

PROVINCIE ANTWERPEN
STAD LIER

B.P.A. ZONEVREEMDE BEDRIJVEN
MOTIVATIENOTA

bvba Advies Ruimtelijke Kwaliteit (bvba ARK)
St.-Waldetrudisstraat 9b
2200 Herentals
tel.: 014/22.28.28
fax.: 014/22.28.29

ref. 98011406.05 - augustus 2003



ARK
advies ruimtelijke kwaliteit

INHOUD

1. INLEIDING	4
2. DEFINITIE ZONEVREEMD BEDRIJF	5
3. ALGEMENE PRINCIPES BPA ZONEVREEMDE BEDRIJVEN MINISTERIELE OMZENDBRIEF RO/2000/01 dd. 29.09.2000	6
3.1. Algemeen kader	6
3.2. Welke bedrijven komen in aanmerking	6
3.2.1. Aard en type van de bedrijven	6
3.2.2. De vergunningtoestand van de bedrijven	7
3.2.3. De schaal van de bedrijven	8
3.2.4. Conclusie	8
3.3. De memorie van toelichting	8
3.3.1. De inventaris en selectie van bedrijven	8
3.3.2. De globale gemeentelijke benadering	9
3.3.3. De ruimtelijke afweging per bedrijf	9
3.3.4. De classificatie per bedrijf	9
3.3.5. Overige inhoudelijke elementen	9
4. VOORONDERZOEK	10
4.1. Lier op macro-niveau (bovengemeentelijk niveau)	10
4.1.1. Bestaande ruimtelijke structuur op macro-niveau	10
4.1.2. Bestaande verkeers- en vervoersstructuur op macro-niveau	11
4.1.3. Gewenste ruimtelijke structuur op macro-niveau	12
4.1.3.1. Uit het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV)	12
4.1.3.2. Uit het Ruimtelijk Structuurplan provincie Antwerpen (RSA)	13
4.2. Lier op meso-niveau (stedelijk niveau)	18
4.2.1. Ruimtelijk Structuurplan Lier (RSL)	18
4.2.2. Enkele kengetallen	18
4.2.3. Bestaande ruimtelijke structuur op meso-niveau	21
4.2.4. Bestaande kmo-industrie structuur op meso-niveau	22
4.2.5. Gewenste ruimtelijke structuur op meso-niveau	24
4.2.6. Gewenste kmo-industrie structuur op meso-niveau	26
4.2.7. De juridische context	28
4.2.7.1. Internationale planvorming	28
4.2.7.2. Het gewestplan	28
4.2.7.3. Bijzonder plannen van aanleg	29
4.2.7.4. Goedgekeurde niet-vervallen verkavelingen	29
4.2.7.5. Monumenten, geklasseerde landschappen en stads-/dorpsgezichten	29
4.2.7.6. Andere plannen en juridisch statuut	29
5. GERICHT ONDERZOEK	30
5.1. Inventaris zonevreedende bedrijven	30
5.2. Enquête	36
5.3. Toetsingskader	36
5.3.1. Identificatie	37
5.3.2. De juridische component	37
5.3.3. De planologische component	38
5.3.4. Besluit	41
5.4. Eerste selectie van de bedrijven	41
5.5. Selectie op basis van hoogdringendheid	42
5.6. Juridische en planologische toets per geselecteerd bedrijf	43
5.6.1. Garage Van Brempt nv & Garage Nova nv (9)	44
5.6.2. Garage Germaine bvba (13)	50
5.6.3. Stephani nv (20)	55
5.6.4. Vadesco Logistics bvba (21)	60
5.7. Classificatie van de geselecteerde bedrijven	64

6. ONTWERP	66
6.1. Algemeen	66
6.2. Garage Van Brempt nv & Garage Nova nv	67
6.3. Garage Germaine bvba	68
6.4. Nv Stephani	69
6.5. Vadesco Logistics bvba	70
7. TOETSING AAN HET ADVIES VAN DE RAAD VAN STATE	61
7.1. Inleiding	71
7.2. Toetsing afwijkingen Garage Van Brempt nv & Garage Nova nv	72
7.3. Toetsing afwijkingen Garage Germaine bvba	72
7.4. Toetsing afwijkingen nv Stephani	73
7.5. Toetsing afwijkingen Vadesco Logistics bvba	73
8. RUIMTEBALANS	74

BIJLAGEN

1. Enquêteformulier
2. Garage Van Brempt nv & Garage Nova nv
 - kaart 18 uittreksel gewestplan
 - kaart 19 bestaande toestand - wettelijke randvoorwaarden
 - kaart 20 bestaande toestand - primaire ruimte
 - luchtfoto
 - kaart 21 bestaande toestand bedrijfsniveau
 - kaart 22 vergunde toestand
 - kaart 23 gewenste toestand
3. Garage Germaine bvba
 - kaart 24 uittreksel gewestplan
 - kaart 25 bestaande toestand - wettelijke randvoorwaarden
 - kaart 26 bestaande toestand - primaire ruimte
 - luchtfoto
 - kaart 27 bestaande toestand bedrijfsniveau
 - kaart 28 vergunde toestand
 - kaart 29 gewenste toestand
4. Nv Stephani
 - kaart 30 uittreksel gewestplan
 - kaart 31 bestaande toestand - wettelijke randvoorwaarden
 - kaart 32 bestaande toestand - primaire ruimte
 - fotoreeks
 - kaart 33 bestaande toestand bedrijfsniveau
 - kaart 34 vergunde toestand
 - kaart 35 gewenste toestand
5. Vadesco Logistics bvba
 - kaart 36 uittreksel gewestplan
 - kaart 37 bestaande toestand - wettelijke randvoorwaarden
 - kaart 38 bestaande toestand - primaire ruimte
 - fotoreeks
 - kaart 39 bestaande toestand bedrijfsniveau
 - kaart 40 vergunde toestand
 - kaart 41 gewenste toestand
6. Verslag plenaire vergadering dd. 21.03.2002 en adviezen (3) m.b.t. ontwerp januari 2003.
7. Schriftelijke adviezen (6) m.b.t. ontwerp mei 2003.

1. INLEIDING

Het structuurplanningsproces in Lier werd opgestart in de zomer van 1996 en is in zoverre gevorderd dat de officiële goedkeuringsprocedure werd opgestart.

In de gewenste economische structuur staat m.b.t. de zonevreemde bedrijven dat het uitgangspunt is dat in de mate van het mogelijke herlokalisatie moet worden vermeden, dit i.f.v. het zuinig omspringen met ruimte. Die algemene visie werd vertaald en verfijnd naar de 14 deelruimten toe. Voor iedere deelruimte wordt de houding t.o.v. zonevreemde bedrijven aangegeven. Om dit beleid te ondersteunen heeft Lier zich geëngageerd om prioritair een sectoraal uitvoeringsplan voor zonevreemde bedrijven op te maken. Zowel in het richtinggevend als in het bindend deel van het Ruimtelijk Structuurplan Lier (RSL) werd de opmaak van een sectoraal uitvoeringsplan voor zonevreemde bedrijven opgenomen.

Gelet op het feit dat het Ruimtelijke Structuurplan Lier nog niet werd goedgekeurd door de hogere overheid kunnen nog geen ruimtelijke uitvoeringsplannen worden opgemaakt, vandaar dat het instrument 'B.P.A. zonevreemde bedrijven wordt gehanteerd.

Het voorontwerp sectoraal BPA zonevreemde bedrijven van de stad Lier (versie januari 2002) werd op 21.03.2002 tijdens een plenaire vergadering besproken.

Onder bijlage 6 zijn volgende stukken m.b.t. plenaire vergadering terug te vinden:

- verslag plenaire vergadering dd. 23.04.2002, opgemaakt door bvba ARK
- advies Afdeling Ruimtelijke Planning dd. 18.03.2002 ref. 2.26/12021/101.1
- advies GOM-Antwerpen dd. 07.03.2002 ref. BPA Zonevreemde Bedrijven Lier
- advies Afdeling Wegen en Verkeer Antwerpen dd. 03.03.2002 ref. 33999

Op basis van de bemerkingen geformuleerd tijdens de plenaire vergadering werd het ontwerp bijgestuurd en verfijnd, met als resultaat versie mei 2003.

M.b.t. de versie 2003 werd geen nieuwe plenaire vergadering georganiseerd. Het document werd wel voor advies overgemaakt aan de door de Vlaamse regering aangeduide besturen en openbare instellingen.

Onder bijlage 7 zijn de schriftelijke adviezen terug te vinden van:

- AROHM-Antwerpen dd. 23.07.2003 ref. 10-064-303
- Afdeling Ruimtelijke Planning Brussel dd. 15.07.2002 ref. 2.26/12021/101.1
- GOM-Antwerpen dd. 07.07.2003 ref. /
- Provincie Antwerpen, dienst Ruimtelijke Planning & Mobiliteit dd. 16.07.2003 (e-mail)
- Administratie Economie dd. 28.07.2003 (e-mail)
- Afdeling Wegen en Verkeer Antwerpen dd. 04.08.2003 ref. /

Op basis van de schriftelijke adviezen werd het ontwerp andermaal bijgestuurd en verfijnd, met als resultaat het voorliggend ontwerp versie augustus 2003.

2. DEFINITIE ZONEVREEMD BEDRIJF

Uit het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV), Deel 2 "Gewenste ruimtelijke structuur - richtinggevend gedeelte", p 453, 3.2.6. "Ontwikkelings- en uitbreidingsmogelijkheden voor bestaande bedrijven buiten de bedrijventerreinen", voetnoot 37:

"Voor zonevreemde bedrijven wordt de volgende omschrijving gehanteerd: een bedrijf, zijnde een gebouw, activiteit of functie, kan pas dan als zonevreemd worden beschouwd, wanneer zowel de juridische toets, met name het al dan niet overeenstemmen met bestaande voorschriften, als de planologische toets, met name de (on)verenigbaarheid met verschillende activiteiten en functies, duidelijk daartoe besluiten".

Uit de omzendbrief RO 2000/01:

"Zonevreemdheid kan zowel betrekking hebben op de bouwvergunning als op de milieuvergunning. Dit kan zich uiten op 3 verschillende manieren:

- een bedrijf kan fundamenteel planologisch zonevreemd zijn wegens strijdigheid met de bestemmingsvoorschriften van de geldende plannen van aanleg, waarin het bedrijf ligt of de gewenste bedrijfsuitbreiding zal liggen. Hier zijn (behoudens de afwijkingsbepalingen van artikel 166 van het Decreet op de Ruimtelijke Ordening) dus in principe zowel bouw- als milieuvergunning onmogelijk;*
- een bedrijf kan ook zonevreemd worden door gewijzigde factoren. Het kan in de juiste zone liggen met de nodige, geldige vergunningen, maar bij een nieuwe uitbreiding door zijn schaalgrootte de draagkracht van de omgeving overstijgen en nieuwe eisen stellen aan bijkomende ontsluitingen, bufferstroken enz.;*
- Tenslotte is er ook de zgn. 'omgevings'-zonevreemdheid. Na decennia van ongemoeid functioneren kan er bij de hernieuwing van de milieuvergunningsaanvraag fel protest van de omwonenden ontstaan. Ook schorsings- en vernietigingsarresten van de Raad van State kunnen tot een dergelijke toestand leiden.*

3. ALGEMENE PRINCIPES BPA ZONEVREEMDE BEDRIJVEN MINISTERIELE OMZENDBRIEF RO 2000/01 dd. 29.09.2000

3.1. Algemeen kader

Voor het opmaken van dit sectoraal B.P.A. werd de omzendbrief RO 2000/01 dd. 29.09.2000 als referentiekader gehanteerd.

Daaruit:

- *“Artikel 165 van het nieuwe decreet laat toe dat een BPA, gedurende een periode van 5 jaar na de inwerkingtreding an deze bepaling, kan afwijken van de voorschriften van het gewestplan wanneer de gemeente beslist heeft tot het opmaken van een gemeentelijk ruimtelijk structuurplan op voorwaarde dat een ruimtelijke afweging gebeurt mede op basis van de principes van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen.”*
- *“Zonevremde bedrijven kunnen, indien dit ruimtelijk te verantwoorden is, blijven waar ze gevestigd zijn en indien mogelijk ook uitbreiden. Het geëigende instrument daartoe is een uitvoeringsplan ter uitvoering van het ruimtelijk structuurplan, waarover de gemeenten volgens het nieuwe decreet binnen 5 jaar moeten beschikken. In afwachting kan er gewerkt worden met onder meer een sectoraal BPA dat moet uitmaken welke bedrijven zich al dan niet moeten herlokalisieren op een daartoe geschikte zone.”*
- *“Een omvorming van een open ruimtegebied volgens het gewestplan (bv. agrarische of groene bestemming) naar een harde functie moet met de nodige omzichtigheid gepaard gaan, maar kan onderzocht worden voor de volgende doelstellingen:*
 - *het gebiedsgericht onderzoek op niveau van de gemeente zal aangeven voor welke bebouwing een status quo, een uitdoving dan wel een uitbreiding beoogd wordt;*
 - *het kan enkel gaan om een uitbreiding van bestaande bedrijven en geenszins om een volledige vervanging, welke strijdig zou zijn met de optie “behoud van open ruimte”;*
 - *het uitdovingsprincipe houdt in dat ze niet vervangen mogen worden door een ander bedrijf of een andere activiteit.”*

3.2. Welke bedrijven komen in aanmerking?

3.2.1. Aard en type van de bedrijven

- Het sectoraal BPA is vooral bedoeld voor dringende, ruimtelijke problematieken, welke niet kunnen wachten op de afronding van het gemeentelijk structuurplanningsproces. Het betreft in eerste instantie de industriële en ambachtelijke bedrijven. De opname van agrarisch toeleverende en agrarisch verwerkende bedrijven, welke het statuut van para-agrarische bedrijven zijn ontgroeid en eerder behoren tot de ambachtelijke of industriële sector, is ook mogelijk.
- Het sectoraal BPA is *niet* gericht op de *horeca, landbouwbedrijven, recreatieve inrichtingen en/of kleinhandel*.
- Het sectoraal BPA is ook *niet* gericht op *bedrijven in woongebied*. KMO en industriële bedrijven in woongebieden (woongebieden en woongebieden met landelijk karakter) zijn niet zonevremd. De problematiek van verwevenheid moet worden opgelost via een meer algemene, planmatige aanpak van het betrokken woongebied.
- Indien blijkt dat een aantal zonevremde bedrijven moeten geherlokaliseerd worden, kan een nieuw lokaal bedrijventerrein voorwerp uitmaken van een sectoraal BPA. De omvang van het bedrijventerrein dient in de eerste orde voor de opvang en herlokalisatie van de geïnventariseerde zonevremde bedrijven.

3.2.2. De vergunningtoestand van de bedrijven

- De doelstelling van een sectoraal BPA is het opmaken van een volwaardige ruimtelijke afweging en *niet* van *het regulariseren van een bouwonderneming*. Dit neemt niet weg dat een BPA tot gevolg kan hebben dat een regularisatie mogelijk wordt gemaakt.
- Bedrijven, die kunnen aantonen dat ze beschikken over een stedenbouwkundige vergunning, komen zeker in aanmerking, zoals:
 - bedrijven, opgericht voor 29 maart 1962;
 - bedrijven, opgericht met een geldige bouwvergunning of stedenbouwkundige vergunning na 29 maart 1962;
 - bedrijven, waarvoor geen geldige vergunning kan worden voorgelegd, maar waarvan noch de gemeente noch AROHM kunnen aantonen dat ze zijn opgericht in strijd met de geldende regelgeving.
- Ook bedrijven, waarvoor de gevorderde herstelmaatregelen zijn uitgevoerd, kunnen worden opgenomen.
- Op basis van een ruimtelijke afweging, die tot de conclusie heeft geleid dat het zonevreemd gebouw of gebruik voor het gebied aanvaardbaar is, kunnen bij uitzondering en onder bepaalde voorwaarden ook niet-behoorlijk vergunde bedrijven - die (eventueel *deels*) zonder vergunning werden opgericht, uitgebreid of in gebruik gewijzigd - worden opgenomen.
- Bedrijven, die vanuit stedenbouwkundig oogpunt volledig niet-vergund zijn, komen in principe *niet* in aanmerking voor de opname in een sectoraal BPA.
- Belangrijke data m.b.t. het beoordelen van bouwvergunningen zijn o.a. :
 - 05.08.1976 goedkeuring gewestplan Mechelen bij koninklijk besluit;
 - van 28.06.1984 tot 23.06.1993 was het minidecreet van toepassing;
 - van 28.12.1972 tot 23.06.1993 was de opvulregel van toepassing;
 - van 28.06.1984 is functiewijziging vergunningsplichtig (onderscheiden functies zijn wonen, kantoren, landbouw, handel/horeca en industrie/KMO).
- Wat de milieuvergunning betreft is de zaak nog iets complexer. Een aantal bedrijven kunnen geen verlenging of uitbreiding van hun milieuvergunning krijgen omdat ze zonevreemd zijn of deels niet vergund zijn. Een aantal bedrijven durven evenmin een milieuvergunning aan te vragen gelet op de situatie waarin ze verkeren. Nochtans kan via de afwijkingsbepalingen van artikel 43 §§ 6 en 7 van het Decreet op de Ruimtelijke Ordening ondermeer onder de voorwaarde dat de ruimtelijke draagkracht niet wordt overschreden, in het kader van het verlenen van een milieuvergunning gemotiveerd afgeweken worden van de bepalingen van een gewestplan. Bedrijven die beschikken over een lopende milieuvergunning klasse 1 of 2 of bedrijven waarvan de verlenging of uitbreiding geweigerd werd omwille van hun zonevreemdheid komen zeker in aanmerking om opgenomen te worden in het BPA. Andere bedrijven zullen geval per geval moeten bekeken worden.

