

Abeleplein- plein: een streep over de schreve

Eindvoorstel, januari 2010
vanuit het bewonersplatform Abele

Documentatiemap



Colofon

Dit document is opgemaakt op initiatief van het bewonersplatform van Abele.

Samenstelling van de werkgroep:

Ghislain Deraedt, aannemer schrijn- en timmerwerk
Kathy Helsen, architect- stedenbouwkundig ontwerper
Dirk Ingelaere , aannemer tuinaaleg
Martin Samyn , aannemer tuinaanleg
Patrick Samyn, logistiek
Marc Verdonck , zelfstandige landbouwloonwerk
Pascal Vermeersch, boekhouder

Alle leden van de werkgroep wonen in Abele.

Inhoud

Inleiding

Situering

- Situering van het projectvoorstel
- Beschrijving van het projectgebied

Onderzoek

- Doelstellingen van het projectvoorstel
- Visie en doelstellingen voor Abele
- Ruimtelijk concept
- Verkennende voorstellen aan de bewoners
- Aangepast voorstel aan het bestuur van Poperinge en Boeschepe

Voorstel aan de verkavelaar

Ruimtelijke verantwoording

Planologische context

Faseringsvoorstel

Eindvoorstel

Inleiding en aanleiding

De stad Poperinge richtte in de verschillende kernen van het buitengebied de bewonersplatforms op.

Een belangrijke doelstelling van de bewonersplatforms is om de bewoners sterker te betrekken bij het bestuur en het bestuur sterker te betrekken bij de bewoners.

Het bewonersplatform van Abele wil een bijdrage leveren aan het bestuur van Poperinge. De grensligging van Abele betekent dat ook de dialoog met het bestuur van Boeschepe aangegaan wordt.

Eén van de voorstellen van het bewonersplatform van Abele behelst de realisatie van een plein in Abele.

Naar aanleiding van de oprichting van het bewonersplatform werden alle inwoners van Abele uitgenodigd om aan te geven wat er in het dorp voor verbetering vatbaar is. Enkele van de reacties wezen erop dat er in Abele nood is aan ruimte voor Abelenaars. Ieder jaar, tijdens de Pinksterenkermis wordt een rommelmarkt georganiseerd. Gezien er geen plein is in het dorp, wordt de straat afgezet. Dit brengt met zich mee dat de lokale handelaars niet meer bereikbaar zijn voor hun klanten en dat de parkeermogelijkheden in de straat wegvallen. In het dorp is er ook geen publiek groen aanwezig. De lokale jeugdverenigingen kunnen de tuin van het ontmoetingscentrum gebruiken, die echter te klein is voor alle groepen van de jeugdbeweging. Ook voor de buurtbewoners zijn er geen mogelijkheden om in een publieke ruimte andere activiteiten te organiseren, mekaar te ontmoeten of om gewoon wat te wandelen in het groen, al dan niet met hond.

Hoewel de hoofdstraat van Abele 'Abeleplein' heet, is er geen plein.

Bewonersplatform stelt voor.

Vanuit het bewonersplatform is een werkgroep opgericht om dieper in te gaan op de behoefte aan publieke ruimte voor de bewoners. Het

bewonersplatform wil met deze werkgroep een onderzoek op gang brengen dat gevoed, vanuit de bewoners, van het dorp een concreet voorstel kan formuleren ten aanzien van de bevoegde gemeentebesturen; met name: de stad Poperinge en de gemeente Boeschepe.

Het bewonersplatform wil bovendien een voorstel uitwerken dat niet noodzakelijk hoeft gerealiseerd te worden door het gemeentebestuur, maar ook door een particuliere bouwheer tot stand zou kunnen worden gebracht. Deze piste wordt onderzocht omdat het niet evident is voor het stadsbestuur om het terrein aan te kopen in Abele.

Gelegenheid.

In het centrum van Abele ligt sinds jaar en dag een relatief groot stuk grond te verwilderen. Op dat stuk grond staat nog een leegstaande woning en verwaarloosde garageboxen. Het achterste deel van het terrein is in gebruik als weide. Vroeger heeft de stad Poperinge pogingen ondernomen om dit terrein aan te kopen in functie van een nieuw op te richten ontmoetingscentrum. Dit is niet gelukt omdat het terrein na een sterfgeval in onverdeeldheid was gebleven. Bovendien waren enkele erfgenamen minderjarig. De stad Poperinge heeft om pragmatische redenen gekozen om het ontmoetingscentrum in te richten in de vrijgekomen jongensschool: d' Hoge Schole.

Ondertussen is het mogelijk geworden om de terreinen te verkopen. Voor de tweede keer op korte tijd is een aanvraag voor een verkavelingsvergunning ingediend op het braakliggend terrein. Telkens zouden de mogelijkheden voor de realisatie van een plein in Abele verloren gaan. Het bewonersplatform diende telkens bezwaar in tegen de aanvraag.

Het onbebouwde terrein in het centrum van Abele is gelegen recht tegenover de kerk van Abele.

De kerk werd destijds pas opgericht op initiatief en financiering van de bewoners van Abele. Zoals overall neemt het aantal kerkgangers in Abele af en wordt het onderhoud van het gebouw een steeds zwaardere last.

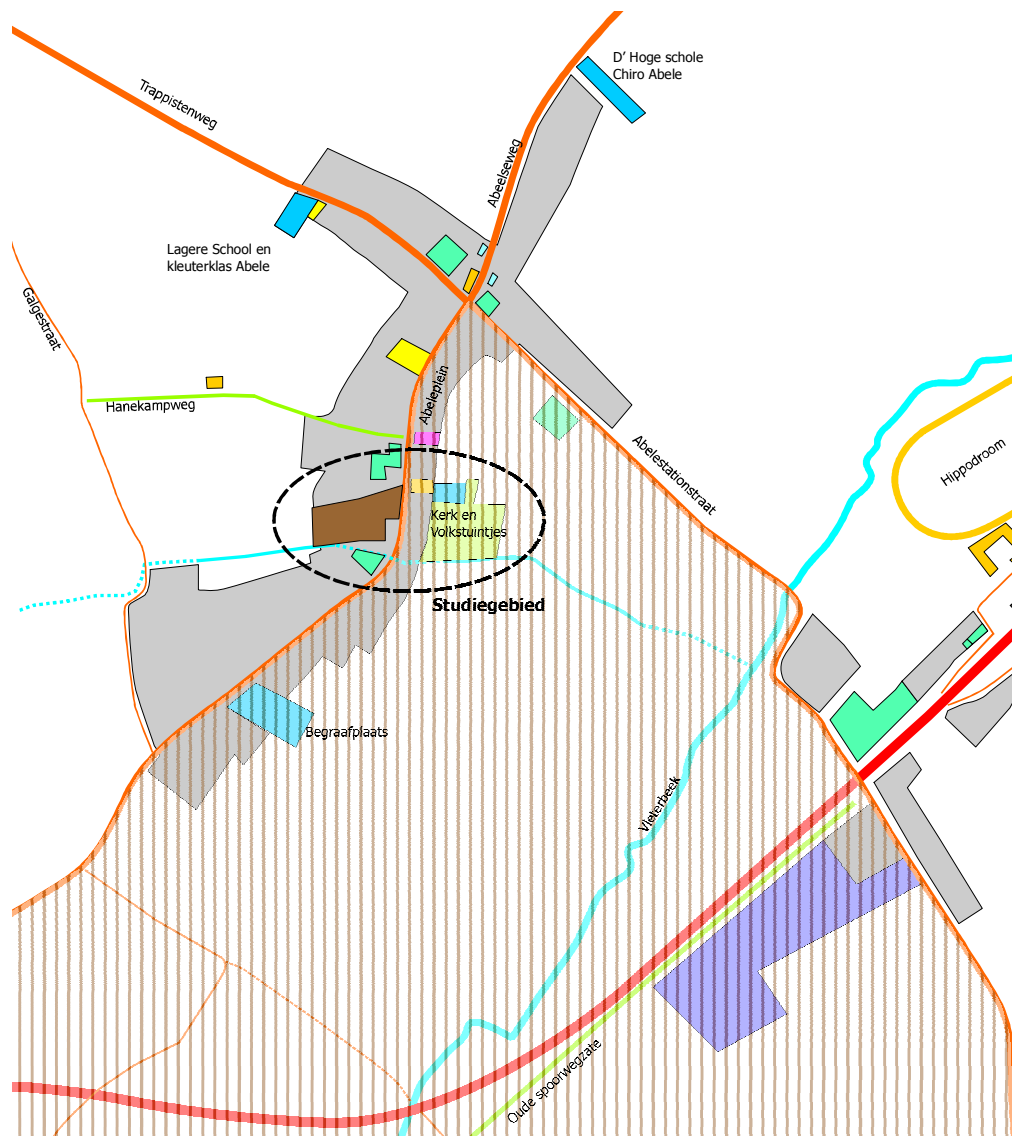
De misviering wordt georganiseerd door het Bisdom Brugge, in't Nederlands. De kerk staat echter op Frans grondgebied en het onderhoud wordt grotendeels door de gemeente Boeschepe geregeld. Hoewel Boeschepe zich inspant om het mogelijke te doen, blijven de lasten voor Boeschepe zwaar in verhouding tot haar baten.

Aansluitend op de kerk en achter de rijbebouwing van de straat ligt en terrein dat in eigendom is van Boeschepe. Dit terrein werd lang gebruikt door de bewoners van Abele als volkstuintjes. Verschillende kleinere percelen werden ingezaaid en beplant met aardappelen en groenten voor eigen gebruik. Zoals ook elders gaan de bewoners van Abele steeds meer met twee uit werken en rest weinig tijd om de volkstuinten te onderhouden. Op één uitzondering na is dit terrein niet meer in gebruik. Boeschepe zorgt ervoor dat het gras gemaaid wordt maar verder biedt dit terrein geen meerwaarde meer aan Abele.

Het bewonersplatform grijpt bovenstaande evoluties aan om, op deze centraal gelegen terreinen, uit te zoeken of een gepast antwoord kan gevonden worden op de vraag naar kwalitatieve openbare ruimte in het dorp.

Met deze documentatiemap hoopt het bewonersplatform de discussie over ruimtelijke kwaliteit en kernversterking in dit gehucht van het buitengebied te inspireren. We hopen dat het voorstel helpt te komen tot een realisatie waar iedereen gelukkig mee is.





Situering

Het projectvoorstel behandelt een terrein centraal in de dorpskern.

In de onmiddellijke nabijheid van het plangebied liggen horecazaken, een toneelzaal, 2 winkels, een lokaal bedrijf en de kerk. Op kijfstand ligt het Pensionsaat- een museum, en Het Komizzekot -het oude douanegebouw.

Het centrum van Abele is in essentie een straat op de grens tussen België en Frankrijk. De straat heet 'Abeleplein' en is niet ingegeven in de meeste GPS kaarten.

Hoewel de straat Abeleplein heeft, is er in Abele geen plein.

