



MINISTERIEEL BESLUIT HOUDENDE GOEDKEURING VAN HET
PROVINCIAAL RUIMTELIJK UITVOERINGSPLAN “AFBAKENINGSLIJN
KLEINSTEDELIJK GEBIED LIER” VAN DE PROVINCIE ANTWERPEN

DE VLAAMSE MINISTER VAN FINANCIËN, BEGROTING EN
RUIMTELIJKE ORDENING

Gelet op het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, inzonderheid artikel 45 §4, vierde lid;

Gelet op het besluit van de Vlaamse regering van 23 september 1997 houdende definitieve vaststelling van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen en het besluit van de Vlaamse regering van 12 december 2003 houdende definitieve vaststelling van een herziening van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, bekrachtigd, voor wat de bindende bepalingen betreft, bij decreten van respectievelijk 17 december 1997 en 19 maart 2004;

Gelet op het besluit van de Vlaamse regering van 27 juli 2004 tot bepaling van de bevoegdheden van de leden van de Vlaamse regering;

Gelet op het koninklijk besluit van 3 oktober 1979 houdende vaststelling van het gewestplan Antwerpen en latere wijzigingen;

Gelet op het Ministerieel Besluit van 10 juli 2001 houdende de goedkeuring van het ruimtelijk structuurplan voor de provincie Antwerpen;

Gelet op de plenaire vergadering van 21 juni 2005 omtrent het voorontwerp van het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan “Afbakeningslijn kleinstedelijk gebied Lier”;

Gelet op het besluit van de provincieraad van Antwerpen van 24 mei 2006 houdende definitieve vaststelling van het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan “Afbakeningslijn kleinstedelijk gebied Lier”;

Overwegende de begin- en einddatum van het openbaar onderzoek, met name van 10 oktober 2005 tot en met 8 december 2005;

Overwegende de tijdens het openbaar onderzoek ingediende adviezen en bezwaarschriften;

Overwegende het advies van de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening van de provincie Antwerpen en de bijhorende bezwaarschriftweering van 24 februari 2006;

Overwegende dat, naar aanleiding van de bezwaren en adviezen en het advies van de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening, een beperkt aantal aanpassingen aan het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan "Afbakeningslijn kleinstedelijk gebied Lier" zijn aangebracht door de provincieraad van Antwerpen; dat deze aanpassingen voldoende gemotiveerd worden in het goedkeuringsbesluit van 24 mei 2006;

Overwegende dat het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan "Afbakeningslijn kleinstedelijk gebied Lier" voldoet aan de decretale vormvereisten van artikel 38 §1 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening;

Overwegende dat Lier geselecteerd is als structuurondersteunend kleinstedelijk gebied in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen; dat in uitvoering van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen en in uitvoering van de opties in het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan Antwerpen een planningsproces is gevoerd door de provincie Antwerpen voor de afbakening van het kleinstedelijk gebied Lier; dat tijdens dit proces een ruimtelijke visie is uitgewerkt voor het stedelijk gebied Lier en verschillende acties zijn geformuleerd; dat de afbakeningslijn en een aantal prioritaire acties zijn vertaald in de opmaak van zes provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen;

Overwegende dat de afbakeningslijn en de verschillende actiegebieden binnen het stedelijk gebied van Lier in verschillende provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen zijn opgenomen; dat het verband tussen deze verschillende ruimtelijke uitvoeringsplannen is bewaard door het gelijktijdig doorlopen van de goedkeuringsprocedure;

Overwegende dat in het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan "Afbakeningslijn kleinstedelijk gebied Lier" de afbakeningslijn van het kleinstedelijk Lier wordt vastgelegd;

Overwegende dat de watertoets overeenkomstig artikel 8 van het decreet Integraal Waterbeleid is onderzocht voor het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan "Afbakeningslijn kleinstedelijk gebied Lier"; dat kan geoordeeld worden dat met het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan geen schadelijk effect wordt veroorzaakt;

BESLUIT

Enig artikel. Het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan "Afbakeningslijn kleinstedelijk gebied Lier", bestaande uit een plan van de feitelijke toestand, een plan van de juridische toestand, een verordend grafisch plan en bijhorende stedenbouwkundige voorschriften wordt goedgekeurd.

Brussel,

28 JUL 2006

De Vlaamse minister van Financiën, Begroting en
Ruimtelijke Ordening

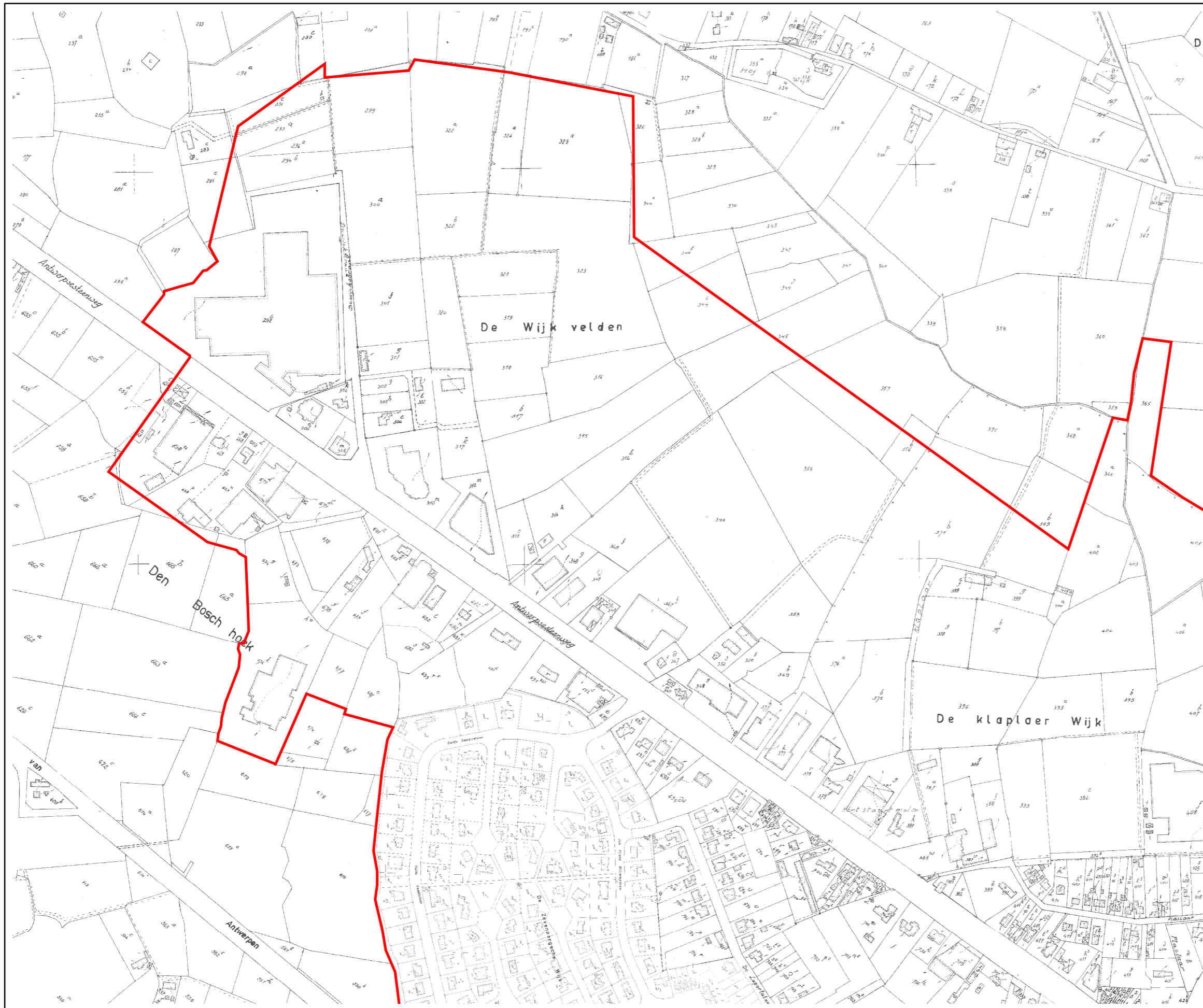



Dirk VAN MECHELEN

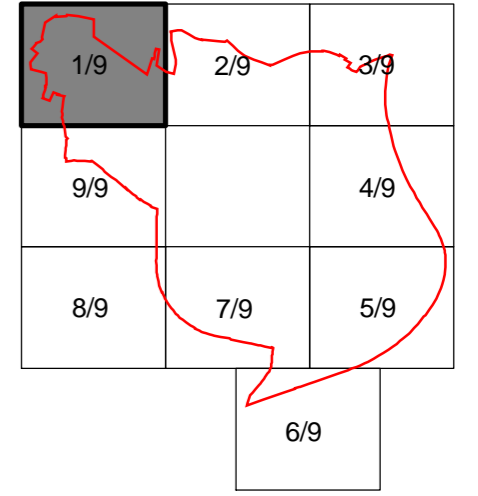
Voor eensluidend afschrift



Karolien Steppe
medewerker


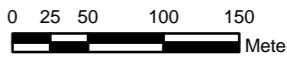



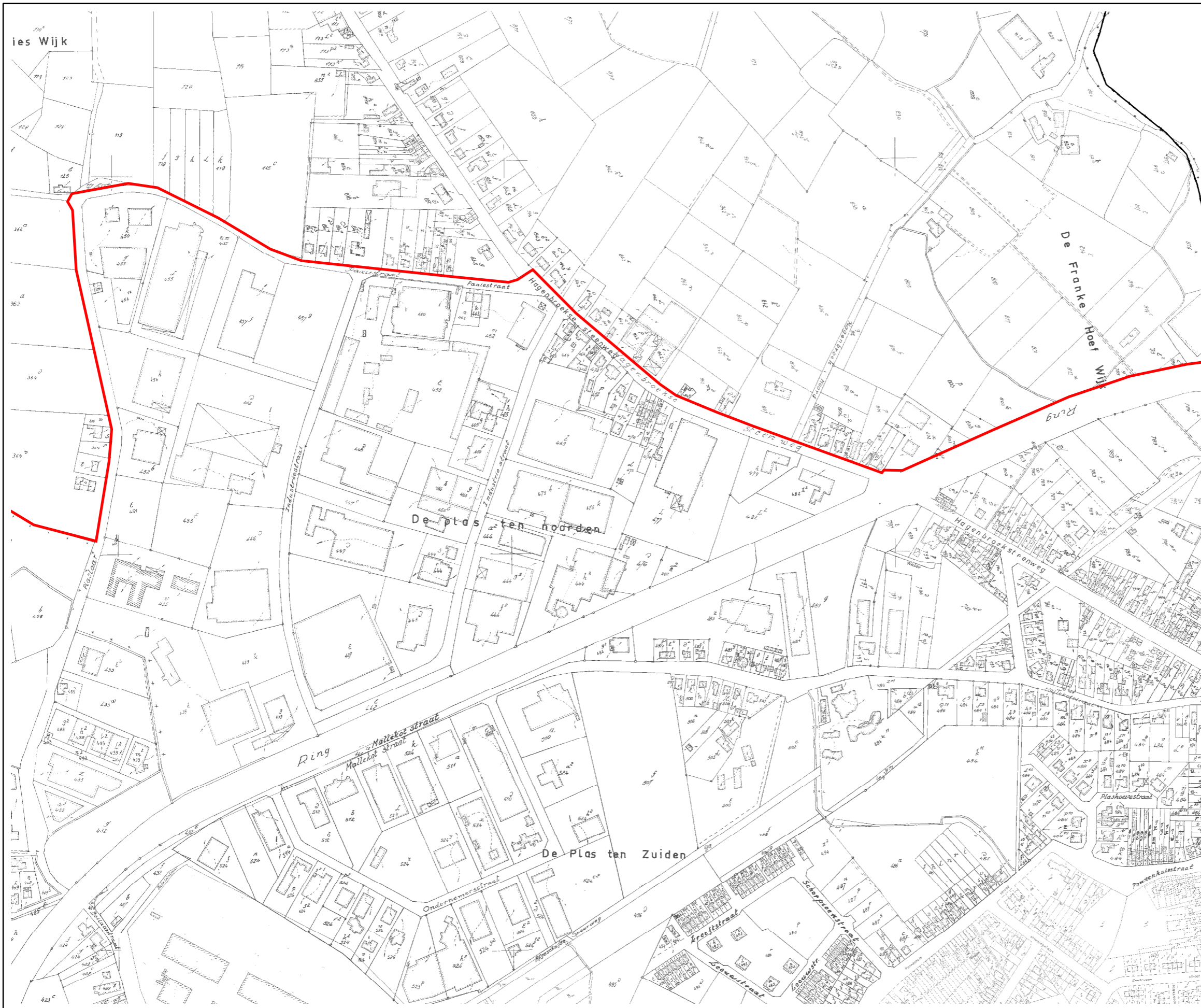
Legende:
 RUP-Afbakeningslijn kleinstedelijk gebied Lier



RUP-Afbakeningslijn kleinstedelijk gebied Lier
 Kaart: bestemmingsplan 1/9

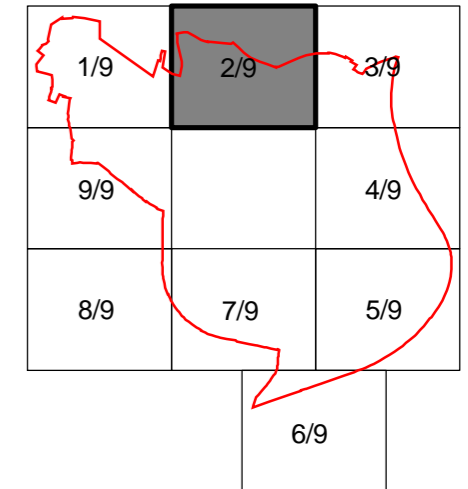
Bron: OC -GIS Vlaanderen, kadscans 2001
 Projectw.: Ruben Haerens
 Projectmw.: Aster Vanermen
 augustus 2005
 Projectnr.: 07/4454
 4454_krt_000A.mxd
 Schaal: 1/5.000



Legende:

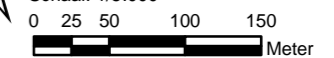
- RUP-Afbakeningslijn kleinstedelijk gebied Lier
- Gemeentegrenzen Vlaanderen

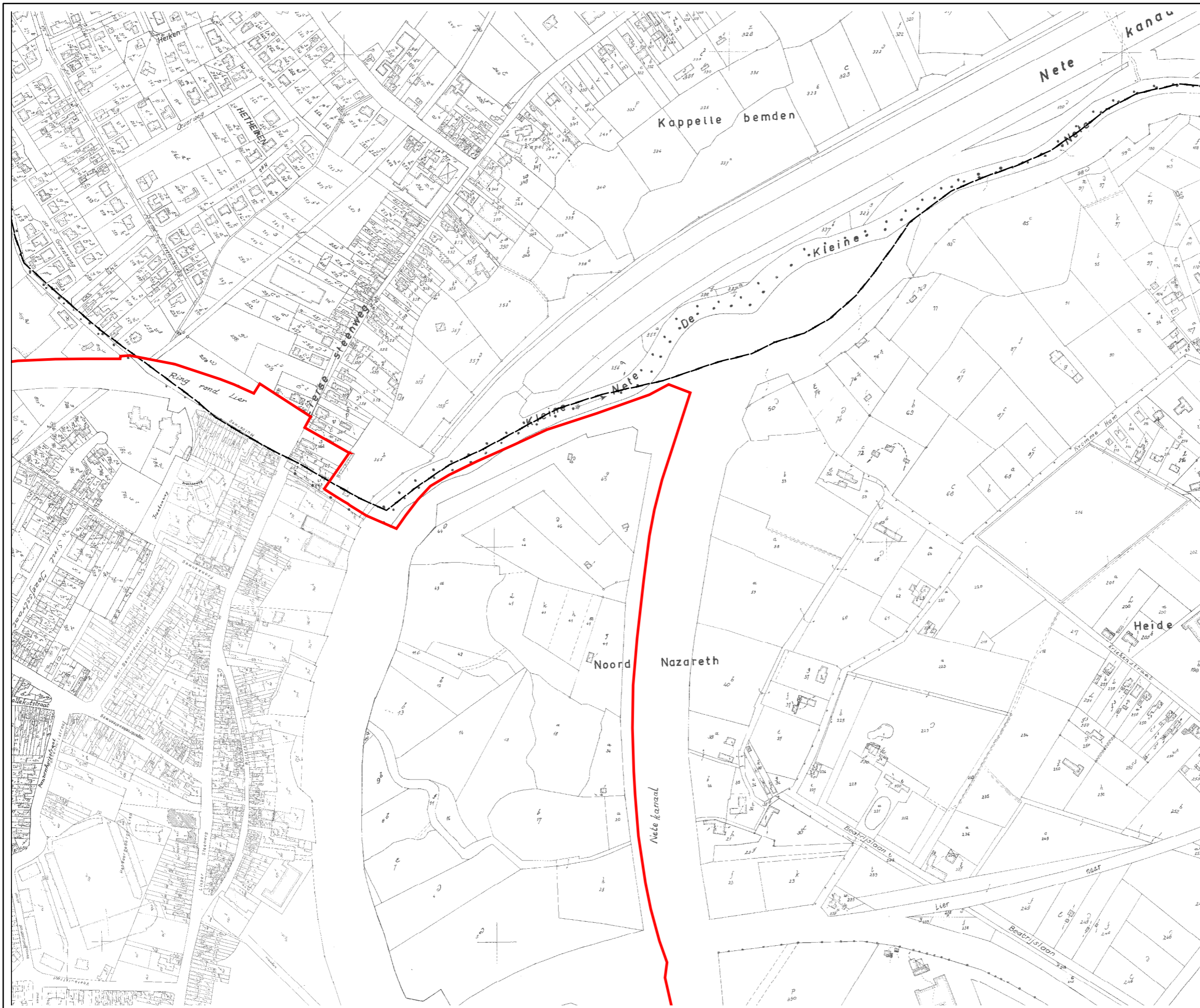


RUP-Afbakeningslijn kleinstedelijk gebied Lier

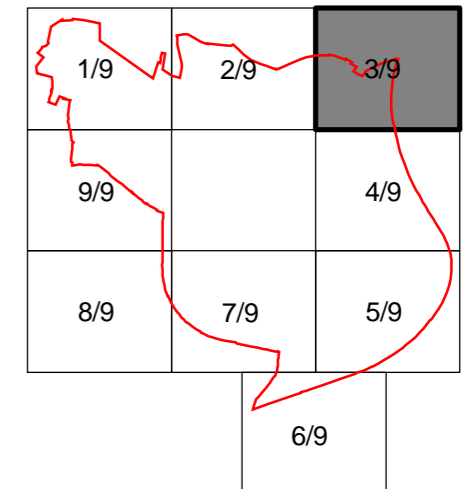
Kaart: bestemmingsplan 2/9

Bron: OC- GIS Vlaanderen, Kadscans 2001
 Projectw.: Ruben Haerens
 Projectmw.: Aster Vanermen
 maart 2005
 Projectnr.: 07/4454
 4454_krt_000A.mxd
 Schaal: 1/5.000



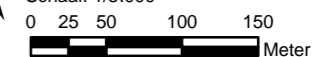


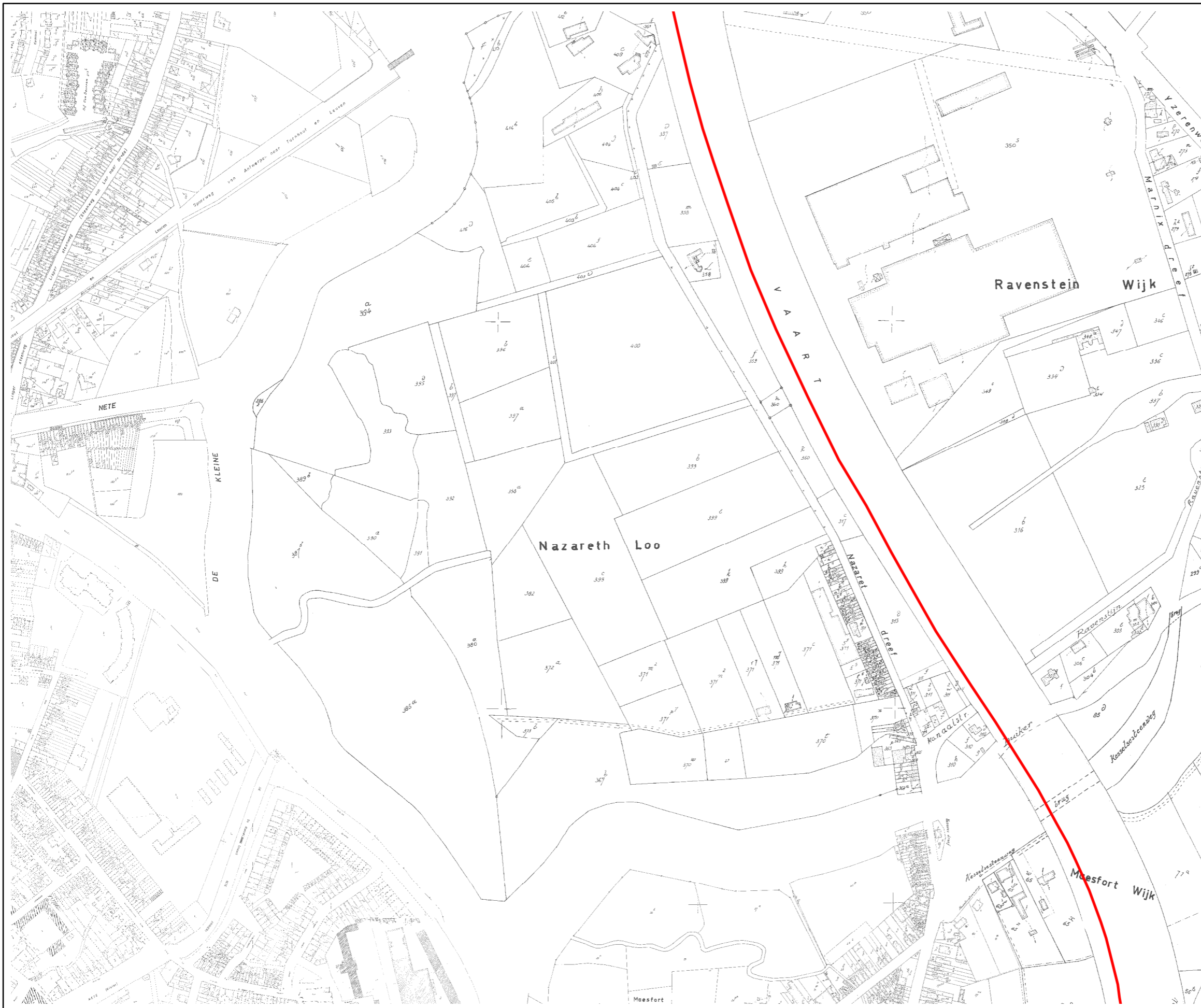
- Legende:**
- RUP-Afbakeningslijn kleinstedelijk gebied Lier
 - Gemeentegrenzen Vlaanderen




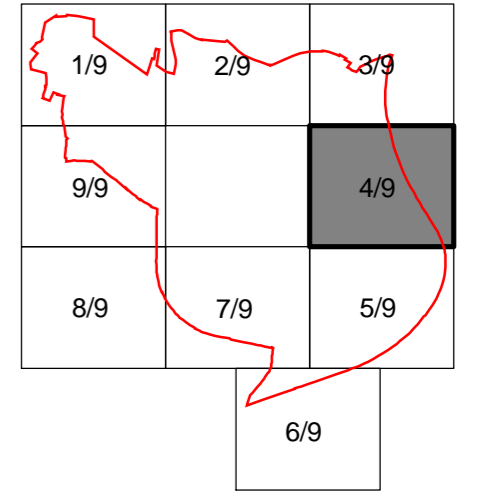
RUP-Afbakeningslijn kleinstedelijk gebied Lier
 Kaart: bestemmingsplan 3/9

Bron: OC- GIS Vlaanderen, Kadscans 2001
 Projectwv.: Ruben Haerens
 Projectmw.: Aster Vanermen
 maart 2005
 Projectnr.: 07/4454
 4454_krt_000A.mxd
 Schaal: 1/5.000






Legende:
 RUP-Afbakeningslijn kleinstedelijk gebied Lier

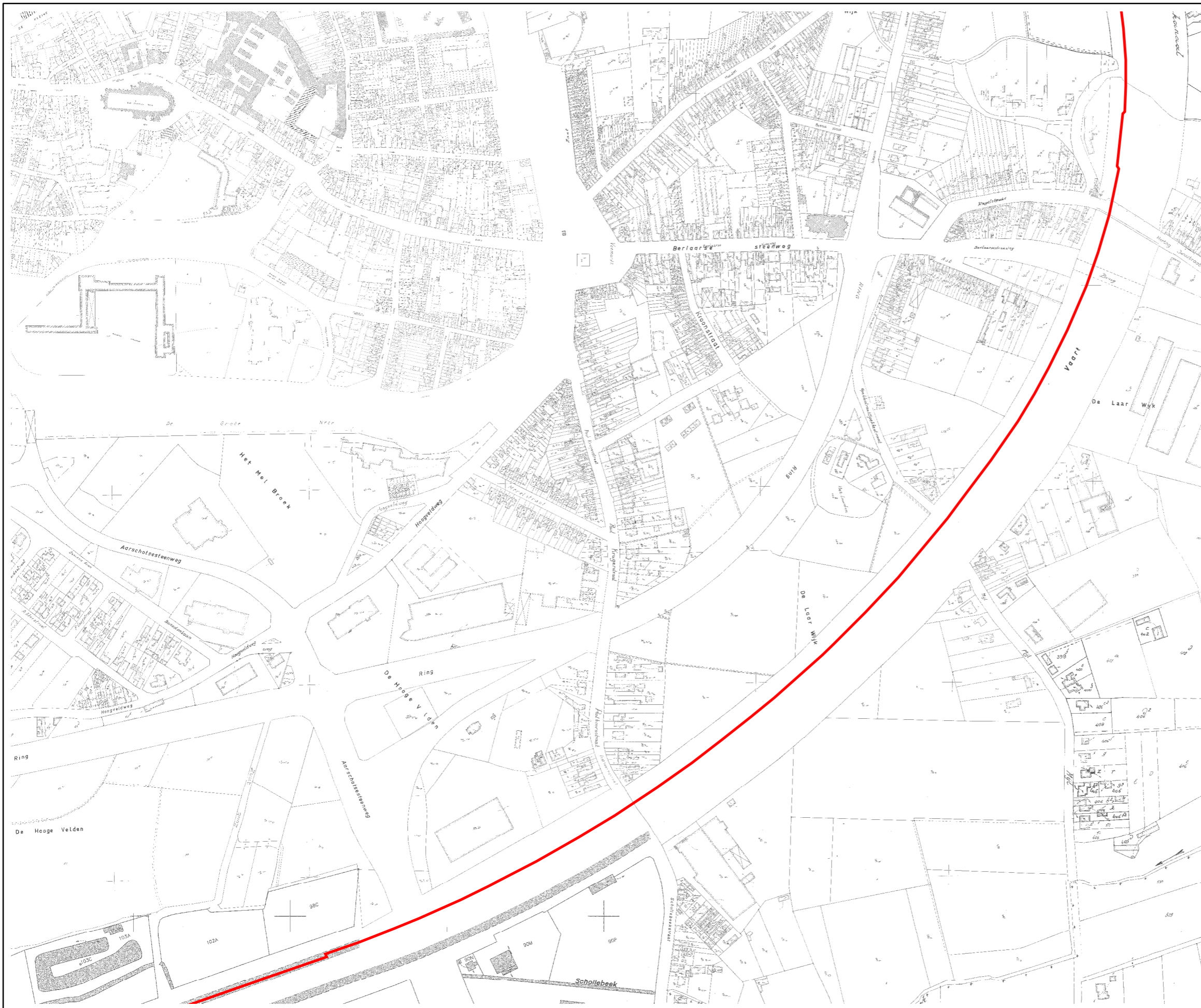



RUP-Afbakeningslijn kleinstedelijk gebied Lier
 Kaart: bestemmingsplan 4/9

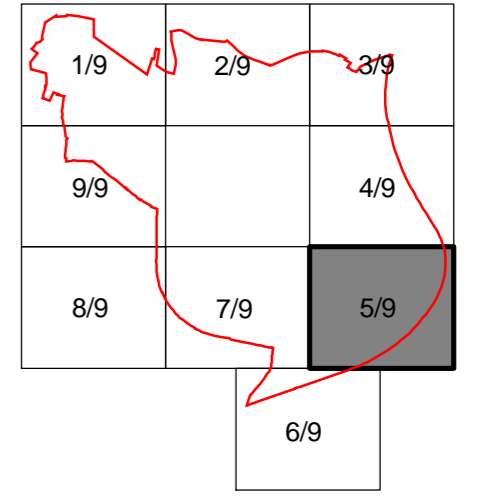
Bron: OC- GIS Vlaanderen, Kadscans 2001
 Projectwv.: Ruben Haerens
 Projectmw.: Aster Vanermen
 maart 2005
 Projectnr.: 07/4454
 4454_krt_000A.mxd
 Schaal: 1/5.000

