



RECOMMANDÉ / AANGETEKEND

Leefmilieu Brussel

Havenlaan 86C
1000 BRUSSEL

Notre réf. / Onze ref. 16/PFU/1692959
Votre réf. / Uw ref.

Annexes / Bijlagen 1 exemplaar van het dossier en de gestempelde plannen

Contact Martial Resibois, Attaché - tel.: 02 432 84 63 mail: mresibois@urban.brussels

Contact Patrimoine/Erfgoed Bruno Campanella, Attaché, bcampanella@urban.brussels, 02 432 83 45

STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING

DE GEMACHTIGDE AMBTENAAR,

gelet op de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning:

- Gemeente: Ukkel
- Aanvrager: Leefmilieu Brussel
- Ligging van de aanvraag: Terhulpensesteenweg 51 - 53 en 61 - site van de hippodroom van Bosvoorde
- Voorwerp van de aanvraag: Een gewestelijke speeltuin aanleggen van 9428 m²

overwegende dat het ontvangstbewijs van deze aanvraag gedateerd is op 26/07/2019;

Gelet op het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening (BWRO);

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering tot aanstelling van de gemachtigde ambtenaren, genomen in uitvoering van artikel 5 van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening;

¹Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering tot bepaling van de publiekrechtelijke rechtspersonen voor wie de stedenbouwkundige vergunningen, de verkavelingsvergunningen en de stedenbouwkundige attesten worden afgegeven door de gemachtigde ambtenaar;

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 13 november 2008 tot bepaling van de handelingen en werken die vrijgesteld zijn van een stedenbouwkundige vergunning, van het advies van de gemachtigde ambtenaar, van de gemeente, van de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen, van de overlegcommissie evenals van de speciale regelen van openbaarmaking of van de medewerking van een architect;

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 23 november 1993 betreffende de openbare onderzoeken op het gebied van ruimtelijke ordening, stedenbouw en leefmilieu;

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Executieve van 29 juni 1992 betreffende de overlegcommissies;

¹ Verwijderen wat niet van toepassing is

Gelet op het Gewestelijk Bestemmingsplan (GBP);

⁽¹⁾ gelet op het advies van 14/10/2019 van het College van Burgemeester en Schepenen van Ukkel;

⁽¹⁾ gelet op het advies van 16/10/2019 van het College van Burgemeester en Schepenen van Watermaal-Bosvoorde;

⁽¹⁾ overwegende dat het College van Burgemeester en Schepenen van de Stad Brussel zijn advies niet heeft uitgebracht binnen de dertig dagen na de datum van het einde van het openbaar onderzoek (17/09/2019) en dat dit advies derhalve gunstig wordt geacht;

⁽¹⁾ overwegende dat de aanvraag onderworpen is geweest aan de speciale regelen van openbaarmaking van 03/09/2019 tot 17/09/2019 op de grondgebieden van de Stad Brussel en van de gemeenten Watermaal-Bosvoorde en Ukkel en dat respectievelijk 32, 31 en 40 klachten zijn ingediend geweest;

⁽¹⁾ gelet op het advies van de overlegcommissie van 02/10/2019 die verdaagd is naar 16/10/2019;

⁽¹⁾ gelet op de gewestelijke stedenbouwkundige verordeningen;

⁽¹⁾ gelet op de gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen,

BESLUIT:

Artikel 1 De vergunning wordt afgeleverd aan Leefmilieu Brussel

omwille van de volgende redenen⁽²⁾:

Regelgevende context

Gelet op het feit dat de aanvraag zich bevindt in een sport- en vrijetijdszone in de open lucht, een gebied van cultureel, historisch, esthetisch of verfraaiend belang, een gebied van erfgoedwaarden rond bossen en bosgebieden van het Gewestelijk Bestemmingsplan (GBP) dat werd goedgekeurd bij besluit van 03/05/2001 van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering;

Gelet op de Ordonnantie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest van 01/03/2012 betreffende het natuurbehoud;

Gelet op het koninklijk besluit van 02.12.1959 dat het Zoniënwood en het Kapucijnenbos als site klasseert binnen de perimeter waar de site van de Hippodroom van Bosvoorde zich bevindt die deel uitmaakt van de site van het Zoniënwood.

Gelet op het feit dat de aanvraag zich bevindt in het Natura 2000-gebied 'Het Zoniënwood met bosranden en aangrenzende beboste domeinen en de Woluwevallei';

Overwegende de stedenbouwkundige vergunning 'Droh!me Melting Park' (ref. 16/PFU/584128) die door de gemachtigde ambtenaar op 18/10/2019 is aangemeld;

Voorwerp

Overwegende dat de aanvraag betrekking heeft op de inrichting van een speeltuin van gewestelijke omvang (9 428 m²), naast de ontwikkeling van het recreatiepark Drohme op het terrein van de voormalige Hippodroom van Bosvoorde; dat deze aanvraag, ingediend door LB (speelnetwerk) een van de vakken is die leeg gelaten is in de globale vergunning (16/PFU/584128). Deze bevindt zich in het gebied van de golfbaan, binnen de hoofdtring;

Overwegende dat deze omvat:

- Een bostoren (ongeveer 11 m hoog) in verbinding met de vertrektoeren;
- Een informatiehut en een boshut. Een houten tribune;
- Een zandbak;
- Spellen voor kinderen tussen 0 en 12 jaar;
- Meubilair zoals banken en picknicktafels;

- Een 2,5 m hoge terp te bouwen op de plaats van twee te kappen beuken;
- Een pad in roosterwerk voor de toegang van personen met beperkte mobiliteit;
- Twee kunstmatige vijvers met de ondergrondse infrastructuur die de watervoorziening mogelijk maakt;
- 42 nieuwe inheemse hoogstammige bomen geplant in de hele speeltuin;

Instructie van de aanvraag:

Procedure

Overwegende dat de aanvraag onderworpen is geweest aan een Effectenrapport krachtens bijlage B van het BWRO en punt 20) *aanleg van een beplante eigendom van meer dan 5.000 m²* ervan;

Overwegende dat het effectenrapport op 26/07/2019 door de administratie conform en volledig is verklaard;

Overwegende dat de aanvraag onderworpen is aan een passende effectenbeoordeling krachtens de ordonnantie van 1 maart 2012 betreffende het natuurbehoud;

Overwegende dat de aanvraag werd onderworpen aan de speciale regelen van openbaarmaking omwille van de volgende redenen:

- In toepassing van voorschrift 0.3 van het GBP: *handelingen en werken in groengebieden*;
- In toepassing van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening (BWRO), Titel IV, art. 149 al. 2: *Passende effectenbeoordeling*;

Overwegende dat de aanvraag voorgelegd geweest is aan het advies van de overlegcommissie in toepassing van artikel 235 van het BWRO aangezien het verzoek betrekking heeft op een onroerend goed dat deel uitmaakt van het geklasseerd onroerend erfgoed;

Overwegende het conforme advies uitgevaardigd door de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen (KCML) in haar vergadering van 21.08.2019 en geformuleerd als volgt:

De Commissie verleent na een unanieme stemming een ongunstig conform advies.

OMVANG VAN DE BESCHERMING

De Hippodroom van Bosvoorde maakt deel uit van de site van het Zoniënwoud, beschermd door het koninklijk besluit van 02/12/1959 omwille van zijn historische, esthetische en wetenschappelijke waarde. Hij is ook gelegen in een GCHEWS, weg van de structurerende as van de Terhulpensesteenweg. Nog steeds volgens de bodembestemmingskaart van het GBP is de ruimte zoals bedoeld door de aanvraag opgenomen in een sport- en vrijetijdzone in open lucht. Bovendien is ze opgenomen in het Natura 2000-gebied en aan de rand van de Speciale Beschermingszone I 'Het Zoniënwoud met bosranden en aangrenzende beboste domeinen en de Woluwevallei'.

GESCHIEDENIS EN BESCHRIJVING VAN HET GOED

De oorsprong van de renbaan gaat terug tot 1875 toen een deel van het Zoniënwoud aan de rand van de Terhulpensteenweg door de Staat werd verhuurd aan de Stad Brussel. Ze werd ontworpen door Edouard Keilig (1827-1895), een landschapsarchitect van Duitse origine die al had gewerkt aan het Ter Kamerenbos (1862), het park van Laken (1867) en de oevers van de vijvers van Elsene (1873). De architect van de eerste gebouwen (grote en kleine tribune en een derde gebouw in het gebied van het toekomstige weeggebouw) gebouwd in 1878 is onbekend. De inhuldiging van de renbaan vond plaats in 1880.

Rond de eeuwwisseling werd een reeks gebouwen opgetrokken, waaronder het weeggebouw door de architect F. Kips. In de loop der jaren zijn er veranderingen aangebracht in zowel de verschillende gebouwen als in het landschap waarin ze zich bevinden. Bijzonder is de transformatie van de grote tribune in de jaren 1920.

