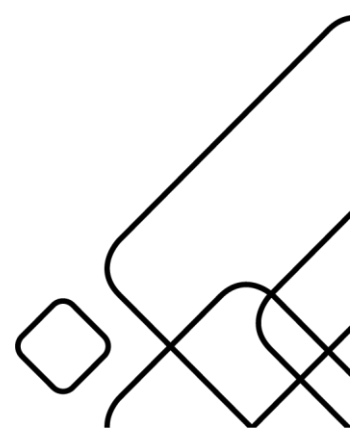




## **ACTIEPLAN 2025**

INTERGEMEENTELIJKE OMGEVINGSHANDHAVINGSCHEL (IGOHC)



## **1. ALGEMEEN**

---

### **1.1. Doelstelling**

Het omgevingshandhavingsbeleid van de intergemeentelijke omgevingshandhavingscel staat uitgerold in een handhavingsprogramma. Dat handhavingsprogramma bestaat uit het nieuwe omgevingshandhavingsplan, samenwerkingsprotocol en een jaarlijks hernieuwbaar actieplan.

Het nieuwe omgevingshandhavingsplan vertaalt de intergemeentelijke visie van de gemeenten op het handhavingsbeleid en formuleert de strategische doelstellingen van de IGOHC. Die doelstellingen worden verder geconcretiseerd in het samenwerkingsprotocol en een jaarlijks actieplan met prioriteitenkader.

Het huidige handhavingsprogramma staat de lokale handhavers toe om gericht en efficiënt te handhaven op de inbreuken en misdrijven ruimtelijke ordening en milieu in onze omgeving. Wanneer de overtreders op de hoogte zijn dat er op handhaving wordt ingezet, zullen de misdrijven na verloop van tijd afnemen. Na een periode van reactief, maar consequent en helder handhaven aan de hand van het handhavingsprogramma, zullen ruimte en financiële middelen vrij komen om meer in te zetten op proactieve handhaving.

Huidig actieplan bepaalt onder meer de prioriteiten. Die prioriteiten zijn van belang om aan gedifferentieerde handhaving te kunnen doen en een handhavingsbeleid te kunnen voeren. De prioriteiten zijn opgedeeld in algemene (intergemeentelijke) prioriteiten en thematische (gemeentelijke) prioriteiten.

### **1.2. Werkwijze**

Ondanks de intergemeentelijke samenwerking, is de beschikbare tijd en het budget te beperkt om alle schendingen op het omgevingsrecht proactief op te sporen en vast te stellen.

Het proactief opsporen van schendingen blijft evenwel het ideale scenario waarnaar de IGOHC dient te streven.

Tot op heden komen de meeste schendingen nog aan het licht op basis van klachten en treden de lokale besturen voornamelijk reactief op.

Daarnaast houden de lokale handhavers alsook de politie op het terrein hun ogen open voor andere schendingen. Wanneer de lokale handhaver bij toeval een schending vaststelt waarvoor hij/zij bevoegd is, kan er proactief worden opgetreden.

Teneinde een gedifferentieerd beleid te kunnen voeren en motiveren, omdat niet elke schending op het omgevingsrecht in aanmerking komt voor een proces-verbaal, herstellordering of een bestuurlijke maatregel, wordt met een prioriteitenkader gewerkt. Het prioritair karakter van een schending zal m.a.w. het handhavingstraject bepalen.

Bij prioritaire schendingen zal het altijd de betrachting zijn om deze te behandelen. Tijdrovende en niet-prioritaire schendingen komen in de wachtrij.

### **1.3. Prioriteitenbepaling**

De prioriteitenbepaling heeft invloed op het handhavingstraject van een dossier.

Voor wat ruimtelijke ordening betreft, is de prioriteitenbepaling van cruciaal belang.

Het openbaar ministerie kan namelijk rekening houden met de door de gemeenteraad goedgekeurde prioriteitenbepaling voor de eventuele strafrechtelijke vervolging.

Tevens de afdeling Handhaving van het departement Omgeving houdt voor de bestuurlijke beboeting rekening met de door de gemeenteraad goedgekeurde prioriteiten inzake ruimtelijke ordening.

Dit volgt uit het beleidskader van de Vlaamse Regering van 22 juni 2018. Wanneer een bepaalde belangrijke schending voor een lokaal bestuur noch voor het openbaar ministerie, noch voor het Vlaams Gewest prioritair is, zal deze door de afdeling Handhaving, wanneer het dossier door het handhavingstraject bij hen is terechtgekomen, niet bestuurlijk worden beboet, behoudens in uitzonderlijke gevallen.

Wanneer daarentegen een lokaal bestuur een door de gemeenteraad goedgekeurde prioriteitenbepaling heeft, houdt de afdeling Handhaving hier rekening mee en kan er bestuurlijk worden beboet.

Hieronder worden de prioriteiten vastgesteld. Prioriteiten kunnen evenwel op basis van de geregistreerde gegevens, wijzigende situaties, gevoeligheden en het wijzigende maatschappelijk klimaat, evolueren. Prioriteiten alsook daaraan gekoppelde acties zullen waar nodig dan ook jaarlijks kunnen worden aangepast. Dit is echter niet noodzakelijk.

## **2. PRIORITEITEN**

---

### **2.1. Algemene prioriteiten: intergemeentelijk**

Naast de prioriteiten de gewestelijke prioriteiten en prioriteiten van het openbaar ministerie vermeld in de Omzendbrief COL 04/2019, kunnen de handhavingssdossiers op grond van de volgende algemene criteria in elk lokaal bestuur dat deel uitmaakt van de IGOHC, prioritair zijn. De volgorde van deze criteria is willekeurig gekozen.

