Valideer dit document op **www.maasmechelen.be**
met code: 22a626-derdj9-chfn22-hd

Gemeenteraad

GOEDGEKEURD

Uittreksel uit de notulen

Zitting van 16 december 2025

---

28 2025_GR_00416 Retributiereglement afdeling Omgeving - Goedkeuring

Aanwezig:

Mustafa Uzun, voorzitter gemeenteraad; Raf Terwingen, burgemeester; Serdar Karali, schepen; Corrie Bemelmans, schepen; Tanja Imbornone, schepen; Zehra Kolkiran, schepen; Dirk Dexters, schepen; Daan Deckers, schepen; Johan Wolk, schepen; Koen Albregts; Shirin Alimova; Boujamaa Barmaki; Marco Blascetta; Nicole Claesen; Herbert Coox; Alice Deckers; Kiko Dirkx; Freddy Gevaert; Yvan Habraken; Nathalie Hamers; Peter Kellens; Jos Lambrichts; Kevin Maas; Stefan Maesen; Elvire Martens; Mike Maussen; Inge Opsteijn; Patrick Palmers; Andy Pieters; Mario Quagliara; Katelijn Ramakers; Bernd Smeets; Stefan Thorez; Alex Vossen; Ronny Westhovens; Sabine Bervaes, algemeen directeur

Argumentatie

Gelet artikel 41, 162 en 173 van de grondwet;

Gelet op het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017, en latere wijzigingen;

Gelet op het Decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014;

Gelet op de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) van 15 mei 2009;

Gelet op het Decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid (DABM);

Gelet op de bijlage 1 bij het besluit van de Vlaamse Regering houdende algemene en sectorale bepalingen inzake milieuhygiëne van 1 juni 1995 (Vlarem 2);

Overwegende dat door het Decreet betreffende de omgevingsvergunning één enkele procedure is ingesteld wat betreft de vergunningsplicht of de meldingsplicht, voor zowel de stedenbouwkundige handelingen en de verkavelingen (bedoeld in de artikelen 4.2.1, 4.2.2 en 4.2.15 van de Vlaamse Codex Ruimtelijk Ordening – VCRO) als voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van de eerste de tweede of de derde klasse (bedoeld in artikel 5.2.1 van het Decreet houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid – DABM);

Overwegende dat het artikel 5 van het Decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning de projecten vermeldt die op grond van respectievelijk het Decreet houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid (DABM) en van de Vlaamse Codex Ruimtelijk Ordening (VCRO), ofwel vergunningsplichtig ofwel meldingsplichtig zijn;

Overwegende dat het gerechtvaardigd voorkomt om een bijdrage te vragen voor de gemeentelijke inzet van middelen bij de behandeling van vergunningsaanvragen en meldingen in het kader van het Decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning;

Gelet op het Besluit van de Vlaamse Regering van 10 februari 2017 tot wijziging van diverse besluiten naar aanleiding van de inwerkingtreding van de omgevingsvergunning;

Gelet op het Besluit van de Vlaamse Regering van 27 november 2015 tot uitvoering van het Decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning;

Gelet op het Besluit van de Vlaamse Regering van 16 juli 2010 betreffende de meldingsplichtige handelingen ter uitvoering van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening;

Gelet op het Besluit van de Vlaamse Regering van 16 juli 2010 tot bepaling van de handelingen waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning nodig is;

Gelet op het feit dat in het Omgevingsvergunningsdecreet en het uitvoeringsbesluit voor wat betreft het indienen van vergunningsaanvragen en verzoeken tot bijstelling in eerste aanleg, geen bepalingen zijn opgenomen die de gemeentelijke en provinciale dossiertaksen regelen, dat bijgevolg de lokale autonomie geldt;

Gelet op het hoofdstuk 3 van titel 1 van de toelichting aan de Vlaamse Regering, toegevoegd als bijlage 20 bij het uitvoeringsbesluit van 27 november 2015, waarin expliciet vermeld wordt dat gemeenten en provincies voortaan ook dossiertaksen kunnen vragen voor aanvragen ingediend in eerste aanleg;

