

# provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan

ontwerp

PRUP retentiezone Lisperloop - Lier

grafisch plan

Gezien en definitief vastgesteld door de  
provincieraad van Antwerpen van 28/02/2008.

De Provinciegriffier,  
(w.g.)  
D. Toelen

De Voorzitter,  
(w.g.)  
L. Neefs

Voor eensluidende kopie.  
Het departementshoofd,

W. Lux

Ruimtelijk planner:

Jan Parys

Koen Slabbaert

Dienst Ruimtelijke Planning



PROVINCIE  
ANTWERPEN

art.1 zone voor waterberging

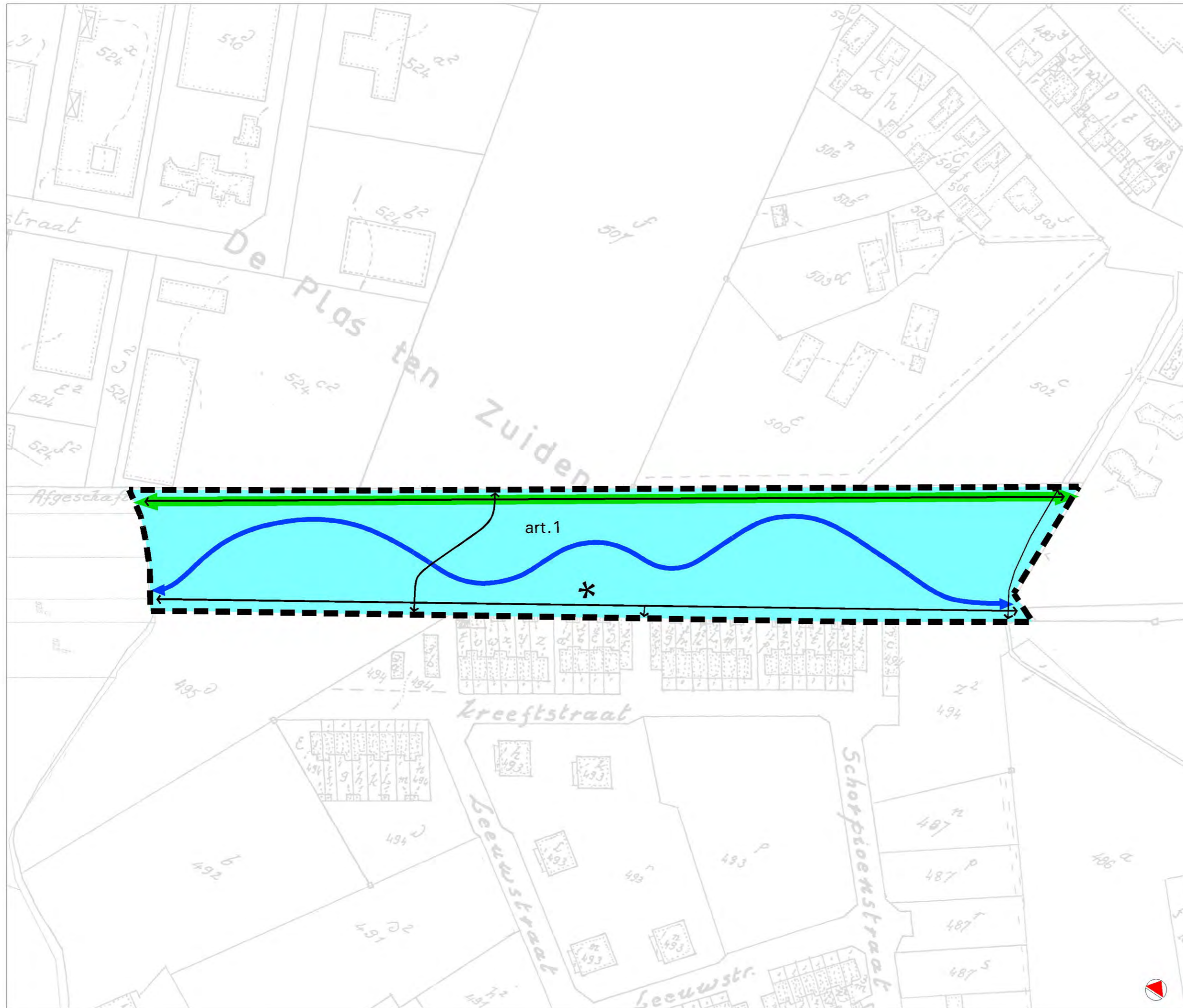
indicatieve aanduidingen

waterloop

ontsluiting voor beheer en medegebruik door langzaam verkeer

flankerende bomenrij

rust- en infopunt



schaal 1/2500

datum januari 2007

docnr. 125417011/vba

vakgroep ruimte en milieubeleid

# provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan

ontwerp

PRUP retentiezone Lisperloop - Lier

stedenbouwkundige voorschriften

Gezien en definitief vastgesteld door de  
provincieraad van Antwerpen van 28/02/2008.

De Provinciegriffier,  
(w.g.)  
D. Toelen

De Voorzitter,  
(w.g.)  
L. Neefs

Voor eensluidende kopie.  
Het departementshoofd,

W. Lux

Ruimtelijk planner:

Jan Parys

Koen Slabbaert

Dienst Ruimtelijke Planning



PROVINCIE  
ANTWERPEN

## Colofon



### **Opdrachtgever:**

Dienst Ruimtelijke Planning  
Provincie Antwerpen  
Koningin Elisabethlei 22, 2018 Antwerpen  
tel.: 03 240 66 00  
fax: 03 240 66 79  
drp@admin.provant.be

contactpersoon:  
Veerle De Bock  
veerle.debock@admin.provant.be  
tel.: 03/240.66.19

### **Opdrachthouder:**

Soresma n.v.  
Britselei 23, 2000 Antwerpen  
tel.: 03/221.55.00  
fax: 03/221.55.03  
info@soresma.be  
www.soresma.be

contactpersoon:  
Jan Parys, contractmanager  
jan.parys@soresma.be  
tel.: 03/221.57.00

*documentnr. 125417034*  
*datum vrijgave 09-01-2008*

---

**Art. 1 – zone voor waterberging****1.1 – bestemming**

Het gebied aangeduid als “zone voor waterberging”, is bestemd voor de aanleg van een retentiezone. Deze zone is bestemd in functie van de waterbeheersing.

Natuurontwikkeling dient als nevenbestemming mogelijk gemaakt en/of gestimuleerd te worden. Medegebruik door fietsers en voetgangers is toegestaan mits de hoofdbestemming hierdoor niet wordt belemmerd.

**1.2 – inrichting**

Bij de vergunningverlening zal rekening gehouden worden met de mate waarin de aangevraagde werken kaderen binnen een natuurvriendelijke aanleg. De keuze van eventuele beplantingen, reliëfwijzigingen, etc. zullen worden beoordeeld vanuit de doelstellingen betreffende landschappelijke inpassing, medegebruik door langzaam verkeer, het realiseren van natuurlijke meerwaarden, waterbeheersing en medegebruik als kindvriendelijke publieke wandel- en verpozingsruimte.

*Beek en reliëf*

De loop en de oevers van de Lisperloop mogen worden aangepast in functie van de doelstellingen waterbeheersing (uitbreiding van het waterbergend vermogen) en van de verhoging van de ecologische waarde.

De uitgravingen van retentiebekken en het creëren van oevers dienen te gebeuren rekening houdend met zachte landschappelijke overgangen en de vigerende code van goede praktijk voor de aanleg van natuurvriendelijke oevers.

De aanleg van terreinverhogingen en dijken wordt tot het noodzakelijke beperkt waarbij strakke taluds vermeden worden.

*Beplanting*

Binnen de zone voor waterberging zal openheid overheersen.

Tussen de noordzijde van de feitelijke retentiezone en de daarlangs te voorziene ontsluiting in functie van beheer en medegebruik voor fietsers en voetgangers dient een begeleidende bomenrij aangeplant te worden.

Beplantingen dienen te gebeuren met streekeigen soorten in overeenstemming met de bepalingen uit de geldende wetgeving hierover. De beplantingen dienen tevens aangepast te zijn aan het medegebruik als kindvriendelijke publieke wandel- en verpozingsruimte.

*Bebouwing en constructies*

Toegelaten zijn:

- technische constructies in functie van waterbeheersing zoals stuwen, knijpconstructies, noodoverlaten, etc.
- constructies in functie van het medegebruik en de sociale veiligheid van fietsers en voetgangers, zoals bruggen, verlichting, zitbanken, infoborden, vuilnisbakken, etc.
- constructies in functie van natuureducatie- en beheer.

Andere vormen van bebouwing of constructies zijn niet toegelaten binnen de zone.

---

### *Ontsluiting in functie van beheer en medegebruik door langzaam verkeer*

Binnen de zone is een rondweg evenals een dwarsing in functie van het beheer van de zone met mogelijkheden voor medegebruik door langzaam verkeer zoals fietsers en voetgangers toegestaan. De weg is op het grafisch plan indicatief aangeduid door middel van een lijn. Het tracé kan enigszins afwijken van de voorgestelde lijn zonder evenwel het principe van een pad rondom het gebied te schaden.

De breedte van het pad bedraagt minimaal 2,25m en maximaal 4m. In functie van het realiseren van een eventueel keerpunt en/of rust- en informatiepunt voor het recreatief medegebruik kan plaatselijk een verbreding worden voorzien. De locatie voor dergelijk rust- en informatiepunt is op het grafisch plan indicatief aangeduid met een ster.

### *Verharding*

De aanleg van verhardingen is niet toegelaten binnen deze zone, met uitzondering van toegangswegen naar technische constructies en de ontsluitingswegen in functie van beheer en medegebruik door langzaam verkeer.

Bij de samenstelling van de verhardingsmaterialen zullen de waterdoorlaatbaarheid en het comfort van de fietsers en voetgangers belangrijke toetsingscriteria zijn.

# provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan

ontwerp

PRUP retentiezone Lisperloop - Lier

memorie van toelichting

Gezien en definitief vastgesteld door de provincieraad van Antwerpen van 28/02/2008.