1. De ernst van de schending:
  - betekenisvolle of potentiële schade aan de volksgezondheid
  - wezenlijke impact op de goede ruimtelijke ordening
  - schade is moeilijk te herstellen of onherstelbaar
  - schade is omvangrijk

- schade aan beschermde (zoals beschermingszones van grondwaterwinningen), hetzij kwetsbare gebieden
- betekenisvolle niet-naleving van toepasselijke grenswaarden
- ernstige schade of hinder voor omwonenden en/of schending van rechten van derden
- bijkomende schendingen van andere regelgeving, complexe of gemengde misdrijven
- vervolgen van schendingen met overdreven hinder voor de ruimere omgeving, die de private belangen overschrijdt
- waterimpact (o.a. reliëf, verharding ...) en vergunningsplichtige functiewijziging in ruimtelijk kwetsbaar gebied

## 2. Hoedanigheid en gedrag van de overtreder:

- recidive
- professionelen
- weigeren of belemmeren van toegang, van inzage of kopie zakelijke gegevens, van onderzoek van zaken, van onderzoek van transportmiddelen, van doen van vaststellingen door middel van audiovisuele middelen
- niet uitvoeren, niet betalen of negeren van opgelegde bestuurlijke maatregelen, bestuurlijke geldboeten, voordeelontnemingen, veiligheidsmaatregelen of door de rechter opgelegde maatregelen
- agressie tegenover toezichthouders, verbalisanten en inspecteurs (fysieke agressie, bedreigingen,...), beschadiging van eigendommen van de overheid of toezichthouders, verbalisanten en inspecteurs verbonden aan de uitoefening van hun functie.

## 3. Belangrijk vermogensvoordeel

## 4. Georganiseerde karakter:

- betrokkenheid van meerdere inrichtingen of personen
- interregionale of internationale schaal waarop de misdrijven zich afspelen
- systematisch en langdurig karakter: zelfs wanneer de ernst van de feiten beperkt is, zijn dossiers sowieso prioritair, als blijkt dat de feiten systematisch of langdurig gepleegd worden
- fraude-aspect

## 5. Verbod of ontbreken van vergunning:

- exploitatie zonder vergunning of zonder een begin van regularisatie
- exploiteren na algemeen verbod
- herhaald uitvoeren van werken zonder of in strijd met een vergunning, om nadien (spontaan of na aanmaning) te (proberen te) regulariseren
- doorbreken van een stakingsbevel

Deze prioriteiten worden in het kader van het handavingsplan en dit actieplan beschouwd als **algemene intergemeentelijke prioriteiten**.

Wanneer feiten het voorwerp uitmaken van een klacht en onder deze algemene intergemeentelijke prioriteiten vallen, is het doel het dossier te behandelen, waarbij **recente schendingen** steeds voorrang hebben op oude schendingen.

## **2.2. Thematische prioriteiten: gemeentelijk/stedelijk**

In deze alinea worden de thematische prioriteiten per gemeente/stad vastgelegd. De volgorde waarin deze lokale prioriteiten worden weergegeven is willekeurig gekozen.

De thematische prioriteiten betreffen de onderwerpen die **bijzondere aandacht** genieten. Bij feiten die het voorwerp uitmaken van een **klacht** en onder deze thema's vallen, tracht de gemeente/stad het dossier **prioritair te behandelen**, met dien verstande dat recent gepleegde prioritaire feiten, steeds voorrang krijgen op oude prioritaire feiten.

### **2.2.1 Prioriteiten gemeente Berlaar**

Voor ruimtelijke ordening:

1. Aanmerkelijke reliëfwijzigingen en terreinwerken:  
*Aanmerkelijke reliëfwijzigingen en terreinwerken kunnen een grote impact hebben op de waterhuishouding op het terrein zelf maar ook met gevolgen voor de aangrenzende eigendommen. Zeker in overstromingsgevoelige gebieden is het aangewezen om dit goed op te volgen.*
2. Wijzigen of vernietigen van kleine landschapselementen  
*Het wijzigen of vernietigen van kleine landschapselementen heeft een gevoelige impact op het landschap en op het ecologisch systeem ter plaatse. Door het verwijderen van kleine landschapselementen kunnen lokale ecosystemen verstoord worden met grote gevolgen voor de ruimere omgeving.*
3. Onvergunde verhardingen (prioriteit voortuinverharding)  
*Verhardingen en dan voornamelijk in de voortuin kunnen een grote impact hebben op het straatbeeld en de belevingswaarde. Ze vormen ook een negatieve impact op de waterhuishouding ter plaatse en de omgeving. De waterhuishouding is een gevoelige problematiek en zal zeker in de toekomst nog aan belang winnen.*
4. Controle uitzetten bouwlijn en hoogtepeil  
*Het controleren en uitzetten van de bouwlijn en het hoogtepeil moet opgevolgd worden om te vermijden dat bij een te hoge inplanting, onrechtmatige reliëfwijzigingen (verhogen terreinprofiel) worden uitgevoerd die dan weer gevolgen hebben op de waterhuishouding voor de omliggende percelen.*

Voor milieu:

1. Bodemverontreiniging  
*Bodemverontreiniging kan een niet te verwaarlozen effect hebben op de ruime omgeving, zeker wanneer de verontreiniging zich makkelijk kan verspreiden door bv. grondwaterlagen. Om te vermijden dat de effecten zich uitspreiden naar de ruimere omgeving, dienen deze zo snel mogelijk opgespoord en aangepakt te worden.*
2. Naleving bijzondere voorwaarden in milieuvergunningen  
*Bijzondere voorwaarden worden opgenomen in de vergunning om de hinder naar mens en milieu tot een aanvaardbaar niveau te beperken. Het naleven van deze voorwaarden in een vergunning zijn vaak belangrijk omdat deze mee verantwoord worden waarom de vergunning kan worden verleend.*
3. Verontreiniging van oppervlaktewateren  
*De verontreiniging van oppervlaktewateren kan grote gevolgen hebben voor het aantasten en vervuilen van gronden stroomafwaarts. Om deze vervuiling te voorkomen bij een verontreiniging dient onmiddellijk actie genomen te worden bij vaststelling zodat de oorzaak kan weggenomen worden en de verontreiniging kan ingedijkt worden om verdere schade te voorkomen.*
4. Het (illegaal) achterlaten, beheren, verwerken of verbranden van afvalstoffen, inzetten om de afvalstoffen op te ruimen en af te (laten) voeren naar een vergunde verwerker (artikel 12 §1 van het Materialendecreet)

## 2.2.2 Prioriteiten gemeente Bonheiden

Voor ruimtelijke ordening:

