

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

Deelgebied Succes Invest

Op basis van de vergelijking van de bestemmingen van het Gewestplan en de bestemmingen in het voorliggende RUP komt het gedeelte dat van landschappelijk waardevol agrarisch gebied naar bedrijvigheid wordt omgezet in aanmerking voor planbaten.

Deelgebied Velosliko

Op basis van de vergelijking van de bestemmingen van het Sectoraal BPA zonevreemde bedrijven deel 2: fase 1 (1998) en de bestemmingen in het voorliggende RUP komt het gedeelte dat van bedrijvigheid naar wonen wordt omgezet in aanmerking voor planbaten.

Deelgebied Recupal

Op basis van de vergelijking van de bestemmingen van het RUP KMO-zone Jolainstraat (2011) en de bestemmingen in het voorliggende RUP komt het gedeelte dat van overig groen naar bedrijvigheid wordt omgezet in aanmerking voor planbaten.

1.2. Percelen die in aanmerking kunnen komen voor planschade

Deelgebied Succes Invest

Op basis van de vergelijking van de bestemmingen van het Sectoraal BPA zonevreemde bedrijven deel 2: fase 1 (1998) en de bestemmingen in het voorliggende RUP komt het gedeelte dat van bedrijvigheid naar landbouw wordt omgezet in aanmerking voor planschade.

Deelgebied Coussement

Op basis van de vergelijking van de bestemmingen van het Sectoraal BPA zonevreemde bedrijven deel 2: fase 1 (1998) en de bestemmingen in het voorliggende RUP komt het gedeelte dat van bedrijvigheid naar landbouw wordt omgezet in aanmerking voor planschade.

Deelgebied Deweer-Dewitte

Op basis van de vergelijking van de bestemmingen van het RUP Casino Otegem (2016) en de bestemmingen in het voorliggende RUP komt het gedeelte dat van bedrijvigheid naar landbouw wordt omgezet in aanmerking voor planschade.

Deelgebied Recupal

Op basis van de vergelijking van de bestemmingen van het RUP Bekaertsite Moen (2008) en de bestemmingen in het voorliggende RUP komt het gedeelte dat van wonen naar bedrijvigheid wordt omgezet in aanmerking voor planschade.

Deelgebied Beologic

Op basis van de vergelijking van de bestemmingen van het RUP KMO-zone Jolainstraat (2011) en de bestemmingen in het voorliggende RUP komt het gedeelte dat van wonen naar bedrijvigheid 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 huidige bestemmingen en de bestemmingen in het voorliggende RUP komen er geen zones in aanmerking voor kapitaalschade en/of gebruikerscompensatie.

2. Ruimtebalans

NR.	HUIDIGE BESTEMMING	BESTEMMING RUP	OPP. (M ²)
1	Bedrijvigheid	Wonen	1.622,5
2	Overig groen	Bedrijvigheid	3.064,0
3	Landbouw	Bedrijvigheid	490,7
4	Wonen	Bedrijvigheid	2.0761,9
5	Bedrijvigheid	Landbouw	5.417,5

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 kapitaalschadecompensatie of een gebruikerscompensatie.

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 kapitaalschadecompensatie 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.

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.