0 25 50 100 150 Meter





Legende:
 RUP-Afbakeningslijn kleinstedelijk gebied Lier

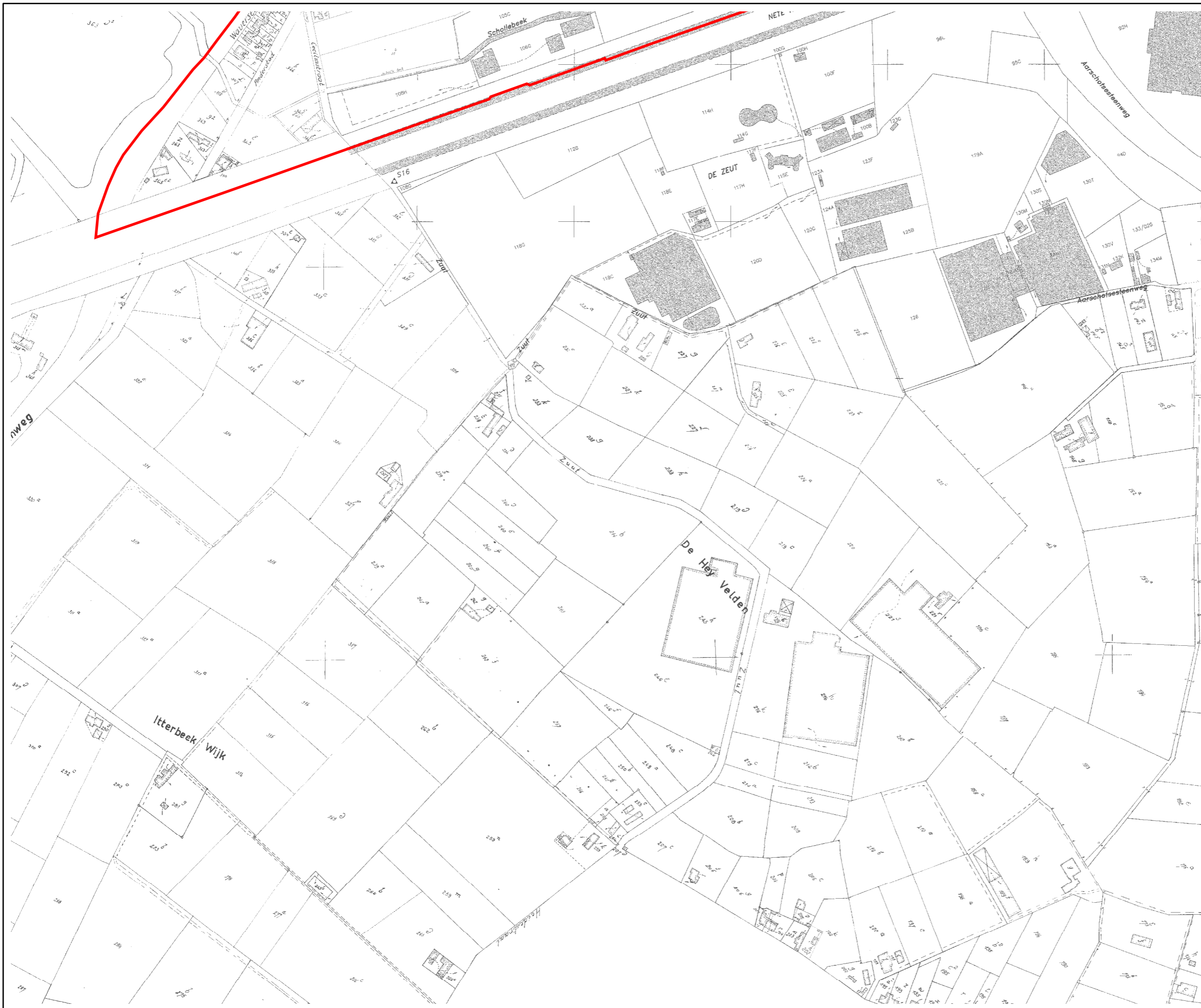



RUP-Afbakeningslijn kleinstedelijk gebied Lier
 Kaart: bestemmingsplan 5/9

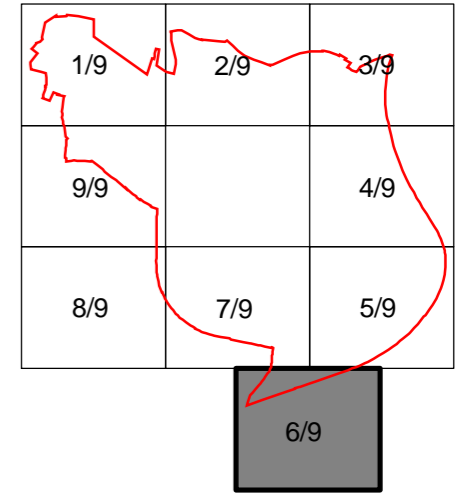
Bron: OC- GIS Vlaanderen, Kadscans 2001
 Projectw.: Ruben Haerens
 Projectmw.: Aster Vanermen
 maart 2005
 Projectnr.: 07/4454
 4454_krt_000A.mxd
 Schaal: 1/5.000

0 25 50 100 150 Meter




Legende:
 RUP-Afbakeningslijn kleinstedelijk gebied Lier

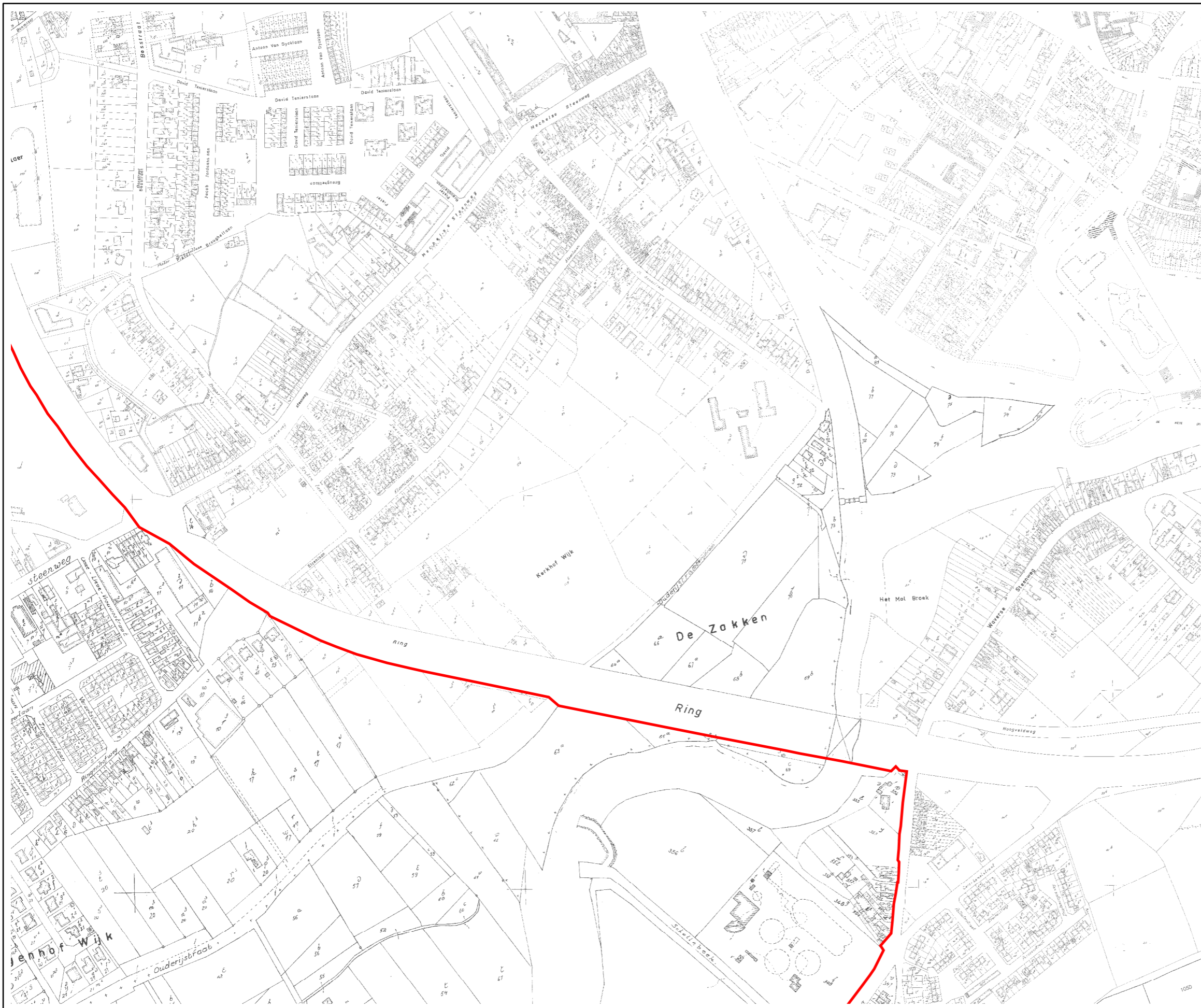



RUP-Afbakeningslijn kleinstedelijk gebied Lier
 Kaart: bestemmingsplan 6/9

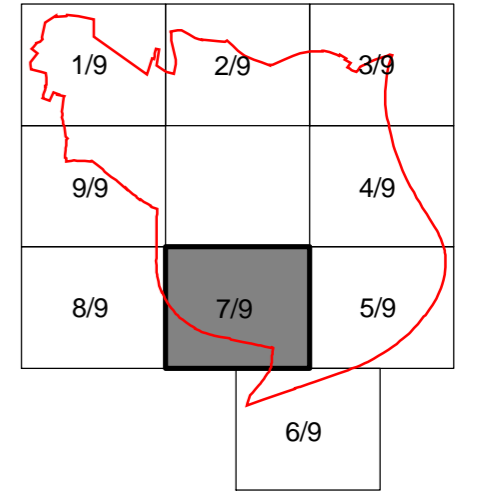
Bron: OC- GIS Vlaanderen, Kadscan 2001
 Projectwv.: Ruben Haerens
 Projectmw.: Aster Vanermen
 maart 2005
 Projectnr.: 07/4454
 4454_krt_000A.mxd
 Schaal: 1/5.000

0 25 50 100 150 Meter




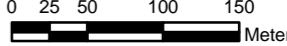




Legende:
 RUP-Afbakeningslijn kleinstedelijk gebied Lier



RUP-Afbakeningslijn kleinstedelijk gebied Lier
 Kaart: bestemmingsplan 7/9

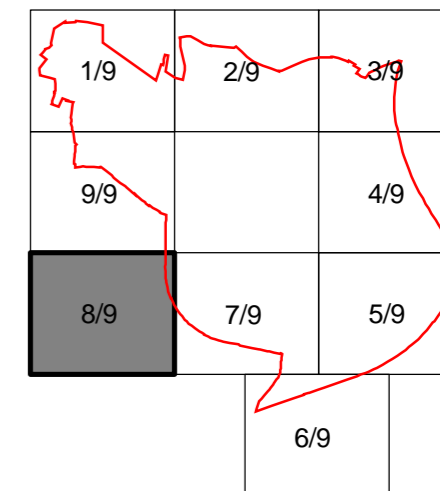
Bron: OC- GIS Vlaanderen, Kadscans 2001
 Projectw.: Ruben Haerens
 Projectmw.: Aster Vanermen
 maart 2005
 Projectnr.: 07/4454
 4454_krt_000A.mxd
 Schaal: 1/5.000



Legende:

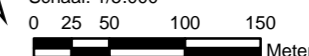
- RUP-Afbakeningslijn kleinstedelijk gebied Lier
- Gemeentegrenzen Vlaanderen

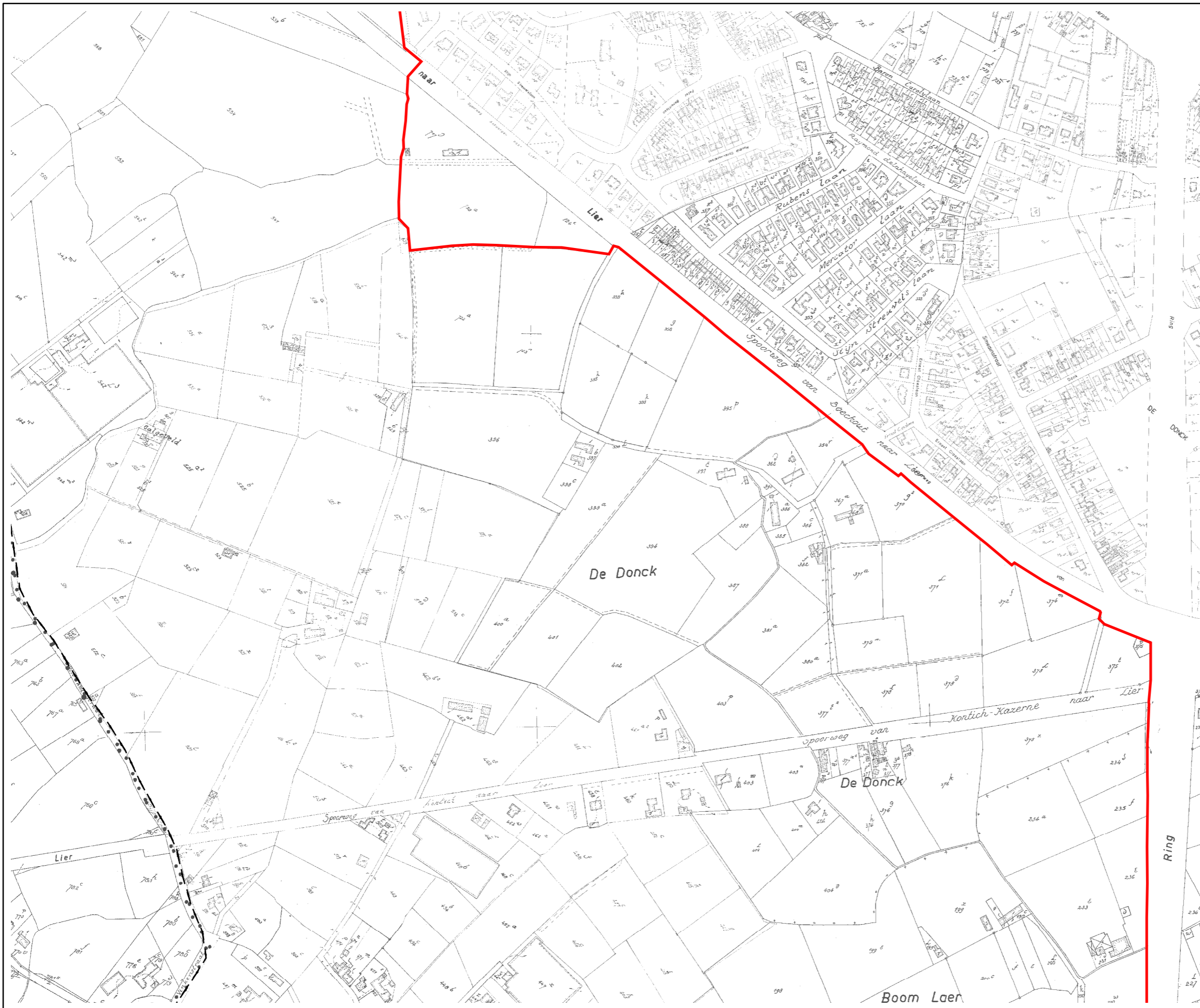


RUP-Afbakeningslijn kleinstedelijk gebied Lier

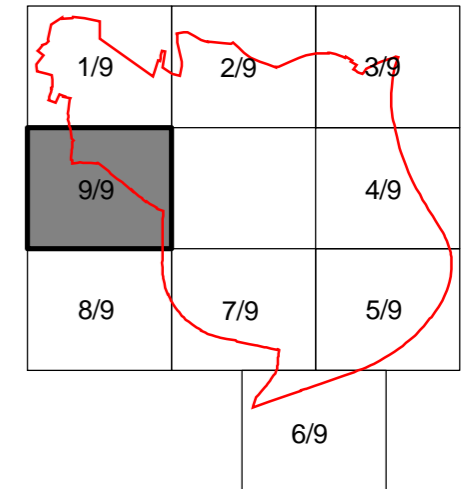
Kaart: bestemmingsplan 8/9

Bron: OC- GIS Vlaanderen, kadscaans 2001
 Projectwv.: Ruben Haerens
 Projectmw.: Aster Vanermen
 maart 2005
 Projectnr.: 07/4454
 4454_krt_000A.mxd
 Schaal: 1/5.000



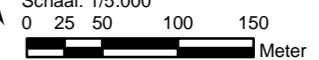


- Legende:**
- RUP-Afbakeningslijn kleinstedelijk gebied Lier
 - Gemeentegrenzen Vlaanderen



RUP-Afbakeningslijn kleinstedelijk gebied Lier
 Kaart: bestemmingsplan 9/9

Bron: OC- GIS Vlaanderen, Kadscans 2001
 Projectwv.: Ruben Haerens
 Projectmw.: Aster Vanermen
 maart 2005
 Projectnr.: 07/4454
 4454_krt_000A.mxd
 Schaal: 1/5.000

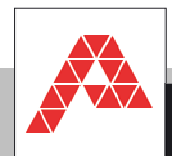


provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan

Afbakeningslijn kleinstedelijk gebied Lier

Stedenbouwkundige voorschriften

Gezien en definitief vastgesteld door de provincieraad van Antwerpen van 25-05-2006	
De Provinciegriffier, (w.g.) D. Toelen	De Voorzitter, (w.g.) G. Van den Bogaert
Ruimtelijke planners: Peter Peeters Ruben Haerens	



PROVINCIE
ANTWERPEN

Dienst Ruimtelijke Planning



COLOFON

**Opdrachtgever:**

Provincie Antwerpen
 Dienst Ruimtelijke Planning
 Koningin Elisabethlei 22, 2000 Antwerpen
 tel.: 03 240 66 00 fax: 03 240 66 79

contactpersonen:
 Lutgarde Janssens en Bram Abrams

**Opdrachthouder:**

ARCADIS Gedas NV
 Clara Snellingsstraat 27,
 2100 Antwerpen-Deurne
 tel.: 03 328 06 12 fax: 03 360 83 01

contactpersonen:
 Peter Peeters en Ruben Haerens

Revisiestatus:

Versie	Datum	Opmerking
A	maart '05	Eerste uitgave
B	april '05	Aangepaste uitgave n.a.v. opmerkingen projectgroep 22/03/05
C	augustus '05	Aangepaste uitgave n.a.v. adviezen en opmerkingen plenaire vergadering 21/06/05
D	april '06	Aangepaste uitgave n.a.v. openbaar onderzoek (van 8/10/2005 t.e.m. 8/12/2005) en behandeling bezwaren en adviezen door de PROCORO (dd. 24/02/2006)

Opgesteld:

Afd. / Discipline	Functie	Naam	Handtekening	Datum
Planologie	Projectverantw. Ruimtelijk Planner	Ruben Haerens		
	Projectmedewerker	Aster Vanermen		

Geverifieerd:

Afd. / Discipline	Functie	Naam	Handtekening	Datum
Planologie	Projectcoördinator Ruimtelijk Planner	Peter Peeters		

**ART 1. AFBAKENINGSLIJN KLEINSTEDELIJK GEBIED LIER**

De gebieden binnen de grenslijn behoren tot het kleinstedelijk gebied Lier.

De op het ogenblik van de vaststelling van dit plan bestaande bestemmings- en inrichtingsvoorschriften blijven onverminderd van toepassing. Deze bestaande bestemmings- en inrichtingsvoorschriften kunnen door voorschriften in nieuwe gewestelijke, provinciale of gemeentelijke uitvoeringsplannen worden vervangen of verder gedetailleerd.

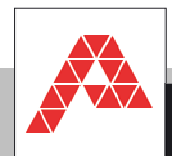
Bij de vaststelling van die plannen en bij overheidsprojecten binnen de afbakingslijn gelden de relevante bepalingen van de ruimtelijke structuurplannen, overeenkomstig de decretale bepalingen met betrekking tot de bindende waarde van deze ruimtelijke structuurplannen.

provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan

Afbakeningslijn kleinstedelijk gebied Lier

Memorie van toelichting

Gezien en definitief vastgesteld door de provincieraad van Antwerpen van 25-05-2006	
De Provinciegriffier, (w.g.)	De Voorzitter, (w.g.)
D. Toelen	G. Van den Bogaert
Ruimtelijke planners:	
Peter Peeters	Ruben Haerens



PROVINCIE
ANTWERPEN

Dienst Ruimtelijke Planning



COLOFON

**Opdrachtgever:**

Provincie Antwerpen
 Dienst Ruimtelijke Planning
 Koningin Elisabethlei 22, 2000 Antwerpen
 tel.: 03 240 66 00 fax: 03 240 66 79

contactpersonen:
 Lutgarde Janssens en Bram Abrams

**Opdrachthouder:**

ARCADIS Gedas NV
 Clara Snellingsstraat 27,
 2100 Antwerpen-Deurne
 tel.: 03 328 06 12 fax: 03 360 83 01

contactpersonen:
 Peter Peeters en Ruben Haerens

Revisiestatus:

Versie	Datum	Opmerking
A	maart '05	Eerste uitgave
B	april '05	Aangepaste uitgave n.a.v. opmerkingen projectgroep 22/03/05
C	augustus '05	Aangepaste uitgave n.a.v. adviezen en opmerkingen plenaire vergadering 21/06/05
D	april '06	Aangepaste uitgave n.a.v. openbaar onderzoek (van 8/10/2005 t.e.m. 8/12/2005) en behandeling bezwaren en adviezen door de PROCORO (dd. 24/02/2006)

Opgesteld:

Afd. / Discipline	Functie	Naam	Handtekening	Datum
Planologie	Projectverantw. Ruimtelijk Planner	Ruben Haerens		
	Projectmedewerker	Aster Vanermen		

Geverifieerd:

Afd. / Discipline	Functie	Naam	Handtekening	Datum
Planologie	Projectcoördinator Ruimtelijk Planner	Peter Peeters		

**INHOUDSOPGAVE**

1. ALGEMENE TOELICHTING	5
1.1. RELATIE MET DE RUIMTELIJK STRUCTUURPLANNEN	5
1.1.1. Richtinggevende bepalingen uit het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen.....	5
1.1.2. Richtinggevende bepalingen uit het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan Antwerpen	6
1.1.3. Richtinggevende suggesties uit het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Lier.....	7
1.2. RELATIE MET VOORBEREIDENDE FASE VAN HET AFBAKENINGSPROCES	7
1.2.1. Hypothese van de gewenste ruimtelijke structuur	8
1.2.2. Betekenis van de Afbakeningslijn	9
1.2.3. Invulling van de taakstellingen	9
1.2.4. Actieplan.....	12
1.3. VAN VOORBEREIDENDE FASE NAAR UITVOERINGSPLANNEN	14
2. TOELICHTING PRUP AFBAKENINGSLIJN.....	15
2.1. RELEVANTE BEPALINGEN UIT DE STRUCTUURPLANNEN	15
RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN VLAANDEREN	15
PROVINCIAAL RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN ANTWERPEN.....	15
2.2. RELATIE MET HET AFBAKENINGSPROCES	15
2.3. BESTAANDE FEITELIJKE EN JURIDISCHE TOESTAND	16
3. ALGEMENE PRINCIPES BIJ DE NADERE VASTLEGGING VAN DE AFBAKENINGSLIJN ...	17
4. ONDERDELEN VAN HET VOORSTEL VAN AFBAKENING.....	17
5. WATERTOETS.....	19
6. MAATREGELEN EN ACTIES TER REALISATIE.....	19
7. TOELICHTING BIJ VERORDENENDE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN EN OP TE HEFFEN VOORSCHRIFTEN	20

Kaart 3: invulling taakstelling bedrijventerreinen	12
Kaart 4: invulling taakstelling recreatie.....	12
Kaart 5: localisering van de te nemen acties.....	13
Kaart 6: voorstel van afbakeningslijn zoals voorgesteld in de voorbereidende fase	14
Kaart 7: situering van het plangebied	16
Kaart 8: orthofoto.....	16
Kaart 9: juridische toestand - gewestplan	16
Kaart 10: juridische toestand -BPA's	16
Kaart 11: juridische toestand	16

LIJST MET TABELLEN, FIGUREN EN KAARTEN

Tabel 1: taakstelling wonen overzicht.....	10
Tabel 2: taakstelling bedrijvigheid overzicht	12
Tabel 3: acties te ondernemen door de Provincie Antwerpen en de stad Lier.....	13
Tabel 4: elementen van bestaande juridische toestand stedelijk gebied Lier	16
Figuur 1: ruimtelijk concept voor de Antwerpse fragmenten.....	6
Figuur 2: concept stedelijk ruimte en gewenste ruimtelijke structuur.....	7
Figuur 3: processchema voorbereidende fase.....	8
Figuur 4: situering van de gelijklopende PRUP-processen	14
Kaart 1: gewenste ruimtelijke structuur Lier.....	9
Kaart 2: invulling taakstelling wonen op korte termijn en lange termijn	10

SITUERING EN LEESWIJZER

‘Een stedelijk gebied is een gebied waar intense ruimtelijke, culturele en socio-economische samenhang en verweving bestaat tussen verschillende menselijke activiteiten (wonen, diensten, werken, ...), waar dichte bebouwing overheerst en waar het wenselijk is ontwikkelingen te stimuleren en te concentreren. Stedelijk gebied is aldus een beleidsmatig begrip.’

