis zijn.

Het Woudhuis wordt gebouwd nabij de piste aan de kant van de Graafdreef en is opgevat als een eenvoudig en functioneel gebouw dat dient als doorgangspunt of "sluis" tussen de eerder recreatieve ruimte van de site en de natuurlijke ruimte, het Zoniënwoud.

Het gebouw bestaat voornamelijk uit een grote ontvangst- en tentoonstellingsruimte en een meer gesloten zone met een technisch lokaal en sanitaire voorzieningen die ook van buitenaf toegankelijk zijn. Het gebouw krijgt een royaal groendak dat toegankelijk is via een hellende loopbrug.

Het gebouw voldoet aan de wens om duurzaam te zijn en het goede voorbeeld te geven vanuit milieuoogpunt: er is gekozen voor een houten constructie, een dak met waterrecuperatie, droge urinoirs en hoogwaardige isolatie. De locatie van het Woudhuis is zodanig uitgedacht dat het zichtbaar is vanaf verschillende plaatsen en toegangen tot de site.

De uitbating van het Woudhuis en de communicatie van het aanbod natuuractiviteiten kan gezamenlijk met natuurverenigingen worden georganiseerd.

**Een uitgelezen  
plek voor  
natuureducatie**



### Een didactische ruimte op de speeltuin

Op de speeltuin wordt een specifieke ruimte ingericht die in het verlengde ligt van de bezoekerservaring van het Woudhuis. Het is de bedoeling om een unieke plek te creëren waar kinderen vrij met de natuur kunnen omgaan, waar ze kunnen leren door te experimenteren en avonturen kunnen beleven. Het natuurlijke en wilde aspect zal niet alleen behouden blijven, maar ook versterkt worden om het mysterie te benadrukken en de nieuwsgierigheid te prikkelen (stronken, hakhout, dood hout ...).

De ruimte zal bestaan uit enerzijds een zintuiglijk en speels parcours en anderzijds een ontvangst- en workshopzone.

Het **zintuiglijke parcours** creëert een sterke ervaring van contact met de natuur door in te spelen op de zintuigen: tastzin, gehoor, geur, zicht, smaak, ... Dit project zal evolueren in functie van de input en de interacties van de kinderen met hun omgeving, en zal gekoppeld worden aan de activiteiten van het Woudhuis en van de piste.

De **ontvangst- en workshopruimte** wordt enerzijds een aantrekkelijke, gastvrije en veelzijdige ruimte en anderzijds een levendige en dynamische ruimte. Het is een onthaalruimte waar groepen kunnen gaan zitten, rusten, elkaar ontmoeten, praten, debatteren, zich mobiliseren ... Deze ruimte en haar scenografie hebben een maximale capaciteit van 50 personen. De installatie zal geschikt zijn voor verschillende doeleinden: ruimte voor activiteiten (verhalentellers, lesgeven in open lucht enz.), rust- en ontmoetingsruimte, zelfs contemplatieve ruimte (mogelijkheid om te gaan liggen en de lucht en de wolken te observeren).

Het is ook een "**levende**" ruimte waar je kunt bouwen, experimenteren, spelen met texturen (water, aarde, zand, bladeren ...), gereedschap gebruiken ... en waarnemingen, testactiviteiten uitvoeren in verband met de thema's die in het Woudhuis en het bosecosysteem aan bod komen.



### Pedagogische installaties langs de piste

De installatie van lichte uitrustingen langs de piste, zoals speeltoestellen en didactische structuren, zal helpen om gezinnen, scholen, jeugdbewegingen enz. te verwelkomen. Het meubilair zal mogelijkheden bieden voor rust, picknicks, ontmoetingen enz. De onmiddellijke aanwezigheid van het woud en de bosrand opent verschillende mogelijkheden voor natuurobservatie en milieueducatie. De activiteiten en de uitrustingen moeten het woud en de natuur respecteren.

### Toegangspoorten voor boswandelingen

Aan de toegangswegen tot het woud zullen didactische panelen worden geplaatst, die de inhoud presenteren, rekening houdend met het beheerplan van het Zoniënwoud.

### Een innovatief digitaal systeem

Het biedt gebruikers de mogelijkheid om voor of na hun bezoek aan het woud, meer te leren over de natuur. Dit continuüm wordt geïntegreerd in de milieueducatiestrategie van Leefmilieu Brussel met betrekking tot groene stadsruimten en hun ecologische functies.

Met deze tool:

- kunnen klassen en gezinnen de link leggen met BELEXPO, de interactieve tentoonstelling van Leefmilieu Brussel over het klimaat en de steden van morgen. Zowel het Woudhuis als BELEXPO hebben namelijk tot doel de bezoekers positief te mobiliseren ten gunste van het milieu en na te denken over de toekomst waarin zij willen leven.
- kunnen leerkrachten gebruikmaken van pedagogisch materiaal: fiches, activiteiten, ...
- kan het publiek andere locaties ontdekken die sensibiliseren voor de natuur: poorten tot het woud, kinderboerderijen, plantentuinen, enz.

