



# SITE VAN DE HEIZELVLAKTE

Ontwerp van gedeeltelijke wijzing van het  
Gewestelijk Bestemmingsplan

**STUDIE UIGEVOORD DOOR**

ARIES Consultant voor de Directie Teritoriale Strategie, [perspective.brussels](https://perspective.brussels)

**CONTACT**

[heizel@perspective.brussels](mailto:heizel@perspective.brussels)

## VERANTWOORDELIJKE UITGEVER

Antoine DE BORMAN, Directeur-generaal van [perspective.brussels](https://perspective.brussels) - Naamsestraat 59 – 1000 BRUSSEL.

De hier voorgestelde informatie is enkel ter informatie. Ze hebben geen wettelijk bindende kracht.

Weergave toegestaan met vermelding van de bron.

© 2023 [perspective.brussels](https://perspective.brussels)

# SITE VAN DE HEIZELVLAKTE

Ontwerp van gedeeltelijke wijziging van  
het Gewestelijk Bestemmingsplan

MILIEUEFFECTENRAPPORT 5/5



## Inhoudsopgave

<b>DEEL 5: CONCLUSIES, AANBEVELINGEN EN FOLLOW-UPMAATREGELEN .....</b>	<b>2</b>
1. VOORSTELLING VAN DE GEKOZEN OPLOSSINGEN EN CONCLUSIES .....	2
2. AANBEVELINGEN.....	9
3. FOLLOW-UPMAATREGELEN .....	17
3.1. <i>Toe te passen methode</i> .....	17
3.2. <i>Indicatoren voor de uitvoering van het project in verband met de socio-economische aspecten</i> .....	17
3.3. <i>Indicatoren voor de follow-up van de impact van het project</i> .....	18
<b>DEEL 6 : BIJLAGE .....</b>	<b>20</b>
1. BIJLAGE 1: KOOLSTOFBALANS VAN HET ONTWERP VAN GEDEELTELIJKE WIJZIGING VAN HET GBP OP DE HEIZEL (GGB 15) .....	20

## **PARTIE 5 : CONCLUSIES, AANBEVELINGEN EN FOLLOW-UPMAATREGELEN**

### **1. Voorstelling van de gekozen oplossingen en conclusies**

Dit milieueffectenrapport (MER) kwam tot stand in het kader van de procedure van het ontwerp van gedeeltelijke wijziging van het Gewestelijk Bestemmingsplan (GBP) op initiatief van de Regering. Deze gedeeltelijke wijziging heeft uitsluitend betrekking op de Heizelvlakte en beoogt de opname van een gebied van gewestelijk belang (GGB).

De Heizel is al bijna een eeuw lang een van de symbolen van het Brusselse Gewest en van België, als gevolg van de heel specifieke historische en erfgoedkundige kenmerken. De huidige aantrekkingskracht en internationale bestemming zijn reëel, maar worden onvoldoende gevaloriseerd geacht. Het imago van de Heizel (vooral dan van het Atomium), de kwaliteiten van de stedenbouwkundige compositie en de architecturale kwaliteiten van de Expopaleizen worden onvoldoende benut, gezien het grote toeristische en economische potentieel van de site voor Brussel en voor het imago van de Belgische en Europese hoofdstad.

De Heizelvlakte - met haar 4,5 miljoen bezoekers per jaar - werd dus bepaald als een gebied waar er programma's kunnen komen die bijdragen aan de verbetering van de internationale reputatie van het Gewest.

Daarom besliste de Brusselse Regering om een project te ontwikkelen dat het toeristische potentieel van de Heizelsite kan aanzwengelen. Dit project, gedefinieerd in het gewestelijk plan voor duurzame ontwikkeling van het Gewest (GPDO) bestaat uit de volgende functies:

- een groot internationaal congrescentrum (5.000 plaatsen);
- een ontspannings- en vrijetijdscentrum met een toeristisch en sportief aanbod;
- een winkelcentrum (van meer dan 70.000 m<sup>2</sup>);
- minstens 750 woningen;
- een hotelaanbod.

In het GPDO wordt bovendien gespecificeerd dat *alle op de Heizelvlakte bedachte inrichtingen de creatie van uitgestrekte groene ruimten mogelijk moeten maken en moeten bijdragen tot de versterking van het blauw netwerk en het afvoeren van het regenwater naar het bovengronds hydrografisch netwerk.*

De denkoefeningen over de ontwikkeling van de Heizelvlakte dateren van vóór het GPDO (dat het voornemen van de Regering bevestigde) en het voornemen tot wijziging van het GBP heeft sinds 2013 concreet vorm gekregen. De historiek van de gebeurtenissen impliceert dat de Regering, die vasthoudt aan haar ambitie voor de ontwikkeling van het Heizelplateau, opnieuw overgaat tot een gedeeltelijke wijziging van het GBP om een GGB ter hoogte van de Heizel op te nemen.

Ingevolge het advies van de Raad van State van 6 maart 2020 heeft de Regering het gedeelte van voorschrift 18 dat betrekking heeft op GGB nr. 15 van haar ontwerp uitgesloten.

De toepassing van voorschrift 18 van het GBP impliceert dat het GGB moet worden geïmplementeerd in het kader van een bijzonder bestemmingsplan (BBP). Als er geen BBP is, zijn de voorschriften van het sterk gemengd gebied van toepassing. In het MER zullen die twee gevallen worden onderzocht.

Het ontwerp tot gedeeltelijke wijziging van het GBP, met inclusie van het GGB nr. 15 en het MER, is tussen 4 maart en 2 mei 2022 aan een openbaar onderzoek onderworpen. Het openbaar onderzoek bood de bevolking en de instanties de gelegenheid hun mening over het ontwerpplan te geven.

Naar aanleiding van de ontvangst van die adviezen heeft de Regering beslist het ontwerpplan te wijzigen om er rekening mee te houden. Dit effectenrapport werd dus aangepast, gespecificeerd en aangevuld om de milieueffecten van het gewijzigde ontwerpplan te analyseren.

Het programma voorgesteld voor het GGB en onderwerp van de analyse is het volgende:

**'GGB 15-Heizel**

*§ 1. Dit gebied is bestemd voor voorzieningen van collectief belang of openbare diensten, handelszaken, woningen, hotelinrichtingen, kantoren en groene ruimten. Het draagt bij aan een ecologische verbinding in het zuiden van het GGB.*

*De oppervlakte bestemd voor groene ruimten is minimaal 7 ha.*

*Er moet worden voorzien in voorbehouden ruimte voor het openbaar vervoer, met inbegrip van de ontwikkeling van traminfrastructuren en het bouwen van een infrastructuur voor een stelplaats.*

*De stedelijke structuur van het geheel beoogt opnieuw een gemengde wijk te creëren, en de capaciteit voor voetgangers en fietsers van de site te verhogen.*

De eerste stap was de analyse van redelijke alternatieven. Er werden twee soorten alternatieven bestudeerd: bestemmingsalternatieven en locatiealternatieven.

