

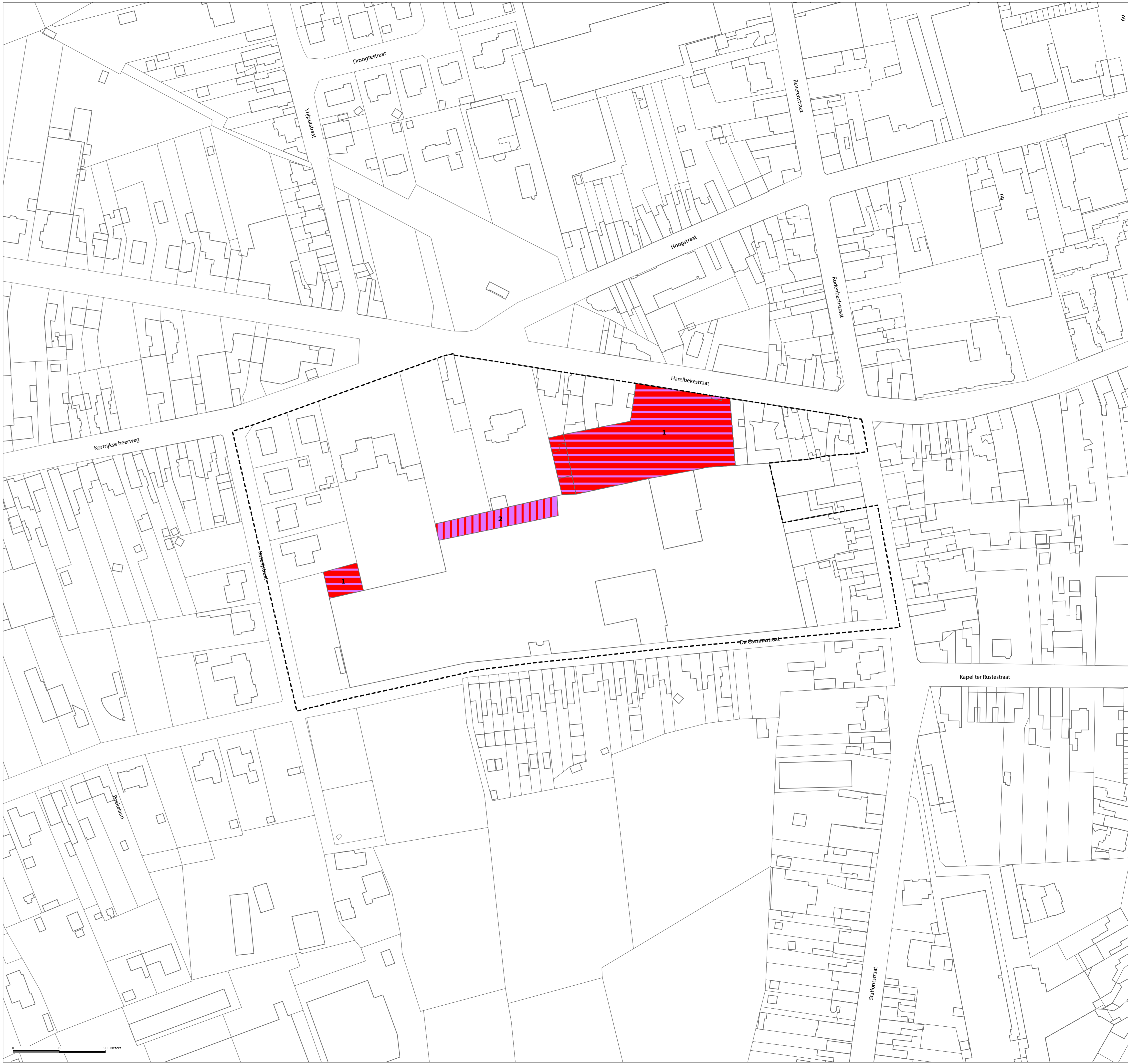
LEGENDE

plangebied

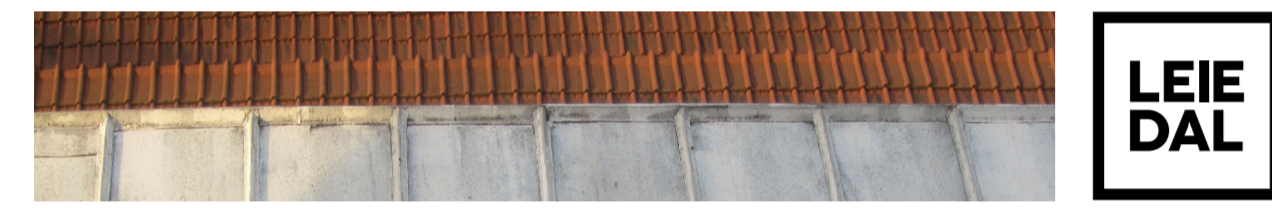
Planbaten
1 van bedrijvigheid naar wonen

Planschade
2 van wonen naar bedrijvigheid

Opmerking:
 Deze kaart is het register, zoals bedoeld in artikel 2.2.2. §1, eerste lid, 7° en 8° van de Vlaamse Code Ruimtelijke Ordening, van de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd die voortvloeit uit een planologische wijziging, een planologische wijziging, een kapitaalplanologische wijziging of een planologische wijziging.
 Dit register geeft, conform de geïntegreerde wetgeving, de percelen waarvoor een bestemmingswijziging gebeurt die aanleiding kan geven tot vergoeding of heffing.
 De datum van percelen in dit register houdt dus niet in dat gewis een heffing zal worden opgelegd of dat een vergoeding kan worden verlangd, voor zover van de opeelende partijen voorwaarden, uitzonderings- of vrijstellingsgronden die per individueel geval beoordeeld worden.
 Het register kan dus geen uitsluitend geven over de compensatie van die voorwaarden, uitzonderings- of vrijstellingsgronden. De regeling over de planschade is te vinden in artikel 2.6.1 en volgende van de Vlaamse Code Ruimtelijke Ordening. De regeling over de planologische wijziging is te vinden in artikel 2.6.4 en volgende van de Vlaamse Code Ruimtelijke Ordening. De regeling over de kapitaalplanologische wijziging is te vinden in artikel 6.2.1, en volgende van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en huishoudende vaststelling van een kader voor de gebiedscompensatie bij bestemmingswijzigingen, voorzover en erfvervalsbevoegdheid tot openbaar recht. De tekst van de Vlaamse Code Ruimtelijke Ordening en van het decreet grond- en pandenbeleid kan geraadpleegd worden op www.vlaanderen.be, respectievelijk wetgeving, de tekst van het decreet gebiedscompensatie kan geraadpleegd worden op www.codex.vlaanderen.be, zoekterm "gebiedscompensatie".