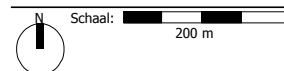
Evenementen in het dorp zijn gedwongen in hoekjes en kanten.

Het openbaar domein is sterk verouderd en niet stimulerend voor private investeringen.

Het terrein dat in deze bundel voorwerp is van een voorstel omvat een braakliggend terrein, leegstaande en verwaarloosde bebouwing en de kerkomgeving.

Legende

	Dorpscentrum
	Gemeenschapsvoorzieningen
	Horeca
	Handel en lokale bedrijvigheid
	Diensten
	Cultuur
	Industrie
	Kapel
	Volkstuinen
	Braakliggend
	Hoofdstraat
	Lokale verbindingswegen
	Landelijke weg
	Aardeweg
	Voetweg
	Open waterloop
	Ingebuisde waterloop
	Frans grondgebied



HET PLANGEBIED



Beschrijving van de feitelijke situatie

Het plangebied: Franse kant

De kerk is achter de woningen verstopt. Een opening in de lingbebouwing is de toegang tot de kerk.

Het onderhoud van de kerk wordt financieel moeilijk.

Sporen van verwaarlozing beginnen te dagen. Wetende dat her en der kerken te koop worden aangeboden vreest het bewonersplatform van Abele dat op een dag ook de kerk van Abele zal worden afgestoten.

Naast de kerk staat een bouwvallig werkmanshuisje. De woning wordt nog steeds bewoond, maar lijkt een gevaar voor de bewoners. De tuin van deze woning, naast de ingang van de kerk, is een wildernis.



De volkstuinten worden bijna niet meer gebruikt maar het terrein geeft wel een panoramisch zicht op de ketting van bergen die vanuit Cassel naar Kemmel leiden.

Langs het terrein loopt een beek die gebruikt wordt als open riool. Het water van de beek heeft een giftige kleur en de geur is navenant.

De volkstuinten zijn bereikbaar via een kleine opening tussen de kerk, het monument voor onze oorlogshelden en de verwilderde tuin waarvan eerder sprake. Een andere, private toegang tot een achterliggend akkerland geeft eveneens toegang tot de volkstuinten.



Met het evenement 'Dorp met toekomst' in 2009 werden de volkstuinten een eerste keer gebruikt als publieke ruimte



De kerk is meer dan een kerk alleen. Het is een kader voor het gemeenschapsleven.



Abeleplein is een straat, een gesloten wand van kleine en grote woningen. De kerk is verstopt achter deze wand.



Een smal steegje leidt naar de ingang van de kerk. De woning naast het steegje is sterk verouderd, bijna krot.



De kerk staat in volle glorie in het achterliggende landschap. De volkstuintjes worden, op 1 na, niet meer gebruikt.



Aan de overzijde van Abeleplein ligt, verstopt achter betonplaten, een open vlakte bevolkt door niet veel meer dan braambessen en spontaan gegroeide bomen.



De garageboxen op het perceel zijn al lang niet meer in gebruik.



De loods op het perceel is nog opgetrokken in baksteen gebakken in Poperinge. De stenen zijn zowat het enige aan de loods dat nog goed is.



Achter het braakliggend terrein ligt een weide, met een aantal prachtige bomen en de restanten van een staande wip.



Het landschap achter de kerk geeft een weids zicht op het heuvelend landschap van de Catsberg en de Zwarte berg. Enkele boompjes op de voorgrond verraden de beek.



De beek is op vandaag niet veel meer dan een open riool. Het geluid van het kabbelende water wordt verpest door stank.

Het plangebied: Belgische kant

Aan Belgische kant van de weg, recht tegenover de kerk staat een leegstaande woning. Gaten in het dak en de tientallen jaren van leegstand hebben de eens voornamelijk woning gedegradeerd tot 'het afbreken waard'. De achterbouw van de woning is volledig ingestort.

Het terrein naast de woning is overwoekerd door braambessen en spontaan gegroeide bomen. Op aandringen van de stad is de wildernis vorige zomer gekortwiekt. De garageboxen op het terrein zijn nagenoeg niet meer in gebruik. De poorten staan half-open of zijn dichtgegroeid door lang gras.



Doorheen het terrein leidt een aardeweg naar de toegang tot de achterliggende weide. Enkele hoogstammige bomen en een afgebroken staande wip getuigen van de tijd dat de leegstaande woning café was en de weide een speelterrein voor het dorp.

De loods naast de garageboxen heeft een stevige buitenmuur, maar het dak staat op instorten.



Ansichtkaarten van Abele uit het verleden



Onderzoek

Doelstellingen van het projectvoorstel.

Ruimte geven voor Abelenaars. De hoofddoelstelling van het projectvoorstel is om ruimte te vinden in Abele zodat het gemeenschapsleven in het dorp op een kwalitatieve manier kan doorgaan.

Abele mooier maken. Abele heeft op vandaag weinig beeldkwaliteit. Het is een straatdorp met een brede baan, smalle voetpaden, zonder groen en afgesloten van het landschap. Sinds de douanepost in de jaren '80 vanuit Abele verhuisd is naar Callicannes, even verder op - om vervolgens te worden afgeschaft - is de oppervlakte aan verharding buiten proportie voor het kleine dorp. Er zijn mooie woningen in het dorp en het omliggende landschap is mooi, maar eigenlijk kan Abele echt wel een opkikkertje gebruiken wat beeldwaarde betreft. De werkgroep neemt zich voor om met een projectvoorstel er voor te zorgen dat Abele mooier wordt.

Over de grens kijken. Hoewel het dorp bestuurlijk verknijpt is, leven de bewoners in de ruimtelijke werkelijkheid van een dorp aan beide zijden van de grens. De bewoners zijn een mengeling van Franstaligen, tweetaligen en Nederlandstaligen. De oudere Franstalige bewoners spreken nog het sappige 'Vlaemsch'. Nieuwe inwoners kennen de andere taal niet meer waardoor contacten over de grens bemoeilijkt worden.

Het bewonersplatform van Abele werkt verder in de traditie om een project te lanceren dat over de grenzen heen kijkt, om enerzijds de bewoners aan beide zijden van de grens te verenigen achter een gezamenlijk streven. Anderzijds hoopt het bewonersplatform om de

besturen te stimuleren om nauwer samen te werken voor de inrichting en de uitbouw van het dorp, zodat ruimtelijk en functioneel een eenheid en complementariteit in het dorp kan bewerkstelligd worden.

Respect voor patrimonium. Abele heeft, ondanks haar kleine schaal een vrij rijk bebouwd patrimonium: de oude douane post, nu café 'Het Komizenkot', het voormalige klooster, nu museum het Pensioonaat (in opbouw), de voormalige kapel, jarenlang sterk verwaarloosd maar nu in restauratie als woonhuis, militaire begraafplaatsen en de kerk. Het patrimonium is een wezenlijk bestand van de identiteit van het dorp. Daarom wil het bewonersplatform in elk geval de kerk als bruikbaar dorpspatrimonium bewaren.

Een financieel haalbaar projectvoorstel. Het bewonersplatform wil een project voorstellen dat niet alleen mooi is en voldoet aan een concrete behoefte aan een kwalitatieve publieke ruimte. Het voorstel moet ook betaalbaar zijn. Door een financieel haalbaar project voor te stellen vergroot de kans dat het gerealiseerd zal worden.

Onderzoeken. Met het onderzoek wil het bewonersplatform aantonen aan de gemeenten en aan de particuliere bouwheer wat de mogelijkheden zijn van het terrein: hoe een waardevol project kan gerealiseerd worden, dat financieel interessant kan zijn en bovendien een grote meerwaarde geeft aan het dorp.

Vragen aan de overheid. Het onderzoek en het overleg vanuit het bewonersplatform met de bewoners, de eigenaar, en de overheden kunnen stof geven om een onderbouwd en gedragen project in het dorp te realiseren. Het ontwerpend onderzoek geeft stof voor discussie: aan welke voorwaarden moet de inrichting er van voldoen, of er ook andere voorzieningen moeten worden aangeboden en hoe

Abele baat kan hebben bij een grensoverschrijdende aanpak. Het bewonersplatform vraagt de overheid om creatief en grensoverschrijdend mee te werken aan een goed project.

Uitnodiging aan de eigenaar. Momenteel is een verkavelingsaanvraag lopende met behoud van de bestaande woning en garageboxen, een uitweg naar de achterlopende weide en 2 bijkomende percelen voor woningenbouw, als vervolg van de lintbebouwing in de straat. Het verkavelingsvoorstel uitvoeren betekent praktisch het einde van de droom om een plein in Abele.

Het bewonersplatform wil de (toekomstige) eigenaar van het terrein uitnodigen om creatief om te springen met de ruimte, eerder dan het 'gat in de straat' toe te bouwen. Het bewonersplatform hoopt met dit projectvoorstel de eigenaar warm te maken om mee te werken aan een kwalitatief project dat het centrum van Abele een eigen karakter en een meerwaarde kan geven.



Visie en doelstellingen voor Abele

Abele, een kruispunt van culturen en besturen.

Abele is een parochie met een 600-tal inwoners aan Belgische kant en een 100-tal aan de Franse kant. Een deel van Abele behoort tot de deelgemeente Watou (B), een deel valt onder Poperinge (B), een derde deel behoort bij Boeschepe (Fr) en een laatste deel is een onderdeel van Godewaerdsvelde (Fr). Voorzieningen en ondernemingen in Abele zijn verspreid over de verschillende territoria.

De kleinschaligheid van Abele en de bestuurlijke versnippering ervan zorgen ervoor dat het niet evident is om met een globale visie voor het dorp te werken aan een globaal project voor het dorp.

Voor de Abelenaar is Abele één dorp. De grenzen in Abele zijn tegelijkertijd ook het centrum en een bron van vernieuwing. Met dit project stelt het bewonersplatform voor om een streep over de schreve te trekken, als symbool voor grensoverschrijdende culturen en besturen.

Abele, divers en dynamisch.

Abele is één grote familie, met hier en daar een wel gekome nieuweling erbij. Generaties komen en gaan, ze willen allemaal in Abele blijven wonen en je komt ze overal tegelijkertijd tegen. In Abele is er geen jongerencafé. Het café is er voor iedereen. Zo is alles er voor iedereen. Voor de Vlamingen en voor de Fransen.

Abele heeft een vrij groot en divers aantal ondernemingen: aannemers, verzekeringskantoor, winkels, school, een museum,

een kunstgalerie, een tuincentrum, vakantiewoningen, een hotel, B&B, verschillende kwalitatieve restaurants en vele landelijke en volkse cafés, een douanepost en aanverwante logistieke bedrijvigheid in de omgeving daarvan.

De horeca, volkscultuur arrangementen en het waardevolle heuvelend landschap zorgen voor een belangrijke aantrekkings van toeristen.

