

VOORONTWERP BELEIDSPPLAN RUIMTE LIER



# LIER 2050

**STRATEGISCHE VISIE**

NOVEMBER 2023



## COLOFON

### **College van burgemeester en schepenen**

Rik Verwaest  
Ivo Andries  
Rik Pets  
Bert Wollants  
Thierry Suetens  
Sabine Leyzen  
Ilse Lambrechts  
Annemie Goris

### **Contact**

Gemeente Lier  
Dienst Ruimtelijke planning  
Paradeplein 2 bus 1, 2500 Lier  
[www.lier.be](http://www.lier.be)  
[ruimtelijkeplanning@lier.be](mailto:ruimtelijkeplanning@lier.be)

### **Inhoudelijke uitwerking**

OMGEVING  
LANDSCAPE ARCHITECTURE . URBANISM

### **Versie**

versie 2 (november 2023)

VOORONTWERP BELEIDSPLAN RUIMTE LIER

# LIER 2050

**STRATEGISCHE VISIE**

NOVEMBER 2023



# WOORD VOORAF

Beste Lierenaar en Hooikenaar

Twee jaar geleden is stad Lier gestart met de opmaak van een beleidsplan ruimte. Met dit plan willen we onze ambities op vlak van harmonieus wonen, werken en leven duidelijk vastleggen. Het uitgangspunt is om bewust na te denken over ruimte voor wonen, winkelen, recreatie, ondernemen en verblijven. Tijdens de opmaak van het beleidsplan, kwam er een tijdelijke bouwpaauze voor meergezinswoningen op 'greenfields'.

Ons doel is garanties te bieden voor de kwaliteiten van onze stad: de verwevenheid met de Nete, ons compact cultuurhistorisch centrum, de recreatiemogelijkheden en de vlotte bereikbaarheid van onze stad met de trein en de fiets. Tegelijk bieden we antwoorden op de uitdagingen waar we voor staan. Denk maar aan de bevolkingsgroei, woondruk in de stad, mobiliteitsvraagstukken, sociaal en betaalbaar wonen, grote bouwprojecten, ruimte voor bedrijventerreinen, ruimtebeslag van de open ruimte,...

Met enige fierheid presenteren we het voorontwerp. We leggen met dit beleidsplan ruimte een lange termijn visie op de gewenste, toekomstige ruimtelijke ontwikkeling van onze stad en dorp vast in een strategische visie. Samen met deze strategische visie werden vijf operationele beleidskaders opgemaakt: stad en dorp, ring en omgeving, recreatieve voorzieningen, open ruimte en groenblauwe netwerken. Een zesde beleidskader rond 'economie' is in opmaak.

Vanaf de start kozen we voor een doorgedreven participatieve aanpak, gericht op dialoog en samenwerking. Om deze ambitie uit te rollen, werden experts, verenigingen, ondernemers, belangenorganisaties, adviesraden, de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening (GECORO), Lierenaars en Hooikenaars intensief betrokken. Een dankjewel aan iedereen die deelnam aan één van de thema-avonden, infomomenten, (digitale) bevestigingen of infovergaderingen.



Daarnaast bedank ik ook onze eigen diensten en medewerkers en het ontwerpbureau OMGEVING voor de ontelbare gepresteerde uren en fijne samenwerking de laatste twee jaar.

Het beleidsplan ruimte zal, na het doorlopen van de hele procedure, het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan, daterend van 2003, vervangen. Tot het zover is blijft het structuurplan het kader voor ruimtelijke beslissingen. De definitieve vaststelling van het beleidsplan ruimte door de gemeenteraad is gepland in maart 2025.

Het beleidsplan ruimte Lier is een strategisch plan en tegelijk actiegericht. Laat ons daarom samen dromen over welke stad en dorp we in 2050 willen zijn. Samen met inwoners, verenigingen en bedrijven geven we zo vorm aan onze stad en dorp van morgen. Samen bouwen we aan een Lier & Koningshooikt dat trots kan zijn op het verleden en vol vertrouwen de toekomst tegemoet gaat.

Namens het college van burgemeester en schepenen,

Thierry Suetens

Schepen van stadsontwikkeling, omgeving, milieu, natuur, landbouw, SOLag

# LEESWIJZER

De strategische visienota is onderdeel van het beleidsplan ruimte Lier en bevat de visie op lange termijn voor het ruimtelijk beleid van de gemeente.

De inleiding licht de opbouw van het beleidsplan ruimte Lier toe.

Een tweede deel verduidelijkt welke belangrijke ruimtelijke evoluties gedurende de laatste eeuwen in de gemeente hebben plaatsgevonden, hoe Lier er vandaag uit ziet, wat haar kwaliteiten zijn en voor welke belangrijke ruimtelijk-maatschappelijke uitdagingen ze staat.

Het derde deel stelt een aantal ambities voor het gemeentelijk ruimtelijk beleid voorop. Zij moeten een antwoord bieden op de uitdagingen en de kwaliteiten versterken. De ambities worden vervolgens verbeeld in het wensbeeld 'Lier 2050', dat de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente op lange termijn illustreert.

Het vierde deel behandelt uitwerkingen die de ambities en het wensbeeld verduidelijken. Hier zijn belangrijke beleidslijnen en acties aan gekoppeld. Tot slot wordt aangegeven in welke beleidskaders deze uitwerkingen gedetailleerd zijn behandeld.

Het vijfde deel toont een overzicht van alle strategische acties.

De bijlage bevat de relatie van het beleidsplan ruimte Lier met de beleidsplannen van de andere overheden alsook een begrippenlijst en de geraadpleegde bronnen.

# INHOUDSTAFEL

	<b>INLEIDING</b>	<b>10</b>
	<b>LIER VROEGER EN NU</b>	<b>14</b>
	1 RUIMTELIJKE EVOLUTIES	17
	2 LIER VANDAAG	23
	3 KWALITEITEN	25
	4 UITDAGINGEN	29
	<b>LIER 2050</b>	<b>40</b>
	1 AMBITIES	42
	2 WENSBEELD	52



<b>UITWERKINGEN</b>	<b>68</b>
1 AANDUIDING VAN DE OPEN EN BEBOUWDE RUIMTE	75
2 BEPALING VAN HET DNA	81
3 STAD LIER EN DORP KONINGSHOOIKT	95
4 GROENBLAUW NETWERK	119
5 RING EN OMGEVING	131
6 ECONOMIE	143



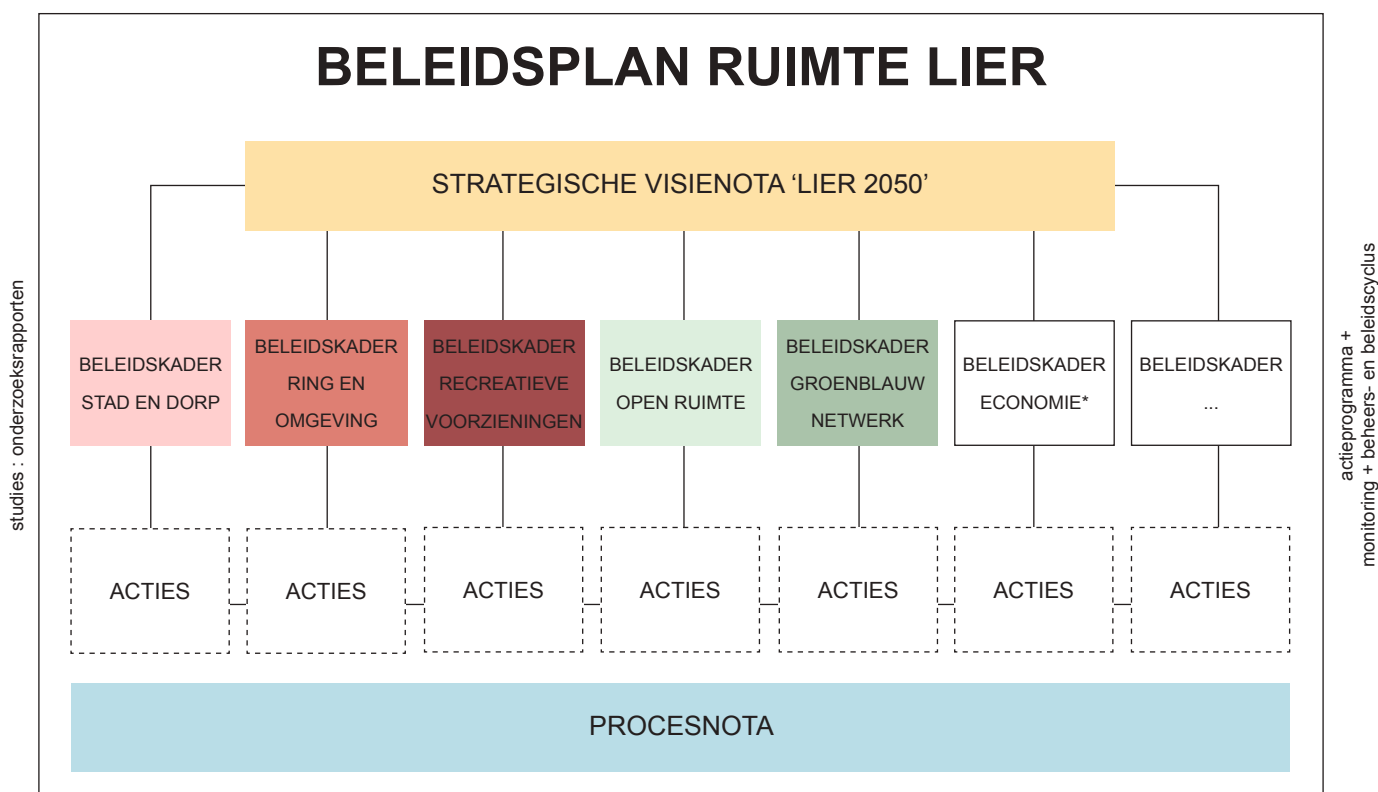
<b>STRATEGISCHE LOCATIES EN ACTIES</b>	<b>146</b>
1 STRATEGISCHE LOCATIES	148
2 STRATEGISCHE ACTIES	153



<b>BIJLAGEN</b>	<b>154</b>
1 RELATIE MET ANDERE BELEIDSPANNEN	156
2 BEGRIPPENLIJST	165
3 BRONNEN	169

**INLEIDING**





\* De ambitie is om op korte termijn een bijkomend beleidskader 'economie' op te maken waarin een visie wordt uitgewerkt voor de bedrijventerreinen en de economische functies in Lier.

figuur 1 samenhang onderdelen beleidsplan ruimte Lier



De **strategische visienota 'Lier 2050'** beschrijft de uitdagingen die op Lier afkomen en de ambities die de gemeente voor ogen heeft. Dit vertaalt zich in het wensbeeld voor Lier 2050.

De **beleidskaders** operationaliseren de strategische visie en geven aan dat, om het wensbeeld te realiseren, een specifiek beleid moet worden gevoerd. Volgende beleidskaders zijn opgemaakt.

- 'Stad en dorp' beschrijft de ontwikkelingsperspectieven voor de stad Lier en het dorp Koningshooikt in functie van het verhogen van de leefkwaliteit.
- 'Ring en omgeving' stelt een veelkleurig ontwikkelingsperspectief voor R16 voor.
- 'Recreatieve voorzieningen' legt het toekomstperspectief voor het recreatief aanbod vast.
- 'Open ruimte' beschrijft de ontwikkelingsmogelijkheden voor de open ruimte.
- 'Groenblauw netwerk' geeft een visie op de verschillende groene en blauwe structuren die in Lier aanwezig zijn.

Op korte termijn maakt de gemeente een bijkomend beleidskader 'economie' op waarin een visie wordt uitgewerkt voor de bedrijventerreinen en de verweefbare economische activiteiten in de gemeente. Het beleidskader 'economie' volgt een aparte procedure en wordt later aan het beleidsplan ruimte Lier toegevoegd. De opdracht werd gegund op 9 oktober 2023 (collegebesluit).

De verschillende beleidskaders bevatten **acties** die alle bijdragen tot het realiseren van het wensbeeld Lier 2050.

Naast deze inhoudelijke documenten gaat de **procesnota** dieper in op de wijze waarop het beleidsplan ruimte Lier tot stand is gekomen en hoe verschillende partijen en actoren hierbij vanaf het begin zijn betrokken

Het **actieprogramma** beschrijft de prioritaire acties die de gemeente op korte en middellange termijn wil uitvoeren om het wensbeeld voor Lier te realiseren.

Het beleidsplan ruimte Lier is zo vormgegeven dat een lezer die iets wil weten over het beleid het betreffend beleidskader ter hand kan nemen en hierin alles kan vinden wat betrekking heeft op de toekomstvisie voor die specifieke ruimte. De titels van de beleidskaders zijn hierbij de leidraad.

Om deze beleidskaders echter zo leesbaar mogelijk te maken, zijn het onderzoeksmateriaal, de beschrijving van gehanteerde methodologieën en allerhande achtergrondinformatie opgenomen in afzonderlijke **onderzoeksrapporten**. Wie zich wil verdiepen in de materie, kan dus steeds een bepaald onderzoeksrapport raadplegen.

Een beleidskader wordt best samen gelezen met de strategische visienota. Deze nota vormt belangrijke informatie over de ambities van het gemeentelijk ruimtelijk beleid en plaatst de thema's die in de beleidskaders worden behandeld, in een ruimere context.

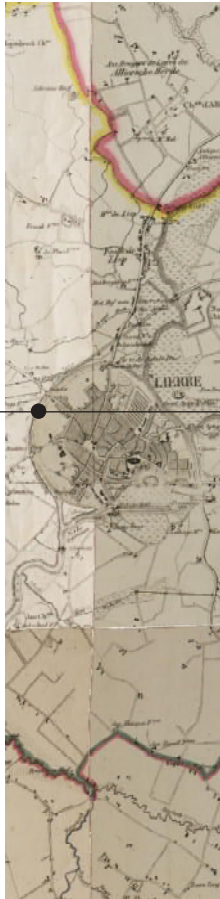
Een voorbeeld verduidelijkt het voorgaande. Een lezer die wil weten wat het toekomstbeeld is voor het dorp Koningshooikt, raadpleegt het beleidskader 'stad en dorp'. Om dit toekomstbeeld te kunnen kaderen in de meer globale ambities van het ruimtelijk beleid van de gemeente, leest zij of hij de strategische visienota 'Lier 2050'. De concrete acties die het bestuur op korte en middellange termijn wil uitvoeren, zijn beschreven in het actieprogramma. Achtergrondinformatie is te vinden in het onderzoeksrapport.

**Voorliggend document bevat de strategische visie 'Lier 2050'.**



**LIER VROEGER  
EN NU**

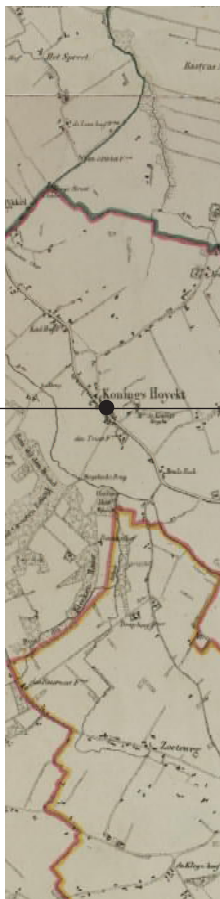
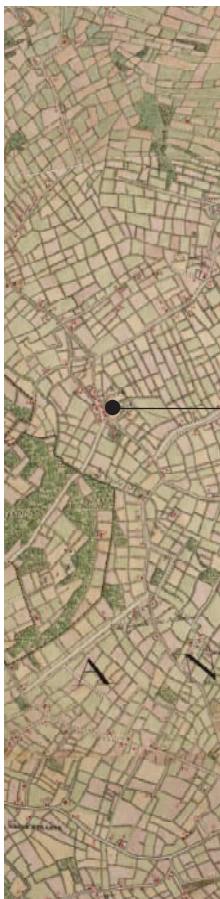
<b>1</b>	<b>RUIMTELIJKE EVOLUTIES</b>	17
1.1	OPEN RUIMTE	17
1.2	BEBOUWDE RUIMTE	19
<b>2</b>	<b>LIER VANDAAG</b>	23
<b>3</b>	<b>KWALITEITEN</b>	25
3.1	VERWEVENHEID TUSSEN STAD EN NETEVALLEI	25
3.2	COMPACT CULTUURHISTORISCH CENTRUM	25
3.3	HOGЕ BEREIKBAARHEID VIA HET SPOOR EN HET FUNCTIONEEL FIETSROUTENETWERK	26
3.4	AANWEZIGHEID VAN RECREATIEMOGELIJKHEDEN	26
3.5	KLEINSCHALIGE PROFESSIONELE LAND- EN TUINBOUW	27
<b>4</b>	<b>UITDAGINGEN</b>	29
4.1	KLIMAATVERANDERING	29
4.2	MILIEU	31
4.3	SOCIO-DEMOGRAFIE	34
4.4	DRUK OP DE RUIMTE	36
4.5	IDENTITEIT	37
4.6	RUIMTE VOOR VOORZIENINGEN EN BEDRIJVIGHEID	38
4.7	MOBILITEIT	39



stadsvesten Lier

R16

Netekanaal



Van Hool  
dorp Koningshooikt

kaart 1 historische evolutie uitsnede (de Ferraris 1777, Vandermaelen 1846-54, orthofoto 1970 en 2020)



# 1 RUIMTELIJKE EVOLUTIES

Lier heeft heel wat ruimtelijke evoluties ondergaan. Volgende grote transformaties zijn af te leiden uit de historische kaarten.

## 1.1 OPEN RUIMTE

### 1.1.1 COMPACTE STAD IN EEN GAAF LANDSCHAP

De Ferrariskaart toont Lier als een compacte stad in een gaaf landschap. De stedelijke bebouwing situeert zich op een overgangszone tussen de hoger gelegen Kempen en de alluviale vlakke van de Netevallei. De vruchtbare, natte gronden van de vallei lopen tot tegen de stad. De open ruimte wordt gekenmerkt door een open landschapselementen omzomen de percelen. Op de hogere gronden in het westen en zuiden zijn grotere boscomplexen gelegen. Koningshooikt is in de achttiende eeuw een straatdorp.



kaart 2 de Ferrariskaart (1777)  
bron WMS service historische cartografie 2020, AIV

### 1.1.2 BETERE BEREIKBAARHEID DOOR NIEUWE INFRASTRUCTUREN

De volgende periode wordt gekenmerkt door de komst van nieuwe infrastructuur. De eerste spoorverbinding Lier - Turnhout wordt aangelegd in 1853. Ook nieuwe wegverbindingen zoals Mechelsesteenweg (1827), Berlaarsesteenweg (1831), Aarschotsesteenweg (1837) en de steenweg naar Oostmalle (1846) verbeteren aanzienlijk de bereikbaarheid van de stad.

In functie van de nijverheid wordt het Netekanaal (1933) gegraven als verbinding tussen het Albertkanaal en de Nete.

Al deze nieuwe infrastructuur snijden doorheen de open ruimte en zorgen voor versnippering.



kaart 3 de Vandermaelen kaart (1846-1854)  
bron WMS service historische cartografie 2020, AIV

### 1.1.3 EXPANSIE EN VERSNIPPERING

Ruim 100 jaar na de aanleg van de steenwegen heeft een behoorlijke verlinting plaatsgevonden. De eerste verkavelingen worden gebouwd. De wijk 'Zevenbergen' is hier een voorbeeld van. Watergebonden bedrijven vestigen zich ter hoogte van het Netekanaal. De voorheen compacte stad breidt uit langs de infrastructuur en legt druk op de omringende open ruimte.

De forten van Lier en Koningshooikt alsook de verschillende bunkers liggen verscholen in de open ruimte. Zij refereren naar de impact van de oorlog op Lier en de nabijheid van grote steden zoals Antwerpen en Mechelen.

### 1.1.4 OPEN RUIMTE ONDER DRUK

In 1976 wordt de ring van Lier voltooid. De (auto) toegankelijkheid van Lier neemt toe. Als gevolg hiervan groeit de stad verder uit. Bedrijven verdubbelen in oppervlakte en nieuwe bedrijventerreinen zien het licht, zowel in het noorden van Lier als in Koningshooikt. Opvallend in deze tijd is de groei van het groot aantal serrecomplexen voor glastuinbouw in het open ruimte gebied ten zuiden van de stad. Een deel van de oude bebossing in deze zuidelijke, hoger gelegen zone is ondertussen verdwenen. Verdere versnippering van de open ruimte treedt op. Hierdoor lijkt de historisch gegroeide relatie tussen de stad en de open ruimte te verdwijnen. De open ruimte staat onder druk.



kaart 4 orthofoto (1970)  
bron 2016, AIV



kaart 5 orthofoto (2019)  
bron 2019, AIV

## 1.2 BEBOUWDE RUIMTE

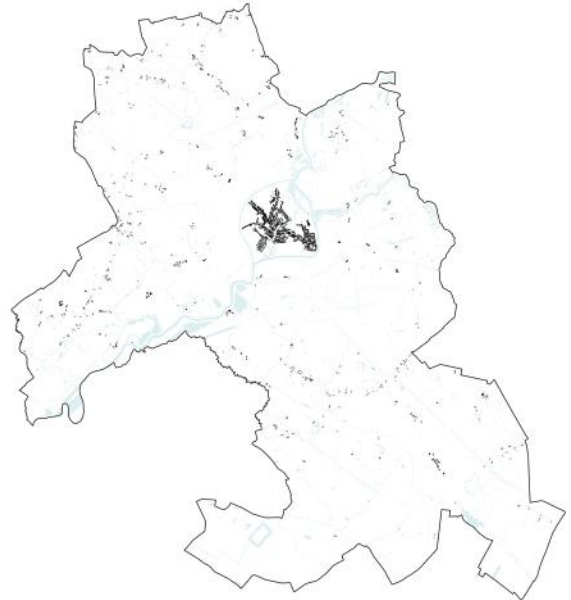
### 1.2.1 ACHTTIENDE EEUW

Typerend voor de stad is de Binnennete, onderdeel van de Kleine Nete. Zij was vroeger een bevaarbare waterloop die werd gebruikt om goederen tot in het hart van de stad te brengen. De bebouwing in de stad concentreert zich vooral rond Grote Markt en de vijf wegen die vanuit dit centrum naar buiten zijn gericht. Rijwoningen en -gebouwen sluiten er nauw bij elkaar aan en vormen bouwblokken met kleinere straten als negatief. In het zuidwestelijk deel van de stad bevindt zich nog een opvallende concentratie van bebouwing. Tussen Kluiizekerkhof en Nete ontstond hier in 1468 het klooster van Sion. Eind achttiende eeuw kreeg het gebouw een nieuwe functie en deed het dienst als onder de naam kazerne Luitenant-Kolonel Becquevort omdat het doorheen de geschiedenis voor militaire doeleinden of als school werd gebruikt. Vandaag gebruikt de stedelijke academie voor schone kunsten de gebouwen. In het algemeen blijven de bebouwing en de groei van de stad binnen de vestigingswallen.

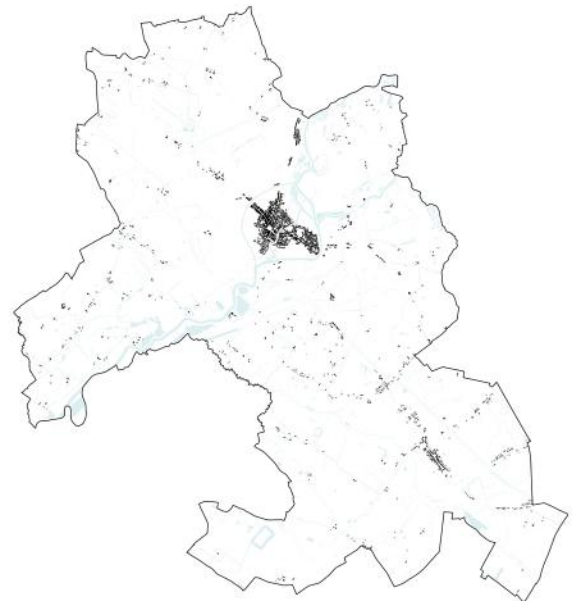
Hoewel het water een belangrijke factor was bij het ontstaan en uitgroeien van Lier, zorgt het regelmatig voor overlast. Om de overlast van het overtollig water van de Kleine Nete uit de binnenstad te weren, wordt de Afleidingsvaart aangelegd (1426). Dit kort kanaal, gelegen aan de noordoostelijke zijde van de stad, verplaatst de samenvloeiing van Grote en Kleine Nete van het zuiden naar het noorden van de stad. De Afleidingsvaart snijdt de Binnennete af van de Kleine Nete waardoor transporten tot in het centrum niet langer mogelijk zijn.

### 1.2.2 NEGENTIENDE EEUW

Aan het begin van de negentiende eeuw worden de vestigingswallen verlaagd en beplant. De stad groeit en de leegtes tussen de vijf invalswegen naar het centrum geraken stilaan opgevuld. Er blijven nog grote zones onbebouwd binnen de stadsvesten. Rond de steenwegen die de verbinding leggen met andere steden, wordt hier en daar gebouwd. De groei buiten de binnenstad concentreert zich vooral in de wijk Lisp en in Koningshooikt.



kaart 6 achttiende eeuw  
bron kabinetskaart Ferraris 1771



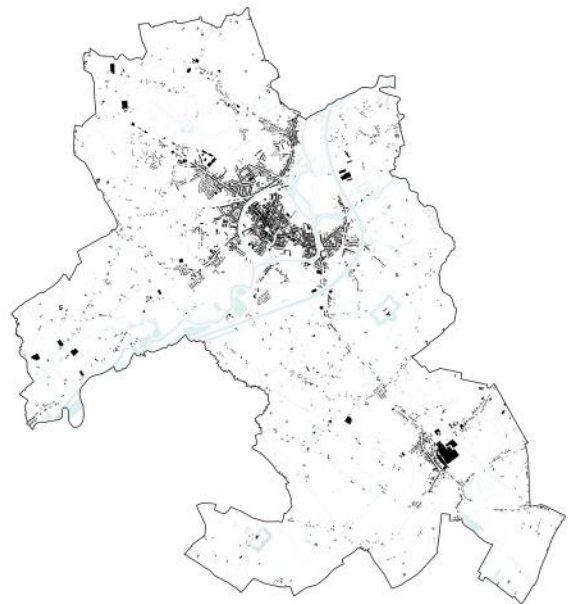
kaart 7 negentiende eeuw  
bron Poppkaart 1846



### 1.2.3 TWEEDE HELFT TWINTIGSTE EEUW (1971)

Meer dan honderd jaar later, in 1971, is de bebouwing via de steenwegen sterk gegroeid. Ook in de zones tussen deze steenwegen breidt zij uit. In het noordoosten vult de ruimte tussen de binnenstad en het recent aangelegd Netekanaal zich met woningen. Deze worden zij aan zij gebouwd langs de wegen.

De eerste vormen van grootschalige industrie beginnen zich te vertonen. Ten noordwesten van de binnenstad, langs Antwerpsesteenweg, wordt in 1928 Monti Bussiness Communication Solutions opgericht. In Koningshooikt vestigt bussebouwer Van Hool zich in 1947. Ergon nv maakt gebruik van de nabijheid van het Netekanaal en zoekt een plek ten oosten van de binnenstad in 1963. Als grote infrastructurele ingreep wordt de ring (R16) aangelegd. Deze werken nemen meerdere jaren in beslag (1972 - 1976).

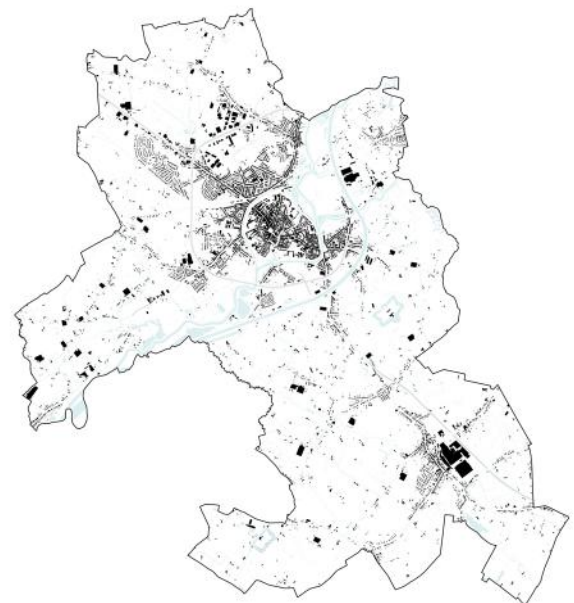


kaart 8 tweede helft twintigste eeuw  
bron luchtfoto 1970

### 1.2.4 EIND TWINTIGSTE EEUW (1990)

Het gebied tussen ring en historische binnenstad wordt ingevuld met bijkomende bebouwing in de vorm van groepswooningbouwprojecten en verkavelingswijken. Enkele verkavelingswijken zoals Donk, Ringenhof en Herderin, die in sneltempo zijn gebouwd, worden na aanleg van de ringweg plots in twee delen gesplitst. In de binnenstad groeit het bebouwd weefsel tot aan de natuurlijke grenzen van de rivieren. De open ruimten binnen de binnenstad verdwijnen.

De ring trekt bedrijvigheid aan waardoor grootschalige bedrijventerreinen ontstaan rond reeds aanwezige bedrijven. Serres voor glastuinbouw verspreiden zich als snippers over het heel het landschap rondom de stad.



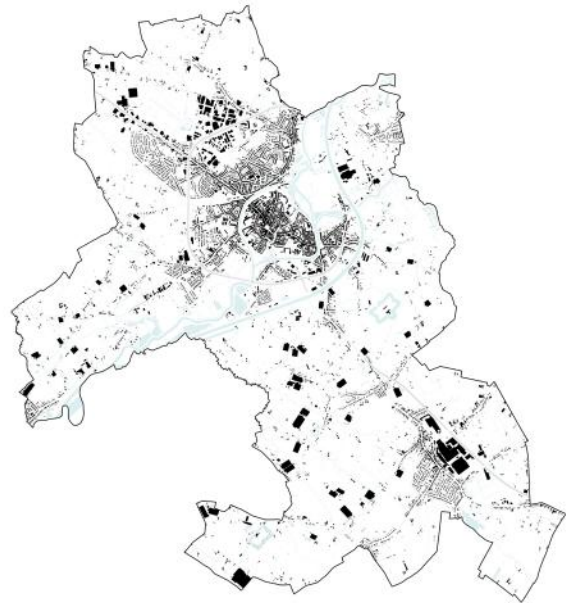
kaart 9 eind twintigste eeuw  
bron luchtfoto 1990



### 1.2.5 BEGIN EENENTWINTIGSTE EEUW (2003)

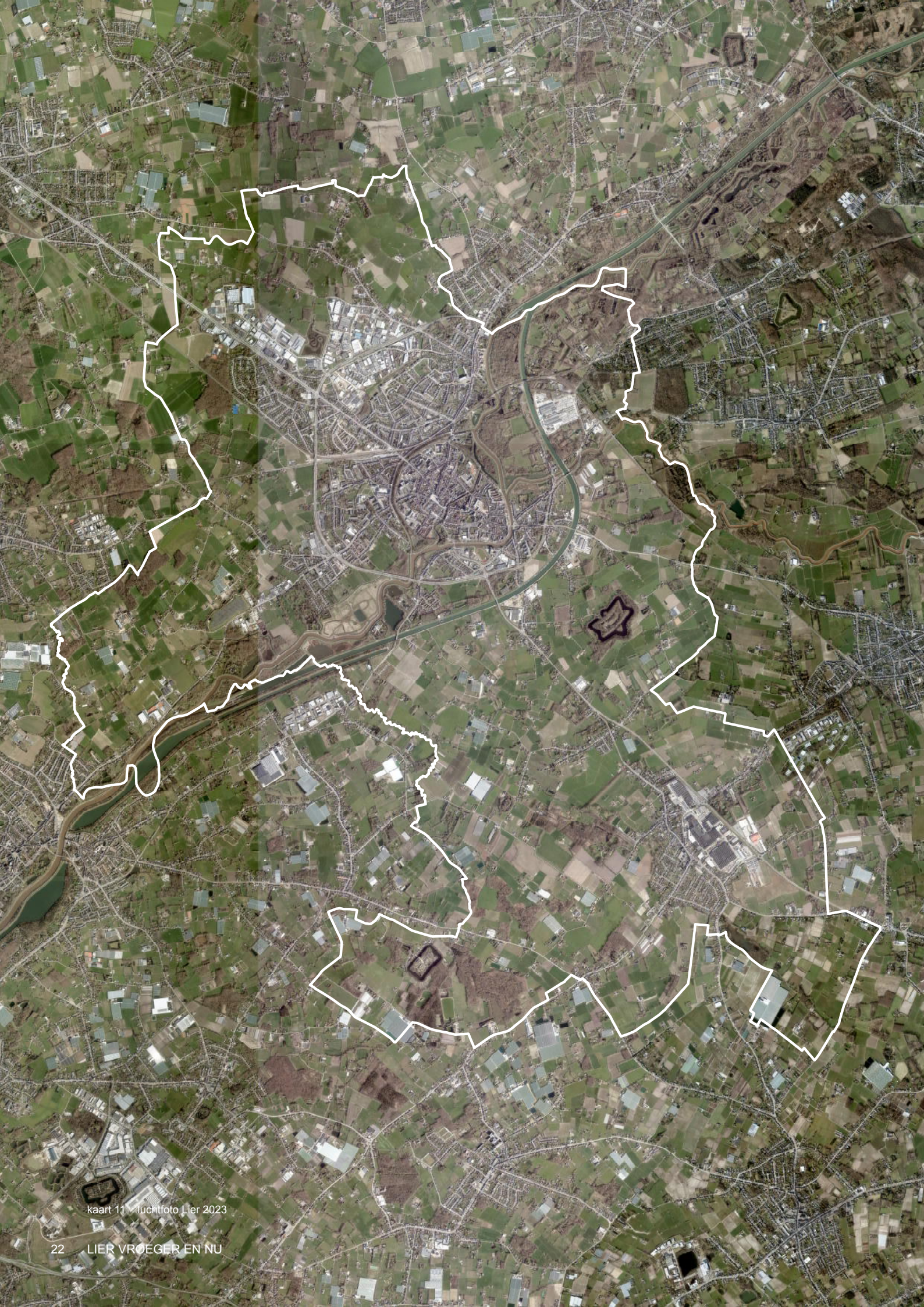
In het begin van de eenentwintigste eeuw is de glastuinbouw zeer sterk aanwezig in het landschap. Op de kaart liggen serres als vlekken of eilandjes tussen de stad Lier en het dorp Koningshooikt. De bedrijventerreinen breiden steeds verder uit. Ten noorden van de stad groeit het bedrijventerrein 'Hagenbroek' zowel aan de buiten- als aan de binnenzijde van de ring.

De gaten die zich tussen de stedelijke bebouwing bevinden, worden opgevuld. Het stedelijk landschap slibt verder dicht, behalve aan de zones waar de Grote Nete en de Kleine Nete naar de stad toe of van de stad weg stromen. Koningshooikt kent bijna een verdubbeling in oppervlakte als gevolg van de grote groei van de nieuwe verkavelingswijken.



kaart 10 begin eenentwintigste eeuw  
bron luchtfoto 2000-2003





kaart 11 - luchtfoto Lier 2023



## 2 LIER VANDAAG

De bebouwing blijft gestaag groeien in de gemeente <sup>1</sup>. Binnen de ring vertaalt zich dat in het opvullen van open tussenruimten. Buiten de ring deint de stad Lier verder uit, alsook het dorp Koningshooikt en wordt de open ruimte verder versnipperd door bebouwing.

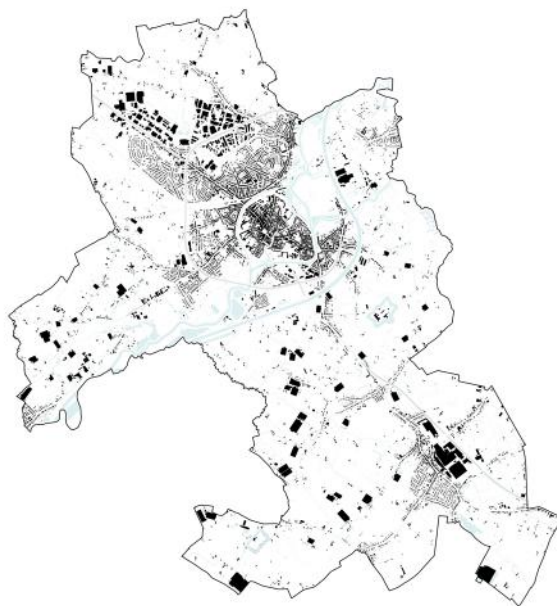
Gebaseerd op de historische groei, is de **stad Lier** <sup>2</sup> in drie zones te verdelen. De historische binnenstad met vele publieke voorzieningen zoals ziekenhuizen en scholen vormt de kern. Tussen de stadsvesten en de ring wordt er zowel gewerkt als gewoond, hoewel het wonen veel dominantier aanwezig is. Buiten de ring zijn voornamelijk woningen aanwezig.

In het **dorp Koningshooikt** <sup>3</sup> zijn op basis van de historische groei twee zones leesbaar, zijnde de historische kern en de verkavelingen rondom.

Naast de groei van woningbouw kennen ook de bedrijventerreinen een grote expansie. In het noorden van Lier voegen de bedrijventerreinen Duwijck en Hangebreek zich samen. Dit is het gevolg van het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan 'afbakeningslijn kleinstedelijk gebied Lier', definitief vastgesteld in 2006. Het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan duidt de grens van het stedelijk gebied aan. Binnen de afbakeningslijn wordt een aanbodbeleid gevoerd inzake wonen, bedrijvigheid en recreatie. Nieuwe zoneringen waaronder bedrijventerreinen en woonzones zijn vanaf dan enkel toegelaten in het stedelijk gebied. Buiten de afbakeningslijn zijn de open ruimte functies prioritair.

Ondanks het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan is de trend van **bijkomend ruimtebeslag in de open ruimte** nog steeds zichtbaar. Naast haar versnippering heeft de open ruimte ook aan identiteit verloren door onder andere schaalvergroting in de landbouw en de opkomst van grootschalige glastuinbouw. **Homogenisering** van het landschap treedt op en steeds meer kleine landschapselementen zoals bomenrijen en grachten verdwijnen. De open ruimte van Lier staat onder druk.

1. De 'gemeente Lier' is de term voor het volledig grondgebied van Lier.
2. De 'stad Lier' is de term voor de aaneengesloten bebouwde ruimte die bestaat uit de historische binnenstad, het gebied tussen R16 en de stadsvesten, en de bebouwde ruimte die aansluit op de buitenzijde van de ring (zonder bedrijventerreinen).
3. Het 'dorp Koningshooikt' is de term voor de aaneengesloten bebouwing die bestaat uit de historische kern en de verkavelingen (zonder bedrijventerreinen).



kaart 12 huidige toestand  
bron luchtfoto 2019

**LIER BESCHIKT OVER VOLGENDE  
KWALITEITEN**



***verwevenheid tussen  
stad en Netevallei***



***compact  
cultuurhistorisch  
centrum***



***aanwezigheid  
van recreatie-  
mogelijkheden***



***hoge bereikbaarheid  
via het spoor en  
het functioneel  
fietsroutenetwerk***



***kleinschalige  
professionele land-  
en tuinbouw***

# 3 KWALITEITEN



## 3.1 VERWEVENHEID TUSSEN STAD EN NETEVALLEI

Lier is ontstaan ter hoogte van de samenvloeiing van de Grote en de Kleine Nete. Typerend voor het centrum van Lier is de Binnennete, onderdeel van de Kleine Nete, die vroeger een bevaarbare waterloop was en werd gebruikt om goederen tot in het hart van de stad te brengen. Hierdoor is de stad tot op vandaag verweven met de Nete. Dit verhoogt de beleving van de stad, zorgt voor afkoeling en creëert een gezonde leefomgeving. Kortom, het is één van de grote kwaliteiten van de stad.

Historische kaarten tonen dat het groenblauw netwerk in het centrum van Lier tot het begin van de negentiende eeuw meer uitgestrekt was. Nog andere kleinere aftakkingen van de Netes liepen doorheen het centrum van Lier. Zij zijn vandaag echter gedempt.

De historische verwevenheid tussen de stad Lier en de Nete moet als kwaliteit worden gekoesterd.



## 3.2 COMPACT CULTUURHISTORISCH CENTRUM

Lier bezit een kleinschalige cultuurhistorische binnenstad<sup>4</sup> met een goed bewaard onroerend erfgoed zoals de Belforttoren, de Sint-Gummaruskerk, de Zimmertoren, het begijnhof en nog talrijke andere historische monumenten. Naast het erfgoed wordt het gekenmerkt door aaneengesloten bebouwing met een architecturale uniformiteit. De vijftiende-eeuwse omwalling zorgt voor een groene zone rond het geheel. De stadsvesten, officieel 'stadswandeling' genoemd, is een 5 km lange corridor rond de oude binnenstad. Errond heeft zich een dicht bebouwd woongebied ontwikkeld tot aan de ring en het Netekanaal. De grootte van de stad is geschikt om de dagelijkse routes al fietsend of wandelend af te leggen.

De compactheid en de cultuurhistorische identiteit zijn kwaliteiten van de stad.

4. De "(historische) binnenstad" is de term voor het grondgebied, gesitueerd binnen de stadsvesten.



### **3.3 HOGE BEREIKBAARHEID VIA HET SPOOR EN HET FUNCTIONEEL FIETSROUTENETWERK**

Lier wordt gekenmerkt door een hoge bereikbaarheid met fiets en trein. Het vormt een belangrijk knooppunt in het spoornetwerk.

Daarnaast wordt de gemeente goed ontsloten door regionale fietsverbindingen. Via de fietsostrate F11 fietst men op een halfuur tijd naar Antwerpen. De fietsroute wordt op korte termijn verlengd tot aan het station van Lier. De fietsostrate F16 maakt de verbinding tussen Lier en Lint. Boom is bereikbaar via de fietsostrate F17, een jaagpad langs de Netedijk. Verder zijn er twee fietsostrades richting het gebied van de Kempen: F103 loopt tot in Herentals en F104 tot in Aarschot.

Het functioneel fietsroutenetwerk en het spoor maken Lier tot een aantrekkelijke woonomgeving voor mensen die buiten de gemeente werken en vanuit Lier pendelen.



### **3.4 AANWEZIGHEID VAN RECREATIEMOGELIJKHEDEN**

Voetbal, atletiek, paardensport, schietsport, kanoën en kajakken zijn allemaal sporten die erg leven in Lier. Het is een kwaliteit van de gemeente dat Lierse kinderen en volwassenen dicht bij huis en makkelijk bereikbaar met de fiets of openbaar vervoer kunnen deelnemen aan deze recreatieve activiteiten. Het recreatief wandel- en fietsnetwerk verbindt deze activiteiten en fungeert tevens zelf als toeristische trekpleister.



### **3.5 KLEINSCHALIGE PROFESSIONELE LAND- EN TUINBOUW**

In Lier wordt de open ruimte op de meeste plaatsen gekenmerkt door bomenrijen, houtkanten, bermen, grachten enz. die landschapskamers vormen. Deze kleine landschapselementen creëren een zekere maat, namelijk een relatief kleine schaal van de open ruimte. De landschapskamers worden gebruikt door landbouw. Deze veeleer kleinschalige landbouw ondersteunt de landschapsbeleving en de natuurwaarden doordat de natuurlijke landschapselementen worden gevrijwaard. Kleine landschapslementen maken deel uit van een ecologisch netwerk en dragen bij tot een versterking van de biodiversiteit.

## LIER STAAT VOOR VOLGENDE UITDAGINGEN



***klimaat-  
verandering***



***milieu***



***socio-  
demografie***



***druk op de  
ruimte***



***identiteit***



***ruimte voor  
voorzieningen  
en bedrijvigheid***



***mobiliteit***

***Het ruimtelijk beleid wordt geconfronteerd met nieuwe en veranderende maatschappelijke uitdagingen.***



# 4 UITDAGINGEN



## 4.1 KLIMAATVERANDERING

Het klimaat verandert en de klimaatopwarming kan niet meer worden genegeerd. De gevolgen hiervan zijn wateroverlast, overstromingen, temperatuurstijging, zeespiegelstijging, hittegolven en lange perioden van droogte. De gemeente staat voor de uitdaging om haar grondgebied klimaatadaptief in te richten en haar groene ruimten te koesteren. Deze vormen immers de sponzen die tegen overstromingen beschermen. Zij zorgen voor de nodige verkoeling. Maximaal ontharden is de boodschap. Hierdoor kan de gemeente zich wapenen tegen de klimaatverandering.

### 4.1.1 WATEROVERLAST EN OVERSTROMING

Wanneer regenwater onvoldoende in de bodem kan dringen, stroomt het af naar lager gelegen gebieden. Bij hevige regenval kan dit voor heel wat problemen zorgen. Wateroverlast komt het sterkst voor in de stad omwille van de hoge verhardingsgraad. Steeds meer en intensere zomeronweders ten gevolge van de klimaatverandering zorgen ervoor dat enerzijds meer gebouwen kwetsbaar worden voor wateroverlast en anderzijds overlast frequenter en met grotere waterdiepten zal voorkomen. 7,5% van de gebouwen in Lier krijgt vandaag met deze problematiek af te rekenen, wat 3% hoger ligt dan het gemiddelde van Vlaanderen. Prognoses tonen aan dat dit aandeel met meer dan 5% zal stijgen tegen 2050 <sup>5</sup>.

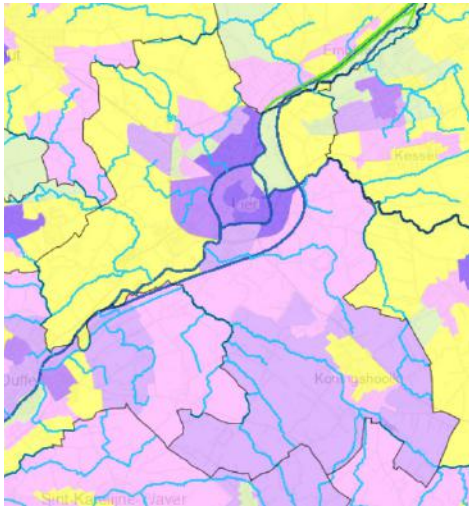
Als gevolg van klimaatverandering met intensere neerslag treden waterlopen vaker buiten hun oevers, wat leidt tot overstroming van gebouwen en kritieke infrastructuur <sup>6</sup>. Plaatsen die tot nog toe niet overstromden, zullen in de toekomst wel worden getroffen. Daarnaast worden ook hogere overstromingspeilen verwacht met meer schade als gevolg. Vandaag krijgt 1,2% van de gebouwen in Lier te kampen met overstroming. Prognoses verwachten tegen 2050 een verdubbeling van dit aandeel. Voornamelijk in het zuidelijk deel van de gemeente vinden overstromingen vanuit waterlopen plaats, met name rond de Grote Nete, de Itterbeek en de Maasfortbeek <sup>7</sup>.

---

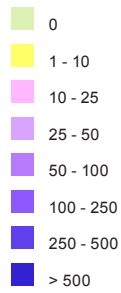
5. Klimaat VMM. Wateroverlast

6. Kritieke infrastructuur zijn infrastructuur die erg belangrijk zijn voor onze samenleving. Een verstoring of vernietiging van zo'n infrastructuur zou een grote impact hebben op ons land en eventuele buurlanden.

