

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 de huidige bestemmingen 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 huidig RUP Heulsestraat (2007) 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 bestemmingen 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	Wonen	Bedrijvigheid	2661,6

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

-  plangebied
- planschaden**
- 1**  van wonen naar bedrijvigheid

Disclaimer:
 Deze kaart is het register, zoals bedoeld in artikel 2.2.5. 11, eerste lid, 9° en 10° van de Vlaamse Code Ruimtelijke Ordening, van de aanvraag voor een bestemmingswijziging waarbij onder meer de bestemming van gronden is een planologische wijziging, een paradijsverhoging, een aspectologische compensatie of een planologische compensatie.

De regeling over de planschade is te vinden in artikel 2.6.6 en volgende van de Vlaamse Code Ruimtelijke Ordening. De regeling over de aspectologische compensatie is te vinden in artikel 2.6.4 en volgende van de Vlaamse Code Ruimtelijke Ordening. De regeling over de paradijsverhoging is te vinden in artikel 2.6.4 en volgende van de Vlaamse Code Ruimtelijke Ordening. De regeling over de aspectologische compensatie is te vinden in artikel 2.6.4 en volgende van de Vlaamse Code Ruimtelijke Ordening. De regeling over de paradijsverhoging is te vinden in artikel 2.6.4 en volgende van de Vlaamse Code Ruimtelijke Ordening.

De register geeft, conform de gemeentelijke wetgeving, de parcellen waarvoor een bestemmingswijziging gebieds- of aanvullend aan gemeentelijk of nationaal is. De gemeentelijke wetgeving kan worden aangevuld met in dit kader een keuring van de bestemming van de parcellen. Dit kan tot wijziging van de bestemming van de parcellen leiden. Het register kan dus geen uitsluitend geven over de bestemming van de parcellen, afzonderlijk of in combinatie.

Dit register werd opgesteld door het plan zoals het gold vóór de bestemmingswijziging diegevoerd is op de kaart van het huidige plan. In een aantal gevallen kan de bestemmingswijziging anderszins de bestemming van de parcellen wijzigen. Dit kan tot wijziging van de bestemming van de parcellen leiden. Het register kan dus geen uitsluitend geven over de bestemming van de parcellen, afzonderlijk of in combinatie.

Meer informatie over het register is opgenomen in de toelichting die eveneens in deze bijlage van het RUP is opgenomen. De kaart van de Vlaamse Code Ruimtelijke Ordening, het decreet grond- en pandenwet en het decreet planologische compensatie kan geraadpleegd worden op code.vlaanderen.be.

Gemeente Lendeled
 RUP Heulsestraat
Grafisch register plancompensatie



mei 2024, voorlopige vaststelling

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

Alle onderdelen maken deel uit van de voorlopige vaststelling door de gemeenteraad

Oppervlakte RUP: 3ha 45a 29ca
 Algemeen planid: RUP_34025_214_00003_00002
 Ondergrond: GRB, april 2024
 schaal: 1:1.000

COLOFON

Dit document is een publicatie van:

Opdrachtgever: Gemeente Lendeled

Intercommunale Leiedal
 President Kennedypark 10
 tel +32 56 24 16 16
rupleiedal.be

Burgemeester:
 Carine Dewaele

Ontwerper - Ruimtelijke Planner:
 Aurelle Van Obbergen
 Jelle Van Laeken

Voorzitter Gemeenteraad:
 Bruno Vanoverbeke

In samenwerking met:
 Slijm Bossuyt

Algemeen Directeur:
 Christophe Vandecasteele

FORMELE PROCEDURE

Periode van eerste raadpleging (60 dagen); vanaf 27 maart 2023 t.e.m. 29 mei 2023

Datum, uur en plaats van eerste participatiemoment: 25 april 2023 van 15u - 18 u in het gemeentehuis van Lendeled

Plenaire vergadering voorontwerp gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan: 4 maart 2024 om 14u30

Voorlopige vaststelling van ontwerp gemeentelijk RUP in de gemeenteraadszitting van: 23 mei 2024

Openbaar onderzoek van ontwerp gemeentelijk RUP: van 24 juni 2024 tot 22 augustus 2024

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

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

LIGGINGSPLAN SCHAAL 1:25.000

