



LOKAAL OMGEVINGSHANDHAVINGSPLAN 2026

Goedgekeurd in de gemeenteraad 15 juni 2026

1. Inleiding

Dit handhavingsplan beschrijft de wijze waarop de gemeente omgaat met inbreuken op de omgevingswetgeving. De handhavingsaanpak is steeds situatiegebonden en houdt onder meer rekening met de impact en eventuele overlast voor omwonenden.

Het lokaal bestuur van Zelzate kiest bewust voor een gestructureerd en consequent handhavingsbeleid, waarbij ernstige schade aan het milieu prioritair en onmiddellijk wordt aangepakt. Ook problematieken zoals huisjesmelkerij krijgen bijzondere aandacht binnen de gemeente.

Dossiers die geen milieu- of stedenbouwkundige inbreuken betreffen, worden doorverwezen naar de bevoegde instanties, in het bijzonder de vrederechter.

Het handhavingsplan bevat een duidelijke prioriteitenstelling en geeft aan welke acties wanneer worden ondernomen. De effectieve handhaving wordt uitgevoerd door de handhavingscel van Veneco, in nauwe samenwerking met het lokaal bestuur. Dit plan biedt burgers en andere betrokkenen transparantie en duidelijkheid over de redenen waarom in bepaalde gevallen handhavend wordt opgetreden en in andere gevallen niet.

2. Waarom handhaven

De doelstellingen zitten vervat in artikel 1.1.4 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordeningen artikel 5.1.3 van het Decreet Algemene Bepalingen Milieubeleid. Er moet gehandhaafd worden om het algemeen belang te beschermen, te zorgen voor het milieu en een goede ruimtelijke ordening te waarborgen voor onze inwoners alsook voor de toekomstige inwoners van onze gemeente. Vertrekkend vanuit de wettelijke opdrachten van de publieke partners en via samenwerking streven we naar een goede afstemming en optimalisering van de aanpak van overtredingen.

3. Wat handhaven

Het doel van het traject is snel tot een zo goed mogelijk rechtsherstel te komen. Daarbij moet het een doelstelling op zich zijn om de handhaving voor elke overtreder op een vergelijkbare manier te laten verlopen.

- Meldingen van bouwinbreuken moeten gebeuren de dienst Ruimte en Wonen, Milieu en Klimaat van het lokaal bestuur Zelzate, die registreert de klachten in het dossieropvolgingssysteem.
- De gemeente behandelt in eerste instantie de hieronder vermelde inbreuken die voor haar prioritair zijn.
- Prioriteitenbepaling van het lokaal bestuur Zelzate
 - Stedenbouw
 1. Het vermeerderen van het aantal woongelegenheden zonder of in strijd met de vergunning en waar er overlast is voor de directe omgeving. De overlast kan

meerdere zaken omvatten, zoals afval, mobiliteitsproblematiek, geluidoverlast,...

2. Flagrante en zware inbreuken met een grote impact op de goede ruimtelijke ordening (bv volledig gebouw/verdieping oprichten zonder vergunning, slopen en heroprichten van een achterbouw zonder vergunning,...). Wanneer het hoofdzakelijk om burgerlijke belangen gaat van een buur, is het geen prioritaire verantwoordelijkheid van de gemeente om dit belang te steunen via handhavend optreden.
3. Indien er sprake is van recidive (herhaalde overtredingen door zelfde persoon of onderneming, structureel negeren van waarschuwingen of eerdere herstelmogelijkheden niet werden benut).

o Milieu

1. Alles met een ernstige impact op het milieu en reeel gezondheidsgevaar, zoals daar zijn:
 - a. Lozingen of emissies die leiden tot bodemverontreiniging, waterverontreiniging, luchtverontreiniging.
 - b. Situaties met acute of blijvende schade aan mens, milieu of natuur
 - c. Handelingen die strijdig zijn met vergunningsvoorwaarden en een duidelijke milieugevaarlijke impact hebben.
2. Sluikstorten en illegale opslag van afvalstoffen.
3. Indien er sprake is van recidive (herhaalde overtredingen door zelfde persoon of onderneming, structureel negeren van waarschuwingen of eerdere herstelmogelijkheden niet werden benut).

o Niet prioritaire bouw misdrijven

- o Alie andere, kleine overtredingen die weinig of geen ruimtelijke impact hebben of die enkel een privaat belang schaden.

4. Methode

Het modeltraject van de in het handhavingsplan voorziene Code Goede Praktijk kan bestaan uit volgende elementen:

- Vaststelling van de wederrechtelijke handeling(en)
- Opleggen van een beveiligingsmaatregel (staking van de werken)
- Het geven van een waarschuwing of raadgeving
- Het opstellen van een proces verbaal
- Herstel via een bestuurlijke herstelbeslissing (bestuurlijk herstel of bestuursdwang)
- Herstel via een herstelschikking
- Gerechtelijk herstel via een herstellvordering

- Vorderen en/of innen van een dwangsom
- Opvolgen uitvoering van het vonnis **of** arrest

Binnen dit traject hanteert het lokaal bestuur volgende werkwijze:

- o De gemeente kan voorafgaand aan de vaststelling van de handhavingsambtenaar een brief versturen met daarin een eerste waarschuwing.
- o Indien er sprake is van een bouw misdrijf, maar dit niet binnen het prioriteitenkader valt of strafrechtelijk verjaard is, wordt er melding gemaakt van het bouw misdrijf in het vergunningenregister en wordt de eigenaar en bewoners hiervan in kennis gesteld door middel van een brief.
- o Het lokaal bestuur Zelzate contacteert een stafmedewerker van de intergemeentelijke handhavingscel, beedigd in handen van de bestuursraad van Veneco en aangesteld door en beedigd in handen van het college van burgemeester en schepenen van Zelzate.
- o De vaststelling wordt door de handhavingsambtenaar gedaan en deze koppelt terug met het lokaal bestuur.