8.

BIOLOGISCHE DIVERSITEIT, FAUNA EN FLORA

Versie voor afronding - januari 2025

BU UR
Part of Sweco

Inhoudsopgave

1 INLEIDING 3

2 WETTELIJKE BEPERKINGEN 4

3 POTENTIEEL VOOR ECOLOGISCHE ONTWIKKELING 8

3.1 ECOLOGISCHE KWALITEITEN 8

3.2 ECOSYSTEEMDIENSTEN 10

3.3 ECOLOGISCHE CONTINUÏTEIT 11

4 CONCLUSIES 14

4.1 BELANGRIJKSTE KENMERKEN 14

4.2 AANBEVELINGEN 15

1 INLEIDING

In dit hoofdstuk wordt gekeken naar de analyse van biodiversiteitsaspecten volgens de verschillende scenario's die worden bestudeerd. De analyse omvat de volgende aspecten:

- **Biologische kwaliteiten**: mogelijke ontwikkelingen in de verschillende scenario's met betrekking tot de biologische kwaliteiten van de geïdentificeerde ruimten. Het benadrukken van de mogelijkheden voor optimalisatie volgens de verschillende aangetroffen biotopen en de specifieke behoeften van de lokale flora en fauna;
- **Ecosysteemdiensten**: diensten die worden aangeboden door de verschillende scenario's in termen van de rollen die de verschillende ruimten moeten spelen (ecologisch, landschappelijk, sociaal-recreatief);
- **Ecologische continuïteit**: specifieke maatregelen om de vergroening van de site aan te moedigen, waarbij de groene continuïteit met bestaande en/of toekomstige groene ruimten binnen de perimeter en de omgeving wordt versterkt.

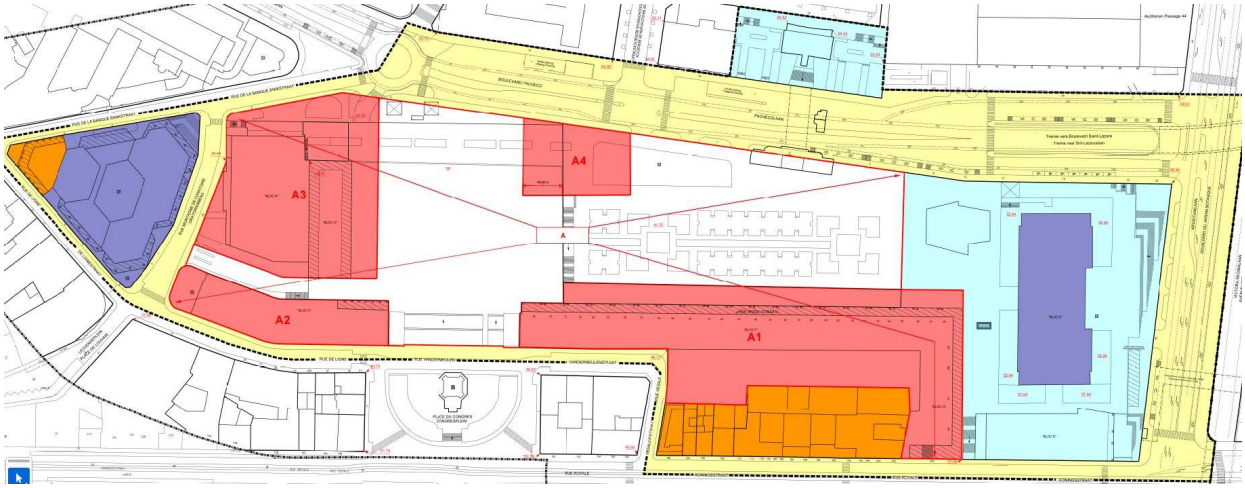
Deze verschillende aspecten worden onderzocht in het licht van **het regelgevende kader dat door het BBP is vastgesteld** en dat dat van toepassing is in het geval van opheffing.

2 WETTELIJKE BEPERKINGEN

In het trendscenario (BBP) kunnen de wettelijke vereisten die van toepassing zijn als volgt worden opgesomd:

<u>Gebieden voor voorzieningen van collectief belang en/of van openbare diensten</u>

- 1.3.4: *"De naaste omgeving van de bouwwerken en installaties van de voorzieningen van collectief belang draagt bij tot de totstandkoming van het groen netwerk."*



Zones voor voorzieningen van openbaar belang en/of openbare diensten (in het turkoois) op het bestemmingsplan

<u>Verticale begroening</u>

- 2.9.10 - **Gebied met bijzondere voorschriften A**: *"De blinde, of gedeeltelijk blinde gevels, met uitzondering van deze die een artistiek bas-reliëf of een decoratieve bedekking hebben, moeten een zekere begroeningsgraad hebben van minstens 50 % van de oppervlaktes van de blinde gevels. De keuze van inheemse soorten moet worden bevoorrecht."*

<u>Gebied van koeren en tuinen</u>

- 3 – **Gebied van koeren en tuinen**: *" Dit gebied is in de eerste plaats bestemd voor de aanleg van beplante tuinen. Geen enkele bovengrondse constructie is toegelaten.*

  De opslag- en andere bewaarplaatsen in open lucht, zelfs tijdelijke, zijn verboden.