3.2.3. De schaal van de bedrijven

Bedrijven met een bovenlokaal niveau of in gebieden met een bovenlokaal belang kunnen niet worden opgenomen in een sectoraal BPA. Deze taakstelling is weggelegd voor de provinciale of gewestelijke overheid via de opmaak van provinciale of gewestelijke RUPs.

Er wordt geen definitie gegeven van een "bovenlokaal" karakter van een bedrijf. Er wordt wel een indicatie gegeven door te vermelden "bedrijven die aansluiten op de omgeving naar schaal en naar aard van de activiteiten".

3.2.4. Conclusie

Een gemeente kan enkel bedrijven opnemen in een sectoraal BPA indien aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- de bedrijven zijn zonevreemd of worden door uitbreiding zonevreemd in een bestemming van open ruimte;
- het betreft ambachtelijke, industriële agrarisch toeleverende of agrarisch verwerkende bedrijven (horeca, landbouwbedrijven, kleinhandelsactiviteiten of recreatieve inrichtingen kunnen geen voorwerp uitmaken van een sectoraal BPA en worden doorverwezen naar het gemeentelijk structuurplanningsproces);
- de vergunningstoestand per bedrijf duidelijk is aangetoond;
- het betreft lokale bedrijven, die aansluiten op de omgeving naar schaal en naar aard van de activiteiten.

3.3. De memorie van toelichting

Het sectoraal BPA heeft tot doel een ruimtelijk verantwoorde oplossing te zoeken voor de actuele en dringende problematiek van zonevreemde bedrijven. In de memorie wordt verwoordt hoe deze problematiek onderzocht werd. Minimaal volgende stappen moeten worden doorlopen:

- de inventaris van de zonevreemde bedrijven;
- de globale gemeentelijke benadering;
- de ruimtelijke afweging per bedrijf dat in het BPA opgenomen wordt en die leidt tot de hierna beschreven classificatie.

3.3.1. De inventaris en selectie van bedrijven

- Een *volledige inventaris* is noodzakelijk om een zicht te krijgen op het aantal *bestaande* bedrijven, die zonevreemd zijn. De inventaris bevat per bedrijf gegevens over de lokatie, de bestemming, de aard van de bestaande activiteiten en indicaties van de ruimtelijke problemen (uitbreidingsbehoeften voor productie, opslag, kantoren, parking, milieutechnische redenen, ...).
- Uit de inventaris *selecteert de gemeente de bedrijven, die geconfronteerd worden met hoogdringende problemen* en waarover zij een uitspraak wenst te doen. Bij de geselecteerde bedrijven worden per bedrijf de gegevens bijgevoegd over de ruimtelijke problemen, de uitbreidingsbehoefte naar aard en activiteiten en naar schaal, alsook de gedetailleerde juridische vergunningstoestand.

3.3.2. De globale gemeentelijke benadering

- Dit ruimtelijk onderzoek moet de elementen aanreiken, die een ruimtelijke afweging op niveau van het bedrijf en zijn eventuele uitbreidingen mogelijk maakt.
- Indien de gemeente reeds beschikt over een (ontwerp van) gemeentelijk ruimtelijk structuurplan neemt zij de daarin vastgelegde visie en ruimtelijke opties over.
- Indien de gemeente nog niet over een (ontwerp van) gemeentelijk ruimtelijk structuurplan beschikt, dan zijn de volgende elementen noodzakelijk in het onderzoek: ...

3.3.3. De ruimtelijke afweging per bedrijf

Elk bedrijf moet worden onderzocht en afgewogen om tot een classificatie te komen.

Uit de globale gemeentelijke benadering wordt afgeleid welke beleidsvisie en welke ruimtelijke randvoorwaarden bestaan, die de economische ontwikkeling van het bedrijf beïnvloeden.

3.3.4. De classificatie per bedrijf

Een classificatie, die aangeeft hoe de bedrijven al dan niet ruimtelijk kunnen ontwikkelen, wordt uitgewerkt:

- of een bestaand bedrijf met bestaande activiteiten op de huidige lokatie kan blijven bestaan;
- of een bestaand bedrijf op de huidige lokatie kan uitbreiden en zo ja, welke activiteiten in welke mate nog kunnen worden toegelaten;
- of een nieuw bedrijf op de huidige lokatie gewenst en aanvaardbaar is, indien het huidige bedrijf zijn activiteiten stopzet.

3.3.5. Overige inhoudelijke elementen

Naast de 'procesmatige' elementen, hierboven beschreven, dient de memorie van toelichting ook de volgende elementen te bevatten om het BPA te motiveren en toe te lichten:

- voor het onderzochte gebiedsdeel een grafisch document (schaal 1/10.000 of groter), dat naast de bestaande fysische en juridische toestand alle geselecteerde bedrijven weergeeft met per bedrijf de aanduiding van de klasse waarin het bedrijf is opgenomen;
- een minimale ruimteboekhouding om zicht te hebben op de oppervlakten die voor de bedrijfsvoering (inclusief bedrijfswoning, bufferstroken, verhardingen, ...) door het BPA wordt bestemd. Deze ruimteboekhouding geeft een vergelijking tussen de oppervlakte per bestemming vóór de inwerkingtreding van het BPA en de oppervlakte welke in het BPA wordt vastgelegd;
- per bedrijf op perceelsniveau een weergave van de bestaande en de juridische toestand van het bedrijf en de beoogde uitbreiding, waarbij een overzicht is gegeven van de afgegeven stedenbouwkundige vergunningen en met een toelichting van de vergunningenhistoriek;
- per bedrijf op perceelsniveau een uitgewerkt planvoorstel opgebouwd vanuit de elementen en de ruimtelijke randvoorwaarden, welke uit de ruimtelijke afweging naar voor zijn genomen annex stedenbouwkundige voorschriften.

4. VOORONDERZOEK

4.1. Lier op macro-niveau

4.1.1. Bestaande ruimtelijke structuur op macro-niveau kaarten 01, 02, 03

Lier is gelegen op de as Antwerpen-Aarschot (N10), ten oosten van de as Antwerpen-Mechelen-Brussel (E19), op zo'n 15 km ten zuidoosten van Antwerpen (cf. kaart 01).

Ten noordoosten van Lier op circa 15 km is Herentals gelegen.

Ten zuidoosten op circa 10 km ligt Heist-op-den-Berg en op circa 25 km Aarschot.

Zuidelijk op circa 10 km is Mechelen gelegen.

Westelijk op circa 15 km is Boom gelegen.

Administratief maakt Lier deel uit van de provincie Antwerpen, arrondissement Mechelen (cf. kaart 02).

Aanpalende fusiegemeenten zijn: Ranst, Nijlen, Berlaar, Putte, Sint-Katelijne-Waver, Duffel, Lint en Boechout (cf. kaarten 01 en 02).

De fusiegemeente Lier telt twee deelgemeenten: Lier en Koningshooikt¹.

Landschappelijk

Lier ligt aan de samenvloeiing van de Kleine en Grote Nete.

Het landschap van Lier wordt sterk bepaald door de Netten.

De hoogte boven de zeespiegel van de Nete bepaalt de minimale topografische hoogte op het grondgebied van Lier. De Nete stroomt te Lier op een hoogte van + 4 m.

De uiterste noordwestelijke hoek van het grondgebied van Lier heeft een hoogte van + 15 m.

Ook de zuidelijkste hoek ligt op + 15 m.

Vanaf de hoogste punten daalt het reliëf gelijkmatig naar de Netten.

Over het algemeen is het reliëf zeer vlak.

Landschappelijk maakt Lier deel uit van 3 traditionele landschappen² (cf. kaart 03):

- "Zuiderkempen van Lier en Heist-op-den-Berg": de valleien van de Netten, zijn hoofdzakelijk vlak en zandig gebied. Het werd oorspronkelijk gekenmerkt door grote kern- en nevelvlekdorpen en gehuchten. Momenteel is er een sterke verstedelijking door de lintbebouwing. Het is een bosrijk gebied. De buitenste fortengordel van Antwerpen komt er voor;
- "Serreland van Sint-Katelijne-Waver": het zuiden van Lier is een traditioneel tuinbouwgebied op zandgronden. Het wordt gekenmerkt door grote nevelvlekdorpen en verspreide landelijke bebouwing. Er is een grote dichtheid van serres. De buitenste fortengordel van Antwerpen komt er voor;
- "Land van Kontich - Ranst": het noorden en westen is een traditioneel tuinbouwgebied op zandgronden. Een sterk verstedelijkt gebied met een grote dichtheid van serres. De buitenste fortengordel van Antwerpen komt er voor.

¹ Wanneer in dit document gesproken wordt over "Lier" wordt de fusiegemeente bedoeld. Wanneer sprake is van de deelgemeente Lier wordt dit expliciet vermeld.

² De traditionele landschappen in Vlaanderen werden door Antrop M. et al. (1993) beschreven i.f.v. het Structuurplan Vlaanderen, deelfacet Open Ruimte.

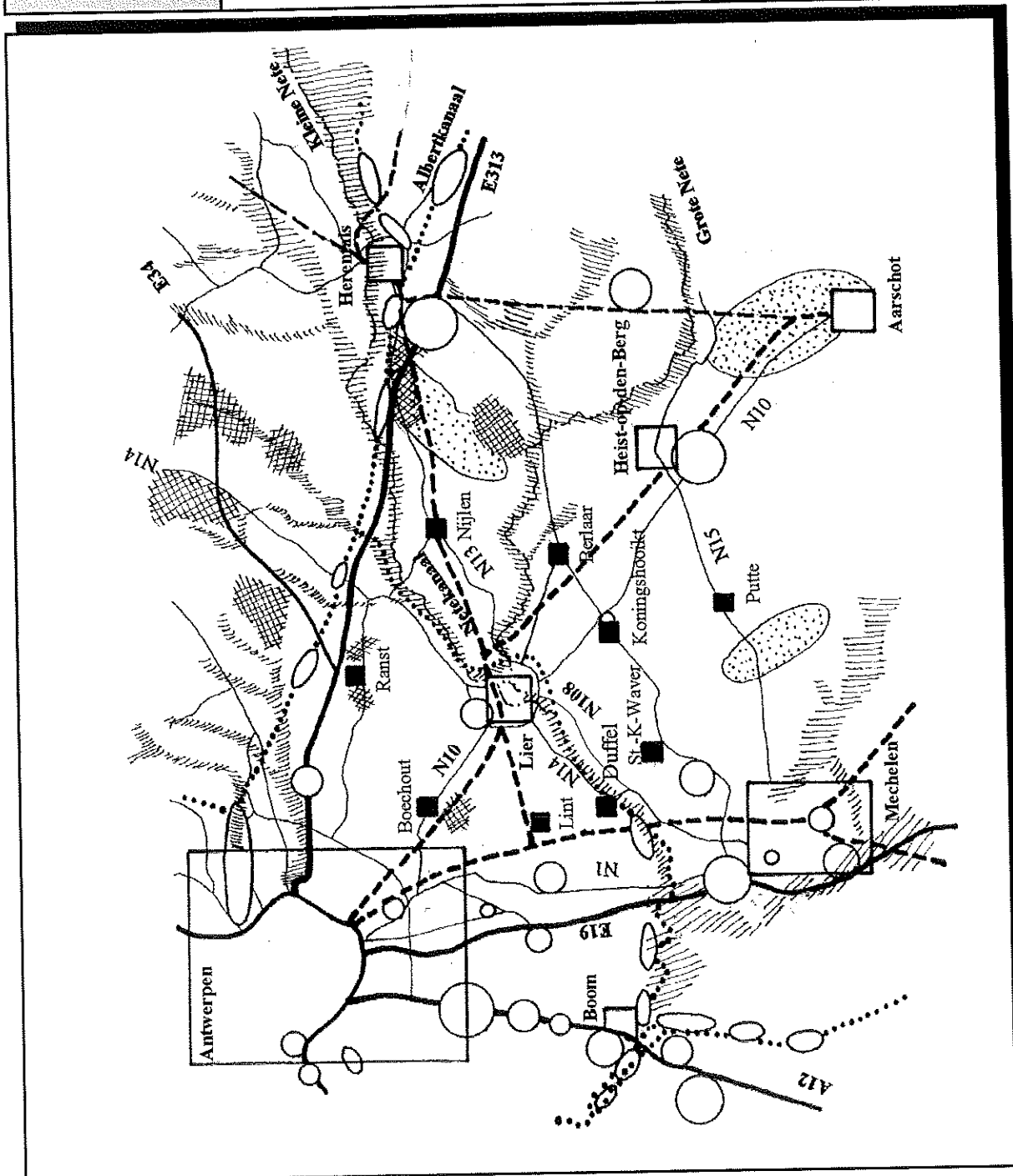
STAD LIER
BPA ZONEVEREENDE BEDRIJVEN

kaart 01
LIER OP MACRO-NIVEAU

mei 2003
bvba Advies Ruimtelijke Kwaliteit

LEGENDE

- stad
- aanpalende fusiegemeente
- bedrijventerrein
- bedrijventerrein bij waterloop
- autoweg
- verbindingsweg
- spoorlijn
- heerbaar waterloop
- onbevaarbare waterloop
- rivier- en beekvallei
- structuurbepland boscomplex
- structuurbepland natuurscomplex