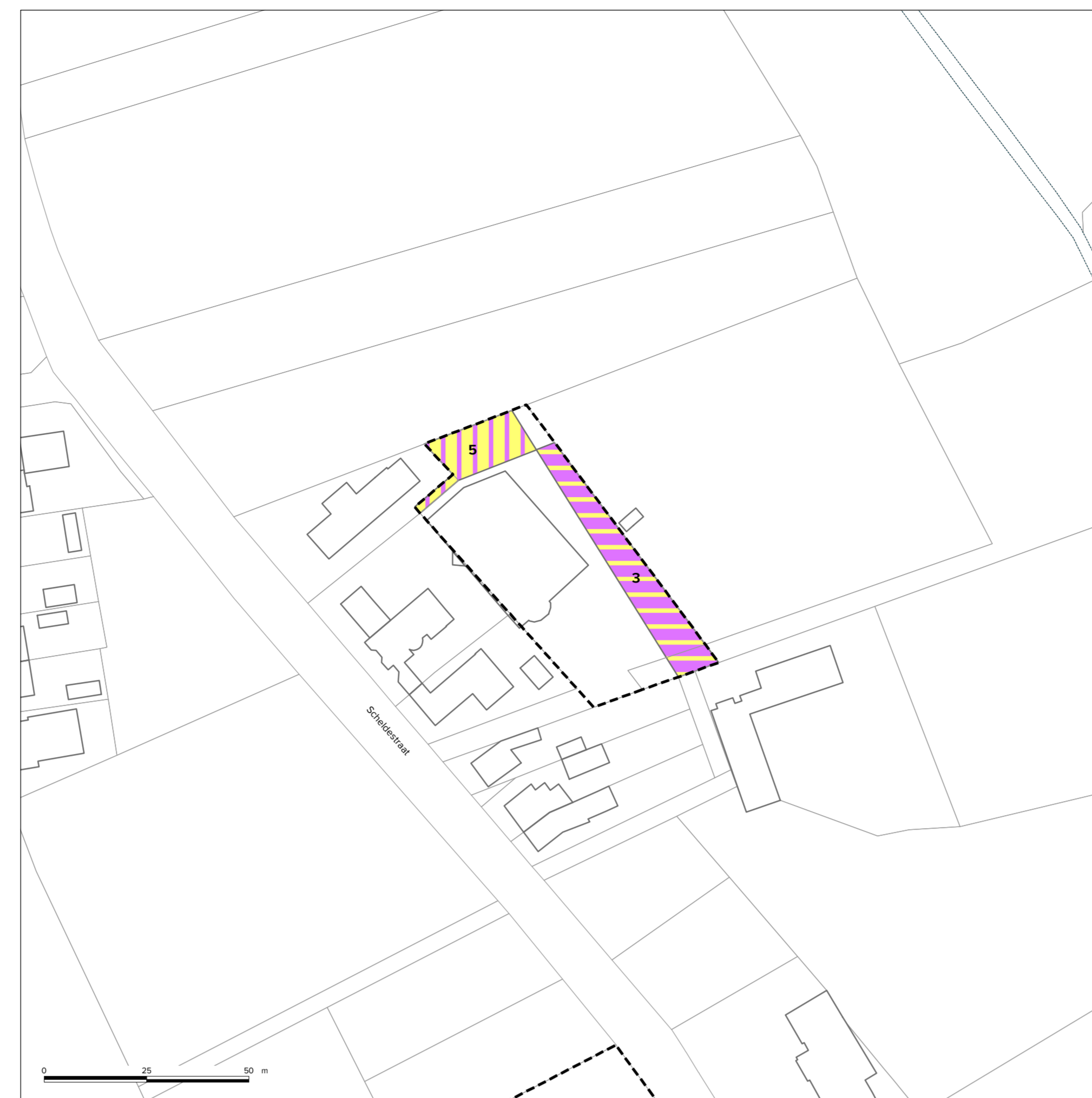
Dit register werd aangemaakt door het plan zoals het gold vóór de bestemmingswijziging digitaal te vergelijken met het huidige plan. In een aantal gevallen verschilt de cartografische ondergrond waarop de bestemmingen werden ingetekend in het oude en het nieuwe plan. Daarom kunnen bij de digitale vergelijking beperkte fouten optreden. Het register moet met dat voorbehoud geraadpleegd worden.

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.

LEGENDE

- plangebieden
- 1** van bedrijvigheid naar wonen
- 2** van overig groen naar bedrijvigheid
- 3** van landbouw naar bedrijvigheid
- 4** van wonen naar bedrijvigheid
- 5** van bedrijvigheid naar landbouw