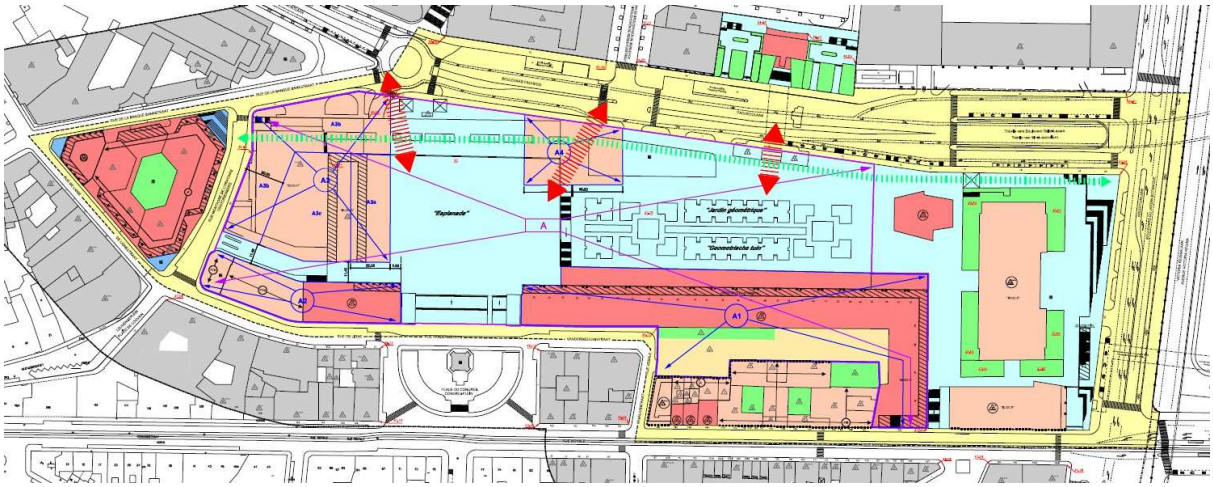
  De doorgang van gemotoriseerde voertuigen is streng verboden.

  De aanleg moet beantwoorden aan volgende voorwaarden:

  - Het oppervlak moet over minstens 50 % beplant zijn;

  - De beplanting in dit gebied moet de diversiteit begunstigen en in het bijzonder de keuze van inlandse hoogstammen.

  De aanleg van het gebied van koeren en tuinen van het gebouw gelegen tussen de de Ligne-, de Bankstraat en de Oratoriënberg laat toe het bestaande monumentale beeldhouwwerk te behouden."



Gebied van koeren en tuinen (in het groen) in het plan van de inplantingen, bouwprofielen en karakteristieken van de gebouwen

Deze bepalingen zijn niet automatisch van toepassing in het geval van scenario's 2 en 3, wat een potentieel verlies vormt. Als het BBP echter wordt opgeheven, zullen de bepalingen van de GSV opnieuw van toepassing zijn. Voor gebieden van koeren en tuinen voorzien ze in:

- **GSV - ARTIKEL 12 INRICHTING VAN DE GEBIEDEN VOOR KOEREN EN TUINEN EN VAN DE ZIJDELINGSE INSPRINGSTROKEN** *"De inrichting van de gebieden voor koeren en tuinen en van zijdelingse inspringstroken heeft tot doel het groen uitzicht kwantitatief en kwalitatief te verbeteren. De installaties voor de inrichting van deze gebieden, zoals tuinhuisjes, banken, schommels, standbeelden of andere decoratieve of sierelementen zijn toegelaten."*

- **GSV - BEHOUD VAN EEN DOORLAATBARE OPPERVLAKTE** *"Het gebied voor koeren en tuinen bestaat voor minstens 50% van de oppervlakte uit doorlaatbare oppervlakte. Deze doorlaatbare oppervlakte bestaat uit volle grond en is beplant. De volledige ondoorlaatbaarheid van het gebied voor koeren en tuinen mag enkel om hygiënische redenen worden toegestaan, als het om een bescheiden oppervlakte gaat. (...)"*

<u>Achteruitbouwzone</u>

- 4: "Deze zone kan volledig verhard worden. Ze is onderworpen aan een erfdienstbaarheid van publieke doorgang op private grond. Het monumentale beeldhouwwerk op de hoek van de Oratoriënberg en de de Lignestraat moet worden behouden."



Drie achteruitbouwzones in het plan van de inplantingen, bouwprofielen en karakteristieken van de gebouwen

Deze bepalingen zijn niet van toepassing op scenario's 2 en 3. In het geval van opheffing van het BBP, zijn de bepalingen van de GSV opnieuw van toepassing. Ze voorzien voor de achteruitbouwzones:

- **GSV - ARTIKEL 11 INRICHTING EN ONDERHOUD VAN DE ACHTERUITBOUWSTROOK** " *§ 1. De achteruitbouwstrook wordt ingericht als tuintje met beplanting in volle grond. Deze mag geen bouwwerken omvatten, behalve die welke horen bij de ingang van een gebouw zoals met name brievenbussen, omheiningen of muurtjes, trappen of opritten. Deze strook mag niet worden omgevormd tot parkeerruimte noch worden bedekt met ondoorlaatbare materialen (behalve de paden naar de inkomdeuren en garagepoorten), tenzij een gemeentelijke stedenbouwkundige verordening of een stedenbouwkundige verordening, uitgevaardigd voor een deel van het gemeentelijk grondgebied, dit toelaat*

onder bepaalde voorwaarden. De achteruitbouwstrook moet regelmatig onderhouden worden."

Als het BBP wordt opgeheven, gelden deze restrictievere bepalingen voor de ontwikkeling van achteruitbouwstroken binnen de GSV.