Vervolgens vond tussen 1941 en 1951 een bouw-/moderniseringsfase plaats. Ze werd uitgevoerd onder leiding van de architect Paul Breydel (1908-1981), die met name aan de

oorsprong ligt van de uitbreidingen van het weeggebouw en de kleine tribune, maar ook de bouw van de starttoren, de gokhallen, een nieuwe ingang van de site enz.

In de daarop volgende jaren onderging de site verdere lichte transformaties. Zo werd in 1987 een golfbaan aangelegd binnen de piste. De andere activiteiten zijn begin jaren 1990 stopgezet, waardoor de verschillende gebouwen van het complex geleidelijk zijn verlaten.

In 2006 lanceerde het Gewest, toenmalig eigenaar van de site, een oproep tot het indienen van projecten voor de herbesteding van de site. Verschillende projecten werden voorgesteld maar zijn zonder gevolg gebleven. Enkele jaren later kent het BHG aan de Maatschappij voor Stedelijke Inrichting (MSI) een 99-jarig erfpachtcontract toe met als opdracht de restauratie van het erfgoed van de belangrijkste gebouwen van de site te verzekeren en de ontwikkeling en exploitatie van de site te organiseren. Tussen 2014 en 2016 zullen de drie belangrijkste gebouwen van de site (tribunes en weeggebouw) worden gerestaureerd. Tegelijkertijd stelt de MSI de vennootschap Drohme, een particuliere concessiehouder, aan om voor een periode van 15 jaar een recreatieve groene ruimte te ontwikkelen.

GESCHIEDENIS VAN DE AANVRAAG

Het project voor de aanleg van een recreatiepark op de site van de voormalige Hippodroom van Bosvoorde heeft aanleiding gegeven tot verschillende voorafgaande adviezen van de KCML tot het gunstig conform advies onder belangrijke voorwaarden uitgevaardigd tijdens de vergadering van 04/10/2017 (Ref.: AA /UCL-3.26/s.610) met betrekking tot de aanvraag van één enkele vergunning (16/PFU/5841128). Bepaalde gebieden of gebouwen werden echter niet in deze aanvraag opgenomen en moesten het voorwerp uitmaken van latere vergunningsaanvragen. Dit was met name het geval voor de restauratie van de gesloten ruwbouw van 13 gebouwen, die op 15/05/2019 door de Commissie is onderzocht (Ref.: AA/EB/UCL30026_638_Drohme_restauratie), of de aanleg van een gewestelijke speeltuin, die het voorwerp vormt van onderhavig advies.

*Dit project werd op **22/03/2017** voorgesteld aan vertegenwoordigers van de KCML, van Leefmilieu Brussel (toenmalige BIM), Drohme en het landschapsarchitectuurbureau. Vervolgens vond op **18/04/2017** een vergadering plaats in aanwezigheid van vertegenwoordigers van de DS en de DCE, zonder deelname van de KCML.*

ANALYSE VAN DE AANVRAAG

Onderhavige aanvraag bestaat uit de aanleg van een speeltuin van gewestelijke omvang (9.428 m²), naast de ontwikkeling van het recreatiepark Droh!me op de site van de voormalige Hippodroom van Bosvoorde. Deze aanvraag, ingediend door Leefmilieu Brussel, is een van de vakken die niet gedekt worden door de globale vergunning (16/PFU/584128). De doellocatie ligt binnen de hoofdtring, ten noordoosten van de golfzone. Het Huis van het Bos zou zich er tegenover bevinden, aan de andere kant van de ring, terwijl boven het plein een sport- en recreatiegebied is voorzien.

De vooropgestelde elementen van de speeltuin zijn:

- Een bostoren (ongeveer 11 m hoog) in verbinding met de vertrektoren.
- Een informatiehut en een boshut.
- Een houten tribune.
- Een zandbak.
- Spellen voor kinderen tussen 0 en 12 jaar.
- Meubilair zoals banken en picknicktafels.
- Een 2,5 m hoge terp te bouwen op de plaats van twee te kappen beuken.
- Een pad in roosterwerk voor de toegang van personen met beperkte mobiliteit.
- Twee kunstmatige vijvers met de ondergrondse infrastructuur die de watervoorziening mogelijk maakt.
- 42 nieuwe inheemse hoogstammige bomen geplant in de hele speeltuin.
- Een haag aan de rand van de speeltuin met een hoogte van 1,20 tot 1,50 m.

Deze elementen zijn zo geordend en behandeld dat ze het thema van de paardensport in het noordelijke deel van het plein en dat van het bos in het zuidelijke deel laten zien. Ze zijn verdeeld in drie zones die gewijd zijn aan verschillende leeftijdsgroepen:

- In het noorden: zone 0-6 jaar: fonteinen, schommels
- In het centrum: zone 0-12 jaar: droge rivier, trampolines
- In het zuiden: zone 6-12 jaar: tokkelbaan, schommels, rivier, uitkijktoren, parcours in hout

Advies

In het voorwoord herhaalt de Commissie dat zij het betreurt dat bepaalde delen van het gebied uit de algemene vergunning zijn geschrapt, hetgeen schadelijk is voor een coherent, allesomvattend en kwalitatief hoogstaand beheer.

Wat onderhavige aanvraag betreft, is het ontwerp ongewijzigd gebleven, ondanks de opmerkingen van de KCML tijdens de vergadering van 22/03/17 en in het kader van het advies van 04/10/2017 (Ref.: AA /UCL-3.26/s.610) met betrekking tot de aanvraag van één enkele vergunning (16/PFU/584128). **Algemeen beschouwd wordt de ruimte die voor de aanleg van de gewestelijke speeltuin is gekozen, overmatig benut. Het voorstel is te dicht en mist samenhang. De geplande voorzieningen passen niet in de opmerkelijke natuurlijke omgeving (synthetische bekledingen, kunstmatige materialen en tinten, wijziging van het bestaande reliëf).**

De inrichtingen houden namelijk **geen rekening met de referentieperiode die** voor de rest van het project **is gekozen**, d.w.z. de periode van activiteit van de renbaan. Zo zou het planten van 42 bomen, het creëren van terpen en klimrotsen resulteren in een visuele afsluiting van de site, wat in tegenspraak is met de open ruimte van een renbaan. De voorziene afsluiting zou ook in strijd zijn met de oorspronkelijke wensen voor niet-fragmentatie van het gebied, transparantie en behoud van vergezichten. Bovendien is ze in strijd met de normen die gelden in Natura 2000-gebieden, waar het vrije verkeer van dieren moet worden gewaarborgd. Als er een afsluiting is, moet de hoogte ervan ruim onder het niveau van de railing (1,20 m) blijven, die niet mag worden verlicht, zoals gevraagd door de KCML in haar conform advies (Ref.: AA /UCL-3.26/s.610).

Nog steeds met het idee om **het Natura 2000-gebied te respecteren**, is het niet denkbaar om de bodem over zo'n grote oppervlakte (82,65% van de site) kunstmatig te maken. Met name voor de installatie van een hydraulisch systeem voor de bevoorrading van de microvallei zijn

grote afgraaf- en aanaardingswerkzaamheden nodig. De aanwezigheid van water heeft echter geen zin in deze context van landschapsergoed en zal de biodiversiteit niet bevorderen. Het is immers zo dat het bezoeken door kinderen van een kunstmatige vijver het onmogelijk maakt om er diersoorten te plaatsen. De filtering van gerecirculeerd water en de behandeling ervan door uv bestrijdt zelfs de vestiging van microscopische algen die aan de basis van de trofische keten zouden hebben gelegen. Bovendien zijn de geplande technieken veel te ingrijpend, met name in een Natura 2000-gebied (niet te verwaarlozen uitgaven voor energie, uv-filtering als gevolg daarvan, aanleg van leidingen, tanks en ondergrondse technische ruimten, grote veranderingen van het bodemniveau enz.). Om in overeenstemming te blijven met de natuurbeschermingsdoelstellingen moet afstand worden gedaan van dit deel van het project (kunstmatige rivier en vijver). Alleen peuterbaden en fontein (droge fontein) voor de allerkleinsten zouden aanvaardbaar zijn.

