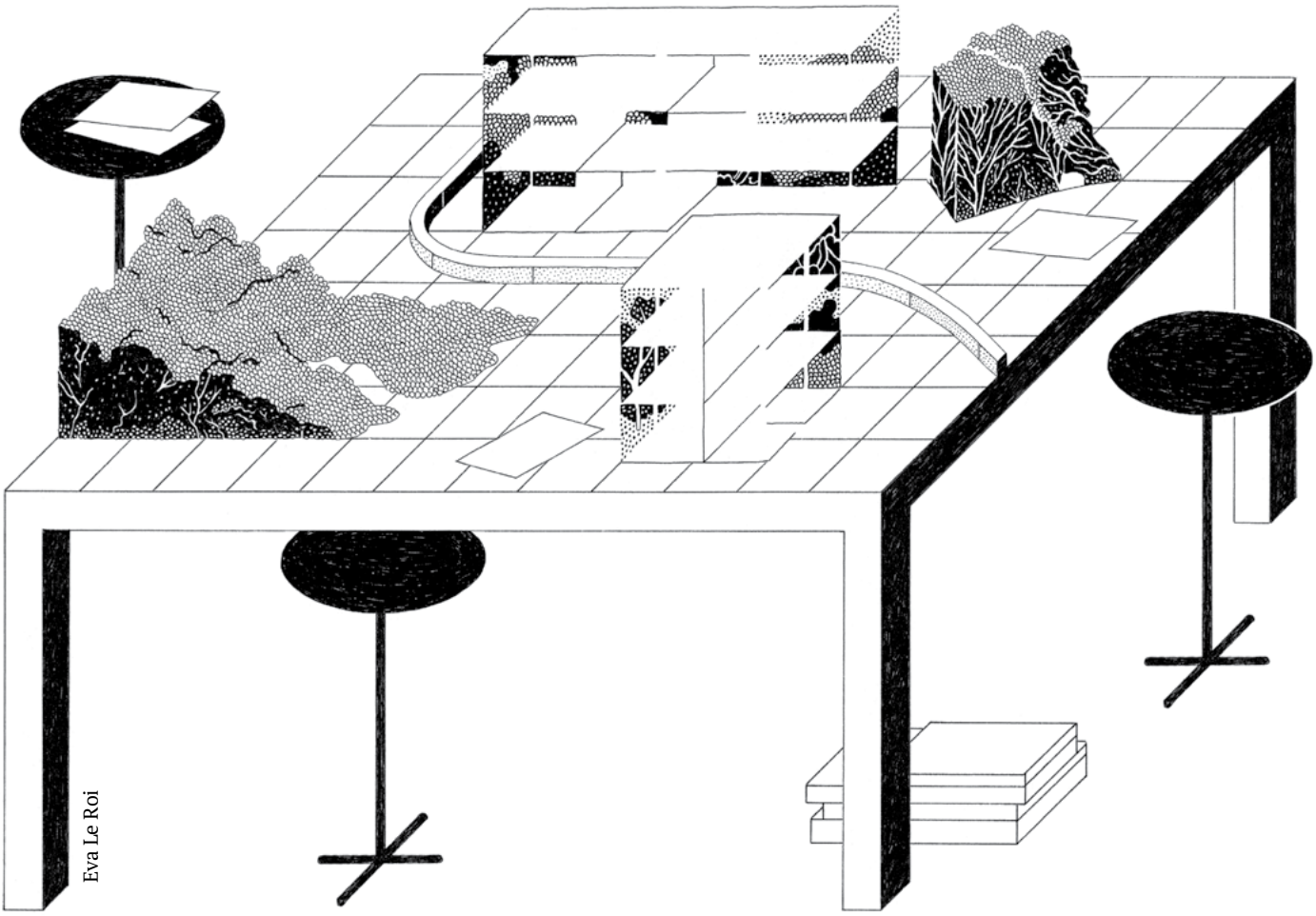
BWMSTR SCAN

LIER EINDRAPPORT

SEPTEMBER 2019



POSAD MAXWAN
strategy x design

2DVW.EU

Deltares

GENERATION .ENERGY

VE-R

De Bouwmeester Scan is het resultaat van een nauwe samenwerking tussen het Team Vlaams Bouwmeester, het Departement Omgeving, de Vlaamse Landmaatschappij, het Agentschap voor Natuur en Bos, de Vereniging van de Vlaamse Provincies en de Vereniging van Vlaamse Steden en Gemeenten.

Stuurgroep Bouwmeester Scan
Leo van Broeck, Vlaams Bouwmeester
Frans Pauwels, Vlaamse Landmaatschappij
Tinne van Passel, Provincie Antwerpen
Ben de Bruyn, Provincie Antwerpen
Tom de Bruyn, Provincie Vlaams-Brabant
Jeroen Nachtergaele, Agentschap voor Natuur en Bos
Kathleen de Paepe, Departement Omgeving
Ilse van Roey, Departement Omgeving
Xavier Buijs, Vereniging van Vlaamse Steden en Gemeenten
Erik Grietens, Bond Beter Leefmilieu
Philippe van Wesenbeeck, Departement Duurzame Stedelijke Ontwikkeling en Ondernemen, Stad Gent
Tom Coppens, Onderzoeksgroep voor stadsontwikkeling, UAntwerpen
Raf Ilsbroekx, Onderzoeksgroep voor stadsontwikkeling, UAntwerpen

Coördinator Bouwmeester scan
Mario Deputter, Team Vlaams Bouwmeester

Grafisch Concept
www.gestalte.be

Tekening Bouwmeester Scan
www.eva-le-roi.com

Onderzoeksteam
PosadMaxwan: Han Dijk, Michiel Raats,
Vincent Babeş, Corné Strootman, Tomer Shachaf,
Emma Lomas Escribano, Neil Moncrieff, Yue Shen, Cateau Albers
www.posadmaxwan.nl
2DVW: Johan de Wachter, Rik de Vooght, Joris van Arkel
www.2dvw.eu
Deltares: Lena Niel
www.deltares.nl
Generation.Energy: Boris Hocks, Jaap Witte, Jet ten Voorde
www.generation.energy
ve-r: Berrie van Elderen
www.ve-r.nl

Fotografie
Onderzoeksteam tenzij anders vermeld

INHOUDSOPGAVE

LEESWIJZER 4
WOORD VOORAF 5
ONDERZOEKSMETHODOLOGIE 6

01. VERKENNING

1.1 Situering van de gemeente 10
1.2 Kencijfers 12
1.3 Ruimtelijke beschrijving 14

02. DIAGNOSE

OVERZICHT 20
2.1 Mobiliteit 22
2.2 Bebouwde ruimte
2.2.1 Gezonde verstedelijking 28
2.2.2 Wonen 32
2.3 Open ruimte
2.3.1 Water en natuur 46
2.3.2 Productief landschap 50
2.4 Energie 58
2.5 Regelgeving & publiek ondernemerschap 64
UITKOMST DIAGNOSE 66

03. AMBITIE

3.1 Ambities 70
3.2 Van ambities naar een transitieagenda 72

04. TRANSITIEAGENDA

OVERZICHTSKAART 74
4.0 Fundamentals 76
4.1 De groene vallei van de Nete maximaal benutten voor nieuwe natuur 80
4.2 Een nieuwe balans in de open ruimte creëren 86
4.3 Groene Stadsvesten als basis voor bereikbaarheid en ontharding van de binnenstad 90
4.4 Versterken van de leefkwaliteit en verdichten van de zone tussen ring en Veste 102
4.5 Publieke slagkracht 106
4.6 Aanbevelingen aan het adres van hogere overheden 109

05. BIJLAGEN

5.1 Methodologische nota | Nightingale rose diagram en gemeentefiche 110
5.2 Methodologische nota | GIS analyses 112
5.3 Bronnen 113

LEESWIJZER

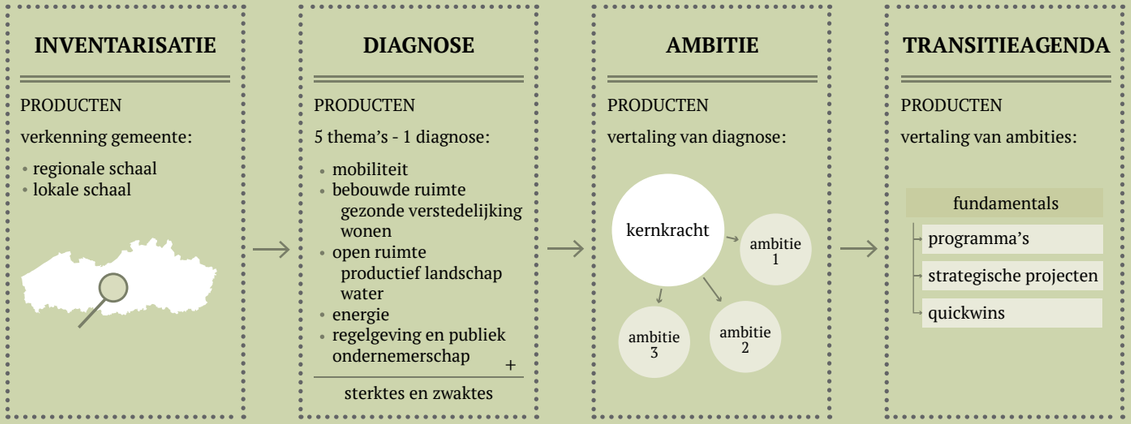
Voor u ligt de eindrapportage van de Bouwmeester Scan voor de gemeente Lier. Deze rapportage is het resultaat van een ruimtelijk onderzoek, waarin zowel naar de bestaande als mogelijke toekomst van de gemeente is gekeken. Dit kenmerkt ook de opbouw van de rapportage. Na deze leeswijzer volgen een voorwoord van Vlaams Bouwmeester Leo Van Broeck en een beknopte uitleg over de onderzoeksmethodologie.

In het eerste deel worden de karakteristieken van Lier beschreven; de ruimtelijke context; de kencijfers en de ruimtelijke opbouw. In het tweede deel 'Diagnose' wordt vervolgens een verdiepingsslag gemaakt en wordt de bestaande ruimtelijke conditie van de gemeente tegen het licht gehouden. Hiervoor wordt een diagnose opgesteld door te kijken naar een aantal thema's. Er wordt gekeken naar mobiliteit, gezonde verstedelijking, wonen, water, het open productieve landschap, energie en tenslotte naar regelgeving. Voor elk deelaspect worden kansen en zwaktes gedefinieerd.

In het derde deel 'Ambities' worden vervolgens de ambities voor de toekomstige mogelijkheden voor de gemeente geschetst. Dit doen we door allereerst een zogenaamde 'kernkracht' te formuleren voor Lier; een rode draad die de ambities voor de toekomst verbindt aan de kansen die vanuit de diagnose worden gesignaleerd. Dit moet het leitmotiv voor ruimtelijk beleid zijn voor de komende tijd. Vanuit deze kernkracht volgen verschillende deelambities.

In het vierde en laatste deel van de rapportage 'Transitieagenda' wordt een eerste voorzet gedaan hoe de gemeente projecten of programma's kan starten teneinde te werken aan de volgende stappen die nodig zijn om de ambities waar te maken. Het vormt een agenda voor projecten die het onderzoeksteam binnen de scope van de Scan heeft geformuleerd om aan de samenhang van de ambities en de achterliggende transities te werken.

We realiseren ons dat bij het uitvoering van de projecten niet alleen de gemeente aan zet is. Voor een deel van de projecten zal samengewerkt moeten worden met andere overheden of met bijvoorbeeld één of meerdere agentschappen. We hopen dat de Bouwmeester Scan het mogelijk maakt om het gesprek hierover te stimuleren en de gemeente voorziet van handvatten en aanleidingen om verder na te denken over haar toekomst.



WOORD VOORAF

Deze studie kwam tot stand in opdracht van het gemeentebestuur van Lier in het kader van de Bouwmeester Scan, een programma dat werd ontwikkeld door het Team Vlaams Bouwmeester in samenwerking met het Departement Omgeving, de Vlaamse Landmaatschappij, het Agentschap voor Natuur en Bos, de Vereniging van de Vlaamse Provincies en de Vereniging van Vlaamse Steden en Gemeenten.

De Bouwmeester Scan is een tool die lokale besturen in staat stelt voor het grondgebied van hun gemeente een diagnose te laten opmaken van de ruimtelijke en beleidsmatige sterktes en zwaktes, met het oog op de ontwikkeling van een concrete agenda van projecten en beleidsmatige ingrepen voor de transitie naar een duurzame leefomgeving. De aandacht gaat hierbij in het bijzonder naar de link tussen het ruimtegebruik en de uitdagingen in het kader van de huidige klimaat- en energiecrisis. Het nakomen van mondiale afspraken rond duurzaamheid vergt inderdaad een radicale hertekening van ons ruimtelijk model. Deze kan ook zorgen voor een hogere kostenefficiëntie en brede maatschappelijke winsten.

De oplossing ligt onder meer in het vrijwaren en creëren van open ruimte, het maximaal benutten van de gebruikte ruimte, de ontwikkeling van nieuwe en betaalbare woonvormen, een efficiëntere mobiliteit en een duurzame energievoorziening. De transitie vereist bovendien publiek ondernemerschap en een toekomstbestendig wetgevend kader, omdat innovatie slechts mogelijk is via participatie en collectiviteit. Maar hoe pak je al deze uitdagingen concreet aan?

De Bouwmeester Scan werd ontwikkeld om steden en gemeenten bij deze opgave te ondersteunen. Een multidisciplinair team van deskundigen gaat na in hoeverre het huidige ruimtegebruik en het gevoerde beleid van de gemeente al beantwoorden aan de doelstellingen van de strategische visie Beleidsplan Ruimte Vlaanderen, het Klimaatbeleidsplan 2013-2020 en het Meerjarenprogramma 2017-2020 van de Vlaamse Bouwmeester, en formuleert eerste aanzetten voor oplossingen. Deze nemen de vorm aan van een transitieagenda: een lijst van potentiële projecten en beleidsmatige ingrepen die cruciaal zijn voor de ruimtelijke transitie in het bestudeerde gebied.

De Bouwmeester Scan is een snelle doorlichting die uitgevoerd wordt door een onafhankelijk onderzoeksteam en resulteert in een advies ter attentie van het lokaal bestuur. Het eindrapport vertolkt niet noodzakelijk het standpunt van de gemeentelijke beleidsmakers. De aangereikte transitieagenda is niet exhaustief. De focus ligt op strategische projecten en beleidsmatige ingrepen die cruciaal, effectief en representatief zijn en als hefboom kunnen fungeren voor de ruimtelijke transitie.

- Leo Van Broeck, Vlaams Bouwmeester

ONDERZOEKSMETHODOLOGIE

In dit hoofdstuk worden beknopt enkele uitgangspunten toegelicht achter de methodologie die het onderzoeksteam voor de Bouwmeester Scan heeft ontwikkeld.

PROCES

De gemeente Lier participeerde als één van de eerste gemeenten in Vlaanderen in het nieuw te ontwikkelen instrument 'Bouwmeester Scan'. Lier behoort daarmee tot de voorlopers van gemeenten in Vlaanderen die naar de toekomst van hun ruimtelijk beleid kijken. Als gevolg van het feit dat de Bouwmeester Scan ten dele nog in ontwikkeling was, werd ook gedurende het proces continu gewerkt aan de bijstelling en aanscherping van de methodiek van de Scan.

Om te beginnen is er een informele bijeenkomst geweest met de Teamcoördinator Ruimte in het bijzijn van de schepen waarin over de gemeente en de uiteenlopende uitdagingen van en voor de gemeente is gesproken.

Parallel is een zogenaamd 'deskresearch' uitgevoerd naar de gemeente. Door te kijken naar de onderzoeksthema's en te zoeken naar ontwikkelingen in de gemeente van de afgelopen jaren en naar statistieken, en door gericht diagnosekaarten te maken met behulp van geografische informatie is een eerste slag geslagen voor het hoofdstuk Diagnose. Tijdens de startbijeenkomst in het bijzijn van de schepen verantwoordelijk voor ruimtelijke ordening en diverse ambtenaren met kennis van de thema's, zijn de eerste bevindingen uit de diagnose gedeeld en verder aangescherpt.

De bevindingen van de diagnose en de gesprekken met de gemeente zijn vervolgens door het onderzoeksteam in een interne workshop omgezet in ambities voor de toekomst van het ruimtegebruik van de gemeente Lier. Die ambities komen voort uit de door het team geformuleerde 'kernkracht', een rode draad door de ambities die altijd ontstaat vanuit de intrinsieke eigenheid en karakteristieken van de gemeente. In diverse sessies zijn de kernkracht en de ambities vervolgens zo helder en scherp mogelijk geformuleerd.

Vanuit de verschillende ambities zijn vervolgens projecten geformuleerd. De projecten variëren van relatief kleine ingrepen tot complexere en strategischere projecten. Daarbij is ook goed gekeken naar initiatieven en projecten die nu al door de gemeente worden ontwikkeld of gerealiseerd. Deze projecten zijn wederom tijdens een presentatiemoment met de gemeente besproken en toegelicht.

Ruimtelijke ordening gaat over het formuleren van kaders voor de toekomst. Het onderzoeksteam is niet enkel op zoek geweest naar het aandragen van nieuwe projecten; er is nadrukkelijk ook gekeken hoe de vele acties die de gemeente al onderneemt onderdeel kunnen zijn van het werken aan de toekomst. De ambities en projecten, gebundeld in de 'Transitieagenda', zijn dan ook meer te lezen als het kader waarbinnen kan worden gewerkt en nieuwe (deel) projecten of nieuwe studies kunnen worden opgestart. Dit kader moet het mogelijk maken om, waar gewenst en mogelijk, gericht aan een versterking van het gemeentelijk ruimtelijke beleid te werken. Door ambities met andere overheden of agentschappen te bespreken en nieuwe gezamenlijke plannen te maken, door zelf te kunnen sturen aan ontwikkelingen en om zelf het gesprek met inwoners en belanghebbenden te voeren.

WERKEN OP VERSCHILLENDE SCHALEN

Omdat de ruimte niet begint of ophoudt bij de gemeentegrenzen, is het onmogelijk om de Bouwmeester Scan uit te voeren door alleen naar de gemeente te kijken. Daarom is gedurende het proces met regelmaat naar een hoger schaalniveau (de regio, de provincie of het gewest) gekeken. Het maakt namelijk uit of je als buurgemeente een grote stad naast je hebt liggen of dat de buurgemeente een landelijk gebied is.

Om soortgelijke redenen is ook regelmatig verder ingezoomd op een deel van de gemeente. Omdat bepaalde kansen of urgenties zich juist op een specifieke locatie voordoen of omdat generaliserende uitspraken over de gemeente in het algemeen niet altijd opgaan.

In de rapportage is daarom een palet aan schaalniveaus te zien, soms wordt er bijvoorbeeld gekeken naar de bereikbaarheid van de regio vanuit de gemeente, dan wordt er weer voor een project ingezoomd op enkele specifieke locaties of gebieden.

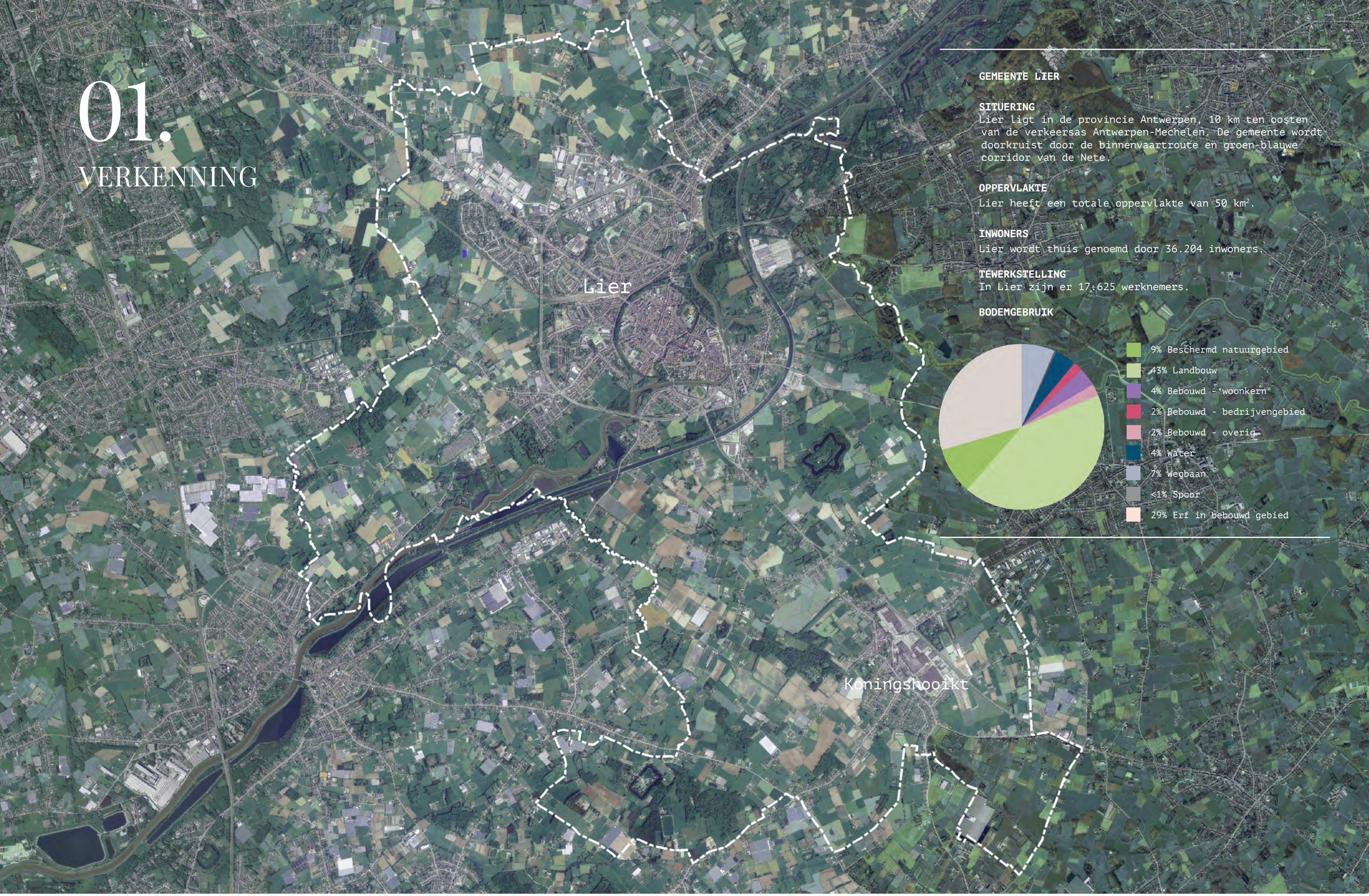
ONDERZOEKSTHEMA'S

Zoals eerder vermeld, is voor de diagnose gekeken naar een zevental onderzoeksthema's. Deze zeven thema's zijn een uitwerking van de belangrijkste onderwerpen die de Vlaams Bouwmeester agendeert: mobiliteit, bebouwde ruimte, open ruimte, energie en publiek ondernemerschap. Op het gebied van de bebouwde en de open ruimte heeft het onderzoeksteam er voor gekozen om een tweetal specifiekere analyses per thema te doen. Binnen het thema bebouwde ruimte is er gekeken naar het onderwerp gezonde verstedelijking en naar het onderwerp wonen. Binnen het thema open ruimte is er gekeken naar natuur en water en naar het productieve landschap. Aan het begin van hoofdstuk 2. Diagnose treft u een korte uitleg per onderzoeksthema aan.

Deze thema's zijn tevens de weerslag van uitdagingen waarvoor geheel Vlaanderen, en feitelijk geheel Europa, de komende decennia staat. Deze uitdagingen komen voort uit ingrijpende veranderingen in onze wereld. Van klimaatverandering tot veranderingen in onze demografie. En van de veranderingen die nieuwe technologieën met zich mee gaan brengen tot sociaalmaatschappelijke uitdagingen om een gezonde en leefbare samenleving te behouden.

De wereld van morgen vraagt in belangrijke mate om nieuwe manieren waarop we met onze ruimte omgaan. Niet alleen omdat de ruimte beperkt is en we er goed aan doen om in sommige opzichten ook drastisch minder ruimte te consumeren, maar ook omdat we steeds meer zaken binnen die beperkte ruimte aan elkaar moeten koppelen. We staan voor belangrijke transities; ten aanzien van onze landbouw, onze CO_2 voetafdruk, het behouden van biologisch waardevolle ruimte en daarmee het behouden en uitbouwen van biodoversiteit. Deze transities vergen een kader voor ons toekomstig ruimtegebruik. Om niet alleen te anticiperen op de veranderingen als ze daadwerkelijk optreden, maar om actief aan de voorkant te sturen op welke gevolgen en kansen de talloze veranderingen hebben, is het goed om de huidige stand van zaken te diagnosticeren. Zodat vanuit een kijk op de bestaande situatie nagedacht kan worden over de ambities en mogelijkheden voor de toekomst.

01.
VERKENNING



GEMEENTE LIER

SITUERING
Lier ligt in de provincie Antwerpen, 10 km ten oosten van de verkeersas Antwerpen-Mechelen. De gemeente wordt doorkruist door de binnenvaartroute en groen-blauwe corridor van de Nete.

OPPERVLAKTE
Lier heeft een totale oppervlakte van 50 km².

INWONERS
Lier wordt thuis genoemd door 36.204 inwoners.

TEWERKSTELLING
In Lier zijn er 17.625 werknemers.

BODEMGEBRUIK

- 9% Beschermd natuurgebied
- 43% Landbouw
- 4% Bebouwd - woonkern
- 2% Bebouwd - bedrijvengebied
- 2% Bebouwd - overig
- 4% Water
- 7% Wegbaan
- <1% Spoor
- 29% Erf in bebouwd gebied

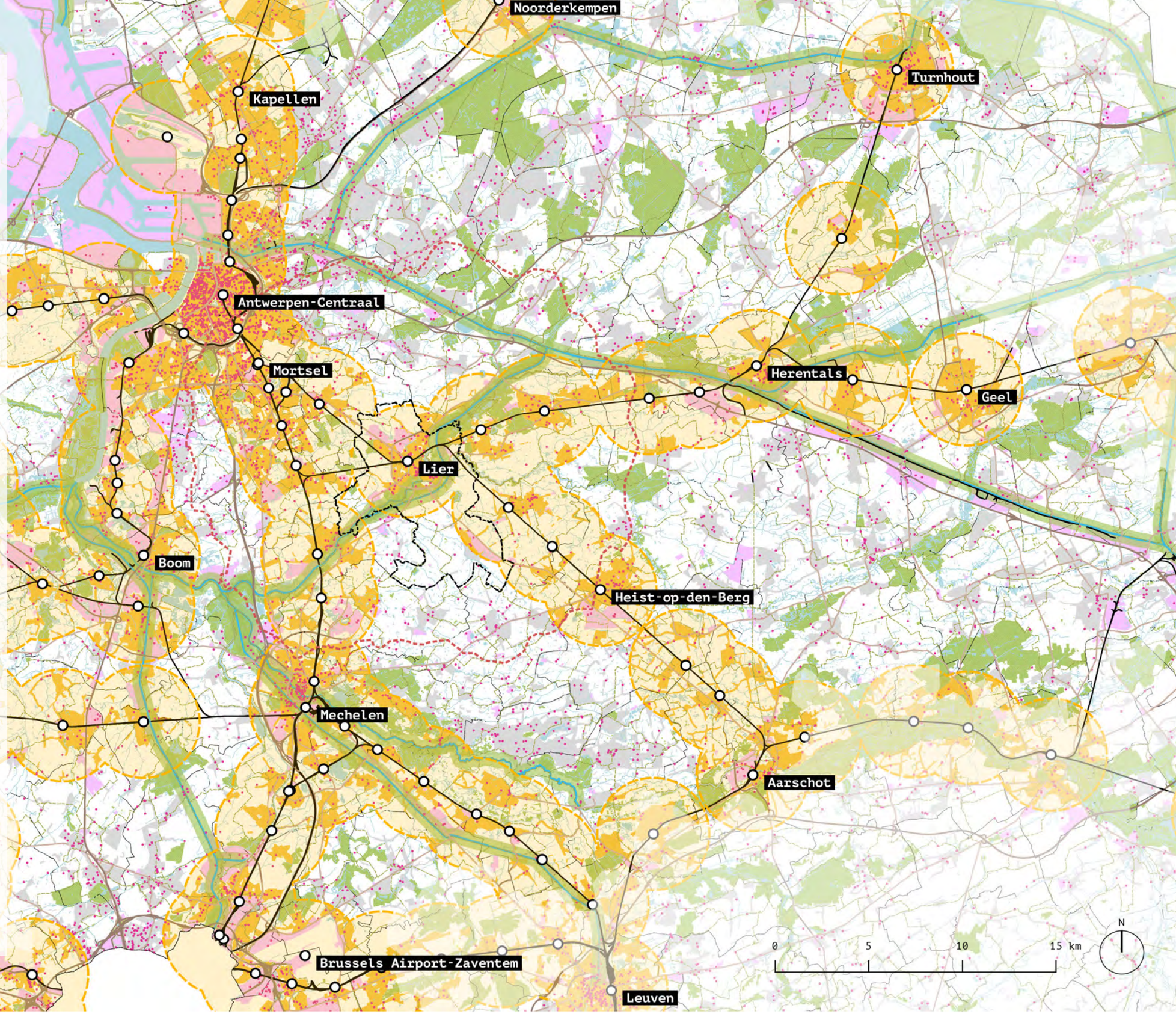
Orthofotomozaïek anno 2017, © Raadpleegdienst Informatie Vlaanderen

1.1 SITUERING VAN DE GEMEENTE

Lier is gesitueerd in het zuidwesten van de provincie Antwerpen. De gemeente is één van de kleinstedelijke gebieden volgens het proviciaal ruimtelijke structuurplan. Het oppervlak van de gemeente bestaat voor het grootste gedeelte uit landbouwgrond. Op dit moment is ongeveer 9% van het grondgebied aangeduid als natuur.

Lier vormt een kruispunt in het stedelijk gebied van Groot-Antwerpen en het meer rurale gebied van de Kempen. Door haar voorzieningen en haar infrastructuur, onder andere een belangrijk knooppunt van het spoornetwerk, vormt Lier ook letterlijk de verbinding tussen deze gebieden.

Daarnaast is Lier het kruispunt van de Antwerpse gordel en waardevol nat gebied. Dit maakt dat Lier de toegangspoort vormt van zowel stad als land, van natuur en van voorzieningen. Een bijzondere positie die ruimtelijk voor uitdagingen en kansen zorgt.



Legenda

- Gemeente Lier
- Treinstation
- 3 km buffer treinstations
- Weg
- Fietstraject
- 45 min fiets buffer
- Woongebied
- Woongebied binnen treinbuffer
- Natuurgebied
- Groen-blauw corridor
- Ondernemingen en vestigingseenheden
- Bedrijventerreinen

1.2 KENCIJFERS

BEWONERS

Lier is één van de gemeenten in de categorie "Gemeenten en kleine steden met centrumfunctie en economische activiteit" conform de Belfius indeling. Lier heeft 36.204 inwoners en kent al jaren een groeiende bevolking met een toenemend aantal jonge gezinnen. Met 20,6% inwoners van 65-plus is Lier net zo oud als vergelijkbare gemeenten. De gemiddelde Lierenaar verdient per jaar net iets minder dan het Vlaams gemiddelde (€32.444 t.o.v. €33.520). De kans op armoede is echter, hoewel historisch gezien veelal lager dan het Vlaams gemiddeld, in de laatste jaren sterk toegenomen en ligt nu op 14,2 (Vlaams Gewest 12,8).

LANDGEBRUIK

Het landgebruik van Lier wordt gekenmerkt door een relatief groot aandeel van landbouw, industrie en woongebied. Natuur met beschermde status neemt 9% van de oppervlakte in beslag. Daarnaast is 4% van de gemeente water.

AUTOGEBRUIK

48% van de inwoners zit dagelijks achter het stuur. Dat ligt onder het Vlaams gemiddelde van 59%. De fiets en het openbaar vervoer worden vaker gebruikt dan gemiddeld in Vlaanderen. Met 5.726 reizigers is station Lier qua reizigersaantallen het 29e station in België. 32% van de Lierenaars ervaart hinder door verkeerslawaai en 44% voelt zich veilig op de fiets.

WEINIG OPEN RUIMTE

De inwoners van Lier hebben relatief weinig toegang tot groen binnen de gemeente, slechts 18,4% van hen vindt wijkgroen op loopafstand van hun huis.

WATER

Water is een belangrijk thema voor Lier, 15% van het oppervlak van de gemeente loopt risico op overstromingen.

ENERGIE

Een beperkt aandeel Lierenaars is bezig met hernieuwbare energie in hun woning. Slechts 11% van de woningen is voorzien van zonnepanelen (Vlaams gemiddeld 17%). Echter, in Lier ligt daarentegen het grootste zonneveld van België, met 14.448 zonnepanelen. De maximaal te realiseren technische potentie voor windenergie kan 4 keer het aantal huishoudens in Lier van energie voorzien. Er is in totaliteit ook een gebied van ca. 50 ha serres die aan geothermie gekoppeld kunnen worden.

SPIDERDIAGRAM

Het hiernaast getoonde spiderdiagram toont een aantal kengetallen die voor elke gemeente in Vlaanderen wordt verzameld. De kengetallen van Lier worden afgezet tegen de gemiddelde kengetallen voor vergelijkbare gemeenten uit dezelfde VRIND-categorie en voor het gemiddelde van alle Vlaamse gemeenten. De gemeente wordt hier vergeleken met de gemiddelde gemeente in de categorie structuurondersteundende steden. Hoe dichter bij het midden van de grafiek hoe minder duurzaam de score is, hoe dichter bij de buitenste ring hoe duurzamer de gemeente scoort.

Lier scoort het best in de categorieën: CO_2-emissie voor verwarming en elektriciteit, ruimtelijk rendement wonen en verdichting woontypes. De laagste scores van Lier zijn: evolutie ruimtelijk rendement wonen, open ruimte per inwoner en zonne-energie bij particulieren. Dat weerspiegelt dat Lier een compacte stad is, met relatief weinig openbare ruimte en met een neiging naar urban sprawl.

Rangorde in Vlaanderen
vergelijking met referentiecategorie
Zie methodologische nota in 05. Bijlage

1.3 RUIMTELIJKE BESCHRIJVING

EVOLUTIE

De geschiedenis van Lier start volgens de overleveringen door de stichting van de nederzetting die later uitgroeide tot Lier door de Heilige Gummarus, die in de late 7e en beginjaren van de 8e eeuw na Christus leefde. Het samenkomen van de wateren Grote Nete en de Kleine Nete maakte dat er al van oudsher gehandeld werd in en om het huidige Lier. Daarbij vormde de locatie ook toen al de overgang van het droge en hoger gelegen gebied van de Kempen en het natte en vruchtbare land rondom de Netevallei.

In 1212 krijgt Lier stadsrechten. De stad groeit en ontwikkelt rondom de huidige binnenstad een eerste omwalling die de stad moet beschermen tegen indringers. Fragmenten van de oorspronkelijke omwalling kunnen nog altijd terug worden gevonden in het centrum van Lier, een voorbeeld hiervan is de Gevangenenpoort. Ook andere delen van het oude centrum dateren oorspronkelijk uit de 13e en 14e eeuw. Bijzondere gebouwen als het Begijnhof en het Belfort zijn aan het einde van de 20e eeuw opgenomen als onderdeel van het UNESCO Werelderfgoed.

In de volgende eeuwen wordt de stad stap voor stap verder uitgebouwd en worden ook nieuwe vestingwerken aangelegd; deze vestingwallen worden aan het begin van de 19e eeuw verlaagd en ingeplant. Ze vormen vandaag de Stadsvesten, een groene ring tussen de binnenstad en de 19e en 20e eeuwse stad. In 1855 wordt de stad aangesloten op het nationale treinnet. Gepositioneerd op de treinverbinding tussen Kontich en Turnhout wordt de knoopfunctie van Lier voor de Kempen wederom versterkt.

