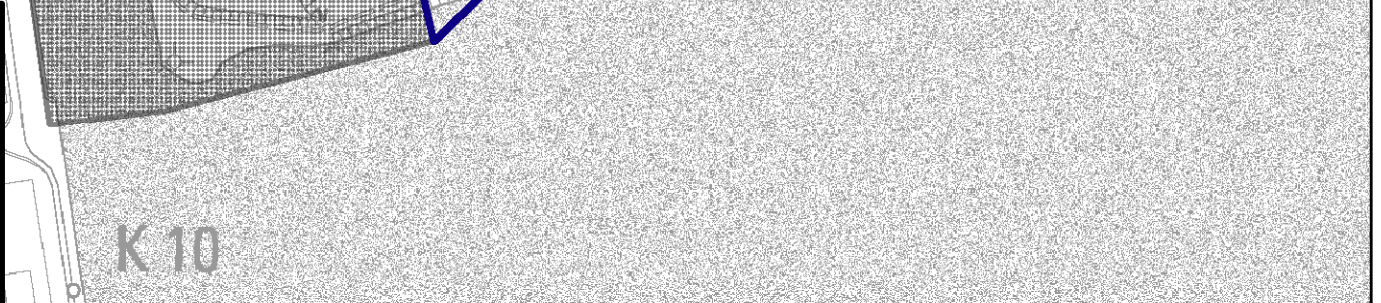
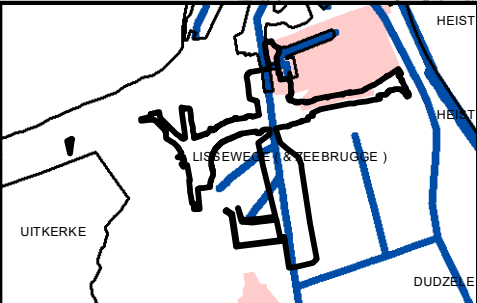


Achtergrond: Rasterversie van de topografische kaart uitgegeven tussen 1978 en 1993 op schaal 1/10000 door het NGI (GIS Vlaanderen) © Fragment uit de topografische kaart met toelating A1913 van het NGI

GEWESTELIJK RUIMTELIJK UITVOERINGSPLAN
 Nieuwe Sluis Zeebrugge
 Verordenend Grafisch Plan - Op te heffen leidingen en op te heffen reservatiegebied voor waterinfrastructuur (deel 2/2)

Plancode - 2.28_00566_00001
 Voorontwerp
Vlaamse
overheid

DEPARTEMENT
 OMGEVING
 schaal : 1:5.000
 0 50 100 200 M

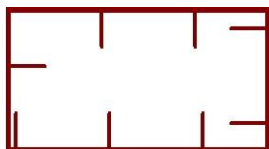


Complex Project
'Nieuwe Sluis Zeebrugge'

in Brugge en Blankenberge.

**Bijlage bij het ontwerp projectbesluit:
stedenbouwkundige voorschriften**

Verordenende stedenbouwkundige voorschriften



Aanduiding in overdruk.

Artikel 1. Afbakeningslijn zeehavengebied

De gebieden binnen de afbakeningslijn behoren tot het zeehavengebied Zeebrugge

Met uitzondering van de deelgebieden waarvoor in dit plan voorschriften werden vastgelegd, blijven de op het ogenblik van de vaststelling van dit plan bestaande bestemmings- en inrichtingsvoorschriften onverminderd van toepassing. De bestaande voorschriften kunnen daar door voorschriften in nieuwe gewestelijke, provinciale en gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen worden vervangen.

Bij de vaststelling van die plannen en bij overheidsprojecten binnen de grenslijn gelden de relevante bepalingen van de ruimtelijke structuurplannen, conform de decretale bepalingen in verband met de verbindende waarde van die ruimtelijke structuurplannen. Dit voorschrift wijzigt de bevoegdheidsverdeling tussen de drie planningsniveaus niet. De vervanging van de plannen van aanleg gebeurt conform de taakverdeling zoals die decretaal en in de structuurplannen is vastgelegd.



Aanduiding in overdruk.

Artikel 2. Wijziging afbakeningslijn zeehavengebied

De vigerende afbakeningslijn van het zeehavengebied wordt gewijzigd ter hoogte van deze aanduiding. Deze gebieden behoren niet langer tot het zeehavengebied Zeebrugge.



Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie 'natuur en reservaat'.

Artikel 3. Natuurgebied

Artikel 3.1

Het gebied is bestemd voor de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van de natuur, het natuurlijk milieu en bos.

Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor de instandhouding, het herstel en de ontwikkeling van de natuur, het natuurlijk milieu en van de landschapswaarden zijn toegelaten.

Het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur in functie van de sociale, educatieve en recreatieve functies van het natuurgebied is toegelaten voor zover de ruimtelijk-ecologische draagkracht van het natuurgebied niet overschreden wordt.

Artikel 3.2

Handelingen die nodig of nuttig zijn voor:

- het behoud en herstel van het waterbergend vermogen van de Oudemaarspolder,
- het behoud en herstel van de structuurkenmerken van de polderwaterlopen, de waterkwaliteit en de verbindingsfunctie,

- het behoud, het herstel en de ontwikkeling van overstromingsgebieden, het beheersen van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast in voor bebouwing bestemde gebieden en het voorkomen van droogte,

zijn toegelaten voor zover daarbij de technieken van natuurtechnische milieubouw worden toegepast.

De in artikel 3.1 genoemde handelingen kunnen slechts toegelaten worden voor zover ze verenigbaar zijn met de waterbeheerfunctie van het poldergebied.

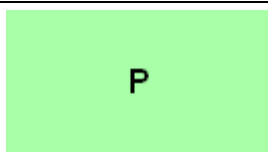
Artikel 3.3



Aanduiding in overdruk

Het gebied behoort tot de bestemmingscategorie van de grondkleur.

Het in overdruk aangeduide gebied is een grote eenheid natuur.



Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie 'overig groen'.

Artikel 4. Parkgebied

Het gebied is bestemd voor de instandhouding, het herstel en de ontwikkeling van een park. Dit gebied heeft ook een sociale functie.

Binnen dit gebied zijn waterbeheersing, natuurbehoud, bosbouw, landschapszorg en recreatie nevensgeschikte functies. Het voorzien van recreatieve verbindingen en kleinschalige sport- en educatieve infrastructuur is toegelaten.

Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor deze functies zijn toegelaten.

Daarnaast zijn ook volgende handelingen toegelaten:

- Het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur en verharding, gericht op het toegankelijk maken van het parkgebied voor recreatief medegebruik.
- Het herstellen, heraanleggen of verplaatsen van bestaande infrastructuur en nutsleidingen.