Uit de analyse van alternatieve bestemmingen is gebleken dat het door de Regering gewenste programma niet volledig kan worden gerealiseerd in het kader van de huidige bestemmingen van het Heizelplateau, hetgeen de huidige procedure voor een gedeeltelijke wijziging van het GBP rechtvaardigt. Alleen het GGB, middels de uitvoering van een BBP, zou op geldige wijze aan de ambitie van de Regering kunnen voldoen. Zonder een BBP zijn de voorschriften van het sterk gemengde gebied van toepassing en wordt de ontwikkeling van bepaalde elementen van het programma, voornamelijk handel, met inbegrip van vrijetijdsfuncties, sterk beperkt.

Vervolgens bevestigde de analyse van alternatieve locaties dat de Heizel de beste locatie voor het programma was. Uiteindelijk werden twee locaties geselecteerd voor een vergelijkende analyse van de effecten (Heizel en Bordet) en de conclusies van deze analyse pleiten duidelijk in het voordeel van Heizel.

Het voorkeursalternatief is bijgevolg de opname van een GGB ter hoogte van het Heizelplateau, zijnde het ontwerpplan dat voor de definitieve effectenbeoordeling werd ingediend. Aangezien het ontwerpplan de opname van een GGB beoogt (zonder wijziging van het voorschrift (nr. 18)), moet de ontwikkeling van de ambitie van de Regering een extra planologische stap doorlopen: de ontwikkeling van een BBP. Het MER analyseert dus niet alleen de effecten van de prognoses van een GGB zonder BBP, maar ook, als mogelijke hypothese voor de verwezenlijking van de ambitie van de Regering, de nauwkeurigere programmering die in het GPDO wordt beoogd en die in het MER wordt beschouwd als een 'maximaal' ontwikkelingsscenario wat de effecten betreft.

Effecten	GGB zonder BBP	GGB + BBP
Bevolking, sociale en economische domeinen	<p>Met het geraamde programma zal een echt gemengde wijk gecreëerd kunnen worden.</p> <p>De geraamde hoeveelheden woningen zijn voldoende om aan de vastgestelde behoeften te voldoen en de ambitie van de Regering waar te maken.</p> <p>De hoeveelheid handelszaken voldoet aan de plaatselijke behoeften, maar niet aan de ambitie van de Regering zoals geformuleerd in het GPDO.</p> <p>De mogelijkheid om hotels te creëren vult een vastgestelde leemte</p> <p>De voorzieningen komen tegemoet aan de ambities.</p>	<p>Met het geraamde programma zal een echt gemengde wijk gecreëerd kunnen worden.</p> <p>De geraamde hoeveelheden woningen zijn voldoende om aan de vastgestelde behoeften te voldoen en de ambitie van de Regering waar te maken.</p> <p>De eventuele voorzieningen met grootstedelijke uitstraling, de ontspannings- en culturele infrastructures laten toe om de aantrekkingskracht van de site te verhogen en te beantwoorden aan de ambitie van nationale en internationale uitstraling van het centrum.</p> <p>De ambitie voor de handel is volledig verwezenlijkt. De omvang van de handel zal de bestaande evenwichten wijzigen. Er zullen onvermijdelijk nieuwe evenwichten moeten worden gevonden, die leiden tot aanpassingen van het bestaande commerciële aanbod. Sommige segmenten zullen er voordeel uit halen, andere zullen eronder lijden. De toeristische bestemming van de site zal bovendien worden versterkt door de oprichting van een handelsvoorziening van hoog niveau.</p>
Stedenbouw, landschap en erfgoed	<p>Aan de ontwikkeling van de beoogde gemengdheid wordt tegemoetgekomen.</p> <p>Huisvesting wordt een hoofdfunctie</p> <p>Detailhandel (momenteel niet toegestaan) is toegelaten tot 1.000 m<sup>2</sup> per gebouw en per project of 3.500 m<sup>2</sup> per gebouw en per project voor grote speciaalzaken.</p> <p>Hotels zijn toegelaten</p> <p>Kantoren zijn toegelaten</p> <p>De gebieden met groene ruimten (sport- en recreatiegebieden en parkgebieden) verdwijnen ten gunste van niet-gelocaliseerde groene ruimten van in totaal minstens 7 ha. Deze groene ruimtes kunnen andere functies overlappen.</p> <p>V/T van 0,6 voor het hele GGB.</p> <p>Netto V/T van 1,5 voor de bebouwbare gebieden en gemiddelde bouwprofielen van 4 verdiepingen (GLV+3).</p>	<p>Aan de ontwikkeling van de beoogde gemengdheid wordt tegemoetgekomen.</p> <p>Huisvesting wordt een hoofdfunctie</p> <p>Handel is toegelaten tot aan de drempelwaarden die door het BBP zullen worden toegestaan. In dit stadium wordt volledig tegemoetgekomen aan het streven voor de handelszaken.</p> <p>Hotels zijn toegelaten</p> <p>Kantoren zijn toegelaten</p> <p>De gebieden met groene ruimten (sport- en recreatiegebieden en parkgebieden) verdwijnen ten gunste van niet-gelocaliseerde groene ruimten van in totaal minstens 7 ha. Deze groene ruimtes kunnen andere functies overlappen.</p> <p>V/T van 1,3 voor het hele GGB.</p> <p>Netto V/T van 3,3 voor de bebouwbare gebieden en gemiddelde bouwprofielen van 6 verdiepingen (GLV+5).</p>