Terwijl het water enerzijds de groei en welvaart van Lier bepaalde, was er al vroeg in het gebied ook geregeld wateroverlast. Gedurende de eeuwen werd daarom steeds getracht om het water waar mogelijk onder controle te krijgen. Van de aanleg van de Albertvaart aan het begin van de 15e eeuw tot bijvoorbeeld de afleidingsvaart van de Nete in de tweede helft van de 19e eeuw en het Netekanaal midden in de 20e eeuw. Daarbij werd altijd gekeken hoe er een balans kon worden gevonden tussen het beheersen van het water en het creëren van functionele verbindingen die de bedrijvigheid ten goede zouden komen.

De stad groeit in de 19e en 20e eeuw gestaag verder en groeit, ingekapseld als Lier zit door de waterwegen in het zuiden, steeds meer naar het noorden toe. Van 1972 tot 1976 wordt er gebouwd aan de ringweg van Lier, die nimmer gesloten wordt en daardoor weliswaar geen volwaardige ringweg wordt, maar ook de groengebieden ten noordoosten van de stad niet aantast. De groengebieden zijn gespaard gebleven omdat de overbruggingen van de Grote en Kleine Nete, de spoorlijn en onteigeningen van diverse gronden een buitengewoon kostbare aangelegenheid zou worden. De ringweg werd daarmee vooral een stedelijke rondweg. Er wordt overigens recent al enige tijd gewerkt aan het verbeteren van de kruisingen, omdat de ringweg een bedenkelijke reputatie heeft. Door de jaren heen zijn er heel wat ongelukken gebeurd.

In 1977 wordt het dorp Koningshooikt per fusie aan de gemeente toegevoegd. Daarmee wordt het familiebedrijf Van Hool ook onmiddellijk een belangrijke werkgever in Lier. Sinds halverwege de 20e eeuw worden in de fabrieken van het bedrijf bussen, touringcars en speciale voertuigen geproduceerd. Het bedrijf exporteert inmiddels haar producten in heel Europa en ook de Verenigde Staten van Amerika en is met circa 4.500 werknemers een werkgever van regionaal belang.

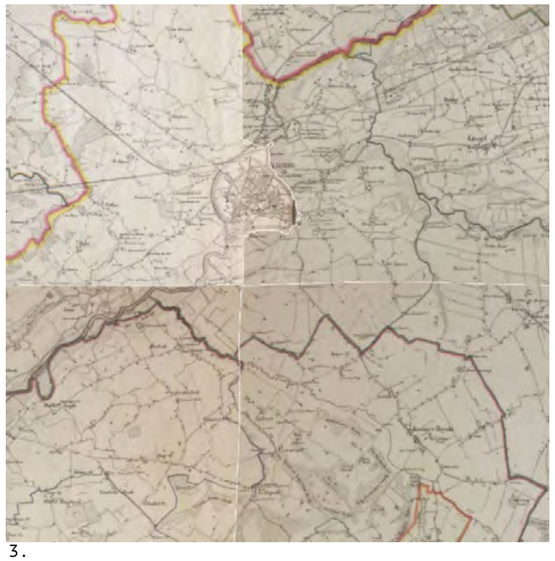
De van oudsher al gevestigde landbouw in de omgeving is nog altijd actief, maar de schaalvergroting van de sector heeft ook hier toegeslagen en heeft de landbouw grotendeels verindustrialiseerd. Dit wordt op diverse plekken ten zuiden van Lier nadrukkelijk ook zichtbaar door de grote complexen met serres.

Historische evolutie op kaart:

1. Lier op de Fricx kaart uit 1712.
2. Lier op de Ferrariskaart uit 1777.
3. Lier op de Vandermaelenkaart uit 1854.
4. Luchtfoto Lier uit 1990.

1.

2.


3.

4.

LIER TOEN EN NU

1. Grote Markt

2. Station

3. De molen met daarnaast een nieuwe woonstraat; Antwerpsesteenweg tegenwoordig

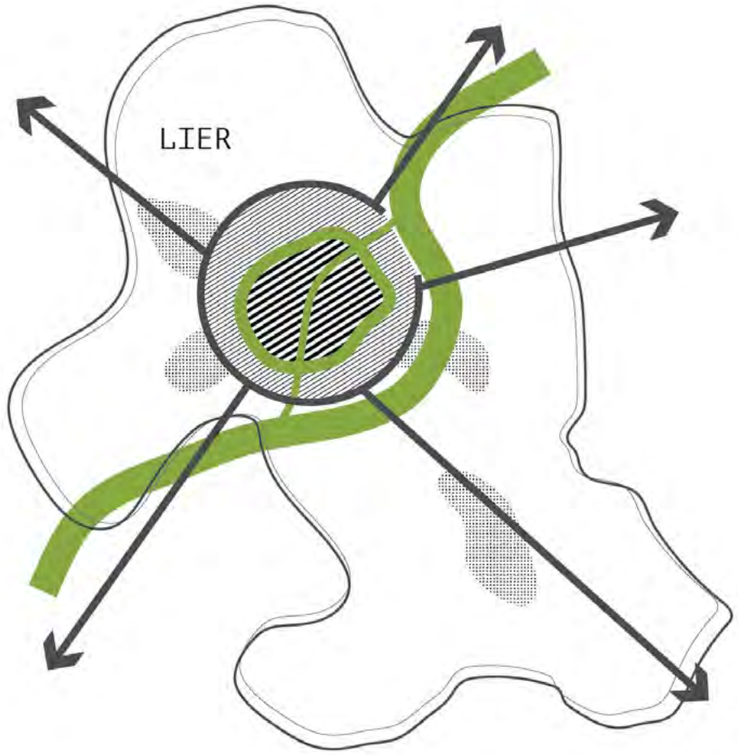
4. Lier in de Tweede Wereldoorlog; het H. Hart-ziekenhuis

1.

2.

3.

4.



Stedelijke structuur van Lier

STRUCTUUR

Vandaag de dag wordt Lier gekenmerkt door een dubbele ring; enerzijds het asfalt van de ringweg R16 en anderzijds de groene Stadsvesten.

Binnen de Stadsvesten tref je de historische binnenstad en direct gelegen aan en nabij de Stadsvesten zijn vele publieke voorzieningen gevestigd. Denk aan het Heilig Hart-ziekenhuis, talloze scholen en diverse overheidsdiensten. Naast werken en steeds meer horeca wordt ook binnen de Stadsvesten nog altijd ook gewoond door aardig wat Lierenaren. Data van het Vlaams Planbureau voor Omgeving laten zien dat er in de binnenstad een balans is tussen werken en wonen. Er zijn meerdere structurerende straten die het stedelijk weefsel van de binnenstad met de Stadsvesten en het daarbuiten gelegen weefsel verbinden. Overigens wordt de volledige Stadsvesten omgeven door water; de Kleine Nete in het zuiden en oosten, in het noorden en westen de afleidingsvaart van de Nete.

De zone tussen de Stadsvesten en de autoring is nog altijd een zone waar zowel gewerkt als gewoond wordt, maar het wonen is wel veel dominanter aanwezig. De grote uitzondering hierop is overigens het werkgebied Mallekot tussen de Lisperloop en de R16. De woon-werkgebieden tussen Veste en ring zijn meer in zichzelf gekeerd; er zijn slechts enkele doorlopende straten die naar de ringweg voeren. De overige straten leiden veelal naar deze doorgaande wegen. In het noordoosten loopt de Antwerpsesteenweg (N10) als een kaarsrechte verbinding richting de voorsteden van Antwerpen. In het zuiden vormt het Netekanaal naast de ringweg een tweede barrière.

De bedrijventerreinen Duwijck en Hagenbroek Noord en de woonbuurten Donk, Ringenhof en Herderin zijn buiten de ringweg gelegen.

02.
DIAGNOSE

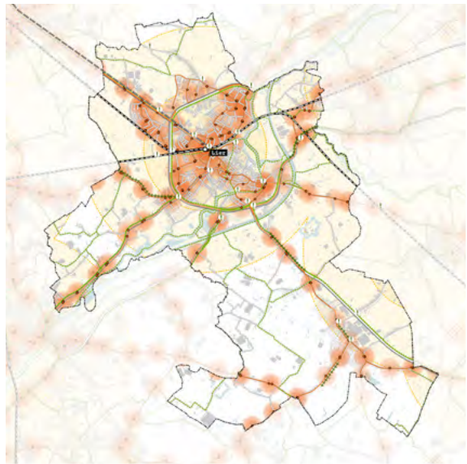
Kermis op de Grote Markt van Lier, anno 2018

SAMENVATTING DIAGNOSE

MOBILITEIT

KANSEN
- Regionale fietsverbinding naar Antwerpen.
- Geschiktheid van de binnenstad voor lopen en fietsen.
- Koningshooikt aan Berlaar koppelen qua mobiliteit.

ZWAKTES
- De ring is een ruimtelijke barrière.
- Alternatieve vervoersmiddelen aanmoedigen.



BEBOUWDE RUIMTE GEZONDE VERSTEDELIJKING

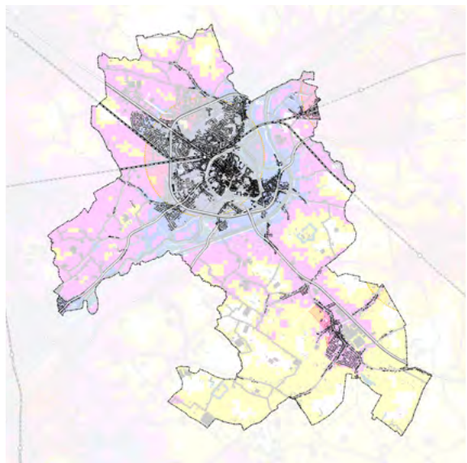
KANSEN
- Natuurgebieden naast de stad bereikbaar maken voor inwoners.

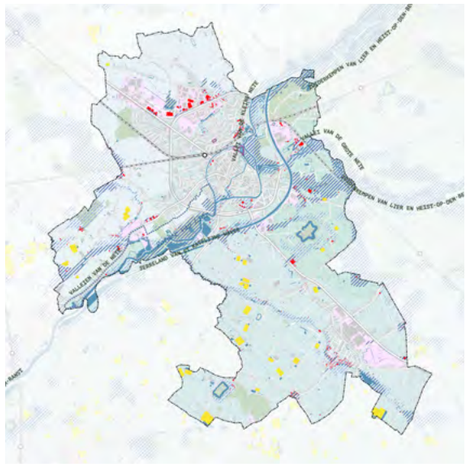
ZWAKTES
- Groene gebieden verbinden om een werkelijk ecologische structuur te bouwen.
- Fietsbereikbaarheid van scholen in de Groene Stadsveste.

BEBOUWDE RUIMTE WONEN

KANSEN
- Binnen de ring kan een dichte stedelijke omgeving gecreëerd worden, met een hoge kwaliteit in leefbaarheid, voorzieningen, scholen en groen op loop- en fietsafstand.

ZWAKTES
- De groeiende vraag naar woningen wordt onvoldoende beantwoordt met innovatieve woningtypes en duurzame verdichting van de stad binnen de ring.





OPEN RUIMTE WATER EN NATUUR

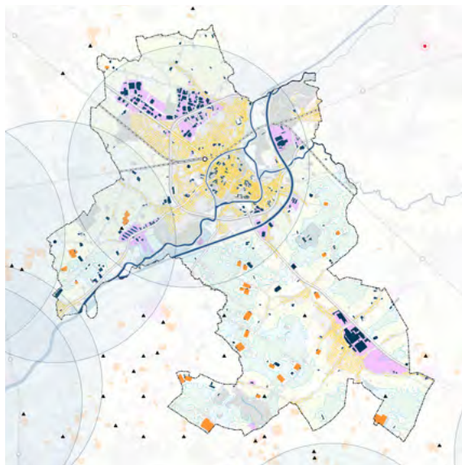
KANSEN
- Ruimte voor de rivier en ruimte voor de biosfeer koppelen.
- Het overstromingssysteem rond Lier werkt goed: weinig tot geen woningen zijn gelegen in het overstromingsgebied.

ZWAKTES
- De marges van het overstromingssysteem rond Lier zijn beperkt.

OPEN RUIMTE PRODUCTIEF LANDSCHAP

KANSEN
- Landbouwpercelen kunnen getransformeerd worden naar natuur- of natuurlijke overstromingsgebieden

ZWAKTES
- Het provinciaal beleid om glastuinbouw in het Neteland te intensiveren maakt het open landschap kwetsbaar op lange termijn.

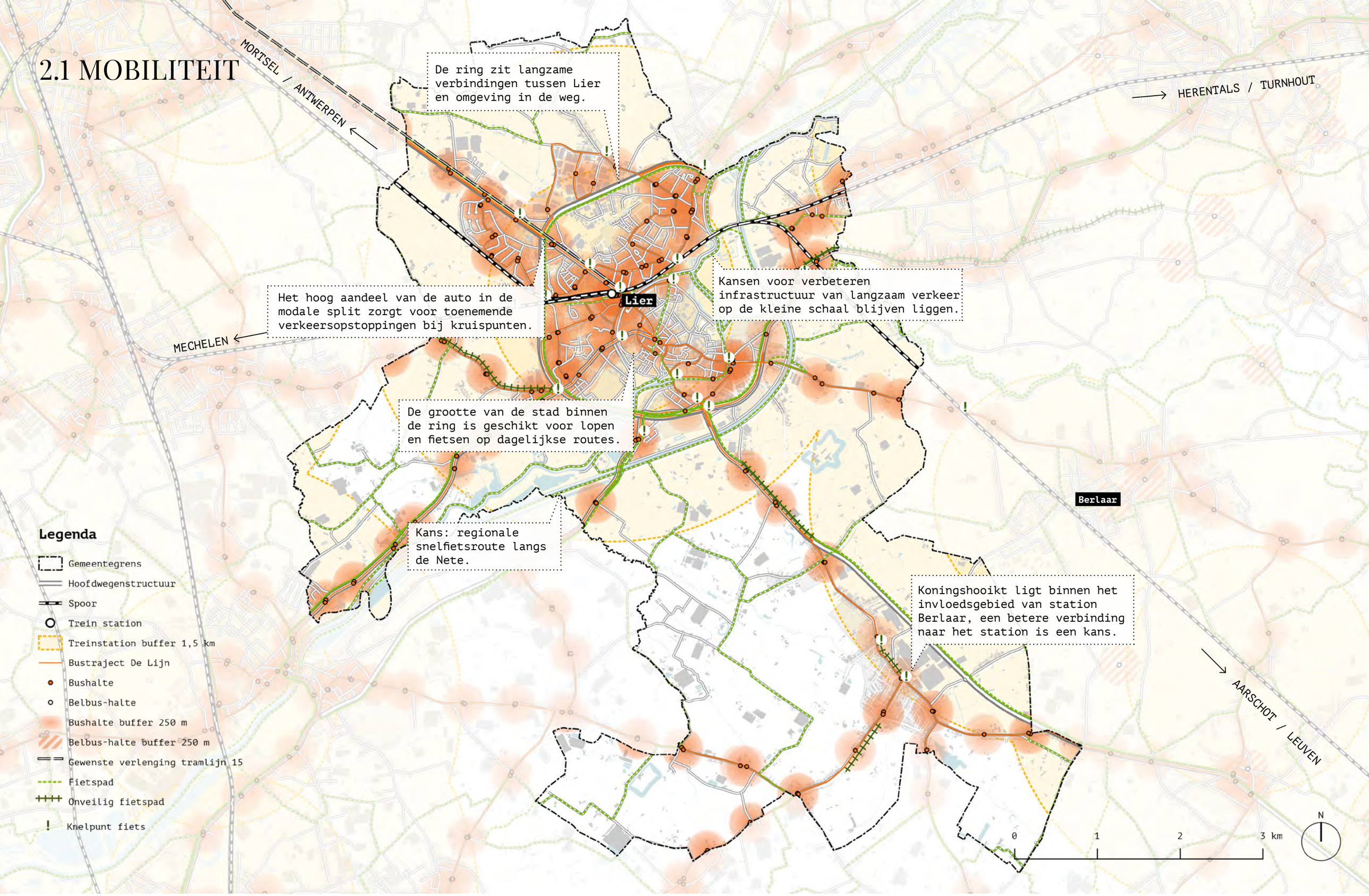


ENERGIE

KANSEN
- Draagvlak creëren voor de energietransitie.
- Geothermie-potentie verder onderzoeken.
- Zonnepanelen op grote daken.

ZWAKTES
- De snelle uitbreiding van het woningaanbod i.c.m. energieprestatie-eisen.
- De haalbaarheid van een stedelijke warmtenetwerk onderzoeken.
- Energie-coöperatieven in de glastuinbouw en industrie.

2.1 MOBILITEIT



CONTEXT

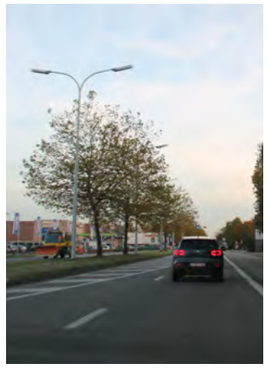
Lier heeft een strategische ligging in Vlaanderen: grote steden als Antwerpen en Brussel liggen relatief dichtbij en ook het groene achterland van de provincie Antwerpen is op een steenworp afstand. De gemeente is historisch gezien dan ook ontwikkeld langs verschillende mobiliteitsstructuren. Eerst ontwikkelde Lier langs de Nete en in latere tijden langs het Netekanaal en de ringweg. **Door deze beperkingen is de grootte van de stad binnen de ring zeer geschikt voor lopen en fietsen op dagelijkse routes.**

BEREIKBAARHEID

Door deze ligging is een groot deel van België snel te bereiken vanuit de gemeente. Binnen 45 minuten rijdt men in goede omstandigheden met de auto onder anderen naar Antwerpen, Mechelen, Turnhout en Brussel. Deze steden zijn ook met de trein binnen ongeveer drie kwartier bereikbaar. Veel Lierenaars maken van de mogelijkheid gebruik door in deze omliggende steden te werken: bovengemiddeld veel van hen zitten tussen de 30 en 60 minuten in de auto op weg naar werk. **Het hoog aandeel van de auto in de modale split en de toenemende verkeersopstoppingen vragen voor alternatieve oplossingen op korte en lange termijn.** Het station van Lier wordt al goed gebruikt. Op een doordeweekse dag ziet het station net minder dan 6.000 reizigers, waarmee het valt in de top 30 drukste stations van België.

1.

2.


3.

MOBILITEIT IN CIJFERS

48% van de inwoners zit elke dag achter het stuur. In Vlaanderen is dit 59%.

5.726 mensen reizen dagelijks door station Lier. Dat maakt Lier het 29e station van Vlaanderen qua grootte.

64% van de inwoners is tussen de 15 minuten en een uur onderweg. Het Vlaams gemiddelde is 61%.

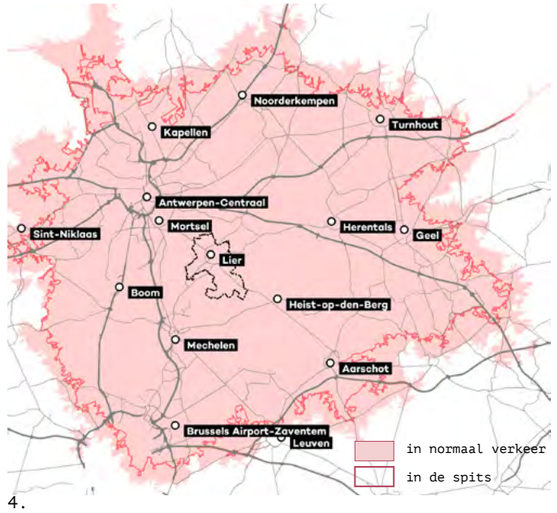
44% van de Lierenaars voelt zich veilig op de fiets. In Vlaanderen geldt gemiddeld een percentage van 52%.

RUIMTELIJKE BARRIÈRES

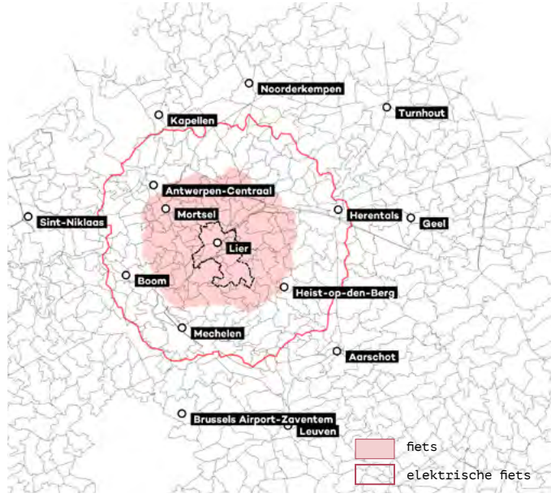
De infrastructuur van Lier brengt echter ook barrières met zich mee. Zo is het treinspoor enkel over te steken met de auto ter hoogte van de ringweg en de N10 nabij het station. De fiets- en voetgangersoversteek bij het station is bovendien vrij steil en smal.

De ringweg is een sterke begrenzing tussen het stadse Lier binnen de ring en de landbouwgronden, natuurgebieden en gehuchten buiten de ring. Deze begrenzing maakt het op plekken moeilijk voor de inwoners om zich van hun woning naar het buitengebied te begeven, of om vanuit de regio naar het centrum te komen. **Koningshooikt, een kern die buiten de ring maar binnen de gemeente valt, is historisch gezien daardoor meer verbonden met het naastgelegen Berlaar.**

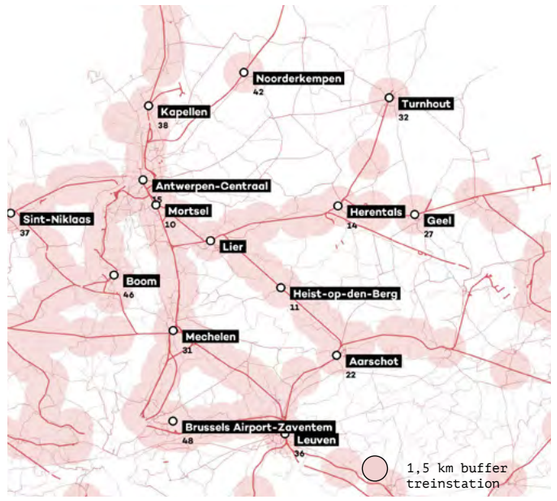
De ringweg is veelal 30 meter breed en ruim 7,5 km lang (van de Lispersteenweg tot de Nete). Op zestien plekken kan de ring worden overgestoken door langzaam verkeer, wat betekent dat er gemiddeld om de 470 meter een oversteekmogelijkheid is. Daarbij gaat het om verbindingen tussen stad en open ruimte, stad en bedrijvenzone of verbindingen waar de stad over de ring is gegroeid. De diverse zones langs de ringweg maken dat de ringweg kan worden opgedeeld in delen met een verschillend karakter: van industrieel tot stedelijk tot natuurlijk. Met name de steenwegen spelen een belangrijke rol bij het oversteken van de ring en dus bij het



4.



5.



6.

1. Het station van Lier.
2. Fiets- en voetgangerstunnel bij het station.
3. De Antwerpsesteenweg.
4. Reikwijdte met de auto vanuit Lier binnen 45 minuten in normaal verkeer en in de spits (maandag ochtend 8:00-8:30).
5. Reikwijdte met de fiets en met elektrische fiets vanuit Lier binnen 45 minuten.
6. OV reistijden vanuit Lier.

bereiken van open ruimte of juist de stad. Dat betekent **dat zowel de ringweg als de steenwegen een sleutelrol spelen in de (auto)bereikbaarheid van Lier.**

LANGZAAM VERKEER

Om de barrières van de ring te verminderen investeert de provincie Antwerpen in het verbeteren van regionale fietsverbindingen rondom Lier. Met de introductie van elektrisch fietsen wordt de afstand tussen bijvoorbeeld Antwerpen en Lier ook met de fiets nog makkelijker te overbruggen. **Binnen de gemeente valt te winnen op het gebied van bereikbaarheid voor fietser en voetgangers.** Door fietsveilige inprikkers toe te voegen, wordt de reikweidte voor langzaam verkeer sterk vergroot. Dit is belangrijk omdat veel van de grote bedrijven aan de buitenzijde van de ring liggen. Daarnaast vindt slechts 44% dat het veilig is om te fietsen en vindt 35% dat er voldoende fietspaden zijn.

UITDAGINGEN INZAKE MOBILITEIT

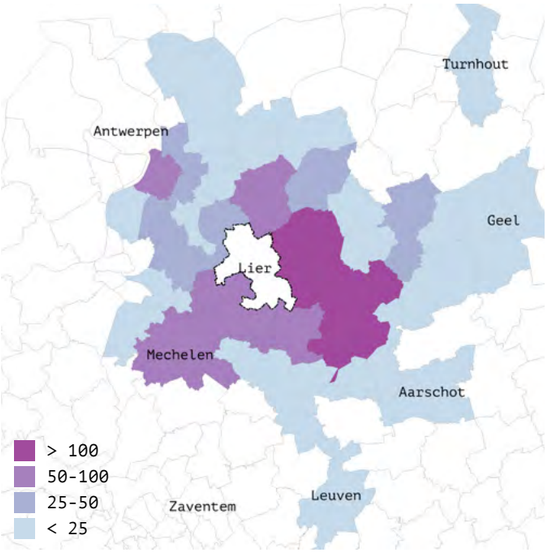
Voor mobiliteit geldt dat Lier ook in de toekomst een goed bereikbare gemeente wil zijn. **De uitdaging ligt grotendeels bij het omlaag brengen van het hoge aandeel van de auto in de modale split.** Dit is niet alleen een uitdaging voor Lier: in heel België neemt het aantal motorvoertuigen nog jaarlijks toe. Om daar verandering in te brengen moet autogebruik ontmoedigd worden, terwijl andere modaliteiten juist bevorderd worden. Voetgangers en fietsers krijgen hierbij prioriteit, waarna het openbaar vervoer en tot slot deelmobiliteit volgt. De bereikbaarheid voor voetgangers en fietsers wordt grotendeels bepaald door de gereserveerde ruimte in de wegprofielen en de bestaande infrastructurele barrières. De uitdaging is dan ook om zoveel mogelijk doorgaande regionale en lokale routes te creëren. Lier is al op de goede weg: 20% gaat met de fiets naar werk, school of opleiding en 49% met de auto. Daarmee zijn de percentages gunstiger dan het Vlaams gemiddelde.

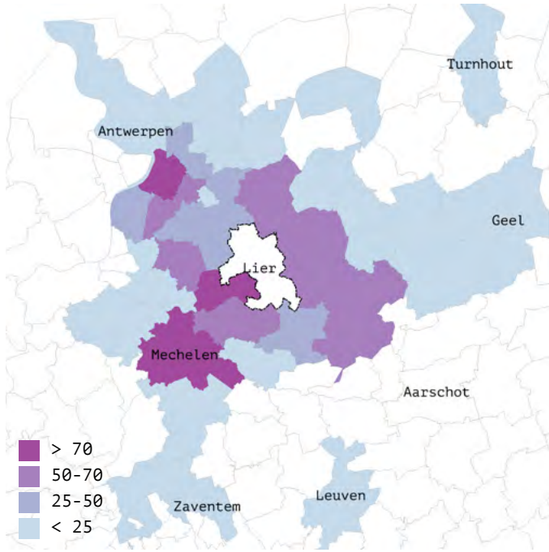
Het prioriteren van modaliteiten houdt ook verband met de uitdaging om de CO_2-uitstoot door transport omlaag te brengen. In 2016 veroorzaakte transport nog bijna een kwart van de totale CO_2-uitstoot in Lier. Daaronder valt particulier, commercieel en openbaar vervoer. Wel nam de uitstoot af tussen 2011 en 2016. Door schone vormen van mobiliteit te stimuleren en daarnaast te kiezen voor strategische keuzes in het ruimtelijk beleid kan mobiliteitsgedrag verder worden beïnvloed.

1. Daily Urban System van Lier: inkomende forensen* uit andere gemeenten.

2. Daily Urban System van Lier: uitgaande forensen* naar andere gemeenten.

* in de ochtendspits





DIAGNOSE MOBILITEIT

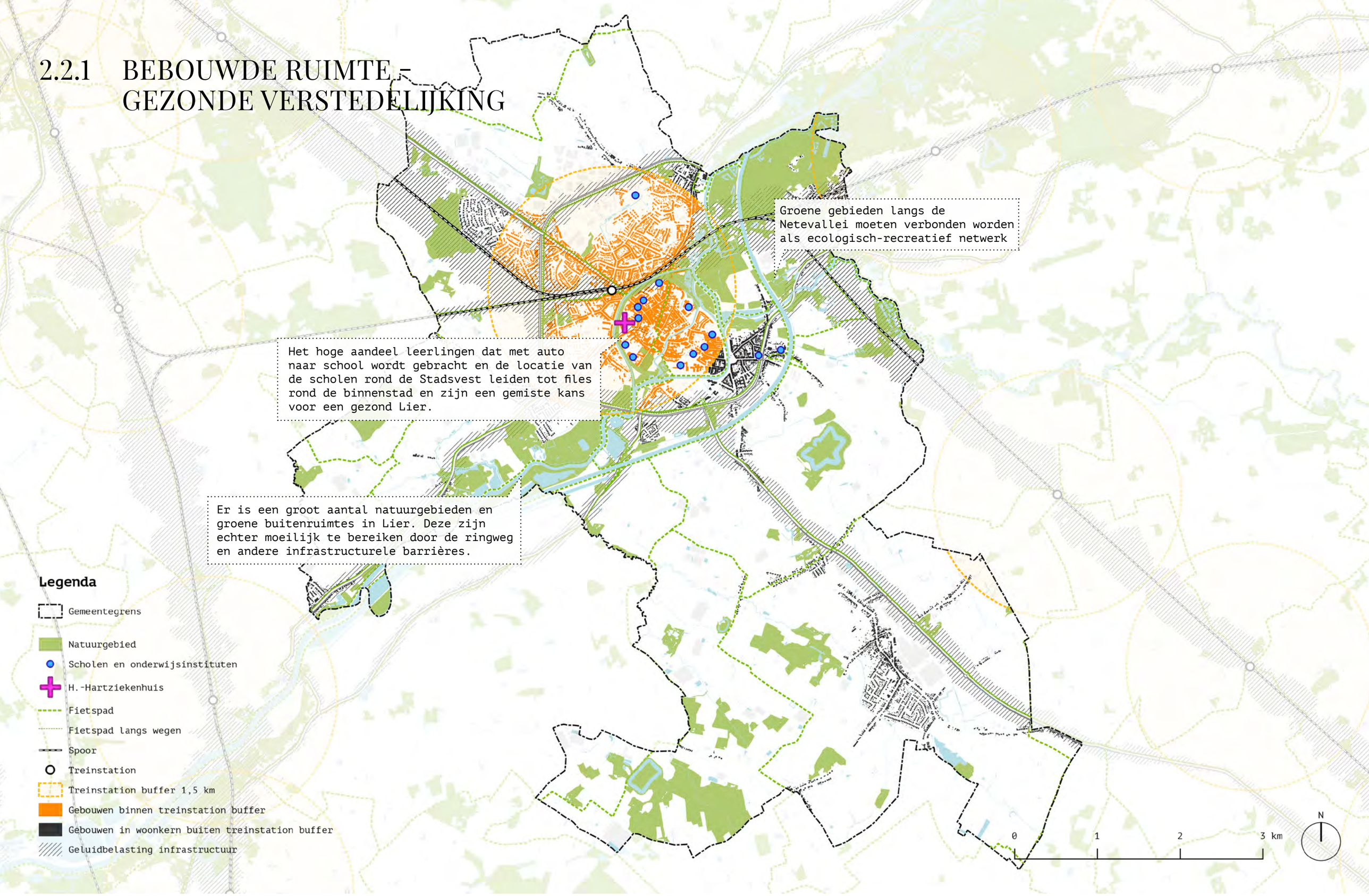
KANSEN

- *De aanleg van een regionale fietsverbinding tussen Lier en Antwerpen biedt kansen. Kansen voor het verbeteren van infrastructuur op de kleine schaal blijven op dit moment echter liggen.*
- *De grootte van de stad binnen de ring is geschikt voor lopen en fietsen op dagelijkse routes.*
- *Koningshooikt is historisch gezien en qua afstand meer verbonden met Berlaar; een betere verbinding naar het station is een kans.*

ZWAKTES

- *De ring zit langzame verbindingen tussen Lier en omgeving (bijvoorbeeld tussen Lier en Koningshooikt) in de weg.*
- *Het hoog aandeel van de auto in de modale split en de toenemende verkeersopstoppingen vragen voor alternatieve oplossingen op korte en lange termijn.*

2.2.1 BEBOUWDE RUIMTE - GEZONDE VERSTEDELIJKING



GROENSTRUCTUUR

Lier is een prettige omgeving met veel groene gebieden, zowel binnen als buiten de stad. De waterlopen zijn belangrijke dragers van ecologie en ruimtelijke kwaliteit. Zo functioneert de Stadsvesten als groene openbare ruimte langs de rand van het centrum. Op grotere schaal verbindt de rivier de Nete een aantal natuurgebieden zoals de Lierse polder en de Netevallei.

Toch zijn de groene gebieden moeilijk te bereiken voor de bewoners van de gemeente. Slechts 18,4% van Lierenaars heeft een groenvoorziening op loopafstand van thuis, dat is opvallend weinig voor het groene karakter van de gemeente. **De ringweg blokkeert op veel plekken de verbinding tussen bewoners en het groene achterland van de gemeente.** Zo is recreatieve natuur fysiek dichtbij maar toch moeilijk te bereiken. Ook op kleine schaal zijn verbeteringen mogelijk. De groene ruimtes van de Stadsvesten worden onderbroken door parkeerterreinen en nieuwbouw en opgesplitst door hekwerken. **Deze gebieden en de gebieden langs de Netevallei moeten verbonden worden om een werkelijk ecologisch-recreatief netwerk te creëren.**

VEILIG FIETSEN

Binnen de ringweg kan redelijk veilig gefietst worden. Zo'n 30% van de mensen laat hun kinderen alleen naar school lopen of fietsen. Dit komt deels door de clustering van scholen langs de Stadsvesten. De Veste vormt hier een autovrije aanfietsroute die door veel scholieren gebruikt kan worden. **De langzaamverkeers-route langs de Veste is geen uitkomst voor de 1.506 leerlingen die vanuit andere gemeenten naar Lier komen. 36% van hen komt met de auto, dit is een gemiste kans.** Het ontwikkelen van regionale fietsroutes zou dit aantal omlaag kunnen brengen.

GEZONDHEIDSZORG

Naast scholen zijn zorgcentra grotendeels gesitueerd langs de Veste, de grootste hiervan het H.-Hartziekenhuis. De gemeente is bezorgd dat een nieuw ziekenhuis in Mechelen voor competitie zorgt die Lier niet aankan. Er zijn echter nog zorgsectoren waarop Lier op zou kunnen verbeteren, bijvoorbeeld ouderenzorg. Net als veel plekken in Vlaanderen verschuift de bevolkingsopbouw van Lier naar meer ouderen en minder kinderen. Toch heeft de gemeente slechts 64 plaatsen in ouderenzorg per 1000 65-plussers ten opzichte van 74,2 in het Vlaams gewest.

GELUIDSOVERLAST

De ligging van de ring en het spoor zijn gunstig voor de bereikbaarheid van de gemeente. Ze zorgen echter ook voor een zware geluidsbelasting, dicht bij het bebouwde deel van de gemeente. Ongeveer 32% van de inwoners ondervindt last van lawaai door het verkeer. Aangezien veel van de nieuwbouw binnen de gemeente is gepland rondom de ringweg, zal hier bij de ontwikkeling nadrukkelijk aandacht voor moeten zijn.

GEZONDE VERSTEDELIJKING IN CIJFERS

31% van de mensen gaat met de fiets of te voet naar werk, terwijl dit gemiddeld 20% is in Vlaanderen.

64 plaatsen in de ouderenzorg per 100 65-plussers. Het Vlaamse gemiddelde is 76.

18,4% van de inwoners heeft een groenvoorziening op loopafstand van hun huis.

1.506 leerlingen komen vanuit andere gemeenten naar een school in Lier en 36% daarvan komt met de auto.

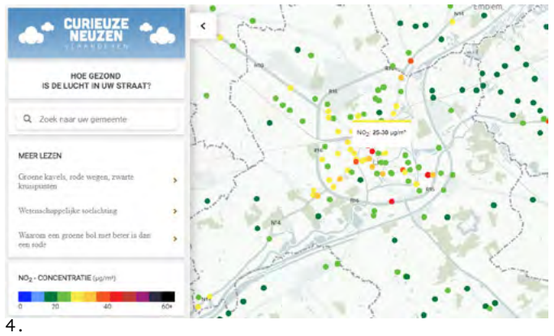
30% van de Lierenaars laat hun kinderen alleen naar school lopen of fietsen.