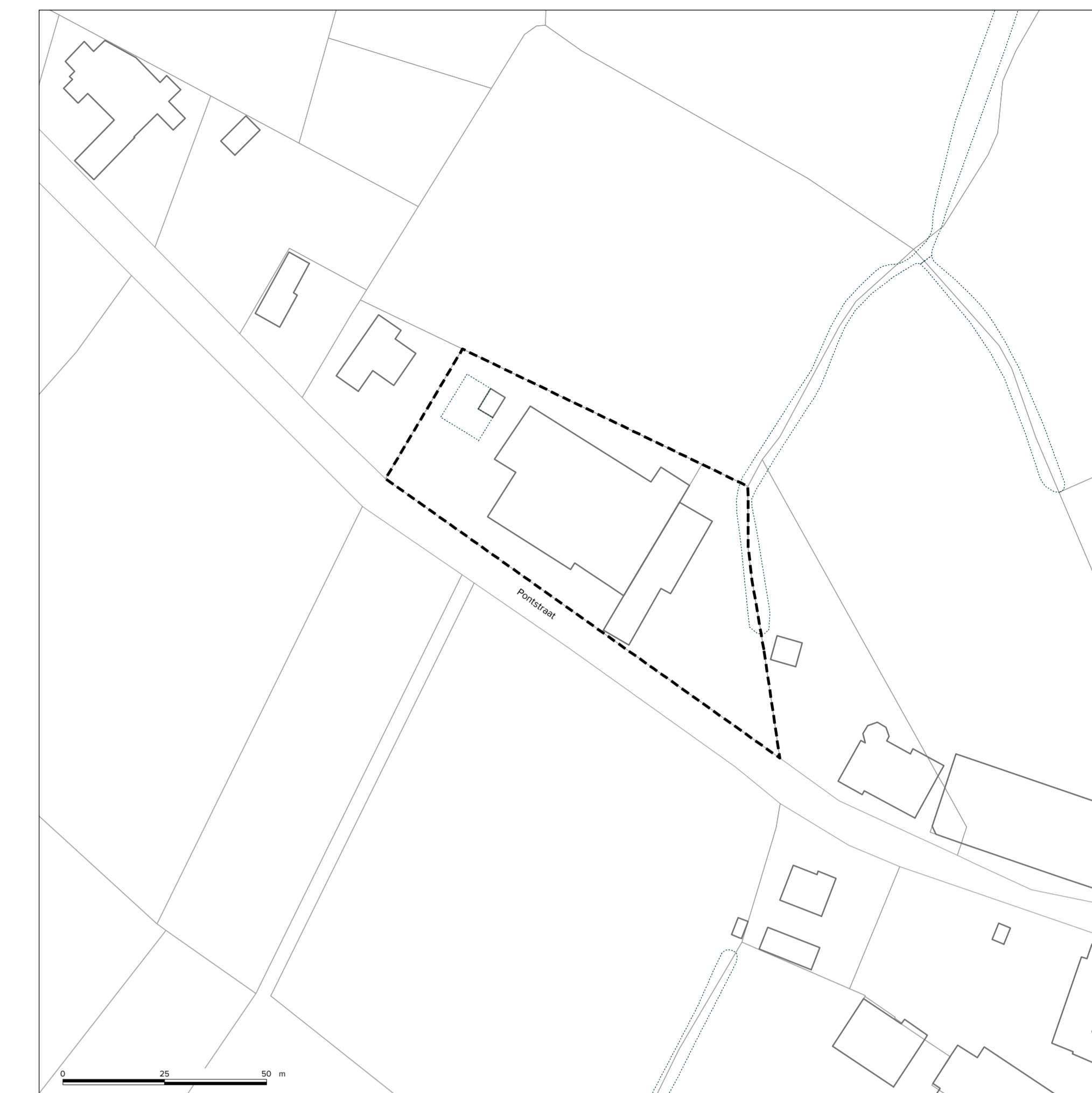
Dit plan is een ontwerp. Het kan wijzigingen ondergaan. Het is niet bedoeld om rechten te creëren of te vernietigen. Het is niet bedoeld om aansprakelijkheid te beperken of te wijzen. Het is niet bedoeld om aansprakelijkheid te beperken of te wijzen. Het is niet bedoeld om aansprakelijkheid te beperken of te wijzen.