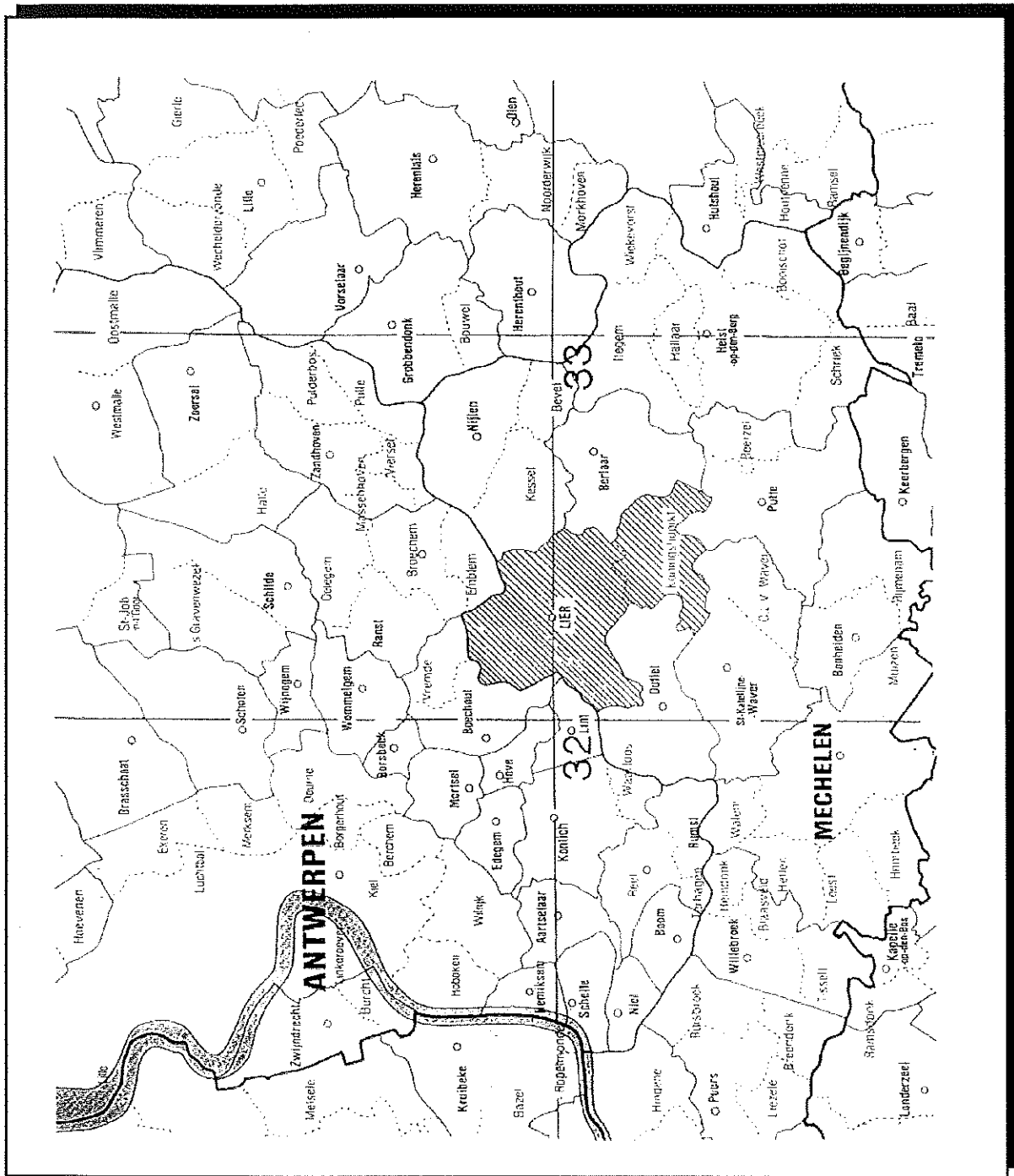
STAD LIER
BPA ZONEVREEMDE BEDRIJVEN

kaart 02
ADMINISTRatieve STRUCTUUR

mei 2003
bvba Advies Ruimtelijke Kwaliteit

LEGENDE

- oude gemeentegrens
- gemeentegrens
- grens arrondissement
- provinciegrens



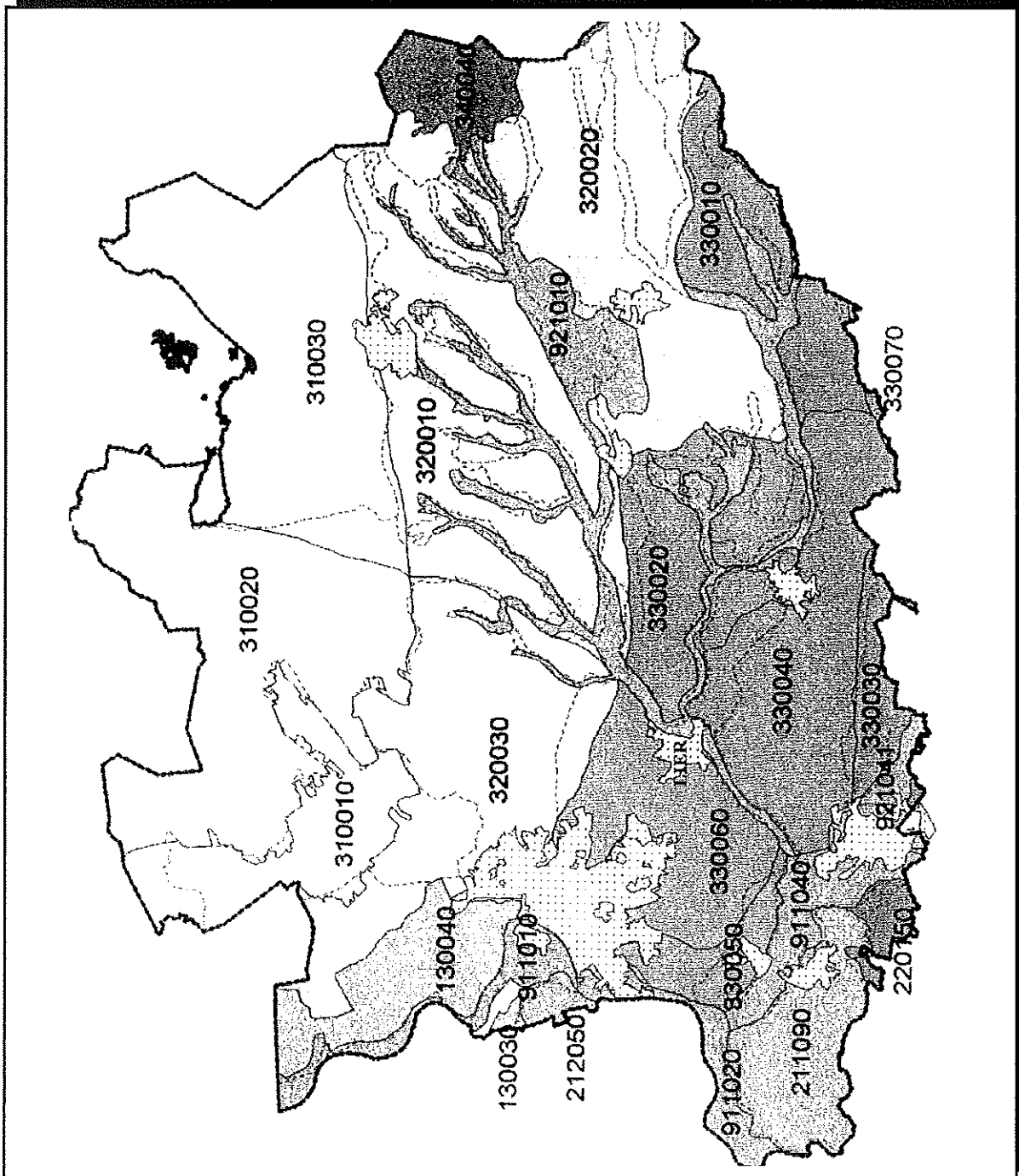
STAD LIER
BPA ZONEVREEMDE BEDRIJVEN

kaart 03
TRADITIONELE LANDSCHAPPEN

mei 2003
bvba Advies Ruimtelijke Kwaliteit

LEGENDE

- 330000 Zuiderkempen
- 330020 Zuiderkempen van Lier en Heist-op-den-Berg
- 330040 Serrreland van Sint-Katelijne-Waver
- 330060 Land van Kontich - Ranst



De belangrijkste bos- en natuurcomplexen, alsook de rivier- en beekvalleien zijn aangegeven op kaart 01.

Uit kaart 01 mag ook blijken dat het aantal bedrijventerreinen in de onmiddellijke omgeving van Lier beperkt is.

4.1.2. Bestaande verkeers- en vervoersstructuur op macro-niveau kaart 01

Lier is gelegen op de bissectrice van de hoek gevormd door de E313 (Antwerpen - Hasselt - Luik) en E19 (Rotterdam - Antwerpen - Brussel - Parijs). Beide wegen zijn structuurbepalend op internationaal niveau.

De afstand van Lier tot het op-/afrittencomplex van de E313 in Massenhoven bedraagt circa 6 km. De afstand tot het op-/afrittencomplex van de E19 in Rumst bedraagt circa 10 km.

Lier ligt op de kruising van een aantal wegen die structuurbepalend zijn op provinciaal niveau:

- N10: Antwerpen - Lier - Heist-op-den-Berg (gewestweg);
- N14: Malle - Lier - Duffel - Mechelen (provincieweg);
- N13: Lier - Herentals (gewestweg);
- N108: Lier - Duffel (gewestweg).

Al deze wegen met uitzondering van de N108 sluiten aan op de ring rond Lier (R16).

Met betrekking tot het **personenvervoer per spoor** is het IR-station van Lier gelegen aan twee belangrijke spoorassen die tot Lier een gemeenschappelijk baanvak gebruiken: Antwerpen - Mortsel - Lier en verder Herentals - Geel - Mol (lijn 15) en Heist-op-den-Berg - Aarschot (lijn 16).

Tussen Lier en Kontich loopt de enkelsporige lijn 13.

Met 4.093 opstappers per weekdag was het Lierse station in 1995, op Antwerpen-Centraal, Mechelen en Berchem na, het belangrijkste station van de provincie Antwerpen.

Met betrekking tot het **goederenvervoer per spoor** is Lier gelegen langs de spoorverbinding op internationaal en Vlaams niveau Antwerpen - Lier - Aarschot (lijn 16).

Lijn 15 is een belangrijk onderdeel van de Ijzeren Rijn.

Ook voor het **streekvervoer** is Lier een belangrijk knooppunt omdat het aansluiting geeft op de trein.

In het zuidoosten van de deelgemeente Lier is het Netekanaal (klasse II - 1.350 ton) gelegen dat het Albertkanaal (Viersel) met de Nete (Duffel) verbindt.

Het Netekanaal is niet structuurbepalend op internationaal of Vlaams niveau, maar het Albertkanaal waarop het aansluit is van internationale betekenis.

4.1.3. Gewenste ruimtelijke structuur op macro-niveau

4.1.3.1. Uit het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV)

Op 23.09.1997 werd het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen definitief vastgesteld.

Relevante gegevens uit het RSV - richtinggevend deel:

a. Stedelijk gebied

- Lier werd als structuurondersteunend kleinstedelijk gebied geselecteerd.
- Lier maakt deel uit van het stedelijk netwerk op internationaal niveau: de Vlaamse Ruit.

b. Buitengebied

- Volgende functies en activiteiten moeten mogelijk blijven: natuur en bos, landbouw, wonen, werken en andere functies en activiteiten.
- Doelstellingen zijn o.m.:
 - het vrijwaren voor de essentiële functies (landbouw, natuur, bos, wonen en werken op het niveau van het buitengebied);
 - het tegengaan van versnippering.

c. Gebieden voor economische activiteiten

Lier werd ook geselecteerd als economisch knooppunt. Economische activiteiten van regionaal belang moeten in de knooppunten worden geconcentreerd. Lokale bedrijventerreinen vangen de nieuwe en de te herlokaliseren lokaal verzorgende bedrijven op.

De gemeente bakent de lokale bedrijventerreinen af.

Voor de ontwikkelings- en uitbreidingsmogelijkheden van bestaande bedrijven buiten de bedrijventerreinen is het de gemeente die ontwikkelingsperspectieven moet formuleren.

d. Lijninfrastructuren

- Wegeninfrastructuur:
 - de E313 en E19 werden als hoofdwegen (verbinden op internationaal en Vlaams niveau) geselecteerd;
 - de ring rond Lier (R16) werd als primaire weg II (verzamelen/verbinden op Vlaams niveau) geselecteerd;
 - de selectie van de secundaire wegen (verbinden/verzamelen op lokaal en bovenlokaal niveau) is een taak voor de provincie;
 - de reservatiestroken in de bestaande plannen van aanleg voor de aanleg van hoofdwegen en primaire wegen worden geschrapt (vb. grote ring rond Antwerpen);
 - fiets- en voetgangersroutes worden aangeduid en geselecteerd in de provinciale en gemeentelijke structuurplannen.
- Spoorinfrastructuur:
 - de lijnen richting Aarschot en Turnhout behoren tot het hoofdspoorwegennet voor personenvervoer;
 - de IJzeren Rijn (Duinkerken - Antwerpen - Neerpelt - Ruhrgebied) behoort tot het hoofdspoorwegennet voor goederenvervoer;
 - voor de zeehaven van Antwerpen moet een tweede spoortoegang worden gerealiseerd. Daarvoor moeten in ruimtelijke uitvoeringsplannen terreinreserveringen worden vastgelegd;
 - het station van Lier werd niet als hoofdstation geselecteerd;
 - speciale aandacht wordt gevraagd voor de stationsomgeving: hogere dichtheden, personenvervoergegerichte activiteiten, verbetering van voor- en natransport, ...

- Waterwegeninfrastructuur:
 - het Albertkanaal behoort tot het hoofdwatwegennet;
 - het Netekanaal en bevaarbare waterwegen worden tot het secundaire watwegennet gerekend. Al is de vervoersfunctie op het secundaire watwegennet richtinggevend (o.a. voor afvaltransporten) t.o.v. de recreatieve, de landschappelijke en de waterwinningsfunctie, toch moet de maximale integratie van alle functies hier worden nagestreefd.

4.1.3.2. Uit Ruimtelijk Structuurplan provincie Antwerpen (RSA)

Het ruimtelijk structuurplan provincie Antwerpen werd op 10.07.2001 door de Vlaamse regering definitief goedgekeurd.

Relevante gegevens uit het RSA - richtinggevend deel:

a. Specifieke ontwikkelingsperspectieven voor het kleinstedelijk gebied Lier

"Lier heeft ten eerste een rol als historische en herkenbare stad omringd door gave open ruimte ...

Lier heeft ten tweede een rol in het provinciaal netwerk Lier - Aarschot. Het ligt als het ware aan de toegang ervan ... In het beeld van toegang tot het provinciaal netwerk past ook de ontsluiting van dit laatste naar het hoofdwatwegennet via Lier en N14.

....

Bedrijvigheid in Lier is gespecialiseerd en hoogwaardig. Voor bedrijven die zeer grote oppervlakten behoeven, is geen plaats. Verkeersgenererende bedrijvigheid kan in Lier beperkt worden opgevangen door de aanwezigheid van potentieel goede aansluitingen op het hoofdwatwegennet, op spoorverbindingen en op het Netekanaal.

...

Toerisme en recreatie zijn van groot belang voor Lier. 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.

...

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 bedrijvenzone 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."

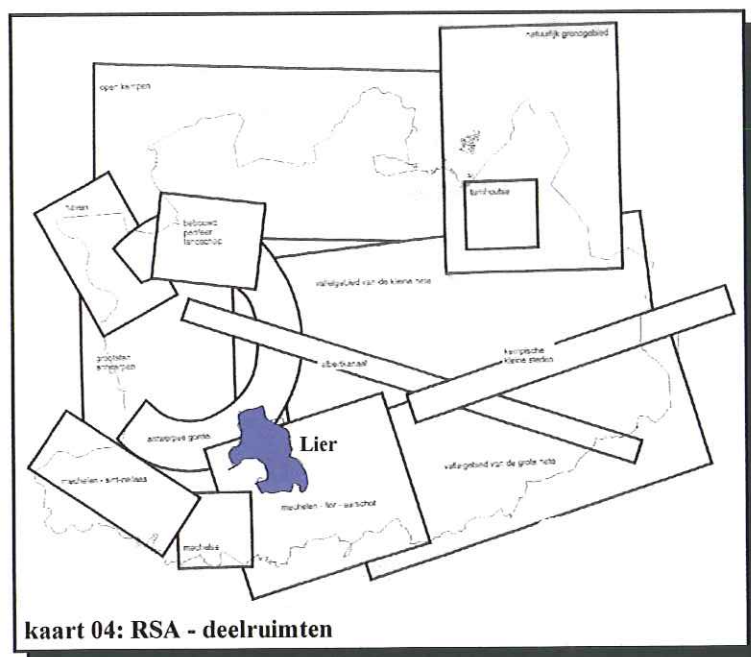
b. Ontwikkelingsperspectieven voor de deelruimten kaart 04

Het ruimtelijk concept voor de provincie Antwerpen werd opgebouwd rond 4 hoofdruimten en 14 deelruimten. Voor elke deelruimte werd in het RSA een visie, een concept en beleidsdoelstellingen bepaald.

Lier maakt deel uit van de hoofdruimten 'Antwerpse fragmenten' en 'Netegebied'.

Binnen de hoofdruimte "Antwerpse fragmenten" maakt Lier uit van de deelruimten "Antwerpse gordel" en "Mechels rasterlandschap".

Binnen de hoofdruimte "Netegebied" maakt Lier deel uit van de deelruimte "Gebied van de Grote Nete".



De hoofdruimte "**Antwerpse fragmenten**" is het deel van de Vlaamse ruit dat op het grondgebied van de provincie is gelegen.

De deelruimte "**Antwerpse gordel**" is een groenstructuur die enerzijds ademruimte biedt aan het grootstedelijk gebied en anderzijds het grootstedelijk gebied begrenst. De doelstellingen zijn:

- tegengaan van bebouwing in de Antwerpse gordel;
- beschermen, versterken en verbinden van onderdelen van de gordel;
- versterken van open ruimte functies zoals natuur, landbouw, recreatie en landschap.

De deelruimte "**Mechels rasterlandschap**" is het gebied tussen Mechelen, Lier, Heist-op-den-Berg en Aarschot. De doelstellingen zijn:

- concentreren van activiteiten aan de randen en versterken van stedelijke gebieden;
- vrijwaren van het middengebied voor open ruimte functies met bijzondere aandacht voor de tuinbouw³ in het algemeen en de serrebouw in het bijzonder.

