

BRYNI EECKHOUT

ARCHITECTUUR / MASTERPLANNING / INTERIEUR

Beschijvende nota

Betreft: TML Skaldenstraat
Dossier: 25.138
Werfadres: Skaldenstraat 60b
9042 Gent

Kadaster: Gent 13 afd. Sectie B deel perceel 16/G5 en 16/p4

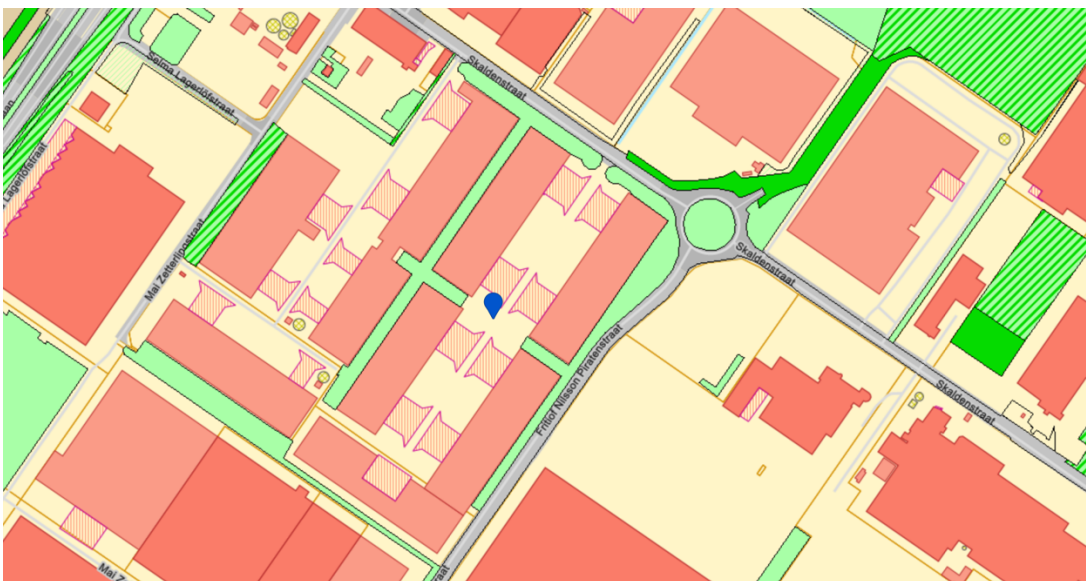
Bouwheer: C.B.M. NV
Skaldenstraat 1
9042 Gent

Architect: Eeckhout Bryni
Spriestraat 223
8792 Desselgem
bryni@bryni.be
0493 19 21 33

1. Biodiversiteit

Uitwerking van de ingrepen binnen biologisch waardevolle zones en ecologische maatregelen

Een deel van het perceel is momenteel gelegen in een biologisch waardevolle zone. Met deze aanvraag worden ook werkzaamheden uitgevoerd binnen deze zones. Zo liggen zowel de nieuwe oprit met wachtparkings voor vrachtwagens als de parkeerplaatsen voor personenwagens gedeeltelijk in dit gebied.



Bron: www.geopunt.be

Nieuwe oprit en wachtparking voor vrachtwagens

De aanleg van de nieuwe oprit en de wachtparking voor vrachtwagens vereist een verhard oppervlak dat geschikt is voor zwaar verkeer. Om de ecologische impact te beperken, worden aan beide zijden groenzones voorzien. Deze groenzones dienen niet alleen om hemelwater op natuurlijke wijze naast de betonverharding te laten infiltreren, maar ook om de ingenomen graszone ecologisch te compenseren. Binnen deze zones wordt een inheems bloemen- en kruidenzaadmengsel ingezaaid, bestaande uit streekeigen soorten die geschikt zijn voor zandige tot matig voedselrijke bodems, zoals rode klaver (*Trifolium pratense*), witte klaver (*Trifolium repens*), gewone margriet (*Leucanthemum vulgare*), knoopkruid (*Centaurea jacea*), beemdtkroon (*Knautia arvensis*), duizendblad (*Achillea millefolium*) en wilde peen (*Daucus carota*).

