

---

PROVINCIE WEST- VLAANDEREN  
GEMEENTE MIDDELKERKE

ontwerp


**BPA: LEFFINGE CENTRUM-WEST**

goedgekeurd bij M.B. van 17/09/1984

besluit tot in herzieningstelling: M.B. van 27/09/1997

**STEDENBOUWKUNDIGE  
VOORSCHRIFTEN**

DE ONTWERPER:

	Westvlaamse Intercommunale voor Technisch Advies en Bijstand voor Ruimtelijke Ordening	Baron Ruzettelaan 35 8310 Assebroek tel 050/ 36 71 71 fax 050/ 35 68 49
---	---	--

Algemeen Directeur wnd.	Afdelingshoofd	ruimtelijke planner	Getekend:
Lieve Donck-Tytgat	M. Geldof	K. Vanackere	Datum: 01/10/1998

Wijzigingen adviesprocedure 14.10.1998 - 14.11.1998 - coördinatievergadering dd. 19.01.1999 amendement C.B.S. 25.05.1999	Datum 11.02.1999 01.06.1999
--	-----------------------------------

gezien en voorlopig aangenomen door de gemeenteraad in vergadering

van .....

op bevel,

De Secretaris,

De Burgemeester,

zegel der gemeente

het college van burgemeester en schepenen verklaart dat onderhavig  
BPA voor eenieder ter inzage heeft gelegen van ..... tot .....

namens het college,

op bevel,

De Secretaris,

De Burgemeester,

zegel der gemeente

gezien en definitief aangenomen door de gemeenteraad in vergadering

van .....

op bevel,

De Secretaris,

De Burgemeester,




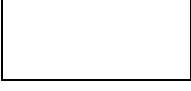

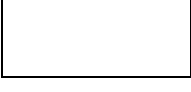

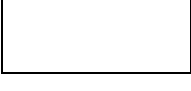
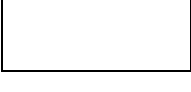


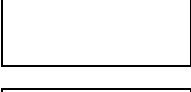

zegel der gemeente

---

# STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

kleuren: zie plan

## OVERZICHT BESTEMMINGSZONES

	<b>zone 1</b>	centrumgebied
	<b>zone 2</b>	zone voor open en halfopen bebouwing
	<b>zone 3</b>	zone voor bejaardenhuisvesting
	<b>zone 4</b>	cultuurcentrum
	<b>zone 5</b>	openbaar groen
	<b>zone 6</b>	begraafplaats
	<b>zone 7</b>	bergingen en garages
	<b>zone 8</b>	openbare wegen
	<b>zone 9</b>	openbare voet- en fietsweg
	<b>zone 10</b>	zone voor tuinbouw met nabestemming
	<b>zone 11</b>	beekzone
	<b>zone 12</b>	reservatiezone voor verbreding van bevaarbare waterlopen
	<b>zone 13</b>	landbouwzone

---

<b>ZONE 1:      CENTRUMGEBIED</b>
-----------------------------------

## **1.      Bestemmingsomschrijving**

### **1.1.    Centrumgebied**

De vormgeving, dakhelling, het aantal bouwlagen van de eerst vergunde woning zijn richtinggevend voor de andere woningen. De gevelmaterialen dienen harmonisch te zijn. Bij het bouwen op een perceel met een bestaande gevel op een of op beide zijkavelgrenzen moet ofwel de nieuwe bebouwing tegen deze gevel(s) aangesloten worden en moet de voorgevelbouwlijn over minimaal 0.60 m doorlopen, ofwel moet bij niet gelijke aansluiting de eventueel nog niet in parament uitgevoerde bouwdelen van de buurgebouwen in parament worden afgewerkt.