De Provinciegriffier,  
(w.g.)  
D. Toelen

De Voorzitter,  
(w.g.)  
L. Neefs

Voor eensluidende kopie.  
Het departementshoofd,

W. Lux

Ruimtelijk planner:

Jan Parys

Koen Slabbaert

Dienst Ruimtelijke Planning



PROVINCIE  
ANTWERPEN

## Colofon



### **Opdrachtgever:**

Dienst Ruimtelijke Planning  
Provincie Antwerpen  
Koningin Elisabethlei 22, 2018 Antwerpen  
tel.: 03 240 66 00  
fax: 03 240 66 79  
drp@admin.provant.be

contactpersoon:  
Veerle De Bock  
veerle.debock@admin.provant.be  
tel.: 03/240.66.19

### **Opdrachthouder:**

Soresma n.v.  
Britselei 23, 2000 Antwerpen  
tel.: 03/221.55.00  
fax: 03/221.55.03  
info@soresma.be  
www.soresma.be

contactpersoon:  
Jan Parys, contractmanager  
jan.parys@soresma.be  
tel.: 03/221.57.00

*documentnr. 125417033*  
*datum vrijgave 09-01-2008*



## **Inhoud**

1.	Inleiding .....	5
1.1.	Aanleiding van de opdracht .....	5
1.2.	Procesverloop .....	5
2.	Algemene situering .....	6
2.1.	Geografisch .....	6
2.2.	Hydrologisch .....	6
3.	Planningscontext.....	7
3.1.	Relatie met het gewestelijk niveau .....	7
3.2.	Relatie met het provinciaal niveau.....	8
3.3.	Relatie met het gemeentelijk niveau.....	13
3.4.	Relevante sectorale regelgeving en beleid .....	14
4.	Juridische context .....	17
4.1.	Gewestplan .....	17
4.2.	Vergunningtoestand.....	17
4.3.	Overige juridische aspecten.....	18
4.4.	Eigendomsstructuur .....	18
5.	Bestaande ruimtelijke structuur .....	19
6.	Gewenste ruimtelijke structuur .....	20
6.1.	Visie.....	20
6.2.	Concepten.....	20
6.3.	Synthese gewenste ruimtelijke structuur.....	21
6.4.	Watertoets .....	22
7.	Uitvoering .....	23
7.1.	Onteigening .....	23
7.2.	Partners.....	23
8.	Grafisch plan en voorschriften .....	24
8.1.	Vertaling naar verordenend grafisch plan .....	24
8.2.	Toelichting bij de bestemmingen.....	24
8.3.	Opgave van voorschriften die strijdig zijn met het PRUP en die worden opgeheven .....	24
8.4.	Ruimtebalans .....	24
9.	Fotoreportage.....	25

---

## **Tabellen**

<i>Tabel 0 ruimtebalans</i> .....	24
-----------------------------------	----

## **Figuren**

Figuur 1 - situering binnen Lier .....	6
Figuur 2 - hydrologische situering.....	6
Figuur 3 - situering van PRUP retentiezone Duwijkloop.....	9
Figuur 4 - situering van de PRUP's i.k.v. afbakening kleinstedelijk gebied Lier .....	9
Figuur 5 - Afbakening kleinstedelijk gebied Lier – juridisch kader .....	11
Figuur 6 - PRUP Bogerse Velden - bestemmingsplan .....	12
Figuur 7 - grafisch plan uit ontwerp RUP Steiner.....	13
Figuur 8 - voorontwerp retentiezone Lisperloop.....	16
Figuur 9 - structuurschets .....	21

## **Kaarten**

Kaart 1 - Bestaande feitelijke en juridische toestand

Kaart 2 – Grafisch plan

## 1. Inleiding

### 1.1. **Aanleiding van de opdracht**

Ter uitvoering van bindende bepaling nr. 63 uit het RSPA en de beleidsopties die de provincieraad op 24 mei 2006 genomen heeft m.b.t. de afbakening van het kleinstedelijk gebied Lier, wenst de provincie over te gaan tot de opmaak van een PRUP voor de retentiezone van de Lisperloop te Lier.

De feitelijke aanleiding voor de opmaak van het PRUP is een hydrologische en hydraulische studie voor de Duwijkloop-Lisperloop d.d. 2002. Uit deze studie bleek nood aan een bijkomende retentiezone langs de Duwijkloop ter hoogte van Plaslaar (PRUP 'retentiezone Duwijkloop' reeds goedgekeurd d.d. 23/01/06) en de uitbreiding van de bestaande retentiezone van de Lisperloop ter hoogte van de Steinerschool (het voorwerp van dit PRUP). Hiervoor werd ook reeds een technisch voorontwerp opgesteld. Het PRUP moet de realisatie van het technisch ontwerp voor de retentiezone mogelijk maken.

De opmaak van de ruimtelijke uitvoeringsplannen gebeurt conform de bepalingen van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening en de uitvoeringsbesluiten ervan.

Het ruimtelijk uitvoeringsplan omvat:

- een grafisch plan, dat aangeeft voor welk gebied of welke gebieden het plan van toepassing is;
- de erbij horende stedenbouwkundige voorschriften inzake de bestemming, de inrichting en/of het beheer;
- een weergave van de feitelijke en juridische toestand;
- de relatie met het ruimtelijk structuurplan of de ruimtelijke structuurplannen waarvan het een uitvoering is;
- een limitatieve opgave van de voorschriften die strijdig zijn met het ruimtelijk uitvoeringsplan en die opgeheven worden.

### 1.2. **Procesverloop**

Het PRUP doorloopt volgende stappen:

- |  |                     |
|--|---------------------|
| ▪ opstart  | okt 2006            |
| ▪ <i>opmaak voorstudie en concept voorontwerp PRUP</i> | <i>nov-dec 2006</i> |
| ▪ <i>opmaak voorontwerp PRUP</i>                       | <i>jan 2007</i>     |
| ▪ plenaire vergadering                                 | maa 2007            |
| ▪ <i>opmaak ontwerp PRUP</i>                           | <i>maa-apr 2007</i> |
| ▪ voorlopige vaststelling provincieraad                | mei 2007            |
| ▪ openbaar onderzoek                                   | aug-okt 2007        |
| ▪ behandeling bezwaren en opmerkingen                  | nov-dec 2007        |
| ▪ <i>bijsturing ontwerp PRUP</i>                       | <i>jan 2008</i>     |
| ▪ definitieve vaststelling provincieraad               | feb 2008            |
| ▪ goedkeuring door Vlaamse regering                    | apr 2008            |

## 2. Algemene situering

### 2.1. Geografisch

#### 2.1.1. Macro/meso



Figuur 1 - situering binnen Lier

Het plangebied situeert zich op het grondgebied van de stad Lier in de provincie Antwerpen. Het is gelegen net ten noorden van de stadskern van Lier en binnen de ring. Het PRUP bevindt zich langsheen de oevers van de (verlegde) Lisperloop.

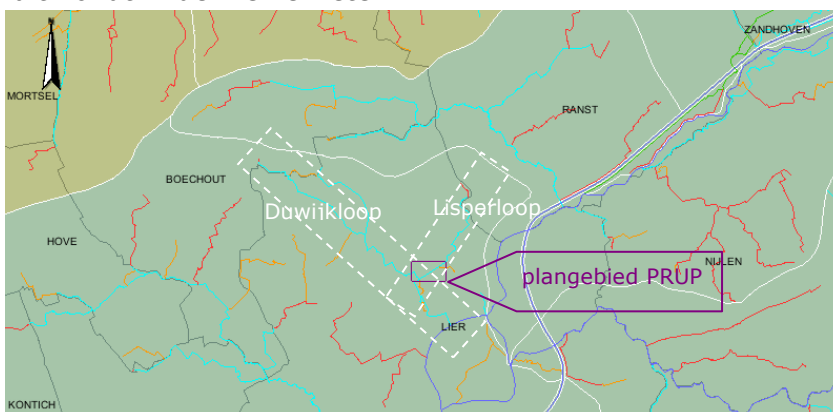
#### 2.1.2. Micro

(zie kaart 1 - bestaande feitelijke en juridische toestand)

Het plangebied omvat de verlaten spoorwegberm, de verlegde Lisperloop en de zone ertussen. Het plangebied vormt de overgang tussen het bedrijventerrein aan de Mallekotstraat in het noorden en de woonwijk Bogerse Velden in het zuiden. Ten zuidwesten van het geplande retentiebekken bevindt zich de monding van de Lisperloop in de Duwijkloop. In het noordwesten grenst het plangebied aan de Steinerschool.

### 2.2. Hydrologisch

De Lisperloop stroomt door de buitenruimte van en tot in de stad Lier. Deze waterloop behoort tot het stroomgebied van de Schelde, het rivierbekken van de Nete en van het deelstroomgebied Lisperloop-Duwijkloop. Het stroomgebied van de Lisperloop strekt zich uit over het grondgebied van Lier, gedeeltelijk op de grens met de gemeente Ranst. De Lisperloop mondt net stroomafwaarts van het plangebied uit in de Duwijkloop. Deze stroomt verder naar de afleidingsvaart van de Nete die op haar beurt uitmondt in de Kleine Nete.



Figuur 2 - hydrologische situering

---

### 3. Planningscontext

---

#### 3.1. *Relatie met het gewestelijk niveau*

##### 3.1.1. Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV)

Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, goedgekeurd bij besluit van de Vlaamse regering d.d. 23/09/1997, bevat volgende bindende en bijhorende richtinggevende bepalingen die van toepassing zijn op het PRUP 'retentiezone Lisperloop'.

##### 3.1.1.1. *Lier geselecteerd als structuurondersteunend kleinstedelijk gebied*

Het ruimtelijk beleid is erop gericht de stedelijke kern en het stedelijk functioneren te consolideren en 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 stedelijke kern - ook worden ingeplant op plaatsen binnen het stedelijk gebied die vandaag nog weinig stedelijkheid bezitten.

=> *De concrete afbakening van het structuurondersteunend kleinstedelijk gebied is een provinciale taak (zie §3.2). Uit dit afbakeningsproces en de daaruitvolgende PRUP's (zie §3.2.2) blijkt dat een PRUP voor de inrichting van een nieuwe retentiezone op de Lisperloop noodzakelijk is om het in het RSV vooropgestelde aanbodbeleid inzake woningbouw te kunnen waarmaken.*

Voorts stelt het RSV dat de ruimtelijke kwaliteit van de stedelijke gebieden (ondermeer) kan worden verbeterd door de rivier- en beekvalleien die onderdeel uitmaken van het stedelijk gebied te herwaarderen. Concreet kan dit door waar mogelijk, ingebuisde beken of rivieren terug ruimte te geven of waterlopen samen met hun oevers te laten fungeren als natuurlijke linten in het stedelijk weefsel.

Tevens wordt verwezen naar de principes inzake integraal waterbeheer in het buitengebied.

##### 3.1.1.2. *Ruimtelijke ondersteuning van het integraal waterbeheer*

Integraal waterbeheer zorgt ervoor dat het watersysteem zodanig wordt beheerd dat het voldoet aan alle functies (toevoer, afvoer, vervoer, recreatie, ecologisch functioneren, watervoorziening, ...). Ondersteuning van het integraal waterbeheer door ruimtelijk beleid houdt o.a. in dat:

- de hoeveelheid verharde oppervlakte in bepaalde infiltratiegebieden beperkt wordt waardoor de infiltratie van het regenwater naar het grondwater wordt gegarandeerd;
- zonodig voorschriften (in o.a. bouwvergunningen) worden opgesteld inzake permeabiliteit van onder meer parkeerterreinen, wegeninfrastructuur, ... om de infiltratie van het regenwater naar het grondwater te garanderen;
- voorschriften worden opgesteld inzake de opslag, het gebruik en de afvoer van regenwater afkomstig van de verharde oppervlakte;
- valleien worden gevrijwaard van bebouwing zodat natuurlijke overstromingsmogelijkheden open blijven en potentiële conflicten tussen bebouwing en water worden vermeden;
- de hydraulische ruwheid van het landschap niet wordt verlaagd;
- het recreatief medegebruik waar mogelijk wordt gestimuleerd met respect voor de ruimtelijke draagkracht van de riviervallei;
- vanuit de prioriteitsstelling op Vlaams niveau ruimtelijke mogelijkheden worden voorzien voor de uitbouw van de economische functie van hoofdwaterwegen.

## 3.2. Relatie met het provinciaal niveau

### 3.2.1. Ruimtelijk Structuurplan Provincie Antwerpen (RSPA)

Het Ruimtelijk Structuurplan Provincie Antwerpen, goedgekeurd bij besluit van de Vlaamse regering d.d. 10.07.2001, bevat volgende bindende en bijhorende richtinggevende bepalingen die van toepassing zijn op het PRUP 'retentiezone Lisperloop'.