Gelet op het gemeenteraadsbesluit van 19 december 2023 betreffende het retributiereglement afdeling Omgeving;

Overwegende dat voorgenoemd gemeenteraadsbesluit met inhoudelijke wijzigingen hernieuwd wordt;

Gelet op het besluit van het college van burgemeester en schepenen van 28 november 2025 betreffende ontwerp retributiereglement afdeling Omgeving;

Gelet op het Vlaamse Vastgoedinformatie Platform;

Overwegende dat het Vastgoedinformatieplatform een elektronisch informatiesysteem is voor de ontsluiting, samenvoeging en veilige gegevensdeling van vastgoedinformatie en vastgoeddossiers tussen bronhouders en aanvragers, zoals in eerste instantie notarissen en vastgoedmakelaars;

Overwegende dat de gemeente via het Vastgoedinformatieplatform de door aanvragers, zoals in eerste instantie notarissen en vastgoedmakelaars, aangevraagde vastgoedinformatie kan verzamelen en de vastgoeddossiers kan ontsluiten;

Overwegende dat het verzamelen en ontsluiten, via het Vastgoedinformatieplatform, van vastgoeddossiers op verzoek van aanvragers, zoals in eerste instantie notarissen en vastgoedmakelaars, voor de gemeente een administratieve last en bijhorende kost met zich meebrengt;

Overwegende dat de gemeente Maasmechelen de kost voor het verzamelen van vastgoedinformatie en het ontsluiten van vastgoeddossiers op de aanvrager ervan wenst te verhalen;

Gelet op de Vlaamse Codex Wonen van 2021, inzonderheid Boek 3, Deel 2, Artikel 3.3/1;

Overwegende dat sinds 1 juni 2024 enkel een vergoeding mag worden gevraagd voor de uitvoering van een conformiteitsonderzoek, op verzoek, dat verloopt volgens de procedure vermeld in artikel 3.3 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021;

Overwegende dat de sociale woningen ter beschikking worden gesteld van een specifieke doelgroep waardoor het des te belangrijker is dat deze woningen conform zijn;

Overwegende dat de terbeschikkingstelling van dergelijke woningen niet mag afhangen van het al dan niet betalen van een vergoeding voor het uitvoeren van een conformiteitsonderzoek;

Overwegende dat persoonsgegevens op een veilige en zorgvuldige wijze worden verwerkt, met inachtneming van de geldende privacywetgeving (AVG/GDPR);

Gelet op de financiële toestand van de gemeente en de noodzaak om het budget in evenwicht te houden;

Besluit

Artikel 1
Algemeen

§ 1. Er wordt vanaf 1 januari 2026 ten voordele van de gemeente Maasmechelen een retributie gevestigd in het kader van het Omgevingsdecreet, op de afgifte van administratieve stukken door de Afdeling Omgeving en voor conformiteitsonderzoeken, op verzoek, die verlopen volgens de procedure vermeld in artikel 3.3 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 en dit in de volgende gevallen:

- In het kader van de procedure van het verzoek tot afgifte van een conformiteitsattest, vermeld in artikel 3.7, §1, eerste lid van de Vlaamse Codex Wonen van 2021
- In het kader van een melding van herstel van eerder vastgestelde gebreken in de loop van een procedure om een woning ongeschikt of onbewoonbaar te verklaren, met toepassing van artikel 3.12 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021
- In het kader van een melding van herstel in de waarschuwingsprocedure als vermeld in artikel 3.10, derde lid van de Vlaamse Codex Wonen van 2021.

§ 2. Deze retributie wordt geheven op de aanvragen tot het verkrijgen van een omgevingsvergunning, melding of verzoek tot bijstellen van de vergunning, meldingen van overdracht alsook andere onder artikel 3 vermelde administratieve stukken.

§ 3. De retributie voor dossiers m.b.t. projecten van de Vlaamse lijst en de provinciale lijst alsook de retributie m.b.t. afgifte van administratieve stukken traden in werking vanaf 1 augustus 2017.