### **1.2.    Bestemming**

woongelegenheden, hetzij eengezinswoningen, hetzij meergezinswoningen, al dan niet in combinatie met detailhandel, diensten en horeca; dancings en tank- en benzinestations zijn verboden  
het voorzien van garagepoorten kan worden verboden:

- indien de perceelsbreedte minder dan 10 m bedraagt
- indien er een te grote repetitiviteit aan garagepoorten bestaat in betrokken straatsegment.

### **1.3.    Bijzondere bepaling**

In onderhavig woongebied zijn eveneens constructies voor gemeenschapsvoorzieningen toegelaten, mits die qua voorkomen en gabariet en qua hun uitbating niet hinderlijk zijn voor de omgevende woonomgeving

## **2.      Dimensioneringen qua terrein en bezetting**

### **2.1.    Plaatsing t.o.v. de weggrens**

De voorbouwlijn valt samen met de weggrens. Achteruitbouwstroken in de grootte-orde van 1.00 m ten aanzien van de zonegrens zijn toegelaten (in functie van bestaande toestand-situaties kan deze achteruitbouwafstand meer dan 1.00 m zijn), mits de laterale geveldelen afgewerkt worden.

### **2.2.    Plaatsing t.o.v. zijkavelgrenzen**

aanbouw verplicht tenzij de toestand op het aanpalend perceel dit niet toelaat.

### **2.3.    Plaatsing t.o.v. de achterkavelgrens**

- hetzij 0 m in geval van bestaande bebouwing
  - hetzij minimum 3 m, in bijkomende orde dient in geval van nieuwbouw, de achtergevel van het hoofdgebouw minimum hetzelfde aantal meter als zijn kroonlijsthoogte verwijderd te blijven van de achterkavelgrens; deze laatste regel geldt niet in geval van hoekpercelen.
- in geval van bijgebouwen tot maximaal 30 m<sup>2</sup> kan deze afstand op 1 m gebracht worden; deze bijgebouwen kunnen eveneens in gekoppelde vorm worden opgericht.

## **3.      Dimensioneringen constructies en vormgeving**

### **3.1.    Maximale bouwdiepten**

- gelijkvloers: 20 m
- verdieping 14 m vanaf de zonegrens

### 3.2. **Bouwhoogtebepalingen**

- maximaal 2 bouwlagen (aan een bouwlaag wordt een maximale hoogte van 3.00 m toebedacht behalve voor deze percelen die langs de Dorpsstraat zijn gelegen alwaar de hoogte van de gelijkvloerse bouwlaag 3.50 m mag bedragen)
- maximale nokhoogte: 7.00 m boven de kroonlijsthoogte
- indien gebouwd wordt met twee bouwlagen + een dakvolume is in het dakvolume slechts 1 woonlaag toegelaten.

### 3.3. **Dakvorm**

overwegend hellend: d.w.z. maximaal 30% van de verticaal geprojecteerde dakoppervlakte mag eveneens een platte of boogvormige afwerking hebben; de dakhellingen zullen minimaal 25° bedragen en maximaal 50°

### 4. **Materialen:**

- Gevels: vrije keus. Betonelementen gebruikt als zogenaamde betonplaten en palen zijn niet toegelaten.
- Daken: in geval van hellende vlakken en voorzover het de woonbestemming en langs de voorgevel betreft (dit verbod geldt niet voor nevengebouwen): pannen, leien of een materiaalgebruik dat het straatbeeld ondersteunt zijn toegelaten. De kleur kan variëren, met absolute uitsluiting van tinten die het straatbeeld storen.  
Kleur en materialen moeten harmonisch op elkaar aansluiten.  
De keuze is vrij in geval van plat dak of gebogen dakvormen.