**42.** De provincie **bakent** in uitvoeringsplannen de **kleinstedelijke gebieden af**. Zij doet dit in overleg met de gemeentebesturen. Op dat moment brengt zij het aantal toe te bedelen woningen en hectaren bedrijventerrein in het proces in.

Richtinggevend: Lier profileert zich sterker dan de andere kleinstedelijke gebieden in de provincie, en kan binnen de bestaande structuur worden versterkt. Indien deze potenties uitgeput zijn, is het verantwoord - in aansluiting op het bestaande weefsel - nieuwe uitbreidingsmogelijkheden te voorzien. De stadskern moet plaats bieden aan hoogwaardig wonen, in hoge dichtheid en in nieuwe woontypologieën. *Het gebied tussen de ring en de vesten kan nog sterk worden verdicht.*

Verhogen van het aanbod aan bijkomende woningen in de stedelijke gebieden mag niet ten koste gaan van de kwaliteit. Nieuwe projecten moeten zorgvuldig worden gelokaliseerd, de kwaliteit gegarandeerd. Aandacht voor randstedelijk groen is noodzakelijk.

**63.** In overleg met het Vlaams gewest bakent de provincie in ruimtelijke uitvoeringsplannen de bovenlokale **wacht- en retentiebekkens** alsook de overstromingsgebieden af in zoverre deze niet van Vlaams niveau zijn.

Richtinggevend: Via het aanduiden en het afbakenen van natuurverbingsgebieden en via de provinciale verantwoordelijkheid voor het beheer van de *onbevaarbare waterlopen tweede categorie* kan het ruimtelijk beleid de doelstellingen van het integraal waterbeheer ondersteunen. Het ruimtelijk beleid langs de waterlopen is gericht op het *behoud van de niet-bebouwde elementen*.

Indien natuurlijke overstroming onverenigbaar is met andere functies kan worden geopteerd voor verbreding van de totale bedding zonder verdere uitdieping (systeem van zomer- en winterbedding of bypass). Eventuele wachtbekkens worden gesitueerd binnen de waterlooptrajecten waar overstroming tot de normale dynamiek behoort. Deze wachtbekkens moeten zo worden aangelegd en ingericht dat zij aansluiten bij het omringend landschap en de natuurverbingsfunctie niet verhinderen. Bovengrondse spaarbekkens kunnen *beperkte laagdynamische recreatiemogelijkheden* bieden.

Mogelijke acties voor de provincie:

- De provincie kan, in functie van de ruimtelijke ondersteuning van het integraal waterbeheer, onderzoeken welke de mogelijkheden zijn voor de opmaak van een stedenbouwkundige verordening voor de tot haar bevoegdheid behorende waterlopen.
- Bij de opmaak van uitvoeringsplannen zal de provincie telkens stedenbouwkundige voorschriften opstellen die een uitwerking vormen van het integraal waterbeheer.

### 3.2.2. Provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen (PRUP)

Om het beleid voor het kleinstedelijk gebied Lier te concretiseren werden een aantal concrete maatregelen ondernomen. Eén van die maatregelen was het opstellen van een aantal PRUP's o.a. PRUP Duwijkloop, PRUP afbakening kleinstedelijk gebied Lier en PRUP Bogerse Velden.

### 3.2.2.1. PRUP retentiezone Duwijkloop



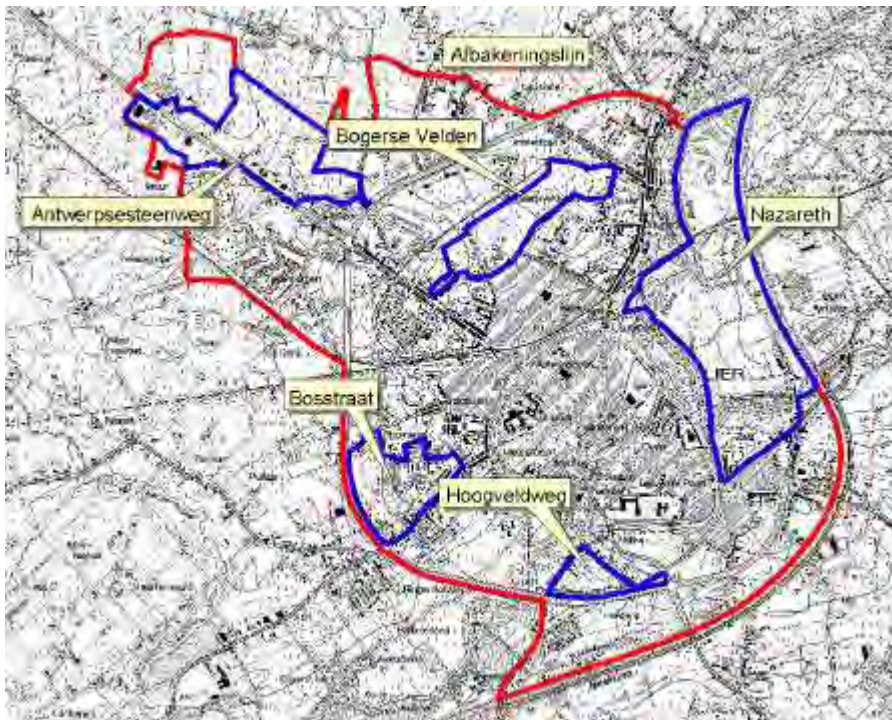
Dit PRUP werd op 23 januari 2006 goedgekeurd door de Vlaamse regering en is een gevolg van een geplande uitbouw van een retentiezone langs de Duwijkloop te Lier. Enerzijds kadert het PRUP binnen de visie op integraal waterbeheer in de provincie Antwerpen en anderzijds binnen de visie op ruimtelijke ordening zoals uiteengezet in het Ruimtelijk Structuurplan Provincie Antwerpen (RSPA) in het algemeen en het afbakeningsproces van het kleinstedelijk gebied Lier in het bijzonder. Het is de ruimtelijke vertaling van een eerste actie uit de hydrologische en hydraulische studie voor de Duwijkloop-Lisperloop uit 2002 van de provinciale dienst Waterbeleid (zie §3.4.2).

Figuur 3 - situering van PRUP retentiezone Duwijkloop

### 3.2.2.2. PRUP afbakening kleinstedelijk gebied Lier

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. Het PRUP 'afbakening kleinstedelijk gebied Lier' werd definitief goedgekeurd door de Vlaamse regering d.d. 28/07/2006.

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. Dit beleid is opgenomen in verschillende PRUP's en heeft te maken met kansen voor nieuwe ontwikkelingen, hogere bouwdichtheden en streven naar een goede inrichting. Buiten de afbakeningslijn vormen het herstellen, ontwikkelen en verweven van functies in de open ruimte zoals natuur, bos en landbouw de uitgangspunten.



Figuur 4 - situering van de PRUP's i.k.v. afbakening kleinstedelijk gebied Lier

### 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. Eén van deze ontwikkelingen is '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 Duwijkloop 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.

### Verschillende acties binnen afbakeningslijn

- 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 o.a. het PRUP Bogerse Velden.
- In het PRUP 'Retentiezone Duwijkloop' wordt een herbestemming doorgevoerd teneinde de noodzakelijke werken voor een retentiezone op de Duwijkloop te kunnen uitvoeren. Deze retentiezone wordt opgenomen in het stedelijk gebied omdat ze belangrijk is voor de waterhuishouding in het stedelijk gebied.
- Op gemeentelijk niveau is een RUP in uitwerking voor omgeving Steinerschool (uitbreiding school en bijkomende woonvoorzieningen).

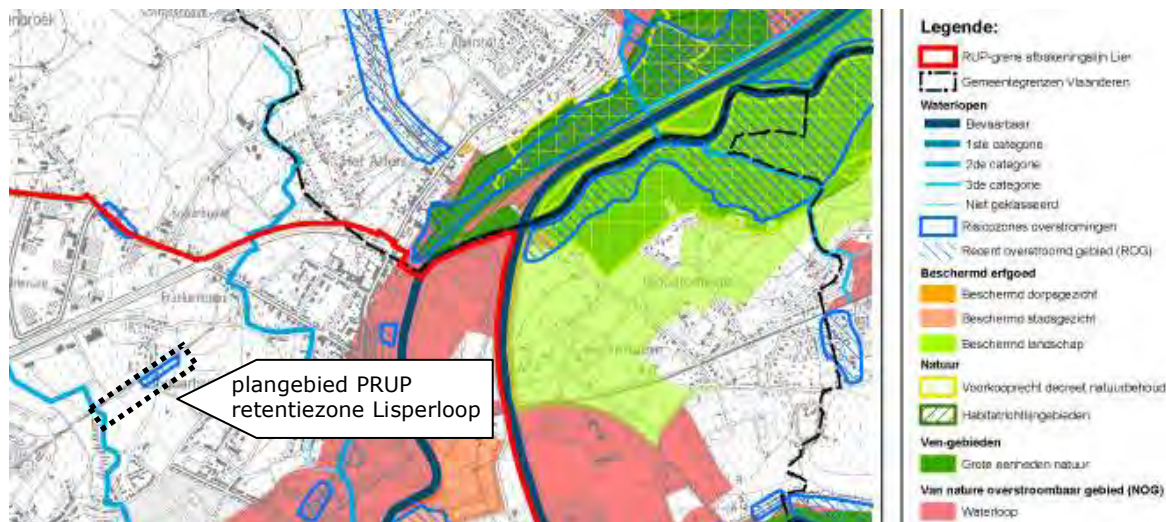
### Watertoets

Binnen de afbakeningslijn zijn er verschillende overstromingsgevoelige gebieden. Eén van deze gebieden is *'het gebied in de bufferzone ten noorden van de Bogerse Velden'*. Bij ontwikkelingen binnen de afbakeningslijn zullen bijkomende plannen (RUP's) en/of stedenbouwkundige voorschriften worden opgesteld, die steeds onderworpen worden aan een eigen watertoets.

Bij het uitwerken van een visie over de verschillende overstromingsgevoelige 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)*.

Op de kaart met de juridische toestand van de afbakeningslijn van het kleinstedelijk gebied zijn o.a. de recente overstromingsgebieden weergegeven. Hier wordt de omgeving van het plangebied van PRUP retentiezone Lisperloop mee aangeduid.





Figuur 5 - Afbakening kleinstedelijk gebied Lier – juridisch kader

### 3.2.2.3. PRUP Bogerse Velden

Om de stedelijke taakstelling inzake bijkomende woningen op een kwantitatieve manier te kunnen opvangen, werd o.a. het gebied Bogerse Velden omgezet van woonuitbreidingsgebied naar stedelijk gebied. Dit gebeurde in het PRUP Bogerse Velden, dat door de Vlaamse regering definitief werd goedgekeurd d.d. 28/07/2006.

#### Bestaande ruimtelijke structuur m.b.t Lisperloop

Bogerse velden maakt deel uit van de noordelijke woonlob van het stedelijk gebied. Grote delen van dit gebied zijn reeds bebouwd, vnl. woningbouw. *Aansluitend ligt een vroegere spoorwegbedding, die nu ten dele als bufferzone dienst doet t.o.v. het bedrijventerrein. In deze bufferzone ligt ook de Lisperloop. In de bufferzone wordt een retentiezone gecreëerd t.b.v. de waterhuishouding in Duwijkloop/Lisperloop.*

Alhoewel de groenbuffer belangrijk is voor de stedelijke woonkwaliteit (visuele inkleding en buffer t.o.v. bedrijventerrein, ruimte voor retentie t.b.v. waterbeheersing, fietsroute o.a. naar Steinerschool) wordt deze als onderdeel gezien van het bedrijventerrein en de retentiezone, niet als onderdeel van het stedelijk woongebied.