32% van de inwoners ondervindt vaak of altijd hinder door verkeerslawaai, terwijl dit in Vlaanderen 28% is.

1.

2.

3.



4.

Regio > Lier

Luchtkwaliteit Grote Markt en invalswegen kleurt rood

03 maart 2018 | 02:09

DEEL

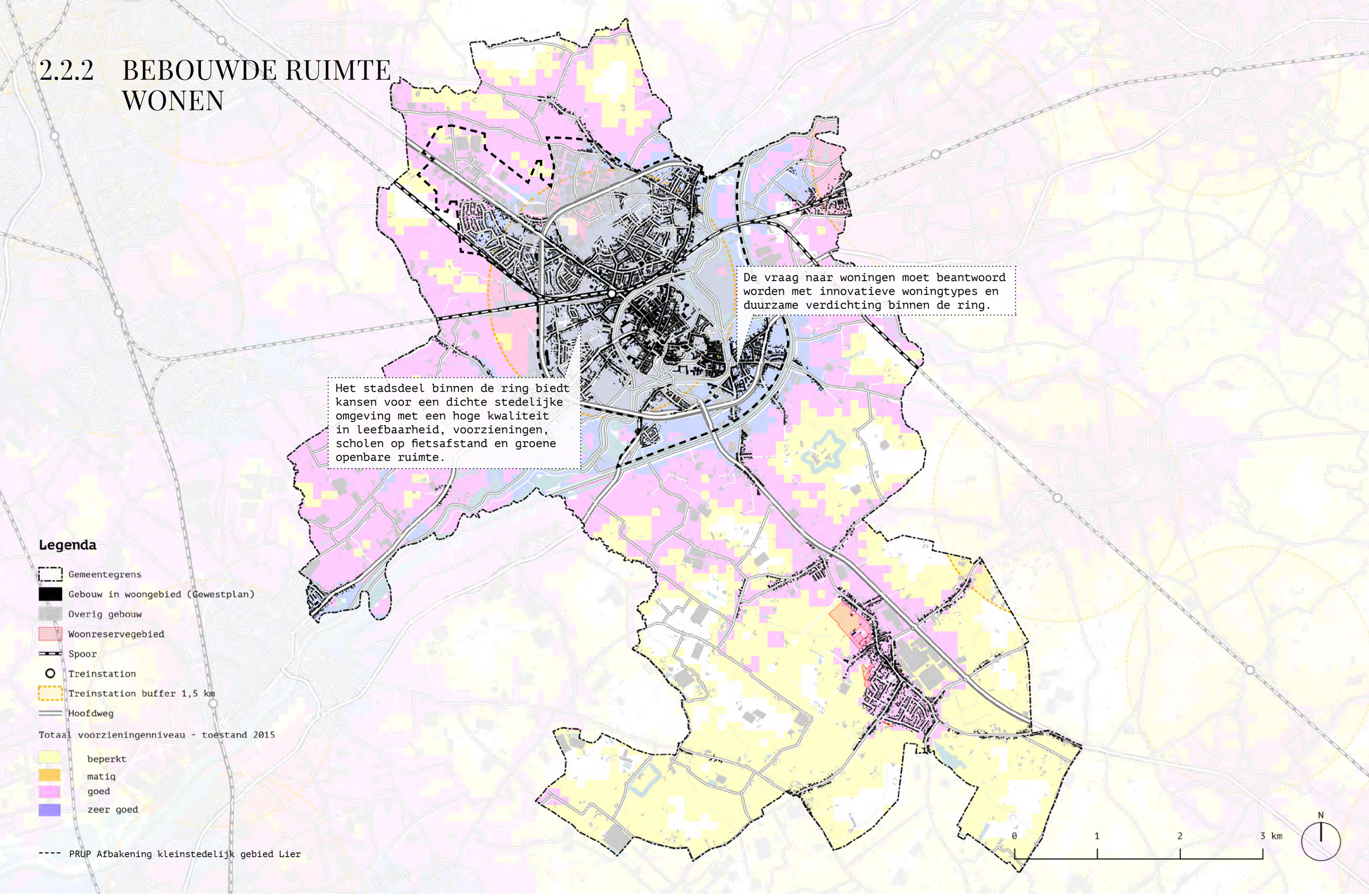
De Vlaamse Milieu Maatschappij heeft recent resultaten gepubliceerd van onderzoek naar de luchtkwaliteit in verschillende gemeenten en ook in Lier. In de Lierse binnenstad vond men te hoge concentraties van stikstofoxiden en van zwarte koolstof, een bijzonder schadelijk soort fijn stof.

5.

6.

1. De levendige binnenstad.
2. De Veste als hoogwaardige groene open ruimte.
3. Voor inwoners buiten de ringweg zijn voorzieningen moeilijk te bereiken.
4. Curieuzeneuzen kaart onderzoek voor Lier: de slechtste luchtkwaliteit is op de Stadsvesten en in de binnenstad: 43,4 µg/m³.
5. Luchtkwaliteit Grote Markt en invalswegen kleurt rood, HLN, 3 maart 2018.
6. Lier krijgt tegen 2025 gloednieuw ziekenhuis, RTE, 15 maart 2018.

2.2.2 BEBOUWDE RUIMTE WONEN



Lier heeft een levendige kern met opvallend veel voorzieningen. Deze kwaliteiten worden deels in stand gehouden doordat veel van de woningen binnen de ring geclusterd liggen. In combinatie met de strategische ligging ten opzichte van vooral Antwerpen en het groene karakter van het achterland, maakt het van Lier een gewilde woonplaats.

BEVOLKINGSGROEI

Op dit moment heeft de gemeente Lier een totale bevolking van 36.204 inwoners op een oppervlakte van 49,70 km². Tussen 2005 en 2019 nam de bevolking van Lier toe met bijna 10%. Ter vergelijking: in Vlaanderen wonen in 2019 ruim zes-en-een-half miljoen inwoners, wat betekent dat de bevolking van het Vlaamse gewest tussen 2005 en 2019 met 9% is gegroeid. Daarmee groeit zowel Vlaanderen als Lier vele malen harder dan België als geheel; het groeicijfer van België ligt al jaren rond 0,5%.

De verwachting voor het Vlaams Gewest is dat de bevolking van 6,5 miljoen inwoners in 2016 zal stijgen tot 7,1 miljoen inwoners in 2040 en uiteindelijk 7,4 miljoen inwoners in 2060. Daarmee is de groei minder sterk dan de groei in de afgelopen drie decennia (21.000 inwoners per jaar versus 28.000 inwoners per jaar). Logischerwijs neemt hiermee ook het aantal huishoudens toe tot 3,1 miljoen in 2040 (jaarlijks 16.200 huishoudens gemiddeld). Er wordt voorspeld dat met name huishoudens met samenwonenden, eenoudergezinnen of alleenstaanden zal stijgen. Dit wordt mede veroorzaakt door de vergrijzing. Het aantal huishoudens zal dus sterker groeien dan de bevolking.

Volgens de Belgische overheid zal de bevolking van het Vlaams gewest tussen 2016 en 2040 jaarlijks gemiddeld met 0,4% groeien (9,6% in totaal). Het aantal particuliere huishoudens zal echter sterker groeien met een gemiddelde jaarlijkse groei van 0,6% (in totaal 14,4%).

Volgens de Vlaamse overheid zal tot 2024 de bevolking in de meeste Vlaamse steden en gemeenten blijven groeien. Wel bestaat er veel lokale variatie. **Voor Lier is het de verwachting dat de gemeente tussen 2015 en 2024 zal groeien met 5,2% tot 36.469 inwoners in 2024.** In 2035 zal de gemeente uiteindelijk kunnen rekenen op 38.071 inwoners, een stijging van bijna 10% ten opzichte van 2015. Voor huishoudens geldt dat Lier in 2019 15.890 huishoudens telt en ook dat aantal zal de komende jaren toenemen tot 16.369 huishoudens in 2024 (+3%) en uiteindelijk 17.249 huishoudens in 2035 (+8,6%). **Daarmee groeit het aantal huishoudens beduidend harder dan het aantal inwoners, wat verklaard kan worden door de toename van eenpersoonshuishoudens als gevolg van vergrijzing.**

VRAAG NAAR WONINGEN

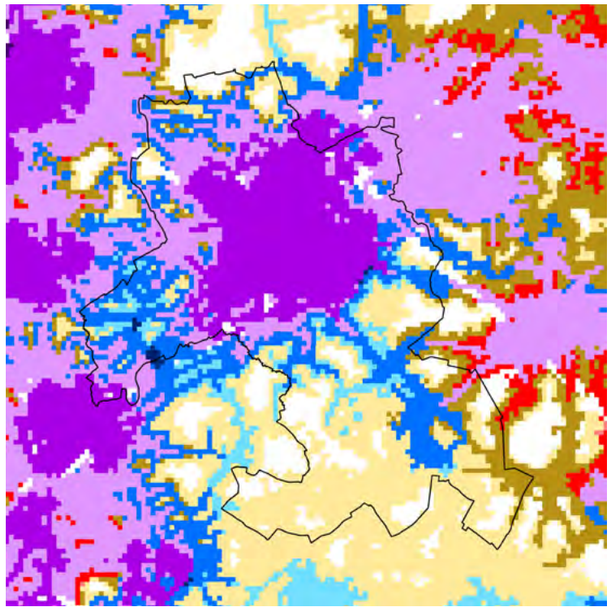
Als kleinstedelijk gebied heeft Lier een belangrijke taak om deze groei op te vangen én verder te verdichten. Lier heeft een hoge knooppuntswaarde dankzij de goede ligging als openbaar vervoersknoop en

WONEN IN CIJFERS

€ 242.952 was de gemiddelde prijs van een woonhuis in 2016. In Vlaanderen lag dit gemiddelde € 14.472 lager.

66,4% is het stijgingspercentage van de gemiddelde verkoopprijs voor een woonhuis (2005-2016). In Vlaanderen was dit 63,6%.

8,4% is de groei van de oppervlakte die in beslag wordt genomen door bebouwde percelen tussen 2007 en 2017 bij een bevolkingsgroei van 7%. In Vlaanderen was dit 11,4% bij een bevolkingsgroei van 7,8%



Legenda

Synthese knooppuntwaarde en voorzieningenniveau - toestand 2015

- D4 - knooppuntwaarde beperkt en voorzieningen beperkt (celwaarde 1)
- D3 - knooppuntwaarde beperkt en voorzieningen matig (celwaarde 2)
- C4 - knooppuntwaarde beperkt en voorzieningen goed (celwaarde 3)
- C3 - knooppuntwaarde beperkt en voorzieningen zeer goed (celwaarde 4)
- D2 - knooppuntwaarde matig en voorzieningen beperkt (celwaarde 5)
- D1 - knooppuntwaarde matig en voorzieningen matig (celwaarde 6)
- C2 - knooppuntwaarde matig en voorzieningen goed (celwaarde 7)
- C1 - knooppuntwaarde matig en voorzieningen zeer goed (celwaarde 8)
- B4 - knooppuntwaarde goed en voorzieningen beperkt (celwaarde 9)
- B3 - knooppuntwaarde goed en voorzieningen matig (celwaarde 10)
- A4 - knooppuntwaarde goed en voorzieningen goed (celwaarde 11)
- A3 - knooppuntwaarde goed en voorzieningen zeer goed (celwaarde 12)
- B2 - knooppuntwaarde zeer goed en voorzieningen beperkt (celwaarde 13)
- B1 - knooppuntwaarde zeer goed en voorzieningen matig (celwaarde 14)
- A2 - knooppuntwaarde zeer goed en voorzieningen goed (celwaarde 15)
- A1 - knooppuntwaarde zeer goed en voorzieningen zeer goed (celwaarde 16)

1

EEN DIVERSITEIT AAN WOONGEBIEDEN

1. Kaart knooppuntwaarde en nabijheid voorzieningen, VITO.
   Het hoogste voorzieningenniveau is te vinden binnen de ringweg en de afbakening van de kleinstedelijk gebied. De woongebieden buiten de ring en in de andere kernen liggen in matige gebieden qua bereikbaarheid en voorzieningen.
2. Het stationsomgeving.
3. Woonwijk binnen de ring.
4. Wonen in het landschap, Molenhoek.

2

3

4

1.

2.

Visie op bouwen wordt grote thema bij verkiezingen

30/06/2018 om 02:57 door cvr

3.

LIER - Bouwen in Lier wordt naar voor geschoven als hét belangrijke thema in de verkiezingsprogramma's. Tegen 2035 telt de stad Lier immers 3.000 inwoners meer dan nu.

1. Gemiddelde woningprijzen in Lier stijgen fors, De Standaard.

2. Nieuwbouwwoningen in de binnenstad, op de locatie van de oude Normaalschool, META, BOB361, Callebaut, OKRA, 2017.

3. Woningbouw is een belangrijk politiek thema in Lier, Nieuwsblad, 30 juli 2018.

door de dienstverlenende rol in de regio qua gezondheidszorg en onderwijs. Binnen het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen is vastgesteld dat ruimtelijke ontwikkelingen zich moeten concentreren op die locaties waar men zich eenvoudig zonder de auto kan verplaatsen en waar genoeg voorzieningen beschikbaar zijn. Lier is daarmee bij uitstek een gemeente die zich verder kan ontwikkelen. Om hier verder richting aan te geven, hebben de Vlaamse en provinciale overheden al in de jaren 90 voor iedere gemeente een woonquota vastgesteld. Voor Lier geldt een totale quota van 4.113 bijkomende woongelegenheden tussen 1992 en 2022, waarvan eind 2018 nog 365 woongelegenheden gerealiseerd moesten worden. **Volgens de huidige statistieken zal de groei van het aantal huishoudens tussen 1992 en 2022 uiteindelijk uitkomen op 3706 huishoudens, waardoor Lier met 4.113 woongelegenheden een overaanbod creëert.** Daarmee zou Lier tot 2026 à 2027 voldoende woongelegenheden moeten bevatten. Pas daarna is weer woonuitbreidingsgebied vereist, mits Lier de verwachte groei van het aantal huishoudens wil opvangen.

De Vlaams Bouwmeester pleit voor een minimum dichtheid van 50 woningen per hectare, minder ruimtebeslag (< 25%) en een slimme combinatie van geschakelde laagbouw, compacte rijwoningen en middelhoogbouw tot hoogbouw. Met name rond die ring is hoogbouw een goede optie. Wel ligt de bevolkingsdichtheid van Lier met 709 inwoners per km2 (2017) al ruimschoots boven gemiddelde van Vlaaderen (482) en andere gemeenten en kleine steden met centrumfunctie en economische activiteit (414). Van het grondgebied van Lier was in 2017 bijna een kwart bebouwd. Gemeenten ten westen van Lier hebben eenzelfde of hogere dichtheid, terwijl de gemeenten ten oosten van Lier een veel lagere dichtheid hebben.

WONINGBOUWOPGAVE

In 2018 telde Lier 17.285 woongelegenheden. Daaonder vallen 11.088 eengezinswoningen (64,1%), 5.459 appartementen (31,6%), 534 woongelegenheden in handelshuizen (3,1%) en 204 woongelegenheden in andere gebouwen (1,2%). De afgelopen tien jaar is het aandeel eengezinswoningen afgenomen, terwijl het aandeel appartementen steeg. Wel lag in 2017 de verkoopprijs van appartementen nog ruim hoger vergeleken met de provincie en het Vlaams gewest. Ook woningen met vier of meer gevels zijn in Lier fors duurder met een gemiddelde verkoopprijs van €380.000,- Bij beide woningtypen is een stijgende lijn zichtbaar.

In 2006 heeft de gemeente Lier vastgesteld de ruim 4.000 nieuwe woningen te kunnen realiseren binnen het afgebakende 'kleinstedelijk gebied Lier.' Dit gebied betreft zowel het gebied binnen de ring als gebieden daarbuiten en is gebaseerd op de bestaande nederzettingsstructuur, de vallei van de Nete, de lijninfrastructuur en de ligging van nieuwe bedrijvenzones. Als gevolg hiervan zijn enkele PRUP's opgestart waarbij woonuitbreidingsgebieden zijn omgezet naar stedelijke gebieden en waarbij ruimte is gecreëerd voor (de uitbreiding van) regionale bedrijventerreinen, bijvoorbeeld langs de Antwerpse steenweg. Zo is er alsnog sprake geweest van urban sprawl, gezien het feit dat open ruimte ook onderdeel uitmaakt van het kleinstedelijk gebied. **Woonuitbreidingsgebieden buiten de ringweg en in Koningshooikt beantwoorden de woonbehoeften echter niet en daarnaast bestaat de wens om verder te verdichten en de open ruimte te bewaren.** Dat betekent dat het kleinstedelijk gebied wordt afgebakend tot het gebied binnen de ring. Binnen de ring zijn de mogelijkheden echter ook beperkt en staat er bovendien veel druk op de aanwezige ruimte. Op dit moment is een aantal woningbouwprojecten in gang gezet langs de zuidelijke rand van de Stadsvesten. Een deel van deze projecten zorgt voor extra kwaliteit door (financieel) bij te dragen aan de omliggende openbare ruimte. Er zijn echter ook projecten die de groenstructuur langs de Veste minimaliseren of kansen om de rondgang langs de Veste te vervolledigen laten liggen. Deze projecten stippen een probleem aan dat op meerdere plekken binnen de autoring voorkomt: **de open ruimte die eventueel voor woningen gebruikt zou kunnen worden is vaak dezelfde ruimte die de binnenstad van Lier haar kwaliteit geeft.** Daarnaast zorgen de extra inwoners voor meer druk op de aanwezige infrastructuur, terwijl er minder ruimte aan de auto gegeven zou moeten worden om de kwaliteit - zowel in openbare ruimte als luchtkwaliteit - van het centrum te vergroten.

De gemeente is zich ervan bewust dat de woningbouwopgave integraal moet worden opgepakt samen met thema's als openbare ruimte, mobiliteit en ruimte voor water. Deze integrale aanpak wordt gebruikt bij een deel van de projecten, maar is nog geen structurele manier van werken binnen de gemeente. Deze aanpak kan de kansen van het stadsdeel binnen de ring benutten voor een dichte stedelijke omgeving met een hoge kwaliteit in leefbaarheid, voorzieningen, scholen op fietsafstand en groene openbare ruimte.

BEVOLKINGSSAMENSTELLING

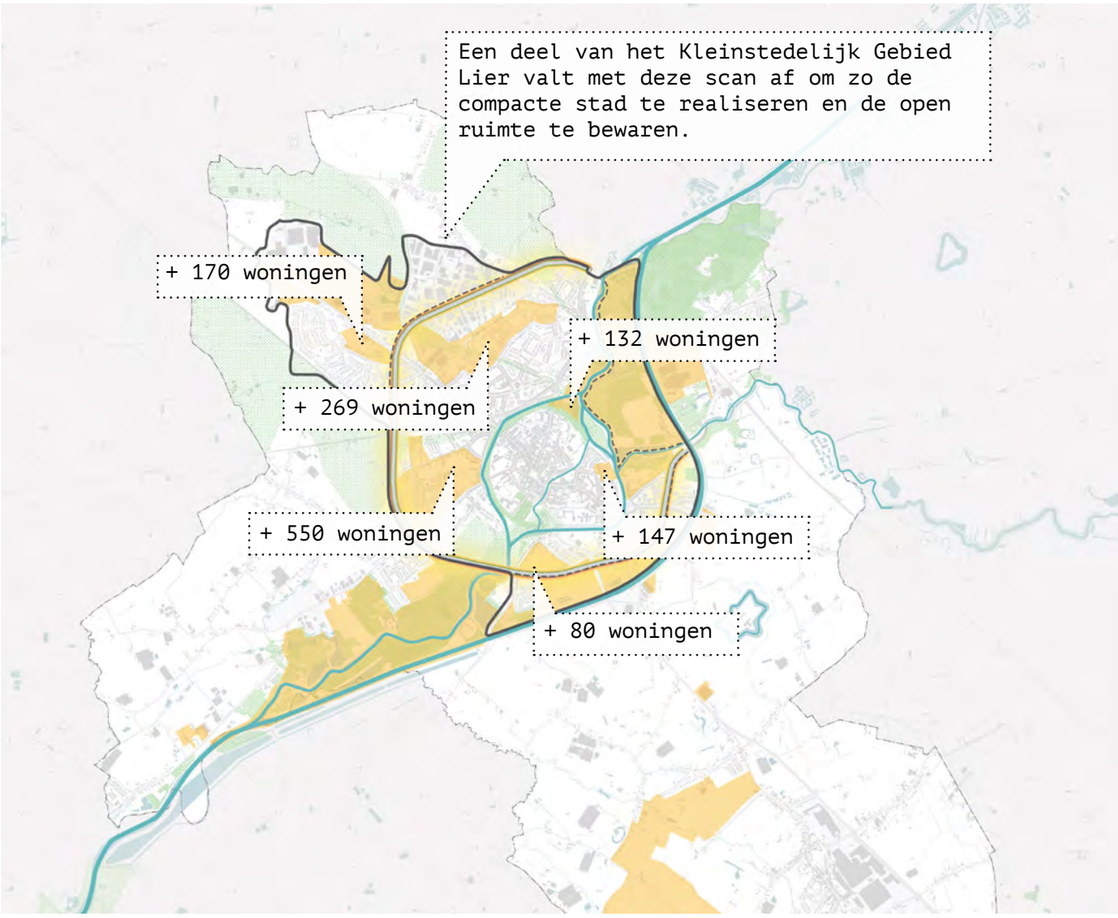
De woningbouwplannen moeten de woonbehoefte beantwoorden. **Naast bevolkingsgroei heeft Lier te maken met trends als de verdunning van gezinnen, veel alleenstaanden (33% van de Lierenaars) en vergrijzing.** Qua bevolkingssamenstelling komt Lier echter wel dichtbij het Vlaamse gemiddelde. In 2017 was 20% van de bevolking 0-19 jaar, 59,4% van de bevolking was 20-64 jaar en 20,6% van de bevolking was > 65 jaar. In 2018 telde Lier 15.867 huishoudens, waarmee de grootte van een gemiddeld huishouden neerkwam op 2,25. Dat is iets kleiner dan het Vlaams gemiddelde van 2,35. Door vergrijzing en sociale trends stijgt het aantal kleine gezinnen (1-2 personen) en zal het aandeel middelgrote gezinnen afnemen (3-4 personen). Daarnaast scoort Lier zeer laag wat betreft het aantal gezinnen met minderjarige kinderen ten opzichte van private huishoudens en hier is ook een dalende trend zichtbaar. Tussen 2009 en 2018 groeide het totaal aantal inewoners met 5,7%, terwijl het aantal private huishoudens toenam met 8,1%. Terwijl in landelijke gemeenten enkel het aandeel 65-plussers stijgt, zien veel stedelijke kernen zowel het aandeel 65-plussers als jongeren stijgen. **Wel heeft de gemeente als ambitie om veel jonge gezinnen aan te trekken, waarbij geldt dat gezinnen vaak op zoek gaan naar woonhuizen en niet naar appartementen.**

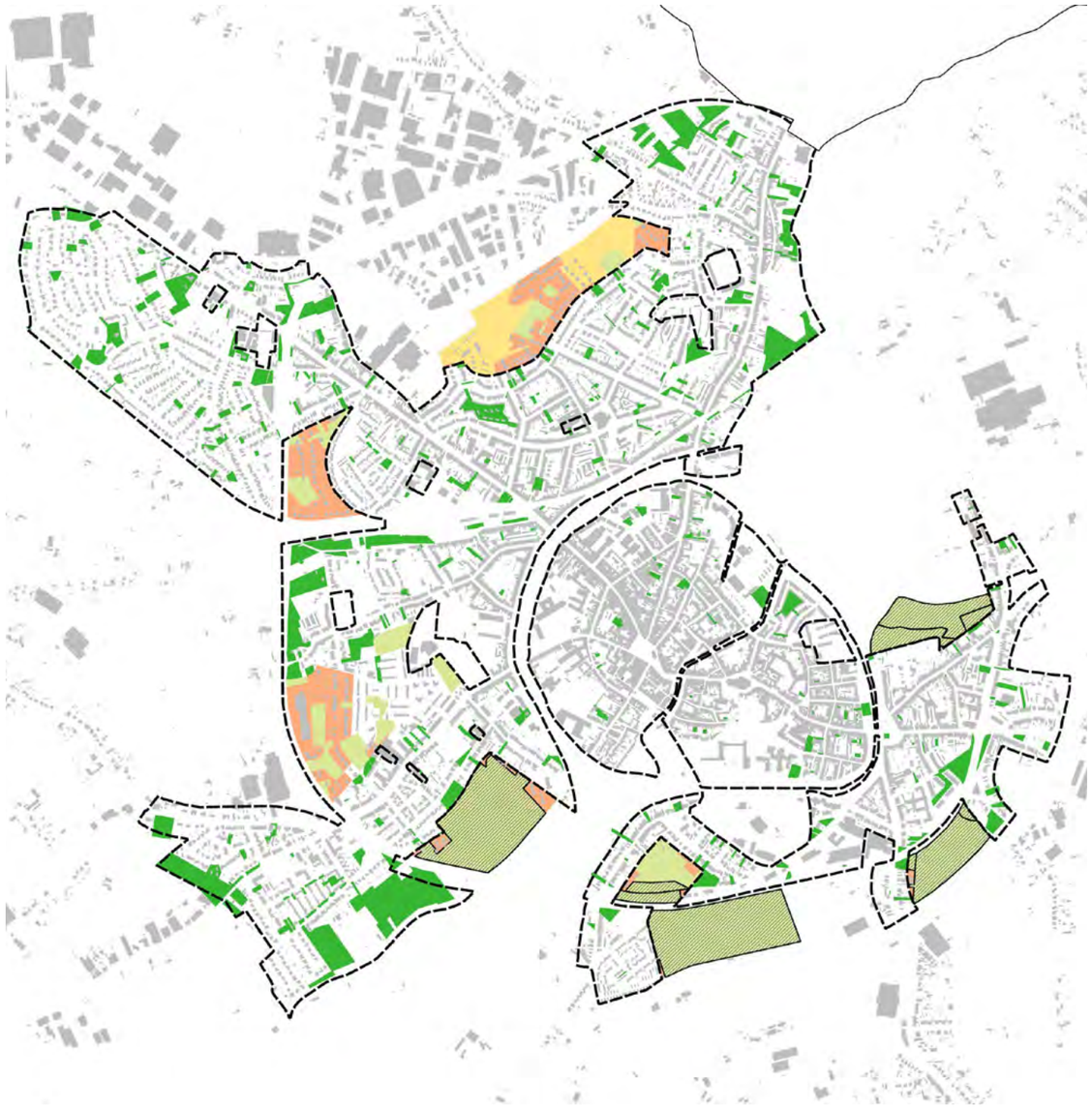
BETAALBAARHEID

Door de grote vraag liggen de woningprijzen hoger en stijgen ze harder in Lier dan gemiddeld in Vlaanderen. Tussen 2005 en 2014 is de verkoopprijs van bouwgrond per m² ruim verdubbeld, terwijl Vlaanderen gemiddeld een prijsstijging van 60% kende. Daardoor liggen de prijzen van onder meer appartementen, gewone woonhuizen en villa's ruim hoger dan het Vlaams gemiddelde. Hoewel het gemiddeld inkomen per Lierenaar net boven het Vlaams gemiddelde ligt (€19.307 vs. €18.970 in 2015), kent de gemeente wel veel meer armoede. Het aantal (equivalent) leefontrekkers per 1.000 inwoners was 11,4 in 2017, terwijl het Vlaams gemiddelde 6.0 is. De groei van het woningaanbod heeft de huur- en koopprijzen doen stagneren en zelfs enigszins dalen. Wel bevat Lier een iets hoger aandeel sociale huurwoningen dan de provincie en het gewest. In Lier woont nu 7,1% van de private huishoudens in een sociale huurwoning. Volgens de gemeente wordt er op dit moment voldaan aan het minimum aantal sociale

woningen, toch is er een lange wachtlijst. De woningen die op dit moment gebouwd worden lijken grotendeels in het hogere segment te liggen. Ook dit zet extra druk op de beschikbare ruimte. **De groeiende vraag naar woningen moet beantwoord worden door innovatieve woningtypes en duurzame verdichting van de stad binnen de ring.**

De onderstaande kaart toont de goedgekeurde Ruimtelijke Uitvoeringsplannen in en rondom het Kleinstedelijk Gebied Lier. Hieronder vallen ook enkele woningbouwprojecten, zoals RUP Sion, RUP Charon, RUP Dungelhoeff, RUP Bogerse Velden, RUP Hoogveldweg en Rup Laporta Caroly (aangegeven op de kaart). Met deze gebieden worden al ruim 1000 woningen gerealiseerd. Wel bevatten deze gebieden niet allemaal de gewenste dichtheid van 50 wo / ha, zoals de Bouwmeester wenst. Dat kan een streven voor de gemeente Lier worden, net zoals het toewijzen van meer woonuitbreidingsgebieden. **Het is echter wel de bedoeling dat er alleen binnen de ring wordt ingebreid, waardoor de open ruimte niet verloren gaat.**





woongebied (Gewestplan)
bestaand gebouw
woningbouw in uitvoering*
onbebouwd perceel binnen het woongebied
Atlas woonuitbreidingsgebieden**
reeds bebouwd
verkaveld
vrij
* bron: gemeld door de gemeente
** geverifieerd met de werkelijke situatie

De bovenstaande kaart geeft een gedetailleerd overzicht van de woningbouw in het Kleinstedelijk Gebied Lier. In totaal zijn er nog 547 percelen onbebouwd, waarvan een aanzienlijk deel binnen de ringweg valt. Hieruit blijkt dat de gemeente nog volop ruimte heeft om in te zetten op verdichting, voordat nieuwe woonuitbreidingsgebieden buiten de ring hoeven worden aangesneden.

Ook in Koningshooikt zijn nog onbebouwde percelen aanwezig, hoewel de voorkeur sterk uitgaat naar verdichting op plekken met een hoge knooppuntswaarde en een hoog voorzieningenniveau. Oftewel: de VITO-kaart kan een leidende rol spelen bij een strategie voor verdichting. De morfologische analyse van verschillende typologieën in de gemeente Lier laat de voordelen zien van wonen in het centrum van Lier ten opzichte van wonen in een buitenwijk, Koningshooikt of langs een lint. Zo is de Mobiscore aanzienlijk hoger in het centrum van Lier.

In Koningshooikt en Molenhoek zijn nog 185 onbebouwde percelen beschikbaar. Daarmee komt het totaal uit op 732 percelen, oftewel 0,5 km².

woongebied (Gewestplan)
bestaand gebouw
woningbouw in uitvoering*
onbebouwd perceel binnen het woongebied
Atlas woonuitbreidingsgebieden**
reeds bebouwd
verkaveld
vrij
* bron: gemeld door de gemeente
** geverifieerd met de werkelijke situatie

DIAGNOSE BEBOUWDE OMGEVING

KANSEN

- *Er is een groot aantal natuurgebieden en groene buitenruimtes in Lier. Deze zijn echter moeilijk te bereiken door de ringweg en andere infrastructurele barrières.*
- *Het stadsdeel binnen de ring biedt kansen voor een dichte stedelijke omgeving met een hoge kwaliteit in leefbaarheid, voorzieningen, scholen op fietsafstand en groene, openbare ruimte.*

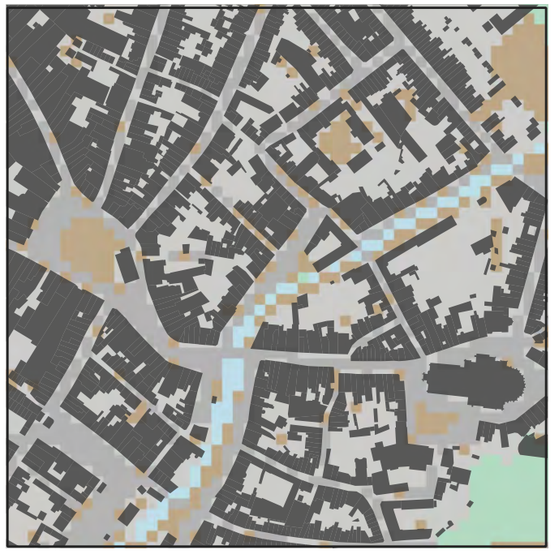
ZWAKTES

- *Groene gebieden langs de Netevallei moeten verbonden worden om een werkelijk ecologisch-recreatief netwerk te creëren.*
- *Het relatief hoge aandeel leerlingen dat met de auto naar school worden gebracht en de locatie van de scholen rond de Stadsvest leiden tot files rond de binnenstad en zijn een gemiste kans voor een gezond Lier.*
- *De groeiende vraag naar woningen moet beantwoord worden door innovatieve woningtypes en duurzame verdichting van de stad binnen de ring.*

LIER - MORFOLOGISCHE ANALYSE

STADSCENTRUM - LIER

Het centrum van Lier, omringd door de Stadsveste, kent een unieke morfologie binnen de gemeente. Zowel de woon- als voorzieningendichtheid ligt hier hoger dan elders en dat geeft het gebied een zeer hoge verstedelijkingsgraad.



Stadscentrum Lier - 500 x 500 m

MORFOLOGISCHE ANALYSE

Functies:	Stadscentrum (wonen, voorzieningen)
Typologie:	Zeer gesloten
Densiteit:	23 wo/ha
Aandeel weg per woning:	86,4 m²/wo
Aantal bouwlagen:	G+2+D
Voorzieningenniveau:	Goed*
Knooppuntwaarde:	Zeer goed*
Afstand tot centrum:	0 m
Afstand tot station:	1000 m
Focus weggebruiker:	● ● ● ● ● ● / ● ● ● ● ● ●
Aandeel	
infrastructuur:	18,4%
bebouwd gebied:	67,1 %
(waarvan 70,8% bebouwing)	
landbouw	0,0%
groen:	2,7%
water:	2,1%
overig:	9,5%

MOBILITEIT / VOORZIENINGEN
(bereik te voet / per fiets)

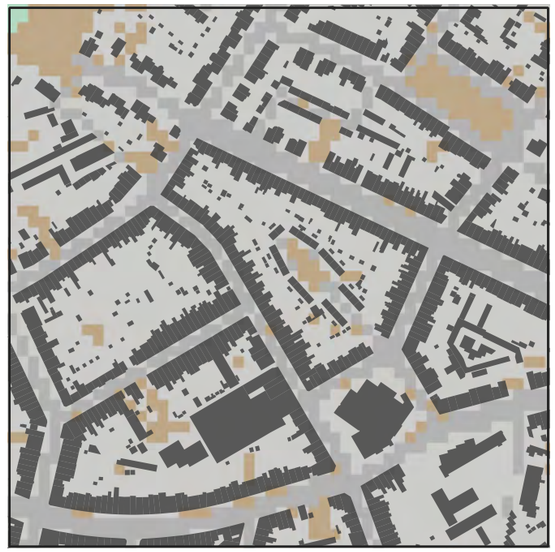
Openbaar vervoer:	Goed aanbod
Onderwijs:	Zeer goed bereikbaar
Winkels en diensten:	Zeer goed bereikbaar
Ontspanning, sport en cultuur:	Goed bereikbaar
Gezondheid en zorg:	Zeer goed bereikbaar
Mobiscore:	8,5 / 10

bebouwing
verharding
water
landbouw

* Data afkomstig van VITO

STADSRAND - LIER

De wijken buiten de Stadsveste hebben een geheel andere opzet dan het centrum van Lier. Zowel de woon- als voorzieningendichtheid is lager en dat betekent dat er meer ruimte is voor groen. Ook zijn de wegen breder, wat met name de auto ten goede komt.