### 5. **Uitbouwen:**

- Vanaf de eerste verdieping en voor zover de constructie t.h.v. de rooilijn is opgevat, is op de voorgevel een uitbouw van maximaal 0,50 m toegelaten tot max. 0,60 m. van de uiterste hoeken van de voorgevel en over maximaal de halve lengte van de gevelbreedte. Uitsprongen vanaf de eerste verdieping over de weggrens mogen echter niet meer bedragen dan de voetpadbreedte verminderd met 0,75 m.
- Boven de vlakken van hellende daken zijn op maximaal de helft van de lengte van de voorgevel van het dakvlak uitbouwen in de zin van dakaccenten toegelaten met verticale wandsegmenten evenwijdig aan de gevel en een maximale hoogte van 2,5 m. en een maximale nokhoogte van 3,5 m. en op een minimale afstand van 1,00 m. van de uiterste hoeken van de gevels.

### 6. **Afsluitingen:**

Op de perceelsgrenzen worden op de volledige diepte van het perceel afsluitingen in metselwerk, hout en/of levende hagen van maximaal 2,00 m. toegelaten

### 7. **Zone voor hovingen:**

Het betreft de niet-grafisch aangeduide perceelsdelen die gelegen zijn buiten de potentieel bebouwbare perceelsdelen, gelegen achter de bouwdiepte van 20 m., alwaar een beperkte nutsbebouwing van maximaal 30 m<sup>2</sup> i.v.m. voor het wonen niet storende bedrijvigheden, garages en bergingen is toegelaten van maximaal 1 bouwlaag hoog (vrije dakoplossing), te weten met een maximale kroonlijsthoogte van 3 m.; vanaf deze hoogte kan er binnen een hoek van 35° worden gebouwd tot een maximale nokhoogte van 5 m.

Voor deze bijgebouwen gelden volgende bouwvrije perceelsafstanden:

- hetzij 1 m.
- hetzij 0 m. indien de hoogte op de perceelsgrens beperkt wordt tot 2.40 m; de laatstbouwende zal instaan voor de parametafwerking van de niet afgewerkte zijgevels

Materiaalgebruik van de bijgebouwen:

- indien aansluitend aan het hoofdgebouw is hetzelfde gevel- en dakmateriaal van het hoofdgebouw verplicht
- ingeval losstaande van het hoofdgebouw is het gebruik van andere materialen toegelaten

Voornoemde beperkingen gelden niet wanneer complexen van aaneengeschakelde groepsgarages worden opgericht; deze dienen beperkt tot 1 bouwlaag (vrije dakoplossing), te weten met een maximale kroonlijsthoogte van 3 m.; vanaf deze hoogte kan er binnen een hoek van 35° worden gebouwd tot een maximale nokhoogte van 5 m.

---

**8. Algemene bepalingen:**

- De hoogte van het gebouw wordt gemeten vanaf het aanzetpeil van de inkomdorpel tot bovenkant kroonlijst.  
Het aanzetpeil van de inkomdorpel ligt maximum 0,40 m. hoger dan het peil van het openbaar domein op de rooilijn en aan de inkomdorpel gemeten. Het aantal volle bouwlagen wordt gerekend tussen de inkomdorpel en de bovenkant kroonlijst.
- Voor bestaande en geldende goedgekeurde verkavelingen, blijven de bepalingen en voorwaarden integraal behouden.

---

<b>ZONE 2:            ZONE VOOR OPEN EN HALFOPEN BEBOUWING</b>
--

**1.        Bestemmingsomschrijving**

**1.1.     Zone voor open of halfopen bebouwing:**

koppelbouw en/of schakelbouw met uitsluiting van de meergezinswoningbestemming (vanaf 3 gezinnen). Bij gekoppelde bebouwing: de vormgeving, dakhelling, het aantal bouwlagen van de eerst vergunde woning zijn richtinggevend voor de tweede woning. De gevelmaterialen dienen harmonisch te zijn. Bij het bouwen op een perceel met een bestaande gevel op een of op beide zijkavelgrenzen moet ofwel met de nieuwe bebouwing tegen deze gevel(s) aangesloten worden en moet de voorgevelbouwlijn over een breedte van minimaal 0,60 m. doorlopen, ofwel moet bij niet gelijke aansluiting de eventueel nog niet met parament uitgevoerde bouwdelen van de buurgebouwen met parament worden afgewerkt;

**1.2.     Hoofdbestemming:**

voor minstens 70 % van de toegelaten vloeroppervlakten:  
woongelegenheden: per woongelegenheid is er 1 garage op het perceel verplichtend.