‘Het stedelijk gebiedbeleid is het beleid dat gevoerd wordt in de stedelijke gebieden, waar ontwikkeling, concentratie en verdichting uitgangspunten zijn, maar steeds met respect voor de draagkracht van het stedelijk gebied. Dit betekent een beleid gericht op het creëren van een aanbod aan bijkomende woningen in een kwalitatieve woonomgeving, het kwantitatief en kwalitatief voorzien van ruimte voor economische activiteiten, het versterken van het stedelijk functioneren (diensten, gemeenschapsvoorzieningen, stedelijke voorzieningen, ...) en het stimuleren van andere vormen van mobiliteit. Het aanbodbeleid in stedelijk gebieden is essentieel om verdere uitzuivering, lintbebouwing en wildgroei van allerhande activiteiten in het buitengebied te vermijden’.

Om de doelstellingen van het stedelijk gebiedsbeleid te specificeren en te concretiseren worden stedelijke gebieden afgebakend. Dit is opgedragen vanuit (ter uitvoering van):

- **de bindende bepaling ‘Afbakening van de stedelijke gebieden’ van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, goedgekeurd bij besluit van de Vlaamse regering van 23 september 1997 houdende definitieve vaststelling van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen en het decreet van 17 december 1997 houdende bekrachtiging van de bindende bepalingen van het besluit van de Vlaamse regering van 23 september 1997 houdende definitieve vaststelling van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen.**
- **de bindende bepaling nr. 42 van het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan Antwerpen, definitief vastgesteld bij ministerieel besluit van 10 juli 2001.**

Vier categorieën van stedelijke gebieden zijn opgesteld waarbij specifieke ontwikkelingsperspectieven zijn opgesteld naar te voeren ruimtelijk beleid (op zowel kwantitatief als kwalitatief vlak). Hierbij is het Vlaams Gewest bevoegd voor de afbakening van de groot- en regionaalstedelijke gebieden en de provincie voor de afbakening van de structuurondersteunende kleinstedelijke gebieden en kleinstedelijke gebieden van provinciaal niveau.

Lier is hierbij geselecteerd als structuurondersteunend kleinstedelijk gebied.

Om het stedelijk gebiedbeleid voor het kleinstedelijk gebied Lier te kunnen concretiseren is gewerkt in twee fases: de voorbereidende fase en de uitvoeringsfase.

In de voorbereidende fase werd een visie voor het kleinstedelijk gebied Lier opgesteld. Via ruimtelijk onderzoek en via breed overleg zijn uitspraken gedaan over het vastleggen van de afbakeningslijn van het kleinstedelijk gebied en over de uit te voeren acties om tot het stedelijk gebiedbeleid te komen. Het eindresultaat van deze voorbereidende fase is het ‘eindrapport - voorstel van afbakeningsplan kleinstedelijk gebied Lier’ van augustus 2004. Dit rapport werd gunstig geadviseerd door het stadsbestuur Lier en door de bestendige deputatie goedgekeurd als basis voor de verdere uitwerking (o.a. opmaak van de provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen of PRUP’s).

In een tweede fase, de uitvoeringsfase, worden o.a. de voornoemde PRUP’s opgemaakt waarin de afbakeningslijn wordt vastgelegd en de bijhorende voorschriften worden omschreven. In het kader van het voeren van het stedelijk gebiedbeleid in het kleinstedelijk gebied Lier worden voor bepaalde gebiedsdelen specifieke bestemmings-, inrichtings- en beheersmaatregelen uitgewerkt, om het vooropgestelde beleid op provinciaal niveau te operationaliseren. Voorliggend PRUP is het resultaat van deze tweede fase.

Voorliggend PRUP vormt slechts één van de concrete maatregelen die worden ondernomen om het stedelijk gebiedbeleid voor het kleinstedelijk gebied Lier te concretiseren. Het uitwerken van de provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen is zo’n maatregelen. Dit PRUP hoort thuis in een rij van PRUP’s die gelijktijdig door de provincie worden opgemaakt en vastgesteld. Het betreft met name:

- PRUP Afbakeningslijn kleinstedelijk gebied Lier (afbakening van het kleinstedelijk gebied);
- PRUP Bogerse Velden (herbestemming tot stedelijk woongebied);
- PRUP Bosstraat (herbestemming tot stedelijk woongebied);
- PRUP Hoogveldweg (herbestemming tot stedelijk woongebied);
- PRUP Antwerpsesteenweg (herbestemming tot regionaal bedrijventerrein en afbakening kleinhandelslint);
- PRUP Nazareth (herbestemming tot randstedelijk groengebied).

Koppeling van alle voorgaande PRUP’s is noodzakelijk om verenigbaar te zijn met het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen. Daarom houdt de provincie strikt toezicht dat de verschillende PRUP’s parallel de procedure doorlopen.

Voorliggend provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan (PRUP) ‘Afbakeningslijn kleinstedelijk gebied’ betreft de vaststelling van de grens van het kleinstedelijk gebied Lier. Binnen deze lijn zal op de verschillende beleidsniveaus inzake ruimtelijke ordening een stedelijk gebiedbeleid gevoerd worden.

Binnen deze afbakeningslijn bevinden zich ook de andere PRUP’s.

Dit bundel omvat:

- deel 1: toelichting, waarin achtereenvolgens
 - algemene toelichting: waarin wordt ingegaan op de inhoudelijke situering van het geheel van de PRUP’s t.o.v. de structuurplannen en de resultaten van de voorbereidende fase van het afbakeningsproces worden samengevat
 - de relevante bepalingen uit de structuurplannen m.b.t. het RUP afbakeningslijn;
 - de relatie met de voorbereidende fase/ afbakeningsproces;
 - de weergave en beschrijving van de bestaande feitelijke en juridische toestand;
 - de algemene principes bij de nadere vastlegging van de afbakeningslijn;
 - de onderdelen van het voorstel van afbakening;
 - watertoets;
 - maatregelen en acties ter realisatie;
 - toelichting bij verordenende stedenbouwkundige voorschriften en op te heffen voorschriften;
- deel 2: de verordenende grafische bestemmingsplannen;
- deel 3: de verordenende stedenbouwkundige voorschriften.

Overeenkomstig art. 38 §2 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, hebben enkel het grafisch plan en de erbij horende stedenbouwkundige voorschriften een verordenende kracht.

1. ALGEMENE TOELICHTING

De afbakeningslijn begrenst het stedelijk gebied. De begrenzing van het stedelijk gebied heeft tot doel geografisch te bepalen waar een stedelijk gebiedsbeleid, zoals dit in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV) en het Ruimtelijk Structuurplan Provincie Antwerpen (RSPA) wordt vooropgesteld, zal gevoerd worden.

De begrenzing van het stedelijk gebied is in een voorbereidende fase uitgewerkt in een ruim planningsproces. Hierin werden de algemene beleidslijnen van het RSV en RSPA concreet vertaald in een voorstel voor het stedelijk gebied Lier. Het resultaat was niet enkel een voorstel van afbakening voor het stedelijk gebied, maar ook een actieprogramma om binnen deze afbakeningslijn het stedelijk gebiedsbeleid te concretiseren. In het stedelijk gebied worden o.a. nog andere PRUP's opgemaakt. Omdat de afbakeningslijn de geografische ruimte aangeeft waar een stedelijk gebiedsbeleid zal gevoerd worden, en tevens de samenhang tussen de verschillende PRUP's geeft, wordt in deze toelichtingsnota dieper ingegaan op de bepalingen inzake stedelijk gebiedsbeleid uit de structuurplannen, en op de resultaten van de voorbereidende fase aangaande het stedelijk gebied Lier.

Deze algemene toelichting bestaat uit volgende onderdelen:

- de inhoudelijke situering van de kleinstedelijk gebiedsafbakening van Lier t.o.v. de structuurplannen;
- de relatie met de voorbereidende fase van het afbakeningsproces.

1.1. Relatie met de ruimtelijk structuurplannen

Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV) en het Ruimtelijk Structuurplan Provincie Antwerpen (RSPA) vormen het beleidskader voor dit afbakeningsproces. In het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen wordt een duidelijk onderscheid gemaakt tussen stedelijke gebieden en buitengebieden, met elk hun eigen ontwikkelingsperspectieven. In het Provinciale Structuurplan wordt het beleid voor de kleinstedelijke gebieden verder verfijnd.

Het RSV selecteert de stedelijke gebieden en formuleert richtinggevend de doelstellingen en ontwikkelingsperspectieven voor stedelijke gebieden.

Het RSPA omschrijft richtinggevend algemene ontwikkelingsperspectieven voor de kleinstedelijke gebieden. Daarnaast worden voor elk kleinstedelijk gebied in de provincie Antwerpen specifieke ontwikkelingsperspectieven geformuleerd.

In het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Lier (GRSL) worden richtinggevende suggesties gedaan aan de provincie m.b.t. de gewenste stedelijke ontwikkelingen in Lier.

1.1.1. Richtinggevende bepalingen uit het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen

Ontwikkelingsperspectieven voor stedelijke gebieden

Belangrijke ontwikkelingsperspectieven voor de stedelijke gebieden zijn:

- een trendbreuk in de verdeling van de behoefte aan bijkomende woongelegenheden ten voordele van de stedelijke gebieden;
- het streven naar minimale woningdichtheden. Voor de stedelijke gebieden is een na te streven woningdichtheid van minimaal 25 woningen per hectare – uitgedrukt op een ruimtelijk samenhangend geheel – als een stedelijke dichtheid te beschouwen.
- het differentiëren en verbeteren van de woningvoorraad. Om de woonfunctie te stimuleren en attractief te maken, moet worden gestreefd naar een gedifferentieerde samenstelling van de woningvoorraad. Bijzondere aandacht moet gaan naar de centrale delen van deze gebieden. Het gaat hierbij om een differentiatie van grootte en type.
- het versterken van de multifunctionaliteit;
- het concentreren van kantoren aan knooppunten van openbaar vervoer;

- het afstemmen van voorzieningen op het belang van het stedelijk gebied;
- het bundelen van de kleinhandel;
- het optimaliseren van recreatieve en toeristische voorzieningen en medegebruik;
- de zorg voor collectieve en openbare ruimten;
- het behoud en de ontwikkeling van stedelijke natuurelementen en randstedelijke groengebieden;
- waarborgen voor landbouw in stedelijke gebieden;
- het behoud en de uitbouw van cultureel-maatschappelijke en historisch waardevolle elementen in de stedelijke gebieden;
- een stedelijke mobiliteit en locatiebeleid.

Lier als structuurondersteunend kleinstedelijk gebied

Lier valt, volgens de functioneel-hiërarchische benadering, onder de categorie “goed uitgerust” (3a) en wordt als dusdanig geselecteerd als structuurondersteunend kleinstedelijk gebied. De afbakening van de structuurondersteunende kleinstedelijke gebieden gebeurt door de provincie in nauw overleg met het Vlaams gewest en de betrokken gemeenten.

Lier als economisch knooppunt

Alle stedelijke gebieden worden in het RSV geselecteerd als een economisch knooppunt. Binnen deze gebieden is de ontwikkeling van bijkomende bedrijventerreinen mogelijk. Het bijkomend aanbod aan regionale bedrijventerreinen moet worden afgewogen op basis van een ruimtelijke visie en een gewenste ruimtelijke structuur voor het economisch knooppunt (o.a. voor het stedelijk gebied bij de afbakening).

Belangrijke ontwikkelingsperspectieven voor economische knooppunten zijn:

- gefaseerde ontwikkeling van bedrijventerreinen;
- concentratie van bedrijventerreinen in economische knooppunten;
- differentiatie van bedrijventerreinen;
- realisatie van bedrijventerreinen in handen van de overheid;
- optimale lokalisatie en kwaliteitsvolle inrichting van lokale, gemengd regionale en specifiek regionale bedrijventerreinen;
- ontwikkelings- en uitbreidingsmogelijkheden voor bestaande bedrijven buiten de bedrijventerreinen.

Lier aangesloten op de hoofdinfrastructuur in Vlaanderen

De R16 (Ring) wordt geselecteerd als primaire weg type II. De R16 staat in verbinding met het hoofdwegennet (A1 en A13) door tussenliggende steenwegen van secundair niveau (o.a. N10, N14,...).

Volledige scheiding van verkeersstromen staat voorop bij de herinrichting van primaire wegen type II. Volgende elementen moeten in acht worden genomen:

- regulering van het verkeer op alle kruispunten: voorrangsweg, verkeerslichten, ongelijkvloers of rotonde;
- geen nieuwe rechtstreekse toegang tot het particulier terrein;
- bouw- en verkeersvrije zone buiten de stedelijke gebieden van 30 m vanuit de as van de weg.

Bepalende elementen uit het buitengebied voor de ontwikkeling van het kleinstedelijk gebied

Het RSV heeft zich tot doelstelling genomen om de natuurlijke en agrarische structuur van het buitengebied verder te verfijnen en af te bakenen in grote eenheden natuur (GEN), grote eenheden natuur in ontwikkeling, natuurverbindingsgebieden, natuurverwevingsgebieden en de agrarische hoofdstructuur.

De Vlaamse regering besliste op 18 juli 2003 over de definitieve afbakening van het eerste deel van het VEN. Volgende VEN-gebieden sluiten onmiddellijk aan bij het onderzoeksgebied/stedelijk gebied:

Bossen van de Lauwerijk- en Lachenebeek (Zevenbergenbos), de Nete en Netekanaal (gebied ten zuiden Ouderijstraat) en de Kleine Nete ten noorden van Lier (ten noorden Nazareth-noord).

1.1.2. Richtinggevende bepalingen uit het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan Antwerpen

Ontwikkelingsperspectief voor het kleinstedelijk gebied Lier

Lier heeft ten eerste een rol als historische en herkenbare stad, omringd door gave open ruimte. Het kleinstedelijk gebied wordt niet gezien als een conglomeraat van verschillende aan elkaar gegroeide entiteiten. Het concept van de radio-concentrische stad in het buitengebied blijft hanteerbaar, indien verdere versnippering en uitzwerming van functies worden afgeremd. Lier moet hoogwaardig zijn in al zijn activiteiten en niet de status van grootstad ambiëren.

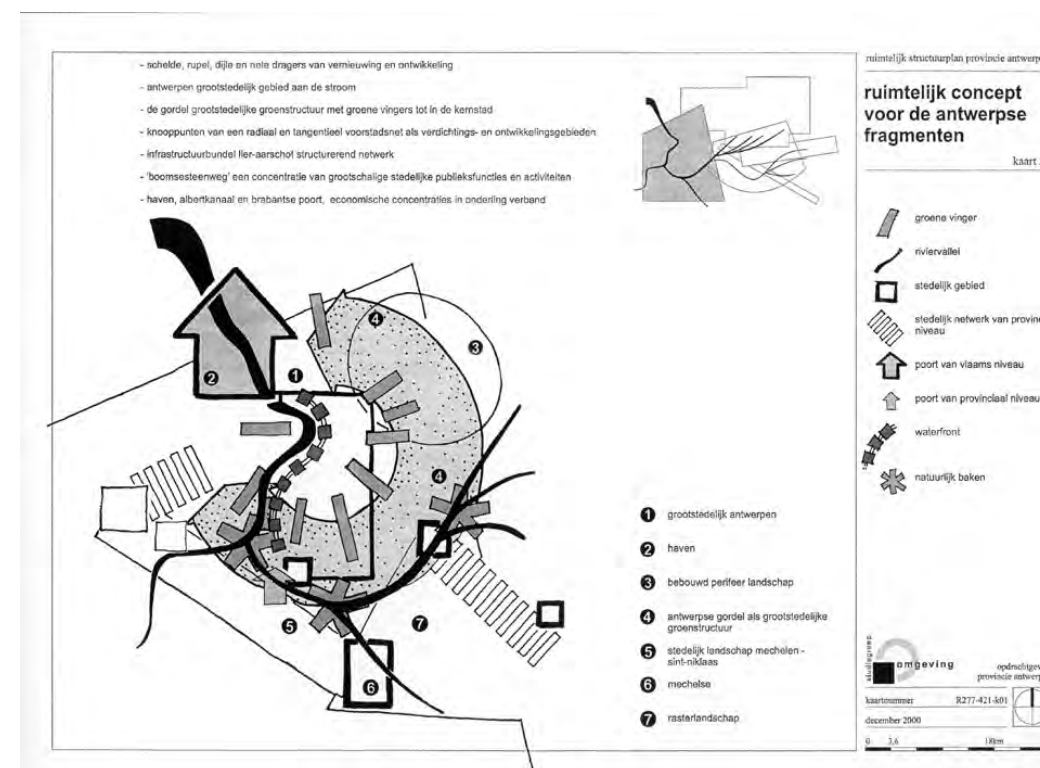
Lier heeft ten tweede een rol in het provinciaal stedelijk netwerk Lier – Aarschot. Het ligt als het ware aan de toegang ervan en neemt er een aantal functies van op. Hierbij wordt gezocht naar complementariteit met de overige knooppunten van het netwerk. In het beeld van toegang tot het provinciaal netwerk past ook de ontsluiting van dit laatste naar het hoofdwegennet via Lier en N14.

De stadskern moet plaats bieden aan hoogwaardig wonen, in hoge dichtheid en in nieuwe woningtypologieën. Bedrijvigheid in Lier is bij voorkeur gespecialiseerd en hoogwaardig. Verkeersgenererende bedrijvigheid kan in Lier beperkt worden opgevangen door de aanwezigheid van potentieel goede aansluitingen op het hoofdwegennet, op spoorverbindingen en op het Netekanaal. Lier kan in complementariteit met andere kernen, verder bouwen op een bestaande regionale verzorgingsfunctie. De handelsfunctie is een troef voor Lier en wordt ondersteund. De nagestreefde kwaliteit van het commercieel centrum is zeer hoog. Toerisme en recreatie zijn van groot belang voor Lier. Lier is aangeduid als gebied van primair toeristisch-recreatief belang. Uitbreiding en inplanting van nieuwe hoogdynamische infrastructuur is binnen deze gebieden mogelijk. Daartegenover staat een gevrijwaard buitengebied met ruimte voor laagdynamische recreatie. Natuur stelt niet alleen grenzen aan het stedelijk gebied maar dringt er via de Nete ook in door. Dit is een te behouden kwaliteit.

Lier kan de rol van belangrijk zwaartepunt in het netwerk Lier – Aarschot vervullen door de aanwezige capaciteit. Ruimtelijke potenties binnen het stedelijk gebied zijn er nog in ruime mate. Het gebied tussen de vesten en de ring kan ten zuiden, westen en noorden nog sterk worden verdicht. Lokale plekken kunnen worden geherwaardeerd (bijvoorbeeld ter plaatse van leegstaande bedrijfsgebouwen). De stationsomgeving biedt eveneens potenties. Tussen de ring en het Netekanaal zijn ook nog mogelijkheden.

Structuurbepalende elementen van provinciaal belang in deze omgeving zijn: de valleien van de Beneden Nete, de Grote en de Kleine Nete, de ring en de bedrijvenszone in het noorden van Lier, open ruimte verbindingen in het noorden en in het zuiden van Lier alsook het Netekanaal. De toeristische en recreatieve potenties van Lier zijn eveneens een provinciaal aandachtspunt.

Figuur 1: ruimtelijk concept voor de Antwerpse fragmenten



Lier als economisch knooppunt

De economische knooppunten zorgen op provinciaal niveau in belangrijke mate voor de opvang van bijkomende bedrijventerreinen. Voor het opvangen van de taakstelling inzake bedrijven geeft de provincie geen kwantitatieve taakstelling. De taakstelling inzake de ontwikkeling van bijkomende bedrijventerreinen zal gegeven worden in functie van de kwalitatieve mogelijkheden rond het kleinstedelijk gebied. Uit onderzoek zal moeten blijken welke terreinen het meest geschikt en aanvaardbaar zijn voor de realisatie van de taakstelling.

De provincie geeft geen cijfermatige taakstellingen mee in het ruimtelijk structuurplan voor kleinstedelijke gebieden. De taakstelling uit pakket 3 (ca. 437 ha) die bestemd is voor alle kleinstedelijke gebieden en economisch knooppunten wordt aan de hand van de specifieke potenties en knelpunten van de verschillende terreinen verdeeld. Een minimum van 10 ha per regionaal bedrijventerrein wordt naar voor geschoven.

De taakstelling is in eerste instantie bestemd voor regionale bedrijventerreinen (binnen de afbakeningslijn), in tweede instantie en in beperkte mate voor lokale bedrijventerreinen binnen of buiten de afbakeningslijn en voor de opvang van de behoefte vanwege zonevreemde bedrijven.

Lier als gebied van primair toeristisch-recreatief belang

In stedelijke gebieden zijn uitbreidingen en inplantingen van nieuwe hoogdynamische infrastructuren mogelijk. Bezoekersgenererende activiteiten vinden zoveel mogelijk plaats in en aansluitend bij een stedelijk gebied. Bij de afbakening van de stedelijke gebieden wordt een ontwikkelingsperspectief voor hoogdynamische infrastructuur uitgewerkt.

Lier is bijkomend geselecteerd als transferium van provinciaal niveau. Hier komen verschillende toeristisch-recreatieve elementen of routes samen waaraan specifiek netwerkondersteunende infrastructuur kan gekoppeld worden. Bijvoorbeeld horeca, kleinschalige verblijfsvormen, stallingen, aanlegsteigers, sanitaire voorzieningen, infodiensten, parkeerplaatsen of bijvoorbeeld aanknopingspunten voor openbaar vervoer. Deze transferia zijn te vinden op plaatsen waar de bundels

(netwerk voor recreatieve lange afstandsbewegingen) elkaar kruisen en waar de bereikbaarheid goed is.

De ontsluiting van Lier binnen de regio

De ring van Lier (R16) staat centraal in het functioneren van het kleinstedelijk gebied Lier en is geselecteerd op Vlaams niveau als primaire weg categorie 2 waarbij het verzamelen binnen het stedelijk gebied en het verbinden naar het hoofdwegennet centraal staan.

Op provinciaal niveau vormt de ring samen met de N14 (Liersesteenweg) en de N10 (Aarschotsesteenweg) de drager van het provinciaal stedelijk netwerk 'Lier – Aarschot'. In het streefbeeld¹ van de R16 wordt deze categorisering bijgesteld tot een secundaire 1+. Dit is een weg met een verbindende functie op bovenlokaal/provinciaal niveau. De doorstroming is iets hoger dan op een gewone secundaire I om Lier een vlotte ontsluiting te geven naar het hoofdwegennet. Dit is nodig om de N10 Lier – Antwerpen en de N13 Lier – Herentals iets meer te ontlasten van autoverkeer en om te vormen tot bovenlokale openbaar vervoer- en fietsassen (secundaire verbinding categorie 3, stamlijn voorstedelijk vervoer). Deze blijven evenwel van belang voor het autoverkeer.

De N14 (Mechelsesteenweg) en de N108 (Waversesteenweg) zijn provinciaal aangeduid als secundaire wegen type 2. De hoofdfunctie van deze wegen is verzamelen naar het hoofdwegennet op bovenlokaal niveau en in 2^{de} instantie verbinden.

Lier is geselecteerd als een provinciaal knooppunt voor openbaar vervoer en grenst richting Antwerpen aan een gebied met een dicht (voor)stedelijk vervoersnetwerk (o.a. uitbouw Antwerpsesteenweg als sec. weg type 3). De rol van de stationsomgeving (aansluiting openbaar vervoer van nationaal niveau A) is in dat opzicht belangrijk als transferpunten van voetgangers-, fiets-, bus-, en treinverkeer.

Grensstellende elementen vanuit het buitengebied

In de afwachting van de afbakening van het VEN door de hogere overheid duidt de provincie in haar provinciaal ruimtelijk structuurplan een aantal natuuraandachtsgebieden aan. Dit zijn gebieden die vermoedelijk binnen de afbakening van het VEN kunnen vallen.

Een natuuraandachtsgebied wordt voorgesteld ten noord-westen van Lier (ten noordwesten van Nazareth-Noord).

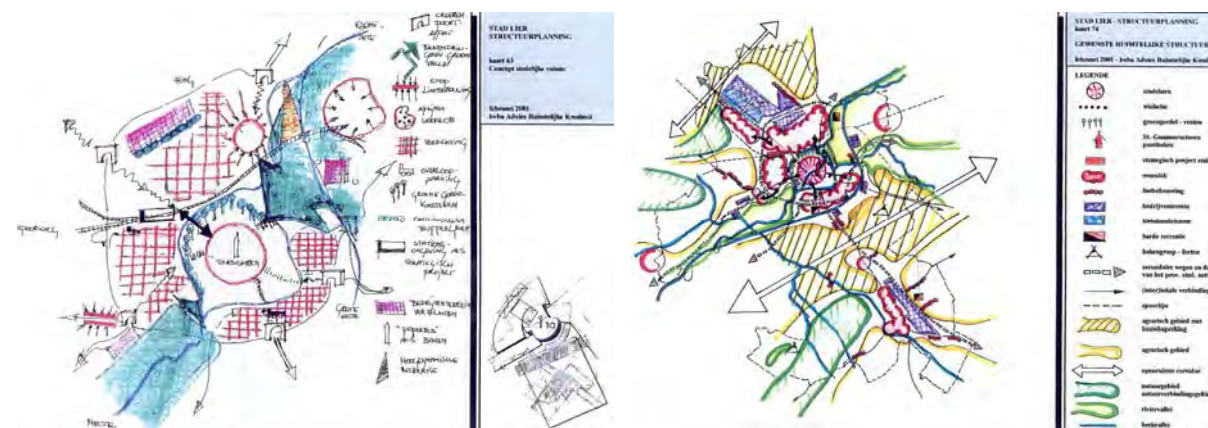
De provincie duidt de Nete aan als natuurverbinding tussen het Zennegat en de samenvloeiing van de beide Netes alsook een natuurverbinding tussen het Bos van Moretus en de Beek enerzijds en de vallei van de Kleine-Nete anderzijds.

1.1.3. Richtinggevend suggesties uit het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Lier

Hoewel de afbakening van het kleinstedelijk gebied de bevoegdheid is van de provincie Antwerpen, houden de maatregelen van het gemeentelijk structuurplan hiermee toch rekening. Er is een duidelijke differentiatie in beleid tussen het stedelijke gedeelte en het buitengebiedgedeelte van de stad Lier.

De gemeente doet voorstellen aan hogere overheden die verantwoordelijk zijn gesteld voor de bovenlokale elementen die in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen en het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan zijn geselecteerd.

