

VOORONTWERP BELEIDSPLAN RUIMTE LIER



OPEN RUIMTE

BELEIDSKADER

NOVEMBER 2023



COLOFON

College van burgemeester en schepenen

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

contact

Stad Lier
Dienst Ruimtelijke planning
Paradeplein 2 bus 1, 2500 Lier
www.lier.be
ruimtelijkeplanning@lier.be

Inhoudelijke uitwerking

OMGEVING
LANDSCAPE ARCHITECTURE . URBANISM

Versie

versie 2 (november 2023)

VOORONTWERP BELEIDSPLAN RUIMTE LIER

OPEN RUIMTE

BELEIDSKADER

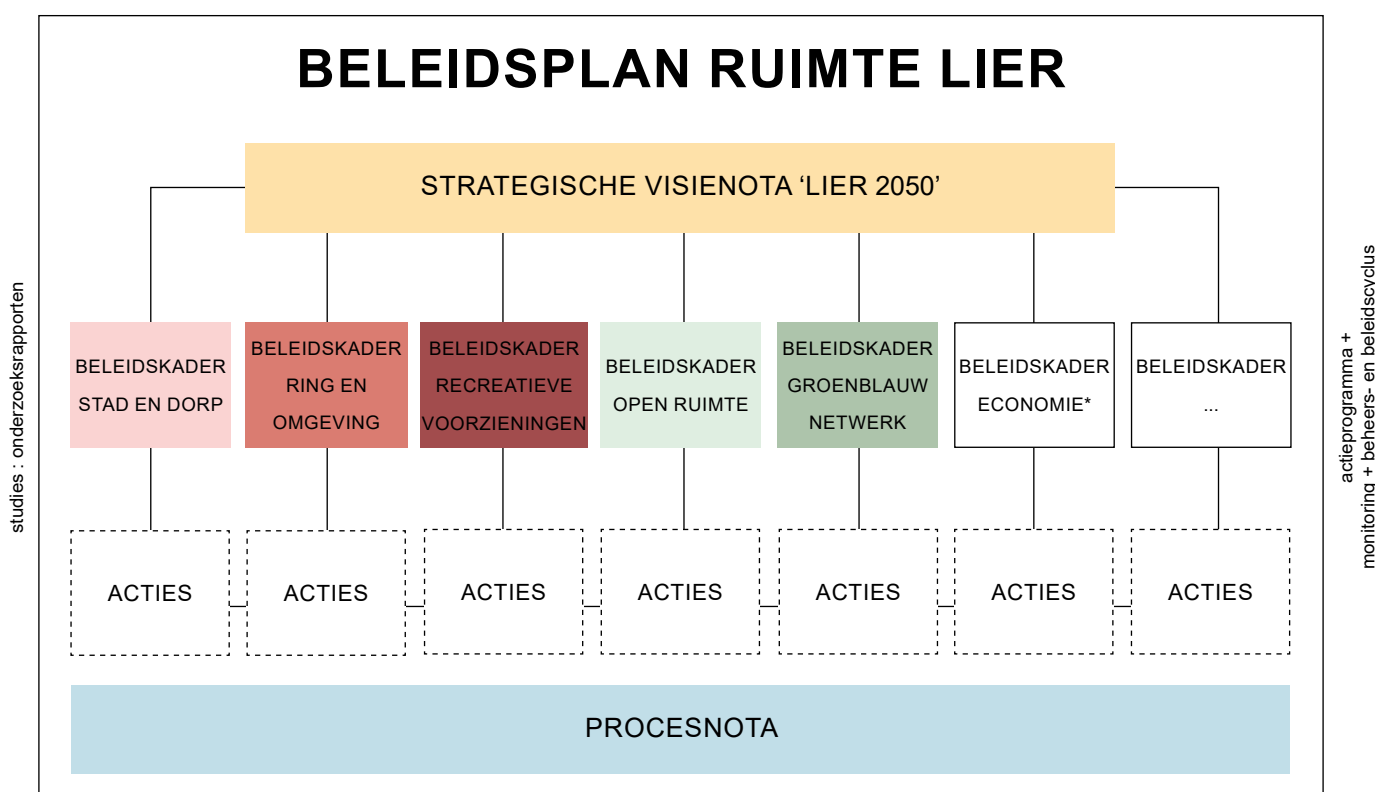
NOVEMBER 2023



WOORD VOORAF

voorwoord door schepen
/ burgemeester

LEESWIJZER



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

figuur 1 samenhang onderdelen beleidsplan ruimte Lier

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Een beleidskader wordt best samen gelezen met de strategische visienota. Die nota vormt belangrijke achtergrondinformatie over de ambities van het ruimtelijk beleid van de stad Lier en plaatst de thema's in een ruimere context.

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

Voorliggend document is het beleidskader ‘open ruimte’.

INHOUD



INLEIDING

10



UITDAGINGEN

14

- 1 TOENEMENDE DRUK OP DE OPEN RUIMTE
- 2 VERLIES AAN LANDSCHAPPELIJKE KWALITEITEN
- 3 AFNAME VAN BODEM- EN WATERCONDITIES
- 4 BEHOUD VAN PROFESSIONELE LAND- EN TUINBOUW



VISIE

20

- 1 VRIJWAREN VAN DE OPEN RUIMTE
- 2 DIVERSIFIËREN VAN HET OPEN RUIMTE BELEID



ONTWIKKELINGSPERSPECTIEVEN

40

- 1 VALLEILANDSCHAP VAN DE NETE
- 2 AGRARISCH COULISSELANDSCHAP
- 3 BOSRIJK COMPARTIMENTENLANDSCHAP



STRATEGISCHE LOCATIE, WENSBEELD EN ACTIES

54

- 1 STRATEGISCHE LOCATIE
- 2 WENSBEELD
- 3 OVERZICHT ACTIES



BIJLAGE

60

- 1 BEGRIPPENLIJST

INLEIDING

De open ruimte in Vlaanderen is lange tijd beschouwd als een restruimte. Vlaanderen is een druk bevolkte regio waar de open ruimte sinds de industriële revolutie in een versneld tempo steeds meer is aangesneden om de bevolkingsdruk en allerhande nieuwe ontwikkelingen een plaats te kunnen geven. Zij is hierdoor versnipperd geraakt en/of op sommige plaatsen volledig verdwenen. Ook vandaag moet zij nog steeds wijken voor nieuwe ontwikkelingen die trachten in te spelen op allerhande uitdagingen zoals de toenemende bevolking en wijzigende bevolkingssamenstelling, de nood aan bijkomende bedrijventerreinen, de vraag naar grootschalige infrastructuur, de zoektocht naar plekken voor duurzame energie enz. Dergelijke ontwikkelingen leiden zonder doordachte aanpak tot een toenemend ruimtebeslag waardoor de open ruimte sterk onder druk zal blijven staan.

Door veranderende klemtonen in het ruimtelijk beleid - meer bepaald door het vastleggen van de principes van de strategische visienota beleidsplan ruimte Vlaanderen (BRV) - is Vlaanderen zich meer en meer bewust geworden van de relevantie van de open ruimte. De open ruimte mag niet verder worden aangetast en moet veerkrachtig worden ingericht. Bijkomende inname ervan moet worden afgeremd en tot 0 ha herleid tegen 2040. Bestaande reeds aangesneden ruimte moet efficiënter worden benut. Steunend op deze strategische doelstellingen en op de principes van de strategische visienota BRV, is Lier ervan overtuigd dat een beleidskader open ruimte noodzakelijk is.





UITDAGINGEN

1	TOENEMENDE DRUK OP DE OPEN RUIMTE	16
2	VERLIES AAN LANDSCHAPPELIJKE KWALITEITEN	17
3	AFNAME VAN BODEM- EN WATERCONDITIES	18
4	BEHOUD VAN PROFESSIONELE LAND- EN TUINBOUW	19

1 TOENEMENDE DRUK OP DE OPEN RUIMTE

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

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



figuur 2 Vallei van de Beneden Nete

2 VERLIES AAN LANDSCHAPPELIJKE KWALITEITEN

Niet alleen de omvang en de samenhang maar ook de kwaliteit van open ruimte gebieden worden aangetast. De open ruimte wordt gekenmerkt door diverse landschapseenheden met specifieke kenmerken (DNA). Deze landschapseenheden dragen bij tot de herkenbaarheid van de open ruimte van Lier. Steeds meer treden homogenisering en verrommeling op die de karakteristieken van het landschap aantasten. Deze transformaties gebeuren geleidelijk aan en zijn moeilijk in de hand te houden indien hier geen aandacht voor en controle op is. De impact ervan is zichtbaar in de open ruimte.

Bossen en land- en tuinbouw bepalen het beeld van de open ruimte van Lier. Naast de agrarische functie wordt de open ruimte gekenmerkt door de blauwe dooradering met de Netevalleien. Al deze landschappen hebben hun eigen kenmerken. De identiteit van de open ruimte dreigt af te nemen en te vervlakken.

Steeds meer treden homogenisering, verrommeling en versnippering op die de karakteristieken van het landschap aantasten. Zo zijn vele kleine landschapselementen zoals bomenrijen, houtkanten en grachten stelselmatig verdwenen. Dit gebeurt bijvoorbeeld in de vallei van de Grote Nete alsook rondom de landbouwpercelen.

Daarnaast strookt de schaalvergroting in de landbouw die economisch gezien vaak noodzakelijk is, niet altijd met de eigenheid van de open ruimte in Lier. Nieuwe woningen en agrarische constructies liggen vaak bloot in het landschap. Dit tast het beleven en het functioneren van het landschap aan doordat het overgroot deel van de open ruimte van Lier wordt gekenmerkt door halfopen, gefilterde zichten. Het verkavelen van boszones en het oprichten van bijkomende bebouwing zorgen voor een verdere versnippering van de open ruimte.

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



figuur 3 Fort van Koningshooikt



3 AFNAME VAN BODEM- EN WATERCONDITIES

Gekoppeld aan de klimaatopwarming alsook aan de toenemende verstedelijking en verhardingsgraad, is extra ruimte voor water nodig. Het hemelwater krijgt door de toenemende ruimte-innames steeds minder plaats om in de grond te infiltreren, wat leidt tot snellere run-off's en een groter overstromingsgevaar in de stroomafwaartse zones.

De droogteperiodes worden steeds langer. Een goede berging van het water is nodig om dergelijke periodes te kunnen overbruggen. Daarnaast zullen de nog resterende onverharde bodems na lange droogte onvoldoende capaciteit hebben om al het water tijdens piekmomenten al dan niet tijdelijk op te kunnen vangen. Het creëren van extra ruimte voor water is cruciaal om de veiligheid van de gemeente te verhogen. Ook de kwaliteit van het waternetwerk is belangrijk. Een aangesloten netwerk van waterlichamen bevordert de hydrologische processen en vergemakkelijkt ecologische en agrarische activiteiten. De valleien van de Grote Nete, Kleine Nete en Beneden Nete zijn hierin uitermate belangrijk. Maar dit geldt ook voor de kleinere beekvalleien zoals bijvoorbeeld de Itterbeek, de Maasfortbeek en de Lachenebeek. Voornamelijk het zuidelijk deel van de gemeente zal volgens de prognoses te kampen krijgen met overstromingen.