*Wat de **bestaande bomen** betreft, verzet de KCML zich op basis van de verstrekte gezondheidsanalyse niet tegen het kappen van de twee beuken. Wel vraagt ze dat alle voorzorgsmaatregelen worden genomen om de twee eiken te behouden. In de vitale zone van de bomen (kroonuitsteeksel + 2 m) mag geen enkele uitgraving of installatie van structuren worden uitgevoerd. Het snoeien moet beredeneerd gebeuren en moet uitgevoerd worden door een ETW-gecertificeerde snoeier. Het snoeien heeft alleen betrekking op de verwijdering van dood hout om veiligheidsredenen.*

*Wat het **meubilair** betreft, is het voorstel niet aanvaardbaar; het meubilair moet voldoen aan de richtlijnen van het **bestek dat wordt toegepast in het Zoniënwoud**, aangezien de renbaan er een van de toegangspoorten van vormt. De afmetingen en de tinten ervan zouden daarom zodanig ontworpen moeten worden dat ze de minst mogelijke impact hebben op het landschap.*

Tot besluit is de voorgestelde speeltuin, die een traditioneel concept is, in strijd met de geest:

- *van het Natura 2000-gebied door 82,65% van het gebied kunstmatig te maken*
- *van een GCHEWS, omdat hij, door apparaten die niet goed geïntegreerd zijn in de natuurlijke omgeving van de site, niet voldoet aan de bijzondere voorwaarden van dergelijke gebieden die de noodzaak opleggen om hun culturele, historische of esthetische kwaliteiten te beschermen of te verbeteren of om hun verfraaiing te bevorderen;*
- *de indeling van het gebied als gevolg van de artificiële aard ervan*

*De Commissie vaardigt daarom een **ongunstig conform advies** uit voor het ingediende project. Ze verzet zich evenwel niet tegen het principe om op die locatie een speeltuin te installeren. Daarom somt zij haar aanbevelingen op voor de ontwikkeling van een eventueel toekomstig project:*

- *absoluut behoud van het huidige reliëf: er kunnen geen grondwerken worden overwogen: afstappen van de kunstmatige vallei (vijvers, rivieren, fontein);*
- *verdediging van de bestaande bomen en respect voor hun kroon;*
- *vermindering van de congestie van de hoofdwing en behoud van de openheid van de site: het uitzicht op de hoofdtribune en de hoofdwing moet absoluut worden gehandhaafd en verbeterd (en omgekeerd, van de tribune naar de hele piste) om de leesbaarheid van de site te behouden;*
- *de bouw van vaste constructies (tanks, ondergrondse schuilplaatsen enz.) is niet aanvaardbaar;*
- *het behoud van de porositeit van de site;*
- *apparaten en houten constructie van beperkte hoogte;*
- *gebruik van het bestek 'Zoniënwoud' voor banken, picknicktafels, bewegwijzering enz.;*
- *strikt gebruik van de kleuren van de omringende bosomgeving, zonder te contrasteren met de opmerkelijke natuurlijke omgeving;*
- *drastische vermindering van het aantal hoogstammige aanplantingen. De nieuwe aanplantingen zullen worden gesnoeid om ze de uitstraling van hoog bos te geven;*
- *hoogtebeperking van de struiken, die permanent onder de railing moeten blijven (1,20 m). De railing moet permanent, het hele jaar door zichtbaar blijven;*
- *ontwerp van een natuurlijke speeltuin die strikt gericht is op het bos en het paard en die duidelijk te onderscheiden is van andere sites;*

- *de dichtheid van speel- en recreatieruimtes die niet verbonden zijn met de natuur en het milieu verminderen;*
- *ontwerp van acties om de natuurlijke biodiversiteit (flora en fauna) te vergroten die door kinderen kan worden ontdekt (onmiddellijke nabijheid van het Huis van het Bos);*
- *uitvoering van de educatieve functie 'Natuurontdekking' - flora en fauna (Poort tot het Zoniënwood);*
- *totale afwezigheid van verlichting; de railing mag niet worden verlicht (zoals reeds gevraagd door de KCML);*
- *herstel van de natuurgebieden die al 25 jaar lang worden beschadigd door de golfbaan (maaieren, meststoffen en pesticiden in het bijzonder) en strikte controle van invasieve planten;*
- *perfecte integratie in de site en haar historische verleden;*
- *respect voor de bodem door het gebruik van een lichte wagen op het terrein;*
- *vermijden van kunststoffen en kiezen voor natuurlijke materialen en tinten;*
- *het dolomietpad moet worden verwijderd.*

Openbaar onderzoek

Overwegende dat tijdens het openbaar onderzoek dat plaatsvond van 03/09/2019 tot 17/09/2019, gelijktijdig in de gemeenten Ukkel, Watermaal-Bosvoorde en Brussel, in totaal 42 klachten werden ingediend (14 brieven en een standaardbrief verzonden door 28 personen), waarvan 32 personen vroegen om te worden gehoord, namelijk:

- de gemeente Ukkel heeft 40 klachtenbrieven ontvangen, waarvan 31 identieke brieven als die van de gemeente Watermaal-Bosvoorde en/of de stad Brussel;
- de gemeente Watermaal-Bosvoorde heeft 31 klachtenbrieven ontvangen, waarvan 30 identieke brieven als die van de gemeente Ukkel, alsmede een standaardbrief;
- de Stad Brussel heeft 32 klachtenbrieven ontvangen, waarvan 31 identieke brieven als die van de gemeente Ukkel, alsmede een standaardbrief;

Overwegende dat de reacties die tijdens het openbaar onderzoek met betrekking tot het voorwerp van deze aanvraag zijn geformuleerd, voornamelijk betrekking hebben op de volgende aspecten:

Leefmilieu:

- beheer van verontreinigd water uit de parking in het stroomgebied; (buiten de perimeter)
- impact van het project op het Natura 2000-gebied;
- keuze van soorten voor de hagen;
- geluidsoverlast onmogelijk te beperken en mogelijk te groot voor dit type gebied (compatibiliteit met de golfbaan);
- effect van lichtvervuiling op de fauna (met name de vleermuizen);
- bescherming van de omliggende bosmassieven noodzakelijk;
- noodzaak om de ruimtes aan de voet van de bomen onaangeroerd en onbewoond laten;
- het aantal gekapte bomen is te hoog; het is niet nodig om bomen om te kappen; de noodzaak om de bomen te beschermen tijdens de bouw en de exploitatie van de speeltuin;
- opnieuw in vraag stellen van de berekeningen van het regenwaterbeheer;
- waarom een vijftigtal mooie bomen omhakken om een reeds bestaande openbare ruimte op een paar honderd meter afstand aan te leggen?
- inbreuk op de bescherming van de fauna - 10 m hoge toren, noodzakelijk?
- er is geen behoefte aan kunstmatigheden in de natuur - het Zoniënwood is de mooiste speeltuin die er is!
- site al overmatig gebruikt - waardoor overlast ontstaat - evenementen die de long van Brussel en de buurt niet respecteren;
- voorgestelde aanlegwerkzaamheden zijn onverenigbaar met de Natura 2000-status en het behoud van de natuurlijke kwaliteiten van het gebied: 82,65% van het terrein rondom de speeltuin

zal kunstmatig worden (negatieve effecten die dit met zich meebrengt) + verlichting moet worden verboden + geluidsoverlast tot 75 dB, waar de wijziging van het reliëf en de structuur van het terrein nog bij komt + die van andere aanlegwerkzaamheden op de site + vrij verkeer van de fauna in het gedrang + keuze van materialen en natuurlijke kleuren;

- alternatieven voor dit project zouden moeten worden overwogen, zoals de aanleg van een speeltuin in plaats van de golfbaan, waar het terrein al lange tijd is aangepast;
- het project dreigt de grondwaterspiegel te verontreinigen;

Stedenbouw:

- de speeltuin naast een rijweg aanleggen;
- kinderen opsluiten in een speeltuin in plaats van ze zich te laten uitleven in het bos;
- het gratis karakter van de speeltuin waarborgen;
- aanleg van een grote speeltuin in plaats van meerdere kleine op wijkniveau;
- wijziging van het reliëf, kunstmatig aanleggen en massale verdichting van de bodem; het project moet de bosrand in stand houden in plaats van deze te verwijderen;
- landschappelijke vormgeving die het uitzicht op het landschap naar de renbaan vertekent;
- de complexiteit van de speeltuin ondanks meer open ruimtes;
- hoogte van de observatietoren en de impact ervan op de verschillende soorten die in het gebied aanwezig zijn;
- onderhoud van de fontein en de gevolgen daarvan voor de gezondheid van kinderen;
- onderhoud van de speeltuin en afvalbeheer (snel verspreid door de fauna);
- betwist programma: waar is de mogelijkheid voor het kind om zelf te verkennen en te dromen in dit hypergeavanceerde programma?
- gelet op de IPCC- of IPBES-rapporten over de duizelingwekkende achteruitgang van de biodiversiteit, lijkt het essentieel om alles in het werk te stellen om elke hectare van het Zoniënwoud te respecteren;
- uit de beschikbare plannen blijkt een zeer hoge mate van kunstmatig gemaakte bodem en aanlegwerkzaamheden die de structuur van de bodem en de opmerkelijke landschapspectieven van de geklasseerde site wijzigen; Te veel verdichting;
- plaatsen van in het landschap geïntegreerde beschermingsnetten om kinderen te beschermen tegen golfballen;