### Ontwikkeling van een activiteitenprogramma

Een multidisciplinair team zal het publiek verwelkomen en begeleiden met een gepaste en innovatieve pedagogische inhoud. De bezoekerservaring in het Woudhuis, in het educatieve gedeelte van de speeltuin en rond de piste bestaat uit activiteiten die gebaseerd zijn op immersie, zintuiglijke waarneming en begrip van het ecosysteem. De partners van het project zullen in samenwerking met de verenigingen en de gemeenten een activiteitenprogramma uitwerken: geleide (thematische) bezoeken in het woud, markten of ruilbeurzen van zaden en planten, tentoonstellingen, dagen van het Zoniënwoud, burgerwetenschappelijke natuurobservatie ('citizenscience'), educatieve en sportieve spelletjes en evenementen, enz.



**Een speelse,  
uitnodigende en  
open ruimte  
voor zintuiglijke  
ontdekking**

## GEÏNTEGREERD BEHEER EN MILIEUKWALITEIT VAN DE VOORZIENINGEN EN DIENSTEN OP DE SITE

Het project voorziet een geïntegreerd beheer van alle voorzieningen, functionaliteiten en diensten die op de site worden aangeboden. Het aanbod zal gediversifieerd zijn, met een evenwicht tussen recreatieve, economische en natuur/biodiversiteitsbehoeften, waar elke doelgroep zijn gading in vindt. De heraanleg van de site wordt hieronder toegelicht aan de hand van drie belangrijke te behalen resultaten.



### Restauratie van het architecturaal erfgoed van de Hippodroom

Het architecturaal erfgoed op de site wordt verder gerestaureerd. Een eerste fase, met de restauratie van de vier emblematische gebouwen (Grote Tribune, Kleine Tribune, Weeglokaal en Jurytoren), werd uitgevoerd door de MSI, gevolgd door de inhuldiging in 2016. Een tweede fase in de restauratie van het erfgoed is door de MSI voorzien vanaf 2021 van en betreft de twee hoofdingangen en het Gokdorp. Dohme zal de aanleg van de esplanade van de Grote Tribune voltooiën en instaan voor de binneninrichting.

Door dit uitzonderlijke historische erfgoed op te waarderen, vergroot men de toeristische aantrekkingskracht van de site aanzienlijk.

In het Weeglokaal is een restaurant ondergebracht (Le Pesage), de Grote en Kleine Tribune worden gebruikt voor diverse evenementen en het Gokdorp voorziet activiteiten zoals een fietswerkplaats die fietsen verhuurt en tochten organiseert, een biologische markt met focus op lokale producenten of een ontmoetingsruimte te gebruiken voor vergaderingen of voor meditatie.



**Deze opwaardering van een uitzonderlijk historisch erfgoed zal de toeristische aantrekkingskracht van de site aanzienlijk vergroten**

## Een lineair park

De piste vormt het belangrijkste erfgoed van de renbaan. Deze weidse open ruimte structureert het landschap en vormt de identiteit van deze opmerkelijke site, dankzij zijn monumentale, grootse uitstraling in een bosrijke omgeving.

Door deze vorm, die veel langer is dan breed, wordt de piste een "lineair park" genoemd.

Het oppervlak van de piste zal worden gerenoveerd zodat kinderfietsen, kinderwagens en voertuigen voor personen met beperkte mobiliteit er gemakkelijk kunnen rijden. De ovaalvormige structuur maakt een goede verdeling van de bezoekers naar het Zoniënwood mogelijk en is ideaal als toegangspoort.

Vanaf de site komen er verschillende vertrekpunten voor wandelingen: de toegang die het Woudhuis verbindt met de Graafdreef, die op haar beurt het woud ingaat; de toegang vanaf de Renbaanlaan; de toegang vanaf de Boondaaldreef en de toegang vanaf de Fort-Jacolaan. De toegang tot de Renbaanlaan moet worden ingericht binnen het kader van de werkzaamheden aan de rand van de Grote Tribune. Die toegangen tot het woud zullen op kwalitatieve wijze worden ingericht, waarbij minstens één ervan toegankelijk zal zijn voor personen met beperkte mobiliteit, kinderwagens, ...

Het lineaire park bakent een groot open landschapsgebied in het woud af. De versterking van de bosrand, die al aanwezig is door de kolonisatie van de vegetatie langs de piste, draagt bij aan de ontwikkeling van de natuur en de biodiversiteit.

De witte reling is een typisch kenmerk van renbanen. Deze reling in pvc zal op het binnencircuit van de piste vervangen worden door een witgeschilderde houten reling die op de oorspronkelijke lijkt.

Zo wordt het lineaire park het centrale element waarlangs vier belangrijke architecturale erfgoedentiteiten van de site prijken: de Grote Tribune, de Kleine Tribune, de Starttoren, het Weeglokaal en het toekomstige Woudhuis.



## Organisatie van sociaal-recreatieve en sportieve activiteiten

### Speeltuin

Er wordt een speeltuin aangelegd, zoals voorzien in het Gewestelijk Plan voor Duurzame Ontwikkeling, nl. de gewestelijke recreatieve hubs. Deze is vrij toegankelijk en gratis, en beslaat een oppervlakte van 9.400 m².