#### Ruimtelijke uitgangspunten

Voor het PRUP werden een aantal uitgangspunten opgesteld. Eén daarvan is het 'behoud van het waterbergend vermogen'. Dit uitgangspunt houdt in dat het waterbergend vermogen van de Duwijkloop, die door de Bogerse Velden loopt, zoveel mogelijk dient gevrijwaard te worden. De waterloop kan tevens als een belangrijk structurerend element in het gebied ontwikkeld worden, o.a. door de ontwikkeling als groen- en/of voet- en fietsersas.

#### Watertoets

De gronden van de Bogerse Velden behoren niet tot een natuurlijk overstromingsgebied. Er zijn echter wel problemen geweest bij de historische wateroverlast van september 1998. De verdere invulling van het stedelijk woongebied door bebouwing op de nog resterende percelen en de realisatie van bijkomende woningen brengt een verhoging van de verharde oppervlakten in de omgeving met zich mee. Hierdoor zal er een grotere afloop van hemelwater ontstaan welke mogelijks een effect kan hebben op de waterhuishouding.

De dienst waterbeleid van de provincie heeft in het gebied van de Bogerse Velden in samenwerking met Aquafin echter reeds verschillende ingrepen laten uitvoeren. De oude Duwijkloop en Lisperloop werd ter hoogte van de Zonstraat door Aquafin rechtgetrokken en geherprofileerd zodat hier een veel grotere buffercapaciteit ontstaat. Tevens werd een retentiebekken aangelegd op de Lisperloop.

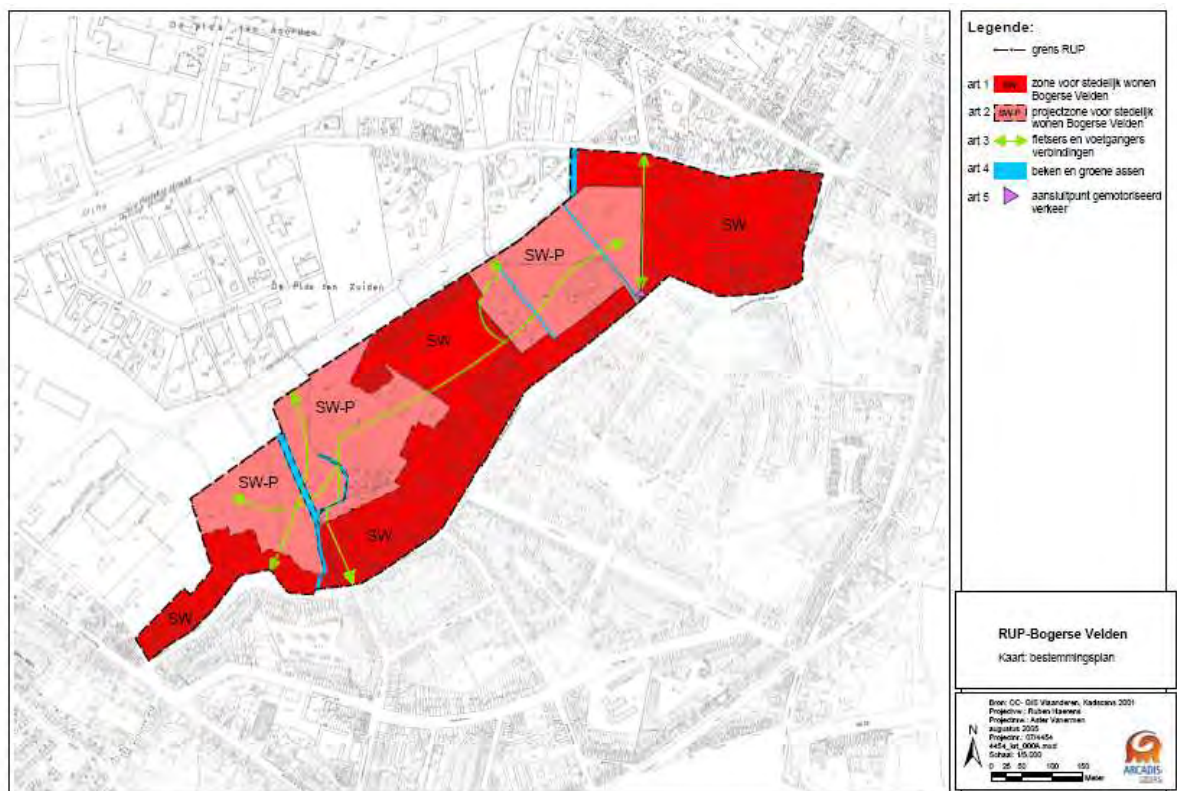
Door de aanleg van een nieuw retentiebekken in de bovenloop van de Duwijkloop, vastgelegd in PRUP 'retentiebekken Duwijkloop', zullen de lager gelegen gronden van de Bogerse Velden minder worden belast. **Daarnaast zal het bestaande retentiebekken aansluitend bij het RUP Bogerse Velden worden uitgebreid.** Dit retentiebekken zal een onmiddellijk effect hebben op de afwatering van de aanpalende gronden van de Bogerse Velden. De gronden die hiervoor nodig zijn, zijn reeds grotendeels eigendom van de provincie. **Een RUP dient nog te worden opgemaakt.** Op de Bogerse Velden werd reeds door de rechttrekking van de oude Duwijkloop en het behoud van een deel van de oude bedding heel wat buffercapaciteit bijgecreëerd. Om de gronden van de Bogerse Velden in normale omstandigheden van wateroverlast te vrijwaren is het noodzakelijk dat het plan van het retentiebekken nabij de Bogerse Velden parallel wordt opgemaakt met een gedeeltelijke ontwikkeling binnen dit PRUP.

Binnen de stedenbouwkundige voorschriften wordt opgenomen dat **slechts voor één van de projectzones** voor stedelijk wonen (Bogerse Velden West of Bogerse Velden Oost) nieuwe woningen kunnen worden vergund **alvorens de uitbreiding van de retentiezone op de Lisperloop is gerealiseerd.**

#### Bestemmingsplan

Het plangebied wordt bestemd naar 'zone voor stedelijk wonen' en 'projectzone voor stedelijk wonen'. De 'projectzones voor stedelijk wonen' kunnen slechts gedeeltelijk ingevuld worden, aangezien de retentiezone op de Lisperloop eerst gerealiseerd dient te worden (zie stedenbouwkundige voorschriften).

*In het PRUP zijn een aantal verbindingen aangeduid voor langzaam verkeer die aansluiten op het plangebied van dit PRUP 'retentiezone Lisperloop'.*



Figuur 6 - PRUP Bogerse Velden - bestemmingsplan

### 3.3. Relatie met het gemeentelijk niveau

#### 3.3.1. Gemeentelijke ruimtelijke structuurplannen (GRS)

Het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Lier, definitief goedgekeurd door de bestendige deputatie d.d. 09.10.2003, bevat volgende richtinggevende bepalingen die van toepassing zijn op het PRUP 'retentiezone Lisperloop'.

##### Gewenste nederzettingsstructuur

Door de selectie van woonuitbreidingsgebied Bogerse Velden als mogelijk inbreidingsproject ondersteunt het GRS Lier de opties uit de afbakeningsproces voor het structuurondersteunend kleinstedelijk gebied. Voor de verdere inrichting van dergelijke inbreidingsprojecten reikt het GRS enkele principes en aandachtspunten aan, waaronder de nood aan een studie omtrent de waterhuishouding.

##### Integraal Waterbeheer

Lier onderschrijft de visie van het RSPA m.b.t. een integraal waterbeheer. Via overleg met de verschillende betrokken niveaus en instanties wenst Lier haar inbreng te doen. Een integraal waterbeheer is niet enkel noodzakelijk i.f.v. ruimtelijk-natuurlijke structuur, maar is een must i.f.v. de nederzettingsstructuur (en ook economische structuur) omdat verschillende woongebieden in valleigebieden zijn gelegen. Overstromingsgevaar vormt een constante dreiging voor de nederzettingsstructuur zolang geen integraal waterbeheer is gerealiseerd.

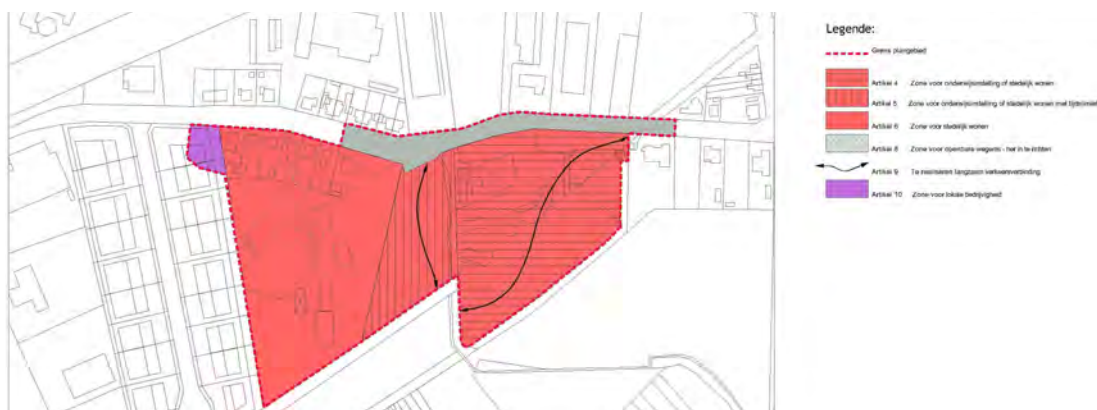
#### 3.3.2. Gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen (GemRUP)

##### 3.3.2.1. GemRUP Steiner (in opmaak)

Op gemeentelijk niveau is, in de omgeving van het retentiebekken Lisperloop, een RUP in uitwerking voor de omgeving van de Steinerschool. Dit RUP moet in de eerste plaats de school zone-eigen maken en behandelt bijkomend de mogelijkheden tot uitbreiding van de school en het voorzien van wonen.

De bestaande gewestplanbestemming is woonuitbreidingsgebied, gebied voor ambachtelijke bedrijven en KMO's en buffergebied. Dit zal in de toekomst omgevormd worden naar 'zone voor stedelijk wonen' en 'zone voor onderwijsinstelling en stedelijk wonen'.

Hierdoor heeft het buffergebied, dat initieel bedoeld was als groenbuffer tussen de woonwijken en bedrijventerreinen, zijn nut verloren. Tussen twee woonwijken is een groenbuffer immers niet erg nodig. Het deel van het buffergebied dat aansluit op het plangebied voor PRUP 'retentiezone Lisperloop' wordt in RUP 'Steiner' daarom mee herbestemd naar woonzone. In het RUP worden ook twee verbindingen voor langzaam verkeer getekend. Deze verbindingen sluiten aan op de noordoostelijke hoek van het plangebied van PRUP 'retentiezone Lisperloop'.



Figuur 7 - grafisch plan uit ontwerp RUP Steiner

### **3.4. Relevante sectorale regelgeving en beleid**

#### 3.4.1. Decreet integraal waterbeheer

Integraal waterbeleid is het beleid gericht op het gecoördineerd en geïntegreerd ontwikkelen, beheren en herstellen van watersystemen met het oog op het bereiken van de randvoorwaarden die nodig zijn voor het behoud van dit watersysteem als zodanig, en met het oog op het multifunctionele gebruik, waarbij de behoeften van de huidige en komende generaties in rekening wordt gebracht.