Deze handelingen zijn toegelaten voor zover de ruimtelijke samenhang in het gebied, de cultuurhistorische waarden, de horticulturele waarden en natuurwaarden in het gebied bewaard blijven.

Daarbij moet rekening gehouden worden met de schaal en de ruimtelijke impact van deze activiteiten en wordt ten minste aandacht besteed aan:

- de relatie met de in de omgeving aanwezige functies;
- de invloed op de omgeving wat betreft het aantal te verwachten gebruikers of bezoekers;
- de invloed op de mobiliteit en de verkeersleefbaarheid;
- de relatie met de in de omgeving van het gebied vastgelegde bestemmingen.

Handelingen die nodig of nuttig zijn voor:

- het behoud en herstel van het waterbergend vermogen en waterbeheersingsmaatregelen;
- het behoud, het herstel en de ontwikkeling van overstromingsgebieden, het beheersen van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast in voor bebouwing bestemde gebieden en het voorkomen van droogte,
- waterkering en kustverdediging,

zijn toegelaten voor zover daarbij de technieken van natuurtechnische milieubouw worden toegepast.

Gebiedsspecifieke stedenbouwkundige mogelijkheden

Groen kadepark

Dit parkgebied ligt ten noorden van de nautische toegang tot de jachthaven. Minimaal 50% van de zone dient onverhard te blijven en groen ingericht te worden.

Onverharde delen dienen ingericht te worden met kwalitatief en/of recreatief groen. Het bestaand grasland, opgaand groen en het bomenbestand moet maximaal behouden blijven en versterkt worden.

Het Visserskruis wordt door middel van een specifieke aanduiding in dit parkgebied geïntegreerd.

Park Stationswijk

Dit parkgebied situeert zich ten zuiden van de stationswijk. Het voorzien van recreatieve verbindingen en kleinschalige sport- en educatieve infrastructuur is toegelaten.

Het behoud en hergebruik van het oude stationsgebouw tot sociale en openbare functie is toegelaten.

Beperkte uitbreiding van het volume met maximaal 10% is mogelijk voor zover de historische waarde van het gebouw niet in het gedrang wordt gebracht.

Park Zeebrugge dorp

Dit parkgebied situeert zich ten zuiden van de dorpswijk. Het voorzien van recreatieve verbindingen, kleinschalige sport- en educatieve infrastructuur en aanleg van volkstuintjes met hun aanhorigheden is toegelaten.



Z

Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie bedrijvigheid

Artikel 5 Gebied voor zeehaven- en watergebonden bedrijven

Artikel 5.1

Het gebied is bestemd om te functioneren als Vlaams havengebied als onderdeel van de haven Zeebrugge. Het is bestemd voor zeehavengebonden en zeehavengerelateerde industriële en logistieke activiteiten en distributie-, opslag- en overslagactiviteiten die gebruikmaken van en aangewezen zijn op de zeehaveninfrastructuur.

Inrichtingen die vallen onder de toepassing van het samenwerkingsakkoord tussen de federale Staat, het Vlaamse Gewest, het Waalse Gewest en het Brusselse Hoofdstedelijke Gewest betreffende de beheersing van zware ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken, kunnen worden toegelaten voor zover de externe risico's verbonden aan deze gevaarlijke stoffen in het bedrijf voldoen aan de in Vlaanderen geldende risicocriteria..

Artikel 5.2

Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor de realisatie van de bestemming en voor de exploitatie van de haven en de bedrijven zijn toegelaten. Daartoe worden ook de volgende handelingen gerekend:

- de aanleg en het onderhoud van infrastructuur die nodig is voor de toegankelijkheid of voor verbindingen langs de waterzijde en langs de landszijde;
- maatregelen in functie van waterbeheersing of kustverdediging zijn toegelaten.
- het laguneren of op een andere wijze bergen of verwerken van baggerspecie;
- productie van hernieuwbare energie, energierecuperatie of warmtekrachtkoppeling;
- gebouwen of lokalen voor bewakingspersoneel

Daarnaast is de ontwikkeling, het herstel en de instandhouding van tijdelijke ecologische infrastructuur toegelaten.

Bestaande open waterlopen en grachten moeten waar mogelijk behouden blijven. Inbuizen wordt zoveel mogelijk beperkt.



Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie bedrijvigheid.

Artikel 6 Gebied voor jachthavengebonden bedrijven

Artikel 6.1

Het gebied is bestemd voor jachthaven gebonden bedrijven.

Het herstel, onderhoud, restauratie, bouw en parking van boten en schepen is toegelaten als hoofdbestemming. In functie van het goed functioneren van deze functie zijn alle handelingen, verhardingen en constructies toegelaten.

Verkoop van boten en schepen en aanhorigenden is toegestaan als ondergeschikte functie

Gekoppeld aan deze hoofdbestemming zijn tevens verkoopsruimtes, kantoren en parkeerruimte toegelaten, alsook 1 woongelegenheden per bedrijf.

Inrichtingen die vallen onder de toepassing van het samenwerkingsakkoord tussen de federale Staat, het Vlaamse Gewest, het Waalse Gewest en het Brusselse Hoofdstedelijke Gewest betreffende de beheersing van zware ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken, kunnen worden toegelaten voor zover de externe risico's verbonden aan deze gevaarlijke stoffen in het bedrijf voldoen aan de in Vlaanderen geldende risicocriteria.

Artikel 6.2

De ontsluiting van het gebied verloopt via de Werfkaai of de ventweg aan de Kustlaan.

Omgevingsvergunningen voor nieuwe bedrijfsgebouwen en/of voor inrichtingswerken van het bedrijventerrein worden enkel verleend indien auto-ontradende en fiets- en openbaar vervoer stimulerende maatregelen die de mobiliteitsimpact beperken, zoals bedrijfsvervoersplannen, in het aanvraagdossier zijn opgenomen. Deze maatregelen kunnen individueel per bedrijf genomen worden,

Minimaal wordt aan volgende voorwaarde voldaan:


- het voorzien van voldoende parkeermogelijkheden op het bedrijventerrein – hetzij geclusterd met de mogelijkheid van meervoudig en gedeeld gebruik – hetzij per bedrijf zelf; in geen geval kan vrachtwagenparkeren afgewenteld worden op de openbare weg in de omgeving

Artikel 6.3

Bij elke aanvraag tot omgevingsvergunning voor de inplanting van een nieuw bedrijf of een aanvraag voor een terrein groter dan 1 ha wordt een inrichtingsstudie gevoegd.