 Dit register wordt aangemaakt door het planologische departement van de bestemmingswijziging digitaal te vergelijken met het huidige plan. In het geval van een verschil wordt 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 niet als voorbeeld gerespecteerd worden. Deze kaart is dus louter informatief en doet geen rechten noch plichten ontstaan.



GEMEENTE DEERLIJK
 RUP DEKNUDT/DECORA
GRAFISCH REGISTER PLANCOMPENSATIE



december 2018, voorlopig vastgesteld

- Dit ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) bestaat uit de volgende niet te scheiden onderdelen:
- toelichtingsnota
 - stedenbouwkundige voorschriften
 - verordenend grafisch plan
 - (grafisch) register plancompensatie
 - onderzoek tot MER (MER-screening)
 - MER ontheffing

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

Oppervlakte RUP: 4ha 83a 08ca
 Algemeen planid: RUP_34009_214_00019_00001
 Ondergrond: GRB, september 2016
 schaal: 1/1.000



COLOFON

Dit document is een publicatie van:

Opdrachtgever: Gemeente Deerlijk

Burgemeester: Claude Croes

Voorzitter Gemeenteraad: Claude Croes

Algemeen Directeur: Katlijn Copriau

Ontwerper - Ruimtelijke Planner: Maarten Gheysen

In samenwerking met: Griet Lannoo

FORMELE PROCEDURE

Plenaire vergadering voorontwerp gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan: 1/10/2018

Voorlopige vaststelling van ontwerp gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan in de gemeenteraadszitting van: 13/12/2018

Openbaar onderzoek van ontwerp gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan: XX maand XXXX

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

Definitieve vaststelling van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan in de gemeenteraadszitting van: XX maand XXXX

LIGGINGSPLAN SCHAAL 1:25.000



Conclusie

De gekozen planopties hebben geen grote gevolgen voor de waterhuishouding mits de regelgeving wordt gerespecteerd.

