

11. 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.

11.1. PERCELEN DIE IN AANMERKING KUNNEN KOMEN VOOR PLANBATEN

Op basis van de vergelijking van de bestemmingen van de BPA's en de bestemmingen in het voorliggende RUP komt het gedeelte dat

- van groen naar wonen

wordt omgezet in aanmerking voor planbaten.

11.2. PERCELEN DIE IN AANMERKING KUNNEN KOMEN VOOR PLANSCHADE

Op basis van de vergelijking van de bestemmingen van de BPA's en de bestemmingen in het voorliggende RUP komt het gedeelte dat

- van gemeenschapsvoorzieningen naar groen

wordt omgezet in aanmerking voor planschade.

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

n.v.t.

12. RUIMTEBALANS

NR	BESTEMMING GEWESTPLAN	BESTEMMING RUP	OPP (M ²)
1	gemeenschapsvoorzieningen	groen	1.679
2	gemeenschapsvoorzieningen	wonen	1.346
3	wonen	gemeenschapsvoorzieningen	6.037
4	wonen	groen	2.952

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, 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."

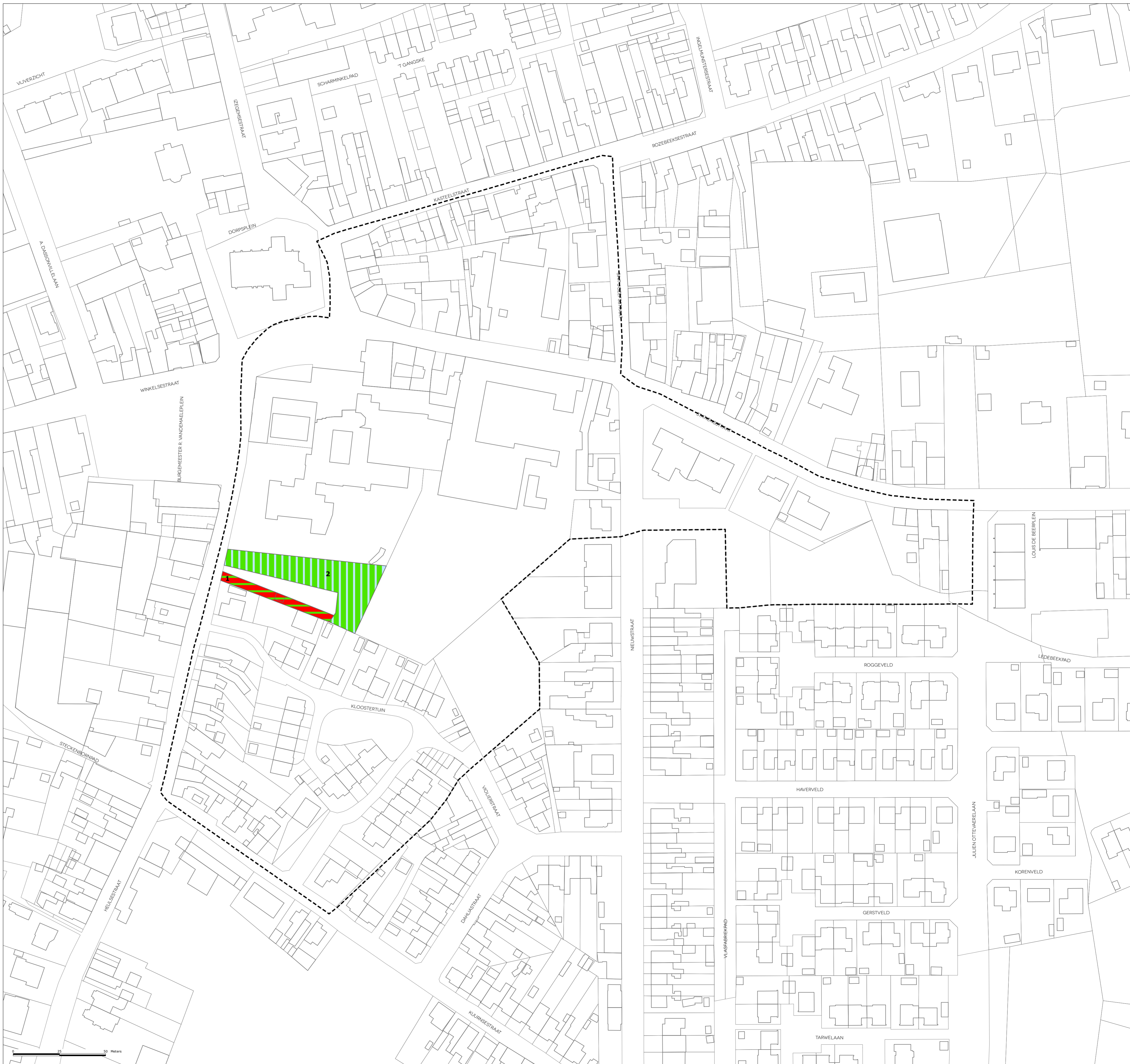
LEGENDE

plangebied

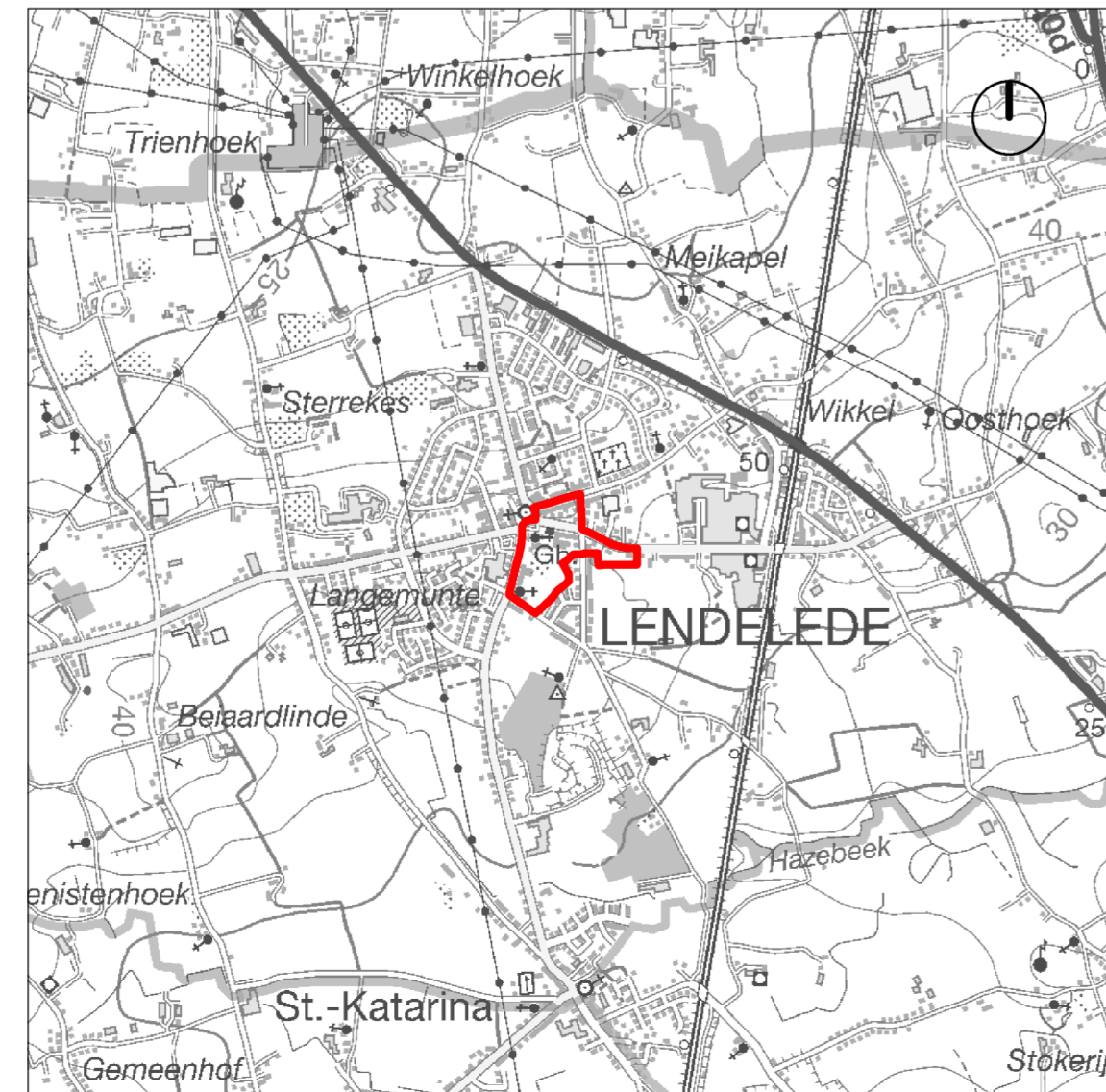
Planbaten
1 van overig groen naar wonen

Planschade
2 van gemeenschaps- en nutsvoorzieningen naar overig groen

Opmerking:
 Deze kaart is het register, zoals bedoeld in artikel 2.2.2. §1, eerste lid, 7^e en 8^e van de Vlaamse Code Ruimtelijke Ordening, van de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd die aanleiding kan geven tot een planschadevergoeding, een planbatenheffing, een kapitaalschade-compensatie of een gebruikscompensatie.