De inrichtingsstudie is een informatief document voor de vergunningverlenende overheid met het oog op het beoordelen van de omgevingsvergunningsaanvraag in het kader van de goede ruimtelijke ordening en de stedenbouwkundige voorschriften voor het gebied.

De inrichtingsstudie geeft ook aan hoe het voorgenomen project zich verhoudt tot wat al gerealiseerd is in het gebied en/of tot de mogelijke ontwikkeling van de rest van het gebied, in het bijzonder op het parkeren en de ontsluiting. Bijzondere aandacht gaat daarbij naar de manier waarop de nieuwe inrichting zich zal verhouden tot de woonontwikkeling aan de Kielbankstraat De inrichtingsstudie maakt deel uit van het dossier betreffende de aanvraag van omgevingsvergunning en wordt als zodanig meegestuurd aan de adviesverlenende instanties overeenkomstig de toepasselijke procedure voor de behandeling van de aanvragen. Elke nieuwe omgevingsvergunningsaanvraag kan een bestaande inrichtingsstudie of een aangepaste of nieuwe inrichtingsstudie bevatten.



Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie gemeenschaps- en nutsvoorzieningen.


Artikel 7 Gebied voor gemeenschaps- en openbare nutsvoorzieningen

Het gebied is bestemd als gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen.

Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor het aanbieden en goed functioneren van site zijn toegelaten. Verharding moet, voor zover dit technisch mogelijk is, worden voorzien in waterdoorlatende uitvoering.

Bestaande open waterlopen en grachten moeten waar mogelijk behouden blijven. Inbuizen wordt zoveel mogelijk beperkt.

Gronden die niet gebruikt worden voor de school worden ingericht met kwalitatief groen. Waar mogelijk wordt gebruik gemaakt van hoog opgaand groen, in functie van het creëren van schaduwwerking voor de reductie van hittestress.



Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie lijninfrastructuur

Artikel 8. Gebied voor verkeers- en vervoersinfrastructuur

Artikel 8.1

Dit gebied is bestemd voor verkeers- en vervoersinfrastructuur en aanhorigheden.

In dit gebied zijn alle handelingen toegelaten voor de aanleg, het functioneren of aanpassing van de verkeers- en vervoersinfrastructuur en aanhorigheden.

Daarnaast zijn alle handelingen met het oog op de ruimtelijke inpassing, buffers, ecologische verbindingen, kruisende infrastructuren, leidingen, telecommunicatie infrastructuur, lokaal openbaar vervoer, lokale dienstwegen, jaagpaden, recreatienetwerk en waterwegennetwerk en paden voor niet-gemotoriseerd verkeer toegelaten.

Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor de realisatie van de bestemming zijn toegelaten. Daartoe worden ook de volgende handelingen gerekend:

- maatregelen in functie van waterbeheersing of kustverdediging;
- productie van hernieuwbare energie, energierecuperatie of warmtekrachtkoppeling;

Handelingen van natuur-technische milieubouw zijn toegelaten.

Artikel 8.2

Bij de aanvraag tot omgevingsvergunning moet de aanvrager minstens aantonen dat:

- de ruimte-inname voor de aanleg van wegeninfrastructuur en aanhorigheden, met inbegrip van tijdelijk gebruik, zo veel mogelijk wordt beperkt, zonder het functioneren van de infrastructuur in het gedrang te brengen;
- wateroverlast door de aanleg van de infrastructuur wordt vermeden;
- de aansluiting op het bestaande trage verkeersnetwerk wordt gegarandeerd;
- een dynamische verkeerssturing rond de sluis is gegarandeerd.

Artikel 8.3

Binnen deze bestemming zijn gedurende de aanleg van de verkeers- en vervoerinfrastructuur alle handelingen voor de inrichting, de exploitatie en de beveiliging van werfzones toegelaten. De ruimte-inname en periode van ingebruikname werfzones worden zoveel mogelijk beperkt.

Artikel 8.4

Na aanleg van de infrastructuur en bijhorende landschappelijke en/of stedenbouwkundige ingrepen, kunnen voor het gedeelte van de zone dat voorlopig niet werd benut, de voorschriften van de naastliggende bestemming toegepast worden.

Gronden die niet voor de inrichting of het functioneren van de verkeers- en vervoersinfrastructuur gebruikt worden, worden op een kwaliteitsvolle manier geïntegreerd in de omgeving. Waar mogelijk wordt gebruik gemaakt van hoog opgaand groen, in functie van het creëren van schaduwwerking voor de reductie van hittestress.

Artikel 8.5

Bestaande open waterlopen en grachten moeten waar mogelijk behouden blijven. Inbuizen wordt zoveel mogelijk beperkt.

De infiltratie- en buffervoorzieningen i.f.v. de opvang van afstromend hemelwater moeten maximaal bovengronds voorzien worden onder de vorm van wadi's en grachten langsheen de nieuwe wegenis.

Verharding moet, voor zover dit technisch mogelijk is, worden voorzien in waterdoorlatende uitvoering.

Artikel 8.6 Handelingen voor het realiseren van de bestemming moeten voorzien in de gelijktijdige realisatie van een buffer, zoals bepaald in artikel 13, naar de aangrenzende zones. Uiterlijk in het plantseizoen dat volgt op de definitieve oplevering van de infrastructuur, moet de zone voor buffer aangelegd en beplant zijn.



Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie lijninfrastructuur

Artikel 9. Gebied voor Spoorinfrastructuur

Dit gebied is bestemd voor spoorinfrastructuur en aanhorigheden.

In dit gebied zijn alle handelingen toegelaten voor de aanleg, het functioneren of aanpassing van die spoorinfrastructuur en aanhorigheden.

Daarnaast zijn alle handelingen met het oog op de ruimtelijke inpassing, buffers, ecologische verbindingen, kruisende infrastructures, leidingen, telecommunicatie infrastructuur, lokaal openbaar vervoer, parkeergelegenheid, lokale dienstwegen, recreatienetwerk en paden voor niet-gemotoriseerd verkeer toegelaten.

Handelingen van natuurtechnische milieubouw zijn toegelaten.

Na aanleg van de infrastructuur en bijhorende ingrepen kunnen voor het gedeelte van de zone dat voorlopig niet werd benut, de voorschriften van de naastliggende bestemming toegepast worden.

Gronden die niet voor de inrichting of het functioneren van de spoorinfrastructuur gebruikt worden, worden op een kwaliteitsvolle manier geïntegreerd in de omgeving.

