

BESLUIT TOT HET VOORWAARDELIJK VERLENEN VAN EEN OMGEVINGSVERGUNNING VOOR STEDENBOUWKUNDIGE HANDELINGEN

College burgemeester en schepenen: 1 juli 2022
Dossiernummer: OMV/2022/0054
Omgevingsloket nr.: OMV_2022042374

Voorwerp: het bouwen van een groepswooningbouw bestaande uit
3 woningen met carports en tuinbergingen

Aanvrager: Novus Construct BV
Scheepsdalelaan 60
8000 Brugge

Ligging: Moleken 5, 5A, 5B
afdeling 1 sectie A nr. 740R

Procedure: Gewone procedure

Het college van burgemeester en schepenen heeft deze aanvraag onderzocht, rekening houdend met de terzake geldende wettelijke bepalingen, in het bijzonder met het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, het decreet houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid, de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en hun uitvoeringsbesluiten.

I. OMSCHRIJVING VAN DE AANVRAAG

BESCHRIJVING VAN DE BOUWPLAATS, DE OMGEVING EN DE GEVRAAGDE STEDENBOUWKUNDIGE HANDELINGEN

De projectlocatie situeert zich langs Moleken te Wichelen. Het betreft een gewestweg. De omgeving kenmerkt zich door zowel open, halfopen en gesloten woningbouw. De aanvraag betreft een groepswooningbouw bestaande uit 3 woningen met carports en tuinbergingen. De 2 linkse woningen zijn halfopen bebouwingen en de uiterst rechtse woning betreft een vrijstaande woning. De bouwstijl betreft een eerder landelijke stijl waarbij een wit-grijs genuanceerde gevelsteen gecombineerd wordt met een grijs/antracietkleurig buitenschrijnwerk en zwart-grijs genuanceerde dakpan. De carport en tuinberging worden voorzien van een houten bekleding. De woningen worden op 15,50m vanaf de straat ingeplant. 3 opritten in dolomiet worden voorzien. Alle woningen hebben een tuindiepte van meer dan 15,00m.

HISTORIEK VAN VERGUNNINGEN

Volgende vergunningen en/of weigeringen werden verleend:

- Verkavelingsvergunning (VK/1972/0003/01) voor lot 1: open bebouwing, loten 2 en 4: halfopen bebouwingen, lot 3: gesloten bebouwing, afgeleverd door het college van burgemeester en schepenen goedgekeurd op 23/06/1973.
- Verkavelingsvergunning (VKW/1972/0003/02) voor herverdelen van loten 2, 3 en 4 naar loten 2 bis en 4 bis, afgeleverd door het college van burgemeester en schepenen goedgekeurd op 21/01/1975.

II. TOETSING AAN DE WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

Ruimtelijke uitvoeringsplannen/Plannen van aanleg+voorschriften

Bepaling van het plan dat van toepassing is op de aanvraag.

De aanvraag is volgens het gewestplan DENDERMONDE (KB 07/11/1978) **gelegen in woongebied**. In deze zone(s) gelden de stedenbouwkundige voorschriften van het Koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen. Deze voorschriften luiden als volgt:

De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven. Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

Voor het gebied waarin de aanvraag gelegen is, bestaat er geen goedgekeurd bijzonder plan van aanleg. Voor het gebied waarin de aanvraag gelegen is, bestaat er geen goedgekeurd gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan.

De aanvraag is gelegen binnen de grenzen van een behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling, met ref. VKW/1972/0003/01. De voorschriften van de verkaveling primeren op het vigerende gewestplan.

Overeenstemming met het geldende plan.

De aanvraag primeert op het gewestplan en is principieel in overeenstemming met de geldende verkavelingsvergunning.

Afwijkings- en uitzonderingsbepaling

Er wordt afgeweken van een stedenbouwkundig/verkavelings-voorschrift met toepassing van art. 4.3.1§1 VCRO : “Verkavelingsvoorschriften ouder dan 15 jaar op het ogenblik van de indiening van de vergunningsaanvraag zijn géén weigeringsgrond meer”.

Andere zoneringsgegevens

Het perceel grenst vooraan aan de gewestweg N416 – Wetteren-Dendermonde.

Richtlijnen en omzendbrieven

Niet van toepassing.

Rooilijn en reservatiestrook

Vastlegging ten opzichte van de bestaande as van de gewestweg (N4160002 van 8.5 +35 tot 8.6 -24):

- de grens van het openbaar domein is geschat op 7 meter;
- de rooilijn ligt op 10,5 meter volgens plan N416/4.

Verordeningen

Volgende stedenbouwkundige verordeningen zijn van toepassing:

- De gewestelijke verordening inzake Hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater (B.S. 8/11/2004).

WATERTOETS/AFVALWATER

Hemelwater

De aanvraag voldoet aan de gewestelijke hemelwaterverordening:

De bouwheer voorziet een voldoende gedimensioneerde hemelwaterput en infiltratievoorziening. De overloop van de voorziening wordt afgeleid naar de riolering.

Afvalwater

Het goed is gelegen binnen "**centraal gebied**". RWA en DWA wordt gescheiden naar de rooilijn gebracht. De bouwheer voorziet geen septische put, hetgeen niet voldoet aan de code van goede praktijk voor rioleringsystemen. Een septische put met minimale inhoud van 2.000 l dient te worden voorzien.

MER-PLICHT

De aanvraag heeft **geen** betrekking op een activiteit die voorkomt op de lijst van bijlage III bij het Besluit van de Vlaamse regering van 1 maart 2013 inzake de nadere regels van de project-MER-screening (B.S. 29 april 2013) in uitvoering van het decreet van 23 maart 2012 over de MER-screening (B.S. 20 april 2012). De aanvraag valt dus niet onder het toepassingsgebied van de Omzendbrief LNE 2011/1-milieueffectbeoordeling en vergunningverlening voor bepaalde projecten ten gevolge van het arrest van het Hof van Justitie van 24 maart 2011 (C-435/09 Europese Commissie tegen België) van 22 juli 2011 (BS 31 augustus 2011).

Een MER-screening is derhalve niet vereist.

NATUURTOETS (ART. 14 EN 16 NATUURDECREET)

Het project kan de omgeving indirect beïnvloeden en resulteren in een veranderde waterhuishouding. Het verdrogingseffect door de (toename van) verharding wordt maximaal beperkt door het voorzien van een infiltratievoorziening (ter plaatse infiltratie) van het niet hergebruikte hemelwater (cfr. Watertoets). Derhalve wordt verwacht dat het gevraagde geen vermijdbare schade aan de natuurwaarden zal veroorzaken.

III. BEOORDELING

ADVIES OMGEVINGSAMBTENAAR/POVC

Het college van burgemeester en schepenen neemt kennis van het verslag van de gemeentelijke omgevingsambtenaar van 28 juni 2022.