**1.3.     Nevenbestemming:**

maximaal 30 % van de toegelaten vloeroppervlakte:  
detailhandel, diensten, horeca, kantoren voor zover deze geen abnormale hinder voor de woonomgeving teweeg brengen;  
tank- en benzinestations zijn uitgesloten.

**2.        Dimensioneringen qua terrein en bezetting**

**2.1.     Plaatsing t.o.v. de weggrens:**

- indien de kroonlijsthoogte beperkt wordt tot 3 m en de nokhoogte tot 6 m is de maximale afstand vrij, zoniet geldt een maximum van 10 m..
- minimum 5 m.; de toegang tot de garage is gelegen op minimum 6 m. vanaf de weggrens.

**2.2.     Plaatsing t.o.v. de zijkavelgrens(zen):**

- indien als open bebouwing opgevat: minimum 4 m.; deze afstand kan op 3 m. worden gebracht indien de kroonlijsthoogte wordt beperkt tot 3 m., waarna een helling onder een hoek van 45° is toegelaten.
- indien als halfopen bebouwing opgevat: minimum 4 m. (deze afstand kan op 3 m. worden gebracht indien de kroonlijsthoogte wordt beperkt tot 3 m., waarna een helling onder een hoek van 45° is toegelaten) aan de ene zijde en 0 m. (koppelbouw) aan de andere zijde of 0 m. aan beide zijden (schakelbouw): het schakelbouwelement dient echter beperkt tot bouwblokken van maximaal 3 woongelegenheden (met uitzondering van bestaande toestand-situaties).

**2.3.     Plaatsing t.o.v. de achterkavelgrens:**

- 5 m., ingeval van bijgebouwen tot maximaal 30 m<sup>2</sup> kan deze afstand op 1 m. worden gebracht (deze bijgebouwen kunnen eveneens in gekoppelde vorm worden opgericht).

**2.4.     Maximale terreinbezetting:**

- maximale grondoppervlakte:
- indien als open bebouwing opgevat: 250 m<sup>2</sup>
- indien als halfopen bebouwing (koppelbouw) opgevat: 190 m<sup>2</sup>

---

### **3. Dimensioneringen constructies en vormgeving**

#### **3.1. Maximale bouwdiepte**

- gelijkvloers: 20 m.
- verdieping 14 m. vanaf de voorgestelde bouwlijn.

#### **3.2. V/T: maximum 0.8**

#### **3.3. Bouwhoogtebepalingen:**

- maximum aantal bouwlagen: 2 (aan een bouwlaag wordt een maximale hoogte van 3,00 m. toebedacht)
- maximum nokhoogte: 7 m. boven de kroonlijsthoogte.

#### **3.4. Dakvorm: vrij.**

### **4. Materialen:**

- Gevels: vrije keus. Betonelementen gebruikt als zogenaamde betonplaten en palen zijn niet toegelaten.
- Daken: in geval van hellende vlakken en voorzover het de woonbestemming en langs de voorgevel betreft (dit verbod geldt niet voor nevengebouwen): slechts pannen of leien zijn toegelaten. De kleur kan variëren, met absolute uitsluiting van helle tinten.  
Kleur en materialen moeten harmonisch op elkaar aansluiten.  
De keuze is vrij in geval van plat dak of gebogen dakvormen.

### **5. Uitbouwen:**

- Vanaf de eerste verdieping is op de voorgevel een uitbouw van maximum 0,70 m toegelaten tot maximum 0,60 m. van de uiterste hoeken van de voorgevel en over maximaal de halve lengte van de gevelbreedte.
- Boven de vlakken van hellende daken zijn op maximaal 1/2 van de lengte van de voorgevel van het dakvlak uitbouwen in de zin van dakaccenten toegelaten met verticale wandsegmenten evenwijdig aan de gevel en een maximale hoogte van 2,5 m. en een maximale nokhoogte van 3,5 m. en op een minimum afstand van 1,00 m. van de uiterste hoeken van de gevels .