Dit alles is gekoppeld aan een goede bodemconditie. De bodem moet onder wisselende omstandigheden kunnen functioneren om zo de kringloop van voedingsstoffen en biodiversiteit te verzekeren. De bodemkwaliteit staat mee in voor het in goede banen leiden van teveel of te weinig water. Een gezonde bodem beperkt erosie en is noodzakelijk voor de land- en tuinbouw. Er zullen met andere woorden maatregelen moeten worden getroffen in de open ruimte maar ook in de bebouwde ruimte. Wij denken hierbij bijvoorbeeld aan ontharding, vergroening, buffervoorzieningen, hemelwaterputten om zo de nodige ruimte en de vereiste kwaliteit van water en bodem te kunnen waarborgen.



figuur 4 vallei van de Babbelse Beek

4 BEHOUD VAN PROFESSIONELE LAND- EN TUINBOUW

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

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

Daarnaast ontvangt de gemeente op regelmatige basis aanvragen voor de bouw van nieuwe of uitbreiding van bestaande glastuinbouwbedrijven. Deze grootschalige gebouwencomplexen overschrijden de landschappelijke draagkracht. De uitdaging bestaat erin om de professionele land- en tuinbouw voldoende kansen te bieden in relatie tot het behoud van het DNA van het landschap.



figuur 5 beeld open ruimte Lier



VISIE

1	VRIJWAREN VAN DE OPEN RUIMTE	22
1.1	AANDUIDEN VAN DE OPEN RUIMTE	22
1.2	DOELSTELLINGEN	24
1.3	BELEIDSLIJNEN VOOR DE OPEN RUIMTE	27
1.4	ALGEMENE ACTIES	29
2	DIVERSIFIËREN VAN HET OPEN RUIMTE BELEID	30
2.1	AANDUIDING VAN DE LANDSCHAPSEENHEDEN	30
2.2	DNA PER LANDSCHAPSEENHEID	32
2.3	BELEIDSLIJNEN VOOR HET DNA VAN DE OPEN RUIMTE	38
2.4	ALGEMENE ACTIES	39

1 VRIJWAREN VAN DE OPEN RUIMTE

1.1 AANDUIDEN VAN DE OPEN RUIMTE

De open ruimte in Lier wordt beschouwd als het geheel van robuust samenhangende gebieden waar de onbebouwde ruimte primeert. Het is bijgevolg niet zo dat er geen bebouwing in kan voorkomen. Geïsoleerde, versnipperde of uitwaaiende bebouwingvormen die geen samenhangend geheel uitmaken, worden als overwegend onbebouwd gedefinieerd. Deze open ruimte gebieden vertonen een zekere samenhang die moet worden gevrijwaard en versterkt om veerkrachtig en robuust te zijn. Hun behoud is essentieel om in te spelen op toekomstige sociaaleconomische, klimatologische en maatschappelijke uitdagingen.

Om duidelijk te maken wat wordt bedoeld met de open ruimte in Lier en om het bijkomend ruimtebeslag van allerhande harde functies te kunnen monitoren, is de open ruimte gedetailleerd beschreven en op kaart weergegeven. Op die manier wordt wolligheid vermeden. Voor deze open ruimte moeten de ambities scherp worden gesteld. In eerste instantie wordt ingezet op het maximaal behoud van de open ruimte vandaag en in de toekomst. Indien nieuwe juridische en planologische instrumenten het mogelijk maken om een hoger ambitieniveau voor de open ruimte na te streven (bijvoorbeeld via verhandelbare ontwikkelingsrechten), dan zal de gemeente nagaan of zij deze kan inzetten om de open ruimte meer robuust te maken. Een voorbeeld hiervan is dat zij de woonbestemming op enkele strategische plekken zou kan laten uitdoven in ruil voor het aanbieden van nieuwe beter gelegen locaties.

Om de open ruimte maximaal te vrijwaren in de toekomst, is een complementair, kernversterkend beleid nodig in de bebouwde ruimte. De bebouwde ruimte wordt beschouwd als een aanduiding van het geheel van samenhangende bebouwde gebieden waar de bebouwde ruimte primeert of waar een consensus bestaat dat zij in de toekomst nog kunnen worden bebouwd. De bebouwde ruimte bevat gebieden waar bebouwing primeert onder de vorm van een bepaalde concentratie en dichtheid. In deze gebieden kunnen ook onaangesneden groene ruimten zijn gelegen, die belangrijk zijn voor de kwaliteit en de leefbaarheid. De bebouwde ruimte betekent niet dat elk perceel wordt volgebouwd maar wijst op een kernversterkend beleid dat in het DNA onderzoek 'stad en dorp' meer diepgaand wordt uitgewerkt. Binnen de bebouwde ruimte moet worden ingezet op een verhoging van het

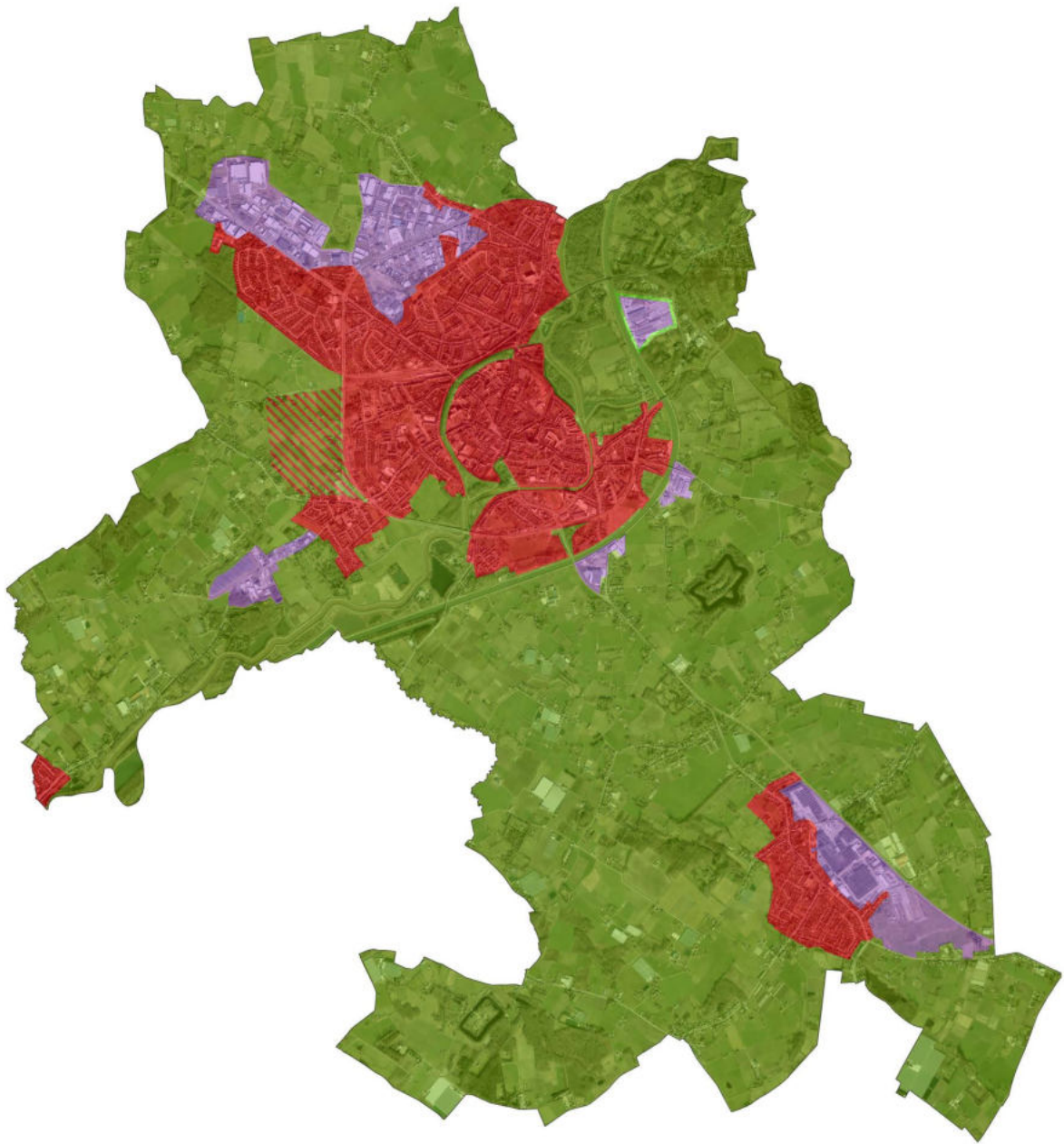
ruimtelijk rendement via bijvoorbeeld gebiedsgerichte en kwalitatieve intensivering, verweving, hergebruik, tijdelijk gebruik. Op die manier kan de open ruimte worden behouden en versterkt.

Niet alle economische activiteiten zijn even gemakkelijk te verweven in het woonweefsel. De niet-verweefbare bedrijven worden opgevangen in bedrijventerreinen. Deze bedrijventerreinen vormen belangrijke werklocaties voor de gemeente. Zij worden zo efficiënt mogelijk ingericht in functie van het verhogen van het ruimtelijk rendement. Dit intensiveringsbeleid wordt verder uitgewerkt binnen het beleidskader 'economie'.

Daarnaast is één gebied met een economische invulling aangeduid als te herbestemmen naar open ruimte. Dit betekent als het bedrijf de site verlaat, deze site wordt teruggeven aan de open ruimte.

Tot slot wordt er ten westen van de ring een ontwikkelingszone voor recreatie en eventueel bedrijvigheid aangeduid. Deze locatie is het meest geschikt om bijkomend ruimtebeslag te voorzien. Op dit moment is het nog niet duidelijk wat het precies aandeel is van open ruimte tegenover dit van bebouwde ruimte.

Voor meer informatie over de werkwijze, de gehanteerde criteria en de motivatie die hebben geleid tot de aanduiding van de open en bebouwde ruimte verwijzen wij naar het onderzoeksrapport 'open en bebouwde ruimte'.



kaart 1 aanduiding van de open ruimte en de bebouwde ruimte in Lier

- open ruimte - open ruimte versterkend beleid
- bebouwde ruimte - (woon)kern, kernversterkend beleid
- bebouwde ruimte - bedrijventerrein, intensiveringsbeleid
- bedrijventerrein met nabestemming open ruimte
- ontwikkelingszone voor recreatie en eventueel bedrijvigheid

0 0,5 1 km



1.2 DOELSTELLINGEN

1.2.1 ONTWIKKELEN VAN EEN VEERKRACHTIGE EN MULTIFUNCTIONELE OPEN RUIMTE

Een sterke open ruimte vergt een robuuste en veerkrachtige inrichting met aandacht voor identiteit, leesbaarheid, leefbaarheid en functionele verweving. De open ruimte wordt geconfronteerd met een sterke dynamiek en snelle transformaties zoals onder meer de klimaatverandering. Niet alle transformaties zijn negatief maar zij moeten op een of andere manier kunnen worden opgevangen. Door de open ruimte veerkrachtig in te richten kunnen dergelijke toekomstige ontwikkelingen een plaats krijgen, worden bijgestuurd en/of worden vermeden. Ongewenste transformaties moeten worden geweerd, zeker in kwetsbare gebieden (zoals de vallei van de Nete maar evengoed de aaneengesloten meest vruchtbare landbouwgronden). Bij minder cruciale maar toch belangrijke plekken kunnen randvoorwaarden worden opgesteld voor nieuwe transformaties die voldoende ruimte laten voor natuur.

De open ruimte is meerlagig en zo ook multifunctioneel. Economische, maatschappelijke en ecologische aspecten staan in relatie tot elkaar en moeten steeds samen worden afgewogen om een duurzame open ruimte in stand te houden. Een geïntegreerde benadering van de open ruimte is hiervoor van belang en waarborgt de veerkrachtigheid ervan. De multifunctionaliteit biedt vele kansen voor de open ruimte maar moet telkens kwalitatief worden afgetoetst om gunstige effecten teweeg te brengen. Essentieel is een evenwicht te zoeken tussen de economische, ecologische en maatschappelijke belangen om de veerkrachtigheid en multifunctionaliteit van de open ruimte te garanderen. Het bijbenen van deze dynamiek is essentieel om de open ruimte voldoende kansen te geven en om ze maximaal te vrijwaren.

1.2.2 VERMIJDEN VAN VERSNIPPERING EN VERROMMELING

De open ruimte wordt bedreigd door versnippering en verrommeling. Dit is vaak gekoppeld aan zonzvremde activiteiten in de open ruimte. Versnippering moet

worden teruggedrongen door te streven naar een grotere verbondenheid tussen de open ruimten onderling. Grotere en beter aaneengesloten open ruimte gebieden zijn essentieel om de structuurbepalende open ruimte functies zoals land- en tuinbouw, natuur, bos en water goed te laten functioneren. De oprukkende verlinting, vertuining en verpaarding brengt steeds meer verrommeling en versnippering met zich mee. Deze gevolgen zijn niet enkel nefast voor de activiteiten in de open ruimte maar evenzeer voor de beeldkwaliteit en -beleving.

Het versnipperen en verrommelen van de open ruimte is daarnaast ook een grensoverschrijdende uitdaging. Binnen het Ruimtelijk Structuurplan Provincie Antwerpen werd het belang van verschillende provinciale open ruimte verbindingen reeds aangehaald. Zo is de Antwerpse gordel (waar Lier deel van uitmaakt) een groenstructuur van grootstedelijk niveau en moet het middengebied van het Mechels rasterlandschap worden gevrijwaard voor open ruimte functies.

