

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 komt het gedeelte dat van bedrijvigheid naar wonen wordt 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 bestemmingen in het voorliggende RUP komt het gedeelte dat

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

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 bestemmingen van het gewestplan en de bestemmingen in het voorliggende RUP zijn er geen percelen die in aanmerking voor kapitaalschade en/of gebruikerscompensatie.

## 2. Ruimtebalans

NR	BESTEMMING GEWESTPLAN	BESTEMMING RUP	OPP (M <sup>2</sup> )
1	Bedrijvigheid	Wonen	10.905,2
2	Wonen	Bedrijvigheid	12.057,6
3	Wonen	Gemeenschaps - en nutsvoorzieningen	5.449,3
4	Wonen	Overig groen	2.510,6
5	Bedrijvigheid	Gemeenschaps - en nutsvoorzieningen	272,6
6	Bedrijvigheid	Overig groen	378,2

#### **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](http://codex.vlaanderen.be).

Stad Waregem  
RUP Nijverheidstraat  
Grafisch register plancompensatie



maart 2024, voorlopige vaststelling



LEGENDE

plangebied

**1** planbaten  
van bedrijvigheid naar wonen

**2** planschade  
van wonen naar bedrijvigheid

**3** van wonen naar gemeenschaps- en nutsvoorzieningen

**4** van wonen naar overig groen

**5** van bedrijvigheid naar gemeenschaps- en nutsvoorzieningen

**6** van bedrijvigheid naar overig groen

**Opmerking:**  
Dit register wordt in het register, zoals bedoeld in artikel 2.2.5.8, eerste lid, 1° en 10° van de Vlaamse Code Ruimtelijke Ordening, met de functie wijziging naar bestemmingswijziging wordt aangegeven. De verandering kan geven tot een attestatieverplichting, een parkeerplichting, een kwaliteitsnorm-  
compensatie of een planologische vergoeding.  
  
De wijziging over de planologische is te vinden in artikel 2.6.1 van verordening van de Vlaamse Code Ruimtelijke Ordening. De wijziging over de bestemmingswijziging is te vinden in artikel 2.2.5.8 van verordening van het decreet van 21 maart 2009 betreffende het ontwerp, de vaststelling en de uitvoering van de gemeentelijke ruimtelijke ordening. De wijziging over de planologische is te vinden in artikel 2.6.1 van verordening van de Vlaamse Code Ruimtelijke Ordening. De wijziging over de bestemmingswijziging is te vinden in artikel 2.2.5.8 van verordening van het decreet van 21 maart 2009 betreffende het ontwerp, de vaststelling en de uitvoering van de gemeentelijke ruimtelijke ordening.  
  
De register geeft een overzicht van de geplande wijziging, die partijen voorafgaand aan de bestemmingswijziging moeten overleggen aan de vergoeding of het plan. De partijen voorafgaand aan de register moeten voorafgaand aan de vergoeding of het plan een vergoeding of het plan overleggen. Het plan moet worden goedgekeurd door de gemeenteraad. Het register moet worden goedgekeurd door de gemeenteraad.  
  
Het register wordt goedgekeurd door de gemeenteraad. Het register moet worden goedgekeurd door de gemeenteraad.  
  
Meer informatie kan het register te raadplegen in de website van de gemeente. De informatie is te vinden op het RUP in de approposities. De link naar de Vlaamse Code Ruimtelijke Ordening, het decreet van 21 maart 2009 en het decreet van 21 maart 2009 betreffende het ontwerp, de vaststelling en de uitvoering van de gemeentelijke ruimtelijke ordening is te vinden op de website van de gemeente.

- 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: 52ha 53a 43ca  
Algemeen planid: RUP\_34040\_214\_00027\_00001  
Ondergrond: GRB, november 2023  
schaal: 1:2.000

COLOFON

Dit document is een publicatie van:

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

**Opdrachtgever:** Stad Waregem

**Burgemeester:**  
Kurt Vanryckeghem

**Ontwerper - Ruimtelijke Planner:**  
Elyne Dewulf  
Griet Lanno

**Voorzitter Gemeenteraad:**  
Kurt Vanryckeghem

**In samenwerking met:**  
Stijn Bossuyt  
Niele Bouckaert

**Algemeen Directeur:**  
Guido De Langhe

FORMELE PROCEDURE

Periode van eerste raadpleging (60 dagen): vanaf 1 maart 2022 t.e.m. 30 april 2022

Datum, uur en plaats van eerste participatiemoment: 23 maart van 16u tot 19u in het OC De Mote, Liebaardstraat 34 te 8792 Waregem

Plenaire vergadering voorontwerp gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan: 20 juni 2023

Voorlopige vaststelling van ontwerp gemeentelijk RUP in de gemeenteraadszitting van: 5 maart 2024

Openbaar onderzoek van ontwerp gemeentelijk RUP van: 3 april 2024 t.e.m. 1 juni 2024

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

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

LIGGINGSPLAN SCHAAL 1:25.000

