

## 7. OP TE HEFFEN STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

Bij het van kracht worden van dit RUP worden volgende stedenbouwkundige voorschriften opgeheven:

- de stedenbouwkundige voorschriften van het gewestplan goedgekeurd met K.B. 04/11/1977 en latere wijzigingen en gelegen binnen de begrenzing van het plangebied van het huidige ruimtelijke uitvoeringsplan. Het gaat om de bestemmingen:
  - agrarisch gebied
  - woonuitbreidingsgebied
  - gebied voor dagrecreatie

## 8. RUIMTEBALANS

nr	bestemming gewestplan	bestemming RUP	opp (m <sup>2</sup> )
1	agrarisch gebied	bouwwrij agrarisch gebied	55.807 m <sup>2</sup>
2	agrarisch gebied	zone voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen	2.608 m <sup>2</sup>
3	agrarisch gebied	zone voor openbare wegenis	2.021 m <sup>2</sup>
4	woonuitbreidingsgebied	zone voor openbare wegenis	997 m <sup>2</sup>
5	woonuitbreidingsgebied	zone voor recreatie	32.086 m <sup>2</sup>

## 9. PLANBATEN, PLANSCHADE, KAPITAALSCHADE OF GEBRUIKERSCOMPENSATIE

Conform Art. 2.2.2. §1, 7 van de Vlaamse Codex dient er in voorkomend geval, een register opgenomen te worden, al dan niet grafisch, van de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd die aanleiding kan geven tot een planschadevergoeding, vermeld in artikel 2.6.1, een planbatenheffing, vermeld in artikel 2.6.4, of een compensatie, vermeld in boek 6, titel 2 of titel 3, van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid.

De percelen die mogelijks in aanmerking kunnen komen voor planschade, planbaten, kapitaalschade of gebruikerscompensatie worden bepaald door de kaartlaag met bestemmingen voor de inwerkingtreding van het RUP, te vergelijken met de kaartlaag met de bestemmingen die in dit RUP worden voorzien.

Deze aanduiding is puur informatief en planologisch van aard. Er is geen onderzoek gebeurd naar de eigendomsstructuur, mogelijke vrijstellingen of uitzonderingsgronden.

Percelen die in aanmerking kunnen komen voor kapitaalschade of gebruikerscompensatie

Op basis van de vergelijking van de bestemmingen van het gewestplan en de bestemmingen in het voorliggende RUP komt het gedeelte dat van agrarisch gebied naar recreatie en gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut wordt omgezet en/of van een overdruk wordt voorzien dat de agrarische gebruiksmogelijkheden beperkt in aanmerking voor kapitaalschade en/of gebruikerscompensatie.

### Disclaimer

Deze kaart is het register, zoals bedoeld in artikel 2.2.2. §1, eerste lid, 7° en 8° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, van de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd die aanleiding kan geven tot een planschadevergoeding, een planbatenheffing, een kapitaalschadecompensatie of een gebruikerscompensatie.

Dit register geeft, conform de geciteerde wetgeving, de percelen weer waarop een bestemmingswijziging gebeurt die aanleiding kan geven tot vergoeding of heffing. De opname van percelen in dit register houdt dus niet in dat sowieso een heffing zal worden opgelegd of dat een vergoeding kan worden verkregen. Voor elk van de regelingen gelden voorwaarden, uitzonderings- of vrijstellingsgronden die per individueel geval beoordeeld worden. Het register kan dus geen uitsluitel geven over de toepassing van die voorwaarden, uitzonderings- of vrijstellingsgronden.

De regeling over de planschade is te vinden in artikel 2.6.1 en volgende van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. De regeling over de planbatenheffing is te vinden in artikel 2.6.4 en volgende van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. De regeling over de kapitaalschade is te vinden in artikel 6.2.1. en volgende van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid. De regeling over de gebruikerscompensatie is te vinden in het decreet van 27 maart 2009 houdende vaststelling van een kader voor de gebruikerscompensatie bij bestemmingswijzigingen, overdrukken en erfdienstbaarheden tot openbaar nut. De tekst van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en van het decreet grond- en pandenbeleid kan geraadpleegd worden op [www.ruimtelijkeordering.be](http://www.ruimtelijkeordering.be), rubriek wetgeving. De tekst van het decreet gebruikerscompensatie kan geraadpleegd worden op [www.codex.vlaanderen.be](http://www.codex.vlaanderen.be), zoekterm "gebruikerscompensatie".