	Wat het landschap betreft is verdichting een uitdaging gezien het erfgoedkarakter van de site.	Wat het landschap betreft is verdichting een uitdaging gezien het erfgoedkarakter van de site.
Mobiliteit	<p>Het aandeel van het GGB in de totale stroom is aanzienlijk (tussen 25% en 34%, afhankelijk van het scenario en de beschouwde dag), maar is niet dominant. Het zijn de activiteiten van de Paleizen die de verkeersintensiteit bepalen.</p> <p>Het aandeel van de verplaatsingen die (met name) door de bestaande functies worden gegenereerd, situeert zich voor het merendeel bij de verplaatsingen met de wagen in verband met de werking van het GGB. Deze verplaatsingen vinden dus al plaats op het netwerk. De nieuwe verplaatsingen zijn gering in aantal en vinden plaats op tijdstippen waarop het plateaugerelateerde verkeer relatief gering is (ochtend- en late middagspits). Gezien deze elementen concludeert het MER dat het bestaande netwerk voldoende is om het door het GGB zonder BBP gegenereerde verkeer op te vangen.</p>	<p>Uit de analyse van de modellen blijkt duidelijk dat de uitvoering van het ontwerpplan, in combinatie met de evenementenactiviteit van de vlakte, op een groot aantal trajecten van het bestudeerde wegennet tot gespannen situaties zal leiden. Zonder maatregelen om de stromen te beheren of te organiseren, is het risico van verzadiging tijdens de spitsuren zeer groot.</p> <p>In het MER worden verschillende oplossingen voor de toegankelijkheid overwogen en geanalyseerd. Deze moeten ervoor zorgen dat de toegankelijkheid van het Heizelplateau bij een maximale ontwikkeling van het betrokken programma naar behoren functioneert. Ter herinnering: deze oplossingen beogen 1) een betere verbinding tussen het Heizelplateau (en het GGB in het bijzonder) en het primaire wegennet (Ring en A12) en de verbetering van het openbaarvervoernetwerk. Dit zijn niet noodzakelijkerwijs de enige oplossingen en de tijd voor de uitvoering van het ontwerpplan moet worden gebruikt om de lopende ontwikkelingen op het gebied van mobiliteit duidelijker te laten worden en oplossingen of mogelijkheden te bieden. De uitwerking van het GBP zal het ideale moment zijn om de mobiliteitsoplossingen uit te testen en eindelijk te bepalen welke van toepassing zullen worden. Niettemin is het duidelijk, en uit de analyses blijkt dat ook, dat het programma, in het scenario van maximale ontwikkeling, afhankelijk moet worden gemaakt van bereikbaarheidsmaatregelen die de werking ervan op korte termijn garanderen.</p> <p>In het MER wordt derhalve aanbevolen met deze beperking rekening te houden bij de voorbereiding van het BBP dat onder meer de ontwikkeling van een commerciële pool met grootstedelijke dimensie mogelijk moet maken. Aanbevolen wordt de analyse en registratie van de gekozen mobiliteitsoplossing te integreren in de uitvoering van het BBP.</p> <p>De door het Vlaams Gewest en het Brussels Gewest gezamenlijk uitgevoerde studie naar infrastructurele oplossingen voor de ontsluiting van de Heizelvlakte bevestigt dat de verbindingsweg de beste oplossing is om de Heizelvlakte met de Ring te verbinden. De intergewestelijke studie bevestigt ook de opties die momenteel op tafel liggen voor de aanleg van de Ring. Door het schrappen van afrit 8 en de ont koppeling van de afritten 7a van de Romeinsesteenweg wordt de verbindingsweg (en de A12 in mindere mate) de belangrijkste toegangsweg om de Heizelvlakte met de Ring te verbinden. In dat geval worden de as Charlotte-Miramar-Esplanade en de Eeuwfeestlaan en haar verbindingen met de A12 via de Atomiumlaan en de Madridlaan de</p>



	<p>Noodzaak om op de site van het GGB te voorzien in parkeergelegenheid voor de specifieke behoeften van de werking van het GGB. Bij de omvang van dit aanbod moet rekening worden gehouden met de zeer specifieke behoeften van het Tentoonstellingspark en de mogelijkheden tot gemeenschappelijk gebruik die de bestaande parking bieden.</p>	<p>verdeelassen van de Heizelvlakte tussen de twee radiale assen die worden gevormd door de Houba de Strooperlaan en de A12. Deze assen veranderen van rol en er wordt aanbevolen het statuut van de wegen te veranderen in een as van het 'comfort'-net in de nieuwe hiërarchie die door Good Move is vastgesteld, voor alle vervoerswijzen. Wat de gedeeltelijke wijziging van het GBP betreft, wordt aanbevolen op deze rol te anticiperen en de betrokken wegen op te nemen in het hoofdwegennet op kaart 5 van het GBP (verbindingsweg, Keizerin Charlottelaan, Miramarlaan, Esplanade, Madridlaan, Atomiumlaan, Eeuwfeestlaan).</p> <p>Noodzaak om op de site van het GGB te voorzien in parkeergelegenheid voor de specifieke behoeften van de werking van het GGB. Bij de omvang van dit aanbod moet rekening worden gehouden met de zeer specifieke behoeften van het Tentoonstellingspark en de mogelijkheden tot gemeenschappelijk gebruik die de bestaande parking bieden.</p>
Lucht	<p>De uitstoot van luchtverontreinigende stoffen houdt verband met de verbranding van fossiele brandstoffen. De overwogen verontreinigende stoffen zijn hoofdzakelijk NO<sub>x</sub> en fijnstof. Deze emissies zullen beperkt zijn gezien de prestaties van de nieuwe installaties.</p> <p>De emissies van verwarmingsinstallaties zullen 3 keer hoger zijn dan de huidige emissies.</p> <p>Gezien de verwachte veranderingen in het wagenpark zullen de uitlaatemissies lager zijn dan de huidige emissies.</p>	<p>De uitstoot van luchtverontreinigende stoffen houdt verband met de verbranding van fossiele brandstoffen. De overwogen verontreinigende stoffen zijn hoofdzakelijk NO<sub>x</sub> en fijnstof. Deze emissies zullen beperkt zijn gezien de prestaties van de nieuwe installaties.</p> <p>De emissies van verwarmingsinstallaties zullen 3,5 keer hoger zijn dan de huidige emissies.</p> <p>De NO<sub>x</sub>-emissies van het verkeer zullen hoger zijn dan de bestaande emissies. 2,5 keer hoger volgens onze hypothesen. Ze worden lager dan de bestaande situatie zodra het wagenpark voor 75% uit elektrische voertuigen bestaat of als het aantal voertuigen met een verbrandingsmotor 25% van het huidige aantal bedraagt.</p>
Geluids- en trillingsomgeving	<p>De toegestane geluidsdrempels voor de ingedeelde inrichtingen en het buurtlawaai zullen minder restrictief zijn dan thans het geval is.</p> <p>De aanwezigheid van het stadion is een beperking waarmee bij ontwikkelingsprojecten rekening moet worden gehouden, met name wat de aanwezigheid van woningen betreft.</p>	<p>De toegestane geluidsdrempels voor de ingedeelde inrichtingen en het buurtlawaai zullen minder restrictief zijn dan thans het geval is.</p> <p>De aanwezigheid van het stadion is een beperking waarmee bij ontwikkelingsprojecten rekening moet worden gehouden, met name wat de aanwezigheid van woningen betreft.</p>
Water	<p>Nieuwe afvalwaterlozingen: 328 m<sup>3</sup>/dag. Deze extra hoeveelheid levert geen bijzondere problemen op.</p> <p>Toename van de impermeabilisering.</p>	<p>Nieuwe afvalwaterlozingen: 873 m<sup>3</sup>/dag. Deze extra hoeveelheid levert geen bijzondere problemen op.</p> <p>Toename van de impermeabilisering.</p>

