

FORESTERIE – WATERMAAL-BOSVOORDE

De maatschappij Thomas & Piron Bâtiment heet u welkom op het informatieportaal betreffende het project *La Foresterie*. Hier vindt u alle informatie over het project, het programma en de visie van de verschillende projectpartners.

Als u vragen heeft over het project, is er onderaan de pagina een formulier beschikbaar.



Evolutie

					
STAP 1	STAP 2	STAP 3	STAP 4	STAP 5	STAP 6
Voorafgaande informerende vergadering (maart 2025)	Indiening van de stedenbouwkundige vergunning (10/07/2025)	Ontvangst van het volledig dossier (25/08/2025)	Burgerinformatie doorlichtingsportaal	Publiek onderzoek van 1 tot 30/09/2025	Overlegcommissie (gepland in oktober)
					

Het project

Het project “La Foresterie” voorziet de bouw van 12 woningen die de wijk Coin du Balai in Watermaal-Bosvoorde zullen afronden: 7 eengezinswoningen aan de kant van de Terhulpensesteenweg en een gebouw met 5 appartementen aan de kant van de Vorsterielaan.

Ook voorzien: een ondergrondse garage met 8 parkeerplaatsen onder de appartementen, plus twee parkeerplaatsen bovengronds.

De omgeving van de gebouwen wordt mooi ingericht, net als een nieuw fiets-/voetpad langs het Zoniënwoud.



Meer weten +

Een aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning werd in die zin ingediend op 10 juli 2025.

Deze aanvraag betreft de bouw van 12 woningen:

- Een gebouw met 7 eengezinswoningen
- Een ander gebouw met 5 appartementen (3 appartementen met 3 slaapkamers, één appartement met 2 slaapkamers aangepast voor personen met beperkte mobiliteit en één appartement met 1 slaapkamer) en een ondergrondse parking met 8 plaatsen, uitsluitend bestemd voor de bewoners van het project
- De afbraak van de resten van de voormalige verbrandingsinstallatie en de volledige sanering van de site
- De inrichting van de omgeving en de aanleg van een fiets- en voetgangersdoorgang langs de rand van het Zoniënwoud, zoals voorzien in het BBP
- De verplaatsing van de halte van bus 17 ter hoogte van de ingang van de ondergrondse parking

De visie van het project

In samenwerking met architectenbureau R2D2, het landschapsatelier Eole en de verschillende studie bureaus, hebben we gewerkt aan een nieuw project en een nieuwe visie voor deze site. Een project dat rekening houdt met de stedenbouwkundige en milieucontext van de locatie, met de doelstellingen van het PPAS (BBP), en met de opmerkingen van omwonenden bij de vorige vergunningaanvraag.

Dit project is ook het resultaat van verschillende projectvergaderingen georganiseerd met de gemeentelijke en gewestelijke autoriteiten, die het hebben laten evolueren.

De hoofdlijnen en de projectprogrammatie zijn gepresenteerd aan de omwonenden tijdens een openbare vergadering in maart 2025. Een tweede vergadering werd ook gehouden in juni 2025 met de bureaus van de Drève du Rembucher (Terugdrift) en de Terhulpensesteenweg, direct verbonden met de site.



[Link naar de video](#)

De kernpunten van het project:

1. Een wijk afronden De visie is verschoven van een invalsweg naar de afronding van een wijk. Onder de ontwikkelingsdoelstellingen voorziet het PPAS Zone 2 Coin du Balai uitdrukkelijk in de voltooiing van de Chaussée de La Hulpe en de verkaveling van de Rembucher-wijk, met een overgang naar het Zoniënwood en het plateau van La Foresterie.	2. Herstellen en saneren Een project dat deze braakliggende grond herstelt en de vervuilde site saneren. Er is historische vervuiling met zware metalen en HAP's (koolwaterstoffen) op de site. Ook groeit Japanse duizendknoop, een sterk invasieve plant. Het project zal de site saneren.
3. Stedenbouwkundige coherentie Een project dat stedenbouwkundige samenhang biedt met Coin du Balai: door voortzetting van het woningtype langs de Chaussée de La Hulpe, door gebouwen met variabele hoogtes om overgang naar de verkaveling te verzekeren, sobere architectuur, herhaling van hellende daken zoals in de wijk, en door de gebruikte materialen.	4. Gevarieerde woningtypologie Gevarieerde woningtypes voor de 12 woningen: 7 eengezinswoningen met 3-4 slaapkamers voor gezinnen, 5 gelijkvloerse appartementen van 1 tot 3 slaapkamers, waaronder één appartement met 2 slaapkamers aangepast voor mensen met beperkte mobiliteit.
5. Rustige dichtheid en volumetrie Het project streeft niet naar maximalisatie van aantal woningen, vloeroppervlakte of volumetrie, maar wil kwaliteitsvolle woningen bieden.	6. Beperking van de ondergrondse en verharde zones Een project dat erop gericht is de oppervlakte van de ondergrond en de verharde zones te beperken om de gebieden met open grond te maximaliseren. De ondergrondse parking blijft binnen het gebouw van de Avenue de la Foresterie, met uitzondering van de HT-ruimte en de fietsenberging (maar deze is op gelijkvloers bereikbaar vanaf de Chaussée de La Hulpe). Evenzo wordt de fiets- en voetgangersdoorgang langs de bosrand voornamelijk ingericht als een doorlatend bospad.