Mobiliteit:

- impact van de toename van het aantal auto's door het bezoek aan de speeltuin op de site;
- te verwachten parkeerproblemen als gevolg van het bezoek aan de site;
- onvermijdelijk heen-en-weerverkeer van auto's;

Procedures:

- het in vraag stellen van de opsplitsing van de aanleg van de hippodroom in verschillende projecten;
- het in vraag stellen van bepaalde gegevens (verouderd of onnauwkeurig);
- geen enkel ander alternatief geanalyseerd door het dossier;
- uitzonderingen voor werkzaamheden binnen een eiland weggelaten / adviesaanvraag Elia/Sibelga weggelaten;
- analyse van de effecten onvolledig;
- geen alternatieven voor de speeltuin bestudeerd.
- vergeet niet dat de stedenbouwkundige vergunning op dit moment is opgeschort door de raad van state;
- het is moeilijk om rekening te houden met de cumulatieve effecten van deze speeltuin met die van de rest van het gebied als gevolg van de opsplitsing in opeenvolgende projecten (zogenaamde 'saucissonnage');
- er is geen advies gevraagd voor werkzaamheden aan een binnenkant van een huizenblok;
- een advies van Elia en/of Sibelga had in het dossier moeten worden opgenomen;
- het GPDO pleit voor meer speeltuinen in de wijken - waarom een speeltuin van dergelijke omvang?

- verzoek om het project in te delen in klasse 1A en derhalve een effectenstudie uit te voeren;
- het in vraag stellen van de opdrachten van Leefmilieu Brussel, in die zin dat deze niet geacht is om speeltuinen te beheren;
- het feit dat het dossier niet ook in het Nederlands is uitgewerkt;

Bestaande situatie

Overwegende dat de perimeter van het project momenteel voornamelijk bestaat uit een grasvlakte met een laag reliëf; dat er in deze grasvlakte enkele kleine zand- en grindzones liggen;

Overwegende de aanwezigheid van vier hoogstammige bomen binnen de perimeter van het project:

- 2 quercus robur (zomereik);
- 2 fagus sylvatica (groene beuk);

Ligging van het project zoals aanvankelijk ingediend

Overwegende dat de topografie van de site wordt gewijzigd en het project een reeks terpen van 2,50 m hoog ontwikkelt in een continuïteit van het landschap van het Zoniënwood;

Overwegende dat het project voorziet in twee waterzones om een microlandschap te creëren zoals een vijver; dat in de winter de vijvers droge zones zullen zijn om rond de rotsen te lopen, vergelijkbaar met rivieren in koude periodes;

Overwegende dat de speeltuin is verdeeld in drie open ruimtes:

- In het noorden: de zone voor de allerkleinsten (0-8 jaar);
- In het midden: de zone voor alle leeftijden (0-12 jaar);
- In het zuiden: de zone voor de grootsten (8-12 jaar);

Overwegende dat het project verschillende speelstructuren van verschillende afmetingen bevat;

Overwegende dat de 'Bostoren' zich ten zuiden van de speeltuin bevindt; dat hij 10,70 m hoog en 5 m breed is; dat hij verschijnt als een knipoog naar de op de site aanwezige wedtoren; dat het doel van deze structuur is om een van de toegangen tot de speeltuin te markeren, maar ook om een hoog punt te creëren en om nieuwe vergezichten op de site te bieden;

Overwegende dat de 'informatiehut' zich bevindt aan de westkant van de site en wordt voorgesteld als een groot dak dat een tijdelijke schuilplaats biedt, een verzamelpunt aan de ingang van de site, een ruimte voor informatie over de speeltuin en de activiteiten die door het Huis van het Bos worden ontwikkeld.

Overwegende dat de 'hut voor de kleintjes' zich bevindt aan de oostkant van het terrein en de ingang van de ring markeert; dat ze een meer formele speelruimte herbergt die gebruik maakt en speelt met elementen die betrekking hebben op de wereld van het bos en de paardenwereld;

Overwegende dat de roostervloer opgaat in het landschap en een speels pad creëert dat door de speeltuin slingert; dat deze gebruikt wordt om de speeltuin voor iedereen toegankelijk te maken (personen met beperkte mobiliteit);

Overwegende dat alle materialen van de verschillende structuren zijn gemaakt van verschillende houtsoorten, om de integratie van deze structuren in de omringende omgeving te garanderen;

Overwegende dat de speeltuin ook een reusachtige zandbak omvat die in het noorden is gelegen en die drie terpen in EPDM bevat, alsook een 'trampolinedoolhof' afgeboord door klimrotsen in het noordwesten;

Overwegende dat de bodembedekking bestaat uit zand, pistezand, houtsnippers, gras; dat bepaalde wegen zijn gemaakt van EPDM en grind;

Overwegende dat het project voorziet in het kappen van de twee Fagus sylvatica (groene beuk); dat de twee Quercus robur (zomereik) in de speeltuin worden behouden; dat bovendien de fytosanitaire studie die Aliwen in januari 2017 heeft uitgevoerd, een zachte snoeibeurt voor deze twee bomen aanbeveelt om dood hout te elimineren en het trekken van sap te bevorderen met respect voor de harmonie van de twee kronen;

Overwegende dat een reeks van aanplantingen een aanvulling vormt op de lagen en voorzieningen die de toegang tot de kreupelhoutzones beperken;

Overwegende dat het beheer van de landschapsgebieden in verschillende entiteiten (geïsoleerde of gegroepede bomen, kreupelhout onder bosbomen, kruidachtige zoom) bedoeld is om de milieuwwaarden van de rand te ontwikkelen en de verankering ervan in de rand van het bosmassief bevestigt;

Overwegende dat de speeltuin toegankelijk is via 7 hoofdingangen; dat om de doorgang van dieren (vossen, honden) en de doorgang van kinderen te vermijden, de haag in het midden zal worden gestructureerd door een kastanjehouten omheining van 1 m hoogte over de hele lengte;

Conclusie van de overlegcommissie:

Overwegende dat de voorwaarden van het advies van de overlegcommissie van 2/10/2019, die uitgesteld is tot 16/10/2019, de volgende zijn:

- In het algemeen:
 - o Verminderen van de intensiteit van de benutting van de ruimte en het kunstmatig maken van de site;
 - o Het uitzicht vanaf de railing naar het midden van de ring open houden;
 - o De band tussen de speeltuin en de natuureducatie versterken;

- Specifiek:
 - o De landschapslezing van de site niet verstoren door significante bewegingen van het reliëf;
 - o De fontein buiten de kroon van de twee grote eiken verplaatsen en enerzijds een speelzone voorstellen waar het water zich bevindt en anderzijds een observatievijver;
 - o Rond de bomen die behouden moeten worden (twee eiken) een bescherming voorzien vanaf het begin van de werkzaamheden in de vitale zone van de bomen (minimum de omvang van de kronen plus twee meter) en deze zone natuurlijk laten (mulch met fysieke limiet) door het beperken van vertrapping (geen tafel, spelletjes, ...);
 - o Het gebruik van synthetische materialen voor paden beperken (het principe van versterkt gazon bestuderen);
 - o De voorkeur geven aan tinten voor de terpen in EPDM die dicht aanleunen bij die van de natuur;
 - o Het waterelement dat voorzien is in de buurt van de twee eiken schrappen;
 - o Het beplantingsplan herzien om op termijn opnieuw een bos zonder kreupelhout te krijgen met een doorkijk naar en vanuit het midden van de ring;
 - o De dichtheid van de inrichtingen en de hoogte ervan aanpassen of verplaatsen om dit doel van transparantie te bereiken;
 - o De visuele impact van de glijbanen (kleur, camouflagenet) verminderen;
 - o Het meubilair gebruiken dat toegelaten is in het bestek 'Zoniënwoud' voor de banken, tafels en infoborden;
 - o In de toelichting het afvalbeheer op het terrein verduidelijken en zorgen voor sanitaire voorzieningen van het type 'droge toiletten in verhouding tot de bezoekfrequentie van de speeltuin';

Toepassing van artikel 191 van het BWRO:

Overwegende dat de aanvrager gewijzigde plannen heeft ingediend, overeenkomstig de voorwaarden die door de gemachtigde ambtenaar zijn geformuleerd in toepassing van artikel 191 van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening (brief van 03/02/2020), als volgt:

- In het algemeen:
 - o Verminderen van de intensiteit van de ruimte-exploitatie en de artificialisering van de site;
 - o Het uitzicht vanaf de railing naar het midden van de ring open houden;
 - o De band tussen de speeltuin en de natuureducatie versterken;

- Deze algemene doelstellingen komen tot uiting in de volgende aanpassingen:

- De landschapslezing van de site niet verstoren door significante bewegingen van het reliëf;
- De fontein buiten de kroon van de twee grote eiken verplaatsen en enerzijds een speelzone voorstellen waar het water zich bevindt en anderzijds een observatievijver die niet toegankelijk zou zijn voor het publiek en die voorzien wordt van water via het dakwater van het Huis van het Bos;
- Rond de bomen die behouden moeten worden (twee eiken) een bescherming voorzien vanaf het begin van de werkzaamheden in de vitale zone van de bomen (minimaal de omvang van de kronen plus twee meter) en deze zone natuurlijk laten (mulch met fysieke limiet) en vertrapping beperken (geen tafel, spelletjes, ...);
- Het gebruik van synthetische materialen voor paden beperken (het principe van versterkt gazon of porfiergrind bestuderen);
- Voor de terpen in EPDM de voorkeur geven aan tinten die dicht aanleunen bij die van de natuur;
- Geen geforceerde watercirculatie gebruiken en het waterelement in de buurt van de twee eiken verwijderen;
- Het beplantingsplan herzien om op termijn opnieuw een bos zonder kreupelhout te krijgen met een doorkijk naar en vanuit het midden van de ring;
- De dichtheid van de inrichtingen en de hoogte ervan aanpassen of verplaatsen om dit doel van transparantie te bereiken;

Overwegende dat de gewijzigde plannen en de aanvullende documenten die op 23 juli 2020 door Leefmilieu Brussel zijn ingediend, voldoen aan de voorwaarden die door de gemachtigde ambtenaar zijn geformuleerd;

Project gewijzigd naar aanleiding van de voorwaarden van art. 191 van het BWRO

Overwegende dat de gewijzigde plannen die op 23/07/2020 op verzoek van de gemachtigde ambtenaar overeenkomstig art. 191 van het BWRO van 03/02/2020 zijn ingediend, het project op de volgende punten wijzigen:

- de bouw van een toren in het bos in verband met de historische goktoren werd vervangen door de bouw van 3 aaneengeschakelde hutten
- de aanplantingen zijn verminderd van 42 naar 24 om op termijn een bos te herstellen
- de volgende elementen zijn verwijderd: de 2,5 meter hoge terp, de informatiehut en de boshut, de EPDM-bekleding, de speelse tribune, de houten roosters, de kunstmatige waterpartij 'de rivier'
- de volgende elementen zijn toegevoegd om het aspect van de natuureducatie te versterken: de gebruikte materialen voor de spelen roepen duidelijk het bos op, er wordt een zintuiglijk pad en een werkplaats ingericht in verband met het Huis van het Bos
- er wordt afgezien van de bodembewegingen en de aanlegwerkzaamheden respecteren de doorkijk naar de rest van de site

Overwegende dat de wijzigingen van het project hebben geleid tot een drastische vermindering van de artificialisering van het terrein;

Overwegende dat de thema's van het bos en de natuur overal te vinden zijn, vooral in de speeltuin voor de oudere kinderen: de speeltoestellen van bij voorkeur inheems hout zijn gekozen (eik of witte acacia), de speelhutten zijn bewerkt als 'kaarsen' (stam op voet), de grote schommels hebben hun uiterlijk van een grote, liggende boom behouden;

Overwegende dat het project zodanig is geëvolueerd dat het gebruik van synthetische materialen zoveel mogelijk wordt beperkt: de dempende vloerbedekkingen blijven zand en spaanders, en de toegankelijkheid van het terrein voor personen met beperkte mobiliteit die het gebruik van EPDM rechtvaardigde, is aangepast door de installatie van aangepaste speeltoestellen in het zand in de buurt van de paden of op natuurstenen oppervlakken; zodat er dus geen EPDM-bekleding meer is in het gewijzigde project;

Overwegende dat de te felle kleuren zijn verwijderd ten gunste van natuurlijke tinten (hout meestal natuurlijk gelaten of groen of rood geschilderd, af en toe, hennep voor de spellen, touwen, roestvrij stalen netten om de transparantie te bevorderen);

Overwegende dat de bestaande niveaus maximaal zijn behouden om een open zicht op het hele terrein te bieden; dat de 2 meter hoge terp is verwijderd en het zicht op de tribunes en het centrum van de ring weer opengaat; dat dicht bij de zandbak en de vijver een bestaand reliëf licht wordt geaccentueerd tot een maximale hoogte van 80 cm, waardoor het mogelijk wordt om fontein te installeren en de voor de waterzuivering benodigde machines in te graven; dat er ook wordt uitgegraven ter hoogte van de dempende bodems, die vanwege hun speelse of veiligheidskenmerken tot een minimum worden beperkt, om het bestaande niveau weer terug te krijgen als ze eenmaal zijn aangelegd;

Overwegende dat de site is georganiseerd langs twee hoofdpaden, opgebouwd rond een plein, als groeiperings- en onthaalzone; dat ze een gemakkelijke circulatie op de site mogelijk maken voor iedereen, met inbegrip van personen met beperkte mobiliteit. ; dat deze paden en dit perceel worden bewerkt in 'opus incertum' van natuursteen met een diameter van minimaal 50x50 m tot 1x1 m;

Overwegende dat deze paden van tweeërlei aard zijn: de voetgangerspaden zijn doorlaatbaar, de tussenruimte bestaat uit een mengsel van aarde en lavagrind dat na verloop van tijd met gras begroeid raakt, en het toegangspad naar de vijver in de speeltuin is ondoordringbaar om toegang te geven tot een klein voertuig voor het beheer van deze zone, de voegen zijn gecementeerd;

Overwegende dat het perceel op dezelfde manier wordt bewerkt als de doorlaatbare paden;

Overwegende dat ten noorden van de site, de bestaande weg in stabilisé is behouden, waardoor een begaanbare toegang voor het onderhoud van de speeltuin verzekerd wordt en om een overgang met de ligweide te maken;

Overwegende dat met uitzondering van de hoofdwegen, de volledige site door de gebruikers bewandeld kan worden, met uitzondering van het gebied onder de grote eiken en enkele struikgewasgebieden, met name langs de golfbaan; dat het gebied waar de eiken worden beschermd natuurlijk is gelaten, en dat dit gebied overeenkomt met de omvang van hun kroon + 2 m; dat dit gebied wordt afgesloten door kastanjehouten afsluitingen van 1,2 m hoog;

Overwegende dat gelet op de status van de speeltuin met een gewestelijke uitstraling het aantal inrichtingen niet verder mag worden verminderd; dat de site immers moet beantwoorden aan de zo breed mogelijke verwachtingen en noden, wat inhoudt dat het aanbod zoveel mogelijk moet worden gediversifieerd;

Overwegende dat de speelruimten in gradatie van speelintensiteit zijn bewerkt, zijn de meest intense en uitgeruste ruimtes gegroepeerd en van de ring verwijderd om het uitzicht op en van het terrein zoveel mogelijk vrij te laten en om grote en rustigere ruimtes te bieden;

Overwegende dat de inrichting van het project zich opent naar de baan (ring) en de overgang wordt gemaakt met een grote ligweide begroeid met gras en bestemd voor vrij spel, picknick en ontmoeting; dat het een verademing is tussen de ring en de meest intense speelzones; dat er enkele speelse elementen zijn zoals hangmatten, trampolines en schommels;

Overwegende dat, om het zicht vanaf en naar het centrum van de ring zo ver mogelijk te openen, de toestellen werden verplaatst, dat de hoge structuren zijn gegroepeerd zodat ze minder zichtbaar zijn; dat de toestellen licht en transparant zijn: spelen van houten masten of liggende bomen;

Overwegende dat de hoogste spellen voorzien worden in de ruimte voor de grootste kinderen, maar dat ze op een meer natuurlijke manier (houten structuur) en transparant (netten) zijn bewerkt;

Overwegende dat op landschapsniveau het plan werd herwerkt, zodat er op termijn een bos zonder kreupelhout wordt gevormd dat een doorkijk laat naar en vanaf het midden van de ring;

Overwegende dat de meest intensieve speelzone zich bevindt op het zuidelijke deel van de speeltuin, tussen de golfbaan en de grote eiken; dat dit gebied een parcours in hout en netten herbergt; dat dit parcours toegang geeft tot de klimhutten die 3 'kaarsen' vertegenwoordigen (stam op voeten) die de habitat zijn geworden van dieren die typisch zijn voor het Zoniënwoud (vos, vogel, eekhoorns); dat het hoogste punt zich op 9 m situeert;

Overwegende dat deze hutten allemaal dezelfde architectonische expressie hebben: de structuur wordt verzorgd door grote houten boomstammen van het type robinia en de 'gevels' zijn wijd open om de transparantie te bevorderen door het gebruik van fijne roestvrijstalen netten (5x5 cm maaswijdte); dat de glijbanen gemaakt zijn van roestvrij staal, een materiaal dat duurzamer en minder 'kunstmatig' is dan plastic;

