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 erfdienstbaarheden 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 uitsluitsel 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 digitalevergelijking 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

planbaten

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

Disclaimer:
Dit register is het register, zoals bedoeld in artikel 2.2.5, §1 eerste lid, 8° en 10° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. De registratie van de gegevens in dit register is een verplichting opgelegd bij een beslissing tot goedkeuring van een plan(uitvoeringsplan), een planbakenlijnaflijning, een inbakbeschiktecompensatie 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 planbaatheffing is te vinden in artikel 2.6.4 en volgende van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. De regeling over de gebruikerscompensatie is te vinden in artikel 6.2.1 en volgende van het decreet van 25 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid. De regeling over de inbakbeschiktecompensatie is te vinden in artikel 6.2.2 en volgende over de vaststelling van een kader voor de gebruikerscompensatie bij bestemmingswijzigingen, overstromen en erfdienstbaarheden tot openbaar nut.

Dit register geeft, conform de gecliënte wetgeving, de percelen weer waarop een bestemmingswijziging digitaal werd vastgelegd. Deze percelen worden weergegeven op het GRB-kaartfond. Het register is niet limitatief. Iedere toe- of uitname van een hoeftlng zal worden doorgevoerd. Voor elk van de regelingen gelden voorwaarden, uitzonderingen of vrijstellingsgronden die per individueel geval moeten worden onderzocht. Het register bevat geen enkel attest noch geen enkel advies over de toepassing van die voorwaarden, uitzonderingen of vrijstellingsgronden.

Dit register werd aangemaakt door het plan zoals het goed vóór de bestemmingswijziging digitaal werd vastgelegd. Het register bevat geen rekening met de wijzigingen die na de datum van digitale vastlegging de bestemmingen worden ingetekend in het zuiver en het nieuwe plan. Daarom kunnen bij de digitale vergelijking bijzonder fouten optreden. Het register moet met dit voorbehoud geïnterpreteerd worden.

Meer informatie over het register is opgenomen in de toelichting die eventueels 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 gemakkelijk worden via codex.vlaanderen.be.

Gemeente Zwevegem
RUP Bedrijvigheid in de open ruimte
Grafisch register plancompensatie

LEIE DAL

februari 2025, **definitieve vaststelling**

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 definitieve vaststelling door de gemeenteraad

Oppervlakte RUP: 13ha 59a 08ca
Algemeen planid: RUP_34042_214_00033_00001
Ondergrond: GRB, januari 2025
schaal: 1:1.000 en 1/2.000

COLOFON

Dit document is een publicatie van:

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

Ontwerper - Ruimtelijke Planner:
Jelle Van Laeken
Bram Tack

Jelle Van Laeken (Signature) Digitally signed by Jelle Van Laeken (Signature)
DN: cn=Jelle Van Laeken
Date: 2025.03.04 10:12:38 +01'00'

In samenwerking met:
Stijn Bossuyt
Lucas Verbanck
Jonas Roels

Opdrachtgever: Gemeente Zwevegem

Burgemeester:
Isabelle Degezelle

Voorzitter Gemeenteraad:
Barbara Demeulenaere

Algemeen Directeur:
Jan 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 (Blokkestraat 29b, 8550 Zwevegem

Plenaire vergadering voorontwerp gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan: 12/01/2024

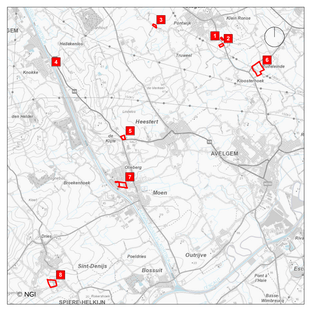
Voorlopige vaststelling van ontwerp gemeentelijk RUP in de gemeenteraadszitting van: 24 juni 2024

Openbaar onderzoek van ontwerp gemeentelijk RUP: van 04 juli 2024 tot 01 september 2024

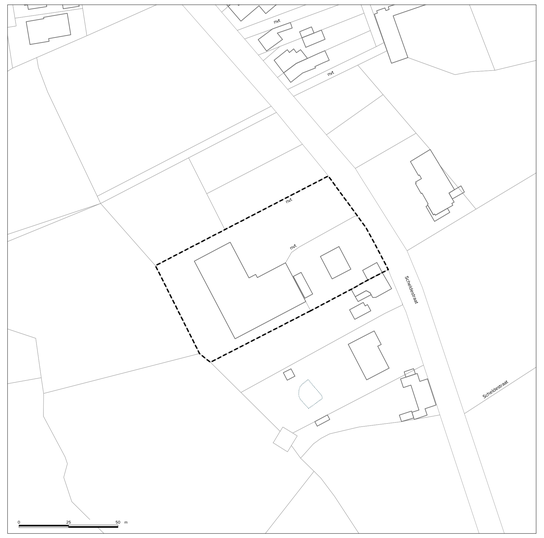
Advies van de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening (GECORO): 18 december 2024