1. Aanmerkelijke reliëfwijzigingen en terreinwerken  
*Aanmerkelijke reliëfwijzigingen en terreinwerken kunnen een grote impact hebben op de waterhuishouding op het terrein zelf maar ook met gevolgen voor de aangrenzende eigendommen. Zeker in overstromingsgevoelige gebieden is het aangewezen om dit goed op te volgen.*
2. Wijzigen of vernietigen van kleine landschapselementen  
*Het wijzigen of vernietigen van kleine landschapselementen heeft een gevoelige impact op het landschap en op het ecologisch systeem ter plaatse. Door het verwijderen van kleine landschapselementen kunnen lokale ecosystemen verstoord worden met grote gevolgen voor de ruimere omgeving.*
3. Onvergunde verhardingen:  
*Het geheel of gedeeltelijk verharderen van het perceel waardoor het regenwater niet meer de grond kan insijpelen heeft een invloed op de waterhuishouding van het terrein en kunnen leiden tot lokale wateroverlast. Verhardingen kunnen leiden tot ongewenste neveneffecten zoals het parkeren van voertuigen, dewelke voor bijkomende conflicten zorgt voor onder andere zwakke weggebruikers. Verhardingen en dan voornamelijk in de voortuin kunnen een negatieve impact hebben op het straatbeeld en de belevingswaarde. Het gaat zowel over verhardingen op privé als op openbaar domein.*
4. Controle uitzetten bouwlijn en hoogtepeil

*Het controleren en uitzetten van de bouwlijn en het hoogtepeil moet opgevolgd worden om te vermijden dat bij een te hoge inplanting, onrechtmatige reliëfwijzigingen (verhogen terreinprofiel) worden uitgevoerd die dan weer gevolgen hebben op de waterhuishouding voor de bureu.*

5. Het rooien van hoogstammige bomen of het ontbossen zonder vergunning:  
*Bonheiden is een bomenrijke gemeente, maar de laatste jaren verdwijnen er zeer veel bomen waardoor het karakter van de gemeente aangetast wordt. Bij vergunningen voor het vellen van bomen wordt steeds in een heraanplant voorzien. Voor monumentale of beeldbepalende bomen kan een heraanplant de schade die veroorzaakt werd door het vellen niet steeds compenseren.*
6. Het niet naleven van opgelegde stedenbouwkundige voorwaarden:  
*Stedenbouwkundige voorwaarden worden zeer overwogen en bewust opgelegd om specifieke overlast, problemen of strijdigheden met de wetgeving en/of de goede ruimtelijke ordening te vermijden. Ze maken integraal deel uit van de vergunning en moeten gevolgd worden. Zo lang ze niet worden uitgevoerd, is de verkregen vergunning niet geldig en ontstaat er dus een niet-vergunde en niet-aanvaardbare situatie.*

Voor milieu:

1. Bodem- en grondwaterverontreiniging  
*Bodemverontreiniging kan een niet te verwaarlozen effect hebben op de ruime omgeving, zeker wanneer de verontreiniging zich makkelijk kan verspreiden door bv. grondwaterlagen. Om te vermijden dat de effecten zich uitspreiden tot een ruime omgeving, dienen deze zo snel mogelijk opgespoord en een aangepakt te worden.*
2. Naleving bijzondere voorwaarden in omgevingsvergunningen  
*Bijzondere voorwaarden worden opgenomen in de vergunning om de hinder naar mens en milieu tot een aanvaardbaar niveau te beperken. Het naleven van deze voorwaarden in een vergunning zijn vaak belangrijk omdat deze mee verantwoord worden waarom de vergunning kan worden verleend.*
3. Verontreiniging van oppervlaktewateren  
*De verontreiniging van oppervlaktewateren kan grote gevolgen hebben voor het aantasten en vervuilen van gronden stroomafwaarts. Om deze vervuiling te voorkomen bij een verontreiniging dient onmiddellijk actie genomen te worden wanneer dergelijke verontreiniging wordt vastgesteld zodat de oorzaak kan weggenomen worden en de verontreiniging kan ingedijkt worden om verdere vervuiling te voorkomen.*
4. Het (illegaal) achterlaten, beheren, verwerken of verbranden van afvalstoffen (artikel 12 §1 van het Materialendecreet)  
*Het niet correct beheren van afvalstoffen kan ongedierte aantrekken, zorgen voor geurhinder, gezondheidsrisico's vormen, het milieu schaden, zorgen voor visuele overlast,... Bovendien trekt afval ander afval aan of zet het aan tot (nog meer) sluikstorten. Het is dus van belang om in te zetten op het opruimen van de afvalstoffen en het laten afvoeren naar een vergunde verwerker. In het bijzonder asbestafbraak en asbestopslag zijn hoog-prioritair, wegens de grote gezondheidsrisico's die dit met zich meebrengt.*

Voor erfgoed:

1. Inbreuken tegen beschermd, vastgesteld bouwkundig erfgoed en erfgoedlandschappen.

### 2.2.3 Prioriteiten gemeente Bornem<sup>1</sup>

Voor ruimtelijke ordening:

1. *Onvergunde wijzigingen van het aantal woongelegenheden*  
*Het oneigenlijk opsplitsen van gebouwen naar meerdere woongelegenheden kan aanleiding geven voor een verdichting op ongewenste plaatsen, vaak ten koste van de woonkwaliteit. Het inrichten/verbouwen van tuinconstructies, bijgebouwen, stallen... als extra woongelegenheden valt hier tevens onder.*
2. *Overtredingen in ruimtelijk kwetsbare en openruimtegebieden*  
*Ruimtelijke kwetsbare en openruimtegebieden moeten zoveel mogelijk beschermd worden. Alle onvergunde activiteiten in ruimtelijke kwetsbare en openruimtegebieden dienen bijgevolg als prioritair opgenomen worden waarbij herstel in oorspronkelijke toestand centraal staat.*
3. *Onvergunde uitbouw daken en dakterrassen (zowel langs straatzijde als tuinzijde)*  
*Deze uitbouwen en terrassen zorgen vaak voor problemen rond privacy en dienen daarom strikt nageleefd te worden.*
4. *Overtredingen met betrekking tot publiciteit*  
*Bornem voert sinds jaren een actief beleid rond publiciteit om visuele vervuiling actief tegen te gaan.*
5. *Onvergunde verhardingen*  
*Het geheel of gedeeltelijk verharderen van het perceel waardoor het regenwater niet meer de grond kan insijpelen heeft een invloed op de waterhuishouding van het terrein en kunnen leiden tot lokale wateroverlast. Verhardingen kunnen leiden tot ongewenste neveneffecten zoals het parkeren van voertuigen, dewelke voor bijkomende conflicten zorgt voor onder andere zwakke weggebruikers. Verhardingen en dan voornamelijk in de voortuin kunnen een negatieve impact hebben op het straatbeeld en de belevingswaarde. Het gaat zowel over verhardingen op privé als op openbaar domein.*
6. *Het uitvoeren van een omgevingsvergunning zonder de opgelegde voorwaarden na te leven*  
*De voorwaarden die opgelegd worden bij het verlenen van een vergunning zijn specifiek en inherent aan de vergunning. Deze dienen strikt te worden nageleefd om aan de goede ruimtelijke ordening te beantwoorden.*
7. *Het vellen van bomen zonder vergunning wanneer een vergunning vereist is*  
*Bornem is een groene gemeente en wenst in te zetten op het behoud van het bestaande groen wanneer deze geen gevaar vormen voor de burger.*