Bij het voorbereiden, het vaststellen, het uitvoeren, het opvolgen en het evalueren van het integraal waterbeleid beogen de overheden op elk niveau van de verwezenlijking van de doelstellingen die hieraan gekoppeld worden. Doelstellingen die bij dit PRUP van toepassing kunnen zijn worden hierbij vermeld:

*6° het beheer van hemelwater en oppervlaktewater zo organiseren dat:*

- a) het hemelwater zoveel mogelijk verdampt of nuttig wordt aangewend of geïnfiltreerd, en dat het overtollig hemelwater en effluentwater gescheiden van het afvalwater en bij voorkeur op een vertraagde wijze via het oppervlaktewater-net wordt afgevoerd;
- b) verdroging wordt voorkomen, beperkt of ongedaan gemaakt;
- c) zoveel mogelijk ruimte wordt geboden aan water, met behoud en herstel van de watergebonden functies van de oeverzones en overstromingsgebieden;
- d) de risico's op overstromingen die de veiligheid aantasten van de vergunde of vergund geachte woningen en bedrijfsgebouwen, gelegen buiten overstromingsgebieden, worden teruggedrongen;

*10° het bevorderen van de betrokkenheid van de mens met het watersysteem, waaronder de verhoging van de belevingswaarde in stedelijk gebied en vormen van zachte recreatie.*

Bij de verwezenlijking van deze doelstellingen wordt rekening gehouden met het onderlinge verband tussen:

- a) het water en de andere onderdelen van het milieu, in het bijzonder het met het water verbonden ecosysteem;
- b) het grondwater, oppervlaktewater en hemelwater;
- c) de waterkwaliteit en de waterkwantiteit.

Belangrijk uitvoeringsinstrument van het decreet is de "watertoets". De watertoets kan algemeen opgevat worden als het proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van mogelijke schadelijke effecten van plannen, programma's of vergunningen op het watersysteem. Doel van de watertoets is in hoofdzaak het ontstaan van schadelijke effecten op het watersysteem te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken en als dat niet kan, om schadelijke effecten te herstellen of (in de door het decreet IWB aangewezen gevallen), te compenseren.

De watertoets moet er onder meer voor zorgen dat verkavelingen en woningen niet meer in overstromingsgevoelige gebieden komen te liggen, of dat minstens maatregelen worden opgelegd waardoor de kans op wateroverlast beperkt wordt. Dit heeft er ondermeer toe geleid dat in PRUP Bogerse velden de voorwaarde werd opgenomen dat het gebied niet ontwikkeld kan worden zonder voorafgaandelijke uitbreiding van de retentiezone op de Lisperloop (voorwerp van voorliggend PRUP).

### 3.4.2. Deelbekkenbeheerplan Beneden Nete

In uitvoering van het decreet integraal waterbeleid werd in november 2006 het deelbekkenbeheerplan voor de Beneden Nete principieel goedgekeurd. Na verwerking van de opmerkingen die tijdens het openbaar onderzoek (22/11/2006-22/05/2007) worden geformuleerd, zal het document door de Vlaamse Regering worden vastgesteld en gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad ten laatste tegen eind 2007.

Kaderend binnen "*Krachtlijn 1. Terugdringen van risico's die de veiligheid aantasten – het voorkomen, herstellen en waar mogelijk ongedaan maken van watertekort*" is één van de operationele doelstellingen van dit deelbekkenbeheerplan "*het creëren van extra waterbergingscapaciteit*" (OPD6).

Voor de Duwijkloop en Lisperloop werden volgende acties voor het creëren van bijkomende bergingscapaciteit opgenomen in het actieprogramma van het deelbekkenbeheerplan:

- Actie DB 10-01\_23 Aanleg retentiebekken langs de Duwijkloop te Lier (zie ook §3.2.2.1)
- Actie DB 10-01\_24 Buffering langs de Mulderweg voor de Lisperloop te Ranst

De retentiezone die het voorwerp van voorliggend PRUP vormt, werd niet in dit actieprogramma opgenomen, doch vermits deze lijst niet limitatief is<sup>1</sup>, kan gesteld worden dat het PRUP wel past in de visie en doelstellingen van het deelbekkenbeheerplan.

### 3.4.3. Hydrologische studie stroomgebied Duwijkloop-Lisperloop

Naar aanleiding van vroegere regelmatige wateroverlast in de Zonstraat en de Pannenhuisstraat te Lier voerde het studiebureau Grontmij in opdracht van de dienst Waterbeleid van de provincie een hydrologische en hydraulische studie uit voor de Duwijkloop en de Lisperloop<sup>2</sup>. Deze studie heeft als doel maatregelen voor te stellen om de wateroverlast tegen te gaan. Hierbij wordt in eerste instantie voorzien in de opmaak van een ontwerp van 3 wachtbekkens in het stroomgebied van de Duwijkloop-Lisperloop. Deze beide waterlopen worden beheerd door de provincie Antwerpen.

#### Scenario's

Uit een hydraulische modellering van de bestaande toestand heeft men de knelpunten van de bestaande toestand kunnen identificeren. Het is duidelijk dat een belangrijke hoeveelheid water tijdelijk moet gebufferd worden om wateroverlast in de toekomst te voorkomen. Met het hydraulisch model werd het effect van mogelijke oplossingsmaatregelen (scenario's) begroot. In de studie stelt men acht scenario's voor :

- scenario 1 : de natuurlijke buffering opwaarts van de Plaslaar accentueren
- scenario 2 : de Duwijkloop herprofilieren tussen de Plaslaar en de ring, met plasberm naast de ring als buffer voor uitlaat van industriezone, herstellen afkalvende oevers, vernauwing DU73 en DU74 verwijderen, haakse bochten elimineren, rooster optimaliseren, toevoer afval van baangracht verhinderen)
- scenario 3 : het vergroten van het wachtbekken in de afleiding met behoud van het bestaande tracé van de afleiding.
- scenario 4 : het vergroten van het wachtbekken in de afleiding met integratie van de afleiding in het nieuwe wachtbekken. Hierbij wordt het tracé van de afleiding binnen het nieuwe wachtbekken verlegd.
- scenario 5 : betreft een combinatie van de scenario's 1, 2 en 4.

<sup>1</sup> §7.2 p.53 van het Deelbekkenbeheerplan Beneden Nete – november 2006

<sup>2</sup> Hydrologische en hydraulische studie van het stroomgebied Duwijkloop-Lisperloop, onbevaarbare waterlopen nrs. 8.01 en 8.02 van tweede categorie (september 2002)

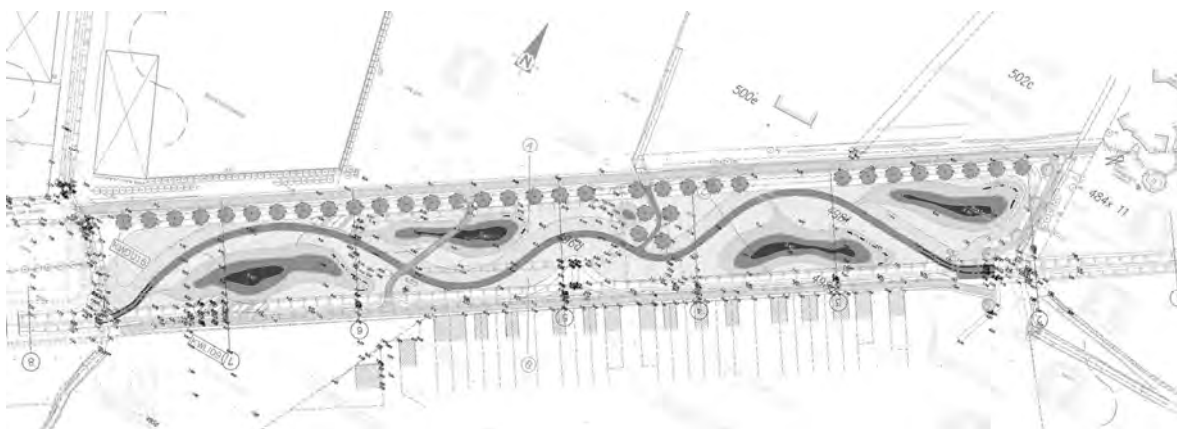
- scenario 6 : betreft een combinatie van de scenario's 1, 2 en 3.
- scenario 7 : nagaan van het effect van pompen aan de monding van de Duwijkloop
- scenario 8 : nagaan van de invloed van een geplande industriezone in de omgeving van Antwerpsesteenweg en de Paaiestraat

Uit de resultaten blijkt dat de eerste vier scenario's de problemen niet oplossen. Er dient dus gekozen te worden voor een combinatie van meerdere scenario's. Scenario 5 levert de meest gunstige waterpeilen op voor het stroomgebied van de Duwijkloop-Lisperloop. Scenario 8 bekijkt echter ook de impact van een eventuele toekomstige situatie, nl. de aanleg van een nieuwe industriezone, en tracht in te schatten welke bijkomende maatregelen dienen genomen te worden om geen extra problemen van wateroverlast te veroorzaken.

Uit het globale onderzoek bleek dat scenario 5 de meest aangewezen oplossing is om de wateroverlast in het stroomgebied van de Duwijkloop te vermijden. Hierbij is reeds rekening gehouden met het nog te ontwikkelen bijkomend, aangrenzend regionaal bedrijventerrein dat in het kader van de afbakening van het kleinstedelijk gebied Lier wordt voorzien.

### Besluit

Uit deze studie bleek dat de reeds uitgevoerde maatregelen bij de verlegging van de Duwijkloop en de aansluiting van de Lisperloop (berging en herprofilering) door de nv Aquafin en de provincie geen voldoende veiligheid boden tegen overstromingen. De studie stelde dat bijkomende maatregelen dienden getroffen om enerzijds de industriezone langsheen de Hagenbroeksesteenweg en de Ring van Lier en anderzijds de woonwijken aan de Zonstraat en Pannenhuisstraat te beschermen. Bovendien is er rekening gehouden met toekomstige bebouwing waaronder deze van de Bogerse Velden zoals voorzien in het RUP. Als oplossingen werden een bijkomende retentiezone langs de Duwijkloop ter hoogte van Plaslaar en een uitbreiding van de bestaande retentiezone langsheen de Lisperloop ter hoogte van de Steinerschool voorgesteld. Voor de retentiezone Duwijkloop werd er reeds een PRUP opgemaakt en door de minister goedgekeurd. Voor deze van de Lisperloop werd reeds een voorontwerp voor de retentiezone opgemaakt.



*Figuur 8 - voorontwerp retentiezone Lisperloop*

#### 3.4.4. Biologische waarderingskaart en ecosysteemkwetsbaarheidskaart

Volgens de biologische waarderingskaart is het plangebied geen biologisch waardevol gebied. Desondanks werd het opgenomen in de ecosysteemkwetsbaarheidskaart (signaalkaart voor ecotoopverlies, verdroging, verzuring, vermisting, barrièrewerking en ontsnippering), waar de volledige bufferzone (volgens gewestplan) vanuit de prioriteitenatlas ontsnippering aangeduid is als VEN-waardig gebied.

---

## 4. Juridische context

---

(zie kaart 1 - bestaande feitelijke en juridische toestand)

### 4.1. Gewestplan

Het plangebied ligt volgens het gewestplan in een "bufferzone" overeenkomstig Art. 14 van het KB van 28/12/1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen.