Abele blijft ook een aantrekkelijk dorp voor jonge gezinnen, die in de plaats komen van bewoners die verhuisd zijn naar een rusthuis of overleden zijn. Woningen raken beetje bij beetje opgeknapt en voorzien van modern comfort. Waar er nog plaats is worden nieuwe huizen gebouwd. Het schooltje heeft voldoende leerlingen en kan blijven bestaan. De Chiro heeft een heel groot ledenbestand en zorgt voor animatie van het hele dorp. Abele heeft daarnaast meer dan 18 verenigingen. Op 30 augustus 2009 is Abele er voor het eerst in geslaagd om een spectaculair vuurwerk voor de abelenaars af te steken: een bekroning van samenwerking tussen bewoners en besturen, over de grenzen heen en als ode aan de grens of het centrum.

Abele, een vat vol verhalen.

Abele wordt gekenmerkt door een rijke geschiedenis.

Al in 1570 staat Abele op de kaart als Abele Kapelle. De kapel staat er nog. De belangrijkste voetweg van Abele komt in Abele uit bij de kapel. Het gebouw is al vanalles geweest, onder andere een meisjespensionaat en een dorpscafé. Na jaren van aftakeling is het gebouw recent aangekocht door een Frans echtpaar, die ernstig werk maakt van haar restauratie.

De opstand tegen de Franse wet Combe voor scheiding van kerk en staat, in 1906 zorgde voor een minirevolutie.

In Abele was een belangrijke kloostergemeenschap aanwezig, met een meisjespensionaat dat als gevolg van de wet Combe van de Franse naar de Belgische kant van de grens verhuisde. Het pensionaat had alleen een meisjesschool. Jongens konden alleen als kleuter terecht. Tot 1918 gingen de jongens naar de zaal boven au Tahiti bij meester Persyn. Vanaf 1918 werd er gestart met gemeentelijk onderwijs; eerst in de Trappistenweg, later in De Hooge Schoole.

Het Pensionaat is nu museum van, voor en over Abele: vroeger en nu. De jongensschool is omgevormd tot ontmoetingscentrum en de meisjesschool is nu gemengd.

Tijdens de eerste wereldoorlog werden in Abele een Engels vliegveld en legerkampen aangelegd. In één van de legerkampementen was ook een school voor vluchtelingen ingericht. Vandaag vinden we treurige kerkhoven. De sporen van de Engelse aanwezigheid zijn nog te horen in het taaltje van de Abelenaars.

De spoorwegtangent van Abele, die tijdens WO I van strategisch belang was, heeft in de periode daarna plaats moeten maken voor het wegverkeer (letterlijk en figuurlijk). De weg is op Vlaams niveau erkend voor haar primair belang. Een wandelpad op de restanten van de oude spoorweg*bedding op Frans grondgebied leiden naar de overgebleven prachtige stationsgebouwen in Godewaerdsvelde. De stationsgebouwen in Abele, identiek aan deze van Godewaerdsvelde, hebben helaas moeten plaats maken voor asfalt.

Na WOII was Abele een belangrijke grenspost met een

douane als dorpscentrum. Het dorp bestond- en bestaat- in essentie uit de straat over de grens. Het dorp was een bonte verzameling van handelshuizen en horecagelegenheden om de stoet van transporteurs over de grens te laven en spijzen. Smokkelaars zijn uitgegroeid tot de helden van het verleden.

Sinds het douanecomplex verhuisd werd naar Callicannes is het centrum van Abele een stuk van de motor en van haar identiteit kwijt. De vele woningen met voorgevels als een etalage getuigen van haar economisch bloeiend verleden. Abele heeft nog geen nieuw eigen karakter kunnen uitbouwen. Het dorp blijft nog steeds een brede straat voor de stoet van grensverkeer.

Abele had een eigen voetbalveld en een vrij succesvolle ploeg. Dat terrein, dat in private eigendom was is een tiental jaren niet meer beschikbaar en de voetbalploeg is opgeheven. Maar de leden vertellen nog vaak en met heimwee over de leuke tijden.

Zoals de gebouwen verhalen vertellen van generaties ver, zo ook de mensen die er wonen.

Abele: een dorp met toekomst.

Abele is een dorp dat bruist van het leven. Als er in Abele iets georganiseerd wordt is iedereen aanwezig. Gemeenschapsleven en ondernemingskacht hebben een voelbare betekenis.

Met de subsidies van de Vlaamse gemeenschap en de Landelijke Gilde is Abele in 2009 officieel erkend als dorp met toekomst. Abele wil een waardige publieke ruimte als ruimtelijk kader voor de toekomst; een plaats voor een grensoverschrijdend gemeenschapsleven.

Ruimtelijk concept voor het plangebied

Het bewonersplatform stelt voor om in het plangebied een streep over de schreve te trekken: een plein als herkenbaar voor Abele, dat aan weerszijden een open venster is naar het landschap aan beide kanten van de grens.

In essentie omvat het voorstel volgende elementen:

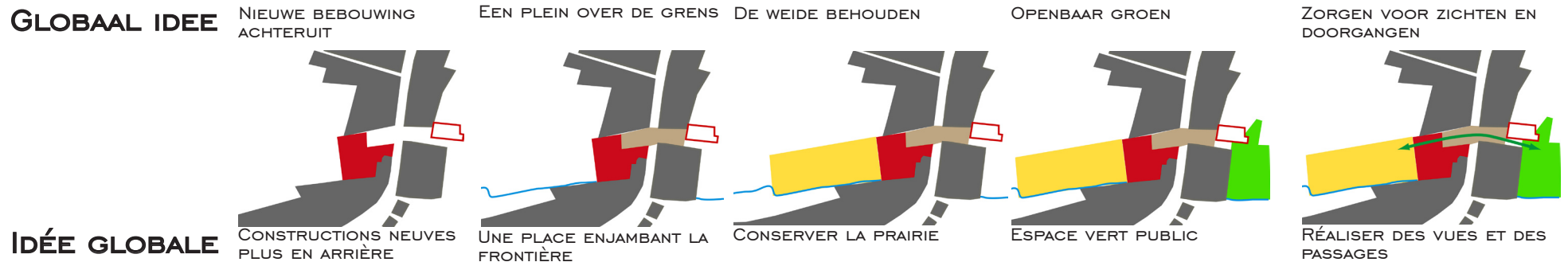
- Aan de ene zijde wordt het centrum opgebouwd uit een plein, afgewerkt met nieuwe bebouwing.
- De weide achter het plein wordt behouden als weide.
- Aan de andere zijde wordt de kerkomgeving opgewaardeerd tot een volwaardige inkom als eindpunt voor het plein.
- Aansluitend op de kerk wordt een openbaar park ingericht.
- Vanuit de straat worden, zichten op het achterliggend landschap opengemaakt: via het plein enerzijds en via het park anderzijds.
- Bij de heraanleg van de straat wordt de verblijfskwaliteit in het centrum verbeterd. Wegversmallingen voor verbrede voetpaden met mogelijkheden voor de bestaande handel en horeca.

Verkennde voorstellen voor de bewoners

Om de concrete mogelijkheden van het terrein te onderzoeken werden bij aanvang drie vrij uiteenlopende scenario's uitgewerkt. Deze scenario's leverden stof tot discussie over de aard van gewenste activiteiten en de kwaliteitsvoorwaarden waaraan een nieuwe invulling van de site moet voldoen.

Op basis van deze scenario's werd in overleg met bewoners van Abele een eerste schifting gemaakt in de voorstellen.

Het voorkeurscenario van de bewoners was een scenario met huisvesting, eventueel een bijkomende winkel, een park en een plein dat langs beide zijden van de straat doorloopt. De ruimte voor de kerk moet vrijgehouden worden van wagens en vanuit het plein moeten de zichten op het landschap opengemaakt worden.



SCENARIO I

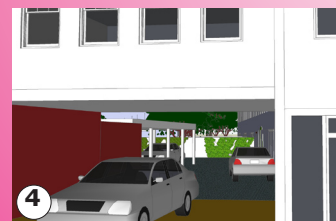
HUISVESTING - LOGEMENTS

MOGELIJK PROGRAMMA

- 6 **EENGEZINSWONINGEN**
- 4 **BEJAARDENWONINGEN**
- 9 **APPARTEMENTEN**
- 1 **WINKELTJE OF EEN CAFÉ**
- 18 **GARAGEPLAATSEN**
- EEN **PLEIN**
- DE WEIDE BEREIKBAAR VIA HET PLEIN.
- **KERK**: AANVULLEND OOK BEZINNINGSRUIMTE, ONTMOETINGSRUIMTE EN VOORSTELLINGEN.
- **VERBREDE TOEGANG NAAR DE KERK**
- **GARAGESTRAAT**
- GROENGEBIED INGERICHT VOOR **VOETBAL / SPORT**

PROGRAMME POSSIBLE

- 6 **MAISONS INDIVIDUELLES**
- 4 **HABITATIONS POUR PERSONNES AGÉES**
- 9 **APPARTEMENTS**
- 1 **PETIT COMMERCE OU UN CAFÉ.**
- 18 **PLACES DE GARAGE**
- UNE **PLACE**
- LA PRAIRIE RESTERA ACCESSIBLE VIA LA PLACE.
- **ÉGLISE** ; FONCTION COMPLÉMENTAIRE COMME ESPACE DE RECUEILLEMENT, DE RENCONTRE, D'EXPOSITION.
- DEVANT L'ÉGLISE : **ACCÈS ÉLARGI**
- **PASSAGE** VIA LA PLACE DE L'ÉGLISE VERS LA RUE OÙ SE SITUENT LES **GARAGES**
- ESPACE VERT AMÉNAGÉ POUR LE **FOOTBALL/SPORT**



SCENARIO 2

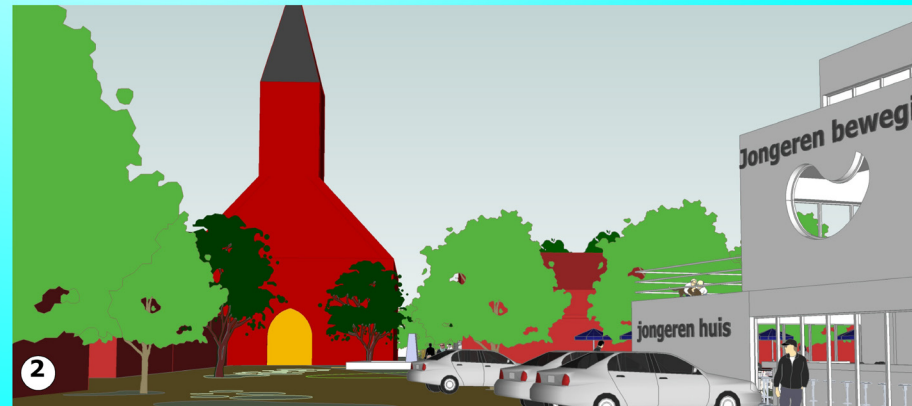
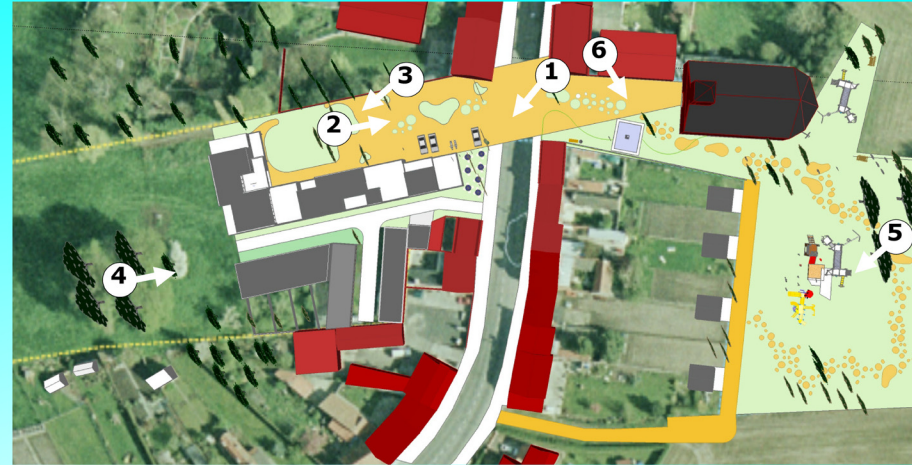
JEUGD - JEUNESSE