1.2.3 TEGENGAAN VAN VERDERE VERDICHTING EN BIJKOMEND RUIMTEBESLAG

Naast versnippering en privatisering zien wij een oprukkende verdichting in de open ruimte. De woonlinten die doorheen de open ruimte snijden, bevatten nog vele onbebouwde kavels die in de toekomst potentieel bebouwbaar zijn. Een verdere verdichting van deze linten moet maximaal worden tegengehouden om voldoende ruimte te vrijwaren voor de open ruimte spelers.

De huidige bebouwing kan uiteraard blijven bestaan maar bijvoorbeeld het opsplitsen van bestaande eengezinswoningen tot meergezinswoningen en het oprichten van nieuwe meergezinswoningen moeten worden tegengegaan. Indien er toch nog wordt gebouwd en herbouwd in de open ruimte dan moet het gaan om bebouwing met een beperkte footprint waarbij de relaties met de open ruimte zoveel mogelijk worden behouden.

Naast bebouwing zijn er vele andere vormen van ruimtebeslag. Constructies in onbruik en zonder enige erfgoedwaarde moeten worden afgebroken. Private ruimten zoals tuinen, opritten, parkeerplaatsen enz. moeten zoveel mogelijk onverhard en/of in halfverharding worden voorzien en worden beperkt tot de oppervlakte die functioneel nodig is.

Agrarische gebouwen die vrijkomen als gevolg van het stopzetten van landbouwactiviteiten, worden bij voorkeur opnieuw in gebruik genomen door professionele land- en tuinbouw. Alleen zo kunnen greenfieldontwikkelingen worden beperkt. Indien dit niet mogelijk is, worden zij liefst verwijderd met uitzondering van de woonbebouwing en/of indien zij enige erfgoedwaarde hebben. Op die manier wordt vermeden dat allerhande zonevreemde activiteiten zich in leegstaande gebouwen zouden vestigen. Een bedrijfszetel, gerelateerd aan landbouwactiviteiten, mag niet los van de aanpalende gronden worden verkocht en op die manier een zonevreemde woning worden. Hij kan immers zonder aanliggende grond moeilijk opnieuw een agrarische bestemming krijgen.

1.2.4 RESPECTEREN VAN HET BOUWKUNDIG ERFGOED

Wanneer het gaat over beleving en identiteitsbepalende elementen, is erfgoed een belangrijke 'factor'. Hiermee worden niet enkel de juridisch beschermde erfgoedelementen bedoeld zoals beschermde monumenten/landschappen, houtig erfgoed, vastgesteld bouwkundig en landschappelijk erfgoed maar ook representatieve kleine landschapselementen zoals een monumentale boom, een historische dreef, een kapelletje kunnen hiertoe behoren. Zij dragen bij tot de identiteit van de open ruimte en moeten zij behouden blijven.

Beschermde monumenten zijn vaak de meest markante bouwwerken. Zij vormen herkenningspunten in de bebouwde maar ook in de onbebouwde ruimte. Over generaties heen geven zij een bepaald verhaal mee. Naast beschermde monumenten zijn er in Lier verschillende andere identiteitsbepalende panden aanwezig zoals kastelen, forten, bunkers, historische hoeves. Sommige zijn opgenomen in de inventaris van het vastgesteld bouwkundig erfgoed. Zij bevatten eveneens waardevolle architecturale en cultuurhistorische kenmerken die mede de sfeer en de eigenheid van de open ruimte belichamen.

Deze erfgoedelementen met hun eigen architectuur en uitstraling moeten zoveel mogelijk worden behouden, gerestaureerd en indien nodig herbestemd. Leegstand moet maximaal worden vermeden. Steeds moet

de herinvulling doordacht worden afgewogen met eventueel meer mogelijkheden dan voor andere niet-erfgoedwaardevolle gebouwen. Evolutie in gebruik is nodig maar gaat hand in hand met het behoud van de oorspronkelijke symbolische en oriënterende waarde en mag de ruimtelijke draagkracht van de open ruimte niet overschrijden.

1.2.5 VOORZIEN VAN RUIMTE VOOR WATER

De klimaatopwarming is een globale uitdaging waar lokaal op moet worden gereageerd. Meer en langere droge en natte periodes geven aan dat voldoende ruimte moet worden gevrijwaard voor water. Zo kunnen hittedagen, verdroging, overstromingen enz. worden opgevangen. Het water moet (tijdelijk) worden geborgen, infiltreren en uiteindelijk afvoeren. Hiervoor zijn kwalitatieve aaneengesloten blauwe aders nodig. Ontharding van de open ruimte geeft meer slaagkans om water te laten infiltreren. Ingebuisde waterlichamen opnieuw aan het oppervlak brengen, creëert kansen om in te spelen op de klimaatopgave. Daarnaast biedt dit mogelijkheden voor de professionele land- en tuinbouw als natuurlijke barrière voor vee en/of watervoorziening voor teelten. Het verhoogt de aantrekkelijkheid en de beeldkwaliteit van de open ruimte gebieden. Uiteraard gaat dit ook gepaard met verhoogde hygiëne en gezondheid.

1.2.6 VERBINDEN VAN OPEN RUIMTE GEBIEDEN

Naast behouden en versterken van de open ruimte is het verbinden van open ruimte gebieden een belangrijke ambitie. Zowel natte als droge ecologische verbindingen moeten worden gezocht binnen elk open ruimte gebied maar ook tussen de open ruimte gebieden binnen en buiten Lier.

Enkele landschappelijke structuren waaronder de Nete zijn gemeentegrensoverschrijdend en moeten bovenlokaal met elkaar worden verbonden en versterkt. Ook de forten zijn onderdeel van de fortengordel van Antwerpen en vormen belangrijke overwinteringsplaatsen voor vleermuizen. De verbinding tussen de forten onderling en de landschappelijke versterking van de fortengordel staan voorop.



Verbindende schakels zijn bijkomend niet enkel in de grote open ruimte van belang maar ook met en tussen de kleinere open ruimte snippers verspreid in de bebouwde ruimten.

Al deze connecties zijn noodzakelijk om leven en biodiversiteit te verzekeren en ecosystemen kwalitatief te laten functioneren.

1.2.7 BEHOUDEN VAN DE HUIDIGE SCHAAL VAN DE PROFESSIONELE LAND- EN TUINBOUW

In Lier wordt de open ruimte op de meeste plaatsen gekenmerkt door bomenrijen, houtkanten, bermen, grachten enz. die landschapskamers vormen. Deze kleine landschapselementen creëren een zekere maat, namelijk een relatief kleine schaal van de open ruimte. Deze schaal moet zoveel mogelijk worden gerespecteerd. Nieuwe of herontwikkelingen moeten zich dan ook zoveel mogelijk inpassen binnen deze maat om zo het verlies aan deze kleine landschapselementen te beperken en het DNA van de open ruimte van Lier niet te verliezen.

Welke vorm van landbouw doet er bijvoorbeeld minder toe, wel is de schaal van de landbouwactiviteit belangrijk. Grootschalige landbouw en glastuinbouw is er met andere woorden niet gewenst.

1.3 BELEIDSLIJNEN VOOR DE OPEN RUIMTE

1.3.1 BEPERKING VAN BIJKOMEND RUIMTEBESLAG

Het doel van de aanduiding van de open ruimte is om er verdichting tegen te gaan en ruimtebeslag te minimaliseren.

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

Het juridisch (bouw)recht wordt echter niet gelijk gesteld aan het verondersteld recht om te verdichten in de open ruimte. Rekening houdend met de huidige juridische context en de beschikbare instrumenten, hanteert de gemeente volgende principes voor de verschillende bestemmingsgebieden.

Woongebieden

Terwijl het bouwrecht behouden blijft voor woongebieden (zowel woongebied als woongebied met landelijke karakter) gelegen in de open ruimte, legt de gemeente enkele spelregels die erop gericht zijn het ruimtebeslag, de verdichting en de verstedelijking alsook de landschapsverstoring in de open ruimte te beperken. Hierbij wordt een onderscheid gemaakt tussen bebouwde en onbebouwde percelen.

Bebouwde percelen

Voor bebouwde percelen langs een voldoende uitgeruste weg wenst de gemeente volgende uitgangspunten te hanteren.

- Een bestaande eengezinswoning kan niet worden

opgesplitst tot een meergezinswoning (met uitzondering wanneer een zorgwoning wordt gecreëerd). Ook gelden uitzonderingen bij waardevolle gebouwen (bouwkundig erfgoed). Binnen het vergund volume kan het aantal wooneenheden worden opgevoerd als daardoor de erfgoedwaarde wordt verzekerd.

- Een bestaande eengezinswoning die wordt afgebroken, kan niet worden vervangen door een meergezinswoning. Het aantal woningen op een bebouwd perceel kan dus niet worden verhoogd.
- Bouwen in een tweede lijn wordt in principe niet toegestaan.

Onbebouwde percelen

Voor onbebouwde percelen langs een voldoende uitgeruste weg wenst de gemeente volgende uitgangspunten te hanteren.

- Op onbebouwde percelen geldt het basisprincipe dat slechts één eengezinswoning kan worden opgericht.
- Wanneer een onbebouwd perceel wordt verkaveld, stelt de gemeente enkele duidelijke en strikte randvoorwaarden om de relatie met de open ruimte zoveel mogelijk te vrijwaren. Zo gelden minimale perceelsbreedten en een maximale footprint voor de bebouwing. De zijtuinstroken blijven onbebouwd. Voortuinstroken blijven voor het grootste deel onverhard. Dergelijke voorwaarden zijn belangrijk om de ecologische en visuele relaties met de open ruimte en het open (onbebouwd) karakter te verzekeren.
- Onderzoek kan worden uitgevoerd of in sommige gevallen andere verkavelingspatronen wenselijk en haalbaar zijn. Zo kan er worden nagegaan of een meer gegroepeerd aantal woningen (bijvoorbeeld een kleine cluster van rijwoningen of van gekoppelde bebouwing of toch de oprichting van een meergezinsgebouw) mogelijk is op voorwaarde dat het niet-bebouwen van de andere percelen in een verkaveling een alternatief is om meer robuuste relaties met de achterliggende open ruimten te behouden. Ook kan worden onderzocht of het zinvol is om een bouwproject in tweede lijn mogelijk te maken in ruil voor het open houden van aanliggende percelen.

Woonuitbreidingsgebieden

Niet-ontwikkelde woonuitbreidingsgebieden die geheel of gedeeltelijk in de open ruimte zijn geplaatst, blijven geheel of gedeeltelijk open. De gemeente neemt geen initiatief tot ontwikkeling. Indien gewenst kunnen dergelijke gebieden

via een ruimtelijk uitvoeringsplan naar een open ruimte bestemming worden omgevormd.

Vervallen, leegstaande woningen

Bij ingrijpende renovatieplannen van bestaande zonevreemde of ruimtelijk slecht gelegen woningen die in slechte toestand verkeren en geen erfgoedwaarde hebben, kan de gemeente nagaan of alternatieve meer strategische locaties haalbaar zijn, bijvoorbeeld in eerste instantie in de stad Lier of het dorp Koningshooikt en mits het aanbieden van een billijke compensatie aan de betrokken eigenaars. Zo kunnen anderzijds nieuwe mogelijkheden worden gecreëerd voor groenblauwe aders of professionele landbouwactiviteiten.

Recreatiegebieden en gebieden voor gemeenschapsvoorzieningen

Opname in de open ruimte betekent dat in dergelijke gebieden nieuwe harde infrastructures (gebouwen, verharding) in principe niet meer mogelijk zijn. Een eenmalige, ruimtelijk gemotiveerde uitbreiding van bestaande infrastructures met een beperkte footprint kan wel worden overwogen.

Agrarische gebieden

De voorschriften van agrarisch bestemde gebieden blijven van toepassing. Landbouwbedrijven, gelegen in de open ruimte, moeten de mogelijkheid krijgen zich verder te ontwikkelen zonder evenwel de open ruimte waarden te schaden.

Nieuwe harde infrastructures of constructies zijn in principe niet meer wenselijk. Indien zij toch noodzakelijk zijn voor een goede bedrijfsvoering, worden zij bij voorkeur geclusterd en in de nabijheid van bestaande bebouwing opgericht. Een beperkte footprintuitbreiding staat voorop.

Binnen het agrarisch gebied moet er zeer terughoudend worden omgegaan met nieuwe ruimtevragen voor zonevreemde functies.