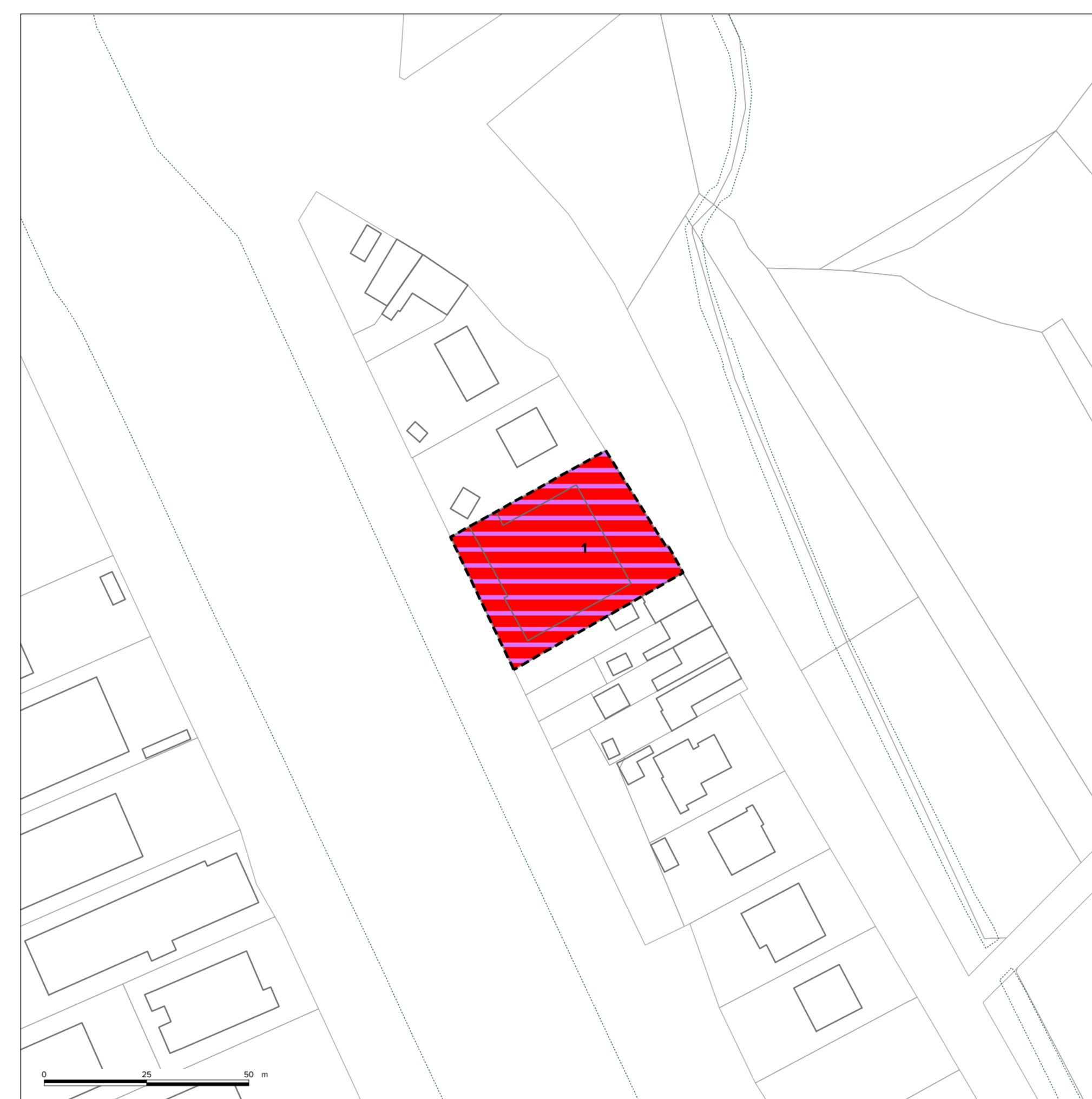
1/ site Succes Invest



2/ site Brandhout Demeyer



3/ site Poleyn Bouw



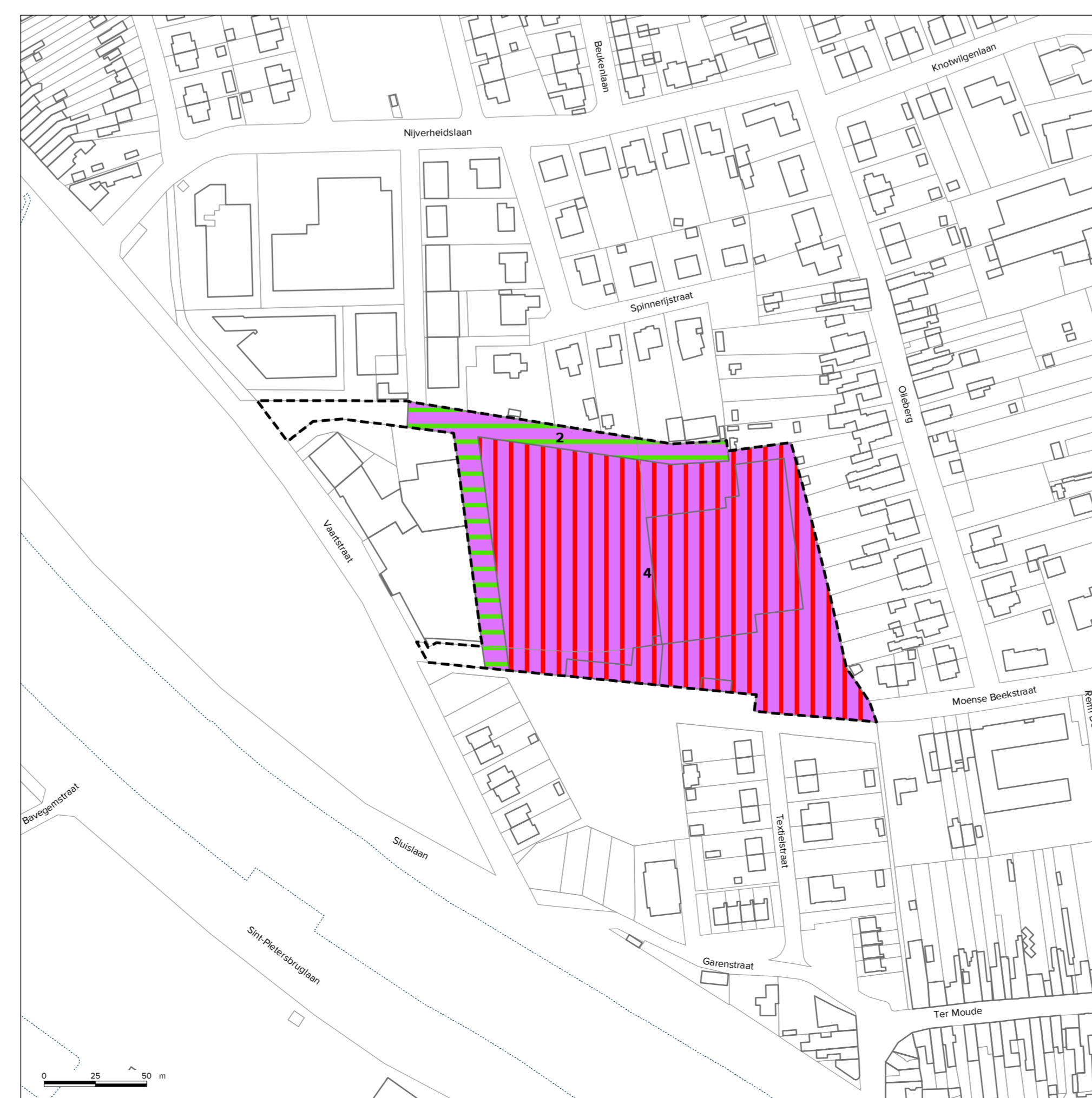
4/ site Velosiko



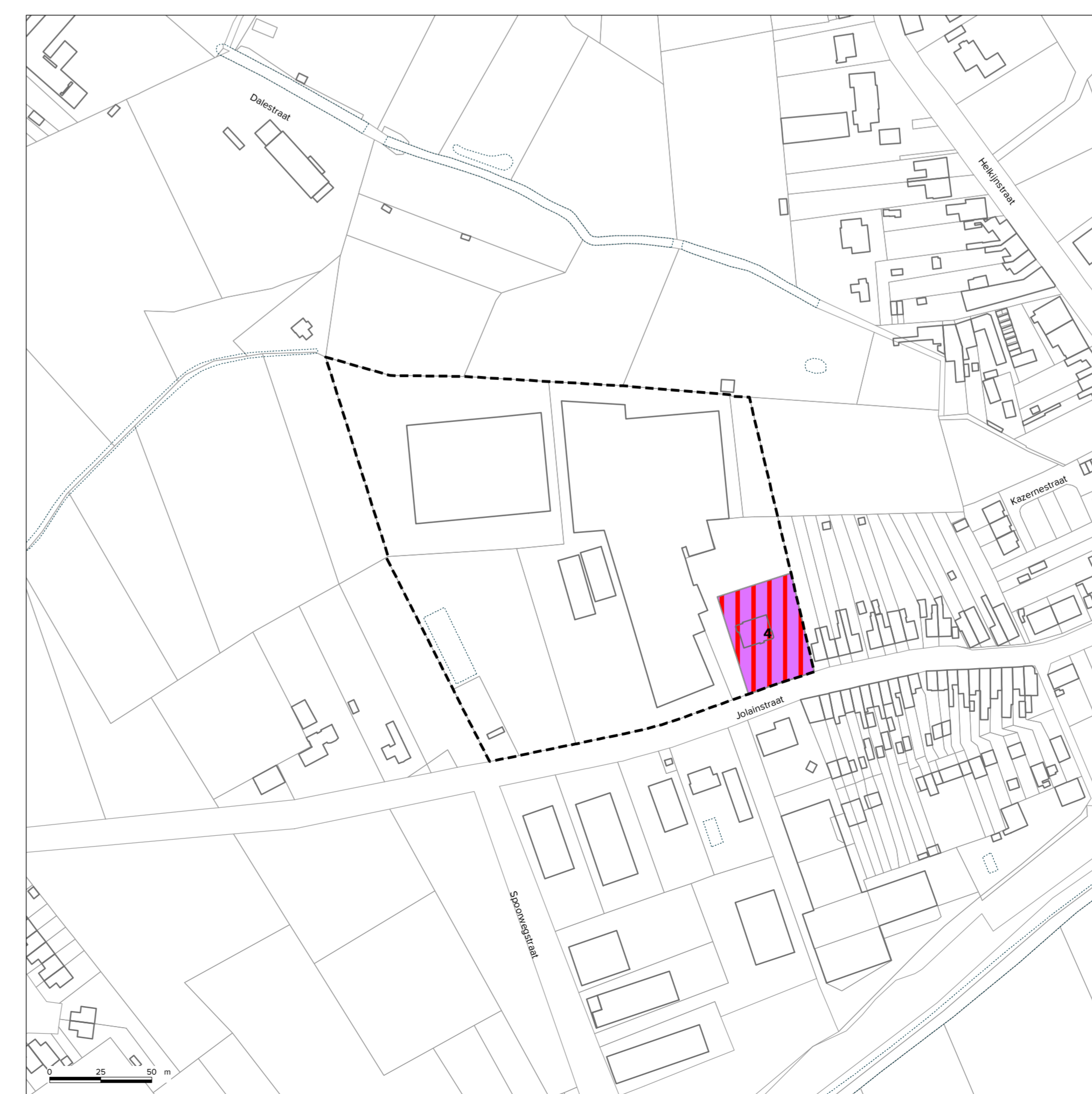
5/ site Coussemont



6/ site Deweer-Devitte



7/ site Recupal



8/ site Biologic

Gemeente Zwevegem
RUP Bedrijvigheid in de open ruimte
Grafisch register plancompensatie



januari 2024, plenaire vergadering

- Dit ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) bestaat uit de volgende niet te scheiden onderdelen:
- proceestoets
 - toelichtingsnota
 - scheidingskwalitatieve voorstellen
 - verordening grafisch plan
 - grafisch register plancompensatie