Figuur 2: concept stedelijk ruimte en gewenste ruimtelijke structuur



Naar de toekomst toe wenst Lier zich te profileren als een residentiële, historische, herkenbare stad op mensenmaat, aan de samenvloeiing van de Kleine en Grote Nete. Het voorzieningsapparaat dient afgestemd te zijn op de regio. De toeristische en recreatieve potenties zijn een provinciaal aandachtspunt. De handelsfunctie is een troef voor Lier en wordt ondersteund.

Dit betekent voor het stedelijk gebiedsbeleid:

- rekening houdend met de taakstelling inzake bijkomende woningen en de wens om het stedelijk landschap te handhaven: zoeken naar innovatieve verdichting en nieuwe woningtypologieën binnen het "stedelijk gebied", en hoogwaardig wonen;
- plaats bieden voor en bundelen van hoogdynamische functies binnen het stedelijk gebied (recreatief winkelen in de stadskern, grootwinkels langs de Antwerpsesteenweg, watergebonden bedrijvigheid aan de zuidkant van het Netekanaal, hoogdynamische sport en recreatie tussen ring en Netekanaal en op Nazareth-noord, waarbij prioriteit uitgaat naar een zo goed mogelijk gebruik en beheer van de bestaande stedelijke structuur);
- Lier kan verder bouwen op een bestaande regionale verzorgingsfunctie (bv. ziekenhuis). De complementariteit daarvan met andere kernen moet worden onderzocht.
- Lier wenst met haar natuurlijke eigenheid (herkenbaarheid), de waterpartijen, de relictten en het historisch karakter als dragers te laten fungeren van 'Lierke Plezierke': zachtere recreatie, dagtoerisme, watertoerisme, socio-culturele activiteiten, recreatief winkelen,...
- de riviervalleien (van de Kleine, Grote en Beneden Nete) vormen structuurbepalende elementen van provinciaal belang. Zij dringen het stedelijke gebied binnen tot tegen de stadskern. Deze unieke situatie, die mede de eigenheid van Lier uitmaakt, dient gekoesterd en zo mogelijk versterkt te worden.

Tegenover het compact "stedelijk gebied" wenst Lier de openheid van het buitengebied te plaatsen. Landbouw, natuur en recreatief medegebruik worden de belangrijkste vertegenwoordigers in het buitengebied. De hoogdynamische activiteiten in het buitengebied worden geconcentreerd in de kernen van het buitengebied (m.n. in het hoofddorp Koningshooikt, de woonlobben,...).

De gewenste ruimtelijke verkeers- en vervoersstructuur moet bijdragen tot een grotere samenhang tussen de deelstructuren. Het structurerende element van de Lierse mobiliteit is de ring, die niet alleen onderdeel vormt van de drager van het provinciaal stedelijk netwerk Lier-Aarschot, maar ook de verdeelschijf is van het verkeer richting stadskern.

1.2. Relatie met voorbereidende fase van het afbakeningsproces

Ter voorbereiding van dit PRUP werd een planningsproces doorlopen waarin een voorstel van afbakening en actieprogramma voor het kleinstedelijk gebied Lier werd uitgewerkt.

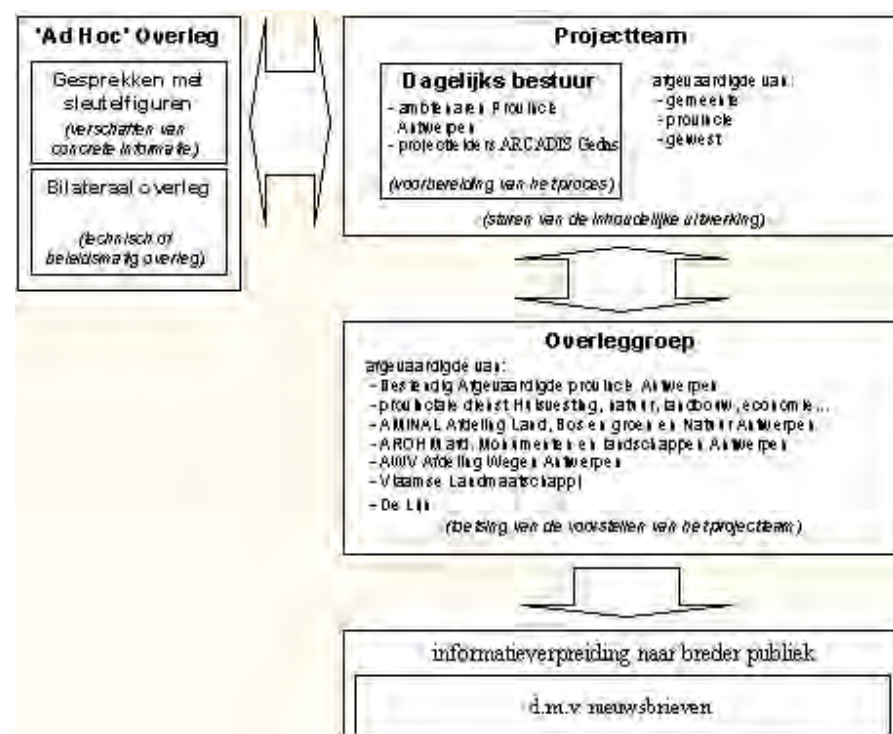
¹ bron: Opmaak streefbeeld drager van stedelijk netwerk Lier – Aarschot. PAC mei 2002, beslissing bestendige Deputatie april 2003 en eindrapport maart 2004, opgemaakt door Langzaam verkeer.

De voorbereidende fase van het afbakeningsproces voor het kleinstedelijk gebied Lier werd afgerond in augustus 2004.

De startnota (mei 2003) vormde de aftrap voor het afbakeningsproces. Bepaalde thema's werden in de 2^{de} helft 2003 en 1^{ste} helft 2004 verder uitgewerkt in deelrapporten rond wonen, bedrijvigheid, grenzen open ruimte en de hypothese gewenste ruimtelijke structuur. De resultaten van de deelrapporten leidden tot een concept van afbakening en gewenste ruimtelijke structuur in december 2004. Dit voorstel werd verder verfijnd tot een voorstel van afbakening en gefinaliseerd in augustus 2004 in een eindrapport 'Afbakening kleinstedelijk gebied Lier: eindrapport - voorstel van afbakening'

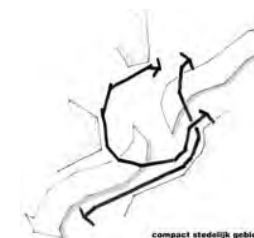
Het voorstel van afbakening en actieprogramma werd uitgewerkt in nauwe samenwerking met diverse betrokken actoren, zoals weergegeven in navolgend processchema.

Figuur 3: processchema voorbereidende fase



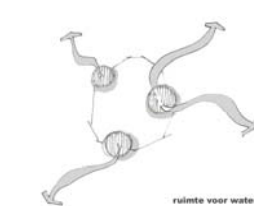
1.2.1. Hypothese van de gewenste ruimtelijke structuur

Op basis van de bestaande ruimtelijke structuur, de kenmerkende kwaliteiten en potenties, en de behoeften aan stedelijke ontwikkelingen werden in de voorbereidende fase een aantal ontwikkelingsconcepten vooropgesteld.



Een compact stedelijk gebied

- de ring van Lier als harde grens;
- het Netekanaal, met aansluitend het openruimtegebied van Koningshooikt, als harde grens;
- de vallei van de Nete als zachte overgang, waarvan delen een zachte overgang kunnen vormen voor recreatieve doeleinden;
- de openruimtecorridors ten westen en noorden van het aaneengesloten stedelijk weefsel als harde grenzen.



Ruimte voor waterbeheersing

Het betreft retentiebekkens of natuurlijke bufferende overstromingsgebieden

- aan het interfluvium van Kleine en Grote Nete;
- aan de Beneden Nete bij het binnendringen van het stedelijk gebied;
- op de Duwijnloop aan de rand van het stedelijk weefsel.

Bijkomende stedelijke ontwikkelingen in deze zones kunnen enkel overwogen worden als maximaal rekening gehouden wordt met de waterproblematiek.



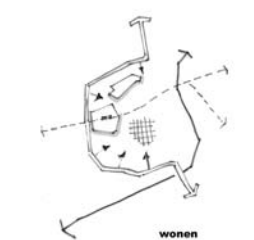
Een regionaal verkeerssysteem gericht naar belangrijke ontwikkelingspolen van Vlaams niveau en op bereikbaarheid van de eigen stedelijke componenten vanuit het ommeland

Volgende infrastructuur zijn dan ook cruciaal in het functioneren en de ontwikkeling van het kleinstedelijk gebied Lier:

- N14 Liersesteenweg als verbindingsweg naar E313 / economisch netwerk Albertkanaal;
- N10 Antwerpsesteenweg als verbinding naar het grootstedelijk gebied Antwerpen;
- N10 Aarschotsesteenweg als verbinding- en verzamelas in het stedelijk netwerk Lier-Aarschot;
- R14 (ring) als regionale verbindingsweg tussen de voornoemde verbindingssassen en tegelijkertijd als stedelijke verzamel- en verdeelweg naar de verschillende stedelijke componenten;
- de andere invalswegen (N14 Mechelsesteenweg, N13 richting Herentals, N14/N108 richting Duffel) worden beschouwd als regionale invalswegen die vooral van belang zijn als verzamelwegen voor het verkeer uit het ommeland;
- het station als knooppunt van openbaar vervoer van Vlaams en provinciaal niveau (spoorlijnen naar Mechelen, Turnhout, Aarschot en Antwerpen).

Woonbreiding binnen de ring

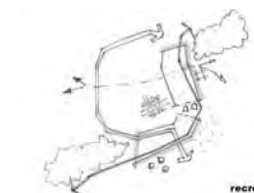
- het herontwikkelen van reconversiegebieden met nieuwe woonvormen, al dan niet gemengd met andere functies, waardoor niet alleen het aanbod verhoogd maar ook een globale kwaliteitsverbetering van het stedelijk woonmilieu wordt bekomen;
- het aanbieden van bijkomende woonmogelijkheden in de nabijheid van het station, rekening houdend met de toenemende congestie op de wegen en het aandeel pendelaars in de Lierse bevolking;
- indien nodig: bijkomend een hogere realisatiegraad van één of enkele inbreidingsgebieden binnen de ring teneinde de vooropgestelde taakstelling op te kunnen vangen.

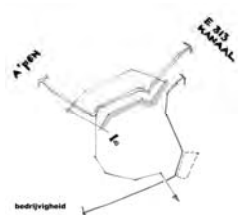


Hoog- en laag dynamische recreatie op de overgang tussen stedelijk gebied en openruimte langs het Netekanaal

De zuidostrand wordt voorbehouden voor hoog- en laag dynamische recreatie aansluitend op de grote groen- en openruimtegebieden en de recreatieve fietsroute langs het kanaal. Voor de afweging waar ruimte kan gevonden worden voor hoog dynamische ontwikkelingen dan wel laag dynamisch medegebruik van de open ruimte, worden volgende criteria vooropgesteld:

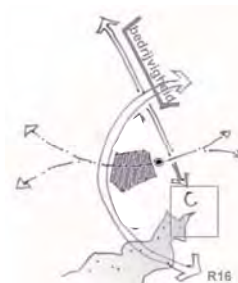
- de huidige intrinsieke kwaliteiten (en problemen) van de verschillende gebieden;
- de bereikbaarheid vanuit het ommeland en het mobiliteitsprofiel van de activiteiten;
- de ligging t.o.v. bebouwing dan wel open ruimte;
- de ligging t.o.v. natuurwaarden en natuurlijke overstromingsgebieden;



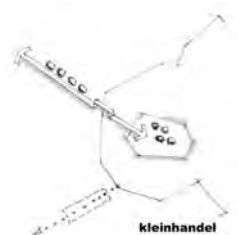
**Concentratie van nieuwe bedrijfsontwikkelingen op goed ontsloten locaties**

- aan de ring als stedelijke verdeelweg en regionale verbindingsweg omwille van de bereikbaarheid
- goed bereikbaar vanuit het grootstedelijk gebied Antwerpen en het economisch netwerk Albertkanaal
- aansluitend bij bestaande bedrijventerreinen en zoveel mogelijk geconcentreerd, want meer potenties tot clustering van bedrijvigheid en mogelijkheid tot optimaler ruimtegebruik
- zo weinig mogelijk verkeers- of andere hinder t.o.v. (potentiële) stedelijke woonlocaties

Het Netekanaal wordt, als (slechts) secundaire waterweg en omwille van de beperkte ontsluiting naar het hogere wegnnet, niet als structurerende (economische) waterweg weerhouden voor bijkomende ontwikkelingen van bedrijventerreinen.

**Kantoorfuncties in de stad maar regionaal ontsloten**

- goed ontsloten naar het grootstedelijk gebied en bereikbaar vanuit het ommeland vooral dan met het openbaar vervoer (personengenererende functies, geen vrachtgenererende functies)
- zoveel mogelijk verweven met en/of aansluitend bij stedelijke voorzieningen (handel, horeca,...) als omgevingskwaliteit voor de werknemers en ter versterking van de handelsfunctie in het centrum (kernversterkend beleid door hoger aandeel 'dagelijkse bezoekers')

**Kleinhandel in de binnenstad en één regionale centrum-as**

- om versnippering van en een verlies aan kleinhandel te voorkomen wordt een concentratiebeleid vooropgesteld waarbij de aanwezigheid van verschillende kleinhandelszaken nabij elkaar tot een grotere aantrekkingskracht leidt
- binnen de ring worden bijkomende mogelijkheden voor kleinhandel gecreëerd, aansluitend op bestaande kleinhandelsassen en nieuwe ontwikkelingen (verweving en bundeling)
- grootschalige kleinhandelszaken die omwille van hun distributiewijze of aard van de verhandelde goederen geen geschikte plaats vinden binnen de ring worden geconcentreerd op 1 locatie, nl. aan de Antwerpsesteenweg, omwille van de bestaande concentratie en de relatie naar het centrum
- verdere verlating van kleinhandel langs de Mechelsesteenweg moet voorkomen worden

Verder onderzoek en overleg in de voorbereidende fase hebben geleid tot een hypothese van gewenste ruimtelijke structuur.

Kaart 1: gewenste ruimtelijke structuur Lier

De gewenste ruimtelijke structuur voor het kleinstedelijke gebied Lier is gestoeld op volgende uitgangspunten:

Het beeld van Lier als historische en herkenbare stad. Dit beeld wordt hoofdzakelijk bewerkstelligd door de compactheid van Lier. Het stedelijk leven op 'mensenmaat': het wonen, de handel en voorzieningen, wordt georganiseerd binnen de ring en Netekanaal (de dominante grensstellende ruimtelijke elementen in de afbakening). Versnippering en uitzwerming van functies moet dan ook worden tegengegaan om enerzijds het stedelijk gebied te versterken en anderzijds de gave open ruimte rond Lier te vrijwaren.

Het versterken van het compact stedelijk gebied gebeurt vanuit verschillende projecten gebaseerd op de aanwezige ruimtelijke potenties. De vesten als structurerend 'groen snoer' rond de oude stadskern waaraan hoogwaardig wonen wordt getakt. Dit hoogwaardige wonen komt naar voor in het aanreiken van nieuwe typologieën en hogere dichtheden in een kwalitatieve omgeving. Reconversieprojecten en inbreidingsprojecten zijn hierbij zeer strategisch inzetbare middelen om het wonen en werken in stedelijke omgevingen op te vangen.

In het Lier als werkstad wordt er vooral gekeken naar de versterking van het stadscentrum met bijkomende kantoren (backoffice functies) in een hechte relatie met het treinstation. De potenties en ontwikkelingsmogelijkheden van de stationsomgeving en de Dunglehoeffkazerne worden dan ook

hoog ingeschat maar worden toch gekoppeld aan een noodzakelijke directe ontsluiting van het station naar de ring.

Storende bedrijvigheid wordt geweerd uit de binnenstad, dit betekent dat reconversie van de kleine industrieterreinen in het centrum de mogelijkheid geeft om andere stedelijke projecten te realiseren (vb. Charon site). Langs de ring, in het noorden, met aandacht voor de ontsluiting (op ring) wordt dan ook de bedrijvigheid gebundeld aan Hagenbroek en de Antwerpsesteenweg met een maximaal respect voor de landschappelijke en natuurlijke structuur (Duwijkloop).

Als overgangszone tussen stedelijk gebied en buitenruimte en ook als strip in het stedelijk netwerk Aarschot-Lier wordt de zone ten zuidoosten van de Lierse stadskern, tussen de Ring en het Netekanaal naar voor geschoven als hoogdynamische recreatieband. Deze band vormt zo een recreatieve gordel als overgang tussen de stad en de open ruimte. Dit om grotendeels de 'sport' centrumfunctie van Lier gebundeld te dekken en de relatie tot het Netekanaal met waterrecreatieve functies te profileren.

Het oosten van Lier, Nazareth, doorsneden door de Grote en Kleine Nete heeft een sterk beeld en identiteit als groene en waterrijke omgeving dit in aansluiting met de waardevolle Netevallei en op een boogscheut van het hart van Lier. Dit gebied wordt gezien als randstedelijk groengebied met een recreatieve nevenfunctie. De aanwezige landbouw in Nazareth-Zuid draagt bij tot het vrijwaren van deze kwalitatieve open ruimte wat te behouden is (mogelijkheden tot beheerslandbouw).

De ring van Lier (R16) vormt samen met de N14 in noordelijke richting en de N10 richting Aarschot de drager van het provinciaal stedelijk netwerk. De rol van de ring in Lier is dan ook veelzijdig. Buiten het verzamelen en toegang geven van het verkeer naar de Lierse binnenstad moeten er enkele nieuwe ontsluitingen voorzien worden om het station en bepaalde bedrijventerreinen direct bereikbaar te maken en de hoog-dynamische recreatie voorzieningen in het zuiden te ontsluiten.

De kleinhandelsconcentratie aan de Antwerpsesteenweg moet worden gereorganiseerd om de gewenste functie van de Antwerpsesteenweg als drager van belangrijke fiets- en openbaar vervoer verbindingen te respecteren. Voor de kleinhandelsconcentratie aan de Mechelsesteenweg zal op termijn een selectief uitdovend beleid (naar 'kernbedreigende' kleinhandel) gevoerd worden vermits de ruimtelijke samenhang met het stedelijk gebied gering is en er gestreefd wordt naar versterking van het compacte stedelijke gebied.

1.2.2. Betekenis van de Afbakeningslijn

Binnen de lijn die het stedelijk gebied omvat wordt een aanbodbeleid gevoerd inzake wonen, bedrijvigheid en recreatie. Ontwikkeling, concentratie en verdichting zijn hierbij de uitgangspunten. Nieuwe zoneringen (bv. bedrijventerrein) zijn enkel toegelaten in het stedelijk gebied.

Buiten het stedelijk gebied vormen het herstellen, ontwikkelen en verweven van open ruimte functies de uitgangspunten. Nieuwe bedrijventerreinen zijn bv. niet toegelaten buiten de afbakeningslijn. Bestaande bedrijven langs het Netekanaal of bestaande groothandelszaken gelegen buiten de afbakeningslijn kunnen een mogelijke uitbreiding of bestemmingswijziging motiveren in een sectoraal RUP zonevremde bedrijven of een bedrijfs-RUP als gevolg van een gunstig planologisch attest. De ontwikkelingsmogelijkheden zullen dan ook geval per geval bekeken worden, indien de nood zich voordoet. De uiteindelijke ontwikkelingsperspectieven worden bepaald in relatie tot de structuurbepalende elementen van het buitengebied (grensstellende elementen inzake natuur, bos, landbouw, wonen in het buitengebied,...). Dit in relatie tot het RSV, RSPA en het structuurplan van de stad Lier.

1.2.3. Invulling van de taakstellingen**Invulling van de taakstelling rond wonen**

De provincie Antwerpen heeft de taakstelling op het vlak van woningbouw voor het kleinstedelijk gebied Lier bepaald op 2173 bijkomende woonegelegenheden voor de planperiode 1992 – 2007. In de voorbereidende fase werd de taakstelling geactualiseerd op basis van de gezinstoename die plaatsvond in de periode 1992-2002. De resterende taakstelling voor de periode 2002 – 2007 bedraagt 1269

woningen. Hiervan zouden min. 190 en max. 317 woningen voorzien moeten worden voor sociaal wonen.

Om deze behoefte aan bijkomende woonegelegenheden op te vangen, kan gebruik gemaakt worden van:

- renovatie of reconversie van langdurig leegstaande woningen en gebouwen;
Er wordt vanuit gegaan dat de reconversie pas op middellange termijn zal leiden tot een kwalitatief aanbod. Dit wordt dan ook niet meegerekend als potentieel aanbod om de vooropgestelde woonbehoeften (taakstelling tot 2007) op te vangen.
Op langere termijn zou renovatie van nu leegstaande gebouwen evenwel moeten leiden tot ca. 300 bijkomende woonegelegenheden.
- bebouwing op onbebouwde percelen langs uitgeruste weg;
Rekening houdend met een 'realisatiegraad' van 15% per 5 jaar, betekent dit dat er ca. 110 bijkomende woonegelegenheden kunnen gecreëerd worden op percelen die binnen de planperiode op de markt komen. Hierop kan dus een deel van de vooropgestelde taakstelling opgevangen worden.
Ook nadien zullen nu nog onbebouwde percelen op de markt komen. In de periode 2007-2017 komen er hierdoor nog eens ruimte voor ca. 150 effectief te realiseren woonegelegenheden bij.
- woonmogelijkheden op onbebouwde percelen in goedgekeurde verkavelingen;
Aangezien in verkavelingen de realisatieverwachting hoger ligt (o.a. doordat verkavelingsvergunningen geheel of gedeeltelijk kunnen vervallen binnen bepaalde termijnen), wordt uitgegaan dat per 5 jaar ca. 40% van het huidig aanbod aan percelen in goedgekeurde verkavelingen ook effectief op de markt komt. Dit betekent dat binnen de planperiode ca. 152 percelen op de markt komen. Hiermee wordt een deel van de taakstelling opgevangen.
In de periode 2007-2017 komen nog eens 130 percelen uit op de markt die op vandaag al in goedgekeurde verkavelingen liggen maar onbebouwd zijn.
- realisatie door reconversie van verlaten terreinen of gebouwen die hun vroegere gebruikswaarde hebben verloren;
Het betreft Bloemmolens Hellemans, de Sionssite, de Nazarethrefuge, 't Kranske, de Dunglehoeffkazerne en de hoek Florent Van Cauwenbergstraat. Hier kunnen in totaal ca. 714 (streefcijfer) bijkomende woonegelegenheden worden gecreëerd.
Omdat het gemeentelijke beleid prioritair uitgaat naar het aanpakken van deze kankerplekken in de binnenstad (actief sturend beleid), wordt er vanuit gegaan dat dit aanbod volledig op korte termijn zal gerealiseerd worden, en dus ook volledig mee ingeschakeld wordt in het opvangen van de taakstelling.
- realisaties in niet-uitgeruste woonin- en woonuitbreidingsgebieden:
Een aantal nog niet aangesneden woon- en woonuitbreidingsgebieden worden prioritair ontwikkeld om de taakstelling mee op te vangen. De provincie zorgt ervoor dat volgende goedgelegene woonuitbreidingsgebieden herbestemd worden. Het betreft de gebieden Bogerse Velden, Bosstraat en Hoogveldweg.
Bijkomend zijn nog andere dergelijke gebieden als te ontwikkelen aangegeven, zij het op langere termijn (dus cijfermatig niet nodig om de taakstelling op te vangen) of eerder op initiatief van de stad Lier en/of derden. Met name: Nieuwpoortstraat, Charonsite, Zuid-Australiëlaan, Kroonstraat en Steiner.

Het wooninbreidingsgebied 'Rivierstraat' kan mogelijks ook ingeschakeld worden bij het opvangen van de taakstelling. Hiervoor dient evenwel eerst onderzocht te worden of dit mogelijk is na het uitvoeren van een watertoets. Ouderij en Maasfort worden voorbehouden voor andere bestemmingen gezien de waterproblematiek(berging) en potenties als randstedelijk groengebied en relatie met de open ruimte van het buitengebied. Herderin en Posthoorn worden voorbehouden voor meer hoog-dynamische sport- en recreatieactiviteiten.

De taakstelling, uitgezet voor deze gebieden, is gebaseerd op een globale analyse en inzage in reeds concrete voorstellen (eerste plannen van verkavelaars). In overleg met de stad Lier werden **richtdichtheden** weergegeven per aangegeven gebied. Echter kan gedetailleerd stedenbouwkundig

onderzoek mogelijke leiden tot een bijstelling van deze dichtheid per project of gebied. Het is hierbij van belang dat over het geheel van de verschillende projecten de totale taakstelling/wooncapaciteit behaald blijft en er per woonproject de nodige flexibiliteit gegeven kan worden.

Het bewaken van de taakstelling en streefdichtheden is een flexibel en dynamisch gegeven. Na fijnere ruimtelijke analyse, kan de stad Lier de dichtheden bijstellen, aanpassen en elders compenseren. Bewaking en monitoring van de reeds behaalde en geformuleerde streefdichtheden door de stad Lier is fundamenteel, zodat de opgedragen stedelijke taakstelling niet in het gedrang komt. Terugkoppeling met de provincie omtrent nieuwe inzichten inzake dichtheden is noodzakelijk. Dit dient (minstens) te gebeuren bij elk gemeentelijk RUP waarin gebieden/projecten zijn opgenomen die voor het opvangen van de taakstelling werden aangehaald. Indien een lagere dichtheid wordt voorgesteld dan oorspronkelijk voorzien, moet aangegeven worden in welke projecten/gebieden een hogere dichtheid zal afgedwongen worden om het geheel van de taakstelling niet in gedrang te brengen.

In totaal behelst dit een aanbod van 3.688 bijkomende woningen, waarvan ca. 2.149 woningen boven de minimumtaakstelling. In het stedelijk gebied is geen overaanbod mogelijk vermist een stimuleringsbeleid wordt gevoerd. Hierbij zouden alvast 192 à 256 wooneenheden gerealiseerd kunnen worden voor sociaal wonen, waarmee de minimale norm van de provinciale richtlijn alvast gehaald wordt voor de voor de taakstelling uitgezet tot 2007.

Tabel 1: taakstelling wonen overzicht

Taakstelling 1991-2007	2173	
Gerealiseerd tussen 1991 en 2002:	904 (gezinnen)	
Resterende taakstelling 2003 - 2007:	1269	
Juridisch vastliggend aanbod:	262	
Bijkomend aanbod door reconversie:	714	
Bijkomende aanbod door goedgelegene woonuitbreidingsgebieden: (diegene die door de PRUP's omgezet worden)	Bogerse Velden:	377
	Bosstraat:	150
	Hoogveldweg:	80
Totaal van juridisch vastliggend en bijkomend aanbod	1583	
Reserve op de resterende taakstelling 2003 - 2007	+314	
Vooruitzicht naar periode 2007 - 2017 ² (reserve op de resterende taakstelling 2003-2007 (+314) + juridisch vastliggend en bijkomend aanbod, vermoedelijk vrijkomend tussen 2007 en 2017, uit leegstand, potenties langs uitgeruste weg en in verkavelingen (+580) + bijkomend aanbod in de zones: Kroonstraat, Charonsite, Nieuwpoortstraat en Zuid-Australiëlaan (+382))	+1276	

Kaart 2: invulling taakstelling wonen op korte termijn en lange termijn

Een aantal vooropgestelde ontwikkelingen ondertussen reeds concreet vergund. Zo kan bv. reeds een deel van Bogerse Velden bebouwd worden overeenkomstig de vergunning voor groepswoningbouw die aan de sociale huisvestingsmaatschappij werd verleend. Deze vergunning geeft invulling aan de afspraken inzake dichtheid en doelgroepenbeleid zoals overeengekomen in de voorbereidende fase. N.a.v. de voorbereidende fase werden een aantal opmerkingen geformuleerd m.b.t. de voorgestelde acties.