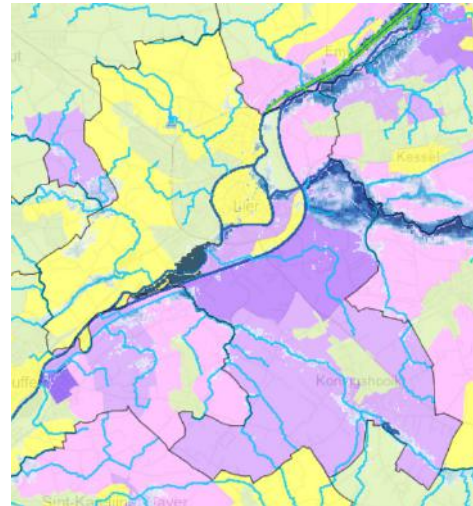
7. Klimaat VMM. Overstroming



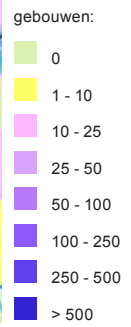
het aantal gebouwen per statistische sector met een kans van eens per 1000 jaar op wateroverlast door intense neerslag gebouwen:



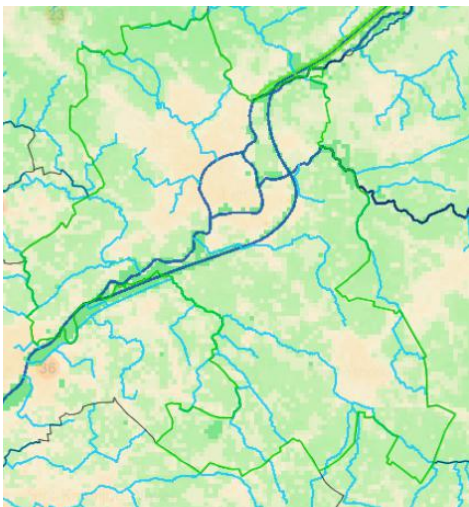
kaart 13 huidige situatie, wateroverlast per statistische sector



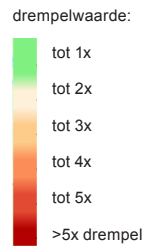
het aantal gebouwen per statistische sector met een kans van eens per 1000 jaar op overstroming



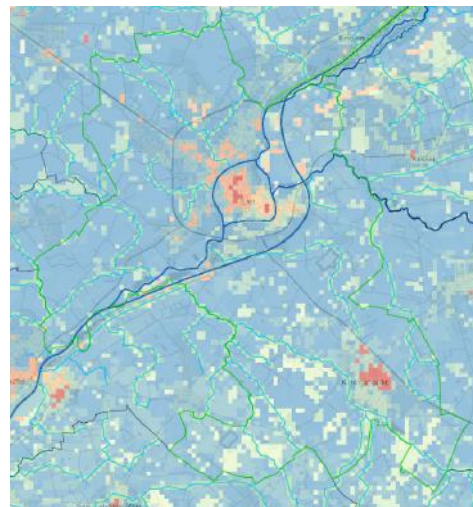
kaart 15 huidige situatie, overstroming per statistische sector



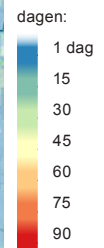
de mate waarin de drempel voor hittestress wordt overschreden (drempel hittestress = 60 hittegolfgaaddagen)



kaart 14 scenario hoog impact 2050, mate van overschrijding hittedrempel



gemiddeld aantal droogtedagen (agrarisch en hydrologisch) in een jaar



kaart 16 scenario hoog impact 2050, droogte-duur (hydrologisch en agrarisch)



### 4.1.2 HITTE

Als gevolg van de klimaatverandering stijgt de temperatuur en nemen de hittegolven toe. Een hittegolf betekent dat een hitte-episode minimum drie dagen aanhoudt waarbij de temperatuur overdag boven de gezondheidsdrempels van 29,6° C stijgt en 's nachts niet daalt onder de 18,2° C. Dit leidt tot hittestress vooral bij 65-plussers en kinderen tot 4 jaar, met oversterfte tot gevolg. Hittestress komt meer voor in de bebouwde ruimte van Lier dan in de landelijke omgeving. Dit noemen wij het hitte-eilandeffect. De temperaturen 's nachts dalen veel minder in de bebouwde ruimte dan in de open omgeving, met verschillen van enkele graden tot soms uitschieters van 8° C en meer. Onder het huidig klimaat telt Lier gemiddeld 4 hittegolfdagen per jaar. Tegen 2050 kan dit al oplopen naar gemiddeld 20 hittegolfdagen in een jaar <sup>8</sup>.

### 4.1.3 DROOGTE

Temperatuurstijging zorgt voor meer verdamping en bijgevolg droogte. Daarnaast zal in de zomer steeds minder neerslag vallen waardoor extreme droogte vaker en intenser zal voorkomen. Droogte kent verschillende facetten. Agrarische droogte houdt in dat het bodemvochtgehalte daalt vanwege een verstoord evenwicht tussen neerslag en verdamping. Gewassen en vegetatie ondervinden dan droogtestress, wat resulteert in een verminderde groei en een lagere gewasopbrengst. Agrarische droogte-duur telt in Lier vandaag 5 dagen maar dit aantal zou tegen 2050 verdubbelen. Hydrologische droogte betekent dat de waterstanden in waterlopen onder druk staan. Vandaag telt Lier 18 dagen per jaar hydrologische droogte-duur en dit aantal kan tegen 2050 stijgen tot 31 dagen. Dat zal negatieve gevolgen hebben voor de landbouwsector <sup>9</sup>.

## 4.2 MILIEU

### 4.2.1 BIODIVERSITEIT

Biodiversiteit is de totale verscheidenheid aan leven op aarde. Tussen 1970 en 2020 is er een afname van 68% gewervelden (vissen, vogels, zoogdieren, amfibieën en reptielen) op aarde. Niet alleen de gewervelde dieren gaan achteruit, ook de bodem biodiversiteit gaat achteruit waardoor insectenpopulaties instorten en plantensoorten uitsterven.<sup>10</sup>

Biodiversiteit in de open ruimte neemt af omwille van ontbossing, afname van kleine landschapselementen, intensieve landbouw, vervuiling, ruimtelijke versnippering en bijkomend ruimtebeslag in de open ruimte. Bijkomend ruimtebeslag in de open ruimte, bijvoorbeeld in de vorm van lintbebouwing, veroorzaakt veel verharding en vormt barrières in het ecologisch netwerk waardoor de biodiversiteit afneemt.

Ook in de stad is er een afname van biodiversiteit wegens het versnipperen en dichtslippen van open, groene ruimtes. Slechts 18,4% van de Lierenaars heeft een groenvoorziening op wandelafstand van haar of zijn woning.<sup>11</sup> Daarnaast zijn er in de stad grote onderbrekingen in het ecologisch netwerk. Zo vormt de ring een barrière tussen het groen achterland en de stad en op kleinere schaal wordt bijvoorbeeld het groen van de stadsvesten onderbroken door parkeerterreinen en nieuwbouw. Het verder vergroten van deze barrièrewerking en het versnipperen van het nog aanwezig groen, vormen bedreigingen voor de biodiversiteit in de stad.

8. Klimaat VMM. Hitte

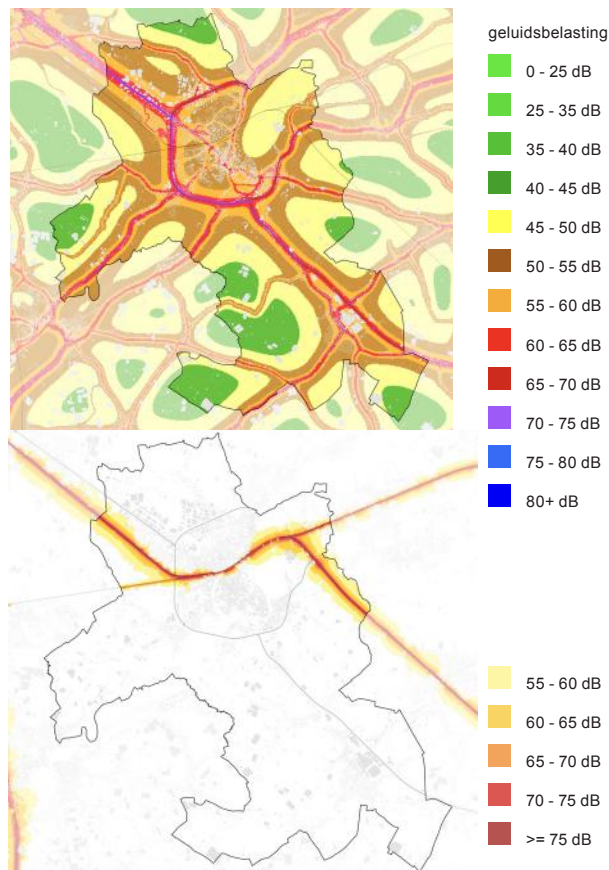
9. Klimaat VMM. Droogte

10. WWF, Report 2020,

11. Vlaamse bouwmeester scan, rapport Lier.

## 4.2.2 GELUIDSHINDER

De strategische geluidsbelastingskaart van Lier geeft een jaargemiddelde weer van het geluid van hoofdwegen en spoorwegen. Op de kaart is zichtbaar dat het geluid afkomstig van het spoor een grotere reikwijdte heeft en veel intenser is vlak naast het spoor. Het geluid, veroorzaakt door het verkeer op de ring, reikt minder ver dan dat van het treinverkeer. Doordat de ring nauw aansluit bij het stedelijk weefsel, zullen heel wat mensen toch geluidsoverlast ondervinden. Het langdurig blootstellen aan geluidshinder heeft een grote impact op de gezondheid van bewoners. Vanaf 50 dB kunnen er op korte termijn sociaal psychologische effecten optreden en op lange termijn zelfs klinische effecten zoals hart- en vaatziekten. De uitdaging bestaat er in om maatregelen te implementeren om de geluidsoverlast te temperen <sup>12,13,14</sup>.



kaart 17 MIRA geluidsbelasting wegverkeer (etmaal, Lden 2018) en geluidsbelasting spoorwegen in Lier (Lden 2016)

## 4.2.3 BODEMVERVUILING

Vlaanderen kampt met een hoog aantal potentiële verontreinigde gronden, namelijk ongeveer 85.000 sites in totaal. Veel vervuiling stamt nog uit het industrieel verleden. Het betreft sites waar vroeger fabrieken, benzinstations, garages, chemische wasserijen enz. gevestigd waren. Ook landbouwgronden waar inmiddels verboden gewasbeschermingsmiddelen werden gebruikt, zijn vandaag verontreinigd. Daarnaast zadelt het verleden ons op met voormalige stortplaatsen. In Lier zijn nog twaalf stortplaatsen aanwezig. Hiervan zijn er twee sites gelegen in de stad. De site ten noorden van Leuvensevest was een stortplaats voor gevaarlijk huishoudelijk afval. De stortplaats ten zuiden van Leuvensevest herbergt bagger en niet gevaarlijk huishoudelijk afval. OVAM heeft als doelstelling om tegen 2036 voor alle bodemverontreinigingen minstens de sanering al op te starten <sup>15</sup>.

Verontreinigde bodems vormen risico's voor planten en dieren. Zij tasten ecosystemen aan. Gezondheidsrisico's voor de mens ontstaan pas bij zeer grote hoeveelheden verontreinigde grond.

De vraag rijst naar de toekomstmogelijkheden van deze verontreinigde gronden en stortplaatsen.



kaart 18 stortplaatsen Lier



#### 4.2.4 WATERKWALITEIT

De waterkwaliteit van de waterlopen is onder te verdelen in vijf klassen: slecht, ontoereikend, matig, goed en zeer goed. Er zijn twee parameters waar waterlopen op worden beoordeeld.

De **ecologische waterkwaliteit** is het gevolg van een samenspel van abiotische en biotische factoren.<sup>16</sup> Uit onderzoeksresultaten van de Vlaamse Milieu Maatschappij (VMM) blijkt dat **de kwaliteit van de Getijden Netten** (de Netten rondom Lier) **matig tot ontoereikend** is <sup>17</sup>.

De **fysisch-chemische kwaliteit** van een waterloop bevat vijf parameters (stikstof, fosfor, geleidbaarheid, zuurstof en pH). De Getijden Netten rondom Lier hadden in het jaar 2015 en 2019 **een slechte fysisch-chemische** waterkwaliteit <sup>18</sup>.

Recente waterkwaliteitstesten van de Binnen-Nete in het kader van recreatie stellen dat in bepaalde perioden van het jaar zich blauwalgen vormen in het water. Dit is een gevolg van een hoge watertemperatuur, een te hoog gehalte aan voedingsstoffen en een gebrek aan stroming. Te veel blauwalgen hebben een negatieve invloed op het waterecosysteem en kunnen bij inname leiden tot gezondheidsklachten<sup>19</sup>.

Een aangesloten netwerk van waterlichamen bevordert de hydrologische processen en vergemakkelijkt ecologische en agrarische activiteiten. De valleien van de Grote Nete, Kleine Nete en Beneden Nete zijn hierin uitermate belangrijk. Daarnaast speelt dit ook in de kleinere beekvalleien zoals bijvoorbeeld de Itterbeek, de Maasfortbeek en Lachenebeek.

Daarnaast is de waterkwaliteit gekoppeld aan de bodemconditie. De bodem moet onder wisselende omstandigheden kunnen functioneren en zo de kringloop van voedingsstoffen en biodiversiteit verzekeren. De bodemkwaliteit staat mee in voor het in goede banen leiden van teveel of te weinig water. Een gezonde bodem beperkt erosie en is noodzakelijk voor de land- en tuinbouw.

De uitdaging bestaat er in om lokale maatregelen te treffen in de open ruimte en de bebouwde ruimte. om de nodige ruimte en de vereiste kwaliteit van water en bodem te kunnen verzekeren.

---

12. Statistiek Vlaanderen (2021)

13. Statbel (2018)

14. Survey Gemeentemonitor/Stadsmonitor (2017)

15. OVAM. Bodem. Geraadpleegd via <https://ovam.vlaanderen.be/bodem>

16. De ecologische toestand van een waterloop wordt bepaald door verschillende kwaliteitselementen: fytoplankton, macrofyten, fyto-benthos, macro-invertebraten en vissen. Bron: <https://publicaties.vlaanderen.be/view-file/33750>

17. <https://publicaties.vlaanderen.be/view-file/33750>

18. <https://docs.vlaamsparlement.be/pfile?id=1664823>

19. <https://www.vmm.be/water/kwaliteit-waterlopen/blauwalgen>



## 4.3 SOCIO-DEMOGRAFIE

### 4.3.1 BEVOLKINGSGROEI

In 2023 telt Lier bijna 38.000 inwoners.<sup>20</sup> Volgens prognoses zullen er naar alle verwachting 5.000 inwoners bijkomen tussen 2021 en 2040. Deze bevolkingstoename vertaalt zich in een groei van 2.500 gezinnen waarvan meer dan de helft zal bestaan uit één persoon. Lier staat voor de uitdaging om een bijkomend en aangepast woonaanbod te voorzien<sup>21</sup>.

Een bijkomende ruimtelijke en demografische uitdaging is de potentiële mismatch tussen het bestaand woonpatrimonium en de veranderende bevolkingssamenstelling. Gezinnen worden steeds kleiner en ouderen blijven graag langer thuis wonen<sup>22</sup>, hoewel deze thuis vaak veel te groot is en onderhoud moeilijker wordt. De gemeente staat voor de uitdaging om woningtypologieën af te stemmen op de wijzigende bevolkingssamenstelling.

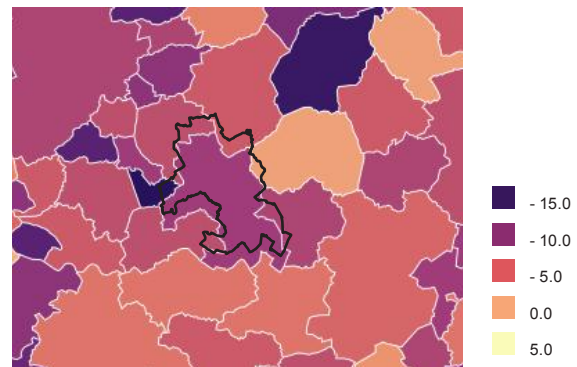
Daarnaast brengen een toenemende bevolking en een wijzigend demografisch profiel de uitdaging met zich mee om het aanbod aan gemeenschapsvoorzieningen en recreatieaanbod hierop af te stemmen, bijvoorbeeld door het voorzien van en bijkomend aanbod en van meer voorzieningen voor ouderen.

### 4.3.2 ONGELIJKHEID

De lokale armoedebarmometer toont aan dat de ongelijkheid toeneemt. Hij geeft op basis van 16 indicatoren een beeld van de armoede in de gemeente. De evolutie van de indicatoren wordt bekeken ten opzichte van 2008. Lier scoort beduidend slechter dan in 2008. Het aandeel mensen dat zich voor kansarmoede heeft geregistreerd bij Kind en Gezin, is toegenomen. In 2019 bedraagt dit percentage 14%, wat 10% meer is dan in 2008. 1 op 7 Lierenaars leeft dus in armoede. Het aantal onopgeleide personen stijgt en er is een tekort aan laaggeschoolde tewerkstelling op de arbeidsmarkt. Door deze mismatch is de langdurige werkloosheidsgraad aanzienlijk toegenomen tussen 2008 en 2019. Daarnaast is de huurprijs op de private huurmarkt in geheel Vlaanderen sterker gestegen dan de evolutie van het netto huishoudinkomen. Dit treft gezinnen met een laag inkomen harder dan gezinnen met een hoog inkomen. Kandidaat-huurders voor een sociale woning zijn hierdoor op 10 jaar tijd verdubbeld. Armoede kan leiden tot sociale uitsluiting en mobiliteitsongelijkheid. Voor gezinnen die in armoede leven, is een auto zeer duur waardoor zij afhankelijk zijn van het openbaar vervoer. Vaak wonen deze gezinnen echter in de periferie waar kwalitatief openbaar vervoer ontbreekt<sup>23,24</sup>.

De uitdaging is een antwoord geven op de toenemende ongelijkheid.

*De kaart toont de evolutie van de 16 indicatoren per gemeente. Het eindgetal geeft de som van de evaluaties per indicator weer. Per indicator zijn er 5 evaluaties: -2, -1, 0, +1, +2. Een positief cijfer betekent dat de gemeente het beter doet dan in 2008, een negatief cijfer betekent een achteruitgang. 0 geeft aan dat er amper een wijziging is t.o.v. 2008.*



kaart 19 kaart met lokale armoedebarmometer  
bron komafmetarmoede.be

### 4.3.3 SOCIAAL EN BETAALBAAR WONEN

In het decreet betreffende het grond- en pandenbeleid is in 2009 vastgelegd dat het woonaanbod van Lier voor 9% moet behoren tot het sociaal huursegment in verhouding tot het aantal huishoudens. Deze doelstelling is vertaald in een opdracht om bijkomende sociale huurwoningen te realiseren. Zij is inmiddels gerealiseerd. Ondertussen is het aantal gezinnen in Lier gegroeid maar de sociale huurwoningen zijn niet evenredig toegenomen. Lier beschikt vandaag over 7,9% sociale huurwoningen in verhouding tot het aantal gezinnen. De gemeente ambieert nu om opnieuw over 9% sociale huurwoningen te beschikken. Indien het aantal gezinnen blijft toenemen, moeten dus ook bijkomende sociale huurwoningen worden gecreëerd <sup>25</sup>.

De moeilijkheid waar de sociale huisvestingsmaatschappij in Lier mee te kampen heeft, is dat zij zelf zeer weinig onbebouwde gronden in eigendom heeft. Volgende prangende vraag wordt naar voor geschoven: hoe en waar kan er bijkomend aanbod aan sociale huurwoningen worden gecreëerd?

Daarnaast is er een nood aan betaalbare woningen (niet sociaal) voor gezinnen en alleenstaanden.

---

20. Vlaamse Overheid. Gemeente-Stadsmonitor

21. Vlaamse Overheid (2022). Gemeente-Stadsmonitor, jouw Gemeentescan Lier.

22. Ibidem.

23. De 16 gebruikte indicatoren betreffen drie categorieën: armoede-indicatoren, indicatoren die potentiële armoede meten, en indicatoren van inspanningen van gemeenten. Bron: Decenniumdoelen. Armoedebaarometer. Geraadpleegd via <https://www.komafmetarmoede.be/armoedebaarometer/de-cijfers/>

24. Ibidem.

25. Collegebesluit 'visie op sociaal wonen' d.d. 25 oktober 2021.





## 4.4 DRUK OP DE RUIMTE

### 4.4.1 OPEN RUIMTE

Lier kent, net als de rest van Vlaanderen, een grote druk op de open ruimte. Voor nieuwe ruimteclaims (woonzones, bedrijventerreinen, harde infrastructuur, gemeenschapsvoorzieningen enz.) wordt steevast naar de open ruimte gekeken. Ook binnen de stad blijft de bebouwing toenemen en slurpt zij de nog resterende kleinere open ruimte snippers op. De nood aan uitbreiding vormt een bedreiging voor de samenhang van de open ruimte in Lier. De (ecologische) kwaliteiten van de open ruimte komen in gevaar door de steeds meer verdichte woonlinten en de toenemende verharding.

Maar de open ruimte staat ook steeds meer onder spanning door de vele gebruikers die elk op hun eigen manier gebruik willen maken van die resterende open ruimte. Landbouwers, ecosystemen (natuur) en (verblijfs) recreanten enerzijds maar ook allerhande zonevreemde activiteiten eisen een deel van de open ruimte op. Deze groeiende interesse in de open ruimte maakt het moeilijk om een goede balans te vinden tussen de verschillende activiteiten die essentieel zijn voor een gezonde en goede leefomgeving van mens, dier en plant. Bijkomend veroorzaakt dit een toename aan verharding in de open ruimte.

### 4.4.2 BEBOUWDE RUIMTE

Omwille van de verwachte bevolkingsgroei en de hiermee gepaard gaande stijgende vraag naar woningen, voorzieningen en diensten ontstaat druk op de bebouwde ruimte.

De gemeente krijgt bijna dagelijks aanvragen van bouwpromotoren die hun projecten wensen te realiseren. Het gaat hierbij doorgaans over bouwpercelen of bestaande woningen die men omvormt naar meergezinswoningen of een bouwproject in een binnengebied.

De vraag naar verdichting mag geen vrijgeleide zijn om alle binnengebieden in de gemeente te laten dichtslibben. In Lier zien wij echter dat deze trend al gaande is. Binnengebieden worden ingevuld met garageboxen, bouwprojecten of loodsen. Een dergelijke invulling in een binnengebied zet de hele wijk onder druk. Daarentegen geven groene binnengebieden (vaak letterlijk) net ademruimte aan buurtbewoners. Zij zijn cruciaal voor een gezonde samenleving. Zowel de publiek toegankelijke open ruimten als private open ruimten dreigen dicht te slibben met verharding of bebouwing.

De uitdaging bestaat erin om de vraag naar verdichting te beantwoorden zonder een verlies aan leefkwaliteit. .





## 4.5 IDENTITEIT

### 4.5.1 OPEN RUIMTE

De open ruimte is niet homogeen. Zij heeft verschillende verschijningsvormen. Bossen en landbouw bepalen in grote mate het beeld van de open ruimte van Lier. Naast de agrarische functie wordt de open ruimte gekenmerkt door de blauwe dooradering met de Netevalleien. Al deze landschappen hebben hun eigen kenmerken. De identiteit van de open ruimte dreigt af te nemen en te vervlakken.

Steeds meer treden homogenisering, verrommeling en versnippering op die de karakteristieken van het landschap aantasten. Zo zijn vele kleine landschapselementen zoals bomenrijen, houtkanten en grachten stelselmatig verdwenen. Dit gebeurt bijvoorbeeld in de vallei van de Grote Nete en rondom de landbouwpercelen. Daarnaast strookt de schaalvergroting in de landbouw die economisch gezien vaak noodzakelijk is, niet altijd met de eigenheid van de open ruimte. Nieuwe woningen en agrarische constructies liggen vaak bloot in het landschap. Dit tast het beleven en het functioneren van het landschap aan doordat het overgroot deel van de open ruimte wordt gekenmerkt door halfopen, gefilterde zichten. Het verkavelen van boszones en het oprichten van bijkomende bebouwing zorgen voor een verdere versnippering van de open ruimte.

Lier staat voor de uitdaging om de identiteit van de open ruimte te vrijwaren van verdere negatieve transformaties die de eigenheid van het landschap verstoren.

### 4.5.2 STAD EN DORP

De identiteit van de stad en het dorp wordt in belangrijke mate bepaald door hun historische kernen met verschillende beeldbepalende gebouwen en de publieke pleinen. Ook enkele zichtassen naar de open ruimte dragen bij tot de eigenheid van de stad en het dorp.

Naast de aanwezige kwaliteiten in stad en dorp wordt de vraag naar verdichting beantwoord met grootstedelijke projecten die niet in harmonie zijn met de schaal en identiteit van de stad en het dorp. Grootstedelijke antwoorden, zoals hoogbouw, grootschalige detailhandel, appartementsblokken met een brede gevelmaat kunnen de beeldkwaliteit en identiteit van de bebouwde omgeving verstoren.

De uitdaging bestaat erin om de vraag naar verdichting te beantwoorden met een vormentaal en verschijningsvorm die bij de eigenheid en beeldkwaliteit van de omgeving aansluiten. Hieruit volgt ook de vraag hoe Lier wenst om te gaan met hoogbouw.



## 4.6 RUIMTE VOOR VOORZIENINGEN EN BEDRIJVIGHEID

### 4.6.1 COMMERCIEEL AANBOD

Een evolutie die ook in Lier waar te nemen is, is het verdwijnen van lokale handelszaken wegens de toenemende concurrentie van grotere detailhandelszaken en het online winkelen in webwinkels. Jong ondernemerschap is moeilijk. De winkelstraten kampen met een winkelleegstand onder andere ten gevolge van een grote groei aan bijkomend aanbod van baanwinkels. Deze trend heeft Lier deels kunnen keren door een hoge leegstandstaks en een stimulerend beleid. Daarnaast heeft de toename van het aantal dienstenbedrijven (interimkantoren en dienstenchequebedrijven) een impact op de winkelbeleving van het kernwinkelgebied <sup>26</sup>. De uitdaging blijft om ondernemers met kleinhandelszaken hier aan te trekken <sup>27 28 29</sup>.

Voor Koningshooikt geldt het gevaar dat het evolueert naar een slaapdorp. De uitdaging bestaat erin om lokale handelszaken in het dorp te houden en een basisaanbod te voorzien, eventueel mobiel ingevuld (bijvoorbeeld een groentenboer met stand).

### 4.6.2 MAATSCHAPPELIJKE VOORZIENINGEN

Om de leefkwaliteit te garanderen bij een toename van de bevolking, moet een evenredige toename plaatsvinden van het 'maatschappelijk' voorzieningenaanbod: socio-culturele en recreatieve voorzieningen alsook gemeenschapsvoorzieningen. De uitdaging is om ruimte voor deze maatschappelijke voorzieningen te vrijwaren.

### 4.6.3 BEDRIJVENTERREINEN

Een economisch gezonde en veerkrachtige gemeente zorgt voor welvaart en welzijn voor haar inwoners. Lier heeft een groot aandeel laaggeschoolde jongeren en moet zijn economische bedrijfsactiviteiten koesteren. Parallel aan de bevolkingsgroei van Lier, blijft het voorzien van werkgelegenheid een noodzaak <sup>30 31</sup>.

De bestaande bedrijventerreinen zijn nagenoeg volledig ontwikkeld. Wil Lier in de toekomst bijkomende ruimte voorzien voor bedrijventerreinen? Welk economisch profiel wenst het in de toekomst binnen de ruimere regio?

Het ruimtelijk beleid staat voor de uitdaging om de bestaande bedrijventerreinen optimaal te benutten en indien nodig bijkomende zones voor economische bedrijfsactiviteiten te voorzien, dit steeds met oog voor de ruimtelijke, ecologische en sociale draagkracht en een vlotte duurzame bereikbaarheid.

26. Een kernwinkelgebied is een afgebakend gebied binnen een kern voor het behoud van bestaande of de vestiging van nieuwe detailhandelsvestigingen.

27. Radio 2 (06.09.2019). Baanwinkels medeoorzaak leegstand winkels centrum Lier. Geraadpleegd via <https://radio2.be/lees/baanwinkels-medeoorzaak-leegstand-winkels-centrum-lier>

28. Lier. Premie voor invulling leegstaande (handels)pannen. Geraadpleegd via <https://www.lier.be/thuisloket/ondernemen/premie-voor-invulling-leegstaande-handelspannen>

29. Van Rompaey, C. (19.04.2022). Steeds meer leegstaande handelspannen krijgen nieuwe invulling in Lier. Geraadpleegd via <https://www.made-in.be/mechelen/steeds-meer-leegstaande-handelspannen-krijgen-nieuwe-invulling-in-lier/>

30. Provincie in cijfers. Werken. Geraadpleegd via <https://provincies.incijfers.be/dashboard/dashboard/werken>

31. Lier Belicht door D.B. (01.05.2019). Vierde jobbeurs voor laaggeschoolde jongeren. Geraadpleegd via <https://www.lierbelicht.be/content/4de-jobbeurs-voor-laaggeschoolde-jongeren>



#### 4.6.4 PROFESSIONELE LAND- EN TUINBOUW

De professionele land- en tuinbouw heeft steeds meer moeite om te overleven. De meer extreme weersomstandigheden maken haar toekomst onzeker. Schaalvergroting en snelle omschakeling naar innovatieve technologieën zijn nodig om de concurrentie het hoofd te bieden. De groeiende vraag naar vergroening en de aandacht voor ecologie komen daar bovenop en vergemakkelijken niet altijd de landbouwactiviteiten. Tot slot zijn betaalbare en kwalitatieve landbouwgronden schaars.

Deze verschillende factoren leiden tot een afname van de landbouwbedrijven en vormen geen garantie meer op (lokale) voedselproductie. De stopzetting en de leegstand van agrarische bedrijven zorgen voor een toename van zonevreemde activiteiten in de open ruimte. Residentiële ontwikkelingen maar ook andere (niet-agrarische) bedrijven vestigen zich er. Dit bemoeilijkt nog meer de beroepslandbouw. Het doorbreken van deze vicieuze cirkel vormt niet enkel een uitdaging voor Lier maar ook voor heel Vlaanderen. Bijkomend ruimtebeslag in de vorm van grotere hallen, nieuwe infrastructuur en andere constructies is hier eveneens een gevolg van. Net daarom ligt de focus op het behoud van de grondgebonden professionele land- en tuinbouw.

Daarnaast ontvangt de gemeente op regelmatige basis aanvragen voor de bouw van nieuwe of uitbreiding van bestaande glastuinbouwbedrijven. Deze gebouwencomplexen zijn vaak zeer ruimte-extensief en overschrijden de landschappelijke draagkracht. De uitdaging bestaat erin om de professionele land- en tuinbouw voldoende kansen te bieden in relatie tot het behoud van het DNA<sup>32</sup> van het landschap.

#### 4.7 MOBILITEIT

De groeiende mobiliteit is een belangrijke uitdaging aangezien het huidige mobiliteitssysteem tegen zijn limieten aanbotst. 48% van de Lierenaars zit dagelijks achter het stuur richting werk of school. Ondanks het getal onder het Vlaams gemiddelde van 59% ligt, geeft dit problemen. Een aantal wijken in Lier kampt met een te hoge parkeerdruk en het autogebruik leidt tot conflicten met fietsers en voetgangers. Slechts 39% van de inwoners is tevreden over de staat van de fietspaden en stoepen in de stad en slechts 44% voelt zich veilig op de fiets. De helft van de ouders vindt het niet veilig genoeg om hun kinderen in Lier alleen naar school te laten gaan.

Een veilige bereikbaarheid van de schoolomgevingen is een uitdaging. Binnen Koningshooikt veroorzaakt de industriële activiteit van Van Hool een grote mobiliteitsdruk. Sluipverkeer rijdt op de hoofdas van Koningshooikt om de drukke steenweg N10 te vermijden. Een parking voor vrachtwagens bevindt zich in het woonweefsel van het dorp.


Daarnaast zijn er vandaag zeer weinig trage wegen aanwezig.

Er moet werk worden gemaakt van een mobiliteitsshift, waarbij duurzamere verplaatsingen, zijnde fietsgebruik en openbaar vervoer, worden gestimuleerd in plaats van individueel autogebruik<sup>33 34</sup>.

32. Het DNA beschrijft de eigenheid en de identiteitsbepalende elementen van een bepaalde plek waardoor deze zich onderscheidt van andere plekken.

33. Standaard. Gemeenteprofiel Lier.

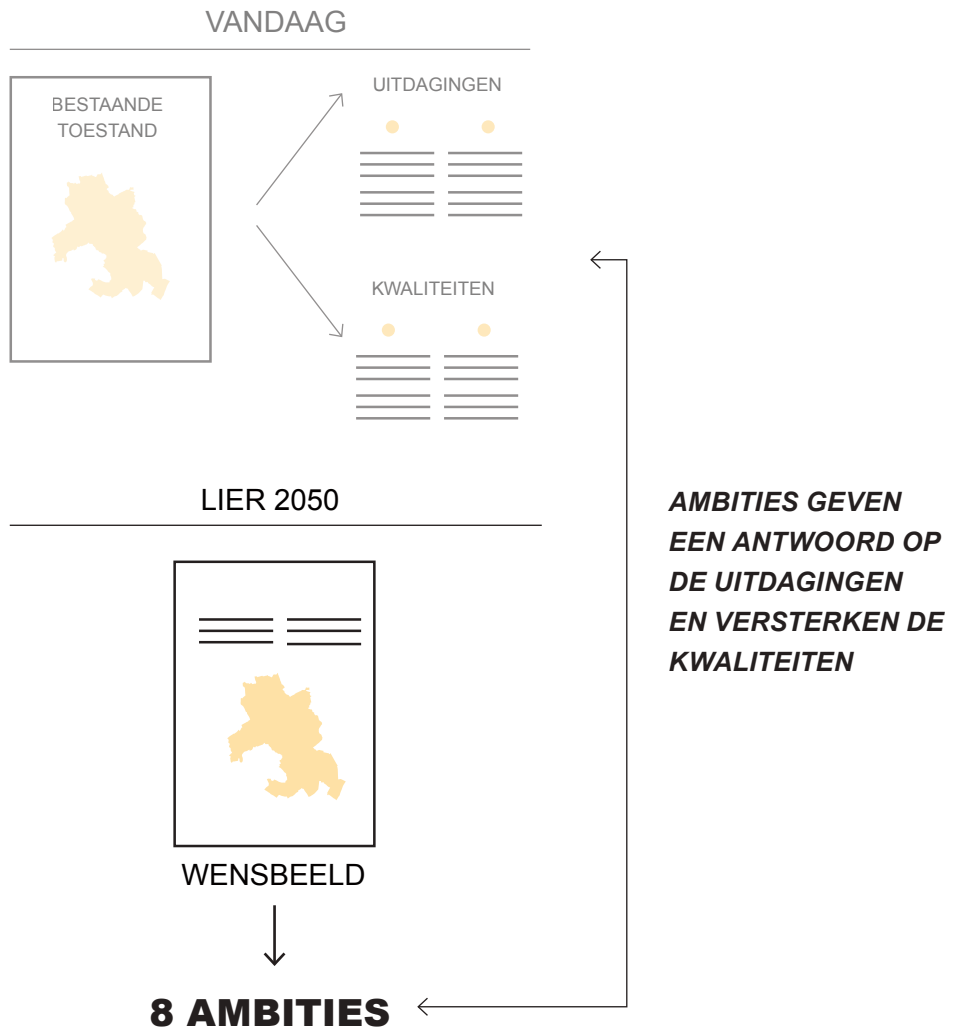
34. Vlaamse bouwmeester scan. Rapport Lier

A large, white, stylized graphic consisting of two overlapping, rounded, leaf-like shapes. The shapes are positioned horizontally, with the left shape slightly overlapping the right one. The text "LIER 2050" is centered within the white area.

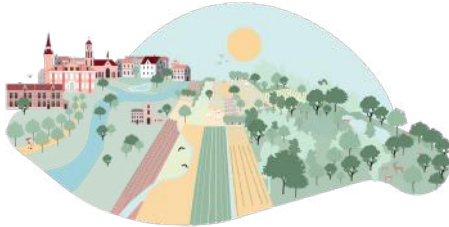
**LIER 2050**

<b>1</b>	<b>AMBITIES</b>	42
1.1	BESCHERMEN VAN DE OPEN RUIMTE EN HAAR LANDSCHAPPELIJKE KWALITEITEN	44
1.2	VERHOGEN VAN DE LEEFKWALITEIT VAN LIER EN KONINGSHOOIKT	45
1.3	UITBOUWEN VAN EEN ROBUUST GROENBLAUW NETWERK	46
1.4	TRANSFORMEREN VAN DE RING NAAR EEN VEELKLEURIGE RUIMTE	47
1.5	VERSTERKEN VAN HET RECREATIEF AANBOD	48
1.6	VOORZIEN VAN RUIMTE VOOR ECONOMIE	49
1.7	FACILITEREN VAN FIETSERS EN VOETGANGERS ALSOOK VAN COLLECTIEF VERVOER	50
1.8	WERKEN AAN ENERGIETRANSITIE	51
<b>2</b>	<b>WENSBEELD</b>	52
2.1	BESCHERMEN VAN DE OPEN RUIMTE EN HAAR LANDSCHAPPELIJKE KWALITEITEN	58
2.2	VERHOGEN VAN DE LEEFKWALITEIT VAN STAD LIER EN DORP KONINGSHOOIKT	60
2.3	UITBOUWEN VAN EEN ROBUUST GROENBLAUW NETWERK	62
2.4	TRANSFORMEREN VAN DE RING NAAR EEN VEELKLEURIGE RUIMTE	64
2.5	VERSTERKEN VAN HET RECREATIEF AANBOD	65
2.6	VOORZIEN VAN RUIMTE VOOR ECONOMIE	66
2.7	FACILITEREN VAN VOETGANGERS EN FIETSERS EN COLLECTIEF VERVOER	67

# 1 AMBITIES



## **LIER STELT ACHT AMBITIES VOOROP**



**BESCHERMEN VAN DE OPEN RUIMTE EN  
HAAR LANDSCHAPPELIJKE KWALITEITEN**



**VERHOGEN VAN DE LEEFKWALITEIT VAN  
LIER EN KONINGSHOOIKT**



**UITBOUWEN VAN EEN ROBUUST  
GROENBLAUW NETWERK**



**TRANSFORMEREN VAN DE RING NAAR EEN  
VEELKLEURIGE RUIMTE**



**VERSTERKEN VAN HET  
RECREATIEF AANBOD**



**VOORZIEN VAN RUIMTE VOOR ECONOMIE**



**FACILITEREN VAN VOETGANGERS EN  
FIETSERS EN VAN COLLECTIEF VERVOER**



**WERKEN AAN ENERGIETRANSITIE**

## 1.1 BESCHERMEN VAN DE OPEN RUIMTE EN HAAR LANDSCHAPPELIJKE KWALITEITEN

De gemeente legt één duidelijke ambitie vast voor de open ruimte: het voeren van een **open ruimte versterkend beleid**. De open ruimte wordt beschouwd als een aanduiding van het geheel van robuust samenhangende gebieden waar de onbebouwde ruimte primeert. Deze open ruimte gebieden vertonen een zekere samenhang die moet worden gevrijwaard en versterkt om veerkrachtig en robuust te zijn. Het beleidsplan ruimte Lier definieert wat de open ruimte van Lier is en duidt deze aan op kaart. Zo wordt vastgelegd **in welke zones een open ruimte beleid** van toepassing is.

Om de druk op de open ruimte te verminderen en de open ruimte te versterken, moet deze worden gevrijwaard van bijkomend ruimtebeslag. In de open ruimte wil de gemeente het **bijkomend ruimtebeslag nog voor 2040 tot nul ha** herleiden.

Privatisering, verrommeling en versnippering van de open ruimte moeten worden teruggedrongen door te streven naar een **grotere verbondenheid** in en tussen open ruimte gebieden. Daarnaast worden ecologische (natuur) verbindingen gecreëerd of versterkt om het ecologisch netwerk in de open ruimte te optimaliseren. Deze connecties zijn noodzakelijk om de biodiversiteit en de ecosystemen te verbeteren.

Ruimte geven aan **water** maakt de open ruimte bestand tegen de (toekomstige) droogte- en overstromingsgevaaren. Water vasthouden, bufferen, filteren en laten infiltreren is noodzakelijk om de open ruimte klimaatrobust te maken.

De landschappelijke kwaliteit van de open ruimte wordt gevormd door landschapskenmerken zoals bodem, reliëf, hydrografie, perceelsstructuur, landgebruik, kleine landschapselementen en beleving. Op basis van een analyse van deze landschapskenmerken duidt de gemeente **'landschapseenheden'** binnen de open ruimte aan. Een landschapseenheid is een open ruimte gebied met **gelijke landschapskenmerken** die een samenhangend geheel vormt en zich daardoor onderscheidt van andere landschapseenheden. Ontwikkelingen in de open ruimte moeten steeds gebeuren met respect voor de specifieke kenmerken van elke landschapseenheid. Zij moeten met andere woorden het 'DNA' ervan versterken om zo homogenisering van de open ruimte tegen te gaan.

De gemeente versterkt haar open ruimte om te kunnen inspelen op toekomstige sociaaleconomische, klimatologische en maatschappelijke uitdagingen. Zij koestert de landschappelijke kwaliteit van de open ruimte om zo haar aantrekkingskracht voor bewoners en bezoekers te verzekeren.



figuur 2 concepttekening 'beschermen van de open ruimte en haar landschappelijke activiteiten'



## 1.2 VERHOGEN VAN DE LEEFKWALITEIT VAN LIER EN KONINGSHOOIKT

Om de schaarse open ruimte zoveel mogelijk te vrijwaren van bijkomend ruimtebeslag, legt de gemeente ook één duidelijke ambitie vast voor de bebouwde ruimte: **het voeren van een kernversterkend beleid in de stad Lier en het dorp Koningshooikt.**

Het bijkomend woonaanbod wordt voornamelijk geconcentreerd binnen de stad Lier en in mindere mate in het dorp Koningshooikt. De vraag naar bijkomend woonaanbod mag echter geen vrijegeleide zijn voor contextloze verdichting die afbreuk doet aan de leefkwaliteit en het DNA van de stad en het dorp. Bijkomende bebouwing wordt enkel voorzien als zij op een kwalitatieve manier kan worden ingepast, rekening houdend met de korrel van de omgeving, de mobiliteit, de nabijheid van groene open ruimte enz. Daarom worden gradaties van verdichting gedefinieerd. Voor het grootste gedeelte van de bebouwde ruimte geldt een geleidelijke zachte transformatie, zonder grote schaalbreuken. Binnen de stad en het dorp worden enkele gebieden aangeduid die in aanmerking komen voor specifieke verdichtingsprojecten. **Verdichting moet steeds gepaard gaan met een verhoging van de leefkwaliteit.** Daarnaast worden zones aangeduid die moeten worden gevrijwaard van bijkomende bebouwing en open moeten blijven, bijvoorbeeld sommige binnengebieden.

De bestaande publieke ruimte wordt klimaatrobuust ingericht. Er wordt maximaal onthard en water krijgt een prominente plek.

De typische kenmerken en karakteristieken van Lier worden bewaard. Waardevolle zichtassen worden gevrijwaard.



figuur 3 concepttekening 'verhogen van de leefkwaliteit van Lier en Koningshooikt'

### 1.3 UITBOUWEN VAN EEN ROBUUST GROENBLAUW NETWERK

De gemeente heeft de ambitie om haar **groene en blauwe structuren te vrijwaren en te versterken**. Op deze manier ontstaat een aaneengesloten kwalitatief netwerk dat de gemeente weerbaar maakt tegen klimaatuitdagingen, zoals de (toekomstige) droogte- en overstromingsgevaaren, en de biodiversiteit vrijwaart en versterkt.

Een groenblauw netwerk verhoogt het **waterbergend vermogen** en zorgt voor **verkoeling**. Om een duurzame, robuuste en flexibele relatie te creëren tussen de stad en het landschap, worden ruimtelijke barrières in het groenblauw netwerk weggewerkt.

Het groenblauw netwerk doorsnijdt verschillende ruimten: de historische binnenstad<sup>35</sup>, de zone tussen de stadsvesten en de ring en de open ruimte. Omwille van deze verschillende context worden de ontwikkelingsmogelijkheden van het groenblauw netwerk gedifferentieerd benaderd.

Water en groen zijn van levensbelang voor **het natuurlijk en ecologisch systeem**. Om een sterk ecologisch systeem te realiseren, moeten ook de water- en groenkwaliteit van het groenblauw netwerk worden verbeterd.

Het groenblauw netwerk is een belangrijke drager voor **het fiets- en wandelnetwerk** in Lier dat instaat voor een vlotte verbinding tussen stad en dorp, landschap en groene publieke ruimten.

35. De "(historische) binnenstad" is de term voor het grondgebied, gesitueerd binnen de stadsvesten.



figuur 4 concepttekening 'uitbouwen van een robuust groenblauw netwerk'

## 1.4 TRANSFORMEREN VAN DE RING NAAR EEN VEELKLEURIGE RUIMTE

De gemeente heeft de ambitie om de ring te transformeren naar een **veelkleurige ruimte** die de **mobiliteitsfunctie overstijgt**. De ring moet een volwaardig onderdeel zijn van de stad Lier en moet ondersteuning bieden aan de verschillende facetten van een stad: bebouwing, diverse functies, groenblauwe dooradering, publieke ruimte, mobiliteit enz.

De ring heeft enerzijds een **lokale ontsluitingsfunctie** met als doel de verkeersdrukte in de binnenstad te reduceren. Lierenaars die zich bijvoorbeeld met de auto van het noorden van de stad naar het zuiden verplaatsen, gebruiken hiervoor de ring. Anderzijds is de ring een schakel binnen **het bovenlokaal verkeersnetwerk**. De inrichting ervan moet deze tweeledige functie voor gemotoriseerd verkeer faciliteren. Door het voorzien van veilige en comfortabele fietspaden langs de ring, krijgt deze verkeersinfrastructuur ook een rol binnen het **fietsnetwerk**.

De ring mag niet langer worden benaderd als een autonome harde infrastructuur maar hij moet zich schikken in een vlechtwerk van autowegen, waterwegen en trage wegen. De continuïteit van de ring is niet prioritair ten opzichte van comfortabele en veilige dwarsverbindingen. Integendeel, de **dwarsverbindingen herstellen** en versterken de relatie tussen de omgeving buiten en binnen de ring.

De ring beweegt doorheen verschillende delen van Lier en voorziet een barrière tussen een aantal van die delen. In de toekomst moet de ring onderdeel worden van de stad door **aan te sluiten op de omliggende ruimten** en in te zetten op maximale landschappelijke continuïteit. Zo kunnen groene vingers over de ring heen de stad binnendringen of woonwijken worden verbonden aan de buiten- en binnenzijde van de ring. Verder worden de contrasten tussen verschillende soorten landschap (open ruimte, woonwijk, bedrijvigheid enz.) opgevoerd. Zo is de ring een veelkleurige structuur die behoort tot en zich begeeft doorheen duidelijk herkenbare gehelen.

Dankzij een **grondige vergroening** kan de ring de ideale connector zijn tussen de groene vingers die vanuit de open ruimte de stad in gaan, zoals de Netevallei. De combinatie van de stadsvesten, vergroende invalswegen en ring vormen een belangrijk onderdeel van het groen netwerk. Zo transformeren de louter mobiliteitsgerichte assen zich tot groene dragers van de stad.

De stadsvesten zijn vroeger omgebouwd van stadsmuren tot een groene rand rondom de historische stadskern van Lier waarvan heel wat functies gebruik maken. Deze transformatie heeft er voor gezorgd dat nieuwe functies werden aangetrokken langs de vesten. Ook de ring kan van zijn huidige, louter mobiliteitsfunctie worden uitgebouwd tot iets dat meer te bieden heeft voor de stad. Vandaag keren de wijken hun rug naar de ring. Dankzij een vergroening, een diversifiëring van het wegprofiel en een verhoging van de omgevingskwaliteit kunnen hier zich op een beperkt aantal plaatsen **nieuwe functies enten** en zo van de ring een multifunctioneel en dynamisch onderdeel van de stad maken. De ring kan zo een voorkant worden in plaats van een achterkant.



figuur 5 concepttekening 'transformeren van de ring naar een veelkleurige ruimte'

## 1.5 VERSTERKEN VAN HET RECREATIEF AANBOD

De gemeente heeft de ambitie om het **bestaand recreatief aanbod te versterken**. Daarnaast wenst de gemeente **bijkomend recreatief aanbod** te voorzien om de toekomstige behoeften op vlak van recreatie te kunnen faciliteren.