7. Geïntegreerd beheer van regenwater Project biedt een geïntegreerd beheer van regenwater met diverse voorzieningen (regenwater-inzamelbak, greppels, ondergrondse infiltratiezones, ...).	8. Een open project, tussen stilte van de stad en bos Een overgangszone tussen stad en bos, met de wil om een kwalitatieve onmiddellijke leefomgeving te scheppen voor de bewoners, om natuurlijke corridors en de bosrand te versterken.
9. Zachte mobiliteit Het project legt de nadruk op zachte mobiliteit: aanleg van fiets-/voetgangerspad langs de oude Chaussée de La Hulpe, fietsroutes toegankelijk op maaiveldniveau, aantal fietsplaatsen (46) inclusief plaatsen voor bakfietsen, zur bevordering van gebruik. Er zullen ook 10 parkeerplaatsen voor auto's voor de 12 woningen zijn.	10. Zonder fossiele energieën Een residentieel project zonder fossiele brandstoffen met zonnepanelen, een gesloten geothermisch systeem voor de verwarming van de huizen en warmtepompen voor de appartementen.

Landschapsinrichting

Het project hecht groot belang aan landschapsinrichting, met behoud en uitbreiding van de bosrand van het Zoniënwood. Momenteel is de site vervuild, spontaanse begroeiing heeft zich ontwikkeld, en Japanse duizendknoop (invasieve soort) is aanwezig.

Er werden inventarisaties en studies van de bomen op de site uitgevoerd om te bepalen welke exemplaren behouden kunnen blijven. Nieuwe bomen, struikzones, hagen en bosbodems zullen aangelegd worden.

Inheemse soorten krijgen de voorkeur (zoals opgenomen in een lijst uitgegeven door Brussel Milieu), met aandacht voor biodiversiteit en de fauna aanwezig op de site en in de omgeving. De zones met volle grond worden gemaximaliseerd om het natuurlijke kader te respecteren, het beheer van regenwater en het versterken van de lokale biodiversiteit.



[Link naar de video](#)

Geschiedenis van de site

- **1917** – Inwijding van een afvalverbrandingsfabriek op de site.
- **1942** – De fabriek wordt omgevormd tot gemeentelijke opslagplaats.
- **1950** – Aanleg van de Avenue de la Foresterie.
- **1960** – Sloop van de verbrandingsoven. De site blijft braakliggend achter.
- **1992** – De gemeente geeft de grond in het kader van de uitvoering van het PPAS *Coin du Balai*. Een eerste verkaveling (Ruttiens) wordt gebouwd. De huidige perceel blijft braak.
- **1998** – Plaatsing van het beeld *Equilibrio Sospeso*, symbool van de toegang tot het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.
- **2001** – Meerdere projecten worden ingediend, maar geen wordt gerealiseerd.
- **2004** – De gemeente lanceert de wijziging van het PPAS.
- **2015** – Het gewijzigd PPAS wordt goedgekeurd: het voorziet geen stadsingang meer, maar de voltooiing van de wijk in overeenstemming met de buurt en het bos.
- **2016** – Een vergunningsaanvraag wordt ingediend door Thomas & Piron. Deze stuit op verzet wegens onder andere de dichtheid van het project, de bouwmassa en het gebrek aan aansluiting bij de omgeving.
- **2021** – Sinds 2021 neemt een geheel nieuw team het project over, met het voornemen een volledig herzien versie voor te stellen, waarin de verwachtingen van omwonenden en autoriteiten meer zijn geïntegreerd.
- **2025** – Een nieuwe aanvraag voor stedenbouwkundige vergunning is ingediend door Thomas & Piron met een grondig herzien project

Mobilité

Het project streeft naar evenwichtige lokale mobiliteit. Er is veel aandacht voor zachte mobiliteit met een binnengebied dat is gereserveerd voor voetgangers en fietsers, terwijl het fiets-/voetgangerspad toegankelijk zal zijn enkel voor hulpdiensten en verhuishagens. Er zijn voldoende fietsverblijven voorzien, aangevuld met parkeerplaatsen ondergronds en bovengronds.

Er komt een ondergrondse parking met 8 plaatsen. Deze is toegankelijk vanaf de Avenue de la Foresterie en vergt de verplaatsing van bushalte 17; de MIVB heeft reeds haar akkoord gegeven.