Platte daken

- 2.6 *Inplanting, volume en esthetiek van de constructies: "Buiten de groene daken en de daken met elektrische installaties worden de platte, licht hellende daken (<2%) ontworpen als retentiedaken."*

Met betrekking tot de ontwikkeling van **platte daken** bepalen de BBP-aanbevelingen ook:

- ***Aanbeveling**: Erop letten dat elk plat dak wordt uitgerust als groendak of als retentiedaken. Op het vlak van energie hebben de groene daken een gunstige invloed op het niveau van thermische isolatie van het gebouw en bij de vermindering van het effect van stedelijke warmte binnen het huizenblok. De retentiedaken laten toe de afvloeiing van regenwater af te remmen. Indien mogelijk, groendak en zonnepanelen combineren. Overwegende dat de hoogste daken onderworpen zijn aan grote luchtverplaatsingen en dat er enkel uitgestrekte groene daken kunnen voorzien worden, deze daken wijden aan de recuperatie van zonne-energie en andere dakterrassen intensief voorzien van groen.*

De GSV voorziet:

- **GSV - ARTIKEL 13 BEHOUD VAN EEN DOORLAATBARE OPPERVLAKTE** *"(...). Ontoegankelijke platte daken van meer dan 100 m² moeten worden ingericht als groene daken."*

Wandelgebied

Dit betreft de promenade op tuinniveau langs de Pachecolaan. Ze verbindt de Financietoren met de zone A3. Voor deze zone bepaalt het BBP:

- **2.9.4.3 Wandelgebied**: "*Deze zone is voornamelijk opgedragen als wandelfunctie. In het wandelgebied wordt het accent voor voetgangers en personen met beperkte mobiliteit gelegd op de continuïteit van de Noord-Zuidcirculatie op de plaat tussen de Kruidtuin (Kleine Ring) en de St. Michiels- en St. Goedelekathedraal. De huidige circulatie mag lichtjes worden omgeleid. Deze wandeling vervolledigt het groennetwerk van de wijk. De aanleg van de wandeling geeft voorrang aan de aanplanting van inheemse hoogstammige bomen. De bestaande hoogstammige bomen moeten in goede gezondheid worden gehouden. Bij alle handelingen en werken mag er niet aan worden geraakt en moet hun bescherming verzekerd worden, tenzij er op hun plaats een nieuw gebouw wordt rechtgetrokken. Om het comfort voor personen met beperkte mobiliteit te verzekeren en om de aanpassing van de ruimte voor de gebruikers te vergemakkelijken, worden openbare banken geplaatst met een regelmatige tussenruimte, variërend van 50 tot 75 m. Het wandelgebied moet de lokale toegangen tot de aanpalende gebouwen verzekeren."*

Deze voorschriften geven een richtsnoer voor de inrichting van het deel van de tuinen op de Corniche langs de Pachecolaan. Deze intenties zijn interessant voor de versterking van de netwerken, maar roepen verschillende vragen op:

- De bomen die aanwezig waren op het moment van het schrijven van deze zinnen zijn inmiddels gekapt;
- Al deze inrichtingen liggen op betonplaten. De mogelijkheden voor de aanplanting van hoogstammige bomen blijven dus beperkt.

Inrichting van wegen

Het BBP omvat maatregelen voor de ontwikkeling van openbare wegen, met het oog op de versterking van het netwerk van groene ruimten:

- **5.5.1 De Pachecolaan**: "*Er wordt bijzondere aandacht besteed aan de heraanleg van de Pachecolaan als stadslaan en prioritaire structurerende as, evenals aan haar functie als gemeentelijke groencontinuïteit, in verbinding met de de Berlaimont- en de Keizerinlaan.*

  Bij de heraanleg moet, in overleg met de betrokken administraties, rekening worden gehouden met de richtlijnen omtrent de inplanting van nieuwe openbaar vervoerlijnen."

- **5.5.2 De Oratoriënberg:** "*Deze weg moet de gebruiksvriendelijkheid en veiligheid op de voorgrond stellen, in het bijzonder voor de voetgangers en fietsers. De aanleg moet inrichtingen voorzien voor de afremming van de snelheid, het doorgaand verkeer en het parkeren van niet omwonenden, het aanplanten van bomen en het gebruik van materialen in harmonie met de omgeving.*"

Aanbevelingen

Naast deze verschillende vereisten worden in de BBP-aanbevelingen ook de volgende aspecten beschreven:

- *"Het behoud, en zelfs de verbetering van de biodiversiteit ondersteunen.*
- *De eerbiediging verzekeren van de oorspronkelijke concepten die geleid hebben tot de verwezenlijking van de Pechèretuin.*
- *De beboomde wandelweg dermate uitdenken dat hij zich op een harmonieuze manier integreert in het architecturale kader en dat hij bijdraagt tot de structurering van de openbare ruimte, meer bepaald als tegenhanger van de geometrische tuin. Een goede zichtbaarheid en toegankelijkheid verzekeren, met inbegrip van het geval van doorgang onder de gebouwen, en in dat geval de beplanting aanpassen teneinde de groene continuïteit te bewaren.*

De bepalingen van het BBP zijn niet van toepassing als het BBP wordt opgeheven, wat een potentieel verlies betekent via het opleggen van beperkingen in die zin aan toekomstige projecten. Niets belet echter om te streven naar de toepassing van de goede praktijken die Brussel Leefmilieu op dit gebied oplegt. De vergunningsvoorwaarden kunnen dit ook aanmoedigen. Men mag echter niet vergeten dat deze elementen geen bindende rechtskracht hebben, in tegenstelling tot de BBP-voorschriften.

Er moet worden opgemerkt dat er zeer weinig ruimte is om enige vorm van vegetatie binnen het gebied van koeren en tuinen te verplichten: de onbebouwde ruimten zijn zeer beperkt op de privépercelen. De groene wandeling van het BBP is ook een vrij beperkte voorziening: de vergunning van 2017 voldeed aan de BBP-vereisten, maar de reikwijdte van dit groene snoer bleef vrij relatief. Het GewPDO en het GemPDO voorzien echter in een groen netwerk langs de Pachecolaan, dat moet worden versterkt wanneer de Pachecolaan wordt herontwikkeld.

