

## DISCLAIMER

Het BPA Bloemenwijk wijziging A en het BPA Bloemenwijk wijziging B moeten samen geraadpleegd worden.

Het BPA Bloemenwijk wijziging B heeft enkele stedenbouwkundige voorschriften gewijzigd van het BPA Bloemenwijk wijziging A. Vandaar dat het BPA Bloemenwijk wijziging B geen grafisch plan heeft.

De volgende stedenbouwkundige voorschriften van BPA Bloemenwijk wijziging A zijn gewijzigd:

- C24: Zone voor voetgangers- en fietsersdoorgang
- C26: Zone voor groen, rivieroever
- C30: Zone voor groenscherm

Alle andere stedenbouwkundige voorschriften van het BPA Bloemenwijk wijziging A zijn nog geldig.

## 4. Aanpassing BPA-voorschriften

### **C24. Zone voor voetgangers- en fietsersdoorgang**

- Deze zone is bestemd voor doorgang van voetgangers en fietsers.
- Langs de Leie maakt deze zone deel uit van de tracés van jaagpaden langs de bevaarbare waterlopen die een regionale verbinding voor voetgangers en fietsers vormen tussen de verschillende stedenbouwkundige en landschappelijke structuren, gelegen langs deze waterinfrastructuur.
- De aanleg en beplanting van deze wegen dienen volgens een integraal aanlegplan van de Leievallei gerealiseerd te worden.
- Ter hoogte van de loskade mag deze zone gekruist worden door de verkeersbewegingen i.v.m. het laden en lossen.
- De continuïteit van doorgang voor de voetgangers en fietsers door de opslag- en laadruimte van het bedrijf dienen gewaarborgd te worden.
- De ligging (tracé en breedte) van de doorgang mag niet gewijzigd worden.

WORDT

### **C24. Zone voor voetgangers- en fietsersdoorgang**

- Deze zone is bestemd voor doorgang van voetgangers en fietsers.
- Langs de Leie maakt deze zone deel uit van de tracés van jaagpaden langs de bevaarbare waterlopen die een regionale verbinding voor voetgangers en fietsers vormen tussen de verschillende stedenbouwkundige en landschappelijke structuren, gelegen langs deze waterinfrastructuur.
- De aanleg en beplanting van deze wegen dienen volgens een integraal aanlegplan van de Leievallei gerealiseerd te worden.
- Ter hoogte van de loskade en de toegang tot de private bedieningsweg mag deze zone gekruist worden door de verkeersbewegingen i.v.m. het laden en lossen.
- De continuïteit van doorgang voor de voetgangers en fietsers door de opslag- en laadruimte van het bedrijf dienen gewaarborgd te worden.
- De ligging (tracé en breedte) van de doorgang mag niet gewijzigd worden.

### **C26. Zone voor groen, rivieroever**

- Deze zone bevat de strook tussen het jaagpad en de waterspiegel van de rivier.
- De landschappelijke behandeling van deze stroken dient volgens een globaal aanlegplan van de Leieoeveren gerealiseerd te worden. De aanleg van deze zone hoeft niet aan beide kanten van de rivier identiek te zijn.

WORDT

### **C26. Zone voor groen en private bedieningsweg, rivieroever**

- Deze zone bevat de strook tussen het jaagpad en de waterspiegel van de rivier.
- De landschappelijke behandeling van deze stroken dient volgens een globaal aanlegplan van de Leieoeveren gerealiseerd te worden. De aanleg van deze zone hoeft niet aan beide kanten van de rivier identiek te zijn. Het plan moet kaderen in de hogere plannen voor het Leiebekken

- In deze zone mag een private bedieningsweg, met een maximum breedte van 10 m, aangelegd worden ten behoeve van het aanpalende bedrijf vanaf de kaai tot aan de toegang op het einde van het bedrijfsterrein.
- De private bedieningsweg moet door groen afgescheiden worden van het jaagpad (breedte = min. 1,-m) en van de rivier, zodat de bedieningsweg vanaf de andere Leieoever visueel afgeschermd is. De invulling van dit groen
- moet gebeuren in overleg met AWZ, NV Zeekanaal en Aminimal (Natuur en Bos en Groen), rekeninghoudend met de omvangrijke transporten.
- De aanleg van het omkaderingsgroen dient een integraal onderdeel van de aanleg van de bedieningsweg uit te maken.
- De private bedieningsweg mag niet gebruikt worden als parkeerruimte of stapelplaats.
- De nodige maatregelen dienen getroffen, in overleg met AWZ en de stedelijke veiligheidsdiensten, opdat de private bedieningsweg enkel dienstig zou kunnen zijn voor transport tussen bedrijf en kaai. Andere toegangen dienen onmogelijk gemaakt.

**C30. Zone voor groenscherm**

- De zone dient volledig beplant te worden met hoog- en laagstammig groen (streekeigen soorten).
- De beplanting moet zo gekozen worden dat de afschermingsfunctie ook tijdens de winterperiode voldoende verzekerd wordt.
- De inrichting van de bufferzone zal integraal deel uit maken van de bouwaanvraag van de naastliggende zones.
- In principe is in deze zone geen verharding toegelaten. Een uitzondering vormt een afzonderlijke toegang (oprit) gesitueerd in de Broelstraat. De toegang is op het bestemmingsplan me een pijl weergegeven.
- De exacte ligging en afmetingen van deze toegang moeten de visuele afschermingsfunctie van de zone respecteren.
- Door deze zone mag eveneens een opritconstructie gerealiseerd worden als verbinding tussen het bedrijfsareaal en de loskade. De andere bestaande opritten binnen de zone mogen behouden blijven.

**WORDT**

**C30. Zone voor groenscherm**

- De zone dient volledig beplant te worden met hoog- en laagstammig groen (streekeigen soorten).
- De beplanting moet zo gekozen worden dat de afschermingsfunctie ook tijdens de winterperiode voldoende verzekerd wordt.
- De inrichting van de bufferzone zal integraal deel uit maken van de bouwaanvraag van de naastliggende zones.
- In principe is in deze zone geen verharding toegelaten. Een uitzondering vormt een afzonderlijke toegang (oprit) gesitueerd in de Broelstraat. De toegang is op het bestemmingsplan me een pijl weergegeven
- De exacte ligging en afmetingen van deze toegang moeten de visuele afschermingsfunctie van de zone respecteren.
- Door deze zone mag eveneens een opritconstructie gerealiseerd worden als verbinding tussen het bedrijfsareaal en de loskade. De andere bestaande opritten binnen de zone mogen behouden blijven. De meest stroomafwaartse bestaande oprit mag aangepast worden als toegang tot de private bedieningsweg langs de Leie (max. breedte toegang = 20m, schuine dwarsing van de zone mag).