	De aanleg van het GGB zal volgens de geldende normen plaatsvinden. De scheiding van netwerken, retentie, infiltratie en buffering zullen worden toegepast. Al deze maatregelen zullen de bestaande toestand, die lijdt onder incidentele overstromingen, verbeteren.	De aanleg van het GGB zal volgens de geldende normen plaatsvinden. De scheiding van netwerken, retentie, infiltratie en buffering zullen worden toegepast. Al deze maatregelen zullen de bestaande toestand, die lijdt onder incidentele overstromingen, verbeteren.
Bodem en grondwater	De registratie van het gebied als GGB zal waarschijnlijk geen verandering in de kwetsbaarheid teweegbrengen.  De ter plaatse uitgevoerde bodemonderzoeken hoeven derhalve niet te worden geactualiseerd.  De ter plaatse uitgevoerde bodemonderzoeken hoeven derhalve niet te worden geactualiseerd.	De registratie van het gebied als GGB zal waarschijnlijk geen verandering in de kwetsbaarheid teweegbrengen.  De ter plaatse uitgevoerde bodemonderzoeken hoeven derhalve niet te worden geactualiseerd.  De ter plaatse uitgevoerde bodemonderzoeken hoeven derhalve niet te worden geactualiseerd.
Biodiversiteit, fauna en flora	Het grootste effect is de schrapping van 7,22 ha aan gebieden met groene ruimten (waaronder 6,01 ha sport- en recreatiegebied in de open lucht) en de inplanting van minimaal 7 ha groene ruimten waarvan de locatie niet werd bepaald.  De groene ruimten zijn dus niet bestemd voor een bepaald gebruik en kunnen overlappen met andere functies, wat in dit geval de ecologische kwaliteit van deze ruimten beperkt.  De implementatie van het GGB brengt de volgende risico's met zich mee: verplaatsing van bestaande groene ruimten, vermindering van groene ruimten in volle grond, vervanging van oude flora door jonge flora.  De site biedt een kans om bij te dragen aan de totstandkoming van een ecologische verbinding tussen het Ossegempark, het Dielegembos en het Laarbeekbos	Het grootste effect is de schrapping van 7,22 ha aan gebieden met groene ruimten (waaronder 6,01 ha sport- en recreatiegebied in de open lucht) en de inplanting van minimaal 7 ha groene ruimten waarvan de locatie niet werd bepaald.  De groene ruimten zijn dus niet bestemd voor een bepaald gebruik en kunnen overlappen met andere functies, wat in dit geval de ecologische kwaliteit van deze ruimten beperkt.  De implementatie van het GGB brengt de volgende risico's met zich mee: verplaatsing van bestaande groene ruimten, vermindering van groene ruimten in volle grond, vervanging van oude flora door jonge flora.  De site biedt een kans om bij te dragen aan de totstandkoming van een ecologische verbinding tussen het Ossegempark, het Dielegembos en het Laarbeekbos
Volksgezondheid	Geen bijzondere gevolgen	Geen bijzondere gevolgen
Afval en materialen	De gegenereerde hoeveelheid bouwafval is gering in het licht van de behoeften aan bouwmaterialen. Het exploitatie-afval is gekwantificeerd en vormt in dit stadium geen bijzonder probleem.	De gegenereerde hoeveelheid bouwafval is gering in het licht van de behoeften aan bouwmaterialen. Het exploitatie-afval is gekwantificeerd en vormt in dit stadium geen bijzonder probleem.
Klimaat	De vergelijkende analyse van de koolstofbalansen van de uitvoering van het GGB met en zonder BBP is opgenomen in de bijlage bij dit MER. De belangrijkste conclusies zijn de volgende: <ul style="list-style-type: none"> <li>Op globale schaal, in het licht van de <u>emissies over de gehele analyseperiode</u>, die als de conventionele duur van de levenscyclus van het project kan worden beschouwd, bedraagt het aandeel van de emissies te wijten aan de bouw ongeveer 8-10%, terwijl de emissies bij de exploitatie en de mobiliteit respectievelijk 35% en 55% bedragen. Dit wijst op het overwicht van de emissies van deze twee componenten. Deze verhoudingen</li> </ul>	

	<p>zijn vergelijkbaar voor een ontwikkeling van het GGB met of zonder BBP. De totale emissies van het scenario zonder BBP bedragen ongeveer een derde van die van het scenario met BBP.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Op het niveau van de <u>bouw</u> domineren meer in detail de productie en het gebruik van materialen, die ongeveer 85% van de totale emissies van de bouwcomponent vertegenwoordigen (naar rato van 40 tot 45% voor staal en 25 tot 30% voor beton).</li><li>• Wat het <u>exploitatie</u> betreft, zijn de emissies te wijten aan het gasverbruik goed voor ongeveer 10% van de emissies, terwijl de emissies in verband met het elektriciteitsverbruik de rest uitmaken. Deze verhoudingen kunnen worden verklaard door de veronderstelde verandering in de behoefte aan gas en elektriciteit ten gunste van laatstgenoemde.</li><li>• Wat de door het project teweeggebrachte <u>mobiliteit</u> betreft, zijn de meeste emissies toe te schrijven aan de personenwagen (respectievelijk ongeveer 70% voor het scenario met BBP en 60% voor het scenario zonder BBP), ongeacht het scenario, omdat de emissies voor de jaren vóór 2050 worden geëvalueerd. Het aandeel van de elektrische auto is dominant (tussen 25 en 30%), gezien de huidige en toekomstige ontwikkeling ervan. De bus vertegenwoordigt het belangrijkste aandeel van het openbaar vervoer (vergeleken met de metro en de tram). Wat de temporele evolutie van de emissies betreft, nemen de totale emissies voor beide scenario's tegen 2090 met ongeveer 60% af ten opzichte van 2031.</li><li>• Het is zeer duidelijk dat de hefboomen voor maatregelen ter vermindering van het koolstofeffect van het project op het niveau van de exploitatie en de mobiliteit liggen.. Er kunnen aanbevelingen worden gedaan om in beide gevallen de <u>behoefte</u> aan energie en verplaatsingen te <u>beperken</u>. Wat de <u>bouw</u> betreft, werden aanvullende analyses uitgevoerd om te bepalen in welke mate de emissies variëren wanneer een deel van de bouwstructuur, die als traditioneel in beton wordt beschouwd, wordt vervangen door een houten structuur, en wanneer de twee kelderverdiepingen die in de basis worden beschouwd, volledig worden geschrapt. De vervanging van de betonstructuur door een houtstructuur voor het gehele gebouw halveert de emissies in verband met de bouw, waarbij dit effect lineair varieert voor gedeeltelijke vervangingen. Op de schaal van de totale emissies van de drie luiken samen bedraagt deze vermindering echter slechts ongeveer 5%. In het geval van de totale afschaffing van de kelderverdiepingen is de vermindering ongeveer 10% voor het bouwluik en 1% voor de drie luiken samen, d.w.z. een zeer marginaal effect. <u>Aanbevolen</u> wordt <u>zoveel mogelijk gerecycleerd staal te gebruiken</u> en <u>beton uit CEM III-cement</u> (met een laag klinkergehalte, vergeleken met CEM I-cement).</li></ul>
--	--

