

6. 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.

6.1. 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 wonen wordt omgezet in aanmerking voor planbaten.

7. RUIMTEBALANS

NR	BESTEMMING GEWESTPLAN	BESTEMMING RUP	OPP (M ²)
1	Landschappelijk waardevol agrarisch gebied	Wonen	2.420

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.

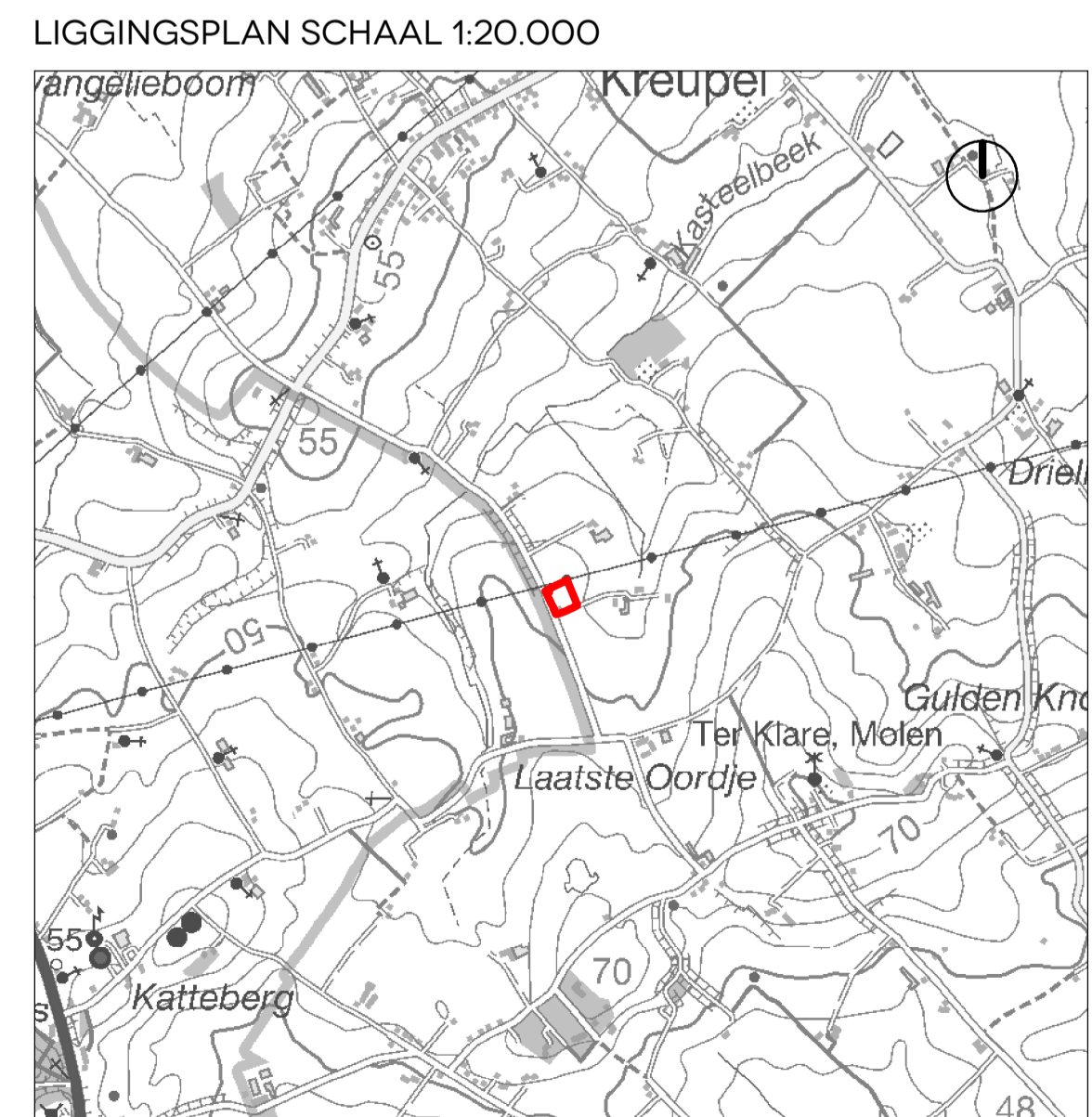
De regeling over de planschade is te vinden in artikel 2.6.1 en volgende van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. De regeling over de planbatenheffing is te vinden in artikel 2.6.4 en volgende van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. De regeling over de kapitaalschade is te vinden in artikel 6.2.1. 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 landbouw naar wonen

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 kapitaal schade-compensatie of een gebruikerscompensatie.
Dit register geeft conform de gecreëerde 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 uitsluitend geven over de toepassing van die voorwaarden, uitzonderings- of vrijstellingsgronden. De regeling over de planbatenheffing is te vinden in artikel 2.6.1 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, overdrachten 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.ruimtelijkeordening.be, www.codex.vlaanderen.be, zoekterm "gebruikerscompensatie".
Dit register werd aangemaakt door het plan zoals het gold voor 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. Deze kaart is dus louter informatief en doet geen rechten noch plichten ontstaan.



GEMEENTE ZWEVEGEM
RUP DE GEIT
GRAFISCH REGISTER PLANCOMPENSATIE



januari 2021, definitieve 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 definitieve vaststelling door de gemeenteraad

Oppervlakte RUP: 51a 78ca
Algemeen planid: RUP_34042_214_00032_00001
Ondergrond: GRB, januari 2021
schaal: 1/500

COLOFON Dit document is een publicatie van:	Opdrachtgever: Gemeente Zwevegem
Intercommunale Leiedal President Kennedypark 10 tel +32 56 24 16 16 rup@leiedal.be	Burgemeester: Marc Doutreligne
Ontwerper - Ruimtelijke Planner: Merel Goossens	Voorzitter Gemeenteraad Dirk Desmet
in samenwerking met: Aurèle Van Obbergen Jelle Scheerlinck	Algemeen Directeur: Vanlangenhove Jan

FORMELE PROCEDURE
Periode van eerste raadpleging (60 dagen): vanaf 21 juni 2018 t.e.m. 20 augustus 2018
Datum, uur en plaats van eerste participatiemoment:
3 juli 2018 om 19u30 in het Gemeentepunt Zwevegem
Plenaire vergadering voorontwerp gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan: 27 juni 2019
Voorlopige vaststelling van ontwerp gemeentelijk RUP in de gemeenteraadszitting van: 23 september 2019
Openbaar onderzoek van ontwerp gemeentelijk RUP: vanaf 24 oktober 2019 t.e.m. 23 december 2019
Advies van de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening (GECORO): 15 september 2020
Definitieve vaststelling, na tweede schorsing van definitief ontwerp gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, door de gemeenteraad in de gemeenteraadszitting van: 25 januari 2021