MOGELIJK PROGRAMMA

- **JEUGDCENTRUM**, JEUGDHUIS, KINDEROPVANG, JONGEREN INFORMATIEPUNT, POLYVALENT LOKAAL (SCHOOL?)
- **6 SOCIALE APPARTEMENTEN**
- **4 EENGEZINSWONINGEN**
- GARAGESTRAAT
- **17 GARAGEBOXEN**
- **OVERDEKTE SPEELPLAATS**
- **PLEIN** OVER DE STRAAT TOT AAN KERKDEUR
- **KERK**: AANVULLEND OOK TENTOONSTELLINGEN, RECEPTIES, AFDELING VAN DE BIBLIOTHEEK, MUZIEK ONDERWIJS OF RUIMTE VOOR REPETITIES
- **VERBREDE TOEGANG** TOT DE KERK
- **DORPSONTHAALPUNT**
- **EEN PARK** MET SPEELTOESTELLEN
- **GARAGESTRAAT**

PROGRAMME POSSIBLE

- **CENTRE DE JEUNESSE**, MAISON DES JEUNES, GARDERIE EXTRA-SCOLAIRE, POINT INFO POUR LES JEUNES, SALLE POLYVALENTE (ÉCOLE ?)
- **6 APPARTEMENTS SOCIAUX**
- **4 MAISONS INDIVIDUELLES**
- LA RUE AUX GARAGES SITUÉE DERRIÈRE PERMETTRA D'AVOIR ACCÈS À LA PRAIRIE
- **17 BOXES GARAGES**
- UNE **AIRE DE JEUX COUVERTE**
- UNE **PLACE** QUI S'ÉTENDRA JUSQU'AU DELÀ DE LA RUE
- **EGLISE**: COMPLÉMENTAIRES: EXPOSITIONS, RÉCEPTIONS, FILIALE DE LA BIBLIOTHÈQUE, ENSEIGNEMENT DE MUSIQUE
- **DEVANT L'ÉGLISE : ACCÈS ÉLARGI**
- **UN POINT D'ACCUEIL**
- **UN PARC AUX JEUX**.
- LA RUE OÙ SE SITUENT LES GARAGES



SCENARIO 3

TOERISME - TOURISME

MOGELIJK PROGRAMMA

AAN BELGISCHE KANT:

- HOTEL- RESTAURANT
- 2 TREKKERSHUTTEN
- EEN DIERENHOTEL,
- EEN BIJKOMEND RECREATIEF PAD NAAR DE GALGENSTRAAT
- EEN VAKANTIEHUIS
- EEN WELLNESSCENTRUM
- TWEE PLEINEN,

AAN FRANSE KANT:

- EEN JEUGDHERBERG MET FIETSVERHUURPUNT
- EEN RECREATIEF OPENLUCHTDOMEIN MET LABIRYNT, MINIGOLF, ZWEMBAD EN PETANQUEVELD

PROGRAMME POSSIBLE

SUR LE VERSANT BELGE :

- HÔTEL-RESTAURANT
- 2 CABANES DE RANDONNEURS
- UNE PENSION POUR ANIMAUX
- UN SENTIER RÉCRÉATIF SUPPLÉMENTAIRE VERS LA RUE GALGENSTRAAT
- UNE MAISON DE VACANCES
- UN CENTRE WELLNESS
- DEUX PLACES

SUR LE VERSANT FRANÇAIS :

- UNE AUBERGE DE JEUNESSE AVEC CENTRE DE LOCATION DE VÉLOS.
- UNE AIRE DE LOISIRS ET DE PLEIN AIR AVEC LABYRINTHE, MINI-GOLF, PISCINE ET BOULODROME



Aangepast voorstel aan het bestuur van Poperinge en van Boeschepe

Het voorstel dat geformuleerd werd aan de besturen van Poperinge en Boeschepe is een selectie van de meest gewaardeerde elementen uit de oorspronkelijke drie scenario's. Het scenario met huisvesting is verder uitgewerkt.

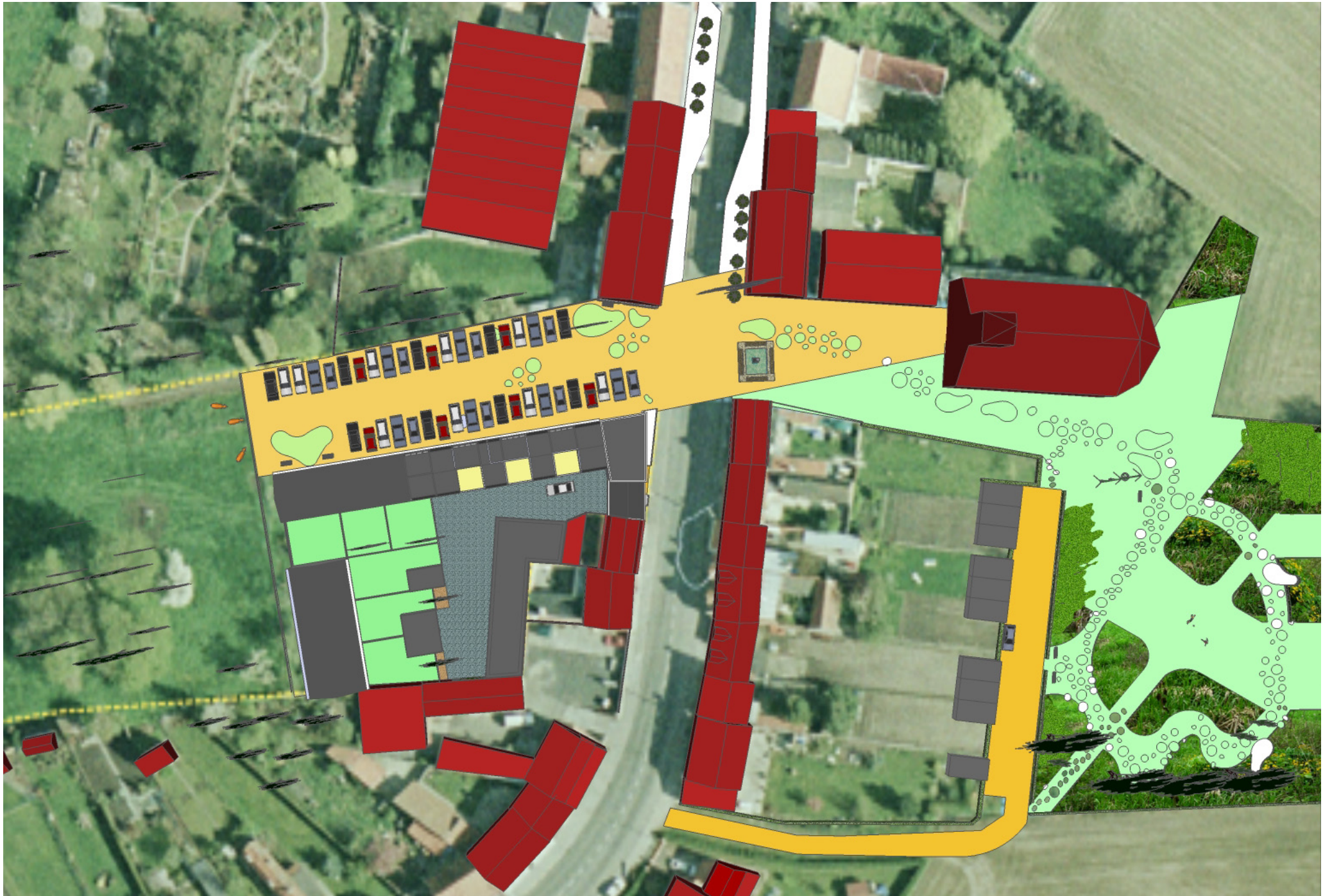
Het voorstel omvat:

- een grensoverschrijdend plein met een dorpsonthaalpunt en een nieuwe plaats voor het oorlogsmonument,
- tot 15 bijkomende woonmogelijkheden langs het plein,
- vernieuwing van de bestaande parkeergarages,
- mogelijkheid voor lokale handel of horeca aan het plein,
- een volwaardige toegang tot de kerk met een dorpsonthaalpunt,
- een park aan het kerk,
- parkeermogelijkheden voor de bewoners van Abele langs beide zijden van de grens,
- wegversmallingen langs de straat met mogelijkheden voor terrassen bij de bestaande horeca.

Door de beide bouwvallige woningen zowel aan Franse kant als aan Belgische kant van de grens te verwijderen ontstaat de mogelijkheid om een ruimtelijk kwalitatief en samenhangend plein te ontwikkelen, waarbij de kerk als eindpunt van het plein in de kijker staat. Het plein is open ten opzichte van het achterliggende ruraal landschap.

Een open en recht plein biedt ruime mogelijkheden voor meervoudig ruimtegebruik; bijvoorbeeld voor buurtfeesten, rommelmarkt,... Wegversmallingen geven kansen aan de lokale horeca om een kwalitatief aanbod aan terrassen te voorzien.





Langs het plein aan Belgische kant wordt nieuwe bebouwing voorzien, haaks op de voorliggende straat. Een hoekgebouw dat een bouwlaag meer telt dan de omgeving markeert het plein in het straatbeeld. Bebouwing langs het plein kan bestaan uit bijkomende huisvesting voor een gezonde sociale mix. Bijkomende garages kunnen voorzien worden op de huidige plaats van de garages.

De inplanting en oriëntatie van de woningen laten toe om te zorgen voor een kwalitatieve afwerking van de randen van het woongebied. Woningen in het langste blok genieten van een zuid-oriëntatie en zorgen voor een wand aan het plein. De achterste woningen hebben een uitkijk over het landschap van Abele.

