

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 (m²)</i>
1	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, 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
-  planschade
- 1**  van bedrijvigheid naar landbouw

Disclaimer:
 Deze kaart is het register, zoals bedoeld in artikel 2.2.6, §1 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 planologische vergoeding, een planologische vergoeding, een kaptoelooi-compensatie 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 planologische vergoeding is te vinden in artikel 2.4 en volgende van de Vlaamse Code Ruimtelijke Ordening. De regeling over de kaptoelooi-compensatie 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 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 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 wordt aangevuld door het door de gemeente vastgesteld plan. Het plan wordt vergeleken 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 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 Code Ruimtelijke Ordening, het decreet grond- en pandenbeleid en het decreet gebruikerscompensatie kan geraadpleegd worden op code.vlaanderen.be.

Stad Waregem
 RUP Mirakelstraat
Grafisch register plancompensatie



februari 2023, 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: 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

Burgemeester: Kurt Vanryckeghem

Voorzitter Gemeenteraad: Kurt Vanryckeghem

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

Ontwerper - Ruimtelijke Planner:
 Mirel Goossens
 Jelle Van Laeken
 Griet Lannoo

In samenwerking met:
 Jelle Scheerlinck

Algemeen Directeur:
 Guido De Langhe

LIGGINGSPLAN SCHAAL 1:25.000

