

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 en de bestemmingen in het voorliggende RUP komen er geen zones 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/BPA en de bestemmingen in het voorliggende RUP komt het gedeelte dat van zone voor industrie naar zone voor landbouw wordt omgezet in aanmerking voor planschade.

## 2. Ruimtebalans

<i>nr</i>	<i>bestemming BPA nr. 74 Mirakelstraat</i>	<i>bestemming RUP</i>	<i>opp (m<sup>2</sup>)</i>
<b>1</b>	BED	LDB	1.411

### **Disclaimer**

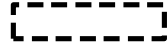
Deze kaart is het register, zoals bedoeld in artikel 2.2.2. §1, eerste lid, 7° en 8° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, van de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd die aanleiding kan geven tot een planschadevergoeding, een planbatenheffing, een kapitaalschadecompensatie 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
-  planschade
- 1**  van bedrijvigheid naar landbouw

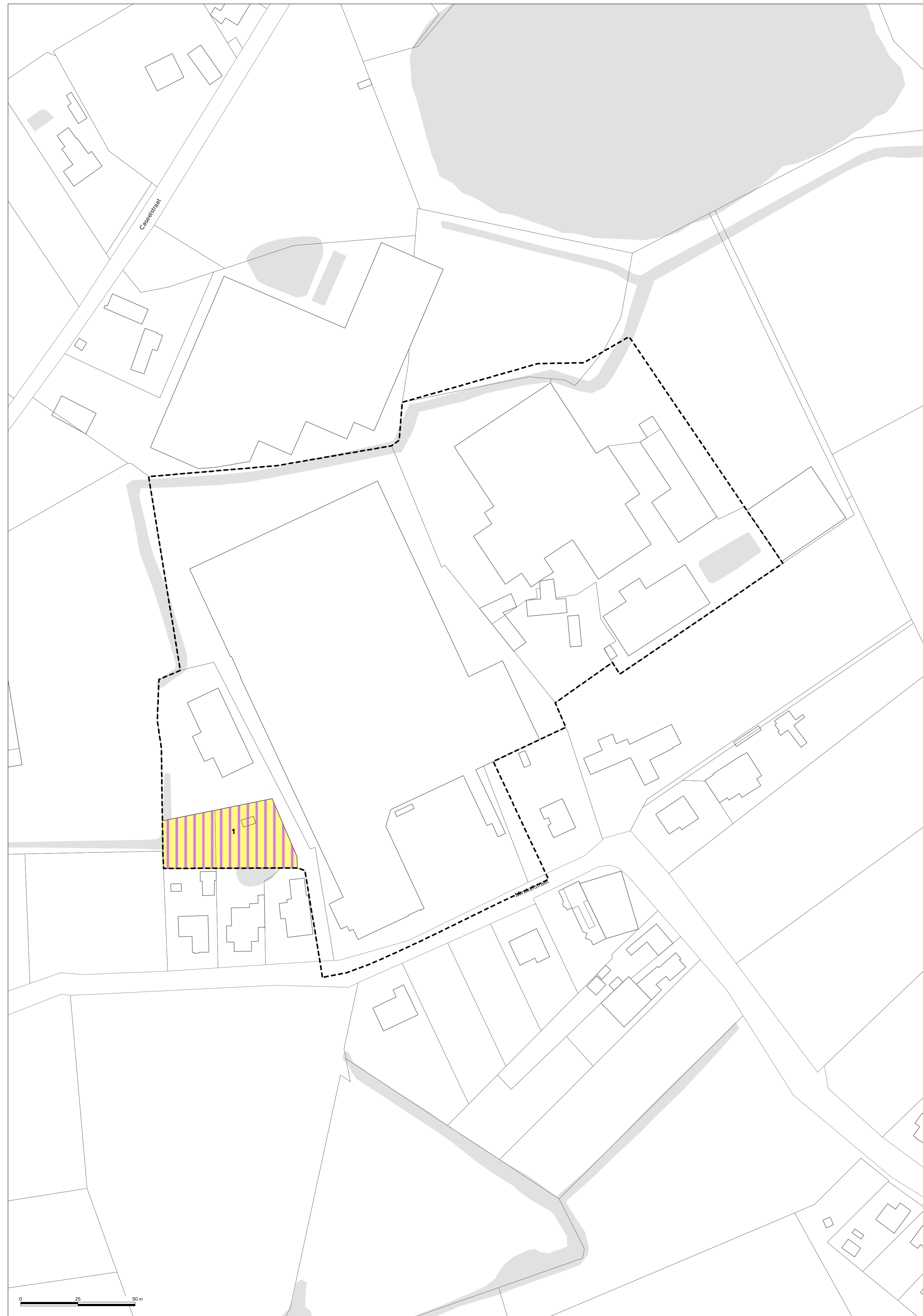
**Disclaimer:**  
 Deze kaart is het register, zoals bedoeld in artikel 2.2.6, 81 eerste lid, 9° en 10° van de Vlaamse Code Ruimtelijke Ordening, van de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd die aanleiding kan geven tot een planschadevergoeding, een planoverheidsvergoeding, een kaptoeloesencompensatie of een gebruikerscompensatie.