Voor milieu:

---

<sup>1</sup> Dit betreffen de prioriteiten uit het goedgekeurd actieplan 2024 - voor 2025 moeten deze door de gemeenteraad van Bornem nog bepaald en goedgekeurd worden.

1. *Verontreiniging van oppervlaktewater, grondwater en bodem*  
*Bodemverontreiniging kan een groot effect hebben op de ruime omgeving, zeker wanneer de verontreiniging zich gemakkelijk kan verspreiden door vb. grondwaterlagen. Ook verontreiniging aan oppervlaktewateren kan grote gevolgen hebben voor de ruime omgeving.*
2. *Onvergunde of niet-gemelde exploitaties/inrichtingen en het naleven van de algemene/sectorale/bijzondere voorwaarden*  
*Wanneer een inrichting zonder vergunning opereert, is hiervan geen weerslag te vinden in het register van de gemeente en in de gegevens van OVAM. Hierdoor bestaat de kans dat er bv. bij verkoop van een grond een blanco bodemattest wordt afgeleverd, terwijl er wel degelijk een risicoactiviteit op heeft plaatsgevonden.*
3. *Opslag van afval en het achterlaten, beheren, verwerken of verbranden van afvalstoffen (artikel 12 §1 van het Materialendecreet)*  
*Opslag en verzamelen van afval kan ongedierte aantrekken en zorgen voor geurhinder. Afvalophoping kan een gezondheidsrisico vormen voor zowel de bewoners als voor derden. De opslag vormt naast mogelijke bodemverontreiniging vaak visuele overlast.*
4. *Luchtverontreiniging*  
*Onder andere rook- en stofhinder kunnen zorgen voor heel wat gezondheidsklachten.*
5. *Geluidshinder*  
*Deze zorgen voor een vermindering van het algemeen welbevinden en worden meestal als zeer storend ervaren.*

#### 2.2.4 Prioriteiten gemeente Duffel

Voor ruimtelijke ordening:

1. Niet vergunde verhardingen  
*Het geheel of gedeeltelijk verharderen van het perceel waardoor het regenwater niet meer de grond kan insijpelen en dit een invloed heeft op de waterhuishouding van het terrein. Verhardingen kunnen leiden tot lokale wateroverlast en heeft ongewenste neveneffecten zoals het parkeren van voertuigen.*
2. Aanmerkelijke reliëfwijzigingen en terreinwerken  
*Aanmerkelijke reliëfwijzigingen en terreinwerken kunnen een grote impact hebben op de waterhuishouding op het terrein zelf maar ook met gevolgen voor de aangrenzende eigendommen. Zeker in overstromingsgevoelige gebieden is het aangewezen om dit goed op te volgen.*
3. Onvergunde wijziging aantal woonegelegenheden  
*Gebouwen die zonder of in strijd met een omgevingsvergunning illegaal opgedeeld werden in meerdere woonegelegenheden. Door woningen op te delen op plaatsen waar we eerder niet kiezen om te verdichten, kan dit een extra druk op de omgeving en het openbaar domein veroorzaken.*
4. Onvergunde functiewijzigingen

*Gebouwen die zonder of in strijd met een omgevingsvergunning van functie wijzigen. Door gebouwen onvergund van functie te wijzigen op locaties die hiervoor niet geschikt zijn, kan dit een extra druk op de omgeving en het openbaar domein veroorzaken.*

5. Overtredingen in ruimtelijke kwetsbare en openruimtegebieden

*Ruimtelijke kwetsbare en openruimtegebieden moeten zoveel mogelijk beschermd worden. Alle onvergunde activiteiten in ruimtelijke kwetsbare en openruimtegebieden dienen bijgevolg als prioritair opgenomen worden waarbij herstel in oorspronkelijke toestand centraal staat.*

Voor milieu:

1. Geluidsoverlast

*Geluidsoverlast door bedrijven, feestzalen of niet ingedeelde muziekactiviteiten kunnen een groot negatief effect hebben op de onmiddellijke omgeving. Om overlast te beperken is het noodzakelijk om consequent op te treden bij geluidsoverlast.*

2. Afval

*Opslag en verzamelen van afval kan ongedierte aantrekken en zorgt voor geurhinder. Afvalophoping kan een gezondheidsrisico vormen voor zowel de bewoners als derden. Opslag vormt naast mogelijke bodemverontreiniging vaak visuele overlast. Een aanpak van dit fenomeen is dan ook noodzakelijk. Daarnaast willen we ook inzetten op het correct verwijderen en afvoeren van afval bijvoorbeeld bij asbestverwijdering.*

3. Bodemverontreiniging

*Bodemverontreiniging kan een niet te verwaarlozen effect hebben op de ruime omgeving, zeker wanneer de verontreiniging zich makkelijk kan verspreiden door bv. Grondwaterlagen. Om te vermijden dat de effecten zich uitspreiden naar de ruimere omgeving, dienen deze zo snel mogelijk opgespoord en aangepakt te worden.*