Stadsrand Lier - 500 x 500 m

MORFOLOGISCHE ANALYSE

Functies:	Woonwijk (wonen, voorzieningen)
Typologie:	Gesloten
Densiteit:	29 wo/ha
Aandeel weg per woning:	69,6 m²/wo
Aantal bouwlagen:	G+1+D
Voorzieningenniveau:	Goed*
Knooppuntwaarde:	Zeer goed*
Afstand tot centrum:	1600 m
Afstand tot station:	1000 m
Focus weggebruiker:	● ● ● ● ● ● / ● ● ● ● ● ●
Aandeel	
infrastructuur:	19,5%
bebouwd gebied:	72,6%
(waarvan 44,1% bebouwing)	
landbouw	0,0%
groen:	0,0%
water:	0,0 %
overig:	7,7%

MOBILITEIT / VOORZIENINGEN
(bereik te voet / per fiets)

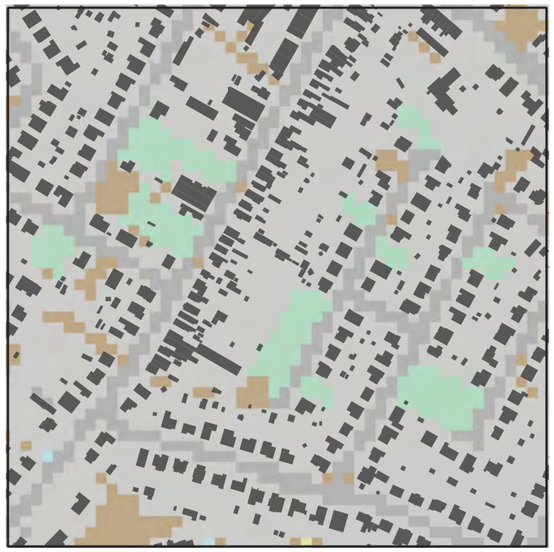
Openbaar vervoer:	Goed aanbod
Onderwijs:	Zeer goed bereikbaar
Winkels en diensten:	Zeer goed bereikbaar
Ontspanning, sport en cultuur:	Goed bereikbaar
Gezondheid en zorg:	Zeer goed bereikbaar
Mobiscore:	8,3 / 10

bebouwing
verharding
water
landbouw

* Data afkomstig van VITO

DORP - KONINGSHOOIKT

In Koningshooikt zijn de meeste voorzieningen gelegen aan het Koningsplein en de Mechelbaan. Verder bestaat het dorp voornamelijk uit ruim opgezette woonwijken met veel groen. Tot slot is een groot deel van het dorp ingenomen door bedrijventerreinen.



Dorp Koningshooikt - 500 x 500 m

MORFOLOGISCHE ANALYSE

Functies:	Woonwijk (wonen, voorzieningen)
Typologie:	Open
Densiteit:	10 wo/ha
Aandeel weg per woning:	121,8 m²/wo
Aantal bouwlagen:	G+0+D
Voorzieningenniveau:	Matig*
Knooppuntwaarde:	Goed*
Afstand tot centrum:	6200 m
Afstand tot station:	7000 m
Focus weggebruiker:	●●●●● / ●●●●●
Aandeel	
infrastructuur:	12,5%
bebouwd gebied:	74,9%
(waarvan 22,1% bebouwing)	
landbouw	0,0%
groen:	7%
water:	0%
overig:	5,4%

MOBILITEIT / VOORZIENINGEN

(bereik te voet / per fiets)

Openbaar vervoer:	Redelijk aanbod
Onderwijs:	Goed bereikbaar
Winkels en diensten:	Goed bereikbaar
Ontspanning, sport en cultuur:	Matig bereikbaar
Gezondheid en zorg:	Goed bereikbaar
Mobiscore:	6,0 / 10

bebouwing
verharding
water
landbouw

* Data afkomstig van VITO

LINTBEBOUWING - MOLENHOEK

In de gemeente Lier komt op enkele plekken lintbebouwing voor. Dit ligt vooral aan de Aarschotsesteenweg en zijwegen daarvan. Ook ten noorden van Lier aan met name de Hagenbroeksesteenweg komt deze morfologie voor.

Lintbebouwing - 500 x 500 m

MORFOLOGISCHE ANALYSE

Functies:	Landelijk wonen (wonen)
Typologie:	Zeer open
Densiteit:	4 wo/ha
Aandeel weg per woning:	121,3 m²/wo
Aantal bouwlagen:	G+0+D
Voorzieningenniveau:	Matig*
Knooppuntwaarde:	Goed*
Afstand tot centrum:	4000 m
Afstand tot station:	4700 m
Focus weggebruiker:	●●●●● / ●●●●●
Aandeel	
infrastructuur:	4,3%
bebouwd gebied:	45,6%
(waarvan 16,9% bebouwing)	
landbouw	17,8%
groen:	25,5%
water:	0,5%
overig:	6,2%

MOBILITEIT / VOORZIENINGEN

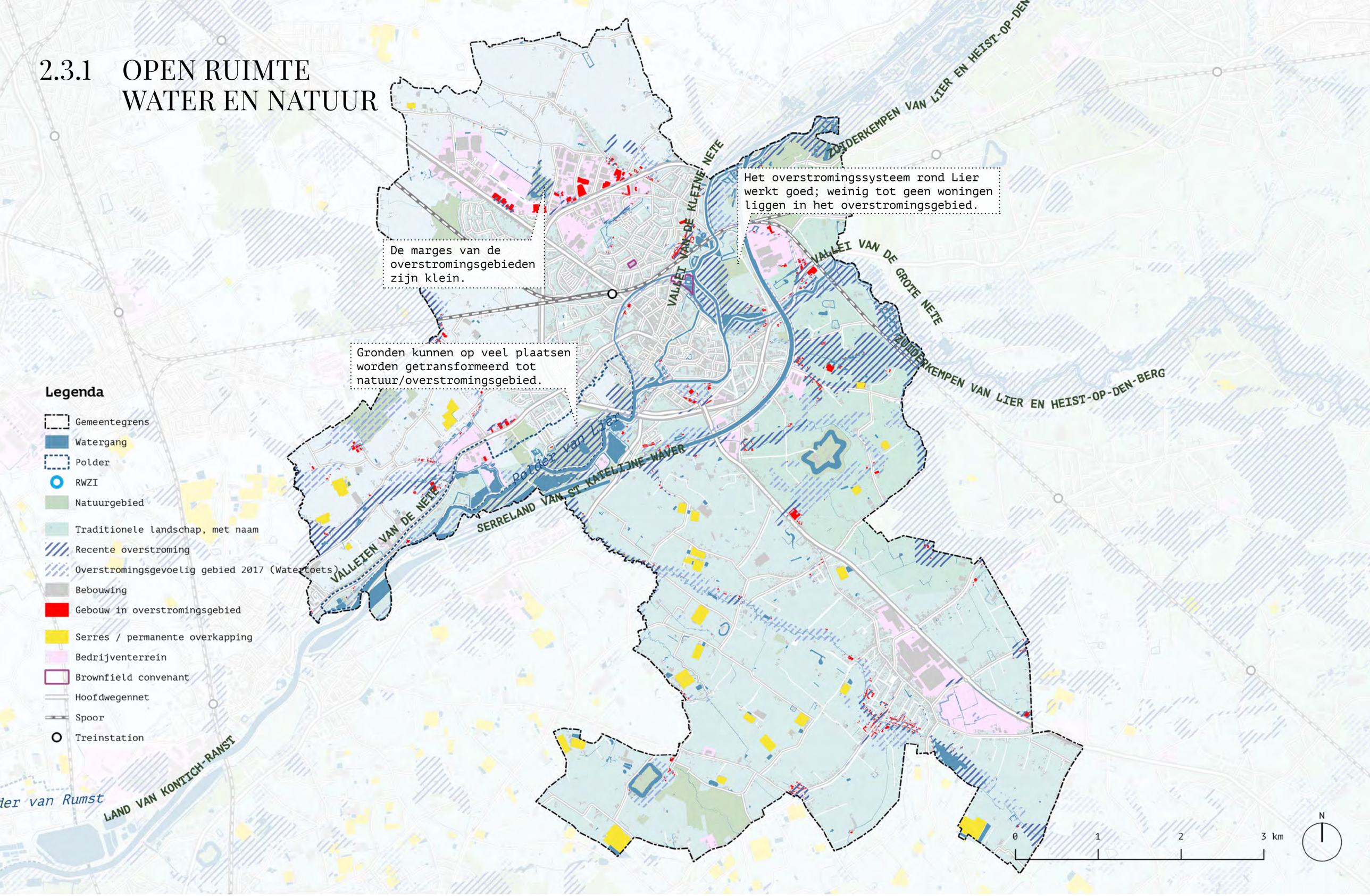
(bereik te voet / per fiets)

Openbaar vervoer:	Redelijk aanbod
Onderwijs:	Goed bereikbaar
Winkels en diensten:	Matig bereikbaar
Ontspanning, sport en cultuur:	Goed bereikbaar
Gezondheid en zorg:	Goed bereikbaar
Mobiscore:	6,1 / 10

bebouwing
verharding
water
landbouw

* Data afkomstig van VITO

2.3.1 OPEN RUIMTE WATER EN NATUUR



De gemeente Lier wordt voor een groot deel gekenmerkt door een open land- en tuinbouwlandschap. Ook bevat de gemeente twee grote serregebieden aan de westkant. Vanwege het grootschalige karakter van de landbouw en de stedelijke gebieden zijn de bossen en andere natuurgebieden versnipperd. Daardoor neemt over het algemeen de omvang van natuurgebieden af en wordt het ecosysteem verstoord. Ook wordt het lastiger voor planten en dieren om zich van het gebied naar het andere gebied te begeven. **Daaruit volgt al een eerste uitdaging: het creëren van blauwgroene corridors door de gemeente.** Door de gemeente lopen al wel enkele corridors, zoals de Netevallei. Lier, ook wel knooppunt van de drie Neten genoemd, wordt doorkruist door deze vallei met de Beneden-Nete en het Netekanaal. Vanuit de Netevallei lopen verschillende zijwaterlopen door de gemeente, zoals de Itterbeek door Koningshooikt, de Hagebeek en de Lachenebeek.

DE NETEVALLEI EN DE BEKEN

Vanwege de aanwezigheid van de vallei en de beken kent Lier ook hoogteverschillen en verschillende bodemtypen: van klei in de Netevallei naar zand- en zandleembodems elders in de gemeente. Dat geeft een grote diversiteit aan flora en fauna, die Lier moet koesteren.
Vanwege de bodemtypen, hoogteverschillen en aanwezigheid van rivieren en beken is de regio van de Netevallei van oudsher al gevoelig voor overstromingen. **Lier kent echter weinig urgente problemen met betrekking tot wateroverlast.** De overstromingsgebieden vallen grotendeels samen met natuurgebieden die aan de oost- en westkant van Lier langs de Nete liggen en rond de beken. Hier kunnen overstromingsproblemen ontstaan vanuit de Schelde, waardoor zowel de Neterivieren als de beken piekafvoeren van +35% kunnen verwachten. **Met het Sigmaplan van de Vlaamse overheid wordt onder meer de vallei van de Beneden-Nete toekomstbestendig gemaakt.** Het gaat hierbij om bescherming tegen wateroverlast én het herstellen van de riviernatuur. Daar hoort ook het creëren van recreatiemogelijkheden bij. Er wordt onder meer een wetland van 55 ha gecreëerd. In Pallieterland, ten zuidwesten van Lier, worden de verschillende natuurgebieden vervolgens gebundeld en worden ecologische, landschappelijke en recreatieve waarden gekoppeld.

HET STEDELIJK GEBIED

In het stedelijk gebied kan een ander type overstroming plaatsvinden, gerelateerd aan de toenemende intensiteit van buien. Over het algemeen is de verwachting dat de winters natter worden en de zomers droger. **Dat maakt het noodzakelijk om in bebouwde gebieden aandacht te besteden aan de vaak beperkte infiltratie- en afvoercapaciteit en door bijvoorbeeld ontharding lokale wateroverlast te voorkomen.** Een groen-blauw netwerk is bovendien gunstig voor het hitte-eilandeffect en de luchtkwaliteit. Hoewel er weinig tot geen bebouwde gebieden binnen het overstromingsgebied liggen, is er toch aanleiding om veel meer oppervlak binnen de gemeente te koppelen aan het invloedsgebied van de Nete en om te vormen naar natuur.

WATER IN CIJFERS

7,3 km² van Lier is aangewezen als overstromingsgevoelig gebied in 2017 (Watertoets).

15% van de oppervlakte van de gemeente is hiermee overstromingsgevoelig.

MULTIFUNCTIONEEL RUIMTEGEBRUIK

In bebouwde gebieden bevat Lier al overstromingsgebieden: gebieden als de Lisperloop en de Bogerse plassen zijn speciaal ingericht voor het opvangen van regenwater. Toch ligt er op de lange termijn een opgave met betrekking tot wateroverlast in Lier. Er is echter weinig land beschikbaar tot het uitbreiden van de aanwezige overstromingsgebieden. Hierdoor is het moeilijk om de waterbuffer te vergroten. De kans dat dit op de lange termijn nodig gaat zijn is aannemelijk, door klimaatverandering, maar ook door wijzigingen in de bovenloop van de Nete of de grondwa-terstand.

Op dit moment combineert de gemeente de functie van overstromingsgebied vooral met biodiversiteit. Gebieden als de Lisperloop en de Jutse plassen bieden een thuis voor een veelheid aan biodiversiteit. **Gezien de 9% natuur met officiële status binnen Lier adviseren we om meer gebieden aan te wijzen voor overstromingsnatuur binnen het stroomgebied van de Nete.** Dit kan gecombineerd worden met ontsluitingsroutes voor de fiets naar het centrum van Lier.

Concrete kansen voor meervoudig ruimtegebruik liggen bijvoorbeeld langs de Nete, waar de fietsverbinding die een aantal natuurgebieden doorkruist kwalitatief verbeterd, geïntensiveerd en gecompleteerd kan worden. Ook rondom Fort van Lier ligt de kans om recreatieve ruimte met waterberging te combineren. Zoveel aandacht als er is voor de Netevallei, zo weinig aandacht is er momenteel nog voor een mogelijke corridor ten zuiden van Lier met de forten als structurerende elementen. Een opwaardering van natuur- en landschapswaarden, in combinatie met een recreatief netwerk voor fietsers en voetgangers, maakt het mogelijk om ook hier de ruimte meervoudig te gebruiken.
Tot slot zijn er in de omgeving van Koningshooikt al grote stappen gezet. Met het provinciaal overstromingsgebied 'De Jutse Plassen' wordt Koningshooikt beschermd tegen extreme overstromingen en krijgen flora en fauna meer ruimte.

LANDBOUWGEBIED

Het landbouwgebied valt grotendeels niet onder de overstromingsgebieden, wat gunstig is voor de voedselveiligheid, het tegengaan van bodemerosie en het bewerken van het land. Wel kunnen ook hier storten hagelbuien voorkomen, wat schade kan aanbrengen aan gewassen en de serres. Een goed drainagesysteem kan dit enigszins verhelpen. De veranderende neerslagpatronen kunnen ook droogte tot gevolg hebben, wat nadelig is voor natuurwaarden en voor droogtegevoelige gewassen. Het is lastig om een uitspraak te doen over de betekenis van droogte voor de gemeente Lier, aangezien landbouwers vaak al bezig zijn met verscheidene technieken om de gevolgen tegen te gaan.
Daarnaast is het aan te raden om in deze gebieden ook meer aandacht te besteden aan het ecologisch beheren van de ruimte. Zo kunnen grasbufferstroken, kruidenstroken en fauna-akkers worden aangelegd. Voor bermen is een ecologisch maaibeheer waardevol. Voor de beken is de waterkwaliteit van belang, die ook verhoogd kan worden met bovenstaande maatregelen. Voor de bosgebieden is het gewenst om over te schakelen op ecologisch en natuurgericht bosbeheer, waar dat nu nog niet wordt gedaan.

Er ligt een overstromingsgebied in mijn achtertuin

Ben je al eens in een provinciaal overstromingsgebied gaan wandelen? Vaak liggen ze verschoten in stedelijk gebied. Je vindt er geen massatoerisme; alleen stilte en de rijkdom van de natuur!

Waar er ruimte voor water is, richt de provincie op haar grondgebied overstromingsgebieden in. Niet alleen in Lier dus. Door de toename van verharde oppervlaktes in combinatie met intensieve regenval ervaren heel wat burgers wateroverlast. Ook in het licht van de klimaatverandering is het zoeken naar ruimte voor water noodzakelijk om burgers droge voeten te geven.

1.

Jutse Plassen worden vlinderparadijs

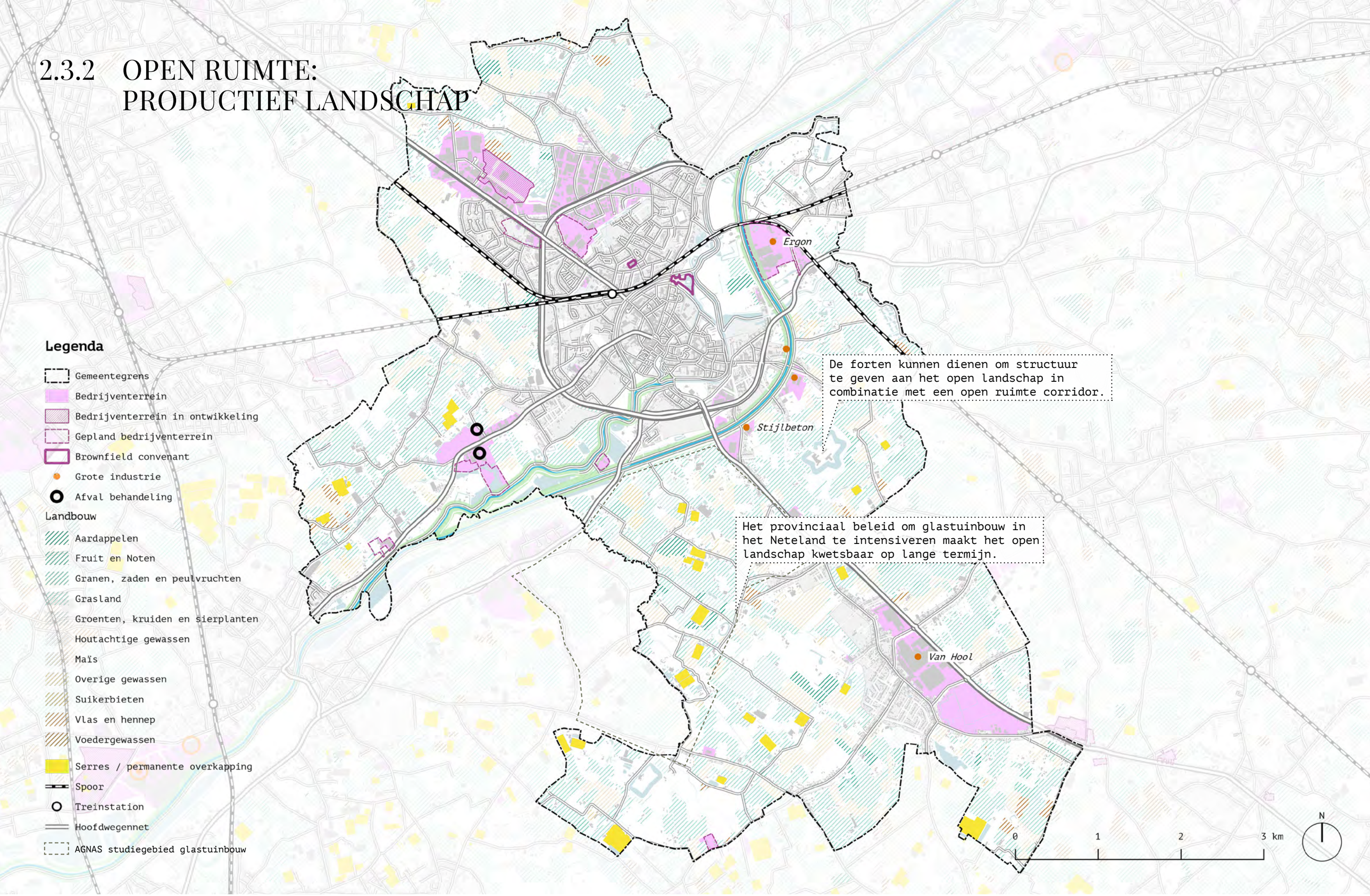
AL ZEVENTIEN SOORTEN WAARGENOMEN

BERTJE WARSON | 14 april 2013 | 02u48

2.

1-2. Nieuwe overstromingsgebieden leiden tot bewustzijn, sociale samenwerking en continuïteit van het ecosysteem, aldus verschillende kranten en online publicaties.

2.3.2 OPEN RUIMTE: PRODUCTIEF LANDSCHAP



De ontwikkeling van infrastructurele landschappen van Lier zijn altijd hand in hand gegaan met ontwikkelingen van industrie. Langs het Netekanaal liggen veel producenten van beton en verharding. Deze industrie is traditioneel afhankelijk van het water, zowel vanwege het productieproces als het vervoer van zware materialen. Ook langs de ringweg bevindt zich een grote hoeveelheid bedrijven, veelal gesitueerd binnen bedrijventerreinen. Deze bedrijven zijn divers in karakter, variërend van logistiek en productie tot handel en verkoop.

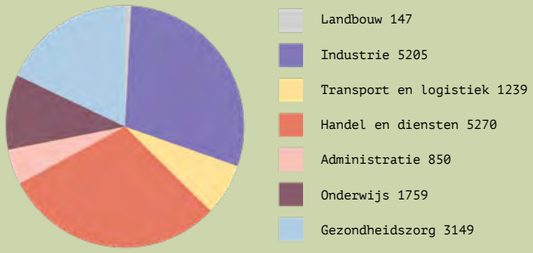
BANEN

Deze industrieën zijn belangrijke werkgevers. In Lier zijn meer dan 17.500 banen. Binnen de gemeente bestaan 93,2 arbeidsplaatsen per 100 inwoners (t.o.v. 86,9 arbeidsplaatsen in kleine steden met centrumfunctie en gemiddeld 75,9 arbeidsplaatsen in het Vlaams Gewest). De grootste spelers op deze banenmarkt zijn industrie, handel & diensten. Opvallend is de landbouwindustrie en spelers als Van Hool. De landbouwindustrie levert 150 banen op en neemt met een voetafdruk van 2231 ha, 45% van de gemeente in. Voertuigenproducent Van Hool levert met een gigantische productiesite nabij Koningshooikt 4.000 arbeidsplaatsen voor de gemeente. In totaal werken 248 inwoners (18 - 64 jaar) in de primaire sector, 2.699 in de secundaire sector, 4.941 in de quartaire sector en maar liefst 7.307 in de tertiaire sector.

Ondanks deze banen zijn er ongelijkheden in Lier. Bijna 19% van de jongeren is werkloos (Vlaams Gewest 16,9%) en er is een verschil van 8,2% in de werkzaamheidsgraad tussen mannen en vrouwen (dit is ongeveer 1% boven het Vlaams gemiddelde). Wel nam de werkzaamheidsgraad toe in de afgelopen jaren. In 2018 zochten nog 226 jongeren (< 25 jaar) werk.

PRODUCTIVITEIT IN CIJFERS

Tewerkstelling per sector



2.203 forenzen komen dagelijks naar Lier voor werk en **1923** Lierenaars werken in een andere gemeente.

93,2 arbeidsplaatsen per 100 Lierenaars. In Vlaanderen ligt dit percentage op 75,9% (2016)

18,8% van de jongeren is desalniettemin werkloos (2015), tegenover 16,9% in Vlaanderen.

8,2% is het verschil in werkzaamheidsgraad tussen mannen en vrouwen (20-64 jaar). 76,8% van de mannen werkt en 68,8% van de vrouwen. Het Vlaams verschil is 7,3%.

2.231 ha (45%) van het gemeentelijk oppervlakte wordt in beslag genomen door landbouw, waarvan **50 ha** door serres.

BEDRIJVIGHEID ROND DE RING

Bedrijven zijn niet de enige die gebruik maken van de ring. De ring is belangrijk voor forenzen en vaak de makkelijkste manier voor inwoners om met de auto van het ene stadsdeel naar het andere te komen en het drukke verkeer in de binnenstad te vermijden. Groot bedrijfsverkeer deelt dus een weg - die op de meeste plekken tweebaans is - met privéverkeer. Dit zorgt regelmatig voor congestie rond op- en afritten.

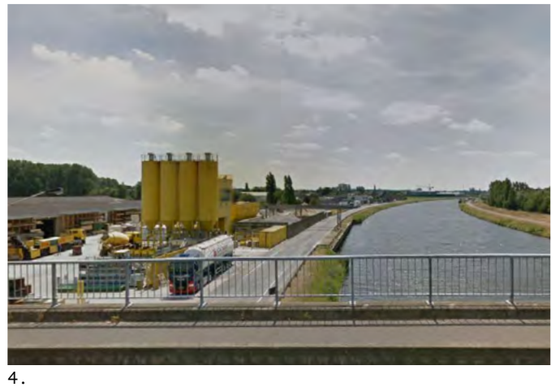
GLASTUINBOUW

Glastuinbouw is volop in ontwikkeling in Lier. **Het provinciaal beleid om glastuinbouw in het Neteland te intensiveren maakt het open landschap van Lier kwetsbaar op lange termijn.** Vanuit economisch oogpunt en vanuit lokale voedselproductie wil de provincie Antwerpen de toppositie voor glastuinbouw behouden en verstevigen. Dit is bij uitstek een regionale opgave, omdat de glastuinbouw in Lier binnen de Macrozone Sint-Katelijne-Waver valt. Op dat schaalniveau wordt dan ook veel onderzoek gedaan en wordt actief gezocht naar mogelijkheden voor de toekomst van de glastuinbouwsector. Ondanks dat glastuinbouw nog volop in ontwikkeling is in Lier, staat de sector wel onder druk. Volgens het EFRO-project 'Duurzame glastuinbouwclusters' uit 2011 is er een onzeker toekomstperspectief vanwege de huidige versnippering en het ruimtetekort. Ook in de gemeente Lier, waar meerdere claims op de openbare ruimte liggen, is dit aan de orde. Het EFRO-project volgde op het Vlaams glastuinbouwbeleid, waarin onder meer werd gekeken naar de ontwikkeling van glastuinbouwclusters voor de macrozone Sint-Katelijne-Waver. Dat heeft als bijkomend voordeel dat op andere plekken de open ruimte gevrijwaard kan worden van de serres, terwijl ze nu verspreid over de gemeente liggen. Daarnaast kan het ook leiden tot een verbeterde onderlinge samenwerking met als resultaat een duurzamere ontwikkeling van de glastuinbouwsector. Uit dit rapport is echter gebleken dat de projectmatige ontwikkeling van glastuinbouwclusters niet

1.

2.

3.


4.

1. Bedrijvigheid in de winkelstraat in de binnenstad.

2-3. Landbouwindustrie.

4. Industrieel waterlandschap.

haalbaar is omwille van maatschappelijke en ruimtelijke beperkingen.

Wel is het alsnog essentieel voor Lier om hier naar te streven, zeker als bedrijven aangeven te willen uitbreiden op dezelfde of een nieuwe locatie. De voorkeur gaat uit naar een regionale strategie (zeker als er geclusterd kan worden rond de landbouwveiling in Sint-Katelijne-Waver), maar ook op gemeentelijk schaalniveau kan de open ruimte verder gevrijwaard worden door gemeentelijke concentratiegebieden aan te wijzen. Dat werd al eerder genoemd in het Ruimtelijk Structuurplan van Lier. Ook in het operationeel uitvoeringsprogramma van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen werd al opgenomen dat ten oosten, noorden en westen van Koningshooikt het agrarische gebied verder gedifferentieerd kon worden naar bebouwingsmogelijkheden, oftewel het aanwijzen van glastuinbouwzones, glastuinbouwconcentratiegebieden en bouwvrije gebieden.

Met name voor nieuwe locaties is het belangrijk om deze te kiezen rondom bestaande bedrijventerreinen, zodat ook de druk op infrastructuur in de open ruimte verplaatst kan worden naar de al bestaande infrastructuur rondom bedrijventerreinen. Daar is dan wellicht wel capaciteitsuitbreiding nodig.

GLASTUINBOUW EN OVERIGE CLAIMS OP DE OPEN RUIMTE COMBINEREN

In 2010 is een stedenbouwkundige voorstudie naar het Serregebied Sint-Katelijne-Waver gedaan om zo de ruimtelijke visie voor de buitengebiedregio Neteland te verfijnen. Daarbij werd niet alleen gekeken naar de ruimtelijke ontwikkeling van glastuinbouw, maar juist ook naar bosuitbreiding en bescherming van de open ruimte voor grondgebonden landbouw. **Deze studie biedt inspiratie voor een nieuwe denkrichting voor Lier: het clusteren van de glastuinbouw kan worden uitgedacht in samenhang met nieuwe projecten voor de andere functies van de open ruimte,** waarbij deze nieuwe projecten ook voorrang kunnen krijgen als het aanwijzen van concentratiegebieden een traag proces is (mits er bij plannen wel rekening wordt gehouden met potentiële concentratiegebieden). Op basis van de voorstudie naar het Serregebied Sint-Katelijne-Waver is een RUP voor het deelgebied Gasthuisvelden - Donderheide opgemaakt en inmiddels vastgesteld. Hierbij staat het versterken van de bosstructuur en het differentiëren van het landbouwgebied, waaronder de ontwikkeling van de glastuinbouw, centraal. Naast glastuinbouw is er echter ook nog grondgebonden landbouw, waarvoor er ook druk op de beschikbare open ruimte heerst. Door verschillende zones met hoofd- en nevenfuncties toe te kennen, kan er een balans worden opgemaakt tussen de verschillende claims op de open ruimte.

VRIJWARING OPEN RUIMTE

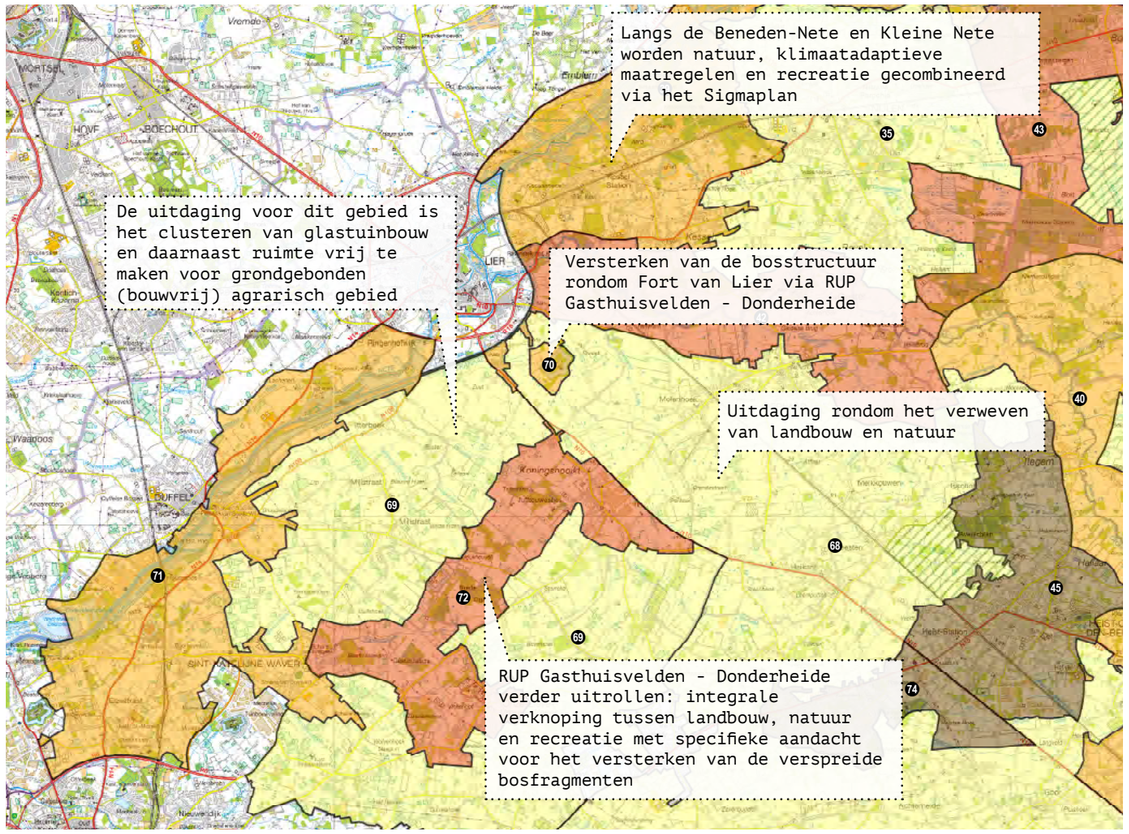
Een manier om balans te vinden tussen de verschillende ruimteclaims is het creëren van een open ruimte corridor. Zo kan het open landschap beschermd worden en kunnen er zones worden aangewezen in en buiten deze corridor voor glastuinbouw, grondgebonden (bouwvrij) agrarisch gebied, natuur, gebieden met een woonbestemming en recreatie. Wat deze functies uiteindelijk doet verweven, is het creëren van groen-blauwe dooradering door het gebied. Dat kan (en moet) onderdeel zijn van iedere ruimtelijke claim.

De Forten in de provincie, die op dit moment ondergebruikt zijn, kunnen fungeren als structuurgevende elementen samen met de bosgordel van het RUP Gasthuisvelden - Donderdheide bij het vormgeven van een open ruimte corridor. Het Fort van Lier is nu al meegenomen in het RUP Gasthuisvelden - Donderheide voor de verdere ontwikkeling van de lokale bosstructuren. Ook vanuit de Netevallei kan een groen-blauwe structuur het gebied in worden getrokken via onder meer de beken.

Voor het aanwijzen van verdere zones kan worden teruggegrepen op de ruimtelijke visie voor landbouw, natuur en bos als uitwerking van het RSV (zie afbeelding 5). In 2007 werd al onderscheid gemaakt tussen de diverse gebieden met voor ieder gebied verschillende uitdagingen. Deze gebieden kunnen nu met de ambities en transitieagenda worden geactualiseerd en verder worden gespecificeerd.

De volgende uitdaging is om de verschillende claims op de open ruimte in balans te laten zijn. **Daarvoor moet Lier wederom streven naar een koppeling tussen landbouw, natuur en recreatie.** In het RSV draait het echter nog vooral om de verweving van natuurwaarden en agrarisch gebied. Door recreatie daaraan te koppelen, wordt het landschap beleefbaarder en wordt men uitgenodigd om er op uit te trekken.

Natuur is hier echter het meest kwetsbaar en gaat niet altijd goed samen met recreatie. Daarom zullen er gebieden moeten worden aangewezen waar



5. Fragment van de 'Overzichtskaart gebieden operationeel uitvoeringsprogramma' voor Regio Neteland - de ruimtelijke visie op landbouw, natuur en bos (2007)

natuurontwikkeling de voorkeur krijgt boven een beleefbaar landschap of waar met minimale impact toch het landschap kan worden ervaren. De Netevallei kan zo verder versterkt worden als ecologische corridor, wat gepaard kan gaan met een lichte vorm van recreatie. In feite gaat het om een brede afstemming tussen alle ruimtelijke claims in dit gebied: landbouw, water- en landschapsbeheer, natuur en recreatie. Dichterbij het centrum van Lier en bij woongebieden kan dit meer gecombineerd worden met recreatie. Daaronder valt ook het ontwikkelen van het een netwerk voor fietsers en voetgangers, wat zowel op gemeentelijke schaal als regionale schaal een rol speelt.

Vervolgens kan er ten noorden van de Beneden-Nete de voorkeur worden gegeven aan een productief landschap, waarbij de landbouwer gaat gelden als de meest actieve beheerder van de open ruimte. **De landbouwer dient dan de klassieke rol uit te breiden met nieuwe taken, waarmee de landbouwer ook extra inkomsten kan genereren.** Hieronder vallen natuur- en waterbeheer, plattelandstoerisme en korte-ketenverkoop. Ook voor het gebied tussen Lier en Koningshooikt kan een programma worden opgezet om in de grondgebonden landbouwgebieden de landbouwer een veel actievere, integrale rol te geven.

