

REGISTER
PLANCOMPENSATIES

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 gewestplan, het BPA Leemput en het BPA Marny en de bestemmingen in het voorliggende RUP komt het gedeelte dat

- van bedrijvigheid naar wonen
- 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 gewestplan, het BPA Leemput en het BPA Marny en de bestemmingen in het voorliggende RUP komt het gedeelte dat

- van wonen naar bedrijvigheid
- van bedrijvigheid naar landbouw
- van bedrijvigheid naar overig groen

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, het BPA Leemput en de bestemmingen in het voorliggende RUP komt het gedeelte dat van agrarisch gebied naar overig groen wordt omgezet in aanmerking voor kapitaalschade en/of gebruikerscompensatie.

2. RUIMTEBALANS

NR	BESTEMMING GEWESTPLAN OF BPA	BESTEMMING RUP	OPP (M ²)
1	bedrijvigheid	wonen	3.534,17
2	landbouw	bedrijvigheid	7.907,01
3	wonen	bedrijvigheid	2.700,54
4	bedrijvigheid	landbouw	17.453,77
5	bedrijvigheid	overig groen	12.490,74
6	landbouw	overig groen	3.953,58

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
- 2  van landbouw naar bedrijvigheid

- Planschaden**
- 3  van wonen naar bedrijvigheid
- 4  van bedrijvigheid naar landbouw
- 5  van bedrijvigheid naar overig groen

- Kapitaalschade/gebruikersschade**
- 6  van landbouw naar overig groen

Disclaimer:
 Deze kaart is het register, zoals bedoeld in artikel 2.2.5. §1, eerste lid, 9° en 10° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, van de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd die aanleiding kan geven tot een planschadevergoeding, een planbatenvergoeding, een kapitaalschadevergoeding of een gebruikerscompensatie.

De regeling over de planschade is te vinden in artikel 3.6.1 en volgende van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. De regeling over de planbatenvergoeding is te vinden in artikel 2.6.4 en volgende van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. De regeling over de kapitaalschadevergoeding 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 erfvervalsbaarheden tot openbaar nut.

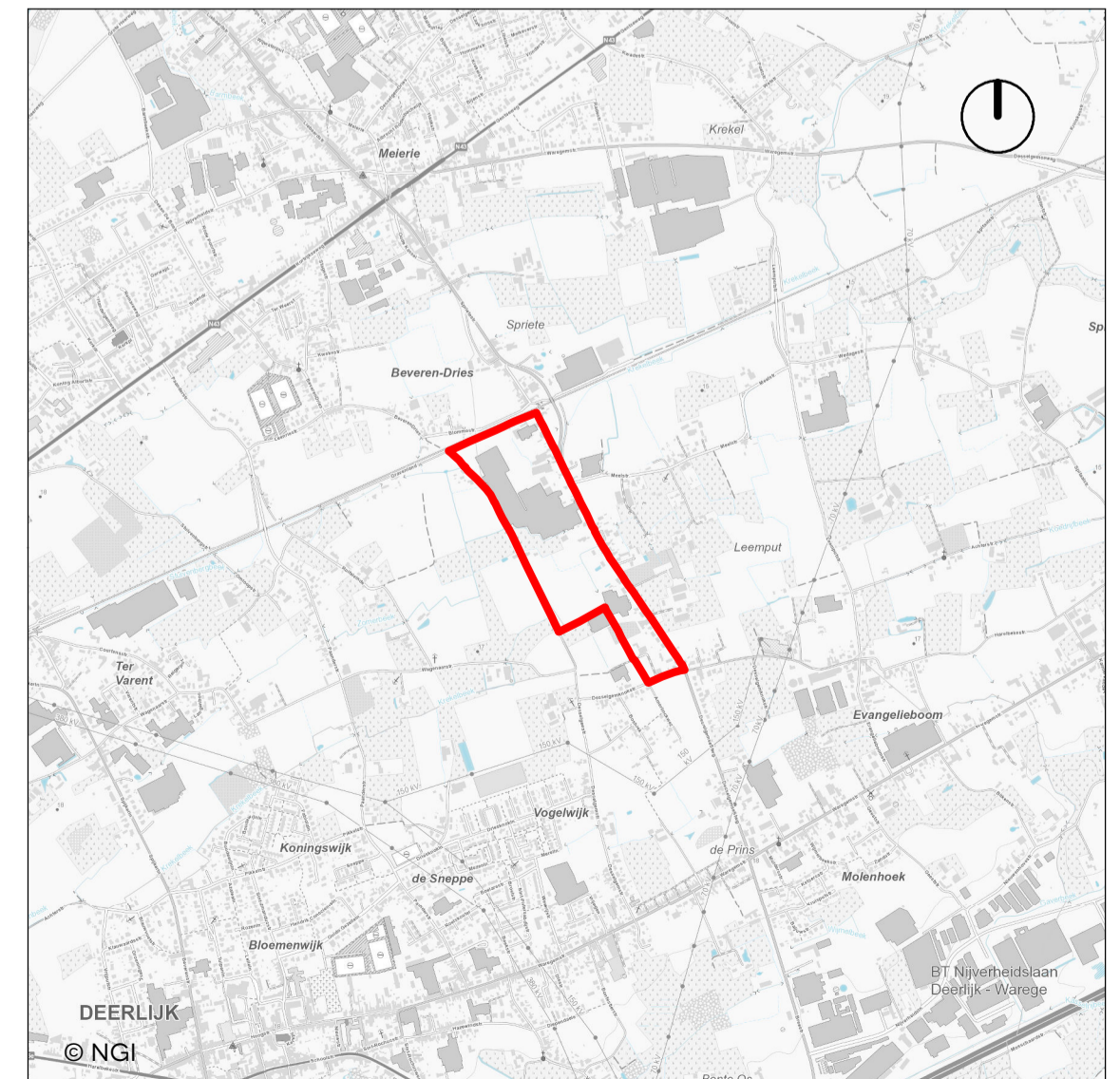
Dit register geeft, conform de geëciteerde wetgeving, de percelen weer waarop een bestemmingswijziging gebeurt die aanleiding kan geven tot vergoeding of heffing. De opname van percelen in dit register houdt dus niet in dat sommers een heffing zal worden opgelegd of dat een vergoeding kan worden verkregen. 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.