Op basis van alle elementen, komt het college van burgemeester en schepenen tot de volgende beoordeling van het dossier:

OPENBAAR ONDERZOEK

Conform artikel 67 §1, 1° van het besluit van de Vlaamse regering van 27 november 2015 betreffende de omgevingsvergunning, moet een openbaar onderzoek worden ingesteld conform de bepalingen van titel 3, hoofdstuk 5, van dit besluit.

Het openbaar onderzoek vond plaats van 16 mei 2022 tot 14 juni 2022.

Er werden geen bezwaarschriften ontvangen.

EXTERNE ADVIEZEN

Agentschap Wegen en Verkeer district Aalst heeft volgend advies uitgebracht: gunstig (25 mei 2022).

BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

Toetsing aan de beoordelingsgronden van artikel 4.3.1. §2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, voor zover noodzakelijk en relevant:

De aanvraag voor het bouwen van een groepswooningbouw bestaande uit 3 woningen met carports en tuinbergingen gelegen in woongebied is verenigbaar met de geldende voorschriften.

De percelen waarop dit project van toepassing is zijn gelegen binnen een vergunde verkaveling van meer dan 15 jaar oud. Een eerste verkaveling werd afgeleverd op 23/06/1973 voor het oprichten van 2 halfopen en 1 gesloten bebouwing. Een verkavelingswijziging werd goedgekeurd op 21/01/1975 voor het oprichten van 2 halfopen bebouwingen in plaats van 3 woningen.

Conform artikel 4.3.1§1 VCRO vormen voorschriften van verkavelingen van meer dan 15 jaar oud geen weigeringsgrond meer. Hierdoor wordt er op heden een afwijking aangevraagd ten opzichte van de verouderende voorschriften. Conform artikel 86 van het Omgevingsvergunningsdecreet, wensen de aanvragers de bijstelling van de verkaveling aan te vragen. Echter gebeurt de aanvraag niet middels een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden maar via een groepswooningbouwproject aangezien de aanvraag een totaalvisie betreft.

De woningen worden ingeplant op ca. 15,50m vanaf de straat. Deze zullen zich op 5,00m bevinden voorbij de rooilijn. De bouwdiepte op lot 1 bedraagt 12,10m, op lot 2 bedraagt deze 12,50m en op lot 3 bedraagt deze 11,50m. De bouwvrije zijdelingse stroken bedragen 3,00m in plaats van 4,50m volgens de oude verkavelingsvoorschriften. Echter wordt een afstand van 3,00m op heden meer als aanvaardbaar en standaard gebruikt. De tuindiepte op lot 1 bedraagt 15,62m, op lot 2 bedraagt deze 15,25m en op lot 3 bedraagt deze 15,69m. Op lot 1 wordt tegen de linker perceelgrens een carport met achterliggende tuinberging geplaatst. Voor de loten 2 en 3 worden de carports met tuinbergingen gekoppeld gebouwd op de gemeenschappelijke perceelgrens. Elk lot wordt voorzien van een eigen oprit naar de carport in waterdoorlatende verharding (dolomiet) alsook een verharding in waterdoorlatende klinkers (brede voeg) voor wettelijke toegangspaden. De terrassen worden voorzien in niet waterdoorlatende verharding dewelke steeds zal aflopen naar de achter gelegen tuinzones.

De 3 woningen zullen bestaan uit anderhalve bouwlaag onder een hellend dak. De kroonlijsthoogte bevindt zich tussen 4,40m en 4,80m. De dakhelling voor de 3 woningen bedraagt maximaal 40° en de nokhoogte bedraagt maximaal 9,34m.

Tussen de terrassen van de gekoppelde woningen op lot 1 en 2 wordt een scheidingsmuur voorzien in zelfde materiaal als de gevels van 3,00m lang x 2,00m hoog teneinde voldoende privacy op aanpalende percelen te garanderen. De carports zijn steeds 3,00m breed x 6,00m diep x 2,90m hoog. De gekoppelde en achterliggende tuinbergingen zijn steeds 3,00m breed x 3,00m diep x 2,90m hoog.

Op lot 1 wordt de carport met berging tot tegen de linker perceelgrens gebouwd. Door deze aldaar in te planten zorgt men ervoor dat geluidshinder vanop het terras van lot 1 zal gedempt worden richting de linker buur (huis nr. 3).

De woningen krijgen een vloerpas 0 waarbij de as van de straat op -25 ligt. Het perceel betreft een vrij effen perceel. Er zullen zo goed als geen reliëfwijzigingen plaatsvinden buiten de aansluitingen van de woningen op de tuinzones. Alle mogelijke reliëfwijzigingen dienen steeds beperkt te blijven teneinde wateroverlast op aanpalende percelen te voorkomen.

In de voortuin worden voor elke woning een regenwaterput van 10.000L voorzien alsook een infiltratievoorziening van 1.140L. Deze dienen steeds achter de rooilijn te liggen. Een septische put wordt niet voorzien echter is dit wel een vereiste binnen de gemeente Wichelen. De septische put dient een inhoud van minimaal 2.000L te hebben.

Dit project ligt aan een voldoende uitgeruste weg, behoud voldoende afstanden tot de aanpalende percelen. Men kan dus stellen dat dit project ruimtelijk inpasbaar is in deze omgeving.

De aanvraag heeft geen impact op de mobiliteit, heeft geen betrekking op een beschermd monument, is niet gelegen in een beschermd cultuurhistorisch landschap, stads- of dorpsgezicht, en heeft geen nadelige effecten op het gebruiksgenot van de omliggende percelen of de veiligheid in het algemeen.

De aanvraag is derhalve voorwaardelijk vatbaar voor vergunning.

Besluit

Het college van burgemeester en schepenen beslist het volgende:

Artikel 1. De aanvraag ingediend door Novus Construct BV m.b.t. het perceel gelegen te Moleken 5, 5A, 5B, kadastraal bekend als afdeling 1 sectie A nr. 740R, inzake: “**het bouwen van een groepswoningbouw bestaande uit 3 woningen met carports en tuinbergingen**” voorwaardelijk te vergunnen.

Artikel 2. De volgende voorwaarden en/of lasten worden opgelegd:

Het plaatsen van een septische put met minimale inhoud van 2.000L is verplicht per woongegelegenheid. Binnen dit project dienen dus 3 afzonderlijke septische putten te worden voorzien. Ook deze mogen niet voorbij de rooilijn liggen.