4. Verontreiniging van oppervlaktewater

*De verontreiniging van oppervlaktewateren kan grote gevolgen hebben voor het aantasten en vervuilen van gronden stroomafwaarts. Om deze vervuiling te voorkomen bij een verontreiniging dient onmiddellijk actie genomen te worden wanneer dergelijke verontreiniging wordt vastgesteld zodat de oorzaak kan weggenomen worden en de verontreiniging kan ingedijkt worden om verdere vervuiling te voorkomen.*

5. Onvergunde exploitaties (illegale bedrijvigheid):

*Exploiteren zonder een (geldige) milieuvergunning kan een grote impact hebben op de omgeving. Het tegengaan van illegale activiteiten voorkomt klachten en hinder. Het tijdig detecteren, via meldingen en klachten, van niet-vergunde activiteiten is belangrijk om correct te kunnen ingrijpen wanneer de activiteiten onvermijdbaar zijn of een zware impact op de omgeving hebben. Wanneer niet-vergunde activiteiten worden vastgesteld, worden de exploitanten aangemaand zich binnen een welbepaalde periode in regel te stellen of, indien de activiteiten volgens de geldende normen verboden zijn, stop te zetten.*

## 2.2.5 Prioriteiten stad Lier

Voor ruimtelijke ordening:

1. Vermeerderen aantal woongelegenheden  
*Gebouwen die zonder of in strijd met een omgevingsvergunning illegaal opgedeeld werden in meerdere woongelegenheden.*
2. Invloed op openbaar domein  
*Het uitvoeren van werken zonder of in strijd met een omgevingsvergunning die afbreuk doen aan het straatbeeld en de beleving van de stad, zoals grachten, wijzigen van voorgevels, niet gewenste functiewijzigingen goedgekeurd volgens de visie detailhandel van stad Lier,...*
3. Objectieveerbare excessieve burenhinder  
*Het uitvoeren van werken zonder of in strijd met een omgevingsvergunning waardoor de directe of ruimere omgeving hinder ondervindt. Het betreft hier terecht klachten over ruimtelijke ordening, louter privaatrechtelijke geschillen zullen niet worden behandeld.*
4. Niet-vergunde verhardingen  
*Het geheel of gedeeltelijk verharden van het perceel waardoor het regenwater niet meer de grond kan insijpelen en dit een invloed heeft op de waterhuishouding van het terrein. Verhardingen kunnen leiden tot lokale wateroverlast en heeft ongewenste neveneffecten zoals het parkeren van voertuigen.*
5. Onherstelbare schade  
*Inbreuken tegen beschermd, vastgesteld bouwkundig erfgoed en inbreuken in CHE gebied.*
6. Overtredingen tegen voorschriften van RUP's / verkavelingsvoorschriften jonger dan 15 jaar  
*Binnen bovenstaande stedenbouwkundige overtredingen wordt voorrang gegeven aan diegene die gelegen zijn in woongebied.*
7. Grote projecten, zijnde meer dan 30 woonentiteiten

Voor milieu:

De Stad Lier verwijst wat milieu betreft naar het handavingsprogramma milieu 2021-2025. Hierin werden volgende thema's als prioritair goedgekeurd:

1. Geluidsoverlast  
*De klachten die geuit worden over geluidsoverlast kunnen grotendeels teruggebracht worden tot drie bronnen:*
  - *evenementen;*
  - *ingedeelde inrichtingen;*
  - *particuliere airco's en warmtepompen onder de indelingsdrempel.*  
*Evenementen*  
*Voor evenementen die muziek willen spelen is steeds een beslissing van het college van burgemeester en schepenen nodig, omdat dit een afwijking op Vlarem II is.*  
*Hieraan worden door de dienst leefmilieu standaard volgende voorwaarden verbonden:*
  - *het maximale geluidsdrukkniveau is LAeq = 93 dB(A)*

- de organisator moet verplicht geluidsmetingen uitvoeren en registreren. Deze geluidsmetingen moeten binnen de drie werkdagen na het evenement aan de dienst leefmilieu bezorgd worden.

- Sinds 2019 is in Vlarem II ook opgenomen dat de organisator verantwoordelijk gesteld kan worden als hij het geluidsdrukkniveau niet terugschroeft bij het meten van een overschrijding.

Indien er de voorgaande edities voorwaarden niet nageleefd worden, kan de toezichthouder beslissen om, al dan niet met een expert, geluidsmetingen te doen op een evenement. Op basis van deze metingen zal een proces verbaal opgemaakt worden indien er significante overschrijdingen waargenomen worden.

#### *Ingedeelde inrichtingen*

Om de gegrondheid van overlast na te gaan, kunnen eerst indicatieve metingen uitgevoerd worden. Indicatieve metingen zijn onbemande geluidsmetingen die een beeld moeten vormen van de ernst en frequentie van de hinder. Deze metingen kunnen niet gebruikt worden in officiële vaststellingen (PV).

Op basis van deze metingen wordt geoordeeld of de klacht gegrond is, wordt het probleem in kaart gebracht en wordt de overtreder inzicht gegeven in de aard en omvang van de hinder.

Aan de overtreder worden eerst voorstellen geformuleerd om de hinder te reduceren en om aan de normen te kunnen voldoen; dit alles binnen realistische termijnen.

Bij aanhoudende klachten na overleg met de overtreder en na bijkomende vaststelling van normoverschrijdingen, wordt proces-verbaal opgesteld. In overleg met de burgemeester kunnen vervolgens bestuurlijke maatregelen worden getroffen.

## 2. Niet ingedeelde inrichtingen

Hierin kan de toezichthouder een ondersteunende functie hebben, hij kan:

- Een indicatieve meting doen;
- In dialoog gaan met de vermoedelijke overtreder;
- Beide partijen doorverwijzen naar de bemiddelingsdienst van de politie. Hierbij wordt ook alle informatie van het dossier aan de politie overgemaakt.

## 3. Afvalverbranding

Afvalverbranding komt voornamelijk voor in de landelijke gebieden en wordt dikwijls als zeer hinderlijk ervaren. Daarenboven heeft afvalverbranding een rechtstreeks impact op de gezondheid van de omwonenden en op de algemene leefkwaliteit van een omgeving of buurt. Afvalverbranding is een ontwijkgedrag waarbij soms een aanzienlijk financieel voordeel mee gepaard kan gaan.