De speeltuin moet groot genoeg zijn om een gediversifieerd publiek te verwelkomen. Het zal een breed scala aan ludieke functies vervullen om aan de verwachtingen van mensen van verschillende leeftijden te voldoen. Er komen voorzieningen voor een min of meer lang verblijf op de site (sanitaire voorzieningen, drinkwaterpunten).

Als gewestelijk speelplein is het vooral gericht op de leeftijdsgroepen van 0 tot 12 jaar.

De speeltuin wil inclusief zijn en zal openstaan voor iedereen, ook voor mensen met beperkte mobiliteit en mensen met een handicap.

### Ontspanningsweide

Naast de speeltuin is een vrije ruimte voorzien voor recreatieve en sportieve activiteiten, rustig, openbaar en gratis, in een landschappelijke configuratie die in overeenstemming is met de site als geheel. Deze weide heeft een recreatief doel, met ruimtes voor ontspanning en rust (gewoon zitten/liggen op het gras), picknick op het gras, bijeenkomsten (verjaardagen, jeugdbewegingen, scouts, scholen...), sportbeoefening en spontaan spel (bal, frisbee, honkbal, scoutsspelen, ...).

De weide ligt tussen het toekomstige speelplein en de Kleine Tribune. Deze locatie biedt een meerwaarde: een vrij toegankelijke, niet geprogrammeerde zone geeft een echte parkdimensie en is complementair met de speeltuin en de piste.



### Golf en minigolf

Ter ondersteuning van dit sociaal-recreatieve en sportieve aanbod blijft Drophme de golf, die al meer dan 33 jaar bestaat, en gehomologeerd is door de federatie en de academie, uitbaten. In september 2018 ontving de club het internationale ecogolflabel, GEO Certified®, als erkenning voor haar inzet voor natuurbehoud en het duurzame commerciële beheer van de site.

Om de speeltuin en de ontspanningsweide ook binnen de piste te kunnen aanleggen, is een herinrichting van het golfparcours (holes 8 en 9) voorzien. Bovendien moeten veiligheidsnetten worden geplaatst, omdat de speeltuin vlakbij de heringerichte golfbaan komt.

Tussen de golfbaan en de ontspanningsweide wordt ook een minigolfbaan aangelegd.

Minigolf is een onderdeel van het sportief en toeristisch aanbod met als bijzonderheid dat het een grote diversiteit aan publieksgroepen kan verwelkomen (gezinnen met jonge kinderen, ouderen en mensen met beperkte mobiliteit) rond een activiteit van middellange duur die kan worden aangevuld met de ontdekking van de groene ruimte (het lineair park en het Zoniënwoud).

### Boomtoppenparcours

Drophme zal ook een Boomtoppenparcours aanleggen, een activiteit voor jonge of iets minder jonge avonturiers. Deze activiteit is voorzien in de bosrijke omgeving naast de parkeerplaats, tussen de Renbaanlaan en de piste. Het ingebedde reliëf en de dichte populatie van hoge beuken op dit deel van de site zijn perfect geschikt voor een klimparcours. Het parcours vertrekt aan de piste bovenaan het activiteiten-terrein.

### Andere geplande installaties

Vanaf 2023 bestudeert Leefmilieu Brussel de installatie van een belvédère, die het publiek, een opmerkelijk uitzicht zou bieden op het bladerdak van het Zoniënwoud en een ludieke en toeristische attractie aan de site zou toevoegen.