Overwegende dat een grote boom die ten noorden van deze hutten ligt, dient als structuur voor verschillende soorten schommels;

Overwegende dat in het kader van de activiteiten van het Huis van het Bos een parcours is ontwikkeld binnen de speeltuin; dat deze zone in twee punten is verdeeld: het evolutieve zintuiglijke parcours en de receptie/werkplaats; dat deze zone zich rondom de twee beschermde eikenbomen bevindt;

Overwegende dat een grote zandbak bestemd voor kinderen van 0 tot 6 jaar ten noorden van de perimeter van het project wordt gecreëerd; dat het zand, een dempende bekleding, wordt aangevuld met verschillende uitrustingen zoals kleine tafels, zandbanen met zeven en vormpjes, schommels, draaihekken, hangmatten en een houten structuur met touwen en glijbanen; dat hout en natuurlijke kleuren de voorkeur krijgen;

Overwegende dat de vijver ver van het wortelstelsel van de twee bewaarde eiken werd verplaatst; dat hij zich in het centrum van het project bevindt, verbonden met het perceel; dat hij is uitgerust met fonteinen, transfers, houten paden en rotsen;

Overwegende dat de voor de paden en het perceel voorziene bekleding dezelfde is op het niveau van deze vijver: opus incertum van natuursteen; dat in de vijver de bekleding ondoordringbaar is gemaakt door betonning van de voegen; dat het waterniveau kan variëren van 15 tot 30 cm diep; dat in de winter de vijver wordt leeggemaakt en het perceel wordt vergroot;

Overwegende dat om gezondheidsredenen en in overeenstemming met de normen, de vijver wordt voorzien van stadswater, dat dit water wordt gezuiverd door de installatie van een geforceerd circuit, dat tot doel heeft het waterverbruik te beperken; dat een ondergrondse stortbak (buffertank) wordt gebruikt om water op te slaan voor de behandeling en verversing ervan; dat al het water dat in de vijver valt, wordt gezuiverd door het systeem (water afkomstig van de fonteinen en regenwater);

Overwegende dat de buffertank gefilterd wordt door machines die zich in een ondergrondse technische ruimte van ongeveer 12 m² bevinden; dat deze technische installaties toegankelijk zijn via putdeksels ter hoogte van de bodem;

Overwegende dat de gewestelijke speeltuin bedoeld is voor alle publiek; dat de site de toegankelijkheid van personen met beperkte mobiliteit garandeert en bijzondere aandacht besteedt aan kinderen met een handicap;

Overwegende dat bepaalde speelelementen direct toegankelijk zijn voor personen met beperkte mobiliteit of zich in de onmiddellijke nabijheid van de paden bevinden;

Overwegende dat, gelet op het grote aantal benodigde zitplaatsen en met het oog op transparantie en landschappelijke integratie, het voor het project gekozen meubilair niet dat van het Zoniënwoud is; dat het verschillende zitmodules en de mogelijkheid van grote lengtes biedt; dat het model is gemaakt van massief hout met metalen poten; dat het zich rondom de belangrijkste speelplekken bevindt; dat er ook enkele rustigere picknickplaatsen zijn voorzien;

Ook overwegende dat de op de site gekapte bomen ter plaatse bewaard blijven; dat de stammen verspreid liggen en gebruikt kunnen worden als zitplaats, of als spel, tot ze geleidelijk aan vergaan; dat het in die zin gezien kan worden als kortstondig meubilair;

Overwegende dat de bewegwijzering in de speeltuin vergelijkbaar is met de bewegwijzering in het Zoniënwoud; dat de vuilnisbakken van het 'bostype' zijn;

Overwegende dat om de jongste kinderen schaduw te bieden, er naast de bomen in de zomer aan de noordkant van de zandbak doeken worden opgehangen; dat deze licht en afneembaar zijn en het zicht niet wegnemen;

Overwegende dat het project van plan is een deel van het bestaande kreupelhout te behouden (54%, d.w.z. meer dan 1000 m²); dat het ook van plan is om naast het aanplanten van 24 hoogstammige bomen ook struikbedden te planten; dat de aangeplante bedden een oppervlakte van 1000 m² vertegenwoordigen, d.w.z. meer dan het aandeel van het gerooide kreupelhout; dat het is samengesteld uit inheemse soorten met als doel de biologische waarde van de site te verhogen (*Acer campestre*, *Carpinus betelux*, *Salix caprea*, *Ligustrum vulgare*, *Cornus mas*, *Coryllus avellana*, *Rosa canina*, *Fagus sylvatica*, *Sambucus nigra*);

Overwegende dat de bomen worden geplant in bosjes van 3 tot 4 bomen of alleenstaand, waardoor het mogelijk is het uitzicht vrij te houden en tegelijkertijd een opeenvolging van de vlakke en de schaduwrijke gebieden te bieden; dat om transparantie mogelijk te maken, zowel een selectie als een stijging van de kronen zal worden gemaakt naarmate de bomen zich ontwikkelen; dat de gekozen soorten de volgende zijn:

- 4 Acer campestre;
- 4 Quercus robur;
- 2 Castanea sativa;
- 2 Alnus glutinosa;
- 4 Prunus avium;
- 4 Tilia cordata;
- 4 Carpinus betulus;

Overwegende dat, afgezien van de struikbedden, de speelzones en paden, de site met gras is begroeid; dat het noordelijke deel dat de kruising met de ligweide vormt, zijn bestaande pad behoudt; dat een gazon zorgt voor de landschappelijke continuïteit met de 'ligweide';

Doelstellingen

Overwegende dat de doelstellingen van het project zijn om:

- Een speelplein met een regionale uitstraling te creëren;
- De diversiteit van de fauna en flora van de rand van dit beschermde Natura 2000-gebied te versterken;

Overwegende dat de aanvraag neigt te kaderen binnen het 'Beheerplan van het Brusselse Zoniënwoud';

Motiveringen

Overwegende dat, met betrekking tot de inrichting in meerdere projecten van de hippodroom, de stedenbouwkundige vergunning 'Droh!me Melting Park' (ref. 16/PFU/584128) in eerste instantie het onderwerp was van een effectenstudie waarbij rekening werd gehouden met de ontwikkeling van de verschillende activiteiten op de renbaan op hun destijds bekende definiëeringsniveau; dat deze projecten bovendien onafhankelijk van elkaar kunnen worden uitgevoerd;

Overwegende dat deze aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning een passende beoordeling en een effectenrapport bevat die, indien zij rekening houden met de in het kader van de stedenbouwkundige vergunning 'Droh! me Melting Park' uitgevoerde effectenstudie en deze actualiseren, de effecten op alle milieugebieden analyseren en alle informatie bevatten die nodig is om de effecten van het project in kwestie te begrijpen,

Gezien het feit dat een binnenkant van een huizenblok als volgt is gedefinieerd in de woordenlijst van het GBP : *"Ruimte achter de bouwdiepte zoals die is bepaald bij bijzonder bestemmingsplan of, bij ontstentenis daarvan, bij gewestelijke of gemeentelijke stedenbouwkundige verordening"*, dat een huizenblok als volgt wordt gedefinieerd in dezelfde woordenlijst: *"Geheel van al dan niet bebouwde terreinen, begrensd door verkeerswegen in de open lucht of door natuurlijke of gewestelijke grenzen"*; dat de site van de Hippodroom van Bosvoorde in die zin geen gedefinieerde bouwdiepte heeft en geen eiland is in die zin dat het niet duidelijk is afgebakend door verkeerswegen of door natuurlijke of gewestelijke grenzen, zodat er geen reden is om het terrein waar het project zich bevindt als de binnenkant van een huizenblok te beschouwen;

Overwegende dat de verschillende concessiehouders zullen worden geraadpleegd tijdens de uitvoering van de stedenbouwkundige vergunning, met name tijdens de coördinatie van de werken;

Overwegende dat de beroepsprocedures met betrekking tot de stedenbouwkundige vergunning 'Droh!me Melting Park' (ref. 16/PFU/584128) die op 18/10/2019 door de gemachtigde ambtenaar zijn aangemeld, niet opschortend zijn; dat vandaar de stedenbouwkundige vergunning 'Droh!me Melting Park' ondanks de beroepsprocedures niet opgeschort is;

Overwegende dat de handelingen en werken waarin deze aanvraag voorziet, niet zijn opgenomen in de lijsten van de inrichtingen van klasse 1A en 1B die respectievelijk zijn vastgesteld bij de Ordonnantie van 22 april 1999 en bij de Ordonnantie van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 4 maart 1999;