De hoofdruimte "**Netegebied**" is een waardevol maar kwetsbaar gebied rond het Netebekken. Voor de deelruimte "**Gebied van de Grote Nete**" gelden volgende doelstellingen:

- stimuleren van open ruimte functies (laag dynamisch);
- beheersen van lintvorming;
- beperken van barrièrewerking.

c. Ontwikkelingsperspectieven voor deelstructuren

- ruimtelijk-natuurlijke structuur kaart 05

• Visie en concept

De ruimtelijk-natuurlijke structuur is een kader voor de gewenste ruimtelijke structuur. Toekomstige functies van de ruimtelijk-natuurlijke structuur zijn daarbij: het afstemmen van menselijke activiteiten op de draagkracht van de ruimte en het bevorderen van de samenhang tussen menselijke activiteiten onderling. De gewenste ruimtelijk-natuurlijke structuur voor de provincie Antwerpen wordt o.a. gedragen door het Netebekken.

• Beleidsdoelstellingen

De valleigebieden moeten worden gevrijwaard van verdere bebouwing en van intensief grondgebruik.

³

Het afbakenen van het tuinbouwgebied is een taak voor het Vlaams gewest.

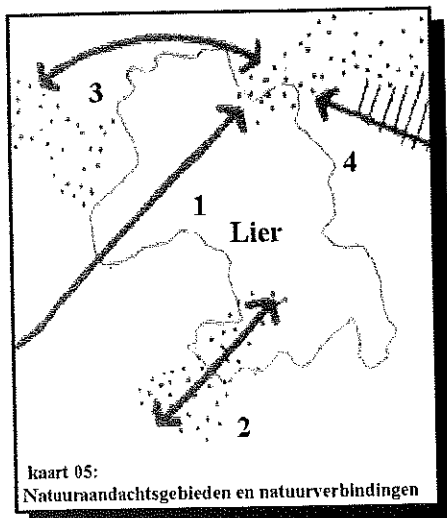
- **Elementen van de gewenste ruimtelijk-natuurlijke structuur**

De beide Netes en hun valleien als drager van de natuurlijke structuur en als grote complexen van natuurlijke gebieden sterk gekoppeld aan het waternetwerk.

- **Selectie van natuurverbingsgebieden**

Bij de opmaak van het RSA was het Vlaams gewest nog niet begonnen met de afbakening van de natuurlijke structuur. In het RSA werd dit manco opgevangen door te werken met "natuuraandachtsgebieden". M.b.t. Lier en onmiddellijke omgeving werden volgende aandachtsgebieden aangeduid:

- ☞ de valleien van de Kleine en Grote Nete;
- ☞ de boscomplexen op de grondgebieden van Lint en Boechout, op de grens met Lier;
- ☞ de zuid-westelijke boscomplexen.



Met de natuuraandachtsgebieden als basis werden m.b.t. Lier en onmiddellijke omgeving de volgende natuurverbingsgebieden geselecteerd;

- ☞ de Nete tussen het Zennegat (Mechelen) en de samenvloeiing van de beide Netes;
- ☞ het natuurlijk gebied ten oosten van Sint-Katelijne-Waver in de richting Koningshooikt;
- ☞ tussen het Bos van Moretus (Boechout) en de vallei van de Kleine Nete;
- ☞ tussen de samenvloeiing van beide Netes en de vallei van de Grote Nete ten zuidoosten van Heist-op-den-Berg.

- **Integraal waterbeheer**

Een integraal waterbeheer kan niet worden gerealiseerd in een structuurplan. Wel kan het ruimtelijk beleid de doelstellingen van het integraal waterbeheer ondersteunen door o.a. de niet-bebouwde elementen langs de waterlopen te behouden.

- **nederzettingsstructuur**

- **Visie en concept**

RSV en RSA gebruiken de metafoer "open en stedelijk" om aan te geven dat de gewenste nederzettingsstructuur moet uitgaan van de huidige situatie en niet langer van een hiërarchische samenhang tussen de nederzettingen.

- **Beleidsdoelstellingen**

- ☞ gedeconcentreerde bundeling: tegengaan van de algehele versnippering van bebouwing en functies door deze te bundelen in verschillende nederzettingsvormen;
- ☞ een lokatiebeleid moet het onoordeelkundig inplanten van allerlei functies, die de nederzettingsstructuur verzwakken, tegengaan.

- **Elementen van de gewenste nederzettingsstructuur**

Lier (kleinstedelijk gebied) en Koningshooikt (hoofddorp type III) werden als woonkernen geselecteerd.

- **Provinciaal stedelijk netwerk Lier - Aarschot**

Het gebied Lier - Aarschot is geselecteerd als provinciaal stedelijk netwerk. Het is een gebied dat bij voorkeur op provinciaal niveau de gewenste groei opvangt, meer bepaald in de kleinstedelijke gebieden en de structuurondersteunende hoofddorpen.

Tegenover de ontwikkeling van de steden en hoofddorpen uit het netwerk staat de vrijwaring van het midden-gebied van het "Mechels rasterlandschap" (gebied tussen Mechelen, Lier en Aarschot) voor open ruimte functies met bijzondere aandacht voor de tuinbouw.

- **ruimtelijk-economische structuur**

- **Visie en concept**

Samen met de gewenste nederzettingsstructuur vormt de gewenste ruimtelijk-economische structuur de basis enerzijds voor het concentreren van menselijke activiteiten en dynamische functies en anderzijds voor de leefbaarheid en het beheer van het buitengebied.

- **Beleidsdoelstellingen**

- ☞ de economische activiteiten moeten gebundeld worden in de economische knooppunten;

- ☞ gelet op het feit dat economische bedrijvigheden hoogdynamisch zijn moeten ze binnen het "stedelijk gebied" worden ingeplant.

- **Elementen van de ruimtelijk-economische structuur**

- ☞ de taakstelling inzake bijkomende bedrijventerreinen werd bij de goedkeuring van het RSA niet weerhouden⁴. Wel stelt het RSA dat elk economisch knooppunt minimaal 10 ha bijkomende regionale bedrijventerreinen kan verkrijgen;

- ☞ de Antwerpsesteenweg (N10) is geselecteerd als kleinhandelsconcentratie die ruimtelijk samenhangt met een stedelijk gebied (type I);

- ☞ de Mechelsesteenweg - ring 16 is geselecteerd als kleinhandelsconcentratie die vermoedelijk ruimtelijk samenhangt met een stedelijk gebied.

- **ruimtelijke verkeers- en vervoersstructuur**

- **Visie en concept**

De gewenste ruimtelijke verkeers- en vervoersstructuur moet bijdragen tot een grotere samenhang tussen de overige deelstructuren. Hij wordt opgemaakt rekening houdend met de lokatie van bestaande activiteiten en functies. Omgekeerd heeft deze deelstructuur een bepalende rol voor het lokaliseren van andere activiteiten.

- **Beleidsdoelstellingen**

- ☞ zowel binnen het goederenvervoer als binnen het personenvervoer moeten alternatieven voor het wegverkeer prioriteit krijgen;

- ☞ verkeersgenererende activiteiten moeten georganiseerd worden op punten die ontsloten worden door openbaar vervoer;

- ☞ categorisering van de wegen gebeurt i.f.v. de gewenste functie;

- ☞ de reservatiestroken in de bestaande plannen van aanleg voor de aanleg van hoofdwegen en primaire wegen worden geschrapt.

⁴ In het ontwerp had Lier een taakstelling van 26,7 ha aan bijkomend in gebruik te nemen bedrijventerreinen.

- **Elementen van de gewenste ruimtelijke verkeers- en vervoersstructuur**

- ☞ de N10 (tussen Lier en Aarschot), R16 en N14 (richting E313) worden geselecteerd als drager van het provinciaal stedelijk netwerk;
- ☞ de N14 (richting Duffel op de noordelijke oever van de Nete), N108 (richting Duffel op de zuidelijke oever van de Nete) en de Mechelbaan (verbinding R6 - N10 over Koningshooikt) werden geselecteerd als secundaire wegen type II (verzamelen naar het hoofdwegennet). Bij de selectie van de Mechelbaan werd wel opgemerkt dat een omleiding rond de dorpskern Koningshooikt noodzakelijk is;
- ☞ de N14 (richting Herentals) en N10 (richting Mortsel) werden geselecteerd als secundaire wegen type III (drager van belangrijke fiets- en openbaar vervoerverbindingen, auto- en vrachtverkeer blijven mogelijk).

- **landschappelijke structuur**

- **Visie en concept**

Het landschap is het resultaat van de dynamische wisselwerking tussen fysische omstandigheden (het abiotisch milieu), het biotisch milieu en de menselijke activiteiten. Bij de ruimtelijke afweging van functies stelt het landschap ruimtelijke randvoorwaarden. De gewenste landschappelijke structuur van de provincie wordt - zoals ook de gewenste natuurlijke structuur - o.a. gedragen door het Netebekken.

- **Beleidsdoelstellingen**

- ☞ verdere banalisering van het landschap moet worden tegengegaan. Het behoud en de versterking van de herkenbaarheid van de landschappen staat centraal;
- ☞ de nog bestaande open ruimte moet worden beschermd. Open ruimten kunnen samenvallen met gave landschappen. Binnen en doorheen lineaire structuren en stedelijke gebieden vervullen zij de functie van open ruimte verbinding.

- **Elementen van de gewenste landschappelijke structuur**

- ☞ hydrografische elementen: Kleine Nete, Grote Nete en Netekanaal;
- ☞ gave landschappen: valleilandschappen van de Kleine en Grote Nete;
- ☞ complexe nieuwe landschappen: rasterlandschap in de omgeving van Sint-Katelijne-Waver;
- ☞ bakengroep: buitenste fortengordel;
- ☞ markante terreinovergangen: noordelijke en zuidelijk rand van de vallei van de Kleine Nete.

4.2. Lier op meso-niveau (gemeentelijk niveau)

4.2.1. Ruimtelijk structuurplan Lier (RSL)

In de zomer van 1996 werd in Lier het structuurplanningsproces opgestart.

In zitting van 18.10.1999 werd het "Structuurplan Lier - Lier stedelijk en open" voorlopig goedgekeurd door de gemeenteraad.

Na het openbaar onderzoek besliste de stad Lier om het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (RSL) bij te sturen. Op 10.08.2001 vond, m.b.t. het nieuw ontwerp, de plenaire vergadering plaats.

Op basis van de bemerkingen die tijdens de plenaire vergadering werden geformuleerd en verdere besprekingen met provincie, college van burgemeester en schepenen, GeCoRo en diverse sectorale raden (landbouwrade, sportrade, cultuurrade, raad voor toerisme en Kamer van Koophandel en Nijverheid) werd het RSL verfijnd, aangevuld, aangepast en herwerkt. In zitting van 18.11.2002 werd het RSL voor een tweede maal voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad.

Uit het RSL werden de relevante items m.b.t. het BPA zonevrijebedrijven geput.

4.2.2. Enkele kengetallen

- Oppervlakte

Lier heeft een oppervlakte van 4.970 ha 69 a.

De deelgemeente Lier is 3.315 ha groot. De deelgemeente Koningshooikt is 1.655 ha groot.

- Bevolking

In 1995 Lier telde 31.630 inwoners.

Van 1980 (31.319) tot 1995 (31.707) is de Lierse bevolking toegenomen met 1,24 %.

De bevolkingstoename in Lier is louter toe te schrijven aan het positief migratiesaldo (natuurlijke aangroei is negatief).

Een bevolkingstoename van minder dan 3% over de periode 1980 - 1995, wordt door de SERV (Sociaal-Economische raad voor Vlaanderen) als klein bestempeld.

- Bodembezetting

Bodembezetting	1984			1994		
Totale oppervlakte Lier	4.970 ha			4.970 ha		
Aantal inwoners Lier	31.115 inwoners			31.704 inwoners		
Onbebouwde oppervlakte	3.829 ha	77%	12 a/inw	3.538 ha	71,2%	11,16 a/inw
Bebouwde oppervlakte	745 ha	15 %	2,39 a/inw	992 ha	20 %	3,13 a/inw
Niet-gekadastrerde opp.	396 ha	8 %	1,27 a/inw	440 ha	8,9 %	1,39 a/inw

Bedenkingen:

1. De bebouwde oppervlakte anno 1994 (20%) kan men verder opdelen in:

- woningen 13%;
- industrie/KMO 5%;
- andere bebouwde oppervlakte 2%.

2. De onbebouwde oppervlakte (71%) kan men verder opdelen in:
 - landbouw 55%;
 - bosbouw 7%;
 - andere niet bebouwde oppervlakte 9%.
3. Lier zou, wanneer men de cijfers vergelijkt met steden/gemeenten van eenzelfde niveau, de middenmoot vormen tussen meer landbouwgerichte steden en sterker geïndustrialiseerde steden.

- Beroepsbevolking

Beroepsbevolking ⁴		1980	1990	1995
Totale bevolking fusiegemeente Lier		31.261	31.203	31.630
Totale beroepsbevolking	mannen vrouwen totaal	12.821 (100%)	7.830 (59%) 5.447 (41%) 13.277 (100%)	
Werkende beroepsbevolking	mannen vrouwen totaal	7.856 3.724 11.580 (90,32%)	7.343 4.685 12.028 (90,59%)	
Primaire sector t.o.v. werkende beroepsbevolking	mannen vrouwen totaal	364 (3,14%)	162 81 243 (2,02%)	
Secundaire sector t.o.v. werkende beroepsbevolking	mannen vrouwen totaal	4.687 (40,47%)	3.006 675 3.681 (30,60%)	
Tertiaire sector t.o.v. werkende beroepsbevolking	mannen vrouwen totaal	6.453 (55,73%)	3.220 3.317 6.537 (54,35%)	
Activiteiten onbekend t.o.v. werkende beroepsbevolking	mannen vrouwen totaal	76 (0,66%)	955 612 1.567 (13,03%)	

Bedenkingen:

1. In 1980 telde Lier 1.241 werklozen of 9,68% van de beroepsbevolking.
2. In 1990 telde Lier 1.249 werklozen of 9,41% van de beroepsbevolking.
3. Volgens de SERV telde Lier op 30.06.1996 in het totaal 1.063 werklozen of 3,51% van de totale bevolking of zowat 8% van de beroepsbevolking. Dit cijfer ligt hoger dan in vergelijkbare steden/gemeenten.
4. Het grootste deel van de werkende beroepsbevolking is actief in de tertiaire sector (54%).
5. De actieve bevolking kan ook als volgt worden opgedeeld:
 - 14,20% zelfstandigen;
 - 42,33% bedienden;
 - 24,08% arbeiders;

⁴ Beroepsbevolking = werkenden + werkzoekenden + dienstplichtigen.

- 19,39% diverse (huishoudelijk personeel, mensen zonder duidelijk gedefinieerd statuut, enz...).
6. In vergelijking met andere gemeenten van eenzelfde niveau telt Lier bijzonder veel zelfstandigen, en dit ondanks de beperkte rol van de landbouw in de Lierse economie. Anderzijds telt de stad iets minder bedienden en arbeiders.
 7. Opvallend is de post "diverse" die bijna 1/5 van de tewerkstelling voor zich neemt.

- **Werkgelegenheid**

Volgens de GOM waren er op 30.06.1994 in Lier 13.272 arbeidsplaatsen.

Volgens de SERV waren er op 30.06.1995 in Lier 13.384 arbeidsplaatsen, waarvan 1,37 % in de primaire sector, 43,54 % in de secundaire sector en 54,56 % in de tertiaire sector.

De grootste sub-sector inzake tewerkstelling is de industrie met 5.254 werknemers (4.314 arbeiders en 940 bedienden) of bijna 40 % van het totaal aantal werknemers verdeeld over 91 bedrijven.

Veruit het grootste bedrijf is de autobussen- en bedrijfswagenconstructeur n.v. Van Hool in de deelgemeente Koningshooikt met 4.250 werknemers.

Verder telt Lier nog 4 bedrijven met meer dan 200 werknemers.

Doordat Lier meer dan 10.000 arbeidsplaatsen telt wordt Lier als een belangrijk centrum inzake tewerkstelling beschouwd.

In 1990 had Lier een werkgelegenheidscoëfficiënt > 100 , d.w.z. dat het aantal arbeidsplaatsen $>$ beroepsbevolking.

Een werkgelegenheidscoëfficiënt boven de 100% betekent dat er meer mensen in Lier werken dan dat er actieve bevolking aanwezig is in Lier.

De economie in Lier heeft dus voldoende banen gecreëerd.

Toch is de werkloosheid groter dan in vergelijkbare steden/gemeenten.

Dit zou het gevolg kunnen zijn van het feit dat de economische activiteiten in Lier niet afgestemd zijn op de vorming van de Lierenaars, of dat de economische activiteiten in de omringende gemeenten zo gering is dat vele inwoners van deze gemeenten naar Lier moeten komen om werk te vinden (werkforensen) en alzo de concurrentiestrijd voor éénzelfde baan doen verhogen.