## 2. Aanbevelingen

De onderstaande tabel vat de aanbevelingen samen per thema

Domein	Betrokken analyse-element	Aanbevelingen
<p><b>Stedenbouw, landschap, patrimonium en materiële goederen</b></p>	<p>Stedelijk weefsel en inrichting van de openbare ruimte rond de Heizel</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lange rijen huizenblokken zonder verbindingen met de openbare ruimte vermijden: door de verdeling van de huidige blokken in kleinere of door de opening van meerdere toegangen in de grote blokken.</li> <li>• Meer formele weelde verlenen door de invoering van gebouwen met levendige straatgevels alsook door de regelgeving van de vormen en materialen van de afsluitingen en gebouwen. In het bijzonder langs de Houba de Strooperlaan, maar ook naar het Atomium en het tentoonstellingspaleis.</li> <li>• Activiteiten invoeren met gevels die meer open uitgeven op straat zoals winkels op de gelijkvloerse verdieping of buurtvoorzieningen.</li> <li>• Infrastructuren die barrières creëren voor voetgangersverkeer en gevels die dicht zijn aan kant van de openbare ruimte vermijden. In die zin zouden de tramsporen die momenteel aanwezig zijn op de site, ondergronds kunnen komen of geïntegreerd kunnen worden in de straat zoals ten zuiden van de Heizel. De vestiging van een eventuele stelplaats van de MIVB op die plaats moet dus worden bestudeerd op het vlak van stedenbouwkundige relevantie (bovengrondse grondinname is te vermijden).</li> <li>• De aanwezige elementen van patrimoniaal of symbolisch belang opwaarderen: met een samenhangend stedelijk weefsel rond de hoofdstructuur als gevolg van de internationale tentoonstellingen, en met aandacht voor het uitzicht en de perspectieven van de gebouwen van waarde.</li> <li>• Vermijden dat het verkeer, massaal teweeggebracht door de grote voorzieningen, de Houba de Strooperlaan of omliggende assen volgt door het van de toegang van de Ring of de A12 rechtstreeks naar de parkings te leiden.</li> <li>• Het gebruik van alternatieve transportmiddelen (fiets en openbaar vervoer) bevorderen als alternatief voor de privéwagen, door er het nodige comfort aan te geven in termen van aanleg.</li> </ul>

Domein	Betrokken analyse-element	Aanbevelingen
		<ul style="list-style-type: none"> <li>• De grote bovengrondse parkeerterreinen weghalen of beperken door maatregelen te nemen die toelaten om het nodige aantal plaatsen te verminderen (in het bijzonder door de versterking van alternatieve transportmiddelen) en de bouw van nieuwe ondergrondse parkings.</li> <li>• De grote bovengrondse parkeerterreinen die niet geschrapt zouden kunnen worden, behandelen, met inrichting van stadsmeubelen en een bekleding die een andere toepassing toelaat in periodes dat ze niet worden gebruikt als parkeerplaatsen.</li> </ul>
	Stedelijke integratie	<ul style="list-style-type: none"> <li>• De voetgangersverbindingen van de Heizel naar het oosten versterken. De relatie van de Heizel met de zone ten noorden van de Romeinsesteenweg herzien om te proberen het isolement ervan te verminderen, in het bijzonder door de behandeling van de noordelijke grens van het gebied als een 'voorkant' en niet als een 'achterkant'.</li> </ul>
	Nieuwe functies	<ul style="list-style-type: none"> <li>• opdat de Houba de Strooperlaan voor functies zou zorgen, die interacties tussen beide zijden van de laan teweegbrengen, voetgangerstrajecten die de laan oversteken.</li> <li>• In de richting van de kern van het GGB, alsook van het Atomium en de Expopaleizen, zal het ook bepalend zijn om activiteiten in te voeren die voetgangersverkeer teweegbrengen (detailhandelszaken op de gelijkvloerse verdieping, buurtvoorzieningen enz.), maar ook activiteiten die een minimum aan inwoners op de been brengen tijdens de avonduren, wanneer de site nu leegloopt (huisvesting, hotelactiviteit enz.).</li> <li>• het gemengde karakter van de toekomstige ontwikkelingen zodanig opvatten dat de woningen de relaties met de aanpalende residentiële wijken kunnen onderhouden.</li> <li>• -in de mate van het mogelijke voorzien dat de nieuwe functies die zich vestigen in de gebouwen, omgewisseld kunnen worden voor andere functies in de toekomst indien de evolutie van de behoeften het nodig maakt.</li> </ul>
	Behoud en opwaardering van het patrimonium	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bijdragen aan de opwaardering van de elementen van patrimoniaal belang gemeld in de onmiddellijke omgeving van de site.</li> </ul>

Domein	Betrokken analyse-element	Aanbevelingen
<b>Sociaal-economisch</b>	Functies	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zorgen voor diverse functies</li> </ul>
	Commercieel aanbod	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zorgen voor een gediversifieerd commercieel aanbod</li> </ul>
	Toegankelijkheid	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aanmoedigen van het gebruik van parking C en het geplande parkeerterrein op het grondgebied van het GGB</li> </ul>
	Architectuur	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Een originele en kwaliteitsvolle architectuur bevorderen</li> </ul>
	Omgeving	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zorgen voor een aangename en aantrekkelijke leefomgeving</li> </ul>
<b>Mobiliteit</b>	Auto's	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bij de uitvoering van het GGB door middel van een BBP, toezien op de identificatie en realisatie van een bereikbaarheidsschema dat het mogelijk maakt de verkeersstromen op te vangen die ontstaan door de verwezenlijking van de ambities van de Regering, waarbij met name, maar niet uitsluitend, wordt uitgegaan van de realistische bereikbaarheidsschema's die in punt 3.3 van deel 3 van het MER zijn bestudeerd.</li> <li>• Indien de in het kader van de uitvoering van het GGB door middel van een BBP bevestigde mobiliteitsbehoeften resulteren in de aanneming van een van de in deel 3, punt 3.3, van het MER bestudeerde bereikbaarheidsschema's, dat de hiërarchie van de wegen van Good Move gewijzigd dient te worden om de Keizerin Charlottelaan, de Miramarlaan en de Esplanade in 'comfort'-wegennet op te nemen en dat voor alle modi.</li> <li>• Indien de in het kader van de uitvoering van het GGB door middel van een BBP bevestigde mobiliteitsbehoeften resulteren in de aanneming van een van de in deel 3, punt 3.3, van het MER bestudeerde bereikbaarheidsschema's, dat de hiërarchie van de wegen van Good Move gewijzigd dient te worden om de Eeuwfeestlaan op te nemen bij de wegen van het 'comfort'-netwerk en dat voor alle modi.</li> <li>• Indien de in het kader van de uitvoering van het GGB door middel van een BBP bevestigde mobiliteitsbehoeften resulteren in de aanneming van een van de in deel 3, punt 3.3, van het MER bestudeerde bereikbaarheidsschema's, dat kaart nr. 5 'Wegen' van het GBP gewijzigd dient te worden om de wegen die het verkeer vanaf het autosnelwegennet zullen verdelen in het hoofdwegennet op</li> </ul>