Bestaande open waterlopen en grachten moeten waar mogelijk behouden blijven. Inbuizen wordt zoveel mogelijk beperkt.

De verharding tussen de spoorbeddingen in het plangebied moeten, voor zover dit technisch mogelijk is, worden voorzien in waterdoorlatende uitvoering.



Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie lijninfrastructuur

Artikel 10. Gebied voor waterweginfrastructuur

Dit gebied is bestemd voor waterweginfrastructuur en aanhorigheden.

In dit gebied zijn alle handelingen toegelaten voor de aanleg, het functioneren of aanpassing van die voor waterweginfrastructuur en aanhorigheden.

Daarnaast zijn alle handelingen met het oog op de ruimtelijke inpassing, buffers, ecologische verbindingen, kruisende infrastructuren, leidingen, telecommunicatie infrastructuur, lokaal openbaar vervoer, lokale dienstwegen toegelaten.

Handelingen van natuurtechnische milieubouw zijn toegelaten.

Na aanleg van de infrastructuur en bijhorende ingrepen kunnen voor het gedeelte van de zone dat voorlopig niet werd benut, de voorschriften van de naastliggende bestemming toegepast worden.

Gronden die niet voor de inrichting of het functioneren van de waterweginfrastructuur gebruikt worden, worden op een kwaliteitsvolle manier geïntegreerd in de omgeving.



Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie lijninfrastructuur

Artikel 11. Gebied voor verkeers- of vervoersinfrastructuur

Artikel 11.1

Dit gebied is bestemd voor verkeers- of vervoersinfrastructuur en aanhorigheden.

In dit gebied zijn alle handelingen toegelaten voor de aanleg, het functioneren of aanpassing van die weg- en spoorinfrastructuur en aanhorigheden.

Daarnaast zijn alle handelingen toegelaten:

- met het oog op de ruimtelijke inpassing, buffers, ecologische verbindingen, kruisende infrastructuren, leidingen, telecommunicatie infrastructuur, lokaal openbaar vervoer, lokale dienstwegen, jaagpaden, recreatienetwerk en paden voor niet-gemotoriseerd verkeer.
- Optimalisatie van de waterhuishouding, het beheersen van de waterproblematiek en het voorkomen van wateroverlast incl. kustbeschermingsmaatregelen.
- productie van hernieuwbare energie, energierecuperatie of warmtekrachtkoppeling;

Artikel 11.2

Bij de aanvraag tot omgevingsvergunning moet de aanvrager minstens aantonen dat:

- de ruimte-inname voor de aanleg van wegeninfrastructuur en aanhorigheden, met inbegrip van tijdelijk gebruik, zo veel mogelijk wordt beperkt, zonder het functioneren van de infrastructuur in het gedrang te brengen;
- gronden die niet voor de inrichting of het functioneren van de infrastructuur gebruikt worden, op een kwaliteitsvolle manier worden geïntegreerd in de omgeving;
- wateroverlast door de aanleg van de infrastructuur wordt vermeden;
- de aansluiting op het bestaande trage verkeersnetwerk wordt gegarandeerd;

Artikel 11.3

Binnen deze bestemming zijn gedurende de aanleg van de verkeers- en vervoersinfrastructuur alle handelingen voor de inrichting, de exploitatie en de beveiliging van werfzones toegelaten. De ruimte-inname en periode van in gebruikname werfzones worden zoveel mogelijk beperkt.

Na aanleg van de infrastructuur en bijhorende ingrepen kunnen voor het gedeelte van de zone dat voorlopig niet werd benut, de voorschriften van de naastliggende bestemming toegepast worden.

Gronden die niet voor de inrichting of het functioneren van de verkeers- en vervoersinfrastructuur gebruikt worden, worden op een kwaliteitsvolle manier geïntegreerd in de omgeving. Waar mogelijk wordt gebruik gemaakt van hoog opgaand groen, in functie van het creëren van schaduwwerking voor de reductie van hittestress.

Bestaande open waterlopen en grachten moeten waar mogelijk behouden blijven. Inbuizen wordt zoveel mogelijk beperkt.

De infiltratie- en buffervoorzieningen voor de opvang van afstromend hemelwater moeten maximaal bovengronds voorzien worden onder de vorm van wadi's en grachten langsheen de nieuwe wegenis;

Verharding moet, voor zover dit technisch mogelijk is, worden voorzien in waterdoorlatende uitvoering.

Artikel 11.4

De in artikel 12.1 bedoelde verkeers- en vervoersinfrastructuur is toegelaten voor zover gelijktijdig wordt voorzien in:

- Een geluidsscherm van minimaal 4 meter boven het maaiveldniveau ten zuiden van de vijver van site Knapen, ter afscherming van de NX.
- Het schranken van de tunnelmonden aan het Westelijke uiteinde van de tunnel NX.
- De inrichting van het kruispunt N31 x NX, uitgevoerd als verkeerslichten geregeld kruispunt en de aansluiting met de Lanceloot Blondeellaan, uitgevoerd als een bijkomend lichtengeregeld kruispunt aangesloten op de Nx.

Handelingen voor het realiseren van de bestemming moeten voorzien in de gelijktijdige realisatie van een buffer, zoals bepaald in artikel 13, naar de aangrenzende zones. Uiterlijk in het plantseizoen dat volgt op na definitieve oplevering van de infrastructuur moet de zone voor buffer aangelegd en beplant zijn.



Aanduiding in overdruk

Het gebied behoort tot de bestemmingscategorie van de grondkleur.

Artikel 12. Bufferzone

Artikel 12.1

Tussen de gebieden zoals bepaald in artikel 9, 10 en 12 en de aangrenzende zones wordt in een buffer voorzien. Deze buffer moet voldoen aan de voorwaarden van visuele afscherming, waterbuffering, omgevingsafscherming in functie van lucht en/of geluid, landschappelijke inpassing of afstand tot de toegelaten infrastructuur van art 9, 10 en 12.

De bufferende maatregelen dienen gelijktijdig worden aangelegd als de infrastructuur. Uiterlijk in het plantseizoen dat volgt op de definitieve oplevering van de infrastructuur, na de inwerkingtreding van dit ruimtelijk uitvoeringsplan, moet de zone voor buffer aangelegd en beplant zijn.