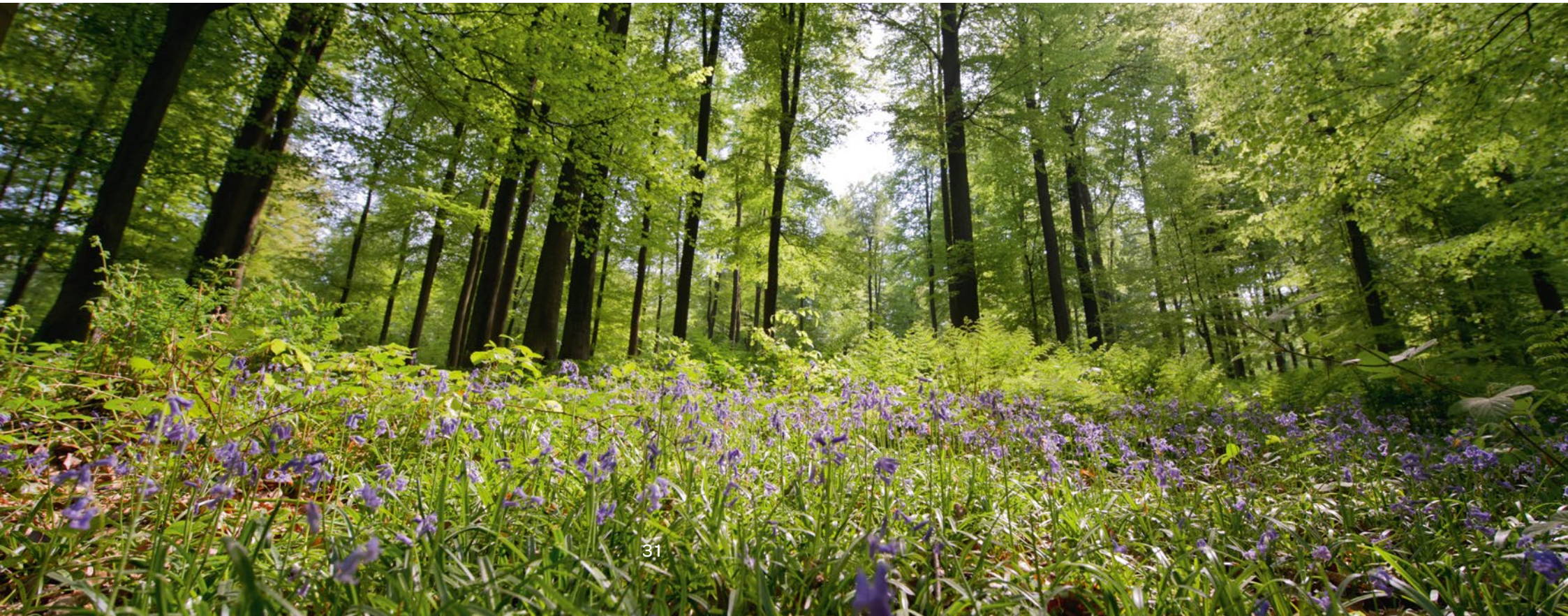
**PROJECTBEHEER**

De drie partijen, namelijk Leefmilieu Brussel, de MSI en Drohme, gaan dus samen de site ontwikkelen en verbeteren en het nieuwe project implementeren.

Het gaat om een **publiek-private samenwerking**, waarbij elke speler een specifieke rol heeft. Na de oprichting van dit partnerschap is besloten tot een nieuwe verdeling van de perimeters, met als doel te zorgen voor samenhang en continuïteit in het beheer van de verschillende ruimten.

Deze nieuwe beheerstructuur maakt het enerzijds mogelijk om de rol van elke partij te verduidelijken door de gezamenlijk beheerde perimeters af te schaffen. Anderzijds kan Leefmilieu Brussel het beheer van de natuurgebieden volledig op zich nemen om de naleving van de Natura 2000-regelgeving en het beheerplan voor het Zoniënwoud beter te garanderen. Zo zal de site haar rol als “toegangspoort” tot het Zoniënwoud ten volle kunnen vervullen.

**Meerdere  
partnerschappen,  
breed overleg**



Om de volledige programmering van deze activiteiten te coördineren, zullen de drie partijen een **stuurcomité** oprichten dat zo vaak als nodig is zal bijeenkomen om het dagelijks beheer en het verloop van de verschillende activiteiten op de site te coördineren. In deze context zal Leefmilieu Brussel elke aanvraag voor de organisatie van grote evenementen op het deel van de site dat zij beheert, beoordelen aan de hand van het eco-event charter.

De organisatie van grote evenementen is onderworpen aan de goedkeuring van dit stuurcomité (zie besluit van de Regering van 23 mei 2019).

Ten slotte is er, om een goed overleg met de andere hoofdrolspelers (gemeenten, andere gewestelijke actoren, verenigingen en omwonenden) mogelijk te maken, een **toezichtcomité** opgericht dat het project regelmatig evalueert. De constante aanwezigheid van Leefmilieu Brussel op het terrein (beheerders, animatoren, parkwachters, tuiniers, boswachters) zal de dialoog met het publiek en de omwonenden vergemakkelijken. Zodra dit masterplan wordt gepubliceerd, gaat het overleg van start onder leiding van Leefmilieu Brussel.

Leefmilieu Brussel bespreekt de resultaten van dit raadplegingsproces met de stuurgroep om na te gaan welke verbeteringen en aanpassingen kunnen worden overwogen..

De beheerders van het Zoniënwoud zullen worden geraadpleegd via het Platform van het Zoniënwoud.

## LUIKEN BEHEERD DOOR LEEFMILIEU BRUSSEL

- het lineair park, de randen ervan en de dubbele ring, het didactisch parcours
- de gewestelijke speeltuin, alsook de didactische zone en de ontspanningsweide
- het Woudhuis en zijn museologie
- de digitale pedagogische tool waarmee bezoekers hun kennis kunnen verdiepen
- een activiteitenprogramma dat verband houdt met het bos en de biodiversiteit, mogelijk gemaakt dankzij een team van animatoren
- een team van parkwachters, tuiniers en boswachters dat toeziet op een goed beheer van de site.

## LUIKEN BEHEERD DOOR DROHME

- de inrichting van de golfbaan en de aanleg van een minigolfbaan
- vrijetijdsevenementen in de Grote en Kleine Tribune, het Gokdorp
- recreatieve en sportieve activiteiten en culturele evenementen georganiseerd in overleg met Leefmilieu Brussel
- de aanleg van het boomtoppenparcours
- de horeca: brasserie Le Pesage, Le Club House.

## LUIKEN BEHEERD DOOR DE MSI

- de renovatie van de gebouwen
- de aanleg van de infrastructuur (de toegangspoorten, de tunnel, de parkings ...).