Dit register werd aangemaakt door het plan zoals het gold vóór de bestemmingswijziging digitaal te vergelijken met het huidige plan. In een aantal gevallen verschilt de cartografische ondergrond waarop de bestemmingen werden ingetekend in het oude en het nieuwe plan. Daarom kunnen bij de digitale vergelijking beperkte fouten optreden. Het register moet met dat voorbehoud geraadpleegd worden."



**LEGENDE**

 plangebied

**Planschade**

1  kapitaalschade of gebruikerscompensatie

Opmerking:  
Deze kaart is het register, zoals bedoeld in artikel 2.2.2. 61, eerste lid, 7<sup>e</sup> en 8<sup>e</sup> van de Vlaamse Code Ruimtelijke Ordening, van de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd die aanleiding kan geven tot een planschadevergoeding, een planaanbesteding, een kapitaalschade-compensatie of een gebruikerscompensatie.  
Dit register geeft, conform de architecturale wetgeving, de percelen waarvoor een bestemmingswijziging selectie de aanbesteding kan geven tot de aanpak van de werken.  
De opname van percelen in dit register houdt dus niet in dat sowieso een heffing zal worden opgelegd of dat een vergoeding kan worden verlangd. Voor alle van de voorgenomen werken voortvloeiende uitvoerings- of vrijstellingsaanvragen die per individueel geval beoordeeld worden.  
Het register kan dus geen uitsluitend geven over de toepassing van de voorwaarden, uitzonderings- of vrijstellingsaanvragen. De regeling over de planschade is te vinden in artikel 2.6.4 en volgende van de Vlaamse Code Ruimtelijke Ordening. De regeling over de kapitaalschade is te vinden in artikel 2.11 en volgende van het decreet van 27 maart 2019 betreffende het register en houdende vaststelling van een kader voor de gebruikerscompensatie bij bestemmingswijzigingen, overdraken en erfenisovernames tot openbaar recht. De tekst van de Vlaamse Code Ruimtelijke Ordening en van het decreet van 27 maart 2019 betreffende het register kan geraadpleegd worden op [www.codex.vlaanderen.be](http://www.codex.vlaanderen.be), zoekterm "gebruikerscompensatie".  
Dit register wordt aangevuld door het plan zoals het goed is de bestemmingswijziging digitaal te vergelijken met het huidige plan. In een aantal gevallen verschilt de cartografische ondergrond waarop de bestemmingswijziging wordt toegepast met het huidige plan. Daarom kunnen bij de digitale vergelijking lokale fouten optreden. Het register moet met alle voorzichtigheid geraadpleegd worden. Deze kaart is dus louter informatief en doet geen rechten noch plichten ontstaan.

GEMEENTE ANZEGEM  
DRIE KAVEN  
**REGISTER PLANCOMPENSATIE**



december 2017, voorlopig vastgesteld

Dit ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) bestaat uit de volgende niet te scheiden onderdelen:  
- toelichtingsnota  
- stedenbouwkundige voorschriften  
- verordenend grafisch plan  
- grafisch register plancompensatie

Alle onderdelen maken deel uit van de voorlopige vaststelling van de gemeenteraad

Oppervlakte RUP: 16ha 36a 96ca  
Algemeen planid: RUP\_34002\_214\_00006\_00002  
Ondergrond: GRB, december 2016  
schaal: 1/2.000



**COLOFON**

Dit document is een publicatie van:

**Intercommunale Leiedal**  
President Kennedypark 10  
tel +32 56 24 16 16  
rup@leiedal.be

**Ontwerper - Ruimtelijke Planner:**  
Maarten Gheysen



**Opdrachtgever:** Gemeente Anzegem

**Waarnemend Burgemeester:**  
Rik Colman

**De Voorzitter van de Gemeenteraad:**  
Stephan Titeca

**De Gemeentesecretaris:**  
Sonja Nuytens

**FORMELE PROCEDURE**

Plenaire vergadering voorontwerp gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan: 26 september 2017

Voorlopige vaststelling van ontwerp gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan in de gemeenteraadszitting van: 19 december 2017

Openbaar onderzoek van ontwerp gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan: XX maand XXXX

Advies van de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening (GECORO): XX maand XXXX

Definitieve vaststelling van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan in de gemeenteraadszitting van: XX maand XXXX

**LIGGINGSPLAN SCHAAL 1:25.000**