Artikel 12.2

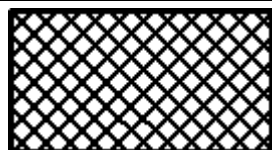
Alleen handelingen met het oog op de aanleg en het onderhoud van de buffer zijn toegelaten met inbegrip van de aanleg van brandwegen in waterdoorlatende verharding indien dit om redenen van brandveiligheid wordt opgelegd of van waterbeheersingswerken. In deze zones zijn tevens toegelaten voor zover de bufferende functie niet wordt gehypothekeerd:

- ecologische verbindingen, kruisende infrastructuur, leidingen, telecommunicatie infrastructuur, functionele paden voor niet-gemotoriseerd verkeer.
- Optimalisatie van de waterhuishouding, het beheersen van de waterproblematiek en het voorkomen van wateroverlast incl. kustbeschermingsmaatregelen.
- de aanleg van een tunnelgebouw aan de beide tunnelmonden, voor zover deze geïntegreerd wordt in een groene berm
- de aanleg van een uitkijkpunt

Artikel 12.3

De aanleg van volgende buffermaatregelen zijn vereist:

- Berm langs de westelijke helft van de bijkomende wegverbinding tussen de Kustlaan en N31, langs de Oudemaarspolder tot aan de aftakking naar de transportzone. Deze berm loopt af als een horizontale lijn in het landschap tot 1,3 meter boven maaiveld ter hoogte van de Kustlaan.
- Geluidsscherm van minimaal 4 m langs de nieuwe aftakking naar de transportzone
- .
- Groene bermen van minimaal 5 meter ter afscherming van de westelijke tunnelmond.
- Groene bermen met een minimale hoogte van 5 meter boven maaiveldniveau van de Stationswijk, ter afscherming van de zuidelijke infrastructuur bestaande uit NX en de spoorlijn.
- Groene berm met een minimale hoogte van 5 meter boven maaiveldniveau langs de Kapitein Fryattstraat.
- Groene berm met een afschermende hoogte van minimaal 5m ten westen van de Ploegstraat en een groene berm met een afschermende hoogte van minimaal 4m ten Oosten van de Ploegstraat, tot aan de rotonde Kiwiweg.



Aanduiding in overdruk

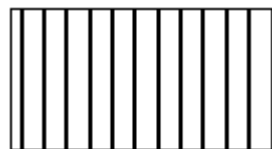
Het gebied behoort tot de bestemmingscategorie van de grondkleur.

Artikel 13. Zone voor ongelijkvloerse verkeers- en vervoersinfrastructuur

In het gebied, aangeduid met deze overdruk, zijn alle handelingen toegelaten voor de aanleg, het functioneren en de aanpassing van de ongelijkvloerse verkeers- en vervoersinfrastructuren aanhorigheden van de Nx in tunnel en/of open sleuf. Daarnaast zijn handelingen in functie van de ruimtelijke inpassing, ecologische verbindingen, kruisende infrastructuur en leidingen toegelaten.

De in grondkleur aangegeven bestemming is van toepassing voor zover de aanleg, het functioneren en de aanpassing van verkeers- en vervoersinfrastructuur niet in het gedrang wordt gebracht.

Handelingen van natuurtechnische milieubouw zijn toegelaten.



Aanduiding in overdruk

Het gebied behoort tot de bestemmingscategorie van de grondkleur.

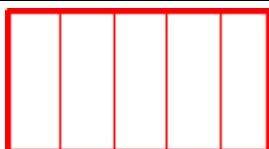
Artikel 14 Zone voor tijdelijke werfzone

In deze zone, aangeduid in overdruk, zijn handelingen, zoals bijvoorbeeld werfzones, in functie van de inrichting, de voorbereiding en de realisatie van alle noodzakelijke werken in het kader van de aanleg van de infrastructuur, evenals de stockage van materialen, grondstoffen en tijdelijke grondoverschotten, de werfuitrusting voor het personeel en de beveiliging van werfzones tijdelijk toegelaten, gedurende de aanleg van de weg-, spoor- en waterweginfrastructuur.

Het gebruik van een crusher dient op minimaal 300m van alle huizen te gebeuren, of gelijkwaardig via geluidsreducerende bronmaatregelen.

Na de realisatie van de wegen-, spoor- en waterweginfrastructuur, vervalt de overdruk en moeten de nodige werken en maatregelen uitgevoerd worden zodat de in grondkleur aangegeven bestemming kan gerealiseerd worden. Tevens moeten de nodige werken en maatregelen uitgevoerd worden in functie van het herstel van de bodemstructuur, de bodemopbouw en de bodemdoorlatendheid en de verstoorde aanwezige natuurwaarden. De aanvraag van een omgevingsvergunning voor de aanleg van de wegen-, spoor- en waterweginfrastructuur bevat de nodige informatie over de toepassing van deze inrichtingsbepalingen.

Als referentiemoment geldt de definitieve oplevering van de werken zoals vergund in de corresponderende omgevingsvergunning voor dat gebied. De mogelijkheid voor de inrichting van een tijdelijke werfzone vervalt eveneens indien de zone gedurende een periode van 15 jaar vanaf de verlening van een definitieve en uitvoerbare omgevingsvergunning voor de aanleg van de (ongelijkvloerse) wegeninfrastructuur, niet als werfzone werd ingericht.



Aanduiding in overdruk

Het gebied behoort tot de bestemmingscategorie van de grondkleur.

Artikel 15. : Zone voor beperkte bouwmogelijkheden

Binnen de aanduiding “gebied met overdruk gebruiksbeperking” gelden volgende gebruiksbeperkingen:

Het verhogen door verbouwen of herbouwen van bestaande constructies en gebouwen hoger dan de in dit voorschrift bepaalde bouwhoogtebeperkingen is niet toegestaan;

Het oprichten van nieuwe constructies en gebouwen van gelijk welke aard is slechts toegestaan mits de hoogte beperkt is tot:

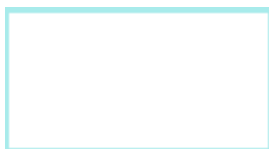
- 8m voor woonzone, woongebied met landelijk karakter, woonuitbreidingsgebied;
- 11m voor industriegebieden, KMO-zone, zone voor openbaar nut;
- 20m voor industriegebieden binnen afgebakende havengebieden;
- 4m voor alle agrarische gebieden, alle groene bestemmingen en alle overige bestemmingen.

Deze hoogtebeperkingen zijn evenwel niet van toepassing op handelingen voor de aanleg, het functioneren of aanpassing van weginfrastructuur, waterweginfrastructuur en hun aanhorigheden.