## MOBILITEIT EN TOEGANKELIJKHEID VOOR HET PUBLIEK



### 1 ENTRÉE PRINCIPALE HOOFDINGANG

Chaussée de la Hulpe 53 Terhulpesteenweg  
Bruxelles 1180 Brussel

### 2 ENTRÉE PARKING INGANG PARKING

Chaussée de la Hulpe 51 Terhulpesteenweg  
Bruxelles 1180 Brussel  
en face du / tegenover 1141

### 3 ENTRÉE PIETONNIERE VOETGANGERSINGANG

Chaussée de la Hulpe 53A Terhulpesteenweg  
Bruxelles 1180 Brussel

### 4 ENTRÉE PIETONNIERE VOETGANGERSINGANG

Drève du Comte-Gravendreef /  
Chaussée de la Hulpe-Terhulpesteenweg  
Bruxelles 1180 Brussel

### TRANSPORTS EN COMMUN OPENBAAR VERVOER

**TRAM** 8 Louise / Louiza  
Rodebeek

**BUS** 41 Transvaal  
Heros / Helden

366 Ixelles / Elsene - Rixensart  
Court-Saint-Étienne

**TRAIN** 161 Bruxelles / Brussel  
Ottignes

26 Schaerbeek  
Hal / Halle

### De site zelf

De site zal aansluiten op de vele bestaande voetgangerspaden en zal dan ook haar rol als toegangspoort tot het Zoniënwoud en als overgang tussen de stedelijke en de natuurlijke omgeving ten volle vervullen. Bij de aanleg zal rekening worden gehouden met personen met beperkte mobiliteit.

De site is omringd door stedelijke fietsroutes en bosfietspaden, en zal toegankelijk zijn voor zowel recreatieve als functionele fietsers (met snelheidslimieten om de veiligheid van alle gebruikers te garanderen en niemand te storen).

### Bereikbaarheid

Leefmilieu Brussel zal de bezoekers aanmoedigen om naar de site te komen met actieve vervoerswijzen (te voet en met de fiets) en het openbaar vervoer. Naar verwachting zal de doelgroep evolueren in functie van de nieuwe opzet van het project. Die opzet is educatief, dus niet meer louter gericht op evenementen, en gekoppeld aan open ruimtes.

Daarom worden op verschillende locaties parkeerbzones voor fietsen voorbehouden.

De site is al goed bereikbaar met het openbaar vervoer, dankzij de efficiënte tramlijn 8.

Er zijn ook twee treinstations in de buurt: Bosvoorde op de lijn 161 (Brussel - Ottignies) en Boondaal op de lijn 26 (Halle - Vilvoorde). In het weekend rijden er echter veel minder treinen en wordt het station Boondaal niet bediend. De site is daarentegen wel bereikbaar vanuit Ukkel en Oudergem met de buslijn 41, waarvan het traject wordt omgeleid langs de renbaan wanneer het Ter Kamerenbos voor het verkeer is afgesloten. De buslijn 366, die Flagey met Rixensart verbindt, rijdt ook dagelijks langs de site.

Het project behoudt echter de bestaande toegangs- en parkeerbzones. Het totale aantal parkeerplaatsen zal worden bepaald door de stedenbouwkundige vergunning. Voor het beheer van uitzonderlijke situaties (voorstellingen, grootschalige evenementen) worden oplossingen uitgewerkt, zoals de parkeergarages van naburige kantoren, overstapparkings met pendeldiensten, om de nefaste gevolgen van een concentratie van individuele voertuigen te beperken en om wildparkeren te voorkomen.

Tijdens het schooljaar zal het gebruik van bussen voor schoolgroepen worden bestudeerd om de gevolgen te beperken, met name wat betreft het parkeren in de omgeving.

Samen met Brussel Mobiliteit, de MIVB en de gemeenten zal een mobiliteitsplan en een reflectie over de perifere openbare ruimten en toegangen tot de site worden uitgevoerd.



**De site zal zijn rol als toegangspoort tot het Zoniënwoud en als overgang tussen de stedelijke en de natuurlijke omgeving ten volle spelen**

## UITVOERINGSPLANNEN



## GLOBALE PLANNING

Vanaf november 2020 zal Leefmilieu Brussel samen met Drohme de site van de Hippodroom beheren. Parkwachters, tuinmannen en boswachters zullen vanaf dan regelmatig aanwezig zijn op de site.

Van 2021 tot 2023 zullen de renovatiewerkzaamheden, de logistieke werkzaamheden en de verschillende publieke en private installaties worden uitgevoerd om een unieke bezoekerservaring te creëren.

## PLANNING VAN DE UITVOERING VAN DE WERKZAAMHEDEN

### MSI

#### Restauratie van de gebouwen en van de infrastructuur

- Restauratie van de gokhallen en de ingangen
- Herstel van de tunnel en van de netwerken
- Aanleg van de parkeerterreinen

>>> van 12/2020 tot 07/2022

### DROHME

#### Minigolf

>>> van 10/2021 tot 4/2022

### LEEFMILIEU BRUSSEL

#### Landschapsinrichting

Lineair park en omgeving en ontspanningsweide

- Fase 1: restauratie van de reling;
- Fase 2: weide, ingangen en paden naar het woud;
- Fase 3: piste, meubilair en voorzieningen

>>> van 10/2022 au 06/2024

#### Speeltuin

>>> van 06/2022 tot 06/2023

#### Woudhuis

bouw en pedagogisch project

>>> van 06/2022 tot 06/2024

Vanaf 2021 zullen er regelmatig activiteiten worden georganiseerd waarvoor geen installaties nodig zijn. Zodra de installaties klaar zijn, zal een uitgebreid programma van educatieve activiteiten in verband met de biodiversiteit en het bos worden uitgewerkt en beheerd door Leefmilieu Brussel in samenwerking met derden. Er zal een communicatiecampagne worden opgezet om het aanbod bekend te maken, en dit samen met natuur- en toerismepartners.