### **6. Afsluitingen:**

bij de bouwvergunning dient volgende keuze bepaald of opgelegd :

- 1) In de voortuinstroken tot 5 m. t.a.v. de rooilijn worden muurtjes in metselwerk met een maximale hoogte van 0,80 m en/of levende hagen van maximum 1,80 m. hoog toegelaten
- 2) Op de overige perceelsgrenzen worden afsluitingen op de volledige diepte van het perceel en buiten de voortuinstrook in hout en/of levende hagen (al dan niet in combinatie met palen eventueel voorzien van een onderplaat en draad) van maximum 2,00 m. toegelaten
- 3) Geen afsluitingen in de voor- en zijtuinstroken zijn verplicht.

### **7. Zone voor hovingen:**

Het betreft de niet-grafisch aangeduide perceelsdelen die gelegen zijn buiten de potentieel bebouwbare perceelsdelen, gelegen achter de bouwdiepte van 20 m., alwaar een beperkte nutsbebouwing van maximaal 30 m<sup>2</sup> i.v.m. voor het wonen niet storende bedrijvigheden, garages en bergingen is toegelaten van maximaal 1 bouwlaag hoog (vrije dakoplossing), te weten met een maximale kroonlijsthoogte van 3 m.; vanaf deze hoogte kan er binnen een hoek van 35° worden gebouwd tot een maximale nokhoogte van 5 m.

Voor deze bijgebouwen gelden volgende bouwvrije perceelsafstanden:

- hetzij 1 m.

- hetzij 0 m. indien de hoogte op de perceelsgrens beperkt wordt tot 2.40 m; de laatstbouwende zal instaan voor de parametafwerking van de niet afgewerkte zijgeveldelen

Materiaalgebruik van de bijgebouwen:

- indien aansluitend aan het hoofdgebouw is hetzelfde gevel- en dakmateriaal van het hoofdgebouw verplicht
- ingeval losstaande van het hoofdgebouw is het gebruik van andere materialen toegelaten

Voornoemde bepalingen gelden niet wanneer complexen van aaneengeschakelde groeps garages worden opgericht; deze dienen beperkt tot 1 bouwlaag (vrije dakoplossing), te weten met een maximale kroonlijsthoogte van 3 m.; vanaf deze hoogte kan er binnen een hoek van 35° worden gebouwd tot een maximale nokhoogte van 3,5 m.

### **8. Algemene bepalingen:**

- De hoogte van het gebouw wordt gemeten vanaf het aanzetpeil van de inkomdorpel tot bovenkant kroonlijst.

Het aanzetpeil van de inkomdorpel ligt maximum 0,40 m. hoger dan het peil van het openbaar domein op



---

de rooilijn en aan de inkomdorpel gemeten. Het aantal volle bouwlagen wordt gerekend tussen de inkomdorpel en de bovenkant kroonlijst.

- Voor bestaande en geldende goedgekeurde verkavelingen, blijven de bepalingen en voorwaarden integraal behouden.
- Carports:  
het plaatsen van carports wordt toegelaten onder volgende beperkende voorwaarden:
- Indien de afstand tot de perceelsgrens 4 m. bedraagt:
  - plaatsing tot op 1 m. van de perceelsgrens
  - bouwlijn van de carport dient te starten op minimaal 1,5 m. achter de bouwlijn van de woning
  - de achterbouwlijn van de carport mag de achterbouwlijn van de woning niet overschrijden
  - maximum oppervlakte 21 m<sup>2</sup>
  - maximum hoogte 3 m.
  - volledig in hout en 3 zijden open constructie
  - enkel mogelijk langs 1 kant van de woning.
- Indien de afstand tot de perceelsgrens 3 m. bedraagt:
  - plaatsing tot op de perceelsgrens
  - op de perceelsgrens een volledig gesloten, draagkrachtige afsluiting (muur in hout of steen)
  - bouwlijn van de carport dient te starten op minimum 1,5 m. achter de bouwlijn van de woning
  - de achterbouwlijn van de carport mag de achterbouwlijn van de woning niet overschrijden
  - maximum oppervlakte 21 m<sup>2</sup>
  - maximum hoogte 3 m.
  - 2 zijden open constructie
  - enkel mogelijk langs 1 kant van de woning.