Het hoekgebouw kan in gebruik genomen worden als commerciële ruimte (bijvoorbeeld een superette). Als alternatief kan voorzien worden in nieuwe accommodatie voor de jeugdvereniging, in combinatie met huisvesting.

Een verhoogd plein over de weg, in combinatie met een wegversmalling geven ruimte voor terrassen en zorgt er voor dat het verkeer vertraagt in het centrum.

Door de bouwvallige woning aan Franse zijde te verwijderen ontstaat ruimte voor een waardige toegang tot de kerk. Bovendien worden de achterliggende volkstuinten en een reliëfrijk landschap visueel betrokken bij het dorp.

Een nieuwe inplanting van het oorlogsmonument zorgt voor een afbakening van de ruimte, plaatst het monument beter in de kijker en geeft de kans de sokkel ook te gebruiken als rustpunt. Autoverkeer wordt geweerd door de nieuwe inplanting van het oorlogsmonument.

Beide zijden van het kruispunt van het plein met de straat kunnen de rol opnemen van een dorpsonthaalpunt. Informatieve panelen over de mooiste plekjes, de gezelligste etablissementen en de leukste evenementen, opgehangen bij een rustpunt op het plein kunnen de

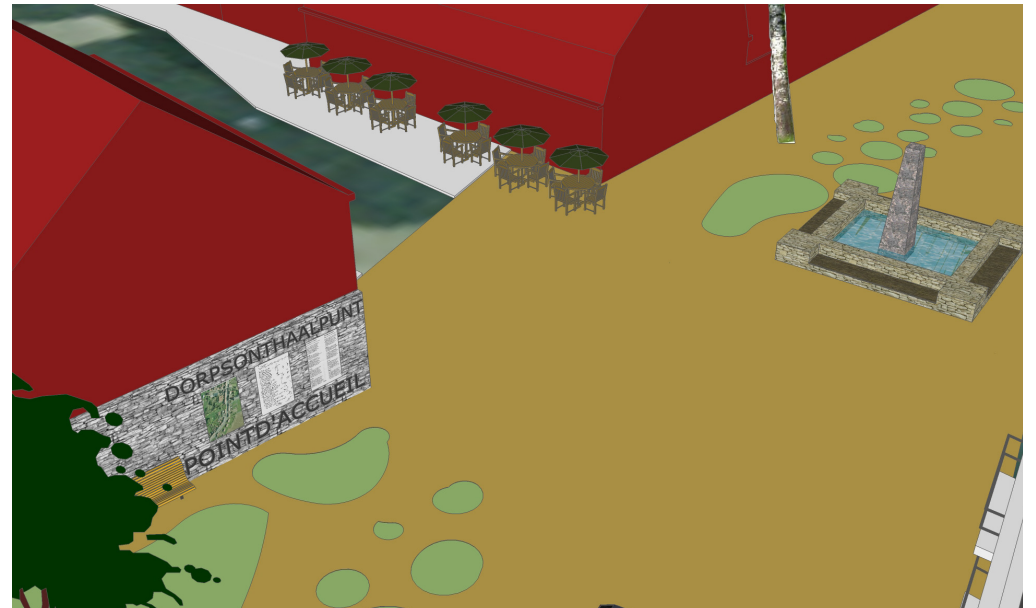
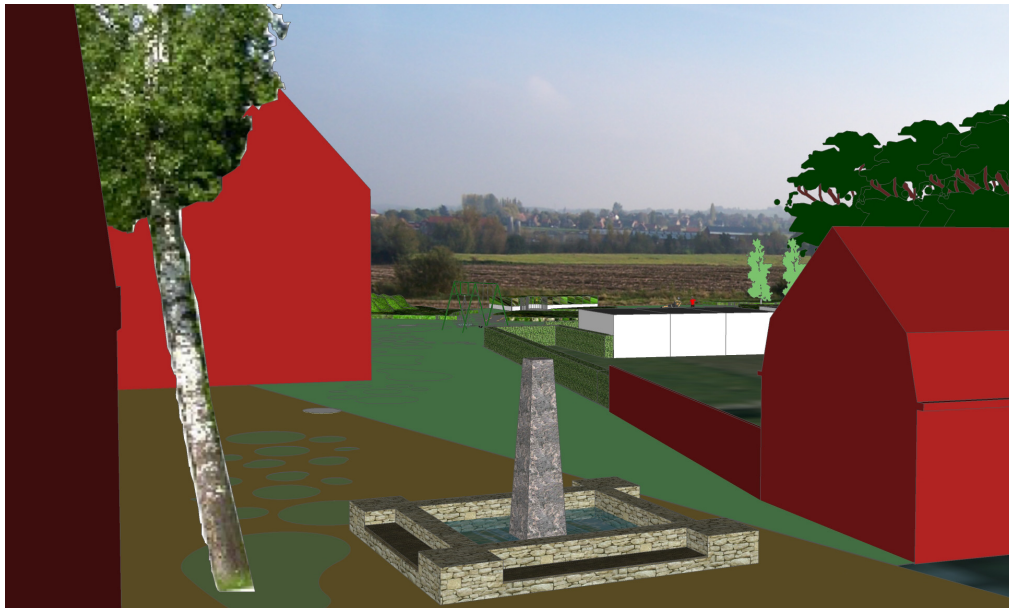
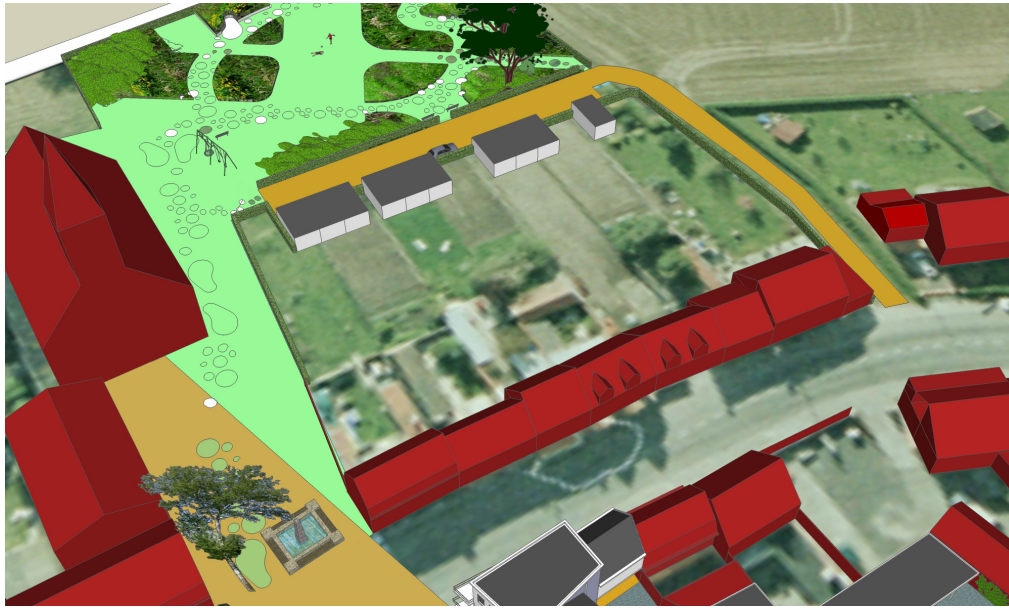
voorbijganger uitnodigen voor een volgend bezoek.

Vaut het plein is er een open zicht op het achterliggende speelpark. Een doordachte inrichting van het park laat toe ruimte te bieden aan wandelaars, sport en spel alsook voor ecologisch parkbeheer.

Een nieuwe garagestraat tussen het park en de woningen geeft de bestaande woningen de mogelijkheid om te voorzien in eigen parkeerplaatsen. De landschappelijke inkleding moet zorgen voor een kwalitatieve landschappelijke integratie van de garageboxen. De garagestraat kan op zich ook een ruimte zijn voor sport en spel.

Het voorstel van het bewonersplatform werd positief onthaald bij de besturen. Volgende opmerkingen werden gemaakt:

- De gemeenten Poperinge en Boeschepe kunnen geen garanties of timing geven betreffende de aankoop van de terreinen.
- Boeschepe heeft al verschillende delen van het terrein achter de kerk in eigendom. Van sommige percelen kan Boeschepe de eigenaars niet opsporen. Een inrichting van het terrein als park kan pas nadat het volledige gebied in eigendom is van de gemeente.
- Met betrekking tot het behoud van de kerk is belangrijk om weten dat renovatie van het gebouw zich opdringt. Het is niet duidelijk hoeveel de renovatiekost zal bedragen en of deze budgetten kunnen gevonden worden.
- De bebouwing op het Belgisch gedeelte wordt voorzien verder dan 50m vanaf de rooilijn. De opmaak van een Ruimtelijk uitvoeringsplan is allicht nodig om het project te kunnen realiseren.
- Poperinge kan enkel in een dorpsonthaalpunt investeren indien dat op Belgisch grondgebied ligt.
- Het huis aan Franse zijde is nog bewoond; het is voor het bestuur van Boeschepe niet evident om de woning aan te kopen.
- Zowel Boeschepe als Poperinge Wensen na te gaan of Europese steun kan gevonden worden voor een grensoverschrijdend project in Abele.

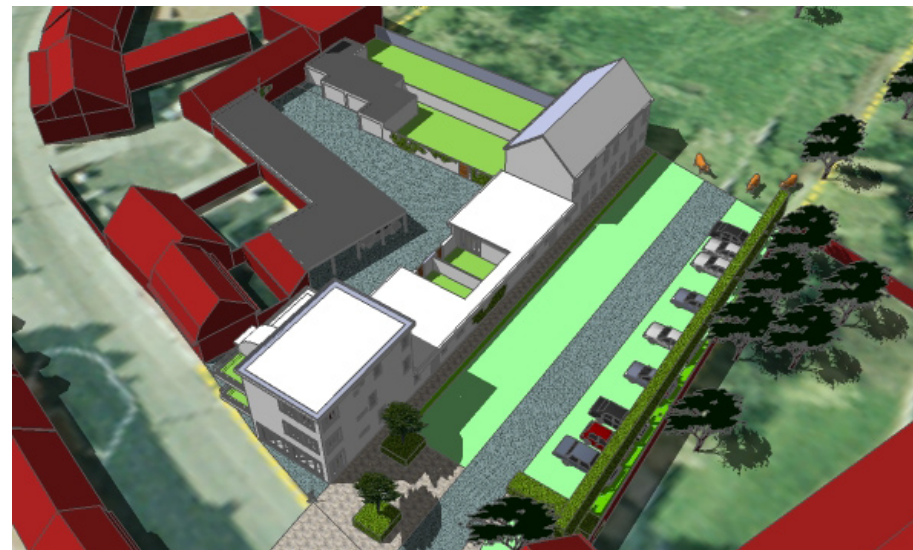


Voorstel aan de verkavelaar

Het voorstel dat geformuleerd wordt aan de begunstigde van de verkavelingsvergunning is in essentie niet verschillend aan het voorstel geformuleerd aan de besturen Poperinge en Boeschepe. Dit voorstel gaat in op de opmerkingen geformuleerd door de besturen. Daarnaast is het voorstel verder gedetailleerd.