De verschillende recreatieve voorzieningen liggen verspreid in de open en bebouwde ruimte. Er wordt nagegaan of bepaalde win-winsituaties kunnen ontstaan door clustering, gedeeld gebruik van infrastructuur en mogelijke samenwerking waardoor een ruimtelijke efficiëntieslag ontstaat.

De ontwikkelingsperspectieven van verschillende recreatieve voorzieningen worden **afgestemd op de draagkracht van de ruimte**. Intensieve recreatie is bijvoorbeeld niet gewenst in de kwetsbare vallei van de Nete. Harde recreatie sluit bij voorkeur aan bij de stad Lier of het dorp Koningshooikt. Bijkomende verharding wordt vermeden binnen de open ruimte. De landschappelijke aantasting van de open ruimte moet worden beperkt door een visuele integratie van recreatieve voorzieningen die hier al dan niet een toekomstperspectief krijgen.

Gronden die nu een recreatieve bestemming hebben maar een negatieve impact op de open ruimte van Lier zouden genereren bij realisatie, worden niet aangesneden voor recreatieve activiteiten maar behouden hun open ruimte functie.

Indien Lier bijkomende ruimte nodig heeft voor niet-verweefbare recreatieve functies, moet deze ruimte worden voorzien op de locatie met de minst negatieve ruimtelijke impact. Daarenboven moet de behoefte worden onderbouwd. De mogelijkheid van het verweven van dit bijkomend recreatief aanbod met andere ruimtezoekers (zoals bedrijvigheid, zie verder) moet worden nagezien. **Meervoudig ruimtegebruik** is essentieel om het aansnijden van een greenfield te verantwoorden. De belangrijkste recreatieve ruimtezoekers binnen Lier zijn: paardensport, voetbal en zandsporten.

De gemeente bouwt een robuust **netwerk van trage wegen en recreatieve routes** uit. Dit netwerk moet enerzijds de stad en het dorp onderling verbinden en anderzijds de verschillende gemeenschaps- en recreatievoorzieningen die verspreid liggen over het grondgebied van de gemeente.



figuur 6 concepttekening 'versterken van het recreatief aanbod'



## 1.6 VOORZIEN VAN RUIMTE VOOR ECONOMIE

Lier **versterkt het economisch aanbod**. Dit doet het door binnen het woonweefsel van de stad Lier en het dorp Koningshooikt ruimte te voorzien voor verweefbare economische activiteiten. Zo ontstaat meer levendigheid in de bebouwde ruimte en blijven de bestaande bedrijventerreinen gereserveerd voor niet-verweefbare economische activiteiten.

Lier heeft de ambitie om alle **bestaande, goed gelegen bedrijventerreinen te versterken en te verduurzamen**. De te versterken bedrijventerreinen transformeren tot ruimtelijk efficiënte gebieden waar leegstand wordt vermeden, ruimte wordt geïntensifieerd bijvoorbeeld door het stapelen van functies, en elke vierkante meter wordt benut. Daarenboven worden zij klimaatrobust ingericht met bijzondere aandacht voor een groenblauwe dooradering. De bedrijventerreinen in Lier zijn gesitueerd op diverse locaties. **Op basis van de ruimtelijke situering, de bereikbaarheid enz. worden een gedifferentieerd verdichtingsbeleid en profiel van bedrijventerreinen uitgewerkt.** Minder goed gelegen bedrijventerreinen worden voorbehouden voor laagdynamische economische activiteiten. Goed gelegen worden versterkt en geïntensifieerd. Een bedrijventerreinen dat gelegen is langs het Netekanaal, wordt ingezet voor watergebonden bedrijvigheid.

Voor de inrichting van niet-ontwikkelde bedrijventerreinen zijn de ambities hoog: ruimte-efficiëntie en ruimte delen zijn uitgangspunten. Het DNA van het bestaand landschap vormt het kader, bestaande natuurwaarden worden geïntegreerd, duurzame energie (uitwisseling met de bestaande omgeving) wordt onderzocht enz.

Lier heeft één bedrijventerrein dat ruimtelijk slecht is gelegen: Ergon. Als gevolg van zijn ligging midden in de vallei van de Nete is zijn negatieve impact op de omgevende natuur en op het milieu dermate groot, dat op lange termijn wordt aangestuurd op een ontharding en teruggave aan de open ruimte. Randvoorwaarde is dat dit ontwikkelingsperspectief slechts kan ingaan als het bedrijf zelf beslist de site te verlaten.

Als kan worden aangetoond dat Lier bijkomende ruimte nodig heeft voor niet-verweefbare bedrijvigheid, moet deze worden ingeplant op de locatie met de minst negatieve ruimtelijke impact. Daarenboven moet de behoefte worden gekaderd binnen een regionaal perspectief. Dubbelgebruik van bepaalde faciliteiten met andere functies zoals recreatie, kan het aansnijden van een greenfield bijkomend verantwoorden. Open ruimte die wordt aangesneden voor bijkomend ruimtebeslag, moet maximaal meervoudig worden gebruikt.



figuur 7 concepttekening 'voorzien van ruimte voor economie'

## 1.7 FACILITEREN VAN FIETTERS EN VOETGANGERS ALSOOK VAN COLLECTIEF VERVOER

Mobiliteitsinfrastructuren hebben een grote ruimtelijke impact. Bovenlokale wegen zoals R16, Lierssesteenweg, Antwerpsesteenweg, Mechelsesteenweg en Aarschotsesteenweg verbinden Lier met omliggende steden en gemeenten. De spoorwegbundel doorkruist Lier in oost-westelijke richting. Auto's nemen in de stad veel ruimte in beslag. Het wordt dringend tijd dat fietsers en wandelaars dit ook gaan doen.

Lier wordt als een stad voor fietsers en voetgangers op de kaart gezet. De gemeente wil inzetten op **de uitbouw van een netwerk waar voetgangers en fietsers zich op een aangename en veilige wijze kunnen verplaatsen**. Actieve verplaatsingen vormen bij uitstek de meest ecologische en sociaal verantwoorde keuze. De ambitie is om trage verbindingen een fijnmazig en kwalitatief netwerk te laten vormen waardoor de open ruimte, de stad en het dorp, de voorzieningen, het erfgoed en de bedrijventerreinen bereikbaar en beleefbaar worden.

Bovendien moet het netwerk van trage verbindingen worden afgestemd op het bestaand netwerk van openbaar vervoer. Op deze manier maakt het netwerk voor fietsers en voetgangers deel uit van het groter, bovenlokaal netwerk en worden reizigers gestimuleerd ook de verplaatsingen van en naar Lier op een duurzame manier te maken.

Tegelijk wil de gemeente de plaats van de auto beperken door individueel gemotoriseerd verkeer in de stad en het dorp te ontraden. **De ambitie is om in te zetten op collectief vervoer en het faciliteren van deelmobiliteit**. Zo is een goed functionerend collectief vervoersysteem nodig waarbij bijzondere aandacht gaat naar het uitbouwen van **het station van Lier als een hoogwaardig regionaal hoppinpunt**. Hier zijn verschillende vervoermodi zoals trein, bus, deelsystemen of eigen fiets op elkaar afgestemd. Ook een goede openbaar vervoerbereikbaarheid van de binnenstad is essentieel.



figuur 8 concepttekening 'faciliteren van fietsers en voetgangers alsook van collectief vervoer'



## 1.8 WERKEN AAN ENERGIETRANSITIE

De klimaatverandering wordt mede veroorzaakt door de uitstoot van broeikasgassen. De meeste broeikasgassen komen vrij door fossiel energiegebruik. **Een duurzaam ruimtelijk beleid** is gericht op het zoveel mogelijk **beperken van de energiebehoeften**. Nabijheid en bereikbaarheid in de vorm van functieverweving en meervoudig ruimtegebruik, compacte en energiezuinige gebouwen en wijken, trage mobiliteit en deelmobiliteit doen de energiebehoeften dalen.

Niet enkel de energiebehoefte maar ook de energieproductie en -distributie moeten in acht worden genomen. **Hernieuwbare energiebronnen** die niet uitputbaar zijn, moeten worden gestimuleerd door bijvoorbeeld in te zetten op zonnepanelen op daken. Zij worden bij voorkeur maximaal voorzien op vergunde gebouwen en constructies. Zo ontstaat een meervoudig en intensief ruimtegebruik en kunnen onaangesneden

ruimten open blijven. Grootschalige installaties zoals windturbines, biogasinstallaties, zonnevelden en hun bijhorende infrastructuur voor distributie en tijdelijke opslag beslaan vaak belangrijke hoeveelheden ruimte en moeten **geclusterd worden geïntegreerd op de meest geschikte locatie(s)**.

Daarnaast heeft de distributie van energie tevens een impact op onze ruimte-inname. Dit moet doordacht worden aangepakt. Door de aanwezigheid van verschillende bedrijven in en rond de gemeente moet er ook worden nagedacht over **energiegemeenschappen en de uitwisseling van (rest)warmte**. Het bundelen van warmtebronnen en het verspreiden van warmte moeten op bovenlokale schaal worden uitgedacht.

Energie is echter een thema dat de gemeentegrenzen overschrijdt en dat **in samenspraak met buurgemeenten en andere overheden** moet worden bekeken.







figuur 9 concepttekening 'werken aan energietransitie'

# 2 WENSBEELD

Op basis van de uitdagingen die op Lier afkomen en de ambities die zijn vooropgesteld, is een wensbeeld gemaakt. Het illustreert de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van Lier op de lange termijn. De kaart geeft een langetermijnvisie voor 2050 weer. Hieronder bespreken wij de verschillende elementen van de kaart. Elk element geeft aanleiding tot een specifiek ruimtelijk beleid.

## Beschermen van de open ruimte en haar landschappelijke kwaliteiten

-  valleilandschap van de Nete
-  agrarisch coulisselandschap
-  bosrijk compartimentenlandschap
-  open ruimte verbinding

## Verhogen van de leefkwaliteit van de stad Lier en het dorp Koningshooikt

-  stad en dorp
-  zachte transformatie
-  verdicht binnengebied
-  groen binnengebied
-  hoogbouw
-  beperkt hoger bouwen
-  transformatie van groepswoningbouw
-  groene publieke ruimte
-  verharde publieke ruimte (met aandacht voor vergroening)

## Uitbouwen van een robuust groenblauw netwerk




-  lineair waterlichaam
-  (verwijzing) vliet
-  plas
-  groene steenweg en spoorwegberm
-  fortengordel en boscomplex
-  groene stadsvesten en ring








## Transformeren van de ring naar een veelkleurige ruimte







## Versterken van het recreatief aanbod

-  recreatieve voorziening
-  recreatieve voorziening met landschappelijke inpassing in open ruimte
-  ontwikkelingszone

## Voorzien van ruimte voor bedrijvigheid

-  bedrijventerrein
-  bedrijventerrein met nabestemming open ruimte
-  ontwikkelingszone (onder voorbehoud)
-  kleinschalige functieverweving
-  aanbod aan basisvoorzieningen

## Faciliteren van voetgangers en fietsers alsook collectief vervoer

-  fietssnelweg
-  fietstangent
-  bovenlokale functionele fietsroute
-  hoppinpunt station

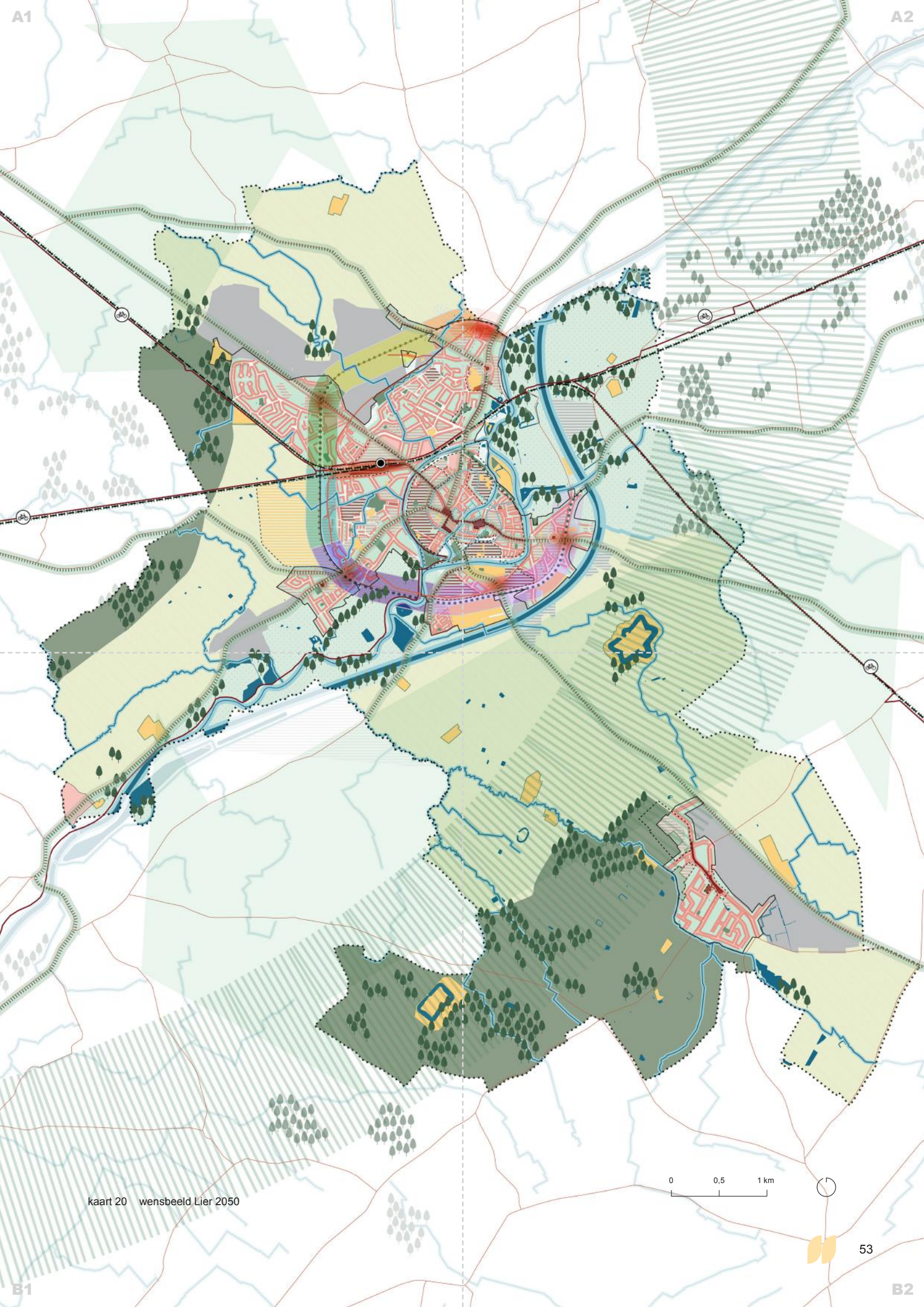
## Overkoepelend element

-  strategische locatie

## Situerend element

-  gemeentegrens





A1

A2

kaart 20 wensbeeld Lier 2050

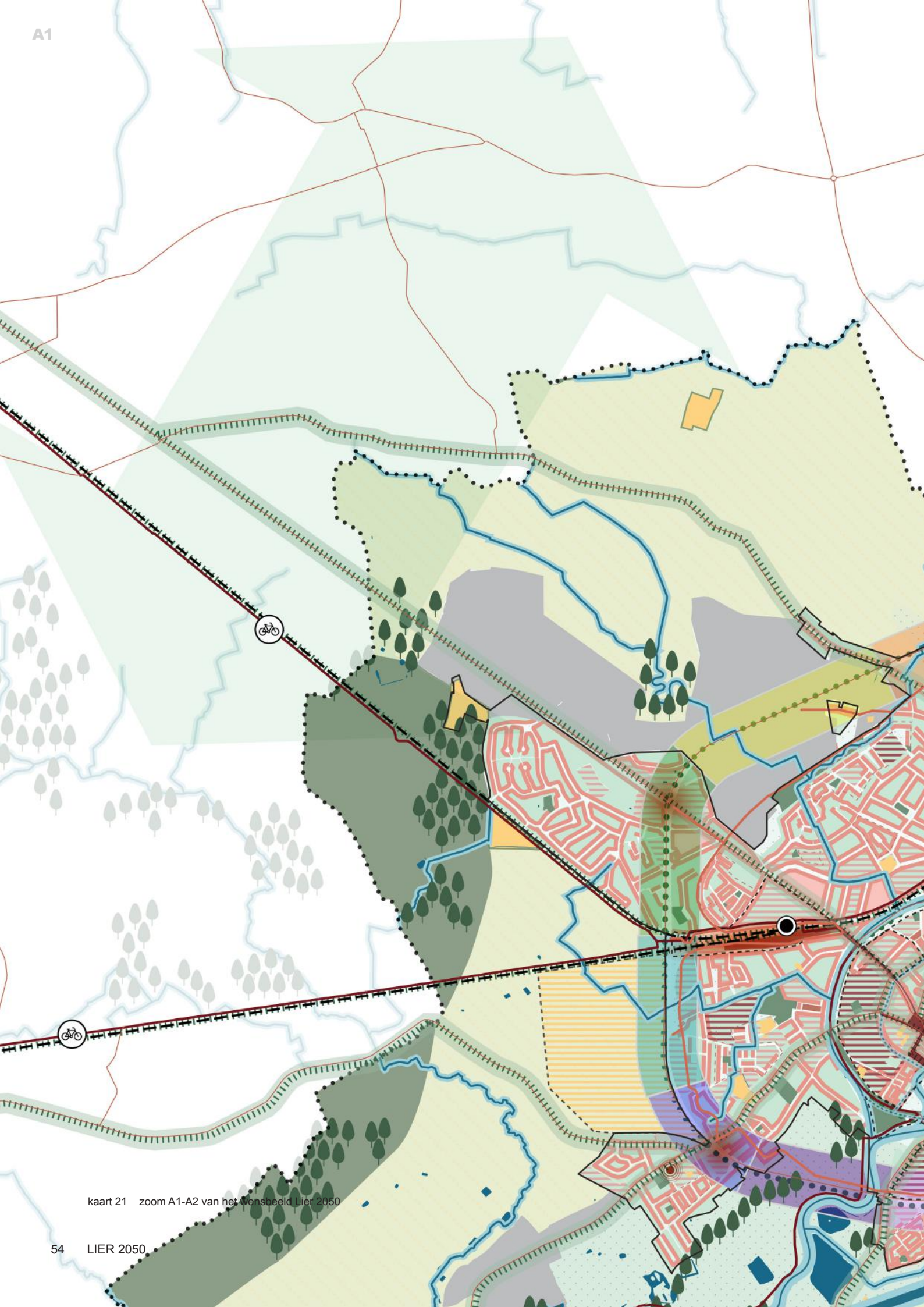
0 0,5 1 km



B1

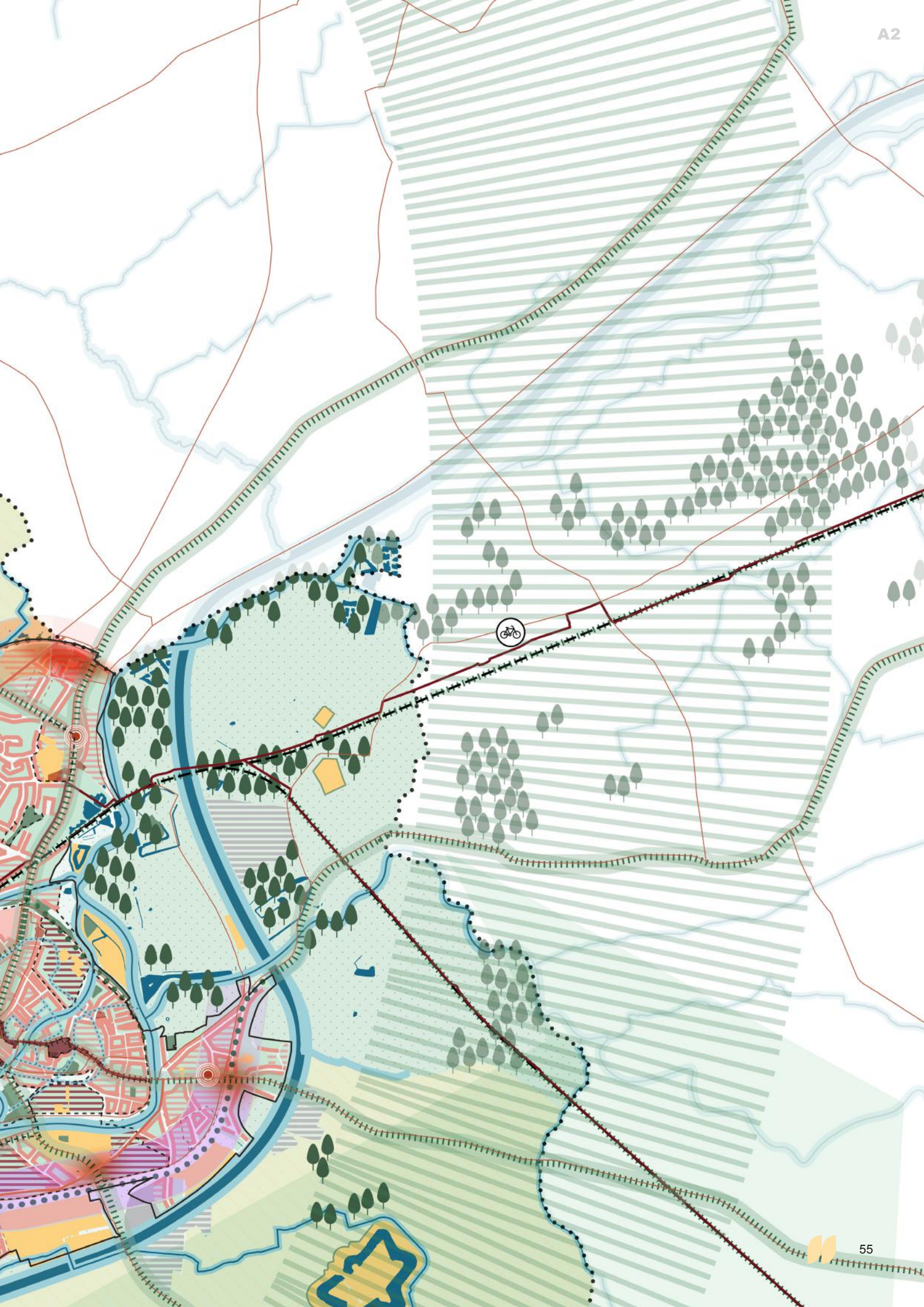
B2



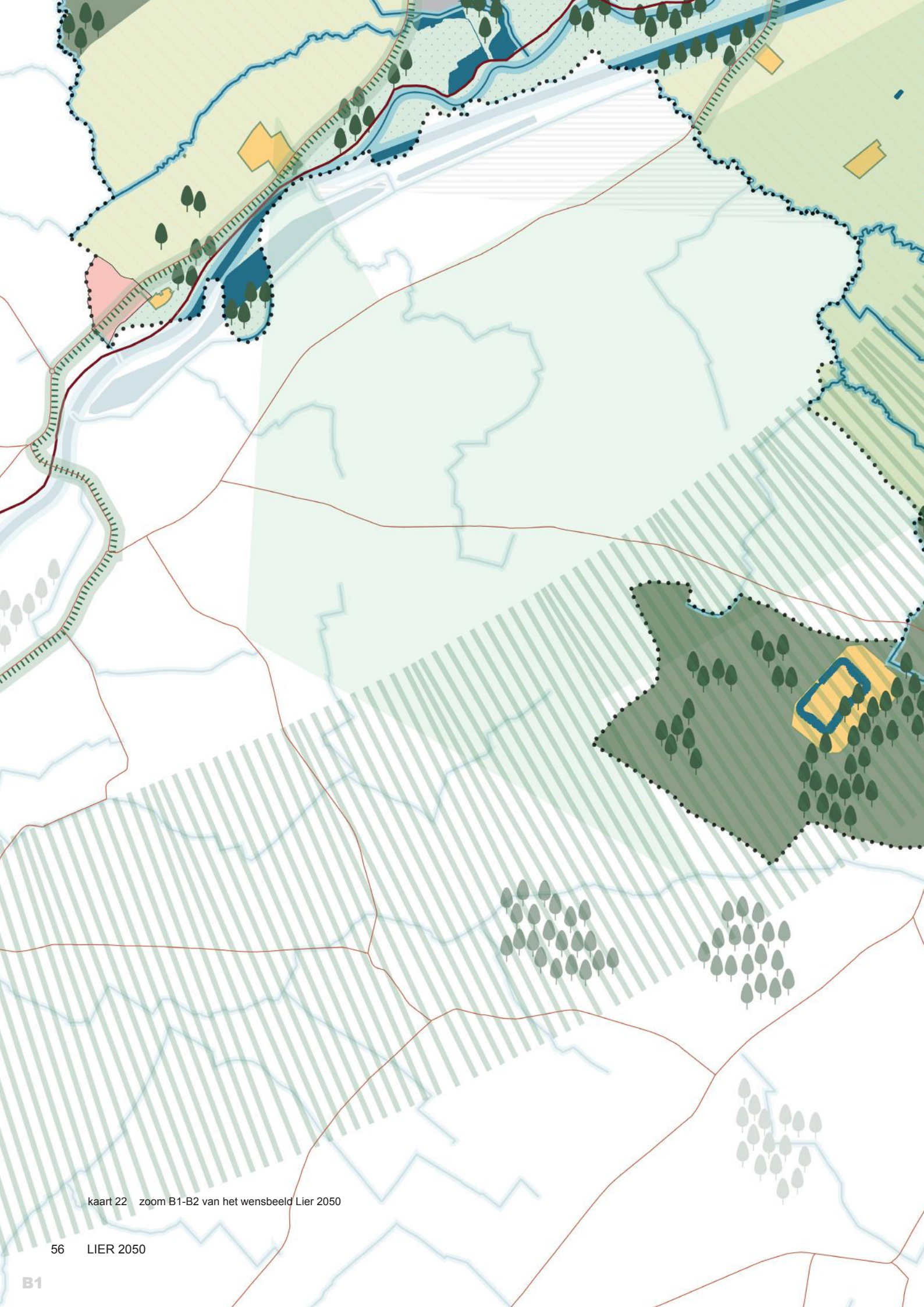


kaart 21 zoom A1-A2 van het wensbeeld Lier 2050



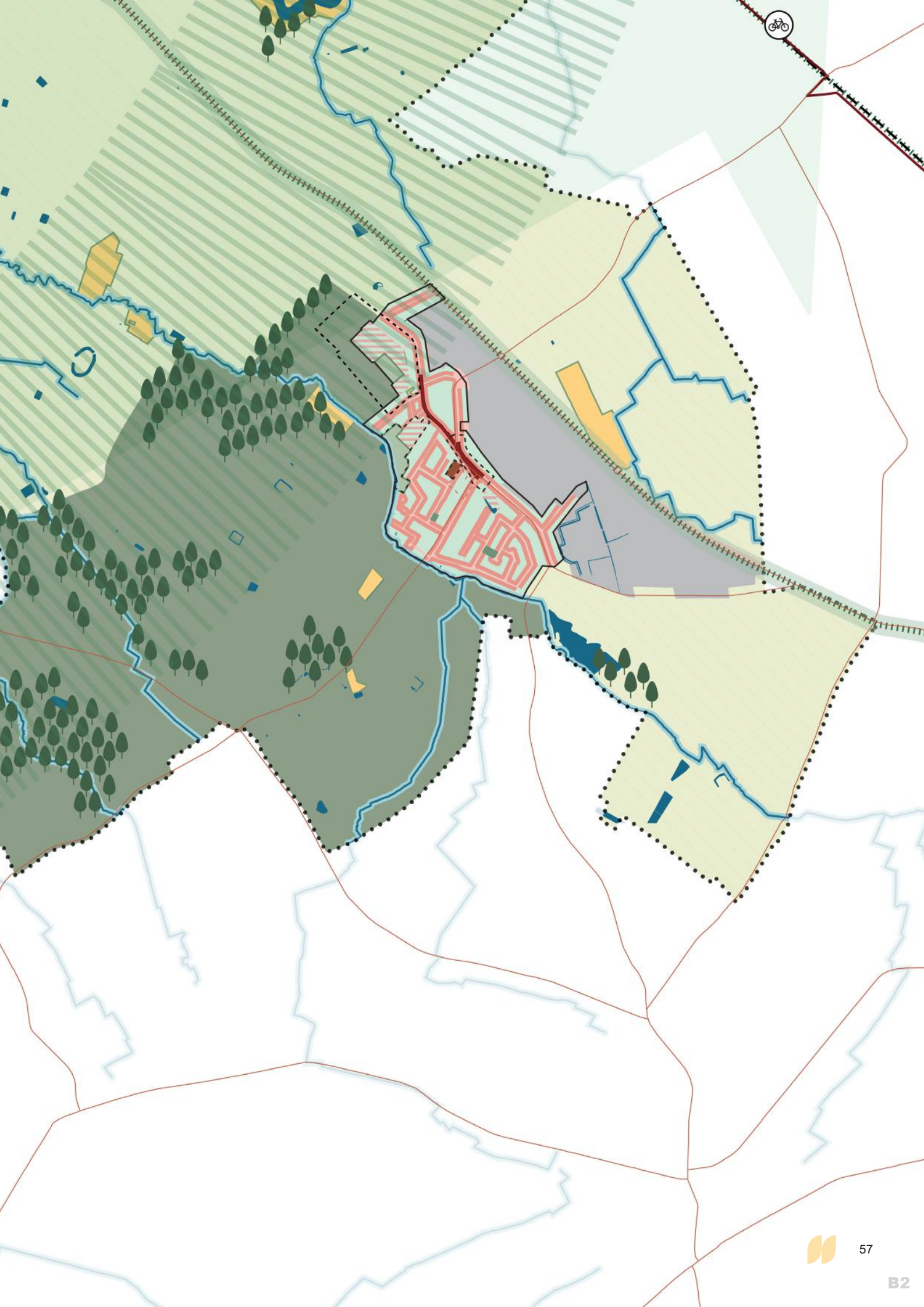






kaart 22 zoom B1-B2 van het wensbeeld Lier 2050





## 2.1 BESCHERMEN VAN DE OPEN RUIJTE EN HAAR LANDSCHAPPELIJKE KWALITEITEN

### VALLEILANDSCHAP VAN DE NETE

Het valleilandschap van de Nete bestaat uit de vallei van de Kleine en de Grote Nete die ter hoogte van Lier samenvloeien tot de Beneden-Nete. De vallei vormt een groenblauwe ader doorheen de stad en de open ruimte van Lier. De aanwezigheid van natte graslanden, broekbossen, slikken en schorren en de veelvuldige aanwezigheid van kleine landschapselementen zijn kenmerkend. De vallei heeft een hoge natuurwaarde en belangrijke waterbergende functie zowel op lokaal als bovenlokaal niveau. Het erfgoed en de recreatieve routes vormen een attractieve waarde die recreanten aantrekt.

De Netevallei is het belangrijkste structuurbepalende water- en natuurelement in Lier. Het waterbergend vermogen en de functie als groene ader en ecologische corridor moeten worden behouden en vergroot. Met oog op de maximalisatie van de natuurwaarden moet bijkomend worden ingezet op (natte) verbindingen die de continuïteit van de rivier- en beekvalleien versterken. Nieuwe activiteiten of functies moeten telkens worden bekeken in relatie tot het behoud van de natuurwaarden. Grootschalige, intensieve landbouw is niet gewenst. Kleinschalige landbouw, die de natuurwaarde en landschapsbeleving ondersteunt, en graslanden krijgen hier de voorkeur.

De Netedijken doen dienst als lokale en bovenlokale recreatieve aders en de erfgoedbakens (kastelen en bijhorende domeinen) blijven bewaard. Elke nieuwe, harde, verkeergenererende recreatieve functie wordt daarentegen vermeden.

Het valleilandschap moet maximaal worden gevrijwaard van bijkomende verdichting en ruimtebeslag. Constructies of verhardingen die in onbruik zijn geraakt of vrijkomen als gevolg van stopzetting van activiteiten, worden bij voorkeur verwijderd.

### AGRARISCH COULISSELANDSCHAP

Het agrarisch coulisselandschap wordt gekenmerkt door een landbouwlandschap met beperkte vergezichten. Professionele landbouwactiviteiten typeren deze landschapseenheid. Kleine landschapselementen omkaderen de percelen en zorgen voor gefilterde doorzichten. De zijbeken van de Nete zijn belangrijke structurerende landschapselementen die door het agrarisch coulisselandschap stromen.

Binnen het agrarisch coulisselandschap wordt ingezet op het behoud en de versterking van de grondgebonden landbouw. De professionele landbouw is er namelijk de belangrijkste speler. Er moet echter worden ingezet op een meer duurzame en natuurinclusieve landbouw waarbij kleine landschapselementen worden geïntegreerd. Nieuwe ontwikkelingen of uitbreidingen zijn niet gewenst wanneer zij de draagkracht en de schaal van de landschapskamers overschrijden. Bestaande recreatieve clusters kunnen worden uitgebreid voor zover deze uitbreiding wordt ingepast binnen de coulissen. Aanvullend wordt ingezet op het uitbouwen van een netwerk voor zacht recreatief medegebruik.

Ook in dit landschap heeft water een belangrijke rol. De beekvalleien worden zoveel mogelijk van bebouwing en verharding onttzien en de landbouwactiviteiten gebeuren met respect voor het watersysteem.



## **BOSRIJK COMPARTIMENTENLANDSCHAP**

Het bosrijk compartimentenlandschap is gelegen in het westen en zuiden van Lier op de hogere gronden. Deze landschapseenheid wordt gekenmerkt door een afwisseling van open akkers - graslanden en gesloten boszones. Deze maken deel uit van historisch gegroeide grensoverschrijdende bosrijke gebieden. Zij hebben een hoge natuurwaarde.

Het behouden, het versterken en het uitbreiden van de boscomplexen en de open landschapskamers zijn belangrijke doelstellingen. Er wordt een robuust groen netwerk gecreëerd dat samenhangt met de cultuurhistorische en landschappelijke context van het gebied. Landbouw in deze landschapseenheid is veeleer extensief en gebeurt met respect voor het aanwezig watersysteem en lineair groen. Grootschalig, intensieve landbouw en glastuinbouw zijn hier niet gewenst.

Een zacht recreatief netwerk wordt voorzien dat focust op de trage weggebruiker. Harde recreatieve functie zijn hier niet gewenst. In onbruik geraakte constructies en verhardingen worden bij voorkeur verwijderd.



## **OPEN RUIMTE VERBINDING**

Een open ruimte verbinding is een niet of weinig bebouwde ruimte binnen, doorheen en tussen sterk bebouwde gebieden. Binnen een open ruimte verbinding wordt nieuwe bebouwing zoveel mogelijk geweerd en wordt de ruimtelijke relatie tussen verbonden open ruimte gebieden gewaarborgd.

## 2.2 VERHOGEN VAN DE LEEFKWALITEIT VAN STAD LIER EN DORP KONINGSHOOIKT

### STAD EN DORP

De 'stad Lier' en het 'dorp Koningshooikt' bevatten de grotere concentraties aan bebouwing. Hier wordt een kernversterkend beleid gevoerd. Dit betekent dat er doordacht en op geschikte locaties wordt ingezet op een nieuw en/of getransformeerd woningaanbod, verweving van functies, kwalitatieve publieke ruimten, een netwerk aan trage wegen enz. die de leefkwaliteit van de stad en het dorp verhogt.

### ZACHTE TRANSFORMATIE

Zachte transformatie houdt in dat het aantal wooneenheden in een bepaald gebied ongeveer gelijk blijft of slechts beperkt stijgt ten opzichte van de vergunde toestand maar dat er wel extra aandacht wordt besteed aan het diversifiëren van het woonaanbod en het tegengaan van verkrotting en leegstand. Zachte transformatie staat dus niet gelijk aan stilstand. Te kleine woningen kunnen na samenvoeging een grotere woning vormen terwijl elders een te grote woning kan worden opgesplitst om te voldoen aan nieuwe huisvestingsnoden.

### VERDICHT BINNENGEBIED

Enkele ruimtelijk onderbenutte binnengebieden binnen de stad en het dorp komen in aanmerking om de toekomstige noden van de gemeente op te vangen op vlak van voorzieningen en bijkomend of aangepast woningaanbod. Door hun grotere afmetingen en goede bereikbaarheid zijn zij geschikte plekken om in te zetten op verdichting. De manier van verdichting kan per locatie verschillende gradaties en vormen inhouden. Het is belangrijk dat er groen, publieke ruimte en/of werkgelegenheid is.

### GROEN BINNENGEBIED

Groene binnengebieden zijn cruciaal voor een gezonde leefkwaliteit. Zij geven ademruimte aan buurtbewoners. Daarom worden groene binnengebieden die vandaag enkel bestaan uit de achterliggende tuinen van de woningen, gevrijwaard van bebouwing. Het ruimtebeslag binnen de tuinstroken wordt beperkt en de biodiversiteit in de tuinen versterkt. Daarnaast zijn er ook groene binnengebieden die vandaag gedeeltelijk worden ingevuld door garageboxen. Garageboxen worden niet alleen gebruikt als traditionele 'garage', maar ook als opslagruimte en als fietsenstalling. Het uitgangspunt hierbij is om de garageboxen af te breken en indien nodig (als er geen andere nabijgelegen parkeervoorziening kan worden voorzien) te vervangen door een collectieve openlucht buurtparking met voldoende bomen, in combinatie met een overdekte collectieve fietsenstalling en een gebundelde oplossing voor opslagruimtes.

### HOOGBOUW

'Hoogbouw' creëert een dergelijke significante schaalessprong dat men kan spreken over een schaalbreuk. Hoogbouwvolumes zijn in het oog springende gebouwen die mee de skyline van Lier vormgeven. Vanaf zes bouwlagen spreekt Lier van 'hoogbouw'. De gebieden waar hoogbouw wordt gestimuleerd bevinden zich aan de poorten van de ring (de kruispunten met de steenwegen en de ring) en aan de stationsomgeving.

### BEPERKT HOGER BOUWEN

Het 'beperkt hoger bouwen' houdt in dat er een schaalessprong wordt veroorzaakt ten opzichte van de omliggende bebouwing. Het verhogen van gebouwen met een beperkt aantal bouwlagen wordt in principe nergens in de stad Lier uitgesloten, maar er moet telkens worden voldaan aan bepaalde kwaliteitseisen.

Enkele locaties waar 'beperkt hoger bouwen' moet worden gestimuleerd, zijn op het wensbeeld aangeduid:

- onbebouwde percelen aan Stierstraat en Weegschaalstraat (Bogerse velden)
- Dunglehoeff
- recreatiegebied aan 't Spui



- site Heilig Hartziekenhuis
- site met campus Sint-Ursula en Sint-Gummaruscollege
- site aan Leuvensevest, waarin het Atheneum, sporthal Stadspark en Sint-Jozef zich bevinden
- site De Mol
- site Hoogveldweg
- site, omsloten door Paul Krugerstraat, Hoogveldweg, Aarschotsesteenweg en R16.

### **TRANSFORMATIE VAN GROEPSWONINGBOUW**

Groepswoningbouwprojecten zijn ideale locaties om door transformatie een bijkomend woonaanbod te realiseren. Het transformeren van een groepswoningbouwproject kan gebeuren door het renoveren van de bestaande gebouwen en het toevoegen van bijkomende nieuwbouw. Afbraak en nieuwbouw kunnen slechts aan de orde zijn wanneer het bestaand patrimonium verouderd is. Een transformatie van een groepswoningbouwproject moet steeds in haar geheel worden bekeken zodat de ruimtelijke samenhang gewaarborgd blijft.

### **GROENE PUBLIEKE RUIMTE**

De bestaande groene publieke ruimten worden behouden. Daarnaast moeten enkele groene publieke ruimte worden opgewaardeerd. Belfortplein wordt klimaatbuuster aangelegd en de huidige parking ter hoogte van Gasthuisvest wordt getransformeerd naar een groene bijkomende publieke ontmoetingsruimte voor de Lierenaar. Ook kleine groene publieke ruimten worden klimaatbuust ingericht. Bestaande speelpleintjes en pocketparkjes moeten zo natuurlijk en ecologisch mogelijk worden heraangelegd. Zij dragen bij tot klimaatneutraliteit (biodiversiteit, hemelwateropvang). Op twee locaties worden bijkomende publieke groene ruimten gecreëerd: het perceel gelegen tussen Krokuslaan en R16 dat zal fungeren als een hemelwaterbuffer, en het Arendspark.

### **VERHARDE PUBLIEKE RUIMTE (MET AANDACHT VOOR VERGROENING)**

Enkele verharde pleinen in de stad en het dorp krijgen een opwaardering: Koningsplein, Paradeplein, Grote Markt, Vismarkt, Zimmerplein, Schapekoppenstraat, Kardinaal Mercierplein, Gebroeders Doxplein, Leopoldplein in samenhang met de parking Tramweglei, Veemarkt en de randparking Zaat. Ook andere parkeervelden in de stad en het dorp worden onthard en vergroend: de parking Voetbalstraat, de parking op de hoek van Rivierstraat - Lispersteenweg, de parking Wallehof, de parking aan de Heilige Familie Kerk Lier en De Laag.

---

36. Een groepswoningbouwproject bestaat uit meerdere wooneenheden die gelijktijdig zijn opgericht en één stedenbouwkundig samenhangend geheel vormen.

## 2.3 UITBOUWEN VAN EEN ROBUUST GROENBLAUW NETWERK

### LINEAIR WATERLICHAAM

De Netevallei is een bestaande groenblauwe structuur. Zij bestaat uit de valleien van de Kleine en de Grote Nete die ter hoogte van Lier samenvloeien tot de Beneden-Nete. Zij vormt vandaag een groenblauwe structuur doorheen de open ruimte en heeft de potentie om op termijn opnieuw een groenblauwe structuur doorheen de bebouwde ruimte te worden. Zij verbindt de stad met het omliggend landschap.

De twee groene vingers van de Netevallei doorheen de ruimte tussen R16 en de stadsvesten, verbinden de binnenstad met de open ruimte. De Netearm zal in de binnenstad een belangrijke groenblauwe verbinding vormen tussen de vallei van de Kleine en Grote Nete in het noorden en de vallei van de Beneden-Nete in het zuiden. Nabij de stad maakt het groenblauw netwerk de verbinding tussen R16 en de open ruimte. Zo zullen de zijbeken van de Netevallei de bebouwde ruimte buiten R16 verbinden met de open ruimte.

De grootste artificiële waterloop binnen Lier is het Netekanaal. Het kanaal verbindt de Beneden-Nete met het noordelijk gelegen Albertkanaal. Het is een bestaand blauw element dat kan uitgroeien tot een groenblauwe structuur. Het versterken van deze structuur heeft tot doel om een bijkomende groenblauwe verbinding te creëren tussen het noordelijk en zuidelijk deel van de Netevallei. De groenblauwe structuur vormt als het ware een bypass voor de Netevallei rondom de binnenstad.

Daarnaast komen in Lier kleinere waterlopen voor waaronder de Donkloop, de Duwijkloop en de Boomlaarloop. Ook zij moeten meer ruimte krijgen bijvoorbeeld via het openleggen van de ingebuisde delen. Zij versterken op die manier het groenblauw netwerk en verkleinen het overstromingsrisico.

### GROENE STADSVESTEN EN RING

De stadsvesten vormen een lange natuurlijke gordel rond de binnenstad. Deze bestaande groenblauwe structuur functioneert als een vijf kilometer lange publieke ruimte. De stadsvesten zijn een belangrijk onderdeel in het groenblauw netwerk in de stad. Deze bieden plaats aan open ruimte die schaars is in de binnenstad. In de toekomst worden de stadsvesten verbonden met de publieke en private ruimten en wordt de inrichting geoptimaliseerd in functie van fiets- en wandelpaden.

De ring (R16) loopt rond de stad, van Lispersteenweg tot aan de Nete. Hij is in het noordoosten niet gesloten waardoor de vallei van de Nete niet door infrastructuur is aangetast. Hij vormt een ruimtelijke barrière in het landschap en versnipperd de ruimte. Door de overmaatse ruimte-inname en verharding heeft de ring het potentieel om uit te groeien tot een groenblauwe structuur en onderdeel te worden van het groenblauw netwerk. De ring is daarbij dan geen ruimtelijke barrière meer maar wel een groene connector tussen de groenblauwe structuren in de open ruimte en de bebouwde ruimte.

### FORTENGORDEL EN BOSCOMPLEX

Zowel in het noorden als in het zuiden van Lier is er een grensoverschrijdende opeenvolging van historische bossen, forten en bijhorende plassen, grachten en beken die vandaag geïsoleerde groene en blauwe elementen vormen binnen de fortengordel van Antwerpen. Deze elementen kunnen, mits het versterken en onderling verbinden, een waardevolle groenblauwe structuur vormen.

De gemeente wil een continu valleilandschap en een samenhangende fortengordel uitbouwen om het groenblauw netwerk te verbinden op grotere schaal. Het groenblauw netwerk in Koningshooikt verbindt en verweeft het dorp met het groenblauw netwerk in de omgevende open ruimte. Het versterken van de boscomplexen en van de publieke en private ruimten zorgt voor de verbinding tussen de bebouwde en de open ruimte.





## GROENE STEENWEG EN SPOORWEGBERM

Steenwegen en spoorlijnen zijn de grote structuren die steden en dorpen verbinden. Zij vormen nu geen groenblauwe structuur maar kunnen dit wel worden. Door hun overmaat aan verharding, bermen en ruimte inname hebben zij de kans om het groenblauw netwerk te vervolledigen en verbindende structuren te vormen die daarenboven bijdragen tot de landschapsbeleving.

Structuurbepalende (steen)wegen van Lier zijn Mechelsesteenweg, Mechelsebaan, Antwerpsestraat, Antwerpsesteenweg, Lispersteenweg, Lierssesteenweg, Ranstsesteenweg, Kesselsesteenweg, Berlaarsesteenweg, Putsesteenweg, Sander De Vosstraat en Aarschotsesteenweg. De steenwegen worden radiale groenblauwe assen die verschillende groenblauwe structuren in de open ruimte met elkaar verbinden. Zij vormen een rechtstreekse verbinding tussen de stadsvesten en R16. De verschillende delen van de (steen)wegen in de binnenstad zullen dwarsrelaties in het groenblauw netwerk tussen de Netearm en de stadsvesten genereren. Nabij de stad maakt het groenblauw netwerk de verbinding tussen R16 en de open ruimte. Zo zullen de groene steenwegen R16 en de bebouwde ruimte buiten R16 verbinden met de open ruimte.

Ook spoorwegbermen kunnen bijdragen tot een groene omgeving. Door ze als groenelementen te versterken worden spoorlijnen groene structuren die resulteren in een verhoging van biodiversiteit en in een vermindering van wateroverlast en van geluid- en trillinghinder.



## (VERWIJZING) VLIET

De meeste vlieten zijn gedempt in de negentiende eeuw. De vlieten hebben een groot potentieel voor het uitrollen van een groenblauw netwerk. Zij worden maximaal opnieuw opgelegd. Zo wordt bijvoorbeeld Sint-Pietersvliet weer in het straatbeeld gebracht langs het klooster Engelse Theresianen en de Oude Grote Nete langs de parking Gasthuisvest. Waar het openleggen van een vliet niet mogelijk is, kan er naar worden verwezen in het bestratingspatroon.



## PLAS

In Lier bevinden zich meerdere soorten plasvormige waterlichamen zoals fortgrachten, waterwinningsplassen, kasteelvijvers, natuurlijke vijvers, visvijvers en retentiebekkens. De kleine landschapselementen en plassen vormen een fijnmazig groenblauw netwerk die de grotere en kleinere groenblauwe structuren in de open ruimte met elkaar verbinden.

Ook deze waterlichamen moeten binnen het groenblauw netwerk hun rol opnemen in de hydrologische processen voor de opvang van steeds extremere weercondities om de gemeente klimaatrobust te maken en te houden. Ze staan mee in voor het versterken van de natuurwaarden in de open ruimte en de open ruimten binnen de bebouwde ruimte.