---

**ZONE 3: ZONE VOOR BEJAARDENHUISVESTING**

Het betreft een zone voor bejaardenhuisvesting waar een groepswooningbouwproject in een woonerfachtige aanleg kan gerealiseerd worden inclusief alle accommodaties voor het functioneren van de bejaardenhuisvesting zoals gemeenschappelijke tuin, toeritten, parkeerplaatsen en eventuele nutsgebouwtjes. De zone dient als een architecturaal geheel te worden opgevat waarbij de maximale bouwhoogte wordt beperkt tot 2 bouwlagen en eventueel een supplementaire woonlaag in het dakvolume. Hierbij geldt een maximale kroonlijsthoogte van 6 m en een maximale nokhoogte van 12 m. Bij aanbouw aan de bebouwing op de aanpalende percelen dient een bouwdiepte op het gelijkvloers van 20 m en 14 m op de verdieping te worden gerespecteerd. Indien ervoor geopteerd wordt een gebouw los van de bestaande aanpalende bebouwing op te richten dient een bouwvrije afstand van 1 maal de gekozen kroonlijsthoogte ten opzichte van de zijkavelgrenzen en/of achterkavelgrenzen te worden gerespecteerd.

**ZONE 4: CULTUURCENTRUM**

Het betreft een zone voor de cultureel- sociale bestemming; onderhavige constructie kan in zijn huidige toestand worden behouden ofwel dynamisch verbouwd of opnieuw. Hier zijn eveneens toeritten, parkeerplaatsen, groenvoorzieningen en openbare pleinvorming toegelaten. De globale bezetting binnen de afgebakende bebouwbare zone mag 100 % bedragen. De bouwhoogtes worden beperkt tot 3.50 m voor gesloten constructies ter hoogte van de perceelsgrenzen vanaf de twintigste meter achter de rooilijn waarna het volume kan toenemen onder een hoek van 45° tot een maximale hoogte van 6.50 m. Open constructies (structurele elementen zoals een metaalstructuur) zijn op deze perceelsgrenzen toegelaten tot op een hoogte van 6.50 m waarna ze kunnen toenemen onder een hoek van 45 ° tot een maximale hoogte van 8.50 m. In de zone vanaf de rooilijn tot op een bouwdiepte van 20 m is een bouwhoogte toegelaten van 2 bouwlagen met een dak. Ter hoogte van de uiterste grens voor hoofdgebouwen zoals aangeduid op plan is een bouwhoogte toegelaten van 5 m waarna het volume kan toenemen onder een hoek van 45° tot een maximale hoogte van 7.50 m.

**ZONE 5: OPENBARE GROENZONE**

Groenaanleg onder de vorm van graspartijen, haag- en hoogstammige streekeigen beplanting en goedschalige verhardingen en alle andere werken die de wijkrecreatie en het voetgangersverkeer bevorderen.

**ZONE 6: BEGRAAFPLAATS**

Het betreft zone voor een begraafplaats alwaar alle werken noodzakelijk voor het functioneren van de begraafplaats zijn toegelaten

**ZONE 7: BERGINGEN EN GARAGES**

het betreft een zone voor de oprichting van bergingen en garages inclusief de verhardingen noodzakelijk voor de toegankelijkheid. De maximale hoogte van de gebouwen bedraagt 3 m tot aan de kroonlijst, 5 m tot aan de nok. De garages dienen te worden opgericht in materialen die aansluiten bij het materiaalgebruik in de aanpalende woonzones waarbij er een eenheid in vormgeving dient te zijn per significant geheel.