² Cijfers afkomstig uit de voorstudie: Afbakening Kleinstedelijk gebied Lier, eindrapport – Voorstel van Afbakeningsplan, Provincie Antwerpen, p. 54, Tabel 8, Scenario op langere termijn 2007- 2017, uitgevoerd door ARCADIS Gedas.

- omdat stedelijke reconversieprojecten vrij ingewikkelde processen zijn, werd de vraag gesteld in hoeverre het realistisch is om uit te gaan van een volledige ontwikkeling van al de voorgestelde reconversieprojecten vóór 2007. Reeds in de voorbereidende fase werd aangehaald dat voor deze projecten concrete initiatieven verwacht zijn of beleidsmaatregelen getroffen zullen worden. Hierbij wordt dan ook gesteld dat de aangegeven dichtheden richtinggevend zijn (zie kaart 2).

Toch wordt een beleidsevaluatie en toetsing van de realisatiegraden vooropgesteld, omdat 2007 spoedig dichterbij komt. Bij de opstart van de verschillende PRUP-processen is gebleken dat een aantal herstructureringsprojecten naar alle waarschijnlijkheid pas na 2007 ook effectief gerealiseerd zullen zijn. Daarom worden ook reeds de geselecteerde woonuitbreidingsgebieden herbestemd naar stedelijk woongebied, teneinde zeker een voldoende aanbod op de markt te hebben.

- omdat de taakstelling inzake wonen zich beperkt tot een eerste planperiode (tot 2007 overeenkomstig de planperiode van het RSV), werd de vraag gesteld in hoeverre de voorgestelde herbestemmingen nog ruimte laten voor het voeren van een aanbodbeleid in de toekomst. Te meer daar voor een aantal woonuitbreidingsgebieden expliciet gekozen wordt om deze niet als aanbod voor stedelijk wonen te herbestemmen (Ouderijstraat, De Herderin, Posthoornstraat, Maasfort en Rivierstraat). Reeds in de voorstudie is gebleken dat het voorgestelde aanbodbeleid inzake wonen een aanzienlijk overaanbod inhoudt t.o.v. de vooropgestelde taakstelling. In de toekomst blijft dan ook zeker ruimte om blijvend bijkomende woongelegenheden binnen de afbakening van het stedelijk gebied te voorzien. Een concrete taakstelling naar de toekomst is evenwel niet gekend. Immers in hoeverre in de stedelijke gebieden moet voorzien worden in een bijkomend aanbod zal het onderwerp uitmaken van een nieuwe visie inzake stedelijk gebiedbeleid die zal uitgewerkt worden bij de opmaak van een nieuw RSV (planperiode na 2007). Een aantal keuzes m.b.t. woon- en woonuitbreidingsgebieden in de voorbereidende studie zijn afhankelijk van toekomstige ontwikkelingen inzake waterbeheersing op niveau van het deelbekken (Ouderij, Rivierstraat). Voorlopig houden ze hun statuut als woon- of woonuitbreidingsgebied. Een aantal keuzes zijn ingegeven van de ruimtelijke potenties en de behoeften die nu reeds concreter ingeschat of aangevoeld worden (Herderin/Posthoorn en Maasfort). Dit leidt tot een wenselijke omzetting naar (hoogdynamische) recreatie voor Herderin/Posthoorn, weliswaar onder voorwaarden (zie verder), en tot een omzetting naar randstedelijk groengebied en (jeugd)recreatief (mede)gebruik wat betreft Maasfort. Als in de toekomst een aanzienlijk bijkomend aanbod – meer dan beschikbaar komt in het reeds voorziene ‘overaanbod’ t.o.v. de taakstelling tot 2007 - in het stedelijk gebied zal opgevangen moeten worden, kan dit betekenen dat de begrenzing van het stedelijk gebied zoals deze op vandaag wordt vastgesteld, herzien moet worden. Momenteel zijn er echter geen concrete aanknopingspunten die noodzaken het stedelijk gebied groter te voorzien.
- bij goedkeuring van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan door de Bestendige Deputatie, werd gesteld dat de eventuele herbestemming van het woonuitbreidingsgebied Posthoorn voor hoogdynamische sport en recreatie, dient gekoppeld aan een gemeentelijk sectoraal RUP voor zonevrije recreatie. In de voorbereidende studie werd bovendien de benodigde oppervlakte geraamd aan de hand van een minimaal en maximaal scenario, vooruitlopend op een studie naar de concrete behoeften door de gemeentelijk sportraad. De voorziene herbestemming van het gebied Posthoorn zal onderwerp uitmaken van een gemeentelijk RUP. Daarbij zal, overeenkomstig de randvoorwaarden die gesteld zijn bij goedkeuring van het gemeentelijk structuurplan, duidelijk gemaakt moeten worden dat de realisatie van dit gebied effectief nodig is om aan de behoeften inzake hoogdynamische recreatie (sportvoorzieningen) te voldoen. Om deze optie niet te hypothekeren en om tot een logische afbakening van het stedelijk gebied te komen, is het gebied wel opgenomen binnen de afbakeningslijn van het stedelijk gebied. Indien er als nog geen herbestemming naar hoogdynamische recreatie wordt doorgevoerd, zal dit gebied haar statuut als (stedelijk) woonuitbreidingsgebied behouden.

- De mobiliteitseffecten van de bijkomende woningen zijn in het totale bewoningspakket van Lier niet zo significant. Het aandeel van de bijkomende bedrijven en woningen die de Liersesteenweg richting Duffel zullen gebruiken is moeilijk in te schatten. De huidige mobiliteitsproblemen hebben vooral te maken met de capaciteitsproblemen van het kruispunt met de ring van Lier. Het is dit kruispunt dat door TV3V in de huidige planning het eerst zal aangepakt worden.

Invulling van de taakstelling rond bedrijvigheid

In het RSPA werd geen taakstelling inzake bijkomende bedrijventerreinen gepreciseerd voor het stedelijk gebied Lier. Tijdens de voorbereidende fase voor de afbakening van het stedelijk gebied werd op twee sporen gewerkt.

- Enerzijds werd op basis van de doelstellingen van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan van Lier (wenselijk aantal bijkomende tewerkstellingsplaatsen) een richtoppervlakte aangaande ruimte voor bijkomende bedrijvigheid berekend. A.d.h.v. ruimtelijk onderzoek wordt nagegaan in hoeverre deze oppervlakte binnen de ruimtelijk draagkracht kan gevonden worden. De berekende richtoppervlakte voor Lier (bijkomend aanbod aan bedrijventerreinen) bedraagt in het minimum en maximum scenario respectievelijk 16 ha en 37,1 ha. Aangezien de ‘ijzeren voorraad’, op korte termijn direct beschikbare terreinen, te beperkt is (ca. 12,9 ha), en dient voor het goed functioneren van vraag en aanbod op de bestaande bedrijventerreinen, werd overwogen en voorgesteld om 35,7 ha voorop te stellen als richtoppervlakte inzake bijkomende bedrijventerreinen (41,8 ha inclusief kantoren).
- Anderzijds werd in een dynamisch rekenmodel van de provincie nagegaan in hoeverre deze richtoppervlakte past binnen de provinciale beleidsdoelstellingen inzake bijkomende ruimte voor bedrijventerreinen in de verschillende kleinstedelijke gebieden en specifiek economische knooppunten. Dit model houdt rekening met verschillende criteria, zoals aangegeven in het RSPA, voor het bepalen van een taakstelling.

Om de benodigde oppervlakte voor bijkomende bedrijventerreinen te realiseren worden volgende acties voorgesteld:

- de herbestemming van het gebied ten noorden aan de Antwerpsesteenweg naar een nieuw regionaal bedrijventerrein met kleinhandelslint (ca. 50 ha waarvan 24,8 ha aan zonering regionaal bedrijventerrein). Aandachtspunten is hierbij de ontsluiting rechtstreeks naar de ring (R16).
- de herbestemming van het militair domein Bollaar (ca. 6,2 ha) naar lokaal bedrijventerrein (KMO). Voorwaarden zijn een goede ontsluiting naar de ring (R16) en de sanering van eventuele bodemvervuiling.

De zonering t.b.v. uitbreiding van zonevrije bedrijven, een bij uitstek gemeentelijke materie, werd in dit proces geraamd op 4,5 ha. Hieraan wordt geen specifieke actie gekoppeld in dit proces maar wordt verwezen naar het sectoraal BPA zonevrije bedrijven (MB 25 juni 2004).

Voor kantoren/kantoorachtigen werd de taakstelling geraamd tussen de 6,4 en 8 ha aan bijkomende oppervlakte. De inbreng van deze is wenselijk, gemixt met wonen of andere functies in het stedelijk gebied namelijk:

- in het strategisch project ‘Dungelhoeff’ wordt 2,7 ha aan kantoren ingepast, o.a. stedelijke diensten;
- in het strategisch project ‘Stationsomgeving’ wordt 1,8 ha aan kantoren ingepast. Het parkeren en de directe ontsluiting naar de ring zijn aandachtspunten. De NMBS geeft ook aan dat er behoefte is aan een logistiek centrum bij het station van Lier.
- in het gemengd project ‘Charonsite’ wordt 1,2 ha aan kantoren ingepast;
- in het gemengd project ‘Zuid-Australiëlaan’ wordt 0,6 ha aan kantoren ingepast.

Rond grootschalige kleinhandel wordt geen bijkomende ruimte voorzien in het kleinstedelijk gebied. Wel wordt er een actie, als onderdeel van het regionaal bedrijventerrein Antwerpsesteenweg, opgenomen waarin de bestaande zonering als industriegebied (ca 15 ha) naar zonering voor

kleinhandel wordt voorgesteld. Hiermee wordt het bestaande kleinhandelslint bevestigd, doch geen bijkomende ruimte gecreëerd. Aandachtspunten hierbij zijn de herstructurering van de bestaande kleinhandelszone en de beeldkwaliteit van deze zone in relatie tot de uitbouw van de Antwerpsesteenweg als 'stedelijke boulevard'.

M.b.t. de zone voor KMO aan de Mechelsesteenweg is in de voorstudie duidelijk geopteerd om deze niet tot het stedelijk gebied te rekenen en wordt een verder onderzoek vooropgesteld inzake een herbestemming naar buitengebiedversterkende bestemmingen. Omdat een deel van dit gebied gelegen is in de Netevallei is overleg met het Vlaamse niveau nodig.

Dit gebied maakt echter geen onderdeel uit van voorliggend PRUP of één van de RUP's in het stedelijk gebied. Er worden immers geen stedelijke ontwikkelingen voorzien. De verdere uitwerking van een RUP voor de omgeving Mechelsesteenweg heeft dan ook geen invloed op de nu lopende RUP-processen.

De aansluiting van de Berlaarbaan ter hoogte van Koningshooikt, als de Mechelsesteenweg, maken geen onderdeel uit van het kleinstedelijk gebied Lier en is aldus niet opgenomen in de voorliggende PRUP's.

Er wordt van uitgegaan dat er niet direct een binding zal zijn tussen de geplande regionale bedrijvigheid en de tuinbouw-/veilingactiviteiten. De ontsluiting is eerder bekeken in de richting van Antwerpen en de E313.

Tabel 2: taakstelling bedrijvigheid overzicht

Resterende taakstelling bedrijvigheid en kantoren (scenario)	min. 22,4 ha en max. 45,1 ha
Nog beschikbare bedrijventerreinen (GOM-verkaveling) (= ijzeren voorraad, niet beschouwd als bijkomend aanbod aan bedrijventerreinen)	12,9 ha
Nieuwe regionale bedrijventerreinen Antwerpsesteenweg (uitbreiding bestaande)	24,8 ha
Nieuw lokaal bedrijventerrein (Bollaer)	6,2 ha
Specifieke nieuwe bedrijventerreinen (kantoren,...)	6,3 ha
Zonevreemde bedrijvigheid in het buitengebied (nieuwe uitbreidingen)	4,5 ha
Totaal aanbod taakstelling	41,8 ha

Kaart 3: invulling taakstelling bedrijventerreinen

Invulling van de taakstelling rond recreatie

Er werd geen taakstelling inzake recreatie vooropgesteld in het RSPA. Het gebrek aan ruimte voor hoogdynamische recreatie (vnl. sportinfrastructuur) wordt evenwel als een acuut probleem ervaren door de Stad Lier. Momenteel stelt zich het probleem van hoogdynamische stedelijke sportvoorzieningen die – verspreid op verschillende locaties – ingesloten zitten in woonwijken en hier tot (verkeers)overlast leiden.

Voor hoog dynamische recreatie werd in de voorbereidende fase de behoefte rudimentair geraamd in een basisscenario (16 ha) en expansiescenario (45 ha) aan bijkomende recreatieve activiteiten. In het basisscenario werd rekening gehouden met gewenste herlocalisaties (i.f.v. zonevreemde infrastructuur) en vragen naar bijkomende ruimte (bv. bijkomende oefenvelden) van bestaande sportverenigingen met een bovenlokale uitstraling in Lier. Ook 1 ha als ruimte voor een nieuwe camping, is ingerekend in het basisscenario. Deze oppervlakte werd met 25% vermeerderd om in bijkomende infrastructuur (kantine, kleedkamers, parking,...) te kunnen voorzien. In het expansief scenario is bijkomend een oppervlakte ingerekend die overeenkomt met vroegere sportinfrastructuur die momenteel niet meer

beschikbaar is voor recreatieve activiteiten en waardoor clubs zijn uitgeweken naar de buurgemeenten of gestopt zijn (ca. 18 ha). Een 15 ha voor een nieuwe camping is aangenomen cfr. de gemiddelde opp. van campings in de provincie Antwerpen. De bruteringsgraad werd hierop doorgevoerd 35% zodat naast ondersteunende infrastructuur in het expansief scenario ook ruimte ingecalculeerd wordt voor een ruimere omgevingsaanleg (parkachtige omgeving).

Uiteindelijk zijn in de voorbereidende fase volgende acties opgenomen om in ruimte voor hoogdynamische recreatie te voorzien:

- de bundeling van stedelijke sport- en recreatieve activiteiten in eerste fase op Herderin (29,3 ha). Dit houdt in een herbestemming naar zone voor hoog-dynamische recreatie. De stad Lier maakt hiervoor een RUP op. Aandachtspunten zijn een betere ontsluiting naar de Aarschotsesteenweg (gecombineerde oplossing met Posthoorn) en de mogelijkheden tot waterrecreatie.
- de bundeling van stedelijke sport- en recreatieve activiteiten in 2de fase op Posthoorn (4,6 ha). Dit houdt in een herbestemming van woonuitbreidingsgebied naar zone voor hoog-dynamische recreatie. De stad Lier moet hiervoor een RUP opmaken. Aandachtspunten zijn een betere ontsluiting (gecombineerde oplossing met Herderin) naar de Aarschotsesteenweg, ontwikkeling na invulling Herderin en in tussentijd mogen geen ontwikkelingen worden toegelaten die de voorgestelde bestemming hypothekeren.

Voor hoog dynamische raming wordt dus in 1^{ste} fase 29,3 en in de 2^{de} fase 4.6 ha ingebracht waarmee de minimale taakstelling ruim wordt gehaald.

Voor Nazareth-Noord (25 ha), Nazareth-Zuid (76 ha) en Maasfort (5 ha) wordt een herbestemming van het gebied voor hoog dynamische recreatie (Maasfort: woon- en woonuitbreidingsgebied) naar randstedelijk groengebied met recreatief medegebruik voorgesteld. Dit omdat deze gebieden momenteel een belangrijke waarde hebben voor wandelaars, fietsers,... omwille van het unieke landschappelijke en groene karakter. Door hun ligging t.o.v. Netevallei en stadskern is er voor geopteerd om deze unieke waarde te behouden en niet te laten verloren gaan door er hoogdynamische recreatie te creëren. Bovendien zijn deze gebieden niet goed genoeg ontsloten om dergelijke hoogdynamische activiteiten te voorzien.

Kaart 4: invulling taakstelling recreatie

Voor overgegaan kan worden tot de herbestemming van het gebied Posthoorn naar recreatiegebied dient vooreerst de behoefte aan hoogdynamische recreatie (harde recreatie-infrastructuur) nog verder onderzocht te worden door de stad Lier en dient de herbestemming gekoppeld te worden aan een sectoraal RUP zonevreemde recreatie. Tevens moet in voldoende mate aangetoond worden dat de taakstelling i.v.m. het wonen wordt behaald in de andere voorziene gebieden. Dit rekening houdend met de verfijningen op basis van ondertussen uitgewerkte RUP's, verkavelingsvergunningen,... zodat het woonuitbreidingsgebied Posthoorn niet t.b.v. wonen dient voorbehouden te worden. Indien dit niet het geval is blijft Posthoorn de huidige bestemming behouden.

Gelet op het wenselijk voorzien van hoog-dynamische recreatieve activiteiten op Herderin en in latere fase op Posthoorn (laatste indien aantoonbare behoefte en voldoende garanties behalen taakstellingen wonen elders), dienen deze opgenomen te worden in het stedelijk gebied.

Toerisme Vlaanderen en Toerisme Provincie Antwerpen geven als aandachtspunt mee dat het belangrijk is een trekkerscamping te ontwikkelen in de nabijheid van Lier. Deze trekkerscamping dient weerhouden te worden in de gemeentelijke RUP's voor Herderin en Posthoorn.

1.2.4. Actieplan

In de voorbereidende fase is tevens een actieprogramma opgesteld met acties die nodig zijn om de voorgestelde gewenste stedelijke ontwikkelingen ook daadwerkelijk te realiseren. Hierbij is vertrokken van de verschillende doelstellingen van het stedelijk gebiedsbeleid en de strategische projectzones. Om tot een uiteindelijke realisatie te komen van een bepaalde doelstelling werd getracht alle noodzakelijke acties op diverse vlakken en bestuursniveaus te bundelen.



In de hieropvolgende tabel zijn kort de verschillende acties aangegeven die geformuleerd zijn in de voorbereidende fase.

Tabel 3: acties te ondernemen door de Provincie Antwerpen en de stad Lier

actie / doelstelling	initiatief, trekker	instrumenten	termijn
1 afbakening van het kleinstedelijk gebied			
vastleggen van de afbakingslijn	provincie	Provinciaal RUP	korte termijn
2. strategische projecten (belang voor het stedelijk functioneren, hoge representatiewaarde)			
2.1 Dungenhoeff			
uitwerken van een visie en stedelijke ontwikkeling van deze site (centralisatie diensten, inbreng (semi-)publieke- en recreatieve functies, wonen en kantoren)	stad Lier	Gemeentelijk RUP	korte termijn
2.2 Stationsomgeving			
uitwerken van een visie en stedelijke ontwikkeling van dit gebied (ov-knooppunt, tewerkstelling (kantoren), ontsluiting ring, parking, logistiek centrum, pleinontwikkeling, pleinfuncties...)	stad Lier	structuur-schets / globaal ontwikkelingsplan	korte- / lange termijn
3 gemengde stedelijke projecten			
3.1 Charonsite			
herbestemming en ontwikkeling voor wonen en kantoren	stad Lier	Gemeentelijk RUP	korte termijn
3.2 Zuid-Australiëlaan			
herbestemming en ontwikkeling van wonen en kantoren	stad Lier	Gemeentelijk RUP	lange termijn
3.3 Steiner			
herbestemming en ontwikkeling in functie van wonen en gemeenschapsvoorzieningen (school,...)	stad Lier	Gemeentelijk RUP	korte termijn
4 acties rond stedelijk wonen, creëren van voldoende kwalitatief aanbod aan bijkomende woongelegenheden			
4.1 reconversieprojecten (achterhaalde functies naar stedelijk wonen ombuigen)			
4.1.A Bloemmolens Hellemans	stad Lier	stedenbouwkundige vergunning	korte termijn
4.1.B F. Van Cauwenbergenstraat	stad Lier	stedenbouwkundige vergunning	korte termijn
4.1.C 't Kranske	stad Lier	stedenbouwkundige vergunning / gemeentelijk RUP	korte termijn
4.1.D Nazarethrefuge	stad Lier	stedenbouwkundige vergunning	korte termijn
4.1.E Sionsite	stad Lier	gemeentelijk RUP	korte termijn

4.2 ontwikkeling van niet uitgerust woongebied (wooninbreidingsgebied, WIG's)			
4.2.A Kroonstraat	stad Lier	stedenbouwkundige vergunning	lange termijn
4.2.B Nieuwpoortstraat	stad Lier	stedenbouwkundige vergunning	korte termijn / lange termijn

4.3 herbestemming en ontwikkeling van niet uitgerust woonuitbreidingsgebied (woonuitbreidingsgebied, WUG's)				
4.3.A Bogerse Velden	4.3.A.1	provincie	provinciaal RUP	korte termijn
	4.3.A.2	provincie		
4.3.B Bosstraat		provincie	provinciaal RUP	korte termijn
4.3.C Hoogveldweg		provincie	provinciaal RUP	lange termijn
5 acties rond bedrijvigheid, realisatie en optimalisatie effectief aanbod aan bedrijventerreinen				
5.1 regionaal bedrijventerrein en kleinhandelslint Antwerpsesteenweg		provincie	provinciaal RUP	korte termijn
5.2 lokaal bedrijventerrein Bollaar		stad Lier	gemeentelijk RUP	korte termijn
6 acties rond sport- en recreatieve voorzieningen				
6.1 Herderin (bundeling van bovenlokale sport- en recreatieve activiteiten in 1 ^{ste} fase)		stad Lier	gemeentelijk RUP	korte termijn
6.2 Posthoorn (bundeling van bovenlokale sport- en recreatieve activiteiten in 2 ^{ste} fase)		stad Lier	gemeentelijk RUP	lange termijn
6.3 Nazareth-noord (herbestemming naar randstedelijk groengebied met recreatief medegebruik)		provincie	provinciaal RUP (deelplan)	korte termijn
6.4 Nazareth-zuid (herbestemming naar randstedelijk groengebied met recreatief medegebruik)		provincie	provinciaal RUP (deelplan)	korte termijn
6.5 Maasfort (herbestemming naar randstedelijk groengebied met recreatief medegebruik)		provincie	provinciaal RUP (deelplan)	korte termijn
7 acties rond waterbeheersing				
7.1 retentiezone Duwijkloop		provincie	provinciaal RUP	korte termijn
7.2 herbestemming Ouderij (deel binnen ring)		provincie / stad Lier	RUP	lange termijn
7.3 herbestemming Ouderij (deel buiten ring)		provincie / stad Lier	RUP	lange termijn
8 gemengd project in het buitengebied				
8.1 Mechelsesteenweg (zuid) (herstructurering en herbestemming van de bedrijfssite t.b.v. buitengebiedversterkende bestemmingen)		provincie / stad Lier	RUP	lange termijn
8.2 Mechelsesteenweg (noord) (herstructurering en herbestemming van de bedrijfssite t.b.v. buitengebiedversterkende bestemmingen)		provincie / stad Lier	RUP	lange termijn

In de hieropvolgende kaart worden alle acties ruimtelijk aangegeven.

Kaart 5: localisering van de te nemen acties

1.3. Van voorbereidende fase naar uitvoeringsplannen

Rekening houdend met de uitgangspunten en de gewenste ruimtelijke structuur en na het toetsen van de strategische projectgebieden en taakstellingen is in de voorbereidende fase een afbakeningslijn voorgesteld. In pt. 0 en 4 p. 17 e.v. wordt hierop verder ingegaan.

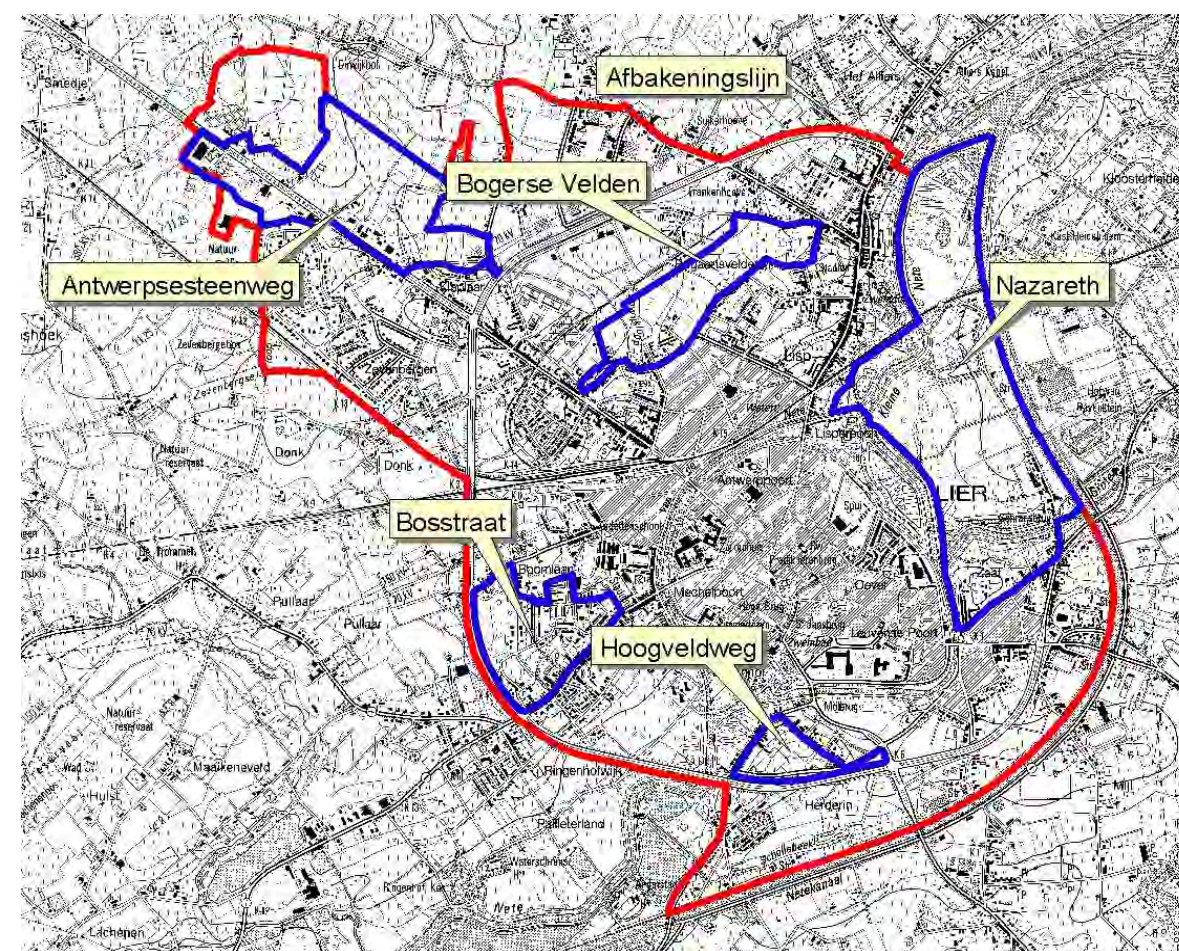
Kaart 6: voorstel van afbakeningslijn zoals voorgesteld in de voorbereidende fase

Deze afbakeningslijn omvat de geografische ruimte waarbinnen de verschillende acties waarmee het stedelijk gebiedbeleid wordt geconcretiseerd.

