

## 8. OP TE HEFFEN STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

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

- de stedenbouwkundige voorschriften van de verkaveling VK1133, goedgekeurd door Bestuur Ruimtelijke Ordening West-Vlaanderen op 10/09/1990.
- 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:
  - gebied voor milieubelastende industrie type II
  - agrarisch gebied

## 9. RUIMTEBALANS

nr	bestemming gewestplan	bestemming RUP	opp (m <sup>2</sup> )
1	gebied voor milieubelastende industrie type II	zone voor lokale bedrijven en gemeenschapsvoorzieningen	57.693 m <sup>2</sup>
2	gebied voor milieubelastende industrie type II	zone voor woongroep	5.395 m <sup>2</sup>
3	agrarisch gebied	zone voor woongroep	5.814 m <sup>2</sup>

## 10. 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.

### 10.1. PERCELEN DIE IN AANMERKING KUNNEN KOMEN VOOR PLANBATEN

Op basis van de vergelijking van de bestemmingen van het gewestplan en de bestemmingen in het voorliggende RUP komen de gedeeltes die van gebied voor milieubelastende industrie naar zone voor woongroep en die van agrarisch gebied naar zone voor woongroep worden omgezet in aanmerking voor planbaten.

### 10.2. PERCELEN DIE IN AANMERKING KUNNEN KOMEN VOOR PLANSCHADE

Op basis van de vergelijking van de bestemmingen van het gewestplan en de bestemmingen in het voorliggende RUP komen geen gedeeltes in aanmerking voor planschade.

### 10.3. 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 komen geen gedeeltes 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 uitsluitsel 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.ruimtelijkeordening.be](http://www.ruimtelijkeordening.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**

