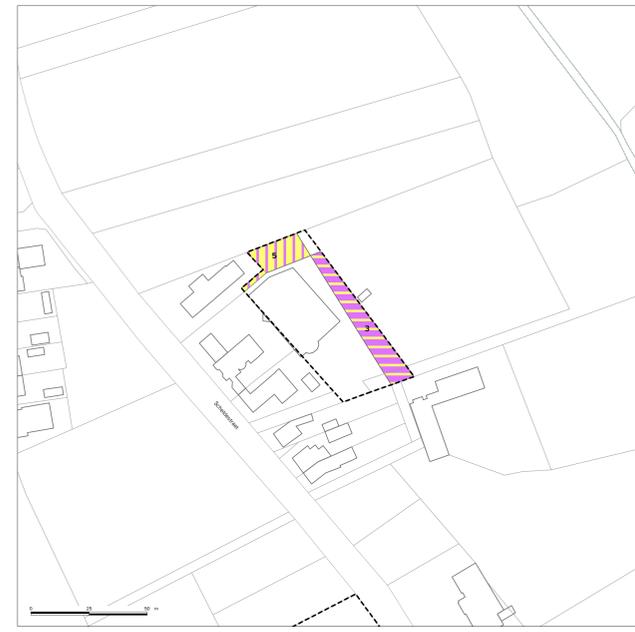


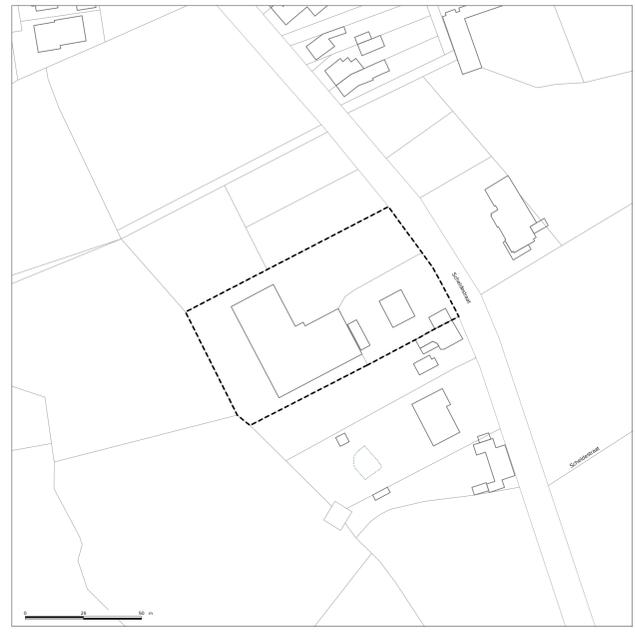
**LEGENDE**

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

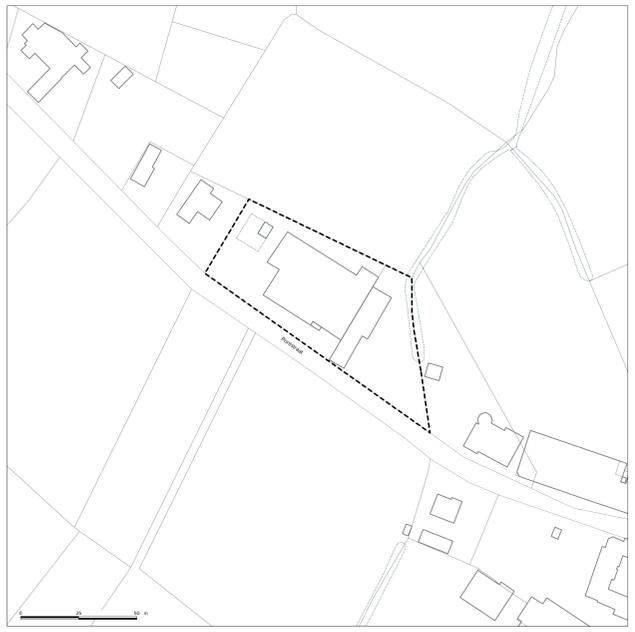
**Opmerking:**  
 Deze kaart is een samenvatting van de plangebieden en planschade van de ruimtelijke uitvoeringsplanning (RUP) voor de open ruimte. De plangebieden en planschade zijn afgeleid uit de RUP. De plangebieden en planschade zijn afgeleid uit de RUP. De plangebieden en planschade zijn afgeleid uit de RUP.



