

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 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 BPA's, en de bestemmingen in het voorliggende RUP, komen de gedeeltes die

- van bedrijvigheid naar wonen
- van recreatie naar wonen
- van gemeenschaps- en nutsvoorzieningen naar wonen
- van groen naar wonen
- van recreatie naar bedrijvigheid

worden 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 en de BPA's, en de bestemmingen in het voorliggende RUP, komen de gedeeltes die

- van wonen naar bedrijvigheid
- van wonen naar groen
- van recreatie naar groen
- van gemeenschaps- en nutsvoorzieningen naar groen

worden 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 BPA's, en de bestemmingen in het voorliggende RUP komen geen zones in aanmerking voor kapitaalschade en/of gebruikerscompensatie.

# 2. RUIMTEBALANS

label	huidige bestemming	bestemming RUP	oppervlakte (m <sup>2</sup> )
1	bedrijvigheid	wonen	52.962
2	recreatie	wonen	404
3	gemeenschaps- en nutsvoorzieningen	wonen	161
4	groen	wonen	13.550
5	wonen	bedrijvigheid	9.406
6	wonen	groen	3.760
7	gemeenschaps- en nutsvoorzieningen	groen	3.327

### 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 planbatenheffing, een kapitaalschade-compensatie 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."

Gemeente Wevelgem  
RUP Gullegem kern  
Grafisch register plancompensatie



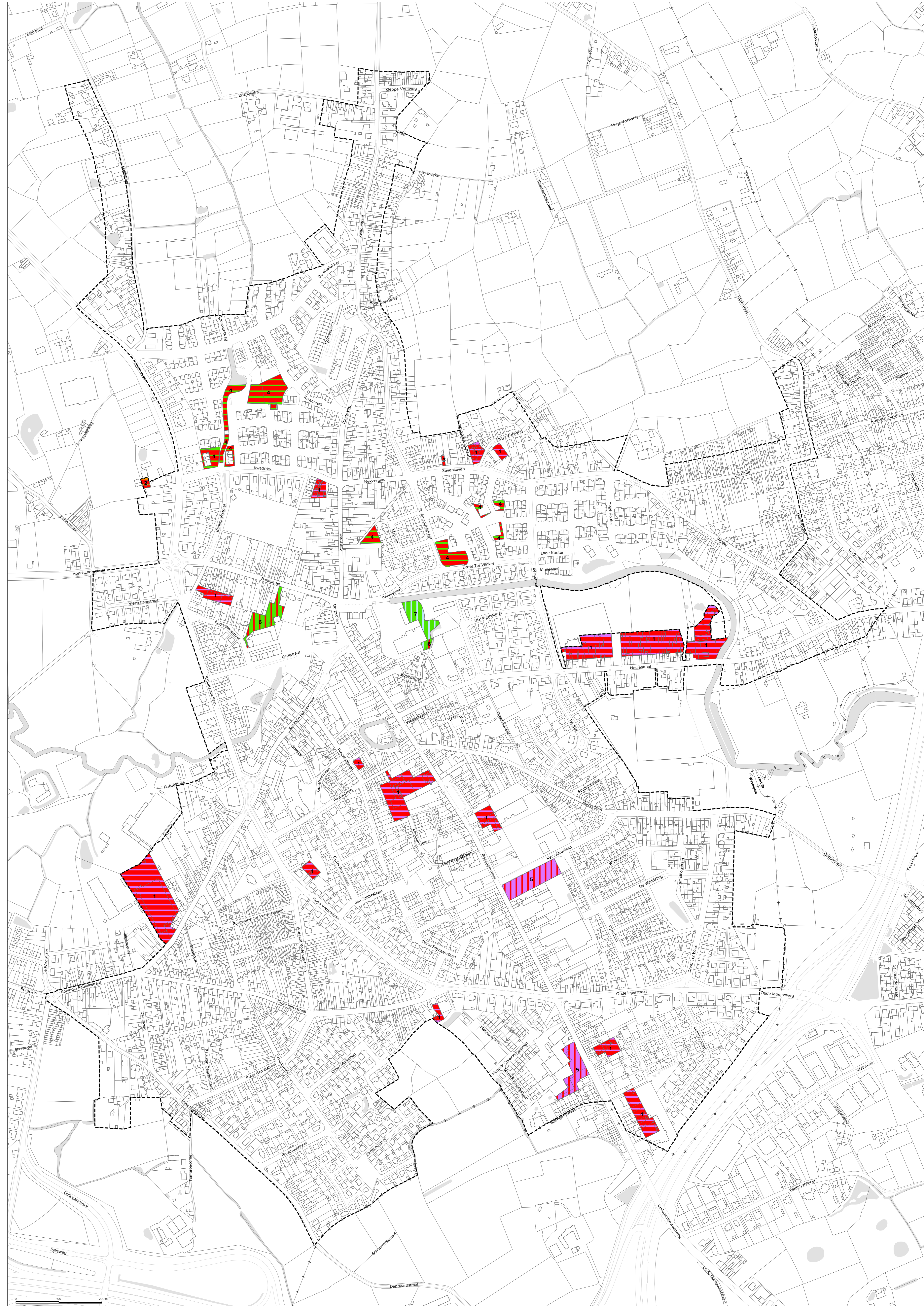
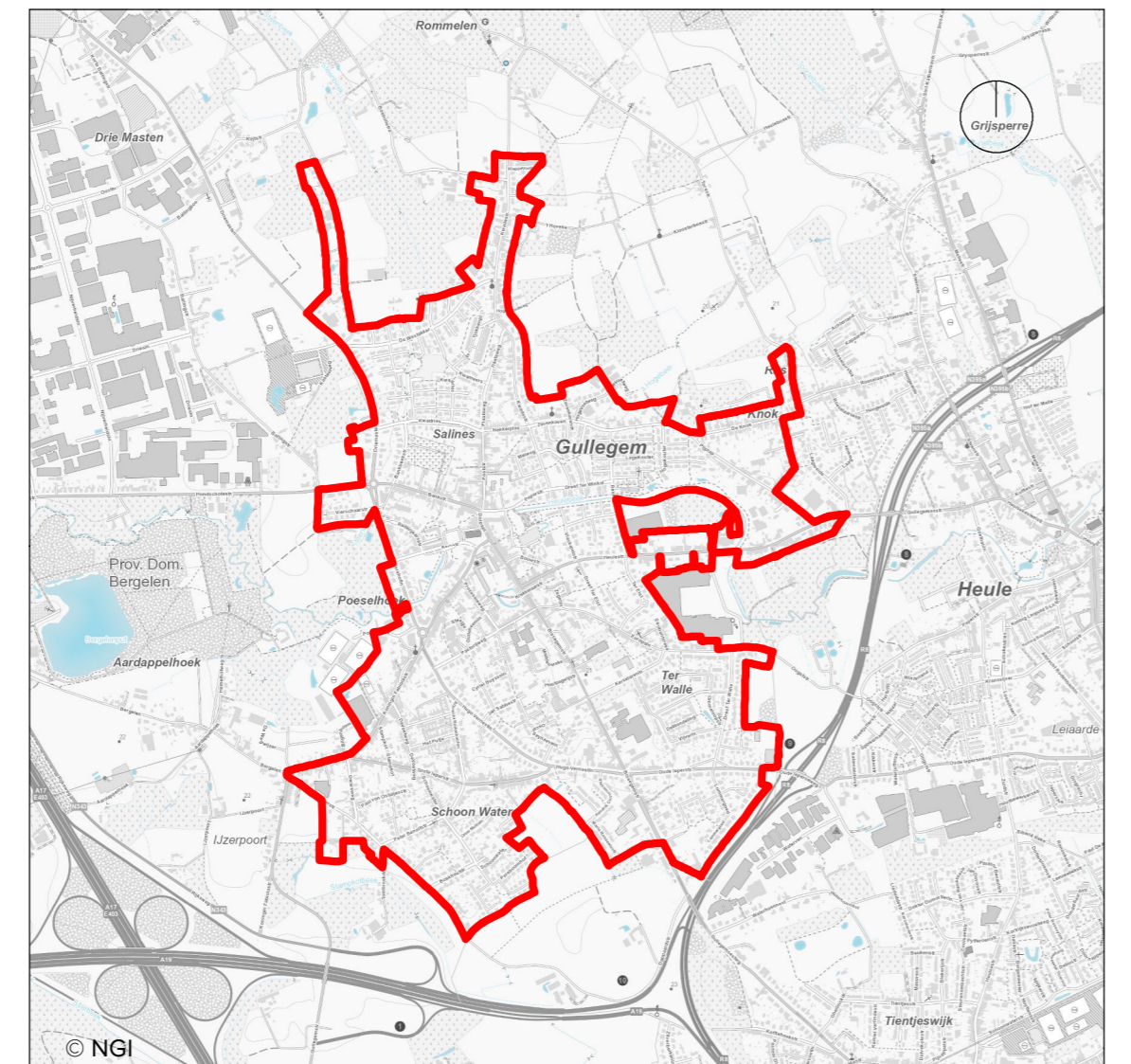
december 2023, definitieve vaststelling