Domein	Betrokken analyse-element	Aanbevelingen
		te nemen. De desbetreffende wegen zijn de volgende, zij het geheel of gedeeltelijk: de verbindingsweg, de Keizerin Charlottelaan, de Miramarlaan, de Esplanade, de Madridlaan, de Atomiumlaan en de Eeuwfeestlaan.
	Openbaar vervoer	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Het tramproject op de as Esplanade-Miramar-Keizerin Charlotte uitvoeren.</li> <li>• De tramprojecten in voorbereiding in het Vlaams Gewest uitvoeren.</li> </ul>
	Fietsen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bescheiden fietspaden (min. 1,5 m per richting) langs de hoofdassen (Eeuwfeestlaan, Miramar-Esplanade, Houba de Strooper) aanleggen.</li> </ul>
	Voetgangers	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Voorzien in de capaciteiten en de kwaliteit van de voetpaden op de assen die de voetgangersstroom afvoeren in verbinding met de knooppunten van het openbaar vervoer en de parkeerterreinen</li> </ul>
<b>Lucht, energie</b>	Dichtheid van de bebouwing	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Een grote dichtheid plannen</li> </ul>
	Stedelijke morfologie	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vooral aaneengesloten bebouwing plannen, minimaal &gt; GLV+2+d en idealiter &gt; GLV+4</li> </ul>
	Compactheid	De voorkeur geven aan: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Aaneengesloten, grote, hoge gebouwen;</li> </ul>
	Strategie van energieprestaties	In de eerste plaats, de vermindering van verbruiken door een ontwerp dat in detail bestudeerd is: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Energiestudies vooraf;</li> <li>• Materialen met een geringe voetafdruk;</li> <li>• Goede isolatie,</li> <li>• Verwarming/afkoeling/verluchting met zorg</li> <li>• Geoptimaliseerd daglicht - heel goed presterend kunstlicht</li> <li>• Maximalisering van hernieuwbare energiebronnen</li> </ul> Alle geloofwaardige technische pistes analyseren: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Collectieve verwarming</li> </ul>

Domein	Betrokken analyse-element		Aanbevelingen
			<ul style="list-style-type: none"> <li>• Synergie tussen activiteiten</li> <li>• Hernieuwbare energieën (zonnepanelen, warmtekrachtkoppeling, prestatievolle biomassa, aardwarmte, enz.)</li> <li>•</li> </ul>
	Ecomobiliteit		De vermindering van uitstoten te wijten aan vervoer begint bij: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Een compact stedenbouwkundig plan;</li> <li>• Gemengde functies;</li> <li>• Kwalitatieve verbindingen met het openbaar vervoer;</li> <li>• De openbare ruimte meer delen op alternatieve manieren.</li> </ul>
	Microklimaat		<ul style="list-style-type: none"> <li>• De voorkeur geven aan systemen die de effecten op het microklimaat (temperatuur, vochtigheid, enz.) verminderen: begroeide zone, integratie van water bij de aanleg enz.</li> </ul>
	Windpatroon		<ul style="list-style-type: none"> <li>• De lokale wijzigingen van het windpatroon bestuderen daar waar het relevant blijkt (sterk geïsoleerd gebouw enz.)</li> </ul>
	Beschaduwing		<ul style="list-style-type: none"> <li>• De invloed van de projecten op de schaduw bestuderen (in het bijzonder voor e openbare ruimten, begroeide zones en gevels van woningen)</li> </ul>
	Bronnen van lawaai		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wegverkeer</li> </ul>
<b>Lawaai</b>	Bronnen van lawaai	Tramverkeer	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Effectieve vermindering van de verkeerssnelheid;</li> <li>• Gebruik van prestatievolle akoestische bekleding;</li> <li>• Aanleg van wegen die een vlot verkeer bevorderen en die lawaaiërigere manoeuvres beperken (bruusk versnellen of vertragen, schokken op de verkeersdrempels, ...);</li> <li>• Adequaat beheer van de lichte voertuigen-stromen en de zware voertuigen-stromen (leveringen).</li> </ul>
	Inrichting	Technische installaties	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vermindering van de verkeerssnelheid;</li> <li>• Gebruik van akoestisch goed presterende systemen;</li> </ul>



Domein	Betrokken analyse-element	Aanbevelingen
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Minder gevoelige bestemmingen (kantoren en winkels):                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- aan de buitengevels van de site naar de verkeerswegen;</li> <li>- gevels die uitgeven op andere kantoren of winkels en naar de sportactiviteiten.</li> </ul> </li> <li>• Meer gevoelige bestemmingen (huisvesting, kinderopvang, ...):                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- op de binnenterreinen van huizenblokken;</li> <li>- gevels die uitgeven op rustige plaatsen zoals groene ruimten;</li> <li>- aan de binnengevels van de site om de verkeersassen te vermijden.</li> </ul> </li> </ul> <p>Bij voorkeur aaneengesloten bouwen (rol van scherm) langs de wegen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gebruik van prestatievolle systemen tegen trilling.</li>   <li>• Plaatsing van mogelijks lawaaierige installaties bij voorkeur:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- in technische lokalen;</li> <li>- op hoge daken;</li> <li>- groepering om de geluidsbronnen niet te verspreiden.</li> </ul> </li> <li>• Plaatsing van geluidsdempers.</li> <li>• Aanpassing van de werkingsuren.</li> </ul>
	Gebouwen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Essentiële geluidsisolatie van de gevels te controleren via:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- de isolerende kenmerken van de verschillende elementen van het gebouw (dak, muren, raamwerk, beglazing, enz.);</li> <li>- de isolerende kenmerken van de verschillende elementen van de dichting (bv. isolerende dichting tussen muur en raamwerk);</li> <li>- de goede uitvoering van de verschillende elementen.</li> </ul> </li> <li>• Isolatie van de structurelementen die gemeenschappelijk zijn voor verschillende functies (traphallen, enz.).</li> </ul>
	Rationeel gebruik van water	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Systemen om water te besparen invoeren</li> <li>• Systemen om regenwater terug te winnen invoeren</li> <li>• Water recycleren en valoriseren</li> </ul>