De regeling over de planschade is te vinden in artikel 2.6.1 en volgende van de Vlaamse Code Ruimtelijke Ordening. De regeling over de planoverheidsvergoeding is te vinden in artikel 2.4 en volgende van de Vlaamse Code Ruimtelijke Ordening. De regeling over de kaptoeloesencompensatie is te vinden in artikel 6.21 en volgende van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en zanddonorbeleid. 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 erfenisoverdrachten tot openbaar nut.

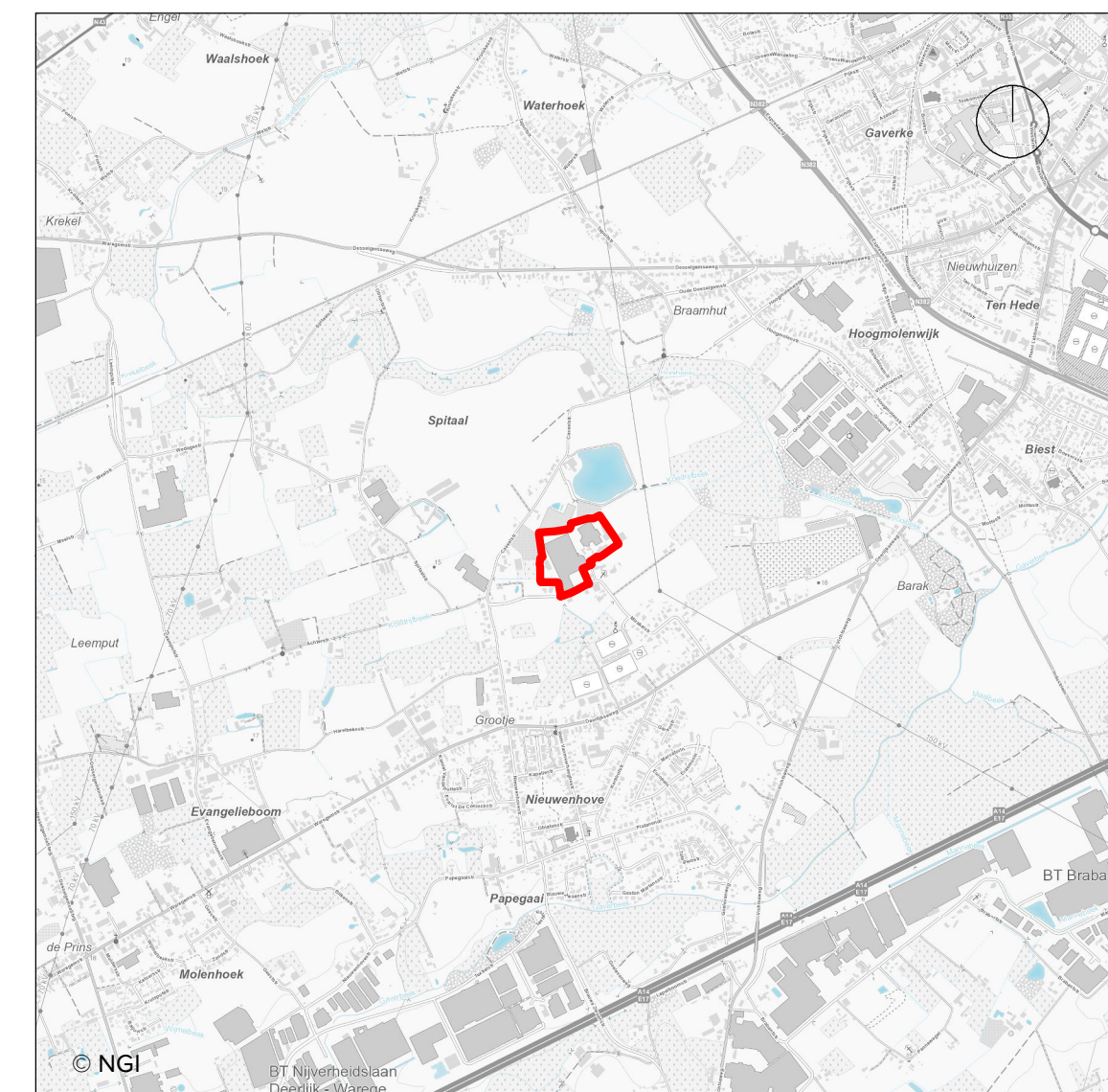
Dit register geeft, conform de geachte wetgeving, de percelen weer waarop een bestemmingswijziging gebeurt die aanleiding kan geven tot vergoeding of heffing. De opname van percelen in dit register houdt niet in dat zwaarte een heffing zal worden opgelegd of dat een vergoeding kan worden ontvangen. Voor elk van de regelingen gelten 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 wordt aangemaakt door het doorzichten het geld voor de bestemmingswijziging digitaal te vergelijken met het huidige plan. In een aantal gevallen verschilt de cartografische ondergrond waarop de bestemmingen worden afgebeeld in het oude en het nieuwe plan. Daarom kunnen bij de digitale vergelijking beperkte fouten optreden. Het register moet niet dat voorbehoud gerespecteerd 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 Code Ruimtelijke Ordening, het decreet grond- en zanddonorbeleid en het decreet gebruikerscompensatie kan geraadpleegd worden op [codex.vlaanderen.be](http://codex.vlaanderen.be).



