

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 mogelijk 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 gewestplan en de bestemmingen in het voorliggende RUP komt het gedeelte dat van landbouw naar bedrijvigheid 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 nr 75A Wedage en de bestemmingen in het voorliggende RUP komt het gedeelte dat van wonen naar bedrijvigheid 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 gewestplan en de bestemmingen in het voorliggende RUP komen er geen percelen in aanmerking voor gebruikerscompensatie.

2. RUIMTEBALANS

NR	BESTEMMING GEWESTPLAN OF BPA	BESTEMMING RUP	OPP (M ²)
1	landbouw	bedrijvigheid	32 046 m ²
2	wonen	bedrijvigheid	3 139 m ²

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.ruimtelijkeordening.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

-  plangebieden
- Planbaten**
- 1**  van landbouw naar bedrijvigheid
- Planschade**
- 2**  van wonen naar bedrijvigheid

Disclaimer:
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 aangevraagd die aanleiding kan geven tot een planschadevergoeding, een planbatenheffing, een kaptaalschadevergoeding of een gebruikerscompensatie.
De register geeft, conform de specifieke wetgeving, de percelen weer waarop een bestemmingswijziging gebied die aanleiding kan geven tot vergoeding of heffing.
De informatie van de kaart is niet bindend. Het is niet mogelijk een heffing zal worden opgelegd of dat een vergoeding kan worden voorgedragen. Voor elk van de regelingen geldt voorwaarden, uitdrukking of vrijstellingsgronden die per individueel geval te onderzoeken zijn.
Het register kan dus geen advies geven over de toepassing van de voorwaarden, uitdrukkingen of vrijstellingsgronden. 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 kaptaalschade is te vinden in artikel 6.2.2, en volgende van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en aandelenwet. De regeling over de gebruikerscompensatie is te vinden in het decreet van 27 maart 2009 houdende de wijziging van een aantal voor de gemeentelijke bestemmingswijzigingen, overdraken en erfvervalsbaarheden tot openbaar nut. De tekst van de Vlaamse Code Ruimtelijke Ordening en van het decreet grond- en aandelenwet kan geraadpleegd worden op www.ruimte.be/verordening-de-fisieke-wetgeving. De tekst van het decreet gebruikerscompensatie kan geraadpleegd worden op www.ruimte.be/verordening-de-fisieke-wetgeving. De register wordt aangepast 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 bepaalde fouten optreden. Het register moet met de voorhoudt geraadpleegd worden. Deze kaart is dus louter informatief en doet geen rechten noch plichten ontstaan.

STAD WAREGEM
RUP PLANOLOGISCHE ATTESTEN
GRAFISCH REGISTER PLANCOMPENSATIE



juli 2021, definitieve vaststelling

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

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

Oppervlakte RUP: 7ha 36a 98ca
Algemeen planid: RUP_34040_214_00024_00001
Ondergrond: GRB, mei 2021
schaal: 1/1.000 en 1/1.500



COLOFON

Dit document is een publicatie van:

Opdrachtgever: Stad Waregem

Burgemeester:

Kurt Vanryckeghem

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

Ontwerper - Ruimtelijke Planner:

Voorzitter Gemeenteraad

Nele Vandaele

Kurt Vanryckeghem

In samenwerking met:

Algemeen directeur

Hannelore Fabr

Guido De Langhe

FORMELE PROCEDURE

Periode van eerste raadpleging (60 dagen): vanaf 10 november 2017 t.e.m. 8 januari 2018

Datum, uur en plaats van eerste participatiemoment: 5 december 2017 van 14u00 tot 18u00 in het stadhuis van Waregem, Gemeenteplein 2

Plenaire vergadering voorontwerp gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan: 11 september 2020