---

**ZONE 8: WEGENISZONE**

Zone voor wegen met verkeersfunctie en daarbijbehorende vrije ruimten, plaatselijk verruimd tot openbare parkeerplaats; overheids- en nutsgebouwen kunnen aldaar worden opgericht met een maximale grondoppervlakte van telkens 100 m<sup>2</sup>. Voor de gearceerde wegeniszone gelden, indien van de uitbreiding van het kanaal Plassendale-Nieuwpoort wordt afgezien (m.a.w. indien de reservatiestrook in het gewestplan wordt opgegeven), de bestemmingsvoorschriften van de respectieve in de arcering opgenomen kleurcodes met name centrumgebied, zone voor open en halfopen bebouwing en bouwverbodzone. Voor zover aangeduid met een aslijn, wordt deze zone bij wijze van aanduiding voorgesteld, horend bij zone 10 "zone voor tuinbouw met nabestemming".

**ZONE 9: OPENBARE VOET- EN FIETSWEG**

Zone voor openbare voet- en fietswegen en daarbij horende vrije ruimten. De openbare voet- en fietswegen kunnen tevens door middel van een pijlaanduiding zijn aangeduid als overdruk op openbare groenzones waarbij het verhardingsaspect tot het functionele minimum dient beperkt te worden. In geval de pijlaanduiding voorkomt op andere bestemmingszones (zone voor open en half open bebouwing) dient in het verkavelingsplan de voet- en fietsweg te worden opgenomen en aangelegd. Het gebruik van de openbare voet- en fietswegen voor de ontsluiting van garages van aanpalenden wordt in voorkomend geval toegelaten.

**ZONE 10: ZONE VOOR TUINBOUW MET NABESTEMMING**

Zone voor agrarische activiteiten in de tuinbouwsector. De oprichting van serres is toegelaten. Als nabestemming geldt de bestemming van zone 2. Bij het ontwikkelen van de zone in functie van de nabestemming dient een verkavelingsplan opgemaakt te worden waarbij de inwendige wegenis (bij wijze van een pijl aangeduid op plan) wegenissegmenten betreft met een variabel karakter, verschuifbaar over maximaal 20 m t.a.v. de as van het voorgestelde pijlsymbool met een minimale rooilijnbreedte van 10m, die dient aansluiting te vinden op de voorgestelde wegsegmenten met vast tracé-karakter (cfr zone 8) Indien in functie van de exploitatie van het bedrijf nog bijkomende constructies worden opgericht dient voor deze nieuwe constructies een bouwvrije afstand van 5 m ten opzichte van de aanpalende zone te worden gerespecteerd. Voor deze nieuwe constructies geldt een maximale kroonlijsthoogte van 5 m en een maximale nokhoogte van 8 m.

**ZONE 11: BEEKZONE**

Het betreft een waterloopzone die in zijn open en bestaande toestand maximaal dient te worden gevrijwaard; toezichts- en onderhoudswerken zijn toegelaten door de diensten van de bevoegde overheid.

**ZONE 12: RESERVATIEZONE VOOR VERBREIDING VAN BEVAARBARE WATERLOPEN**

Zone voor uitbreiding van het kanaal Plassendale-Nieuwpoort. Indien van de uitbreiding van het kanaal wordt afgezien (m.a.w. indien de reservatiestrook in het gewestplan wordt opgegeven) gelden de bestemmingsvoorschriften van de respectieve in de arcering opgenomen kleurcodes met name centrumgebied, zone voor open en halfopen bebouwing, bouwverbodzone en wegeniszone.

**ZONE 13: LANDBOUWZONE**

Zone voor agrarische activiteiten met absoluut bouwverbod