

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 mogelijk 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 **bedrijvigheid (regionale gemengde zone voor diensten en handel) naar recreatie** 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 het gewestplan en de bestemmingen in het voorliggende RUP komen geen gronden in aanmerking voor kapitaalschade en/of gebruikerscompensatie.

2. ruimtebalans

nr	bestemming gewestplan	bestemming RUP	opp (m²)
1	bedrijvigheid	wonen	2.735m²
2	bedrijvigheid (regionale zone gemengde voor diensten en handel)	recreatie	73.735m²
3	wonen	bedrijvigheid	596m²

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 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.

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 kapitaalschade 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. 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, zoekterm “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.”



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 76a 35ca
Algemeen planid: RUP_34022_214_00027_00001
Ondergrond: GRB, augustus 2024
schaal: 1/1.500

COLOFON

Dit document is een publicatie van:

Intercommunale Leiedal

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

Ontwerper - Ruimtelijke Planner:
Griet Lannoo

In samenwerking met:
 Marieke Detienne (Stad Kortrijk)

Opdrachtgever: Stad Kortrijk

Burgemeester:
Vincent Van Quickenborne

Voorzitter Gemeenteraad:
Helga Kints

Algemeen Directeur:
Carlo Daelman

FORMELE PROCEDURE

Periode van eerste raadpleging (60 dagen): vanaf 17 mei 2019 t.e.m. 15 juli 2019

Datum, uur en plaats van eerste participatiemoment: 3 juni 2019 om 19u
in de kantoren van Intercommunale Leiedal te Kortrijk

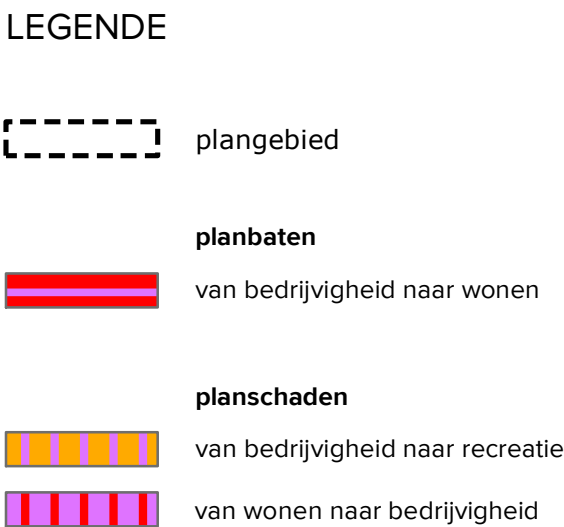
Plenaire vergadering voorontwerp gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan: 10 december 2021

Voorlopige vaststelling van ontwerp gemeentelijk RUP in de gemeenteraadszitting van: 11 maart 2024

Openbaar onderzoek van ontwerp gemeentelijk RUP: van 25 maart 2024 tot 23 mei 2024

Advies van de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening (GECORO): 3 juli 2024 en 21 augustus 2024

Definitieve vaststelling van gemeentelijk RUP in de gemeenteraadszitting van: 9 september 2024



Disclaimer:
Deze kaart is het register, zoals bedoeld in artikel 2.2.5.31, eerste lid, 9° en 10° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, van de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd. De aanleiding kan geven tot een planschadeveroeping, een planbatenheffing, een kapitaalschade