Overwegende dat het gebruik van de talen zoals van toepassing voor vergunningsaanvragen wordt geregeld door de gecoördineerde wetten van 18 juli 1966 betreffende het gebruik van talen in administratieve aangelegenheden; dat een persoon op grond van de wetgeving de taal kan kiezen waarin hij een vergunning aanvraagt, aangezien deze wetgeving hem geen specifieke verplichting oplegt;

Overwegende dat Leefmilieu Brussel als missie de toepassing van het Natuurplan heeft, dat in het bijzonder gericht is op het consolideren van het groene netwerk en het speelnetwerk;

Overwegende dat een van haar opdrachten de ontwikkeling en de creatie van speelpleinen voor kinderen en jongeren in het Brussels Gewest is; dat LB een 'speelnetwerkplan' heeft opgesteld dat deze recreatiegebieden over het hele grondgebied verdeelt afhankelijk van de vraag, het type van de aangeboden voorzieningen, de leeftijd van de gebruikers en de gewenste invloed (lokaal, wijk, gemeente of gewest); dat dit plan deel uitmaakt van een strategie die erop gericht is alle Brusselaars een voldoende aantal kwalitatief hoogstaande speelpleinen te bieden, verspreid over het hele grondgebied;

Overwegende dat deze strategie kan worden onderverdeeld in een enkele grote principes die aan de basis liggen van elke creatie of renovatie van speeltuinen:

- De wijken die een tekort hebben aan speelinfrastructuur krijgen de voorkeur;
- Het is noodzakelijk om de soorten speeltuinen te diversifiëren, het inventieve potentieel en de originaliteit ervan te vergroten en te voldoen aan de behoeften van de gebruikerscategorieën waarvoor weinig aanbod is;
- De ruimte openstellen, de speelruimte niet afsluiten, om zo de invloed ervan en de integratie in een grotere omgeving te versterken;
- In het landschap informele elementen integreren die het spel stimuleren; omgekeerd kenmerken van het landschap (bomen, hellingen, reliëf, ...) integreren in de formele speelzones;

Overwegende dat deze strategie bedoeld is om een speelnetwerk op te zetten, een uitgebreid netwerk van speel- en sportterreinen, die als zodanig bedoeld of spontaan zijn en die, met elkaar verbonden, voldoende dekking van het grondgebied kunnen garanderen en de speelkwaliteit van het bestaande aanbod kunnen versterken, een netwerk dat, op straat-, buurt-, gemeentelijk en gewestelijk niveau, kinderen een bevoorrechte plaats zou geven;

Overwegende dat het project bedoeld is om een ontbrekende schakel te vormen in het 'speelnetwerkplan' van Leefmilieu Brussel; dat het de bedoeling is dat de vooropgestelde speelruimte een uitstraling van gewestelijke omvang heeft;

Overwegende dat de kaart 3 van het GDPO met als titel 'Groen en blauw netwerk' voorziet in een regionale recreatiepool op deze locatie; dat de herbesteding van de Hippodroom van Bosvoorde baat zal hebben bij een speelplein;

Overwegende dat, gelet op het voorgaande, het niet nodig is om andere locaties voor deze speeltuin te overwegen;

Overwegende overigens wat de aanvraag om een de verplaatsing van het speelplein naar de golfbaan te bestuderen betreft, aangezien dit een gebruik is dat nog steeds in bedrijf is en niet afhankelijk is van dezelfde exploitant, kan dit geen redelijke alternatieve oplossing vormen;

Overwegende dat de speeltuin een rijk palet aan materialen, geluiden en tactiele spelletjes zal bieden waardoor mensen met een handicap zoals slechthoortheid, autisme of doofheid, hun zintuigen kunnen ontwikkelen;

Overwegende dat uit de passende effectenbeoordeling blijkt dat de potentiële effecten van het project voornamelijk betrekking zullen hebben op verstoring door licht en geluid, een toename van de menselijke aanwezigheid en tijdelijke overlast tijdens de bouwfase; dat in de effectenbeoordeling wordt geconcludeerd dat het ingediende project geen significante gevolgen zal hebben voor de instandhouding van habitatten en soorten die worden beschermd door de Ordonnantie van 1 maart 2012 betreffende het natuurbehoud;

Overwegende dat zij niettemin aanbevelingen doet met betrekking tot de bestrijding van chemische verstoringen, de bestrijding van invasieve soorten, de keuze van de aangeplante plantensoorten en de voorzieningen voor het onderbrengen van de fauna om de potentiële gevolgen van het project te beperken,

alsmede de maatregelen die in acht moeten worden genomen, met name op het gebied van de uitvoering (bouwfase);

Overwegende dat een fytosanitaire studie werd uitgevoerd door het bedrijf Aliwen op de 4 grote bomen die nog steeds aanwezig zijn op het vooropgestelde terrein; dat deze studie het kappen van de twee beuken (*Fagus sylvatica*) op korte termijn aanbeveelt omwille van hun onomkeerbare aftakeling;

Overwegende dat de soorten die in het kader van de herbeplanting van de speeltuin worden aangeplant, moeten voldoen aan de aanbevelingen van de passende effectenbeoordeling, waarin staat dat 'de keuze van de aanplantingen uitsluitend moet worden gemaakt met inheemse soorten die zijn aangepast aan de plaatselijke omstandigheden'; dat het project moet voorzien in onderwerpen die in overeenstemming zijn met deze laatste aanbevelingen;

Overwegende dat het project niet voorziet in verlichting omdat het niet verplicht is het publiek 's nachts te ontvangen; dat het project dus geen overlast door verlichting veroorzaakt voor de nachtelijke fauna en flora;

Overwegende dat, op basis van de aanbevelingen van de effectenstudie die in het kader van de stedenbouwkundige vergunning 'Droh!me Melting Park' is uitgevoerd (ref. 16/PFU/584128), dat de voor het project gekozen materialen voornamelijk hout, touwen of spaanders zijn, om geen storende geluidshinder te veroorzaken; dat een 'plantenzoom' het mogelijk maakt om een barrière te creëren ten opzichte van de rest van het terrein; dat het effectenrapport het mogelijk maakt om de adequaatheid van de voorgestelde ontwikkelingen te bevestigen, dat de door het project veroorzaakte geluidshinder bijgevolg minimaal is;

Overwegende dat in het Effectenrapport van onderhavige aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning wordt geconcludeerd dat de geplande ontwikkelingen de bodem, de ondergrond en/of het grondwater niet zullen verontreinigen; dat er in feite geen activiteiten in het kader van dit project in gevaar zijn (geen brandstoftanks, productopslag enz.); dat het project bovendien niet voorziet in het pompen van grondwater of apparatuur voor het herinjecteren van water in de grond;

Overwegende dat, met betrekking tot het beheer van het regenwater, het project voorziet in een maximale beperking van de waterdichtheid; dat, naast deze preventieve aanpak, het waterbeheer wordt gewaarborgd door te voorzien in het hergebruik van afvloeiend water op de ondoordringbare gebieden binnen de waterzones van het project; dat dit systeem niettemin wordt beperkt door de noodzaak om een zuiveringssysteem te voorzien om de kwaliteit van het oppervlaktewater binnen het project te waarborgen met het oog op het gebruik ervan; dat het gehele waterbeheersysteem wordt gepresenteerd en gedetailleerd in een volledige hydraulische nota;

Overwegende dat, om te voorkomen dat het Zoniënwoud wordt aangetast door de verspreiding van afval, met name door de fauna, het project voorziet in houten selectieve sorteerbakken bij elke ingang en bij de picknicktafels; het afval dat afkomstig is van het onderhoud van de vegetatie van het terrein (maaieren van het gazon enz.) zal van de site worden afgevoerd;

Overwegende dat de aanbevelingen van de passende effectenbeoordeling tijdens de bouwfase moeten worden nageleefd; dat deze aanbevelingen bestaan uit een reeks maatregelen ter vermindering van de hinder van het bouwterrein, met name de vermindering van de geluidshinder, de vermindering van de stofuitstoot, de bescherming van bomen en Natura 2000-habitaten en de vermindering van de hinder in verband met de verlichting van het terrein; dat deze werkzaamheden parallel met de andere Droh!me-locaties moeten worden uitgevoerd;

Overwegende dat, wat de veiligheid betreft van het publiek van het speelplein ten opzichte van de aangrenzende golfbaan, de golfbaan dienovereenkomstig moet worden aangepast en rekening zal moeten houden met de aanwezigheid van kinderen om eventuele ongevallen/incidenten te voorkomen; dat het de verantwoordelijkheid van de golfbaan is om de veiligheid van de andere gebruikers van de Hippodroom van Bosvoorde met betrekking tot de golfballen te waarborgen; dat in dit verband een heraanlegproject door deze laatste wordt voorbereid;

