**Voorstel vanwege de INZET-fractie: oprichting van een gemeentelijk open ruimtefonds**

Dat er in de dorpskernen best ‘verdicht’ wordt, daar kunnen we in meegaan, onder twee voorwaarden:

1. Het moet op een oordeelkundige wijze gebeuren, zonder de identiteit van onze gemeente verder te verknoeien met zielloze appartementsgebouwen met daarin enkel standaard woonunits (het tweekamerappartement). Meergezinswoningen moeten in de kernen nog wel kunnen, mits ze kwalitatief zijn en op maat van de lokale noden, rekening houdend met de demografische evolutie, de vergrijzing, de evolutie naar kleinere gezinnen etc.. Maatwerk is dus een vereiste! Bovendien moeten we af van de idee dat verdichting enkel kan met meergezinswoningen of appartementsgebouwen. Rijwoningen moeten opnieuw een veel belangrijkere rol krijgen in de verdichting of bebouwing van onze kernen. Ze haken veel beter in op het dorpse karakter en de identiteit van een landelijke gemeente, terwijl ze ook in een behoorlijke dichtheid kunnen gebouwd worden. Ze zorgen ook voor levendigere, minder anonieme straten;
2. De open ruimte buiten de kernen moet zoveel mogelijk gevrijwaard worden. Verdichting is immers geen doel op zich. Wel moet ze er voor zorgen dat onze open ruimte buiten de kernen zoveel mogelijk behouden blijft. Dit is niet evident omdat er nog heel wat onbebouwde percelen liggen die voor woningbouw in aanmerking komen omdat ze bestemd zijn als ‘woongebied met landelijk karakter’ of als woonuitbreidingsgebied. In de voor Opwijk uitgevoerde Bouwmeesterscan lezen we daarover o.a. het volgende: “*Wanneer deze percelen bebouwd raken, zal de bebouwingsstructuur van de gemeente nog diffuser worden. Een groot deel ligt verspreid langs de steenwegen N47 en N211 met een lichte concentratie in de deelkernen.”.* Terwijl Opwijk nu reeds een *“zeer gefragmenteerd landschap als gevolg van een doorgedreven versnipperde bebouwingsstructuur (kent)”*, aldus wordt het gesteld in dezelfde bouwmeesterscan.

Als gemeente is het aangewezen om zelf instrumenten te creëren en middelen te voorzien om de open ruimte te beschermen, met name op locaties waar we de verdere versnippering van het landschap en verdere lintbebouwing willen tegengaan. De bestemming van zones die in aanmerking komen voor woningbouw wijzigen naar een bestemming waar woningbouw niet toegelaten is, is echter niet evident of zelfs vaak onbetaalbaar door de mogelijkheid om planschade te vorderen.

**Daarom stellen wij voor een open ruimtefonds op te richten. Met de middelen daaruit kan de gemeente heel gericht kavels ‘vrijkopen’, op plaatsen waar een verdere versnippering van het landschap absoluut te vermijden is** (of waar bebouwing voor langere tijd niet wenselijk is zoals het0 geval kan zijn in woonuitbreidingsgebied).

**Dit fonds kan als volgt gespijsd worden:**

1. **door wie gaat verdichten met meergezinswoningen te verplichten, via een gemeentelijk reglement, om per wooneenheid een bepaald bedrag in dat fonds te storten. Op die manier draagt de ‘verdichter’ bij aan het behoud van de open ruimte** en dus aan de gemeenschap. Voor de concrete uitwerking stellen wij voor inspiratie te zoeken bij o.m. de gemeente Wuustwezel die momenteel een dergelijk reglement uitwerkt (daar is sprake van een bedrag van ca. 1800 euro per wooneenheid);
2. **met de middelen die de gemeente vanaf 2020 tot en met 2025 jaarlijks van de Vlaamse regering zal ontvangen vanuit een nieuwe financieringslijn voor het beheer en de vrijwaring van de open ruimte**. Voor Opwijk gaat het om een subsidiebedrag van gemiddeld ongeveer 165.000 euro per jaar;
3. **te overwegen**: met tevens een deel van de inkomsten uit de “belasting op het verstrekken van stedenbouwkundige en milieutechnische stukken of inlichtingen”. Daarbij is in het bijzonder te denken aan de bijkomende dossiertaks die dat belastingreglement voorziet per bijkomende kavel of woonentiteit in projecten uitgaand van eenzelfde initiatiefnemer (of door samenvoeging van aanpalende percelen van dezelfde initiatiefnemer) voor verkavelingen, woonprojecten, groepswoningbouw of oprichting van meergezinswoningen.

Namens de INZET-fractie,

Luc De Ridder

11 december ’19