Dit register werd samengesteld door het plan zoals het opstond vóór de bestemmingswijziging. Het staat te vergelijken met het huidige plan. In een aantal gevallen verschilt de cartografische ondergrond waarop de bestemmingen werden vastgelegd in het oude of het nieuwe plan. Daarbij kunnen bij de digitale vergelijking beperkte fouten optreden. Het register moet niet met dat voorbehoud geraadpleegd worden.

Meer informatie over het register is opgenomen in de toelichting die eveneens in deze bijlage van het RUP is opgenomen. De tekst van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, het decreet grond- en pandenbeleid en het decreet gebruikerscompensatie kan geraadpleegd worden op codex.vlaanderen.be.



LIGGINGSPLAN SCHAAL 1:25.000



STAD WAREGEM
 RUP SPIRTESTRAAT
GRAFISCH REGISTER PLANCOMPENSATIE



mei 2022, 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: 24ha 01a 77ca
 Algemeen planid: RUP_34040_214_00025_00001
 Ondergrond: GRB, maart 2022
 schaal: 1/2.000

COLOFON
 Dit document is een publicatie van:

Opdrachtgever: Stad Waregem

Burgemeester:
 Kurt Vanryckeghem

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

Ontwerper - Ruimtelijke Planner:
 Kevin Coucke

Voorzitter Gemeenteraad:
 Kurt Vanryckeghem

In samenwerking met:
 Maarten Gheysen

Algemeen Directeur:
 Guido De Langhe

FORMELE PROCEDURE

Periode van eerste raadpleging (60 dagen): vanaf 4 november 2019 t.e.m. 3 januari 2020

Datum, uur en plaats van eerste participatiemoment:
 18 november 2019 van 16u tot 19u te OC De Coorenaar, Waregem

Plenaire vergadering voorontwerp gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan: 15 maart 2021

Voorlopige vaststelling van ontwerp gemeentelijk RUP in de gemeenteraadzitting van: 3 november 2021

Openbaar onderzoek van ontwerp gemeentelijk RUP: van 1 december 2021 tot 29 januari 2022

Advies van de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening (GECORO): 9 maart 2022

Definitieve vaststelling van gemeentelijk RUP in de gemeenteraadzitting van: 3 mei 2022