Artikel 3. De inhoud van het aanvraagdossier en onderstaande plannen maken integraal deel uit van de vergunningsbeslissing:

Bestandsnaam	Omschrijving
BA_Woning_T_N_-_NOVUS_Wichelen_Moleken_Lot 1-3.pdf	rMq7ydCWaw2hJlpdvDnobQ==
BA_Woning_I_N_-_NOVUS_Wichelen_Moleken_Lot 1-3.pdf	hBNIfkGaRQL9l19pp2tKCg==
BA_Woning_L_N_-_NOVUS_Wichelen_Moleken_Lot 1-3.pdf	M7+2jz7W9n8hp/WFsbY37g==
BA_Woning_P_N_Dak_NOVUS_Wichelen_Moleken_Lot 1-3.pdf	S8Tn4z5JCYXBrtyQ6L58+Q==
BA_Woning_P_N_02_NOVUS_Wichelen_Moleken_Lot 1-3.pdf	7mVg39pDA5R7gEm+BFO38w==
BA_Woning_P_N_01_NOVUS_Wichelen_Moleken_Lot 1-3.pdf	Bae9eOuMsgiGfesS7MHsFQ==

BA_Woning_P_N_91_NOVUS_Wichelen_Moleken_Lot 1-3.pdf	jW8udJ1rzLDwskFTIlixs3A==
BA_Woning_P_N_00_NOVUS_Wichelen_Moleken_Lot 1-3.pdf	hd/luc6aYwAYaQAsFBaL1w==
BA_Woning_S_N_AA_NOVUS_Wichelen_Moleken_Lot 3.pdf	edK1Pac2qS++BOUawWY8DQ==
BA_Bijgebouw_S_N_CC_NOVUS_Wichelen_Moleken.pdf	fDw+jbOZ+tY38TRNYH9a/w==
BA_Woning_S_N_AA_NOVUS_Wichelen_Moleken_Lot 2.pdf	4vca8ywFtwd8kM5WUyZvfA==
BA_Woning_G_N_Rechts_NOVUS_Wichelen_Moleken_Lot 3.pdf	/iuuyLUTxcNbmENQAF+EWg==
BA_Woning_G_N_Links_NOVUS_Wichelen_Moleken_Lot 1.pdf	YQeZiyxsiQDHofFoaqkQYg==
BA_Woning_G_N_Achter_NOVUS_Wichelen_Moleken_Lot 1-3.pdf	HWAEzRkt5E4Zvea9bDkLkA==
BA_Woning_G_N_Rechts_NOVUS_Wichelen_Moleken_Lot 2.pdf	U7JcuRmUv2ap8sWvLKCGdA==
BA_Woning_G_N_Links_NOVUS_Wichelen_Moleken_Lot 3.pdf	PU2yEulsC7Bpnm8hwHB+JQ==
BA_Woning_G_N_Voor_NOVUS_Wichelen_Moleken_Lot 1-3.pdf	G+W7m37m1K4JLuA5TpU+g==

Aandachtspunten:

U meldt op het omgevingsloket:

- De aanvang van de werken (min. 8 dagen vóór de aanvang)
- Het einde van de werken

Indien van toepassing meldt u de controle van de bouwlijn min. 8 dagen op voorhand via <http://www.wichelen.be/voortgang-van-de-werken>

Nutsvoorzieningen:

- Een riolaansluiting mag niet door de aannemer gebeuren, maar dient aangevraagd bij en uitgevoerd te worden door onze rioolbeheerder Farys. U kan dit online doen via deze link : <https://www.farys.be/riolaansluiting>
- De afvalwater- en hemelwaterafvoer dient steeds gescheiden naar de straatzijde gebracht te worden (controleputjes).
- Drinkwateraansluitingen dient u aan te vragen bij Farys (<https://www.farys.be/riolaansluiting>)
- Gas- en elektriciteitsaansluitingen gebeuren volgens de richtlijnen van en op afspraak met Fluvius. (<https://www.fluvius.be>)

Meer info is terug te vinden op <https://www.wichelen.be/openbare-werken/riolaansluitingen>

2e oprit:

Wat dient u te ondernemen als u een tweede oprit wil plaatsen:

Is de tweede oprit op uw bouwplan getekend en vergund?

- JA → Je kan je aanvraag indienen door uw locatie en uw persoonsgegevens door te mailen naar Ria.Roelandt@wichelen.be

➤ NEE → Je dient een omgevingsaanvraag in te dienen via www.omgevingsloket.be

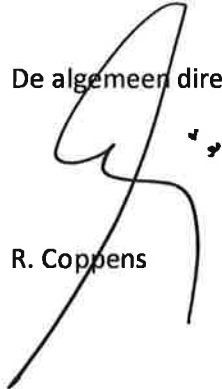
Namens het College,

In opdracht,

Voor eensluidend afschrift,

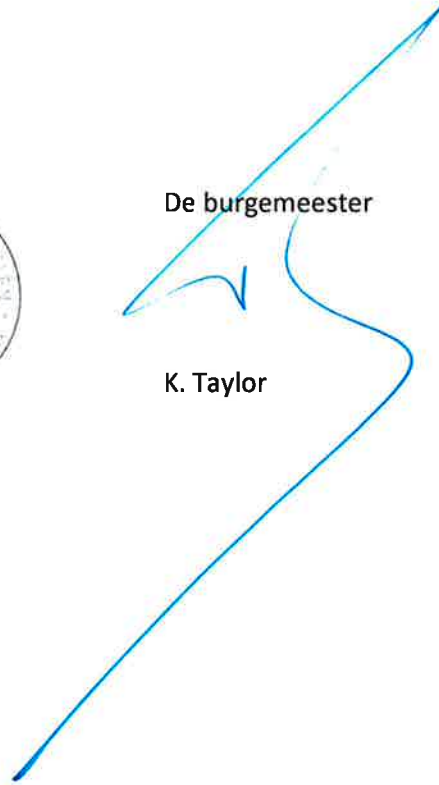
De algemeen directeur

R. Coppens



De burgemeester

K. Taylor



Verval van de omgevingsvergunning – uittreksel uit het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

Artikel 99. § 1. De omgevingsvergunning vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:

- 1° als de verwezenlijking van de vergunde stedenbouwkundige handelingen niet wordt gestart binnen de twee jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning;
- 2° als het uitvoeren van de vergunde stedenbouwkundige handelingen meer dan drie opeenvolgende jaren wordt onderbroken;
- 3° als de vergunde gebouwen niet winddicht zijn binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning ;
- 4° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting niet binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangt.
- 5° als de kleinhandelsactiviteiten niet binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangen.

De termijn, vermeld in het eerste lid, 1°, kan evenwel, op verzoek van de vergunninghouder, voor een periode van twee jaar verlengd worden als hij aantoont dat de niet-verwezenlijking het gevolg is van een vreemde oorzaak die hem niet kan worden toegerekend. De vergunninghouder dient de aanvraag van de verlenging, op straffe van verval, met een beveiligde zending en minstens drie maanden vóór het verstrijken van de oorspronkelijke vervaltermijn van twee jaar in bij de overheid die de vergunning heeft verleend. Die overheid weigert de aanvraag van de verlenging alleen als:

- 1° er geen sprake is van een vreemde oorzaak die niet aan de vergunninghouder kan worden toegerekend;
- 2° de aangevraagde en vergunde handelingen strijdig zijn met inmiddels gewijzigde stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften.