## BUDGETTAIR PLAN

Het project is geselecteerd door het Europees Fonds voor Regionale Ontwikkeling, EFRO, dat extra middelen heeft toegekend voor een totaal bedrag van 4.265.000 euro.

Daarnaast investeren de partners de nodige menselijke en financiële middelen in het project.

**De MSI** staat als erfpachter van het terrein in voor de investeringen die nodig zijn voor de levensvatbaarheid van de site en de ontwikkeling van de activiteiten van haar beheer- en concessiepartners, namelijk:

- de voortzetting van de restauratiewerkzaamheden aan 6 prioritaire gebouwen (of het beveiligen van de 7 andere)
- de werkzaamheden voor de nutsvoorzieningen (water, gas en elektriciteit)
- de heraanleg van de grote parking
- de aanleg van de 2<sup>de</sup> bestaande parking (langs de Terhulpse steenweg) tussen de hoofdingang en het boswachtershuis
- de renovatie van de openbare sanitaire voorzieningen
- de landschapsheraanleg van het Gokdorp

**Leefmilieu Brussel** staat in voor de volgende investeringen:

- de gewestelijke speeltuin en de bijbehorende pedagogische ruimte
- het Woudhuis en zijn museologie
- de aanleg van de piste en de didactische voorzieningen
- en in een tweede fase de bouw van de uitkijktoren

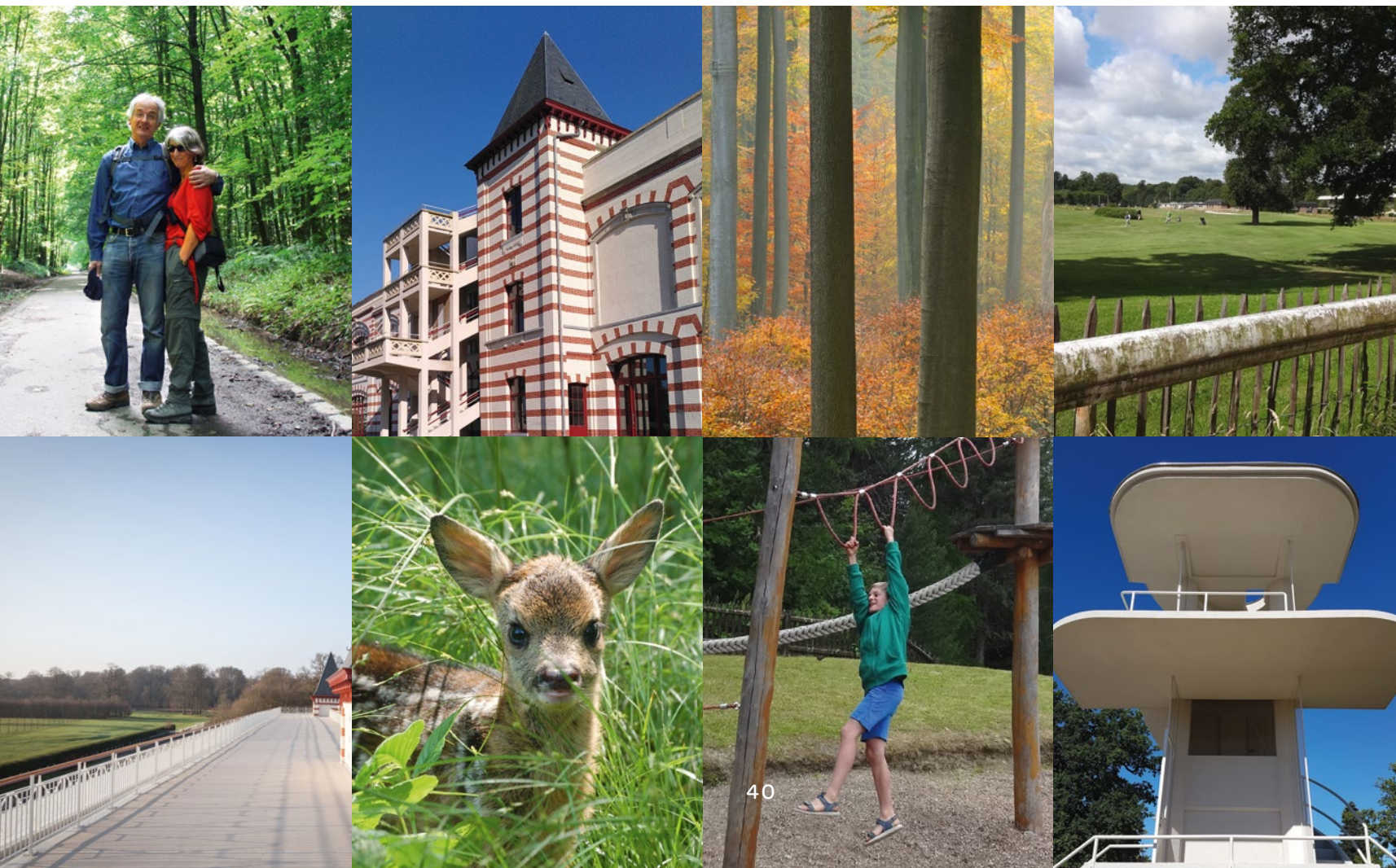
Leefmilieu Brussel coördineert de educatieve ontwikkeling, via het ontwerp en de realisatie van de bezoekerservaring, alsook de communicatie van deze projecten. Het mobiliseert de projectverantwoordelijken en het beheerpersoneel ter plaatse: parkwachters, animatoren, tuinmannen.