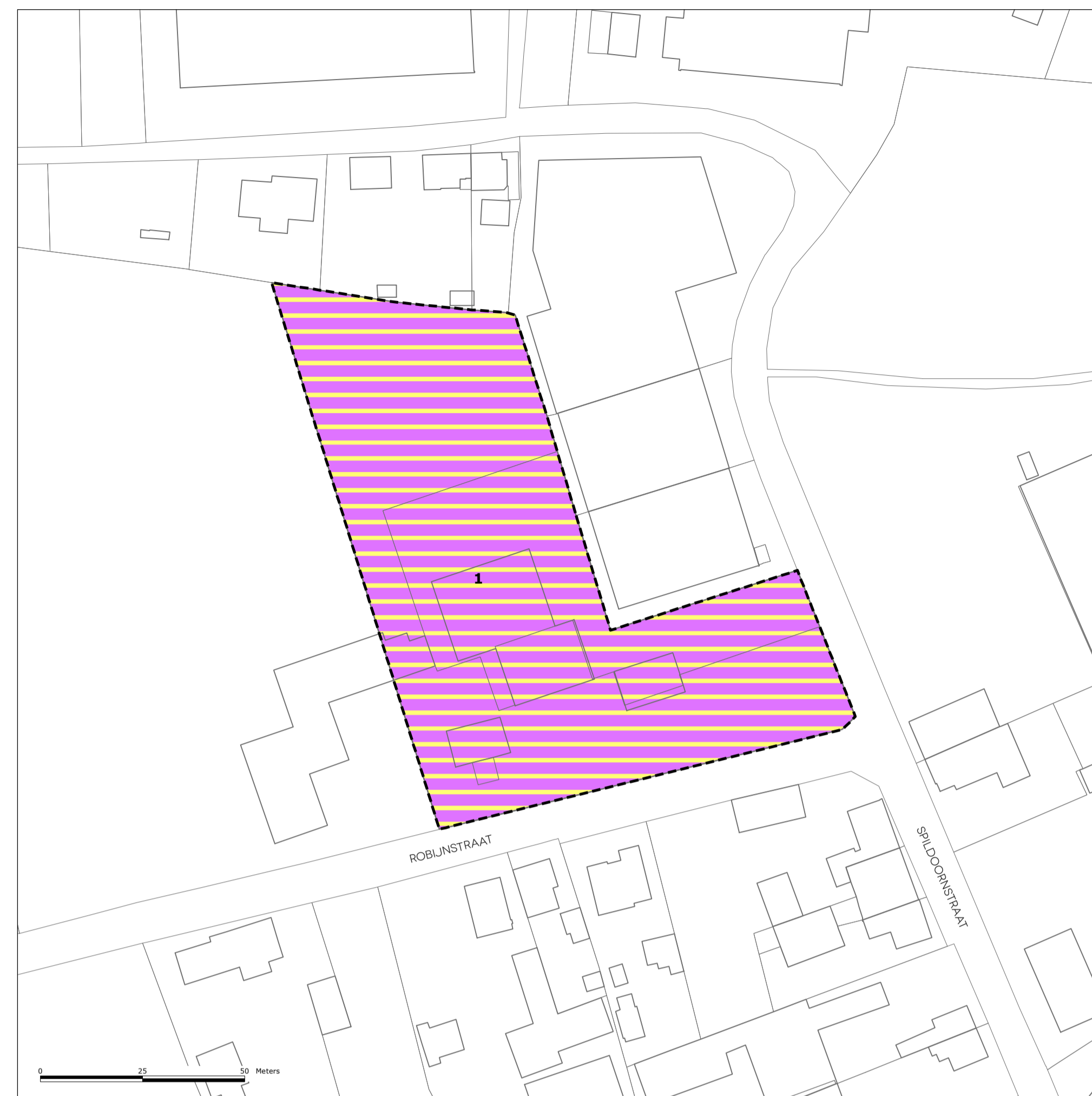
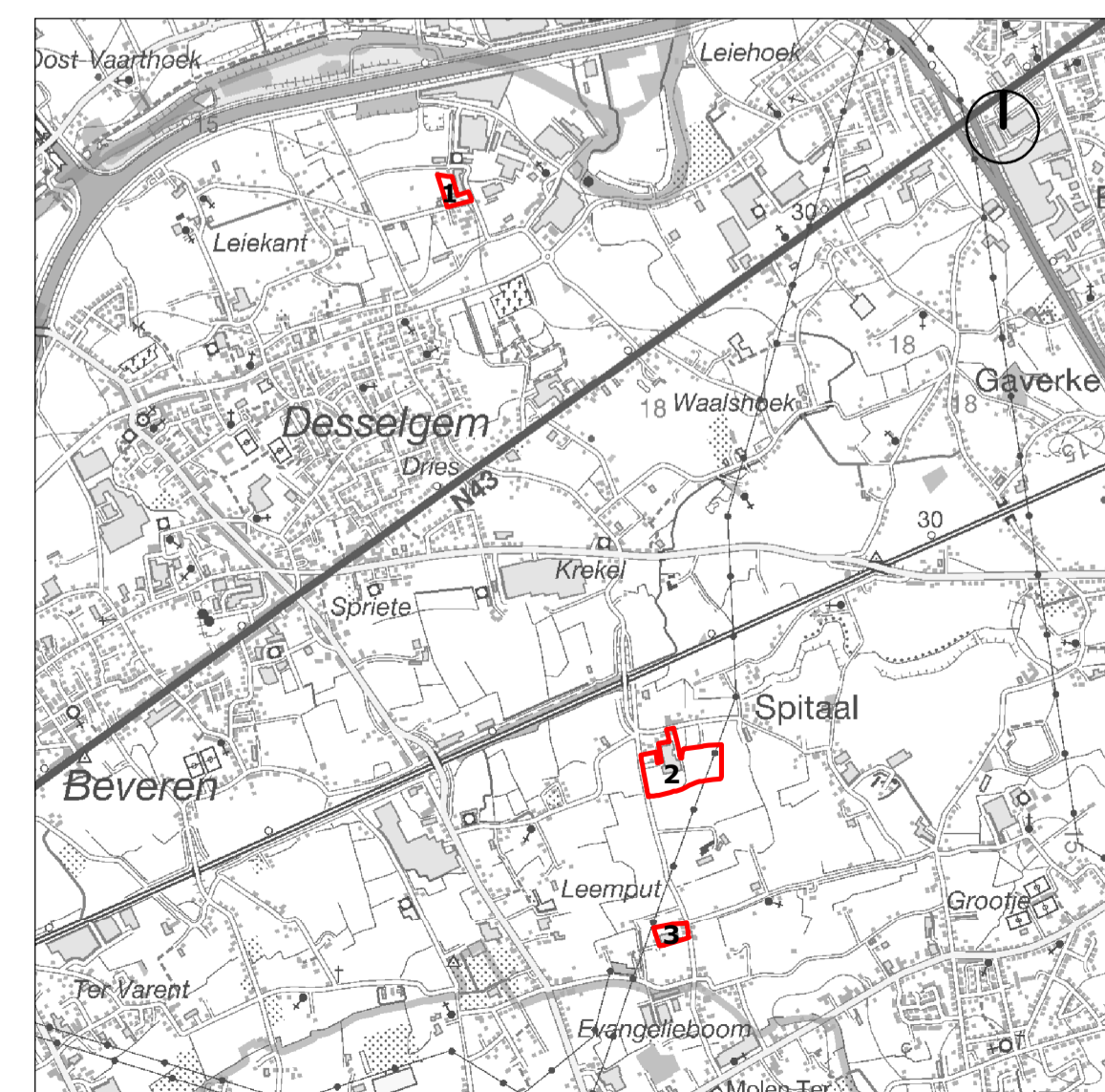
Voorlopige vaststelling van ontwerp gemeentelijk RUP in de gemeenteraadszitting van: 2 februari 2021

Openbaar onderzoek van ontwerp gemeentelijk RUP: van 1 maart 2021 t.e.m. 30 april 2021

Advies van de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening (GECORO): 31 mei 2021

Definitieve vaststelling van gemeentelijk RUP in de gemeenteraadszitting van: 6 juli 2021

LIGGINGSPLAN SCHAAL 1:30.000



1/ SITE DEPRAETERE



3/ SITE MGC



2/ SITE MATTHYS