Aan de andere kant is de vereiste om groene retentiedaken te creëren, om blinde gevels en vegetatie op de betonplaten te planten, een toegevoegde waarde waarmee rekening moet worden gehouden.

De conclusies **met betrekking tot wettelijke beperkingen** kunnen als volgt worden samengevat:

8	BIOLOGISCHE DIVERSITEIT, FAUNA EN FLORA		Wijziging	Ophef.
8.2	**Regelgevende context**	De bepalingen van het BBP legden specifieke beperkingen op om het ecologische potentieel van de locatie te maximaliseren. De eis om groene daken met opslagcapaciteit te creëren, evenals om het planten van blinde gevels en vegetatie op platen vormt interessante punten met toegevoegde waarde waarmee rekening moet worden gehouden bij toekomstige ontwikkelingen.	**Meer vereisten mogelijk**	**Hetzelfde niveau van eisen kan worden bereikt door het project een voorbeeldfunctie te geven, in lijn met regionale ambities en goede praktijken. Huidige**

3 POTENTIEEL VOOR ECOLOGISCHE ONTWIKKELING

Rekening houden met vegetatie en deze op de juiste manier beheren is belangrijk op een aantal niveaus: de omgevingstemperatuur regelen, een aangename leefomgeving creëren, mogelijkheden voor recreatie bieden, de biodiversiteit beschermen, terreinen saneren, enz.

De weinig bekende en ondergewaardeerde **Pechère-tuinen van het Rijksadministratief Centrum** zijn verbazingwekkend door hun harmonie en variëteit aan planten. Het is duidelijk dat het beheer van de site onlangs is teruggekeerd naar de richtlijnen van de ontwerper. Intrinsiek biedt dit geheel een interessant ontwerp en rijkdom.

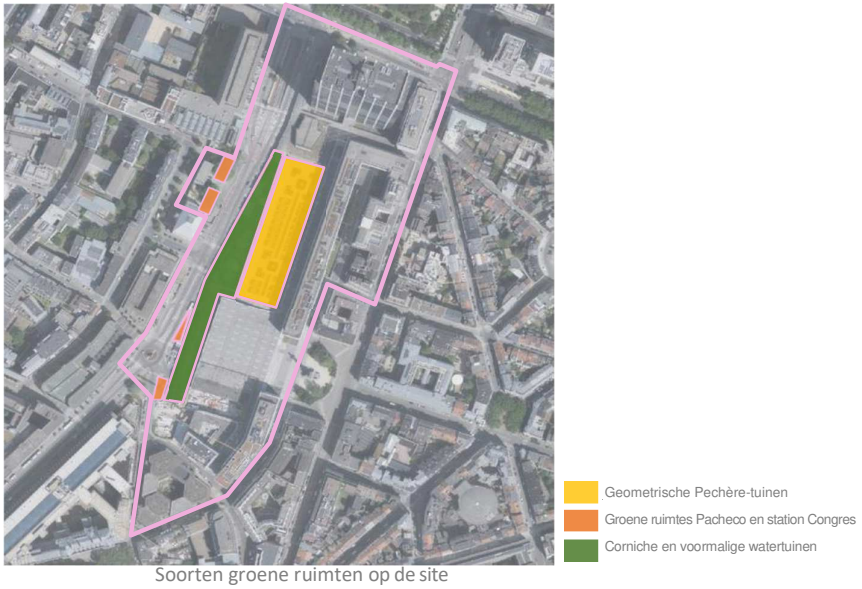
Een ander begroeid gebied binnen de perimeter is **de omgeving van het station Brussel-Congres**, dat een verbinding vormt tussen de commerciële zone en de administratieve zone.

De andere groene gebieden die worden genoemd zijn restpercelen die een markeringspunt vormen dat niet over het hoofd mag worden gezien, maar vooral waar mogelijk moet worden versterkt.

De site als geheel biedt ongetwijfeld een groot potentieel voor de vergroeningsstrategie van het stadscentrum. De omvang van de open ruimten en de huidige kenmerken van de site zijn sterke punten waarop kan worden voortgebouwd om een effectief netwerk op en rond de site te versterken.

3.1 ECOLOGISCHE KWALITEITEN

Er zijn drie hoofdtypen groene ruimte geïdentificeerd op de site: de geometrische Pechère-tuinen, de groenzones op de Corniche en de groenzones langs de weg, aan de Pachecolaan.



Soorten groene ruimten op de site

De tuinen hebben nooit veel bezoekers gehad. Ze zijn niet erg zichtbaar vanaf de Pachecolaan en zijn niet erg toegankelijk. Ze zijn geïsoleerd van de Pachecolaan en verborgen vanaf de Koningsstraat en de Kleine Ring door het RAC en de Financietoren. Alle Pechère-tuinen berusten op een betonnen plaat. De hoeveelheid beschikbare volle grond varieert en is op sommige plekken erg beperkt. De tuinen moesten worden opgehoogd om de aanleg van de hagen mogelijk te maken. De situatie is identiek voor de bestaande groene ruimte rond het station Brussel-Congres. Deze omstandigheden blijven van toepassing bij toekomstige ontwikkelingen.

Sommige groene ruimten op de corniche zijn restgebieden van slechte kwaliteit. Het risico bestaat dat ze zullen verdwijnen met de herontwikkeling: de verschillende scenario's voorzien in de aanleg en/of de creatie van trappen op deze plekken. Alleen scenario 3 voorziet in de mogelijkheid van een groengebied op de Pachecolaan, ter compensatie van het bestaande.