Overwegende dat de stedenbouwkundige vergunning 'Droh!me Melting Park' (ref. 16/PFU/584128), die op 18/10/2019 door de gemachtigde ambtenaar is aangemeld, tot doel heeft de toegankelijkheid van de site van de hippodroom voor voetgangers, fietsers en personen met verminderde mobiliteit te verbeteren, met name door de capaciteit van de parkings te vergroten; dat het publiek van het speelplein dat met de auto zou komen, kan parkeren op de parkings van de site van de hippodroom, vooral ter hoogte van de hoofdparking; dat de

capaciteit van deze parking is verminderd ten opzichte van de in de bovengenoemde effectenstudie aanbevolen capaciteit;

Overwegende dat de impact van het project op het verkeer en het parkeren echter beperkt is, omdat het publiek een gezinspubliek is dat zich voornamelijk te voet, met de fiets of met meerdere personen per auto verplaatst, en dat de verplaatsingen voornamelijk buiten de spitsuren plaatsvinden, zal de parkeerbehoefte, met name tijdens de spits, dus beperkt zijn;

Overwegende dat, wat de impact van het project op de mobiliteit betreft, het Effectenrapport concludeert dat de impact van het gewestelijke speeltuinproject op de site van de Hippodroom van Bosvoorde wordt geëvalueerd op 40 plaatsen in periodes van druk bezoek; dat de Effectenstudie die werd uitgevoerd in het kader van 'Droh!me Melting Park' (ref. 16/PFU/584128) concludeert dat "het geplande parkeeraanbod op de site erin slaagt te voldoen aan de verwachte vraag naar parkeergelegenheid op de site, zelfs in periodes met veel verkeer (modal shift op de weg van maximaal 10 tot 20 voertuigen)"; dat, ook al is de parkeercapaciteit beperkt tot 372 plaatsen, er strengere beheervoorwaarden zijn voorzien om binnen het in de effectenstudie geanalyseerde kader te blijven gelet op het voorgaande en gelet op het feit dat het gewestelijke speelplein niet bedoeld is om evenementen te organiseren, is de impact van het project in termen van parkeren op het terrein minder groot;

Overwegende dat de door de KCML geuite voorbehoudsbepalingen moeten worden gerespecteerd;

Overwegende dat, om de sanitaire kwaliteit van het water dat voor kinderspelen wordt gebruikt te garanderen, moet worden voorzien in een bevredigend zuiveringssysteem, en het voorstel van Leefmilieu Brussel (LB) dan ook aanvaardbaar is;

Overwegende dus dat het verzoek van de KCML om niet in zuivering te voorzien onverenigbaar is met deze rechtmatige vereiste en dat het voorstel van LB derhalve dient te worden gevalideerd;

Overwegende dat de bouw ondergronds van deze waterzuiveringsinstallatie geen invloed heeft op het uitzicht van de beschermde site en de voorgestelde wijziging derhalve geen gevolgen heeft voor de verschillende adviezen die tijdens de procedure zijn uitgebracht;

Overwegende dat deze werkzaamheden bijdragen aan een verbetering van het speelaanbod in de beschermde site van het Zoniënwoud;

Overwegende dat de hippodroom van Ukkel-Bosvoorde wordt gekenmerkt door zijn ligging aan de rand van het Zoniënwoud, dat de renbaan en de centrale ruimte vandaag worden ingenomen door een golfbaan die een grote open ruimte vormt aan de rand van het beboste massief;

Overwegende dat het ingediende project deel uitmaakt van een kunstmatig terrein omdat de renbaan en de golfbaan menselijke realisaties zijn; dat het gewijzigde project de voorkeur geeft aan doorlaatbare materialen, het gebruik van synthetische materialen beperkt en ook de voorkeur geeft aan tinten die dicht aanleunen bij die van de natuur; dat het de dichtheid van de uitrusting en de activiteiten aanzienlijk vermindert;

Overwegende dat de ontwikkeling van het project in zijn gewijzigde vorm, de afschaffing van de wijzigingen van het reliëf en de aanplanting van de 24 nieuwe bomen volgens hun nieuwe locaties en hun snoeivormen de mogelijkheid bieden om een open uitzicht te behouden vanaf de rail naar het centrum van de ring; dat bijgevolg de landschappelijke perspectieven naar en van de Hippodroom door het gewijzigde project behouden blijven;

Overwegende dat, om de twee bestaande boscen in goede staat te houden, alle voorzorgsmaatregelen moeten worden genomen om ze in stand te houden; dat er geen grondwerken mogen worden uitgevoerd of structuren mogen worden geïnstalleerd in de vitale zone van de bomen; dat het snoeien moet worden gemotiveerd; Overwegende dat het concept van het project rechtstreeks is geïnspireerd op het 'Speelbos' zoals in het Zoniënwoud en in Vlaanderen; dat dit concept, dat uitgaat van de natuur en haar componenten als terrein, bevorderlijk is voor de verbeelding en voor spelletjes met speelse connotaties voor kinderen; het is dan ook in deze geest dat het project de ontwikkeling van verschillende open en groene gebieden, waterpunten, ... voorstelt om de natuur zoveel mogelijk na te bootsen;

Overwegende dat, gelet op al het voorgaande, en mits de bovengenoemde voorwaarden worden nageleefd, het project voldoet aan de door het Gewest gestelde doelen en in overeenstemming is met de goede ontwikkeling van de locatie;

Artikel 2 De vergunninghouder moet:

1° de volgende voorwaarden in acht nemen:

- zich conformeren aan het dossier en aan de plannen 'nr. 01: Bestaande situatie', 'nr. 07: Doorsnedes', 'Nr. 03: Plan van de bestaande situatie van de Speeltuinzone', 'nr. 04: Kapplan en plan voor het verwijderen van het kreupelhout', 'nr. 06: Plan van aanleg (vooropgestelde situatie)', 'nr. 07: Aanplantingsplan', 'nr. 08: Reeks van 3 aaneengesloten hutten', op voorwaarde dat:
 - alle voorzorgsmaatregelen worden genomen om de twee eiken te behouden:
 - in de vitale zone van de bomen (uitsteek van de kroon + 2 m) geen grondwerken of installatie van permanente structuren, deze vitale zone moet gedurende de hele duur van de werkzaamheden door werfhekken worden afgesloten,
 - het snoeien moet beredeneerd zijn en moet worden uitgevoerd door een ETW-gecertificeerde snoeier. Het snoeien heeft alleen betrekking op de verwijdering van dood hout om veiligheidsredenen.
 - De DCE betrekken bij de uitvoering van de werf zodra de aannemer is aangesteld, zodat ze kan deelnemen aan het afbakenen van de zones die moeten worden beschermd en aangelegd.
- voldoen aan de eisen van de gemeentelijke technische diensten op het gebied van wegwerkzaamheden en diverse aansluitingen (water, gas, elektriciteit, telefoon enz.).

3° voldoen aan de bijzondere aanwijzingen in bijlage 1 bij dit besluit.

Artikel 4 De kennisgeving van dit besluit wordt op dezelfde dag gedaan aan de aanvrager en aan het College van Burgemeester en Schepenen.

Artikel 5 De vergunninghouder stelt het College van Burgemeester en Schepenen en de gemachtigde ambtenaar ten minste acht dagen vóór de aanvang van de werken of de toegestane handelingen per aangetekende brief in kennis van de aanvang van deze werken of handelingen.

Artikel 6 Deze vergunning doet geen afbreuk aan de verplichting om vergunningen of toelatingen aan te vragen die worden opgelegd door andere wettelijke of reglementaire bepalingen.

Opgemaakt te Brussel, op

De gemachtigde ambtenaar,

De gemachtigde ambtenaar,

Thierry WAUTERS
Directeur

Bety WAKNINE,
Algemeen Directrice

De kennisgeving van deze vergunning wordt gelijktijdig gedaan aan het College van Burgemeester en Schepenen van en aan de stad Brussel, zijn referenties: H812/2019

De kennisgeving van deze vergunning wordt gelijktijdig gedaan aan het College van Burgemeester en Schepenen van en in Ukkel, zijn referenties: 16-44818-2019

De kennisgeving van deze vergunning wordt gelijktijdig gedaan aan het College van Burgemeester en Schepenen van en in Watermaal-Bosvoorde, zijn referenties: URB/AATL/3250

⁽¹⁾ Kopie ter informatie aan: de KCML en ⁽²⁾ de architect.

⁽¹⁾ Kopie via e-mail ter informatie aan de leden van de overlegcommissie: DCE

Om ervoor te zorgen dat het publiek wordt geïnformeerd, is het uw verantwoordelijkheid om de bij deze brief gevoegde kennisgeving in te vullen en te versturen. De instructies betreffende de affichering zijn te vinden op de eerste pagina van de bijlage. Wanneer geen bericht naar u is gestuurd, moet u het downloaden op de site van urban.brussels.