Definitieve vaststelling van gemeentelijk RUP in de gemeenteraadszitting van: 24 februari 2025

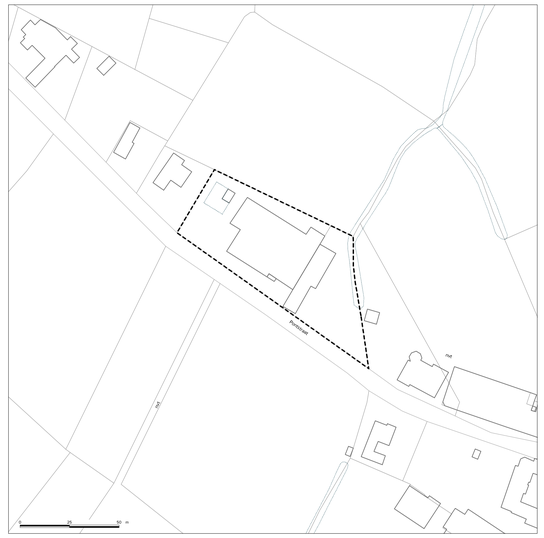
LIGGINGSPLAN SCHAAL 1:50.000



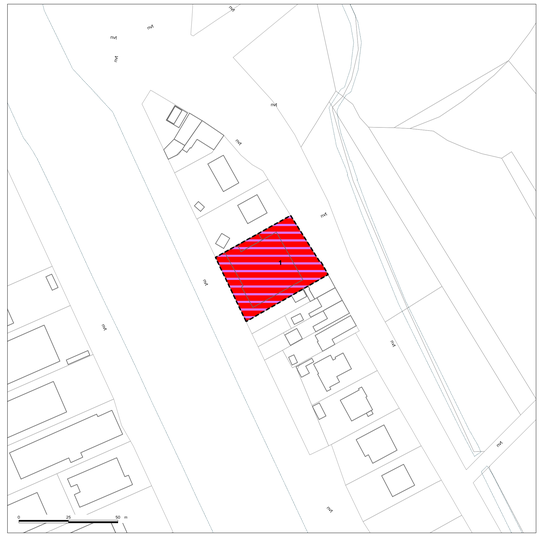
1/ site Succes Invest



2/ site Tack-Dendauw



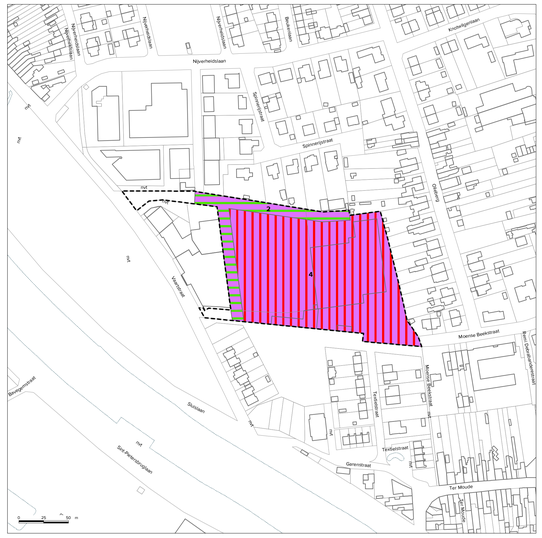
3/ site Poleyn Bouw



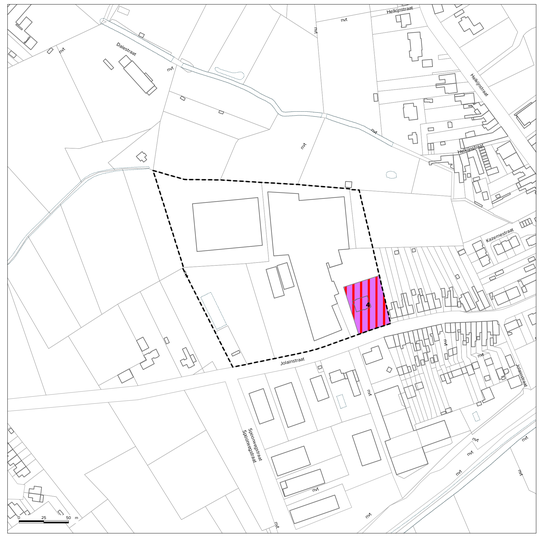
4/ site Velosliko

5/ site Coussement

6/ site Deweer-Dewitte



7/ site Recupal



8/ site Beologic