**Drohme**, de concessiehouder, staat in voor de volgende investeringen:

- de binneninrichting van de Grote Tribune waar verschillende activiteiten kunnen doorgaan
- de herinrichting van de golfbaan om ruimte vrij te maken voor de gewestelijke speeltuin
- de aanleg van de minigolfbaan
- het boomtoppenparcours



## CONCLUSIE



De site van de Hippodroom van Bosvoorde is een unieke plek waar stad en woud samenkomen. Mensen, fauna, flora; sociaal-culturele diversiteit en biodiversiteit; een oase van rust vlak bij de drukke stad... De ligging van een woud aan de rand van een grote stad is zowel een mooie kans als een grote verantwoordelijkheid. Het project dat in dit masterplan wordt voorgesteld, gaat de uitdaging aan, waarbij de overheid de recreatieve en educatieve functies van het woud verzorgt, met bescherming van het fragiele ecologische evenwicht van deze gevoelige omgeving.

Als toegangspoort naar het Zoniënwoud vormt de site van de Hippodroom van Bosvoorde een belangrijke plaats, een sluis om zowel bezoekers te ontvangen als het woud te beschermen, door middel van aangepaste milieu- en natuureducatie.

In het najaar van 2020 wordt de werf van de Hippodroom opnieuw opgestart, met een heroriëntatie van het project als gevolg van een nieuwe definitie van de publiek-private samenwerking tussen Leefmilieu Brussel, de MSI en Drohme.

De ambitie is om op deze sleutellocatie een recreatief, educatief en natuurpark voor het Gewest te creëren, een innovatief, multifunctioneel en uniek project, dat openstaat voor een divers publiek.



# BIJLAGE 1: ILLUSTRATIES VAN BEZOEKERVARINGEN VOLGENS DOELGROEP

## Scholen

Vandaag worden er drie klassen op de site verwacht. Om 9 uur 's ochtends komt de eerste aan, met fietsen die de leerlingen stallen op de hiertoe voorziene parkeerplaats. De andere twee komen met de bus. Als ze de site binnenkomen, lopen ze vrolijk babbelend de 200 meter over de piste tot het Woudhuis, waar hun animator hen verwelkomt. Op het programma: een onderdompeling in de museumruimte, gevolgd door een ontdekkingstocht langs de bosrand en een analyse van de potentiële biodiversiteitsindex voor de grootsten.

Op het einde komen alle leerlingen bijeen in de speeltuin. De oudsten gaan naar de agora voor een debat met een boswachter, terwijl de jongsten een zintuiglijk parcours volgen.

Voor de picknick kunnen ze terecht in de Grote Tribune.

In de namiddag waagt een klas van de basisschool zich aan het boomtoppenparcours, terwijl de klas van de middelbare school het woud intrekt met een natuurgids om een inventaris op te maken van de fauna op de grond.

