

1. 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.

1.1. PERCELEN DIE IN AANMERKING KUNNEN KOMEN VOOR PLANBATEN

Op basis van de vergelijking van de bestemmingen van het BPA en de bestemmingen in het voorliggende RUP komt het gedeelte dat van bedrijvigheid naar wonen wordt omgezet in aanmerking voor planbaten.

1.2. PERCELEN DIE IN AANMERKING KUNNEN KOMEN VOOR PLANSCHADE

Op basis van de vergelijking van de bestemmingen van het BPA en de bestemmingen in het voorliggende RUP komt het gedeelte dat van bedrijvigheid naar landbouw wordt omgezet in aanmerking voor planschade.

1.3. PERCELEN DIE IN AANMERKING KUNNEN KOMEN VOOR KAPITAALSCHADE OF GEBRUIKERSCOMPENSATIE

Op basis van de vergelijking van de bestemmingen van het BPA en de bestemmingen in het voorliggende RUP komen er geen gebieden in aanmerking voor kapitaalschade en/of gebruikerscompensatie.

2. RUIMTEBALANS

NR	BESTEMMING BPA	BESTEMMING RUP	OPP (M ²)
1	bedrijvigheid: zone voor voetweg met groenscherm	wonen met beperkte nevenfuncties	591
2	bedrijvigheid: zone voor parkeerplaatsen	wonen met beperkte nevenfuncties	
3	bedrijvigheid: zone voor voetweg met groenscherm	zone voor landbouw	1.337
4	bedrijvigheid: zone voor groenscherm	zone voor landbouw	
5	bedrijvigheid: zone voor parkeerplaatsen	zone voor landbouw	

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 erfdiensbaarheden 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, rubriek wetgeving. De tekst van het decreet gebruikerscompensatie kan geraadpleegd worden op 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