Deze soorten zorgen voor een langdurige bloei over het groeiseizoen en vormen een belangrijke voedselbron voor bestuivende insecten zoals bijen, hommels en vlinders. Daarnaast bieden ze schuil- en voortplantingsmogelijkheden voor kleine fauna, waardoor de ecologische waarde van het terrein wordt versterkt. Het bloemen- en kruidenmengsel wordt extensief beheerd, met maximaal twee maaibeurten per jaar, waarbij het maaisel wordt afgevoerd om de bloemrijke vegetatie en bodemkwaliteit te behouden.

Parkeerzone voor personenwagens

Voor de aanleg van de parkeerzone voor personenwagens wordt een deel van de bestaande graszone ingenomen ter hoogte van de Fritiof Nilsson Piratenstraat. De circulatieruimte wordt uitgevoerd in waterdoorlatende verharding en de parkeerstroken zijn ingericht met grasdallen. In de open cellen van de grasdallen wordt een inheems gras- en kruidenmengsel ingezaaid, afgestemd op het gebruik en de draagkracht van de zone. Hierdoor blijft infiltratie van hemelwater mogelijk en wordt de aanwezige flora en fauna zo min mogelijk verstoord. Het extensieve beheer zonder pesticiden zorgt voor het behoud van de ecologische waarde. Zo wordt de parkeerzone functioneel en verkeersveilig ingericht, terwijl tegelijkertijd de bestaande biodiversiteit wordt gerespecteerd en een klimaatadaptieve inrichting van het terrein wordt gerealiseerd.

Losse heg langs Mai Zetterlingstraat 70

Ter hoogte van de perceelsgrens met Mai Zetterlingstraat 70 wordt de bestaande biologisch waardevolle strook met platanen op het perceel van de burens versterkt door een strook op eigen terrein te ontharden en ecologisch in te richten. In deze strook wordt een losse heg aangeplant, samengesteld uit inheemse soorten in de volgende verhouding:

- *Frangula alnus* (sporkehout) – 20%
- *Acer campestre* (veldesdoorn) – 20%
- *Viburnum opulus* (Gelderse roos) – 20%
- *Ligustrum vulgare* (wilde liguster) – 20%
- *Corylus avellana* (hazelaar) – 20%

De aangeplante heg beslaat een totale oppervlakte van 1.870 m² en versterkt zowel de ecologische waarde als de visuele buffering langs de perceelsgrens. Het beheer wordt extensief uitgevoerd, met maximaal één tot twee maaibeurten per jaar, geen gebruik van pesticiden of kunstmatige bemesting, en periodieke controle van de jonge aanplant. De heg biedt foerageer- en nestmogelijkheden voor vogels, insecten en kleine zoogdieren, stimuleert bestuiving en verbetert bodemleven en waterinfiltratie.

Wadi's en taludgroen

De aanleg van drie nieuwe wadi's op het terrein biedt zowel ecologische, hydrologische als ruimtelijke voordelen. De wadi's zorgen voor opvang en infiltratie van hemelwater, waardoor de belasting van de bestaande riolering wordt beperkt en wateroverlast wordt voorkomen. Met een gezamenlijke infiltratieoppervlakte van 480 m² en een buffervolume van 197.944 liter vormen de wadi's een effectief instrument voor waterbeheer en klimaatadaptatie.

Om erosie van de taluds en oevers van de wadi's te voorkomen, worden deze voorzien van levend groen, zoals inheemse gras- en kruidenmengsels of lage struiken. Dit taludgroen biedt extra ecologische waarde door schuil- en voortplantingsmogelijkheden voor fauna, versterkt de bodemstructuur en bevordert waterinfiltratie. De wadi's functioneren daarnaast als visuele en functionele groenstructuur, die het harde industriële karakter van het terrein verzacht.

Conclusie

Door de aanleg van de parkeer- en wachtzones, de losse heg en de wadi's wordt een evenwicht bereikt tussen de operationele noodzaak van de site en de ecologische waarde van het terrein. Het verkeer wordt efficiënt en veilig afgehandeld, waarbij vrachtverkeer, personenverkeer en zwakke weggebruikers gescheiden circuleren. Tegelijkertijd wordt de bestaande biodiversiteit behouden en waar mogelijk versterkt door inheemse beplanting, bloemen- en kruidenmengsels, grasdallen en taludgroen.

De ingrepen dragen bij aan een veilige, klimaatadaptieve en ecologisch verantwoorde inrichting van het terrein, in overeenstemming met de principes van duurzame ruimtelijke ordening.