De volgende handelingen en inrichtingen zijn niet toegestaan binnen deze zone:

- Het uitvoeren van werken die als rechtstreeks of onrechtstreeks gevolg een verhoging van het niveau van de grondoppervlakte hebben;
- Het heien van palen, piketten en/of damplanken indien hiervoor tijdens de werkzaamheden een hoogte beschikbaar dient te zijn die hoger is dan de voorgeschreven maximale bouwhoogte;
- Het gebruiken van bouwkranen met een hoogte groter dan de vermelde maximale bouwhoogte;
- Het aanplanten van bomen en andere beplantingen, alsook het spontaan laten ontstaan via natuurlijke zaailingen, die een hoogte kunnen bereiken die groter is dan de toegestane hoogte voor nieuwe constructies en gebouwen in de desbetreffende bestemming.

Het gebied met gebruiksbeperking is 60meter breed: 30m langs weerszijden van de as van de hoogspanningslijn.



Aanduiding in overdruk.

Het gebied behoort tot de bestemmingscategorie van de grondkleur.

Artikel 16. Zone voor toegelaten inrichting voor gemeenschaps- en openbare nutsvoorzieningen

In deze zone is een inrichting als recyclagepark toegelaten.
Er wordt voorzien in voldoende mobiliteitsafwikkeling op eigen terrein.
De compensatie voor het overstromingsgevoelig gebied wordt voorzien op eigen terrein.
Indien het recyclagepark niet is gerealiseerd ten laatste na definitieve oplevering van de Zeesluis vervalt deze overdrukzone.



*Aanduiding in overdruk.
Het gebied behoort tot de bestemmingscategorie van de grondkleur.*

Artikel 17. Zone voor toelaatbare bebouwing en infrastructuur

Artikel 17.1

Deze zones in overdruk dienen gelijktijdig met de oplevering van het sluisplateau en aanhorigheden een kwalitatieve inrichting te krijgen. Delen van de zones die niet worden aangewend voor het functioneren van de haven of de sluis krijgen een publiek toegankelijk karakter.

Er worden drie deelzones onderscheiden met richtinggevend volgende aanvullende functies:

- zone I: in functie van gebouwen van openbaar nut
- zone II: in functie van een publiek plein met recafunctie
- zone III: in functie van havengebonden onthaalinfrastructuur met uitkijkpunt en multifunctionele zone voor start-ups of havengebonden publieksactiviteiten

Artikel 17.2

Specifieke constructies in functie van het functioneren van de deelzones is toegelaten. Deze bebouwing staat ten dienste van de inrichting per deelzone, en blijkt uit een inrichtingsstudie.

De zones kunnen volledig worden verhard indien dit uit motivatie noodzakelijk blijkt voor het functioneren van de inrichting van de deelzone en mits het respecteren van de hemelwaterverordening. Niet verharde delen worden groen ingericht.



*Aanduiding in overdruk
Het gebied behoort tot de bestemmingscategorie van de grondkleur.*

Artikel 18. Verbinding voor langzaam verkeer

Om functionele relaties te leggen worden op verschillende plaatsen verbindingen gerealiseerd voor de zachte weggebruiker. De pijlen duiden symbolisch aan welke plaatsen met elkaar verbonden moeten worden.

In deze overdruk zijn alle handelingen toegelaten voor de aanleg en de exploitatie de fietsnelwegen F31 Brugge-Zeebrugge en F34 Blankenberge-Knokke-Heist, alsook lokale trage verbindingen, met inbegrip van hun aanhorigheden.



*Aanduiding in overdruk
Het gebied behoort tot de bestemmingscategorie van de grondkleur.*

Artikel 19. Leidingstraat

In het gebied, aangeduid met deze overdruk, zijn alle handelingen toegelaten voor de aanleg en de exploitatie van ondergrondse transportleidingen en hun aanhorigheden. Nieuwe leidingen worden gerealiseerd met het oog op het optimale ruimtegebruik van de leidingstrook. De aanvragen voor vergunningen voor een transportleiding en aanhorigheden worden beoordeeld rekening houdend met de in grondkleur aangegeven bestemming.

De in grondkleur aangegeven bestemming is van toepassing voor zover de aanleg, de exploitatie en wijzigingen van de leidingen en hun aanhorigheden niet in het gedrang worden gebracht.



Aanduiding in overdruk

Het gebied behoort tot de bestemmingscategorie van de grondkleur.

Artikel 20. Hoogspanningsleiding

In het gebied, aangeduid met deze overdruk zijn alle handelingen toegelaten voor de aanleg en de exploitatie van een hoogspanningsleiding en haar aanhorigheden. De aanvragen voor vergunningen voor een hoogspanningsleiding en aanhorigheden worden beoordeeld rekening houdend met de in grondkleur aangegeven bestemming.

De in grondkleur aangegeven bestemming is van toepassing voor zover de aanleg en de exploitatie van de bestaande hoogspanningsleiding niet in het gedrang worden gebracht.



Aanduiding in overdruk

Het gebied behoort tot de bestemmingscategorie van de grondkleur.

Artikel 21. Visserskruis

Ter hoogte van de locatie, symbolisch aangeduid als een punt, moet het erfgoeditem Visserskruis worden gerealiseerd en op kwalitatieve wijze geïntegreerd in het groen kadepark, zoals bepaald in artikel 4.



Aanduiding in overdruk

Het gebied behoort tot de bestemmingscategorie van de grondkleur.

Artikel 22. Op te heffen reservatiegebied voor waterweg

In het gebied, aangeduid met deze overdruk, worden de geldende stedenbouwkundige bepalingen van het reservatiegebied opgeheven.



Aanduiding in overdruk

Het gebied behoort tot de bestemmingscategorie van de grondkleur.

Artikel 23. Op te heffen enkelvoudige leiding

In het gebied, aangeduid met deze overdruk, worden de geldende stedenbouwkundige bepalingen voor de enkelvoudige leiding opgeheven.

gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan
'Nieuwe Sluis Zeebrugge'

In Brugge en Blankenberge.