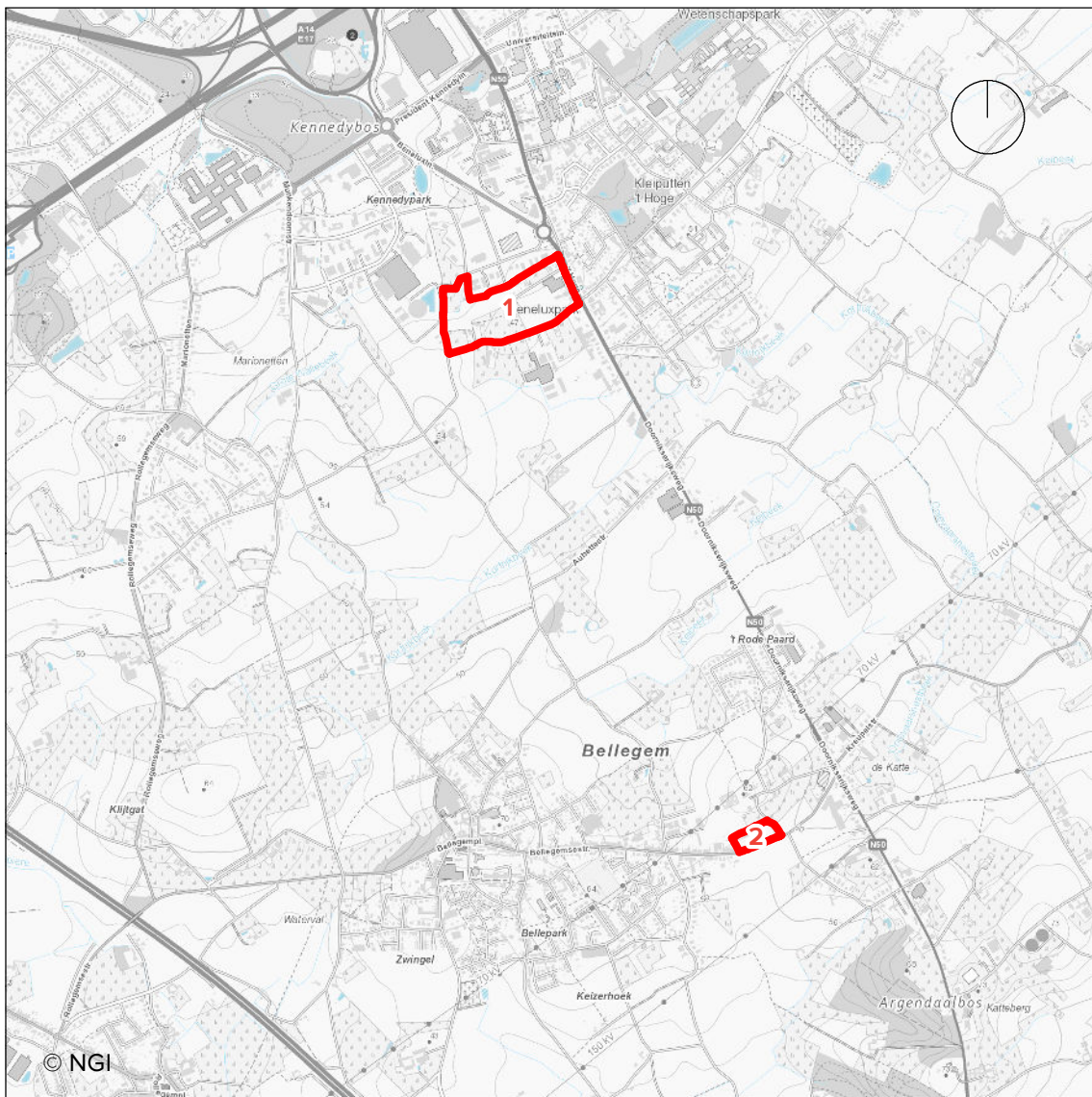
De regeling over de plaatsbode is te vinden in artikel 2.6.1 en volgende van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. De regeling over de planbatenheffing is te vinden in artikel 2.6.4 en volgende van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. De regeling over de kapitaalstakeholderscompensatie is te vinden 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

De 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 geldt voorwaarden, uitzonderings- of vrijstellingsgronden die per individueel geval beoordeeld worden. Het register kan dus geen uitsluitend geven over de toepassing van