Artikel 2
Verschuldigde

§ 1. De retributie is verschuldigd door de degene die de aanvraag tot het verkrijgen van een omgevingsvergunning, of verzoek tot bijstelling van een omgevingsvergunning of melding heeft ingediend en bij gebreke daarvan de vergunninghouder of exploitant.

§ 2. Worden van deze retributie vrijgesteld: aanvragen en verzoeken ingediend door het eigen Lokaal Bestuur en autonome gemeentebedrijven.

§ 3. De retributie voor de uitvoering van een conformiteitsonderzoek op verzoek, is niet verschuldigd indien het conformiteitsonderzoek gebeurt in het kader van een procedure na een verzoek tot afgifte van een conformiteitsattest door een woonmaatschappij zoals gedefinieerd in artikel 4.36 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021.

§ 4. Zijn eveneens vrijgesteld: een conformiteitsonderzoek na een melding over de mogelijk gebrekkige kwaliteit van een woning en een conformiteitsonderzoek na een verzoek om een woning ongeschikt of onbewoonbaar te verklaren.

Artikel 3
Bedrag

§ 1. Het bedrag van de retributie wordt vastgesteld als volgt:

Nummer	Onderdeel	Retributie
1.		
1.1.	Organisatie van een projectvergadering	€ 120,00
2.	Omgevingsvergunningsaanvraag voor het uitvoeren van stedenbouwkundige handelingen als vermeld in artikel 4 .2. 1. van de VCRO	
2.1.	Vrijgesteld van de medewerking van architect, digitaal ingediend	
2.2.	Vrijgesteld van de medewerking van architect, analoog ingediend	€ 140,00
2.3.1.	Aanvragen omgevingsvergunning	€ 35,00
2.3.2.	Per bijkomende woning/vanaf 2de woning	€ 70,00
2.3.3.	Per vijf bijkomende verblijfseenheden (hotel, rusthuis)	€ 35,00
2.3.4.	Per bijkomende 100 m² handel/kantoor	€ 70,00
2.3.5.	Per bijkomende 100 m² bedrijfsruimte	€ 70,00
2.4	Verzoek tot bijstellen van de voorwaarden van een omgevingsvergunning	€ 35,00
3.	De meldingsplicht voor zorgwonen als vermeld in artikel 4 . 2 . 2. van de VCRO	
3.1	De meldingsplicht voor enkele vormen van zorgwonen als vermeld in artikel 4 . 2 . 2. van de VCRO: zorgwonen in een vergund hoofdgebouw zonder verbouwingswerken, zorgwonen in een vergund bijgebouw zonder verbouwingswerken, zorgwonen in een tijdelijke woonunit, voor maximaal 3 jaar en het opzeggen van zorgwonen	€ 21,50
4.	Omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden als vermeld in artikel 4.2.15. van de VCRO	
4.1.1.	Omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden	€ 35,00
4.1.2.	Per bijkomende kavel/vanaf de 2de kavel	€ 35,00
4.2.	Verzoek tot bijstellen van omgevingsvergunning voor het verkavelen, digitaal ingediend	€ 35,00
4.3.	Verzoek tot bijstellen van omgevingsvergunning voor het verkavelen, analoog ingediend	€175,00
5.	Omgevingsvergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting van de eerste of tweede klasse als vermeld in artikel 5.2.1. van het DABM	
5.A.	Ingedeelde inrichting klasse 1 waarbij een MER, OVR, ontheffing MER, een MOBER of Passende Beoordeling is gevoegd, of waar in de vierde kolom van de indelingslijst de letter "X" is vermeld	
5.A.1.	Een aanvraag tot verkrijgen van een omgevingsvergunning	€ 1.400,00
5.A.2.	Verzoek tot bijstellen van de omgevingsvergunning door de exploitant	€ 700,00