Het voorstel omvat:

- een grensoverschrijdend plein met een dorpsonthaalpunt en een nieuwe plaats voor het oorlogsmonument,
- 6 à 7 bijkomende woonmogelijkheden, binnen de eerste 50 m langsheen het plein, waarvan 2 à 3 appartementen, 2 gelijkvloerse bejaardenwoningen en 2 eengezinswoningen
- Vernieuwing van de bestaande parkeergarages
- een mogelijkheid voor lokale handel of horeca aan het plein en een dorpsonthaalpunt,
- een volwaardige toegang tot de kerk met fietsenstalling,
- een park aan de kerk,
- parkeermogelijkheden voor de bewoners van Abele langs beide zijden van de grens,
- wegversmallingen langs de straat met mogelijkheden voor terrassen bij de bestaande horeca.



Boven: Vogelperspectief op de verkaveling en het plein

Onder: zicht op het plein vanuit de poort van de kerk

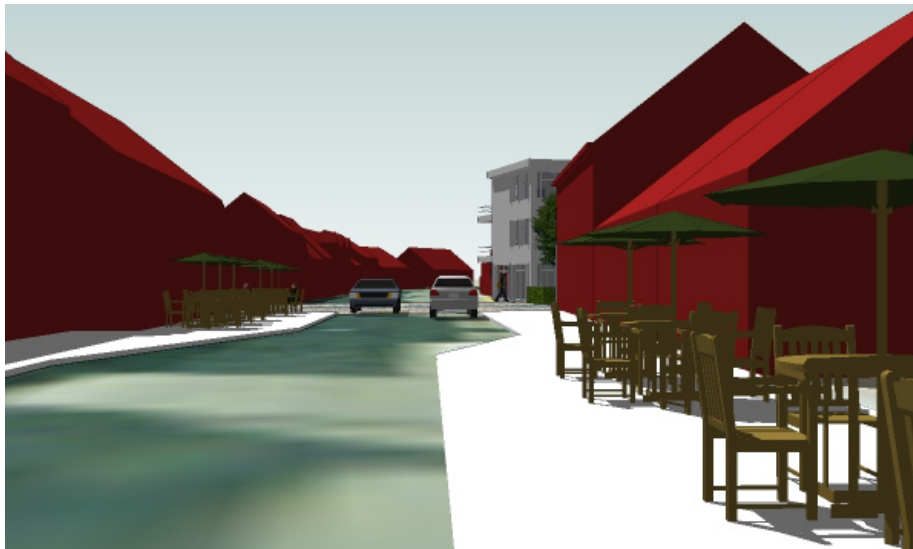






Boven: straatbeeld vanuit de zuidelijke kant

Onder: straatbeeld vanuit de noordelijke kant



Boven: Vogelperspectief op de verkaveling en de garages

Onder: zicht op het plein vanuit de weide





Boven: plein/parking, met grasdallen, centraal een kasseiweg, afwerking noordzijde met Leilinden, aan de gevel zuidzijde: voetpad in tegels of klinkers en een siergrasstrook.

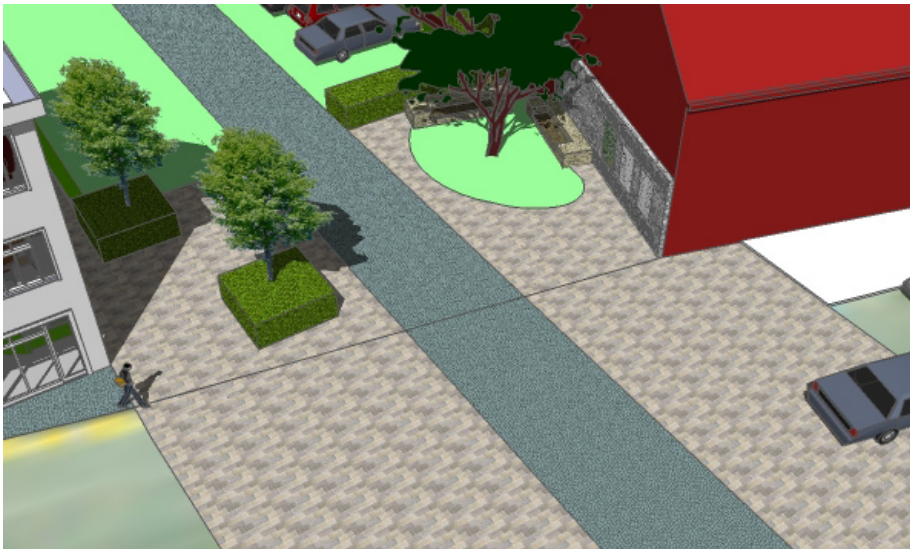


Boven: plein/toegang tot de kerk en het park, met tegels of klinkers, centraal een kasseiweg ook over de straat als rammelstrook voor afremming van verkeer,

Vernieuwd oorlogsmonument met groene inkleding door een haagmassief, een boom en een fietsenstalling achter de haag als richtingaanwijzer naar het park.

Linksonder: dorpsonthaalpunt in gelijkvormig materiaal en stijl als het oorlogsmonument, verbreding van het voetpad ter hoogte van commerciële mogelijkheid, groenmassieven met hoogstambomen als groene inkleding van het plein.

Het plein is een ruimtelijke grens aan de zone met wegversmalling. De materialisatie van het plein wordt in de straataanleg overgenomen.



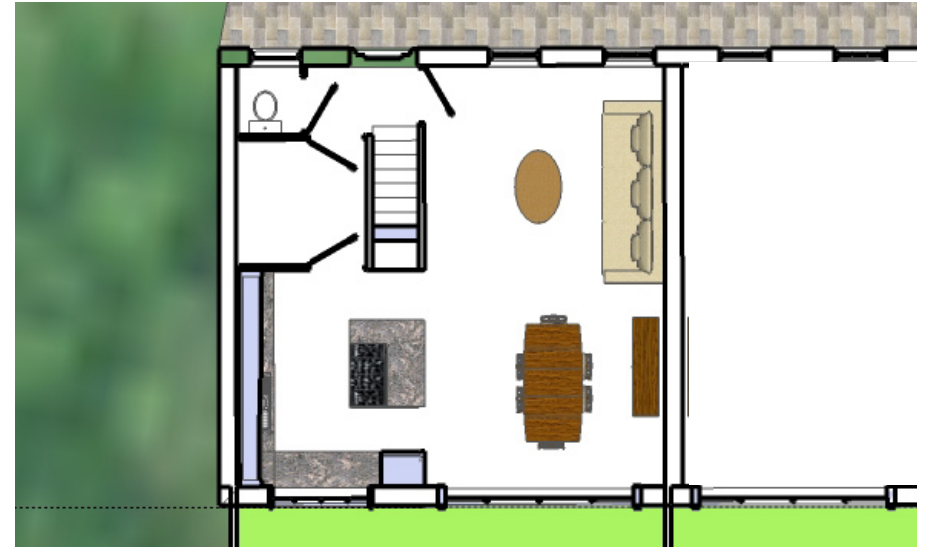
Overzicht Gelijkvloerse verdieping





Boven: plan van het type appartement, eerste verdieping: 3 slaapkamers + terras ①

Onder: plan van het type levenslang wonen-huis, aangepast aan rolstoelgebruikers, met kleine tuin ②



Boven: grondplan van het type eengezinswoning

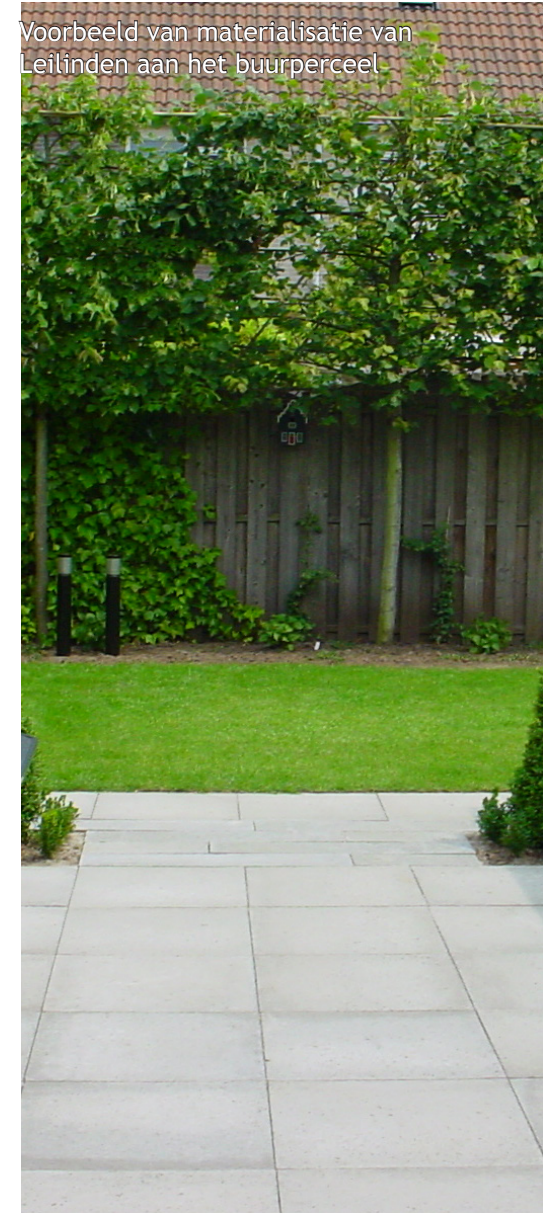
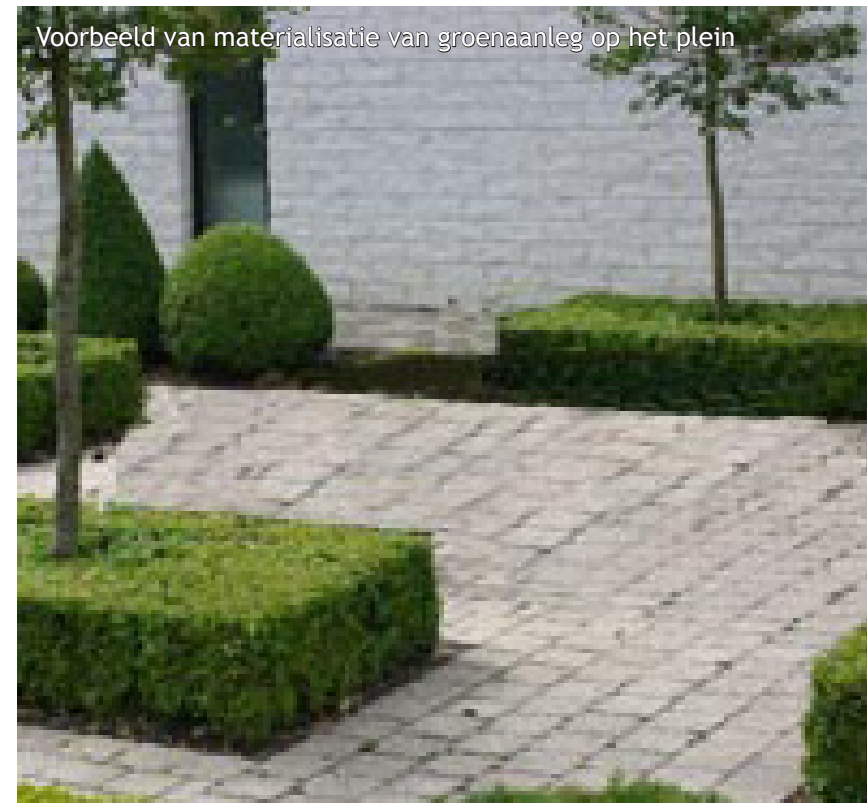
Onder: plan eerste verdieping van het type eengezinswoning: 4 slaapkamers en badkamer ③



Oppervlaktes, lengtes en breedtes - bij benadering



Referentiebeelden materiaalgebruik



Vergelijking met de lopende verkavelingsaanvraag

Naaststaande figuur toont de lopende verkavelingsaanvraag tegen de achtergrond van het projectvoorstel van het bewonersplatform.