Personen die afval verbranden worden op hun gedrag aangesproken. Indien de vuurhaard zichtbaar is (open vuur, vat) wordt verzocht het vuur te doven en de asresten op legale manier te verwijderen.

Overtreders worden geïnformeerd over de mogelijkheden om hun afval via legale weg te laten verwerken. De eerste overtreding gaat gepaard met een verwittiging, bij herhaalde inbreuken wordt overgegaan tot opmaak van een proces-verbaal. De Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij wordt van de overtreding op de hoogte gebracht zodat zij de overtreder kunnen belasten op basis van verdoken afvalheffingen.

## 4. Opslag van afval

*Algemene aanpak*

Opslag en verzamelen van afval kan ongedierte aantrekken en zorgen voor geurhinder. Afvalophoping kan een gezondheidsrisico vormen voor zowel de bewoners als voor derden.

*Opslag vormt naast mogelijke bodemverontreiniging vaak visuele overlast. Een aanpak van dit fenomeen is dan ook noodzakelijk.*

*Overtreders worden gewezen op hun verplichtingen tot legale afvoer van de afvalstoffen en van de ordentelijke stockage van de nog bruikbare goederen.*

*Overtreders worden aangemaand om binnen realistische termijnen het afval te verwijderen. Indien er niet of onvoldoende gevolg geven wordt aan de aanmaning wordt een proces-verbaal opgesteld. De Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij wordt van de overtreding op de hoogte gebracht zodat zij de overtreder kunnen belasten op basis van verdoken afvalheffingen.*

*Indien de opslag aanleiding kan geven tot bodemverontreiniging, dan wordt het perceel opgenomen in de gemeentelijke inventaris van risicogronden. Bij acute risico's op bodemverontreiniging of gezondheidsrisico's wordt overgegaan tot ambtshalve verwijdering op kosten van de overtreder.*

## 5. Asbest

*Asbestafbraak en asbestopslag zijn hoog-prioritair. Omdat deze werken vaak ook maar van korte duur zijn (zeker indien de werken niet volgens de regels uitgevoerd worden), is het essentieel om te proberen binnen het uur aanwezig te zijn op de plaats van melding. Indien er effectief asbest wordt afgebroken zonder de nodige maatregelen, zal de werf steeds met onmiddellijke ingang afgesloten worden. Er zal in dit geval ook steeds proces verbaal opgemaakt worden.*

## 6. Niet VLAREM-vergunde activiteiten (illegale bedrijvigheid)

*Exploiteren zonder een (geldige) milieuvergunning kan een grote impact hebben op het leefklimaat van een omgeving. Het tegengaan van illegale activiteiten voorkomt klachten en hinder. Kort op de bal spelen is noodzakelijk om toekomstige problemen te voorkomen.*

*Als er een vergunning aangevraagd wordt, heeft de bevoegde overheid de kans om eventuele hinder veroorzaakt door de inrichting te beoordelen en gepaste maatregelen op te leggen. Bij illegale activiteiten valt deze beoordeling weg en komen de hinderlijke aspecten dikwijls pas aan de oppervlakte na klachten.*

*Het tijdig detecteren van niet-vergunde activiteiten is belangrijk om tijdig te kunnen ingrijpen wanneer de activiteiten onverenigbaar zijn of een zware impact op de omgeving hebben.*

*Wanneer niet-vergunde activiteiten worden vastgesteld, worden de exploitanten aangemaand zich binnen een welbepaalde periode in regel te stellen of, indien de activiteiten volgens de geldende normen verboden zijn, stop te zetten. Niet-vergunde activiteiten die een risico vormen voor de omgeving of het leefmilieu worden snel en kordaat aangepakt.*

*Wanneer er aan een aanmaning geen gevolg wordt gegeven, dan wordt er een proces-verbaal opgesteld. I.f.v. de aard, grootte en hinderlijkheid van de activiteiten, worden bestuurlijke maatregelen uitgevaardigd.*

*De toezichthouder kan ook preventief nagaan welke vergunningen afgelopen zijn of weldra zullen aflopen en hiervoor herinneringsbrieven sturen.*

## 7. Luchtvervuiling

*Er worden regelmatig klachten rond luchtvervuiling gemeld bij de dienst leefmilieu. Deze klachten hebben meestal betrekking tot rookontwikkeling of stof.*

### *Rookontwikkeling*

*De hinderlijke rookontwikkeling is in 90% van de gevallen afkomstig van het verbranden van hout in houtkachels en allesbranders. In dit geval wordt er door de toezichthouder een algemene brief gestuurd dat uitsluitend het verbranden van droog hout of fossiele brandstoffen toegelaten. Er mogen geen behandeld hout of andere afvalstoffen verbrand worden. Indien de hinder blijft aanhouden, vragen we de klager om een geurdagboek bij te houden en wordt op basis van de waarnemingen een plaatsbezoek aangevraagd bij de vermoedelijke overtreder. Indien hier geen overtredingen vastgesteld kunnen worden, worden beide partijen doorverwezen naar project verzoening.*

*Indien het gaat om een verbranding in open lucht, wordt er ter plaatse gecontroleerd of er een inbreuk plaats vindt op artikel 6.11.1 van Vlarem II. In dit geval kan er PV opgemaakt worden.*

*Bij rookontwikkeling door verbranding bij een ingedeelde inrichting zal er verder onderzoek nodig zijn en wordt er gecontroleerd dat alle algemene, sectorale en bijzonder milieumaatregelen nageleefd worden.*

### *Stofontwikkeling*

*Bij stofontwikkeling gaat het vaak over stofhinder door ingedeelde inrichtingen. Hierbij zal gewezen worden op hoofdstuk 4.4.7 van Vlarem II. Er zal een aanmaning opgemaakt worden. Indien de hinder aanhoudt, zal PV opgemaakt worden.*

*Bij stofontwikkeling door werfwerkzaamheden zal er gewezen worden op hoofdstuk 12 van Vlarem II en zal er ter plaatse met de werfleider besproken worden welke realistische maatregelen getroffen kunnen worden. De gemaakte afspraken worden per aanmaning bevestigd. Er worden door de toezichthouder spontane controles gedaan worden op het naleven van de gemaakte afspraken. Indien de afspraken niet nageleefd worden, zal er PV opgemaakt worden.*