5.B.	Ingedeelde inrichting klasse 1 (andere dan onder 5.A. vermeld)	
5.B.1.	Een aanvraag tot verkrijgen van een omgevingsvergunning	€ 980,00
5.B.2.	Verzoek tot bijstellen van de omgevingsvergunning door de exploitant	€ 490,00
5.C.	Ingedeelde inrichting klasse 2	
5.C.1.	Een aanvraag tot verkrijgen van een omgevingsvergunning	€ 230,00
5.C.2.	Verzoek tot bijstellen van de omgevingsvergunning door de exploitant	€ 230,00
6.	De meldingsplicht voor de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit van de derde klasse als vermeld in artikel 5.2.1. van het DABM	
6.1.	Melding voor de exploitatie van een stookolietank of gastank voor de verwarming van een particuliere woning, exploitatie van een koudewarmtepomp horende bij een particuliere woning, een tijdelijke bronbemaling noodzakelijk voor de bouw van een particuliere woning, digitaal ingediend.	€ 21,00
6.2.	Melding andere dan onder 6.1. vermeld, digitaal ingediend.	€ 70,00
7.	Melding van overdracht van een omgevingsvergunning voor een ingedeelde inrichting klasse 2 of klasse 3.	
7.1.	Volledige overdracht (klasse 2/ klasse 3)	€ 35,00
8.	Kleinhandelsactiviteit of vegetatiewijziging	
8.1.	Aanvragen omgevingsvergunning Kleinhandelsactiviteit	€ 35,00
8.2.	Aanvragen omgevingsvergunning Vegetatiewijziging	€ 35,00
9.	Administratieve stukken en/of handelingen:	
9.1.	Uittreksel vergunningenregister	€ 35,00
9.2.	Uittreksel plannenregister	€ 35,00
9.3.	Stedenbouwkundig attest	€ 35,00
9.4.	Conformiteitsonderzoek op verzoek in een woning/appartement	€ 80,00
9.5.	Conformiteitsonderzoek op verzoek in een kamer van een kamerwoning	€ 80,00
	Met bijkomend vanaf de 6de kamer per gebouw	€ 16,00
	Met een maximum van	€ 1.590,00
9.6.	Voor de afgifte van een digitale kopie van documenten van een stedenbouwkundige vergunning, een milieuvergunning of omgevingsvergunning aan derde-belanghebbenden. De stukken worden digitaal aangeleverd. Het bedrag wordt per document (dus per file) van betreffende opgevraagde vergunning aangerekend	€ 14,00
9.7.	Inlichtingenformulieren vastgoedinformatie: Een aanvrager dient slechts éénmaal de retributieprijs voor een aanvraag te betalen per groep van 5 kadastrale percelen op voorwaarde dat: • (i) De percelen aangrenzend zijn • (ii) De percelen binnen éénzelfde gemeentelijke grens liggen • (iii) Er maximaal op één perceel (een) gebouweenhe(i)d(en)	€ 140,00

	geregistreerd is (zijn)	
9.8.	Inlichtingenformulieren informatie n.a.v. bodemonderzoeken: per perceel of voor meerdere percelen indien het aanpalende percelen betreft	€ 142,00

§ 2. De aantoonbare kosten t.g.v. het georganiseerde openbaar onderzoek(en) (zijnde aangetekende zending, publicatiekosten voor bekendmaking in dag- en/of weekbladen, ...), het aanvragen van adviezen bij externe adviesinstanties, evenals de publicatiekosten voor de bekendmaking van de beslissing in dag- en/of weekbladen worden integraal verrekend aan de aanvrager.

§ 3. Als de aanvraag of de melding van toepassing is op zowel stedenbouwkundige handelingen, kleinhandelsactiviteiten, vegetatiewijzigingen of het exploiteren van een ingedeelde inrichting (de zogenaamde gemengde projecten) worden de tarieven cumulatief toegepast.

Bij een aanvraagdossier met betrekking tot een exploitatie van een IIOA is, bij een combinatie van meerdere aanvragen (tot omgevingsvergunning, een melding, een melding van overname, een verzoek tot bijstelling van de vergunning/ voorwaarde), er één retributie verschuldigd, met name het hoogste van toepassing zijnde tarief.