## BOS

Bestaande bossen blijven zoveel mogelijk behouden. Zij vormen cruciale onderdelen in het groenblauw netwerk.

## 2.4 TRANSFORMEREN VAN DE RING NAAR EEN VEELKLEURIGE RUIJTE



### VEELKLEURIGE RING

De ring van Lier heeft een veelkleurig uitzicht. Hij doorkruist verschillende soorten gebieden (open gebieden, woongebieden, bedrijvzones, kleinhandelsconcentraties, waterlopen). De ring moet zijn veelkleurigheid en divers karakter behouden en verder uitspelen in de toekomst. In plaats van een lineair, homogeen element rond de stad, wordt de ring onderdeel van de verschillende omgevingen die hij doorkruist. Een herziening van het wegprofiel met aandacht voor meer groen, ruimte voor water, veilige ruimte voor fietsers en een nauwe band met de omgeving zijn de uitgangspunten voor de ring van Lier.

## 2.5 VERSTERKEN VAN HET RECREATIEF AANBOD

### RECREATIEVE VOORZIENING

Er wordt ingezet op een versterking van het recreatief voorzieningenaanbod op goed gelegen plaatsen. Een recreatieve voorziening is een faciliteit of een gebied dat is bedoeld voor recreatieve activiteiten zoals sport, spel, ontspanning en vermaak. Het gaat om sportvelden, pistes, sporthallen, zwembaden enz.

Vandaag wordt een groot deel van het juridisch bestemd recreatiegebied gekenmerkt door belangrijke natuurwaarden en biologisch waardevolle elementen of door de ligging binnen een cultuurhistorisch landschap, ankerplaats en/of signaalgebied. Om deze natuurwaarden te behouden en waar mogelijk te versterken worden volgende recreatiegebieden niet ontwikkeld:

- recreatiegebied 'Nazareth'
- recreatiegebied 'Kriekenstraat'
- recreatiegebied 'Marnixdreef'
- recreatiegebied 'Spui' (Konijneneiland).

### RECREATIEVE VOORZIENING MET LANDSCHAPPELIJKE INPASSING IN OPEN RUIMTE

Om de open ruimte te versterken, worden deze recreatieve voorzieningen landschappelijk ingebed in de omgeving. Op deze manier ontstaat een continuïteit die de biodiversiteit, de samenhang van de open ruimte en het DNA van de verschillende landschapseenheden ondersteunt.



### ONTWIKKELINGSLOCATIE

Om de schaarste op vlak van recreatieve mogelijkheden weg te werken en toekomstige recreatieve noden op te vangen, is ten westen van de ring en ten zuiden van het spoor, een bijkomende locatie aangeduid, waar ruimte wordt voorzien voor recreatie.

## 2.6 VOORZIEN VAN RUIMTE VOOR ECONOMIE

### **BEDRIJVENTERREIN**

Niet alle economische activiteiten zijn even gemakkelijk te verweven in het woonweefsel. Zij worden opgevangen in bedrijventerreinen. Deze bedrijventerreinen vormen belangrijke werklocaties voor de gemeente. Zij worden zo efficiënt mogelijk ingericht in functie van het verhogen van het ruimtelijk rendement.

### **BEDRIJVENTERREIN MET NABESTEMMING OPEN RUIMTE**

Eén bedrijventerrein, met name 'Ergon', krijgt als nabestemming 'open ruimte'. Wanneer het bedrijf zelf het initiatief neemt om zijn site te verlaten, wordt het terrein teruggegeven aan de open ruimte.

### **ZONE VOOR KLEINSCHALIGE FUNCTIEVERWEVING**

In stad en dorp is een specifieke zone aangeduid waar wordt gestreefd naar kleinschalige functieverweving (bijvoorbeeld wonen, horeca, dienstverlening, verweefbare bedrijvigheid). Hier worden 'publieksgerichte activiteiten' gestimuleerd om de interactie en levendigheid van de binnenstad en het dorpshart te waarborgen.

In de binnenstad bestaat de volledige zone uit volgende straten en pleinen: Antwerpsestraat, Grote Markt, Florent Van Cauwenberghstraat, Eikelstraat, Zimmerplein, Vismarkt, Rechtestraat, Kardinaal Mercierplein, Heilige-Geestraat, Berlaarsestraat en Berlarij.

In het dorpshart van Koningshooikt zijn Dorpsstraat en Koningsplein afgebakend als zone voor functieverweving.



### **ONTWIKKELINGSLOCATIE (ONDER VOORBEHOUD)**

Het beleidskader 'economie' gaat na of de gemeente nood heeft aan bijkomende ruimte voor niet-verweefbare bedrijvigheid. Indien deze behoefte kan worden aangetoond, wordt de ontwikkelingslocatie ten westen van de ring en ten zuiden van de spoorlijn naar Mechelen aangesneden voor niet-verweefbare economische activiteiten. De locatie sluit aan bij deze voor nieuwe recreatieve voorzieningen. Als de behoefte daarentegen niet kan worden bewezen, dan blijft het bijkomend ruimtebeslag beperkt tot wat strikt noodzakelijk is voor nieuwe recreatieve ontwikkelingen.



### **AANBOD VAN BASISVOORZIENINGEN**

In de stad Lier zijn er nog enkele historische gegroeide kleinere kernen aanwezig buiten de binnenstad. Hier wordt ingezet op een basisvoorzieningaanbod (bijvoorbeeld bakker, café, buurtwinkel) waarvan de wijk gebruik kan maken.

## 2.7 FACILITEREN VAN VOETGANGERS EN FIETSERS EN COLLECTIEF VERVOER



### FIETSSNELWEG

Een fietssnelweg is een functionele lange afstandsverbinding voor de fietsers. Zij zorgt voor een snelle, efficiënte, veilige en comfortabele fietsrelatie vanuit Lier met omliggende gemeenten en steden. In de gemeente lopen er vijf fietssnelwegen: Antwerpen (F11), Lint (F16), Boom (F17), Herentals (F103) en Aarschot (F104). Zij vormen de hoofddraggers van het fietsnetwerk.



### BOVENLOKALE FUNCTIONELE FIETSRROUTE

Vanaf Grote Markt vertrekken functionele fietsroutes langs de steenwegen richting omliggende gemeenten. Zij maken deel uit van het bovenlokaal functioneel fietsnetwerk. Deze fietspaden worden veiliger ingericht door ze van de rijbaan te scheiden.

Daarnaast ligt rond de stad een dubbele fietsring. Zij maakt ook deel uit van het bovenlokaal functioneel fietsnetwerk. De eerste ring volgt de groene stadsvesten. De tweede ring (het ringfietspad) loopt parallel met de ring van Lier en is aangeduid als alternatieve functionele fietsroute. Ook hier worden de fietspaden voor de veiligheid van de fietsers van de rijbaan gescheiden.



### FIETSTANGENT

Doorheen de bebouwde ruimte loopt een secundaire, informele fietsroute, de 'fietstangent'. Enkele delen van de fietstangent zijn al gerealiseerd, andere zijn gepland en nog andere moeten nog worden opgenomen in een planinitiatief. Op sommige plaatsen wordt de fietstangent verbreed tot een verblijfsruimte. In tegenstelling tot het ringfietspad takt de fietstangent wel rechtstreeks aan op toegangen van woningen en publieke ruimten.



### HOPPINPUNT STATION

Het station van Lier wordt uitgebouwd als een multimodaal knooppunt, een 'hoppinpunt'. Het is een punt waar verschillende vervoermiddelen samenkomen en op elkaar zijn afgestemd. Het bevordert duurzamere verplaatsingen.



**UITWERKINGEN**



<b>1</b>	<b>AANDUIDING VAN DE OPEN EN BEBOUWDE RUIMTE</b>	75
1.1	DOELSTELLINGEN	75
1.2	DEFINITIE	75
1.3	CARTOGRAFISCHE WEERGAVE	76
1.4	BELEIDSLIJNEN	78
1.5	STRATEGISCHE ACTIES	79
1.6	DOORWERKING IN DE BELEIDSKADERS	79
<b>2</b>	<b>BEPALING VAN HET DNA</b>	81
2.1	DOELSTELLINGEN	81
2.2	OPEN RUIMTE	81
2.3	STAD EN DORP	86
2.4	BELEIDSLIJNEN	93
2.5	STRATEGISCHE ACTIES	93
2.6	DOORWERKING IN DE BELEIDSKADERS	93
<b>3</b>	<b>STAD LIER EN DORP KONINGSHOOIKT</b>	95
3.1	DOELSTELLINGEN	95
3.2	SELECTIEVE VERDICHTING	98
3.3	WENSBEELD STAD EN DORP	110
3.4	BELEIDSLIJNEN	114
3.5	STRATEGISCHE ACTIES	115
3.6	DOORWERKING IN DE BELEIDSKADERS	117



<b>4</b>	<b>GROENBLAUW NETWERK</b>	119
4.1	DOELSTELLINGEN	119
4.2	HOOFD- EN ONDERSTEUNENDE STRUCTUREN	119
4.3	VISIE PER DEELRUIMTE	120
4.4	WENSBEELD	124
4.5	BELEIDSLIJNEN	129
4.6	STRATEGISCHE ACTIES	129
4.7	DOORWERKING IN DE BELEIDSKADERS	129
<b>5</b>	<b>RING EN OMGEVING</b>	131
5.1	DWARSDENKEN	131
5.2	SEGMENTEN	132
5.3	DOELSTELLINGEN	134
5.4	WENSBEELD	138
5.5	BELEIDSLIJNEN	140
5.6	STRATEGISCHE ACTIE	140
5.7	DOORWERKING IN DE BELEIDSKADERS	140
<b>6</b>	<b>ECONOMIE</b>	143
6.1	DOELSTELLINGEN	143
6.2	STRATEGISCHE ACTIE	145
6.3	DOORWERKING IN DE BELEIDSKADERS	145



Om de ambities voor Lier 2050 waar te maken, het wensbeeld te verduidelijken en op strategisch niveau acties te definiëren, gaan volgende hoofdstukken dieper in op de meest belangrijke legende-elementen uit het wensbeeld. Deze uitwerkingen vormen de inhoudelijke basis voor de inhoud van de verschillende beleidskaders.

Een eerste uitwerking gaat in op de aanduiding op het wensbeeld van de bebouwde ruimte met de stad en het dorp en bedrijventerreinen enerzijds en de open ruimte anderzijds.

Een tweede uitwerking heeft betrekking op de verschillende landschapseenheden die af te lezen zijn op het wensbeeld. De landschapseenheden representeren het DNA van de open ruimte. Een tweede luik bij deze uitwerking is het bepalen van het DNA van de stad en het dorp.

Een derde uitwerking verduidelijkt de legende-elementen op het wensbeeld die bijdragen tot het verhogen van de leefkwaliteit van de stad Lier en het dorp Koningshooikt.

Een vierde uitwerking gaat dieper in op de verschillende groenblauwe structuren die op het wensbeeld af te lezen zijn

De vijfde uitwerking concretiseert de veelkleurige ring.

Tot slot geeft een zesde uitwerking duiding bij de legende-elementen over economische activiteiten.

**VOLGENDE LEGENDE-ELEMENTEN VAN  
HET WENSBEELD ZIJN UITGEWERKT:**

 *open ruimte*

 *stad en dorp*

 *bedrijventerrein*



# 1 AANDUIDING VAN DE OPEN EN BEBOUWDE RUIMTE

## 1.1 DOELSTELLINGEN

Het beleidsplan ruimte zet in op een gedifferentieerd beleid voor de open ruimte en de bebouwde ruimte, waarbij de bebouwde ruimte nog wordt onderverdeeld in 'bedrijventerreinen' en 'de stad Lier en het dorp Koningshooikt'. De verschillende ruimten worden gedefinieerd en op kaart weergegeven. Aan deze cartografische aanduiding worden volgende doelstellingen gekoppeld:

- het voeren een 'open ruimte versterkend beleid' in de open ruimte
- het voeren van een 'kernversterkend beleid' in de stad Lier en het dorp Koningshooikt
- het voeren van een 'intensiveringsbeleid' in de bedrijventerreinen.

## 1.2 DEFINITIE






Als open ruimte geldt het geheel van robuust samenhangende gebieden waar de onbebouwde ruimte primeert. Het is bijgevolg niet zo dat er geen bebouwing in kan voorkomen. Geïsoleerde, versnipperde of uitwaaiende bebouwingvormen die op zichzelf geen samenhangend geheel vormen, zijn onderdeel van de omliggende open ruimte.

De bebouwde ruimte wordt beschouwd als een aanduiding van het geheel van samenhangende bebouwde gebieden waar de bebouwde ruimte primeert of waar een consensus bestaat dat zij in de toekomst nog kunnen worden bebouwd. De bebouwde ruimte bevat de stad en het dorp en de bedrijventerreinen. Ook binnen deze bebouwde ruimten bevinden zich onaangesneden groene ruimten. Dergelijke geïsoleerde, versnipperde en kleinere open ruimten zijn essentieel voor de leefkwaliteit. Zij zijn belangrijke ecologische kamers of groenblauwe stapstenen binnen de bebouwde ruimte. Louter de ligging in de bebouwde ruimte betekent dus niet dat elk perceel moet worden aangesneden of volgebouwd.

### 1.3 CARTOGRAFISCHE WEERGAVE

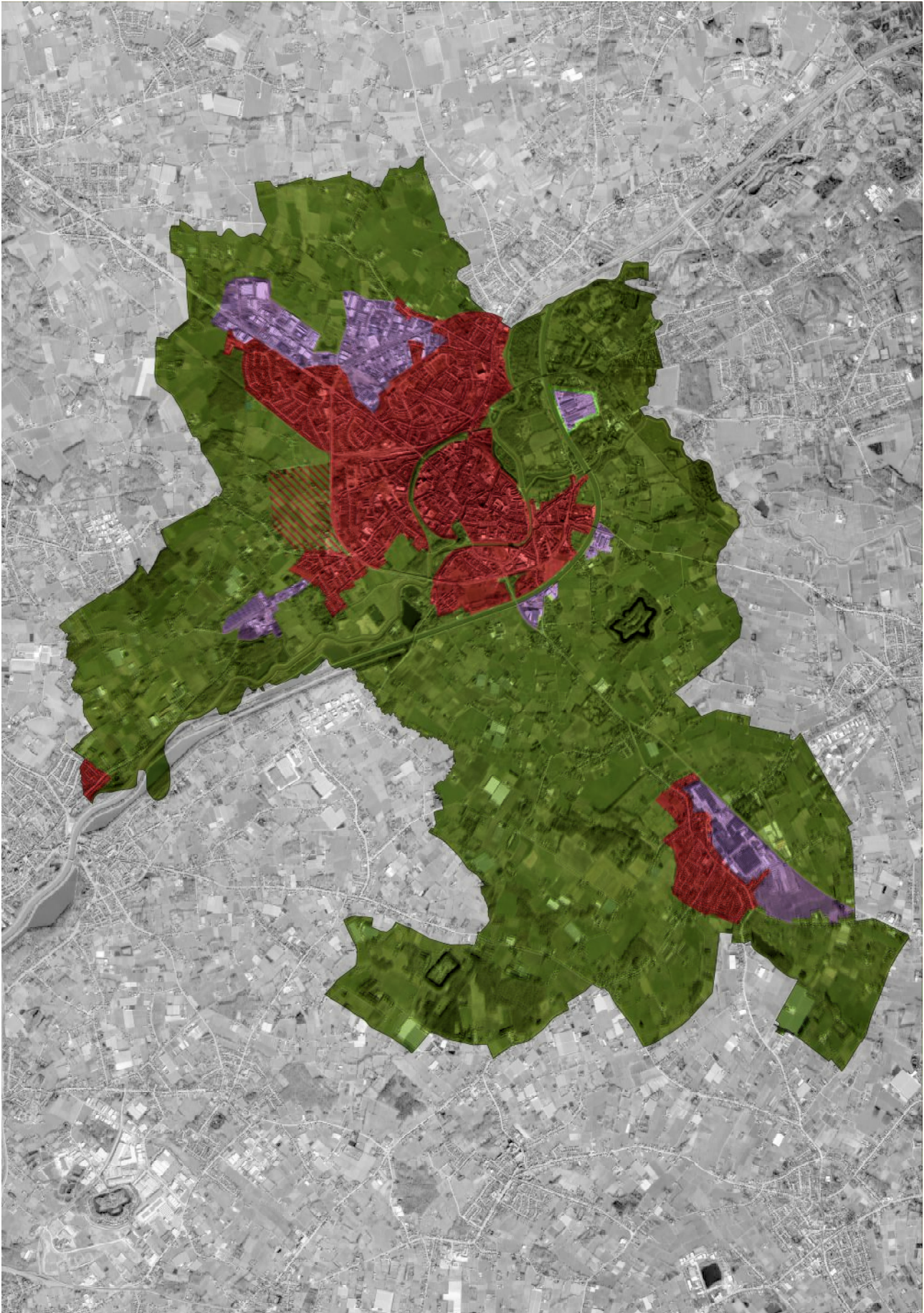
De kaart 'aanduiding open ruimte en bebouwde ruimte' bestaat uit volgende legende-elementen:

1. open ruimte - open ruimte versterkend beleid
2. bebouwde ruimte - stad en dorp, kernversterkend beleid
3. bebouwde ruimte - bedrijventerrein, intensiveringsbeleid
4. bedrijventerrein met nabestemming open ruimte
5. ontwikkelingszone voor recreatie en eventueel bedrijvigheid

-  open ruimte - open ruimte versterkend beleid
-  bebouwde ruimte - stad en dorp, kernversterkend beleid
-  bebouwde ruimte - bedrijventerrein, intensiveringsbeleid
-  bedrijventerrein met nabestemming open ruimte
-  ontwikkelingszone voor recreatie en eventueel bedrijvigheid

0 0,5 1 km





kaart 23 aanduiding open ruimte en bebouwde ruimte



## 1.4 BELEIDSLIJNEN

### 1.4.1 GEEN AANTASTING VAN BOUW- OF EIGENDOMSRECHTEN

De definiëring van de open ruimte heeft geen gevolgen voor bestaande bouw- of eigendomsrechten. Deze rechten worden niet aangetast. Door de op de kaart opgenomen definiëring van de open ruimte worden de onderliggende bestemmingen niet gewijzigd. Als er bijvoorbeeld in landelijke woonzones nog rechten bestaan voor de realisatie van een nieuwe woning, dan worden deze niet aangetast door de opname in de open ruimte. De ontwikkelingsperspectieven voor allerhande zonevreemde constructies (woningen, bedrijven, recreatieve voorzieningen) worden bepaald in de Vlaamse codex RO (hoofdstuk 4, afdeling 2). Zij blijven van kracht maar moeten worden getoetst aan de goede ruimtelijke ordening.

Het juridisch (bouw)recht wordt echter niet gelijk gesteld met het verondersteld recht om onbeperkt te verdichten in de open ruimte.

### 1.4.2 STRENG RESTRICTIEF BELEID

In de aangeduide open ruimte gebieden voert de gemeente een open ruimte versterkend beleid. Dat betekent dat zij in het vergunningenbeleid actief inzet op:

- het tegengaan van zonevreemdheid (alle landschapseenheden)
- het tegengaan van vertuinen en het hobbymatig gebruiken van landbouwgrond (alle landschapseenheden)
- het inzetten op agrarisch hergebruik in het agrarisch coulisselandschap en het bosrijk compartimentenlandschap
- het slopen van gebouwen wanneer deze niet meer te re-integreren zijn (alle landschapseenheden).

### 1.4.3 GEEN BIJKOMENDE RUIMTE VOOR GROOTSCHALIGE HARDE FUNCTIES

In de open ruimte kunnen geen ruimte-innamen voor nieuwe grootschalige harde functies plaatsvinden (dus geen nieuwe herbestemmingen voor bijvoorbeeld bijkomende woonzones of bedrijventerreinen).

### 1.4.4 MOGELIJKHEDEN VOOR FUNCTIES VAN ALGEMEEN BELANG OF OPENBAAR NUT

Functies van algemeen belang/openbaar nut kunnen in de open ruimte worden ingeplant op voorwaarde dat wordt aangetoond dat een locatie in de bebouwde ruimte niet mogelijk is en dat de open ruimte slechts minimaal wordt aangetast. Als functies van algemeen belang worden onder meer beschouwd: wegeninfrastructuur en waterzuiveringsinstallaties met een open ruimte karakter zonder grootschalige en harde infrastructuren, visuele en akoestische buffering van lijninfrastructuur, infrastructuur voor langzaam verkeer.

### 1.4.5 MOGELIJKHEDEN TOT GEBIEDSRUIL

Gebiedsruil binnen de open ruimte is mogelijk. Dat betekent dat indien voor een slecht gelegen niet-ontwikkeld gebied dat voor een harde functie is bestemd, een beter gelegen alternatief wordt gevonden, een planologische ruil via een RUP mogelijk moet zijn. Voorwaarde is wel dat in een verantwoordingsnota duidelijk wordt aangetoond dat de nieuwe locatie een mindere aantasting van de open ruimte inhoudt en dat de open ruimte er bijgevolg beter van wordt, dat het om een gelijkwaardige oppervlakte gaat en dat in één RUP de beide herbestemmingen worden doorgevoerd. De VLM kan daarbij een belangrijke rol spelen via haar instrumentarium (bijvoorbeeld planologische ruil met eigendomsoverdracht).

## 1.5 STRATEGISCHE ACTIES

Volgende acties zijn van **strategisch belang** om de visie op aanduiding van de open ruimte en bebouwde ruimte te realiseren:

### 1. Voorzien van kredieten voor strategische grondverwerving en ontharding (oprichten van een onthardingsfonds)

De gemeente richt een onthardingsfonds op. Dit fonds wordt gespijsd via jaarlijkse middelen uit de reguliere begroting, retributies op grootschalige verdichtingsprojecten en/of subsidies van andere overheden. Deze financiële middelen worden ingezet om gronden en constructies op te kopen en af te breken die essentieel zijn in het kader van het groenblauw netwerk, open ruimte kwaliteiten, ontharding, kernversterking enz. Leegstaande en/of vervallen constructies in de open ruimte worden prioritair opgekocht. Om het inzetten van deze middelen weloverwogen te laten gebeuren, richt de gemeente een onthardingsteam op dat advies geeft over de onthardingsopgaves.

### 2. Monitoren van het bijkomend ruimtebeslag

De gemeente zet een monitoringssysteem op om het bijkomend ruimtebeslag in de open ruimte, zoals aangeduid op kaart 'aanduiding open ruimte en bebouwde ruimte' van de strategische visie, in kaart te brengen en na te gaan of de doelstelling op vlak van het terugdringen van dit bijkomend ruimtebeslag wordt bereikt.

Het monitoringssysteem integreert daarnaast de monitoring van het ruimtebeslag binnen het groenblauw netwerk. Het doel is om bestaande groenblauwe structuren te behouden en geen verder ruimtebeslag binnen het groenblauw netwerk toe te laten.

## 1.6 DOORWERKING IN DE BELEIDSKADERS

Binnen het beleidskader 'open ruimte' wordt de aanduiding van de open en de bebouwde ruimte meer in detail toegelicht. De beleidslijnen en een overzicht van acties die hieraan gekoppeld zijn, zijn terug te vinden in het beleidskader 'open ruimte'. Het kernversterkend beleid gekoppeld aan de stad en het dorp wordt toegelicht in het beleidskader 'stad en dorp'.

Een beleidskader 'economie' is bij de opmaak van de strategische visie nog niet opgemaakt. Dit beleidskader heeft onder andere tot doel om dieper in te gaan op het intensiveringsbeleid dat zal worden toegepast op de bedrijventerreinen.



## **VOLGENDE LEGENDE-ELEMENTEN VAN HET WENSBEELD ZIJN UITGEWERKT:**

 *valleilandschap van de Nete*

 *agrarisch coulisselandschap*

 *bosrijk compartimentenlandschap*

*De legende-elementen op het wensbeeld die behoren tot "het verhogen van de leefkwaliteit van stad en dorp" bouwen voort op het DNA van de stad en het dorp. Het DNA van de stad en het dorp is dus niet letterlijk af te lezen op het wensbeeld, maar is indirect in verschillende legende-elementen geïntegreerd.*

# 2 BEPALING VAN HET DNA

## 2.1 DOELSTELLINGEN

Het ruimtelijk beleid zet met betrekking tot het DNA van de gemeente Lier in op volgende doelstellingen:

- het vastleggen van het DNA van de open ruimte door de open ruimte te categoriseren in 'landschapseenheden' met eigen specifieke kenmerken
- het koppelen van een gedifferentieerd open ruimte beleid aan de landschapseenheden, waarbij elke ontwikkeling steeds moeten gebeuren met respect voor de specifieke kenmerken van elke landschapseenheid
- het vastleggen van het DNA van stad Lier en dorp Koningshooikt
- het hanteren van het DNA van stad en dorp als een randvoorwaardenkader waarbinnen het kernversterkend beleid vorm kan krijgen

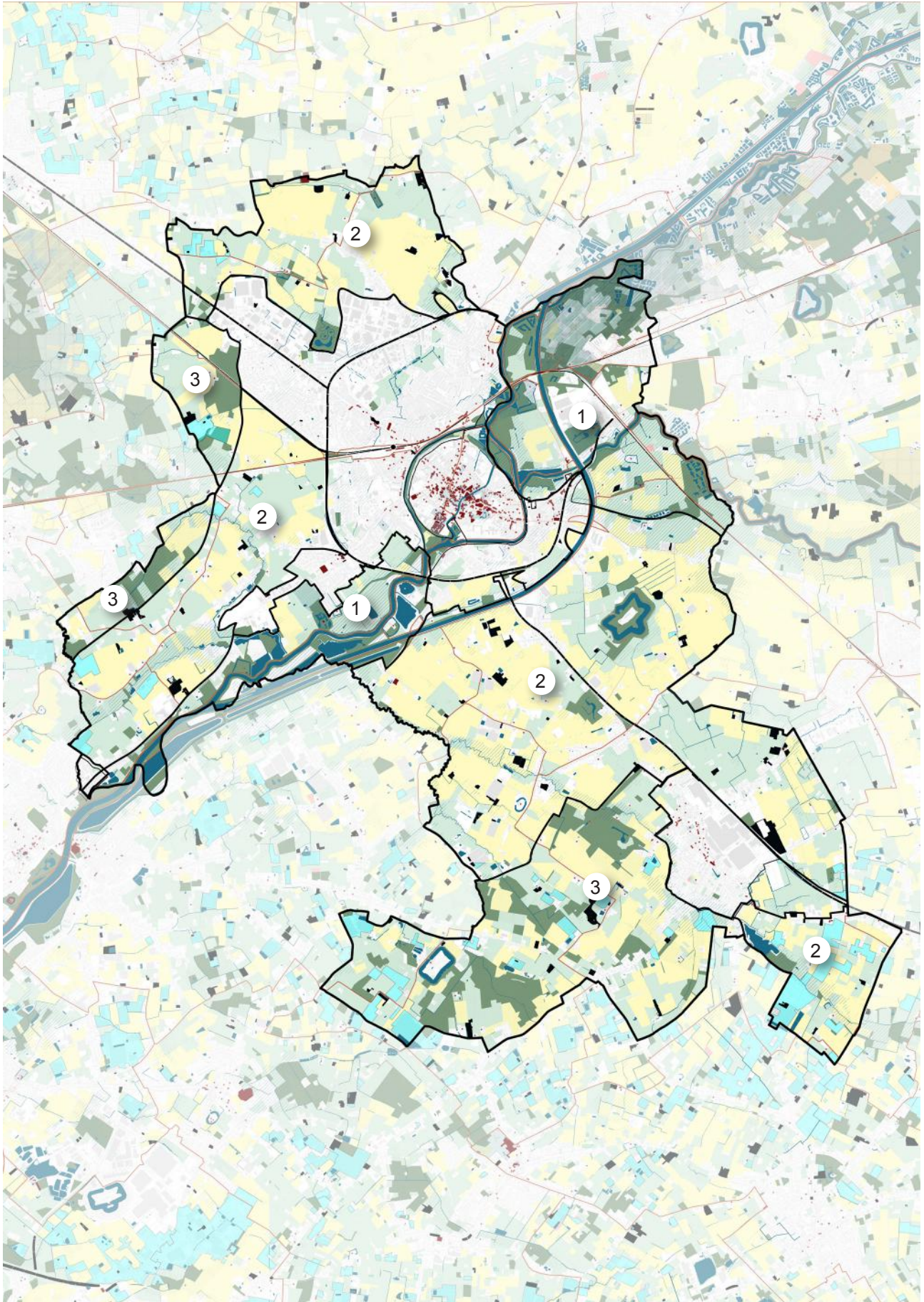
## 2.2 OPEN RUIMTE

In Lier komen verschillende soorten open ruimte gebieden voor, elk met specifieke landschapskenmerken. Bodem, reliëf, hydrografie, perceelstructuur, landgebruik, kleine landschapselementen en beleving bepalen het 'DNA', de identiteit van een gebied. Een open ruimte gebied met gelijke landschapskenmerken dat een samenhangend geheel vormt, wordt een landschapseenheid genoemd. Zo'n aanduiding mag niet als een vaste grens worden gezien maar veeleer als een indicatie waar het landschap lijkt over te gaan in een ander soort landschap. Landschapseenheden stoppen niet aan de gemeentegrens en moeten in een ruimer verhaal worden gekaderd. Het DNA van het landschap legt de basis voor het uitstippelen van een gedifferentieerd open ruimte beleid.

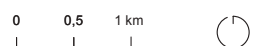
Op basis van de analyse van de open ruimte worden op het grondgebied van Lier drie grote landschapseenheden onderscheiden:

1. valleilandschap van de Nete
2. agrarisch coulisselandschap
3. bosrijk compartimentenlandschap.

Per landschapseenheid worden de identiteitsbepalende elementen verduidelijkt. Ontwikkelingen in de open ruimte moeten steeds gebeuren met respect voor de specifieke kenmerken van elke landschapseenheid. Zij moeten het DNA versterken om homogenisering van de open ruimte tegen te gaan.



kaart 24 aanduiding landschapseenheden





## Agrarisch coulisselandschap







De identiteitsbepalende elementen voor het agrarisch coulisselandschap zijn:









- de grondgebonden professionele landbouw als de belangrijkste ruimtelijke drager van het gebied
- het halfopen aaneengesloten landbouwlandschap met grote landschapskamers
- de kleine landschapselementen (houtkanten, bomenrijen en grachten) die coulissen vormen in het landschap
- de valleien van de zijbeken van Nete (Lachenebeek, Babbelsebeek, Itterbeek, Haagbeek, Duwijkloop en Bollaerloop)
- de aanwezigheid van erfgoed in de vorm van historische hoeves en het fort van Lier.

## Bosrijk compartimentenlandschap

De identiteitsbepalende elementen voor het bosrijk compartimentenlandschap zijn:

- het afwisselend landschap van open landbouw- en gesloten boskamers (compartimenten)
- de historisch gegroeide boscomplexen waarvan vele reeds bebost waren ten tijden van de Ferraris
- de grondgebonden landbouw in de vorm van akkers en graslanden
- de grote hoeveelheid kleine landschapselementen (bomenrijen en houtkanten) die de landschapskamers begrenzen
- de hoge natuurwaarde van de bestaande boscomplexen.

- 1 valleilandschap van de Nete
  - 2 agrarisch coulisselandschap
  - 3 bosrijk compartimentenlandschap.
-  bebouwing
  -  water
  -  fluviale en/of pluviale wateroverlast
  -  bos
  -  akkerland/grasland
  -  kleine landschapselementen

-  landbouwzetel
-  bouwkundig erfgoed
-  berschermd monument
-  beschermd erfgoed  
monument, stads- en dorpsgezicht en cultuurhistorisch landschap
-  beschermde natuur  
VEN en Natura 2000
-  landschappelijk erfgoed - relictzone, ankerplaats
-  serre
-  recreatief netwerk

## Valleilandschap van de Nete

Het valleilandschap van de Nete kent volgende identiteitsbepalende elementen:

- de natuurlijke waterlopen Kleine Nete en Grote Nete die samenvloeien tot de Beneden-Nete
- het kunstmatig aangelegd Netekanaal
- de (gecontroleerde) waterbergingsgebieden (slikken en schorren)
- de uitermate natte gebieden met permanente waterhoudende plassen, rietvelden en wilgenstruwelen
- de afwisseling van open (historisch permanente) graslanden en inheemse broekbossen
- de grote hoeveelheid kleine landschapselementen die het kleinschalig karakter bepalen
- de waardevolle natuurwaarde van het gebied en de samenhang tussen de verschillende (natuur)gebieden
- het natuurlijk watersysteem bestaande uit het netwerk van zijbeken, permanente waterhoudende plassen en uitermate natte gebieden
- de zomer- en winterdijken die veelvuldig worden gebruikt als recreatieve routes
- de kastelen en bijhorende bakens als erfgoedelementen die gelinkt zijn aan de vallei van de Nete.



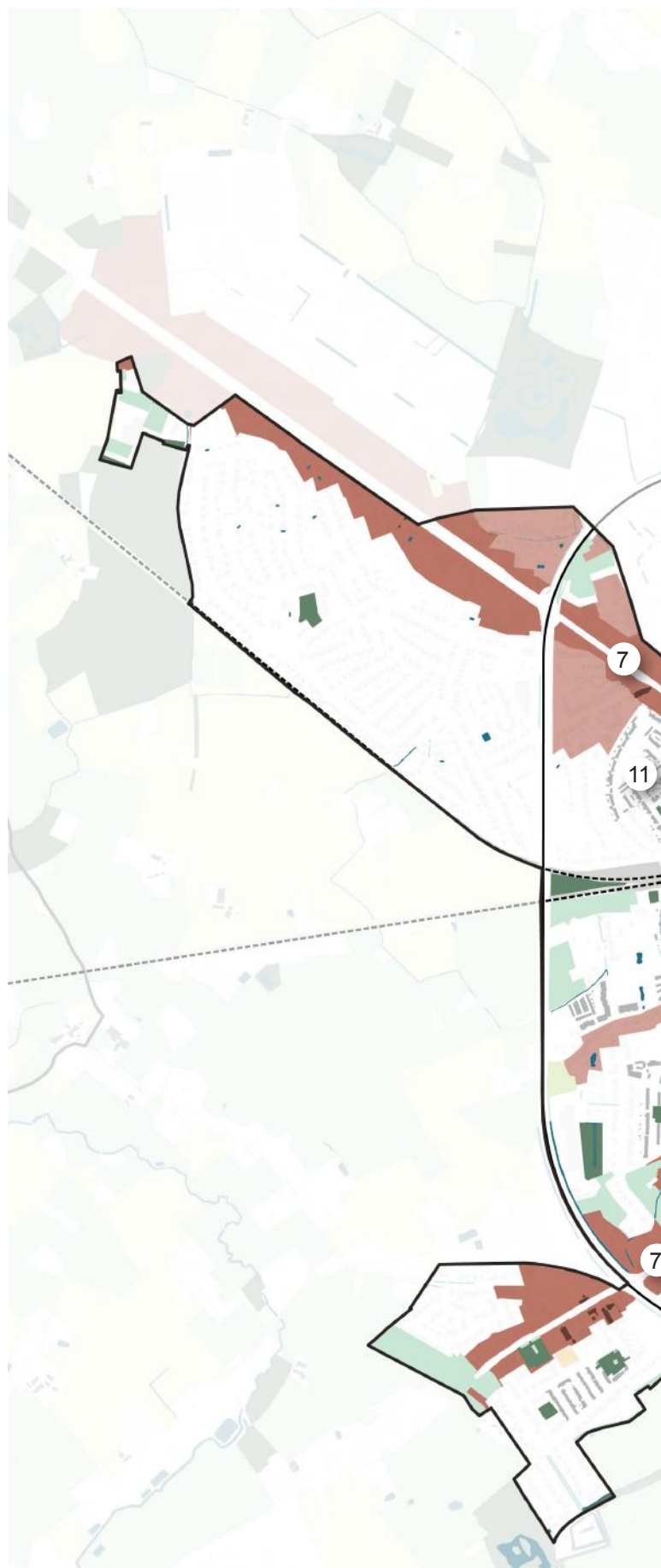




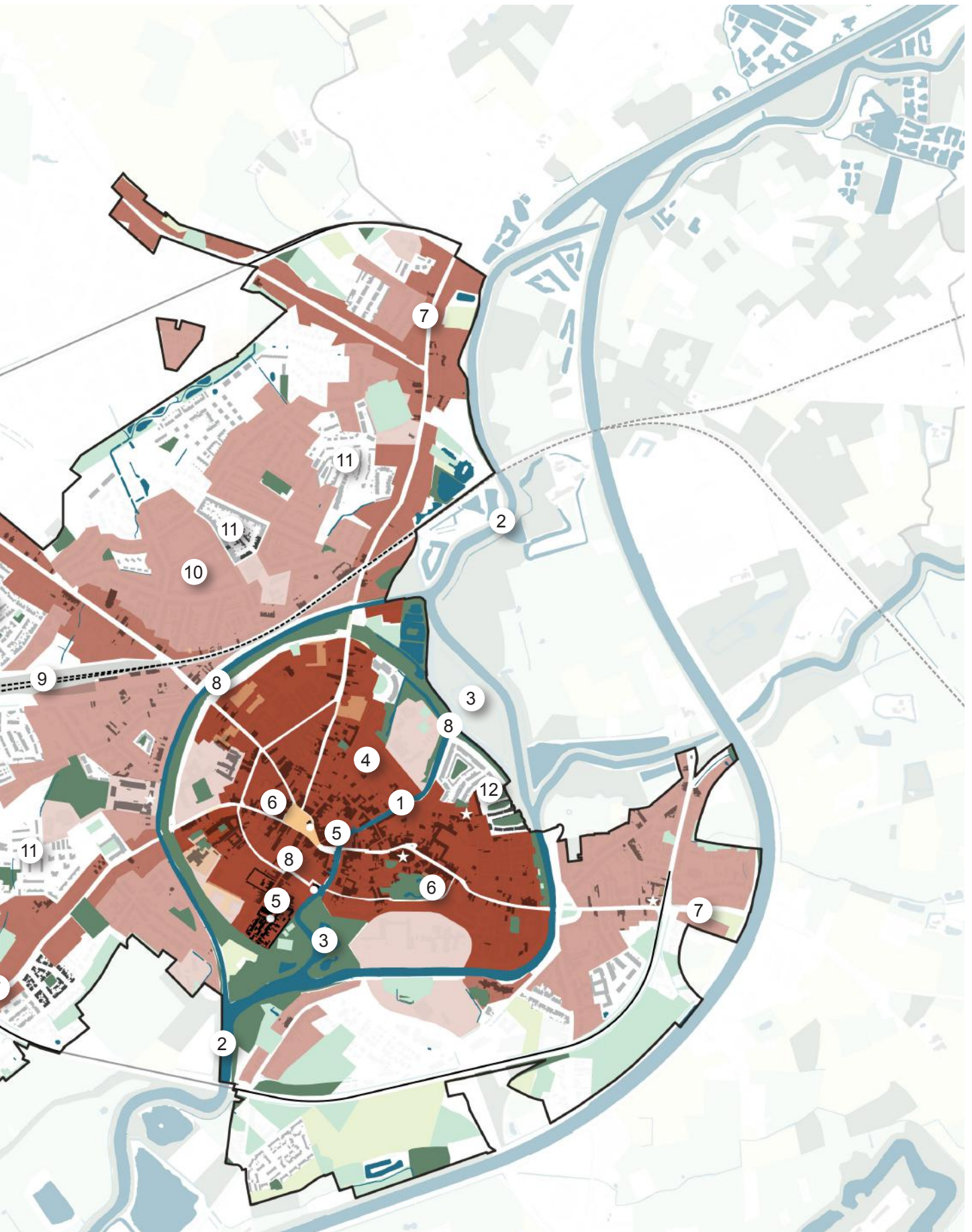
## 2.3 STAD EN DORP

De identiteitsbepalende elementen (het 'DNA') van de stad en het dorp worden geïnterpreteerd en samengevat in een DNA-kaart. Deze kaart geeft een snelle doorkijk naar de configuratie van de identiteit van de stad of het dorp zoals vastgesteld op basis van de uitgevoerde analyses (historische evolutie, bebouwde elementen, open ruimte elementen). Identiteitsbepalende bebouwing, kenmerkende publieke ruimten, trage wegen, markante groenelementen of kleine landschapselementen, gemeenschapsvoorzieningen enz. bepalen mee de eigenheid van een plek.

De gemeente wil net dat DNA vrijwaren om de leefkwaliteit hoog te houden. Het stelt de randvoorwaarden voor de ontwikkelingsmogelijkheden binnen stad en dorp en creëert een kader waarbinnen het kernversterkend beleid vorm kan krijgen. Uiteraard is het ook mogelijk om in stad en dorp het DNA te vertalen naar de toekomst of nieuw DNA te introduceren. Het gaat er niet om de gemeente onder een 'stolp' te plaatsen, wel om steeds een herkenbare identiteit als leidraad te gebruiken voor ontwikkelingen



kaart 25 DNA kaart stad Lier



### 2.3.1 STAD LIER

Volgende identiteitsbepalende elementen van de stad Lier moeten minstens worden gerespecteerd en indien mogelijk versterkt:

1. aanwezigheid van de (Binnen) Nete binnen de binnenstad
2. structurerende waterlopen (Nete, Netekanaal, Binnen-Nete)
3. open ruimte vingers dankzij de Nete en omgeving
4. aanwezigheid van een uitgebreid architecturaal en historisch patrimonium
5. bovenlokale ankerpunten zoals Sint-Gummaruskerk, Zimmertoren, het Begijnhof en het stadhuis met belfort (waarbij het Begijnhof en het stadhuis met belfort erkend zijn als UNESCO-werelderfgoed)
6. publieke ruimte (verhard en onverhard) binnen het centrum
7. historisch gegroeid radiaal stratenpatroon met vier duidelijke hoofdassen, vertrekkend vanuit Grote Markt naar naburige steden en gemeenten
8. leesbare sporen van de militaire versterkingen van de stad (Gevangenenpoort, Zimmertoren, Donderhuis, stadsvesten, het Spui, stratentracé enz.)
9. spoorlijn als verbinding met Antwerpen, Aarschot en andere steden
10. historisch snel gegroeid organisch weefsel (negentiende eeuwse verkavelingen)
11. groepwoningbouwwijken met herkenbare identiteit
12. Sionsite als verbinding tussen stad en Nete.



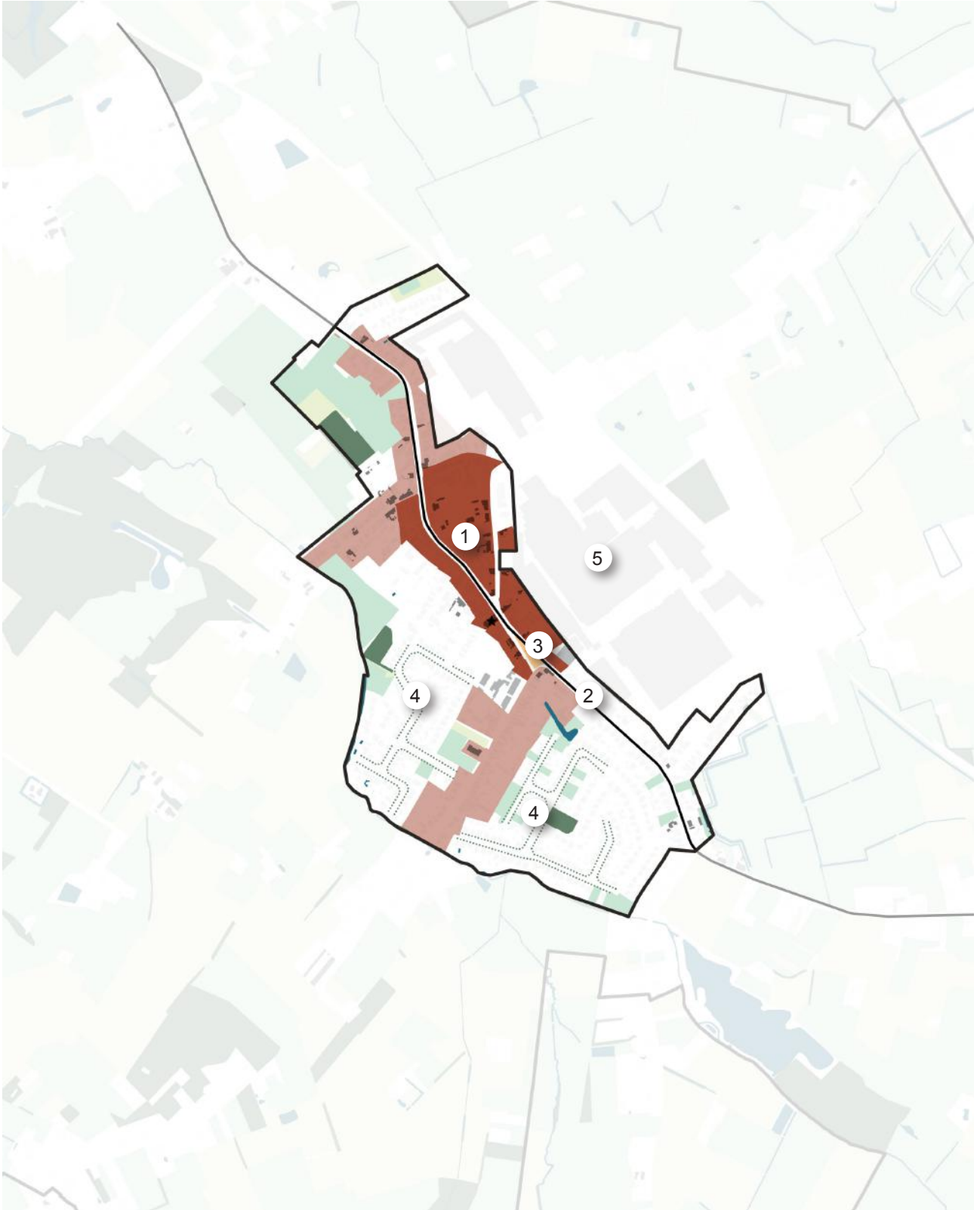




### 2.3.2 DORP KONINGSHOOIKT

Volgende identiteitsbepalende elementen van het dorp Koningshooikt moeten minstens worden gerespecteerd en indien mogelijk versterkt:

1. compacte historische kern met aanwezigheid van erfgoed (landhuizen, burgerhuizen, villa's, dorpswoningen en stadswoningen)
2. één duidelijke hoofdas 'Dorpsstraat, Koningsplein, Sander de Vosstraat' met een dorps karakter
3. een centraal dorpsplein 'Koningsplein' waar bewoners elkaar ontmoeten
4. verkavelingswijken ten westen en oosten van Mechelbaan met een groen karakter omwille van de voor- en achtertuinen, de bomen en de grasperken in de straten
5. de industriële activiteit Van Hool.



kaart 26 DNA kaart Koningshooikt









## 2.4 BELEIDSLIJNEN

### 2.4.1 DOORWERKING IN EEN OPPORTUNITEITSTOETS

Bij het beoordelen van vergunningsaanvragen voor activiteiten en ontwikkelingen gaat de gemeente in het kader van de opportuniteitstoets na of de beoogde activiteiten en ontwikkelingen de identiteitsbepalende elementen al dan niet aantasten. Zij bekijkt of naar aanleiding van deze activiteiten of ontwikkelingen het DNA kan worden versterkt.

### 2.4.2 DOORWERKING IN EEN VERANTWOORDINGSNOTA

De initiatiefnemer van een project van een zekere omvang moet een verantwoordingsnota voorleggen aan de gemeente. De verantwoordingsnota moet een aantal elementen omvatten, waarvan één een beschrijving inhoudt van hoe het project gepast reageert op de context en hoe het project inspeelt op DNA-kenmerken van de omgeving. *(De inhoud van een verantwoordingsnota wordt verder uitgelegd in uitwerking 3 'stad Lier en dorp Koningshooikt'.)*

De gemeente evalueert elke verantwoordingsnota kritisch en stuurt bij waar nodig. Zij kan randvoorwaarden en inrichtingsprincipes opleggen of instrumenten voorstellen om het project te begeleiden en bij te sturen.