"Art. 14

*4.5. De bufferzones dienen in hun staat bewaard te worden of als groene ruimte ingericht te worden, om te dienen als overgangsgebied tussen gebieden waarvan de bestemmingen niet met elkaar te verenigen zijn of die ten behoeve van de goede plaatselijke ordening van elkaar moeten gescheiden worden."*

Overeenkomstig de corresponderende Omzendbrief van 8/07/1997, geldt hierin een principieel bouwverbod.

Het gebied was oorspronkelijk dan ook bedoeld als (groene) buffer tussen de noordelijk gelegen "zone voor ambachtelijke bedrijven en KMO's" en het "woonuitbreidingsgebied" ten zuiden van de bufferzone. Dit laatste werd d.m.v. PRUP Bogerse Velden (zie §3.2.2) omgevormd naar stedelijk woongebied.

Binnen het plangebied zijn de bestemming als bufferzone en vooral het principieel bouwverbod vandaag grotendeels achterhaald:

- In het oosten zullen na goedkeuring van RUP Steiner (zie §3.3.2 en kaart 1) twee woonwijken aan elkaar grenzen en dan is een bufferzone niet meer van toepassing.
- Ten noorden van het plangebied werd de "zone voor ambachtelijke bedrijven en KMO's" inmiddels verfijnd en verstrengd door middel van een verkaveling (zie §4.2 en kaart 1). Hierdoor wordt de impact van de bedrijven dusdanig beperkt dat er geen nood meer is aan een forse volumebuffer zoals voorzien op het gewestplan.
- Aansluitend op het plangebied zijn er verder geen bedrijven waarvan de exploitatie(vergunning) in het gedrang komt door het verdwijnen van de gewestplanbuffer.

### 4.2. Verkavelingen

Op het plangebied zelf rust geen verkaveling. Aan de noordzijde grenst het wel aan een verkaveling voor een KMO-zone. Relevante voorschriften m.b.t. beperking van mogelijke hinder naar het plangebied (en de woonwijk ten zuiden ervan) zijn:

- beperking van de dynamiek: geen transportbedrijven, handelszaken en louter magazijnen toegelaten;
- buffering: verplichte realisatie van een streekeigen groenscherm van 3m;
- bouwvolume: 1 volume met verplichte bouwhoogte van 10m aan straatzijde en 7m aan achterzijde waarin alle voorzieningen (incl. conciërgewoning en tijdelijke opslag) dienen geïntegreerd;
- welstand: verplicht plat dak en verplicht gebruik van esthetisch verantwoorde en duurzame materialen, waarvan eerste 10m in gevelbaksteenmetselwerk;
- niet bebouwde ruimte: als groene ruimte in te richten en te handhaven.

#### **4.3. Vergunningtoestand**

Vergunningsplichtige werken uitgevoerd binnen het plangebied zijn de verlegging van de Lisperloop en de inrichting van het huidige retentiebekken. Deze maakten deel uit van het grotere Aquafinproject nr. 96/171B Afkoppeling Lisperloop en Duwijkloop waarvoor de vergunning afgeleverd werd 7 april 1999.

#### **4.4. Overige juridische aspecten**

Langsheen de Lisperloop en de Duwijkloop (westgrens van het plangebied) geldt een erfdienstbaarheidszone van 5m die de beheerder van deze waterlopen (c.q. dienst Waterbeleid van de provincie Antwerpen) moet toelaten om de nodige onderhouds- en herstelwerken uit te voeren.

Het onverharde pad langsheen de oostzijde van het plangebied is opgenomen in de atlas der buurtwegen als buurtweg nr. 58.

Het gedeelte van het plangebied ten oosten van de bestaande retentiezone is aangeduid als risicozone voor overstromingen.

Voorts rusten er geen juridische elementen op het plangebied.

#### **4.5. Eigendomsstructuur**

Het plangebied omvat de kadastrale percelen 495/2, 496d, 498f en 498g en een gedeelte van perceel 524n2 gelegen te Lier sectie A. Percelen 496d, 498f en 498g zijn reeds in eigendom van de Provincie. Percelen 495/2 en 524n2 betreffen een verlaten spoorwegbedding en zijn op dit moment nog in eigendom van de NMBS-holding (Infrabel). In functie van de realisatie van het PRUP wenst de Provincie deze gronden te verwerven.



---

## 5. Bestaande ruimtelijke structuur

---

*(zie kaart 1 - bestaande feitelijke en juridische toestand)*

*(zie §9 - fotoreportage)*

Het plangebied is een met grassen en ruigtekruiden begroeid braakland dat functioneel getypeerd kan worden als een quasi ontoegankelijk niemandsland tussen de achterzijde van een woonwijk enerzijds en de achterzijde van een bedrijventerrein anderzijds. In feite betreft het een verlaten spoorwegbedding, doch op het terrein is hier niets meer van te merken.

De enige structurerende elementen zijn: de ca. 1,5m onder het maaiveld gelegen beddingen van de Duwijkloop in het westen, de verlegde Lisperloop in het zuiden en een reeds bestaande retentiezone op de Lisperloop waaruit de kruinen van een aantal pioniersoorten uitsteken boven het maaiveld. Omwille van het overstromingsrisico bevindt het maaiveldniveau van het plangebied (bovenkant talud van de verlegde Lisperloop) zich overigens ca. 30cm boven dat van de aanpalende woonwijk.

Vanaf het domein van de Steinerschool loopt er via het plangebied een onverhard pad (met houten brugje over de Lisperloop) dat aansluiting geeft op de woonwijk.

## 6. Gewenste ruimtelijke structuur

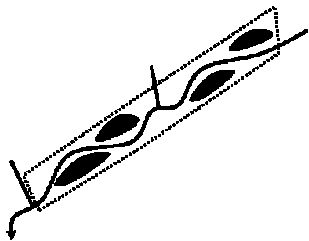
### 6.1. Visie

Op basis van de provinciale visie m.b.t. 'ruimte voor water' en de resultaten van de hydrologische studie, wordt de bufferzone omgevormd van een in het gewestplan voorziene, maar nooit gerealiseerde volumebuffer tot een multifunctioneel buffergebied bestaande uit een groene visueel aantrekkelijke retentiezone met mogelijkheden tot medegebruik door fietsers en voetgangers. De totale omvang van het buffergebied blijft hierbij ongewijzigd.

In de praktijk dient er zich een meer natuurlijke inrichting van de waterloop aan, die zowel de omwonenden sterker betreft bij de zone (via recreatief medegebruik), als voldoende ruimte bewaart om piekdebieten via retentiezones af te vlakken. Bij de planning van de retentiezone wordt ook rekening gehouden met de toekomstige ontwikkelingen in de nabije omgeving (Bogerse velden + afwerking kmo-zone).

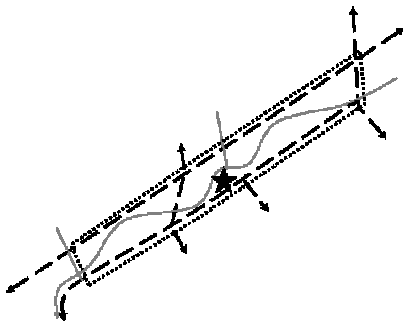
### 6.2. Concepten

#### Maximaal waterbergend vermogen



De Lisperloop zal gehermeanderd worden zodat het waterbergend vermogen van de loop groter wordt. Om piekdebieten te kunnen opvangen wordt gekozen om de retentiezone op te delen in verschillende subzones. Deze subbekkens zullen gelegen zijn in de binnenbochten van de meanders. Belangrijk aandachtspunt hierbij is ook dat de huidige kruinhoogte van het talud niet mag verlagen.

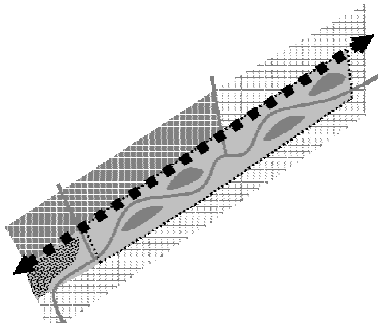
#### Medegebruik voor langzaam verkeer



De retentiezone moet bereikbaar zijn voor eventuele onderhoudswerken. Daarom zullen er langs weerszijden bouwvrije stroken voorzien worden. Deze worden dusdanig ingericht, dat ze tevens een comfortabele verbinding vormen voor langzaam verkeer. Ook wordt de doorwaadbaarheid van de retentiezone bevorderd door de aanleg van een extra verbinding over de Lisperloop. Aan de zijde van de woonwijk wordt tevens een centraal gelegen rust- en informatiepunt voorzien. Door de uitbouw van deze wegen wordt het recreatief medegebruik van de retentiezone gestimuleerd en dit bevordert dan weer de gebruikswaarde van de zone.

De verbindingen zullen bovendien aansluiten op geplande wegen voor langzaam verkeer uit het PRUP 'Bogerse Velden' en het RUP 'Steiner'. In het PRUP 'Bogerse Velden' zijn er twee aansluitingen voorzien in het zuiden van het plangebied. Deze aansluitingen moeten het groene karakter van de retentiezone dichterbij de woonwijken brengen. In het RUP 'Steiner' zijn er ook twee aansluitingen voorzien in het oosten van het plangebied.

### Een groen-blaauwe vinger tussen woningen en bedrijven



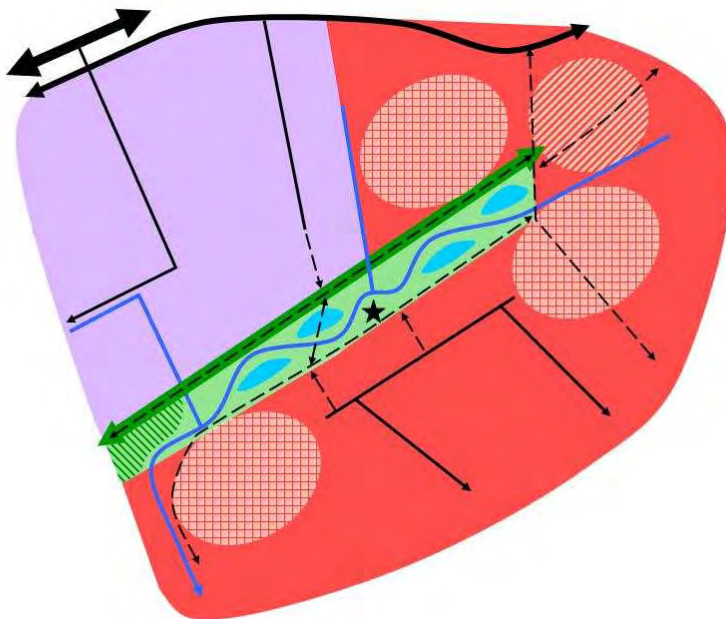
Door een natuurlijke inrichting van de zone zal deze zorgen voor een aantrekkelijke blijvend groene omgeving tussen de bestaande en nieuwe woningen van de Bogerse Velden en de bedrijventerreinen langs de ring. Zo voorkomt men dat het gebied zou worden verdicht en de waterproblemen zouden toenemen. Doordat de retentiezone lager gelegen is en het voor de werking ervan niet wenselijk is om grote bomen en struiken in de bekkens in te planten, is de verticale dimensie ervan op zichzelf echter onvoldoende als visuele overgang tegenover het bedrijventerrein.