Wat fauna betreft, lijkt de site, die vandaag werfzone en/of onbewoond is, zeer arm. Tijdens observaties blijkt de aanwezigheid van fauna zeer beperkt te zijn. De configuratie van de site, in het stadscentrum, terrasvormig, kan deze armoede verklaren. De omgeving van de leegstaande gebouwen en de tuinen, die zelden door wandelaars worden gebruikt en dus gespaard worden van voedselresten, zorgen er ook voor dat er zeer weinig ongedierte lijkt te zijn: knaagdieren, duiven, eksters, kraaien, zwerfkatten, enz.

De verscheidenheid aan planten in de tuinperken is bijzonder rijk aan heesters, vaste planten en rotstuinplanten. De verschillende groottes, kleuren en bloeiperioden van de planten zijn interessant en de moeite waard om te benadrukken. In deze tuinen ontbreekt het vooral aan tuinbouwkundige of botanische variëteiten.

De belangrijkste impact van de toekomstige ontwikkelingen op de huidige ecologische kwaliteiten van de site heeft te maken met de toenemende dichtheid en het microklimaat. De kwestie van de dichtheid betreft vooral de inplanting van de gebouwen: hun grondoppervlak en locatie. De kwestie van het microklimaat betreft de impact van de slagschaduwen op de Pechère-tuinen en de turbulentie veroorzaakt door de gebouwen op de ontwikkeling van plantensoorten. Deze verschillende punten worden hieronder verder toegelicht.

3.1.1 Verdichting van de site

De toename in bebouwing vermindert de hoeveelheid open ruimte. Dit komt anders tot uitdrukking in termen van de impact op de ecologische kwaliteiten van de site, afhankelijk van het scenario.

Corniche

In alle scenario's kan het deel van **de corniche** onder de Esplanade niet worden hersteld: het is een groene ruimte die zal verdwijnen. In de huidige situatie is deze ruimte wel al grotendeels vernietigd (braakliggend terrein met gekapte bomen waarvan de stronken nog zichtbaar zijn), maar het bestaan ervan heeft nog steeds potentieel. De vernietiging van dit gebied zal bevestigen dat de Corniche zoals Pechère zich die voorstelde nooit meer het daglicht zal zien.

Voor scenario's 2 en 3 bieden het dak van het nieuwe volume dat uitkijkt op de Pachecolaan[1] en de afwezigheid van een hoog A4-volume meer potentieel. Zonder de ecologische kwaliteiten van de oude Corniche te kunnen vervangen, zou een groendak het mogelijk maken om de aanwezigheid van vegetatie op de site te vergroten en een verbinding te creëren tussen de tuinen en het A3-blok. Het dakpotentieel is groter voor scenario 2, dat ook geen A4-volume voorstelt.

Blok A3

Blok A3 biedt een aantal mogelijkheden voor beplanting rond de gebouwen. Deze randen kunnen in volle grond worden beplant. Hierbij kan het volgende worden opgemerkt:

- Het trendscenario voorziet een achteruitbouwstrook van 15 meter tussen gebouw G en de school en tussen de twee volumes van het gebouw H
- Scenario 1 heeft een kleinere achteruitbouwstrook (12 meter tussen gebouw G en de school en tussen de twee volumes van gebouw H)
- Scenario 3 voorziet daarentegen bredere achteruitbouwstroken (18 meter tussen gebouw G en de school en 20 meter tussen de twee volumes van gebouw H;
- Scenario 2 voorziet een zone voor koeren en tuinen in het binnengebied van het bouwblok. Het niveauverschil in het binnengebied maakt het moeilijk om deze ruimte optimaal te benutten;

1 Het dak van dit volume in de sokkel voor de esplanade is niet toegankelijk in scenario's 2 en 3.

In het algemeen betekent de permanente verdwijning van de Corniche een verlies voor de site. Het trendscenario en scenario 1 snijden groene en ecologische verbindingen af. Scenario's 2 en 3 bieden in dit opzicht meer potentieel.

Voor blok A3 hebben alle scenario's het potentieel om het binnengebied van het blok te vergroenen. Dit potentieel wordt echter beperkt gezien de compactheid van het blok. Er moet worden opgemerkt dat scenario's 2 en 3 een positief effect hebben in vergelijking met de andere twee scenario's vanwege de bredere zones tussen de gebouwen, die meer ruimte bieden voor beplanting.

3.1.2 Zonneschijn en turbulentie

De bouw van een hoog volume in A4 volgens het **trendscenario en scenario 1** zou schaduwen werpen op de tuinen en zo het zonlicht verminderen. Hoewel de slanke vorm van de geplande volumes en hun oriëntatie de impact beperken, beïnvloeden deze opties waarschijnlijk de biologische kwaliteit van de groene ruimten van de René Pechère-tuin en de promenade in die zin dat het beperkte zonlicht op een deel van de site en de te verwachten turbulentie aan de voet van een nieuwe toren invloed zouden hebben op de keuze van de planten, hun ontwikkeling en hun gezondheidstoestand. Over het algemeen kan worden vastgesteld dat planten die worden blootgesteld aan sterke turbulentie de neiging hebben om klein te worden. Bladverliezende soorten verliezen ook hun blad in de zomer. De slechte tolerantie van planten voor deze omstandigheden (weinig zonlicht en sterke turbulentie) geldt bij uitbreiding ook voor de mensen die de groene ruimten frequenteren. Het is geen echt ecologisch verlies, maar er moet met deze specifieke omstandigheden rekening worden gehouden bij de keuze van planten voor het landschapsproject. Soorten die gedijen in extremere omstandigheden, zoals op kliffen of bergen, zullen hier een gunstigere omgeving vinden dan louter sierplanten.