1/ site Succes Invest



2/ site Tack-Dendauw



3/ site Poleyn Bouw



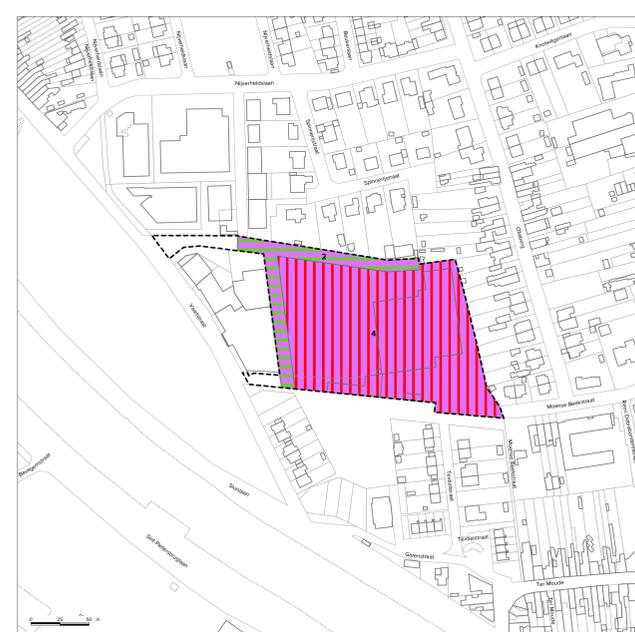
4/ site Velosiko



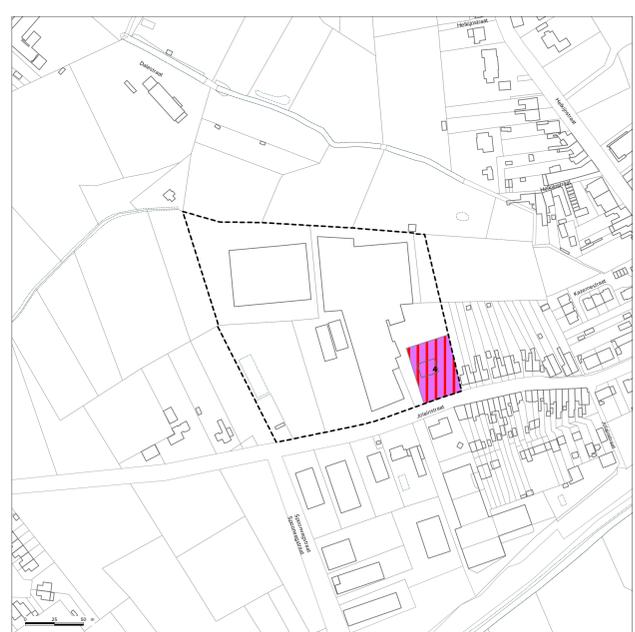
5/ site Coussement



6/ site Deweer-Devitte



7/ site Recupal



8/ site Biologic

**Gemeente Zwevegem**  
**RUP Bedrijvigheid in de open ruimte**  
**Grafisch register plancompensatie**

september 2024, voorlopige vaststelling

De ruimtelijke uitvoeringsplanning (RUP) bestaat uit de volgende niet te scheiden onderdelen:

- procedure
- toelichtingnota
- stichtingskwalitatieve voorschriften
- verordening grafisch plan
- (grafisch) register plancompensatie

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

Oppervlakte RUP: 13ha 59a 08ca  
 Algemeen plan nr: RUP\_24042\_214\_00033\_00001  
 Ondergrond: GRB, Juni 2024  
 Schaal: 1:1.000 en 1:2.000

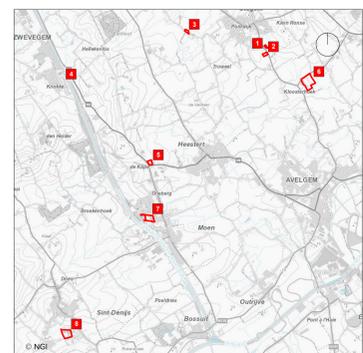
**COLOFON**  
 Dit document is een publicatie van:

**Opdrachtgever:** Gemeente Zwevegem  
**Burgemeester:** Marc Drouckx  
**Voorzitter Gemeenteraad:** Barbara Demeulere  
**Algemeen Directeur:** Jan Vanlangenhove

**Ontwerper - Ruimtelijke Plannen:** Jelle Van Laeken, Bram Tack  
**In samenwerking met:** Sofien Vermeir, Jürgen Wypscir, Stijn Boussoit

**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 Blikkestraat 20b, 8500 Zwevegem  
 Plenaire vergadering voorontwerp gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan: 12/01/2024  
 Voorlopige vaststelling van ontwerp gemeentelijk RUP in de gemeenteraadzitting van: 23 september 2024  
 Openbaar onderzoek van ontwerp gemeentelijk RUP: van 07 oktober 2024 tot 05 december 2024  
 Advies van de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening (GECORO): XX maand XXXX  
 Definitieve vaststelling van gemeentelijk RUP in de gemeenteraadzitting van: XX maand XXXX

**LIGGINGSPLAN SCHAAL 1:50.000**



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 <sup>2</sup> )
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](http://codex.vlaanderen.be).*