GLASTUINBOUW IN HET ENERGIELANDSCHAP

Tot slot geldt nog dat glastuinbouwsector bekend staat om de hoge energievraag en dat het energiebeeld van de gemeente daar ook door wordt overheerst. De sector heeft daarmee een determinerende rol opgeëist in de vraagstukken met betrekking tot de energietransitie voor Lier. **Vanuit het perspectief van energie (ook als ruimtelijke opgave) is het tevens van belang dat er wordt gekeken naar de afstanden tussen bedrijven en waar mogelijk verdere clustering,** wat onderzocht is in het rapport 'Serre als energiebron' door het Kenniscentrum Energie van de Thomas More hogeschool. De economische slagkracht van bedrijven, waaronder de glastuinbouw, wordt immers steeds meer bepaald door de energiekosten. Wat gunstig is voor de glastuinbouwsector, is dat er een goede balans is tussen de elektriciteitsproductie en de warmtevraag. Met clustering wordt een warmtenet, in combinatie

met een CO_2-net, rendabel. **Bovendien zijn er ecologische en economische voordelen te behalen als een glastuinbouwbedrijf met warmtekrachtkoppeling en een andere warmtevrager zonder warmtekrachtkoppeling worden gekoppeld.** Ook in dat geval is het van belang dat glastuinbouwbedrijven dichtbij bedrijventerreinen en de bebouwde omgeving worden gevestigd. Dan wordt het voor landbouwers ook interessanter om te investeren in korte-ketenverkoop om zo het maatschappelijk draagvlak voor de open ruimte te vergroten.

Er kan tevens gewerkt worden met warmte-opslag in lokale warmtebuffers, zodat piekvragen naar warmte kunnen worden opgevangen en ook weekenden kunnen worden overbrugd. Dit hangt wel van de teelt af. Bij serreteelten met een lagere warmtevraag, zoals potplanten of sla, is de warmtevraag veel kleiner en geconcentreerd in een deel van het jaar. Daarmee wordt het systeem automatisch minder rendabel.

Waterlandschap langs de Nete

DIAGNOSE OPEN RUIMTE

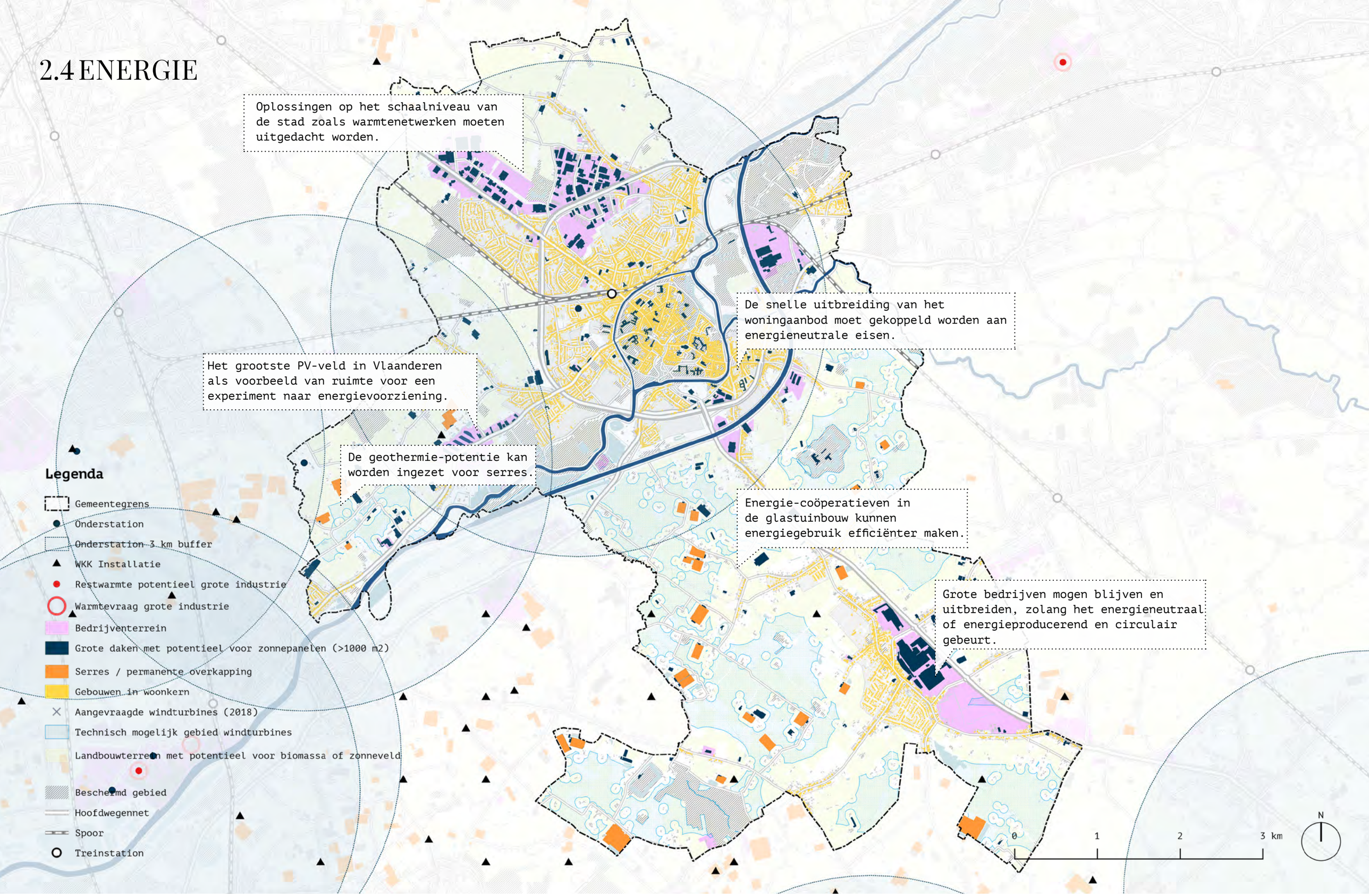
KANSEN

- *Ruimte voor de rivier en natuur wordt gekoppeld, er kunnen echter op veel meer plaatsen gronden worden getransformeerd tot natuur/overstromingsgebied.*
- *De forten kunnen dienen om structuur te geven aan het open landschap in combinatie met een open ruimte corridor.*
- *Het overstromingssysteem rond Lier werkt goed: weinig tot geen woningen zijn gelegen in het overstromingsgebied.*

ZWAKTES

- *De marges zijn echter klein en bij een toename van de grootte van overstromingen is er weinig extra ruimte voor de rivier beschikbaar.*
- *Het provinciaal beleid om glastuinbouw in het Neteland te intensiveren maakt het open landschap kwetsbaar op lange termijn.*

2.4 ENERGIE


Oplossingen op het schaalniveau van de stad zoals warmtenetwerken moeten uitgedacht worden.
De snelle uitbreiding van het woningaanbod moet gekoppeld worden aan energieneutrale eisen.
Het grootste PV-veld in Vlaanderen als voorbeeld van ruimte voor een experiment naar energievoorziening.
De geothermie-potentie kan worden ingezet voor serres.
Energie-coöperatieven in de glastuinbouw kunnen energiegebruik efficiënter maken.
Grote bedrijven mogen blijven en uitbreiden, zolang het energieneutraal of energieproducerend en circulair gebeurt.
Legenda
Gemeentegrens
Onderstation
Onderstation 3 km buffer
WKK Installatie
Restwarmte potentieel grote industrie
Warmtevraag grote industrie
Bedrijventerrein
Grote daken met potentieel voor zonnepanelen (>1000 m2)
Serres / permanente overkapping
Gebouwen in woonkern
Aangevraagde windturbines (2018)
Technisch mogelijk gebied windturbines
Landbouwterreen met potentieel voor biomassa of zonneveld
Beschermd gebied
Hoofdwegennet
Spoor
Treinstation
0
1
2
3 km
N

De CO_2-uitstoot van Lier is tussen 2016 en 2011 met 0,4% afgenomen. Dat is vooral te danken aan het openbaar vervoer, particulier en commercieel vervoer en openbare verlichting. De landbouwsector en de tertiaire sector hebben daarentegen juist meer CO_2 uitgestoten. In de provincie was echter een totale toename van 1,6% zichtbaar, terwijl het Vlaams gewest een afname van 0,5% laat zien. Wel daalde het totale energieverbruik van huishoudens in zowel de provincie als het Vlaams gewest. Net als in de provincie en in Vlaanderen wordt er vooral veel aardgas geconsumeerd door huishoudens. Daarnaast zorgt de glastuinbouwsector voor een zeer hoge energieconsumptie.

De hernieuwbare energieproductie van Lier is op dit moment 2-6 MWh/ha volgens de Hernieuwbare Energieatlas en daarmee valt Lier in de op twee na laagste categorie. De hernieuwbare energieproductie is bijna geheel gebaseerd op zonne-energie. Van alle huishoudens had in 2018 slechts 11% zonnepanelen op hun woning, terwijl het Vlaams gemiddelde 17% was. Van alle elektriciteit wordt 81,54 MWh/jaar opgewekt uit zonnepanelen op daken. Dit is voldoende elektriciteit voor ongeveer vijfentwintig gemiddelde Vlaamse huishoudens. De opbrengst van het zonneveld aan de westkant van de gemeente is in deze opbrengst niet meegenomen. Om deze particuliere productie te stimuleren kan Lier grote bedrijven de mogelijkheid geven uit te breiden zolang ze het op een energieneutrale of energieproducerende en circulaire manier doen. Voorwaarden daarbij zijn wel dat er aandacht moet worden besteed aan de landschappelijke inpassing en dat er een ambitieus ruimtelijk rendement moet zijn.

WIND

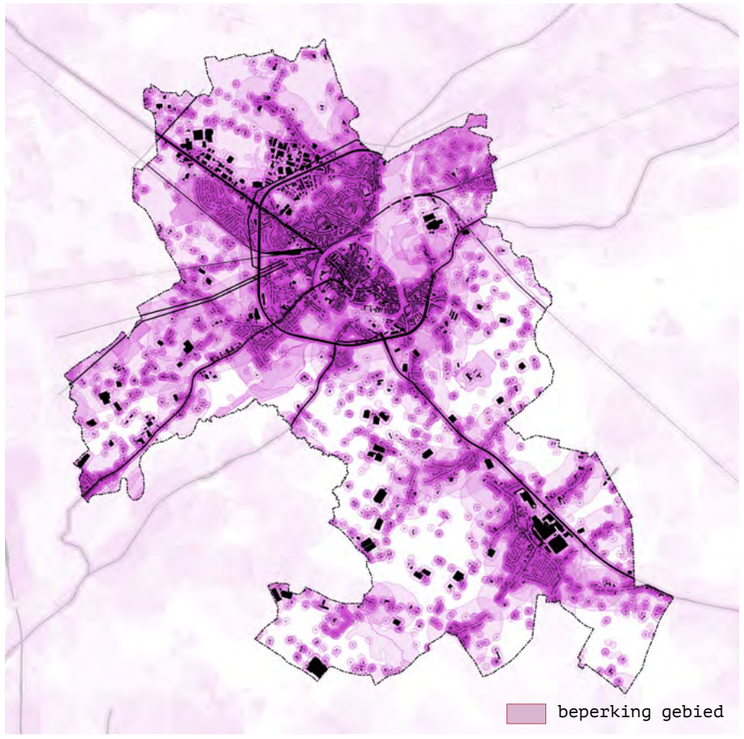
Er zijn op dit moment geen windturbines in Lier. Dit is begrijpelijk aangezien de gemeente onderdeel is van een hoogstedelijk gebied, waardoor inpassing van windturbines lastig is door de verspreide bebouwing. Daarnaast liggen er nog meer claims op de open ruimte, zoals de vraag naar landschapsbeleving, recreatie en het behoud van biodiversiteit. Toch ligt er relatief veel potentie voor windenergie binnen de gemeentegrenzen. Op een oppervlak van 8,257 km² kunnen 53 windturbines (2,3 MW) geplaatst worden. Deze zijn in potentie goed voor 212.000 MWh/jaar. Hiermee kunnen bijna 65.000 gemiddelde Vlaamse huishoudens onderhouden worden, wat meer dan vier keer het aantal huishoudens in Lier is (15.692). Met name de zone tussen de ring van Lier en Koningshooikt is geschikt voor windturbines. Over het algemeen geldt dat de provincie windturbines het liefst langs infrastructurele lijnen ziet. Een kanttekening hierbij is dat de grens van de Belgocom rode zone midden door Lier loopt. De restricties binnen deze vliegbuffer zijn de laatste jaren echter minder streng geworden. Als deze trend doorgezet wordt, zal de windenergiepotentie van de gemeente in de komende jaren toenemen. Wel geldt voor Lier - en voor bijna de gehele provincie Antwerpen - dat de windsnelheid over het algemeen laag is. Andere locaties in Vlaanderen zouden om die reden een logischere keuze zijn voor deze vorm van hernieuwbare energie.

ENERGIE IN CIJFERS

15.692 huishoudens in Lier.

4,1 x het aantal huishoudens in Lier kan daarmee voorzien worden van windenergie

64.900 Vlaamse huishoudens kunnen worden voorzien van de windenergie die kan worden opgewekt in Lier.



1.

1. Kaart met beperkingen voor windturbines, volgens de criteria van de Hernieuwbare EnergieAtlas Vlaamse gemeenten 2016.

2. Energieopwekking per bron in MWh, Hernieuwbare EnergieAtlas Vlaamse gemeenten 2016.

3. Het grootste zonneveld in Vlaanderen ligt in Lier.

4. Zonnepanelen worden vaak geplaatst op woningen.

5. Geothermische potentiekaart provincie Antwerpen. Databron: Bepaling van de thermische geleidbaarheid van geologische formaties en het opstellen van een geschiktheidskaart voor de toepassing van boorgatenergie-onttrekking via sondes, N. Robeyn en H. Hoes, Terra Energy NV, VITO, 2011. Visualisatie: PosadMaxwan.

	Elektriciteit				Warmte		
	biomassa	water	wind	zon	biomassa	geothermie	zon
Huidige productie	13.600	0	0	8.801	4.112	1.586	276
Technisch potentieel	1.012	0	627.146	249.929	1.446	228.267	27.630
REV2030	16	0	3.577	7.981	23	730	1.306

2.

3.

4.

ZON

Zoals gezegd, de potentie van PV-panelen op daken wordt in Lier goed benut. Uit onze potentieberekening komt een totaaloppervlak aan grote daken van 1.658.477 m², wanneer al deze daken gevuld zouden zijn met zonnepanelen zou dit tot een opbrengst van 82.924 kWh (ongeveer 70.550 MWh/jaar) kunnen leiden. Dit betekent dat de huidige opbrengst al groter is dan enkel de maximale opbrengst van grote daken. Hieronder vallen ook de daken van serres.

Het grootste deel van deze opbrengst komt dan ook van de industriegebieden langs de ring van Lier en het gebied met de bedrijfshallen van Van Hool.

ZONNEPARK

Ook met grootschalige zonne-energie loopt de gemeente voorop in Vlaanderen. Ten westen van de kern ligt het grootste zonnepark van België. Dit terrein was bij uitstek geschikt als zonnepark, aangezien het als voormalig vervuild stortgebied geen ecologische waarde heeft en de komende twintig jaar niet voor andere zaken kan worden gebruikt. Uit gesprekken met de gemeente bleek dat er op dit moment geen plannen of ambities zijn om dit park uit te breiden of verdere zonneparken toe te voegen, vanwege de wens voor een ambitieus ruimtelijk rendement. Dat maakt het echter wel lastig voor Lier om voorop te blijven lopen met het aandeel duurzame energie.

BIOMASSA

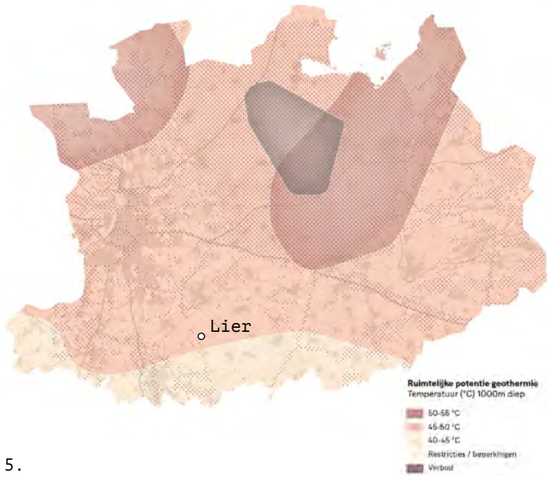
Op dit moment kent Lier op twee plekken elektriciteits- en warmteproductie vanuit specifieke biomassastromen, die elk 1.500 – 10.000 MWh per installatie opwekken. Biomassa wordt met name interessant als er een circulair vergistingssysteem kan worden opgezet, wat kan als gewassenteelt en veeteelt samen voorkomen. Vlaanderen beschouwt de bio-economie als noodzakelijk vanwege de huidige maatschappelijke uitdagingen en ziet de bio-economie een transitiestrategie. Daarvoor moeten meerdere sectoren gaan samenwerken, zoals de landbouw-, industrie-, energie- en bouw- en infrastructuursector. Enkele sectoren produceren biomassa, terwijl de overige sectoren de biomassa vervolgens gebruiken. Met deze visie van de Vlaamse overheid is het ook voor Lier verstandig om biomassa mee te nemen in de gemeentelijke transitiestrategie.

AARDWARMTE

Lier ligt op de grens van gebieden die geschikt zijn voor de opwekking van energie of warmte uit diepe geothermie. Hoewel de precieze potentie van Lier als grensgebied onduidelijk is, is het waarschijnlijk de moeite waard om deze potentie te onderzoeken. Deze potentie is van belang aangezien serres een steeds grotere rol in nemen in de landbouwsector van Lier en verantwoordelijk zijn voor het overgrote deel van de energieconsumptie. Voor de omgeving van Lier geldt een temperatuur van 45 – 50 °C op 1000 meter diepte. Dat is voldoende warmte voor het opwarmen van serres. Voor serres en andere technologische vormen van landbouw kan de duurzame opwekking van warmte een grote reductie in het verbruik opleveren. Ook oplossingen op het schaalniveau van de stad, de ambitie van verdichting als goede basis voor de aanleg van rendabele warmtenetten kunnen verder uitgedacht worden.

PARTICULIERE INITIATIEVEN

In Lier vinden op dit moment veel ontwikkelingen in korte tijd plaats. Dit kan voor de gemeente kansen bieden om voorwaarden te stellen. De snelle uitbreiding van de woningaanbod moet gekoppeld worden aan energieneutraal eisen zoals gasloos wonen. Ook energiecoöperatieven in de glastuinbouw en in de bedrijvengebieden kunnen energiegebruik efficiënter maken.



5.

DIAGNOSE ENERGIE

KANSEN

- *De geothermie-potentie moet verder onderzocht worden, er liggen kansen deze in te zetten voor serres en nieuwe woningen.*
- *Grote bedrijven mogen blijven en uitbreiden zolang als ze het op een energiezuinige en circulaire manier doen en aan de energie-opgave van de stad meedoen, bijvoorbeeld door zonnepanelen op grote daken te zetten.*
- *Ruimte voor experiment helpt Lier om voorop te blijven lopen met het aandeel duurzame energie.*

ZWAKTES

- *De snelle uitbreiding van het woningaanbod moet gekoppeld worden aan energieneutraal eisen zoals gasloos wonen.*
- *Oplossingen op het schaalniveau van de stad zoals warmte-netwerken moeten uitgedacht worden.*
- *Energiecoöperatieven in de glastuinbouw en in de bedrijven-gebieden kunnen energiegebruik efficiënter maken.*

2.5 REGELGEVING EN PUBLIEK ONDERNEMERSCHAP

De gemeente Lier heeft de ambitie om voortvarend met de toekomstige opgaven aan de slag te gaan. Door enerzijds bestaande kwaliteiten te waarborgen voor de toekomst en anderzijds door te zoeken naar ruimte voor vernieuwing en het verder werken aan de stad.
De Bouwmeester Scan dient dan ook als input voor het op te stellen nieuwe Beleidsplan dat de gemeente alle handvatten geeft om verder te bouwen aan een sterk ruimtelijk beleid voor de toekomst van Lier.

Ambities en regelgeving zijn wenselijk en noodzakelijk, maar even zozeer is het van belang om als gemeente voldoende te zijn toegerust om een adequaat en effectief beleid te kunnen ontwikkelen en uitvoeren. Dit vergt dat er bemensing en kennis in de organisatie aanwezig is, om als publieke actor ook te kunnen handelen naar de ambities die het bestuur heeft. Ten tijde van de Bouwmeester Scan is het onderzoeksteam diverse malen met de ambtelijke en politieke organisatie in contact geweest. Onze indruk is dat de gemeente Lier een goed uitgerust ambtelijk apparaat voor beleid rondom ruimtelijke ontwikkeling en aanpalende vraagstukken heeft dat op een zeer effectieve wijze en met gedegen kennis van zaken opereert. We hebben de indruk dat de koppeling tussen bestuur en ambtelijke ondersteuning op een gedegen en passende wijze wordt ingevuld en dat er een zeer goede onderlinge verstandhouding is.

Een greep uit de vele documenten die beschikbaar waren:

BELEIDSDOCUMENTEN EN PROJECTEN

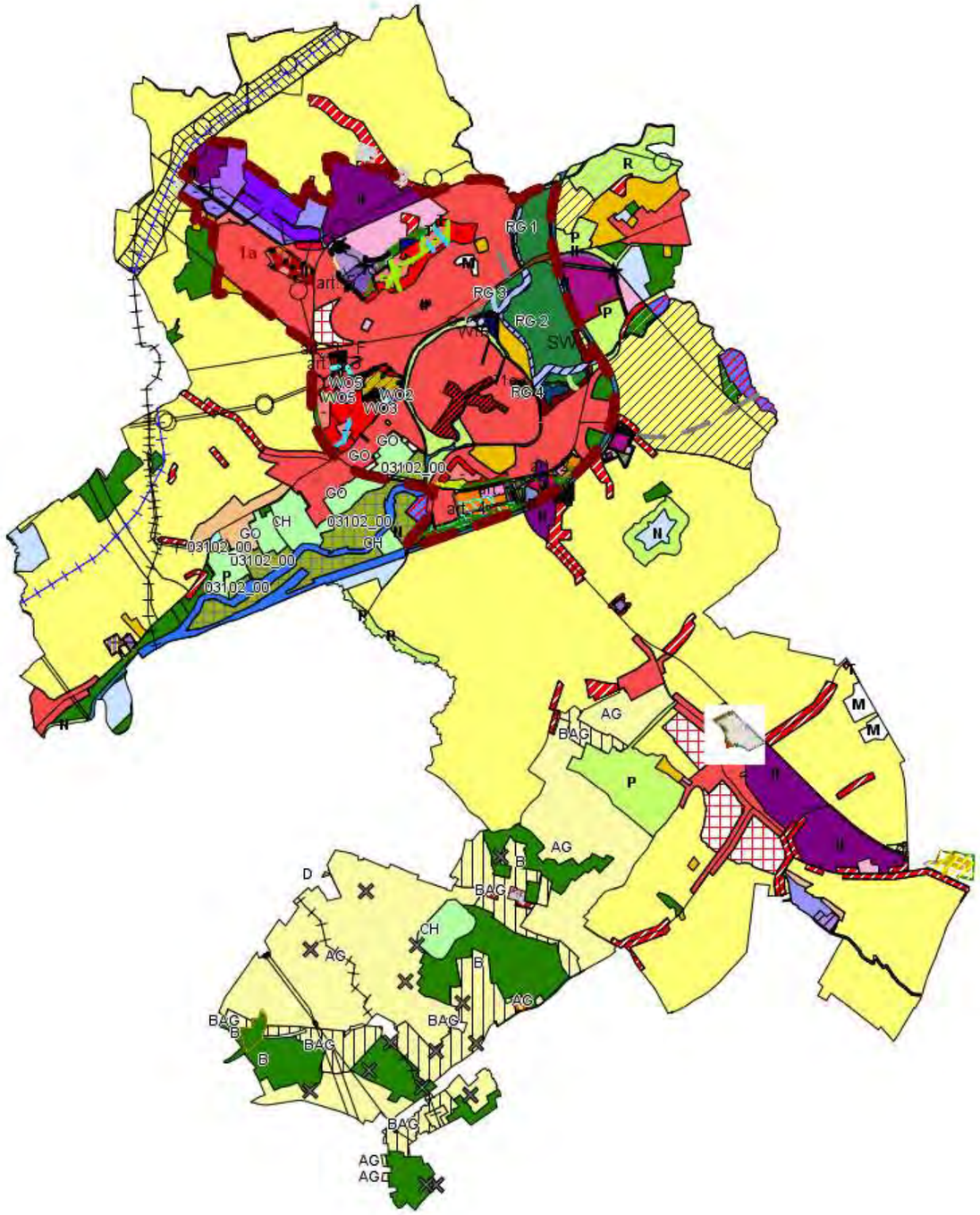
- Ruimtelijk structuurplan provincie Antwerpen (RSPA)
- Antwerpse fragmenten / Netegebied / stedelijk netwerk van provinciaal niveau
- Gemeentelijk Ruimtelijk structuurplan Lier, 2003
- Afbakening kleinstedelijk gebied Lier, 2005
- Afbakening van de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur (AGNAS)
- Masterplan stationsomgeving en Ring West
- Burgemeestersconvenant

GEWESTELIJKE RUP'S

- Openruimtegebieden Beneden-Nete
- RUP Natuurlijke en agrarische structuur Neteland
- RUP Serregebied Sint-Katelijne-Waver
- Openruimtegebieden Beneden-Nete (definitief vastgesteld)
- Afbakening grootstedelijk gebied Antwerpen (deels vernietigd door Raad van State)
- Leidingstraat Ranst - Lier (definitief vastgesteld)
- Landbouw- en bosgebieden "Gasthuisvelden - Donderheide" (definitief vastgesteld)

AMBITIES

- een vermindering van de uitstoot van de broeikasgassen van minstens 40% tegen 2030
- een vermindering van energieverbruik met 27% tegen 2030
- minimaal 27% energie uit lokaal geproduceerde hernieuwbare energie tegen 2030

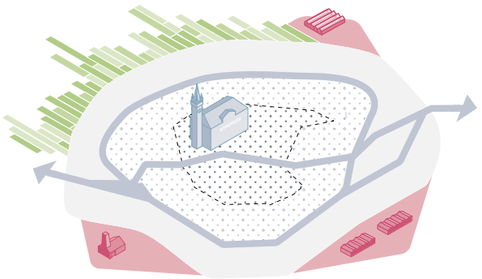


Overzicht van alle Ruimtelijke Uitvoeringsplannen van gemeente, provincie en gewest.

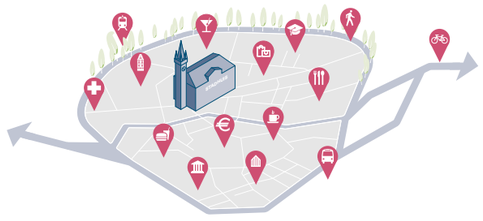
UITKOMST DIAGNOSE

KANSEN

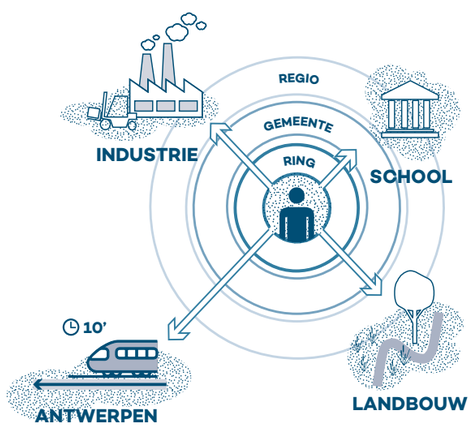
De sterktes van Lier zitten in de aantrekkelijke ruimtelijke kwaliteiten die de stad nu al heeft en die verder uitgebouwd kunnen worden. Door de historisch gegroeide grenzen van Stadsvesten en de Ring is een relatief compacte stad ontstaan, waarin vervolgens ook nog eens een parel van een binnenstad ligt. De uitstekende bereikbaarheid en het feit dat Lier een knooppunt in het stedelijke en rurale gebied is, maakt dat het een zeer aantrekkelijke gemeente is om je te vestigen. Bovendien is er potentie voor de groen-blauwe structuren in en om Lier heen. Binnen Lier in de vorm van de Stadsvesten en buiten Lier door het Netegebied. Door deze bestaande kwaliteiten verder uit te bouwen kan de gemeente nog eens sterker en aantrekkelijker worden.



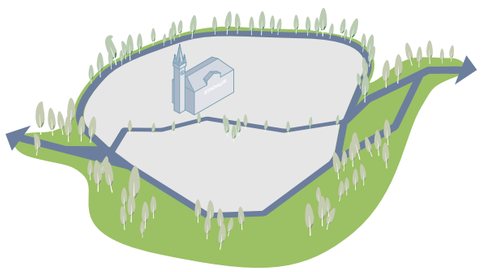
Verschillende ruimtelijke kwaliteiten met goed gedefinieerde grenzen: de Stadsvest en de ringweg



Het aanbod van voorzieningen in de binnenstad is bijzonder hoog en vormt een aantrekkelijk 'terras' voor de hele regio.



Centrale ligging in de regio maakt Lier een knooppunt om te wonen en werken

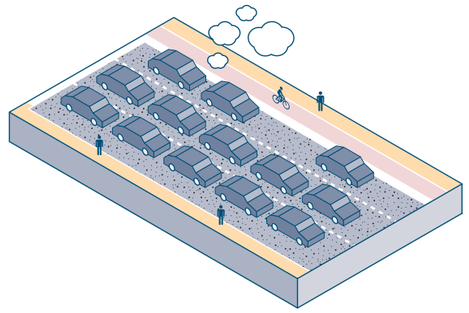


Groen-blauwe Stadsvest biedt een grote kwaliteit en groot potentieel voor de stad Lier

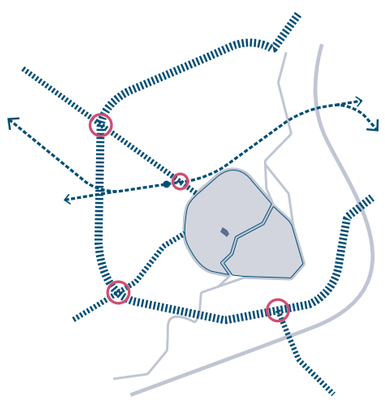
ZWAKTES

Naast de sterktes en potenties die uitgebouwd kunnen worden, zijn er wel degelijk ook nog direct aanwijsbare zwaktes. Zo vormt het infrastructuurnetwerk op sommige punten een letterlijke barrière en is het vrijwel overal kwalitatief niet sterk genoeg om tot aantrekkelijke routes te komen voor met name langzaam verkeer. Dit komt omdat - zoals vrijwel overal in Vlaanderen - de mobiliteit primair gefocust is op de auto, terwijl er uitstekende mogelijkheden liggen voor andere modaliteiten. Ook speelt de kwaliteit van knooppunten en bijzondere plekken, zoals het stationsomgeving, een rol. De kwaliteit is vaak niet toereikend om ook een aantrekkelijk en evenwichtig ruimtelijk kader te bieden voor de hoogwaardige stedelijke ruimten die Lier nodig heeft. Tot slot kan een slag worden geslagen door kritisch te kijken naar mogelijkheden voor het bundelen van functies die elk kostbare ruimte vragen. Denk aan energie, intensieve glastuinbouw, bedrijfsruimte en logistieke dienstverlening.

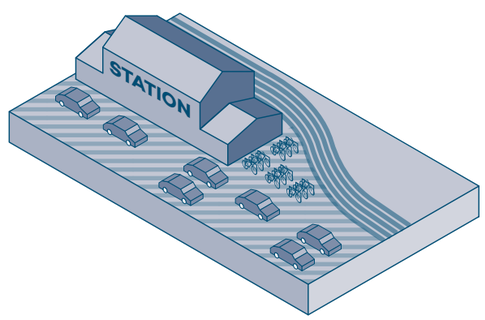
Potentieel voor het bundelen van functies en ruimteclaims onbenut



Auto-gebaseerde mobiliteit en op veel plekken te weinig ruimte voor fietsers en voetgangers



Ruimtelijke barrières en knelpunten, met name rond de ringweg



Kwetsbare kwaliteit van hubs zoals het station

03.

AMBITIES

Landschap langs de Nete, anno 2018

3.1 AMBITIES

De kernkracht van Lier is haar unieke positie als schakel tussen stedelijk en open landschap. Lier is daardoor de ideale woonstad in het midden van een regionale groen-blauwe structuur. In Lier wordt voortgebouwd op bestaande kwaliteiten: Binnen de ring een autoluw en (hoog)stedelijk gebied, erbuiten een rustig, groen en productief landschap. Alle Lierenaars wonen op loopafstand van de natuur. Werk of school zijn lopend of met de fiets veilig bereikbaar. Alle nieuwe woongebieden zijn circulair en gezond. De werkmilieus zijn gekoppeld aan onderwijs en slim geclusterd om circulariteit en innovatie te katalyseren.

Om de kernkracht optimaal in te zetten definiëren we de volgende vier ambities voor Lier:

1. DE GROEN-BLAUWE VALLEI VAN DE NETE MAXIMAAL BENUTTEN

De primaire ambitie moet uitgaan van het versterken van de potentie van de Nete-vallei en zorgen dat deze niet verder aangetast wordt. Het landschap moet zoveel mogelijk voor waardevolle natuur en water bestemd zijn. Daarmee gepaard gaat de uitbreiding van de gebieden met beschermde status. Dit zorgt tevens voor enorme kwaliteit voor de stad zelf. De natuur ligt letterlijk binnen de Lierenaars' handbereik. Het is wenselijk om te kijken hoe het recreatiegebied nabij Kloosterheide kan worden omgezet in natuurgebied. De aanwezigheid van waardevolle en zelfs zeer waardevolle biologische gebieden moet hier worden aangegrepen om dit gebied te vrijwaren van verdere aantasting.

2. EEN NIEUWE BALANS IN DE OPEN RUIMTE CREËREN

Ten zuidoosten van de kern Lier ligt een open gebied dat behouden moet worden. Grootschalige landbouw en het uitbouwen van zones voor serres is hier ongewenst. Het aanwijzen van open ruimte corridors maakt het uitbouwen van de waardevolle open ruimte mogelijk en vraagt tevens om een integrale rol voor de beheerders van de open ruimte. Naast glastuinbouw worden gebieden afgebakend voor grondgebonden landbouw, natuur, recreatie en klimaatadaptieve maatregelen om zo een balans te creëren tussen de ruimteclaims. Deze functies worden echter verweven door een groen-blauw netwerk dat uitgebreid wordt tot een groen-blauwe dooradering van het landschap. De al aanwezige bosgordel met de forten en de Netevallei kunnen structurerend werken bij het vastleggen van een open ruimte corridor en het creëren van groen-blauwe dooradering.

3. GROENE STADSVESTEN ALS BASIS VOOR BEREIKBAARHEID EN ONTHARDING VAN DE BINNENSTAD

Lier heeft een unieke mogelijkheid om haar voormalige Stadsvesten uit te bouwen tot de spil in de circulatie van verkeer en mensen tussen de verstedelijke woon-werkmilieus binnen de ring van Lier en de karakteristieke binnenstad. De Veste vormt zo een tweede 'ring' maar dan gericht op langzaam verkeer. Het is de groene ruimte waaraan scholen, het hospitaal en andere voorzieningen gelegen zijn. Het uitbouwen van de functie en bruikbaarheid van de Veste gaat tevens gepaard met het ontharden van de binnenstad. Het gaat daarbij om het creëren van autoluwe zones, meer groen en verbindingen tussen het hart van de stad, de Veste en de gebieden naar de ring toe. Een speciale rol is uiteraard weggelegd voor de aanwezige waterlopen en waar mogelijk ook verborgen waterlopen van weleer.