Artikel 4
Indexering

De bedragen vermeld in dit reglement, zijn gekoppeld aan de evolutie van de consumptieprijsindex en stemmen overeen met de index van november 2025 (basisjaar 2013 = 100). Ze worden jaarlijks op 1 januari, aangepast aan de consumptieprijsindex van de maand november die aan de aanpassing voorafgaat volgens de formule:

$$\text{Geïndexeerd bedrag} = \frac{\text{Basistarief x nieuwe index}}{\text{Basisindex}}$$

Basistarief = tarief retributie zoals vastgesteld in onderhavig reglement.

Nieuwe index = de index van de maand november van het voorgaande jaar.

Basisindex = de index van de maand november 2025 (basisjaar 2013 = 100).

De aanpassing zal geschieden op 1 januari van elk jaar.

De bedragen na indexering zullen worden afgerond naar de hogere tien cent.

De indexering van de bedragen is niet van toepassing voor de documenten waarvan het maximumtarief wettelijk bepaald is.

Artikel 5
Tijdstip

Al de kosten zoals bepaald in artikel 3 § 1 zijn verschuldigd na volledigheidsverklaring van het aanvraagdossier voor een omgevingsvergunning in eerste aanleg door de bevoegde overheid, zijnde het college van burgemeester en schepenen, de deputatie van de Provincie Limburg ofwel de Vlaamse Regering dan wel de Gewestelijke Omgevingsambtenaar.

De retributie blijft verschuldigd en is niet gekoppeld aan het al dan niet verkrijgen van de vergunning, het al dan niet gunstig gevolg aan het verzoek tot bijstelling of de aktename van de melding.

De retributie voor de afgifte van de administratieve stukken onder punt 9 van artikel 3 § 1 (met uitzondering van punt 9.4, 9.5 en 9.7,) is verschuldigd na afgifte van de administratieve stukken.

De retributie voor de conformiteitsonderzoeken op verzoek onder punt 9.4 en 9.5 van artikel 3 § 1 is verschuldigd door de aanvrager en wordt op voorhand, bij het indienen van de aanvraag voor het conformiteitsonderzoek betaald.

De retributie voor de afgifte van de administratieve stukken onder punt 9.7 van artikel 3 § 1 is verschuldigd door de aanvrager en wordt op voorhand, bij het indienen van de aanvraag voor vastgoedinformatie betaald. Een aanvraag voor vastgoedinformatie wordt na de betaling van de retributie in behandeling genomen.

Artikel 6
Betaalwijze

De retributie dient betaald te worden via overschrijving binnen de 30 dagen na toezending van de factuur.

Artikel 7
Invorderingswijze

De 'onbetwiste' en opeisbare retributie wordt bij niet-betaling ingevorderd conform artikel 177 van het Decreet Lokaal Bestuur. De 'betwiste' en opeisbare retributie wordt bij niet-betaling burgerrechtelijk ingevorderd.

Artikel 8
Vervanging voorgaande reglementering

Dit retributiereglement vervangt vanaf 1 januari 2026 het voorgaande retributiereglement zoals goedgekeurd door de gemeenteraad d.d. 19 december 2023 betreffende het retributiereglement afdeling Omgeving.

Artikel 9
Bekendmaking

Van dit retributiereglement wordt melding gemaakt bij de toezichthoudende overheid overeenkomstig artikel 330 van het Decreet Lokaal Bestuur.

Het retributiereglement wordt overeenkomstig artikel 286, 287 en 288 van het Decreet Lokaal Bestuur afgekondigd en bekend gemaakt.

Aldus beslist in bovenvermelde zitting,
Namens de Gemeenteraad

algemeen directeur
Sabine Bervaes

Ondertekend door Sabine Bervaes
Datum: 2025.12.18 12:00:12 CET
Functie: algemeen directeur
Locatie: MAASMECHELEN

voorzitter gemeenteraad
Mustafa Uzun

Ondertekend door Mustafa Uzun (Signature)
Datum: 2025.12.18 15:22:44 CET
Functie: voorzitter gemeenteraad
Locatie: MAASMECHELEN