

# 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 <sup>2</sup> )
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](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."

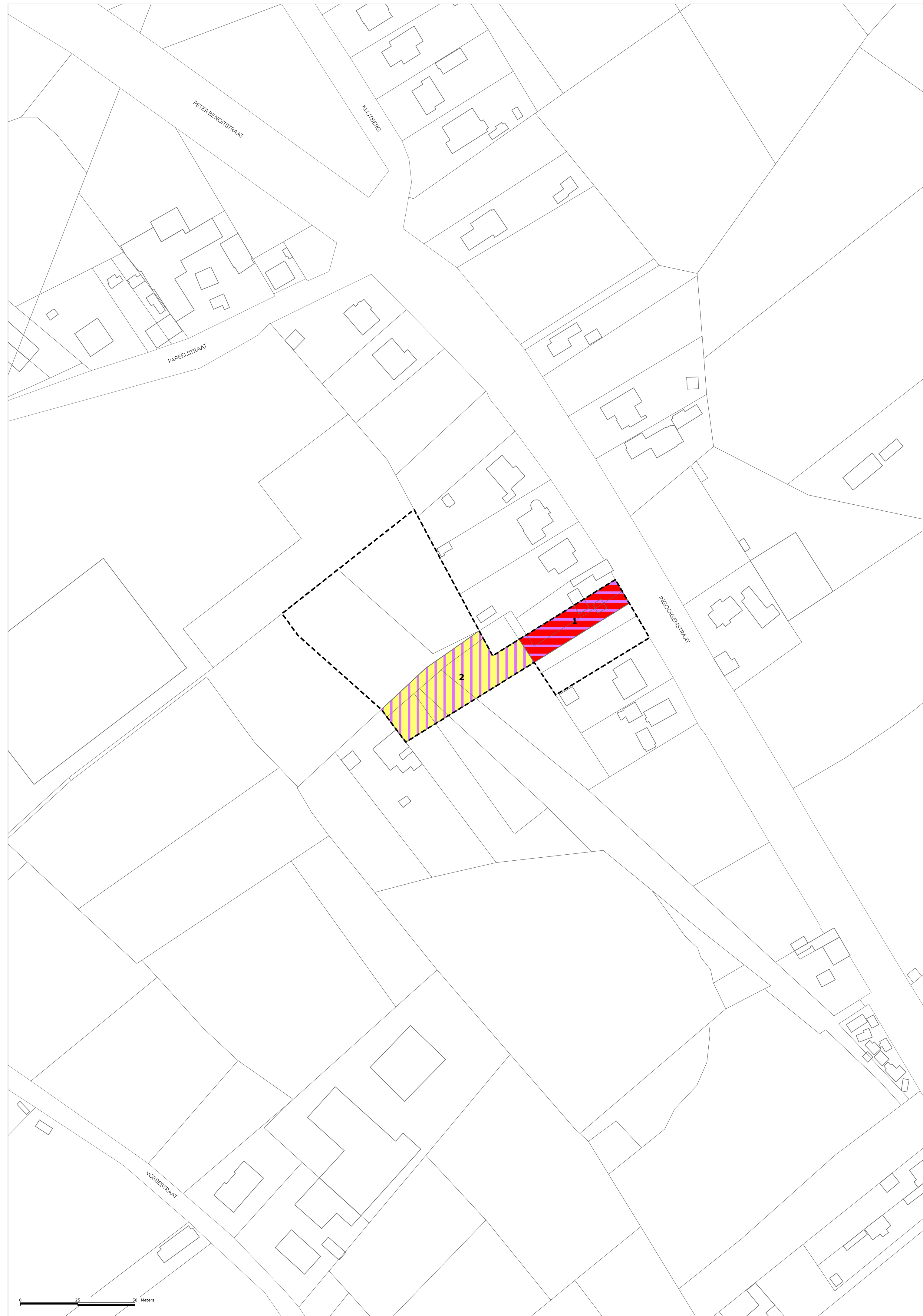
LEGENDE

plangebied

**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 Codex Ruimtelijke Ordening, van de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd die aanleiding kan geven tot een planbatenvergoeding, een planbatenheffing, een kapitaalschade-compensatie of een gebruikerscompensatie.  
Dit register geeft, conform de specifieke wetgeving, de percelen waarvoor een bestemmingswijziging aanleiding kan geven tot vergoeding of heffing.  
De informatie van percelen in dit register houdt dus niet in dat voorheen 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 uitsluitend 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 bij bestemmingswijzigingen, overdraken en erfenisovernames 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 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



mei 2020, voorlopige vaststelling

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 voorlopige vaststelling door de gemeenteraad

Oppervlakte RUP: 65a 90ca  
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

**Burgemeester:**  
Gino Devogelaere

**Voorzitter Gemeenteraad:**  
Koen Tack

**Algemeen Directeur:**  
Sonja Nuytens

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

**Ontwerper - Ruimtelijke Planner:**  
Jozefien Bernard  
Laurens Vandamme

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: 12 mei 2020  
Openbaar onderzoek van ontwerp gemeentelijk RUP: van 15 juni 2020 tot en met 14 augustus 2020  
Advies van de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening (GECORO): XX maand XXXX  
Definitieve vaststelling van gemeentelijk RUP in de gemeenteraadszitting van: XX maand XXXX