

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

In het voorliggende RUP komen 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 en de bestemmingen in het voorliggende RUP komt het gedeelte dat van wonen naar overig groen en 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

In het voorliggende RUP komen geen zones in aanmerking voor kapitaalschade en/of gebruikerscompensatie..

2. Ruimtebalans

NR	BESTEMMING GEWEST-PLAN	BESTEMMING RUP	OPP (M ²)
1	Wonen	Overig groen	3.527,6
2	Wonen	Bedrijvigheid	41.908,1

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.

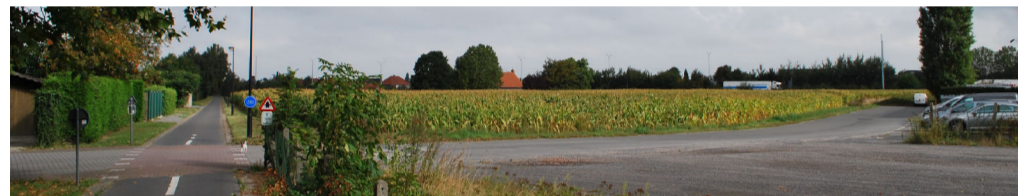
De regeling over de gebruikerscompensatie is te vinden in het decreet van 27 maart 2009 houdende vaststelling van een kader voor de gebruikerscompensatie bij bestemmingswijzigingen, overdrukken en erfdiensbaarheden tot openbaar nut.

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.

Stad Waregem
RUP WUG Stijn Streuvelsstraat
Grafisch register plancompensatie



februari 2024, plenaire vergadering

LEGENDE

plangebied

planschaden

1 van wonen naar overig groen

2 van wonen naar bedrijvigheid

Doelgroep:
Deze kaart is het register, zoals bedoeld in artikel 2.2.9, §1, eerste lid, 3^o en 10^o van de Vlaamse Code van Ruimtelijke Ordening, van de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd die voortvloeit uit een planologische wijziging, een gebiedsontwikkeling, een kapitaalmarktcompensatie of een gebiedscompensatie.

De registerkaart van de planschaden is te vinden in artikel 2.6.4 ten opzichte van de Vlaamse Code van Ruimtelijke Ordening. De registerkaart van de gebiedscompensatie is te vinden in artikel 2.2.1 en voortvloeiende van het decreet van 27 maart 2003 betreffende het grond- en gebiedsbeleid. De registerkaart van de gebiedscompensatie is te vinden in het decreet van 27 maart 2003 houdende vaststelling van een kader voor de gebiedscompensatie bij bestemmingswijzigingen, overdrachten en erfenisovernames ter openbaar nut.

De registerkaart geeft, conform de gemeentelijke wetgeving, de percelen waarop een bestemmingswijziging plaatsvindt. Het register geeft geen informatie over de aard of de omvang van de bestemmingswijziging. Het is de verantwoordelijkheid van de eigenaar van het perceel om te zorgen voor de juiste bestemmingswijziging. Het is de verantwoordelijkheid van de eigenaar van het perceel om te zorgen voor de juiste bestemmingswijziging. Het is de verantwoordelijkheid van de eigenaar van het perceel om te zorgen voor de juiste bestemmingswijziging.

De registerkaart wordt opgesteld door het plan zoals het geval is bij de bestemmingswijziging. Het is de verantwoordelijkheid van de eigenaar van het perceel om te zorgen voor de juiste bestemmingswijziging. Het is de verantwoordelijkheid van de eigenaar van het perceel om te zorgen voor de juiste bestemmingswijziging. Het is de verantwoordelijkheid van de eigenaar van het perceel om te zorgen voor de juiste bestemmingswijziging.

Meer informatie over het register is opgenomen in de brochure die eveneens in deze bijlage van het RUP is opgenomen. De tekst van de Vlaamse Code van Ruimtelijke Ordening, het decreet grond- en gebiedsbeleid en het decreet gebiedscompensatie kan geraadpleegd worden op codes.vlaanderen.be.

Dit ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) bestaat uit de volgende niet te scheiden onderdelen:
- processnota
- toelichtingsnota
- stedenbouwkundige voorschriften
- verordenend grafisch plan

- (grafisch) register plancompensatie

Alle onderdelen maken deel uit van de plenaire vergadering

Oppervlakte RUP: 8ha 45a 05ca
Algemeen planid: RUP_34040_214_00028_00001
Ondergrond: GRB, november 2023
schaal: 1:1.000



COLOFON

Dit document is een publicatie van:

Opdrachtgever: Stad Waregem

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

Burgemeester:
Kurt Vanryckeghem

Ontwerper - Ruimtelijke Planner:
Jelle Van Laeken
Griet Larnoo

Voorzitter Gemeenteraad:
Kurt Vanryckeghem

In samenwerking met:
Stefaan Verreu

Algemeen Directeur:
Guido De Langhe

FORMELE PROCEDURE

Periode van eerste raadpleging (60 dagen); vanaf 17 oktober 2022 t.e.m. 16 december 2022

Datum, uur en plaats van eerste participatiemoment: 16 november 2022 van 16u tot 19u in het OC De Roose, Smedenstraat 4 te 6790 Waregem

Plenaire vergadering voorontwerp gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan: 2 februari 2024 om 10u

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 (SECORO): XX maand XXXX

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

LIGGINGSPLAN SCHAAL 1:25.000