Hiervoor moet dus een andere oplossing worden gezocht. Ten noorden van de Lisperloop wordt de voorziene langzaam verkeerverbinding daarom geflankeerd door een bomenrij. De noordzijde geniet hierbij de voorkeur boven de zuidzijde (of boven beide zijden). Enerzijds omdat een verticale lijnstructuur langsheen de zuidzijde de visuele betrokkenheid tussen woningen en retentiezone verkleint. Anderzijds omdat de fiets- en wandelas aan de noordzijde potenties biedt om (mits doortrekking) de Steinerschool via een groen lint met het westen van Lier te verbinden.

### 6.3. **Synthese gewenste ruimtelijke structuur**

De bufferzone van het gewestplan wordt omgevormd tot een retentiezone bestaande uit een aantal subbekkens waartussen de Lisperloop meandert. De noodzaak vloeit voort uit een hydrologische studie die dit als sluitstuk van een maatregelenpakket aanreikt voor de huidige en toekomstige wateroverlast in de omgeving, rekening houdend met de eerder genomen keuze om de aanpalende woonwijk Bogerse velden verder uit te breiden

De inrichting gebeurt op een zo natuurlijk mogelijke wijze waarbij ook ruimte voorzien wordt voor een aantal fiets- en voetgangersverbindingen tussen de omliggende woonwijken, kmo-zone en de Steinerschool. Samen met een rust- en infopunt op de zuidflank wordt de noordzijde geflankeerd door een groene 'dreef' en vormt zo een structurerend element in het plangebied en bevordert de belevingswaarde en betrokkenheid op de omgeving.



Figuur 9 - structuurschets

#### **6.4. Watertoets**

Het voorwerp van dit PRUP is de herprofilering van de Lisperloop en de inrichting van een retentiezone ter voorkoming van wateroverlast in de omgeving. Het betreft het laatste te realiseren onderdeel dat voortvloeit uit de "Hydrologische en hydraulische studie van het stroomgebied Duwijkloop-Lisperloop, onbevaarbare waterlopen nrs. 8.01 en 8.02 van tweede categorie (september 2002)" (zie §3.4.2).

De realisatie van deze retentiezone is een absolute randvoorwaarde voor de verdere ontwikkeling van de aanpalende woonwijk Bogerse velden. Deze randvoorwaarde werd ook reeds opgenomen in het corresponderende PRUP Bogerse Velden (goedgekeurd d.d. 28/07/2006).

#### **6.5. Plan-MER, passende beoordeling en RVR**

Voor dit PRUP dient geen plan-MER (milieueffectenrapport), RVR (ruimtelijk veiligheidsrapport) of passende beoordeling opgemaakt te worden:

- Het advies van het Departement Leefmilieu, Natuur en Energie (Vlaams gewest) n.a.v. de plenaire vergadering over het voorontwerp PRUP vraagt noch om een plan-MER, noch om een RVR.
- Het Agentschap voor Natuur en Bos stelt in haar advies n.a.v. de plenaire vergadering over het voorontwerp PRUP dat het PRUP "geen noemenswaardige impact heeft op bos- of natuurwaarden of op de uitbouw van grotere eenheden natuur of boscomplexen."

---

## 7. Uitvoering

---

### 7.1. **Onteigening**

Er is momenteel geen noodzaak tot de koppeling van een onteigeningsplan aan dit PRUP.

Voor de verwerving van de percelen 495/2 en 524n2 (verlaten spoorwegbedding) heeft de Provincie de intentie om dit onderhands te regelen met de NMBS-holding (Infrabel). Tussen beide partijen is er reeds een principiële akkoord tot verkoop van de gronden en om pas na verwerving over te gaan tot realisatie van de retentiezone.

### 7.2. **Partners**

De uitvoering van de retentiezone is volledig in handen van de provincie Antwerpen. Voor het beheer van de retentiezone worden afspraken gemaakt met de Stad Lier. Voor de realisatie van de langzaamverkeerontsluitingen met de omliggende zones worden afspraken gemaakt met de Stad Lier, de Lierse Huisvestingsmaatschappij en de Steinerschool.

## 8. Grafisch plan en voorschriften

### 8.1. **Vertaling naar verordenend grafisch plan**

De elementen uit de visie worden vertaald naar een verordenend grafisch plan. Het grafisch plan geeft aan voor welk gebied of welke gebieden het plan van toepassing is. Het grafisch plan moet gelezen worden tezamen met de erbij horende stedenbouwkundige voorschriften inzake de bestemming, de inrichting en/of het beheer.

### 8.2. **Toelichting bij de bestemmingen**

De volledige zone wordt vervat binnen eenzelfde artikel, zijnde "zone voor waterberging". Binnen dit artikel worden een aantal voorschriften opgelegd inzake beheer en inrichting van de waterloop, reliëfwijzigingen, beplanting, constructies en bebouwing, ontsluitingswegen en verharding.

### 8.3. **Opgave van voorschriften die strijdig zijn met het PRUP en die worden opgeheven**

Volgende op het gewestplan voorziene bestemming, gelegen binnen de grens van het afgebakend ruimtelijk uitvoeringsplan worden, tezamen met de erbij horende stedenbouwkundige voorschriften, opgeheven:

- "bufferzone" (cf. art. 14 titel 4.5 cf. KB 28/12/1972)

"Art. 14

*4.5. De bufferzones dienen in hun staat bewaard te worden of als groene ruimte ingericht te worden, om te dienen als overgangsgebied tussen gebieden waarvan de bestemmingen niet met elkaar te verenigen zijn of die ten behoeve van de goede plaatselijke ordening van elkaar moeten gescheiden worden."*

### 8.4. **Ruimtebalans**

<i>bestemming</i>	+	-	<i>totaal</i>
Bufferzone	0	1,95ha	0
Zone voor waterberging	1,95ha	0	1,95ha

Tabel 0 ruimtebalans

## 9. Fotoreportage

1 - Zicht op Lisperloop en plangebied vanaf oostgrens plangebied



2 - Opschietende pioniersvegetatie steekt uit boven bestaande retentiezone



3 - Onverhard pad tussen woonwijk en Steinerschool



4 - Buurtweg nr. 58 - brugje over Lisperloop



5 - Zicht vanaf woonwijk op nieuwe KMO-verkaveling



6 - Zicht vanaf Duwijkloop op achterzijde woonwijk



# provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan

ontwerp

PRUP retentiezone Lisperloop - Lier

bestaande feitelijke en juridische toestand

Gezien en definitief vastgesteld door de  
provincieraad van Antwerpen van 28/02/2008.

De Provinciegriffier,  
(w.g.)  
D. Toelen

De Voorzitter,  
(w.g.)  
L. Neefs

Voor eensluidende kopie.  
Het departementshoofd,

W. Lux

Ruimtelijk planner:

Jan Parys

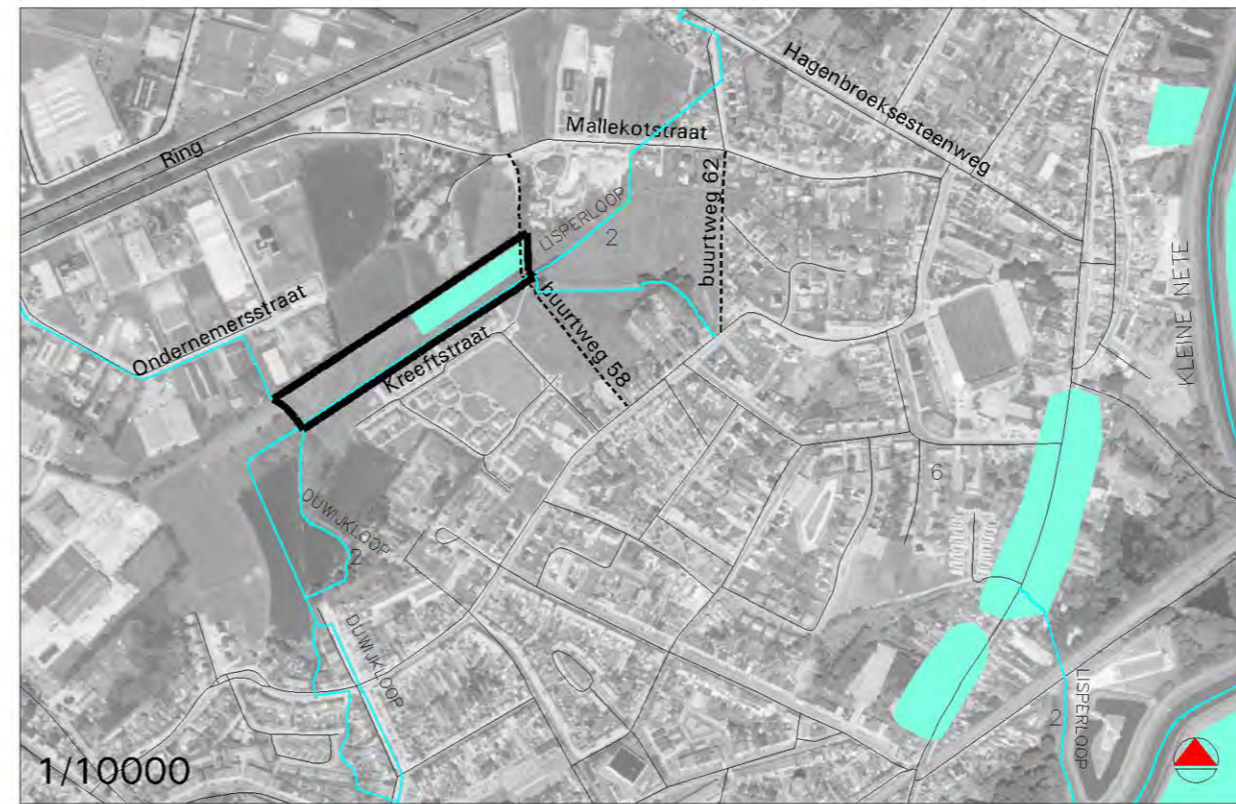
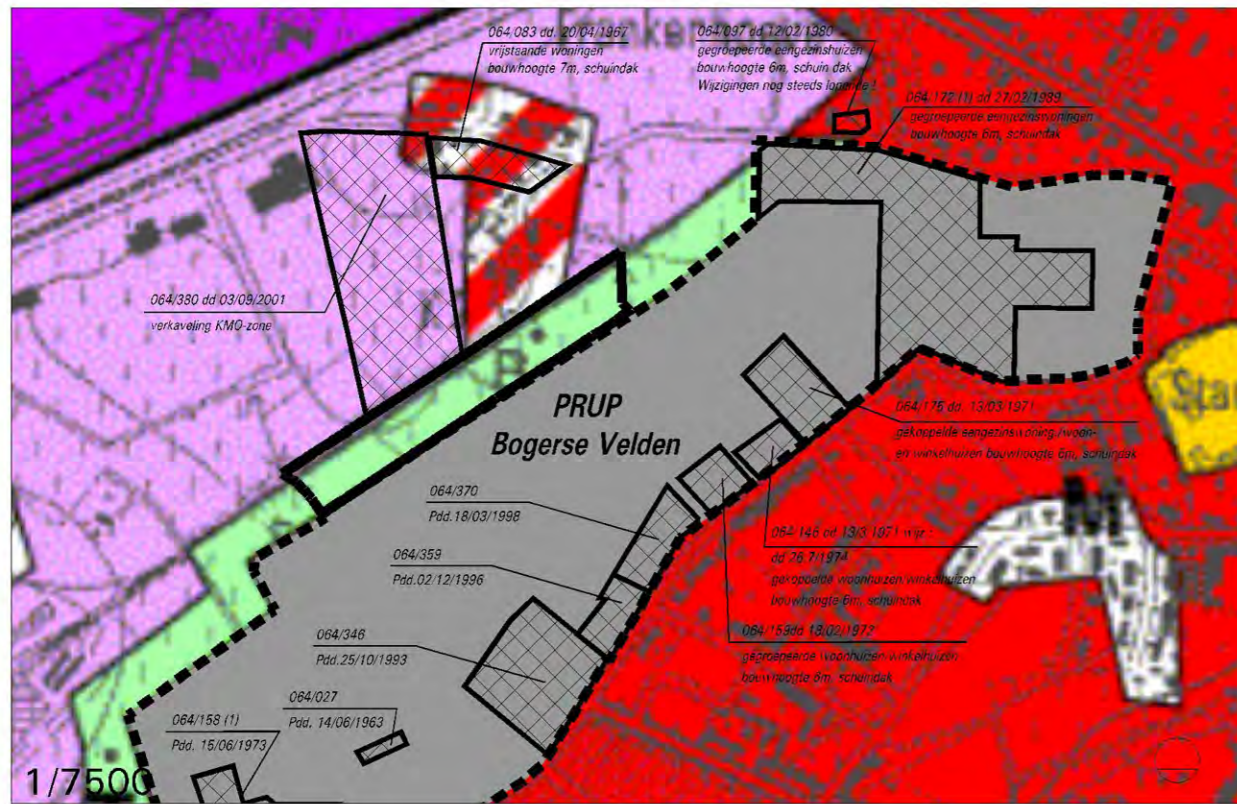
Koen Slabbaert