- **Woon/werk relatie**

Ondanks het feit dat de werkgelegenheidscoëfficiënt van Lier > 100 , is de pendel (woonforensen⁵ en werkforensen⁶) aanzienlijk. Lier telt ruim 6.000 woonforensen (+ 50 % werkende beroepsbevolking). Daarvan werken er circa 2000 in de stad Antwerpen, circa 1700 in de rest van het arrondissement Antwerpen en circa 1200 in het arrondissement Mechelen.

⁵ Een woonforens is iemand van de werkende beroepsbevolking van Lier die in een andere gemeente werkzaam is.

⁶ Een werkforens is iemand die naar Lier komt om te werken.

4.2.3. Bestaande ruimtelijke structuur op meso-niveau kaart 06

Dé structurerende elementen van Lier zijn de Neten. Ze slingeren gezamenlijk door het stedelijk gebied en vormen samen met het Omleidingskanaal de ondubbelzinnige begrenzing van de stadskern. De Netenvalleien, die na de Sigma-werken hun oorspronkelijk nut hebben verloren, voeren het groen tot tegen de stadskern.

Door de overschatting bij de aanleg van de tweede stadsomwalling, en later bij de aanleg van de ring, komt het gebied binnen de ring thans als een duidelijk afgebakend geheel naar voor.

Binnen de stadskern was er tot dusver voldoende plaats om grotere entiteiten zoals scholen, ziekenhuiscomplex, administratieve centra, ... tot ontwikkeling te laten komen, zonder dat daardoor het historisch kleinschalig karakter en/of de sky-line in het gedrang kwam.

Op de oostwestelijke as (van het station tot aan de Leuvensepoort) heeft zich de kleinhandel ontwikkeld tot op regionaal niveau.

Langs de zuidelijke kant van de Grote Markt, de Eikelstraat en het Zimmerplein heeft de horeca zich geconcentreerd.

Het toeristisch gebeuren speelt zich vooral af binnen de driehoek Grote Markt, Begijnhof en St.-Gummaruskerk (het belangrijkste oriëntatiepunt van het gebied binnen de ring en dus ook van de stadskern).

De woonfunctie heeft zich hoofdzakelijk ontwikkeld buiten de waters, en dan vooral ten noorden van de spoorlijn, tussen de radiaal toelopende in-/uitvalswegen.

Buiten de ring zijn er de traditionele Vlaamse uitzaaiingen langs de in-/uitvalswegen. Maar van een perifeer landschap kan men in Lier moeilijk spreken.

Ook de lintbebouwing is in Lier niet uitgesproken, hetzij rond de dorpskern van Koningshooikt.

Opvallend daarentegen is de quasi alomtegenwoordige verspreide bebouwing.

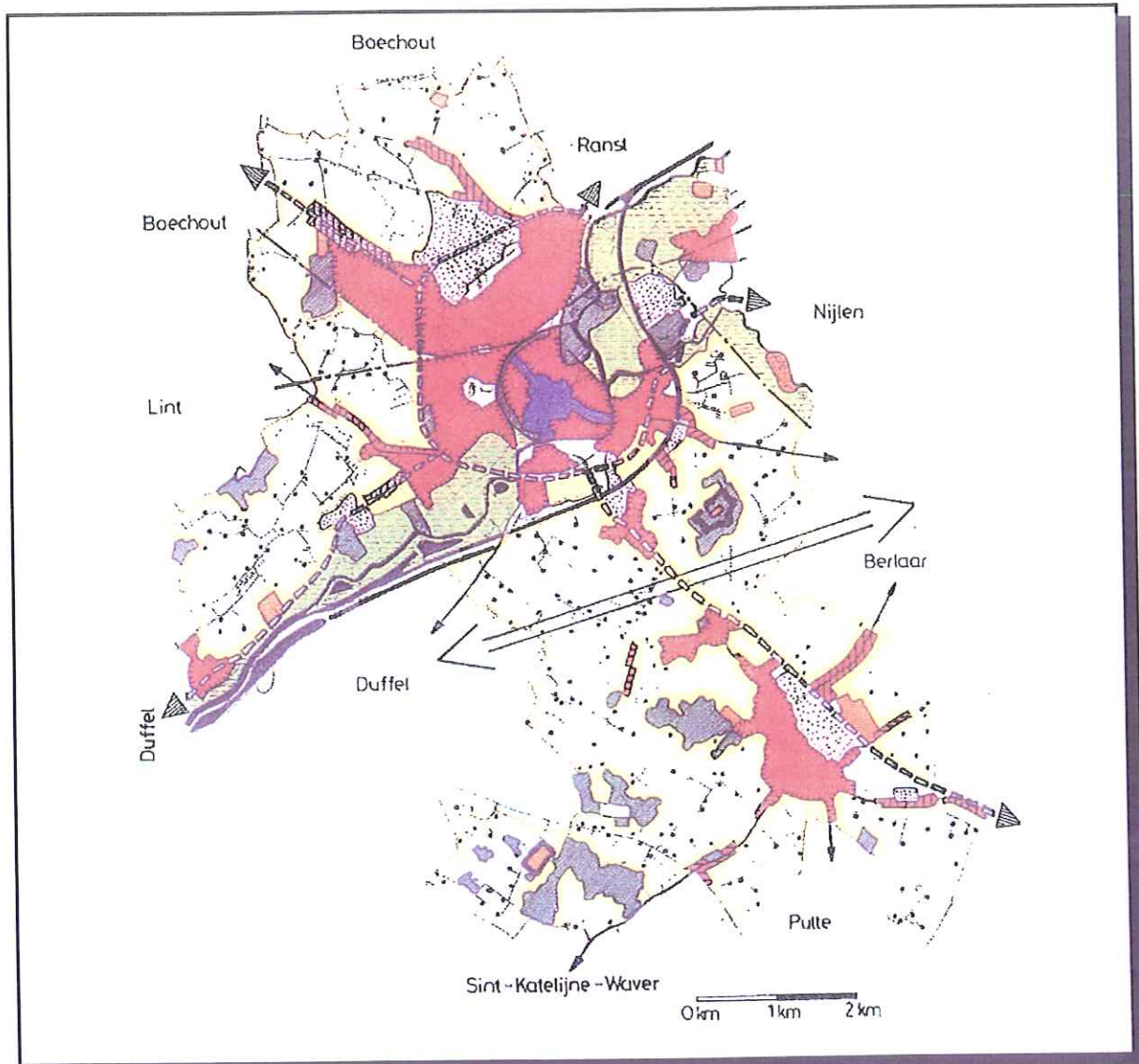
Koningshooikt is een typisch straatdorp met uitlopers in het landbouwgebied.

De relatie tussen Koningshooikt en Lier is eerder zwak. Allicht moet de oorzaak gezocht worden in de barrièrewerking die uitgaat van het Netekanaal en de ring.

De dorpskern van Koningshooikt wordt uitgesproken gedomineerd door de industrievestiging Van Hool.

De belangrijkste groengebieden van Lier situeren zich in de valleien van de Neten. In beperkte mate worden die groengebieden bedreigd door weekendverblijven (vooral in de valleien van de Grote en Kleine Nete). Ook de inplanting van de Igemo-stortplaats en het Provinciaal Milieu- en Natuureducatief Centrum (PIME) langs de Mechelsesteenweg (vallei van de Beneden Nete) vormen een bedreiging.

Andere belangrijke groengebieden zijn de boscomplexen die gelegen zijn ten westen van beide hoofdkernen tussen de serres, en de valleien van de Lachenebeek, Babelsebeek, Iterbeek en Hagebeek. Het boscomplex van Zevenbergen wordt in stukken gesneden door de spoorweg, net als de valleien van de Kleine en Grote Nete ten oosten van het stedelijk gebied.



STAD LIER
 BPA
 ZONEVREEMDE BEDRIJVEN

 kaart 06
 BESTAANDE
 RUIMTELIJKE STRUCTUUR
 OP MESO-NIVEAU

 mei 2003
 bvba Advies Ruimtelijke Kwaliteit

LEGENDE

historisch/toeristisch/kleinhandels-centrum	
woonlob	
lintbebouwing	
verspreide bebouwing	
industrie/KMO	
KMO/grootwinkel-lint	
harde recreatie in het buitengebied	
rierviervallei	
hoogstammig groen/parkgebied	
agrarisch gebied	
open ruimte corridor	
ring en verbindingswegen op regionaal niveau	
verbindingswegen op intergemeentelijk niveau	
spoorweg en station	
structurerende waterloop/kanaal	

Kleinschalige landschapselementen komen vooral voor in het agrarisch gebied Hagenbroek.

Historische sites, waartoe ook beide forten en schans mogen gerekend worden, komen verspreid over het grondgebied voor.

De industriële ontwikkeling heeft in Lier, allicht door het ontbreken van wegen met een verbindingsfunctie op Vlaams en/of internationaal niveau, geen grote "littekens" geslagen. Naast het historisch gegroeide bedrijf "Van Hool" zijn er enkele industriële vestigingen langs het Netekanaal en het ambachtelijk gebied in het oosten langs beide zijden van de ring. De economisch linten langs de Antwerpsesteenweg, en in mindere mate langs de Mechelsesteenweg, zijn eerder een kleinhandelsgebeuren.

De belangrijkste verkeersstructuren zijn de ring, de vijf radiale hoofdassen en de spoorlijnen.

Positieve en neutrale beeldbepalers zijn naast de reeds genoemde Sint-Gummarustoren, de andere kerktorens, het belfort bij het stadhuis, het ziekenhuiscomplex, de watertoren, de bloemmolens Hellemans, de dijken langs de Neten en de Omleidingsvaart, de groengordel op de vesten rond de stadskern, de bruggen over het Netekanaal, de beide forten en het bedrijvencomplex n.v. Van Hool.

Negatieve beeldbepalers zijn de hoogspanningspylonen, de GSM-masten en de technische toren bij de Igemo-stortplaats. Wanneer de 2de spoorontsluiting voor de Antwerpse haven wordt aangelegd (ca. 5 m boven maaiveld) krijgt Lier er een négatief beeldbepaler bij.

Het gegeven dat Lier in het verleden gespaard gebleven is van al te drastische ingrepen is geen garanties voor het behoud van de eigenheid naar de toekomst toe.

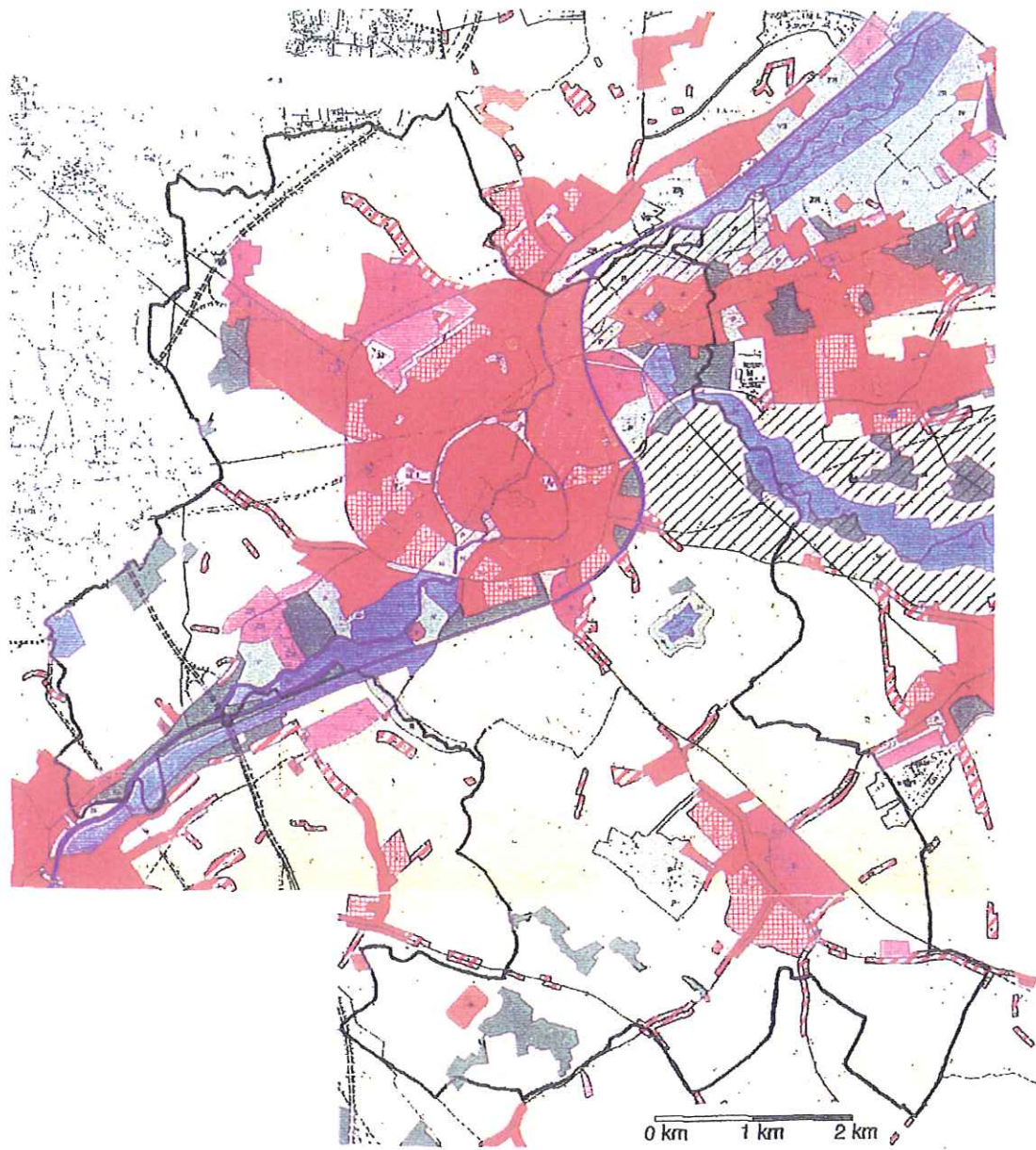
4.2.4. Bestaande kmo-industrie structuur op meso-niveau kaarten 07, 08, 09, 10

Lier heeft slechts een beperkte industriële traditie. Belangrijkste reden is allicht het ontbreken van een goede aansluiting op het hoofdwegenet.

Op het gewestplan (cf. kaart 07) zijn de gebieden terug te vinden met als bestemming industrie en KMO. De totale oppervlakte van die gebieden bedraagt circa 250 ha of 5 % van de totale oppervlakte van Lier. Daarbij wel de bemerking dat het industriegebied langs de Antwerpsesteenweg in belangrijke mate en het KMO-gebied langs de Mechelsesteenweg in beperkte mate wordt ingenomen door grootwinkels.

Zowel kaart 08 "Bebouwing en actueel grondgebruik", als kaart 09 "Bestaande ruimtelijk-economische structuur" geeft een overzicht van de gebieden die door industrie en KMO zijn ingenomen.

Kaart 10 annex onderstaande tabel geven een overzicht van de gronden die op het gewestplan als KMO of industrie zijn ingekleurd maar als dusdanig niet in gebruik zijn. Die gronden zijn versnipperd. In het totaal betreft het circa 13 ha. Slechts één onbebouwd perceel heeft een oppervlakte groter dan 1 ha (1,1 ha).