## 2.5 STRATEGISCHE ACTIES

Er zijn geen acties van **strategisch belang** om het DNA te behouden en te versterken.

## 2.6 DOORWERKING IN DE BELEIDSKADERS

Binnen het beleidskader 'open ruimte' wordt het DNA van de open ruimte voor de verschillende landschapseenheden op hoofdlijnen uitgewerkt. Ook de beleidslijnen die hieraan gekoppeld zijn, zijn meer in detail uitgewerkt in het beleidskader open ruimte.

Binnen het beleidskader 'stad en dorp' is het DNA van de stad en het dorp bepaald en wordt deze als basis gebruikt voor de ontwikkelingsperspectieven. Ook beleidslijnen en acties die hieraan zijn gekoppeld, zijn in dit beleidskader uitgewerkt.

## **VOLGENDE LEGENDE-ELEMENTEN VAN HET WENSBEELD ZIJN UITGEWERKT:**

 *zachte transformatie*

 *verdicht binnengebied*

 *groen binnengebied*

 *hoogbouw*

 *beperkt hoger bouwen*

 *transformatie van groepswoningbouw*

 *groene publieke ruimte*

 *verharde publieke ruimte (met aandacht voor vergroening)*

# 3 STAD LIER EN DORP KONINGSHOOIKT

## 3.1 DOELSTELLINGEN

Een kernversterkend beleid kan enkel slagen, indien er wordt ingezet op een versterking van de leefkwaliteit.

Voor stad en dorp is er aan de hand van verschillende thema's op kaart gezet waar de leefkwaliteit kan worden verhoogd. De onderzochte leefkwaliteitsthema's zijn:



selectieve verdichting



groenblauwe dooradering



veerkrachtige publieke ruimte



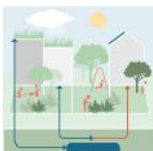
trage en collectieve mobiliteit



verweven functies



beeldbepalende bebouwing en zichtrelaties



duurzaam bouwen

Per leefkwaliteitsthema worden verschillende doelstellingen naar voor geschoven.



### Doelstellingen voor selectieve verdichting

- het doorgedreven verdichten op enkele geselecteerde verdichtingslocaties met steeds een bijdrage tot een betere leefkwaliteit van de buurt
- het verdichten met aandacht voor verschillende woonvormen
- het vrijwaren van groene binnengebieden van bebouwing zodat er ademruimte ontstaat in de bebouwde ruimte
- het voorzien van ruimte voor bijkomend sociaal woonaanbod.



### Doelstellingen voor groenblauwe dooradering

- het versterken van de biodiversiteit en de ecologische samenhang
- het verbeteren van de ecosysteemdiensten.



### Doelstellingen voor veerkrachtige publieke ruimte:

- het multifunctioneel inrichten van de publieke ruimte zodat zij zich leent tot meervoudig gebruik met plaats voor occasionele festiviteiten, markten of kermissen en tegelijkertijd dagdagelijkse ontspanning toelaat
- het integreren van identiteitsbepalende elementen in het ontwerp van de publieke ruimte zodat de inrichting bijdraagt tot de uitstraling van haar omgeving
- het creëren van een functionele, veilige en toegankelijke openbare ruimte waar iedereen vlot haar of zijn weg in vindt
- het activeren van ten onrechte miskende en onderbenutte publieke ruimten om gebruikers er gebruik van te laten maken
- het klimaatadaptief inrichten van de publieke ruimte met aandacht voor waterberging en -infiltratie, schaduwwerking, beperking van verharding, voldoende groenvoorziening enz.









### Doelstellingen voor trage en collectieve mobiliteit

- het op kaart zetten van Lier als stad voor voetgangers en fietsers
- het ontraden van individueel gemotoriseerd verkeer en het beperken van de ruimtelijke impact van het gemotoriseerd verkeer
- het uitbouwen van een goed functionerend collectief vervoerssysteem met bijzondere aandacht voor een goede openbaar vervoersbereikbaarheid van de binnenstad
- het uitbouwen van het station van Lier als een hoogwaardig regionaal hoppinpunt.



### Doelstellingen voor verweven functies

- het stimuleren van een aantal publieksgerichte functies in een beperkt gebied om de interactie en levendigheid van het stads- en dorpshart te waarborgen
- het aanduiden van zones waar ruimte moet worden gevrijwaard voor grootschalige functies.



### Doelstellingen voor beeldbepalende bebouwing en zichtrelaties

- het nuttig en functioneel invullen van beschermde bebouwing
- het bewaren van de beeldbepalende elementen van beschermde en niet-beschermde bebouwing
- het openhouden van zichtassen naar de waardevolle bebouwing en aangrenzende open ruimte
- het bewaken van de overgangen en aansluitingen van aanpalende panden met waardevolle panden zowel naar kroonlijsthoogte, materialen, dakvorm en geledingen in de gevelopbouw.



### Doelstellingen voor duurzaam bouwen

- het duurzaam bouwen op gebouwniveau door in te zetten op energetisch bouwen, compact bouwen en hergebruik van structuren
- het inplanten van de gebouwen op een manier die rekening houdt met de geschiedenis en de condities van de plek (bv. waardevolle bomen)
- het horizontaal en/of verticaal clusteren van de gebouwen waardoor meer aaneengesloten open ruimte ontstaat (zoals bijvoorbeeld een grondgebonden woning met er boven een duplex die bereikbaar is via een buitentrap)
- het delen van ruimten (bebouwd en onbebouwd) door diverse ruimtegebruikers
- het uitbouwen van een sterke wijkwerking die de solidariteit in en de connectie met de wijk positief beïnvloedt
- het creëren van maatschappelijke en klimatologische meerwaarden.

Het volgende deelhoofdstuk duidt de uitwerking van het thema 'selectieve verdichting'. De uitgewerkte visie gekoppeld aan de overige leefkwaliteitsthema's zijn niet opgenomen in de strategische visie, maar zijn wel terug te vinden in het beleidskader 'stad en dorp'.

## 3.2 SELECTIEVE VERDICHTING

Binnen de gemeente wordt er een selectief en voorzichtig verdichtingsbeleid gevoerd. ‘**Waar**’ en ‘**hoe**’ er kan worden verdicht in de bebouwde ruimte, is onderzocht.

### 3.2.1 WAAR

Volgende categorieën voor de graad van verdichting, ten opzichte van de bestaande vergunde toestand, zijn uitgewerkt voor Lier.

#### Verdichten

Verdichten betekent een verhoging van het aantal wooneenheden ten opzichte van de bestaande vergunde toestand in een bepaald gebied.

Een verdichting kan op verschillende manieren. Niet enkel nieuwe ontwikkelingen of nieuwbouw zijn een vorm van verdichting. Ook het opsplitsen van bestaande percelen of woningen, en het vervangen of renoveren van verouderde woningen kunnen een verhoging van het ruimtelijk rendement met zich meebrengen. Op grotere schaal kan bijvoorbeeld een transformatie van een groepswoningbouwproject<sup>36</sup> een bijkomend woonaanbod realiseren, door het renoveren van de bestaande gebouwen en het toevoegen van bijkomende nieuwbouw. De eigendomsstructuur van een groepswoningbouwproject is meestal slechts beperkt versnipperd en daarnaast is de typologie geschikt om een hogere dichtheid te realiseren. Hierdoor zijn groepswoningbouwprojecten geschikte verdichtingslocaties.

Het is hierbij van belang om in het woonweefsel ondersteunende functies te behouden zoals bijvoorbeeld een bakker, apotheek, dokterspraktijk, kinderopvang enz.

#### Zacht transformeren

Zacht transformeren houdt in dat het aantal wooneenheden ongeveer gelijk blijft of licht stijgt ten opzichte van de vergunde toestand. Extra aandacht wordt besteed aan het diversifiëren van het woonaanbod en het tegengaan van verkrotting en leegstand. Zacht

transformeren staat dus niet gelijk aan stilstand. Te kleine woningen kunnen na samenvoeging een grotere woning vormen terwijl elders een te grote woning kan opsplitsen om te voldoen aan nieuwe huisvestingsnoden.

In deze gebieden blijven bestaande bouw- of eigendomsrechten ongewijzigd. Dat wil zeggen dat onbebouwde percelen langs uitgeruste wegen en in goedgekeurde niet-vervallen verkavelingen kunnen worden bebouwd. Het juridisch (bouw)recht wordt echter niet gelijkgesteld met het verondersteld recht om onbeperkt te verdichten. Beperkte rendementsverhogingen op perceelsniveau zijn uitzonderlijk mogelijk wanneer een duidelijke meerwaarde voor de bebouwde ruimte kan worden aangetoond.

Op sommige plaatsen moet het behoud worden nagestreefd van bestaande en herkenbare bebouwing die deel uitmaakt van het DNA van de stad of het dorp. Andere plaatsen hebben nood aan een diversificatie van het bestaand aanbod. Hiervoor kunnen nieuwe typologieën worden ingezet door het stapelen van woningen of door het introduceren van nieuwe woonvormen.

#### Ontdichten

Bepaalde zones zijn omwille van de specifieke ligging minder geschikt voor bebouwing omwille van bijvoorbeeld de overstromingsgevoeligheid. Andere bebouwde gebieden hebben een te hoge dichtheid. Ontdichten kan ook relevant zijn om open ruimte connecties te creëren. Op deze plekken wordt ingezet op een ontdichtingsstrategie waardoor het aantal wooneenheden vermindert.

#### Vrijwaren

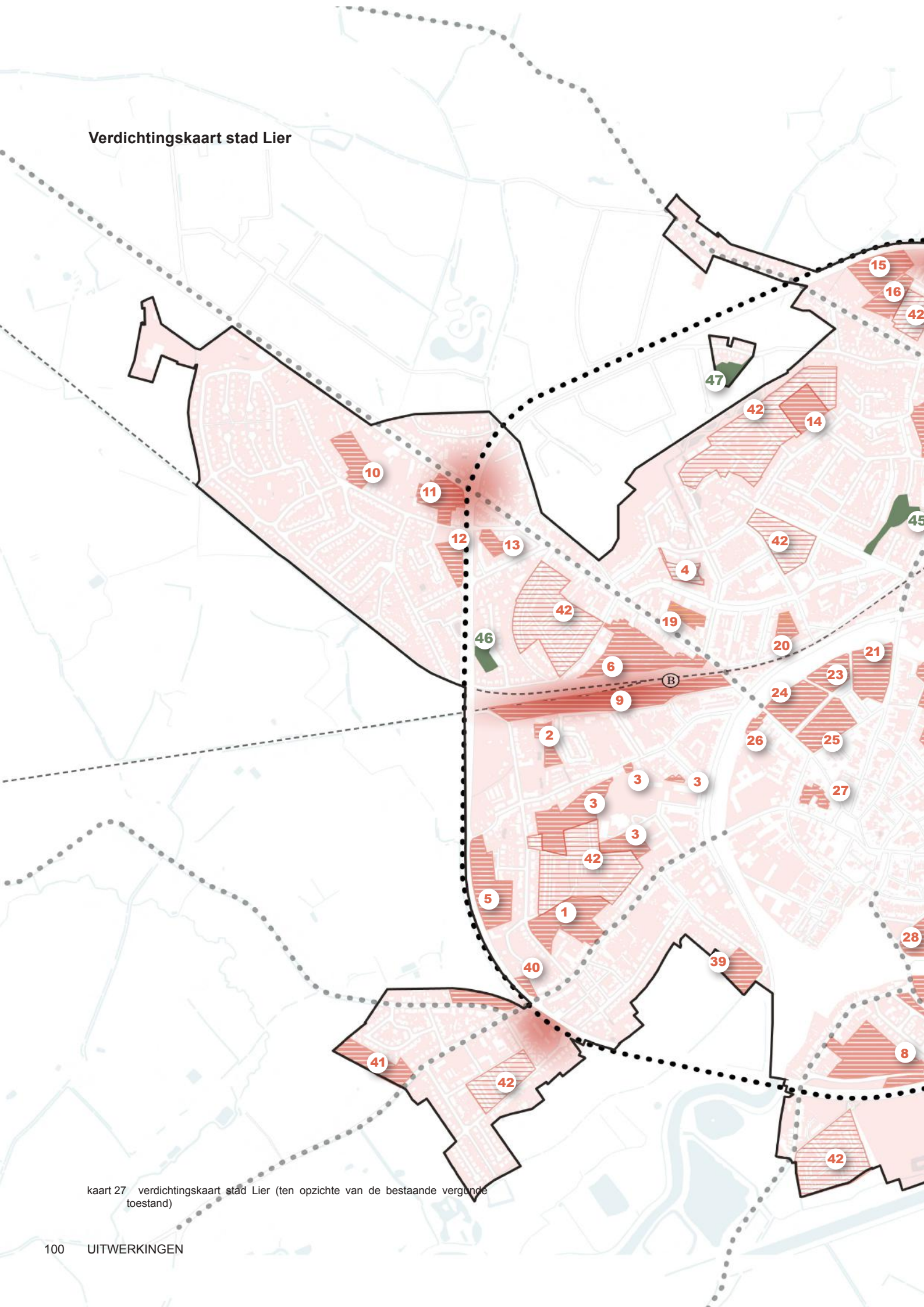
Binnen de stad en het dorp geven enkele plekken ademruimte tussen de bebouwde ruimte. Zij hebben vaak een groen karakter en dragen bij tot de leefkwaliteit. Deze groene ruimten blijven zoveel mogelijk bewaard en worden niet ingenomen door bebouwing of andere harde infrastructuur. Zij hebben een zachte bestemming, zijn in eigendom van de gemeente en/of zullen een zachte bestemming behoeven. Alleen op deze manier kunnen zij in de toekomst vrij blijven van verder ruimtebeslag.



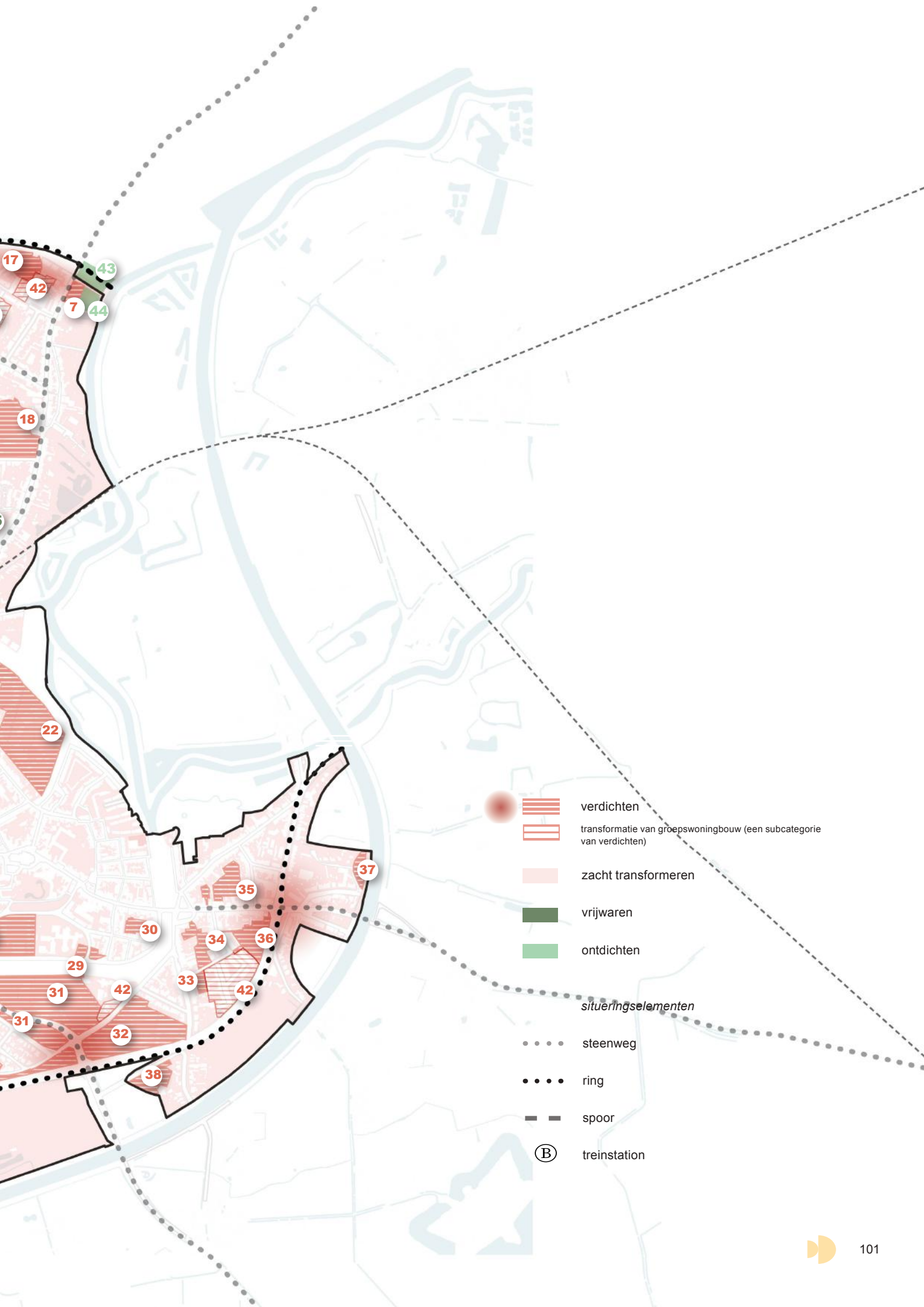










# Verdichtingskaart stad Lier



kaart 27 verdichtingskaart stad Lier (ten opzichte van de bestaande vergunde toestand)



-  verdichten
  -  transformatie van groepswoningbouw (een subcategorie van verdichten)
  -  zacht transformeren
  -  vrijwaren
  -  ontlichten
- situeringselementen*
-  steenweg
  -  ring
  -  spoor
  -  treinstation



## Locaties op verdichtingskaart stad Lier

### Verdichten

1. site, omsloten door Pieter Breughellaan, Frans Boogaertsiaan, Mechelsesteenweg
2. site ter hoogte van Paddenweg en Diepenbroekstraat
3. Dunglehoeff site
4. De Kozak
5. Wautex site
6. stationsomgeving ten noorden van de spoorweg
7. zone in het noorden van het binnengebied dat gelegen is tussen Lispersteenweg en de Nete
8. Hoogveldweg
9. stationsomgeving ten zuiden van de spoorweg
10. binnengebied, omsloten door Dr. Laportalaan en Antwerpsesteenweg
11. hoek van Antwerpsesteenweg en ring
12. site Vanden Borre Lier
13. binnengebied, omsloten door Vogelzang, R16, Donk en Antwerpsesteenweg
14. onbebouwde percelen aan Stierstraat en Weegschaalstraat
15. Frankenweg
16. zone ten oosten van de site 'Frankenweg'
17. site naast het AKL (Algemeen Klinisch Labo Lier), tussen Lispersteenweg en Frankenweg
18. stadion
19. binnengebied, omsloten door Eeuwfeestlaan, Antwerpsesteenweg en Zagerijstraat
20. binnengebied, omsloten door Spoorweglei, Planeetstraat, Eeuwfeestlaan en Bareelstraat
21. bouwblok met het Atheneum van Lier
22. recreatiegebied met onder andere de sporthal en de tennisclub 't Spui
23. bouwblok met basisschool GO! BSBO 't vestje
24. bouwblok VTI Lier
25. binnengebied, omsloten door Kruisbogenhofstraat, Parelstraat, Antwerpsestraat en Kartuizervest
26. parking achter Vlaams en Neutraal ziekenfonds
27. binnengebied, omgeven door Antwerpsestraat, Grote Markt, Mechelsestraat en Kolveniersvest
28. site aan Leuvensevest met het Atheneum en de sporthal Stadspark
29. onbebouwde hoekpercelen oost en west, gelegen aan Koningin Astridlaan en Leuvensevest
30. binnengebied, omgeven door Berlarlij, Leuvensevest, Pettendonk en Van Brandpoort
31. site met het Liers cultuurcentrum, atelietiekpiste, het jeugdcentrum enz.
32. site, omsloten door Paul Krugerstraat, Hoogveldweg, Aarschotsesteenweg en R16
33. binnengebied, omsloten door Transvaalstraat en Paulkrugersstraat
34. binnengebied, omgeven door Transvaalstraat, Kroonstraat, Paul Krugerstraat en Veemarkt
35. binnengebied, omsloten door Maasfortbaan,

Pastoriestraat en Berlaarsesteenweg

36. bouwblok, omsloten door Berlaarsesteenweg, Kroonstraat en de ring
37. onbebouwd perceel ter hoogte van het Netekanaal en Kapelstraat
38. onbebouwde percelen aan Posthoornstraat
39. site waarop Stuw Lier is gevestigd
40. hoek op het kruispunt van R16 en Bosstraat
41. onbebouwd perceel tussen IJzerlaan en Mechelsesteenweg
42. groepswoningbouwprojecten waar een verdichtings-slag kan plaats vinden:

- sociale woningen Frankenweg
- sociale woningen Sint-Jozefstraat
- sociale woningen Bogerse Velden
- sociale woningen Hemelplein
- sociale woningen Donk
- sociale woningen Schilderswijk
- sociale woningen Mechelpoort buiten de ring
- sociale woningen Herderin
- sociale woningen Hoogveldweg
- sociale woningen Leuvense Poort.

### Ontdichten

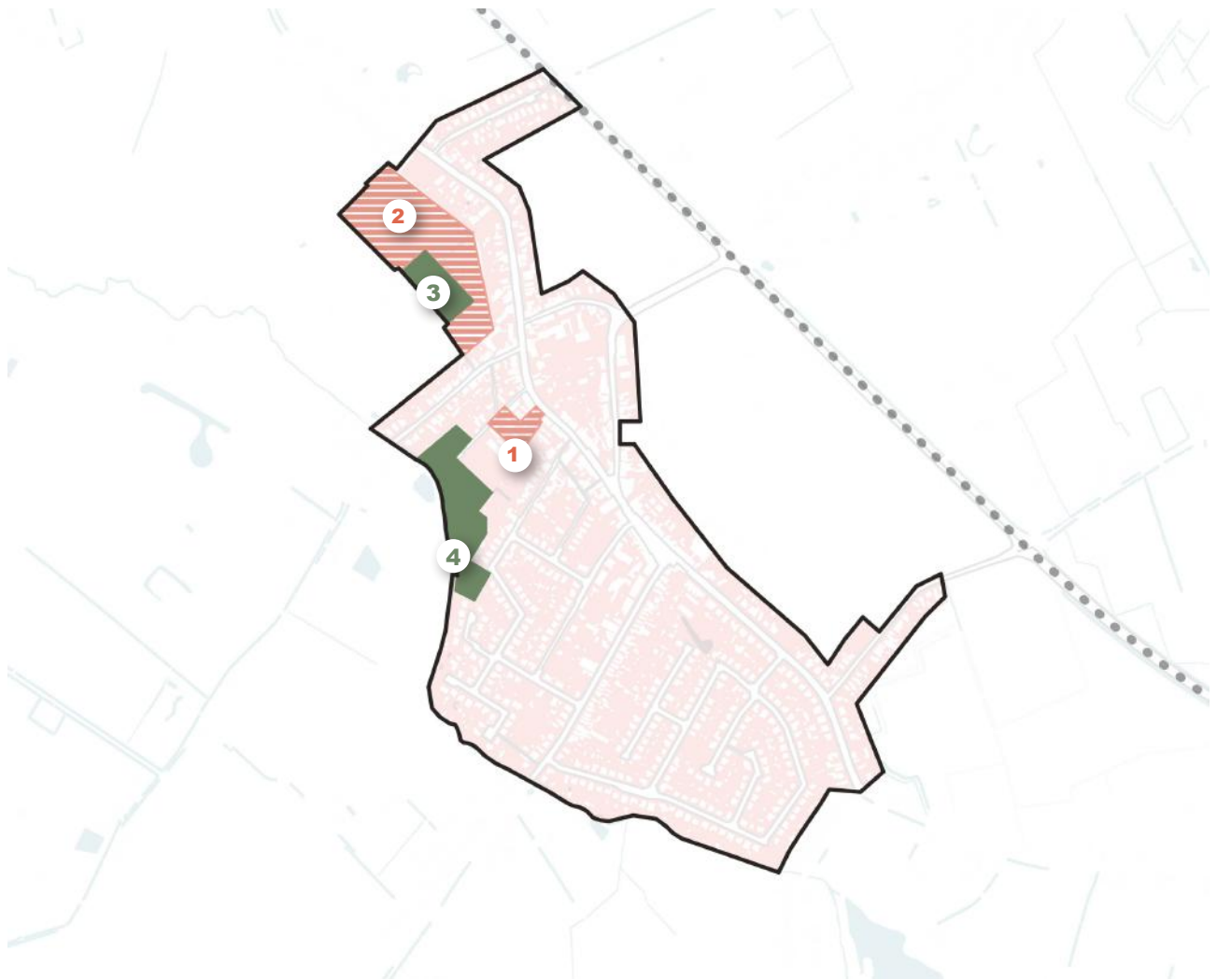
43. site tussen ring en Netevallei (buiten grondgebied van Lier)
44. Aldi.

### Vrijwaren

45. Arendspark
46. onbebouwd perceel, gelegen tussen Krokuslaan en R16
47. onbebouwde percelen achter Mallekotstraat



## Verdichtingskaart dorp Koningshooikt




kaart 28 verdichtingskaart Koningshooikt

### Locaties op verdichtingskaart dorp Koningshooikt

#### Verdichten

1. binnengebied Dagpauwoog
2. deel van het woonuitbreidingsgebied

 verdichten

#### Vrijwaren

3. begraafplaats
4. watergevoelig open ruimtegebied aan Itterbeek.

 vrijwaren

 zacht transformeren



### 3.2.2 HOE

Verdichting kan op verschillende manieren. Verdichting kan plaats vinden via nieuwe ontwikkelingen, bijvoorbeeld het aansnijden van een binnengebied, of door het transformeren van bestaande woningen, bijvoorbeeld door het opsplitsen, optoppen of vervangen van bestaande woningen.

Twee mogelijke uitwerkingen van 'hoe verdichten' zijn verder onderzocht:

- binnengebieden
- hoger bouwen.

#### Binnengebieden

De gemeente wenst binnengebieden van bouwblokken maximaal te behouden voor noden van de buurt: groen en voorzieningen. Historisch gezien bevatten de binnengebieden meestal geen woonfunctie maar bestonden zij voornamelijk uit tuinen, kleine bedrijven, opslagplaatsen enz. Het inbrengen van woongelegenheid in binnengebieden was veeleer ongebruikelijk en onwenselijk. Door hoofdzakelijk in te zetten op groen en voorzieningen zorgt de gemeente ervoor dat de behoeften van de Lierenaars en Hooikenaars een plaats krijgen in het woongebied en voorkomt zij bijkomende druk op de bebouwde ruimte.

De gemeente onderscheidt verschillende type binnengebieden in de bebouwde ruimte, waaraan een beleid wordt gekoppeld. Welk toekomstperspectief een binnengebied kan opnemen, hangt sterk af van de bestaande invulling en de schaal van het bouwblok.

Volgende binnengebieden onderscheiden we in Lier:

- binnengebieden die reeds zijn ontwikkeld met een woonfunctie en/of een andere functie
- binnengebieden die enkel zijn ingenomen door private tuinen

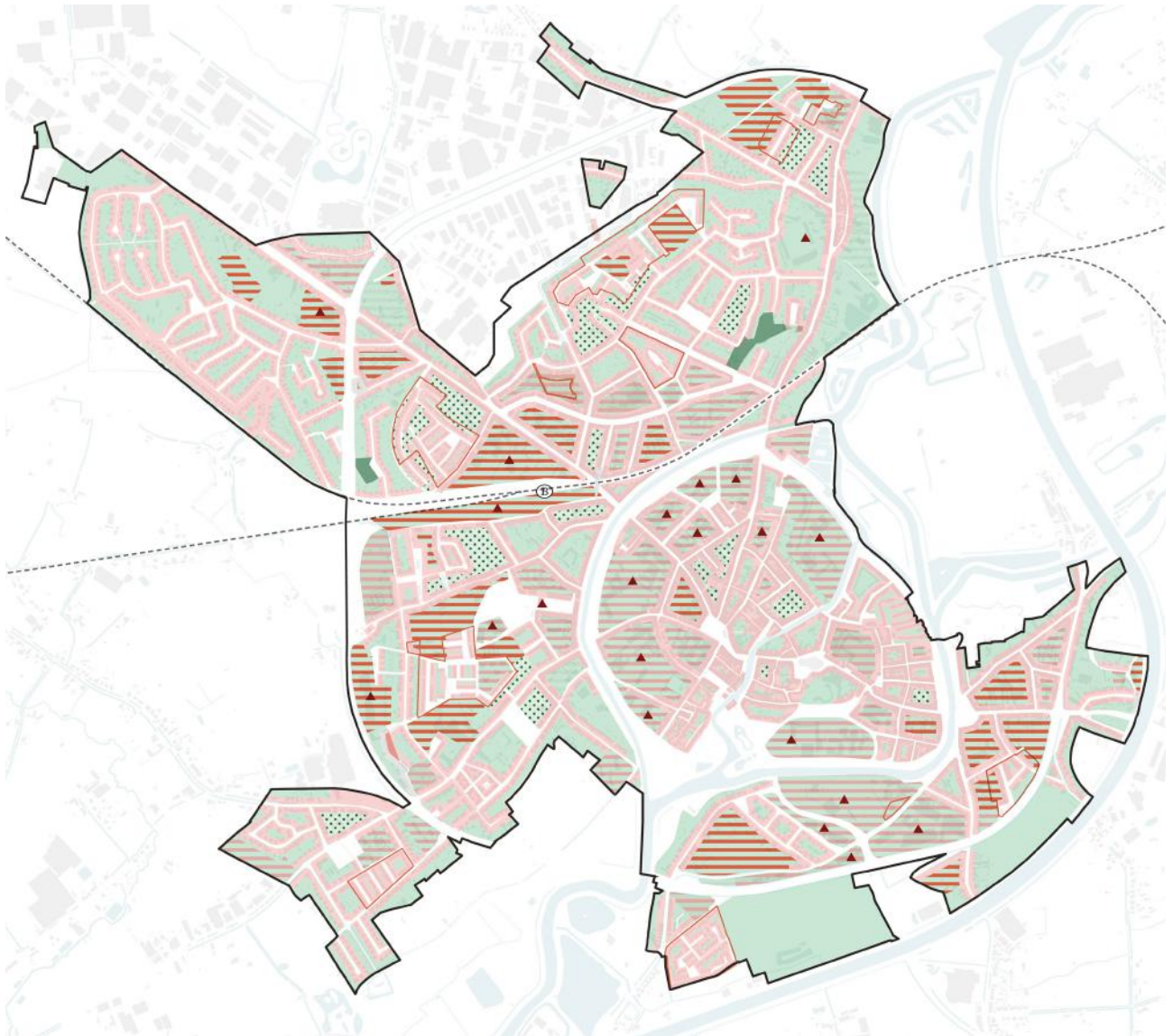
De ambitie is om deze binnengebieden open te houden en de biodiversiteit in de tuinen te versterken.

- binnengebieden waar achter de private tuinen garageboxen staan

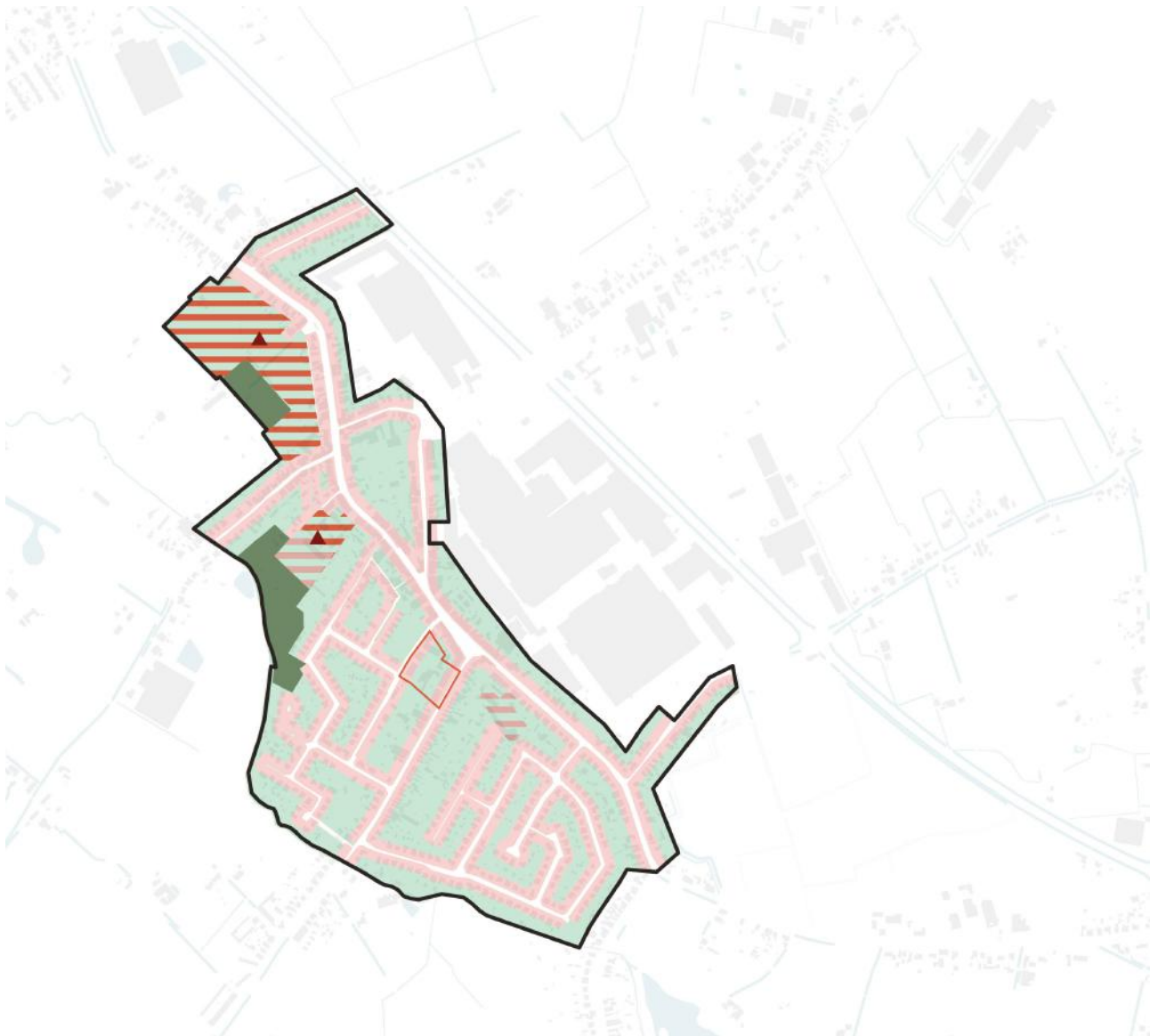
Afhankelijk van de schaal van het bouwblok zijn hier twee opties mogelijk. Bij een kleiner bouwblok is het uitgangspunt om **garageboxen af te breken en te ontpitten**. De garageboxen kunnen indien nodig (als er geen andere nabijgelegen locatie mogelijk is) worden vervangen door een collectieve openlucht buurtparking met voldoende bomen, in combinatie met een collectieve opslagruimte. Bij grote bouwblokken kunnen garageboxen vervangen worden door **een nieuwe ontwikkeling**. De focus ligt hierbij op een verhoging van de leefkwaliteit. Het is belangrijk dat er groen, publieke ruimte, werkgelegenheid en voorzieningen zijn. Daarnaast moet de bestaande parkeervoorziening mee in de ontwikkeling worden geïntegreerd om de parkeerdruk van de wijk niet te verhogen.

- grote binnengebieden met achterliggende onbebouwde percelen of enkele zeer diepe tuinen.

Afhankelijk van de locatie zijn hier twee opties mogelijk. Op een strategische locatie, met name waar een groot binnengebied aanwezig is dat nog niet ontwikkeld is en dat via verschillende straten bereikbaar is, wordt ingezet op **het publiek toegankelijk maken van het binnengebied**. Andere binnengebieden met grotere afmetingen kunnen **worden verdicht** op voorwaarde dat er wordt voldaan aan kwaliteitseisen en dat de ontwikkeling bijdraagt aan een **verhoging van de leefkwaliteit** (groen, publieke ruimte, werkgelegenheid en/of voorzieningen).



- open houden en versterken van een binnengebied met private tuinen
- ontpitten van een binnengebied met garageboxen
- publiek toegankelijk binnengebied
- verdichten van (delen van) binnengebieden
- reeds (gedeeltelijk) ontwikkelde binnengebieden
- binnengebieden met ruimte voor grootschalige voorzieningen
- bouwblokrand
- zone met groepswoningbouw



- open houden en versterken van een binnengebied met private tuinen
- publiek toegankelijk maken van een binnengebied
- verdichten van (delen van) binnengebieden
- reeds (gedeeltelijk) ontwikkelde binnengebieden
- binnengebieden met ruimte voor grootschalige voorzieningen
- bouwblokrand
- zone voor groepswoningbouw











## Hoger bouwen

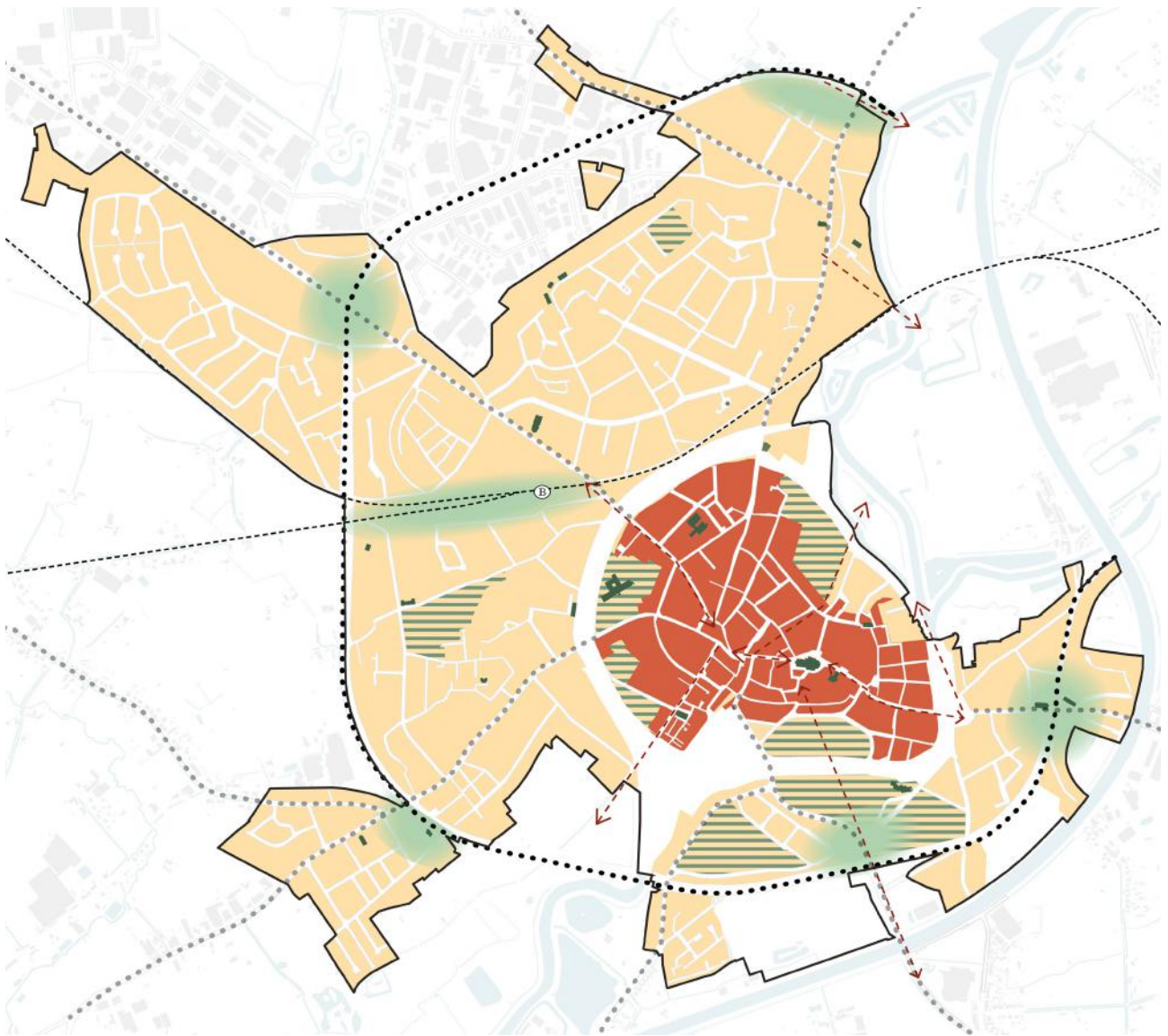
Verdichten kan in sommige gevallen ook betekenen dat de bebouwing in de hoogte gaat. Het is een middel om enerzijds het ruimtelijk rendement te verhogen en anderzijds voldoende open (publieke) ruimte op de begane grond te creëren. 'Hoger bouwen' kan dus een oplossing zijn om binnen de beperkte bebouwde ruimte aan de blijvende vraag naar ruimte voor wonen, werken en recreatie te kunnen voorzien. In combinatie met sprekende architectuur geeft 'hoger bouwen' Lier ook een eigen identiteit. Daarentegen heeft 'hoger bouwen' ook impact op haar omgeving en consequenties (denk aan windhinder, bezonning, uitzicht, privacy, zichtlijnen, parkeren enz.). Lier heeft bijgevolg nood aan een visie op 'hoger bouwen'.

De gemeente onderscheidt twee categorieën van 'hoger bouwen'.

- Het **'beperkt hoger bouwen'** houdt in dat er een **schaalsprong** wordt veroorzaakt ten opzichte van de omliggende bebouwing.
- **'Hoogbouw'** creëert een dergelijke significante schaal sprong dat wij kunnen spreken over een **schaalbreuk**. Hoogbouwvolumes zijn in het oog springende gebouwen die mee de skyline van Lier vormgeven. **Vanaf zes bouwlagen spreken wij in Lier van 'hoogbouw'**.

Volgende zones zijn binnen de visie op 'hoger bouwen' aangeduid:

-  uitsluitingsgebied voor hoogbouw
-  gebied met zeer uitzonderlijke mogelijkheden voor 'hoogbouw'
-  gebied waar hoogbouw wordt gestimuleerd
-  gebied waar 'beperkt hoger bouwen' wordt gestimuleerd.



■ bestaand hoger gebouw

← - → belangrijke zichtas

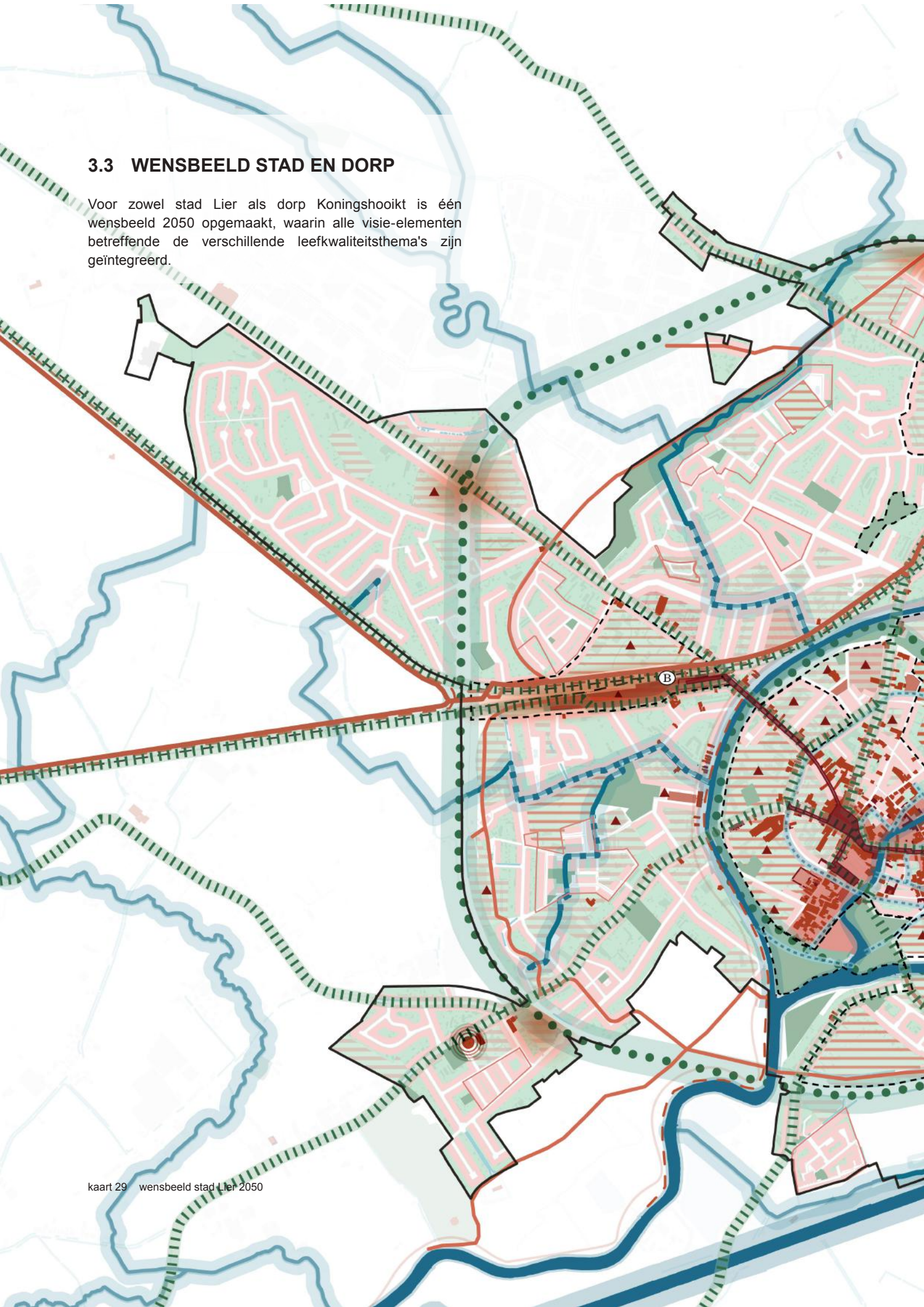
• • • • steenweg

• • • • de ring

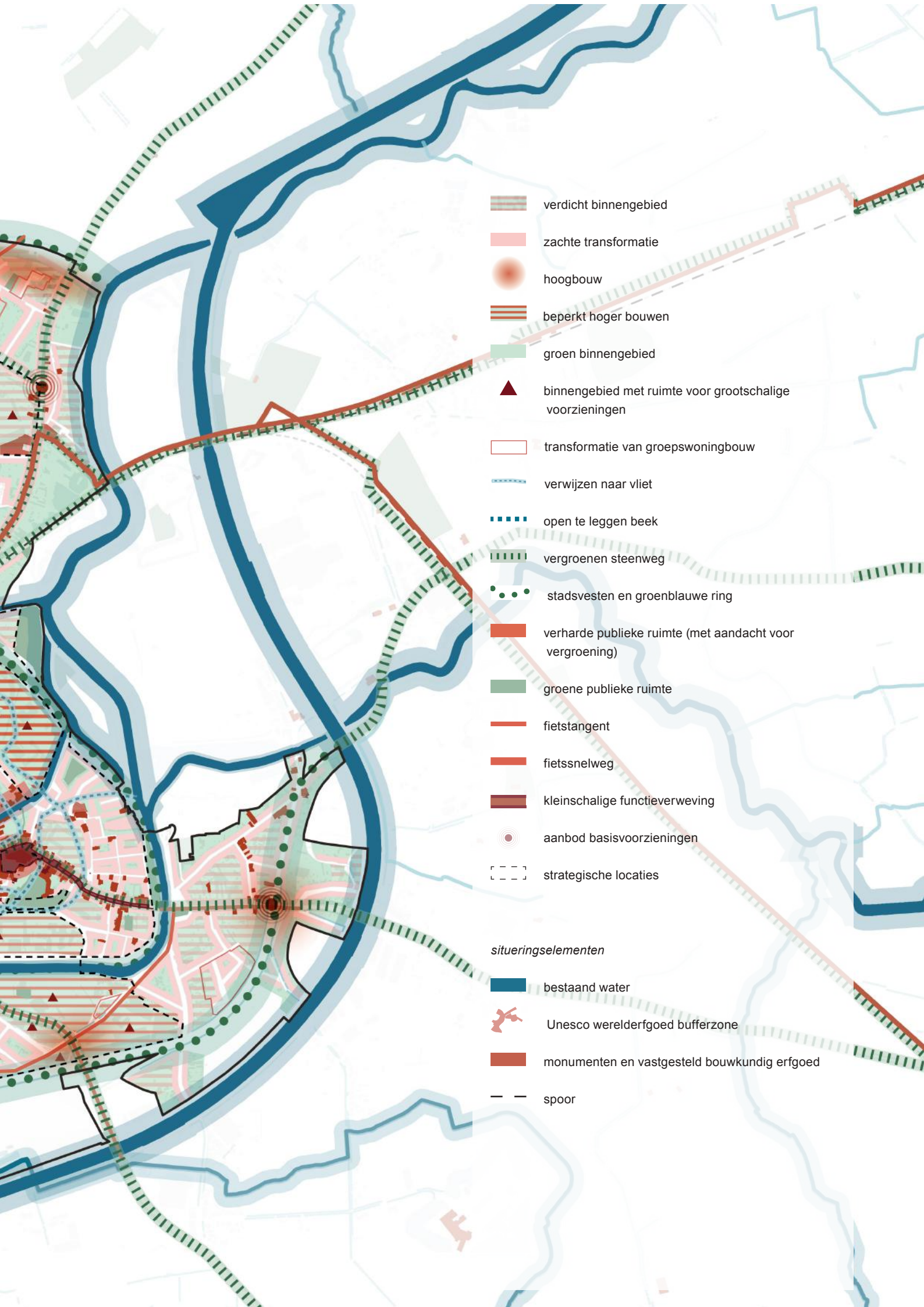


### 3.3 WENSBEELD STAD EN DORP

Voor zowel stad Lier als dorp Koningshooikt is één wensbeeld 2050 opgemaakt, waarin alle visie-elementen betreffende de verschillende leefkwaliteitsthema's zijn geïntegreerd.