Domein	Betrokken analyse-element	Aanbevelingen
<b>Water</b>	Afvoer van afvalwater	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Het rioleringsstelsel aanpassen indien het regenwater van het project moet opvangen</li> </ul>
	Impermeabilisering	<ul style="list-style-type: none"> <li>• De (half)doorlaatbare oppervlakken maximaliseren door de keuze van materialen aan te passen</li> </ul>
	Beheer van regenwater	<ul style="list-style-type: none"> <li>• De voorkeur geven aan het afvoeren van het water via alternatieve oplossingen voor de riolering</li> <li>• Een netwerk invoeren dat afvalwater gescheiden houdt van regenwater</li> <li>• Regenwater bufferen en bij voorkeur lozen in het oppervlaktenetwerk (vijvers). Groottebepaling van het buffersystemen in functie van de afvoer (oppervlaktewater bij voorkeur, riolering bij gebrek) en de capaciteit van het netwerk ervoor.</li> <li>• Systemen invoeren om regenwater vast te houden en/of te verwijderen zoals groendaken, grachten, enz.</li> <li>• De voorkeur geven aan insijpeling in situ daar waar het mogelijk is</li> <li>• Voorzien in reservoirs met dubbele overloop</li> </ul>
	Bodemkwaliteit	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gebruikmaken van bouwprojecten om de bestaande verontreinigingen te behandelen en te beheren.</li> </ul>
<b>Bodem en grondwater</b>	Grondwater	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Het geothermisch potentieel van de site bestuderen</li> <li>• Het infiltratiepotentieel van de site verduidelijken</li> </ul>
<b>Biodiversiteit, fauna en flora</b>	Verbetering van het groene netwerk	<ul style="list-style-type: none"> <li>• De groene ruimten ten zuiden van het studiegebied (sportpark) voorzien om bij te dragen tot de aanleg van een ecologische oost-westverbinding tussen de parken van Ossegem en Dielegem</li> </ul>
	De geluidshinder beperken	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zie de maatregelen voorgesteld in het hoofdstuk '<i>Omgevingsgeluid en -trillingen</i>'</li> </ul>
<b>Gezondheid</b>	De luchtkwaliteit garanderen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zie de maatregelen voorgesteld in het hoofdstuk '<i>Lucht, energie</i>'</li> </ul>

<b>Domein</b>	<b>Betrokken analyse-element</b>	<b>Aanbevelingen</b>
	Het bouwafval vertegenwoordigt een aanzienlijk aandeel van het geproduceerde afval.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rekening houden met deze problematiek in het bestek van de bouwopdrachten.</li> <li>• Aannemers en toekomstige bouwheren dienaangaande sensibiliseren.</li> </ul>
<b>Afval en materialen</b>	De bouwplaats zal afval produceren dat niet onder de recyclingverplichting valt (steen- en zandfractie).	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Het werfafval waarvoor geen recyclageverplichting geldt, nuttig toepassen via hergebruikcircuits.</li> </ul>
	De bouwplaats zal groenafval voortbrengen.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Klein groenafval op de site vermalen en vervolgens vervoeren naar de compostcentra in de rand van het Gewest.</li> </ul>
	De afbraakwerken zullen een aanzienlijke hoeveelheid afval voortbrengen dat gedeeltelijk ter plaatse kan worden hergebruikt of gerecycleerd	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Het hergebruik van de afbraakmaterialen ter plaatse bevorderen. Streven naar 90% recycling van sloopmaterialen, in overeenstemming met het Afvalplan.</li> </ul>
	De bouwplaats zal afgravingen/aanaarding vereisen.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Indien de sanitaire kwaliteit van deze grond het toelaat, de grond ter plaatse hergebruiken voor aanaarding of deze hoeveelheden grond naar een andere bouwplaats over te brengen waar aanaardingsaarde nodig is of naar een recyclingcentrum.</li> </ul>

**Tabel 1: Samenvatting van de aanbevelingen**

### **3. Follow-upmaatregelen**

#### **3.1. Toe te passen methode**

Het Brusselse Gewest wordt reeds met behulp van verschillende middelen regelmatig opgevolgd. Het gaat hierbij zowel om indicatoren inzake de socio-economische ontwikkeling van de stad als om indicatoren inzake het natuurlijke milieu en de leefomgeving. Deze follow-upindicatoren kunnen de uitvoering van de gedeeltelijke wijziging van het GBP, waarvan sprake in dit rapport, evalueren.

In deze paragraaf wordt dus een poging tot identificatie ondernomen van de indicatoren die moeten worden geraadpleegd om de follow-up van de uitvoering van het plan te evalueren. Het grootste probleem met de indicatoren is het bijwerken en verkrijgen ervan. Dit probleem betreft vooral de wijkmonitoring, die vaak gebaseerd is op beschikbare, soms oude, gegevens. Aanbevolen wordt een aantal van deze gegevens periodiek bij te werken.

Los daarvan is het belangrijk een onderscheid te maken tussen twee soorten uitdagingen die tot verschillende indicatoren leiden:

- enerzijds de follow-up van de verwezenlijking van de ambities van het programma, met name op het gebied van de internationale ontwikkeling;
- anderzijds de indicatoren voor de follow-up van de effecten van de wijziging van het plan.

Er bestaan talrijke gegevensbronnen voor beide uitdagingen, zoals de observatoria voor de handel, de kantoren, het toerisme, de huisvesting of de toestand van het Brusselse milieu. Evenzo kunnen verschillende van de voor de ontwikkeling van de indicatoren gebruikte gegevens worden verkregen uit aanvragen voor bouwvergunningen, stedenbouwkundige vergunningen en milieuvergunningen.

Het doel van dergelijke indicatoren is om, voor socio-economische uitdagingen, begeleidende maatregelen in te voeren om de oorspronkelijke doelstellingen van het plan te bereiken. Wat de milieu-indicatoren betreft, worden ze ingevoerd om de impact van de projecten te beperken via het nemen van de nodige maatregelen op een geschikt moment.

#### **3.2. Indicatoren voor de uitvoering van het project in verband met de socio-economische aspecten**

##### **3.2.1. Indicatoren in verband met de commerciële ontwikkeling**

Aanbevolen wordt de ontwikkeling van de handelscentra in het gebied te volgen via het Overzicht van de handel. Deze follow-up moet het mogelijk maken na te gaan of deze centra worden versterkt. De specifieke indicatoren die moeten worden geanalyseerd, zijn de ontwikkeling van de leegstand van eenheden, de vernieuwing van merken en de ontwikkeling van de bezoekersaantallen (aantal kopers, duur van de klantentoeleef).