LEGENDE

-  plangebied
- planbaten**
- 1  van bedrijvigheid naar wonen
- 2  van recreatie naar wonen
- 3  van gemeenschaps- en nutsvoorzieningen naar wonen
- 4  van overig groen naar wonen
- planschade**
- 5  van wonen naar bedrijvigheid
- 6  van wonen naar overig groen
- 7  van gemeenschaps- en nutsvoorzieningen naar overig groen

**Opmerking:**  
Dit plan is een ontwerp, geen definitief plan. Het is bedoeld om de gemeenteraad in kennis te stellen van de plannen die de gemeenteraad zal vaststellen op basis van de informatie die hierin is opgenomen. Het is niet bedoeld om de gemeenteraad te verplichten tot de vaststelling van het plan. De gemeenteraad kan het plan aanvaarden, wijzigen of afwijzen. Het is de verantwoordelijkheid van de gemeenteraad om te beslissen of het plan in overeenstemming is met de wetgeving en de bestemmingsplannen van de gemeente. Het is de verantwoordelijkheid van de gemeenteraad om te beslissen of het plan in overeenstemming is met de bestemmingsplannen van de gemeente. Het is de verantwoordelijkheid van de gemeenteraad om te beslissen of het plan in overeenstemming is met de bestemmingsplannen van de gemeente.

LIGGINGSPLAN SCHAAL 1:25.000



Dit ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) bestaat uit de volgende niet te scheiden onderdelen:  
- procesnota  
- toelichtingsnota  
- (grafisch) register plancompensatie  
- stedebouwkundige voorschriften  
- verordend grafisch plan  
Alle onderdelen maken deel uit van de definitieve vaststelling door de gemeenteraad

Oppervlakte RUP: 25ha 41a 04ca  
Algemeen planid: RUP\_34041\_214\_00021\_00001  
Ondergrond: GRB, oktober 2023  
schaal: 1:3.500

**COLOFON**  
De document is een publicatie van:  
**Intercommunale Leiedal**  
President: Kermeyepark 10  
tel: 02 562 24 16 16  
rup@leiedal.be

**Oprichtgever:** Gemeente Wevelgem  
**Burgemeester:** Jan Seynhaeve

**Ontwerper - Ruimtelijke Planner:** Nele Vandaele  
Joran Lomballe, Jans'Have  
Bram Tack

**Voorzitter Gemeenteraad:** Jo Lieber

**Algemeen Directeur:** Kurt Parmentier

**FORMELE PROCEDURE**  
Periode van eerste raadpleging (60 dagen): vanaf 09/04/2018 t.e.m. 07/06/2018  
Datum, uur en plaats van eerste participatiemoment:  
10/04/2018 om 19u, 19u en 19u30 in De Cerf, Kerkstraat 1, Gullegem  
16/04/2018 om 19u30 uur in De Cerf, Kerkstraat 1, Gullegem  
Plenaire vergadering voorontwerp gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan: 29 maart 2023  
Voorlopige vaststelling van ontwerp gemeentelijk RUP in de gemeenteraadzitting van: 11 mei 2023  
Openbaar onderzoek van ontwerp gemeentelijk RUP: van 22 mei 2023 tot 20 juli 2023  
Advies van de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening (RECORD): 22 augustus 2023  
Definitieve vaststelling van gemeentelijk RUP in de gemeenteraadzitting van: 14 december 2023