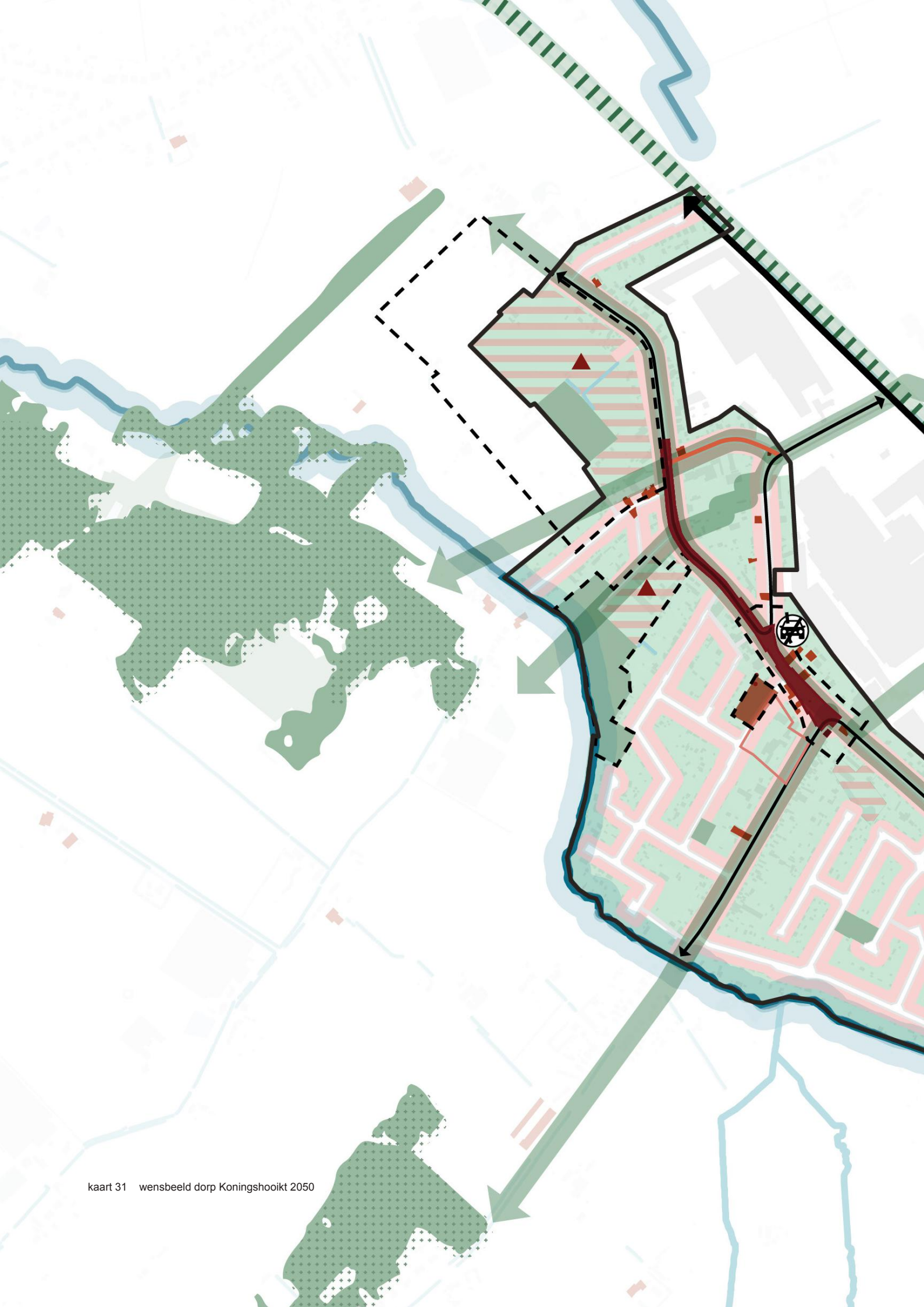




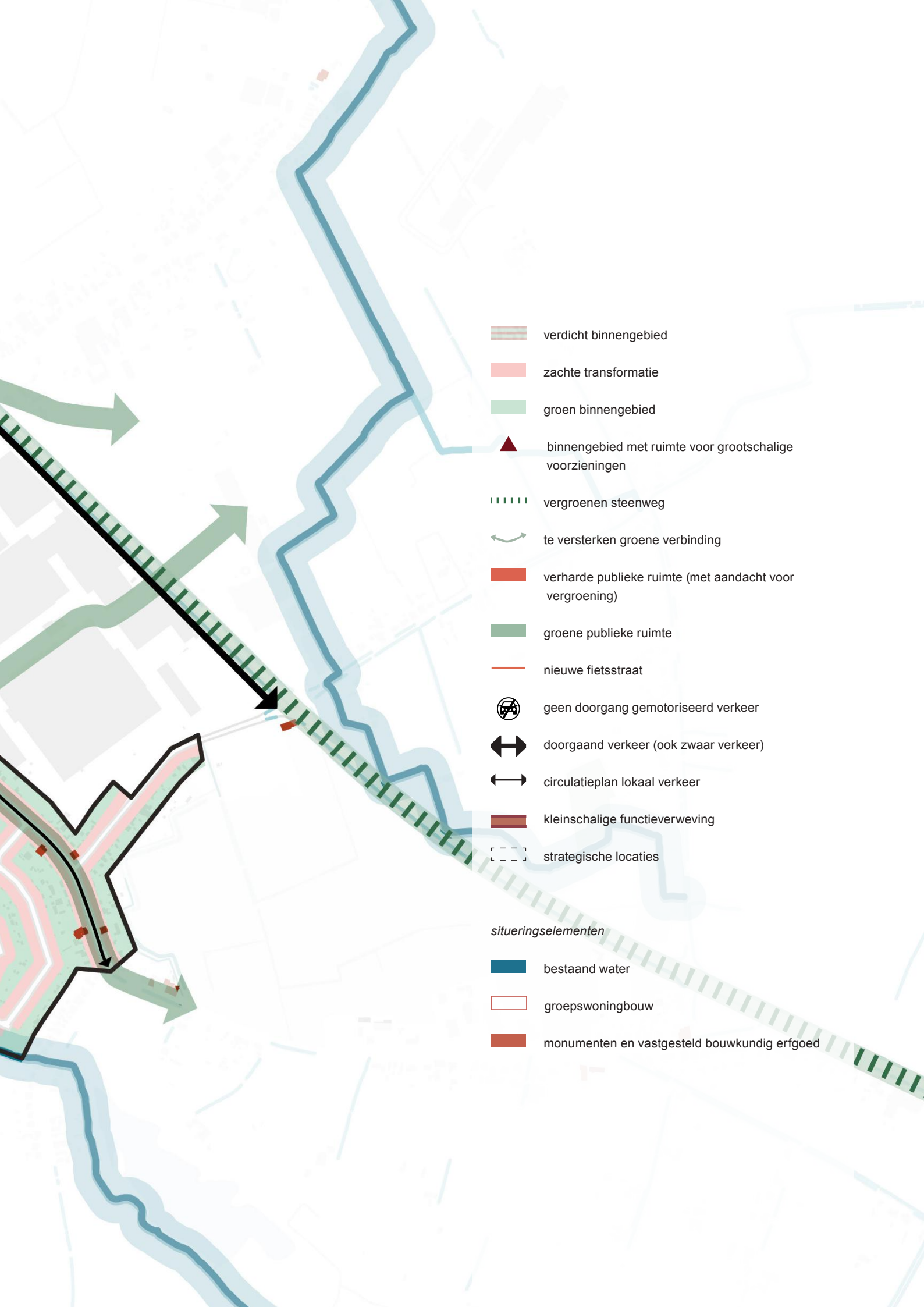


-  verdicht binnengebied
-  zachte transformatie
-  hoogbouw
-  beperkt hoger bouwen
-  groen binnengebied
-  binnengebied met ruimte voor grootschalige voorzieningen
-  transformatie van groepswoningbouw
-  verwijzen naar vliet
-  open te leggen beek
-  vergroenen steenweg
-  stadsvesten en groenblauwe ring
-  verharde publieke ruimte (met aandacht voor vergroening)
-  groene publieke ruimte
-  fietstangent
-  fietssnelweg
-  kleinschalige functieverweving
-  aanbod basisvoorzieningen
-  strategische locaties
  
- situeringselementen*
-  bestaand water
-  Unesco werelderfgoed bufferzone
-  monumenten en vastgesteld bouwkundig erfgoed
-  spoor





kaart 31 wensbeeld dorp Koningshooikt 2050



-  verdicht binnengebied
  -  zachte transformatie
  -  groen binnengebied
  -  binnengebied met ruimte voor grootschalige voorzieningen
  -  vergroenen steenweg
  -  te versterken groene verbinding
  -  verharde publieke ruimte (met aandacht voor vergroening)
  -  groene publieke ruimte
  -  nieuwe fietsstraat
  -  geen doorgang gemotoriseerd verkeer
  -  doorgaand verkeer (ook zwaar verkeer)
  -  circulatieplan lokaal verkeer
  -  kleinschalige functieverweving
  -  strategische locaties
- situeringselementen*
-  bestaand water
  -  groepswoningbouw
  -  monumenten en vastgesteld bouwkundig erfgoed

## 3.4 BELEIDSLIJNEN

### 3.4.1 BELEIDSLIJNEN GEKOPPELD AAN 'WAAR VERDICHTEN'

#### Voor de 'te verdichten' gebieden

#### - **Opmaak van een stedenbouwkundige visie**

Voor elke verdichtingsplek is een kwalitatieve stedenbouwkundige visie (masterplan) vereist waarbij wordt aangetoond welke vorm en grootte van verdichting wenselijk zijn, hoe de mobiliteit er is op afgestemd, hoe de publieke ruimte wordt ingericht en welke bijkomende voorzieningen er mogelijk nodig zullen zijn. Elk ontwerp streeft naar een verhoging van het ruimtelijk rendement en heeft voldoende aandacht voor het groenblauw netwerk, een goede architectuur en een ontwikkeling op maat van de noden en in respect met het DNA van de gemeente.

#### - **Opmaak van een verantwoordingsnota**

Elke geplande nieuwe ontwikkeling wordt getoetst aan de eigenheid, het DNA van de stad en het dorp enerzijds en aan het maatschappelijk belang anderzijds. De identiteitsbepalende elementen vormen randvoorwaarden waarbinnen een nieuwe ontwikkeling kan gebeuren.

De gemeente evalueert elke verantwoordingsnota kritisch en stuurt bij waar nodig. Zij kan randvoorwaarden en inrichtingsprincipes opleggen of instrumenten voorstellen om het project te begeleiden en bij te sturen.

#### - **Compensatieregeling**

Aan elk verdichtingsproject van zekere omvang en met zekere impact hangt een compensatie vast. De compensatie houdt een stedenbouwkundige last in die is gekoppeld aan de te verkrijgen vergunning. Deze last wordt opgelegd aan de initiatiefnemer van een project. Dankzij deze bijdrage kan de leefkwaliteit in de directe omgeving worden verhoogd en een maatschappelijke meerwaarde worden gecreëerd.

#### Voor de gebieden die zacht transformeren

De gemeente monitort het aantal wooneenheden. In de gebieden met zachte transformatie mag het aantal woningen slechts minimaal toenemen. Jaarlijks gebeurt er door de gemeente een evaluatie van de goedgekeurde en gerealiseerde vergunningsaanvragen van het voorbije jaar. De evaluatieresultaten dienen als basis om de aanpak in deze gebieden al dan niet bij te sturen. Per project wordt de fase (préadvies / principiëbeslissing, fiat, vergund, gebouwd) bijgehouden waarin hij zich bevindt.

#### Voor de 'te ontlichten' gebieden

De gemeente of een relevante partij, of beiden samen, nemen een initiatief om het gebied te ontlichten. Een aankoop met middelen uit het onthardingsfonds of het opleggen en uitvoeren van een voorkeurecht (bijvoorbeeld door de VMM) zijn mogelijkheden om de ontlichting te realiseren. Waar relevant wordt ook de buurgemeente betrokken als partner.

#### Voor de 'te vrijwaren' gebieden

De gemeente neemt een initiatief om de open te houden ruimten die vandaag geen zachte bestemming hebben of niet in eigendom van de gemeente zijn, te vrijwaren.

### 3.4.2 BELEIDSLIJNEN GEKOPPELD AAN 'HOE VERDICHTEN'

#### Voor de 'te vrijwaren' binnengebieden met private tuinen

Er zijn geen beleidslijnen. Er is geen herbestemmingsplan (een RUP), een inrichtingsplan of een stedenbouwkundige studie nodig. De bestaande situatie wordt bestendig en versterkt.

#### Voor de 'te ontpitten' binnengebieden met garageboxen

Er is geen herbestemmingsplan (een RUP) nodig, maar wel een inrichtingsplan. Het inrichtingsplan zet in op het ontpitten van het binnengebied.



### Voor de binnengebieden die publiek toegankelijk worden gemaakt

De gemeente doet ofwel een strategische aankoop van de private percelen in het binnengebied ofwel maakt zij een plan (een RUP) op waarbij het woongebied wordt herbestemd. Aan het RUP wordt tevens een grafisch plan met voorschriften, met o.a. inrichtingsprincipes voor de publieke ruimte, gekoppeld. Indien de gemeente de percelen aankoopt, volstaat een inrichtingsplan.

### Voor de binnengebieden die (gedeeltelijk) worden verdicht

Er is geen herbestemmingsplan (een RUP) nodig maar wel een stedenbouwkundige visie. Daarnaast zal de initiatiefnemer van het project ook een verantwoordingsnota moeten opmaken, waarin hij aantoont dat het project voldoet aan de kwaliteitsvereisten.

### Voor de binnengebieden met ruimte voor grootschalige voorzieningen

Daarnaast neemt de gemeente een actieve rol op in de projectregie van deze projecten. Het behouden of voorzien van grootschalige voorzieningen in het binnengebied is het onderwerp van gesprek en onderhandeling.

## 3.5 STRATEGISCHE ACTIES

Volgende acties zijn van **strategisch belang** om de visie voor stad en dorp te realiseren:

### 1. Juridisch verankeren van de visie op 'meergezinswoningen'

De gemeente maakt een visie op meergezinswoningen op voor haar volledig grondgebied (open ruimte en stad en dorp) waarin wordt aangegeven waar nieuwe meergezinswoningen mogelijk zijn en waar niet. Zij verankert deze visie juridisch in een ruimtelijk uitvoeringsplan.

### 2. Opmaken van een stappenplan voor projectregie voor grootschalige projecten

De gemeente onderzoekt hoe gestructureerd overleg kan worden uitgebouwd in functie van de realisatie van grootschalige projecten en een integrale kwalitatieve visie. Zij doet dit door middel van de uitwerking van een stappenplan.

### 3. Monitoren van het ruimtelijk beleid

De gemeente zet een monitoringsysteem op om het aantal woningen in de gebieden waar er wordt ingezet op een zachte transformatie, op te volgen en na te gaan of het aantal woningen ongeveer gelijk blijft of licht stijgt.

### 4. Uitwerken van een verantwoordingsnota als richtinggevend instrument

De gemeente vraagt aan de initiatiefnemer van een project van meer dan vijf woonunits en/of bebouwing van vier of meer bouwlagen om een verantwoordingsnota voor te leggen aan de gemeente waarin wordt aangetoond hoe het project inzet op de vele aspecten van leefkwaliteit en duurzaamheid. Daarnaast geeft een initiatiefnemer in de nota aan hoe hij de communicatie met de buurt zal aanpakken. De gemeente werkt een sjabloon uit voor de verantwoordingsnota. De concrete inhoud van de verantwoordingsnota wordt in samenspraak met SOLag bv bepaald.

## **5. Opmaken van een algemene stedenbouwkundige verordening**

De gemeente verankert ruimtelijke kwaliteit en woonkwaliteit in een algemene stedenbouwkundige verordening.

De verordening legt normen vast om de woonkwaliteit bij verschillende woonvormen te garanderen. Voor grondgebonden eengezinswoningen en meergezinswoningen worden de normen voor sociale woningbouw van Wonen In Vlaanderen als ondergrenzen gehanteerd. Ook worden nieuwe normen opgemaakt voor andere woonvormen: cohousing, tiny houses, zorgwoningen, assistentiewoningen enz.

Daarnaast verankert de algemene stedenbouwkundige verordening ook normen en kwaliteitseisen op groter schaalniveau. Enkele voorbeelden hiervan zijn:

- kwaliteitseisen voor ontwikkelingsprojecten in binnengebieden van bouwblokken
- regelgeving voor het beschermen van eengezinswoningen
- regelgeving met betrekking tot diversiteit in woonvormen.

## **6. Uitwerken en toepassen van een kader voor het opleggen van stedenbouwkundige lasten**

De gemeente werkt een kader uit voor het opleggen van stedenbouwkundige lasten in functie van het creëren van een maatschappelijke meerwaarde in de directe omgeving van nieuwe projecten. Hierbij worden eenduidige ondergrenzen bepaald voor zowel de stad Lier en het dorp Koningshooikt als de open ruimte waarboven deze lasten van toepassing zijn.

Mogelijke stedenbouwkundige lasten (niet-limitatief) zijn: het voorzien van wegenis en het overdragen aan het publiek domein na realisatie, het voorzien van parkeerplaatsen, het aanleggen van groen, het voorzien van een gemeenschapsvoorziening, het voorzien in een sociaal en betaalbaar aandeel enz. De last moet in verhouding staan tot de aanvraag.

Het lastenkader kan juridisch worden verankerd door het op te nemen in de algemene stedenbouwkundige verordening.

## **7. Uitwerken van een gemeentelijk mobiliteitsplan met bijhorend parkeerbeleid**

De gemeente herzielt het gemeentelijk mobiliteitsplan waarbij Lier wordt uitgebouwd tot een stad voor fietsers en voetgangers en werkt een duurzaam parkeerbeleid uit voor zowel gemotoriseerde als niet gemotoriseerde voertuigen. Hierbij wordt gezocht hoe er efficiënter kan worden omgesprongen met infrastructuur en parkeerplaatsen en hoe dit zal leiden tot onthardingskansen. Het mobiliteitsplan wordt opgemaakt voor het volledig grondgebied van de gemeente. De impact van deze plannen is groot maar vormt een randvoorwaarde voor de herinrichting, ontharding en vergroening van het openbaar domein.

## **8. Opmaken en uitvoeren van een traag wegenplan**

De gemeente integreert in nauw overleg met Regionaal Landschap Rivierenland de trage wegenplannen die in opmaak zijn voor Lier en Koningshooikt. Daarnaast wordt het traag wegenplan gebiedsdekkend voor de gemeente vervolledigd.

Het geïntegreerde traag wegenplan wordt in samenspraak met het Regionaal Landschap Rivierenland opgemaakt. Het plan zet in op inventarisatie en waardering van de bestaande trage wegen, aanduiding van de missing links en inrichtingsprincipes voor de trage wegen. Hierbij wordt de koppeling gemaakt met de structuren van het het groenblauw netwerk. Bij de opmaak van dit traag wegenplan, wordt rekening gehouden met aanwezige natuurwaarden en worden deze gerespecteerd.

## **9. Opmaken van een overkoepelende stedenbouwkundige visie voor het gebied rondom Molbrug**

De gemeente maakt een overkoepelende stedenbouwkundige visie op voor het gebied rondom Molbrug: campussite met sporthal Stadspark en Sint-Jozef, site met atletiekclub, cultuurcentrum en jeugdcentrum, site Hoogveldweg en de bedrijvzone ten zuiden van Hoogveldweg (inclusief Kruger site). De verschillende sites worden in de stedenbouwkundige visie in relatie tot elkaar bekeken.

De stedenbouwkundige visie heeft tot doel een efficiënter ruimtegebruik te bekomen (een verdichtingslag), het publiek domein klimaatadaptief in te richten en de verschillende functies te (her)ordenen.

#### **10. Opmaken van een inrichtingsplan voor Koningsplein**

De gemeente maakt een inrichtingsplan op voor Koningsplein met aandacht voor bijkomend groen en trage weggebruikers (herordening van mobiliteitsstromen).

#### **11. Opmaken van een stedenbouwkundige visie voor het woonuitbreidingsgebied**

De gemeente maakt een stedenbouwkundige visie op voor het woonuitbreidingsgebied. Het programma bestaat uit (geconventioneerd) woonaanbod en een sporthal. Er is in het dorp vermoedelijk in de toekomst ruimte nodig voor woonzorgfaciliteiten (woonzorgcentrum, serviceflats enz.) en een crèche. Daarnaast wordt er voldoende groene, open ruimte gegenereerd in kader van het verhogen van de leefkwaliteit en de boskansenkaart. De visie toont de ontwikkelingsmogelijkheden voor het gebied en bepaalt welke delen van het woonuitbreidingsgebied tot de open ruimte zullen behoren en welke delen tot de bebouwde ruimte. De visie wordt juridisch verankerd in een ruimtelijk uitvoeringsplan.

### **3.6 DOORWERKING IN DE BELEIDSKADERS**

Binnen het beleidskader 'stad en dorp' worden de ontwikkelingsperspectieven voor de stad Lier en het dorp Koningshooikt uitgewerkt. Er wordt gedetailleerd weergegeven wat de visie en de inrichtingsprincipes zijn. Daarnaast worden ook concrete acties geformuleerd.



## **VOLGENDE LEGENDE-ELEMENTEN VAN HET WENSBEELD ZIJN UITGEWERKT:**

 *lineair waterlichaam*

 *(verwijzing) vliet*

 *plas*

 *groene steenweg en spoorwegberm*

 *fortengordel en boscomplex*

 *groene stadsvesten en ring*

 *bos*

# 4 GROENBLAUW NETWERK

## 4.1 DOELSTELLINGEN

Volgende doelstellingen worden gesteld voor het groenblauw netwerk:

- het versterken van de biodiversiteit en de ecologische samenhang
  - het inzetten op ruimtelijke en ecologische samenhang
  - het verbeteren van de water- en groenkwaliteit
- het verbeteren van de ecosysteemdiensten
  - het uitbouwen van een klimaatbestendig groenblauw netwerk (regulerende diensten)
  - het inzetten op een integraal watersysteem (regulerende diensten)
  - het verbeteren van bodemkwaliteit en inzetten op erosiebestrijding (regulerende diensten)
  - het creëren van een hoge leef- en woonkwaliteit in steden, dorpen en wijken (culturele diensten)
  - het verhogen van de landschapsbeleving (culturele diensten)
  - het voorzien in allerlei basisproducten (producerende diensten)

## 4.2 HOOFD- EN ONDERSTEUNENDE STRUCTUREN

De sterkte van een netwerk bestaat uit **de robuustheid** van de **hoofdstructuren** en uit **de fijnmazigheid van de ondersteunende structuren** die de verbinding vormen tussen de hoofdstructuren.

Volgende structuren zijn de basis van het groenblauw netwerk in Lier:

- hoofdstructuren
  - Netevallei
  - Netekanaal
  - stadsvesten
  - R16
  - fortengordel en boscomplexen
  - steenwegen en spoorlijnen
- ondersteunende structuren
  - publieke en private ruimte
  - kleine landschapselementen
  - vlieten
  - plassen.

De mogelijkheden voor het uitbouwen van het groenblauw netwerk zijn afhankelijk van de ruimtelijke context waarin (het onderdeel van) het netwerk zich bevindt. Het is de visie van de gemeente om de verschillende structuren te versterken volgens een gedifferentieerde aanpak die afhankelijk is van **de deelruimte** waarbinnen de structuur zich bevindt.

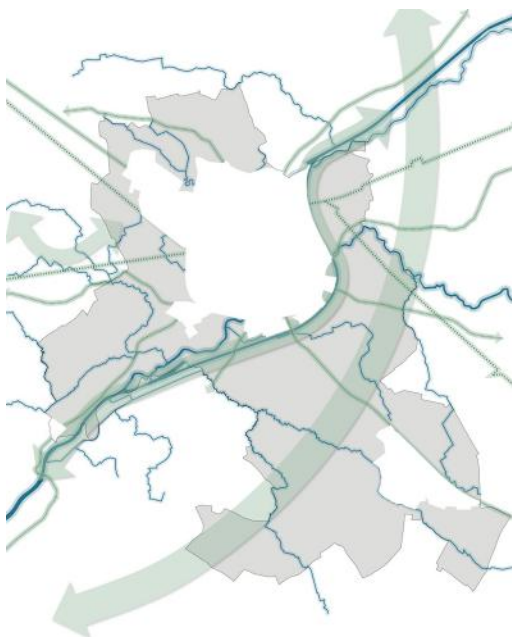
## 4.3 VISIE PER DEELRUIMTE

### 4.3.1 GROENBLAUW NETWERK IN DE OPEN RUIMTE

Binnen de open ruimte, wordt een open ruimte versterkend beleid gevoerd. Het groenblauw netwerk krijgt binnen deze open ruimte een prominente rol.

De hoofdstructuur van het groenblauw netwerk vormt het framework waarbinnen andere functies zich schikken.

- Het groenblauw netwerk in de open ruimte verbindt het groenblauw netwerk in de bebouwde ruimte met het groenblauw netwerk buiten de gemeentegrenzen van Lier.
- Een continu valleilandschap en een samenhangende fortengordel verbinden het groenblauw netwerk op grotere schaal.
- Het Netekanaal vormt een natuurverbindingsgebied tussen de vallei van de Kleine en Grote Nete in het noorden en de vallei van de Beneden-Nete in het zuiden.
- De steenwegen en spoorlijnen worden radiale groenblauwe assen die verschillende groenblauwe structuren in de open ruimte met elkaar verbinden.
- Als laatste vormen de kleine landschapselementen en plassen een fijnmazig groenblauw netwerk die de grotere en kleinere groenblauwe structuren in de open ruimte met elkaar verbinden.



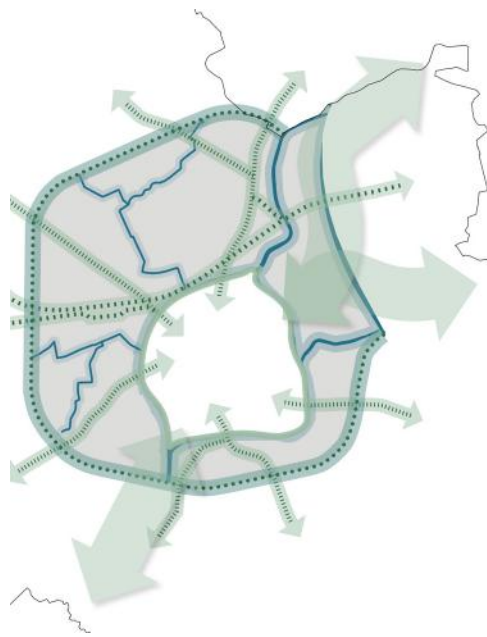
figuur 10 groenblauw netwerk in de open ruimte netwerk

### 4.3.2 GROENBLAUW NETWERK IN DE RUIMTE TUSSEN DE STADSVESTEN EN R16

Binnen deze bebouwde ruimte wordt een kernversterkend beleid gevoerd.

Het groenblauw netwerk heeft in de deelruimte tussen R16 en de stadsvesten een verbindende functie tussen de twee concentrische groene structuren: R16 en de stadsvesten.

- De twee groene vingers van de Netevallei doorheen deze deelruimte verbinden de binnenstad met de open ruimte.
- De verschillende steenwegen en spoorlijnen doorheen dit gebied vormen een rechtstreekse verbinding tussen de stadsvesten en R16.
- R16 wordt een groene connector tussen de groenblauwe structuren in de open ruimte en de bebouwde ruimte.
- Als laatste maakt een fijnmazig groenblauw netwerk van publieke en private groene ruimte de verbinding tussen de verschillende zijbeken van de Nete en de groene steenwegen.



figuur 11 groenblauw netwerk in de ruimte tussen de stadsvesten en R16







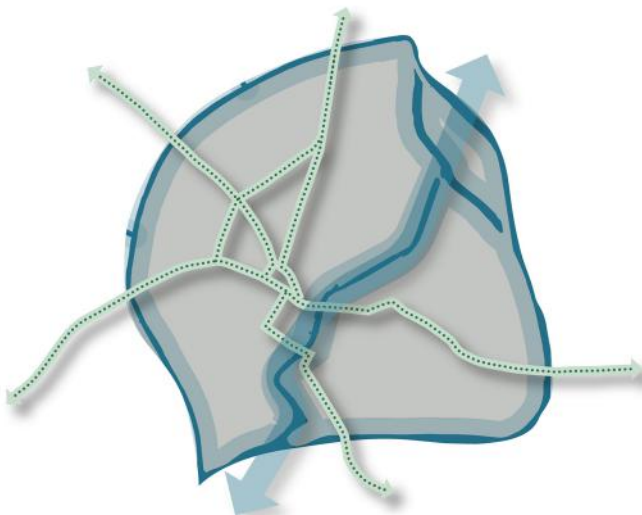


### 4.3.3 GROENBLAUW NETWERK IN DE HISTORISCHE BINNENSTAD

In de historische binnenstad, wordt een kernversterkend beleid gevoerd.

Het groenblauw netwerk in de historische binnenstad verbindt de groenblauwe structuren van de binnenstad met het groenblauw netwerk buiten de stadsvesten.

- Zo zal de Netearm in de binnenstad een belangrijke groenblauwe verbinding vormen tussen de vallei van de Kleine en Grote Nete in het noorden en de vallei van de Beneden-Nete in het zuiden.
- De verschillende (steen)wegen in de binnenstad zullen dwarsrelaties in het groenblauw netwerk tussen de Netearm en de stadsvesten genereren.
- Als laatste vormen de vlieten en publieke en private ruimten een fijnmazig groenblauw netwerk dat de belangrijke verbindende groenblauwe structuren in de historische binnenstad versterken.



figuur 12 groenblauw netwerk in de historische binnenstad

### 4.3.4 GROENBLAUW NETWERK IN DE BEBOUWDE RUIMTE BUITEN R16

Het groenblauw netwerk heeft in de bebouwde ruimte buiten R16 een verbindende functie.

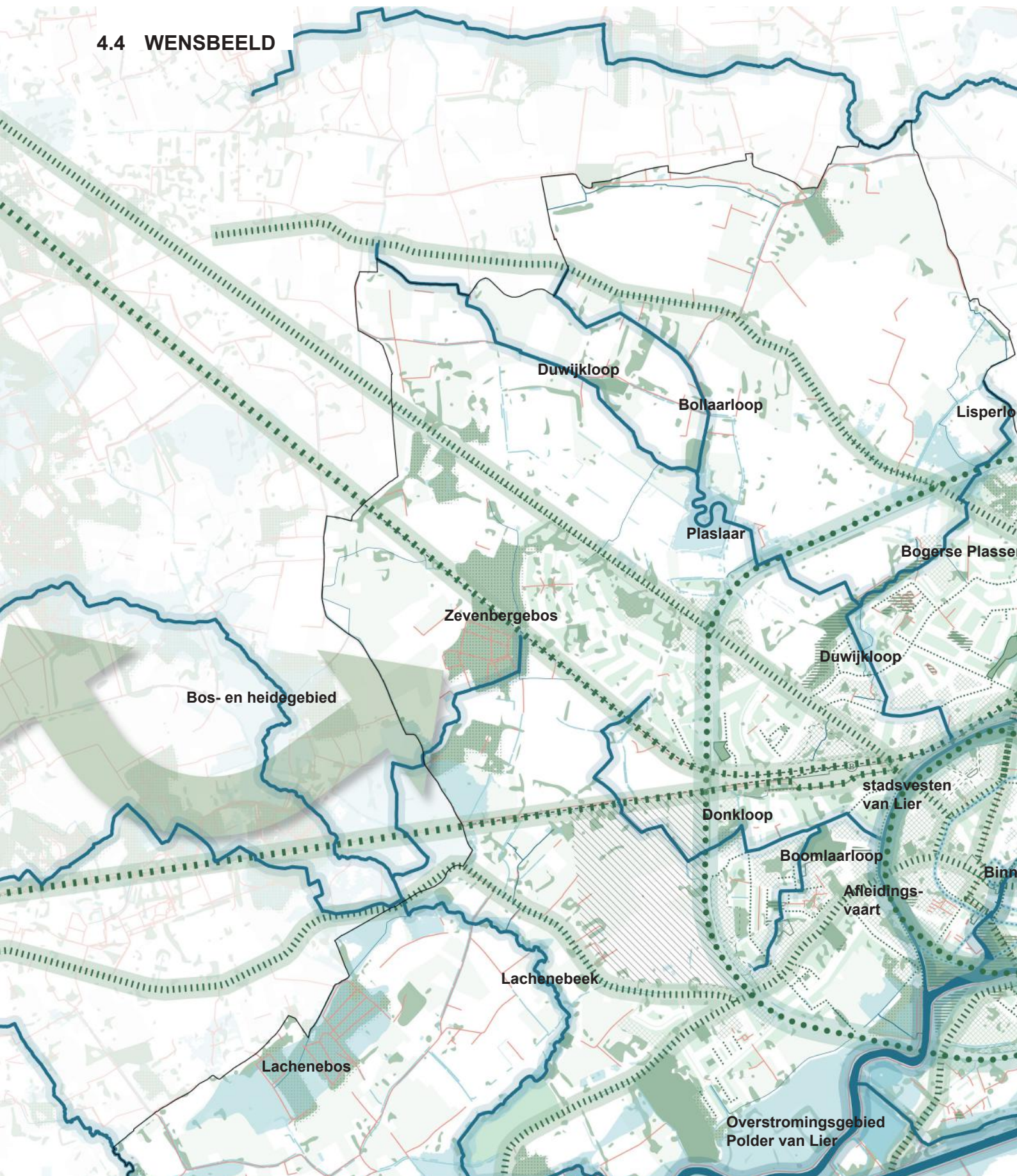
- Nabij de stad maakt het groenblauw netwerk de verbinding tussen R16 en de open ruimte. Zo zullen de zijbeken van de Netevallei en de groene steenwegen R16 en de bebouwde ruimte buiten R16 verbinden met de open ruimte.
- Het groenblauw netwerk in Koningshooikt verbindt en verweeft het dorp met het groenblauw netwerk in de omgevende open ruimte. Het versterken van de boscomplexen en van de publieke en private ruimten zorgt voor de verbinding tussen de bebouwde en de open ruimte.



figuur 13 groenblauw netwerk in de bebouwde ruimte buiten R16

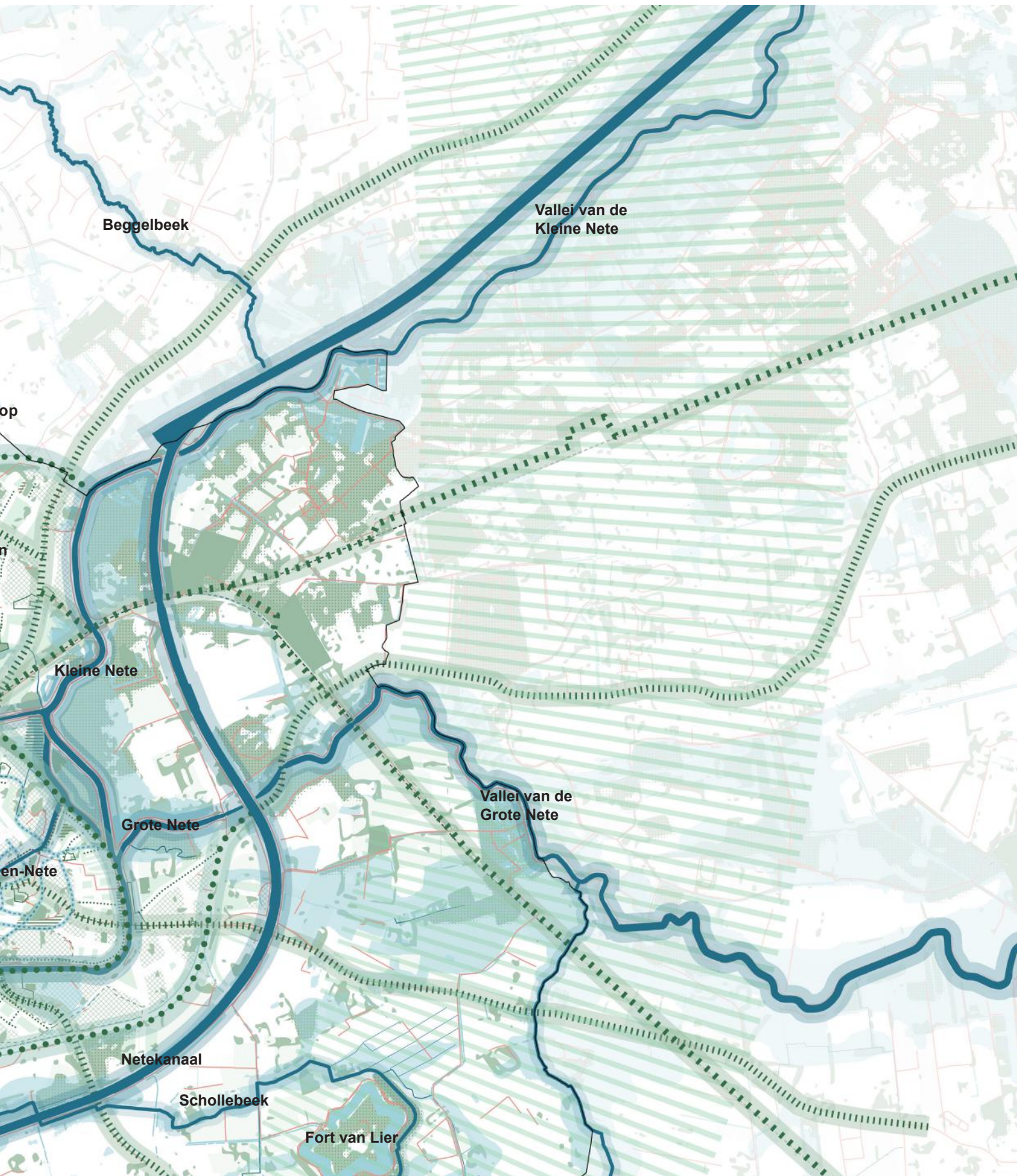


#### 4.4 WENSBEELD



kaart 32 groenblauw netwerk totaalbeeld





Beggelbeek

Vallei van de  
Kleine Nete

Kleine Nete

Grote Nete

Vallei van de  
Grote Nete

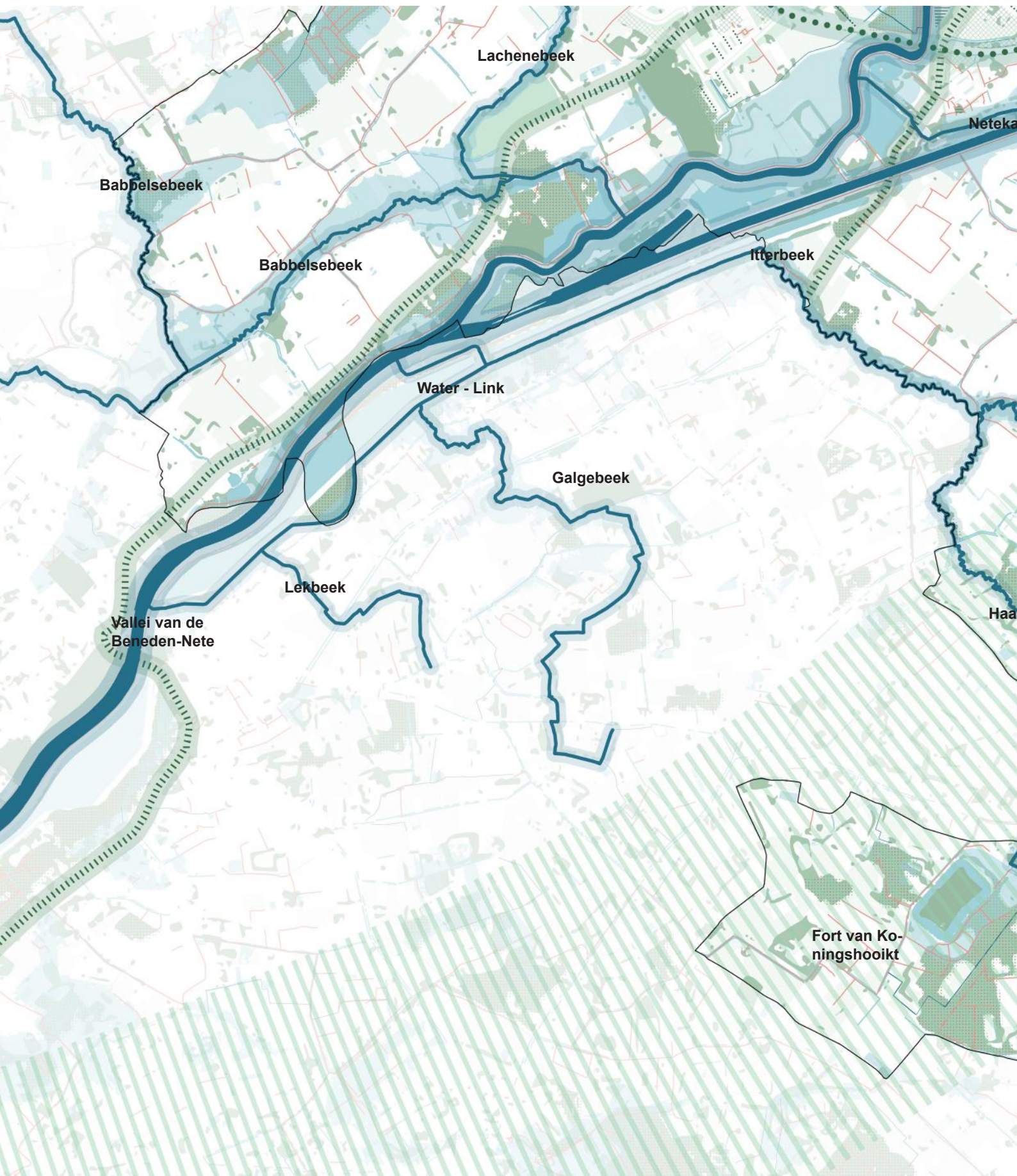
Netekanaal

Schollebeek

Fort van Lier

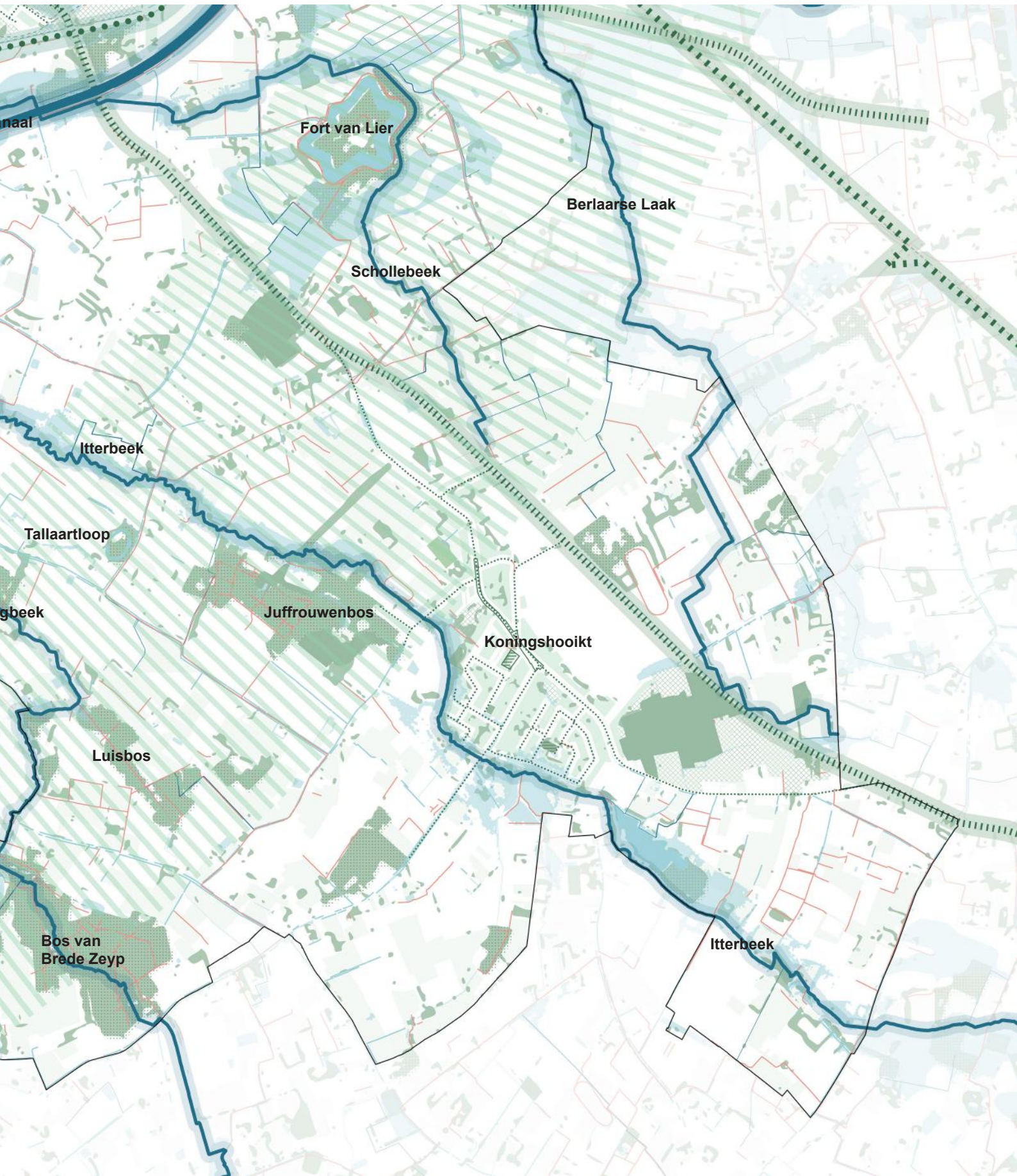






kaart 33 groenblauw netwerk totaalbeeld







-  Netevallei
-  stadsvesten en R16
-  fortengordel
-  steenwegen
-  overstromingsgevoelig gebied / zoekzone voor ontharding, oeververbreding, wetlands, gecontroleerd overstromingsgebied
-  hoofdzakelijk beboste ruimte
-  ingebuisde beek
-  vliet
-  bestaande groene publieke ruimte
-  hoofdzakelijk beboste ruimte
-  open te houden binnengebied
-  binnengebied potentieel te verdichten en met ruimte voor groen
-  vergroende straat
-  nieuwe publiek ruimte
-  zoekzone nieuwe publieke ruimte
-  opwaarderen/ontharden verharde publieke ruimte
-  heraan te leggen publieke ruimte
-  nieuwe groenblauwe verbinding
-  ontwikkelingszone voor recreatie en eventueel bedrijvigheid

## 4.5 BELEIDSLIJNEN

### 4.5.1 DOORWERKING IN DE OPPORTUNITEITSTOETS

Bij het beoordelen van vergunningsaanvragen voor activiteiten en ontwikkelingen gaat de gemeente in het kader van de opportuniteitstoets na of de beoogde activiteiten en ontwikkelingen het groenblauw netwerk al dan niet aantasten. Zij bekijkt of naar aanleiding van deze activiteiten of ontwikkelingen de hoofdstructuren of ondersteunende structuren van het groenblauw netwerk kunnen worden versterkt en de ontwikkeling kan bijdragen tot de realisatie van de voorgestelde ambities.