Op provinciaal niveau betreft het:

- de uitwerking van PRUP's waarmee de woonuitbreidingsgebieden worden omgezet naar stedelijke woongebieden om in voldoende en effectief aanbod te creëren waarbinnen bijkomende woongelegenheden voorzien kunnen worden. Het betreft het PRUP Bogerse Velden, het PRUP Bosstraat en PRUP Hoogveldweg. Deze PRUP-processen worden tegelijkertijd met het PRUP 'Afbakeningslijn' opgestart.
- de uitwerking van het PRUP Antwerpsesteenweg, waarmee bijkomende ruimte voor een nieuw regionaal bedrijventerrein – een uitbreiding van het bestaande regionale bedrijventerrein – wordt bestemd. Tegelijkertijd worden hierin ook bestemmings- en inrichtingsvoorschriften opgenomen m.b.t. het bestaande kleinhandelslint langs de Antwerpsesteenweg. Ook dit PRUP-proces wordt tegelijkertijd met het PRUP 'Afbakeningslijn' opgestart.
- de uitwerking van het PRUP 'Nazareth' waarmee recreatiebestemming van de oostelijke gebieden tussen kernstad en de Netevallei worden herbestemd van (hoogdynamische) recreatie naar randstedelijke groengebieden. Voor elk van de gebieden worden verschillende accenten gelegd (natuur, landschap, ...) als hoofdfunctie en worden de mogelijkheden inzake recreatief medegebruik bepaald. Plaatselijk worden de andere (bestaande) functies bestendig en hun specifieke ontwikkelingsmogelijkheden bepaald (bv. stedelijk wonen, jeugdvoorzieningen,...). En ook dit PRUP-proces wordt tegelijkertijd met het PRUP 'Afbakeningslijn' opgestart.

Figuur 4: situering van de gelijklopende PRUP-processen



Daarnaast loopt ook het PRUP-proces 'Retentiezone Duwijkloop' waarin een herbestemming wordt doorgevoerd teneinde de noodzakelijke werken voor een retentiezone op de Duwijkloop te kunnen uitvoeren. Dit PRUP sluit aan op het PRUP 'Antwerpsesteenweg' en valt eveneens binnen de afbakeningslijn van het stedelijk gebied.

Op gemeentelijk niveau zijn eveneens reeds een aantal RUP's opgestart:

- Gemeentelijk RUP in uitwerking voor omgeving Dunglehoff/Lyra (reconversieproject naar gemengde stedelijke ontwikkeling).
Het plangebied sluit aan op het PRUP Bosstraat.
- Gemeentelijk RUP in uitwerking voor omgeving Steiner (uitbreiding school en bijkomende woonvoorzieningen).
Het plangebied sluit aan op het PRUP Bogerse Velden.

2. TOELICHTING PRUP AFBAKENINGSLIJN

In deze toelichting wordt de afbakeningsslijn van het kleinstedelijk gebied specifiek toegelicht. Meer bepaald op volgende punten:

- relevante bepalingen uit de ruimtelijke structuurplannen;
- de relatie met het afbakeningproces;
- de bestaande feitelijke en juridische toestand;
- algemene principes bij de nadere vastlegging van de afbakeningsslijn;
- onderdelen van het voorstel van afbakening.

2.1. Relevante bepalingen uit de structuurplannen

Voorliggend PRUP ‘afbakeningsslijn kleinstedelijk gebied Lier’ werd opgemaakt ter uitvoering van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen en het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan Antwerpen.

Volgende bindende en bijhorende richtinggevende bepalingen zijn van toepassing.

RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN VLAANDEREN	
bindende bepaling	richtinggevende bepalingen
Lier geselecteerd als structuurondersteunend kleinstedelijk gebied	- ruimtelijk beleid is erop gericht de stedelijke kern en het stedelijk consolideren te versterken door het creëren van ruimte voor een bijkomend aanbod aan woningbouw, aan stedelijke voorzieningen en aan economische activiteiten. Dit aanbod kan omwille van de aanwezigheid van een relatief sterke kern – ook worden ingeplant op plaatsen binnen het stedelijk gebied die vandaag nog weinig stedelijkheid bezitten.
Afbakening van structuurondersteunende kleinstedelijke gebieden in provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen	- afbakening als essentiële beleidsmaatregel - afbakening laat toe om binnen de grens van het stedelijke gebied de wenselijke kwantitatieve en kwalitatieve behoefte inzake wonen, werken, voorzieningen eigen aan het stedelijk functioneren, op te vangen - afbakening moet omzichtig, restrictief en nauwkeurig gebeuren, en steunen op een gedegen proces van visievorming dat wordt gedragen door de verschillende partners

PROVINCIAAL RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN ANTWERPEN	
bindende bepaling	richtinggevende bepalingen
afbakening in uitvoeringsplannen van het kleinstedelijk gebied Lier	- Lier, als kleinstedelijk gebied van het eerste soort, kan worden versterkt. Indien deze potenties uitgeput zijn, is het verantwoord – in aansluiting op het bestaande weefsel – nieuwe uitbreidingsmogelijkheden te voorzien. - rol als historische en herkenbare stad, omringd door gave open ruimte - het concept van de radio-concentrische stad blijft hanteerbaar, indien verdere versnippering en uitzwerming van functies worden afgeremd - natuur stelt niet alleen grenzen aan het stedelijk gebied maar dringt er via de Nete ook in door (te behouden kwaliteit) - het gebied tussen de ring en de vesten kan nog sterk worden verdicht - tussen Ring en Netekanaal bevinden zich ook nog mogelijkheden - structuurbepalende elementen van provinciaal niveau zijn: de valleien van de Beneden Nete, de Grote en Kleine Nete, de ring en bedrijfzone in het noorden van Lier, open ruimte verbindingen in het noorden en in het zuiden van Lier alsook het Netekanaal.

selectie van het netwerk Lier-Aarschot als stedelijk netwerk op provinciaal niveau	- het netwerk Lier-Aarschot moet enerzijds functies opvangen die het omliggendgebied steeds verder versnipperen, en anderzijds moet ingespeeld worden op de potenties tot stedelijkheid, verdichting en dynamiek in de kleinstedelijke gebieden.
uitwerking van de visie op het stedelijk netwerk Lier-Aarschot als strategisch gebiedsgericht plan ³	- rol van Lier binnen het stedelijk netwerk: <ul style="list-style-type: none"> - de afbakening van Lier wordt gebaseerd op de bestaande nederzittingsstructuur, de vallei van de Nete en de lijninfrastructuur. Vooral de ligging van nieuwe bedrijfzones zal de afbakening bepalen. - het is wenselijk dat Lier als herkenbare en compacte stad in de Netevallei wordt ontwikkeld. Transitiezones tussen buitengebied en stedelijkgebied dienen zo kort mogelijk te zijn. - Ringhofwijk en kleinhandelsconcentratie Mechelsesteenweg worden niet opgenomen in het stedelijk gebied. Ringenhofwijk is nagenoeg volledig opgevuld (geen actief stedelijk beleid meer te realiseren). De verbindingfunctie van de Mechelsesteenweg wordt opgeheven ten voordele van de Waversesteenweg waardoor de Mechelsesteenweg minder interessant wordt voor auto-gerichte kleinhandel, en verdere ontwikkeling, ook gelet op de sterke uitstraling van de kleinhandelszone Antwerpsesteenweg, weinig waarschijnlijk en niet wenselijk is. Het bestaande bedrijfventerrein langs de Mechelsesteenweg wordt afgebouwd. Enkel aanhouden als lokaal bedrijfventerrein is mogelijk. - Zevenbergenwijk en regionaal bedrijfventerrein Hagenbroek worden opgenomen in het stedelijk gebied. Antwerpsesteenweg wordt bij voorkeur een echt deel van de stad door de verbindingfunctie te verleggen naar een nieuwe ontsluitingsweg voor het bedrijfventerrein. Omheen Antwerpsesteenweg en kleinhandelszone is een ruimtelijk beleid gericht op kwaliteit, functionaliteit en compactheid wenselijk, als onderdeel van het stedelijk ruimtelijk beleid.

Het voorliggend PRUP bakent het stedelijk gebied af, en geeft hiermee invulling aan de bepalingen in het RSV en RSPA inzake afbakening van de stedelijke gebieden.

Deze afbakeningsslijn volgt het voorstel van afbakening zoals deze werd uitgewerkt in de voorbereidende fase. Hierbij werd rekening houdend met de richtinggevende bepalingen inzake stedelijk gebiedbeleid uit het RSV en RSPA, als ook met de visie voor het stedelijkgebied Lier uit de studie ‘Kaderplan i.f.v. het strategisch gebiedsgericht plan voor het stedelijk netwerk Lier-Aarschot’. Deze afbakeningsslijn omschrijft het gebied waarbinnen concrete acties uitgevoerd worden om het stedelijk gebiedbeleid te concretiseren.

2.2. Relatie met het afbakeningproces

In de voorbereidende fase is er reeds een voorstel van afbakeningsslijn aangereikt rekening houdend met de geformuleerde uitgangspunten en de gewenste ruimtelijke structuur. Namelijk:

- streven naar een zo compact mogelijk stedelijk gebied;
- zoveel mogelijk de morfologische grenzen tussen samenhangende bebouwde gehelen en open ruimte volgen (grenzen duidelijk waarneembaar op het terrein);
- tal van lijninfrastructuren (kanaal, ring, spoor, steenwegen, ...) vormen duidelijke (harde) fysieke grenzen in Lier. De afbakeningsslijn moet hier zoveel mogelijk aan opgehangen worden.

Dit voorstel van afbakening uit de voorstudie (zie pt 1.3 p. 14) wordt aangehouden en vertaald naar een concreter schaalniveau. In pt. 0 en 4 p. 17 e.v. wordt hierop verder ingegaan.

³ Provincie Antwerpen, Kaderplan i.f.v. het strategisch gebiedsgericht plan voor het stedelijk netwerk Lier-Aarschot, Iris Consulting, mei 2002



2.3. Bestaande feitelijke en juridische toestand

De afbakeningslijn beslaat een deel van het grondgebied van de gemeente Lier en een klein deeltje van het grondgebied van de gemeente Ranst (zie situering op bijgevoegde topografisch kaart).

Kaart 7: situering van het plangebied

Kaart 8: orthofoto

Kaart 9: juridische toestand - gewestplan

Kaart 10: juridische toestand - BPA's

Kaart 11: juridische toestand

In navolgende tabel wordt een overzicht gegeven van de bestaande juridische toestand.

Tabel 4: elementen van bestaande juridische toestand stedelijk gebied Lier

Type Plan	binnen het plangebied	aangrenzend aan het plangebied
Gewestplan(nen)	gewestplan Mechelen (KB 05/08/1976) gewestplanwijziging dd. 06/05/1997 m.b.t. Dunglehoeff van militair domein naar woonzone gewestplanwijziging dd. 30/03/2001 voor uitbreiding van de industriezone langs Duwijckstraat	
Gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen	geen	geen
Provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen	geen	geen
Algemene plannen van aanleg	geen	geen
Bijzondere plannen van aanleg	BPA Recreatiedomein Beatrijs van Nazareth (goedgek. 16/02/1977) herziening BPA Recreatiedomein Beatrijs van Nazareth in 1988 (delen van) sectoraal BPA zonevremde bedrijven (goedgekeurd bij MB 25/07/2004)	(delen van) sectoraal BPA zonevremde bedrijven (goedgekeurd bij MB 25/07/2004)
Gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen	geen	geen
Ruilverkaveling / landinrichting/natuurinrichting		landinrichtingsproject Zuiderkempen (in voorbereiding)
Beschermde monumenten	vele	vele
Beschermde landschappen, dorps- en stadsgezichten	stadsgezichten: Dal van de Kleine Nete, Omgeving abdij van Nazareth, Voormalig Jezuitenklooster, Kolveniersvest, Baron Opsomerlaan, Voorgebouwen voormalige Dunglehoeffkazerne, Gevangenenpoort Begijnhofstraat, De Son Refugie van Nazareth, Heyderstraat, voormalig klooster Engelse Theresiane, Paardendrink, Kloosterstraat, Mosdijk, Rechtstraat" en "Neteboord", Smidse De Clerck, Sint-Gummarusstraat, Vredebergstraat, Werf landschappen: Omleidingskanaal der Nete, Begijnhof, Godshuizen Begijnhof	Ravenstijn 1 (stadsgezicht)
Vogelrichtlijngebieden	geen	geen
Habitatrichtlijngebieden	BE2100017 ' Bos- en heide gebieden ten oosten van Antwerpen	BE2100026 'valleigebied van de Kleine Nete met brongebieden, moerassen en heiden' BE2100045 'historische fortengordels van Antwerpen als vleermuizenhabitat' BE2300006 'Schelde- en Durme-estuarium van de Nederlandse grens tot Gent (zuiden)

Type Plan	binnen het plangebied	aangrenzend aan het plangebied
Gebieden van het Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN), decreet Natuurbehoud		De Bossen van de Lauwerijk- en Lachenenbeek (305) ('Zevenbergenbos') De Nete en Netekanaal (331) De Kleine Netevallei ten noorden van Lier (329)
Gebieden met recht van voorkoop	Natuur – VEN-gebied: 'Zevenbergenbos', Kleine Netevallei te noorden van Lier Natuur - Vlaamse en erkende natuurreservaten: kleine Netevallei toepassing Vlaamse Wooncode: inventaris leegstand en verkrotting	Natuur – VEN-gebied: Nete en Netekanaal
Natuurreservaten	geen	Zevenbergenbos Kleine Netevallei
Bosreservaten	geen	geen
Beschermingszones grondwaterwinningen	geen	geen
Bevaarbare waterlopen	Kleine Nete, Grote Nete, Nete-arm, Afleiding van de Nete, Netekanaal	Netekanaal, Kleine Nete, Grote Nete
Onbevaarbare waterlopen Klasse	1 ^{ste} cat: geen 2 ^{de} cat: Duwijkloop, Lisperloop, Driepikkelloop 3 ^{de} cat.: Donkloop, Zevenbergse Loop, Maasfortbeek, Boomlaarloop niet geklasseerd: zijbeek Duwijkloop, zijbeek Zevenbergse Loop, beek tussen Duwijk- en Donkloop, zijbeek Afleiding van de Nete	1 ^{ste} cat: geen 2 ^{de} cat: Duwijkloop, Lisperloop, Driepikkelloop, Bollaarloop 3 ^{de} cat.: Donkloop, Zevenbergse Loop, Maasfortbeek niet geklasseerd: zijbeek Duwijkloop, zijbeek Lachenebeek
Risicozones overstromingen	gebied aan de Antwerpsesteenweg, gebied in de bufferzone ten noorden van de Bogerse Velden, gebied aan de Hagenbroeksesteenweg, gebied aan de Lispersteenweg, gebied aan de Kleine Nete ten westen van Nazareth-Noord, grote delen van Nazareth-Zuid en Maasfort, aan het Netekanaal ten westen van de Aarschotsesteenweg, de gebieden Ouderij en het gebied ten zuiden van het Begijnhof, de tunnel van de Antwerpsesteenweg ter hoogte van de stationsomgeving	Netekanaal (ten zuiden van Herderin), valleien van Grote Nete/Maasfortbeek

3. ALGEMENE PRINCIPES BIJ DE NADERE VASTLEGGING VAN DE AFBAKENINGSLIJN

De afbakingslijn – zoals voorgesteld in de voorbereidende fase - wordt verfijnd en vastgelegd op perceelniveau. Bij de verfijning van de afbakingslijn werd met de volgende 4 principes rekening gehouden:

1. De aanliggende 'verharde' lijninfrastructuren (ring, spoor- en steenwegen) aan het stedelijk gebied worden zelf mee opgenomen als ze een verbindende, verzamelende of ontsluitende functie hebben op niveau van het stedelijk gebied (gebaseerd op de perceelsgrenzen).
2. Bij de afbakening van de 'water' lijninfrastructuren (Netekanaal en een deel van de Kleine Nete) worden deze waterwegen zelf niet meegenomen in de afbakening van het stedelijk gebied vermits deze ook een functie vervullen naar het buitengebied toe. De afbakingslijn wordt gepositioneerd juist op de oever/kade waar het stedelijk gebied op aansluit (gebaseerd op orthofoto).
3. In principe wordt de lijn bepaald door perceelsgrenzen. Dit betekent dat er getracht wordt tot een éénduidige uitspraak te komen over het volledige perceel. Van dit uitgangspunt wordt enkel afgeweken in volgende gevallen:
 - wanneer de afbakingslijn wordt bepaald door de grenzen van het BPA (bv. sectoraal BPA zonevreemde bedrijven) of RUP (bv. PRUP Antwerpsesteenweg) en deze de perceelsgrenzen niet volgen;
 - waar de grenzen van bepaalde bestemmingszones van het gewestplan worden aangenomen voor de afbakening van het stedelijk gebied zal deze bepaald worden door de dichtstbijzijnde perceelgrens indien dit gaat over duidelijke randverschuivingen en overlappingsen ontstaan door de intekening van gewestplannen op kleinschaligere topografische kaarten. Hierbij treden verspringingen op als deze vergeleken worden met de (grootschalige) kadasterkaarten.
 - waar overheen een perceel 2 gewestplan bestemmingszones zijn geprojecteerd en het onduidelijk is welke bestemming overheerst, wordt geopteerd de grenzen van de bepaalde gewestplan bestemmingszones doorheen het perceel te volgen omwille van de rechtszekerheid.
4. Bij het vastleggen van de afbakingslijn doorheen eenzelfde bestemmingszone (bv. woonzone) zal gezocht worden naar logische, ruimtelijk herkenbare terreinkenmerken als aanknopingspunt zodat de afbakingslijn van het stedelijk gebied op het terrein toch een zekere herkenbaarheid heeft (aanduidbaar).

4. ONDERDELEN VAN HET VOORSTEL VAN AFBAKENING

De onderbouwing volgt de afbakingslijn steeds in wijzerzin overheen de kaartbladen (zie grafisch plan, bestemmingsplannen 1/9 t.e.m.. 9/9)

bestemmingsplan 1/9

De woonwijk Zevenbergen ligt ingesloten tussen de Antwerpsesteenweg, de ring en de spoorlijn Antwerpen-Lier en sluit hierbij als entiteit aan op het compact stedelijk gebied (zone binnen ring en Netekanaal). Lokaal is er een goede verbinding naar het station van Lier en het stadscentrum. De stedelijk gebiedsgrens is hier de grens tussen het woongebied en het natuurgebied (natuurreservaat) van Zevenbergen (gewestplan).

De servituedweg achter de woningen, aangegeven op de cadscan, wordt meegenomen in het stedelijk gebied en dient als logische, op het terrein zichtbare, begrenzing.



Het Ven-gebied van Zevenbergenbos wordt niet in het stedelijk gebied opgenomen. De percelen 687c (grotendeels) en 677 (deels) bestemd als recreatiegebied worden opgenomen. De tennisclub (perceel 674k), als stedelijk functie met bovenlokale uitstraling, sluit morfologisch aan bij het activiteitenlint van de Antwerpsesteenweg en wordt meegenomen in het stedelijk gebied. Verder in het noord-westen valt de grens van het stedelijk gebied weer samen met die van het PRUP Antwerpsesteenweg (buitenkant bedieningsweg tennisclub) en nog verder aanpalend aan de voorziene bufferzone uit het PRUP Antwerpsesteenweg. Ter hoogte van perceel 665a en 665b volgt de grens deze van het PRUP Antwerpsesteenweg alwaar verder in rechte lijn wordt aangesloten op de plangrens van het sectoraal BPA Zonevreemde bedrijven, deelplan Garage Nova nv en garage Van Brempt nv. (dit sectoraal BPA werd opgenomen in het PRUP Antwerpsesteenweg).

Ten noorden van de Antwerpsesteenweg sluit de stedelijke afbakening aan op het gewestplan industriegebied. Om dit zoveel mogelijk logische en zichtbare grenzen te hanteren wordt ook het deel agrarisch gebied binnen perceel 292b mee opgenomen in het stedelijk gebied omdat dit deel dienst doet als voor opslag in functie van het bedrijf op dit perceel (in gebruik). Het natuurgebied (perceel 287) wordt niet meegenomen in de afbakening. Hierop aansluitend wordt het gewestplan, grens industriegebied en reservatiestrook in het gewestplan, gevolgd.

Hierop aansluitend volgt de afbakeningslijn de grens van het verkavelingsplan (bedrijventerrein) van de GOM Antwerpen om verder aan te sluiten op de plangrens van het PRUP Antwerpsesteenweg en de plangrens van het PRUP retentiezone Duwijkloop.

Door het afbakening van het stedelijk gebied te laten samenvallen met de plangrens van het PRUP Antwerpsesteenweg wordt een duidelijke grens aangegeven ten opzichte van de huidige voorgestelde ontwikkelingen (regionaal bedrijventerrein) en de vrijwaring van de gebieden ten zuiden en noorden van de Duwijkloop zodat de landschappelijk kwaliteit behouden en versterkt kan worden en de aanwezige woonkwaliteit minstens gehandhaafd blijft (o.a. ten behoeve van de woningen in de Paaistraat).

Deze retentiezone wordt opgenomen in het stedelijk gebied omdat ze mee dienst zal doen t.b.v. de wateropvang voor het geplande bedrijventerrein maar ook belangrijk is voor de waterhuishouding in het stedelijk gebied.

kaart bestemmingsplan 2/9

Aansluitend op het plangebied van het PRUP Retentiezone Duwijkloop wordt het stedelijk gebied verder afgebakend op de volgende wegen: Plaslaar, Paaistraat en de Hagenbroeksesteenweg. Vermits deze het gewestplan industriegebied 'Hagenbroek' omvatten en instaan voor de ontsluiting van diverse bedrijven op dit bedrijventerrein, zijn de wegen zelf mee opgenomen in het stedelijk gebied. Verder wordt er aangesloten op de ring (R16) van Lier. Vermits deze een verzamelende en verbindende rol heeft voor het kleinstedelijk gebied valt deze binnen het stedelijk gebied (buitenste perceelsgrens). De ring zorgt hier voor een sterke fysieke grens tussen het stedelijk gebied en het meer noordelijk open gebied richting Ranst.

kaart bestemmingsplan 3/9

Waar de ring van Lier uitloopt op de Liersesteenweg (op grondgebied van Ranst) dient doorheen woongebied (oostzijde Liersesteenweg) aansluiting gezocht te worden naar de Klein Nete en verder het randstedelijk groengebied van Nazareth. Ter hoogte van de Liersesteenweg wordt de afbakeningslijn gelegd op de perceelsgrens tussen perceel 362g en 361m, omdat er een zichtbare houvast wordt gevormd door de overgang van meer gesloten bebouwing (sterker stedelijk) naar halfopen en open bebouwing langs de steenweg richting Ranst. Achter dit woongebied volgt de afbakeningslijn het natuurgebied (gewestplan) tot aan de Kleine Nete.

Ter hoogte van de Kleine Nete wordt de afbakeningslijn voorzien aan de zijde van Nazareth-noord, waar deze samenvalt met de grenzen van PRUP Nazareth. Nazareth heeft als randstedelijk groengebied op een boogscheut van het stadshart een uitgesproken rol voor het stedelijk gebied, en wordt dus opgenomen in het stedelijk gebied.

De lijn wordt hier afgestemd op de fysieke grens tussen water en land, de boorden van de Kleine Nete en het Netekanaal. Deze grens is bepaald op basis van de ortholuchtfoto, vermits het gewestplan hier sterke overlappings aangeeft (recreatiegebied overheen de Kleine Nete en Netekanaal) en de kadastrakaart geen verdere verfijning of aanknopingspunten geeft in het openbaar domein.

Het Netekanaal vormt hier verder een sterke fysieke grens tussen het randstedelijk groengebied en het buitengebied. De grens van het stedelijk gebied wordt geïmponeerd aan de westkant op de grens tussen land en water (orthofoto) vermits het Netekanaal ook een functie heeft naar het buitengebied (bv. als onderdeel open ruimte ten zuiden van Lier). Stedelijke voorzieningen aan de waterkant van het Netekanaal (bv. recreatieve aanlegsteigers) zijn hierdoor nog steeds mogelijk (afhankelijk van waterwegbeheerder).

kaart bestemmingsplan 4/9

Ter hoogte van Nazareth-Zuid wordt er verder vastgehouden de westelijke kant van het Netekanaal als grens van het stedelijk gebied (sterk grensstellend element).

Het bedrijventerrein aan de Marnixdreef wordt niet meegenomen in het stedelijk gebied vermits het gebied slecht ontsloten is via de Kesselsesteenweg naar het hoger wegennet toe (sec. III). Een stedelijkgebiedsbeleid zou aangeven dat het mogelijk is er nieuwe bedrijventerreinen te zoneren en dit is op deze locatie, ingesloten tussen het valleigebied van de Kleine en Grote Nete, niet wenselijk. Tevens zijn de uitbreidingsmogelijkheden van dit terrein te beperkt gelet op de ingesloten ligging tussen de spoorlijn Lier-Leuven (hierachter ligt beschermd landschap rond Kloosterheide en kasteel Heidebloem), het Netekanaal en het historisch waardevol parkgebied Ravenstijn (beschermd stadsgezicht). Het bestaande bedrijf kan er evenwel blijven bestaan en de afbakening van het stedelijk gebied heeft dan ook geen gevolgen op het huidig functioneren. De ruimtelijke afweging bij een eventuele uitbreidingsvraag zullen evenwel behandeld dienen te worden volgens de ruimtelijke principes van het buitengebied (cfr. RSV).

kaart bestemmingsplan 5/9

Tussen de Ring van Lier en het Netekanaal ligt een overgangsgebied waarin voor het kleinstedelijk Lier nog tal van potenties liggen. In deze zone worden in de gewenste ruimtelijke structuur van Lier, op termijn, hoogdynamische recreatieve activiteiten voorzien met een stedelijke uitstraling, goed ontsloten via de ring en bijkomend inspelend op de potenties van het Netekanaal vanuit toeristisch-recreatief oogpunt (rond de Herderin en Posthoorn). Deze zone wordt dan ook meegenomen in het stedelijk gebied waarbij wordt vastgehouden aan de harde fysieke grens van het Netekanaal.