Twee parkeerplaatsen in open lucht komen het aanbod van parkeerplaatsen aanvullen. Elke woning krijgt een eigen fietsenberging (capaciteit voor 4 fietsen, waaronder een bakfiets), en het appartementsgebouw krijgt ook een fietsenstalling voor 17 fietsen. In totaal voorziet het project 46 fietsenplaatsen, waarvan 9 bakfietsen.

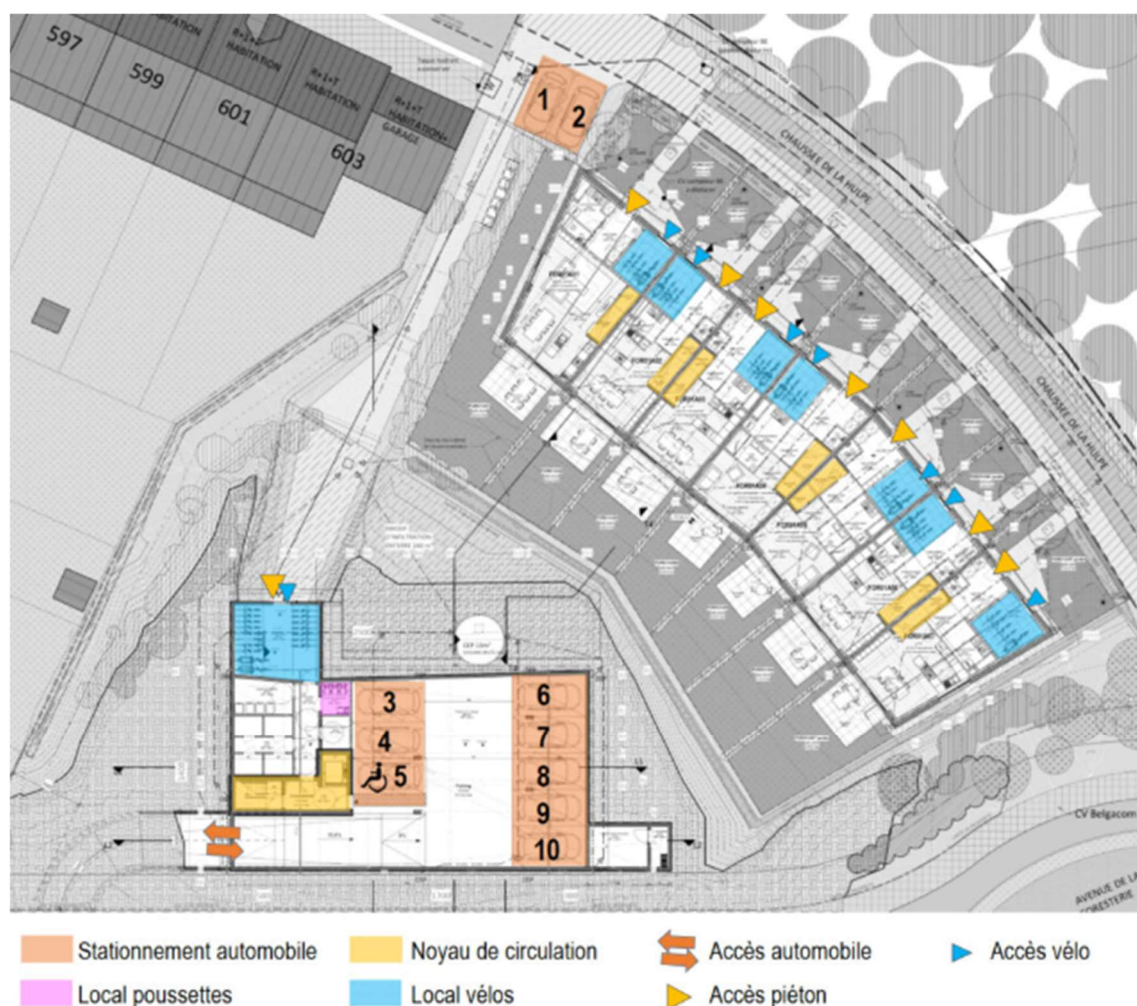


Figure 11 : Localisation des emplacements de stationnement pour véhicules motorisés et pour vélos en situation projetée – Plan du R-1 (ARIES sur fond R2D2, 2025)

Waterbeheer

Het beheer van water wordt uitgevoerd door onze partner RAISô. Het is 100% lokaal (in situ) gedacht om de impact op de directe omgeving van het project te verminderen. Het doel is de oppervlakte van gebouwen (vooral ondergrondse parking) te minimaliseren om zones met volle grond te maximaliseren, waar het water natuurlijk kan infiltreren. Daarnaast zullen duurzame oplossingen worden ingevoerd om regenwater op de site te verzamelen en te infiltreren (inzameling van regenwater, greppels, ondergrondse infiltratiemassieven, ...).



Documenten & aanvullende informatie

Download hieronder alle documenten van de aanvraag voor de stedenbouwkundige vergunning die beschikbaar zijn in het kader van het openbaar onderzoek, inclusief het effectrapport en de passende beoordeling uitgevoerd door het erkende studiebureau Aries.