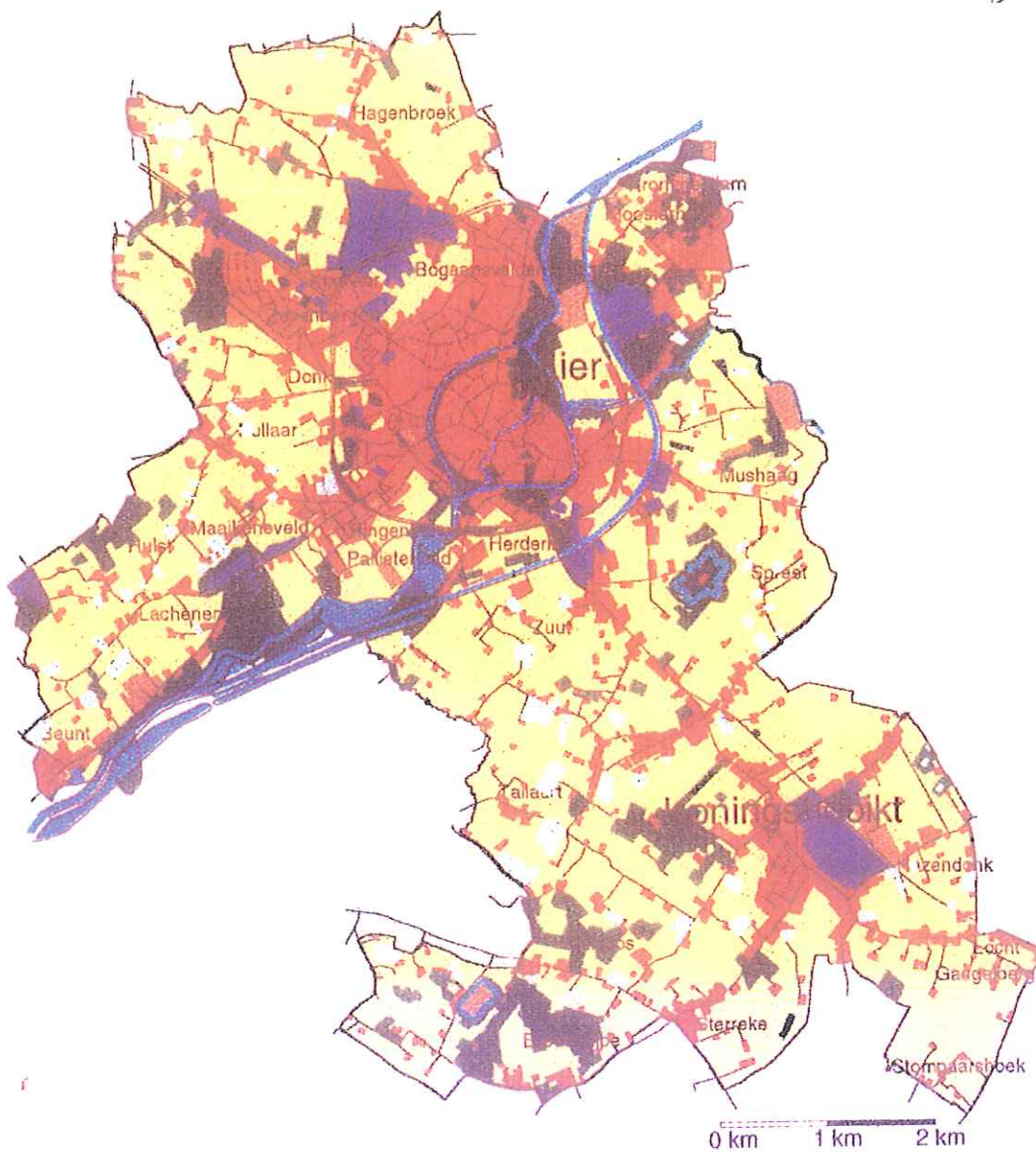


STAD LIER
BPA ZONEVREEMDE BEDRIJVEN

kaart 07
GEWESTPLAN

mei 2003
bvba Advies Ruimtelijke Kwaliteit

LEGENDE








Bron: Provinciaal Instituut voor Hygiëne

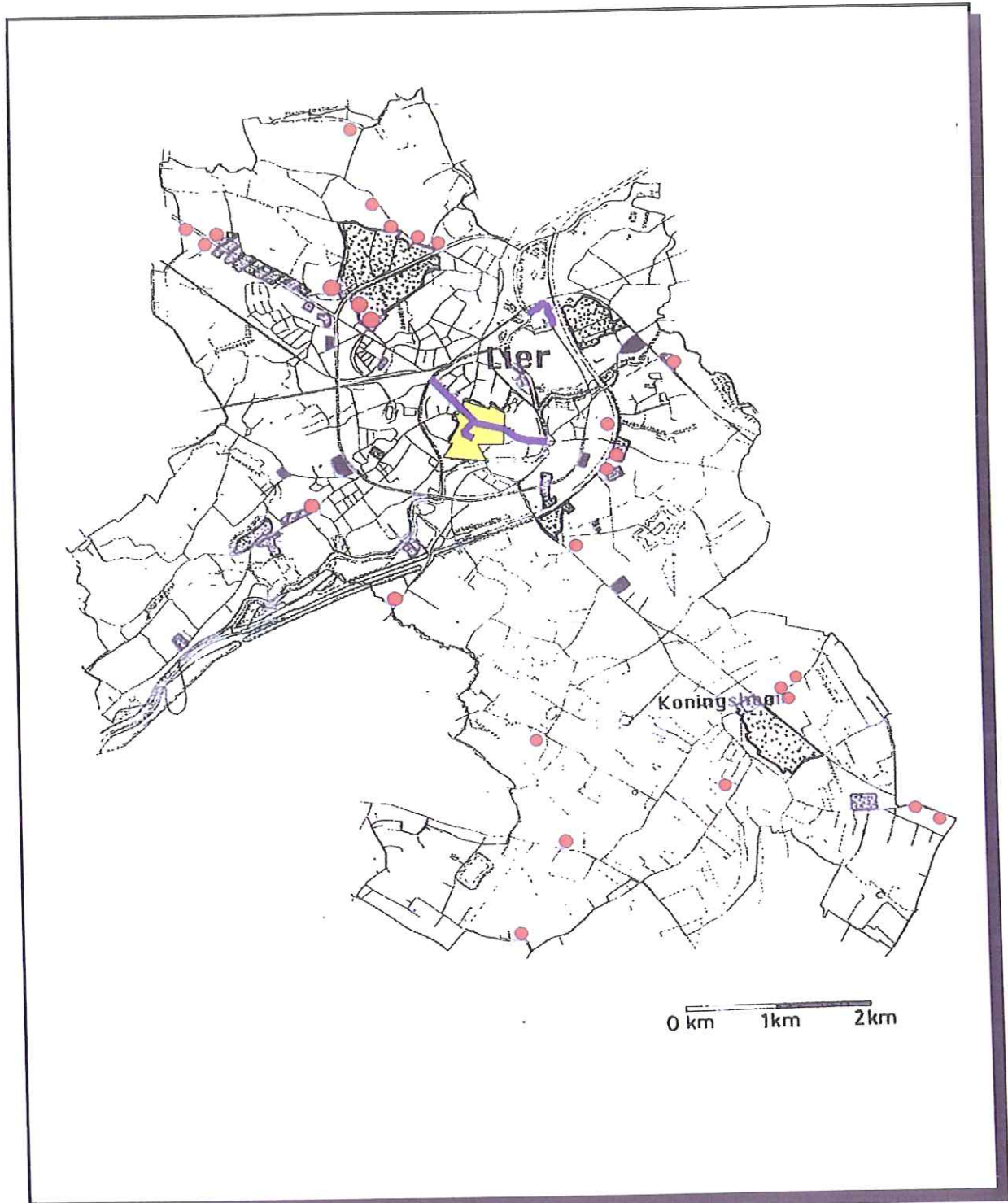
**STAD LIER
BPA ZONDEVREEMDE BEDRIJVEN**

kaart 08
BEBOUWING EN
ACTUEEL GRONDGEBRUIK

mei 2003
bvba Advies Ruimtelijke Kwaliteit

LEGENDE

- | | | | |
|---|---------------------------|--|-----------------|
|  | bebouwd gebied |  | groengebied |
|  | industriegebied en K.M.O. |  | recreatiegebied |
|  | agrarisch gebied | | serres |









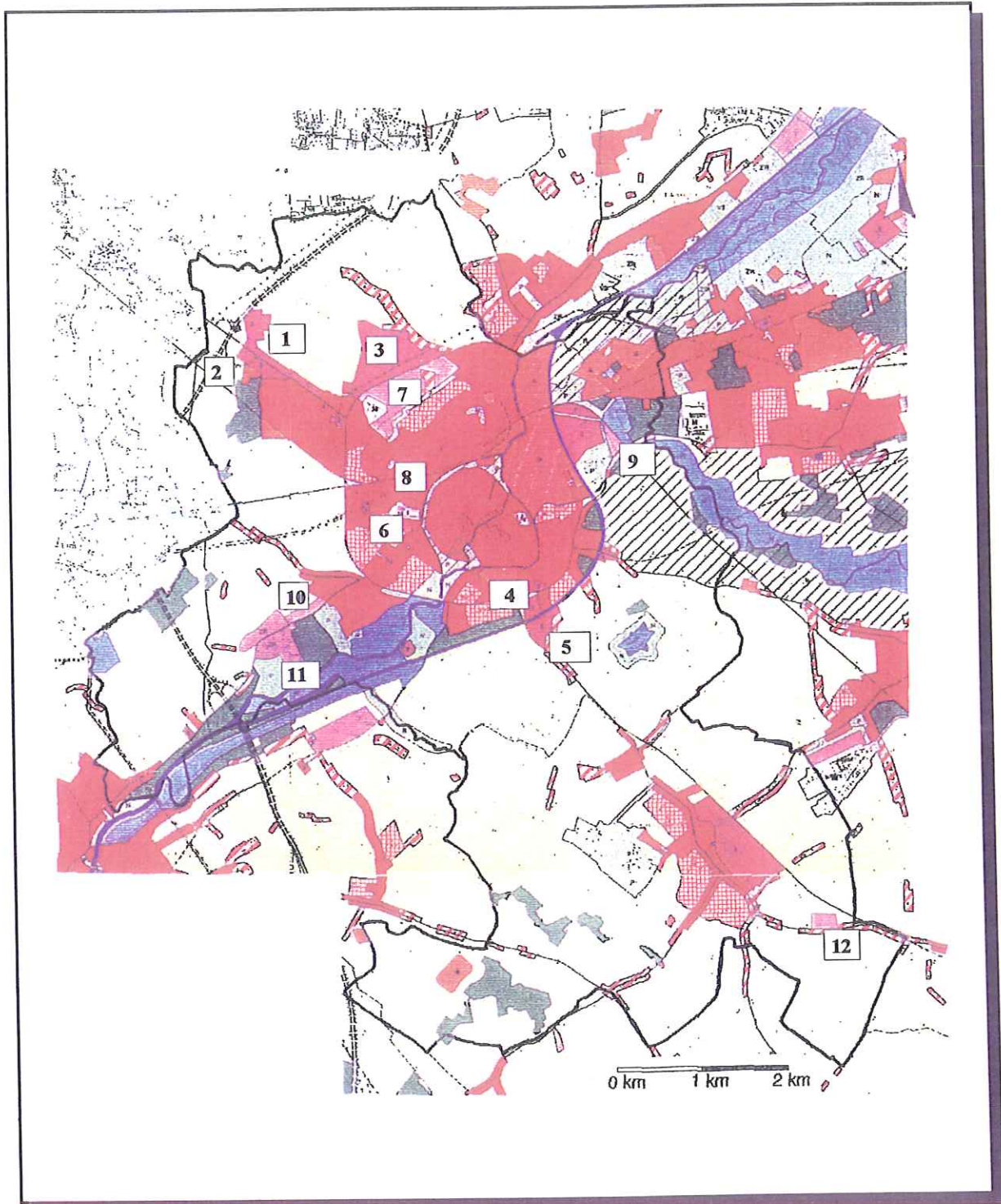
**STAD LIER
BPA ZONEVREEMDE
BEDRIJVEN**

kaart 09
BESTAANDE
RUIMTELIJK-ECONOMISCHE
STRUCTUUR

mei 2003
bvba Advies Ruimtelijke Kwaliteit

LEGENDE

- | | |
|------------------------------------|---|
| industrie en KMO |  |
| grootwinkels (buiten de ring) |  |
| gemengde zone KMO-grootwinkels |  |
| historisch/toeristisch centrum |  |
| concentratie kleinhandel en horeca |  |
| zonevreemd bedrijf |  |



STAD LIER
BPA ZONEVREEMDE BEDRIJVEN

kaart 10
ONBEBOUWDE OPPERVLAKTEN
in
KMO-/INDUSTRIEGEBIEDEN

mei 2003
bvba Advies Ruimtelijke Kwaliteit

LEGENDE

ONBEOUWDE OPPERVLAKTEN IN KMO-/INDUSTRIEGEBIEDEN⁷			
Industriegebieden Lier	Onbebouwde oppervlakte	Bemerkingen	Bebouwbare oppervlakte
1. Antwerpsestvw. Noord	/	/	/
2. Antwerpsestvw. Zuid	18.785 m ²	4.864 m ² achterliggende grond	13.921 m ²
3. Hagenbroeck	50.802 m ²	5.723 m ² ingesloten grond	45.079 m ²
4. Aarschotsestvw. tss kanaal en ring	8.492 m ²	talud brug - niet ontwikkelbaar	/
5. Aarschotsestvw. ten zuiden kanaal	7.777 m ²	/	7.777 m ²
6. Bosstraat	7.000 m ²	omsloten door woongebied	/
Totaal	92.856 m²	26.079 m²	66.777 m²

KMO-gebied Lier	Onbebouwde oppervlakte	Bemerkingen	Bebouwbare oppervlakte
7. Mallekotstraat	23.670 m ²	1.400 m ² niet ontwikkelbaar	22.270 m ²
8. Zuid-Australiëlaan	2.238 m ²	omsloten door woongebied	/
9. Kesselsesteenweg	17.664 m ²	1.855 m ² parking 2.880 m ² achterliggende grond	12.929 m ²
10. Mechelsestvw. Noord	21.612 m ²	19.976 m ² achterliggende grond 1.636 m ² tuin	/
Totaal	65.184 m²	29.985 m²	35.199 m²

Renovatiegebied Lier	Onbebouwde oppervlakte	Bemerkingen	Bebouwbare oppervlakte
11. Mechelsestvw. Zuid	149.824 m ²	38.011 m ² stort 82.698 m ² Netevallei	29.115 m ²

KMO-gebied Koningshooikt	Onbebouwde oppervlakte	Bemerkingen	Bebouwbare oppervlakte
12. Sander De Vosstraat	26.712 m ²	boomkwekerij	/
ALGEMEEN TOTAAL	33 ha 45 a 76 ca	20 ha 34 a 85 ca	13 ha 10 a 91 ca

- ⁷
- de nummering onder kolom 1 verwijst naar de situering op kaart 10;
 - kolom 2 zijn de, volgens het kadaster, onbebouwde oppervlakten;
 - kolom 3 zijn de onbebouwde oppervlakten die niet voor bebouwing in aanmerking komen met de reden van onbeschikbaarheid;
 - kolom 4 zijn de onbebouwde oppervlakten die voor bebouwing in aanmerking komen.

Lier kent ook het fenomeen “zonevreemde bedrijven”, onderwerp van deze studie. Uit inventarisatie en een eerste grove selectie (KMO/industrie in woongebieden is niet per definitie zonevreemd, horeca/landbouw/grootwinkels zijn geen KMO/industrie) is gebleken dat er in Lier vermoedelijk 24 bedrijven zonevreemd zijn of door uitbreiding zonevreemd zouden worden. Daarvan zouden vermoedelijk 6 bedrijven zich moeten herlokalisieren.
 24 bedrijven à 2.500 m²/bedrijf = 6 ha.

4.2.5. Gewenste ruimtelijke structuur op meso-niveau kaarten 11, 12, 13

De taken die Lier vanuit het RSV en RSPA kreeg toebedeeld zijn talrijk: stad, economisch knooppunt, toeristisch centrum, ... Bovendien moet de rol van Lier binnen o.a. de Vlaamse Ruit, het provinciaal stedelijk netwerk “Lier - Aarschot” en het toeristisch-recreatief netwerk “Steden en Stromen” nog worden ingevuld.

De gewenste ruimtelijke structuur van Lier is weergegeven op kaart 11:

- Lier ambieert niet het statuut van grootstad. Lier wenst zich naar de toekomst toe te profileren als een residentiële, historische, toeristische, herkenbaar stad op mensmaat aan de samenvloeiing van de Kleine en de Grote Nete.
- In het “stedelijk gebied”⁸ moet plaats zijn voor hoogwaardig wonen en andere hoogdynamische functies:
 - de stadskern wordt in belangrijke mate ingepalmd door het “recreatief winkelen”;
 - grootwinkels die omwille van de aard van het artikel of de distributiewijze niet terecht kunnen in de stadskern kunnen in de toekomst terecht langs de Antwerpsesteenweg. Dit met het nodige voorbehoud omdat het afbakenen van regionale bedrijventerreinen, waaronder kleinhandelszones, in kleinstedelijke gebieden een provinciale taakstelling is;
 - voor bedrijvigheden die niet direct met het wonen te verzoenen wordt voorgesteld een bijkomend bedrijventerrein in te planten op Hagenbroek, ten noorden van de Antwerpsesteenweg, aansluitend bij de belangrijkste bestaande bedrijventerreinen. Dit ook met het nodige voorbehoud om dezelfde reden van subsidiariteit;
 - om het gebruik van de beschikbare alternatieve vervoerswijzen (water, spoor) aan te moedigen wenst Lier ook een kleiner bedrijventerrein voor watergebonden bedrijvigheden te realiseren aan de zuidkant van het Netekanaal. Ook hierbij voorbehoud om dezelfde reden van subsidiariteit;
 - voor hoogdynamische sport en recreatie wordt ruimte voorzien tussen de ring en het Netekanaal, en op Nazaret-noord onder 3 strikte voorwaarden.