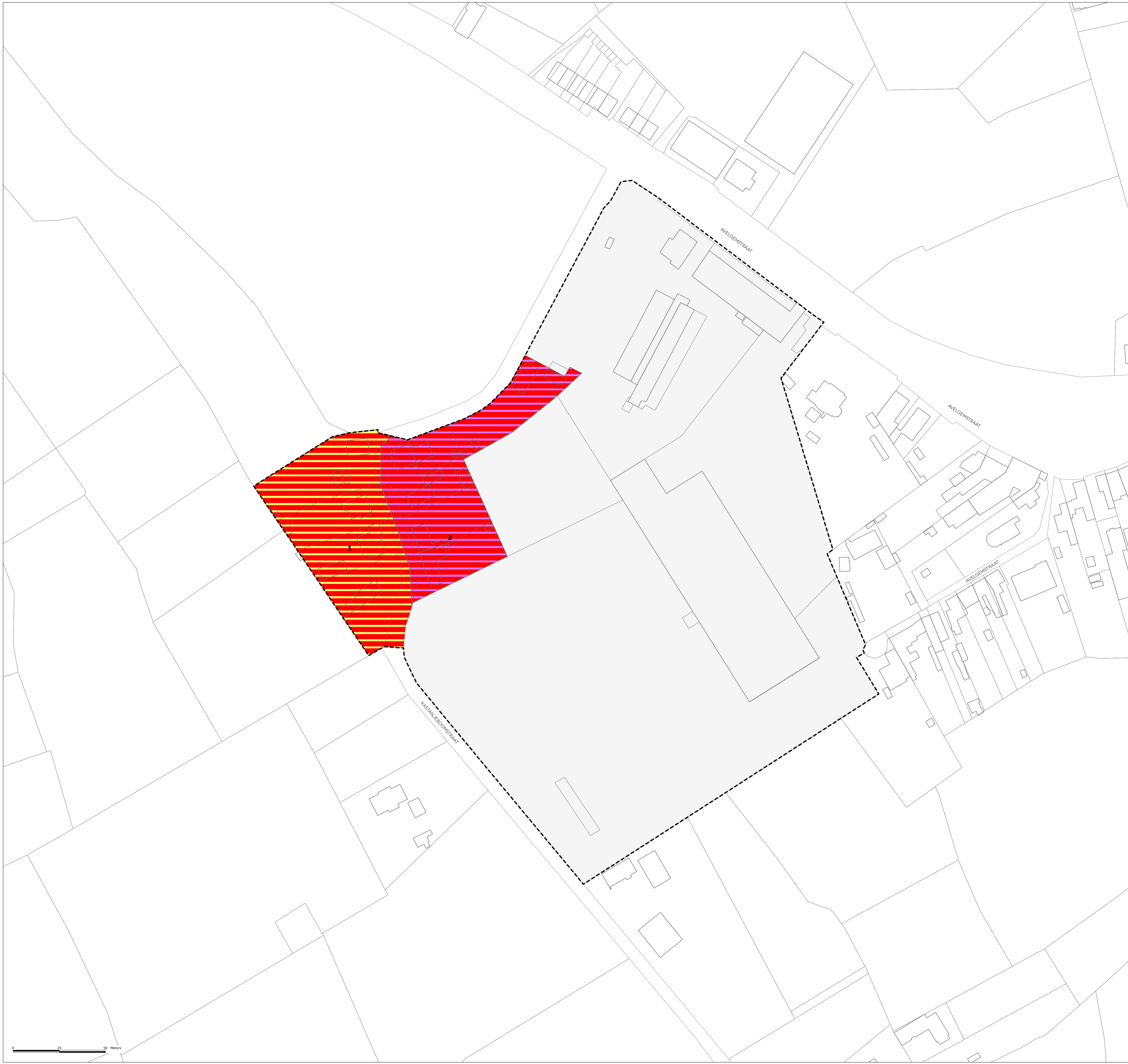
 plangebied

**Planbaten**

 1 van landbouw naar wonen

 2 van bedrijvigheid naar wonen

Dit document is het register, zoals bedoeld in artikel 2.2.2. 81, eerste lid, 1<sup>o</sup> en 8<sup>o</sup> van de Vlaamse Code Ruimtelijke Ordening, van de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd die aanleiding kan geven tot een plancompensatie, een planaanpassing, een kapitaalcompensatie of een gebruikscategoriecompensatie. Dit register geeft, conform de geprojecteerde weegwijzer, de percelen waarvoor een bestemmingswijziging gebeurt die aanleiding kan geven tot verpochting of heffing. Dit register kan ook gebruikt worden om de toestand van de percelen te controleren op het moment dat een vergoeding kan worden verlangd, voor elk van de regelingen geldende voorwaarden, uitkeringen of vrijstellingen die per individueel geval berekend worden. Het register kan ook gebruikt worden voor de behandeling van de aanvragen, aanvragen, aanvragen of vrijstellingen. De regeling over de plancompensatie is te vinden in artikel 2.6.3 en volgende van de Vlaamse Code Ruimtelijke Ordening. De regeling over de planaanpassing is te vinden in artikel 2.6.4 en volgende van de Vlaamse Code Ruimtelijke Ordening. De regeling over de kapitaalcompensatie is te vinden in artikel 2.11, en volgende van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het openbaar en de openbare vaststelling van een kader voor de gebruikscategoriecompensatie bij bestemmingswijzigingen overdraken en erfvervalsbaarheden tot openbaar nut. De tekst van de Vlaamse Code Ruimtelijke Ordening en van het decreet geven, en de percelen waarop deze regelingen worden toegepast, worden op www.codelex.vlaanderen.be, zoekterm "gebruikscategoriecompensatie". Het register kan ook gebruikt worden voor de behandeling van de aanvragen, aanvragen, aanvragen of vrijstellingen 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 verspreiding beperkte fouten optreden. Het register moet met de voorbehoud geraadpleegd worden. Deze kaart is dus louter informatief en doet geen rechten noch plichten ontstaan.



GEMEENTE ZWEVEGEM  
RUP HERORIËNTERINGSZONE KNOKKE  
**GRAFISCH REGISTER PLANCOMPENSATIE**



**LEIE DAL**

september 2019, definitieve vaststelling

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

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

Oppervlakte RUP: 6ha 74a 17ca  
Algemeen planid: RUP\_34042\_214\_00027\_00001  
Ondergrond: GRB, mei 2018  
schaal: 1/1.000

**COLOFON**

Dit document is een publicatie van:

**Opdrachtgever:** Gemeente Zwevegem

**Burgemeester:** Marc Doutreluigne

**Voorzitter Gemeenteraad:** Marc Doutreluigne

**Algemeen directeur:** Vanlangenhove Jan

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

**Ontwerper - Ruimtelijke Planner:**  
Hannelore Fabri  
Aurelie Van Obbergen

**In samenwerking met:**  
Stefaan Verreu

**FORMELE PROCEDURE**

Plenaire vergadering voorontwerp gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan: 20 november 2014

Voorlopige vaststelling van ontwerp gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan in de gemeenteraadszitting van: 28 januari 2019

Openbaar onderzoek van ontwerp gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan: 11 maart 2019 t.e.m. 9 mei 2019

Advies van de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening (GECORO): 28 mei 2019

Definitieve vaststelling van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan in de gemeenteraadszitting van: 23 september 2019

**LIGGINGSPLAN SCHAAL 1:25.000**