Bijlage IV: register met de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd die aanleiding kan geven tot een planschadevergoeding, een planbatenheffing, een kapitaalschadecompensatie of een gebruikerscompensatie

1 Inhoudsopgave

1	Inhoudsopgave	2
2	Inleiding	3
3	Toelichting bij het register	4
3.1	Planschade	4
3.1.1	Het begrip planschade	4
3.1.2	Het bedrag van de vergoeding	4
3.1.3	Toekenning van planschadevergoeding	4
3.1.4	Uitzonderingen en vrijstellingen	4
3.1.5	Meer informatie over planschade	4
3.2	Planbaten	5
3.2.1	Het begrip planbaten	5
3.2.2	Het bedrag van de heffing	5
3.2.3	Inning van de planbatenheffing	5
3.2.4	Uitzonderingen en vrijstellingen	5
3.2.5	Meer informatie over planbaten	5
3.3	Kapitaalschade	5
3.3.1	Het begrip kapitaalschade	5
3.3.2	Het bedrag van de kapitaalschadecompensatie	6
3.3.3	Toekenning van de kapitaalschadecompensatie	6
3.3.4	Voorwaarden	6
3.3.5	Meer informatie over kapitaalschadecompensatie	6
3.4	Gebruikersschade	6
3.4.1	Het begrip gebruikersschade	6
3.4.2	Het bedrag van de gebruikerscompensatie	6
3.4.3	Toekenning van de gebruikerscompensatie	6
3.4.4	Voorwaarden	7
3.4.5	Meer informatie over gebruikerscompensatie	7
4	Legende en disclaimer	8

Inleiding

Een nieuw plan dat een grond een nieuwe of aangepaste bestemming geeft, kan de waarde van die grond beïnvloeden. Planschade, kapitaalschade en gebruikersschade zijn financiële regelingen waarbij de overheid de waardevermindering van gronden als gevolg van een planwijziging vergoedt. Bij de planbatenregeling betaalt de burger een belasting op de meerwaarde die gronden krijgen door een planwijziging.

Overeenkomstig de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening moet een ruimtelijk uitvoeringsplan een register bevatten van de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd of een overdruk wordt aangebracht die aanleiding kan geven tot een planschadevergoeding, een planbatenheffing of een kapitaal- of gebruikersschadecompensatie. Een grafisch register in die zin is weergegeven op de kaart in deze bijlage.

Dit document verschaft uitleg over de items planschade, planbaten, kapitaalschade en gebruikersschade die in het grafisch register worden opgenomen.

Het register heeft slechts een informatieve en indicatieve betekenis. Bij de planopmaak wordt geen onderzoek verricht naar de eigendomsstructuur van de percelen, naar de aanwezigheid van mogelijke vrijstellingen van planbatenheffing noch naar het voorhanden zijn van uitzonderingsgronden inzake de genoemde vergoedingen. Op de laatste bladzijde van deze bijlage is de legende van het register te vinden.

Toelichting bij het register

Planschade

Het begrip planschade

De planschaderegeling is een vergoedingsregeling voor eigenaars van gronden die door een bestemmingswijziging minder waard worden. Het moet gaan om een bestemmingswijziging waarbij de grond vóór de wijziging bebouwbaar was, terwijl bouwen of verkavelen na de wijziging niet meer toegelaten is.

Het bedrag van de vergoeding

De planschadevergoeding bedraagt 80% van de waardevermindering van de grond als gevolg van de bestemmingswijziging.

Toekenning van planschadevergoeding

Een planschadevergoeding wordt niet automatisch toegekend. De eigenaar die er recht op meent te hebben, dient een planschadevordering in bij de rechtbank van eerste aanleg. De rechtbank beoordeelt of aan de toepassingsvoorwaarden is voldaan en stelt een deskundige aan die een raming maakt van de geleden schade (de waardevermindering).

De aanvraag voor planschadevergoeding moet worden ingediend binnen het jaar, na:

verkoop van de grond of inbreng in een vennootschap;

weigering van een vergunning;

aflevering van een negatief stedenbouwkundig attest.

Het recht op planschadevergoeding vervalt vijf jaar na de inwerkingtreding van het plan.

Uitzonderingen en vrijstellingen

Een planschadevergoeding wordt slechts toegekend onder voorwaarden. De belangrijkste voorwaarden zijn:

het perceel moet gelegen zijn aan een uitgeruste weg;

enkel de eerste 50 meter vanaf die weg komt in aanmerking voor een planschadevergoeding.

Er gelden een aantal uitzonderingen waarin geen planschade verschuldigd is. Zo is er geen recht op een planschadevergoeding in volgende gevallen:

bij een bouwverbod dat voortvloeit uit een onteigeningsbeslissing;

wanneer de waardevermindering minder dan 20% bedraagt van de waarde van het perceel.

Meer informatie over planschade

Meer informatie over de planschaderegeling is te vinden in artikel 2.6.1 tot en met 2.6.3. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. De codex kan geraadpleegd worden op www.omgeving.vlaanderen.be onder de rubriek wetgeving.

Planbaten

Het begrip planbaten

De planbatenheffing is een belasting op de meerwaarde die een grond krijgt door een bestemmingswijziging. Dat is het geval bij bestemmingswijzigingen waarbij onbebouwde gronden herbestemd worden tot woonzone, zone voor bedrijvigheid of recreatiezone.

Het bedrag van de heffing

De planbatenheffing bedraagt tussen 1% en 30% van de geschatte meerwaarde van het perceel. De meerwaarde wordt onderverdeeld in opeenvolgende schijven waarop een stijgend percentage tussen 1 en 30 van toepassing is. Hoe groter de meerwaarde, hoe meer die dus belast wordt.

Inning van de planbatenheffing

De eigenaar van een perceel waarop een planbatenheffing rust ontvangt een aanslagbiljet van de Vlaamse Belastingdienst. Een heffingsplichtige kan bij de Vlaamse belastingdienst een bezwaar indienen tegen de aanslag. De voorwaarden zijn vermeld op het aanslagbiljet.

De planbaten worden in principe slechts betaald op het moment dat de meerwaarde wordt gerealiseerd (bijvoorbeeld bij verkoop van de grond of het bebouwen van de grond). Wie vroeger betaalt kan echter een vermindering krijgen.

Uitzonderingen en vrijstellingen

Op de planbatenregeling gelden een aantal uitzonderingen. Dit zijn de belangrijkste:

- er is geen planbatenheffing verschuldigd wanneer de bestemmingswijziging die planbaten veroorzaakt op minder dan 25% van het perceel betrekking heeft of op minder dan 200 m²;
- percelen waarop een vergunde zonevreemde woning of bedrijf staat zijn vrijgesteld van planbatenheffing indien de grond wordt bestemd voor woningen of bedrijven;
- er is geen planbatenheffing verschuldigd wanneer de bestemmingswijziging niet tot gevolg heeft dat voor de grond een verkavelingsvergunning of een stedenbouwkundige vergunning kan verkregen worden.

Meer informatie over planbaten

Meer informatie over de planbatenregeling is te vinden in artikel 2.6.4. tot en met 2.6.19. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. De codex kan geraadpleegd worden op www.omgeving.vlaanderen.be onder de rubriek wetgeving.

Kapitaalschade

Het begrip kapitaalschade

Kapitaalschade is de schade die de eigenaar van een landbouwgrond ondervindt als gevolg van:

- een bestemmingswijziging van “landbouw” naar “natuur”, “bos” of “overig groen”;
- het in een plan opnemen van een overdruk die de economische aanwending van landbouwgrond beïnvloedt;
- het opleggen van een erfdienstbaarheid die de economische aanwending van landbouwgrond beïnvloedt.