De overheid bezorgt haar beslissing uiterlijk de dag van het verstrijken van de oorspronkelijke vervaltermijn van twee jaar. Bij ontstentenis van een beslissing wordt de verlenging geacht te zijn goedgekeurd. Als de verlenging wordt goedgekeurd, worden de termijnen, vermeld in het eerste lid, 3° en 4°, ook met twee jaar verlengd.

Als de omgevingsvergunning uitdrukkelijk melding maakt van de verschillende fasen van het bouwproject, worden de termijnen van twee of drie of vijf jaar, vermeld in het eerste lid, gerekend per fase. Voor de tweede fase en de volgende fasen worden de termijnen van verval bijgevolg gerekend vanaf de aanvangsdatum van de fase in kwestie.

§ 2. De omgevingsvergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:

- 1° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting meer dan vijf opeenvolgende jaren wordt onderbroken;
- 2° als de ingedeelde inrichting vernield is wegens brand of ontploffing veroorzaakt ten gevolge van de exploitatie;
- 3° als de exploitatie op vrijwillige basis volledig en definitief wordt stopgezet overeenkomstig de voorwaarden en de regels, vermeld in het decreet van 9 maart 2001 tot regeling van de vrijwillige, volledige en definitieve stopzetting van de productie van alle dierlijke mest, afkomstig van een of meerdere diersoorten, en de uitvoeringsbesluiten ervan. De Vlaamse Regering kan nadere regels bepalen voor de inkennistelling van de stopzetting.

§ 2/1 De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van kleinhandelsactiviteiten vervalt van rechtswege als de kleinhandelsactiviteiten meer dan vijf opeenvolgende jaren worden onderbroken.

§ 2/2 De omgevingsvergunning voor het wijzigen van de vegetatie vervalt van rechtswege als het wijzigen van de vegetatie niet binnen twee jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangt.

§ 3. Als de gevallen, vermeld in paragraaf 1, betrekking hebben op een gedeelte van het bouwproject, vervalt de omgevingsvergunning alleen voor het niet-afgewerkte gedeelte van een bouwproject. Een gedeelte is eerst afgewerkt als het, in voorkomend geval na de sloping van de nietafgewerkte gedeeltes, kan worden beschouwd als een afzonderlijke constructie die voldoet aan de bouwfysische vereisten.

Als de gevallen, vermeld in paragraaf 1 of 2, alleen betrekking hebben op een gedeelte van de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit, vervalt de omgevingsvergunning alleen voor dat gedeelte.

Artikel 100. De omgevingsvergunning blijft onverkort geldig als de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van een project door een wijziging van de indelingslijst van klasse 1 naar klasse 2 overgaat of omgekeerd.

In geval de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van een project door een wijziging van de indelingslijst of door een gedeeltelijke stopzetting van klasse 1 of 2 naar klasse 3 overgaat, geldt de vergunning als meldingsakte en blijven de bijzondere voorwaarden gelden.

Artikel 101. De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1 worden geschorst zolang een beroep tot vernietiging van de omgevingsvergunning aanhangig is bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen, overeenkomstig hoofdstuk 9 behoudens indien de vergunde handelingen in strijd zijn met een vóór de definitieve uitspraak van de Raad van kracht geworden ruimtelijk uitvoeringsplan. In dat laatste geval blijft het eventuele recht op planschadevergoeding desalniettemin behouden.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de archeologische opgraving, omschreven in de bekrachtigde archeologienota overeenkomstig artikel 5.4.9 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 en in de bekrachtigde nota overeenkomstig artikel 5.4.17 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013, met een maximumtermijn van een jaar vanaf de aanvangsdatum van de archeologische opgraving.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de bodemsaneringswerken van een

bodemsaneringsproject waarvoor de OVAM overeenkomstig artikel 50, § 1, van het Bodemdecreet van 27 oktober 2006 een conformiteitsattest heeft afgeleverd, met een maximumtermijn van drie jaar vanaf de aanvangsdatum van de bodemsaneringswerken.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst zolang een bekrachtigd stakingsbevel, zoals vermeld in titel VI van de VCRO, niet wordt ingetrokken, hetzij niet wordt opgeheven bij een in kracht van gewijsde gegane beslissing. De schorsing eindigt van rechtswege wanneer geen opheffing van het stakingsbevel wordt gevorderd of geen intrekking wordt gedaan binnen een termijn van twee jaar vanaf de bekrachtiging van het stakingsbevel.

Beroepsmogelijkheden – uittreksel uit het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

Artikel 52. De Vlaamse Regering of de gewestelijke omgevingsambtenaar zijn bevoegd in laatste administratieve aanleg voor beroepen tegen uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissingen van de deputatie in eerste administratieve aanleg.

De Vlaamse Regering bepaalt in welke gevallen de gewestelijke omgevingsambtenaar over het beroep kan beslissen.

De deputatie is voor haar ambtsgebied bevoegd in laatste administratieve aanleg voor beroepen tegen uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissingen van het college van burgemeester en schepenen in eerste administratieve aanleg.

Artikel 53. Het beroep kan worden ingesteld door:

1° de vergunningsaanvrager, de vergunninghouder of de exploitant;

2° het betrokken publiek;

3° de leidend ambtenaar van de adviesinstanties of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde als de adviesinstantie tijdig advies heeft verstrekt of als aan hem ten onrechte niet om advies werd verzocht;

4° het college van burgemeester en schepenen als het tijdig advies heeft verstrekt of als het ten onrechte niet om advies werd verzocht;

5° [...]

6° de leidend ambtenaar van het van het Departement Omgeving of, bij zijn afwezigheid, zijn gemachtigde.

7° de leidend ambtenaar van het Agentschap Innoveren en Ondernemen of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde, als het project vergunningsplichtige kleinhandelsactiviteiten omvat.

8° de leidend ambtenaar van het agentschap, bevoegd voor natuur en bos, of, bij zijn afwezigheid, zijn gemachtigde als het project vergunningsplichtige wijzigingen van de vegetatie omvat.

Als de aanvraag in eerste administratieve aanleg overeenkomstig de gewone vergunningsprocedure behandeld is, kan het betrokken publiek alleen een beroep instellen als hij tijdens het openbaar onderzoek een gemotiveerd standpunt, opmerking of bezwaar heeft ingediend, tenzij aan een van de volgende voorwaarden is voldaan:

1° het beroep is ingegeven door een wijziging aan de vergunningsaanvraag, aangebracht na het openbaar onderzoek;

2° het beroep is ingegeven door:

a) een bijzondere milieuvoorwaarde, opgelegd in de bestreden vergunning, wat betreft de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit;

b) een andere voorwaarde, opgelegd in de bestreden vergunning, die geen betrekking heeft op de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit;

3° het betrokken publiek toont aan dat hij door specifieke omstandigheden in de onmogelijkheid was om een standpunt, opmerking of bezwaar in te dienen tijdens het openbaar onderzoek.