Indien geen herbestemming naar (hoogdynamische) recreatie wordt doorgezet voor de gebieden Herderin en/of Posthoorn (voorzien via gemeentelijk RUP), blijven ze als (stedelijke) woonuitbreidingsgebieden opgenomen binnen de afbakening van het stedelijk gebied.

kaart bestemmingsplan 6/9

De harde fysieke grens van het Netekanaal wordt tot en met de Waversesteenweg aangehouden. Vanaf hier dringt de Netevallei verder door tot aan de Ring en verder stadinwaarts (Pallieterland). Het stedelijk gebied blijft uit dit valleigebied en volgt de Waversesteenweg richting Ring (R16). De Waversesteenweg valt hierbij binnen het stedelijk gebied vermits deze een ontsluitende functie (woonwijk op Herderin) en verbindende rol heeft voor het stedelijk gebied.

kaart bestemmingsplan 7/9

Via de Waversesteenweg sluit het stedelijk gebied terug aan op de Ring van Lier die hier doorheen de open Netevallei aan zowel stedelijke kant als aan de kant van het buitengebied (omgeving Ouderij). De ring wordt hier mee opgenomen gezien de verzamelende en verbindende rol voor het stedelijk gebied.

De wijk Ringenhof wordt niet mee genomen in het stedelijk gebied vermits de potenties voor een stedelijk gebiedsbeleid hier beperkt zijn (reeds veel geplande woonzones ontwikkeld en de overblijvende delen zijn gevoeliger geïmponeerd naar de Netevallei en de Lachenebeek toe).

De dynamiek van de Mechelsesteenweg zal, naar de toekomst toe, beleidsmatig veranderen (selectieve uitdoving van kernbedreigende kleinhandel). Ook de ruimtelijke samenhang is vager met het (compact) stedelijk gebied (bv. vergelijking tot woonwijk Zevenbergen). Er is expliciet geopteerd om nieuwe niet kerngerichte kleinhandelsontwikkelingen te concentreren aan de Antwerpsesteenweg. Daarom wordt de omgeving van de Mechelsesteenweg buiten de ring, niet opgenomen in het stedelijk gebied. De bestaande activiteiten kunnen blijven functioneren, maar nieuwe bijkomende ontwikkelingen zijn er niet gewenst. In hoeverre de bestaande activiteiten nog kunnen uitbreiden, zal geval per geval bepaald kunnen worden in een apart RUP. De ruimtelijke afweging bij een eventuele uitbreidingsvraag zullen evenwel behandeld dienen te worden volgens de ruimtelijke principes van het buitengebied (cfr. RSV).

De woonbestemmingen buiten de afbakeningslijn blijven bestendig zodat de afbakeningslijn geen juridisch-planologische wijzigingen inhoudt t.o.v. het gewestplan. Door deze woongebieden niet op te nemen in het stedelijk gebied is wel aangegeven dat er hier geen stedelijk verdichtingsbeleid gevoerd zal worden.

kaart bestemmingsplan 8/9

De R16 vormt hier, gezien de verzamelende en verbindende rol voor het kleinstedelijk gebied de grens van het stedelijk gebied (perceelsgrens buitenzijde).

De supermarktvoorziening (Carrefour) aan de Lintsesteenweg wordt (samen met de woonwijk Ringenhof) niet weerhouden in het stedelijk gebied ondanks dat deze toch wel een sterke stedelijk attractie heeft. Er werd geopteerd om toch vast te houden aan de ring als grens van het stedelijk gebied doordat een stedelijk gebiedsbeleid op deze plaats het mogelijk zou maken de dynamiek effectief te verhogen en dit wordt niet wenselijk geacht (cfr Mechelsesteenweg). Ook wordt er geopteerd om de ring als aantrekkelijke zichtlocatie voor tal van harde functies niet verder te stimuleren. Deze functies zijn wenselijker aan de Antwerpsesteenweg (voorziene kleinhandelszones) en binnen de ring, meer verstrengeld in het stedelijk weefsel, zonder hierbij een sterke invloed te hebben op de open ruimte (aangrenzend open gebied Pullaar).

De bestaande handelsactiviteit kan blijven functioneren, maar nieuwe bijkomende ontwikkelingen zijn er niet gewenst. In hoeverre de bestaande activiteiten nog kunnen uitbreiden, kan bepaald worden door gebruik te maken van andere decretale middelen. De ruimtelijke afweging bij een eventuele uitbreidingsvraag zullen evenwel behandeld dienen te worden volgens de ruimtelijke principes van het buitengebied (cfr. RSV).

kaart bestemmingsplan 9/9

Het stedelijk gebied, hier afgebakend door de ring van Lier, sluit hier aan op de spoorlijn Antwerpen-Lier vermits deze een fysieke grens vormt tussen enerzijds de woonwijk Zevenbergen en het open ruimte gebied rond de Donk en Pullaar. Verder wordt de spoorlijn als grens van de stedelijke afbakening even verlaten ter hoogte van het recreatiegebied (ten zuiden van de spoorlijn) vermits de hier bestaande functie een bovenlokale en specifieke uitstraling heeft naar het stedelijk gebied toe (hockey). Het is evenwel enkel de bedoeling de bestaande functie te bestendigen, waarmee deze opname geen juridisch-planologische wijzigingen inhoudt t.o.v. het gewestplan. Het VEN-gebied van Zevenbergenbos geldt hier verder als grensstellend element voor het kleinstedelijk gebied. Overheen de spoorlijn sluit de afbakeningslijn aan op de woonzone van Zevenbergen.

5. WATERTOETS

Zoals voorzien in het decreet op het integraal waterbeheer⁴ wordt het plangebied afgetoetst op zijn ligging binnen overstromingsgevoelige gebieden. Dit gebeurt door raadpleging van de kaarten met de aanduiding van de risicozones voor overstromingen en de recent overstroomde gebieden (ROG).

⁴ Ministerie van de Vlaamse gemeenschap, decreet betreffende het integraal waterbeleid, 18 juli 2003

Binnen het plangebied vallen volgende risicozones voor overstromingen en ROG's:

- gebied aan de Antwerpsesteenweg;
- gebied in de bufferzone ten noorden van de Bogerse Velden;
- gebied aan de Hagenbroeksesteenweg;
- gebied aan de Lispersteenweg;
- gebied aan de Kleine Nete ten westen van Nazareth-Noord;
- grote delen van Nazareth-Zuid en Maasfort;
- aan het Netekanaal ten westen van de Aarschotsesteenweg;
- de gebieden Ouderij en het gebied ten zuiden van het Begijnhof;
- de tunnel van de Antwerpsesteenweg ter hoogte van de stationsomgeving.

Vermits onderhavig PRUP niet rechtstreeks nieuwe bestemmings- en inrichtingsvoorschriften inhouden t.o.v. de huidige bestemmings- en inrichtingsvoorschriften van het gewestplan en vigerende plannen van aanleg worden, heeft dit PRUP geen directe impact op de waterhuishouding.

De afbakeningslijn werd evenwel vastgesteld rekening houdend met een aantal concrete herbestemmingen en acties die het stedelijk gebiedbeleid concretiseren. Deze kunnen op zich evenwel impact hebben de waterhuishouding. Ontwikkelingen zullen evenwel onderwerp uitmaken van bijkomende plannen (RUP's) en/of stedenbouwkundige vergunningen, en op dit niveau steeds onderworpen blijven aan een eigen watertoets.

Bij het uitwerken van een visie over de verschillende gebieden, is steeds een afweging gebeurd tussen de potenties voor stedelijke ontwikkelingen en potenties als potentieel overstromingsgebied. Aangezien de waterhuishouding in Lier een belangrijk aspect vormt, gelet op de ligging aan de twee Netes, is er bij de bepaling van de afbakeningslijn voor gekozen om een aantal gebieden waar ingrepen zijn gepland om het waterbergend vermogen te verhogen, expliciet opgenomen binnen de afbakeningslijn (retentiezone Duwijkloop, retentiezone Lisperloop). Ook zijn een aantal gebieden die in de toekomst mogelijks expliciet een waterbergende functie toegewezen zullen krijgen, n.a.v. de uitwerking van de DuLo-bekkenplannen, in het stedelijk gebied opgenomen (deel Ouderij, Nazareth-Noord,...) en is aangegeven dat hier geen herbestemmingen voor stedelijke ontwikkelingen worden doorgevoerd omdat de concrete opties inzake waterberging nog niet definitief bepaald zijn.


6. MAATREGELEN EN ACTIES TER REALISATIE

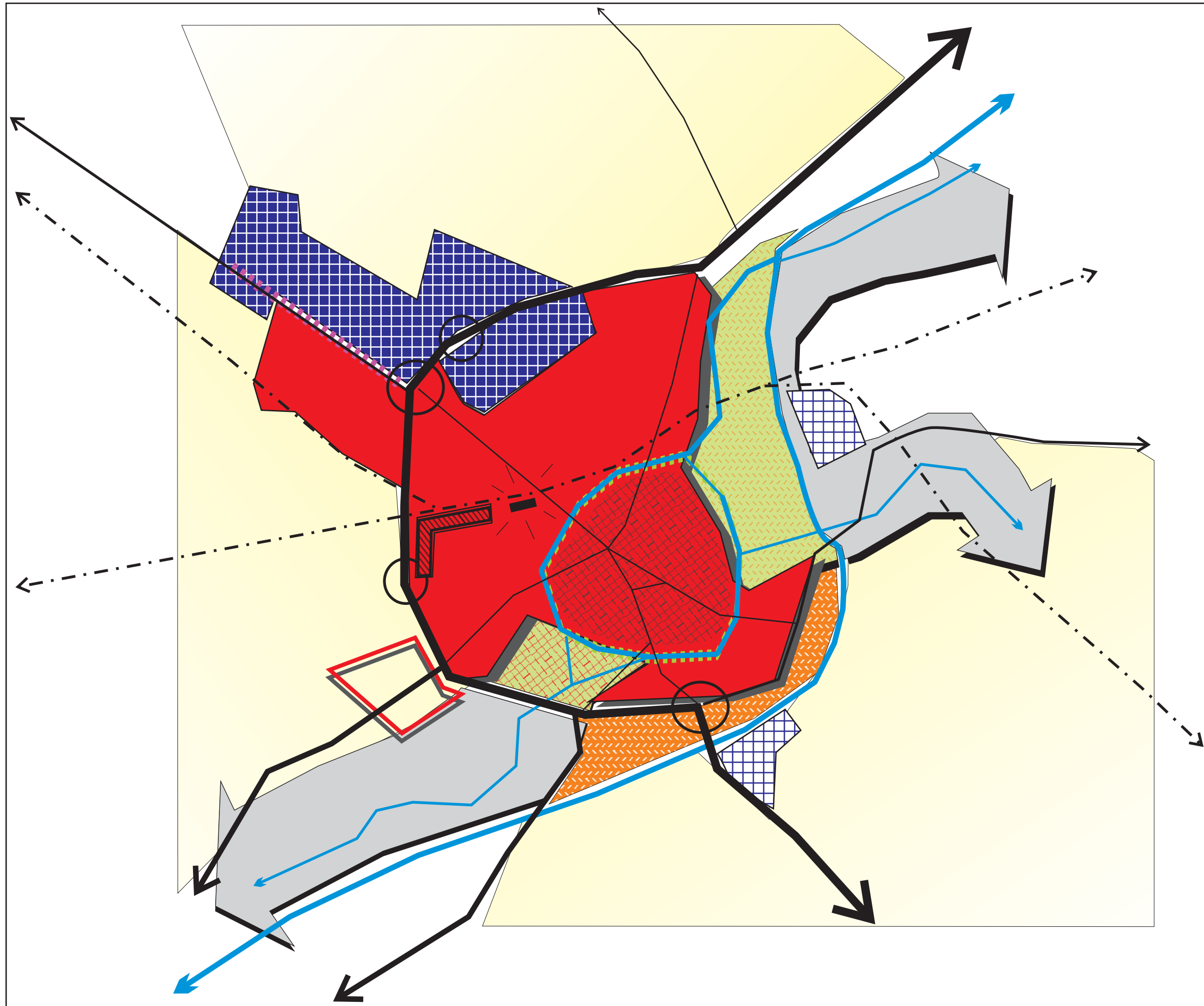
In het kader van de voorbereidende fase van het afbakeningsproces zijn in het actieplan van het voorstel van afbakening, afspraken gemaakt rond acties tussen de verschillende partners. Een overzicht van deze acties is terug te vinden in de algemene toelichting bij dit PRUP.

De verdere gebiedsgerichte invullingen worden, voor zover gevat in één van de andere PRUP's die deel uitmaken van deze tweede fase van het afbakeningsproces (Bogerse Velden, Bossstraat, Hoogveldweg, Antwerpsesteenweg of Nazareth), bij het betreffende PRUP besproken.



7. TOELICHTING BIJ VERORDENENDE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN EN OP TE HEFFEN VOORSCHRIFTEN

ART 1 AFBAKENINGSLIJN KLEINSTEDELIJK GEBIED LIER		Opgeheven voorschriften geen	
	Toelichting bij verordenend voorschrift	Essentiële aspecten	Verordenend stedenbouwkundig voorschrift
	<p>Het gebied wordt beheerd als een kleinstedelijk gebied.</p> <p>Het stedelijk gebiedsbeleid zoals beschreven in het RSV en RSPA kan worden toegepast op een concreet gebied.</p> <p>De ontwikkelingsperspectieven voor stedelijke gebieden gelden conform de decretale bepalingen op de planning van de diverse overheden, niet rechtstreeks op het vergunningenbeleid.</p> <p>Het vergunningenbeleid wordt gevoerd op basis van de geldende aanlegplannen en ruimtelijke uitvoeringsplannen.</p>	concreet gebied voor toepassing stedelijk gebied-beleid	<p>De gebieden binnen de grenslijn behoren tot het kleinstedelijk gebied Lier.</p> <p>De op het ogenblik van de vaststelling van dit plan bestaande bestemmings- en inrichtingsvoorschriften blijven onverminderd van toepassing. Deze bestaande bestemmings- en inrichtingsvoorschriften kunnen door voorschriften in nieuwe gewestelijke, provinciale of gemeentelijke uitvoeringsplannen worden vervangen of verder gedetailleerd.</p> <p>Bij de vaststelling van die plannen en bij overheidsprojecten binnen de afbakeningslijn gelden de relevante bepalingen van de ruimtelijke structuurplannen, overeenkomstig de decretale bepalingen met betrekking tot de bindende waarde van deze ruimtelijke structuurplannen.</p>



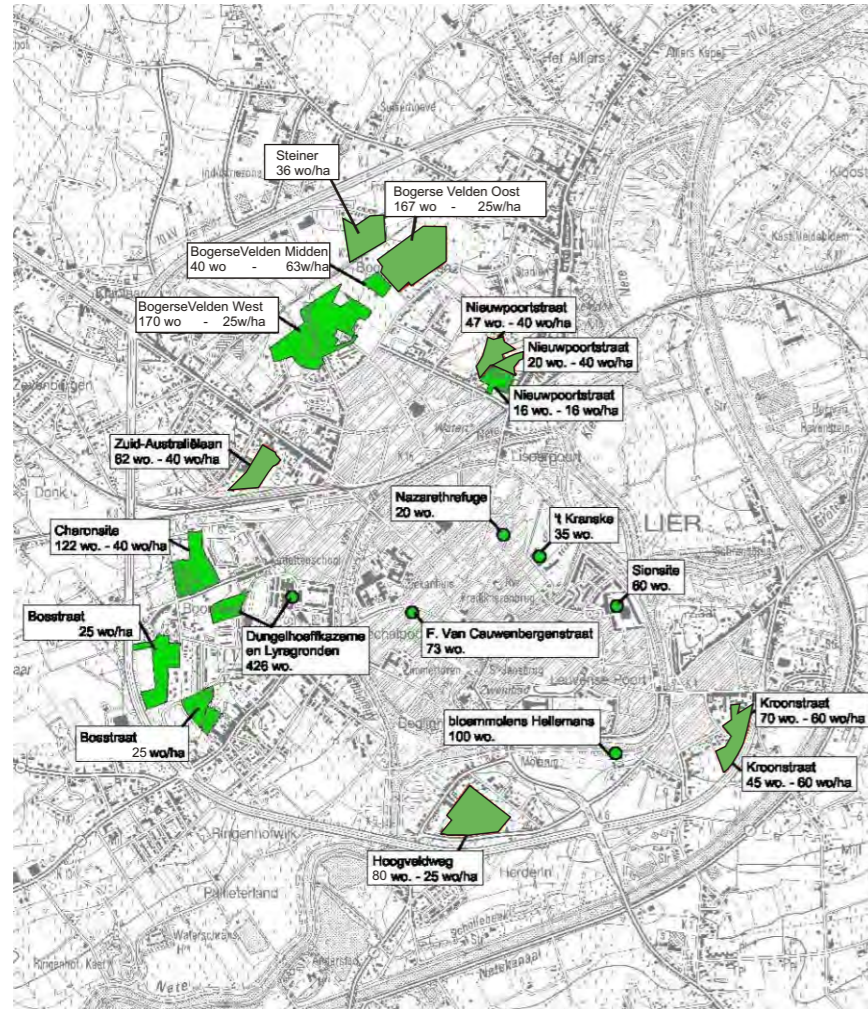
- Legende:**
- compact stedelijk gebied
 - wonen in het buitengebied
 - groene vesten
 - Netevalleien (Grote en Kleine) - (rand)stedelijk groengebied
 - met toeristisch-recreatief medegebruik
 - met woonreserve op lange termijn
 - recreatieve strip (hoogdynamisch)
 - bedrijvigheid
 - bedrijvigheid in buitengebied
 - kleinhandelsconcentratie
 - station en invloedzone
 - stationsontsluiting (kantoorontwikkeling)
 - open ruimte
 - secundaire weg type I +
 - secundaire weg type II
 - secundaire weg type III
 - belangrijke knooppunten

RUP-Afbakingslijn kleinstedelijk gebied Lier
 Kaart 1: gewenste ruimtelijke structuur Lier

Bron: Eigen verwerking
 Projectwv.: Ruben Haerens
 Ontwerper: Aster Vanermen
 april 2005
 Projectnr.: 07/4454
 4454-krt-000a.cdr
 zonder schaal



Kaart 2: invulling taakstelling wonen op korte en lange termijn

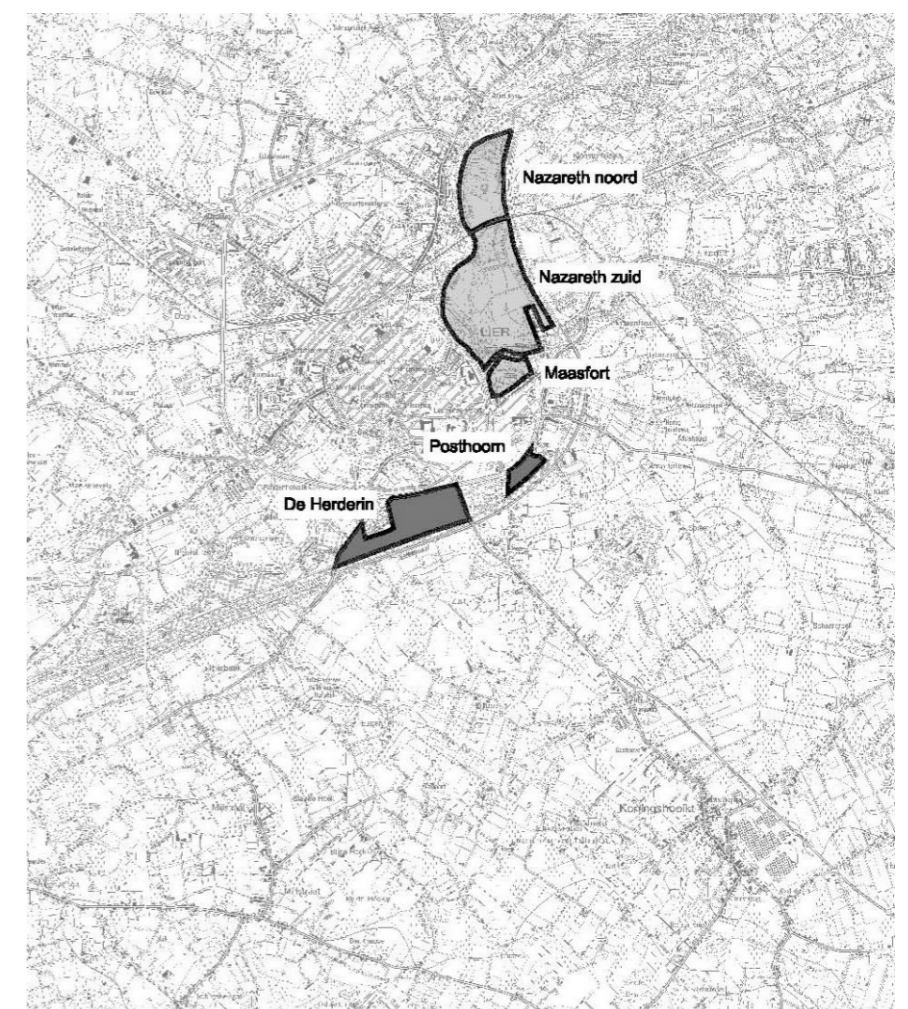


Kaart 3: invulling taakstelling bedrijventereinen



Bollaar
 PRUP Antwerpsesteenweg

Kaart 4: invulling taakstelling recreatie



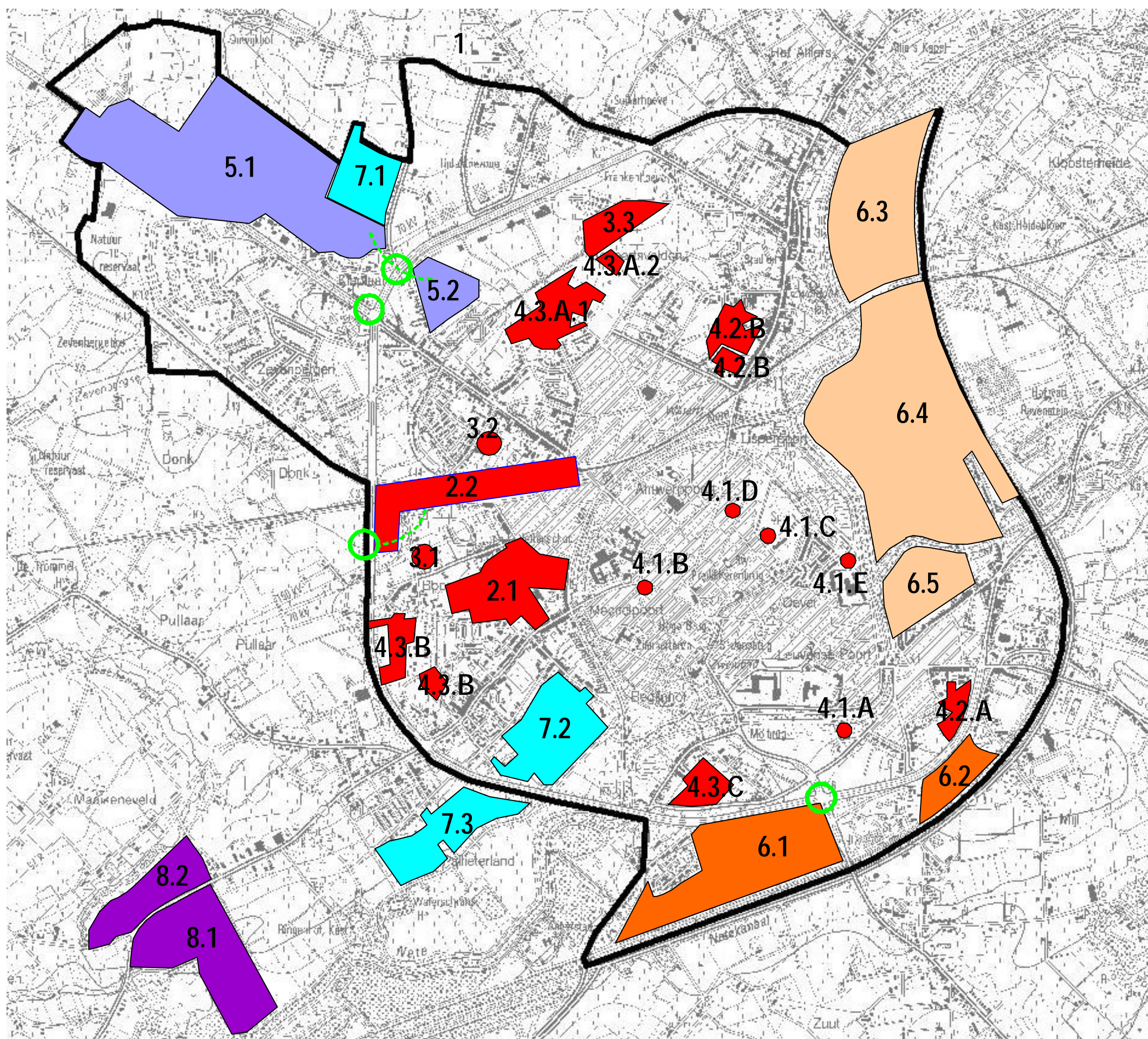
Bundeling hoogdynamische recreatie
 randstedelijke groene recreatiegebieden









RUP-Afbakingslijn kleinstedelijk gebied Lier



Bron: Eigen verwerking
 Projectvw.: Ruben Haerens
 Ontwerper: Aster Vanermen
 april 2005
 Projectnr.: 07/4454
 4454-krt-000a.cdr
 zonder schaal





- Legende:**
-  afbakeningslijn
 -  acties stedelijkwonen
 -  acties bedrijvigheid
 -  acties randstedelijke groene recreatie
 -  acties hoogdynamische recreatie
 -  acties streefbeeld
 -  acties waterbeheersing
 -  andereacties (afbakeningbedrijventerrein)