Elke omgevingsaanvraag zal worden getoetst aan de mate waarin het aangevraagde bijdraagt tot dan wel afbreuk doet aan de kenmerkende, cultuurhistorisch waardevolle parcelering en landschapselementen. Een vrijwaring van de open ruimte en de landschappelijke relaties wordt telkens nagestreefd.

1.3.2 GEEN BIJKOMENDE RUIMTE VOOR GROOTSCHALIGE HARDE FUNCTIES

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

1.3.3 MOGELIJKHEDEN VOOR FUNCTIES VAN ALGEMEEN BELANG OF OPENBAAR NUT

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

1.3.4 MOGELIJKHEDEN TOT GEBIEDSRUIL

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

1.4 ALGEMENE ACTIES

Volgende acties worden voorgesteld voor de open ruimte.

A. Monitoren van het bijkomend ruimtebeslag

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

B. Opmaken van een beleidskader 'landbouw' GB

De gemeente maakt een beleidskader landbouw op met als onderwerp het uitwerken van een visie op de toekomst van land- en tuinbouw. Dit beleidskader kan aanleiding geven tot de opmaak van een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan open ruimte.

C. Voorzien van kredieten voor strategische grondverwerving en ontharding (oprichten van een onthardingsfonds) GB SD

De gemeente richt een onthardingsfonds op. Dit fonds krijgt financiële middelen via jaarlijkse gelden uit de reguliere begroting, retributies op grootschalige verdichtingsprojecten en/of subsidies van andere overheden. Deze middelen worden ingezet om omgronden en constructies op te kopen en af te breken die essentieel zijn in het kader van het groenblauw netwerk, open ruimte kwaliteiten, ontharding, trage verbindingen enz. Leegstaande en/of vervallen constructies in de open ruimte worden prioritair opgekocht.

Om het inzetten van deze middelen overwogen te laten gebeuren, richt de gemeente een onthardingsteam op dat advies geeft over de onthardingsopgaves.

D. Uitwerken van een visie op kansenkavels GB

De gemeente inventariseert samen met de relevante stakeholders de kansenkavels. Kansenkavels zijn bouwgronden met een hoge open ruimte waarde die strategisch gelegen zijn in de open ruimte en hierdoor kansen bieden voor de maatschappij en biodiversiteit. Na inventarisatie werkt de gemeente een visie uit op het toekomstperspectief van deze kavels.

E. Uitwerken en toepassen van een handhavingsbeleid

De gemeente werkt, samen met de relevante stakeholders, een verscherpt handhavingsbeleid uit voor de naleving van de geldende voorschriften met als doel verrommeling en versnippering tegen te gaan. Het beleid wordt geregeld geëvalueerd en indien nodig bijgesteld.

F. Inzetten van het landbouwkompas

De gemeente gebruikt het landbouwkompas, opgemaakt door de provincie Antwerpen, als instrument om in te schatten binnen welke sites het al dan niet wenselijk is andere dan land- of tuinbouwfuncties in agrarisch gebied toe te laten en welke landbouwontwikkeling het best past op een specifieke locatie.

G. Aanwenden van het afwegingskader 'niet-agrarisch hergebruik van landbouwinfrastructuur'

In samenspraak met de provincie Antwerpen maakt de gemeente gebruik van het afwegingskader 'niet-agrarisch hergebruik van landbouwinfrastructuren' als instrument om zonevreemde functiewijzigingen in de open ruimte te beperken.

H. Opmaken van een gemeentelijk waterplan SD OR

De gemeente maakt een waterplan op. Het plan bevat een samenhangende hemelwaterstrategie voor de hele gemeente. Het moet leiden tot een visie en concrete tools om de gemeente waterbestendig te maken in relatie tot de klimaatuitdagingen. De aandacht gaat naar het creëren van meer ruimte voor water, (collectief) waterbeheer, opvang, infiltratie, buffering en hergebruik van water. Het waterplan overstijgt maar integreert het meer technische hemelwaterplan (en de niet gebieddekkende detailhemelwaterplannen).

De acties waar achter één of meerdere letters staan, komen ook voor in één of meerdere andere beleidskaders:

OR	beleidskader 'open ruimte'
GB	beleidskader 'groenblauw netwerk'
SD	beleidskader 'stad en dorp'
RO	beleidskader 'ring en omgeving'
RV	beleidskader 'recreatieve voorzieningen'

2 DIVERSIFIËREN VAN HET OPEN RUIMTE BELEID

Naast het beschermen van de waardevolle open ruimte in Lier is het belangrijk om de landschappelijke kwaliteit ervan te bewaren en zo mogelijk te versterken. De open ruimte in Lier is immers niet landschappelijk gelijkaardig. Zij heeft vele gezichten. Deze verscheidenheid van landschappen is waardevol en bepaalt mee de aantrekkelijkheid van Lier.

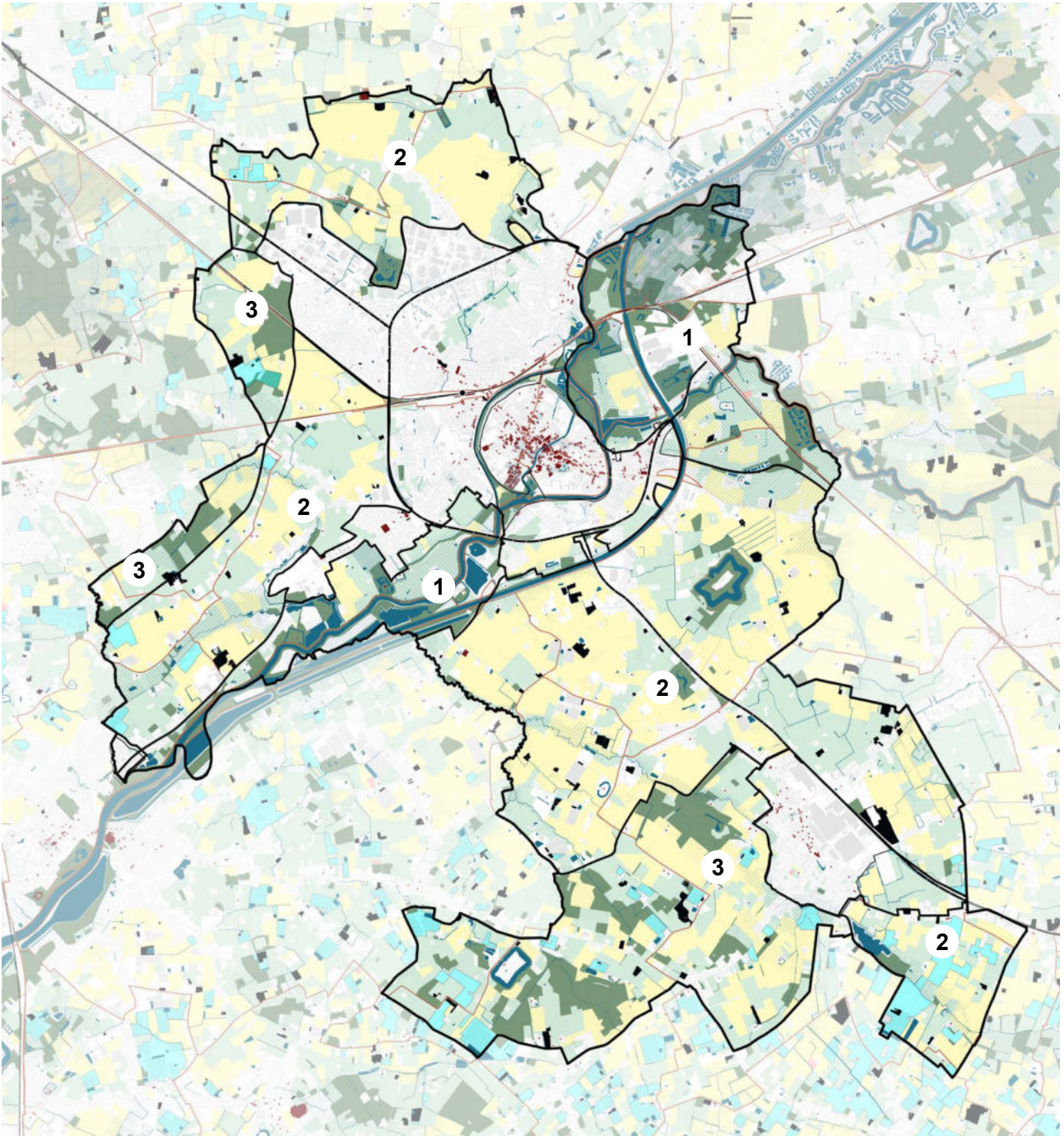
In Lier komen verschillende soorten open ruimte gebieden voor, elk met specifieke landschapskenmerken. Bodem, reliëf, hydrografie, perceelstructuur, landgebruik, kleine landschapselementen en beleving bepalen het 'DNA', de identiteit van een gebied. Deze identiteitsbepalende elementen liggen aan de basis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

2.1 AANDUIDING VAN DE LANDSCHAPSEENHEDEN

In Lier worden drie landschapseenheden onderscheiden aan de hand van hun specifieke landschapskenmerken. Zij vormen de basis voor het verder uitzetten van het beleid voor de open ruimte en vormen los van mogelijke versnippering en barrières een samenhang door het voorkomen van gelijke landschapskenmerken, representatief voor de eenheid. Binnen de verschillende landschapseenheden komen ook bebouwingsconcentraties voor waar de landschapstypes minder leesbaar zijn en/of (deels) zijn verdwenen. Volgende landschapseenheden worden onderscheiden:

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





kaart 2 synthesekaart met aanduiding van de landschapseenheden

0 0,5 1 km



2.2 DNA PER LANDSCHAPSEENHEID

Per landschapseenheid worden de elementen verduidelijkt die representatief zijn voor het open ruimte gebied en door welke evoluties zij in de toekomst kunnen worden bedreigd.

2.2.1 VALLEILANDSCHAP VAN DE NETE

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

Het valleilandschap van de Nete kent volgende identiteitsbepalende elementen:

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

Specifieke bedreigingen binnen de vallei van de Nete zijn:

- het toenemen van zonevreemde (harde) recreatie en verkeersgenererende activiteiten
- het oprukken van industriële activiteiten in of aan de rand van de vallei
- het versnipperen van het waardevol valleigebied door visvijvers, recreatiegebieden en tuinen.



figuur 10 Kleine Nete



figuur 8 Grote Nete



figuur 7 Beneden-Nete



figuur 6 Netekanaal



figuur 9 gecontroleerd overstroomingsgebied Polder van Lier



figuur 11 trage route begrensd door kleine landschapselementen

2.2.2 AGRARISCH COULISSELANDSCHAP

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

De identiteitsbepalende elementen voor het agrarisch coulisselandschap zijn:

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

Specifieke bedreigingen binnen het agrarisch coulisselandschap zijn:

- het verdwijnen van de coulissen, onder meer door de schaalvergroting van de landbouw
- het bebouwen/verharden van de beekvalleien met dreigende wateroverlast als gevolg
- het niet-agrarisch herbestemmen van landbouwinfrastructuur
- het verder oprukken van de serrecomplexen die de openheid van het landschap in gedrang brengt
- het omzetten van akkers en graslanden naar paardeweides en de daaruit volgende negatieve impact op het landschap
- het versnipperen van het landbouwgebied door vertuining en 'snel' oprukkende verlinting zowel door woon- als handelsfuncties
- het toenemen van verrommeling langs de bebouwingsranden door bedrijvigheid.



figuur 16 open landschapskamer begrensd door coulissen



figuur 14 historische hoeve



figuur 13 professionele landbouw



figuur 12 lokale weg langsheen een houtkant



figuur 15 lintbebauwing



figuur 17 Babbelsebeek

2.2.3 BOSRIJK COMPARTIMENTENLANDSCHAP

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

De identiteitsbepalende elementen voor het bosrijk compartimentenlandschap zijn:

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

Specifieke bedreigingen binnen het bosrijk compartimentenlandschap zijn:

- het verdwijnen van de compartimenten door de homogenisering van het landschap of het verlies aan kleine landschapselementen
- het verder oprukken van de serrecomplexen die de openheid van het landschap in gedrang brengt
- het niet-agrarisch herbestemmen van landbouwinfrastructuur
- het omzetten van akkers en graslanden naar paardeweiden en de daaruit volgende negatieve impact op het landschap
- het versnipperen van het compartimentenlandschap door vertuining en 'snel' oprukkende verlinting zowel voor woon- als handelsfuncties.