Artikel 54. Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid ingesteld binnen een termijn van dertig dagen die ingaat:

1° de dag na de datum van de betekening van de bestreden beslissing voor die personen of instanties aan wie de beslissing betekend wordt;

2° de dag na het verstrijken van de beslissingstermijn als de omgevingsvergunning in eerste administratieve aanleg stilzwijgend geweigerd wordt;

3° de dag na de eerste dag van de aanplakking van de bestreden beslissing in de overige gevallen.

Artikel 55. Het beroep schorst de uitvoering van de bestreden beslissing tot de dag na de datum van de betekening van de beslissing in laatste administratieve aanleg.

In afwijking van het eerste lid werkt het beroep niet schorsend ten aanzien van:

1° de vergunning voor de verdere exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit waarvoor ten minste twaalf maanden voor de einddatum van de omgevingsvergunning een vergunningsaanvraag is ingediend;

2° de vergunning voor de exploitatie na een proefperiode als vermeld in artikel 69;

3° de vergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit die vergunningsplichtig is geworden door aanvulling of wijziging van de indelingslijst.

Artikel 56. Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid per beveiligde zending ingesteld bij de bevoegde overheid, vermeld in artikel 52.

Als met toepassing van artikel 31/1 bij de Vlaamse Regering een georganiseerd administratief beroep werd ingesteld tegen het besluit van de gemeenteraad over de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg, bevat het beroep op straffe van onontvankelijkheid een afschrift van het beroepschrift bij de Vlaamse Regering.

Degene die het beroep instelt, bezorgt op straffe van onontvankelijkheid gelijktijdig en per beveiligde zending een afschrift van het beroepschrift aan:

1° de vergunningsaanvrager behalve als hij zelf het beroep instelt;

2° de deputatie als die in eerste administratieve aanleg de beslissing heeft genomen;

3° het college van burgemeester en schepenen behalve als het zelf het beroep instelt.

De Vlaamse Regering bepaalt, eventueel met inbegrip van een onontvankelijkheids sanctie, nadere regels met betrekking tot de opbouw en de inhoud van het beroepsschrift en de bewijsstukken die bij het beroep moeten worden gevoegd opdat het op ontvankelijke wijze wordt ingesteld.

Artikel 57. De bevoegde overheid, vermeld in artikel 52, of de provinciale respectievelijk gewestelijke omgevingsambtenaar onderzoekt het beroep op zijn ontvankelijkheid en volledigheid.

Als niet alle stukken als vermeld in artikel 56, derde lid, bij het beroep zijn gevoegd, kan de bevoegde overheid of de provinciale respectievelijk gewestelijke omgevingsambtenaar of de door hem gemachtigde de beroepsindieners per beveiligde zending vragen om binnen een termijn van veertien dagen die ingaat de dag na de verzending van het vervolledigingsverzoek, de ontbrekende gegevens of documenten aan het beroep toe te voegen.

Als de beroepsindieners nalaat de ontbrekende gegevens of documenten binnen de termijn, vermeld in het tweede lid, aan het beroep toe te voegen, wordt het beroep als onvolledig beschouwd.

Beroepsmogelijkheden – regeling van het besluit van de Vlaamse Regering decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

Het beroepsschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid :

- 1° de naam, de hoedanigheid en het adres van de beroepsindieners;
- 2° de identificatie van de bestreden beslissing en van het onroerend goed, de inrichting of exploitatie die het voorwerp uitmaakt van die beslissing;
- 3° minstens een van de volgende elementen als het beroep wordt ingesteld door een lid van het betrokken publiek :
 - a) een omschrijving van de gevolgen die hij ingevolge de bestreden beslissing ondervindt of waarschijnlijk ondervindt;
 - b) het belang dat hij heeft bij de besluitvorming over de afgifte of bijstelling van een omgevingsvergunning of van vergunningsvoorwaarden;
- 4° de redenen waarom het beroep wordt ingesteld.

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken :

- 1° in voorkomend geval, een bewijs van betaling van de dossierkosten;
- 2° de overtuigingsstukken die de beroepsindieners nodig acht;
- 3° in voorkomend geval, een inventaris van de overtuigingsstukken, vermeld in punt 2°.

Als de bewijsstukken, vermeld in het tweede lid, ontbreken, kan hieraan verholpen worden overeenkomstig artikel 57, tweede lid, van het decreet van 25 april 2014.

Het beroepsdossier wordt ingediend met een analoge of een digitale zending.

Het bevoegde bestuur kan bij de beroepsindieners, de vergunningsaanvrager of de overheid die in eerste administratieve aanleg bevoegd is, alle beschikbare informatie en documenten opvragen die nuttig zijn voor het dossier.

De beroepsindieners geeft, op straffe van verval, uitdrukkelijk in zijn beroepsschrift aan of hij gehoord wil worden.

Als de vergunningsaanvrager gehoord wil worden, brengt hij het bevoegde bestuur daarvan uitdrukkelijk op de hoogte met een beveiligde zending uiterlijk veertien dagen nadat hij een afschrift van het beroepsschrift als vermeld in artikel 56 van het decreet van 25 april 2014, heeft ontvangen, op voorwaarde dat hij niet de beroepsindieners is.

De overheid die de bestreden beslissing in eerste administratieve aanleg heeft genomen, stelt het vergunningsdossier ter beschikking van de overheid die in laatste administratieve aanleg bevoegd is voor het beroep tegen de bestreden beslissing, onmiddellijk na de ontvangst van het afschrift van het beroepsschrift, conform artikel 56, tweede lid, van het decreet van 25 april 2014.

Mededeling

Deze gegevens kunnen worden opgeslagen in een of meer bestanden. Die bestanden kunnen zich bevinden bij de gemeente, waar u de aanvraag hebt ingediend, bij de provincie, en ook bij de Vlaamse administratie, bevoegd voor de omgevingsvergunning. Ze worden gebruikt voor de behandeling van uw dossier. Ze kunnen ook gebruikt worden voor het opmaken van statistieken en voor wetenschappelijke doeleinden. U hebt het recht om uw gegevens in deze bestanden in te kijken en zo nodig de verbetering ervan aan te vragen.