Voor kapitaalschade kan een kapitaalschadecompensatie worden gevraagd.

Het bedrag van de kapitaalschadecompensatie

De compensatie voor kapitaalschade bedraagt 80% van de waardevermindering.

Toekenning van de kapitaalschadecompensatie

De kapitaalschadecompensatie wordt niet automatisch toegekend. De eigenaar die er recht op meent te hebben dient een aanvraag in bij de Vlaamse Landmaatschappij.

De aanvraag moet ingediend worden binnen het jaar na de inwerkingtreding van het plan.

Voorwaarden

Het perceel heeft een oppervlakte van ten minste 0,5 hectare of behoort tot een groep percelen van dezelfde eigenaar met een totale oppervlakte van tenminste 0,5 hectare.

Het perceel moet geregistreerd zijn in het Geïntegreerd Beheers- en Controlesysteem van de landbouwadministratie.

Meer informatie over kapitaalschadecompensatie

De regeling over de kapitaalschadecompensatie is te vinden in artikel 6.2.1. tot en met 6.3.3. van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid. De modaliteiten, randvoorwaarden en wijze waarop de vergoedingen bepaald worden zijn geregeld in het besluit van de Vlaamse Regering van 3 juli 2009 houdende de oprichting van de kapitaalschadecommissies en tot regeling van de kapitaalschadecompensatie.

Zowel het Decreet grond- en pandenbeleid als het besluit over de kapitaalschaderegeling zijn terug te vinden op www.omgeving.vlaanderen.be onder de rubriek wetgeving.

De contactgegevens van de VLM zijn terug te vinden via www.vlm.be. E-mail naar vergoedingen@vlm.be

Gebruikersschade

Het begrip gebruikersschade

Gebruikersschade is de economische schade die de gebruiker van een landbouwgrond ondervindt als gevolg van:

een bestemmingswijziging van "landbouw" naar "natuur", "bos" of "overig groen";

het in een plan opnemen van een overdruk die de economische aanwending van landbouwgrond beïnvloedt;

het opleggen van een erfdiensbaarheid die de economische aanwending van landbouwgrond beïnvloedt.

Voor gebruikersschade kan een gebruikerscompensatie worden gevraagd.

Het bedrag van de gebruikerscompensatie

Het bedrag wordt geval per geval berekend op basis van de gegevens die over een perceel en het bedrijf in kwestie zijn opgenomen in het Geïntegreerd Beheers- en Controlesysteem (GBCS) van de Vlaamse administratie.

Toekenning van de gebruikerscompensatie

De gebruikerscompensatie wordt niet automatisch toegekend. De gebruiker van landbouwgrond die er recht op meent te hebben, dient een aanvraag in bij de Vlaamse Landmaatschappij.

De aanvraag moet ingediend worden binnen het jaar na de inwerkingtreding van het plan.

Voorwaarden

Het perceel heeft een oppervlakte van ten minste 0,5 hectare of behoort tot een groep percelen van dezelfde gebruiker met een totale oppervlakte van tenminste 0,5 hectare.

Het perceel is geregistreerd in het Geïntegreerd Beheers- en Controlesysteem van de landbouwadministratie.

De gebruiker heeft een persoonlijk of zakelijk recht op de grond.

De gebruiker is als landbouwer geïdentificeerd in het Geïntegreerd Beheers- en Controlesysteem.

De gebruiker kan het effectieve gebruik van de grond aantonen op het moment van de inwerkingtreding van het plan.

Meer informatie over gebruikerscompensatie

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 modaliteiten, de randvoorwaarden en de wijze waarop de vergoedingen bepaald worden zijn geregeld in het besluit van de Vlaamse Regering van 24 juli 2009 houdende vaststelling van een kader voor gebruikerscompensatie bij bestemmingswijzigingen, overdrukken en erfdienstbaarheden van openbaar nut.

Zowel het decreet als het besluit van de Vlaamse Regering over gebruikerscompensatie zijn te vinden op www.codex.vlaanderen.be. Geef op het zoekscherm de term 'gebruikerscompensatie' in bij 'zoeken op woorden in het opschrift'.

De contactgegevens van de VLM zijn terug te vinden via www.vlm.be. E-mail naar vergoedingen@vlm.be.

2 Legende

register met de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd die aanleiding kan geven tot een planschadevergoeding, een planbatenheffing, een kapitaalschadecompensatie of een gebruikerscompensatie

gebieden behorend tot het ruimtelijk uitvoeringsplan



RUP



Deelgebied

planbaten mogelijk
(Vlaamse Codex RO art. 2.6.4.)



groen ----> wonen



landbouw ----> wonen



recreatie ----> wonen



openbaar nut ----> wonen



bedrijvigheid ----> wonen



groen ----> bedrijvigheid



landbouw ----> bedrijvigheid



recreatie ----> bedrijvigheid



openbaar nut ----> bedrijvigheid



openbaar nut ----> recreatie



groen ----> recreatie



landbouw ----> recreatie



groen ----> landbouw



groen ----> oppervlaktedelfstoffen



landbouw ----> oppervlaktedelfstoffen

mogelijke kapitaalschade / gebruikersschade
(decreet grond-en pandenbeleid art. 6.2.)



landbouw ----> groen

planschade mogelijk



bedrijvigheid ----> groen



bedrijvigheid ----> landbouw



bedrijvigheid ----> openbaar nut



bedrijvigheid ----> recreatie



bedrijvigheid ----> oppervlaktedelfstoffen



openbaar nut ----> groen



openbaar nut ----> landbouw



openbaar nut ----> oppervlaktedelfstoffen



recreatie ----> groen



recreatie ----> landbouw



recreatie ----> oppervlaktedelfstoffen



wonen ----> bedrijvigheid



wonen ----> openbaar nut



wonen ----> groen



wonen ----> landbouw



wonen ----> recreatie



wonen ----> oppervlaktedelfstoffen

5 Disclaimer

Deze kaart is het register, zoals bedoeld in artikel 2.2.5. §1, eerste lid, 9° 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 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 en van het decreet grond- en pandenbeleid kan geraadpleegd worden op www.omgeving.vlaanderen.be, rubriek wetgeving. De tekst van het decreet gebruikerscompensatie kan geraadpleegd worden op www.codex.vlaanderen.be, zoekterm "gebruikerscompensatie" in het invulveld 'zoeken op woorden in het opschrift'.