## 4.6 STRATEGISCHE ACTIES

Volgende acties zijn van **strategisch belang** om de visie voor het groenblauw netwerk te realiseren:

### 1. **Vrijwaren van juridisch bebouwbare gronden van bijkomende ontwikkeling en creëren van groene (publieke toegankelijke) ruimte**

Om de leefkwaliteit en de kwaliteit van het robuust groenblauw netwerk te vergroten, worden juridisch bebouwbare gronden gevrijwaard van bijkomende ontwikkeling. Deze actie kan worden gerealiseerd door het herbestemmen van deze gronden of door lasten op te leggen wanneer een deel van deze gronden worden ontwikkeld. De gemeente is initiatiefnemer maar onderzoekt of ook hogere overheden hier een rol kunnen invullen.

### 2. **Opmaken van een herinrichtingsplan voor de steenwegen en R16**

De gemeente gaat in overleg met AWV over het opmaken van herinrichtingsplannen van de steenwegen en R16. Daarbij wordt ingezet op het ontharden en vergroenen van de steenwegen en R16 en de directe omgeving (voortuinen, parkeervelden enz.). Daarnaast zet de gemeente ook in op slimme hemelwateropvangst en veilige en aangename fietspaden bij de herinrichting van deze wegen.

### 3. **Opmaken van een masterplan en inrichtingsleidraad voor het groenblauw netwerk in de binnenstad**

De gemeente maakt een masterplan op met focus op het versterken, ontharden en vergroenen van de Binnennete en het publiek domein. Er worden inrichtingsstudies en haalbaarheidsonderzoeken gevoerd naar het openleggen van de historische vlieten. Het doel is een samenhangend, beleefbaar en klimaatrobust groenblauw netwerk te creëren in de binnenstad. Dit gebeurt in samenwerking met het Agentschap Onroerend Erfgoed in functie van beschermde stadsdelen.

## 4.7 DOORWERKING IN DE BELEIDSKADERS

Het beleidskader 'groenblauw netwerk' geeft aan op welke manier dit netwerk onderdeel vormt van de eigenheid van de gemeente en op welke manier dit netwerk, bestaande uit hoofd- en ondersteunende structuren, verder kan worden uitgebouwd en versterkt. De ontwikkelingsperspectieven worden uitgewerkt per deelgebied omdat zij mee worden bepaald door de ruimtelijk context waarin zij zich bevinden. Per deelgebied worden daarnaast ook concrete acties geformuleerd.

**VOLGEND LEGENDE-ELEMENTVAN HET  
WENSBEELD IS UITGEWERKT:**



*veelkleurige ring*

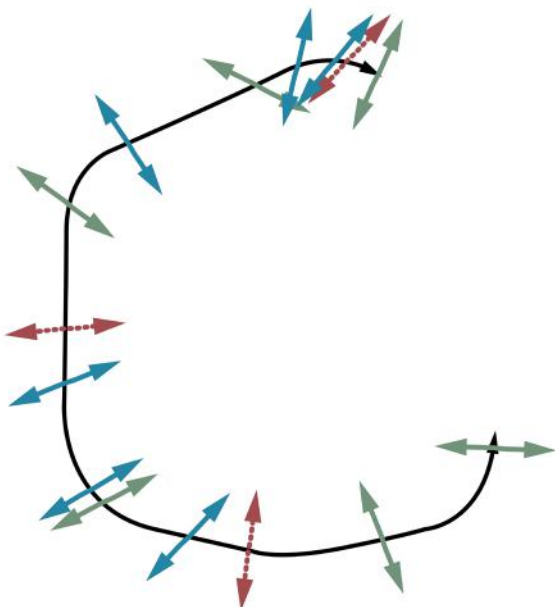


# 5 RING EN OMGEVING

## 5.1 DWARSDENKEN

De ring rond Lier moet meer verweven zijn met zijn omgeving. Hij mag niet langer als een autonome lijn worden benaderd waarvoor alles moet wijken. Hoewel de doorstroming van het verkeer op de ring en het continu wegbeeld, die voor veiligheid en herkenbaarheid zorgen, belangrijk blijven, heeft Lier de ambitie de aandacht te herverdelen. De ring moet zich schikken in het vlechtwerk van autowegen, waterwegen, trage wegen, stedelijk weefsel, groene ruimte enz. De continuïteit van de ring mag dan niet langer de enige prioriteit zijn, ten koste van de dwarsverbindingen.

De algemene visie voor de ring vertrekt vanuit een **gekantelde opgave**, vanuit het **dwarsdenken**. De gemeente wil de dwarsverbindingen die in het verleden aan de kant werden geschoven, opnieuw de waarde geven die ze verdienen. Zo wil zij de relatie van de ring met zijn omgeving herstellen en versterken. Deze dwarsverbindingen kunnen verschillende verschijningsvormen hebben. Zij kunnen trage verbindingen maar bijvoorbeeld ook waterlopen of open ruimten zijn.



figuur 14 gekantelde opgave

## 5.2 SEGMENTEN

De ring van Lier heeft een veelkleurig uitzicht. Hij doorkruist verschillende soorten gebieden (open gebieden, woongebieden, bedrijvzones, kleinhandelsconcentraties, waterlopen). Elk segment heeft een eigen uitzicht en eigen kenmerken. De ring moet zijn veelkleurigheid en divers karakter behouden en verder uitspelen in de toekomst. In plaats van een lineair, homogeen element rond de stad, wordt de ring onderdeel van de verschillende omgevingen die hij doorkruist. In het beleidskader 'ring en omgeving' is er een ontwikkelingsperspectief per ruimtelijk segment uitgewerkt.

-  segment 1 . kop van de ring
-  segment 2 . Lisperloop
-  segment 3 . bedrijvigheid
-  segment 4 . Donk Klaplaar
-  segment 5 . stationsomgeving
-  segment 6 . Mechelsesteenweg
-  segment 7 . Netevallei
-  segment 8 . Aarschotsesteenweg
-  segment 9 . Kesselsesteenweg



kaart 34 situering segmenten







## 5.3 DOELSTELLINGEN

### 5.3.1 INZETTEN OP LANDSCHAPPELIJKE CONTINUÏTEIT

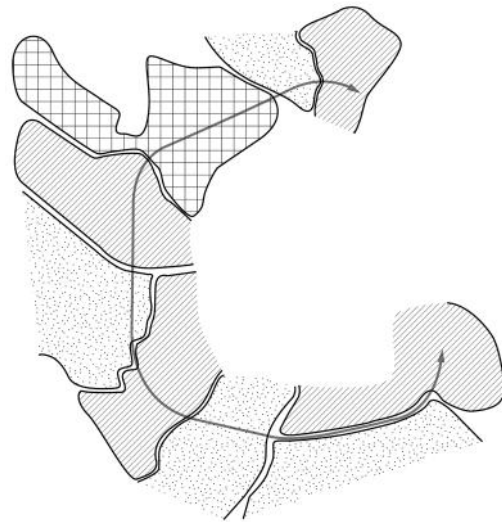
Vandaag is de ring een continue lijninfrastructuur die zijn omgeving in twee zijden splitst. Aan beide zijden passeert de ring aan verschillende soorten omgevingen. Er zijn zones die langs woonwijken lijken te lopen, andere zones zijn omgeven door industriële activiteiten, nog andere zones passeren lang natuurlijke landschappen.

De ring moet onderdeel worden van de stad. Dit kan enkel wanneer de ring aansluit bij de omliggende gebieden en wanneer hij de verkeersruimte combineert met andere activiteiten. Woonwijken behoren duidelijk tot de stad en groene vingers zijn gehelen die de stad op een aantal plekken binnendringen. De weg mag de gebieden niet doorkruisen maar moet er deel van uitmaken. Bij het volgen van de ring van begin tot einde passeert men doorheen verschillende aaneengesloten gehelen die over de ring heen moeten verderlopen.

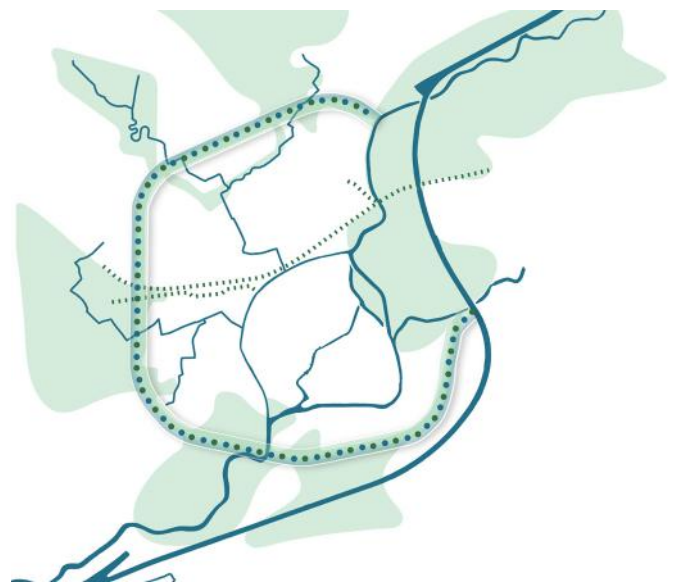
De gemeente Lier wil deze gehelen meer samenhangend maken en de onderliggende contrasten opvoeren zodat de overgang van de ene naar de andere ruimte duidelijk is. De ring moet een structuur zijn die behoort tot en zich begeeft doorheen duidelijke zones die herkenbaar zijn als gehelen.

### 5.3.2 TRANSFORMEREN TOT EEN CONNECTOR VAN HET GROENBLAUW NETWERK

De ring van Lier bestaat hier en daar uit groene elementen zoals een midden- of zijberm met gras en bomen. Er is geen fundamentele plaats voorzien voor hemelwater, enkel voor het onmiddellijk afvoeren ervan. De ambitie van de gemeente ligt echter hoger: zij wil de ring transformeren tot een connector van het groenblauw netwerk. Dit wil zeggen dat de ring moet bijdragen tot het herstel en de versterking van de groene ruimte, het ecologisch netwerk en de waterlopen in de gemeente. De ringstructuur moet verschillende bestaande en nieuwe groenblauwe elementen en structuren met elkaar in verbinding brengen door ook zelf structurele ruimte te bieden aan groenblauwe elementen.



figuur 15 landschappelijke continuïteit



figuur 16 connector groenblauw netwerk

### 5.3.3 VERBETEREN VAN DE BEELD- EN LEEFKWALITEIT OP EN ROND DE RING

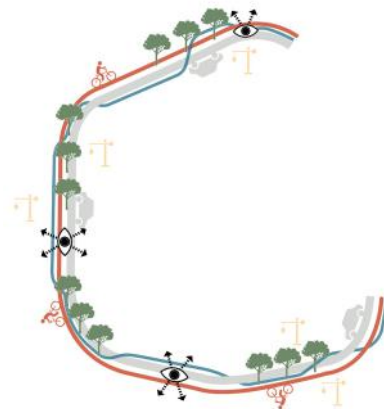
Vandaag presenteert de ring zich voornamelijk als weginfrastructuur met een hoofdfocus op de mobiliteitsfunctie. Hij heeft een hoge verhardingsgraad en is aangelegd om het gemotoriseerd verkeer zo snel mogelijk te laten 'passeren'. De gemeente wil de ervaring van de ring voor alle (weg)gebruikers verbeteren. De weg moet een aangename ruimte zijn voor zowel de snelle passant (gemotoriseerd verkeer) als voor de trage gebruiker (fietsverkeer). Een grondige ontharding en vergroening kunnen al grote stappen betekenen bij het verbeteren van de beeld- en leefkwaliteit. Ook veiligheid en voldoende afstand tussen de verschillende vervoersmodi zijn belangrijk.

De omgeving rond de ring moet een kader bieden voor de weginfrastructuur. Het bewaren en het versterken van zichtassen van op en over de ring zijn cruciaal. Met (beeldbepalende) bebouwing op welgekozen plaatsen wil de gemeente bovendien herkenningspunten langs de weg creëren die helpen bij de leesbaarheid en oriëntatie.

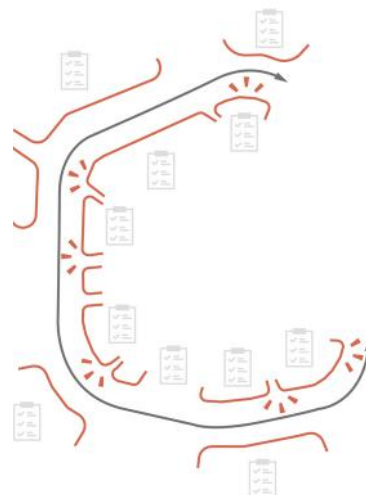
Het is de bedoeling om de impact van de ring op zijn omgeving te verminderen. Zo wil de gemeente de geluidshinder terugdringen, de impact op de gezondheid verkleinen (vervuilde lucht, fijn stof enz.) en de biodiversiteit verhogen.

### 5.3.4 SCHEPPEN VAN EEN KADER VOOR ONTWIKKELINGEN

De ring van Lier begeeft zich rond de stad. Zowel aan de buiten- als aan de binnenzijde keert de bebouwde ruimte zich met de rug naar de ring. De stad toont zich weinig tot niet met haar voorzijde naar de ring. In de toekomst wil Lier een gezicht krijgen aan de ring. Om dit te kunnen realiseren wil de gemeente een kader scheppen voor de toekomstige ontwikkelingen in de omgeving van de ring. Dit kader moet een houvast bieden om de ontwikkelingen in de toekomst mogelijk te maken en te laten passen binnen het toekomstbeeld van de ring. Het kader moet bovendien niet enkel inzetten op (nieuwe) bebouwde ontwikkelingen maar ook op het bestendigen van groenblauwe waarden.



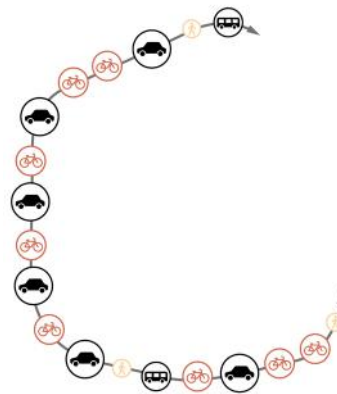
figuur 17 beeld- en leefkwaliteit op en rond de ring



figuur 18 kader voor ontwikkelingen

### 5.3.5 BIJDRAGEN TOT DE MODAL SHIFT

De ring is vormgegeven met een uitsluitende focus op het gemotoriseerd verkeer. Deze gedachte wordt omgedraaid. De ring van de toekomst biedt ruimte aan zowel gemotoriseerd als aan traag verkeer. Dit wil niet zeggen dat elke vervoermodus een even grote ruimtelijke impact zal hebben op de inrichting van de ring. Doelstelling is om de auto niet meer als enige hoofdgebruiker te beschouwen maar ook de fietser de plaats te geven die hij nodig heeft en verdient. Dit wil zeggen dat de fietser meer plaats krijgt dan hij vandaag heeft, om zich op een veilige manier van de ring gebruik te maken. Dit kan door het creëren van meer bufferzone tussen de ruimte van auto's en die van fietsers maar ook door het inzetten op veilige kruisingen tussen de verschillende vervoersmodi. Ook voor voetgangers kan er op de ring beperkt plaats zijn. Dit is niet in elke segment nodig maar op sommige plekken kan een gereserveerde ruimte voor voetgangers de bereikbaarheid en toegankelijkheid van functies langs de ring vergroten. Hoe de ruimte per vervoermodus wordt verdeeld, kan verschillen per segment of per kruispunt.

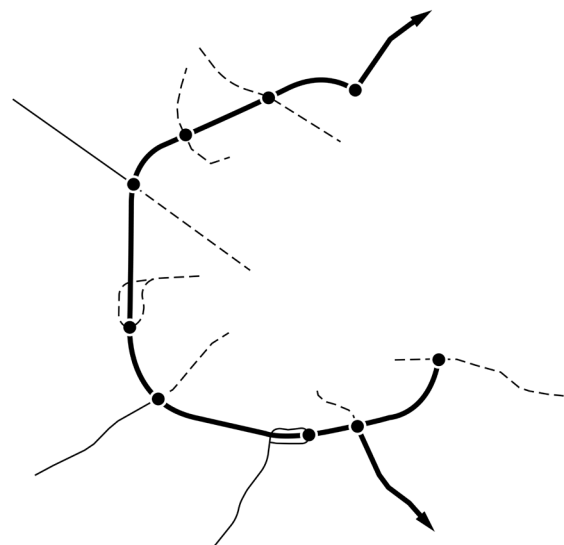


figuur 20 weg van iedereen bestaand en nieuw

### 5.3.6 FACILITEREN VAN DOORGAAND EN LOKAAL VERKEER

Zowel lokaal als doorgaand verkeer begeeft zich op de ring. Dit geldt voor gemotoriseerd verkeer en fietsverkeer.

Zoals vooropgesteld in het routeplan 2030 van de vervoerregio Antwerpen, zal de ring een belangrijke rol blijven spelen op bovenlokaal niveau. Hij moet voldoende ruimte bieden aan dit bovenlokaal verkeer, rekening houdend met doorstroming, veiligheid en bestemmingen. Daarnaast blijft hij een belangrijke drager voor lokaal verkeer. Op die manier ontlast hij de binnenstad van doorgaand verkeer. Om deze functies met elkaar te verenigen, is een duidelijke focus op de hoofdrichtingen en de kruispunten van belang. De inrichting van de kruispunten bepaalt hoe veilig en hoe vlot de stroming van verkeer kan plaatsvinden. Goed ingerichte kruispunten verminderen de druk op de ring in de lengte en zorgen ervoor dat de wegen niet verzadigd geraken.



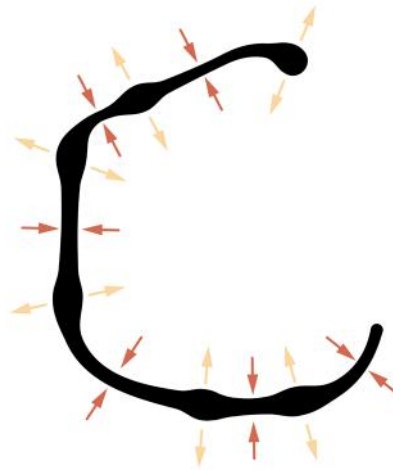
figuur 19 lokaal en doorgaand verkeer



Minstens even belangrijk is de impact die kruispunten hebben op het verenigen en ontvlechten van verschillende vervoersmodi. Zo kan de keuze voor gelijkvloerse of ongelijkvloerse kruisingen van auto's en fietsers een grote impact hebben op de veiligheid en op de verbetering van de dwarsrelaties over de ring heen.

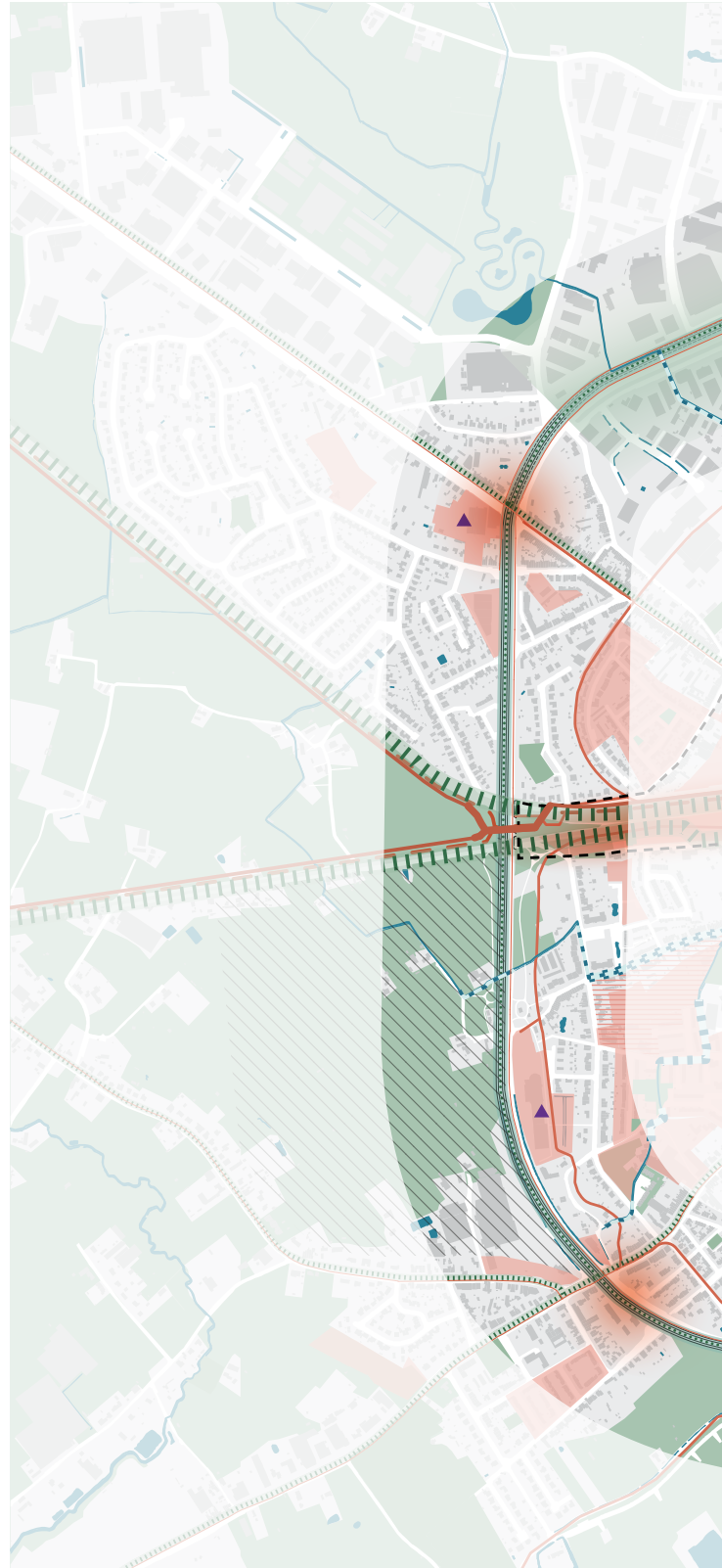
### 5.3.7 INRICHTEN VAN DE WEG OP MAAT VAN HET GEBRUIK

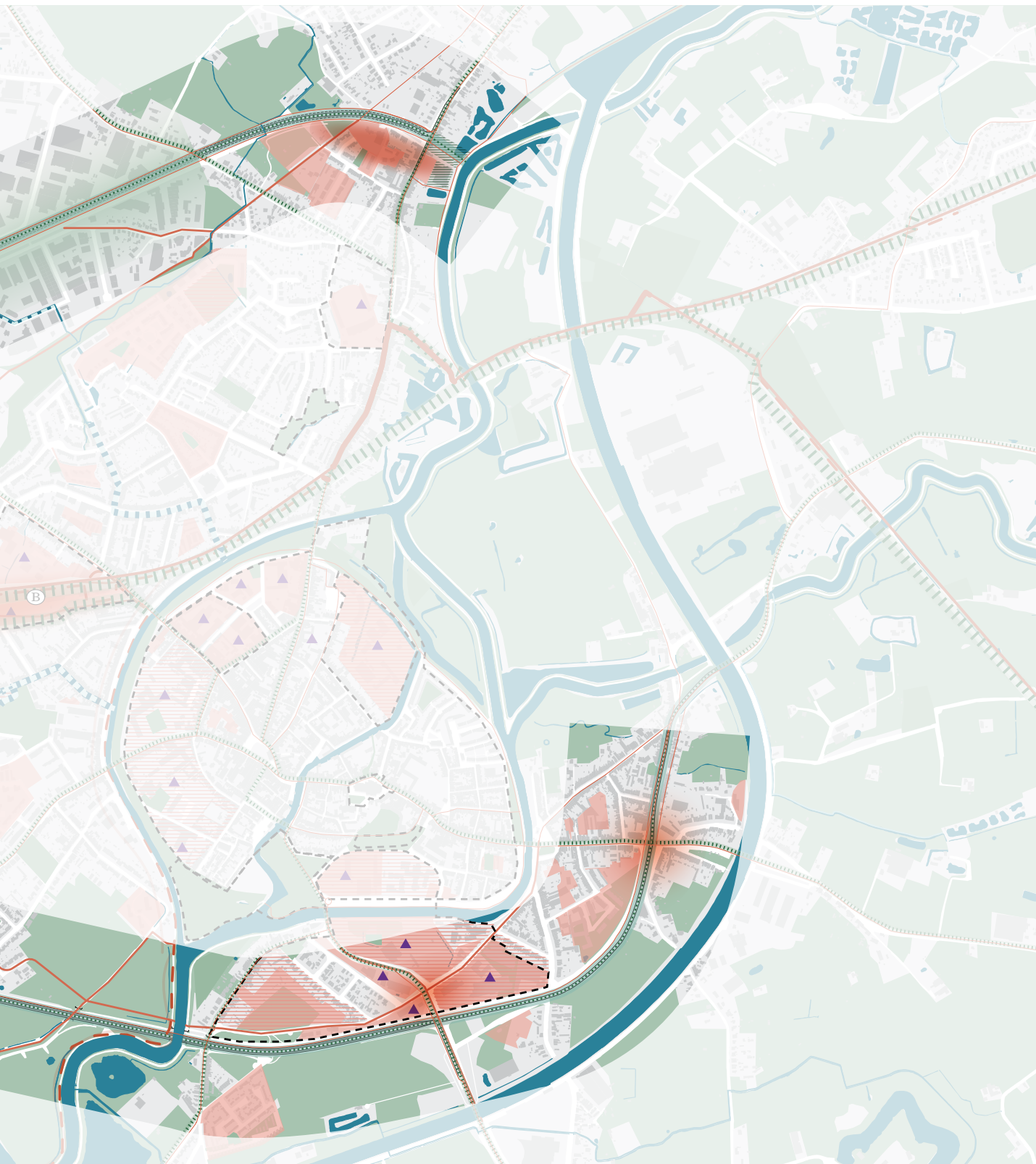
De ring is bedacht met een focus op doorstroming van grote hoeveelheden autoverkeer. Hij heeft nagenoeg overal hetzelfde wegprofiel van 2x2 rijstroken met een middenberm. Omdat het een doelstelling is om de aandacht voor andere vervoersmodi te versterken en de ruimte voor de auto te beperken tot het hoogst noodzakelijke, kan een herschaling van het wegprofiel aan de orde zijn. Het is belangrijk dat de nodige intensiteiten aan autoverkeer binnen het wegprofiel kunnen worden opgevangen maar de gemeente wil overmaat zoveel mogelijk beperken. Uit analyse blijkt dat het verkeer op de verschillende segmenten ook verschillende intensiteiten kent. In de toekomst wordt enkel de strikt noodzakelijke ruimte voor auto's behouden en kan overmaatse ruimte worden gebruikt voor andere ruimtevragers zoals fietsers maar ook voor groen en water. Zo kan de ring, op plaatsen waar de intensiteit het toelaat, worden gedownscaled naar 2x1 rijstroken. Een goede werking en een vlotte doorstroom aan de kruispunten zijn hiervoor vereisten. Ook de aanloopstroken om afslagbewegingen te faciliteren zijn een belangrijk onderdeel van de inrichting van kruispunten. Deze hebben een invloed op de breedte van het wegprofiel en het aantal rijstroken.



figuur 21 downscale bestaand en nieuw

## 5.4 WENSBEELD





kaart 35 wensbeeld ring



## **5.5 BELEIDSLIJNEN**

De gemeente zet proactief in op een samenwerking met het Agentschap Wegen en Verkeer, waarbij bovenstaande doelstellingen en het wensbeeld als basis worden gebruikt voor toekomstige transformaties van de ring en zijn omgeving.

## **5.6 STRATEGISCHE ACTIE**

Er zijn geen acties die van strategisch belang zijn om de visie voor de ring en zijn omgeving te realiseren.

## **5.7 DOORWERKING IN DE BELEIDSKADERS**

Het beleidskader 'ring en omgeving' geeft aan op welke manier het de ring van Lier zich binnen Lier positioneert en welke rol de ring in de toekomst kan hebben voor de gemeente. Aan de visie worden concrete acties gekoppeld.







## **VOLGENDE LEGENDE-ELEMENT VAN HET WENSBEELD ZIJN UITGEWERKT:**

 *bedrijventerrein*

 *bedrijventerrein met nabestemming open ruimte*

 *ontwikkelingszone (onder voorbehoud)*

 *kleinschalige functieverweving*

 *aanbod aan basisvoorzieningen*



# 6 ECONOMIE

## 6.1 DOELSTELLINGEN

### 6.1.1 HUISVESTEN VAN VERWEEFBARE BEDRIJVIGHEID IN STAD EN DORP

Functies verweven, zorgt voor dynamiek in de bebouwde ruimte en verhoogt bijgevolg de leefkwaliteit. Binnen de stad Lier en dorp Koningshooikt zijn er specifieke zones afgebakend waar wordt gestreefd naar **kleinschalige functieverweving** (bijvoorbeeld wonen, horeca en dienstverlening). In deze beperkte zone worden **'publieksgerichte en commerciële activiteiten'** gestimuleerd om de interactie en levendigheid van de binnenstad en het dorpshart te waarborgen. Dit zijn activiteiten die een bepaalde publieksfunctie hebben en bezoekers aantrekken. Daarnaast moet ook een invulling (wonen of andere functie) van de leegstaande verdiepingen boven de handelszaken worden gestimuleerd.

In stad Lier begint de zone voor kleinschalige functieverweving aan het station en eindigt deze aan Berlarlij. In Koningshooikt bevindt de zone zich ter hoogte van Dorpsstraat en Koningsplein.

Buiten de aangeduide zone wordt functieverweving ook gestimuleerd maar wel op voorwaarde dat de activiteiten niet concurrentieel zijn met deze publieksgerichte of commerciële activiteiten en ze verweefbaar zijn met het bestaand woonweefsel. Het gaat hierbij om voorzieningen op buurtniveau en economisch verweefbare activiteiten, die de draagkracht van de omgeving niet overschrijden.

### 6.1.2 RESERVEREN VAN RUIMTE VOOR GROOTSCHALIGE VOORZIENINGEN

Om te garanderen dat het voorzieningenaanbod in de stad mee evolueert met de groei van het aantal inwoners, moet ruimte worden gereserveerd voor grootschalige voorzieningen. Door een aantal zones voor deze grootschalige voorzieningen te selecteren en reserveren, kan er worden voorkomen dat de woonontwikkelingsdruk alle resterende ruimte inneemt binnen de stadskern.

### 6.1.3 DIFFERENTIËREN VAN HET TOEKOMSTPERSPECTIEF VOOR BESTAANDE AANGESNEDEN BEDRIJVENTERREINEN

De bestaande aangesneden bedrijventerreinen krijgen een gedifferentieerd toekomstperspectief als gevolg van een ruimtelijke evaluatie (nabijheid en bereikbaarheid, watergevoeligheid, natuurwaarde, impact op de open ruimte enz.) Het grootste deel van de bestaande bedrijventerreinen in Lier blijft bewaard en wordt versterkt. Een andere bedrijventerrein, met name 'Ergon', krijgt het perspectief van herbestemming naar de open ruimte (uitdoofbeleid). Bedrijvigheid langs het Netekanaal, goed gelegen (ook in functie van natransport), moet deze unieke locatie uitspelen en transformeren naar watergebonden, economische activiteiten.

### 6.1.4 EFFICIËNT GEBRUIKEN VAN TE VERSTERKEN BEDRIJVENTERREINEN

De te versterken bedrijventerreinen transformeren tot ruimte-efficiënte gebieden waar leegstand wordt vermeden, waar ruimte wordt geïntensifieerd, bijvoorbeeld door het stapelen van functies, en waar elke vierkante meter wordt benut. Daarenboven worden zij klimaatrobuust ingericht met bijzondere aandacht voor een groene en blauwe dooradering.







## 6.2 STRATEGISCHE ACTIE

Volgende acties zijn van **strategisch belang** om de visie voor economie te realiseren:

### 1. Opmaken van een beleidskader economie

De gemeente maakt een bijkomend beleidskader 'economie' op waarin een visie wordt uitgewerkt voor de bedrijventerreinen en de verweefbare economische activiteiten in de gemeente. Het beleidskader 'economie' volgt een aparte procedure en wordt later aan het beleidsplan ruimte Lier toegevoegd.

De gemeente voert in kader van het beleidskader economie een behoeftestudie uit naar bijkomende ruimte voor niet-verweefbare bedrijvigheid.

### 2. Opmaken van een stedenbouwkundige visie voor de ontwikkelingszone voor recreatie en eventueel bedrijvigheid

De gemeente maakt een stedenbouwkundige visie op voor de ontwikkelingszone voor recreatie en eventueel bedrijvigheid. Volgende uitgangspunten worden voor de ontwikkelingszone gehanteerd:

- ten noorden van de hoogspanningslijn: inrichten van een landschappelijk ingericht sportpark, met voldoende ruimte voor de Donkloop
- ten zuiden van de hoogspanningslijn: inrichten van een compact bedrijventerrein (met rondom voldoende ruimte voor waterbuffering) op voorwaarde dat de behoefte aan ruimte voor niet-verweefbare economische activiteiten kan worden aangetoond (zie actie 'opmaken van het beleidskader economie')
- ter hoogte van de hoogspanningslijn: open ruimte corridor en programma met gedeeld gebruik (bedrijfsrestaurant, parkeerfaciliteiten enz.)

Dit betekent dat een herbestemming naar industrie- en recreatiegebied noodzakelijk is en dat een RUP moet worden opgemaakt.

## 6.3 DOORWERKING IN DE BELEIDSKADERS

Een beleidskader 'economie' is bij de opmaak van de strategische visie nog niet opgemaakt. Dit beleidskader zal een visie en ontwikkelingsperspectieven moeten beschrijven voor economie in de brede zin. Het zal niet enkel uitspraken doen over bedrijventerreinen maar ook over het verweven van economische functies in de stad en het dorp, over detailhandel, enz.

In het kader van het beleidskader economie zal de gemeente een behoeftestudie uitvoeren naar bijkomende ruimte voor niet-verweefbare bedrijvigheid. Indien de behoefte kan worden aangetoond, moet deze worden ingeplant op de locatie met de minst negatieve ruimtelijke impact. Op basis van een reeds uitgevoerd locatie-onderzoek, werd er een ontwikkelingszone geselecteerd, gelegen ten westen van de ring en ten zuiden van het spoor. De zone werd ook naar voor geschoven als een geschikte locatie voor een bijkomend recreatief aanbod (zie hoger). Een stedenbouwkundige visie voor de zone moet worden opgemaakt.





**STRATEGISCHE  
LOCATIES EN ACTIES**

<b>1</b>	<b>STRATEGISCHE LOCATIES</b>	148
<b>2</b>	<b>STRATEGISCHE ACTIES</b>	153

**VOLGEND LEGENDE-  
ELEMENT VAN HET  
WENSBEELD IS  
UITGEWERKT:**

[ - - - ] **strategische locatie**

# 1 STRATEGISCHE LOCATIES

De leefkwaliteit kan aanzienlijk worden verhoogd door een kwaliteitssprong te genereren op strategische locaties. Op strategische locaties komen verschillende thema's (uit verschillende beleidskader) samen. Dit zijn de transformatiegebieden waar de gemeente zelf initiatief zou moeten nemen voor de opmaak van een geïntegreerde visie (een beeldkwaliteitsplan, een stedenbouwkundige visie<sup>37</sup> of een inrichtingsplan<sup>38</sup>):

Binnen de stad Lier zijn elf strategische locaties aanwezig.

- a. Om de beeldkwaliteit van de historische binnenstad te beschermen, is er nood aan een beeldkwaliteitsvisie die van toepassing is op de gehele binnenstad.
- b. Er zijn plannen in opmaak voor een nieuw stadion. Opties moeten worden opgehouden om op lange termijn hier een kwalitatief verdichtingsproject te realiseren met een gemengd programma (bijvoorbeeld wonen in combinatie met buurtondersteunende functies). Dit betekent op termijn eventueel een herbestemming naar woongebied in plaats van recreatiegebied.
- c. Het Arendspark is een geschikte locatie voor een bijkomende groene publieke ruimte. Het binnengebied is goed toegankelijk via verschillende straten.
- d. De stationsomgeving is een ruimtelijk knooppunt binnen de stad. Verschillende stromen komen hier samen. De toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden van de 'randen' van de stationsomgeving vormen hierbij een onderzoeksluik. De aandacht gaat hierbij naar het verweven van functies (kantoorontwikkeling, gemeenschapsvoorzieningen, buurtondersteunende complementaire functies, culturele infrastructuur enz.). Monofunctionele ontwikkelingen zijn hier niet gewenst.
- e. Als het VTI Lier verhuist naar de site ten noorden van het station, ontstaat hier een strategische verdichtingslocatie. Omwille van haar strategische ligging, binnen de stadsvesten, is hier een doorgedreven gemengde ontwikkeling wenselijk. Het bouwblok wordt in samenhang bekeken met het bouwblok aan de overkant van de Kruisbogenhofstraat, waarin het postgebouw zich bevindt.
- f. Het recreatiedomein nabij Nazareth, waarin onder andere de sporthal en de tennisclub 't Spui zich bevinden, kent vandaag geen efficiënt ruimtegebruik. Wegens zijn centrale ligging, binnen de vesten, is het wenselijk om het ruimtegebruik hier te intensiveren met een gemengd programma. Principes zoals 'gedeeld' en 'meervoudig' ruimtegebruik kunnen hier worden

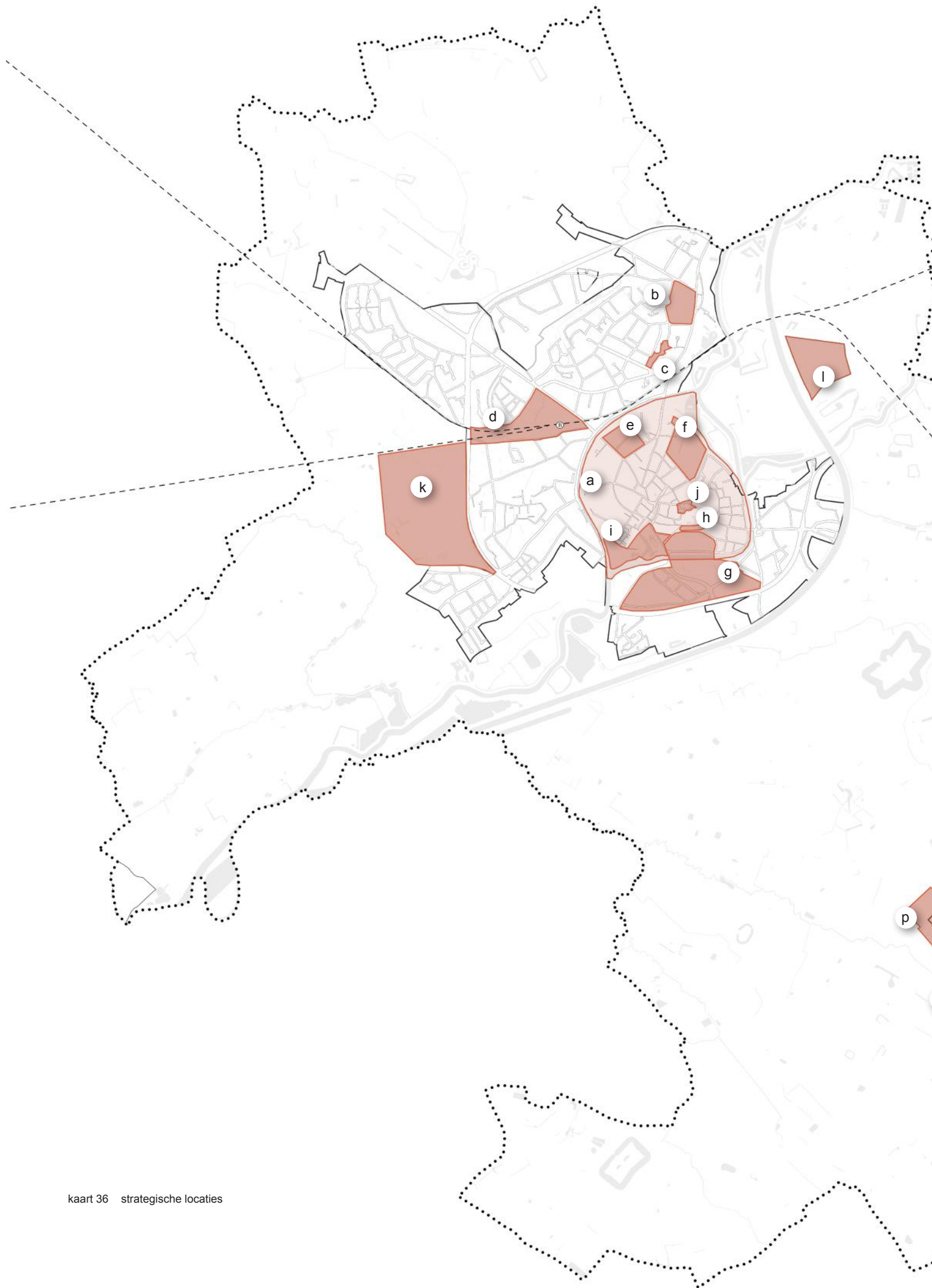
37. Een stedenbouwkundige visie geeft een globaal beeld van wat mogelijk is in een gebied, zowel op vlak van ontwikkelingsmogelijkheden als in de open ruimte.

38. Een inrichtingsplan is een plan waarin de ruimtelijke inrichting voor een open (publieke) ruimte is ingetekend



toegepast.

- g. Er is een visie nodig voor het gebied rondom Molbrug: campussite met Sporthal Stadspark en Sint-Jozef, site met atletiekclub, cultuurcentrum en jeugdcentrum, site Hoogveldweg en de bedrijventoneel ten zuiden van Hoogveldweg (inclusief Kruger site). De verschillende sites moet worden bekeken in relatie tot elkaar. Het gebied wordt gekenmerkt door een mix van verschillende functies en ruimtegebruikers en een laag ruimtelijk rendement. Een herinrichting van het gebied met een efficiënter ruimtegebruik, klimaatadaptieve inrichting van het publiek domein en een (her)ordening van de verschillende functies, moet verder worden onderzocht.
- h. De parking Gasthuisvest wordt getransformeerd naar een groene bijkomende publieke ontmoetingsruimte voor de Lierenaar waar de vest (Gasthuisvest) terug wordt opgelegd.
- i. De samenhang tussen de evenementenweide, het Stadspark en de sportvelden wordt ruimtelijk geoptimaliseerd. De verschillende verbindingen tussen de drie verschillende ruimten worden ruimtelijk herkend.
- j. Kardinaal Mercierplein krijgt een opwaardering. Het parkeerveld wordt onthard en vergroend. Het plein wordt heraangelegd van gevel tot gevel in een uniforme materialisatie.
- k. Om in de toekomst voldoende ontwikkelingsmogelijkheden voor recreatie en eventueel bedrijvigheid te kunnen voorzien, is er één potentiële ontwikkelingszone aangeduid. In het beleidskader economie moet de behoefte naar bijkomende ruimte voor niet-verweefbare bedrijvigheid worden onderzocht. Indien de behoefte kan worden aangetoond, is deze locatie geselecteerd als de meeste geschikte ontwikkelingszone wegens de minst negatieve ruimtelijke impact. Vervolgens moet een stedenbouwkundige visie worden opgemaakt voor deze zone, die daaropvolgend juridisch kan worden verankerd in een RUP.
- l. Het bedrijventerrein 'Ergon' krijgt het perspectief van herbesteding naar de open ruimte (uitdoofbeleid). Als gevolg van zijn ligging midden in de vallei van de Nete is zijn negatieve impact op de omgevende natuur en op het milieu dermate groot, dat op lange termijn wordt aangestuurd op een ontharding en teruggave aan de open ruimte. Randvoorwaarde is dat dit ontwikkelingsperspectief slechts kan ingaan als het bedrijf zelf beslist de site te verlaten. Een inrichtingsplan voor het nieuwe openruimtegebied moet dan worden opgemaakt.
- m. Het binnengebied, gelegen tussen Dorpsstraat en Itterbeek in Koningshooikt, omvat vandaag Leefschool Dagpauwoog. Een deel van deze strategische locatie komt in aanmerking voor verdichting. Een kernversterkend gemengd project, bestaande uit een woonontwikkeling en de basisschool Dagpauwoog, zal zorgen voor een nieuwe dorpsdynamiek en een groene verbinding tussen het dorpshart en de open ruimte. De ontwikkeling houdt rekening met het open te houden openruimtegebied grenzend aan Itterbeek. Het openruimtegebied moet klimaatrobust worden ingericht, een natuurlijke landschapsomgeving waar water centraal staat. De open ruimte vinger moet doorgetrokken worden tot aan de aangrenzende straten en een zichtas vanaf Dorpsstraat richting de open ruimte moet worden gevrijwaard. Verder worden ook trage verbindingen in dit gebied geïntegreerd.
- n. Koningsplein is een centrale publieke ruimte, het dorpsplein van Koningshooikt. Het plein moet worden opgewaarderd met aandacht voor trage weggebruikers en extra groen. Doorgaand verkeer moet op deze locatie zoveel mogelijk worden geweerd. Het ruimtelijk herordenen van mobiliteitsstromen op een manier, die de leefkwaliteit ten goede komt, moet worden onderzocht. Rondom Koningsplein wordt een mix van functies gestimuleerd waarbij wonen wordt gecombineerd met andere functies zoals kleinschalige bedrijvigheid, winkels, diensten enz.
- o. De Laag is een centraal gelegen parkeerveld in Koningshooikt, dat voor mobiliteitsoverlast zorgt. Het herordenen van de mobiliteitsstromen en het ontharden en vergroenen van het plein moet via ontwerpend onderzoek verder worden uitgewerkt. De Laag wordt omgevormd tot een groene ontmoetingsplaats.
- p. Het woonuitbreidingsgebied langs Liersebaan is een zone voor verdichting met een gemengd programma. Dit gebied kan een antwoord bieden op noden die er vandaag en eventueel in de toekomst zijn. Vandaag is er al behoefte aan bijkomend (geconventioneerd) woonaanbod en een sporthal. Er is in het dorp vermoedelijk in de toekomst ruimte nodig voor woonzorgfaciliteiten (woonzorgcentrum, serviceflats enz.) en een crèche. Daarnaast is het woonuitbreidingsgebied ook een strategische locatie voor bosgebied volgens de boskansenkaart. Het slim clusteren van toekomstige bebouwing zal open ruimte genereren.





kaart 36 strategische locaties



 strategische locatie

*situeringselementen*

 spoor

 stad en dorp







## 2 STRATEGISCHE ACTIES

1. Voorzien van kredieten voor strategische grondverwerving en ontharding (oprichten van een onthardingsfonds)
2. Monitoren van het bijkomend ruimtebeslag
3. Juridisch verankeren van de visie op 'meergezinswoningen'
4. Opmaken van een stappenplan voor projectregie voor grootschalige projecten
5. Monitoren van het ruimtelijk beleid
6. Uitwerken van een verantwoordingsnota als richtinggevend instrument
7. Opmaken van een algemene stedenbouwkundige verordening
8. Uitwerken en toepassen van een kader voor het opleggen van stedenbouwkundige lasten
9. Uitwerken van een gemeentelijk mobiliteitsplan met bijhorend parkeerbeleid
10. Opmaken en uitvoeren van een traag wegenplan
11. Opmaken van een overkoepelende stedenbouwkundige visie voor gebied rondom Molbrug
12. Opmaken van een inrichtingsplan voor Koningsplein
13. Opmaken van een stedenbouwkundige visie voor het woonuitbreidingsgebied
14. Vrijwaren van (delen van) juridisch bebouwbare gronden van bijkomende ontwikkeling en creëren van groene (publieke toegankelijke) ruimte
15. Opmaken van een herinrichtingsplan voor de steenwegen en R16
16. Opmaken van een masterplan en inrichtingsleidraad voor het groenblauw netwerk in de binnenstad
17. Opmaken van een beleidskader economie
18. Opmaken van een stedenbouwkundige visie voor de ontwikkelingszone voor recreatie en eventueel bedrijvigheid.