4. VERSTERKEN VAN DE LEEFKWALITEIT EN VERDICHTEN VAN DE ZONE TUSSEN RING EN VESTE

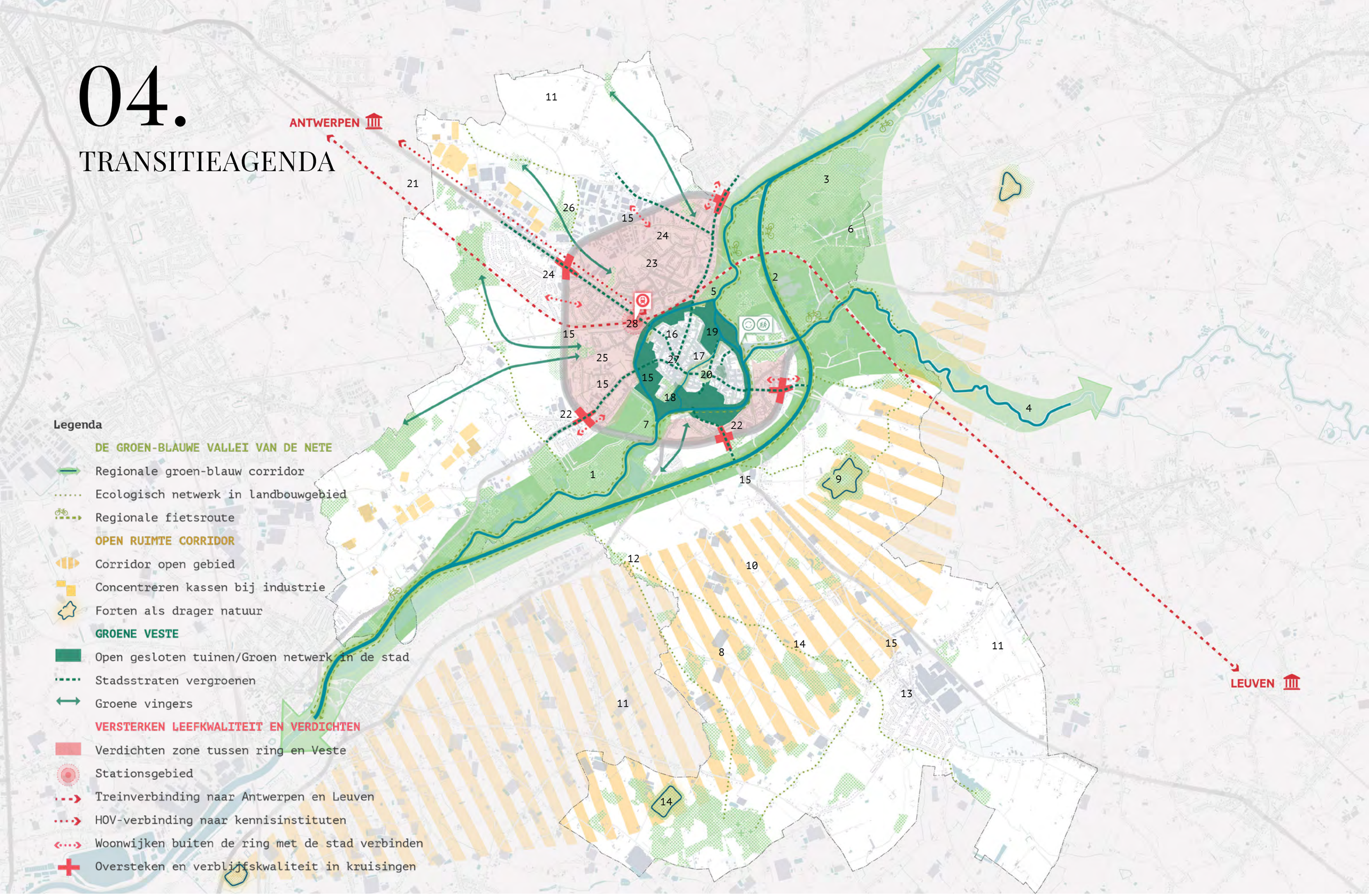
De groei van Lier wordt binnen de ring ingepast. Dit betekent dat er tussen met name de ring en de Veste gezocht wordt naar verdichtingsopgaven, waarbij overal een hoogwaardige leefkwaliteit als belangrijkste ambitie wordt meegegeven. Dit geldt voor zowel de private als de publieke domeinen. Hierbij moet nadrukkelijk aandacht zijn voor de verweving van voorzieningen en functies en het wonen. Locaties waar diverse opgaven bij elkaar komen, zoals bijvoorbeeld rondom de stationsomgeving, krijgen daarbij extra prioriteit en moeten als voorbeeldproject dienen om de ambities van kwalitatief verdichten uit te dragen.

3.2 VAN AMBITIES NAAR EEN TRANSITIEAGENDA

SCHAAL / AMBITIE	REGIONAAL	GEMEENTE	SITE(S)
1. De potentie van de groen-blauwe vallei van de Nete maximaal benutten	1. Verbind natuurgebieden langs de Netevallei om een doorlopend ecologisch netwerk te creëren. (SP) 2. Aanleggen en completeren van regionale fietsroutes. (QW)	3. Kader creëren voor transformatie van landbouw- en recreatierreinen naar natuurgebieden. (PR) 4. Secundaire groene corridors langs de Grote Nete en beken aan de Netevallei verbinden. (PR)	5. Vervolledig de groen-blauwe corridor langs de Nete door de binnenstad van Lier. (SP) 6. Receratiegebied Kloosterheide omzetten als natuurgebied. (SP) 7. Ecologische corridor uitbreiden onder de ring (R16). (SP)
2. Een nieuwe balans in de open ruimte creëren	8. Samen met naburige gemeenten en de provincie Antwerpen het glastuinbouwbeleid aanpassen met aandacht voor natuur- en cultuurlandschap, het aanwijzen van concentratiegebieden en het inzetten van serres als energiebronnen. (PR) 9. Forten van Lier, Koningshooikt en in aanliggende gemeenten door een groen netwerk verbinden in een cultureel parcours. (SP)	10. Aanwijzen van een open ruimte corridor met balans tussen verschillende ruimteclaims. (SP) 11. Landbouwer aanwijzen als actieve beheerder van de open ruimte met een integrale rol voor extra inkomstengeneratie, waaronder natuur- en waterbeheer en recreatie. (PR) 12. Kleinschalige ecologische netwerken creëren in het landbouwgebied, zoals hagen en oevers, in combinatie met CSA. (PR)	13. Activeer de dorpsranden van Koningshooikt en leg perifere woongebieden vast met kleinschalige natuurparken en waterberging, zodat een sterke grens tegen de uitbreiding van de woonkern ontstaat. (PR) 14. (Boven)lokaal functioneel en recreatief fiets- en wandelnetwerk vervolledigen en kruisingen met autoverkeer veilig maken. (SP)
3. Groene Stadsvesten als onderdeel van de draaischijf voor bereikbaarheid en ontharding van de binnenstad		15. Stadsvesten als een groene ruimtelijke eenheid inrichten, met doorlopende fiets- en wandelpad. (SP) 16. Stadsstraten zoals Antwerpsestraat in de binnenstad ontharden. (PR) 17. Groene verbijfsplekken in het centrum langs de Nete aanleggen. (SP)	18. Open de gesloten tuinen van onderwijsinstituten. (QW) 19. Kardinaal Mercierplein als groen plein inrichten met deels ontdekte waterstromen. (SP) 20. Onthard parkeerterrein in Gasthuisvest. (QW)
4. Versterken van de leefkwaliteit en verdichten van de zone tussen ring en Veste	21. Trein-, bus- en fietsverbindingen naar Antwerpen en andere steden in de regio opwaarderen. (PR) 22. Mobiliteitshubs opzetten langs de ringweg met overstap naar lokaal OV en fiets voor forenzen en voor inwoners. (SP)	23. Uitbreiding van woningaanbod in Lier alleen door verdichting en nieuwbouw binnen de ring toestaan. (PR) 24. Eisenpakket voor alle nieuwbouw en verdichting zetten: energieneutraal, voorzieningen. (PR) 25. Doorgaan met aanleg van ecologische overstromingsgebieden in en rondom de stad. (PR)	26. Woongebieden buiten de ringweg met de binnenstad verbinden door veilige loop- en fietsroutes, veilige kruisingen en autoluwe straten. (SP) 27. Stationsomgeving masterplan uitvoeren met nieuwe fietstunnel als prioriteit. (SP)

SP Strategisch project
PR Programma
QW Quick win

04.
TRANSITIEAGENDA



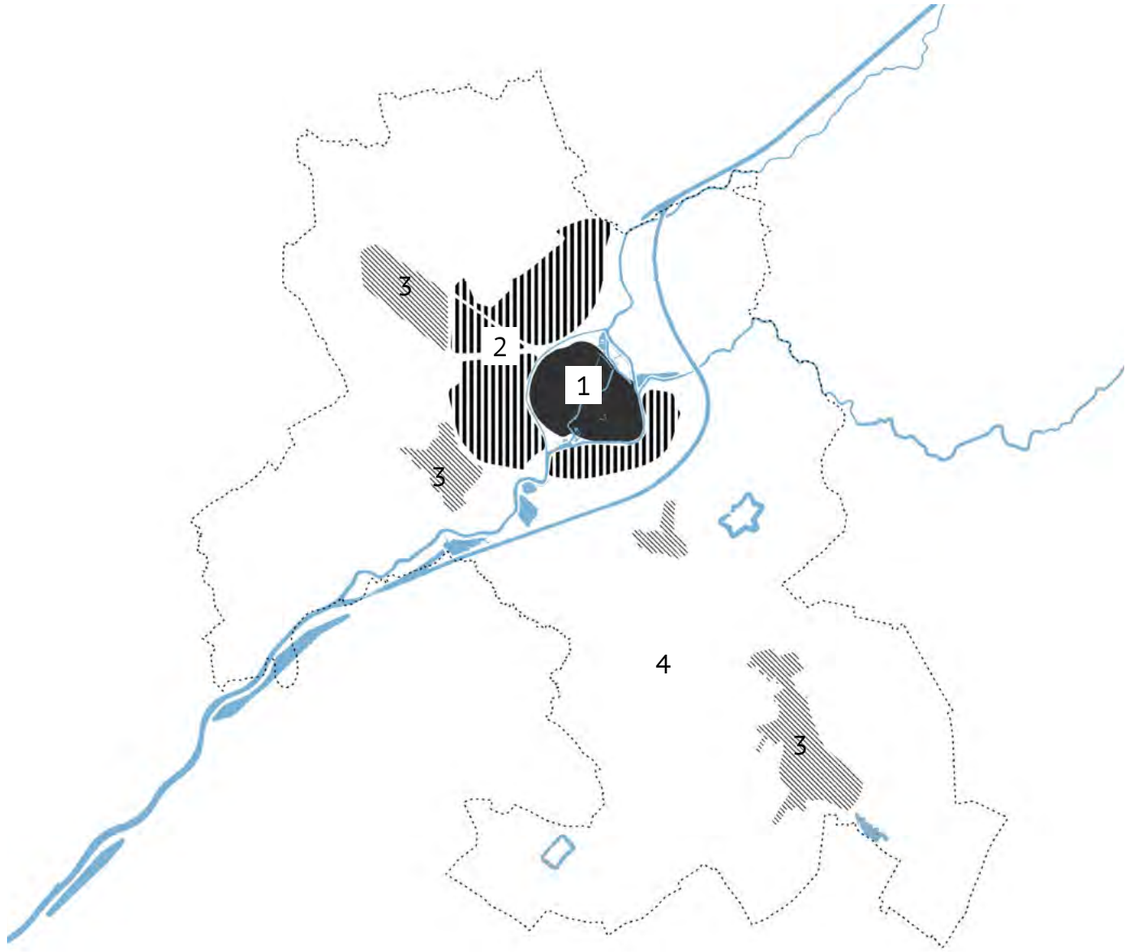
4.0 FUNDAMENTALS

Om de transitieagenda te realiseren zijn naast projecten en programma's ook een aantal fundamentele principes nodig. In dit hoofdstuk doen we een voorzet voor een aantal van dergelijke principes die voor het ruimtelijk beleid zouden kunnen gelden. We onderscheiden principes voor de bebouwde ruimte, de open ruimte, mobiliteit en voor energie.

BEBOUWDE RUIMTE

Voor de bebouwde ruimte geldt een aantal fundamentele principes. Allereerst moet worden afgebakend waar de toekomstige groei van de gemeente moet plaatsvinden. We onderscheiden daarbij grofweg vier gebieden. De binnenstad (1 - het gebied binnen de Stadsvesten), de woon-werkgebieden tussen Stadsvesten en de ring van Lier (2), de geclusterde bebouwde gebieden buiten de ring (3 - met name de wijk Donk, de Ringenhofwijk en de kern Koningshooikt) en tenslotte het overig gebied (4).

Voor deze gebieden adviseren we diverse strategieën ten aanzien van verdichting. In de binnenstad moet verdichting worden gestimuleerd, zolang daarbij de karakteristieken van de binnenstad gerespecteerd worden. Voor de zone tussen Veste en ring geldt dat er ingezet moet worden op verdichting. Dit gebied is de zone waarin de toekomstige groei van Lier met name in gerealiseerd moet worden. Hoogwaardige kwaliteit van publieke en private ruimte is de leidraad. De gemeente wijst enkele sleutelprojecten aan waarin de standaard wordt gezet voor de ambities die voorliggen. Een voorbeeld is de (her)ontwikkeling van het stationsomgeving. Voor de geclusterde bebouwde gebieden buiten de ring geldt dat er zeer precies dient te worden gekeken of er verdicht kan worden. In principe geldt dat verdichting niet gewenst is, tenzij het bijdraagt aan de bestaande structuur en voorzieningen. Voor het laatste gebied, feitelijk alle overige bebouwde gebiedjes, bestaande uit linten, erven, incidentele bebouwing en dergelijke geldt dat er geenzins verdicht en uitgebreid wordt.



Voor alle verdichtingsoperaties geldt vervolgens ook dat dit ten alle tijden dient te gebeuren in hoge dichtheden om voorzieningen en infrastructuur te laten renderen. Er moet daarbij ook nadrukkelijk worden gezocht hoe er in combinatie met de bestaande weefsels tot een compacter en effectiever weefsel kan worden gekomen. Denk daarbij aan bijvoorbeeld aan te leggen warmtenetten waarvoor ten minste 50 eenheden per hectare vereist zijn.

Ook geldt voor alle operaties in de bebouwde ruimte het principe dat energetisch neutraal en circulair bouwen de norm moet zijn.

Tenslotte geldt het principe dat voor bestaand en te transformeren of te verdichten gebieden binnen de bebouwde ruimte ten alle tijden aandacht dient te zijn voor de publieke ruimte. Zo zou er moeten worden gewerkt aan de vergroening van het ganse publieke domein in alle bebouwde gebieden. Straten moeten altijd groen hebben, bijvoorbeeld door elke 4e parkeerplaats om te bouwen tot een klein groenperk met een boom. Deze vergroening zorgt voor meer kwaliteit, voor minder hittestress en voor het beter vasthouden van water alvorens het riool in te stromen. Ook kan er niet constructief verdicht worden zonder een mobiliteitstransitie. Het doorgaand autoverkeer binnen de ring moet worden verminderd.

OPEN RUIMTE

Het belangrijkste fundamentele principe voor de open ruimte draait om de bescherming van natuurlijke gebieden. Er zijn best veel gebieden die 'open' zijn, maar geen enkele bescherming genieten. Veelal omdat ze (deels) een agrarische functie hebben. Daarom is de transformatie van de landbouw een belangrijke opgave. Door meer toe te werken naar kleinschaligere landbouw met locale of regionale afzet, bijvoorbeeld volgens de principes van gemeenschapslandbouw (ook wel CSA genoemd), en door een deel van de landbouwgronden te bestempelen als natuur, kan het natuurlijk areaal worden uitgebouwd. Dit vergt meer dan een lokale overheid: het vergt onder meer ook gemeenschapszin, maar juist die is in Lier wel te vinden. Verder moeten de uitdagingen rondom de transformatie van landbouw natuurlijk ook door andere overheden, de landbouwsector zelf en, niet te vergeten, de consumenten worden gedefinieerd.

Het tweede principe draait om de spanning tussen toegankelijk groen voor recreatie en ontspanning, en grotendeels ontoegankelijk groen, waar daadwerkelijk sprake kan zijn van natuurwaarde. Voor sommige (delen van) ecosystemen kan er wel degelijk sprake zijn van het toelaten van een beheersbare en niet continue bezoekersstroom, andere ecosystemen of delen daarvan zijn veel te kwetsbaar om dubbelgebruik te kunnen toestaan. Voor het bestemmen van gebieden voor natuur moet dan ook grondig onderzoek worden gedaan naar de mogelijke natuurwaarden en de kwetsbaarheid van (beoogde) ecosystemen. Op een dergelijke wijze kan er op een zinvolle wijze worden besloten welke open ruimten op welke locaties worden voorzien en hoe deze aan te takken op bestaande of toekomstige recreatieve en ecologische systemen.

Het derde principe is dat van synergetische verbinding tussen opgaven in de open ruimte. Het bovenstaande niet uit het oog verliezend kunnen er nog altijd functionele combinaties worden gemaakt in de open ruimte. Een goed voorbeeld is de ontwikkeling van nieuwe ecologisch waardevolle gebieden in combinatie met waterretentie bijvoorbeeld. Door juist te zoeken hoe er op een natuurlijke wijze water gebufferd kan worden, kunnen zowel interessante ecosystemen worden opgezet alsmede problemen met wateroverlast worden tegengegaan.

MOBILITEIT

Net als bebouwing en open ruimte legt ook mobiliteit zekere ruimteclaims op de schaarse ruimte die we hebben. Het is daarom niet meer dan logisch dat er ook op het gebied van mobiliteit nader bekeken dient te worden wat de impact is op enerzijds het ruimtegebruik en wellicht nog belangrijker, op de kwaliteit van de ruimte.

Het belangrijkste voorbeeld hiervan is de focus op de auto als de primaire vorm van mobiliteit. In de huidige vorm legt de auto echter een onevenredig groot beslag op kostbare ruimte. Niet alleen wordt de ruimte om je van A naar B te verplaatsen vaak nog alleen voor de automobiel ingericht zonder rekening te houden met het gebruik van die corridors door bijvoorbeeld fietsers en voetgangers. Ook worden er voor elke woning, kantoor en voorziening weer parkeerplekken voor de auto toegevoegd.

Gelet op de transities die we ten aanzien van automobiliteit reëel kunnen verwachten, is het aannemelijk dat bijvoorbeeld het aandeel deelauto's het komende decennium fors gaat toenemen. Recente studies tonen al aan dat wanneer je voorziet in deelauto-functionaliteit binnen een plan met meerdere wooneenheden, je effectief ook de vereiste parkeernorm sterk kan reduceren. Dit betekent dat er minder ruimte nodig is voor parkeervoorzieningen. Hoewel er vandaag de dag nog geen eenduidige normeringen zijn, raden we aan om als onderdeel van de stedelijke transformatieopgaven tussen Stadsvesten en de ring ook een mobiliteitsstudie te laten opmaken waarin het inzetten op deelmobiliteit en mobiliteitshubs nadrukkelijk wordt meegenomen. Het aandeel van de fietser, voetganger en het OV in de modal split moet toenomen om de leefbaarheid en bereikbaarheid van de binnenstad te blijven garanderen.

ENERGIE

Een eerste principe zit ook hier in het zoeken naar synergetische verbindingen. Waar kunnen binnen dezelfde ruimte belangen voor de opwekking van energie samenvallen met andere functionaliteiten? Dan kan onmiddellijk worden gedacht aan grotere dakoppervlakten die gunstig liggen ten opzichte van de zon. Hierop kan veelal vrij eenvoudig worden voorzien in zonnecollectoren die energie opwekken.

In het verlengde hiervan zijn er vanuit onder meer Duitsland ook voorbeelden van landbouwgewassen die baat hebben van groeien in de schaduw. Deze gewassen kunnen uitstekend onder een opgetild zonneveld worden aangelegd. Let wel, lang niet alle gewassen hebben baat bij zoveel schaduw en dus moet worden gekeken hoe op een reële wijze landbouw en energieopwekking met elkaar kunnen worden gecombineerd.

Een tweede principe gaat uit van het aanleggen van slimme (elektriciteits)netwerken. Door het bundelen van infrastructuur ten aanzien van opwekking en verbruik kan er optimaal worden geprofiteerd van de investeringen in een dergelijk netwerk. Door bijvoorbeeld in te zetten op centrale locaties waar energie wordt opgewekt op gebouwen en die te koppelen aan oplaadpunten voor elektrische fietsen, auto's en dergelijke.

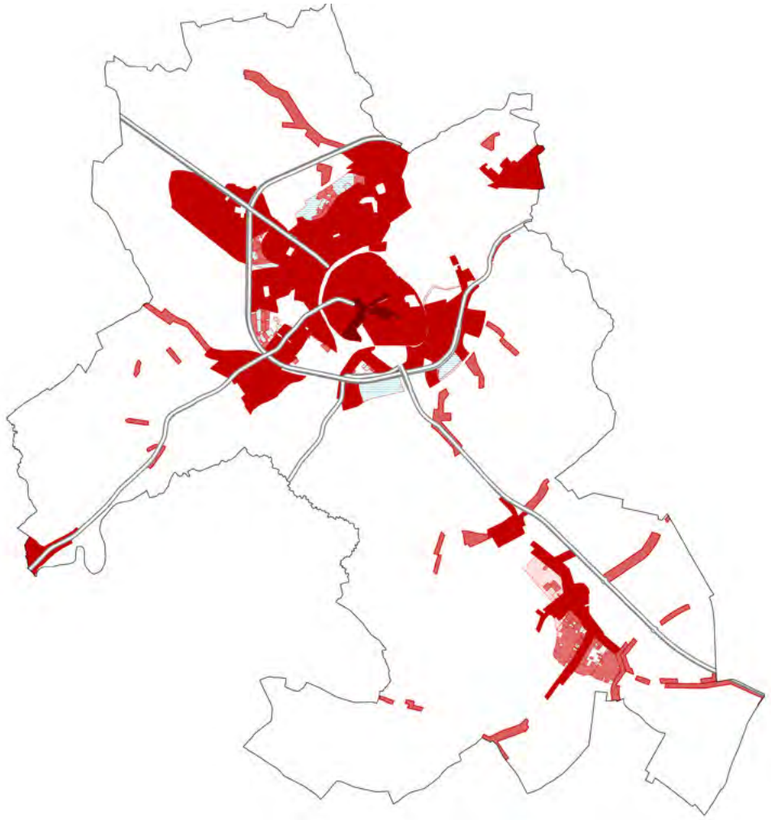
Een ander voorbeeld is om bij nieuwbouwlocaties met een hoge dichtheid van de ontwikkelingen te investeren in kleine warmtenetten. Door te verdichten en in te breiden in bestaand weefsel kan op sommige locaties het effectiever en duurzamer worden om over te gaan op collectieve warmtevoorzieningen dan op individuele voorzieningen.

Vooralsnog is de glastuinbouwsector verantwoordelijk is voor het overgrote deel van de energieconsumptie. Daarin staat Lier niet alleen: omliggende gemeenten en ook het noorden van de provincie Antwerpen kampen met deze uitdaging. Door regionale samenwerking kan er efficiënt gezocht worden naar een oplossing, zoals het inzetten van geothermie of het plaatsen van zonnepanelen op serres.

Tot slot geldt dat energie 'slechts' een van de opgaven in de leefomgeving is; andere uitdagingen hebben ook ruimte nodig. Vanwege het ruimtelijk rendement is het daarom interessant om landbouw, recreatie en natuur met elkaar te combineren. Een voorbeeld hiervan is het ontwikkelen van een zonnepark met natuurontwikkeling in restgebieden waar weinig andere functies mogelijk zijn, zoals eerder al is gebeurd in Lier.

1. Solarpark 'De Kwekerij': recreatief zonnepark (NL)

2. Grote daken: zonnepanelen op een serre



Status woongebieden

Legenda

- Gemeentegrens
- N-weg

Woongebieden (Gewestplan)

- woongebieden
- woongebieden met cultureel, historische en/of esthetische waarde
- woongebieden met landelijk karakter

Woonreservegebieden

- reeds bebouwd
- gelegen in een APA, BPA of RUP
- onbebouwd

4.1 DE POTENTIE VAN DE GROEN-BLAUWE VALLEI VAN DE NETE MAXIMAAL BENUTTEN

De primaire ambitie moet uitgaan van het versterken van de potentie van de Netevallei en zorgen dat deze niet verder aangetast wordt. Het landschap moet zoveel mogelijk voor waardevolle natuur bestemd zijn. Daarmee gepaard gaat de uitbreiding van de gebieden met beschermde status. Dit zorgt tevens voor enorme kwaliteit voor de stad zelf. De natuur ligt letterlijk binnen de Lierenaars' handbereik. Het is wenselijk om te kijken hoe het recreatiegebied nabij Kloosterheide kan worden omgezet in natuurgebied. De aanwezigheid van biologisch waardevol en zelfs zeer waardevolle gebieden moet hier worden aangegrepen om dit gebied te vrijwaren van verdere aantasting. Het uitbouwen van de natuurlijke kwaliteiten moet hand in hand gaan met het voorzien in gebieden voor waterbuffering en het oplossen van andere wateropgaven.

1. VERBIND NATUURGEBIEDEN LANGS DE NETEVALLEI OM EEN DOORLOPEND ECOLOGISCH NETWERK TE CREËREN. (SP)

De Netevallei vormt het groene goud van Lier: een waterrijk landschap direct naast een historische kern met een hoog voorzieningenniveau. Dit landschap krijgt een kritieke massa voor de biodiversiteit van Vlaanderen als de landschappen aan de noord- en zuidkant met elkaar verknoopt worden.

Grote delen van deze zone liggen in agrarisch gebied. Om deze ruimte rond de rivier definitief te borgen en om te zetten naar natuur is een bestemmingswijziging nodig (zie 4.6.3). Ook kan middels steun aan landbouwers gezocht worden naar mogelijkheden om onrendabele investeringen als het instellen van buffers langs waterlopen en deze in te richten en te onderhouden voor behoud van biodiversiteit en ecologische waarden. Hiervoor kan bijvoorbeeld VLIF-steun worden aangevraagd (zie verderop in de tekst alsmede 4.6.17).

2. AANLEGGEN EN COMPLETEREN VAN REGIONALE FIETSROUTES. (QW)

De regio is afhankelijk van de voorzieningen in Lier: winkels, scholen, horeca en zorg. Het fietsnetwerk vanuit de regio naar de stad verdient flink aandacht, omdat het de transitie inzet van de auto naar de fiets en zo ruimte vrijmaakt op het wegennetwerk, omdat het mensen aanzet tot een gezondere levensstijl en omdat er een goede synergie gemaakt kan worden met het groen-blauwe landschap van Lier. Dit betekent dat regionale routes als de Lispersteenweg, Mechelse steenweg en Aarschotsesteenweg een vrijliggend fietspad verdienen.

Bestaande (fiets)infrastructuur langs waterwegen kan gebruikt worden als recreatieve routes. Eventuele wijzigingen aan de positie en invulling hiervan vragen om het opzetten van samenwerkingsverbanden (zie 4.6.11). Een voorbeeld is het completeren van het fietspad langs het Netekanaal tussen Ravenstijn en Beatrijslaan. Hier moet er een overeenstemming met Ergon nv gesloten worden.

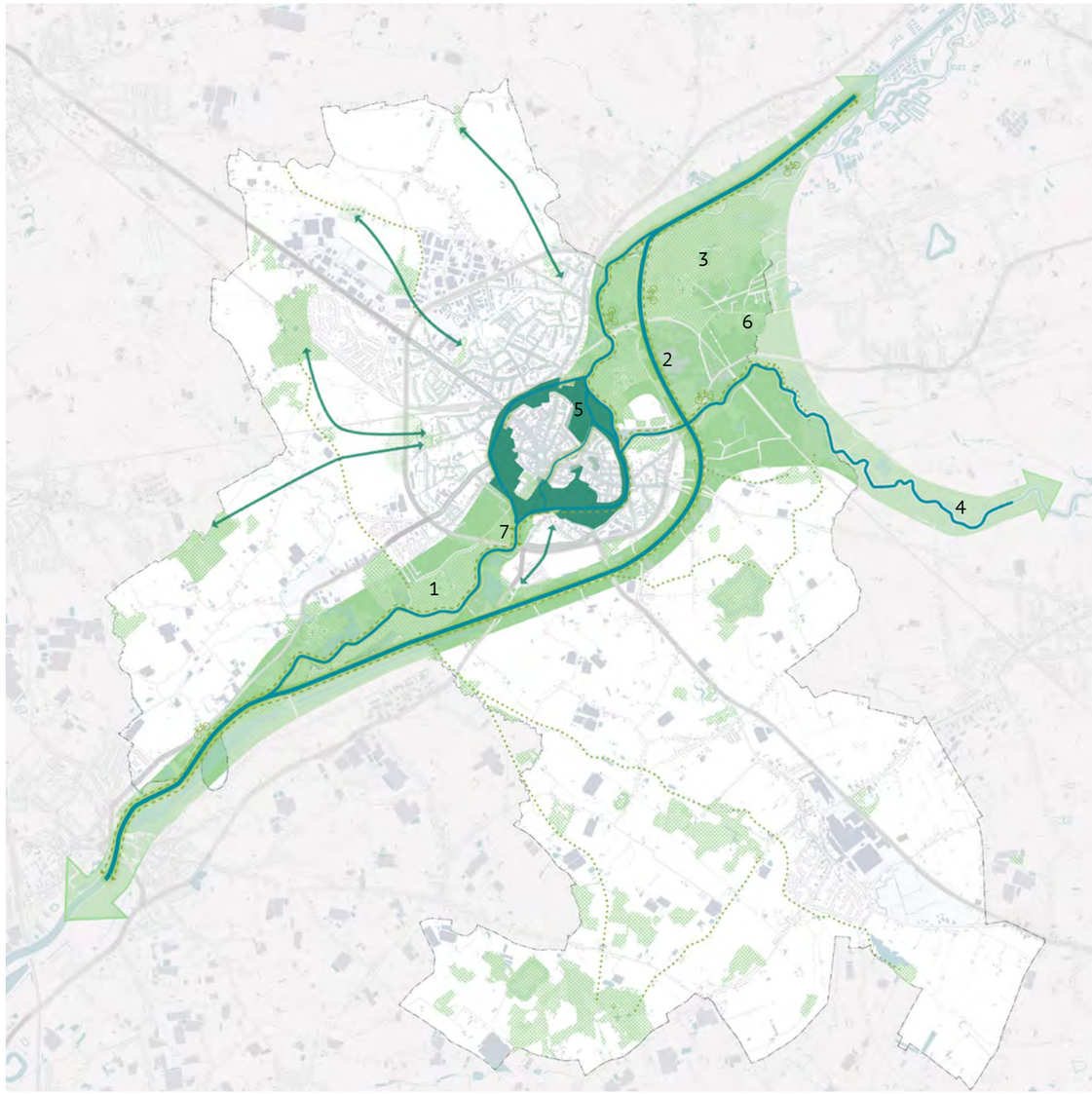
3. KADER CREËREN VOOR TRANSFORMATIE VAN LANDBOUW- EN RECREATIETERREINEN NAAR NATUURGEBIEDEN. (PR)

De landbouwgebieden, agrarisch gebruikte gebieden en recreatiegebieden rondom de Nete zouden naar (natte) natuur moeten transformeren, zoals aan weerszijden van de Ouderijstraat en de Kromme Ham.

Deze zones zijn nu bestemd als agrarisch gebied of als recreatie. Om deze ruimtes definitief te borgen en om te zetten naar natuur is een bestemmingswijziging nodig (zie 4.6.1, 4.6.2, 4.6.3).

Bovendien moet een transitieplan worden opgesteld om de transformatie van landbouwgronden naar natuurgebieden te begeleiden. Met het wijzigen van de functie is namelijk een gebied niet eenvoudig weg een natuurlijk rijk stuk land.De voornaamste uitdaging zit daarbij in de omgang met de ondergrond. Landbouwgebieden zijn door het jarenlange gebruik van bemesting veelal zeer fosfaatrijk. Dit kan aanzienlijke gevolgen hebben voor de ontwikkeling van de gewenste vegetatie en de soortenrijkdom. Vooronderzoeken kunnen duidelijk maken welke mate van fosfaatconcentraties aanwezig zijn en welke methoden geschikt zijn om in verschillende stadia tot waardevolle natuurlijke ontwikkeling te komen.

Door op strategische plekken vooronderzoek te doen kan ook een strategie worden opgesteld voor de transformatie; zo kunnen bijvoorbeeld kansrijke gebieden allereerst worden aangeworven en van functie



Legenda

DE GROEN-BLAUWE VALLEI VAN DE NETE

- Regionale groen-blauw corridor
- Ecologisch netwerk in landbouwgebied
- Regionale fietsroute

veranderen en minder kansrijke gebieden later. Of kan juist worden besloten om te starten met de ingewikkeldere gebieden teneinde op termijn gelijktijdig kansrijke en inmiddels verschraalde gebieden te herontwikkelen.

De gemeente kan starten met een strategisch vooronderzoek en een transitieplan opstellen (zie 4.6.18).

4. SECUNDAIRE GROENE CORRIDORS LANGS DE GROTE NETE EN BEKEN AAN DE NETEVALLEI VERBINDEN. (PR)

Ook de andere takken van de Netevallei zijn aanleiding om meer ruimte te geven aan (natte) natuur. Kleine en middelgrote landerijen langs deze waterstromen worden in sommige gevallen intensief agrarisch gebruikt. Waar mogelijk kan het ontwikkelen van fietsroutes en het transformeren van gronden tot natte natuur hier hand in hand gaan.

Grote delen van deze zone liggen in agrarisch gebied. Om deze ruimte rond de rivier definitief te borgen en om te zetten naar natuur is een bestemmingswijziging nodig (zie 4.6.1, 4.6.3).

Ook moet worden gedacht aan een andere omgang van landbouw met natuur. Door het stimuleren van een ecologische landbouw en het investeren in groene corridors en beheer van landbouwgronden die niet uitgaan van een maximalisering van de landbouwopbrengst kan een rijkere schakering van landbouw en natuur ontstaan. Landbouwers zullen hiervoor veelal investering moeten doen en bovendien een minder intensieve bedrijfsvoering kunnen voeren op delen van hun grondgebied. Zowel de Europese Unie als de Vlaamse regering heeft hier fondsen voor om landbouwers te compenseren en te helpen bij benodigde investeringen om de overgang naar bijvoorbeeld ecologisch beheer te maken. Vanuit de EU kunnen fondsen vanuit de EAGF (het Europees Lansbouwgarantiefonds) en de EAFRD (het fonds voor Plattelandsontwikkeling van de Europese Unie) worden aangevraagd. De Vlaamse overheid heeft met het Vlaams Landbouwinvesteringsfonds (VLIF) een fonds om bij te dragen aan landbouwers die met behoudt van biodiversiteit of waterkwaliteit willen opereren. Hoewel de fondsen niet door de gemeente kunnen worden toegekend kan de gemeente wel degelijk als vraagbaak en kennispunt fungeren en landbouwers actief stimuleren om gebruik te maken van de mogelijkheden van de fondsen (zie 4.6.17).

5. VERVOLLEDIG DE GROEN-BLAUWE CORRIDOR LANGS DE NETE DOOR DE BINNENSTAD VAN LIER. (SP)

Lier is historisch gegroeid langs, in, en op de Netevallei. De binnenstad vormt hierin letterlijk een eiland van bebouwd gebied. Onder de binnenstad lopen tal van stromen en beken. Hiermee vormt de binnenstad en de Veste een koppelstuk in het groen-blauwe landschap. Deze gebieden vergroten de kernkracht van Lier en geven de binnenstad een kwaliteitsslag.

De ontharding van de binnenstad en de stapsgewijze "verkleuring"van het openbaar gebied in het centrum van Lier wordt gekaderd in het handboek openbare ruimte (zie 4.6.13).

6. RECREATIEGEBIED KLOOSTERHEIDE OMZETTEN ALS NATUURGEBIED. (SP)

In het gebied rondom de Kromme Ham is sprake van recreatiegebied, maar er worden in de praktijk flinke objecten gebouwd. Dit gebied leent zich uitstekend om te transformeren naar natuurgebied. We adviseren in dit gebied geen verdere bebouwing toe te staan en het naar natuurgebied om te zetten.

Om het recreatiegebied om te zetten naar natuur en die bestemming definitief te borgen is een bestemmingswijziging nodig (zie 4.6.2).

7. ECOLOGISCHE CORRIDOR UITBREIDEN ONDER DE RING (R16). (SP)

Waar mogelijk kan het groene goud zoveel mogelijk bij de stad betrokken worden. Door gebieden die nu nog onbebouwd zijn ruimte te geven als natte natuur ontstaat de mogelijkheid ruimte terug te geven als habitat voor dieren en insecten en daarmee de biodiversiteit te vergroten. Daarnaast kan de regionale fietsroute hier aanlanden in de stad.

1

2

3

4

Referentiebeelden

1. Ecologische infrastructuur. Noordwaard, Biesbosch. Foto: Twan Teunissen, Ruimte voor levende rivieren.
2. Recreatieve en gezonde mobiliteit: Canal de Garonne.
3. Wandelroutes door het groen en nieuwe bruggen over de Leie. Norges, Frankrijk, 2013, Agence Teriitoires.
4. Minimale menselijke aanwezigheid in de natuur: installatie in Grebbenberg, Rhenen. 2005. Landschapsarchitect: Michael van Gessel.