 Dit register geeft, conform de geleidelijke 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 zowat een heffing zal worden opgelegd of dat een vergoeding kan worden ontvangen. Voor de van de toepassing zijnde voorwaarden inzake vergoeding of heffing wordt verwezen naar de Vlaamse Code Ruimtelijke Ordening.
 Het register kan dus geen uitsluitend geven over de toepassing van die voorwaarden, uitzonderings- of vrijstellingsregelingen. De regeling over de planschade is te vinden in artikel 2.6.3 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 groot- en pandenrecht. De regeling over de gebruikscompensatie is te vinden in het decreet van 27 maart 2009 houdende vaststelling van een kader voor de gebruikscompensatie bij bestemmingswijzigingen, overdrachten en erfdienstbaarheden te openbaar nut, die beslist van de Vlaamse Code Ruimtelijke Ordening en van het decreet betreffende de gemeentelijke aanpak van de gebruikscompensatie op www.ruimtelijkeordening.be, rubriek wetgeving. De tekst van het decreet gebruikscompensatie kan geraadpleegd worden op www.codes.vlaanderen.be, zoekterm 'gebruikscompensatie'.
 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 vaststelling bepaalde fouten voortvloeien. Het register moet niet als rechtsoverzicht worden gebruikt. Deze kaart is dus louter informatief en doet geen rechten noch plichten ontzorgen.