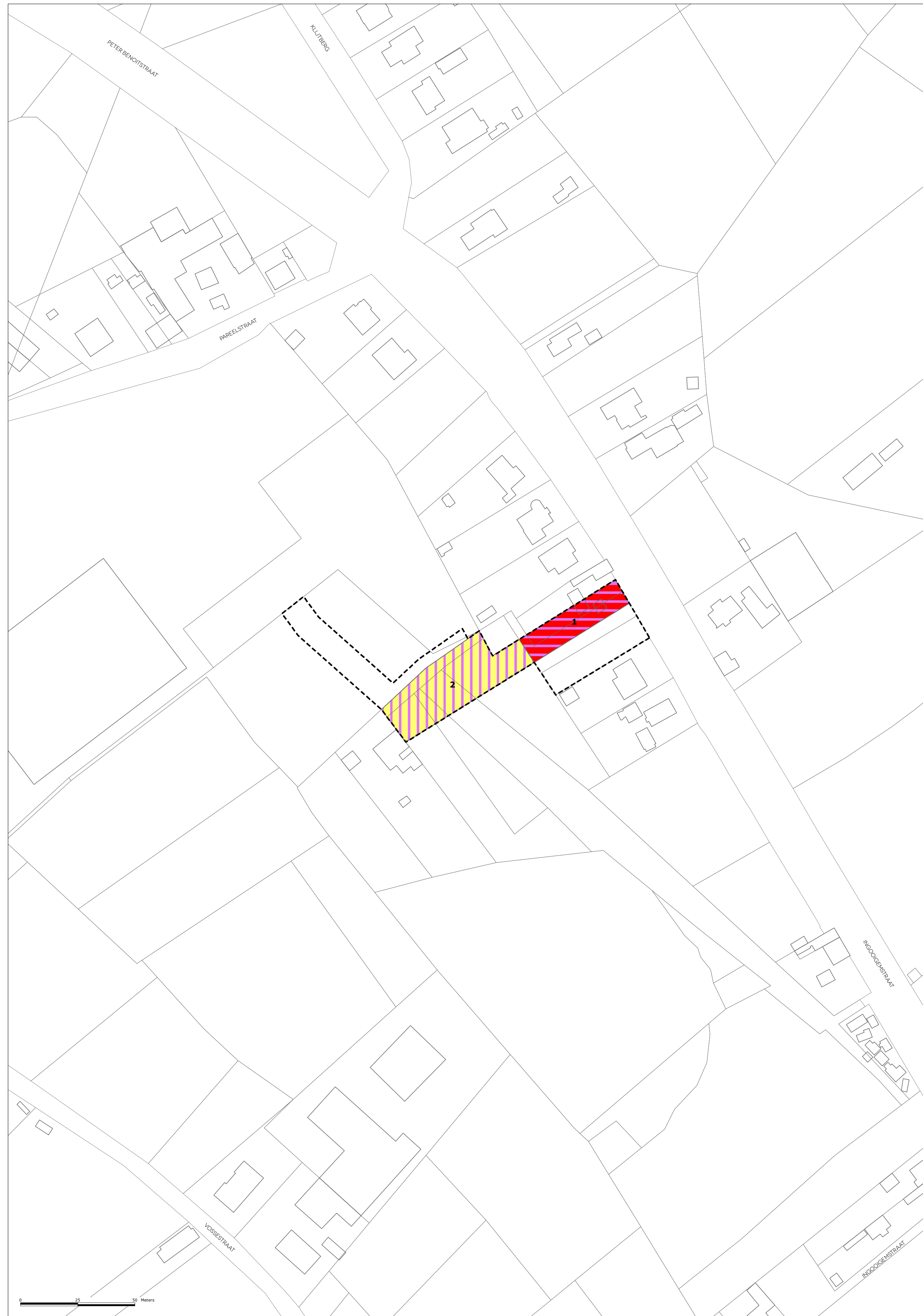
Planbaten

1  van bedrijvigheid naar wonen

Planschade

2  van bedrijvigheid naar landbouw

Disclaimer:
Deze kaart is het register, zoals bedoeld in artikel 2.2.2, §1, eerste lid, 7° en 8° van de Vlaamse Code Ruimtelijke Ordening, van de procedure waarbij een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd die aanleiding kan geven tot een planschadevergoeding, een planbatenheffing, een kapitaalschade-compensatie of een gebruikerscompensatie.
Dit register geeft, conform de specifieke wetgeving, de percelen weer waarop een bestemmingswijziging plaatsvindt die aanleiding kan geven tot vergoeding of heffing.
De informatie van percelen in dit register houdt dus niet in dat vooraf 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 besproken moeten worden.
Het register kan dus geen uitsluitend geven over de voorwaarden, uitzonderings- of vrijstellingsgronden. De regeling over de planschade is te vinden in artikel 2.6.1 en volgende van de Vlaamse Code Ruimtelijke Ordening. De regeling over de planbatenheffing 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 6.2.1, en volgende van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenrecht. 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, overdraken en erfenisovernames tot openbaar nut. De tekst van de Vlaamse Code Ruimtelijke Ordening en van het decreet grond- en pandenrecht kan geraadpleegd worden op www.ruimtelijkeordening.be, codex.vlaanderen.be, zoekterm "gebruikerscompensatie".
Dit register werd aangemaakt door het plan zoals het god vóór de bestemmingswijziging digitaal te vergelijken met het huidige plan. In een aantal gevallen verschilt de cartografische ondergrond waarop de bestemmingen werden toegekend in het oude en het nieuwe plan. Daarom kunnen bij de digitale vergelijking beperkte fouten optreden. Het register moet met dat voorbehoud geraadpleegd worden. Deze kaart is dus louter informatief en doet geen rechten noch plichten ontstaan.



0 25 50 Meters

GEMEENTE ANZEGEM
RUP PAREELSTRAAT WIJZIGING B
GRAFISCH REGISTER PLANCOMPENSATIE



januari 2020, plenaire vergadering

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

Alle onderdelen maken deel uit van de plenaire vergadering

Oppervlakte RUP: 36a 73ca
Algemeen planid: RUP_34002_214_00040_00001
Ondergrond: GRB, december 2019
schaal: 1/1.000



COLOFON

Dit document is een publicatie van:

Opdrachtgever: Gemeente Anzegem

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

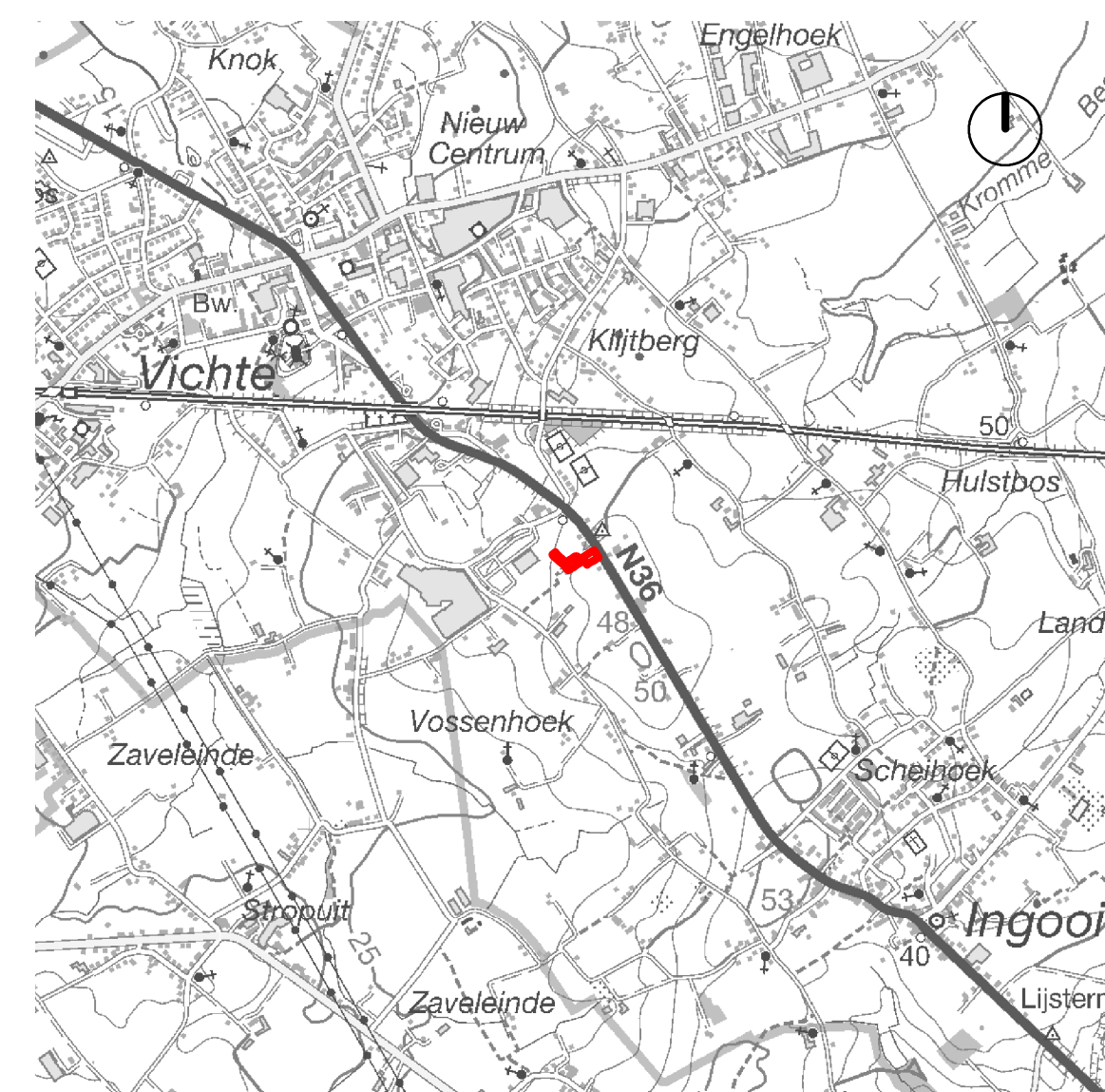
Burgemeester:
Gino Devogelaere

Ontwerper - Ruimtelijke Planner:
Jozefien Bernard
Laurens Vandamme

Voorzitter Gemeenteraad:
Koen Tack

Algemeen Directeur:
Sonja Nuytens

LIGGINGSPLAN SCHAAL 1:25.000



FORMELE PROCEDURE

Periode van eerste raadpleging (60 dagen): vanaf 9 november 2018 t.e.m. 7 januari 2019

Datum, uur en plaats van eerste participatiemoment: 22 november 2018 om 19u30 in 't Prutske cultureel centrum De Stringe, Ommersheimpelen 5, 8570 Anzegem

Plenaire vergadering voorontwerp gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan: 13 januari 2020

Voorlopige vaststelling van ontwerp gemeentelijk RUP in de gemeenteraadszitting van: XX maand XXXX

Openbaar onderzoek van ontwerp gemeentelijk RUP: van XX maand XXXX tot XX maand XXXX

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

Definitieve vaststelling van gemeentelijk RUP in de gemeenteraadszitting van: XX maand XXXX