Opbouw infiltratievoorzieningen in Wichelen

Toelichting:

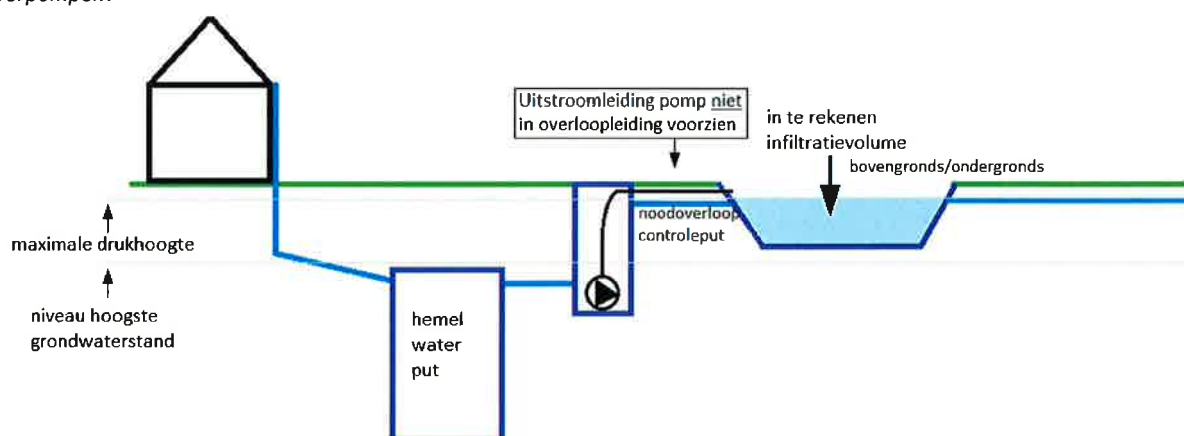
De verwachte hoogste grondwaterstand (voorjaar) in Wichelen is vaak 50 cm, 70 cm of soms 90 cm onder het huidige maaiveld. De bodem van een infiltratievoorziening dient steeds boven deze hoogste grondwaterstand te bevinden, zoniet wordt een deel van het infiltratievolume door grondwater ingenomen wat de werking teniet doet.

De infiltratievoorziening heeft als doel de grondwatertafel ter plaatse aan te vullen en gaat dus verdroging tegen.

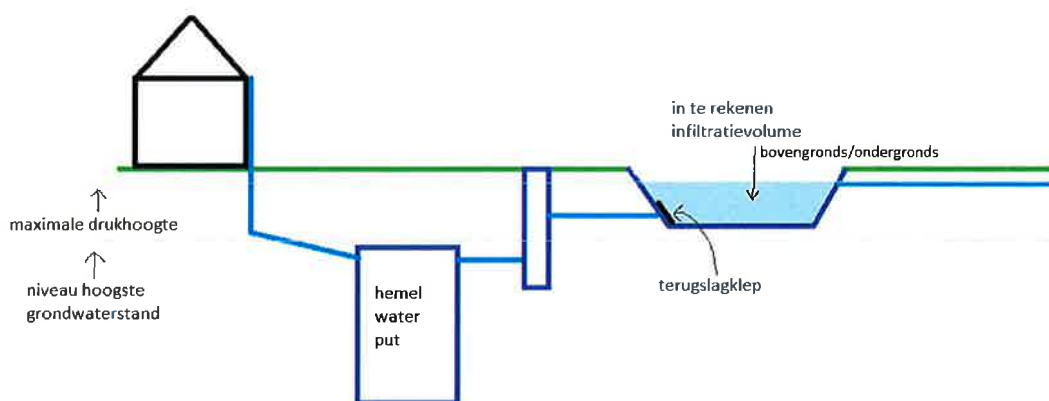
In de praktijk lukt het niet om na een hemelwaterput een infiltratievoorziening aan te leggen die aan de dieptebeperking voldoet. Immers, de overloop van een hemelwaterput zit minstens 50 cm onder het maaiveld (vaak dieper). Infiltratiekratten zijn minimaal 35 cm hoog. De voorziening zit dus minstens 85 cm onder het huidige maaiveld.

Om een correcte infiltratievoorziening mogelijk te maken is het noodzakelijk dat de overloop van de hemelwatervoorziening aangesloten wordt op een controleput. Deze controleput heeft als doel het niveauverschil tussen infiltratievoorziening en hemelwaterput te overbruggen. Dat kan op 2 manieren:

Opvoerpomp: Middels een opvoerpomp in de controleput die het water in de controleput (vlotter) overpompt in de infiltratievoorziening. Opgelet: een noodoverloop in de controleput naar de infiltratievoorziening (boven niveau noodoverloop infiltratievoorziening) is vereist, aangezien een dergelijke opvoerpomp bij extreme neerslag de hoeveelheid hemelwater niet kan verpompen:



Terugslagklep: In de controleput zit een overloop naar de bodem van de infiltratievoorziening. In deze overloop is een terugslagklep ingebouwd. Bij overlopen van de hemelwaterput vult de controleput die vervolgens overloopt in de infiltratievoorziening. De terugslagklep vermijdt dat water terugstroomt vanuit de infiltratievoorziening naar de hemelwaterput.



Terugslagklep: In de controleput zit een overloop naar de bodem van de infiltratievoorziening. In deze overloop is een terugslagklep ingebouwd. Bij overlopen van de hemelwaterput vult de controleput die vervolgens overloopt in de infiltratievoorziening. De terugslagklep vermijdt dat water terugstroomt vanuit de infiltratievoorziening naar de hemelwaterput.

AGENTSCHAP WEGEN & VERKEER

Agentschap Wegen en Verkeer
District Aalst
Churchillsteenweg 4A
9320 Erembodegem (Aalst)
T 053 858440
www.wegenenverkeer.be

Het college van burgemeester en schepenen van en te
9260 Wichelen

uw bericht van	uw kenmerk	ons kenmerk	bijlagen
06/05/2022	OMV_2022042374	AV/415/2022/00681	1
vragen naar/e-mail	telefoonnummer	datum	
Bram De Winter	053 858440	25/05/2022	
wegen.oostvlaanderen.districtaalst@mow.vlaanderen.be			
Betreft:	Advies inzake de aanvraag tot bouw		

Aanvrager: Novus Construct
Scheepsdalelaan 60
8000 Brugge

Ligging van het perceel:

kadastrale gegevens: Afd. WICHELEN 1 AFD/WICHELEN/
Sectie A Nr. 0740/00R000
gewestweg: N4160002 van 8.5 +35 tot 8.6 -24 (rechts)

Werkzaamheden: Bouw v groepswoningbouw + carports + tuinbergingen.

Geachte,

Hierbij stuur ik u het advies van mijn afdeling. Gelieve mij een afschrift van de beslissing toe te sturen.