LIGGINGSPLAN SCHAAL 1:25.000



GEMEENTE LENDELEDE
 RUP DORPSKOM
GRAFISCH REGISTER PLANCOMPENSATIE



LEIE DAL

september 2019, definitief vastgesteld

- 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 definitieve vaststelling door de gemeenteraad

Oppervlakte RUP: 7ha 78a 54ca
 Algemeen planid: RUP_34025_214_00014_00001
 Ondergrond: GRB, juli 2018
 schaal: 1/1.000



COLOFON

Dit document is een publicatie van:

Opdrachtgever: Gemeente Lendeledede

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

Burgemeester:
 Carine Dewaele

Ontwerper - Ruimtelijke Planner:
 Aurelie Van Obbergen
 Griet Lamoo
 Heleen Calcoen

Voorzitter Gemeenteraad
 Pedro Ketels

Algemeen Directeur:
 Christophe Vandecasteele

FORMELE PROCEDURE

Periode van eerste raadpleging (60 dagen): vanaf 17/11/2017 t.e.m. 15/01/2018

Datum, uur en plaats van eerste participatiemoment: maandag 11/12/2017 om 18u30 in de raadzaal van het gemeentehuis, Dorpsplein 1, Lendeledede

Plenaire vergadering voorontwerp gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan: 6 december 2018

Voorlopige vaststelling van ontwerp gemeentelijk RUP in de gemeenteraadszitting van: 25 april 2019

Openbaar onderzoek van ontwerp gemeentelijk RUP: van 8 mei 2019 tot 9 juli 2019

Advies van de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening (GECORO): 29 augustus 2019

Definitieve vaststelling van gemeentelijk RUP in de gemeenteraadszitting van: 26 september 2019