Dienst Ruimtelijke Planning



PROVINCIE  
ANTWERPEN



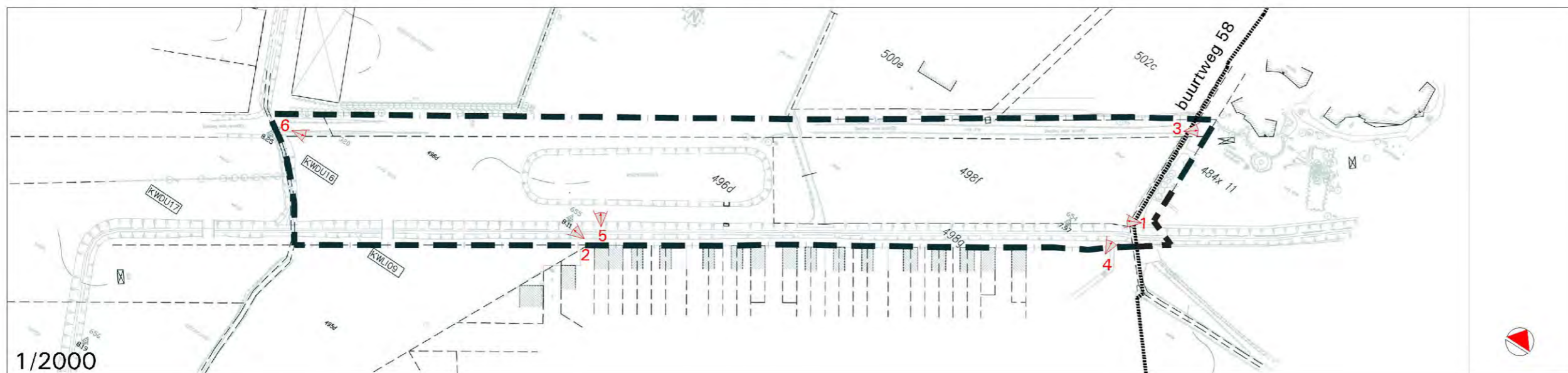
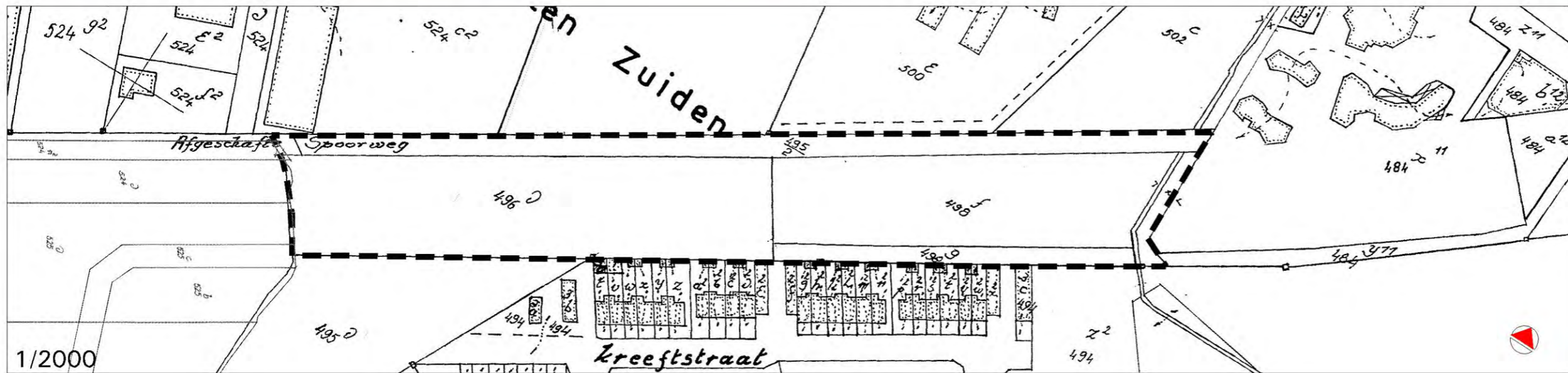


# Bestaande feitelijke en juridische toestand

## kaart 1

X waterloop + categorie

risicozone voor overstromingen



X opnameplaats foto

schaal 1/2500

datum januari 2007

docnr. 125417014/vba

vakgroep ruimte en milieubeleid



**MINISTERIEEL BESLUIT HOUDENDE GOEDKEURING VAN PROVINCIAAL  
RUIMTELIJK UITVOERINGSPLAN 'RETENTIEZONE LISPERLOOP - LIER'  
GENAAMD, VAN DE PROVINCIE ANTWERPEN**

VICEMINISTER-PRESIDENT VAN DE VLAAMSE REGERING, VLAAMS MINISTER VAN  
FINANCIËN EN BEGROTING EN RUIMTELIJKE ORDENING,

Gelet op het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, inzonderheid artikel 46, §1 en §2;

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, gewijzigd bij de besluiten van de Vlaamse Regering van 15 oktober 2004, 23 december 2005, 19 mei 2006, 30 juni 2006, 1 september 2006, 15 juni 2007, 28 juni 2007 en 10 oktober 2007;

Gelet op het koninklijk besluit van 5 augustus 1976 houdende vaststelling van het gewestplan Mechelen 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 het besluit van de provincieraad van Antwerpen van 24 mei 2007 tot voorlopige vaststelling van het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan 'Retentiezone Listerloop – Lier';

Gelet op het ministerieel besluit van 21 september 2007 houdende advies over het ontwerp van provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan 'Retentiezone Listerloop – Lier';

Gelet op het besluit van de provincieraad van Antwerpen van 28 februari 2008 tot definitieve vaststelling van het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan 'Retentiezone Listerloop – Lier';

Overwegende dat tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 3 augustus 2007 tot en met 1 oktober 2007, behalve het advies van de Vlaamse Regering – geleverd bij ministerieel besluit – nog 1 ontvankelijk positief advies en 1 positief bezwaar werden ingediend;

Overwegende dat het advies van de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening van de provincie Antwerpen van 17 december 2007 de adviezen uit het openbaar onderzoek bundelt en behandelt;

Overwegende dat de Vlaamse Regering tijdens het openbaar onderzoek een gunstig advies uitbracht, en dat ook het andere advies en het bezwaar gunstig waren;

Overwegende dat uit een in opdracht van de provincie uitgevoerde hydrologische en hydraulische studie blijkt dat er nood is aan een bijkomende retentiezone langs de Duwijkloop ter hoogte van Plaslaar (PRUP 'retentiezone Duwijkloop' reeds goedgekeurd op 23 januari 2006) en de uitbreiding van de bestaande retentiezone van de Lisperloop, wat het voorwerp is van dit RUP;

Overwegende dat het plangebied gelegen is langs de Lisperloop ten noorden van de kern van Lier; dat het plangebied de overgang vormt tussen het bedrijventerrein aan de Mallekotstraat in het noorden en de woonwijk Bogerse Velden in het zuiden;

Overwegende dat de opmaak van dit provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan kadert binnen het provinciaal ruimtelijk structuurplan en formeel uitvoering geeft aan de bindende bepaling 63: *"In overleg met het Vlaams gewest bakent de provincie in ruimtelijke uitvoeringsplannen de bovenlokale wacht- en retentiebekkens alsook de overstromingsgebieden af in zoverre deze niet van Vlaams niveau zijn"*;

Overwegende dat het plangebied gelegen is binnen het kleinstedelijk gebied Lier; dat op 28 juli 2006 er een aantal provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen, die uitvoering gaven aan bepaalde actiepunten die volgden uit het afbakeningsproces, definitief werden goedgekeurd; dat binnen de stedenbouwkundige voorschriften van het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan 'Bogerse Velden', waarmee een woonuitbreidingsgebied werd herbestemd naar stedelijk woongebied en projectzones voor stedelijk wonen, werd opgenomen dat slechts voor één van de projectzones nieuwe woningen kunnen worden vergund alvorens de uitbreiding van de retentiezone op de Lisperloop is gerealiseerd; dat vermits de verdere ontwikkeling van Bogerse Velden afhankelijk gemaakt is van de uitbreiding van de retentiezone Lisperloop, het voorliggend uitvoeringsplan eveneens verdere uitvoering geeft aan de acties gekoppeld aan het afbakeningsproces voor het kleinstedelijk gebied Lier;

Overwegende dat de voorgestelde opties van het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan verenigbaar zijn met de principes van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen met betrekking tot stedelijke gebieden en integraal waterbeleid;

Overwegende het decreet van 18 juli 2003 betreffende het algemeen waterbeleid inzonderheid op artikel 8 over de watertoets; dat een watertoets werd opgenomen in de toelichtingsnota; dat de waterbeheerder werd uitgenodigd op de plenaire vergadering en gunstig advies verleende; dat het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan eerder een gunstige dan een negatieve uitwerking heeft op de waterhuishouding; dat dit beschouwd kan worden als een gunstig resultaat van de watertoets zoals bedoeld in artikel 8 van het decreet integraal waterbeleid;

## BESLUIT

**Enig artikel.** Het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan 'retentiezone Listerloop – Lier' van de provincie Antwerpen, bestaande uit een plan bestaande feitelijke en juridische toestand, een verordenend grafisch plan en bijhorende stedenbouwkundige voorschriften wordt goedgekeurd.

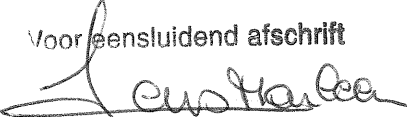
02 JUNI 2008

Brussel,

Viceminister-president van de Vlaamse Regering, Vlaams minister van  
Financiën en Begroting en Ruimtelijke Ordening

  
Dirk VAN MECHELEN

Voor eensluidend afschrift



Leus Marleen  
assistent