figuur 18 open landbouwkamer met bomengroep



figuur 19 grondgebonden landbouw



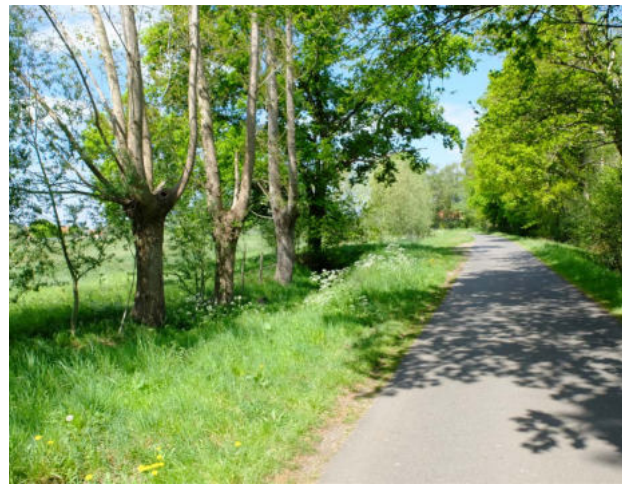
figuur 20 open grasland met bomenrijke cluster op de achtergrond



figuur 21 compartiment begrensd door kleine landschapselementen



figuur 22 contrast gesloten en open compartimenten



figuur 23 weg begrensd door kleine landschapselementen

2.3 BELEIDSLIJNEN VOOR HET DNA VAN DE OPEN RUIMTE

2.3.1 DOORWERKING IN EEN OPPORTUNITEITSTOETS

Bij het beoordelen van vergunningsaanvragen voor activiteiten en ontwikkelingen in de open ruimte gaat de gemeente in het kader van de opportuniteitstoets na of de beoogde activiteiten en ontwikkelingen de identiteitsbepalende elementen al dan niet aantasten. Zij bekijkt of naar aanleiding van deze activiteiten of ontwikkelingen het DNA van de betrokken landschapseenheid kan worden versterkt en de ontwikkeling kan bijdragen tot de realisatie van de voorgestelde ambities voor de desbetreffende landschapseenheid. Zonevreemde transformaties of functiewijzigingen zijn immers geen verworven recht maar moeten worden getoetst aan de goede ruimtelijke ordening en dus ook aan het DNA van het open ruimte gebied.

2.3.2 STRENG RESTRICTIEF BELEID

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

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

2.4 ALGEMENE ACTIES

I. Uitwerken van een visie op waardevolle panden **SD**

De gemeente maakt samen met de erfgoedactoren zoals Agentschap Onroerend Erfgoed, IOED IGEMO, heemkundige kring enz. een inventaris op van de waardevolle panden in Lier (met en zonder juridische bescherming). Zij koppelt hieraan beleidsgevolgen die tot doel hebben om een adequate en gedifferentieerde bescherming te bieden aan de verschillende vormen van erfgoed.

J. Beoordelen van omgevingsaanvragen op basis van DNA kenmerken **GB**

De gemeente toetst elke omgevingsaanvraag voor een project in de open ruimte aan de identiteitsbepalende elementen van de desbetreffende landschapseenheid, zoals aangeduid op de kaart van de landschapseenheden in de strategische visie. Daarnaast toetst de gemeente elke omgevingsaanvraag in de open en bebouwde ruimte aan de hoofdstructuren van het groenblauw netwerk aan de principes voor de ondersteunende structuren van het groenblauw netwerk en aan de gemiddelde hoogste grondwaterstand en andere geofysische factoren. Zij geeft hiermee invulling aan de opportuniteitstoets.

K. Uitwerken van een visie op het herstel van kleine landschapselementen

De gemeente werkt samen met de relevante stakeholders een visie uit op de toekomst van de kleine landschapselementen uit met het oog op behoud, herstel, versterking en beheer.

L. Opmaken van een randvoorwaardelijk kader voor toekomstige recreatieve voorzieningen **RV**

De gemeente stelt een toekomstvisie op met mogelijkheden en ruimtelijke randvoorwaarden voor nieuwe zachte recreatievoorzieningen in relatie tot de open ruimte.

M. Promoten van beheerovereenkomsten **GB**

De gemeente promoot het afsluiten van beheerovereenkomsten met professionele landbouwers en de Vlaamse Landmaatschappij met als doel te komen tot een constructief beheer van kleine landschapselementen en van perceelsranden. Aandacht gaat o.a. naar het onderhoud van hagen en bomenrijen, de inrichting van fauna-akkers of soortenrijk grasland en de aanleg en beheer van trage wegen langs oevers van beken.

N. Opmaken van een bomenbeleidsplan **SD GB**

De gemeente maakt een visie met als doel het bekomen van een duurzaam en gezond bomenbestand. Deze visie op lange termijn formuleert waar bomen al dan niet gewenst zijn in de gemeente. Het bomenbeleidsplan biedt in eerste instantie inzicht in de gewenste standplaats van individuele bomen, boomrijen en boomgroepen.

Daarnaast wordt ook aandacht besteed aan de gewenste groeiomstandigheden van de bomen opdat zij zouden kunnen uitgroeien tot toekomstbomen en zo kunnen bijdragen tot een duurzaam bomenbestand.

Het bomenbeleidsplan gaat uit van een integrale benadering en doet bijgevolg uitspraken over de gewenstheid van bomen op zowel publiek als privaat terrein. Het bomenbeleidsplan heeft als doel te worden gelezen en ingezet als een actiegericht instrument waar een breed spectrum van gebruikers mee aan de slag kunnen. Dit zijn zowel de beleidsmakers, administratieve diensten als de uitvoerende gemeentediensten.

Het bomenbeleidsplan bouwt verder op het DNA van de landschapseenheden en de structuren van het groenblauw netwerk. De gemeente koppelt aan het bomenbeleidsplan een beheerplan voor het volledige grondgebied van de gemeente.

De acties waar achter één of meerdere letters staan, komen ook voor in één of meerdere andere beleidskaders:

OR	beleidskader 'open ruimte'
GB	beleidskader 'groenblauw netwerk'
SD	beleidskader 'stad en dorp'
RO	beleidskader 'ring en omgeving'
RV	beleidskader 'recreatieve voorzieningen'





ONTWIKKELINGS- PERSPECTIEVEN

1	VALLEILANDSCHAP VAN DE NETE	43
1.1	ELEMENTEN VAN DE BOUWSTEEN	43
1.2	GEBIEDSSPECIFIEKE ACTIES	44
2	AGRARISCH COULISSELANDSCHAP	46
2.1	ELEMENTEN VAN DE BOUWSTEEN	46
2.2	GEBIEDSSPECIFIEKE ACTIES	48
3	BOSRIJK COMPARTIMENTENLANDSCHAP	50
3.1	ELEMENTEN VAN DE BOUWSTEEN	50
3.2	GEBIEDSSPECIFIEKE ACTIES	52

Aanvullend op de algemene visie beschrijft dit deel het ontwikkelingsperspectief voor elke landschapseenheid dat in een bouwsteen wordt verbeeld. Concrete acties worden opgesomd.

1 VALLEILANDSCHAP VAN DE NETE

1.1 ELEMENTEN VAN DE BOUWSTEEN

1.1.1 WATER

De Netevallei is het belangrijkste structuurbepalende water- en natuurelement in Lier. Zij vormt een groene ader en een ecologische corridor doorheen de stad en de open ruimte en verbindt Lier met zijn omgeving. Zij moet worden versterkt. Zij heeft een belangrijke waterbergende functie op lokale en bovenlokale schaal. Dit waterbergend vermogen moet worden vergroot. De SIGMA projecten zone Beneden-Nete en zone mondingsgebied Grote Nete spelen hierin al een grote rol.

1.1.2 NATUUR

De vallei van de Nete heeft naast haar waterbergende functie ook een natuurverbindende functie. De valleien van de Kleine Nete, de Grote Nete en de Beneden-Nete zijn grensoverschrijdende, bovenlokale natuurverbindingen met een hoge natuurwaarde (VEN, IVON). Met het oog op maximalisatie van deze natuurwaarden moet bijkomend worden ingezet op (natte) verbindingen die de continuïteit van de rivier- en beekvalleien versterken, het verrijken van oevervegetatie en vochtminnende plantensoorten, het behouden en het uitbreiden van bestaande wetlands, slikken en schorren en getijdennatuur (vernatuurlijking). Nieuwe activiteiten of functies moeten telkens worden bekeken in relatie tot het behoud van de natuurwaarden. Duurzaam groenbeheer versterkt eveneens deze natuurwaarde. Daarnaast moet ook het grachtenstelsel worden versterkt met beekbegeleidende vegetatie.

1.1.3 LAND- EN TUINBOUW

Landbouw is een belangrijke speler in het valleilandschap maar moet zich aanpassen aan de watergevoeligheid van het gebied. Kleinschalige extensieve landbouw ondersteunt de natuurwaarde en de landschapsbeleving van het valleigebied. De bewerking van het land gebeurt met respect voor het aanwezig watersysteem (grachten en bijhorende oevers). Graslanden hebben hier de voorkeur. Grootschalige, intensieve land- en tuinbouw is niet gewenst in deze landschapseenheid.

1.1.4 RECREATIE

Het valleigebied heeft een grote aantrekkingskracht op zachte recreanten zoals fietsers en wandelaars. De Netedijken zijn en moeten ook in de toekomst belangrijke recreatieve aders van lokaal en bovenlokaal belang blijven. Verschillende recreatieve routes komen er samen. Zij vormen een verbinding tussen de open ruimte en de stad en fungeren als entreezones waar beleving van natuur en erfgoed centraal staat. Deze verwevenheid moet maximaal worden bewaard en waar mogelijk verder worden uitgebouwd. Ook de rest van het recreatief netwerk moet verder worden uitgebouwd door het oplossen van missing links in het netwerk. De kastelen en de bijhorende domeinen moeten bewaard blijven als erfgoedbakens. De infrastructuur moet aandacht hebben voor comfort, beleving en leesbaarheid zonder het waardevol valleigebied te overschrijden.

Overige meer intensieve recreatievormen zijn in het valleilandschap niet gewenst. Natuurwaarde en natuurontwikkeling staan voorop in dit landschap. Elke harde, verkeersgenererende recreatieve functie moet worden vermeden. Bestaande harde recreatieve voorzieningen worden landschappelijk ingepast.

1.1.5 BEBOUWING

Het valleilandschap moet maximaal worden gevrijwaard van bijkomende verdichting en ruimtebeslag. Verdichting is niet gewenst omwille van het watergevoelig karakter en het belang voor water en natuur. In functie van het versterken van de natuurwaarde of van ecologische verbindingen kan worden onderzocht of herlokalisatie van bebouwing op strategische plaatsen gewenst is. Nieuwe noodzakelijke activiteiten of functies moeten telkens worden afgewogen tegenover de watergevoeligheid van het gebied. Mogelijk moet een nieuwe locatie (bij voorkeur buiten de vallei) worden gezocht.

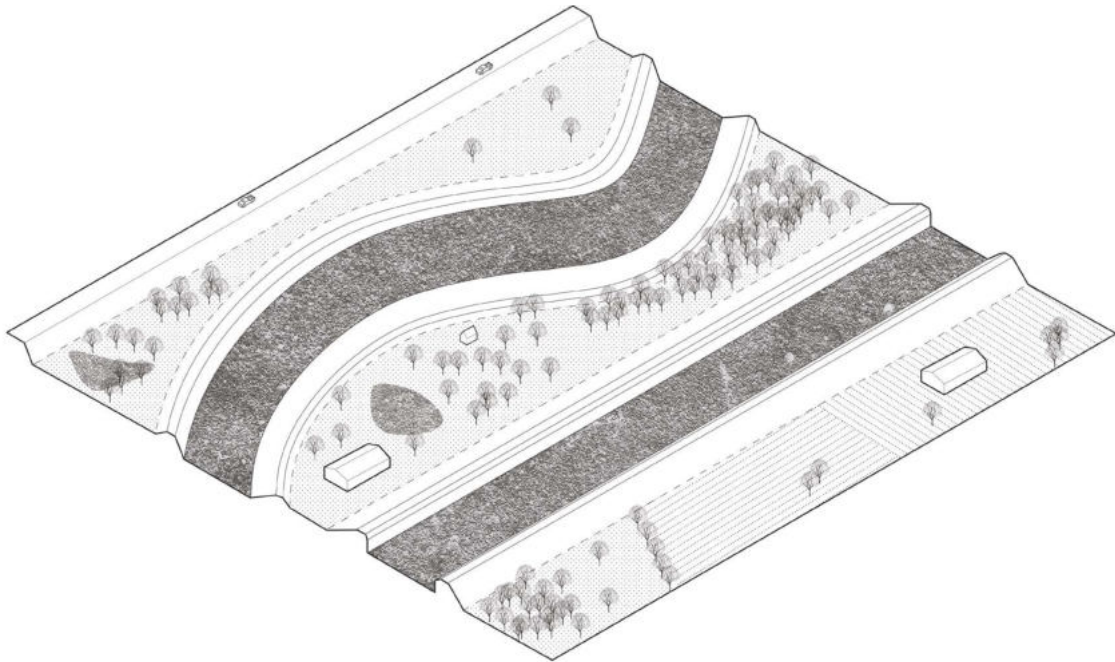
Constructies of verhardingen die in onbruik zijn geraakt of vrijkomen als gevolg van stopzetting van activiteiten, worden bij voorkeur verwijderd. Zo kan een natuurlijke bufferzone worden gecreëerd die ruimte biedt voor toekomstige klimaatveranderingen.