RUP-Afbakeningslijn kleinstedelijk gebied Lier

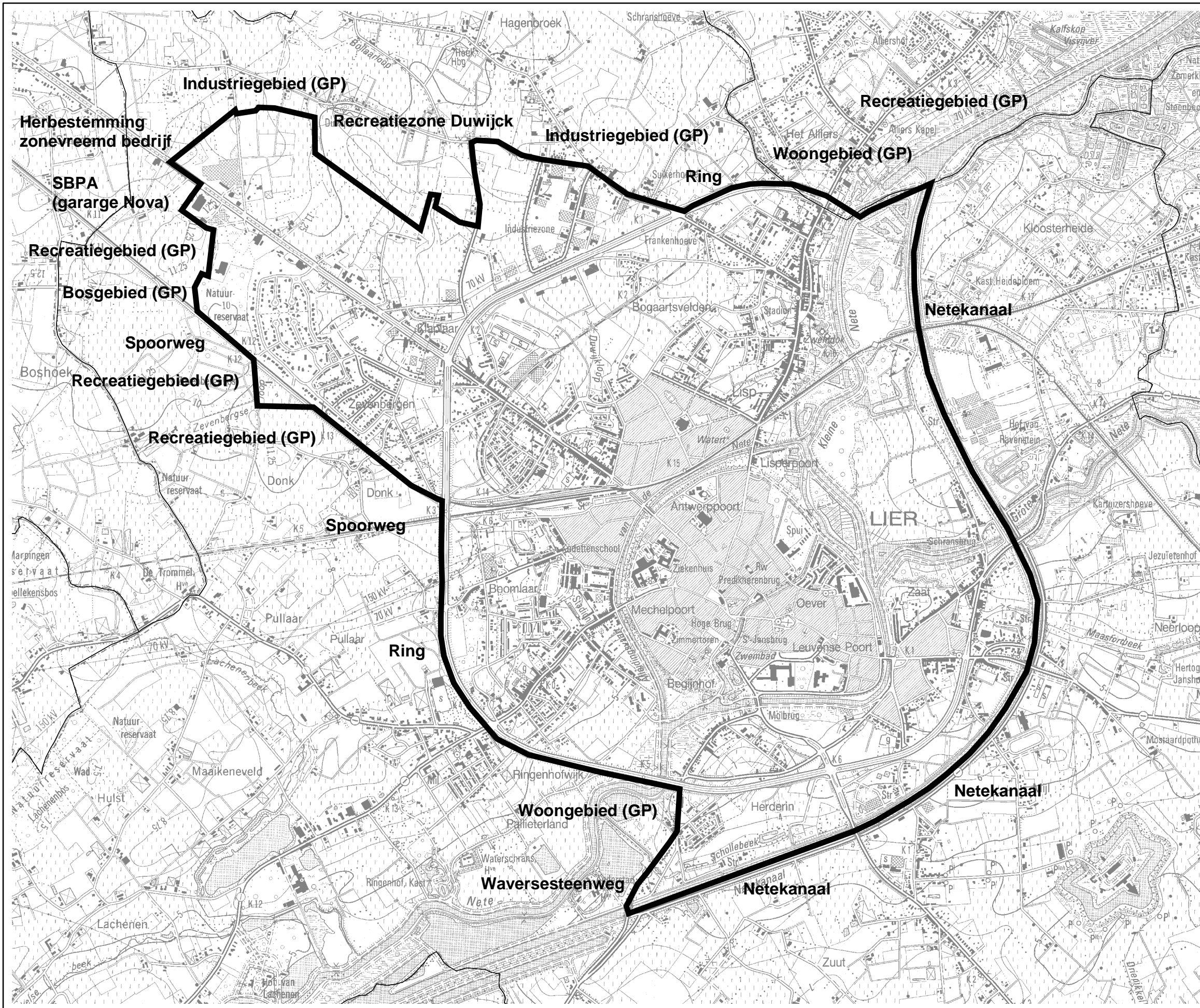
Kaart 5: Localisering van de te nemen acties





Bron: OC-GIS Vlaanderen
 NGI-Topografische kaart

Projectw.: Ruben Haerens
 Ontwerper: Aster Vanermen
 april 2005
 Projectnr.: 07/4454
 4454-krt-000a.cdr
 Zonderschaal





Legende:
 Afbakeningslijn Lier in de voorbereidende fase
 Gemeentegrenzen Vlaanderen

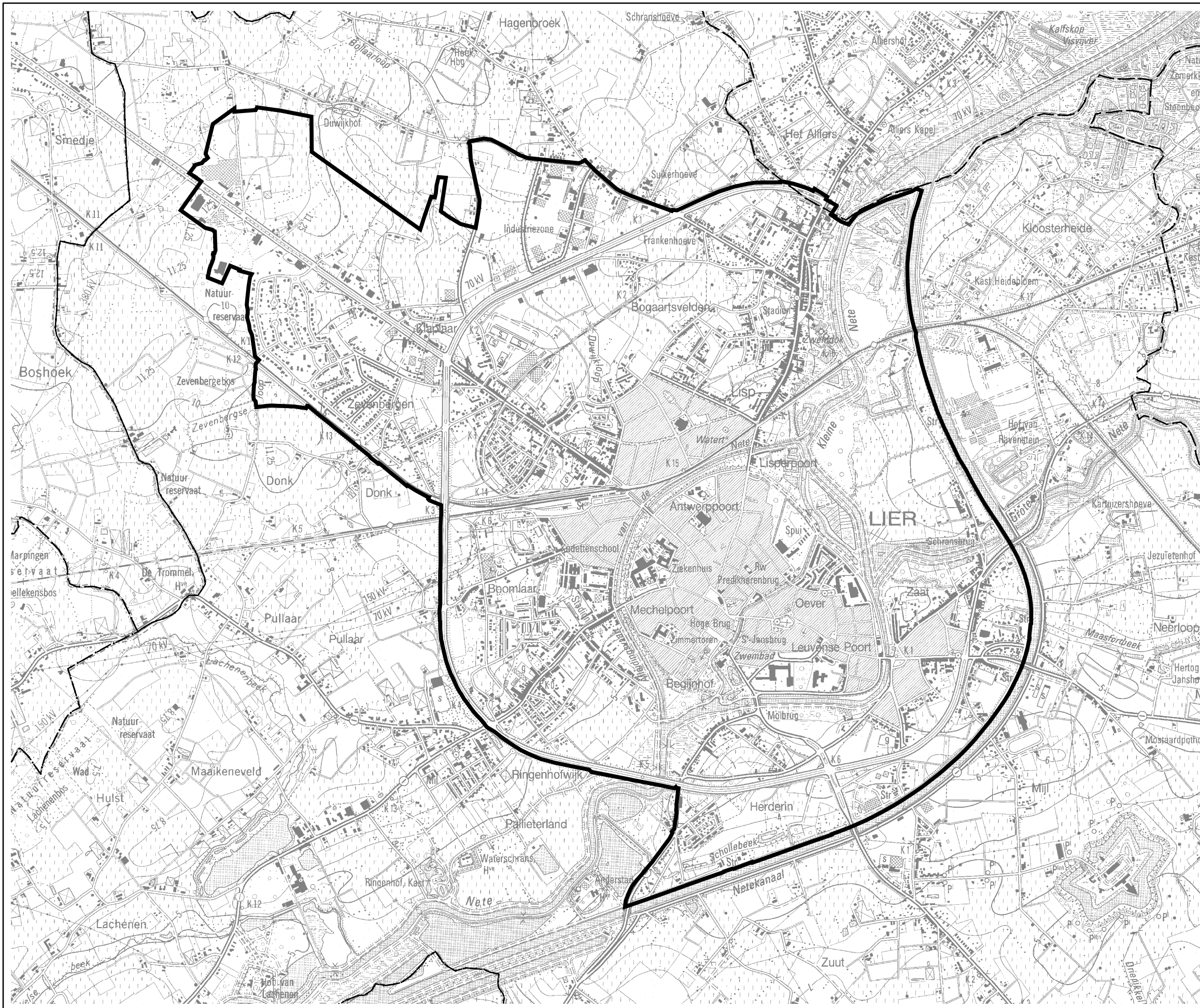
RUP-Afbakeningslijn kleinstedelijk gebied Lier



Kaart 6: voorstel van afbakeningslijn zoals voorgesteld in de voorbereidende fase

Bron: OC- GIS Vlaanderen
 NGI - Topografische kaart

Projectvw.: Ruben Haerens
 Projectmw.: Aster Vanermen
 april 2005
 Projectnr.: 07/4454
 4454_krt_000A.mxd
 Schaal: 1/20.000




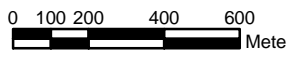



- Legende:**
-  RUP-grens afbakeningslijn Lier
 -  Gemeentegrenzen Vlaanderen


RUP-Afbakeningslijn kleinstedelijk gebied Lier
 Kaart 7: situering van het plangebied

Bron: OC- GIS Vlaanderen, NGI - Topografische kaart
 Projectmw.: Ruben Haerens
 Projectmw.: Aster Vanermen
 augustus 2005
 Projectnr.: 07/4454
 4454_krt_000A.mxd
 Schaal: 1/20.000

N





0 100 200 400 600 Meter





Legende:

 RUP-grens afbakeningslijn Lier

RUP-Afbakeningslijn kleinstedelijk gebied Lier

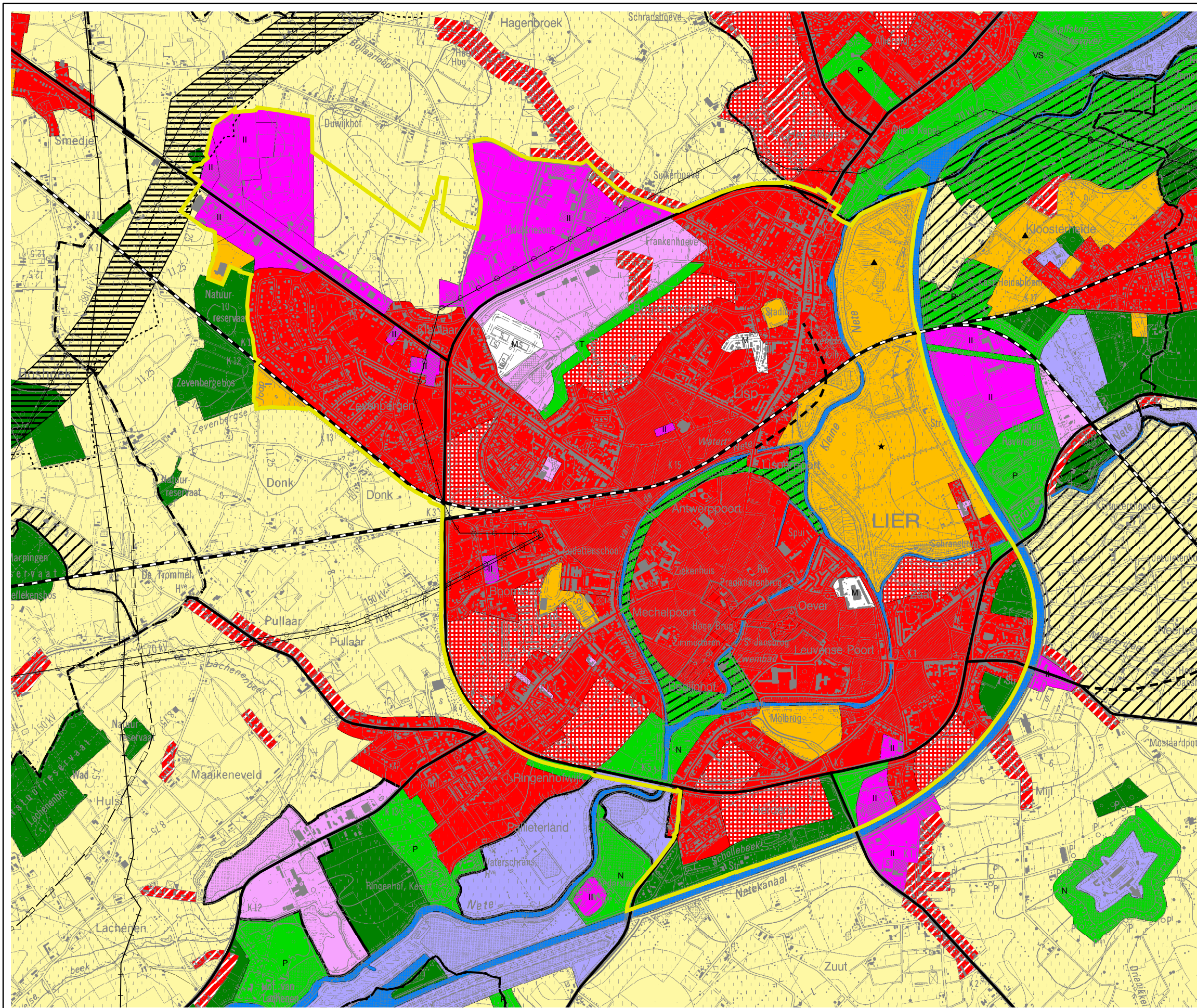
Kaart: Orthofoto

Bron: Orthofoto 2003
Projectvw.: Ruben Haerens
Projectmw.: Aster Vanermen
augustus 2005
Projectnr.: 07/4454
4454_krt_000A.mxd
Schaal: 1/20.000



0 100 200 400 600
Meter



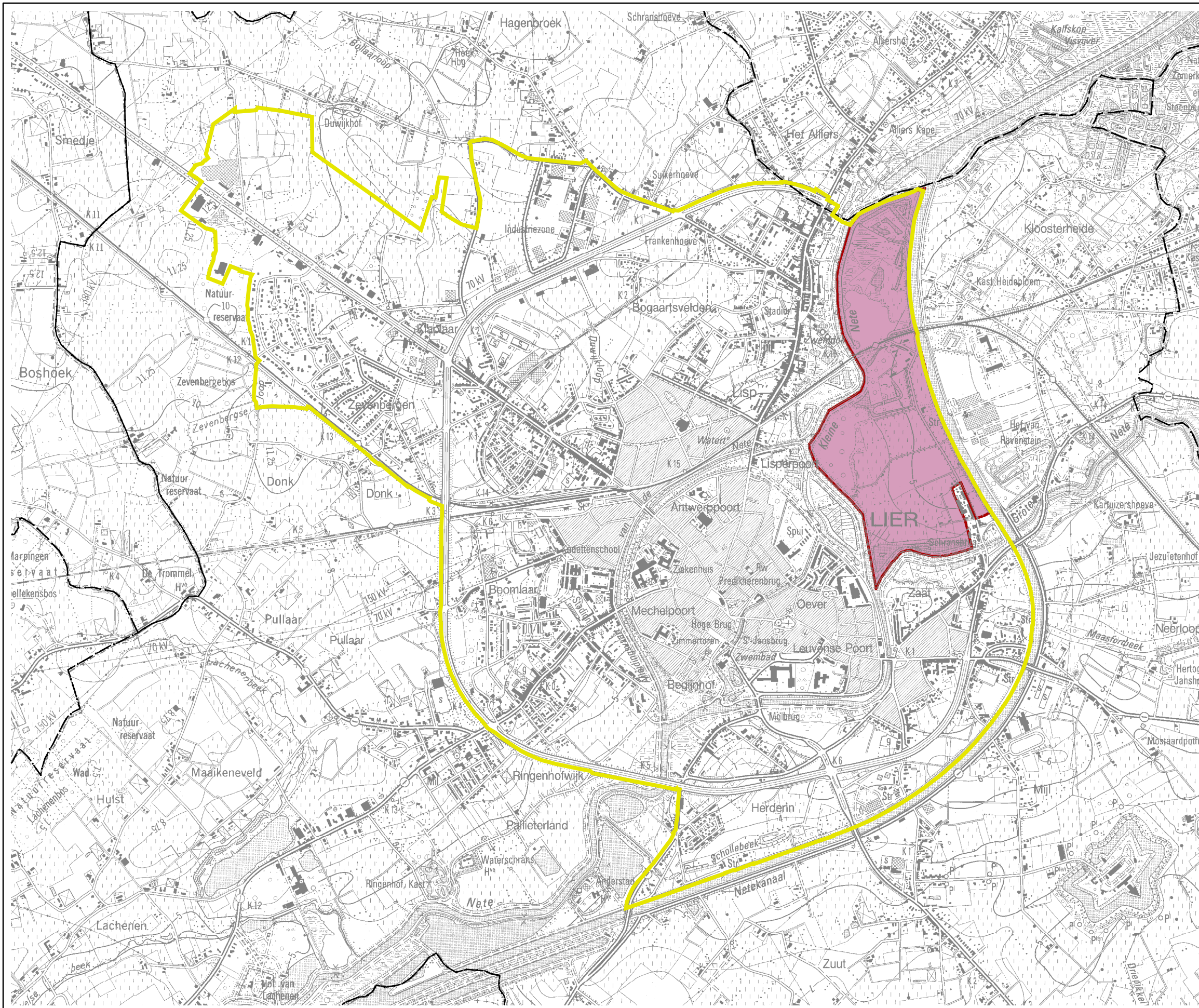


- Legende:**
- RUP-grens afbakeningslijn Lier
 - Gemeentegrenzen Vlaanderen
 - woongebied
 - woonuitbreidingsgebied
 - woongebied met landelijk karakter
 - gebieden voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut
 - recreatiegebieden
 - gebieden voor dagrecreatie
 - gebieden voor verblijfsrecreatie
 - gebieden voor toeristische recreatieparken (TRP)
 - parkgebieden
 - bufferzones
 - groengebieden
 - natuurgebieden
 - natuurgebieden met wetenschappelijke waarde of natuurreservaten
 - bosgebieden
 - agrarische gebieden
 - landschappelijk waardevolle agrarische gebieden
 - landschappelijk waardevolle gebieden
 - industriegebieden
 - regionale bedrijventereinen met openbaar karakter
 - reservatiegebied
 - militaire gebieden
 - bestaande waterwegen
 - bestaande hoofdverkeerswegen
 - aan te leggen hoofdverkeerswegen
 - bestaande spoorwegen
 - bestaande afzonderlijke leidingen
 - aan te leggen afzonderlijke leidingen
 - aan te leggen leidingstraten
 - bestaande hoogspanningsleidingen

RUP-Afbakeningslijn kleinstedelijk gebied Lier
 Kaart: juridische toestand - gewestplan

Bron: OC- GIS Vlaanderen, NGI - Topografische kaart, gewestplan
 Projectvw.: Ruben Haerens
 Projectmw.: Aster Vanermen
 augustus 2005
 Projectnr.: 07/4454
 4454_krt_000A.mxd
 Schaal: 1/20.000
 0 105 210 420 630
 Meter





Legende:

- RUP-grens afbakeningslijn Lier
- Gemeentegrenzen Vlaanderen
- BPA-contouren

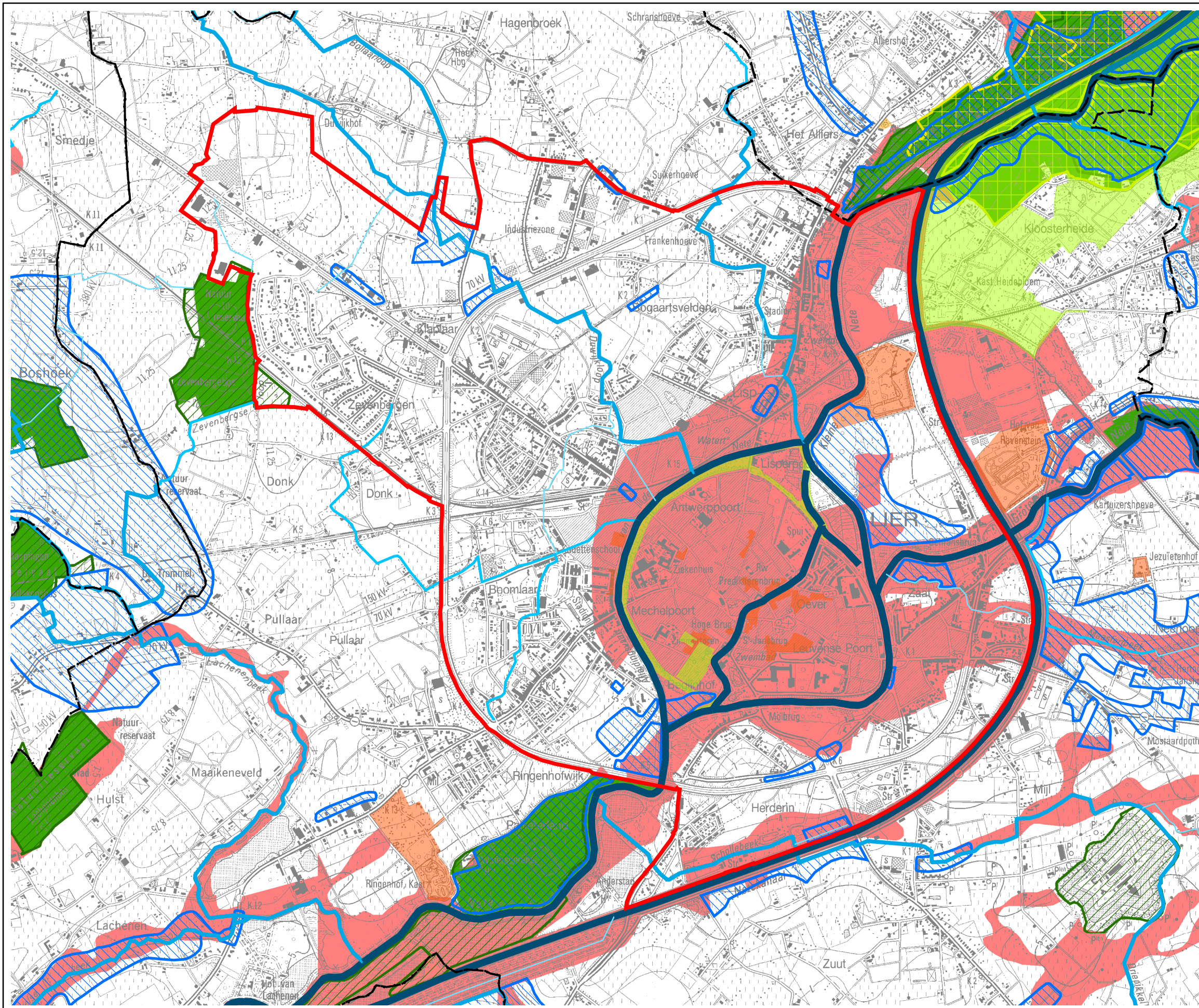
Naam BPA	Dos.nr.	Dat. goedk.
Recreatiedomein Beatrijs van Nazareth	D/1064/13	1977/02/16

RUP-Afbakeningslijn kleinstedelijk gebied Lier

Kaart 10: juridische toestand - BPA's

Bron: OC- GIS Vlaanderen, NGI - Topografische kaart
 Projectwv.: Ruben Haerens
 Projectmw.: Aster Vanermen
 augustus 2005
 Projectnr.: 07/4454
 4454_krt_000A.mxd
 Schaal: 1/20.000



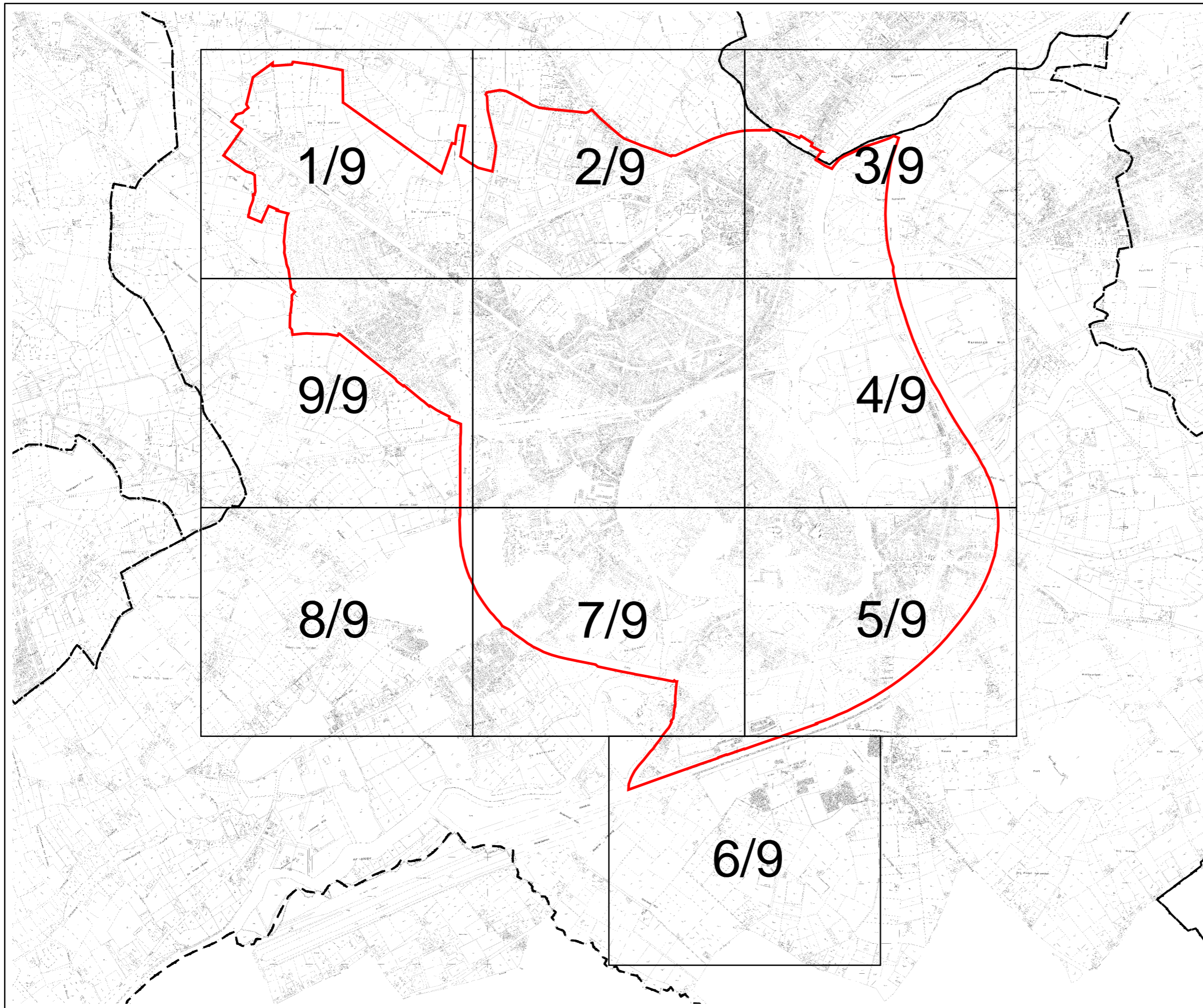




- Legende:**
- RUP-grens afbakeningslijn Lier
 - Gemeentegrenzen Vlaanderen
 - Waterlopen**
 - Bevaarbaar
 - 1ste categorie
 - 2de categorie
 - 3de categorie
 - Niet geklasseerd
 - Risicozones overstromingen
 - Recent overstroemd gebied (ROG)
 - Beschermd erfgoed**
 - Beschermd dorpsgezicht
 - Beschermd stadsgezicht
 - Beschermd landschap
 - Natuur**
 - Voorkooprecht decreet natuurbehoud
 - Habitatrichtlijngebieden
 - Ven-gebieden**
 - Grote eenheden natuur
 - Van nature overstroombaar gebied (NOG)**
 - Waterloop

RUP-Afbakeningslijn kleinstedelijk gebied Lier
 Kaart 11: juridische toestand

Bron: OC- GIS Vlaanderen, NGI - Topografische kaart
 Projectmw.: Ruben Haerens
 Projectmw.: Aster Vanermen
 augustus 2005
 Projectnr.: 07/4454
 4454_krt_000A.mxd
 Schaal: 1/20.000


N
 0 100 200 400 600 Meter



- Legende:**
-  RUP-Afbakeningslijn kleinstedelijk gebied Lier
 -  Gemeentegrenzen Vlaanderen

RUP-Afbakeningslijn kleinstedelijk gebied Lier
Kaart: overzicht kaartbladindelingen van het bestemmingsplan

Bron: OC- GIS Vlaanderen, Kadscans 2001
Projectvw.: Ruben Haerens
Projectmw.: Aster Vanermen
augustus 2005
Projectnr.: 07/4454
4454_krt_000A.mxd
Schaal: 1/22.000

 0 125 250 500 750 Meter