INLICHTINGEN EN BEPERKINGEN

1. Vastlegging ten opzichte van de bestaande as van de gewestweg (N4160002 van 8.5 +35 tot 8.6 -24):
 - de grens van het openbaar domein is geschat op 7 meter.
 - de rooilijn ligt op 10,5 meter volgens plan N416/4

BESLUIT

Het Agentschap Wegen en Verkeer adviseert GUNSTIG betreffende de voorliggende aanvraag gezien de aanvraag in overeenstemming is met hoger vermelde inlichtingen en beperkingen.

Bij de uitvoering van de vergunning dient de aanvrager rekening te houden met de hierna omschreven aandachtspunten.

Hoogachtend,

Lieven De Sadeleer

AWV districtchef

AANDACHTSPUNTEN GEWESTWEG

1. Voorbouwsels, erkers, portalen, trappen en andere uitstekende delen in de zone van achteruitbouw zijn toegelaten op voorwaarde dat:
 - ze ten hoogste slechts met één vierde van de breedte van de zone van achteruitbouw voorbij het vlak van de voorgevel reiken en ze op een afstand van de aangrenzende eigendommen blijven, gelijk aan de grootte van de toegelaten uitsprong;
 - ze geen elementen bevatten die betrekking hebben op de structuur zelf van het gebouw, zoals hoofdleidingen voor gas, elektriciteit, water, trapkasten, enz...
2. Indien de bouwlijn samenvalt met de rooilijn mag op het vlak van de voorgevel geen voorbouw (uitsprong) komen, die de hieronder vermelde grenzen overschrijdt:
 - Verhoogde voetpaden (trottoirs) of bermen
Tot 3 meter kan er geen uitstek toegelaten worden. Wanneer de uitstek zich tussen de 3 meter en 5 meter boven het voetpad bevindt, mag ze slechts zover voorbij de grens met het openbaar domein steken dat ze op 0,5 meter blijft van rand van het voetpad; binnen 20m van een lichtengeregeld kruispunt 1m van de rand van het voetpad. Wanneer de uitstek zich op meer dan 5,5 meter boven het voetpad bevindt, mag ze slechts zover voorbij de grens met het openbaar domein steken dat de rand van het voetpad niet overschreden wordt.
 - Niet verhoogde voetpaden en bermen
Tot 3 meter kan er geen uitstek toegelaten worden. Wanneer de uitstek zich tussen de 3 meter en 5,5 meter boven het voetpad bevindt, mag ze max. 0,2 meter voorbij de grens met het openbaar domein steken. Wanneer de uitstek zich op meer dan 5,5 meter boven het voetpad bevindt, mag ze slechts zover voorbij de grens met het openbaar domein steken dat ze op 0,5 meter blijft van de rand van het voetpad.
3. Het eigendom wordt volgens de voorgeschreven rooilijn afgesloten.

Indien de afsluiting uit een lage muur bestaat, heeft deze muur een maximum hoogte van 0,75 meter, waarop al dan niet een hekwerk komt; de totale hoogte mag 2,25 meter niet overschrijden. Boven 1,50 meter moet de afsluiting meer open dan gesloten delen vertonen.

Indien de afsluiting uit een groene haag bestaat, wordt deze gepland op 0,50 meter achter de grens van het openbaar domein. De haag mag niet meer dan 1,50 meter stamhoogte hebben en moet jaarlijks

vóór 15 april gesnoeid en tot deze hoogte teruggebracht worden.

Lichte afsluitingen (geen muren maar bvb. een afsluiting bestaande uit paal en draad) kunnen geplaatst worden op de eigendomsgrens.

De hekken mogen bij het openen niet over het wegdomein draaien.

De afsluitingen aan de wegkruisingen en wegaansluitingen mogen het uitzicht niet benemen boven 0,75 meter hoogte.

4. In de onder 2.- par. 1 en 2 genoemde afsluitingen worden inritten toegelaten die grotere hoogteafmetingen mogen hebben dan de in 2.- par. 1 en 2 vermelde. Deze inritten mogen in geen geval aangebracht worden tegenover de aanwezige bomen van de weg.
5. In de zone zoals die volgt uit de toepassing van de teruggelegde rooilijn en in de zone van achteruitbouw zoals die aangegeven is in de inlichtingen en beperkingen, mogen geen ondergrondse constructies (zoals ondergrondse tanks, ...) gemaakt worden. Het is verboden er gemene afsluitingen van meer dan 1,50 meter hoogte op te richten.

In de eerste 2 meter van de zone van achteruitbouw vanaf de grens van het gewestdomein of van de eventuele rooilijn zijn beplantingen toegelaten tot maximum 1,50 meter hoogte of 0,75 meter hoogte ter hoogte van de wegaansluitingen.

In het overige deel van de zone van achteruitbouw mogen de beplantingen niet hoger zijn dan bepaald in de gemeentelijke verordeningen.

6. Het peil van de dorpels dient boven de kruin van de weg gesitueerd te zijn. Indien dit peil niet gevolgd wordt, kan de eigenaar bij een eventuele wijziging van het lengteprofiel van de weg, geen aanspraak maken op enige vergoeding voor aanpassing van deuren, poorten en andere toegangen.
7. Er mogen geen inritten voor voertuigen worden aangelegd tegenover bestaande bomen van de weg. De locatie van de toegangen, ramen en deuropeningen is steeds ondergeschikt aan de bestaande weginfrastructuur (incl. straatmeubilair, verhoogde inrichtingen, bushaltes, grachten, openbare verlichting, kasten nutsmaatschappijen, ...)
Er mag in principe slechts één toegang zijn, niet breder zijn dan 4,5 meter. Behoudens deze toegang moet het perceel thv de perceelsgrens worden afgesloten met een structurele niet-overrijdbare scheiding.
8. De afdekking van afsluitingsmuren moet zo ontworpen worden dat het daarop vallende water naar het privé-domein afvloeit.
9. De ontworpen werkzaamheden worden zo uitgevoerd dat ze de afwatering van de weg nooit hinderen.
10. Alle ingebruiknames en wijzigingen van het openbaar domein (zowel de tijdelijke als de permanente) vereisen een aparte vergunning van de wegbeheerder cfr. het besluit van de Vlaamse Regering van 29 maart 2002 betreffende het toekennen van vergunningen, het vaststellen en innen van retributies voor de privatieve inname van het openbaar domein van de wegen (en latere wijzigingen).

Onder tijdelijke wordt oa. verstaan werfbezetting zoals stellingen, containers, opslag van materialen, tijdelijke werftoegang, terrassen,...

Onder permanente wordt oa. verstaan inbuizingen, kopmuren, aanvullingen van het openbaar domein, afvoerleidingen voor afvalwater en hemelwater, verharden berm ...

De uitvoering van de werken is geen last van het Agentschap Wegen en Verkeer. De werken worden uitgevoerd door de gemeente/stad of de aanvrager. Indien de werken worden uitgevoerd door de aanvrager, dan moet de aanvrager eveneens een toelating hebben van de gemeente/Stad.