1.2 GEBIEDSSPECIFIEKE ACTIES

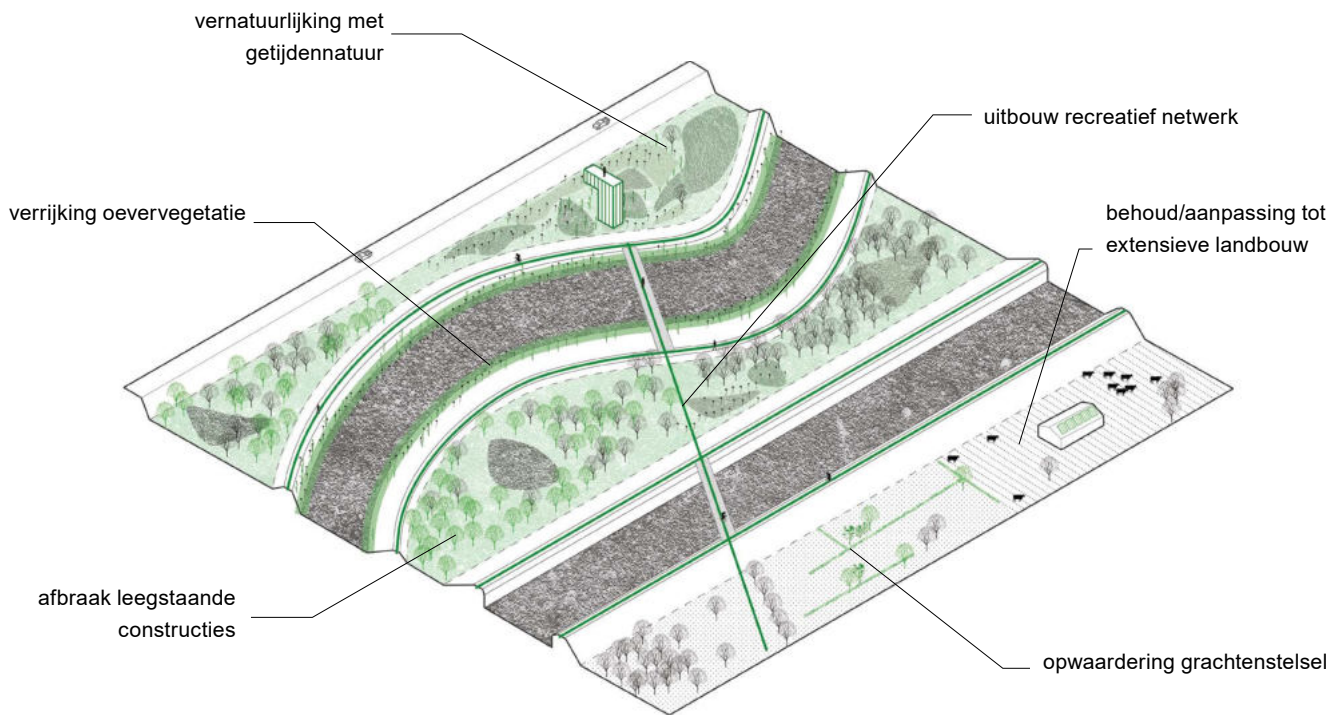
Volgende actie is nodig om een kwalitatieve toekomst voor het valleilandschap van de Nete te garanderen.

1. OPMAKEN VAN EEN NATUURBEHEERPLAN **GB**

De gemeente maakt een natuurbeheerplan op in samenwerking met het Agentschap Natuur en Bos en het Regionaal Landschap. Het natuurbeheerplan zet in op het behoud, onderhoud, beheer en versterking van de natuurwaarden met versterking van het watersysteem en met een duidelijke klimaatreflex.



figuur 24 bestaande situatie



figuur 25 toekomstige inrichtingsprincipes valleilandschap

2 AGRARISCH COULISSELANDSCHAP

2.1 ELEMENTEN VAN DE BOUWSTEEN

2.1.1 WATER

De beekvalleien zoals de Itterbeek, de Lachenebeek en de Babbelsebeek hebben ook in het agrarisch coulisselandschap een belangrijke waterbergende functie. Daarnaast moeten zij de nodige watervoorraad geven aan de landbouwgronden. Het is van belang de beekvalleien voldoende ruimte te geven en deze zones zoveel mogelijk te vrijwaren van verdere bebouwing en verharding. Daarnaast moet ook worden ingezet op een kwalitatief grachtenstelsel en waternetwerk.

2.1.2 NATUUR

Het agrarisch coulisselandschap heeft verschillende belangrijke natuurwaarden die moeten worden behouden en versterkt. Het landschap wordt gekenmerkt door grote open landschapskamers, omzoomd door natuurlijke coulissen in de vorm van kleine natuurlijke landschapselementen. Deze elementen maken deel uit van een ecologisch netwerk dat bestaat uit zowel natte als droge natuurlijke corridors. De gemeente wil dit netwerk van landschapselementen en beekvalleien zoveel mogelijk versterken en uitbreiden om de ecologische waarde te maximaliseren.

Het verdwijnen van kleine landschapselementen door schaalvergroting in de landbouw en door bebouwing in de open landschapskamers moet worden stopgezet.

De gemeente wil de missing links in natuurlijke verbindingen zoveel mogelijk wegwerken. Er moet met andere woorden worden ingezet op een duurzamere, meer natuurinclusieve landbouw in deze landschapseenheid waarbij groen (bomenrijen, bermen, houtkanten enz.) wordt geïntegreerd in de landbouw. Deze groenelementen bieden bij voorkeur een economische return (in de vorm van productopbrengst van de groenelementen, eigendoms waarde, verhoging van het imago) aan de landbouwer.

Het fort van Lier en de schans Tallaart hebben eveneens een essentiële natuurwaarde. Het bosrijk en waterrijk karakter van de militaire erfgoedsites, gekoppeld aan het belang als vleermuisoverwinteringsplaats, moet worden versterkt.

2.1.3 LAND- EN TUINBOUW

De professionele landbouw is de belangrijkste speler binnen het agrarisch coulisselandschap. De gemeente zet in op het behoud en de versterking van de grondgebonden landbouw met een variatie en wissel in teelten. Hiervoor moet er voldoende aaneengesloten ruimte worden gecreëerd en gevrijwaard. Agrarische herontwikkeling en landbouwinnovatie (bijvoorbeeld agroforestry, bio-landbouw enz.) krijgen de voorkeur ten opzichte van greenfieldontwikkelingen die opnieuw een deel van de open ruimte aantasten. Indien er toch nieuwe ontwikkelingen of uitbreidingen nodig zijn, moeten zij telkens worden ingepast binnen de bestaande landschapskamers en mogen zij de draagkracht van de ruimte niet overschrijden.

Ter ondersteuning kan de landbouw worden verbreed om zo de bewoners van Lier meer te betrekken en zich meer te profileren. Enkele voorbeelden van zo een community supported agriculture (CSA) zijn een plukweide, een zorgboerderij, hoevertoerisme of landbouweducatie. Deze verbreding wordt veeleer benaderd als een nevenactiviteit waarbij de hoofdfunctie landbouw blijft.

Bewerking van het land gebeurt met respect voor het aanwezig watersysteem (grachten en bijhorende oevers) en de kleine landschapselementen zodat deze maximaal behouden kunnen blijven. Hierbij wordt ingezet op het versterken van de landschapskamers door het vergroenen van perceelsranden. Dit kan door bijvoorbeeld het (her)aanplanten van kleine landschapselementen (bomenclumps, solitaire bomen, bomenrijen, grachten met oevervegetatie, houtkanten enz.).

Niet-grondgebonden landbouw in de vorm van glastuinbouw is in het agrarisch coulisselandschap beperkt mogelijk in relatie tot de maatvoering van de landschapskamers. Glastuinbouw wordt bij voorkeur geconcentreerd bij industrie ten noorden van de vallei van de Nete om zo de open ruimte corridor in het zuiden van Lier te behouden. Het behouden, het vernieuwen en het beperkt uitbreiden van bestaande serres zijn aanvaardbaar indien deze zich inpassen in het veeleer kleinschalig landschap, namelijk binnen de landschapskamers. Deze landbouw richt zich hoofdzakelijk op lokale productie. Het bouwen van nieuwe grootschalige serrecomplexen is net zoals in de rest van Lier niet gewenst.

2.1.4 RECREATIE

Enkele bestaande harde sport- en recreatieactiviteiten zoals Azelhof, de sportsite ter hoogte van Mechelsesteenweg enz. zijn vrij geclusterd en/of liggen nabij de bebouwde ruimte. Deze clustering is belangrijk voor de stimulering van dubbelgebruik en een duurzame inrichting. Overige loopweiden, maneges en sportvelden liggen meer verspreid in het agrarisch coulisselandschap.

Nieuwe harde recreatieve infrastructuur is in deze landschapseenheid niet gewenst. Een uitbreiding van bestaande clusters kan mits wordt aangetoond dat hiervoor geen ruimte beschikbaar is binnen de bebouwde ruimte en de infrastructuur landschappelijk wordt ingepast binnen de coulissen. Deze sportclusters moeten worden omgevormd tot landschapsparken waarin wordt gesport. Een uitbreiding van de verspreide harde recreatievoorzieningen is niet gewenst.

Aanvullend hierop kan worden ingezet op het uitbouwen van een netwerk voor zacht recreatief medegebruik. Door het uitbouwen van comfortabele recreatieve routes wordt de open ruimte beleefbaar gemaakt zoals bijvoorbeeld het aanwezig landschappelijk en bouwkundig erfgoed en het fort van Lier.

2.1.5 BEBOUWING

Bestaande agrarische bebouwing kan behouden blijven maar moet zoveel mogelijk landschappelijk worden ingepast door middel van kleine landschapselementen (bermen, houtkanten enz.). Leegstaande agrarische bebouwing zonder enige erfgoedwaarde wordt bij voorkeur hergebruikt voor landbouwactiviteiten of wordt afgebroken indien onbruikbaar. Historisch waardevolle hoeves worden geherwaardeerd en bij voorkeur opnieuw ingezet voor de professionele landbouw.

Nieuwe niet-agrarische bebouwing en verharding moeten maximaal worden tegen gehouden.

Het ontharden van onderbenutte en overtollige verharding of het herlokalisieren van agrarische en niet-agrarische bebouwing op de meest kwetsbare plaatsen (zoals in de beekvalleien) in het landbouwlandschap is gewenst en komt bijgevolg de water- en bodemcyclus ten goede.

Ruimtelijke randvoorwaarden of kwaliteitseisen worden opgesteld voor nieuwe landbouwbedrijven. Hierbij worden bijvoorbeeld uitspraken gedaan over het aansluiten op bestaande bebouwing, het integreren van duurzaamheidselementen (groendaken, zonnepanelen), het beperken van verharding, het landschappelijk inpassen enz.

Niet-grondgebonden landbouwbedrijven (serres) zijn mogelijk maar mogen de ruimtelijke draagkracht van de landschapskamers niet overschrijden. Dit wil zeggen dat zij zich inpassen in de maat en schaal van de coulissen en zij de openheid van het landschap (vergezichten) niet aantasten.

