

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 het gewestelijk RUP, de vigerende BPA's 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 het gewestelijk RUP, de vigerende BPA's en de bestemmingen in het voorliggende RUP komt het gedeelte dat

van wonen naar bedrijvigheid

van wonen naar gemeenschaps- en nutsvoorzieningen

van wonen naar bos, overig groen of reservaat en natuur

van bedrijvigheid naar bos, overig groen of reservaat en natuur

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 gewestelijk RUP, de vigerende BPA's en de bestemmingen in het voorliggende RUP komen er geen gebieden in aanmerking voor kapitaalschade en/of gebruikerscompensatie.

2. RUIMTEBALANS

NR	BESTEMMING GRUP/BPA	BESTEMMING RUP	OPP (M²)
1	Bedrijvigheid	Wonen	46.355
2	Wonen	Bedrijvigheid	4.406
3	Wonen	Gemeenschaps- en nutsvoorzieningen	7.975
4	Wonen	Bos, overig groen of reservaat en natuur	17.133
5	Bedrijvigheid	Bos, overig groen of reservaat en natuur	30.265

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.”

STAD KORTRIJK
RUP STADSGROEN GHELLINCK EN OMGEVING
GRAFISCH REGISTER PLANCOMPENSATIE

LEIE
DAL

mei 2023, 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: 68ha 21a 73ca
Algemeen planid: RUP_34022_214_00019_00002
Ondergrond: GRB, maart 2023
schaal: 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:
Elyne Dewulf
Laurens Vandamme
Griet Lamoo

Opdrachtgever: Stad Kortrijk

Burgemeester:
Ruth Vandenbergh

Voorzitter Gemeenteraad:
Helga Kints

Algemeen Directeur:
Carlo Daelman

FORMELE PROCEDURE

Periode van eerste raadpleging (60 dagen): 16 november 2018 t.e.m. 14 januari 2019

Datum, uur en plaats van eerste participatiemoment: 26 november 2018 tussen 17u en 20u
in het OC Troubadour, Vlaswaagplein 3 te Bissegem, Kortrijk

Plenaire vergadering voorontwerp gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan: 10 december 2021

Voorlopige vaststelling van ontwerp gemeentelijk RUP in de gemeenteraadszitting van: 12 september 2022

Openbaar onderzoek van ontwerp gemeentelijk RUP: van 7 oktober 2022 tot en met 5 december 2022

Advies van de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening (GECORO): 15 februari 2023

Definitieve vaststelling van gemeentelijk RUP in de gemeenteraadszitting van: 8 mei 2023

LEGENDE

plangebied

Planbaten

1 van bedrijvigheid naar wonen

Planschade

2 van wonen naar bedrijvigheid

3 van wonen naar gemeenschaps- en nutsvoorzieningen

4 van wonen naar bos, overig groen of reservaat en natuur

5 van bedrijvigheid naar bos, overig groen of reservaat en natuur

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 kapbatencompensatie of een gebruikscompensatie.

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 kapbatencompensatie is te vinden in artikel 6.2.1.1 en volgende van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid. De regeling over de gebruikscompensatie is te vinden in het decreet van 27 maart 2009 houdende vaststelling van een kader voor de gebruikscompensatie bij bestemmingswijzigingen, overstruiken en erfvervalsbeelden 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 somme van percelen in dit register hoeft dus niet in dat zowien 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 uitsluitend geven over de toepassing van de 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.

Neer 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 gebruikscompensatie kan geraadpleegd worden op codex.vlaanderen.be.

LIGGINGSPLAN SCHAAL 1:25.000