# **BIJLAGEN**



<b>1</b>	<b>RELATIE MET ANDERE BELEIDSPANNEN</b>	156
<b>2</b>	<b>BEGRIPPENLIJST</b>	165
<b>3</b>	<b>BRONNEN</b>	169

# 1 RELATIE MET ANDERE BELEIDSPLANNEN

## 1.1 VLAAMS BELEIDSNIVEAU

Op dit moment beschikt Vlaanderen nog niet over een goedgekeurd ruimtelijk beleidsplan Vlaanderen. Vandaar dat deze paragraaf beschrijft hoe de strategische visienota 'Lier 2050' zich verhoudt tot de inhoudelijke krachtlijnen van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen enerzijds en tot de 'strategische visie beleidsplan ruimte Vlaanderen', zoals goedgekeurd door de Vlaamse regering op 20 juli 2018. Deze strategische visie vormt een belangrijke bouwsteen voor het ruimtelijk beleidsplan Vlaanderen.

### 1.1.1 RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN VLAANDEREN

In 1997 hebben de Vlaamse regering en het Vlaams parlement het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen (RSV) aangenomen als beleidskader voor ruimtelijke ontwikkelingen. De planhorizon voor allerhande prognoses liep tot 2007. Er hebben sindsdien twee partiële herzieningen plaatsgevonden.

- Op 12 december 2003 heeft de Vlaamse regering een eerste herziening van het RSV definitief vastgesteld.
- De Vlaamse regering heeft op 17 december 2010 een tweede herziening van het RSV definitief vastgesteld.

### Basisdocument

Voor de beschrijving van de inhoudelijke krachtlijnen van het RSV is voornamelijk geput uit de brochure 'ruimtelijk structuurplan Vlaanderen, gewenste ruimtelijke structuur, samenvatting van de visie van de plangroep, AROHM, Brussel.

Het RSV stelt volgende principes voorop voor de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van Vlaanderen.

### **Gedeconcentreerde bundeling**

Deconcentratie houdt rekening met het bestaand ruimtelijk spreidingspatroon en met de dynamiek van de functies in Vlaanderen. De bundeling streeft een selectieve concentratie van de groei van het wonen, het werken en de andere maatschappelijke functies na in de stedelijke gebieden en in de woonkernen van de open ruimte.

### **Poorten als motor voor ontwikkeling**

Poorten van Vlaanderen zijn de zeehavens (Antwerpen, Gent, Zeebrugge en Oostende), de stations van de hoge snelheidstrein (Antwerpen en Brussel) en de internationale passagiers- en vrachtluchthaven van Zaventem.

### **Infrastructuren als bindteken**

Het grotendeels bestaand stelsel van spoor- en autosnelwegen, aangevuld met de waterwegen, verbindt de Vlaamse groot- en regionaalstedelijke gebieden onderling, met Brussel, met de stedelijke gebieden in Wallonië, Nederland, Frankrijk en Duitsland en, via de kanaaltunnel, in Groot-Brittannië. De infrastructuren worden gebundeld.

### **Natuurlijke structuur als ruggengraat**

De open ruimte wordt intern gestructureerd door een netwerk van beek- en riviervalleien, grote en aaneengesloten natuur- en boscomplexen, belangrijke agrarische gebieden en herkenbare landschappen.

Het RSV omvat volgende uitwerkingen.

### **Stedelijke gebieden en stedelijke netwerken**

Het RSV maakt een onderscheid tussen 'stedelijk gebied' en 'buitengebied'. In het tegengaan van verdere versnippering van onze leefruimte spelen de stedelijke gebieden en de stedelijke netwerken een belangrijke rol. Stedelijke gebieden krijgen een beleidsmatige inhoud en worden gedefinieerd als gebieden waar een intense ruimtelijke, culturele en sociaal-economische samenhang en verweving tussen de verschillende menselijke activiteiten (wonen, diensten, werken enz.) bestaat en wordt ontwikkeld. Het zijn gebieden waar dichte bebouwing domineert.

Het RSV wil de groei maximaal in de stedelijke gebieden opvangen. Wonen moet er weer aantrekkelijk worden. De woningvoorraad moet er gevarieerd zijn op vlak van prijs, grootte en type woning. Er moet voldoende groen zijn in de onmiddellijke nabijheid en de omgeving moet verkeersleefbaar zijn. Wonen, werken, recreatie en dienstverlening gaan zoveel mogelijk samen. Bedrijven en voorzieningen weghalen uit de stedelijke gebieden verzwakt daar de dynamiek. Ambachtelijke en commerciële activiteiten moeten in de stedelijke gebieden behouden blijven.

Om het onderscheid tussen stedelijke gebieden en buitengebied te operationaliseren zet het RSV in op het instrument 'afbakening'. Stedelijke gebieden worden afgebakend via een ruimtelijk uitvoeringsplan (gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan voor de grootstedelijke en regionaalstedelijke gebieden, provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan voor de kleinstedelijke gebieden). Binnen de 'afbakeningslijn' geldt dan het beoogd beleid voor de stedelijke gebieden.

### **Open ruimte**

De open ruimte is het gebied waar de niet-bebouwde ruimte overweegt en waar de Vlaamse overheid een openruimtebeleid wil voeren. De ruimtelijke structuur wordt bepaald door de natuurlijke en de agrarische structuur, de bosstructuur, de nederzettingsstructuur en de infrastructuur. Het ruimtelijk beleid wil de functies van de open ruimte versterken en de structurerende elementen beschermen, ontwikkelen en verweven.

Daartoe worden gebieden geselecteerd en afgebakend waar natuur, landbouw en bosbouw de hoofdfunctie vervullen.

De behoefte aan nieuwe woningen wordt zoveel mogelijk in de bestaande woonkernen binnen de open ruimte opgevangen. Hetzelfde geldt voor de bouwbehoeften van dienstverlening en handel. Een verdere groei van de linten en een toename van de geïsoleerde zonevreemde bedrijven is niet wenselijk. Het voorgesteld beleid versterkt de centrumfuncties en zo de leefbaarheid van de kleine steden, hoofddorpen en woonkernen. Het versterkt de functies in de open ruimte en verhoogt haar aantrekkelijkheid.

### **Concentratiegebieden voor economische activiteiten**

De knooppunten van werkgelegenheid zijn de stedelijke gebieden, de gemeenten aan het Albertkanaal en een aantal gemeenten buiten de stedelijke gebieden en het Albertkanaal (economische knooppunten). De economische activiteiten zijn er geconcentreerd op goed uitgeruste bedrijventerreinen en lokale ambachtelijke terreinen of zijn er verweven met andere bestemmingen (bijvoorbeeld wonen, landbouw). Deze knooppunten van werkgelegenheid worden door het beleid van de Vlaamse overheid, de provincies en de gemeenten verder optimaal uitgebouwd en krijgen de nodige groeiomvang. Net zoals voor het wonen kiest het RSV voor een gedeconcentreerde bundeling. Dat principe vertrekt van de bestaande bundeling van economische activiteiten maar het bestrijdt de trend om deze bundeling verder uit te hollen.

### **Lijninfrastructuren en mobiliteit**

Het RSV wil de voor de economie levensnoodzakelijke bereikbaarheid garanderen. Het wil de alternatieven voor de auto aantrekkelijker maken waardoor de ontwikkeling van de automobilititeit wordt afgeremd. De eenzijdige afhankelijkheid van de (vracht)auto biedt weinig toekomstperspectieven. Zij kan maar worden beperkt door de andere vervoerssystemen (pijpleidingen, water, spoor, collectief vervoer over de weg) te verbeteren en concurrentiëler te maken.





Om Vlaanderen bereikbaar te houden, selecteert het RSV hoofdwegen. Dat net sluit aan bij de stedelijke gebieden, de stedelijke netwerken en de werkgelegenheidsknooppunten. De verbindingsfunctie primeert er.

Naast het primair wegennet selecteert het RSV ook een primair spoorweginet zowel voor personenvervoer als voor goederenvervoer. Om het treingebied te bevorderen is de ontwikkeling van stationsomgevingen een beleidsprioriteit. De verwachte toename van kantoren wordt daar opgevangen.

### Partiële herzieningen

De partiële herzieningen hebben de basisprincipes van het RSV niet veranderd. Zij hebben betrekking op enkele technische aspecten. Zo zijn bij de herzieningen zowel kwantitatieve als kwalitatieve uitdagingen vastgesteld. Zij zijn vaak thematisch opgedeeld. Voorbeelden zijn bijgestelde woningbehoefteprognoses en vraag naar bedrijventerreinen, wijzigingen in de lijninfrastructuur, implementatie van het grond- en pandenbeleid en de cijfermatige uitdagingen voor landbouw en natuur. Het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen en zijn herzieningen verdelen de verschillende uitdagingen over de vijf provincies. Het is aan de provincies om de uitdagingen via hun structuurplannen verder op te splitsen op gemeentelijk niveau.

De herziening die in 2003 is doorgevoerd, heeft drie aspecten:

1. ruimte voor wonen, meer bepaald over de gewenste verdeling van bijkomende woningen over de stedelijke gebieden en buitengebied
2. ruimte voor bedrijven, meer bepaald hoe de herbestemming van zonevreemde bedrijven in de ruimtebalans moet worden geïnterpreteerd
3. de versterking van de stedelijke structuur in Limburg door de aanduiding van Beringen als een kleinstedelijk gebied.

Bij de tweede herziening in 2010 zijn de prognoses van het RSV doorgetrokken tot 2012. Tegelijk worden opnieuw een aantal acute knelpunten aangepakt.

## 1.1.2 STRATEGISCHE VISIE BELEIDSPLAN RUIJTE VLAANDEREN

### Strategische doelstellingen

De strategische visienota beleidsplan ruimte Vlaanderen vermeldt vijf strategische doelstellingen die tegen 2050 moeten zijn gerealiseerd.

1. Vlaanderen is in 2050 sterk ingebed in de Europese stedelijk-economische ruimte en energienetwerken zodat het internationaal concurrentieel blijft.
2. De ruimte biedt in 2050 een palet van leefomgevingen en sterke steden en dorpen zodat iedereen goed kan leven.
3. Vlaanderen heeft in 2050 meer woon- en werkplekken nabij collectieve vervoersknopen of fietsinfrastructuur en concentraties van voorzieningen, zodat mensen hun dagdagelijkse verplaatsingen kunnen organiseren.
4. Vlaanderen heeft in 2050 een robuuste open ruimte om voedselproductie en biodiversiteit een zekere toekomst te bieden.
5. De ruimte heeft in 2050 een fijnmazig netwerk van groenblauwe aders doorheen de bebouwde en open ruimte zodat de ruimte klimaatbestendig en meer leefbaar is.

### Ruimtelijke ontwikkelingsprincipes

Vanuit de strategische doelstellingen stelt de strategische visienota beleidsplan ruimte Vlaanderen volgende ontwikkelingsprincipes voor. Deze vormen de basis om ruimte vragen een duurzame plaats te geven en zijn bepalend voor het eigen ruimtelijk handelen van de Vlaamse overheid en het vertrekpunt voor het (Vlaams) ruimtelijk beleid om haar partners tegemoet te treden en vernieuwing te promoten. De beleidskaders concretiseren dit in functie van de operationele toepasbaarheid ervan.

- Het eerste ontwikkelingsprincipe betreft het meer doen met minder ruimte. Het ruimtelijk rendement moet verhogen. Dit gebeurt door meer activiteiten op eenzelfde oppervlakte te organiseren zonder afbreuk te doen aan de leefkwaliteit en dit op de best gelegen plaatsen. De ontwikkeling van woongelegenheden, werkplekken, voorzieningen en infrastructuren gebeurt door bestaande bebouwde ruimte te transformeren en zo weinig mogelijk door open en onbebouwde

- ruimte in te nemen. Het verhogen van het ruimtelijk rendement is de basis voor een veranderingstraject waarbij de noodzaak tot ruimtelijke uitbreidingen - en dus de structurele druk op de open ruimte - geleidelijk zal verminderen en uiteindelijk zal verdwijnen. Zo moet men op alle niveaus op bepaalde goed gelegen locaties durven kiezen voor hoogbouw om zo de druk op de open ruimte weg te nemen. Andere mogelijkheden tot een verhoogd ruimtelijk rendement zijn verweving van functies en activiteiten, intensivering van het ruimtebeslag door verdichten, ondergronds bouwen, hergebruik en tijdelijk ruimtegebruik.
- Het tweede ontwikkelingsprincipe betreft het multifunctioneel ruimtegebruik en de verweving. Dat geldt in de eerste plaats voor de open ruimte. Een multifunctionele inrichting van de open ruimte zorgt voor de realisatie van de doelstellingen van het integraal waterbeheer, het behoud van landschappelijke kwaliteiten, de versterking van de ecologische infrastructuur en een toeristisch-recreatief medegebruik op maat van de draagkracht van de ruimte. Maar multifunctioneel ruimtegebruik en verweving zijn ook van toepassing binnen de bebouwde ruimte. Dat gebeurt vanuit de gedachte dat functies elkaar kunnen versterken om zo een maatschappelijke meerwaarde te creëren (sluiten van kringlopen in functie van een circulaire economie, beperken van het aantal verplaatsingen).
  - Ontwikkelen vanuit samenhang is een derde ontwikkelingsprincipe. Het ruimtelijk beleid zet in op een samenhangende en evenwichtige ontwikkeling van woongelegenheden, werkplekken en voorzieningen door deze te koppelen aan collectieve vervoerstromen, aan fietsinfrastructuur en bestaande concentraties van voorzieningen. Samenhangende ontwikkeling heeft als doel de multimodale toegankelijkheid en nabijheid van werkplekken en voorzieningen te bevorderen en zo de ruimtelijke voorwaarden te scheppen voor mobiliteitsbeheersing en basisbereikbaarheid, emissiereductie en energie-efficiëntie. Zo bepalen de knooppuntwaarde en het voorzieningenniveau van een kern de ontwikkelingsmogelijkheden ervan. Plaatsen met een hoge knooppuntwaarde vangen zoveel mogelijk de ruimtevragen als gevolg van de economische groei op.
  - Samenhang vanuit energie is een volgend ontwikkelingsprincipe. Het ruimtelijk beleid faciliteert maximaal de transitie naar hernieuwbare energie. Zuinig energieverbruik, gebruik van energie uit duurzame en hernieuwbare energiebronnen (bijvoorbeeld wind, zon, water, aardwarmte), efficiënt gebruik van restwarmte en van energiebronnen zoals WKK en warmtepompen en het bundelen van energie-infrastructuur zijn uitgangspunten voor een energiebewust ruimtelijk beleid.
  - Het zorgen voor een samenhangende veerkrachtige open ruimte is eveneens een ontwikkelingsprincipe. Open ruimte moet maximaal worden gevrijwaard en verbindingen moeten worden hersteld. De open ruimte bestaat uit robuuste rivier- en beeksystemen en natuur-, bos- en landbouwgebieden die in staat zijn om druk en veranderingen op te vangen. Een fijnmazige groenblauwe dooradering door zowel bebouwde als onbebouwde ruimte draagt bij tot migratie van soorten, verhoogde waterberging of waterinfiltratie. Zij bevordert de ecologische samenhang van grote aaneengesloten open ruimte gebieden met kleinere fragmenten in of nabij de stad en verhoogt de gezondheid van de mens.
  - Het bevorderen van de leef- en woonkwaliteit is een laatste ontwikkelingsprincipe. Een aangepast woningbestand, een gezonde en inclusieve ruimte, een kwalitatieve publieke ruimte en een kwalitatief landschap zijn daarbij essentieel.

### 1.1.3 RELATIE MET HET VLAAMS RUIMTELIJK BELEID

Het wensbeeld van Lier geeft de krijtlijnen weer van het ruimtelijk beleid. Deze krijtlijnen respecteren de basisfilosofie van het RSV en verrijken ze met de voorgestelde ontwikkelingsprincipes van de strategische visienota beleidsplan ruimte Vlaanderen. In die zin vormen beide Vlaamse beleidsdocumenten een inspiratiebron voor het beleidsplan ruimte Lier en zijn zij complementair. Het beleidsplan ruimte Lier bouwt voort op de hiervoor vermelde krachtlijnen en ontwikkelingsprincipes van het RSV.

Daarnaast hebben de ontwikkelingsperspectieven van de strategische visie beleidsplan ruimte Vlaanderen ook hun neerslag gevonden in de uitwerkingen van de strategische visienota van de gemeente Lier.

- De open ruimte van Lier is duidelijk gedefinieerd en is grensstellend voor het bijkomend ruimtebeslag vanuit harde functies. Op die manier wil de gemeente bijdragen tot het terugdringen van het aansnijden van open ruimte. Hierbij wordt ook het maximaal behoud van de indringende open ruimten vooropgesteld, zelfs als deze gebieden juridisch een niet open ruimte bestemming hebben.
- Het ruimtelijk beleid in Lier zet in op de versterking van de bebouwde ruimte. Dit door er enerzijds voldoende ruimte te voorzien voor bijkomend woningaanbod, door er voorzieningen te concentreren en ze voldoende uitbreidingsmogelijkheden te geven (onderwijs, recreatieve infrastructuur, zorginstellingen, gevarieerd winkelaanbod enz.). De verweving van functies binnen de bebouwde ruimte draagt bij tot een verhoging van het ruimtelijk rendement. Anderzijds door in het overgrote deel van de bebouwde ruimte in te zetten op kleinschalige transformaties die de leefkwaliteit verhogen zonder het aantal wooneenheden sterk te laten toenemen.
- De (woon)kernen blijven compacte bebouwingsconcentraties in de open ruimte. De verdichtingslocaties moeten telkens worden ontwikkeld op maat van de lokale gemeenschap en in respect met de eigenheid van de plek.
- Maximaal behouden van de open ruimte en toch voldoende ontwikkelingsmogelijkheden voorzien voor allerhande maatschappelijke behoeften, houdt in dat efficiënt en zuinig met de beschikbare open ruimte moet worden omgesprongen. De aanduiding van de landschapseenheden die elk een eigen karakter en identiteit hebben, heeft als doel de structurerende kenmerken te versterken en ontwikkelingsperspectieven te voorzien die rekening houdt met de identiteitsbepalende kenmerken van het openruimtegebied.
- De infrastructuur, weergegeven op het wensbeeld, legt de focus op trage weggebruikers en openbaar vervoer. Bovenlokale fietsverbindingen en het hoppinpunt zijn belangrijke aantrekkers voor kernversterkende projecten. Zij zijn ruimtelijk structurerend voor de gemeente.
- Tot slot is er een uitwerking die focust op een kwalitatief groenblauw netwerk dat zowel doorheen de open als de bebouwde ruimte loopt. Missing links worden aangeduid die moeten worden opgelost om een fijnmazig en klimaatbestendig netwerk in Lier te verzekeren.

De opgestelde beleidskaders gaan alle dieper in op enkele van de ontwikkelingsprincipes uit de strategische visie beleidsplan ruimte Vlaanderen. De bezorgdheid voor het behoud én een kwalitatieve ontwikkeling van de open ruimte komt tot uiting in een beleidskader voor de open ruimte. Verdichting, efficiënt ruimtegebruik en verhoging van de leefkwaliteit weerspiegelen zich in het beleidskader 'stad en dorp'.



## 1.2 PROVINCIAAL BELEIDSNIVEAU

Op 26 oktober 2023 stelde de provincieraad het Provinciaal Beleidsplan Ruimte Antwerpen (PBRA) definitief vast. Aangezien dit document nog niet publiek raadpleegbaar is, is de relatie beschreven op basis van het voorontwerp.

Het voorontwerp bestaat uit vier delen: een strategische visie en drie beleidskaders: 'sterke netwerken: ruimte en mobiliteit', 'levendige kernen' en 'verdichten en ontlichten van de ruimte'.

### 1.2.1 STRATEGISCHE VISIE

De strategische visie bevat de visie op lange termijn (stabiel robuust onderdeel, over legislaturen heen) en bestaat uit 4 principes en 7 strategieën voor het provinciaal ruimtelijk beleid. De 4 principes zijn nog steeds dezelfde zoals geformuleerd in de conceptnota, en worden gebruikt als rode draad doorheen het provinciaal ruimtelijk beleid:

- zuinig ruimtegebruik: meer doen met dezelfde ruimte
- veerkracht: een ruimte die in staat is om veranderingen op te vangen, denk aan klimaatverandering
- nabijheid en bereikbaarheid: de koppeling tussen ruimte en mobiliteit waar keuze van functies en locatie belangrijk is maar ook de manier waarop plekken bereikbaar zijn (nabijheid)
- eigenheid: het besef dat niet elke plek hetzelfde is, rekening houdend met de eigenheid van een plek.

De vier ruimtelijke principes werden vervolgens vertaald in 7 strategieën. De strategieën zijn opgebouwd vanuit het volgend idee.

- Het behoud en de versterking van de open ruimte zijn belangrijk. Dit vertaalt zich in de strategieën 'offensieve open ruimte' en 'samenhangend ecologisch netwerk'.
- Om open ruimte te vrijwaren, moet verdere versnippering van die open ruimte worden tegengegaan. Dit bevat de strategie 'van versnippering naar bundeling'.
- Dit impliceert het kwalitatief maar selectief bundelen van functies als wonen, werken, winkelen, recreëren enz. Hier speelt de link tussen ruimte en mobiliteit een belangrijke rol, terug te vinden in de strategieën 'multimodale vervoersknopen', 'sluitend locatiebeleid' en 'levendige kernen'.



- Doorheen dit alles speelt de rol van het klimaat en energiebeleid een steeds belangrijkere rol. Op een ruimtelijk verantwoorde manier omgaan met de energietransitie is daarom de zevende strategie.

### 1.2.2 BELEIDSKADER 'STERKE NETWERKEN: RUIMTE EN MOBILITEIT'

Via bovenlokale ruimtelijke netwerken vertrekt het PBRA vanuit de samenhang tussen plekken en van de positie die een plek opneemt in het netwerk. De provincie werkt deze keuzes verder uit.

- De provincie gebruikt het ruimtemodel en de ruimtekompassen in de eigen projecten en processen als eerste weergave van de ruimtelijke context van een plek. Deze hebben als doel ontwikkelingskeuzes te bepalen voor (hoog)dynamische functies en worden per stads- of dorpskern en activiteitencluster uitgewerkt. De provinciale ruimtekompassen worden ontsloten naar de verschillende partners zodat deze de kompassen als ondersteuning kunnen gebruiken in hun eigen ruimtelijke werking. Op vraag maakt de provincie bijkomende ruimtekompassen voor ruimtelijke projecten.
- De provincie brengt de regionale woningmarkten in beeld om de bovenlokale samenhang tussen stads- en dorpskernen uit te werken op vlak van ruimtelijk woonbeleid. Binnen zo'n regio, bestaande uit verschillende (delen van) gemeenten, is er een sterke relatie op basis van verhuisbewegingen. De regionale woningmarkten zijn een middel om een gedifferentieerd beleid voor de kernen uit te stippelen. De gegevens zullen worden geüpdatet wanneer nodig.

Het samengaan tussen ruimtelijke ordening en mobiliteit is belangrijk. De provincie wil functies die veel verkeer met zich meebrengen, op die plekken die goed bereikbaar zijn. Zij stimuleert hoogdynamische functies die mobiliteit genereren, enkel nog op multimodale vervoersknopen. Zij werkt deze beleidskeuze verder uit.

- De provincie bepaalt aan welke criteria multimodale vervoersknopen voor (hoog)dynamische functies moeten voldoen zowel voor goederen- als voor personenvervoer. Het streefdoel is een modal split van 50%. Voor de provincie ligt de meerwaarde in het bovenlokaal verhaal. De provincie gaat zich daarom

op de inrichting van die bovenlokale (regionale en interregionale) knopen toeleggen. Zij voert dit projectgebonden uit: zij werkt met verschillende partners aan de realisatie van deze knopen.

- De provincie brengt de impact van een activiteit op haar omgeving in beeld. Het doel is dat een kwalitatieve verhoging van het ruimtelijk rendement wordt nagestreefd waarbij nieuwe ontwikkelingen aandacht hebben voor zuinig ruimtegebruik en indien mogelijk voor functieverweving. De schaal van de (hoog)dynamische functie, het vervoersprofiel en de energieproductie of -consumptie zijn hiervoor bepalend. Door deze criteria af te wegen, is het mogelijk één of meerdere voorkeurslocaties voor deze activiteit naar voor te schuiven. De provincie zal dit gebruiken in haar eigen projecten om te kijken of een bepaalde activiteit of functie zich op een bepaalde locatie kan ontwikkelen.

Tot slot heeft dit beleidskader volgende doelstellingen.

- Het vormt een basis bij de advisering van gemeentelijke planningsprocessen.
- Het biedt een referentiekader voor gemeentebesturen om samen naar oplossingen te zoeken op maat van elk gebied en ter realisatie van de gemeenschappelijke ambitie.

### 1.2.3 BELEIDSKADER 'LEVENDIGE KERNEN'

Het beleidskader 'levendige kernen' gaat over kwalitatieve, multifunctionele dorps- en stadskernen en biedt een kader voor uitvoering van eigen provinciaal beleid en ondersteuning van het gemeentelijk ruimtelijk beleid. Het sluit nauw aan op het sterk netwerkverhaal uit het vorig beleidskader maar legt zich toe op de kernen.

- Kernversterking is noodzakelijk voor het functioneren van levendige kernen. Het gaat hier om meer dan verdichten maar ook over het behalen van kwaliteit in de kern. Bijvoorbeeld: om de footprint van bebouwing te verkleinen, moet je ook open ruimte in een kern voorzien. Die open ruimte draagt dan weer bij tot een klimaatbewuste omgeving.
- De provincie kiest ervoor om alle kernen levendig te houden. Maar er is wel een groot verschil tussen kernen en de mogelijke rol die een kern kan opnemen.

- Het wonen buiten de kernen wordt niet gestimuleerd.

De provincie werkt deze keuzes verder uit.

- De provincie maakt een onderscheid in wat er kan en niet kan in verschillende types van kernen: de uitdagingen en aanpak in meer landelijke kernen zijn anders dan in stedelijke kernen. Zij verfijnt dit samen met de gemeenten binnen een regionale woningmarkt.
- De provincie houdt bij wat de cijfermatige uitdagingen (bevolkings- en huishoudenstoename) zijn per regionale woningmarkt en hoe de diverse kernen zich tot elkaar verhouden.
- De provincie zet in op het verweven van functies in de kernen. Dat wil dus zeggen dat wat kan worden verweven in kernen, best ook daar gelegen is (met nadruk op 'kan'): het omgaan met verschillende aspecten van hinder is hierin essentieel. De provincie werkt deze keuze verder uit.
- De provincie Antwerpen biedt handvaten aan gemeenten voor verweving en kernversterking (en dit op vraag van gemeenten).

Het beleidskader gaat over meer dan wonen en verdichten alleen. Er zijn heel wat uitdagingen waar de provincie gemeenten in kan ondersteunen:

- detailhandel
- bedrijvigheid in een kern
- huishoudenstransitie
- hoe in je kern de link te leggen met het omliggend landschap
- groenblauwe dooradering
- energievraagstukken.

#### 1.2.4 BELEIDSKADER 'VERDICHTEN EN ONTDICHTEN VAN DE RUIMTE'

In dit beleidskader bekijkt de provincie hoe zij verdichting en ontlichting (de zogenaamde bouwshift op Vlaams niveau) kan realiseren of ondersteunen. Zij reikt een aantal instrumenten en methodieken aan om te komen tot zuinig ruimtegebruik in de bebouwde en in de open ruimte. Een belangrijk aspect daarbij is ruimtebeslag, dat ook in de strategische visienota van het beleidsplan ruimte Vlaanderen staat. De provincie draagt hiertoe mee bij door de link met het klimaat en ecosystemen ook in de ruimtelijke planning in de verf te zetten. Parallel aan dit beleidsplan maakt zij een 'provinciaal klimaatplan

2030' op met allerlei acties die ook een ruimtelijke impact hebben.

Voorkomen en verminderen van bijkomend ruimtebeslag en verharding in onze provincie worden geambieerd door:

- het versterken van de provincie als belangrijke klimaatbuffer
- het valoriseren van de open ruimte door middel van ecosysteemdiensten
- het vrijwaren van de ruimte van bijkomende verharding om bijkomend in te kunnen zetten op infiltratie
- het inzetten op agrarische herontwikkeling en zonevreed hergebruik
- het zoeken naar systemen om slecht gelegen activiteiten naar de juiste plek te begeleiden.

Als de provincie het bijkomend ruimtebeslag wil beperken, dan is het de boodschap om ruimte die reeds in beslag is genomen, optimaal in te zetten. Dit is zoeken naar de juiste functie op de juiste plek. Zij werkt deze keuze verder uit, onder meer via volgende aandachtspunten.

- Herontwikkelingsmogelijkheden voor landbouw- infrastructuur krijgen aandacht in het provinciaal beleidsplan om te vermijden dat er open ruimte verder wordt aangesneden. In agrarisch gebied wil de provincie zonevreed gebruik pas overwegen als een landbouwgebruik niet meer haalbaar is.
- De provincie werkt een bovenlokaal kader uit voor detailhandel: wat kan waar, hoe kan het, en waar wil de provincie het liever niet meer. Zij biedt een kader om meer te kunnen stimuleren in de kern en de baanwinkels op goede locaties te voorzien. Detailhandel krijgt dan bijvoorbeeld op clusters meer kansen, maar op andere plekken ziet de provincie baanwinkels liever niet meer.
- Ook voor bedrijvigheid geldt de vraag om het juiste bedrijf naar de juiste plek te begeleiden. Bedrijvigheid die kan worden verweven, moet prioritair in de kernen. Daarnaast zijn er natuurlijk ook bedrijven die niet in een kern passen. Deze wil de provincie ook naar de juiste plek begeleiden: bijvoorbeeld datacenters, distributiecentra zijn bedrijven die een grote locatie nodig hebben die goed bereikbaar moet zijn. Zij heeft een zicht op de grotere percelen die goed gelegen zijn om zulke bedrijven op te vangen.





Verdichten en ontlichten betekent tot slot ook: gemeenten helpen met energiereductie en alternatieve productie van onderuit. De provincie heeft een decretale bevoegdheid op vlak van energie maar zij heeft ook een belangrijke rol te spelen als coördinator om het energietransitieverhaal uit te rollen. Zij werkt deze keuze verder uit onder meer in de opstart van energielandschappen: een tool voor het creëren en realiseren van regionale energiestrategieën. Zij start reeds met het uitwerken van 2 energielandschappen (ambassadeurs) om inzichten te verwerven en lessen te trekken.

### 1.2.5 RELATIE MET HET PROVINCIAAL RUIMTELIJK BELEID

Het beleidsplan ruimte Lier neemt de inhoudelijke krachtlijnen van het PBRA over. Het zet in op een zuinig ruimtegebruik, veerkrachtige open ruimte en de eigenheid, het DNA van een plek. Goed bereikbare plaatsen en de nabijheid van basisvoorzieningen zijn binnen het beleidsplan belangrijke criteria om een kernversterkend beleid te voeren.

Ook in Lier gaat kernversterking breder dan enkel verdichting, maar de verhoging van de leefkwaliteit omvat ook andere thema's zoals opwaardering van publieke ruimten, groenblauwe dooradering, traag wegennet enz. Daarnaast moet voldoende woningrotatie en een mix aan woningaanbod worden gecreëerd in de stad en het dorp, om de schaarse open ruimte in Lier te vrijwaren.

Om de open ruimte zoveel mogelijk te vrijwaren, heeft de gemeente dan ook gekozen om een beleidskader open ruimte op te maken.

In het wensbeeld van de strategische visienota worden verschillende vormen van bedrijvigheid behandeld. Dit is eveneens een doorvertaling van het provinciaal beleid.

# 2 BEGRIPPENLIJST

## Basisvoorziening

Een basisvoorziening is een voorziening die nodig is om het dagelijks leven te organiseren en deel te nemen in de maatschappij. Voorbeelden zijn een kleuter- en basisschool, kinderopvang, huisarts, apotheek, voedingswinkel en (publieke) ontmoetingsruimten binnen en buiten.

## Bebouwde ruimte

Bebouwde ruimte staat voor de samenhangende ontwikkelde gebieden waar bebouwing primeert onder de vorm van een bepaalde concentratie en dichtheid. Hier vinden tal van menselijke activiteiten plaats met het daarmee gepaard gaande verkeer, lawaai, bebouwing enz. Ook onverharde gronden die er onmiddellijk bij aansluiten zoals bijvoorbeeld tuinen, worden hier meegenomen.

## Beperkt hoger bouwen

Het 'beperkt hoger bouwen' betekent dat er een schaa sprong wordt gerealiseerd ten opzichte van de omliggende bebouwing. Er is geen sprake van een schaalbreuk.

## (Historische) binnenstad

De "(historische) binnenstad" is de term voor het grondgebied, gesitueerd binnen de stadsvesten.

## Biodiversiteit

Biodiversiteit is de graad van verscheidenheid aan levensvormen in een ecosysteem en meer algemeen in het leven op aarde.

## Collectief vervoer

Collectief vervoer is het geheel van publiek toegankelijke vervoervormen met een gemeenschappelijke vervoerorganisatie. Het bestaat enerzijds uit de (bestaande en toekomstige) vaste infrastructuur van het railnetwerk: spoorwegen, metro- en tramsporen en vrije busbanen. Anderzijds bestaat het uit gemeenschappelijk vervoer zonder vaste infrastructuur zoals buslijnen, belbussen, taxi's, deelauto's en -fietsen, vervoer door vrijwilligers enz.

## Coulisselandschap

Coulisselandschap is een landschap met veel ijle perceelsrandbegroeiingen zoals bomenrijen of houtkanten waardoor gefiltreerde zichten mogelijk zijn.

## DNA

Het beschrijft de eigenheid en de identiteitsbepalende elementen van een bepaalde plek waardoor deze zich onderscheidt van andere plekken.

## Dorp Koningshooikt

Het "dorp Koningshooikt" is de term voor de aaneengesloten zone van bebouwing die bestaat uit de historische kern, de verkavelingen en de economische activiteiten.

## (Hoog)dynamische functies

(Hoog)dynamische functies zijn functies die worden geassocieerd met (bijkomende) bebouwing en / of verharding en verkeersbewegingen (bijvoorbeeld wonen, economische activiteiten, recreatie en voorzieningen). Deze functies worden hoogdynamisch genoemd als zij uitzonderlijk veel verkeersbewegingen (voor personen en / of goederen), geluidsproductie enz. met zich meebrengen.

## Ecosysteemdiensten

Ecosysteemdiensten zijn de voordelen die wij (de mensen) van de natuur (ecosystemen) ontvangen. Ecosysteemdiensten bevatten 'al de goederen en diensten die ecosystemen aan de samenleving leveren' zoals natuurlijke bescherming tegen overstroming, bestuiving door wilde insecten, natuurlijke waterzuivering, klimaatregulering, natuurgebonden recreatie enz.

## Eengezinswoning

Een eengezinswoning is een woning, bewoond door leden van één huishouden. Het is een grondgebonden woning. Dit betekent dat het op de begane grond staat en dat er zich geen woningen boven (of onder) bevinden. Een eengezinswoning kan vrijstaand of halfopen zijn of zich in een rij van woningen bevinden.



## Gemeente Lier

De 'gemeente Lier' is de term voor het volledige grondgebied van Lier.

## Groenblauwe dooradering / groenblauw netwerk

Met groenblauw netwerk wordt een fijnmazig netwerk van groene massa en water door open en bebouwde ruimte bedoeld. Het bestaat onder meer uit open rivieren en beekvalleien, groene massa's zoals parken en (speel) bossen, lijnelementen zoals bomenrijen, houtkanten of bermen, wateroppervlakten zoals vijvers, poelen en bekkens, en aan gebouwen gekoppeld groen zoals tuinen.

## Groene verbinding

Met een 'groene verbinding' wordt het groen bedoeld dat een verbinding legt tussen bestaande groene zones zoals graslanden, boomgaarden, parken, onbebouwde percelen, bosclusters, ecologische ingerichte tuinen, landbouwgronden of kleine landschapselementen. Een groene verbinding kan diverse vormen aannemen, zoals een bomenrij, groene berm, extensieve grasvlakten enz.

## Grondgebonden landbouw

Grondgebonden landbouw is landbouw met teelten die in volle grond plaatsvinden.

## Groepswoningbouw

Een groepswoningbouwproject bestaat uit meerdere wooneenheden die gelijktijdig zijn opgericht en één stedenbouwkundig samenhangend geheel vormen.

## Habitat

Een habitat is het natuurlijk woon- of leefgebied van een organisme. Op deze plekken voldoen zowel de biotische als abiotische factoren aan de minimale levensvoorwaarden van het desbetreffende organisme.

## Hoogbouw

Hoogbouw zorgt voor een dergelijk significante schaalprong dat wij kunnen spreken over een schaalbreuk. Hoogbouw volumes zijn in het oog

springende gebouwen die mee de skyline vormgeven. Vanaf zes bouwlagen spreken wij in Lier van 'hoogbouw'.

## Inrichtingsplan

Een inrichtingsplan is een plan waarin de ruimtelijke inrichting voor een open (publieke) ruimte is ingetekend.

## Juridisch aanbod

Juridisch aanbod staat voor gronden die juridisch zijn bestemd voor functies zoals wonen, bedrijvigheid, recreatie, voorzieningen en infrastructuren en die nog geen ruimtebeslag hebben.

## Kern

Een kern is een ruimtelijk samenhangend geheel van woonegelegenheden, werkplekken en basisvoorzieningen rond een centrum. Kernen zijn meestal historisch gegroeid, zijn erg uiteenlopend qua maatvoering (van gehuchten tot zeer goed uitgeruste kernen) en nemen afhankelijk van hun grootte, ligging en functies een specifieke rol binnen het groter netwerk van kernen in. Er is daarbij een enorme diversiteit aan mate van voorzieningen en ontsluiting van kernen.

## Kernhabitat

Een kernhabitat is een stabiele habitat of leefomgeving voor organismen waar geen verstoring is van randeffecten. Randeffecten vinden plaats op de rand van kernhabitatgebieden. Ze zorgen voor verstoring van deze stabiele leefmilieus. Het zijn invloeden van de omgeving zoals bemesting, grondbewerking op aangrenzende landen enz.

## Kernversterking

Kernversterking betekent het bekomen van meer leefkwaliteit in een kern. Kernversterkende projecten kunnen bijvoorbeeld inzetten op herbestemming van beeldbepalend patrimonium, nieuwe invullingen voor leegstaande plekken, hoger of ondergronds bouwen, bundelen en verweven van diverse functies, integratie van nieuwe compacte of gestapelde woontypologieën, versterking van groenblauwe netwerken, toevoeging van trage wegen enz.



### Kernwinkelgebied

Een kernwinkelgebied is een afgebakend gebied binnen een kern voor het behoud van bestaande of de vestiging van nieuwe detailhandelsvestigingen.

### Klimaatadaptatie

Klimaatadaptatie is de aanpassing van natuurlijke en menselijke systemen aan de huidige en de te verwachten gevolgen van klimaatverandering.

### Kritieke infrastructuur

Dit zijn infrastructuren die erg belangrijk zijn voor onze samenleving. Een verstoring of vernietiging van zo'n infrastructuur zou een grote impact hebben op ons land en eventuele buurlanden.

### Landschap

Het landschap is een deel van het grondgebied zoals dat door de menselijke bevolking wordt waargenomen en waarvan het karakter wordt bepaald door natuurlijke en / of menselijke factoren en de wisselwerking daartussen.

### Landschapseenheid

Een landschapseenheid is een open ruimte gebied met gelijke landschapkenmerken die een samenhangend geheel vormt en zich daardoor onderscheidt van andere landschapseenheden.

### Leefkwaliteit

Leefkwaliteit drukt de mate uit waarin huidige en toekomstige gebruikers een positieve beleving en perceptie hebben van hun leefomgeving. Zij kan zowel betrekking hebben op objectief vaststelbare als subjectieve componenten die (potentiële) gebruikers naar voren brengen in een planningsproces. Het gaat daarbij om fysieke, sociale, culturele, economische en milieukenmerken van die omgeving en bevat verschillende ruimtelijke thema's die een aanzienlijke meerwaarde genereren om op een bepaalde plek te wonen, werken, ontspannen enz.

### Meergezinswoning

Een meergezinswoning is een woning die zich bevindt in een gebouw waar meerdere huishoudens wonen. Dit betekent dat er zich boven en / of onder de woongelegenheden van een huishouden andere woongelegenheden bevinden van andere huishoudens. Een meergezinswoning kan appartementen, gestapelde woningen (bijvoorbeeld duplex of triplex), studio's, kamers, assistentiewoningen en kamers in een woonzorgcentrum zijn.

### Ontpitten van binnengebieden

Het ontpitten van binnengebieden betekent het vrijmaken van binnengebieden door bebouwing af te breken en ruimte te maken voor groen.

### Open ruimte

De open ruimte wordt beschouwd als een aanduiding van het geheel van robuust samenhangende gebieden waar de onbebouwde ruimte primeert. Het is bijgevolg niet zo dat er geen bebouwing in kan voorkomen.

### Open ruimte functies

Open ruimte functies zijn functies en activiteiten die zich voornamelijk in de open ruimte bevinden: natuur, landbouw, water en (zachte) recreatie.

### Open ruimte vinger

Een open ruimte vinger is een aaneengesloten open ruimtegebied dat de bebouwde ruimte binnendringt. Het open ruimtegebied wordt dus grotendeels ingesloten door bebouwing.

### Ruimtebeslag

Ruimtebeslag houdt de ruimte in die wordt ingenomen door verharding, zijnde gebouwen, weginfrastructuur, tuinen en verharde vlakken zoals parkings, opritten en pleinen enz. Parken worden niet beschouwd als ruimtebeslag.

### Ruimtelijk rendement

Ruimtelijk rendement is de mate waarin een oppervlakte ruimtebeslag wordt gebruikt voor maatschappelijke



doeleinden. Een verhoging van het ruimtelijk rendement ontstaat wanneer meer activiteiten op eenzelfde oppervlakte worden georganiseerd.

### Stad Lier

De "stad Lier" is de term voor de aaneengesloten zone van bebouwde ruimte die bestaat uit de historische binnenstad, het gebied tussen R16 en de stadsvesten en de bebouwde ruimte die aansluit op de buitenzijde van de ring (bedrijventerreinen, verkavelingen enz.)

### Stedenbouwkundige visie

Een stedenbouwkundige visie geeft een globaal beeld van wat mogelijk is in een gebied, zowel op vlak van ontwikkelingsmogelijkheden als in de open ruimte.

### Traag netwerk

Een traag netwerk is een geheel van wegen / zones waar het autoverkeer ofwel afwezig is ofwel ondergeschikt aan 'zachte' verplaatsingen. Het wensbeeld van het traag netwerk benadrukt de wijze waarop afzonderlijke tracés en wegsegmenten zich verknopen en verweven tot een betekenisvol geheel.

### Verdichting

Verdichting betekent een verhoging van het aantal wooneenheden, op een bepaalde oppervlakte, ten opzichte van de huidige toestand.

### Verharding

Een verharding is een oppervlakte waarvan de aard en / of toestand van het bodemoppervlak gewijzigd is door het aanbrengen van artificiële, (semi-) ondoorlaatbare materialen waardoor essentiële ecosysteemfuncties van de bodem verloren gaan (woningen, wegen, andere constructies enz.).

### (Functie)verweving

(Functie)verweving betekent het ruimtelijk samengaan van verschillende functies zodat een meerwaarde ontstaat voor de betrokken functies. Functies verweven gaat gepaard met het stapelen of nevenschikken van ruimten. Hierdoor nemen zij minder ruimte in dan wanneer zij afzonderlijk worden gerealiseerd.

Voorbeelden zijn wonen boven winkels, wonen in samenhang met diensten enz. Daarnaast kan er door een multifunctioneel of gedeeld gebruik - al dan niet tijdelijk - van een bepaalde ruimte of gebouw worden ingezet op functieverweving.

### Voorzieningsniveau

Het voorzieningsniveau is de hoeveelheid (aantal die voorkomt) en mix (verscheidenheid aan types) aan voorzieningen op wandel- en fietsafstand van een plek.

# 3 BRONNEN

Volgende bronnen zijn geraadpleegd en geïntegreed in het onderzoek:

- Collegebesluit Lier (25.10.2021), 'visie op sociaal wonen.
- Crisiscentrum. Kritieke infrastructuur. Geraadpleegd via <https://crisiscentrum.be/nl/wat-doen-overheden/preventie/kritieke-infrastructuren>
- Decenniumdoelen. Armoedebareometer. Geraadpleegd via <https://www.komafmetarmoede.be/armoedebareometer/de-cijfers/>
- Klimaat VMM. Wateroverlast
- Klimaat VMM. Overstroming
- Klimaat VMM. Hitte
- Klimaat VMM. Droogte
- Lier. Premie voor invulling leegstaande (handels)panden. Geraadpleegd via <https://www.lier.be/thuisloket/ondernemen/premie-voor-invulling-leegstaande-handelspanden>
- Lier Belicht door D.B. (01.05.2019). 4de jobbeurs voor laaggeschoolde jongeren. Geraadpleegd via <https://www.lierbelicht.be/content/4de-jobbeurs-voor-laaggeschoolde-jongeren>
- OVAM. Bodem. Geraadpleegd via <https://ovam.vlaanderen.be/bodem>
- Overleg met directeur Lierse Maatschappij voor de Huisvesting
- PosadMaxwan, 2DVW, Delatres, ve-r, Generation Energy (09.2019). De Bouwmeester Scan. Eindrapport Lier.
- Provincie Antwerpen, RURANT, stad Lier, stuurgroep Veerkrachtig Koningshooikt (2022). Veerkrachtige Dorpen, visiedocument Veerkrachtig Koningshooikt.
- Provincie in cijfers. Werken. Geraadpleegd via <https://provincies.incijfers.be/dashboard/dashboard/werken>
- Radio 2 (06.09.2019). Baanwinkels medeoorzaak leegstand winkels centrum Lier. Geraadpleegd via <https://radio2.be/lees/baanwinkels-medeoorzaak-leegstand-winkels-centrum-lier>
- Standaard. Gemeenteprofiel Lier.
- Statistiek Vlaanderen (2021)
- Statbel (2018)
- Van Rompaey, C. (19.04.2022). Steeds meer leegstaande handelspanden krijgen nieuwe invulling in Lier. Geraadpleegd via <https://www.made-in.be/mechelen/steeds-meer-leegstaande-handelspanden-krijgen-nieuwe-invulling-in-lier/>
- Vlaamse Overheid (2022). Gemeente-Stadsmonitor, jouw Gemeentescan Lier.