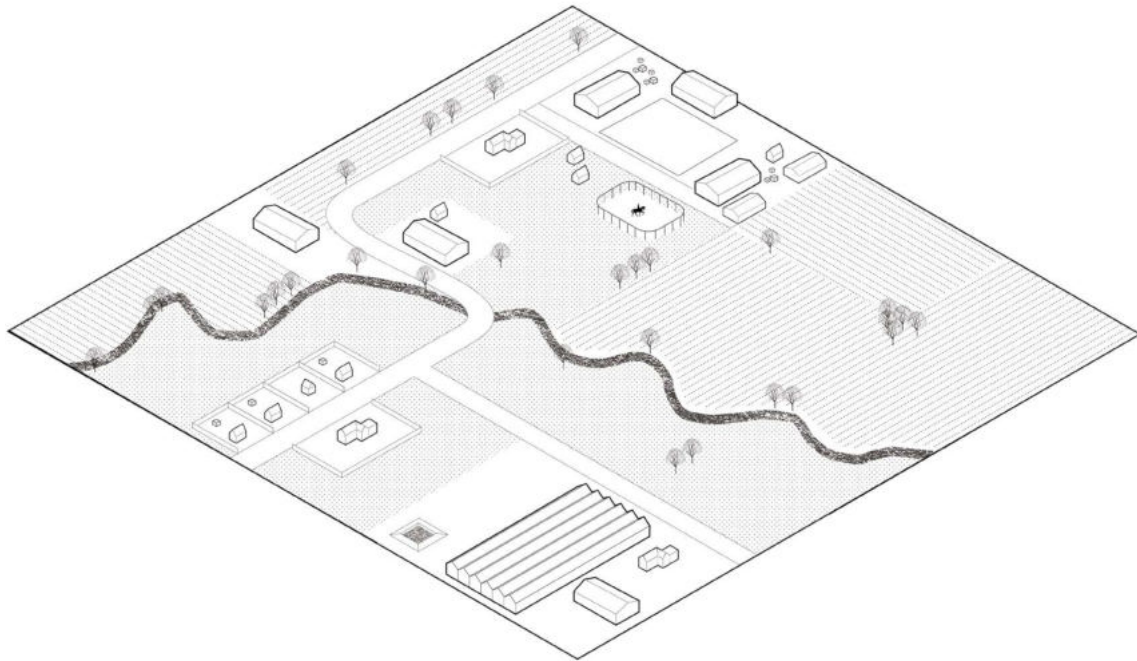


2.2 GEBIEDSSPECIFIEKE ACTIES

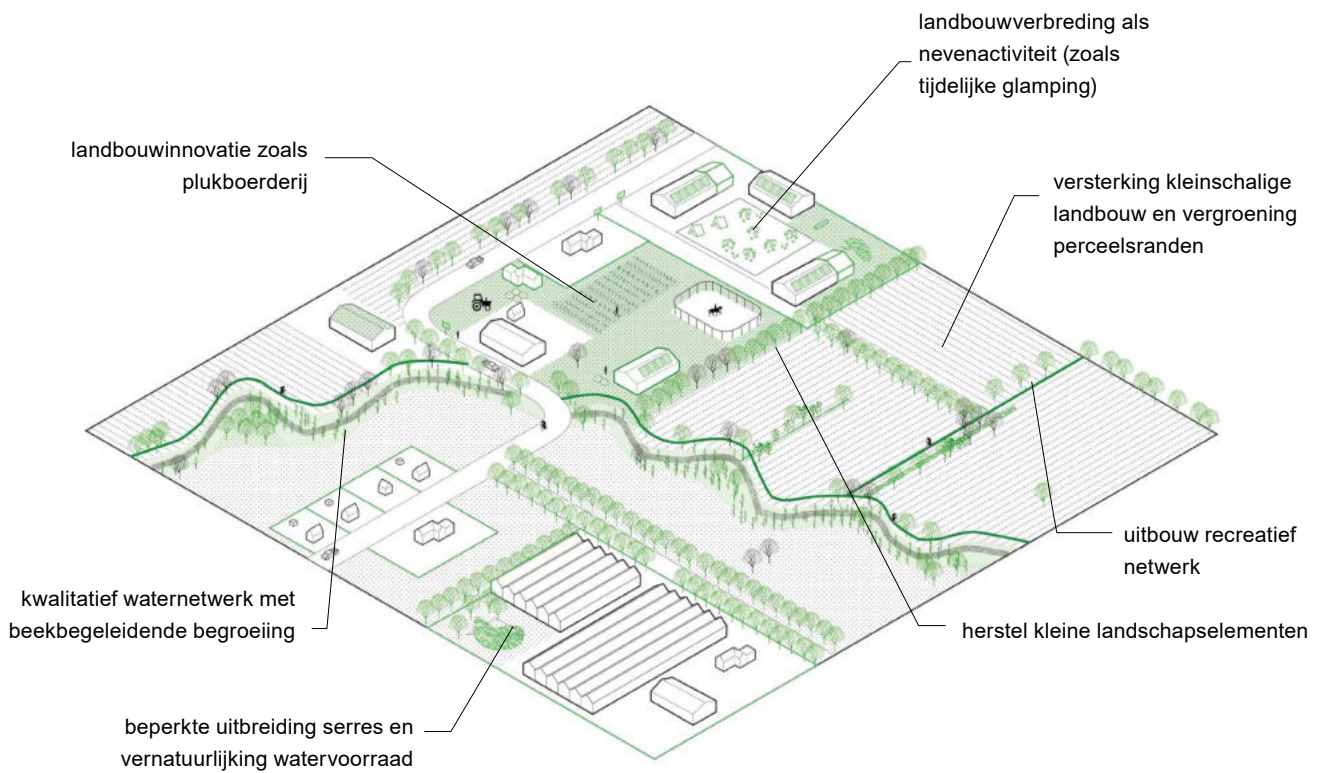
Volgende actie is nodig om een kwalitatieve toekomst voor het agrarisch coulisselandschap te garanderen.

2. OPMAKEN VAN EEN NATUURBEHEERPLAN VOOR DE VALLEIEN VAN DE ITTERBEEK, LACHENEBEEK, BABELSEBEEK EN SCHOLLEBEEK **GB**

De gemeente maakt een natuurbeheerplan op in samenwerking met alle relevante stakeholders. Het natuurbeheerplan zet in op het behoud, onderhoud, beheer en versterking van de natuurwaarden met versterking van het watersysteem en met een duidelijke klimaatreflex.



figuur 26 bestaande situatie



figuur 27 toekomstige inrichtingsprincipes agrarisch coulisselandschap

3 BOSRIJK COMPARTIMENTENLANDSCHAP

3.1 ELEMENTEN VAN DE BOUWSTEEN

3.1.1 WATER

De verschillende beekvalleien (Itterbeek, Liesbosloop, Haagbeek en Zuteweybeek) en het grachtenstelsel doorheen het bosrijk compartimentenlandschap moeten gevrijwaard blijven van nieuwe bebouwing en verharding om de nodige ruimte voor water te creëren en onderdeel uit te maken van het ecologisch netwerk. Ook de 'natuurlijke' waterplassen zoals de ringgracht van het fort van Koningshooikt zijn belangrijk voor de opvang en berging van water. De artificiële plassen/bekkens, vaak nabij serres, kunnen in de toekomst een grotere rol op zich nemen door deze te vernatuurlijken.

3.1.2 NATUUR

Afwisselende open en gesloten compartimenten bepalen het DNA van het bosrijk compartimentenlandschap. Het behoud en de uitbreiding van bestaande boscomplexen enerzijds en de aanwezigheid van open compartimenten (zoals bijvoorbeeld grasland) anderzijds versterken dit afwisselend karakter. Belangrijk hierbij is dat dit gebeurt in relatie tot de maat en de schaal van de compartimenten. Het kappen van bossen of kleine landschapselementen in functie van schaalvergroting van de landbouw moet worden tegengegaan. Ook het privatiseren van stukjes bos is niet gewenst in functie van beheer en versnippering van het bosareaal.

Het bosrijk compartimentenlandschap heeft een hoge ecologische waarde. Het behouden en het versterken van de natuurwaarde zijn belangrijke doelstellingen. Door uitbreiding en verbinding van de bestaande bosgebieden, de aanplant van verspreide bosfragmenten als stapstenen, het herstel van kleine (historische) landschapselementen en een kwalitatief groenbeheer ontstaat een robuust groen netwerk. Dit dient te gebeuren in samenhang met de cultuurhistorische en landschappelijke context van het gebied. Naast het versterken van de 'droge' natuurverbindingen worden de beekvalleien ingezet als natte natuurverbindingen.

3.1.3 LAND- EN TUINBOUW

De gemeente wil de grondgebonden landbouw zoveel mogelijk behouden en versterken in functie van de open compartimenten. Deze landbouw is veeleer extensief van aard. Bewerking van het land gebeurt met respect voor het aanwezig watersysteem en het lineair groen. Grootschalige, intensieve landbouw en glastuinbouw zijn niet gewenst binnen deze landschapseenheid omwille van de schaalbreuk, het gesloten karakter dat reeds door de bosclusters wordt opgenomen en de milieuhinder (lichtpollutie).

Bestaande serres kunnen uiteraard blijven bestaan maar moeten worden gefilterd voor de directe omgeving met behulp van een landschappelijke inkadering.

3.1.4 RECREATIE

De historische gegroeide boscomplexen zijn slechts beperkt toegankelijk vandaag. In functie van recreatie en natuurbeleving is het gewenst om een zacht recreatief netwerk uit te bouwen. Het netwerk zet in op de trage weggebruiker. Belangrijk hierbij is dat recreatie telkens wordt afgewogen tegenover de natuurwaarde van het gebied.

Harde recreatieve functies zijn hier niet gewenst omwille van de hoge natuurwaarde van het gebied en de afgelegen ligging ten opzichte van de stad Lier en het dorps Koningshooikt. Elke harde, verkeersgenererende recreatieve functie moet worden vermeden. Bestaande harde recreatieve voorzieningen worden kwalitatief landschappelijk ingepast.

3.1.5 BEBOUWING

Het bosrijk compartimentenlandschap is een uitermate kwetsbaar landschap. Grote constructies of gebouwen (recreatie/landbouw) zijn niet gewenst.

Bestaande gebouwen kunnen behouden blijven. In onbruik geraakte constructies en verhardingen worden bij voorkeur verwijderd. Daarnaast kan worden onderzocht of herlokalisatie van bebouwing noodzakelijk is om de landschapseenheid op strategische plaatsen te versterken in functie van natuurwaarde of ecologische verbindingen.

Nieuwe ontwikkelingen in functie van professionele landbouw passen zich in de schaal en de eigenheid van de compartimenten in.