Er zal moeten worden nagegaan of het commercieel centrum van de Heizel niet rechtstreeks in concurrentie treedt met de andere gewestelijke centra, met name wat het commerciële aanbod betreft, in welk geval het aanbod te groot zou zijn en negatieve gevolgen zou hebben.

De ontwikkeling van Heizel moet ook worden geanalyseerd in het licht van de indicatoren inzake citymarketing die in het PIO zijn opgenomen, en de concurrentiepositie van Brussel moet gericht zijn op het behoud of de verbetering van de positie van de stad in de Europese top 5. Meer in het bijzonder hebben de voor de Heizelsite te gebruiken indicatoren betrekking op de MICE-sector<sup>1</sup>, de evenementenstad, culturele infrastructuur en diensten, de architectuur, het nachtleven, enz.

In het algemeen moet naar aanleiding van de ontwikkeling van de Heizel een evolutie in de richting van de in het PIO vastgestelde streefcijfers van deze indicatoren worden gemeten. In die zin zou een specifieke studie inzake citymarketing kunnen worden overwogen.

---

<sup>1</sup> MICE = 'Meetings, Incentives, Conferencing, Exhibitions', d.w.z. toerisme voor vergaderingen, conventies, congressen, incentivereizen

Het is echter duidelijk dat de ontwikkeling van dit gebied alleen niet voldoende is om de doelstellingen van het PIO te bereiken. In het kader van de citymarketingstudie zal dan ook de balans moeten worden opgemaakt van het bredere plaatje en zal het PIO eventueel op nieuwe prioriteiten moeten worden toegespitst.

### 3.2.2. Indicatoren in verband met de toeristische ontwikkeling

Het is aan te bevelen de ontwikkeling van de toeristische bezoekersaantallen van de pool te volgen via het Observatorium voor Toerisme dat elk jaar wordt gepubliceerd. De bestaande indicatoren zijn het aantal overnachtingen, de gemiddelde verblijfsduur, de bezettingsgraad van hotels (inclusief door buitenlanders), enz. De kwaliteit van de verzamelde informatie, het in kaart brengen ervan en/of een focus op het centrum kunnen een deel van het effect van de ontwikkeling van Heizel op het Gewest aan het licht brengen, ook al moet ook met andere factoren rekening worden gehouden (algemeen socio-economisch 'klimaat', andere specifieke gebeurtenissen, enz.).

### 3.2.3. Indicatoren met betrekking tot de woningen en de sociale mix

In het geval van een gemengde wijk zou de ontwikkeling van de huisvesting (met inbegrip van sociale huisvesting) geleidelijk zichtbaar moeten worden via de indicatoren van de Wijkmonitoring en het Observatorium Huisvesting, op voorwaarde dat deze indicatoren frequent genoeg worden bijgewerkt. De effecten ervan kunnen op verschillende niveaus worden geëvalueerd en het zal erop aankomen de versterking van de sociale huisvesting in de pool en de invloed daarvan op de vraag op gemeentelijk of zelfs gewestelijk niveau na te gaan. Het gemiddelde inkomen per inwoner zal ook een indicator zijn die in het oog moet worden gehouden voor een goede sociale mix. Aan de hand van deze informatie, die per statistische sector beschikbaar is, kan inzicht worden verkregen in de veranderingen die zich in de pool hebben voorgedaan, met name ten opzichte van de oorspronkelijke doelstellingen.

## **3.3. Indicatoren voor de follow-up van de impact van het project**

### 3.3.1. Indicatoren in verband met de stedenbouw en het erfgoed

De follow-up van de opwaardering van het erfgoed, al dan niet beschermd, moet per geval gebeuren. Wij verwijzen hier naar de inventaris die in dit rapport is opgemaakt.

In samenwerking met de administratie Monumenten en Landschappen zou dit potentieel nauwkeuriger in kaart kunnen worden gebracht en gevolgd.

Het komt er ook op aan om toe te zien op de goede architecturale kwaliteit van de projecten. Dit is geen meetbare indicator, maar de vergunningverlenende autoriteiten moeten dit aspect nauwlettend opvolgen.

### 3.3.2. Indicatoren voor de natuurlijke omgeving, de mobiliteit en de leefomgeving

We verwijzen hier naar de verschillende sectorale plannen die in de studie worden voorgesteld, namelijk het Plan Good Move (mobiliteit), het Waterbeheerplan, het Geluidsplan, het Lucht-, Energie- en Klimaatplan en het Gewestelijk Natuurplan.

Deze plannen bevatten specifieke doelstellingen op gewestelijk en/of lokaal niveau. De gedeeltelijke wijziging van het GBP is in overeenstemming met de doelstellingen van deze plannen, en in het dit milieueffectenrapport zijn precieze aanbevelingen gedaan en zijn de aandachtspunten met betrekking tot deze plannen in de verschillende bestudeerde hoofdstukken belicht.

Het zou namelijk interessant zijn om bij het maken van de balans van dit plan of bij de actualisering ervan de situatie te analyseren van de gebieden die gevolgen ondervinden van deze wijziging van het GBP. Uit deze balans

zal een beter resultaat naar voren moeten komen dan het gewestelijke gemiddelde, aangezien het gaat om nieuwe bouwwerken waarvoor strengere wettelijke normen gelden. Bovendien zijn de grote omvang van de site en het belang van de gedane investering bijkomende factoren die het mogelijk maken te streven naar een voorbeeldfunctie op verschillende milieugebieden. De milieubalans moet een hoog prestatieniveau kunnen aantonen dat verder gaat dan de loutere naleving van de wettelijke voorschriften.

### 3.3.3. Indicatoren inzake de commerciële, toeristische en hotelactiviteit

De Heizelvlakte heeft momenteel een commercieel aanbod, met name langs de as Houba de Strooper. Het lijkt zinvol een indicator op te zetten, eventueel via het Overzicht van de handel, om de impact op de bestaande handelsactiviteit in de omgeving van de pool te bepalen. Deze indicator zou onder meer rekening kunnen houden met eventuele wijzigingen in het bestaande commerciële aanbod.

Gezien de bijzondere situatie waarin de toeristische en de hotelsector verkeren, moet bijzondere aandacht worden besteed aan de monitoring van de activiteit en de daaruit voortvloeiende behoeften.

## **PARTIE 6 : BIJLAGE**

### **1. Bijlage 1: Koolstofbalans van het ontwerp van gedeeltelijke wijziging van het GBP op de Heizel (GGB 15)**