In dit voorstel worden 2 bijkomende wooneenheden voorzien langs de straatwand. De bestaande, leegstaande woning wordt niet opgenomen in de verkavelingsaanvraag.

Er worden geen uitspraken gedaan over de zuidelijke zijde van het terrein.

Nochtans zijn alle vernoemde terreinen in handen van een zelfde eigenaar (op enkele garages na), en wordt het geheel te koop aangeboden.



Voordelen van het projectvoorstel van het bewonersplatform

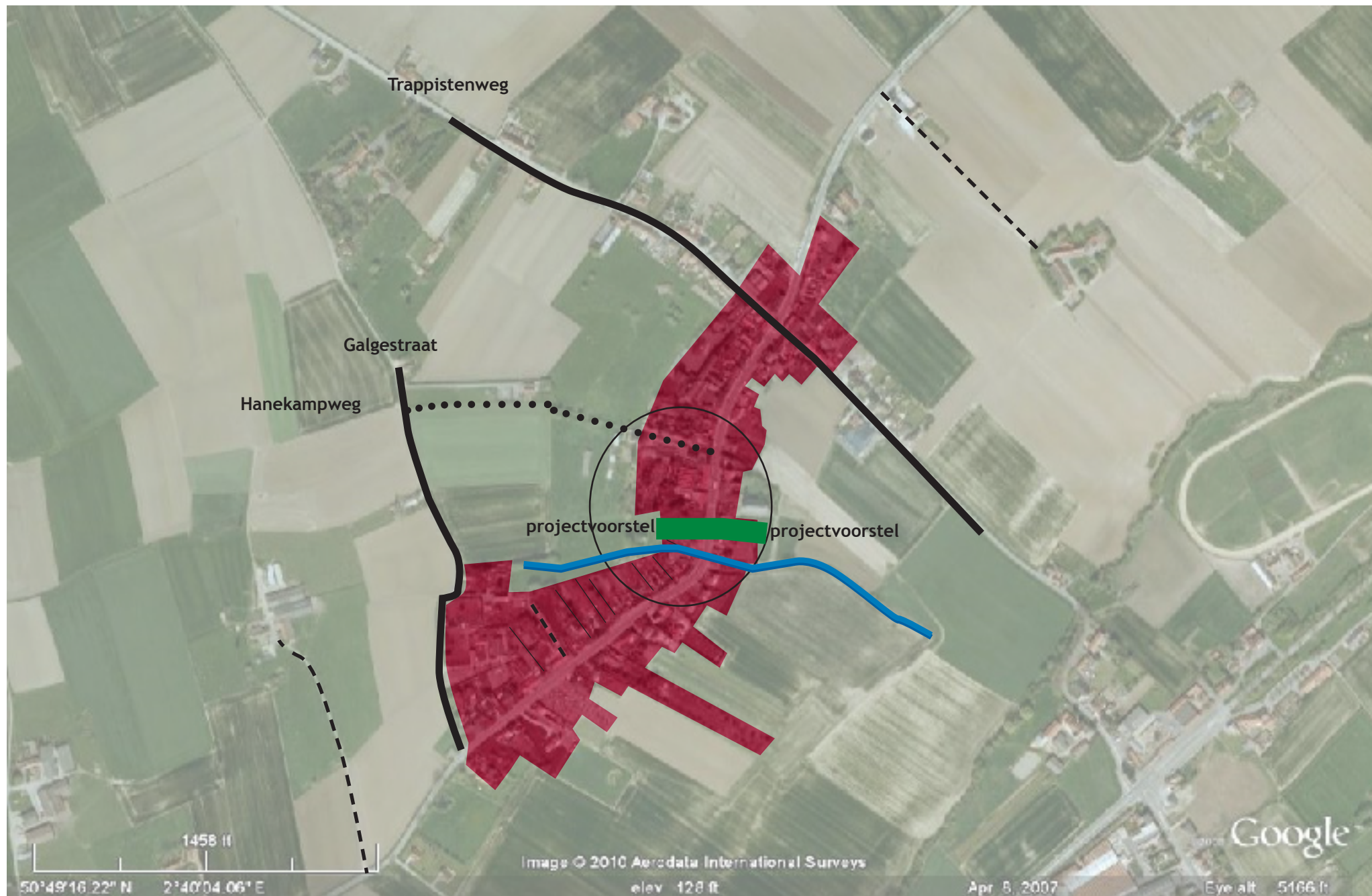
- De nuttige oppervlakte van het terrein is groter dan in het ingediende verkavelingsvoorstel.
 - Er kunnen meer kavel én een pleinontwikkeld worden
 - Elke m² van het terrein heeft een zinvolle invulling.
- Er is een variëteit aan typewoningen, een kwalitatieve sociale mix in het centrum van het dorp.
- De woningen zijn zuidelijk georiënteerd, wat beter is zowel voor de leefkwaliteit in de woning alsook vanuit energetisch oogpunt.
- Er is een behoorlijke ruimtelijke omgevingskwaliteit waardoor de loten meerwaarde krijgen.
- Er is een ruimtelijk en functionele meerwaarde voor het dorp dankzij het ontstaan van een plein en parking
- Er is een symbolische meerwaarde voor het dorp: de kracht van grensoverschrijdende samenwerking.
- Er is de garantie dat de verkrotte leegstaande woning op korte termijn verwijderd wordt.
- De doorgang naar de achterliggende weide is veel breder, over het plein met een vrije doorgang van 7m, waardoor de toegang voor tractoren met maaier, graspers of hooiwagen sterk verbetert.
- De garages kunnen op de bestaande plaats behouden blijven, terwijl ze ruimtelijk beter geïntegreerd zijn in het project dan wat voorgesteld wordt in de lopende verkavelingsaanvraag.

Nadelen van het projectvoorstel van het bewonersplatform

- Er is meer werk om het terrein bouwrijp te maken
 - Het terrein moet uitgerust worden met nutsvoorzieningen en een voetpad. De aanleg van een straat is echter niet noodzakelijk gezien het terrein aan een plein ligt en gezien elk perceel ook via de garagetoeegangen bereikbaar is. De aanleg van een voetpad is wel noodzakelijke uitrusting.
 - De woning, loods en (een deel van) de garages moeten afgebroken worden; maar de bestaande gebouwen zijn toch te slecht om te restaureren.
- Het is mogelijk dat de opmaak van een RUP vereist wordt:
 - Mogelijk omdat het projectvoorstel een bebouwing voorstelt die dwars staat op de bestaande bebouwde omgeving,
 - Zeker indien het projectvoorstel verder dan 50 m zou gaan, zoals werd voorgesteld aan het bestuur.

Indien de opmaak van een RUP vereist wordt, dan wordt het proces vertraagd. De vertraging van het proces kan een knelpunt zijn gezien de dringende verkoop van het terrein van rechtswege.

Op korte termijn kan uitgeklaard worden of de opmaak van een RUP al dan niet vereist is.



Ruimtelijke verantwoording

Ruimtelijk.

1. Binnen de afbakening van het dorp Abele

De bestaande bebouwingsstructuur van Abele toont hoe het volledige terrein aan Belgische zijde binnen de bebouwde structuur van Abele vervat is.

Op de luchtfoto is te zien hoe het oorspronkelijk perceel van de leegstaande woning zelfs tot diep in de weide verder loopt. Over de exacte grens van de bebouwde omgeving ter hoogte van het terrein kan gediscussieerd worden.

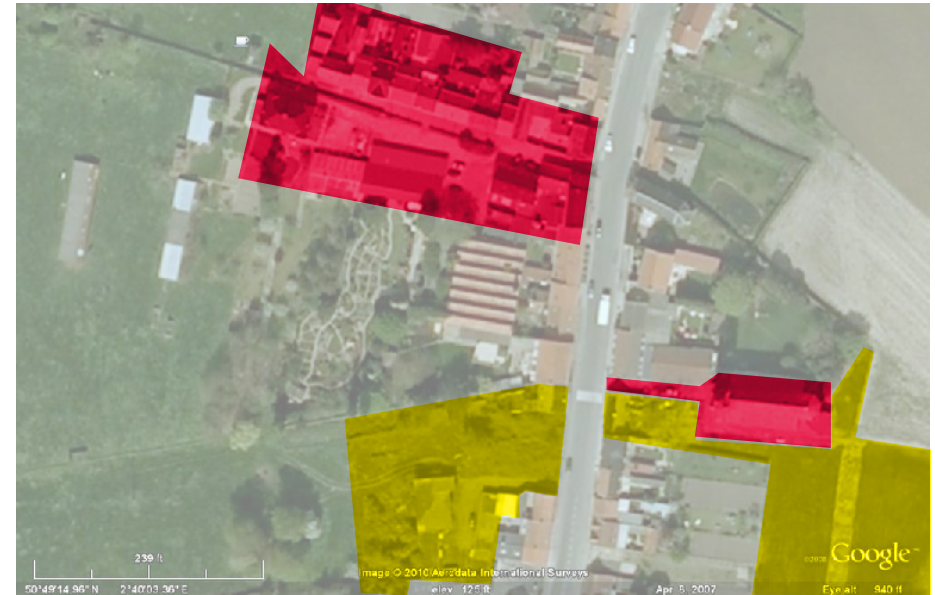
2. Dwarse structuren

Hoewel het dorp in essentie lineair is ontwikkeld langsheen de grens, is de ruimtelijke structuur op kleine schaal gesneden of doorsneden door dwarse structuren. Dit gebeurt op verschillende belangrijke plaatsen en op verschillende schaalniveau's .