Fietspaden en de ecologische corridor trekken de stad in onder de autoring

4.2 EEN NIEUWE BALANS IN DE OPEN RUIMTE CREËREN

Ten zuidoosten van de kern Lier ligt een open gebied dat behouden moet worden. Grootschalige landbouw en het uitbouwen van zones voor serres is hier ongewenst. Het aanwijzen van open ruimte corridors maakt het uitbouwen van de waardevolle open ruimte mogelijk en vraagt tevens om een integrale rol voor de beheerders van de open ruimte. Naast glastuinbouw worden gebieden afgebakend voor grondgebonden landbouw, natuur, recreatie en klimaatadaptieve maatregelen om zo een balans te creëren tussen de ruimteclaims. Deze functies worden echter verweven door een groen-blauw netwerk dat uitgebreid wordt tot een groen-blauwe dooradering van het landschap. De al aanwezige bosgordel met de forten en de Netevallei kunnen structurerend werken bij het vastleggen van een open ruimte corridor en het creëren van groen-blauwe dooradering. Deze gordel kan ook een drager zijn voor de ontwikkeling van nieuwe natuur en recreatie.

8. SAMEN MET NABURIGE GEMEENTEN EN DE PROVINCIE ANTWERPEN HET GLASTUINBOUWBELEID AANPASSEN MET AANDACHT VOOR NATUUR- EN CULTUURLANDSCHAP, HET AANWIJZEN VAN CONCENTRATIEGEBIEDEN EN HET INZETTEN VAN SERRES ALS ENERGIEBRONNEN. (PR)

De open ruimte aan de zuidkant van Lier zou vrijgehouden moeten worden van verdere verstedelijking en industrialisering. Het landbouwgebied aan de zuidoostkant van de gemeente zou in ieder geval open moeten blijven en als open ruimte corridor aangewezen kunnen worden met concentratiegebieden voor serres, zones voor grondgebonden landbouw en natuur- en recreatiegebieden. Bij iedere functie staat de dooradering van een groen-blauw netwerk voorop. De locaties van serres en ook concentratiegebieden wordt gekozen op basis van een energieplan, waar ook WKK onder valt. We zien mogelijkheden om windmolens te integreren, waarbij gezegd moet worden dat het dan van belang is om te zien hoe er voor alle omwonenden van geprofiteerd kan worden. Dat kan bijvoorbeeld een burgerwindcoöperatie of een afspraak worden, waarbij een gedeelte van de energie van een privaat park terugvloeit naar de lokale samenleving.

Deze visie op de open ruimte en daaraan gekoppeld gemeentegrensoverstijgend beleid vraagt om het opzetten van samenwerkingsverbanden zodat er geen concurrentie ontstaat tussen buurgemeenten. (zie 4.6.1, 4.6.11).

9. FORTEN VAN LIER, KONINGSHOOIKT EN IN AANLIGGENDE GEMEENTEN DOOR EEN GROEN NETWERK VERBINDEN IN EEN CULTUREEL PARCOURS. (SP)

De forten in de provincie Antwerpen vormen een laag met historische ankerpunten die in potentie met elkaar verbonden kunnen worden in een recreatief fietsnetwerk of in ecologische ankerpunten. Er is grote diversiteit in hoe dit erfgoed op dit moment wordt gebruikt. In Sint-Katelijne-Waver is de omwalling geheel verkaveld en ingepakt met industriegebied. Op andere plekken hebben de forten een meer culturele of ecologische betekenis. Zo hebben veel forten rondom Antwerpen al een ecologische betekenis als vleermuizenhabitat als onderdeel van het Natura2000 project. Fort Vechten in Nederland is getransformeerd tot culturele bestemming als Waterliniemuseum.

In combinatie met project nummer 14 ligt het voor de hand om goed na te denken hoe de forten worden ingevuld en wat hun rol is in het open landschap. Het Fort van Lier is al deels verbonden via het RUP Gasthuisvelden - Donderheide en daarbij is ook de bosstructuur al versterkt. Ook andere forten en boscomplexen kunnen in dit netwerk omarmd worden.

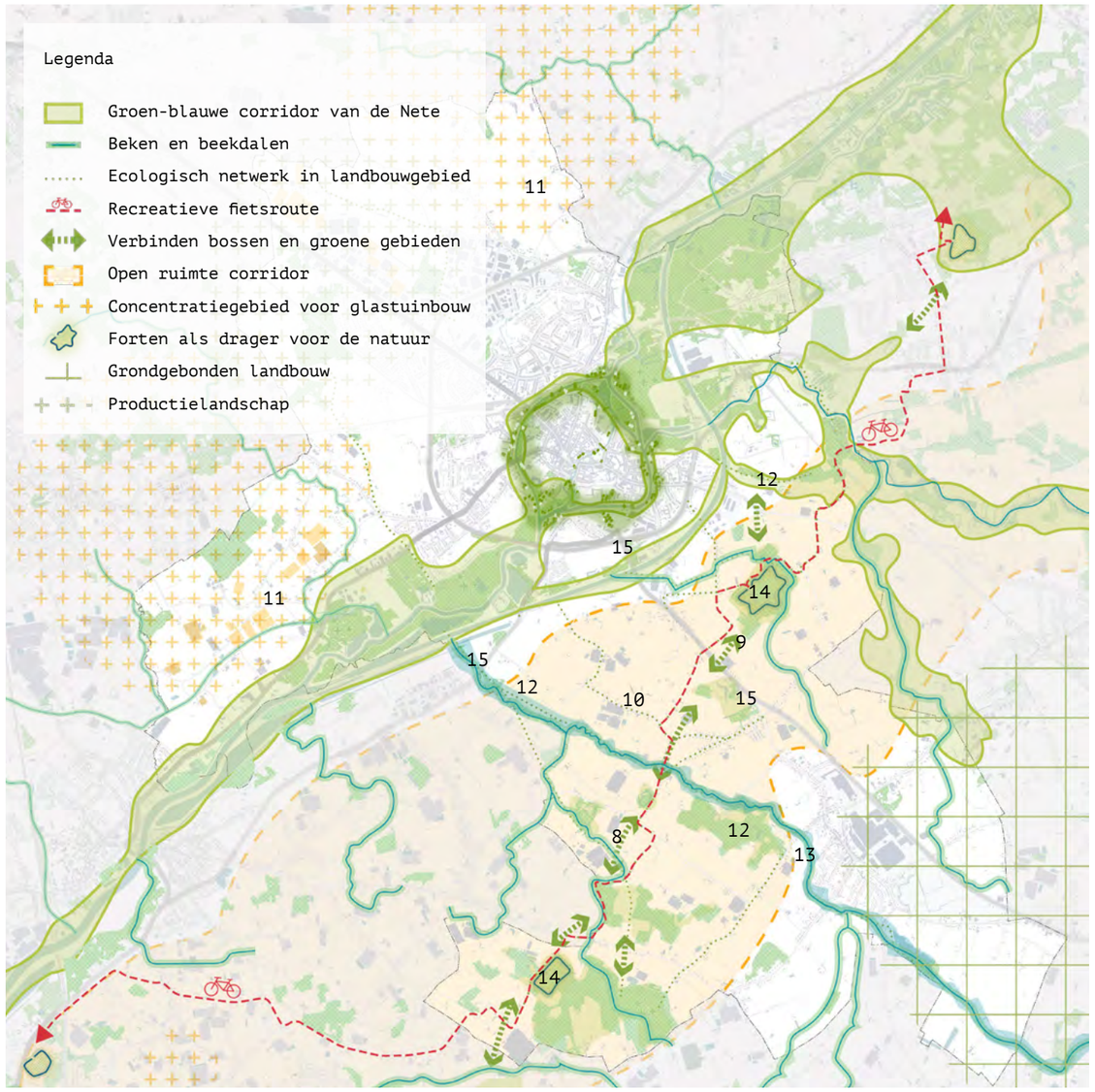
Deze visie op de open ruimte en daaraan gekoppeld gemeentegrensoverstijgend beleid vraagt om het opzetten van samenwerkingsverbanden, zodat er geen concurrentie ontstaat tussen buurgemeenten. Grote delen van de betreffende zones liggen in agrarisch gebied. Om deze definitief te reserveren voor natuur is een bestemmingswijziging nodig (zie 4.6.1, 4.6.3, 4.6.11).

10. AANWIJZEN OPEN RUIMTE CORRIDOR MET BALANS TUSSEN VERSCHILLENDE RUIMTECLAIMS(SP)

In Nederland zijn succesvolle voorbeelden te vinden van open ruimte corridors.

De Duivenvoorde corridor is hiervan een voorbeeld. Het vormt een ecologische verbinding tussen het Groene Hart en de kust: van laag naar hoog, van nat naar droog. Dit zorgt voor een grote diversiteit aan flora en fauna. Bestaande natuurwaarden blijven behouden en worden waar mogelijk uitgebreid. Ontwikkeling van het gebied levert niet alleen een bijdrage aan versterking van recreatie en groenbeleving, maar zorgt ook voor meer verschillende soorten planten en dieren. Het gaat dan onder meer om diverse ecologische maatregelen die stepping stones creëren en barrières opheffen. De gemeenten namen hierbij het initiatief en brengen partijen bij elkaar. Iedere ontwikkeling binnen de Duivenvoordecorridor moet kwaliteit uitstralen en allure toevoegen aan het landschap. Dat geldt niet alleen voor de bebouwing met bijbehorende tuinen en parken, maar ook voor de openbare ruimte en overige ontwikkelingen binnen het gebied. Voor de Duivenvoordecorridor is een kwaliteitsteam (Q-team) actief en is een beeldkwaliteitsplan opgesteld.

Grote delen van de betreffende zones liggen in agrarisch gebied. Om deze definitief te reserveren voor



> Mogelijke inrichting circulaire cluster Antwerpsesteenweg: glastuinbouw, bedrijven met zon op dak, mobiliteitshub en kennisdeling.

natuur is een bestemmingswijziging nodig (zie 4.6.1, 4.6.3, 4.6.11)

Een andere mogelijkheid die verkend kan worden is de instelling van een landbouwpark waarin overheden en private partijen (landbouworganisaties en landbouwers) samenwerken om binnen samen vastgestelde kaders te werken aan een landschap dat zowel productief is alsmede open ruimte kwaliteiten en ecologische kwaliteiten heeft. Hierdoor kan de verdere verstedelijking een halt worden toegeroepen. In Europa bestaan verschillende voorbeelden van dergelijke landbouwparken en recent is bij Oostende een pilootproject gestart voor een landbouwpark 'Tuinen van Stene'. Naast klassieke landschappelijke elementen wordt ook geexperimenteerd met nieuwe vormen van landbouw, recreatie en versterken van ecologische kwaliteiten.

11. LANDBOUWER AANWIJZEN ALS ACTIEVE BEHEERDER VAN DE OPEN RUIMTE MET EEN INTEGRALE ROL VOOR EXTRA INKOMSTENGENERATIE, WAARONDER NATUUR- EN WATERBEHEER EN RECREATIE. (PR)

Vanuit de provincie wordt er gezocht naar gebieden van meer dan 20 hectare om te gebruiken voor glastuinbouw. Er moet gezocht worden naar mogelijkheden om tot circulaire clusters te komen waarbij grondstoffen, water, energie en logistiek op een circulaire manier worden ingezet. Hierbij zouden er combinaties gemaakt kunnen worden van grote bedrijfsgebouwen, warmtevraag en -overschot, zonnedaken, windenergie, serres, parkeerhubs en aanvoerroutes. Ook moeten bestaande bedrijven worden aangezet om te verduurzamen en combinaties aan te gaan met andere bedrijven.

De mogelijkheden voor het bouwen in het agrarisch gebied dienen beperkt te worden tot bepaalde zones (zie 4.6.1, 4.6.9). Daarnaast wordt de landbouwer aangewezen als actieve beheerder van de open ruimte, met name in gebieden met grondgebonden landbouw. Daar kan de landbouwer extra inkomsten genereren en zo ook werken aan een toekomstbestendige vorm van landbouw. Zo kan de landbouwer de klassieke rol uitbreiden met natuur- en waterbeheer. Ook recreatie en toerisme behoort tot de mogelijkheden. Hierbij moet de landbouwer wel (financieel) ondersteund worden.

12. KLEINSCHALIGE ECOLOGISCHE NETWERKEN CREËREN IN HET LANDBOUWGEBIED, ZOALS HAGEN EN OEVERS, IN COMBINATIE MET CSA (PR)

Daar waar sprake is van agrarisch gebruik, privé eigendommen, tuinen, bedrijventerreinen etc., kan de gemeente stimuleren om randen en doorlopende stroken tot ecologisch gebied in te richten. Middels sloten, hagen, houtwallen etc. kan toegewerkt worden

naar een groen-blauwe dooradering van het landschap, die bij toekomstige transformaties ook weer kan worden aangegrepen om als raamwerk te dienen voor verdere verwildering van het landschap. Daarnaast kan ook bij kleinschaligere landbouw, in de vorm van landbouwparken of andere vormen van CSA, gestreefd worden naar het creëren van een landschapsstructuur. Zo kan er bij nieuwe vergunningen worden gekozen voor compensatiemaatregelen, waarbij een bepaald percentage natuur verplicht is. Ook kan er gewerkt worden met een splitsing van eigendom van grond en eigendom van landschapselementen. Als landbouwers stoppen, kan de grond beschikbaar worden gesteld aan landbouwers die willen uitbreiden. De beplanting ertussen, zoals houtkanten en beken, wordt dan eigendom van bijvoorbeeld bewoners. Zo blijft schaalvergroting waar nodig mogelijk, terwijl landschapselementen worden behouden.

De gemeente Lier zou actief kunnen samenwerken met landbouwers die investeringen moeten plegen om op kleinschalige wijze aan landbouw te doen of niet-productieve investeringen moeten plegen om meer ecologische waarden te bewerkstelligen. Hiervoor zou de gemeente de landbouwers kunnen ondersteunen in het aanvragen van steun uit bijvoorbeeld het Vlaams Landbouwinvesteringsfonds (VLIF). Dit fonds poogt landbouwers die wensen de biodiversiteit te verhogen, verbeteringen aan te brengen aan het waterbeheer of kleinschalige biologische landbouw willen bedrijven.

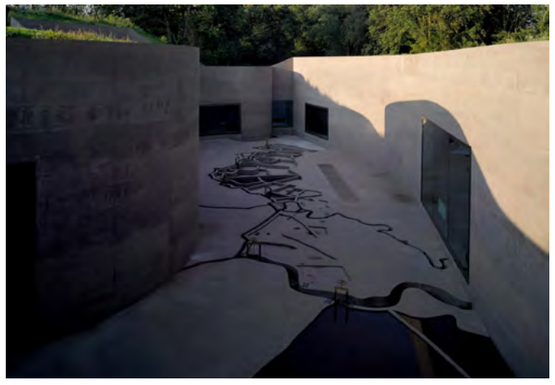
De gemeente kan een actieve rol spelen in het stimuleren van de aanvraag van VLIF-steun door landbouwers (zie 4.6.17).

13. ACTIVEER DE DORPSRANDEN VAN KONINGSHOOIKT EN LEG PERIFERE WOONGEBIEDEN VAST MET KLEINSCHALIGE NATUURPARKEN EN WATERBERGING, ZODAT EEN STERKE GRENS TEGEN DE UITBREIDING VAN DE WOONKERN ONTSTAAT. (PR)

Het woongebied dat nu nog onbebouwd is in Molenhoek ('t Lammeke) zou vrij moeten blijven van bebouwing. Door het natuurgebied ten westen van Koningshooikt verder uit te breiden tot aan het dorp en de linten kan er een voorkant gemaakt worden naar het landschap. Grote delen van de betreffende zones liggen in agrarisch gebied. Om deze definitief te reserveren voor natuur is een bestemmingswijziging nodig. Het reeds bevroren woonuitbreidingsgebied moet definitief herbestemd worden en het niet-bebouwde woongebied wordt ook natuur. De naastgelegen agrarische gebieden

1

2



3

Referentiebeelden
1. Het Fort van Lier (Bron: GVB)
2. Het Fort van Sint-Katelijne-Waver. (Bron: Vildaphoto) Verkavelen van de ruimte rond het fort ten gevolge van het ontbreken van zorgvul- dig ruimtelijk beleid.
3. Waterliniemuseum Fort Vechten NL. (Bron: Studio Anne Holtrop)

die niet omgezet worden, blijven in elk geval onbebouwd (zie 4.6.1, 4.6.3, 4.6.4, 4.6.5).

14. (BOVEN)LOKAAL FUNCTIONEEL EN RECREATIEF FIETS- EN WANDELNETWERK VERVOLLEDIGEN EN KRUISINGEN MET AUTOVERKEER VEILIG MAKEN(SP)

De Nete vouwt zich om de historische binnenstad van Lier heen. De Veste is de verbinding tussen noord en zuid. Direct buiten de stad heeft de Nete veel ruimte en ligt de rivier in het landschap. Het water in de stad is wel continu, maar de maat van de groene inbedding is op plekken slechts minimaal.

De Veste is de 'kleine ring' van Lier. Het fietspad verbindt de verschillende scholen en instituten in de binnenstad. In de spits is de bestaande ruimte overvol. Om ook in de toekomst deze belangrijke structuur als drager voor langzaam verkeer in stand te kunnen houden, is het noodzakelijk naastgelegen (openbare) ruimtes te integreren in het profiel. Dan is er steeds ruimte voor fietsers, voetgangers en groen.

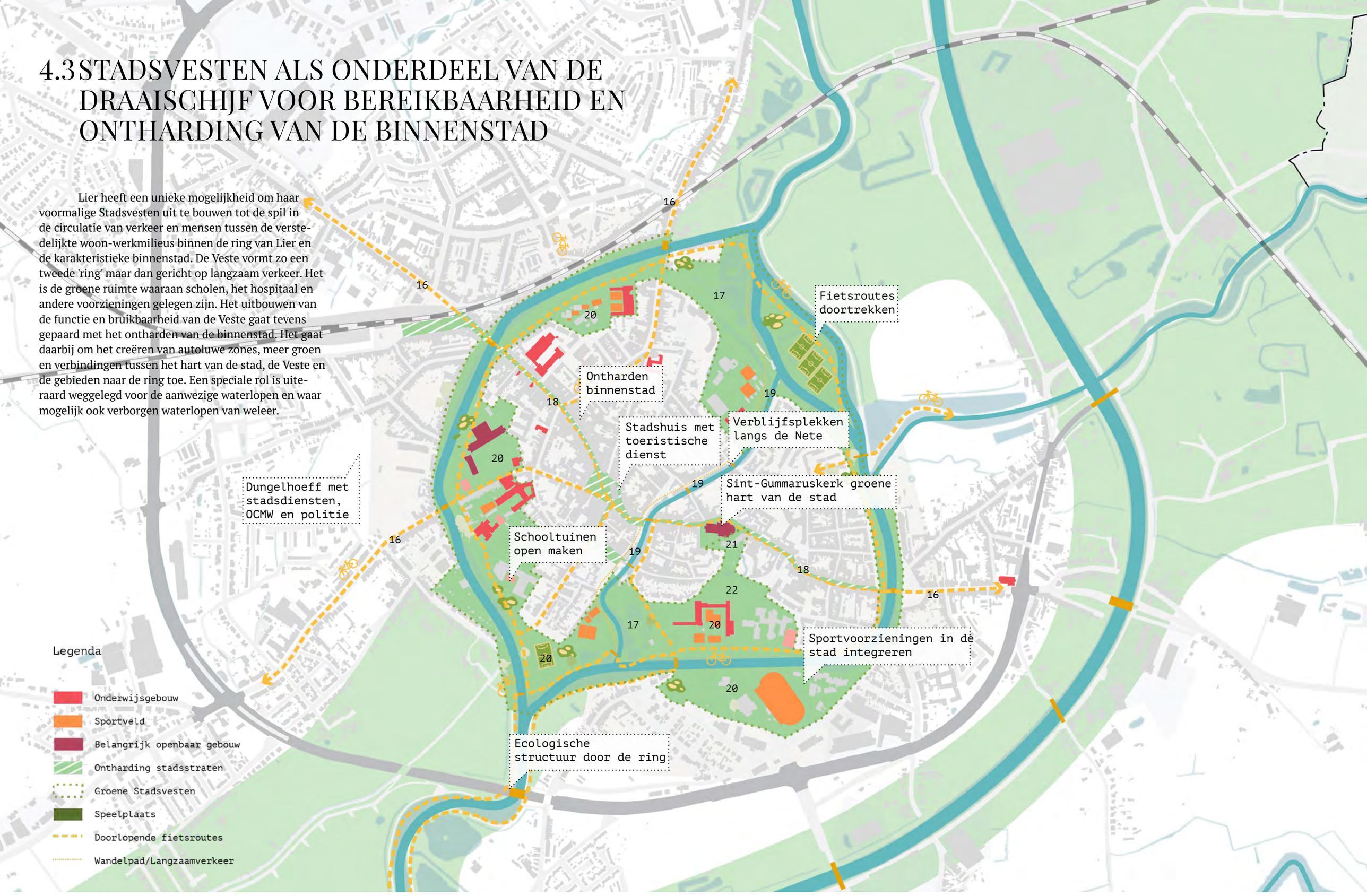
Ook de route naar de 'groene draaischijf voor langzaam verkeer' dient verder ontwikkeld te worden. Dit betekent een aantal maatregelen, onder andere: vrijliggende fietspaden op de Antwerpse-, Mechelse-, Aarschotse- en Berlaarsesteenwegen; aanpassingen voor grote stromen fietsers bij kruisingen met de wegring en met de Stadsvesten; fietsenstallingen bij elke school.

Bestaande (fiets)infrastructuur langs (water) wegen kan gebruikt worden. Eventuele wijzigingen aan de positie en invulling hiervan vraagt om het opzetten van samenwerkingsverbanden. De inrichting van de infrastructuur moet herkenbaar zijn voor de verschillende gebruikers. (zie 4.6.11, 4.6.13, 4.6.14).

Daar waar het buitengebied, ringweg en stad elkaar raken is ook meer aandacht nodig voor de veilige ontsluiting voor langzaam verkeer. Door te investeren in fietsinfrastructuur worden meer mensen aangemoedigd om te fietsen in plaats van zich met de auto te verplaatsen en daarmee vermindert ook de noodzaak om constant in de autoinfrastructuur te investeren. Het gaat hierbij om het aanleggen van missing links in het netwerk, herprofileren van sommige straten. verlichten van onderdoorgangen (zonder dat groengebied hier last van ondervindt), afstellen van verkeersregelinstallaties, etc. Voor doorlopende, bovenlokale fietsverbindingen is overleg met de buren en andere instanties noodzakelijk. Hieronder valt zowel een functioneel netwerk als een recreatief netwerk (zie 4.6.11).

4.3 STADSVESTEN ALS ONDERDEEL VAN DE DRAAISCHIJF VOOR BEREIKBAARHEID EN ONTHARDING VAN DE BINNENSTAD

Lier heeft een unieke mogelijkheid om haar voormalige Stadsvesten uit te bouwen tot de spil in de circulatie van verkeer en mensen tussen de verstedelijkte woon-werkmilieus binnen de ring van Lier en de karakteristieke binnenstad. De Veste vormt zo een tweede 'ring' maar dan gericht op langzaam verkeer. Het is de groene ruimte waaraan scholen, het hospitaal en andere voorzieningen gelegen zijn. Het uitbouwen van de functie en bruikbaarheid van de Veste gaat tevens gepaard met het ontharden van de binnenstad. Het gaat daarbij om het creëren van autoluwe zones, meer groen en verbindingen tussen het hart van de stad, de Veste en de gebieden naar de ring toe. Een speciale rol is uiteraard weggelegd voor de aanwezige waterlopen en waar mogelijk ook verborgen waterlopen van weleer.



15. STADSVESTEN ALS EEN GROENE RUIMTELIJKE EENHEID INRICHTEN, MET DOORLOPENDE FIETS- EN WANDELPAD. (SP)

De tuinen van de instellingen en instituten die aan de Veste liggen kunnen geïntegreerd worden in het publieke domein en zorgen voor een breder groen-blauw profiel. De openbare ruimte en infrastructuur parallel aan de Veste is veelal ingericht voor de auto. Deze kan worden vergroend zodat het beeld versterkt kan worden. De auto is hier dan te gast zodat deze ruimte als overdruk kan dienen voor het huidige fietspad. De erfafscheidingen die grenzen aan de Veste worden vormgegeven als groene hagen, zodat het groene karakter steeds leidend is. De Veste verbindt dan het landschap aan de noord- en zuidkant met elkaar.

De Veste slipt dicht tijdens de spits, toch is het de ambitie om deze als draaischijf te behouden. Meer ruimte voor doorlopend groen en voor (fiets)infrastructuur is nodig. Die ruimte dient (ook) gezocht te worden buiten het monumentale deel van de veste. (zie 4.6.11, 4.6.13, 4.6.14).

18. STADSSTRATEN ZOALS DE ANTWERPSESTRAAT IN DE BINNENSTAD ONTHARDEN. (PR)

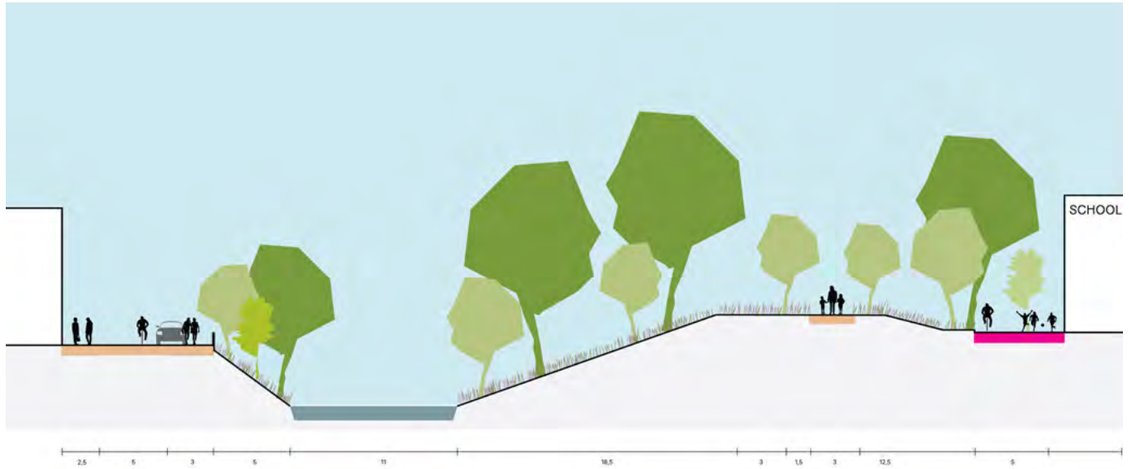
De hernieuwde groene kwaliteit van de Veste en haar functie als langzaamverkeer route, is de katalysator voor de vergroening en ontharding van de binnenstad. De stenige profielen worden vergroend. De auto maakt plaats voor voetgangers en fietsers. Parkeerplaatsen worden vervangen door groen. De binnenstad blijft bereikbaar en parkeren kan op strategische plekken tussen ring en Veste (bv. station en parking De Mol). Nieuwe vormen van mobiliteit zullen de parkeervraag doen afnemen. In elk geval is de auto te gast en het ontspannen groene karakter moet steeds leidend zijn.

De stapsgewijze vergroening van het openbaar domein dient steeds te kaderen in een brede visie over de openbare ruimte voor de stad in zijn geheel (zie 4.6.12, 4.6.13, 4.6.14).

16. GROENE VERBIJFSPLEKKEN IN HET CENTRUM (LANGS DE NETE) AANLEGGEN. (SP)

Onderdeel van het ontharden van de binnenstad is het nadenken over waar mensen elkaar willen ontmoeten, verblijven en wat men als kwaliteit ervaart. De kernkwaliteit van Lier komt zo goed tot haar recht: stad en landschap worden optimaal verweven. Het gaat hierbij om groene ruimte op pleinen ten opzichte van de auto of ten opzichte van verharding (bijvoorbeeld

1



2

1. Typische doorsnede Stadsvesten nu: parkeerruimte voor de auto neemt veel ruimte in; groen is niet bruikbaar; schooltuinen zijn achter de hek.
2. Voorstel typische doorsnede Groene Stadsvesten: ruimte voor voetgangers en fiets, scholen open naar groen, doorlopende fietsroute, Vest is een ruimtelijke eenheid.

De Sint-Gummaruskerk is het groene hart van de stad
Groen in plaats van parkeren
Verblijfskwaliteit door hoogwaardige openbare ruimte
Langzaam verkeer heeft voorrang
Lokale bedrijvigheid zorgt voor een leefbare binnenstad
het JUWEEL ATELIER

Zimmerplein of Vismarkt), maar soms ook het plaatsen van bomen en perken in straatprofielen.

De stapsgewijze vergroening en ontharding van het openbaar domein dient steeds te kaderen in een brede visie over de openbare ruimte voor de stad in zijn geheel (zie 4.6.13).

18. OPEN DE GESLOTEN TUINEN VAN ONDERWIJSINSTITUTEN. (QW)

Er liggen veel publieke voorzieningen zoals scholen aan en in het groene gebied van de Veste. Door de hekken en muren weg te halen, waar mogelijk, ontstaat er een aaneengesloten gebied waarbij er dubbelgebruik mogelijk gaat zijn op de parkeerplaatsen, speeltuinen en park.

Het realiseren van een ruimer openbaar domein vraagt overleg met instanties in de stad. (zie 4.6.11).

19. KARDINAAL MERCIERPLEIN ALS GROEN PLEIN INRICHTEN MET DEELS ONTDEKTE WATERSTROMEN. (SP)

Parkeren is in alle ruimtelijke projecten een heet hangijzer. In een kern met voorzieningen moet er voldoende mogelijkheden zijn, maar dat hoeft niet op alle verblijfsplekken van de stad. De ruimte rondom de Sint-Gummaruskerk heeft veel potentie om de binnenstad een kwaliteitsslag te geven.

Veel retail vierkante meters zullen de komende jaren veranderen van programma (naar horeca) of zelfs van bestemming (naar wonen). Het winkelen maakt een transitie door, waardoor er minder ruimte nodig is voor winkels. Daarom is het van groot belang dat de openbare ruimte de kapstok van kwaliteit kan zijn voor de binnenstad.

De stapsgewijze vergroening en ontharding van het openbaar domein dient steeds te kaderen in een brede visie over de openbare ruimte voor de stad in zijn geheel (zie 4.6.13). Voor dit specifieke project dient een specifiek ontwerp opgemaakt te worden als aanvulling op het handboek (zie 4.6.13).

20. ONTHARD PARKEERTERREIN IN GASTHUISVEST. (QW)

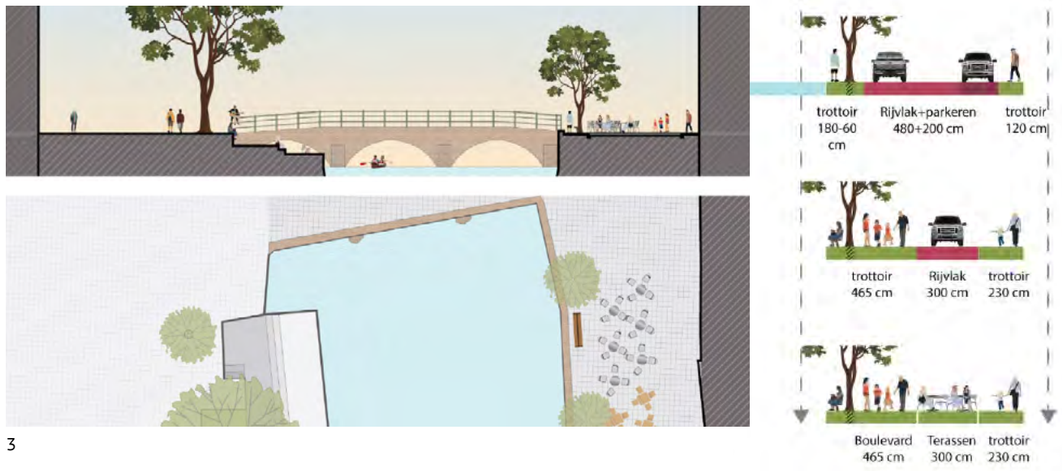
Door op een slimme manier gemengd stedelijk gebied te ontwikkelen moet er op een andere manier nagedacht worden over de ruimte die wordt geboden aan de stilstaande auto. De Gasthuisvest biedt enorme kansen als park of als groene ruimte in de stad. De parking bij de Mol zou meer geïntensiveerd kunnen worden. Deze ligt op een paar honderd meter afstand, waardoor er ook minder auto's de binnenstad in hoeven te rijden.

De stapsgewijze vergroening en ontharding van het openbaar domein dient steeds te worden ingekaderd in een brede visie over de openbare ruimte voor de stad in zijn geheel. Voor dit specifieke project dient een specifiek ontwerp opgemaakt te worden als aanvulling op het handboek (zie 4.6.13).

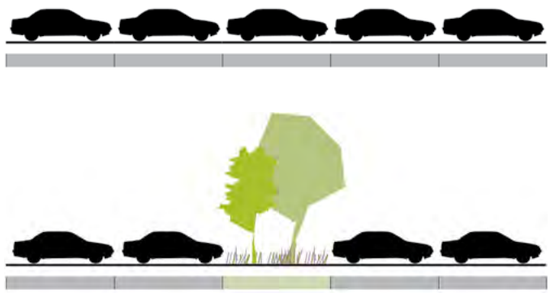
1

1. Visualisatie ontharden Gasthuisvest
2. Huidige situatie Gasthuisvest
3.Eigen studie voor groene verblijfsplekken langs de Nete. Doorsnede, plan, en evolutie van het profiel. Vanuit de huidige situatie kunnen de oevers in twee fasen naar een volledig voetgangersgebied omgezet worden.

2



3



1

2

3

1. Voorbeeld parkeerbeleid voor de stadsentrees.
2. Bestaande situatie Mechelsesteenweg
3. Visualisatie vergroenen van de stadsentrees in combinatie met het aangepaste parkeerbeleid.

1

2

3

4

5

6

1. Voorbeeld openbare ruimte in Mechelen. Landschapsarchitecten: OKRA. 2006. Fotografie: Ben ter Mull.
2. Bellamy Park, Vlissingen, Nederland, 2011, OKRA.
3. Trinity Square, Hull, VK, 2016, Re-form landscape architects.
4. Stadsboulevard Mechelen, Maxwan
5. Gridgrounds, Amsterdam, 2017, Openfabric/DMAU.
6. School, Odder, Denemark, 2018, CEBRA/MBYland.

Nieuwbouwwoningen tussen de Stadsvest en de ring
Scholen verduurzamen
Tuinen van scholen en instituten open maken en in de groene Stadsvest integreren
Veilige fietsinfrastructuur voor inwoners, leerlingen en bezoekers
GO!

4.4 VERSTERKEN VAN DE LEEFKWALITEIT EN VERDICHTEN VAN DE ZONE TUSSEN RING EN VESTE

De groei van Lier wordt binnen de ring ingepast. Dit betekent dat er tussen met name de ring en de veste gezocht wordt naar verdichtingsopgaven waarbij overal een hoogwaardige leefkwaliteit als belangrijkste ambitie wordt meegegeven. Dit geldt voor zowel de private als de publieke domeinen. Locaties waar diverse opgaven bij elkaar komen, zoals bijvoorbeeld rondom het stationsomgeving, krijgen daarbij extra prioriteit en moeten als voorbeeldproject dienen om de ambities van kwalitatief verdichten uit te dragen.

21. TREIN-, BUS- EN FIETSVERBINDINGEN NAAR ANTWERPEN EN ANDERE STEDEN IN DE REGIO OPWAARDEREN. (PR)

Door intensiteit van de OV-verbindingen op de Antwerpse steenweg te intensiveren (via bus, tram) en de halteafstand te vergroten, kan de steenweg open blijven waar hij nu onbebouwd is en verdicht kan worden rondom de haltes. Ook lijkt het verstandig meer ruimte in het profiel te maken voor een vrijliggend fietspad tot aan Antwerpen. De afstand leent zich zeer goed voor de (elektrische) fiets en is op veel momenten op de dag waarschijnlijk ook sneller per fiets dan per auto af te leggen.