**LIGGINGSPLAN SCHAAL 1:25.000**



Stad Waregem  
 RUP Mirakelstraat  
**Grafisch register plancompensatie**



september 2022, voorlopige vaststelling

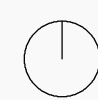
Dit ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) bestaat uit de volgende niet te scheiden onderdelen:

- procesnota
- toelichtingsnota
- stedenbouwkundige voorschriften
- verordenend grafisch plan

- (grafisch) register plancompensatie

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

Oppervlakte RUP: 4ha 43a 12ca  
 Algemeen planid: RUP\_34040\_214\_00022\_00001  
 Ondergrond: GRB, maart 2022  
 schaal: 1/1.000



**COLOFON**

Dit document is een publicatie van:

**Oprachtgever:** Stad Waregem

**Intercommunale Leiedal**  
 President Kennedypark 10  
 tel +32 56 24 16 16  
[rup@leiedal.be](http://rup@leiedal.be)

**Burgemeester:**  
 Kurt Vanryckeghem

**Ontwerper - Ruimtelijke Planner:**  
 Merel Goossens  
 Griet Lannoo

**Voorzitter Gemeenteraad:**  
 Kurt Vanryckeghem

**In samenwerking met:**  
 Jelle Scheerlinck

**Algemeen Directeur:**  
 Guido De Langhe

**FORMELE PROCEDURE**

Periode van eerste raadpleging (60 dagen): van 4 november 2019 tot 3 januari 2020

Datum, uur en plaats van eerste participatiemoment: 27 november 2019 van 16u tot 19u in het OC Nieuwenhove

Plenaire vergadering voorontwerp gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan: 29 maart 2022

Voorlopige vaststelling van ontwerp gemeentelijk RUP in de gemeenteraadszitting van: 6 september 2022

Openbaar onderzoek van ontwerp gemeentelijk RUP: van 3 oktober 2022 tot en met 2 december 2022

Advies van de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening (GECORO): XX maand XXXX

Definitieve vaststelling van gemeentelijk RUP in de gemeenteraadszitting van: XX maand XXXX