## **2.2.6 Prioriteiten gemeente Putte**

Voor ruimtelijke ordening:

### 1. Aanmerkelijke reliëfwijzigingen

*Aanmerkelijke reliëfwijzigingen en terreinwerken kunnen een grote impact hebben op de waterhuishouding op het terrein zelf maar ook met gevolgen voor de aangrenzende eigendommen. Zeker in overstromingsgevoelige gebieden is het aangewezen om dit goed op te volgen. Maar ook in bebouwde gebieden kan een ophoging voor hinder en overlast (wijziging waterhuishouding) zorgen op omliggende en aanpalende percelen.*

### 2. Opsplitsen naar meergezinswoningen

*Het oneigenlijk opsplitsen van gebouwen naar meerdere woonegelegenheden kan aanleiding geven voor een verdichting op ongewenste plaatsen, ook wordt vaak vastgesteld dat bij dergelijke opdelingen de woonkwaliteit vaak ondermaats is. Het is dan ook van groot belang om daarop in te zetten i.f.v. verdichting op de juiste locatie enerzijds en veiligheid en gezondheid van de bewoners anderzijds.*

### 3. Onvergonde functiewijziging

*Het wijzigen van een functie (anders dan de vergunde en gekende functie) geeft vaak aanleiding tot overlast door het oneigenlijk gebruik.*

*Het gaat daarbij vaak om zonevreemd gelegen gebouwen, maar ook om panden in een woonweefsel.*

*De impact kan dan naast hinder ook handelen over een risico op veiligheid.*

*Het is dan ook van groot belang dat een dergelijke functiewijziging wordt aangevraagd zodat deze ter dege kan beoordeeld worden. Dit in relatie tot inzetten op onvergunde exploitaties.*

#### 4. Onvergunde verhardingen in voortuinen en onvergunde inname/verharding openbaar domein

*Verhardingen in voortuinen alsook ongeoorloofde innames/verhardingen van openbaar domein veroorzaken een negatieve impact op het algemene straatbeeld en de belevingswaarde (geeft storende elementen naar de buurt toe). Tevens zorgen bijkomende parkeerstroken voor bijkomende conflicten voor onder meer zwakke weggebruikers.*

Voor milieu:

##### 1. (Risico op) verontreiniging van oppervlaktewater, grondwater en bodem

*Bodemverontreiniging kan een groot effect hebben op de ruime omgeving, zeker wanneer de verontreiniging zich gemakkelijk kan verspreiden door vb. grondwaterlagen. Ook verontreiniging aan oppervlaktewateren kan grote gevolgen hebben voor de ruime omgeving. Om te vermijden dat de effecten van verontreiniging zich verder verspreiden dienen deze zo snel mogelijk opgespoord en aangepakt te worden.*

##### 2. Onvergunde exploitaties/inrichtingen uitbaten zonder vergunning

*Het zonder vergunning uitbaten van exploitaties kan bepaalde risico's met zich meebrengen. Wanneer een inrichting zonder vergunning opereert, is hiervan geen weerslag te vinden in het register van de gemeente en in de gegevens van OVAM (wat gebaseerd is op het register van de gemeente). Dit kan ertoe leiden dat bij evt. verkoop van het perceel een blanco bodemattest wordt afgeleverd, hoewel er wel degelijk een risico-activiteit op heeft plaatsgevonden met mogelijke negatieve impact op de bodemkwaliteit. Dit komt dan ten nadele van een nietsvermoedende koper met mogelijks zware financiële gevolgen. O.a. om dergelijke situatie te kunnen vermijden alsook om ruimer deze problematiek aan te pakken, is het aangewezen om hierop in te zetten en te handhaven.*

##### 3. Onvergunde grondwaterwinningen/bemalingen

*Gelet op de steeds droger worden zomers en de vaststelling dat de grondwaterlagen onder spanning staan.*

### 2.2.7 Prioriteiten gemeente Sint-Katelijne-Waver

Voor ruimtelijke ordening:

##### 1. Zonevreemde functiewijzigingen

*We worden de laatste tijd geconfronteerd met activiteiten in agrarisch gebied, die hier niet thuishoren en waar geen voorafgaande vergunning voor werd aangevraagd. Het gaat hier om bedrijvigheid die druk op de omgeving en het milieu veroorzaakt en om activiteiten die overwegend niet verenigbaar zijn met hun omgeving.*

##### 2. Handelingen die niet vrijgesteld zijn van de medewerking van een architect

*Het beoordelen of de oprichting of uitbreiding van een gebouw voldoet aan het juridisch kader en de ruimtelijke inpasbaarheid is een kerntaak van de gemeente. Nalatigheid om dit voor te leggen, moet streng aangepakt worden. De oprichting, of zelfs afbraak ervan, kan bijkomend zelfs zeer ernstige stabiliteitsgevolgen met zich meebrengen die mogelijk zelfs de aanpalende gebouwen in gevaar brengt. Deze handhavingsprioriteit handelt enkel over de vergunningsplichtige handelingen (misdrijven), niet over de meldingsplichtige handelingen (inbreuken).*

3. Het creëren of vermeerderen van woongelegenheden en kamerwoningen

*Door woningen te creëren of op te delen op plaatsen waar we eerder niet kiezen om te verdichten, kan dit extra druk op de omgeving en het openbaar domein veroorzaken. De opdeling gaat ook vaak ten koste van de woonkwaliteit en de brandveiligheid.*

4. Niet vergunde verhardingen

*Het geheel of gedeeltelijk verharden van het perceel waardoor het regenwater niet meer de grond kan insijpelen en dit een invloed heeft op het klimaat, de natuur en de waterhuishouding van het terrein. De waterhuishouding is een gevoelige problematiek en zal in de toekomst nog meer aan belang winnen.*

5. Het rooien van hoogstammige bomen of het ontbossen

*Bomen zorgen voor afkoeling, nemen fijn stof op en het effect van groen op de geestelijke gezondheid is groot. Het natuurdecreet stelt dat vermijdbare schade aan de natuur verboden is. Indien er toch schade is, is een heraanplant verplicht (zorgplicht). Het is belangrijk om een duidelijk signaal te geven dat het niet aanvaardbaar is om zomaar bomen te rooien en dat het bijkomend jaren duurt eer de schade van het rooien van een volwaardige gezonde boom wordt herstelt door een heraanplant. Het duurt tientallen, soms honderden jaren voor een boom volgroeid is.*