De Trappistenweg, ter hoogte van de oude douanepost, is de meest evidente dwarsstructuur. De Galgestraat is een harde grens voor de bebouwde omgeving. De beek komt uit bij de kerk, en loopt langs het plangebied. Voetwegen komen uit bij de kapel en bij D' Hoge Shole. Verder zijn ook de dreven naar hoeves, de percelenstructuur aan Belgische zijde en de oriëntatie van een reeks gebouwen dwarsstructren op de grens.

3. Eén van dwarse structuren

De kerkomgeving wordt met dit projectvoorstel erkend als een belangrijke plaats. De dwarsstructuur van het plein, haar inrichting en de bebouwing maken samen een nieuwe verbinding over de grens heen, een streep over de schreve. Een plein, tot stand gekomen door samenwerking, dat symbool staat voor de grensoverschrijdende toekomst van Abele.



Planologische context

1. Het gewestplan

Er is geen Bijzonder Plan van Aanleg van toepassing. Het gewestplan is de basis waaraan momenteel een vergunningsaanvraag wordt getoetst. Het terrein ligt in woongebied met landelijk karakter. De achterliggende weide ligt in landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

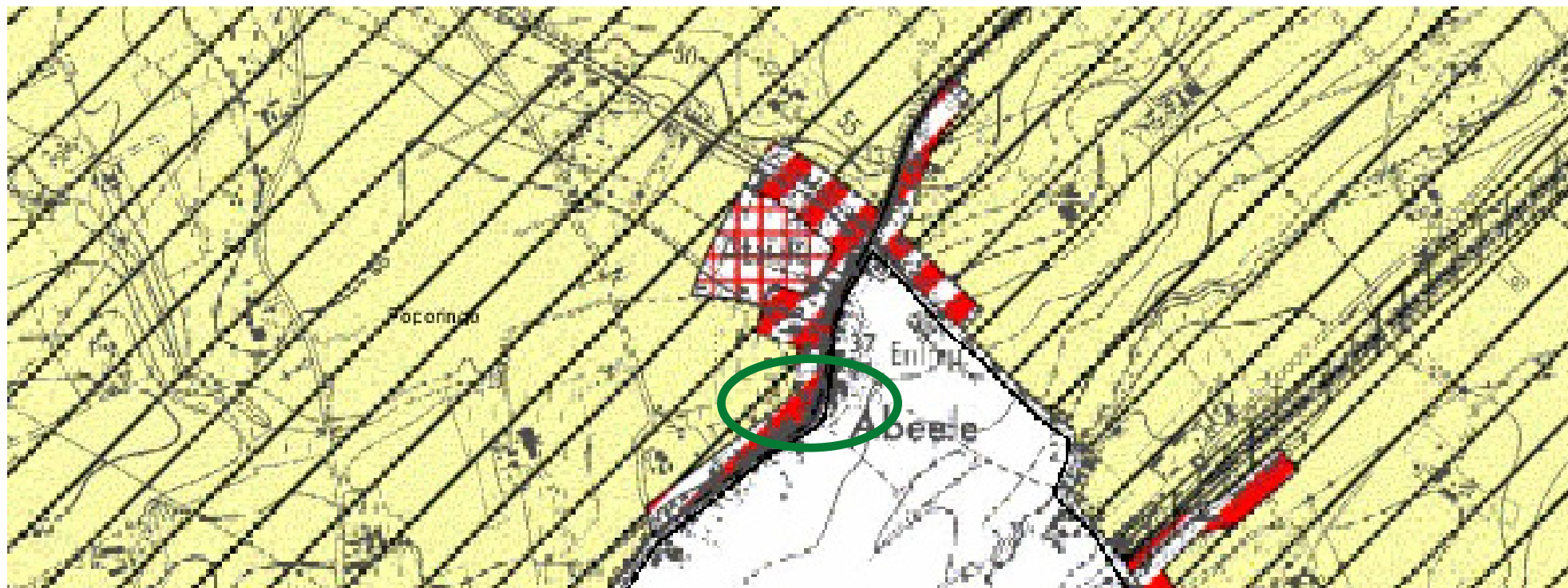
De woongebieden met een landelijk karakter zijn bestemd voor woningbouw in het algemeen en tevens voor landbouwbedrijven. Het projectvoorstel beantwoordt aan de voorschriften.

Het plan, schaal 1/25.000 geeft een strook aan langs de grens van

ongeveer 50 m. Er is geen officiële regelgeving omtrent de breedte van de strook.

Aan de voorschriften van het gewestplan zijn geen inrichtingsvoorwaarden gekoppeld. Daarover wordt geoordeeld volgens de principes van de goede ruimtelijke ordening.

De voorschriften van het gewestplan laten in principe toe om een projectvoorstel binnen de eerste 50 m van de rooilijn te vergunnen.



2. Een stedenbouwkundige vergunning voor een verkaveling

In een verkaveling worden voorschriften opgenomen met betrekking tot inrichting en bebouwing, als detaillering van het gewestplan, BPA of RUP.

Over de opportuniteit van een verkavelingsaanvraag wordt geoordeeld volgens de principes van goede ruimtelijke ordening. De vorm en de voorschriften van de verkaveling zijn met andere woorden voor discussie vatbaar.

3 Wetgeving

Het decreet op grond- en pandenbeleid bepaalt dat elke gemeente een minimum aantal sociale woningen moet hebben. Terreinen groter dan een halve hectare, bouw- of verkavelingsaanvragen van minimum 10 woningen en/of RUP's die landbouwgebied omvormen tot woongebied moeten een deel van de woonmogelijkheden voorzien als sociale woning.

Het plangebied is kleiner dan 0,5 ha. Het aantal woonmogelijkheden wordt beperkt tot 7.

De vlaamse codex ruimtelijke ordening bepaalt dat de overheid een last kan koppelen aan een verkavelingsvergunning. Dergelijke last kan ondermeer inhouden dat er ruimte voor openbaar nut moet gevrijwaard worden. Ze kunnen inhouden dat aan de overheid gratis, vrij en onbelast de eigendom wordt overgedragen van de openbare wegen, groene of verharde ruimten, of de gronden waarop die worden of zullen worden aangelegd.

Lasten vinden hun oorsprong in het voordeel dat de begunstigde van de vergunning uit die vergunning haalt, en de lasten zijn redelijk in verhouding tot de vergunde handelingen.

De codex bepaalt dat kavels uit een verkaveling kunnen verkocht of verhuurd worden nadat de verkavelingsacte is verleden. Dat is

wanneer blijkt dat het geheel van de lasten uitgevoerd is of financieel gewaarborgd wordt.

4. De ruimtelijke structuurplannen.

Ruimtelijke structuurplannen zijn geen basis om vergunningen te verlenen of te weigeren. Structuurplannen zijn wel een basis voor ruimtelijke uitvoeringsplannen.

Abele krijgt in de structuurplannen geen groeimogelijkheden. De juridisch beschikbare terreinen kunnen gebruikt worden, ze kunnen herschikt worden en er kan gewerkt worden aan de kwaliteit van Abele. Zolang het dorp niet verder groeit. Toch ligt Abele op een belangrijke plaats; met name langs de Frans-Vlaanderen weg, in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV) geselecteerd, en langs de Vleterbeek, in het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan geselecteerd.

Het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan van Poperinge stelt dat leefbaarheid in de kleinere kernen in het buitengebied belangrijk is. Het beleid voor Abele als gehucht is gericht op kernversterking met de nadruk op inbreiding en het vernieuwen van de bestaande toestand.

5. Een Ruimtelijk Uitvoeringsplan (RUP)

Om andere mogelijkheden toe te kennen aan het terrein dan wat het gewestplan kan toelaten, is de opmaak van een RUP een mogelijkheid. Er is een kader in het GRS.

De opmaak van een RUP kan echter een belangrijke rem zijn op de ontwikkeling.

Faseringsvoorstel

Het projectvoorstel kan niet in één beweging gerealiseerd worden.

De tijdsdruk om een verkaveling te realiseren stijgt. De timing is een particuliere aangelegenheid, in dit geval aangestuurd van rechtswege.

De behoefte aan een plein bestaat, maar de realisatie of de aanleg ervan kan langer wachten dan de verkaveling. Bovendien zou het beter zijn om de aanleg van het plein gelijktijdig te doen met de herinrichting van de weg en de verbreding van de toegang tot de kerk.

De mogelijkheid om het plein over de straat heen te trekken en om wegversmallingen te realiseren is een aangelegenheid van het gewest. De straat is een gewestweg.

De mogelijkheid om het plein en het park op Frans grondgebied te realiseren is een aangelegenheid van de gemeente Boeschepe. De timing is afhankelijk van budgettaire mogelijkheden en van particuliere medewerking.

Het bewonersplatform stelt voor om in eerste instantie de verkaveling te realiseren. Het terrein kan opgedeeld worden in drie type loten:

- Loten voor woningenbouw (loten 1 t.e.m. 5)
- Een lot voor het plein (lot 7)
- Een lot voor de garages en bijhorende toegangsweg, eventueel op te splitsen tussen garages van derden en te verkopen garages. (Lot 6)

De uitrusting van het plein kan in eerste instantie beperkt worden tot de aanleg van nutsvoorzieningen voor de woningen waarboven een voetpad wordt aangelegd. Het overige deel van het plein kan, na afbraak van de woning ingezaaid worden met gras.

Na overdracht van het plein, (lot 7), kan de stad Poperinge het plein aanleggen op het best geschikte moment.

Indien de realisatie van een project op het volledige perceel beoogd wordt (tot op de huidige perceelsgrens), en indien daarom de opmaak van een RUP vereist zou worden, dan kan een eerste verkavelingsaanvraag zich beperken tot het voorste gedeelte van het terrein (loten 1 t.e.m.7) . Bij goedkeuring van het RUP kan een tweede fase van de verkaveling worden aangevraagd (1 bijkomende woning + uitbreiding plein).

Indien de realisatie van het voorstel aan de besturen van Poperinge en Boeschepe beoogd wordt, dan is allicht de opmaak van een RUP nodig. Elders in het buitengebied zal een even groot stuk grond woonuitbreidingsgebied moeten omgezet worden in agrarische ruimte. Het totaal aantal bijkomende woonegelegenheden zal hoger kunnen liggen dan 10 en een minimum aandeel sociale woningen moet dan voorzien worden.

Eindvoorstel

Het bewonersplatform stelt voor aan

- **de bewoners van abele:** om dit projectvoorstel te steunen
- **de verkavelaar:** om de huidige verkavelingsaanvraag in te trekken en om een nieuwe aanvraag in te dienen met aandacht voor de ruimtelijke kwaliteit van het dorpscentrum
- **de vergunningverlenende overheid:** om een verkavelingsvergunning voor dit projectvoorstel te verlenen op basis van het gewestplan, mits de last van de ruimte voor een plein. Omwille van de redelijkheid van de last in verhouding tot het voordeel van de begunstigde, stelt het bewonersplatform voor om de aanleg van het plein niet als last op te nemen.