Scenario's 2 en 3 zullen waarschijnlijk niet echt invloed hebben op de biologische kwaliteit van de groene ruimten van de René Pechère-tuin, in die zin dat deze ruimten geen belangrijke veranderingen zouden ondergaan op het gebied van zonlicht of luchtstromen. Het is duidelijk dat de René Pechère-tuin over de hele oppervlakte goed georiënteerd is. Dit hoewel scenario 3 een hoger volume voorziet op blok G, wat resulteert in meer schaduw op de sokkel, maar dit heeft geen echte invloed op de begroeide delen van de site.

De afwezigheid van een volume in A4 bevordert het zonlicht in de tuinen en elimineert het risico op turbulentie die invloed heeft op planten. Scenario 1 en 2 hebben een beperkt negatief effect op dit gebied. Scenario 2 en 3 hebben een positief effect vergeleken met de andere twee.

3.2 ECOSYSTEEMDIENSTEN

De toename van het aantal bezoekers die volgens de vier bestudeerde scenario's gepaard zal gaan met de herontwikkeling van de site, vormt een beperking voor het ecologische potentieel en het type ecosysteemdiensten dat wordt geleverd. In dit geval, op een site in het hart van het stadscentrum waar een toename van woningen wordt verwacht, zijn de verwachte diensten vrij sterk gekoppeld aan de sociale dimensie. In die zin zal deze toename een breder publiek in staat stellen om van de groene ruimten te genieten, wat een betere sociale controle verzekert.

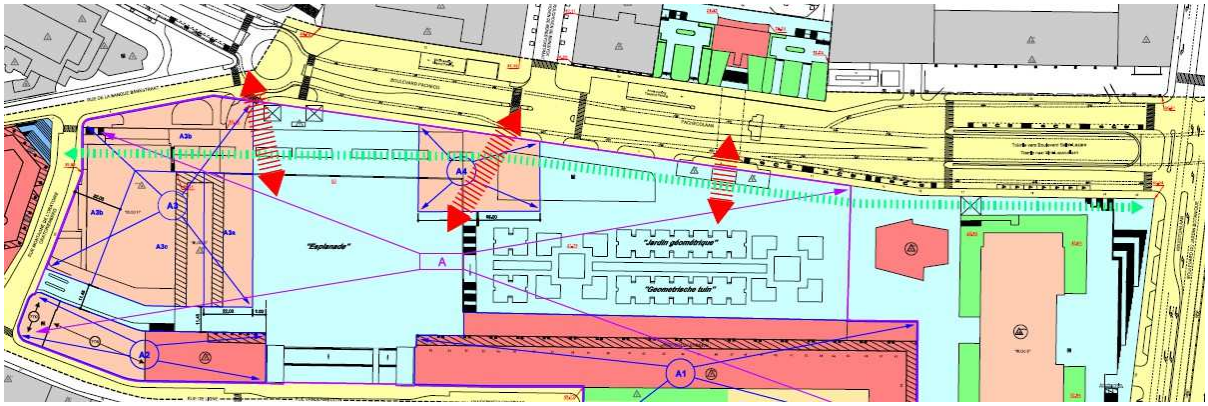
De uitdaging ligt dus, in elk scenario, in het behoud van de bestaande ruimtes en in het vergroten van hun ecologische potentieel door middel van een passend beheer. Aangezien de site volledig op een betonplaat ligt, is de verbetering van de bodemdoorlaatbaarheid beperkt. Afhankelijk van de gekozen optie is de toegang tot de sociaal-recreatieve groenzones van het RAC meer of minder vlot vanaf de omliggende wijken, die arm zijn aan dergelijke ruimtes. De zichtbaarheid van deze zones beïnvloedt hun gebruikspotentieel. Het doel is daarom om de toegankelijkheid voor voetgangers en de begaanbaarheid van de site te verbeteren, zoals al beschreven in *Hoofdstuk 1 - Stedenbouw, landschap en erfgoed* en *Hoofdstuk 3 - Mobiliteit*.

De aanwezigheid van de school is ook een factor die niet vergeten mag worden. De school zou gebruik kunnen maken van de Pechère-tuinen voor recreatie, een unieke kans in het stadscentrum. Meer in het algemeen, met de geplande woningen en de school, zal de site een groot aantal kinderen blijven verwelkomen. De heraanleg van speeltuinen is dus een extra troef, want ze bieden buitenruimtes voor kinderen en ontmoetingsplaatsen in een periode van primaire socialisatie[2] die belangrijk is voor de ontwikkeling van kinderen.

[2] Primaire socialisatie is het proces waarbij een individu leert om in de maatschappij te leven, de normen ervan internaliseert en zijn of haar sociale identiteit construeert, in het bijzonder via zijn of haar familie en ontmoetingen op school of bij buitenschoolse activiteiten.

Verschillende bepalingen van het BBP zijn bedoeld om de sociale dimensie van de natuur te versterken:

- 2.9.3 - **Verticale verbindingen**: "*De verticale verbindingen hebben als doel de toegang bovenaan de site te bevorderen, het is te zeggen, de Esplanade en de Pechèretuinen vanaf de Pachecolaan. Op de plaatsen, met pijlen aangeduid op plan 4b, moeten comfortabele en van de openbare ruimte zichtbare trappen worden aangelegd, evenals mechanische liften. Minstens één van de twee trappen die op de Esplanade terechtkomen, mag niet overdekt zijn. De liften moeten makkelijk toegankelijk zijn voor personen met een beperkte mobiliteit en voor fietsers.*"
- 2.9.4.2 - Gebied van openbare doorgang op private grond:
  - **Gebied van de geometrische tuin**: *"Deze zone is hoofdzakelijk bestemd voor functie van ontspanning en voor de benadrukking van het bouwkundige kader. De algemene samenstelling van de tuin, zoals hij bestond vóór zijn demontering in 2009, zijn vormen en materiaaltypes, evenals het soort plantengroei en het meubilairtype moeten worden behouden."*
  - **Wandelgebied**: *"Deze zone is voornamelijk opgedragen als wandelfunctie. In het wandelgebied wordt het accent voor voetgangers en personen met beperkte mobiliteit gelegd op de continuïteit van de Noord-Zuidcirculatie op de plaat tussen de Kruidtuin (Kleine Ring) en de St. Michiels- en St. Goedelekathedraal. De huidige circulatie mag lichtjes worden omgeleid. Deze wandeling vervolledigt het groennetwerk van de wijk. De aanleg van de wandeling geeft voorrang aan de aanplanting van inheemse hoogstammige bomen. De bestaande hoogstammige bomen moeten in goede gezondheid worden gehouden. Bij alle handelingen en werken mag er niet aan worden geraakt en moet hun bescherming verzekerd worden, tenzij er op hun plaats een nieuw gebouw wordt rechtgetrokken. Om het comfort voor personen met beperkte mobiliteit te verzekeren en om de aanpassing van de ruimte voor de gebruikers te vergemakkelijken, worden openbare banken geplaatst met een regelmatige tussenruimte, variërend van 50 tot 75 m. Het wandelgebied moet de lokale toegangen tot de aanpalende gebouwen verzekeren."*



Verticale verbindingen in het plan van de inplantingen, bouwprofielen en karakteristieken van de gebouwen

Het BBP biedt een beschermend regelgevingskader voor wandelgebieden[3] en stelt de ambitie om toegankelijke paden te creëren die verschillende groene ruimten met elkaar verbinden.

3.3 ECOLOGISCHE CONTINUÏTEIT

3.3.1 Continuïteit in de openbare ruimte

Het creëren van ecologische verbindingen binnen het dichte stedelijke netwerk van het stadscentrum is op zich al een uitdaging. Het is belangrijk om de groene zones binnen en aan de rand van het plangebied met elkaar te verbinden via een publieke ruimte die, waar mogelijk, vergroend is. Het BBP stelt eisen op dit gebied (zie de wettelijke beperkingen hierboven), met bijzondere aandacht voor **de rol van de Pachecolaan** als een gemeentelijk groen snoer. Deze as is in feite een mogelijke structurerende as tussen de Kruidtuin, de tuinen van Pechère, het voorplein van de kathedraal en het Warandepark. Toekomstige inrichtingen moeten hiermee rekening houden.

3 De geometrische tuinen zijn opgenomen in de inventaris en zijn dus al beschermd, zelfs bij opheffing. De corniche is in de bestaande situatie ernstig beschadigd.

Bij opheffing wordt de site hoe dan ook opgenomen in het GewPDO en het GemPDO als nieuw aan te leggen groengebied en met een groen snoer langs de Pachecolaan. Deze twee begeleidingsplannen zijn echter niet zo juridisch bindend als de BBP-voorschriften. Bovendien moet worden opgemerkt dat de voormalige Corniche, die nu is verdwenen, een specifiek ecologisch potentieel had: de continuïteit van de beplante lijn, maar ook de ligging aan de rand van drukbezochte en verlichte gebieden maakten het een vrij relevant knooppunt voor fauna.

Binnen het plangebied zijn aanvullende groene elementen aanwezig, die eerder fungeren als gerichte accenten binnen het ruimtelijke netwerk. Het betreft hier restpercelen zoals de omgeving van het station Congres, kleinschalige groenzones langs de weg, en bomen aangeplant in de publieke ruimte.

Deze kansen blijven bestaan binnen de ontwikkeling van de verschillende scenario's: het gaat vooral om potentieel voor ecologische netwerken die verbonden is aan de herinrichting van de publieke ruimte.

3.3.2 Continuïteit in de privéruimte

Nieuwe ontwikkelingen op privéterrein betekenen een potentieel verlies van ecologische continuïteit, vooral door het afsnijden van de promenade als potentiële ecologische verbinding en het opgeven van de groenzone op de Corniche. Toekomstige ontwikkelingen moeten erop gericht zijn dit verlies te compenseren:

- Door het integreren van nieuwe beplante zones op de betonnen oppervlakken: de noodzakelijke herinrichting van parking B biedt hier een kans. Plantvakken zouden daar overwogen kunnen worden.

- Door de versterking van de aanwezigheid van groen aan de randen van openbare ruimtes: dit is mogelijk aan de Pachecolaan voor alle scenario's, behalve scenario 2, dat tegen de rooilijn wordt ingeplant.

- Door het aanleggen van vergroende randen waar mogelijk: dit wordt bevorderd door de opzet van scenario 2, dat meer ruimte binnen het blok A3 behoudt.

- Door het aanleggen van groendaken: dit is mogelijk voor alle scenario's. Voor scenario's 2 en 3 biedt het dak van het nieuwe volume aan de Pachecolaan, en het ontbreken van een hoog A4-volume, potentieel in deze zin. Hoewel de ecologische kwaliteiten van de oude corniche niet volledig vervangen kunnen worden, zou een groen dak de continuïteit op de site enigszins kunnen versterken.

- Door het aanleggen van groengevels op blinde gevels, zoals oorspronkelijk voorzien door het BBP.

Toekomstige projecten kunnen zelfs zonder een BBP bijdragen aan de uitbreiding van het netwerk van groene ruimten door ingrepen op privéterrein. Hoewel deze ambities niet langer worden opgelegd door het BBP, blijven ze in lijn met gewestelijk en gemeentelijk beleid en dragen ze bij aan de strijd tegen het ontstaan van hitte-eilanden.