6. Het niet naleven van opgelegde stedenbouwkundige voorwaarden

*Stedenbouwkundige voorwaarden worden zeer overwogen en bewust opgelegd om specifieke overlast, problemen of strijdigheden met de wetgeving en/of de goede ruimtelijke ordening te vermijden. Ze maken integraal deel uit van de vergunning en moeten gevolgd worden. Zo lang ze niet worden uitgevoerd, is de verkregen vergunning niet geldig en ontstaat er dus een niet-vergunde en niet-aanvaardbare situatie.*

Voor milieu:

1. (Risico op) verontreiniging van oppervlaktewater

*De laatste jaren werd de gemeente verschillende malen geconfronteerd met vervuiling van oppervlaktewater, vooral vanwege nalatigheid en het niet treffen van de juiste maatregelen. Het lijkt de gemeente prioritair om de overtreder grondig op zijn verantwoordelijkheden te wijzen dit zowel voor particulieren als bedrijven.*

2. Het niet correct opslaan en lozen van mest

*Door de toename van (hobby)houderij van klein en groot vee, is het noodzakelijk dat ook de opslag en verwerking van mest correct gebeurt. Dit ook omdat de waarden voor stikstof, nitraten en fosfaten helemaal nog niet optimaal zijn in ons oppervlaktewater.*

3. Niet naleven van opgelegde bijzondere milieuvorwaarden binnen de vergunning

*Bijzondere milieuvorwaarden worden opgelegd om specifieke overlast, problemen of vervuiling te vermijden. Ze maken integraal deel uit van de vergunning en moeten evenals de algemene en sectorale voorwaarden gevolgd worden.*

#### 4. Autoherstelplaatsen

*Zorgen vaak voor overlast (komen klachten over binnen) en is een risicoactiviteit naar bodemverontreiniging. Bij stopzetting is een oriënterend bodemonderzoek verplicht.*

### 3 PROACTIEVE CONTROLES

---

Zoals bepaald in het omgevingshandhavingsplan, wordt ingezet op proactieve controles en wensen de lokale besturen door een verhoogde aanwezigheid op het terrein een ontradend effect te creëren. Het volstaat immers niet om enkel en alleen duidelijk te communiceren en aan te geven dat er zal gehandhaafd worden, er moet ook effectief op het terrein worden gecontroleerd en eventueel opgetreden.

Het lokaal bestuur zal, al dan niet in samenwerking met IGEMO, trachten tijd uit te trekken voor volgende proactieve controles:

Voor de gemeente **Berlaar**:

Ophoging en het gevolg ervan naar de waterhuishouding van het perceel en omliggende en ontharden van voortuinen:

*Ophogingen kunnen een grote impact hebben op de waterhuishouding op het terrein zelf maar ook voor omliggende eigendommen. Het gevolg van ophoging is dat regenwater niet langer gebufferd wordt. De kans op overstroming neemt daardoor toe. Door ophoging wordt de waterellende van morgen georganiseerd. Daarom wil Berlaar reliëfwijzigingen als gevolg van ophoging actiever opsporen.*

*Veel verharding kan verschillende nadelige gevolgen hebben, zoals het veroorzaken van wateroverlast bij hevige regenval, schade bij droogte en het veroorzaken van hittestress. Talrijke voortuinen bevatten veel verharding. Vaak vooral uit het oogpunt van onderhoudsvriendelijkheid, echter een goed aangelegde tuin/voortuin vraagt niet altijd meer onderhoud. Door een deel verharding te vervangen door groen zal er opnieuw regenwater in de bodem infiltreren. Planten zorgen niet alleen voor een betere infiltratie van regenwater, maar ook voor verkoeling door verdamping en het creëren van schaduw. Ze dragen bij aan de biodiversiteit en de beleving. Op deze manier willen we Berlaar landelijk en groen houden.*

Voor de gemeente **Bonheiden**:

Niet aanplanten van bomen zoals opgelegd in verleende vergunningen:

*Omdat het groene straatbeeld in de gemeente Bonheiden een belangrijk kenmerk en belangrijke troef is in de belevingswaarde van het dorp, wordt voorgesteld om in te zetten op het niet aanplanten van bomen zoals opgelegd in verleende vergunningen. Proactieve handhaving kan positief werken omdat mensen dan zien dat er werkelijk controles op terrein worden uitgevoerd en dat niet zomaar alle misdrijven worden*

*gedoogd. Het zal mensen ertoe aanzetten om zelf ook geen inbreuken op de vergunningsplicht te plegen omdat ze beseffen dat ze er op kunnen bestraft worden. Het aanplanten van bomen is een voorwaarde die een vergunning verantwoordt met het oog op het maximaal behoud van het groene karakter van de gemeente Bonheiden.*

Voor de gemeente **Duffel**:

Controle op het naleven van bijzondere voorwaarden en lasten in een omgevingsvergunning.

Voor de gemeente **Putte**:

Zonevreemde bedrijven:

*We hanteren een selectie van bedrijven die een groot oppervlak innemen of waar uit het verleden als problemen zijn gebleken.*

*De zonevreemde gelegen bedrijven hebben een zeer intensief traject i.f.v. een RUP doorlopen waarbij een kader op maat werd aangeboden. De later aangevraagde vergunning past dan binnen dit kader. Door de grote ruimtelijke en landschappelijke impact van deze bedrijven en door het lange voortraject mag verwacht worden dat ze houden aan het kader.*

*De proactieve actie kan de bedrijven bij de hand nemen en actief begeleiden om zich in overeenstemming te brengen met kader en de omgeving.*

Voor de gemeente **Sint-Katelijne-Waver**:

Proactieve controle van bedrijven bij milieuvergunningaanvraag klasse 1, 2 en 3 (afhankelijk van aanvraag en mogelijke impact op de mens en het leefmilieu).

Controleren van bijzondere voorwaarden in milieuvergunningen van 2017 en later.

#### **4 GELDIGHEID**

---

Het actieplan wordt normaliter jaarlijks herzien doch het vigerende actieplan zal blijven gelden tot een nieuw actieplan werd goedgekeurd door de gemeenteraad.