De gewestelijke verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen en buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en regenwater vangt de effecten op. Er zijn geen bijkomende maatregelen nodig.

Het is wel wenselijk de nieuw aan te leggen verharding zoveel mogelijk in waterdoorlatende materialen aan te leggen.

6.3. TOETS M.B.T. RUIMTELIJK VEILIGHEIDSRAPPORT

Er liggen geen Seveso-bedrijven binnen een straal van 2 km van het plangebied. Er worden geen Seveso-bedrijven toegelaten binnen het plangebied.

6.4. RELATIE MET HERBEVESTIGD AGRARISCH GEBIED

Het plangebied bevindt zich niet in herbevestigd agrarisch gebied..

7. RUIMTEBALANS

nr	bestemming gewestplan	bestemming RUP	opp (m ²)
1	aan te vullen		
2			
3			
4			

8. PLANBATEN, PLANSCHADE, KAPITAALSCHADE OF GEBRUIKERS-COMPENSATIE

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.

aan te vullen

Percelen die in aanmerking kunnen komen voor planbaten

Op basis van de vergelijking van de bestemmingen van het **gewestplan/BPA** en de bestemmingen in het voorliggende RUP komt het gedeelte dat

- van **xxx** naar **xxx**

wordt omgezet in aanmerking voor planbaten.

Percelen die in aanmerking kunnen komen voor planschade

Op basis van de vergelijking van de bestemmingen van het **gewestplan/BPA** en de bestemmingen in het voorliggende RUP komt het gedeelte dat

- van **xxx** naar **xxx**

wordt omgezet in aanmerking voor planschade.

aan te vullen

DISCLAIMER

DEZE KAART IS HET REGISTER, ZOALS BEDOELD IN ARTIKEL 2.2.2. §1, EERSTE LID, 7° EN 8° 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.

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 REGULINGEN 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.

DE REGULING OVER DE PLANSCHADE IS TE VINDEN IN ARTIKEL 2.6.1 EN VOLGENDE VAN DE VLAAMSE CODEX RUIMTELIJKE ORDENING. DE REGULING OVER DE PLANBATENHEFFING IS TE VINDEN IN ARTIKEL 2.6.4 EN VOLGENDE VAN DE VLAAMSE CODEX RUIMTELIJKE ORDENING. DE REGULING OVER DE KAPITAALSCHADE IS TE VINDEN IN ARTIKEL 6.2.1. EN VOLGENDE VAN HET DECREET VAN 27 MAART 2009 BETREFFENDE HET GROND- EN PANDENBELEID. DE REGULING 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. DE TEKST VAN DE VLAAMSE CODEX RUIMTELIJKE ORDENING EN VAN HET DECREET GROND- EN PANDENBELEID KAN GERAADPLEEGD WORDEN OP WWW.RUIMTELIJKEORDENING.BE, RUBRIEK WETGEVING. DE TEKST VAN HET DECREET GEBRUIKERSCOMPENSATIE KAN GERAADPLEEGD WORDEN OP WWW.CODEX.VLAANDEREN.BE, ZOEK-TERM "GEBRUIKERSCOMPENSATIE".

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."

PLANSCHADE, PLANBATEN,
KAPITAALSCHADE OF
GEBRUIKERSCOMPENSATIE

LEGENDE

**Percelen die in aanmerking kunnen komen
voor planbaten**

**Percelen die in aanmerking kunnen komen
voor planschade**

-

**Percelen die in aanmerking kunnen
komen voor kapitaalschade of
gebruikerscompensatie**

-

Disclaimer: zie vorige pagina



SCHAAL 1/XXX