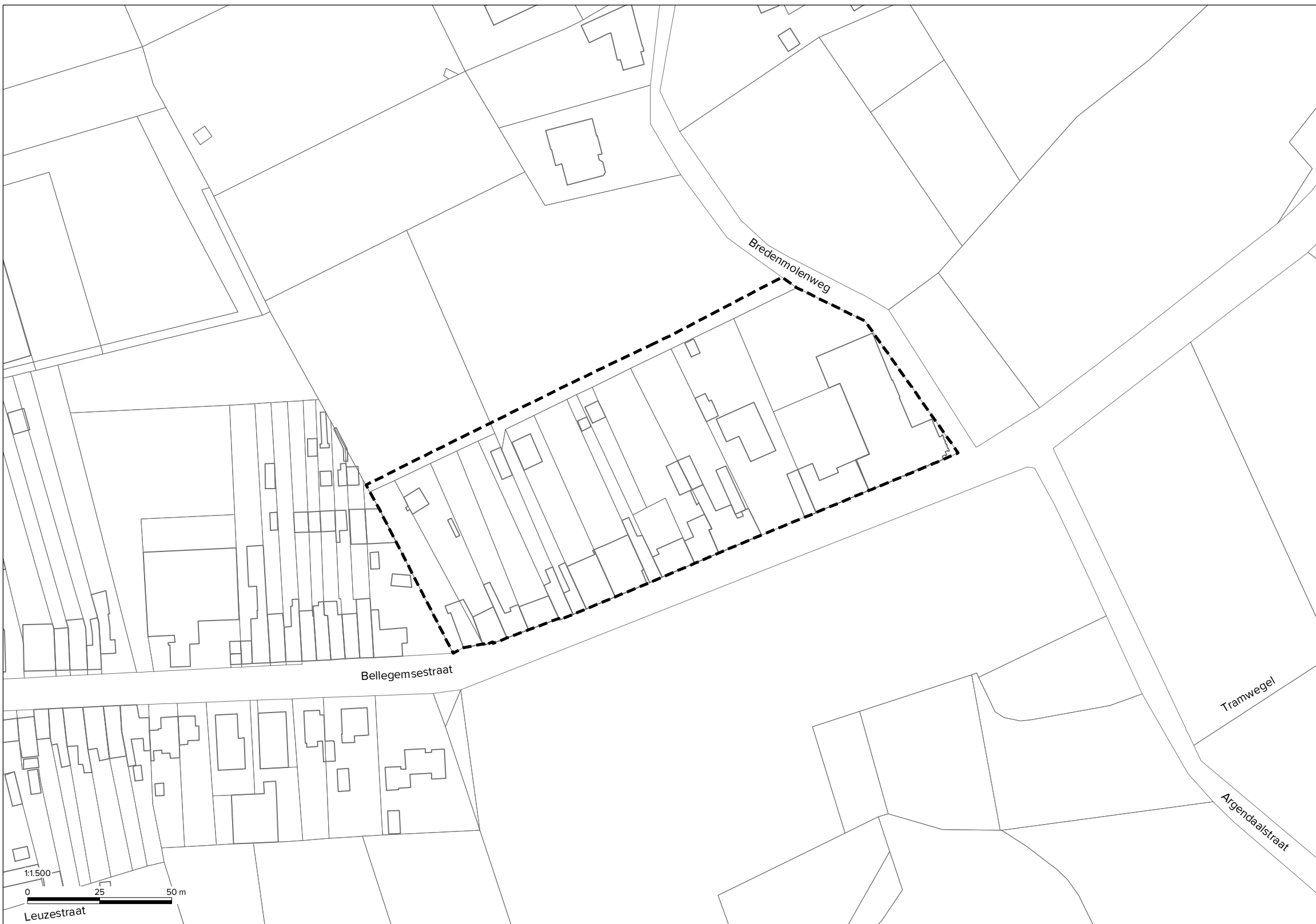
De register werd aangemaakt door het plan zoals het gold vóór de bestemmingswijziging digitaal te vergelijken met het huidige plan. In een aantal gevallen verschilt de cartografische ondergrond waarop de bestemmingen werden ingetekend in het oude en het nieuwe plan. Daarom kunnen bij de digitale vergelijking 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 RU is opgenomen. De tekst van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, het decreet grond- en pandenbelasting en het decreet gebruikerscompensatie kan geraadpleegd worden op codex.vlaanderen.be.

Meer informatie over het register is opgenomen in de toelichting die eveneens in deze bijlage van het RL 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.



1/ 't Hoge



2/ Bredenmolenweg