De conclusies **met betrekking tot het ecologisch ontwikkelingspotentieel** kunnen als volgt worden samengevat:

8	BIOLOGISCHE DIVERSITEIT, FAUNA EN FLORA		Wijziging	Ophef.
8.3	**Potentieel voor ecologische ontwikkeling**			
	Blokken A4	De aanwezigheid van een hoog volume in A4 heeft een negatieve (beperkte) impact op de tuinen van Pechère in de namiddag.	**De mogelijk grotere ontwikkeling op blok A4 kan een grotere impact hebben op de context van de open ruimten.**	**Het ontwikkelingspotentieel wordt beperkt door de GSV, wat betekent dat er minder hoge bouwhoogtes gelden voor blok A4.**
	Vegetatiepotentieel	Er zijn beperkte mogelijkheden voor het vergroenen van open ruimten en de biodiversiteit binnen de locatie. Het grootste potentieel ligt op de Pachecolaan, bij de herontwikkeling van de Esplanadeplak.	Gelijkwaardig	Gelijkwaardig
	Bijdrage aan het groene netwerk	Toekomstige projecten kunnen, zelfs zonder een BBP, bijdragen aan het versterken van het netwerk van groene ruimten door ingrepen op privéterrein. Hoewel deze ambities niet langer worden door het BBP, blijven ze in lijn met regionaal en gemeentelijk beleid en dragen ze bij de strijd tegen het ontstaan van hitte-eilanden.	**Meer vereisten mogelijk**	**Hetzelfde niveau van eisen kan worden bereikt door het project voorbeeldig , in lijn met gewestelijke ambities en de huidige beste praktijken.**

4.1 BELANGRIJKSTE KENMERKEN

Manoeuvreerruimte om open ruimten te herontwikkelen en de biodiversiteit in het gebied te verbeteren blijven beperkt, ongeacht het beoogde scenario.

Bij de differentiërende factoren mogen we echter niet voorbijgaan aan de invloed van hoogbouw in termen van zonlicht en turbulentie op groene ruimten en paden, zowel vanuit biologisch oogpunt op de flora als vanuit het oogpunt van het welzijn van gebruikers in een recreatieve context.

Of een project nu onder het BBP- of het GSV-regime valt, de geest van de regel blijft dezelfde: de aanwezigheid van vegetatie aanmoedigen, met een voorkeur voor inheemse soorten. Ongeacht de context zijn deze bepalingen in lijn met de meer veerkrachtige ontwikkeling van open ruimten die vandaag de dag zinvol is. Of het nu gaat om het versterken van de aanwezigheid van natuur in de stad of om het werken aan meer veerkracht, de aanbevelingen in het volgende punt zijn van toepassing.

Deze conclusies en de gevolgen ervan in het geval van gewijzigd of opgeheven BBP kunnen als volgt worden samengevat:

8	BIOLOGISCHE DI	Wijziging	Ophef.
8.2	**Regelgevende context**	**Meer vereisten mogelijk**	**Hetzelfde niveau van eisen kan worden bereikt door het project een voorbeeldfunctie te geven, in lijn met regionale ambities en goede praktijken. Huidige**
8.3	**Potentieel voor ecologische ontwikkeling**		
	Blokken A4	**De mogelijk grotere ontwikkeling op blok A4 kan een grotere impact hebben op de context van de open ruimten.**	**Het ontwikkelingspotentieel wordt beperkt door de GSV, wat betekent dat er minder hoge bouwhoogtes gelden voor blok A4.**
	Vegetatiepotentieel	Gelijkwaardig	Gelijkwaardig
	Bijdrage aan het groene netwerk	**Meer vereisten mogelijk**	**Hetzelfde niveau van eisen kan worden bereikt door het project voorbeeldig , in lijn met gewestelijke ambities en de huidige beste praktijken.**

4.2 AANBEVELINGEN

In lijn met de aanwijzingen die al door het BBP zijn meegedeeld, kunnen de volgende elementen worden aanbevolen:

- Behoud en zelfs versterking **van de biodiversiteit** aanmoedigen. Optimaliseer de aanwezigheid van fauna en flora in open ruimtes en op daken. Diversifieer de types milieu en geef voorrang aan beplanting in volle grond. Bescherm de soorten die ter plaatse zijn waargenomen en in de diagnose worden genoemd;
- Open ruimtes worden zo ontworpen dat **de vergroening** gemaximaliseerd wordt. De keuze voor inheemse soorten heeft de voorkeur en houdt rekening met de beperkingen van de site, met name blootstelling aan de wind;
- Werken aan het versterken van **ecologische corridors**, met name door meer vegetatie op de Pachecolaan, aansluitend op het groene snoer met de Kruidtuin en het voorplein van de kathedraal; Kiezen voor **ecologische beheerprincipes;**
- Zorg ervoor dat alle platte daken worden **voorzien van groene daken of retentiedaken.** Vanuit energetisch oogpunt hebben groene daken een positief effect op de thermische isolatie van gebouwen en verminderen ze het hitte-eilandeffect. Retentiedaken vertragen de afvoer van regenwater. Combineer waar mogelijk groene daken met zonnepanelen. Aangezien de hoogste daken onderhevig zijn aan aanzienlijke luchtverplaatsing en daar alleen extensieve groendaken kunnen worden gepland, deze daken gebruiken voor de productie van zonne-energie en de andere platte daken intensief vergroenen.
- Blinde of gedeeltelijk blinde **gevels**, met uitzondering van die met een artistiek bas-reliëf of decoratieve bekleding, kunnen worden verbeterd door beplanting;
- Ervoor zorgen dat de oorspronkelijke concepten die de basis vormden voor de aanleg van de **Pechère-tuin** worden gerespecteerd. De zichtbaarheid van de ruimtes vanaf de Pachecolaan verbeteren door ze beter te integreren in de voetgangersverbindingen;
- De mogelijkheid onderzoeken om **de Esplanade** zelf te vergroenen om het gebruik ervan aangenamer maken en ze te integreren in een netwerk.