Alle onderdelen maken deel uit van de plenaire vergadering

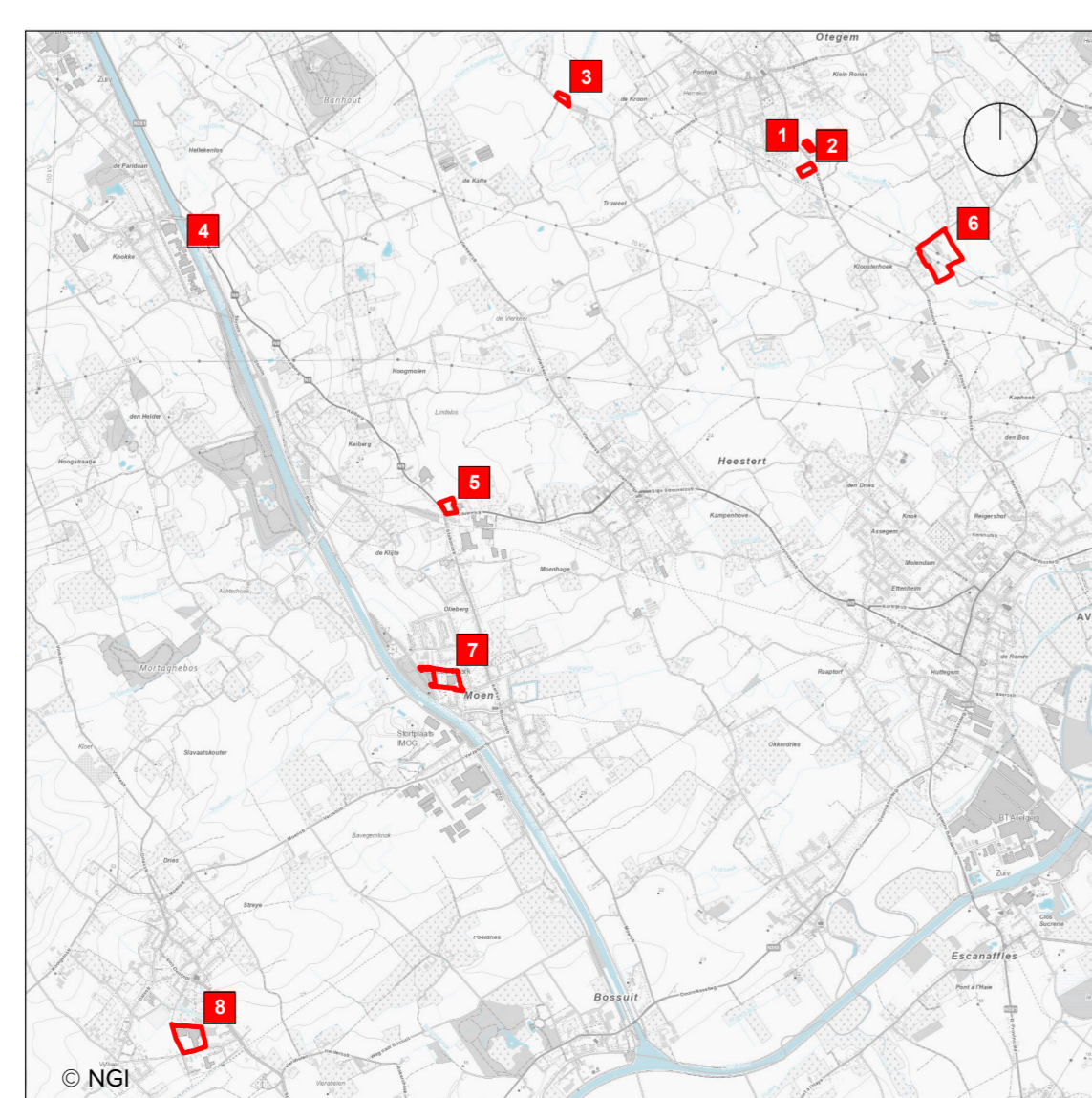
Oppervlakte RUP: 13ha 59a 08ca
Algemeen planid: RUP_24042_24_00033_00001
Ondergrond: GRB, september 2023
schaal: 1:1.000 en 1:2.000

COLOFON
Dit document is een publicatie van:
Opdrachtgever: Gemeente Zwevegem
Burgemeester: Marc Drouckx
President Kennedyplein 10
tel: +32 58 24 16 16
rup@leiedal.be

Ontwerper - Ruimtelijke Plannen: Jelle Van Laeken, Bram Tack
Voorzitter Gemeenteraad: Barbara Demeulenaere
In samenwerking met: Siffelen Vermeir, Jürgen Wypscir, Stijn Bossuyt
Algemeen Directeur: Jeroen Vanlangenhove

FORMELE PROCEDURE
Periode van eerste raadpleging (60 dagen): vanaf 13/03/2023 t.e.m. 12/05/2023
Datum, uur en plaats van eerste participatiemoment: 28/03/2023 van 16 tot 20u in het gemeentehuis (Blaakstraat 216, 8500 Zwevegem)
Plenaire vergadering voorontwerp gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan: 12/01/2024
Voorlopige vaststelling van ontwerp gemeentelijk RUP in de gemeenteraadzitting van: XX maand XXXX
Openbaar onderzoek van ontwerp gemeentelijk RUP: van XX maand XXXX tot XX maand XXXX
Advies van de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening (GEOROC): XX maand XXXX
Definitieve vaststelling van gemeentelijk RUP in de gemeenteraadzitting van: XX maand XXXX

LIGGINGSPLAN SCHAAL 1:50.000



© NGI