## Gezinnen

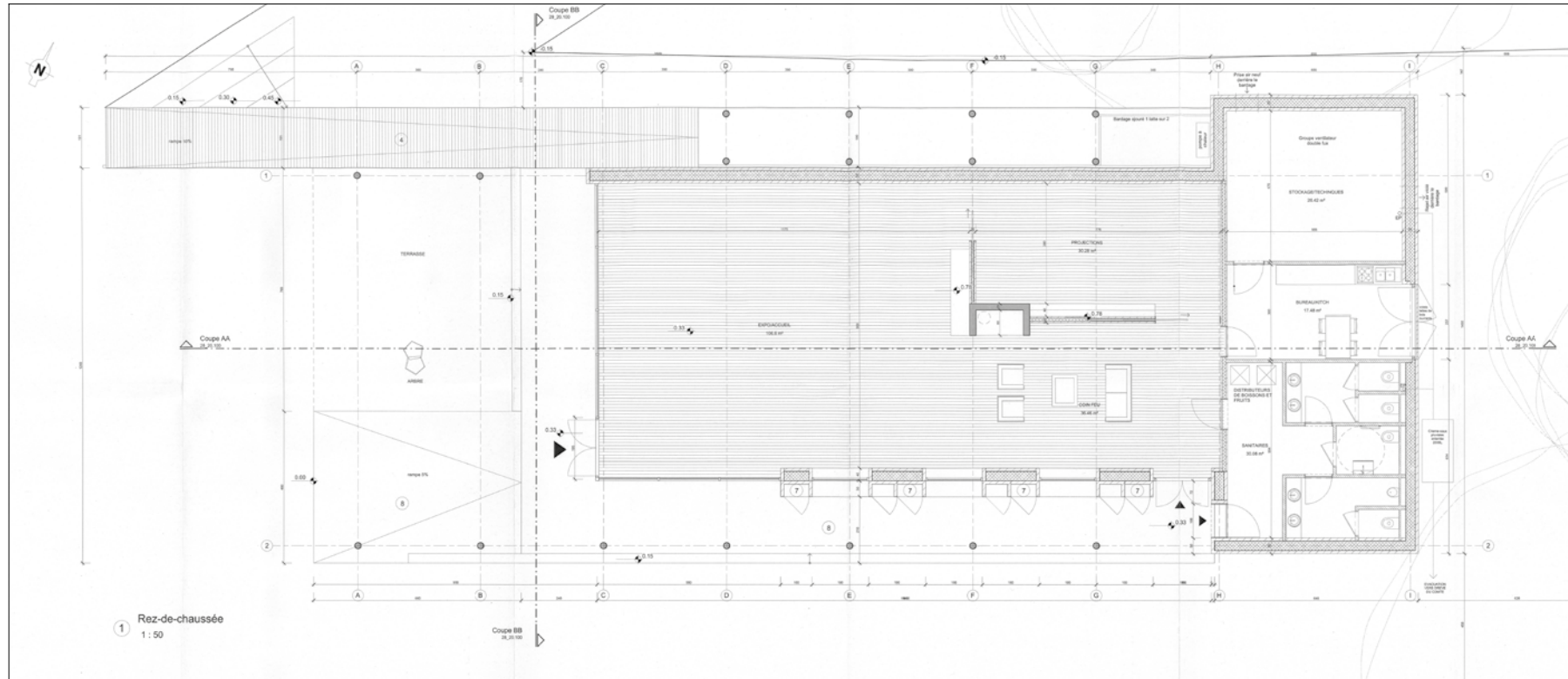
Het is vakantie en het is warm, heel warm. Veel gezinnen willen 's morgens van het woud genieten. De renbaan verwelkomt hen en heeft een specifieke bewegwijzering opgezet. Dankzij de overstap-parkings en de pendelbussen is de mobiliteit gegarandeerd. Animatoren en parkwachters van de site begeleiden de bezoekers en zien erop toe dat ze de natuur respecteren. Terwijl de jongste kinderen avonturen beleven in de speeltuin en met waterspelletjes, nemen enkele gezinnen, die samen uit Schaarbeek zijn gekomen, deel aan de natuurschattenjacht die door het Woudhuis is georganiseerd. Voor de tieners is vooral de geocaching aantrekkelijk. Het restaurant en twee Good Food-trucks worden druk bezocht, maar veel gezinnen hebben ook hun picknick meegebracht en genieten van de ontspanningsweide. 's Middags stromen er nog steeds mensen binnen terwijl de tijdelijke tentoonstelling in het Gokdorp haar deuren opent. De speeltuin is nooit verlaten en verschillende gezinnen nemen na een bezoek aan het Woudhuis en een korte ludieke activiteit over de klimaatverandering hun toevlucht tot de koelte van het Zoniënwoud voor een wandeling van enkele kilometers.

## BIJLAGE 2: ALGEMEEN GEDETAILLEERD PLAN



Aanvraag van een bouwvergunning Drohme  
Landschapsarchitectuur © JNC International  
Ter illustratie - project kan gewijzigd worden

## BIJLAGE 3: PLAN VAN HET WOUDHUIS



Aanvraag van een bouwvergunning Drohme © ART & BUILD Architects  
Ter illustratie - project kan gewijzigd worden

## BIJLAGE 4: PLAN VAN DE SPEELTUIN



Project ontwikkeld door Leefmilieu Brussel

ONTDEKKEN@HIPPODROOM / LEREN@HIPPODROOM / FLANEREN@HIPPODROOM /  
ETEN@HIPPODROOM / WANDELEN@HIPPODROOM / SPELEN@HIPPODROOM /  
ONTSPANNEN@HIPPODROOM / GOLFEN@HIPPODROOM

INFO



02 775 75 75 · LEEFMILIEU.BRUSSELS

In samenwerking met de MSI



DROHME  
· PARK ·



Foto's: Leefmilieu Brussel, foto's van Axel Demonty, Erik De Schrijver, Juliana Moreira di Castro, Heleen Ochelen, Frederik Vaes,  
p. 2, 4, 8, 9, 10, 15, 16, 17, 19, 20, 24, 27, 28, 29, 33, 34, 35, 39, 40, 44, sau-msi.brussels, cover en p. 4, 6, 7, 13, 26, 40, 41, Belfius Collectie-Koninklijke Academie van België, p.5,  
ART & BUILD Architects, p. 21, 22, 23, Yves Fonck, p. 12, 30, 31, 36, Saxifraga-Soder Berg, Rhodeus Amarus, p. 11, Stichting Zonienwoud, kaart van toegangspoorten en instapplaatsen, p. 18

Design: associationdidees.be

Verantwoordelijke uitgevers: F. Fontaine en B. Dewulf · Havenlaan 86C/3000 · 1000 Brussel  
Gedrukt met plantaardige inkt op FSC-papier