⁸ Het afbakenen van kleinstedelijke gebieden is een taakstelling van de provincie. De studie daaromtrent werd begin 2003 opgestart.























In functie van de ontwikkeling van de gewenste ruimtelijke structuur was het echter nodig over een voorlopige afbakening van het stedelijk gebied te beschikken. Conform het RSV en uit overleg met de hogere overheid is gebleken dat hoogdynamische functie (wonen, bedrijvigheden en sport/recreatie) bij voorkeur worden opgenomen in het stedelijk gebied. Op basis van dit concept en op basis van de analyse van de bestaande ruimtelijke structuur werd in het RSL de afbakening voorgesteld die wordt weergegeven op kaart 12.

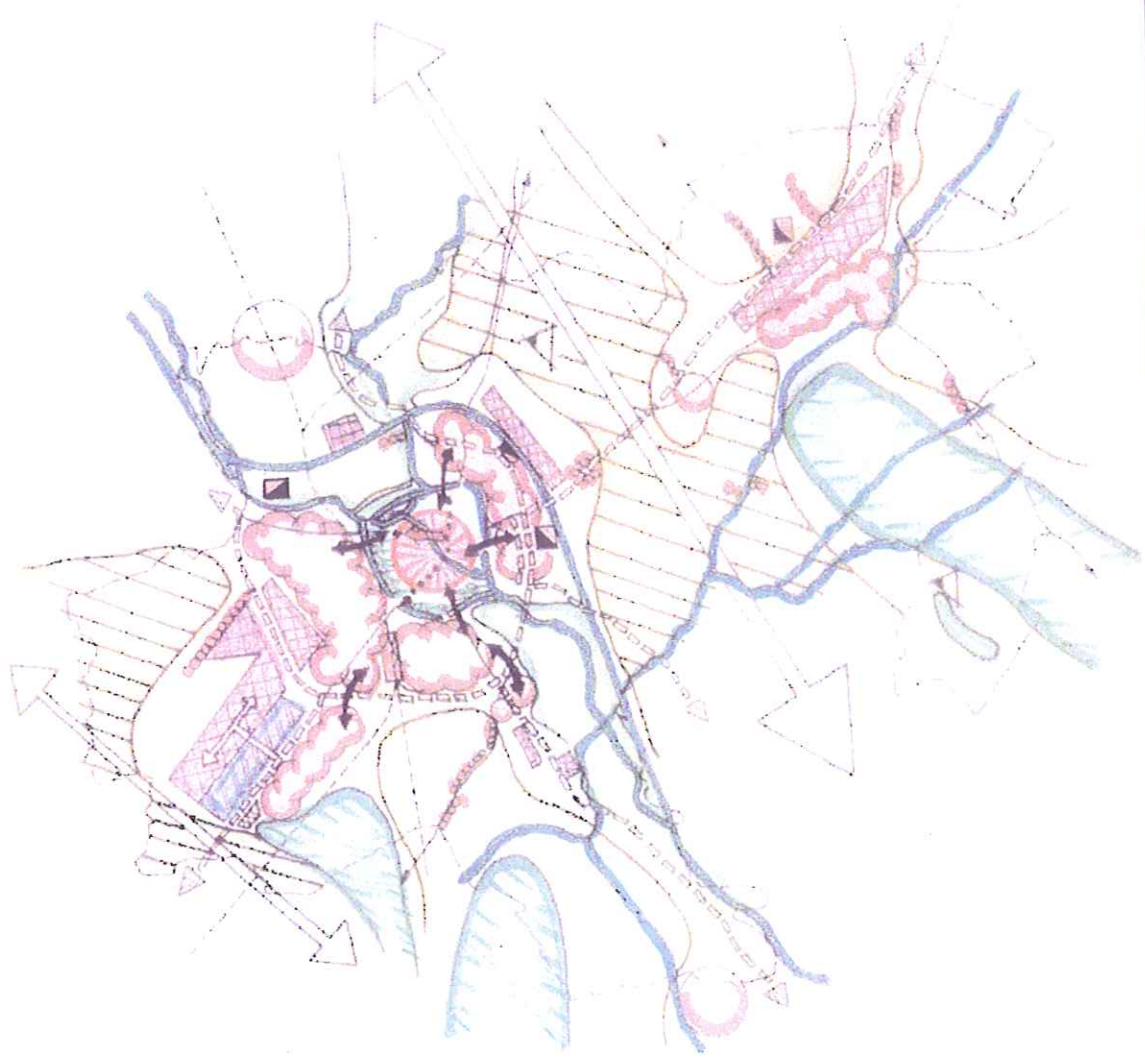
In dit bundel dient onder “stedelijk gebied” dan ook te worden verstaan “het voorlopig afgebakend stedelijk gebied”.

STAD LIER
BPA ZONEVEEMDE BEDRIJVEN

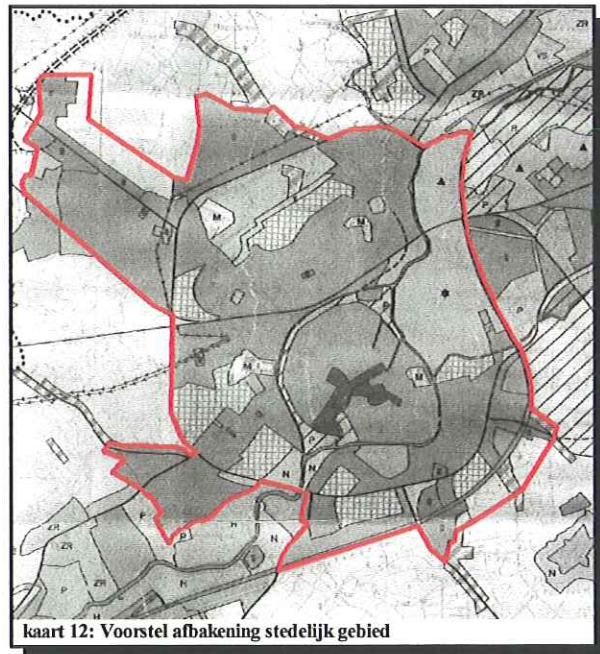
kaart 11
GEWENSTE RUIMTELIJKE STRUCTUUR
OP MESO-NIVEAU

mei 2003
byba Advies Ruimtelijke Kwaliteit

- stadskern 
- winkels 
- groengebied - vesten 
- St-Gummarstoren 
- punthaken 
- strategisch project station 
- woonlob 
- landbouwwing 
- bedrijventerrein 
- kleinhandchzone 
- harde recreatie 
- balcengroep - forten 
- secundaire wegen en drager van het prov. stad. netwerk 
- (inter)lokale verbindingsweg 
- spoorlijn 
- agrarsch gebied met bouwbeperking 
- agrarsch gebied 
- openruimte corridor 
- natuurgebied 
- natuurverbindinggebied 
- rivervallei 
- beekvallei 



- Tegenover het beeld van het compact "stedelijk gebied" wenst Lier de openheid van het buitengebied te plaatsen. Landbouw (hoofdzakelijk grondgebonden), natuur (riviervalleien, beekvalleien en bossen) en recreatief medegebruik worden de belangrijkste vertegenwoordigers in het buitengebied;
- Hoogdynamische activiteiten in het buitengebied worden geconcentreerd in de kernen van het buitengebied;
- Een smet op de Lierse ruimte is de alomtegenwoordige verspreide bebouwing. In de mate van het mogelijke wordt daarin verandering gebracht d.m.v. uitdovings- en herlokalisatiebeleid;
- De gewenste ruimtelijke verkeers- en vervoersstructuur moet bijdragen tot een grotere samenhang tussen de andere deelstructuren. Hij werd opgemaakt i.f.v. de gewenste ruimtelijke structuur. Hét structurerend 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.



kaart 12: Voorstel afbakening stedelijk gebied

De gewenste ruimtelijke structuur voor Lier werd uitgetekend per deelstructuur:

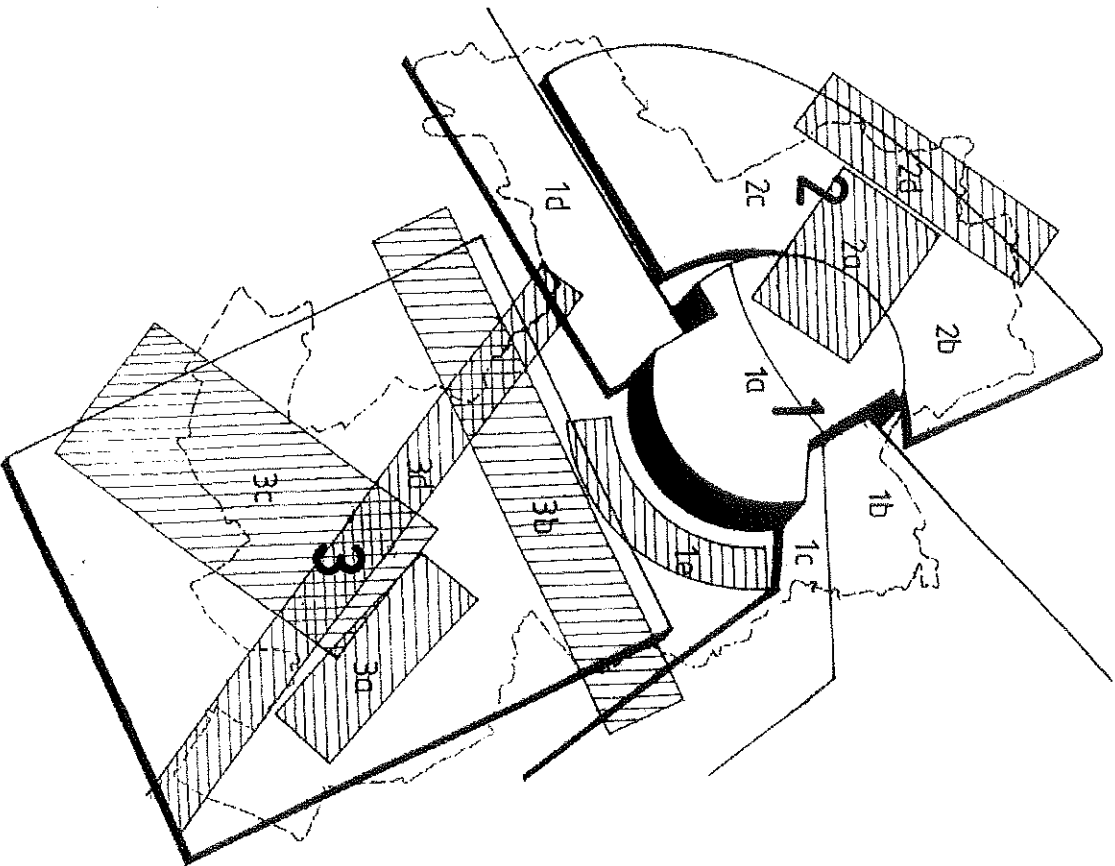
- gewenste ruimtelijk-natuurlijke structuur;
- gewenste nederzettingsstructuur;
- gewenste ruimtelijk-economische structuur;
- gewenste ruimtelijke verkeers- en vervoersstructuur;
- gewenste landschappelijke structuur.

Daarnaast werd de gewenste ruimtelijke structuur vertaald en verfijnd naar 14 deelruimten. Kaart 13 geeft een overzicht van die deelruimten.

**STAD LIER
BPA ZONEVEREMDE BEDRIJVEN**

kaart 13
DEELRUMTEN

mei 2003
bvba Advies Ruimtelijke Kwaliteit



LEGENDE

- 1** hoofddeelruimte - de valleigebieden
- 1a het stedelijk gebied Lier
- 1b valleg gebied Kleine Nete
- 1c valleg gebied Grote Nete
- 1d valleg gebied Beneden Nete
- 1e Fragmentarisch activiteitengebied Netekanaal
- 2** hoofddeelruimte - noordwestelijke gordel
- 2a activiteitenlint Antwerpensteenweg
- 2b Hagendrooks landbouwgebied
- 2c noordwestelijk grensoverschrijdend bosgebied
- 2d opnamruimte corridor Borehout
- 3** hoofddeelruimte - landbouwgebied Koningshooft
- 3a dorpskern Koningshooft versus nv Van Hool
- 3b opnamruimte corridor Koningshooft
- 3c zuidwestelijk grensoverschrijdend bosrijk gebied
- 3d vallei van de Ijzerbeek
- 3e en ...

4.2.6. Gewenste kmo-industrie structuur op meso-niveau

Uit onderzoek i.f.v. het RSL is gebleken dat Lier nood heeft aan bedrijventerreinen met een totale oppervlakte van ca. 100 ha, en wel om volgende redenen:

- de bestaande potentie aan beschikbare KMO-/industriegronden is ontoereikend;
- het terugdringen van de werkloosheid met 50 %;
- het terugdringen van het fenomeen woonforensen met 50 % i.f.v. mobiliteit;
- als kleinstedelijk gebied en als economisch knooppunt heeft Lier een centrumfunctie, ook wat betreft werkgelegenheid, en is het creëren van extra arbeidsplaatsen (ca. 500) een must.

Het afbakenen van regionale bedrijventerreinen is weliswaar een provinciale taakstelling, maar in het RSL werden m.b.t. de bijkomende bedrijventerreinen volgende voorstellen geformuleerd:

- bijkomend regionaal bedrijventerrein ten noorden van de Antwerpsesteenweg (ca. 13,2 ha);
- bijkomend lokaal bedrijventerrein ten noorden van de Antwerpsesteenweg (ca. 5 ha);
- bijkomend regionaal bedrijventerrein voor watergebonden activiteiten ten zuiden van het Netekanaal (ca. 8 ha);
- zonevrije bedrijven (ca. 6 ha).

In 'de visie' op de gewenste ruimtelijk-economische structuur wordt o.a. gesteld dat :"***M.b.t. zonevrije bedrijven is het uitgangspunt dat herlokalisatie in de mate van het mogelijke moet worden vermeden, dit i.f.v. het zuinig omspringen met ruimte.***"

Onder 'te voeren beleid' wordt o.a. gesteld: "***m.b.t. zonevrije bedrijven is het beleid gebaseerd op het vermijden van herlokalisatie.***"

Onder 'mogelijke acties ter ondersteuning van het beleid wordt o.a. gesteld: "***Lier maakt m.b.t. zonevrije bedrijven en zonevrije sport/recreatie sectorale uitvoeringsplannen op.***"

Het opmaken van een sectoraal uitvoeringsplan voor zonevrije bedrijven werd onder de bindende bepalingen opgenomen.

Zoals eerder gesteld werd de gewenste ruimtelijke structuur voor Lier ook uitgetekend per deelruimte (cf. kaart 13).

Per deelruimte wordt in het RSL aangegeven:

- de elementen van de gewenste ruimtelijk-natuurlijke structuur;
- de elementen van de gewenste nederzettingsstructuur;
- de gewenste houding t.o.v. zonevrije woningen;
- de elementen van de gewenste ruimtelijk-economische structuur;
- ***de gewenste houding t.o.v. zonevrije bedrijven***, zonevrije sport/recreatie, serres, plattelandstoerisme (hoevetoerisme en kinderboerderij) en recreatief medegebruik;
- de elementen van de gewenste verkeers- en vervoersstructuur;
- de elementen van de gewenste landschappelijke structuur.

Onderstaande tabel geeft een overzicht van de gewenste houding t.o.v. zonevreemde bedrijven per deelruimte.

deelruimte 1a de stedelijke ruimte	streven naar een maximale verweving van functies.
deelruimte 1b valleigebied Kleine Nete	herlokalisieren.
deelruimte 1c valleigebied Grote Nete	herlokalisieren.
deelruimte 1d valleigebied Beneden Nete	herlokalisieren.
deelruimte 1e fragmentarisch activiteitengebied Netekanaal	komen in aanmerking voor uitbreiding met respect voor de draagkracht.
deelruimte 2a activiteitenlint Antwerpsesteenweg	uitbreiding mogelijk met respect voor de draagkracht.
deelruimte 2b Hagenbroeks landbouwgebied	kunnen uitbreiden met respect voor de draagkracht en de landschapselementen.
deelruimte 2c noordwestelijk grensoverschrijdend bosgebied	<ul style="list-style-type: none"> - in de valleien, bossen: herlokalisieren; - tussen de bossen: beperkte uitbreiding (10-25%) mogelijk i.f.v. de draagkracht; - rest: uitbreiding mogelijk met respect voor de draagkracht
deelruimte 2d openruimte corridor Boechout	herlokalisieren.
deelruimte 3a Dorpskern Koningshooikt versus nv Van Hool	streven naar een maximale verweving van functies.
deelruimte 3b openruimte corridor Koningshooikt	herlokalisieren.
deelruimte 3c zuidwestelijk grensoverschrijdend bosrijk gebied	<ul style="list-style-type: none"> - in de vallei en bossen: herlokalisieren; - tussen de bossen: beperkte uitbreiding (10-25%) mogelijk i.f.v. de draagkracht; - rest: uitbreiding mogelijk met respect voor de draagkracht.
deelruimte 3d vallei van de Itterbeek	herlokalisieren.
deelruimte 3e en ...	uitbreiding met respect voor de draagkracht en de landschapselementen.