11. De geldigheidsduur van onderhavig advies is beperkt tot twee jaar.
12. De goedgekeurde plannen, alsmede de vergunningen met de bijbehorende adviezen, moeten steeds op de bouwplaats voorhanden zijn en bij iedere vordering van de bevoegde ambtenaren voorgelegd kunnen worden.
13. Dit adviesformulier beperkt zich tot de voorschriften betreffende de rooilijn, de bouwvrije zone en de zone van achteruitbouw. Het ontheft de belanghebbende niet zich te richten naar de overige regelgeving.
14. Indien de publiciteit en uithangborden geen deel uitmaakt van deze aanvraag, dienen zij het voorwerp uit te maken van een afzonderlijke aanvraag.
15. Reliëfwijzigingen
 - De aanvullingen dienen te gebeuren met niet vervuilde aanvulgrond. Uitgezonderd voor toegangen, zijn aanvullingen met steenpuin verboden.
 - Ingeval het buitentalud van de gracht verhoogd wordt, dient dit talud afgedekt te worden met minimum 30 cm teelaarde en ingezaaid te worden.

Na de werken dient de gracht over de volledige breedte van het aangrenzende perceel gezuiverd te worden van aanvullingsgrond.
16. Slopen
 - De afbraakwerken mogen geen aanleiding geven tot schade aan het openbaar domein. De wegaanhorigheden, die beschadigd worden, dienen door de vergunninghouder in hun oorspronkelijke toestand hersteld te worden. De verkrijger dient de wegbeheerder minimum 10 dagen vóór de aanvang der sloopwerken schriftelijk in kennis te stellen van eventuele gebreken aan het gewestdomein. Zo hij dit nalaat, wordt er verondersteld dat het gewestdomein zich in perfecte staat bevindt.
 - Alle ondergrondse constructies voor de rooilijn worden volledig verwijderd. In de zone van

achteruitbouw moeten alle constructies worden afgebroken tot op minimum 1 meter onder het peil van het aanpalend openbaar domein. In dat geval zullen in de resterende keldervloeren gaten gemaakt worden van 0,50 meter x 0,50 meter per 4 m² oppervlakte.

- De overbodige aansluitingen naar de rioleringen worden gedicht ter hoogte van de grens van het openbaar domein.
- De sloopwerken moeten uitgevoerd worden zonder belemmering noch onderbreking van het verkeer, tenzij anders bepaald in de inlichtingen en beperkingen.
- De aanvullingen dienen te gebeuren met niet vervuilde aanvulgrond en verdicht te worden bij lagen van 30 cm. Steenpuin als aanvullingsmateriaal is verboden.
- De aanvulling voor de rooilijn dient afgedekt te worden met teelaarde op een dikte van 30 cm.

17. Publiciteit:

- Bij het plaatsen van publiciteit reclame en uithangborden op afzonderlijke constructies in de zone van achteruitbouw is het volgende van toepassing:
 - de totale oppervlakte van de constructie, met inbegrip van de borden (éénzijdig), van één vestiging wordt beperkt tot 5 m². De totale hoogte van de constructie (bord inbegrepen) wordt beperkt tot 4 meter. De afstand naar de perceelgrens tussen de private eigendommen moet minstens 1,5 maal de totale hoogte van de constructie bedragen.
 - het bord en de dragende constructie mogen geen hinder betekenen voor de zichtbaarheid op het verkeer van de gewestweg t.h.v. de kruispunten en/of private uitritten.
 - het bord noch de constructie mogen verder reiken dan de rooilijn.
- Omwille van de verkeersveiligheid is het verboden inrichtingen aan te brengen die de bestuurders verblinden of misleiden, die - geheel of gedeeltelijk - verkeerstekens voorstellen of nabootsen, die van op enige afstand met deze tekens verward kunnen worden of die op enige andere wijze de doelmatigheid van reglementaire tekens aantasten. Inrichtingen die zich op minder dan 7 meter boven de grond bevinden binnen een afstand van 75 meter van verkeerslichten, mogen geen lichtweergevende of reflecterende rode, groene of oranje tint hebben.
- Lichtgevende en verlichte publiciteit mag om veiligheidsredenen de aandacht van de automobilisten

's nachts niet te veel afleiden. De cijfers en limietwaarden die in de meeste normen en reglementeringen voor de luminescentie van lichtgevende of verlichte publiciteit worden vermeld zijn dan ook grotendeels ingegeven om de lichtsignalisatie langs verkeerswegen niet te verstoren. VLAREM bepaalt dat, om lichthinder te voorkomen, lichtreclame in intensiteit de openbare verlichting niet mag overtreffen.

- Vanaf een bepaald nachtelijk uur is het 'rendement' van verlichte publiciteit zeer klein gezien het beperkte aantal toeschouwers dat nog langskomt of voorbijrijdt. Een volledig doven van publiciteit na een bepaald uur (b.v. 22 u) is dan ook het aangewezen middel om de lichtvervuiling te beperken.
- Om lichtvervuiling te bestrijden en uit veiligheidsoogpunt dient de luminescentie van lichtgevende en verlichte publiciteitsborden beperkt te worden tot volgende waarden:
 - Oppervlakte van het lichtgevend vlak:
 - $\leq 0,5 \text{ m}^2$ (max. luminescentie 500 cd/m^2)
 - $> 0,5 \text{ m}^2$ en $< 10 \text{ m}^2$ (max. luminescentie 400 cd/m^2)
 - $> 10 \text{ m}^2$ (max. luminescentie 300 cd/m^2)

Bovenvermelde waarden gelden voor elke plaats op het voetpad of aan de rand van de weg op een hoogte van 1,60 meter (d.w.z. voetpad aan dezelfde zijde van de weg als het publiciteitsbord of aan de overzijde van de weg) en voor elke plaats in een vensteropening van een woning.

De vermelde luminescentiewaarden hebben betrekking op metingen uitgevoerd met een gekalibreerde luminescentiemeter, die nauwkeurig aan de ooggevoeligheidskromme is aangepast (norm CIE 698). Voor elke meting moet de openingshoek aangepast worden naargelang het te meten detail van het reclamebord.

- Indien een publiciteitsbord verlicht wordt met een gerichte lichtbron (projector, spot) dan moet deze lichtbron het publiciteitsbord beschijnen van boven naar onder; de lichtbron mag alleen het oppervlak van het publiciteitsbord verlichten, m.a.w.: er mag geen rechtstreekse opwaartse, zijwaartse, achterwaartse of neerwaartse (onder het publiciteitsbord) uitstraling zijn door de lichtbron.
- De vergunninghouder is zowel tegenover het Vlaams Gewest als tegenover derden aansprakelijk voor alle schade die het gevolg is van het plaatsen, het gebrek aan onderhoud of het bestaan van de vergunde borden.