Het succes van OV-verbindingen hangt af van de frequentie, het comfort en inpassing in de keten. Een duurzame samenwerking met huidige en toekomstige aanbieders van (deel)mobiliteit is hiervoor essentieel. (zie 4.6.11).

22. MOBILITEITSHUBS OPZETTEN LANGS DE RINGWEG MET OVERSTAP NAAR LOKAAL OV EN FIETS VOOR FORENSEN EN VOOR INWONERS. (SP)

Mobiliteitshubs zijn een manier om mobiliteit en ruimtegebruik op een slimme manier te organiseren met als doel de leefbaarheid, duurzaamheid en bereikbaarheid van de stad te verbeteren. In een hub kan overgestapt worden tussen verschillende vormen van mobiliteit. Deze vormen van mobiliteit variëren van parkeergelegenheid voor privé-auto's, fietsenstallingen en OV-haltes tot deelauto's en fietsen, standplaatsen voor taxi's, ophaalpunten voor Uber en ruimte voor MaaS (mobility as a service) concepten. De precieze invulling en vormgeving wordt sterk beïnvloed door de (ruimtelijke) context van de hub, ze bieden vaak ruimte voor het verminderen van verkeer op straat of zelfs compleet autovrije straten. De hub kan ruimtelijk gecombineerd worden met diensten en gemeenschapsfuncties.

Het initiatief voor de mobiliteitshubs kan genomen worden door de gemeente, maar zou zeker ook samen kunnen gaan met de verdichting van de stad binnen de ring. De koppeling van nieuwe ontwikkeling, nieuwe vormen van mobiliteit, voorzieningen en open ruimte is het uitgangspunt. (zie 4.6.6, 4.6.7, 4.6.8, 4.6.9).

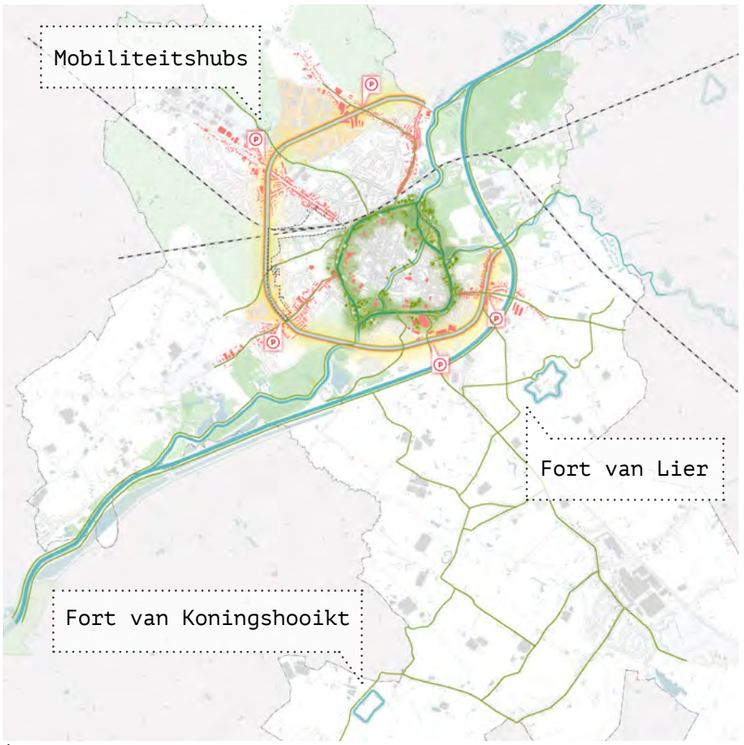
23. UITBREIDING VAN WONINGAANBOD IN LIER ALLEEN DOOR VERDICHTING EN NIEUWBOUW BINNEN DE RING TOE TE STAAN. (PR)

De identiteit van de woonbuurten tussen Veste en ring moet versterkt worden. Projecten in de openbare ruimte en nieuwe woningbouwontwikkelingen moeten een bijdrage leveren aan die woonidentiteit en het buurtgevoel.

De transformatie van de zone tussen Veste en ring gaat uit van verdichting. De toekomstige opgave voor Lier moet hier opgelost worden. De combinatie van nieuw (woningbouw)programma met duurzame mobiliteit, openbaar en collectief groen en voorzieningen is hierbij noodzakelijk. De bijdrage van deze nieuwe ontwikkelingen aan het openbaar gebied wordt ook geborgd door de juiste voorwaarden en lasten op te leggen (zie 4.6.6, 4.6.7, 4.6.8, 4.6.9, 4.6.12).

24. EISENPAKKET VOOR ALLE NIEUWBOUW EN VERDICHTING: ENERGIENEUTRAAL, VOORZIENINGEN. (PR)

Ontwikkelingen binnen de ring zetten in op verdichting en kwaliteit in de woonomgeving. Deze kwaliteit zit niet enkel in de woningen zelf. Het gaat hierbij ook om duidelijke keuzes voor collectieve voorzieningen die stedelijk wonen bijzonder maken om zo een volwaardig alternatief te vormen voor wonen in het buitengebied.



1

2

Toekomstbeeld: ringweg van Lier

1. De ring van Lier voert de reiziger langs woon-, natuur- en industriegebieden. Bij de N-wegen komen mobiliteitshubs. Richting het zuiden komt een uitgebreid (recreatief) fietsnetwerk, waardoor de forten met elkaar verbonden worden.
2. Visualisatie van mobiliteitshub voor studie naar mobiliteit Strandeiland Amsterdam, PosadMaxwan - Arcadis - Deloitte, 2018

De combinatie van een nieuw (woningbouw) programma met duurzame mobiliteit, openbaar en collectief groen en voorzieningen is hierbij noodzakelijk. De bijdrage van deze nieuwe ontwikkelingen aan het openbaar gebied worden ook geborgd door de juiste voorwaarden en lasten op te leggen (zie 4.6.6, 4.6.7, 4.6.8, 4.6.9, 4.6.12).

25. DOORGAAN MET AANLEG VAN ECOLOGISCHE OVERSTROMINGSGEBIEDEN IN EN RONDOM DE STAD. (PR)

Waar de groen-blauwe landschapsstructuur de ring en andere delen van de stad raakt, zal er goed gekeken moeten worden hoe hier een goede synergie bereikt kan worden: enerzijds de autobereikbaarheid verkleinen langs de Nete en de regionale bereikbaarheid voor langzaam verkeer (groter bereik door e-bike) vergroten.

Op andere plekken kan er meer integratie en synergie bereikt worden tussen bijvoorbeeld industriegebied en groen-blauwe natuur, zoals nu ook al het geval is bij overstromingsgebied Plaslaar.

Binnen de ring wordt de ontharding en vergoening van het openbaar domein georganiseerd via het handboek openbare ruimte. Op de private kavels kan dit via het vergunningbeleid en verordeningen. Buiten de ring kan huidig agrarisch gebied ingezet worden. (zie 4.6.3, 4.6.6, 4.6.7, 4.6.8, 4.6.9, 4.6.13).

26. WOONGEBIEDEN BUITEN DE RINGWEG MET DE BINNENSTAD VERBINDEN DOOR VEILIGE LOOP- EN FIETSROUTES, VEILIGE KRUISINGEN EN AUTOLUWE STRATEN. (SP)

De leefbaarheid is dan ook nog sterk afhankelijk van de kwaliteit van het openbaar gebied in de directe omgeving, de bereikbaarheid van het (voorzieningen)centrum en de nabijheid van het buitengebied. Vergroenen van de openbare ruimte, transformeren van infrastructuur op maat van de fiets en voetganger, ruimte creëren voor spel en ontmoeting, ... moeten gekoppeld worden aan de verdichtings- en inbreidingsprojecten. De nieuwe groene lijnen door de stad zorgen voor die bereikbaarheid.

Het principe om binnen de ring te ontwikkelen en buiten de ring de open ruimte als prioriteit te stellen, geldt ook voor de woonuitbreidingsgebieden. Waar de rivier de stad binnenkomt en weer verlaat, worden de woonuitbreidingsgebieden gebruikt om de groen-blauwe structuur te versterken. Binnen de ring wordt ingezet op verdichting. Waar de rivier de stad binnenkomt, wordt ruimte gereserveerd voor groen. De rand met het woongebied biedt kansen voor kwalitatieve ontwikkeling met een hoge dichtheid. De ring vormt zo een grens voor het uitbreiden van woongebieden. Daarnaast liggen aan de ring zeer diverse gebieden: woongebieden, KMO-zones en natuurgebieden wisselen elkaar af. Zo vormt de ring een entreeroute vol afwisseling rondom Lier.

De verschillende buurten worden verbonden door verbindingen waar volop ruimte is gereserveerd voor groen en de fietsers. De veiligheid en continuïteit is hier belangrijk en wordt uitgewerkt in het handboek openbare ruimte (zie 4.6.13). Dit netwerk loopt door naar Koningshooikt en naar omliggende gemeenten. Hierdoor worden ook de forten verbonden in een recreatief netwerk. Bestaande wegen worden zoveel mogelijk gebruikt om verdere versnippering van het landschap te voorkomen.

27. STATIONSOMGEVING MASTERPLAN UITVOEREN MET NIEUWE FIETSTUNNEL ALS PRIORITEIT. (SP)

Het station staat in de top 30 van meest gebruikte stations van België. Het stationsomgeving zal in de toekomst een belangrijke rol gaan vervullen om de druk op de autoinfrastructuur te verkleinen. Het is daarmee ook van belang om over de 'last mile' na te denken. Het station is de plek waar iedereen voetganger is.

Het masterplan van Buur van de stationsomgeving gebruikt hiervoor de juiste uitgangspunten. Aandachtspunten hierbij zijn de dichtheid van de nieuwe bebouwing, die hoger zou kunnen zijn en een ander aandachtpunt is de koppeling van parkeervoorzieningen aan de nieuwe entree vanaf de ring. Hier zou een Mobiliteitshub / Mobipunt goed op haar plek zijn.

De fietstunnel is van groot belang voor de ontsluiting tussen de Stadsvesten en Antwerpen.

Het stationsomgeving kan de pilot zijn voor de verdichting van de stad. De combinatie van nieuw programma met duurzame mobiliteit, openbaar en collectief groen en voorzieningen is hierbij noodzakelijk. De bijdrage van deze nieuwe ontwikkelingen aan het openbaar gebied worden ook geborgd door de juiste voorwaarden en lasten op te leggen (zie 4.6.6, 4.6.7, 4.6.8, 4.6.9, 4.6.12).

1

2

3

4

5

Referentiebeelden

1. Plein in Rennes, 2015, Mutabilis Paysage.
2. Dorpsplein, Breuil-Bois-Robert, France. 2015. Espace libre.
3. Inzinzac-Lochrist, Frankrijk, 2010, Urbicus / Jean-Marc Gaulier.
4. Verdichting met voorzieningen. Spazio, Zoetermeer. 343 woningen, 15.500 m2 winkelruimte, 5.300 m2 kantoorruimte, 24 bouwlagen; Frits van Dongen; 2006.
5. Masterplan stationsomgeving Lier, Buur, 2008.

4.5 PUBLIEKE SLAGKRACHT

1. GROENE RUIMTE CORRIDORS VRIJWAREN VAN GROOTSCHALIGE LANDBOUWCONSTRUCTIES (SERRES).

Wetgeving staat het oprichten van nieuwe serres en andere grootschalige landbouwconstructies in agrarisch gebied in principe ongedifferentieerd toe. Vanuit goede ruimtelijke ordening is dit echter niet overal wenselijk.

Om het open gebied van nieuwe ontwikkelingen te vrijwaren beschikt de gemeente over het volgende instrumentarium:

a) het principe van 'de goede ruimtelijke ordening' strikt toepassen in het vergunningsbeleid.

b) Opmaken van RUP waarbij het agrarisch gebied gedifferentieerd ingevuld wordt:

- zones voor bouwvrij agrarisch gebied
- zones voor agro-industrie (bv. agrarisch gebied aansluitend bij bedrijventerreinen)

Hiervoor is volgens VCRO geen planschade/planbaten van toepassing aangezien het hier geen bestemmingswijziging betreft. Wel kan de betreffende landbouwer hiervoor een gebruikerscompensatie vorderen, conform het decreet gebruikerscompensatie van 27 maart 2009.

2. GROENE RUIMTE VERSTERKEN DOOR OMZETTEN VAN NIET WENSELIJKE RECREATIEGEBIEDEN NAAR NATUURGEBIED.

Zones die in het gewestplan als recreatiegebied zijn opgenomen maar waar deze bestemming geen wenselijke invulling is, kunnen door het opmaken van een RUP omgezet worden in natuurgebied . Aangezien dit een bestemmingswijziging betreft is hier volgens VCRO planschade van toepassing.

3. GROENE RUIMTE VERSTERKEN DOOR OMZETTEN VAN AGRARISCH GEBIED NAAR NATUURGEBIED.

Zones die in het gewestplan als agrarisch gebied zijn opgenomen maar die van strategisch belang zijn voor de realisatie van een continu natuurgebied of ecosysteem, kunnen door het opmaken van een RUP omgezet worden in natuurgebied. Aangezien dit een bestemmingswijziging betreft is hier volgens VCRO planschade van toepassing.

4. WOONRESERVEGEBIED KONINGSHOOIKT HERBESTEMMEN.

a) via het vergunningsbeleid.

b) Opmaken van RUP. Aangezien dit een bestemmingswijziging betreft, is hier volgens VCRO planschade van toepassing.

c) Zodra het (ontwerp)decreet woonreservegebieden 2018 in voege gaat kan gemeente een woonuitbreidingsgebied omzetten naar een open ruimtebestemming door middel van een gemeenteraadsbeslissing. Hiertoe zal Vlaamse Regering na uitspraak van gemeente dan een Gewestelijk RUP opstellen en wordt planschade gedragen door Vlaamse overheid.

5. PERIFERE WOONGEBIEDEN WAARVAN DE VERDERE INVULLING NIET WENSELIJK IS OMZETTEN NAAR OPEN RUIMTEBESTEMMING.

Zones die in als woongebied ingekleurd zijn maar waar verdere verdichting (van bv. lintbebouwing of perifere kernen) of ontwikkeling niet wenselijk is kunnen door het opmaken van een RUP omgezet worden naar een open ruimtebestemming. Aangezien dit een bestemmingswijziging betreft, is hier volgens VCRO planschade van toepassing.

6. STEDENBOUWKUNDIGE LASTEN EN VOORWAARDEN VERBINDEN AAN EEN STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING TEN BEHOEVE VAN DE REALISATIE VAN DE AMBITIES.

Volgens VCRO, Artikel 4.2.20 kan de gemeente stedenbouwkundige lasten verbinden aan een stedenbouwkundige vergunning. Hierbij kunnen financiële lasten of lasten in natura (wegen, groene ruimten, laadpalen, ...) worden opgelegd. Daarnaast kunnen via voorwaarden bij de vergunning ook aspecten geregeld worden.

Dit is een belangrijk instrument voor de gemeente om in een project zelf bijvoorbeeld de aanleg van voldoende groene ruimte of de realisatie van voorzieningen te verankeren of om de middelen gegenereerd door de financiële lasten elders in te zetten om gewenste groene ruimtes te verwerven of in te richten.

7. GROENE RUIMTE CREËREN DOOR OPMAAK GEMEENTELIJK STEDENBOUWKUNDIGE VERORDENING.

Het opnemen van een doordachte groennorm, open-ruimtenorm en/of verhardingsnorm in een gemeentelijke stedenbouwkundige verordening is een belangrijk instrument voor de gemeente om kwalitatieve groene ruimte te creëren.

8. STEDENBOUWKUNDIGE VERORDENING MET BETREKKING TOT PARKEERNORM MOET AANGEPAST WORDEN.

De huidige parkeernormen leggen een aantal parkeerplaatsen per (type van) woongelegenheid vast.

Deze normen werken ontharding tegen en stimuleren juist het autobezit en -gebruik. Een nieuwe parkeerverordening moet inzetten op gebruik van alternatieve vervoersvormen (deelauto's, deelfietsen (al dan niet elektrisch), elektrische fiets, etc.) als eerste alternatief na openbaar vervoer.

9. STEDENBOUWKUNDIGE VERORDENING OPMAKEN MET BETREKKING TOT DE ENERGIE.

De huidige en toekomstige EPB-regelgeving zorgt ervoor dat nieuwe projecten steeds beter presteren op energiegebied (BEN in 2021). Voor bestaande gebouwen ligt dit moeilijker. Via de verordening en een subsidieregeling dient vastgelegd te worden op welke manier ook de bestaande woningvoorraad op termijn energieneutraal gemaakt kan worden.

10. HANDHAVINGSBELEID

Een slagkrachtige handhaving is belangrijk voor een goed en effectief ruimtelijk ordeningsbeleid. De opmaak van een 'Beleidsplan Handhaving Ruimtelijke Ordening' is hiervoor een krachtige tool. Hiermee kan de gemeente haar nieuwe taken inzake handhaving opnemen zoals de Vlaamse overheid die aan de gemeenten heeft toegewezen.

11. SAMENWERKING

Om grensoverschrijdende ambities mogelijk te maken moeten samenwerkingsverbanden opgezet worden met de buurgemeenten (bv. open ruimte corridor), de metropoolregio Antwerpen, Waterwegen en Zeekanaal (bv. regionaal fietsstructuur) en met hogere overheden zoals provincie, AWV en Vlaams Gewest (bv. transformatie van de ring en inpassing van windmolens). Om de mobiliteitstransitie vorm te geven moet er worden samengewerkt met verschillende aanbieders (De Lijn, NMBS, via de vervoerregio's). Lier wil graag het initiatief nemen in verschillende gemeentegrensoverschrijdende projecten. De provincie kan dan een meer faciliterende en ondersteunende rol aannemen. Voor een aantal binnenstedelijke transformaties moet ook samengewerkt worden met de instituten in de stad (scholen, het ziekenhuis, etc.).

12. PROGRAMMA VERDICHTINGSSTRATEGIE BINNEN DE RING

De focus van vernieuwing en verdichting zal liggen op de zone tussen de Veste en de ring de komende jaren. Maatwerk is hiervoor nodig. Naast verdichting van het woningbouwprogramma zijn ook thema's als verweving van programma, inpassing van voorzieningen en reservering van ruimte voor collectiviteit en groen hierbij van belang. De stad heeft hier niet alle bezit om voorbeeldprojecten te starten. "De stad zal dus niet alleen een andere visie en aanpak moeten uitdenken, maar ook een nieuwe rol moeten aannemen om de kwaliteiten van de openheid en het groene karakter te verzoenen met de vraag voor meer bebouwde ruimte." (LaboXX). Daarom is het station een belangrijke proeftuin voor de rest van de stad voor inspiratie en innovatie.

13. HANDBOEK OPENBARE RUIMTE BINNENSTAD EN STADSENTREES

De vergroening en ontharding van de binnenstad en de stadsentrees moet gekaderd zijn in een visie op het geheel. Hiervoor wordt in deze scan een aantal pilots beschreven. De visie op het geheel wordt geborgd in het handboek. Daarin wordt de 'Visie' beschreven die ten grondslag ligt aan alle voorgestelde maatregelen. De richtlijnen en de Hoofdstructuur van het openbaar domein worden vastgelegd. Deze richtlijnen beschrijven per zone, lijn of plek de inrichtings- en beheerprincipes. Ook worden de verschillen tussen delen van de stad geduid en toegelicht. Ten slotte worden de inrichtingselementen (bestratingmaterialen en straatmeubilair, maar ook groen en verlichting) beschreven.

14. MASTERPLAN GROENE DRAAISCHIJF VOOR LANGZAAM VERKEER

De transformatie van de Stadsvesten inclusief de naastliggende zones is een essentieel onderdeel van het toekomstig ruimtelijk beleid van de gemeente. De opmaak van het masterplan moet de functionaliteit in het netwerk van de Veste op de lange termijn borgen. De studie van de kavels gelegen aan de Veste is hierbij essentieel. De beeldkwaliteit en de monumentale waarde van de Veste zijn hiervan een integraal onderdeel. Het plan legt enerzijds de ambitie en kaders vast voor de Veste zelf en is anderzijds het toetsingskader voor toekomstige initiatieven die eraan grenzen.

15. PLANOLOGISCHE RUIL (IN ONDERZOEK)

In de instrumentenkoffer van het decreet van 28 maart 2014 betreffende de landinrichting is een nieuw instrument - “herverkaveling uit kracht van wet met planologische ruil” - opgenomen. Met dat instrument worden tegelijkertijd met de omwisseling van gebiedsbestemmingen, de eigenaars en gebruikers geruild, om zo tot een optimaler grondgebruik te komen. De inzet van dat instrument wordt geïntegreerd in de procedure voor de opmaak van een ruimtelijk uitvoeringsplan en vereist een afweging ten opzichte van andere instrumenten, waaronder de bestaande sectorinstrumenten (planbaten/planschade).

Aangezien de toepassing van het instrument ook belangrijke financiële consequenties heeft voor grondeigenaars, moet er een financieel plan worden opgemaakt in elke inrichtingsnota.

Aan de hand van pilootcases leren we samen met de VLM hoe we dat instrument kunnen inzetten en ontwikkelen we daarvoor het afwegingskader. De cases richten zich niet enkel op het openruimtegebied (VLM), maar ook op de herontwikkeling en activering van bedrijventerreinen (Agentschap Ondernemen) en de ruil van bebouwbare en niet-bebouwbare bestemmingen (Ruimte Vlaanderen - vanaf 1 april 2017: Departement Omgeving).

Dit initiatief wordt getrokken door de Vlaamse Landmaatschappij en Ruimte Vlaanderen (vanaf 1 april 2017: Departement Omgeving).

16. VERHANDELBARE ONTWIKKELINGSRECHTEN (IN ONDERZOEK)

Momenteel loopt een onderzoek naar de uitwerking van een nieuw instrument, “verhandelbare ontwikkelingsrechten” (VOR). Het idee komt overgewaaid uit de Verenigde Staten, waar een dergelijk instrument al ruime toepassingen kent. Het wordt er vooral gebruikt om in bepaalde gebieden ontwikkelingen te beperken door de ontwikkelingsmogelijkheden te transfereren naar gebieden waar ontwikkeling gewenst is. Uiteraard kan dat instrument niet zomaar overgenomen worden; de ruimtelijke ordening is in Vlaanderen immers helemaal anders gestructureerd dan in de VS.

Zowel in de beleidsnota 2014-2019 van de minister van Omgeving als in het regeerakkoord 2014-2019 wordt dit onderzoek vermeld. Het doel van het onderzoek is na te gaan of een systeem van verhandelbare ontwikkelingsrechten toepasbaar is in Vlaanderen en hoe dat dan concreet kan worden vormgegeven.

Dit initiatief wordt getrokken door Ruimte Vlaanderen (vanaf 1 april 2017: Departement Omgeving) en de Vlaamse Landmaatschappij.

17. STIMULEREN VAN STEUNAANVRAAG BIJ HET VLAAMS LANDBOUWINVESTERINGSFONDS (VLIF)

Het Departement Landbouw en Visserij van de Vlaamse Overheid ondersteunt met het Vlaams Landbouwinvesteringsfonds (VLIF) mede landbouwers die investeringen moeten doen die ofwel niet-productief van aard zijn, zoals investeringen die bijdragen aan een verhoogde biodiversiteit of een verbeterd waterbeheer, of landbouwers die willen overschakelen naar onder andere biologische landbouw en korte-keten landbouw. Deze ondersteuning kan voor een diverser en waardevoller landschap leiden zonder dat het ten koste gaat van de landbouwers.

De gemeente Lier zou in het kader van haar beleid ten aanzien van de open ruimte actief landbouwers kunnen stimuleren en ter zijde staan bij het aanvragen van VLIF-steun voor hun onderneming.

18. STARTEN MET VOORONDERZOEK EN TRANSITIEPLAN VOOR 'NIEUWE' NATUUR

De gemeente kan starten met een vooronderzoek naar kansrijke gebieden voor de transformatie van landbouw naar natuur door o.a. bodemonderzoek te doen. Tevens kan een transitieplan worden opgesteld dat een kader geeft in tijd en investeringen die gemoeid zijn met de transformatie naar natuur.

4.6 AANBEVELINGEN AAN HET ADRES VAN HOGERE OVERHEDEN

1. HET INSTRUMENTENDECREET MOET ZO SNEL MOGELIJK AFGEROND WORDEN

Het instrumentendecreet moet in de nodige tools voorzien voor overheden en andere actoren die op het terrein van ruimtelijke ontwikkelingen bezig zijn, om te komen tot realisatie van hun ruimtelijke projecten. Lier wil een innovatief ruimtelijk beleid voeren dat in lijn ligt met de visie van de hogere overheid, maar mist de tools om dat tot uitvoering te brengen.

2. DUIDELIJKHEID OVER DE BETONSTOP

De onduidelijkheid met betrekking tot de betonstop en de invoering ervan leidt tot speculatie. Lier wil snel overgaan tot de implementatie van haar visie op een innovatief en duurzaam ruimtelijk beleid.

3. SAMENWERKINGSVERBAND OPZETTEN RONDOM DE TRANSFORMATIE VAN DE RING

De ring R16 rond Lier heeft een regionale functie. AWV is hier in principe aan zet. Anderzijds is deze infrastructuur ook een belangrijke drager voor de ontwikkeling van Lier. De ontwikkelingsmogelijkheden binnen de ring en transformatie van de ring zal in samenwerking met Lier en het Agentschap Wegen & Verkeer (AWV) bekeken moeten worden. Hierin zou de provincie Antwerpen haar rol als facilitator kunnen vervullen.

4. SAMENWERKINGSVERBAND OPZETTEN RONDOM DE INPASSING VAN OPENBAAR VERVOER IN DE STAD

De manier waarop regionale busverbindingen het centrum van Lier kruisen legt druk op de binnenstad en staat onthardingsinitiatieven in de weg. In een initiatief, waarbij deze routes opnieuw bekeken worden, kan de ring ook meer een rol als drager van openbaar vervoer gaan opnemen. Ook hierin zou de provincie de samenwerking tussen de verschillende partijen (de LIJN, NMBS, AWV en Lier) kunnen faciliteren.

05.

BIJLAGEN

5.1 METHODOLOGISCHE NOTA | NIGHTINGALE ROSE DIAGRAM EN GEMEENTEFICHE

VISUALISERING DIAGRAM

Voor de visualisering het Nightingale Rose diagram is voor elke indicator een ranking genomen van de 308 Vlaamse gemeentes. Voor een aantal parameters is met een omgekeerde ranking gewerkt. Reden hiervoor is de leesbaarheid van het diagram. Waarden meer naar buiten op de ring stellen de 'meer gunstige waarde' in ranking voor, meer naar binnen de 'minder gunstige waarde'. De gescande gemeente wordt afgebeeld in het diagram, in vergelijking met het gemiddelde van de type gemeente uit de Vrind-classificatie. Een groene kleur in de buitenschil voor een bepaalde indicator wijst dus op een waarde die gunstiger is voor de gemeente dan het gemiddelde voor gelijkaardige type gemeentes.

METADATA

Type gemeente
De opdeling in type gemeentes is gemaakt op basis van de Vrind-classificatie. De Vrind-classificatie is een ruimtelijke indeling op basis van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen met opsplitsing van het buitengebied op basis van het Strategisch Plan Ruimtelijke Economie waarbij het ruraal overgangsgebied en het ruraal gebied als platteland wordt geclassificeerd (VRIND2004-2005).

Aantal inwoners (2018)
Bron: Statbel, 2018

Ruimtelijk rendement voor het wonen:
aantal inwoners per hectare in kadastrale woongebieden (2017)
Bron: Statbel, kadaster
De kadastrale woongebieden zijn percelen voor appartementen, buildings en huizen en hoeves. Dit zijn dus percelen waarop een woning staat.
Percentage doorlatende oppervlakte (2012)
Bron: gemeentemonitor 2012, AIV
Bodemafdekking of bodemafdichting wordt uitgedrukt als de 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. De doorlatende oppervlakte is de gemeenteoppervlakte verminderd met de bodemafdekking of bodemafdichting

Percentage appartementen, halfopen bebouwing en gesloten bebouwing (2017)
Bron: Statbel, kadastrale statistiek van het gebouwenpark.
Dit is het aandeel appartementen, halfopen bebouwing en gesloten bebouwing op de woongebouwen.

Aantal m² open ruimte per inwoner (2017)
Bron: Statbel
Dit is de oppervlakte kadastrale oppervlakte onbebouwde percelen per inwoner.

Percentage inwoners dat toegang heeft tot wijkgroen binnen 800m (2013)
Bron: gemeentemonitor 2013

Percentage van de oppervlakte biologisch waardevol groen (2018)
Bron: biologische waarderingskaart 2018
Dit is de totale oppervlakte biologisch waardevolle en zeer waardevolle natuur op de totale oppervlakte van de gemeente.

Openbaar vervoer voor school en werkverkeer (%) (2017)
Bron: survey gemeentemonitor 2017, SV/ABB
Modale verdeling naar dominant vervoermiddel voor verplaatsingen tussen woonplaats en school/werk, in %.

Fietsgebruik voor school en werkverkeer (%) (2017)
Bron: survey gemeentemonitor 2017, SV/ABB
Modale verdeling naar dominant vervoermiddel voor verplaatsingen tussen woonplaats en school/werk, in %.

Voetgangers voor school en werkverkeer (%) (2017)
Bron: survey gemeentemonitor 2017, SV/ABB
Modale verdeling naar dominant vervoermiddel voor verplaatsingen tussen woonplaats en school/werk, in %.

Evolutie ruimtelijk rendement (inwoners per hectare in kadastrale woongebieden in 2011-2017)
Bron: Statbel, kadaster
Dit is de groei in het ruimtelijke rendement tussen 2011 en 2017. In de meeste gemeenten is dit negatief.

Groei van het aandeel appartementen, halfopen bebouwing en gesloten bebouwing in het totale woningaanbod (2017-2011)
Bron: Statbel, kadastrale statistiek van het gebouwenpark.

CO2emissie voor verwarming en elektriciteit per huishouden 2016 (ton/huishouden) (omgekeerde ranking)
Bron: provincie in cijfers

CO2emissie particuLier en openbaar voor transport en vervoer, 2016 (ton/huishouden)
(omgekeerde ranking)
Bron: Vito

Pv-installaties < 10 kW (Vermogen in kW per huishouden), 2016
Bron: provincie in cijfers

5.2 METHODOLOGISCHE NOTA | GIS ANALYSES

1. BODEMGEBRUIK PIECHART (1.1)

Data gebaseerd op openbare informatie van Geopunt Catalogus. Gebruikte lagen per categorie bodem:

- Beschermd natuur: Bos reservaten, Vlaamse natuurreservaten, Erkende natuurreservaten, beschermd cultuurhistorische landschappen, Hstroische permanente grasland, Beschermde habitat.
- Landbouw: Landbouwgrond percelen 2017;
- Bebouwd in woonkern: Bebouwing, selectie binnen woongebieden uit de Gewestplan;
- Bebouwd in bedrijvengebied: Bebouwing, selectie binnen laag Bedrijventerreinen;
- Bebouwd overig: bebouwing buiten de bovenstaande selecties;
- Water: Watergang;
- Wegbaan: Wegbaan;
- Spoor: Spoorbaan;
- Erf in bebouwd gebied: oppervlakte binnen woongebied die buiten alle bovenstaande categorien valt. Deze aanname wordt empirisch getest in elke gemeente voor nauwkeurigheid.

2. MOBILITEIT BUFFERS (2.1)

2.1 Reikwijdte met de auto binnen 45 minuten, in normaal verkeer en in de spits (donderdag 17 uur). Gemeten met ArcGIS Network Analyst tool.

2.2 Reikwijdte met de fiets en elektrische fiets binnen 45 minuten. Gemeten met QGIS OSM Tools. Gemiddeld snelheid fiets 15 km/h. Gemiddeld snelheid e-fiets 25 km/h (snelheidscategorie elektrische fietsen die op fietspad mogen rijden).

2.3 OV reistijden vanuit Lier in minuten. Databron: NMBS en Google.

2.4 OV buffers:

- treinstation loop- en fiets buffer: 1,5 km;
- treinstation fiets- en last mile OV buffer: 3 km;
- bushalte buffer: 250 m.

3. DAILY URBAN SYSTEM (2.1)

Data gebaseerd op Sociaal-demografische gegevens van Departement Mobiliteit & Openbare Werken, Vlaams Gewest.

Data gebruikt voor kaart:

- Instrument: Personenmodel;
- Tourfrequentiemodel hoofdtours: werk;
- Tijdstipkeuzemodel: 8 uur ochtendspits;
- Bestemmings- en vervoerwijzekeuzemodel: autobestuurder.

Deze dataselectie is representatief voor het grootste deel van de personenstromen (75 tot 90% afhankelijk van de gemeente) naar en vanuit de gemeente. Een uitgebreide analyse is ook gestudeerd, echter neemt veel tijd in beslag en verandert het resultaat niet op een belangrijke manier.

4. WERKPLAATSEN PIECHART (2.3.1)

Data gebaseerd op de Sociaal-demografische gegevens van Departement Mobiliteit & Openbare Werken, Vlaams Gewest.

Brondata gebruikt per categorie:

- Landbouw: tewerkstelling landbouw;
- Industrie: tewerkstelling industrie;
- Transport en logistiek: tewerkstelling transport en logistiek;
- Handel en diensten: tewerkstelling groothandel, kleinhandel dagelijkse aankopen, kleinhandel wekelijkse aankopen, kleinhandel lange termijn, handel overig, hotel, restaurant, nutsvoorzieningen, financiële instellingen en verzekeringen, kunst, amusement en recreatie, andere diensten;
- Administratie: tewerkstelling administratie;
- Onderwijs: tewerkstelling onderwijs;
- Zorg: tewerkstelling ziekenhuis, gezondheidszorg.

5. OVERSTROMINGSRISICO DIAGRAM (2.3.2)

Data gebaseerd op de Geopunt Catalogus lagen:

- recente overstroming;
- overstromingsgevoelig gebied 2017 (Watertoets).

6. POTENTIEEL VOOR DUURZAME ENERGIEOPWEK (2.4)

Data gebaseerd op de Hernieuwbare EnergieAtlas Vlaamse gemeenten, 2016, VITO.

6.1 Ruimtelijke randvoorwaarden windenergie - negatieve aanknopingspunten:

- Gebouwen, buffer 50m;
- Residentiële percelen, buffer 300m;
- Hoogspanningsleidingen, buffer 150m;
- Pijpleidingen, buffer 150m;
- Seveso installaties, buffer 200m;
- Rode zones Belgocontrol (DVOR, radar zones, CTR);
- Spoor- en waterwegen, primaire en hoofdwegen, buffer 50m;
- Windmolens gebouwd, buffer 500m.

6.2 Potentieel zonne-energie op grote daken:

- daken met oppervlakte groter dan 1000 m^2.

6.3 Berekening van de potentiële energievraag dekking door windenergie:

- 3.305 MWh/jaar per gemiddeld Vlaams huishoudens (in 2017, VREG);
- 6,5 turbine of 26.000 MWh/jaar per km^2 (Hernieuwbare EnergieAtlas Vlaamse gemeenten).

5.3 BRONNEN

1. BELEIDSDOCUMENTEN

- Beleidsplan Ruimte Vlaanderen; Gemeentelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan Lier;
- Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen;
- Ruimtelijk Structuurplan Provincie Antwerpen (RSPA) addendum 2010;
- Ruimtelijk Structuurplan Lier;
- Afbakening van de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur (AGNAS);
- PRUP, RUP en overige plannen.

2. STUDIES

- Designing the Future;
- De Lage Landen 2020-2100. Een toekomstverkenning;
- Pilootprojecten 'Terug in Omloop';
- MIRA Climate Report 2015;
- Ontwikkelingskansen op basis van knooppuntwaarde en nabijheid voorzieningen, VITO.
- Rapport Serre als energiebron, Kenniscentrum Thomas More (2019)
- Eindrapport: EFRO-project duurzame glastuinbouwcluster
- Instrumenten voor behoud landbouwgebouwen en landbouwgronden, 2016;

3. GIS DATA

- Catalogus Geopunt Vlaanderen;
- Webservices Geopunt Vlaanderen;
- Applicaties Geopunt Vlaanderen.

4. OVERIGE PUBLICATIES

- Lokale en nationale kranten;
- Jouw gemeente in cijfers - Lier, editie 2018, Statistiek Vlaanderen;
- Sociaal-demografische gegevens van Departement Mobiliteit & Openbare Werken, Vlaams Gewest.