4.2.7. De juridische context

4.2.7.1. Internationale planvorming kaart 14

Ramsar-gebieden⁹, vogelrichtlijngebieden¹⁰ en habitatrictlijngebieden¹¹ zijn elementen van Europees beleid met een ruimtelijke impact.

Ramsar-gebieden komen in Lier niet voor.

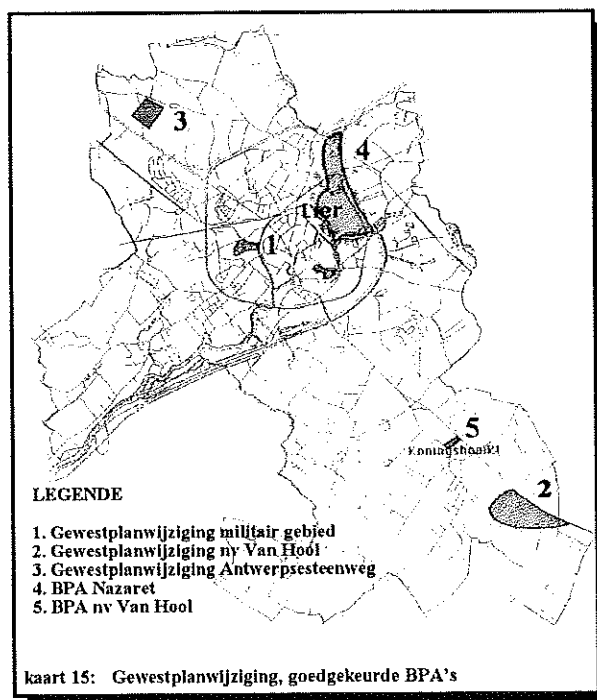
Kaart 14 geeft een overzicht van de vogelrichtlijn- en habitatrictlijngebieden m.b.t. Lier en omgeving.

4.2.7.2. Het gewestplan kaarten 07 en 15

Het gewestplan Mechelen werd vastgelegd bij KB van 05.08.1976 (cf. kaart 07).

Met betrekking tot het grondgebied van Lier werden tot dusver 3 wijzigingen van het gewestplan Mechelen goedgekeurd (cf. kaart 15):

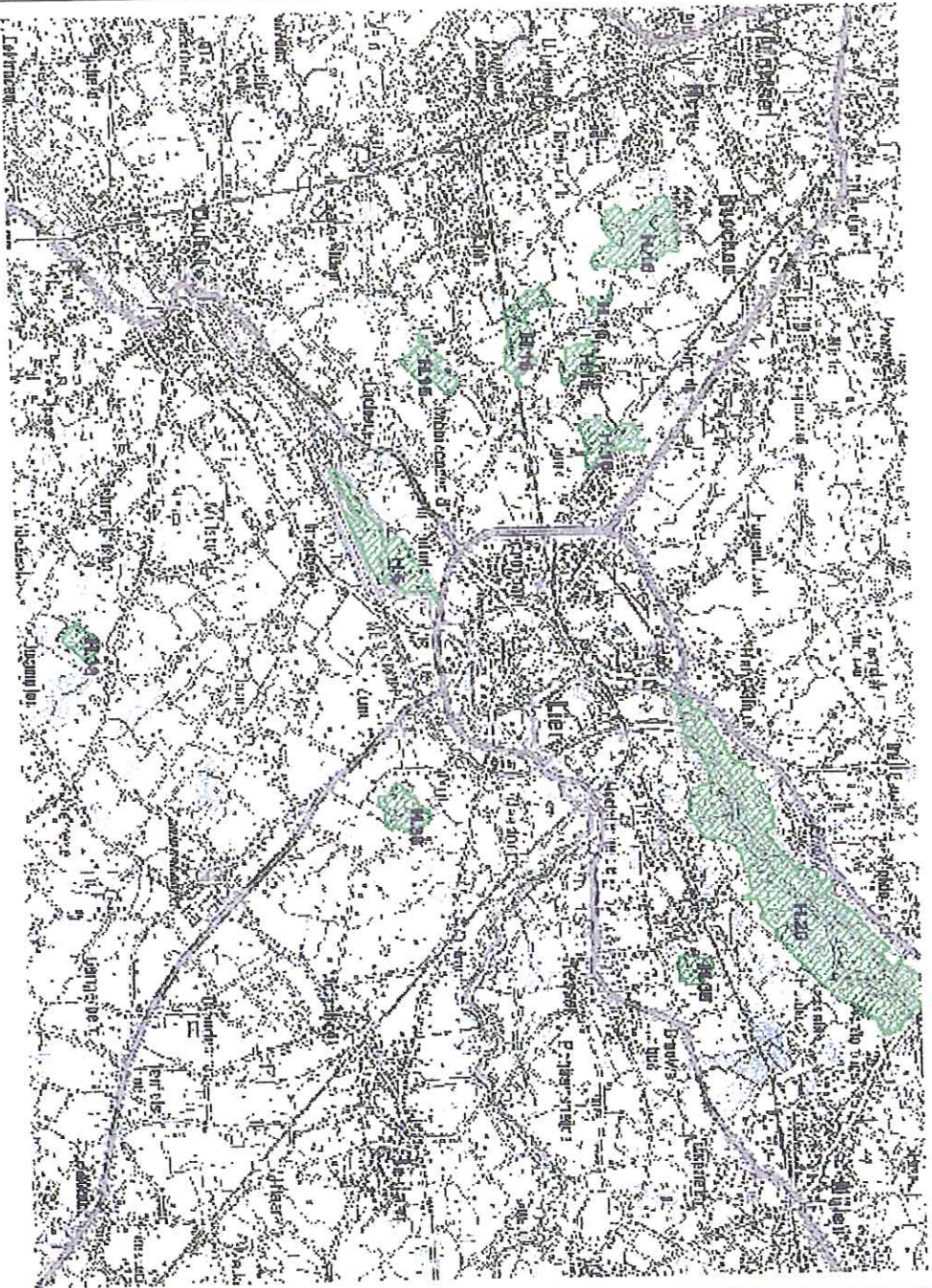
- het militair gebied ten westen van de stadskern (militaire school en omgeving) werd gewijzigd deels naar gebied voor dagrecreatie (piste) en deels woongebied (gebouw);
- het agrarisch gebied ten zuidoosten van het industriegebied in Koningshooikt (ca. 38 ha), omsloten door Aarschotsesteenweg, Sander de Vosstraat en Burgemeester Hensstraat werd gewijzigd naar industriegebied i.f.v. uitbreiding van n.v. Van Hool (ca. 38 ha);
- ten noorden van de Antwerpsesteenweg, aansluitend bij het bestaande industriegebied werd ca. 15 ha agrarisch gebied gewijzigd naar industriegebied. Gelijkijdig werd de reservatiestrook voor de grote ring rond Antwerpen omgevormd tot reservatiestrook voor buisleidingen.



⁹ Ramsar-gebieden zijn watergebieden van internationale betekenis in ecologisch, botanisch, zoölogisch, limnologisch of hydrologisch opzicht.

¹⁰ De Europese Richtlijn 79/409/EEG (02.04.1979) inzake het behoud van de vogelstand verplicht de lidstaten voor de in bijlage bij de richtlijn vermelde bijzonder te beschermen vogelsoorten, alsook voor de geregeld voorkomende trekvogels, speciale beschermingsmaatregelen te treffen.

¹¹ In uitvoering van de EEG-Habitatrictlijn (21.05.1992) inzake de instandhouding van de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna werd door de Vlaamse regering 40 habitatgebieden aangeduid.



bron: digitale versie van de Habitat- en Vogelrichtlijngebieden, MVG-LIN-AMINAL-Natuur, toestand 04.05.2001 en 17.07.2000 (OC GIS-Vlaanderen)

STAD LIER
 BPA ZONEVREEMDE BEDRIJVEN
 kaart 14
 HABITAT- EN VOGELRICHTLIJNGEBIEDEN
 mei 2003
 bvba Advies Ruimtelijke Kwaliteit

4.2.7.3. Bijzonder plannen van aanleg kaart 15

Lier heeft twee BPA's die werden goedgekeurd (cf. kaart 15):

- in 1975 werd bij Koninklijk Besluit een bijzonder plan van aanleg (BPA) annex stedenbouwkundige voorschriften voor het aan de binnenstad grenzende recreatiegebied BPA (ca. 60 ha) goedgekeurd. Het plan voorzag in de aanleg van een aantal recreatiefaciliteiten. Het plan werd echter nooit gerealiseerd.
Op het gewestplan werd het gebied nog als recreatiegebied ingekleurd.
In 1988 werd het BPA in herziening gesteld.
In een eerste voorstel kreeg dit gebied grotendeels als bestemming "landbouwgebied".
In een voorlopig laatste voorstel wordt het behoud van de natuurwaarden benadrukt naast een beperkt recreatief gebruik;
- in 1996 werd het bijzonder plan van aanleg (BPA) "Uitbreiding industriegebied Van Hool - fase 1", dat werd opgemaakt om kunnen af te wijken van het gewestplan, bij besluit van de Vlaamse Executieve goedgekeurd.

4.2.7.4. Goedgekeurde niet-vervallen verkavelingen

De goedgekeurde niet-vervallen verkavelingen werden niet voor gans het grondgebied van Lier in kaart gebracht. Onder 5.6. "Juridische en planologische toetsing per bedrijf" wordt per bedrijf aangegeven of de bedrijfsterreinen al dan niet deel uitmaken van een goedgekeurde niet-vervallen verkaveling of gelegen zijn in de onmiddellijke omgeving ervan en welke de consequenties zijn m.b.t. de stedenbouwkundige voorschriften.

4.2.7.5. Beschermd monumenten, geklasseerde landschappen en stads-/dorpsgezichten kaart 16

Lier telt maar liefst 130 monumenten, 23 beschermd stadsgezichten en 4 beschermd landschappen.

Het merendeel van het historisch erfgoed is gelegen binnen de laatste stadsomwalling waarvan het westelijk en noordelijk gedeelte zelf als landschap is geklasseerd.

Kaart 16 geeft een overzicht van de monumenten, landschappen en stadsgezichten die buiten de stadskern gelegen zijn.

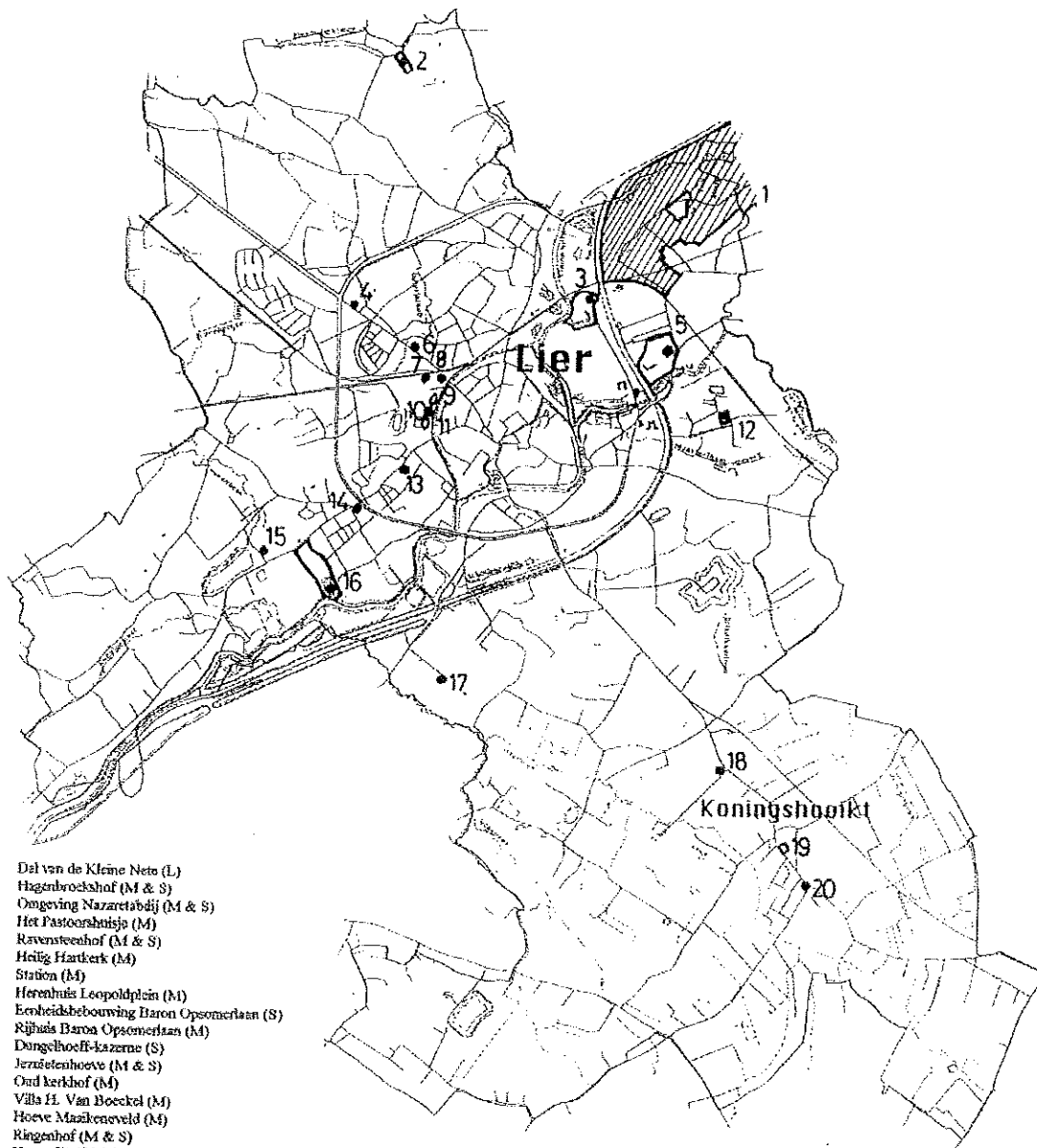
4.2.7.6. Andere plannen met juridisch statuut

Komen niet voor in Lier:

algemeen plan van aanleg, ruilverkaveling, landinrichting¹², natuurreservaten, ecologische impulsgebieden¹³ en waterbeschermingszones.

¹² Landinrichting wordt beschreven als het bevorderen, voorbereiden, integreren en begeleiden van maatregelen, handelingen en werken die uitgaan van de bevoegde overheden en gericht zijn op het vrijwaren, herwaarderen en meer geschikt maken van landelijke gebieden, recreatiegebieden, woongebieden met landelijk karakter en ontginningsgebieden conform de gewestplannen.

¹³ In het kader van het Ontwerp van Groene Hoofdstructuur werd een aanzet gegeven voor een gebiedsgericht beleid door het opstarten van pilootprojecten. De bedoeling is een integraal beheer van grote, samenhangende natuurgebieden teneinde op korte termijn tot zichtbare resultaten te komen voor de natuur.



- 1 Dal van de Kleine Neten (L)
- 2 Hogebroekshof (M & S)
- 3 Omgeving Nazaretabdij (M & S)
- 4 Het Pastoorshuisje (M)
- 5 Ravensteenhof (M & S)
- 6 Heilig Hartkerk (M)
- 7 Station (M)
- 8 Herenhuis Leopoldplein (M)
- 9 Eerheidsbebouwing Baron Opsomerlaan (S)
- 10 Rijhuis Baron Opsomerlaan (M)
- 11 Dangelhoeft-kazerne (S)
- 12 Jezuïetenhoeve (M & S)
- 13 Oud kerkhof (M)
- 14 Villa H. Van Boeckel (M)
- 15 Hoeve Masikeneveld (M)
- 16 Ringenhof (M & S)
- 17 Hoeve Wolfabri (M)
- 18 Gasthoeve (M)
- 19 Landhuis Dorpsstraat (S)
- 20 Stadsplein Koningsplein (M)


0 km 1 km 2 km

STAD LIER
BPA ZONEVREEMDE BEDRIJVEN

kaart 16
MONUMENTEN
LANDSCHAPPEN
STADSGEZICHTEN
BUITEN DE STADSKERN

mei 2003
 bvba Advies Ruimtelijke Kwaliteit

LEGENDE

- beschermd monument ●
- geklasseerd landschap 
- stadsgezicht ○ □