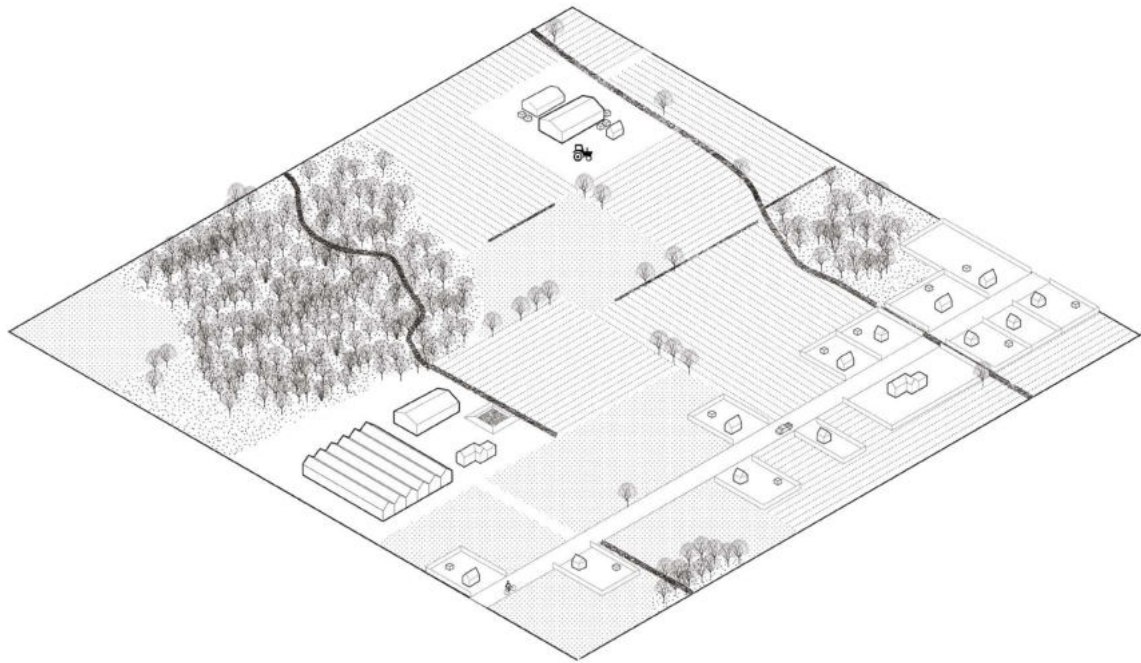


3.2 GEBIEDSSPECIFIEKE ACTIES

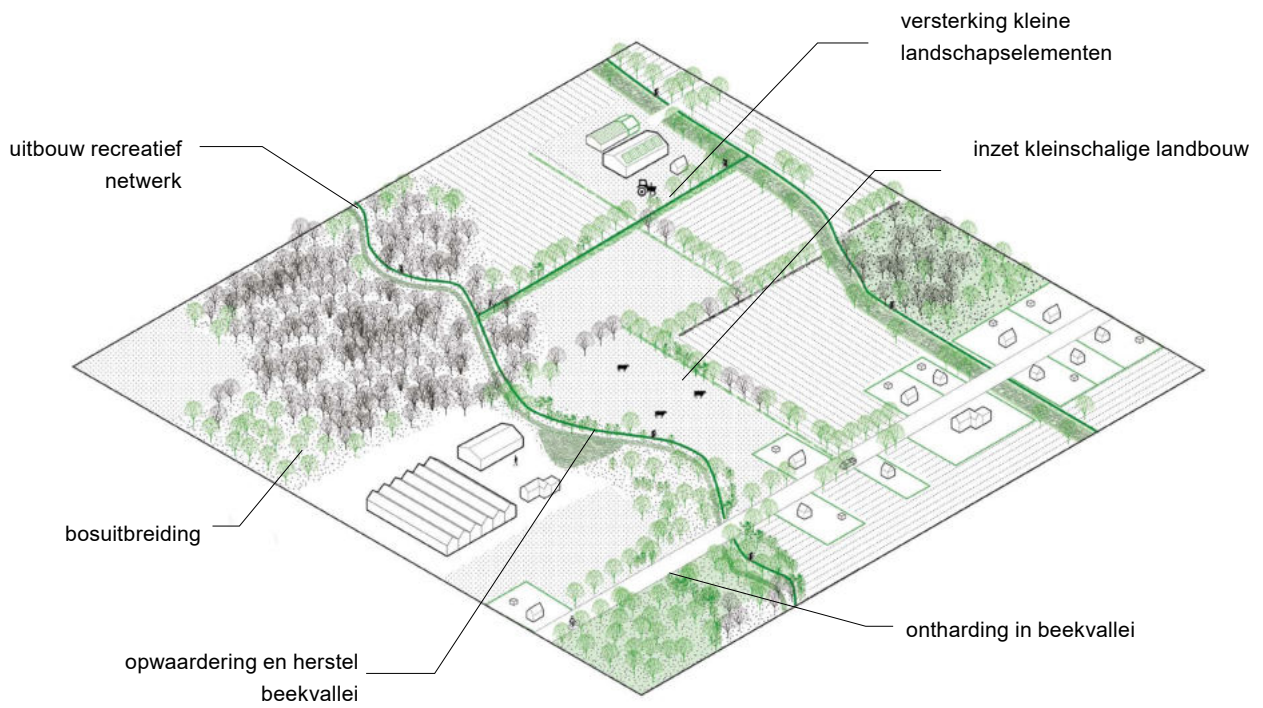
Volgende acties zijn nodig om een kwalitatieve toekomst voor het bosrijk compartimentenlandschap te kunnen garanderen.

3. OPMAKEN VAN EEN LANDSCHAPSPLAN VOOR HET BOSRIJK COMPARTIMENTENLANDSCHAP **GB**

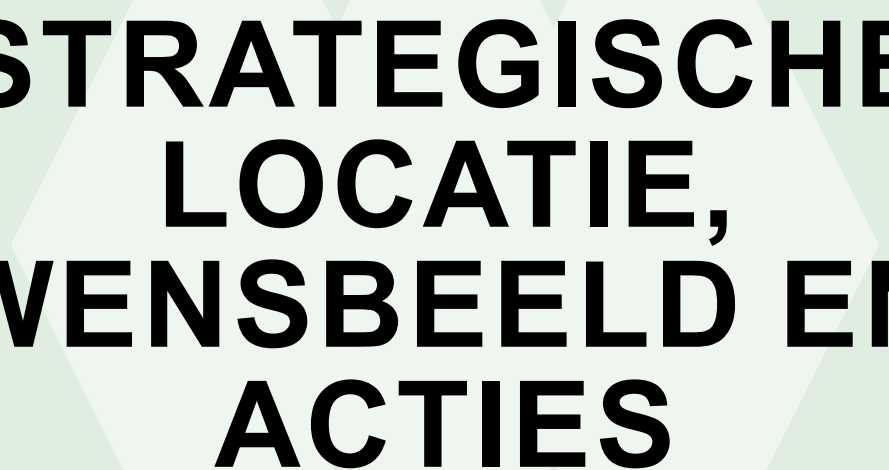
De gemeente maakt, in samenwerking met het Regionaal Landschap en de Vlaamse Landmaatschappij, een landschapsplan op. Het plan focust op een behoud en versterking van kleine landschapselementen en compartimenten met een divers karakter, kwalitatief beheer, bosuitbreiding en een landschappelijke inpassing van harde functies.



figuur 28 bestaande situatie



figuur 29 toekomstige inrichtingsprincipes bosrijk compartimentenlandschap



**STRATEGISCHE
LOCATIE,
WENSBEELD EN
ACTIES**

1	STRATEGISCHE LOCATIE	56
1.1	ERGON	56
2	WENSBEELD	57
3	OVERZICHT ACTIES	58
3.1	ALGEMENE ACTIES	58
3.2	GEBIEDSSPECIFIEKE ACTIES	58

1 STRATEGISCHE LOCATIE

1.1 ERGON

Bij de opmaak van het wensbeeld 'Lier 2050' in de strategische visie zijn de meeste bedrijventerreinen op de kaart aangeduid als 'te optimaliseren, te herstructureren en te verdichten'. Deze terreinen zijn dan ook logischerwijze op de kaart met de aanduiding van de open en de bebouwde ruimte opgenomen in de bebouwde ruimte. Voor het bedrijventerrein 'Ergon' kan het toekomstperspectief anders zijn. In plaats van 'optimaliseren, herstructureren en verdichten' kan worden overwogen om op lange termijn (wensbeeld 2050) het bedrijventerrein te ontharden en opnieuw aan de open ruimte te geven.

1.1.1 CONTEXT

Het bedrijventerrein 'Ergon' ligt te midden van waardevolle natuur en in de landschapseenheid 'valleilandschap'. Het is omgeven door Habitatrichtlijngebied, delen van het Vlaams ecologisch netwerk en het integraal verwevings- en ondersteunend netwerk, Natura 2000 gebieden, biologisch zeer waardevol gebied en relictzones. Het bedrijventerrein kan dus als 'slecht gelegen' worden beschouwd.

De wegontsluiting van Ergon gebeurt via Marnixdreef en Kesselsesteenweg. Marnixdreef is de enige toegang tot het bedrijf. Het belang van watertransport kan niet worden ontkend. Wanneer alleen dit aspect wordt bekeken, ligt het bedrijf uiteraard wel op de juiste plaats wanneer de ruimere context niet in rekening wordt gebracht.

1.1.2 BELEIDSAANBEVELING

Gelet echter op het belang van het bedrijf op vlak van tewerkstelling in Lier, de dynamiek van de activiteiten, het bestaand provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan 'Marnixdreef' is het niet realistisch om dit bedrijf op korte termijn weg te denken.

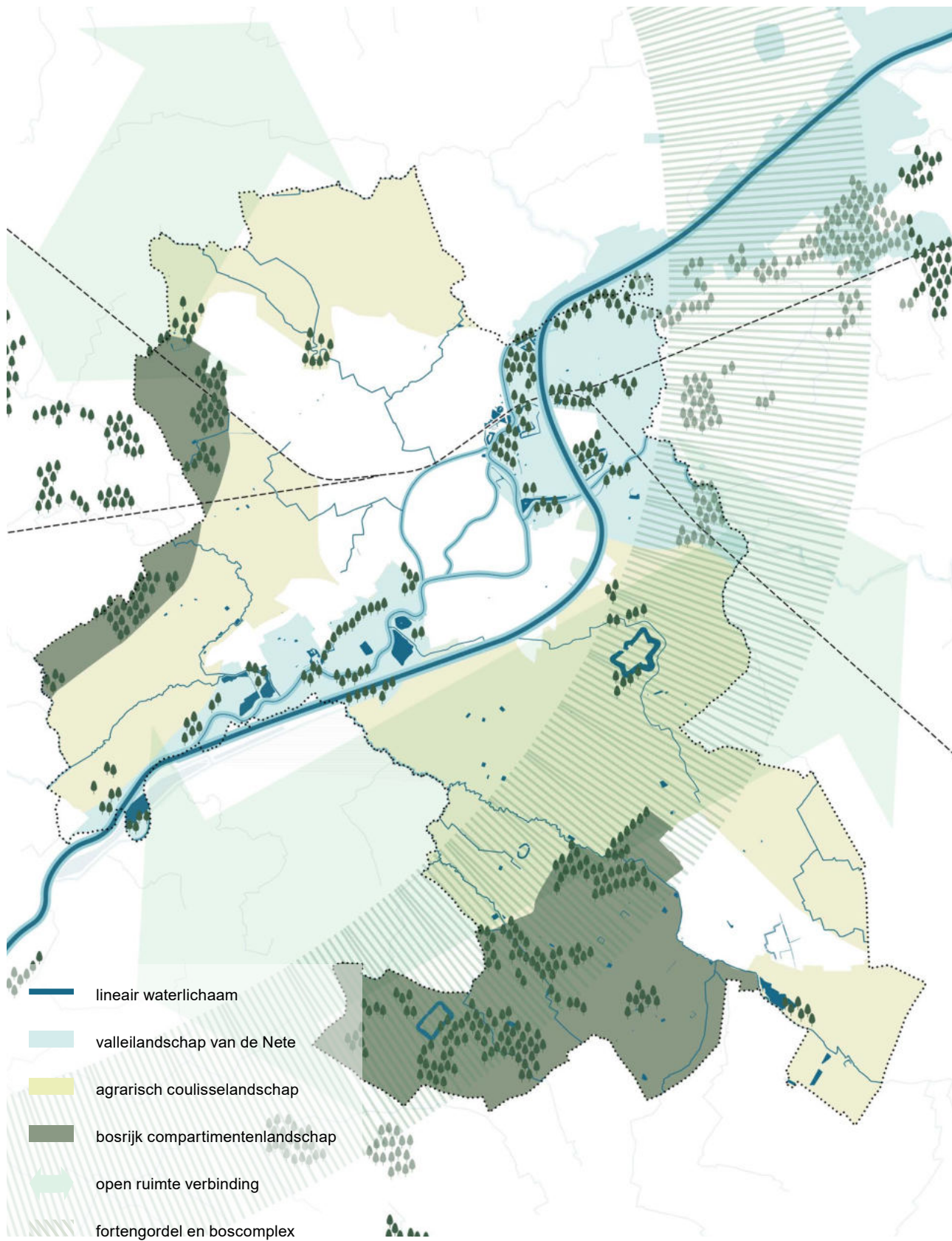
Wanneer het bedrijf zelf zou beslissen om een andere locatie te kiezen (bijvoorbeeld omwille van uitbreidingsbehoeften en groei, andere ontsluitingsnoden, reorganisatie van activiteiten), is nieuwe bedrijvigheid op deze locatie niet meer wenselijk. Dat betekent dat wanneer Ergon deze locatie zou verlaten, de vrijgekomen ruimte wordt onthard en aan de open ruimte teruggegeven.

1.1.3 GEBIEDSSPECIFIEKE ACTIE

4. OPVOLGEN VAN HET TOEKOMSTPERSPECTIEF VAN ERGON

De gemeente volgt samen met het bedrijf Ergon het toekomstperspectief van de huidige locatie op. Wanneer Ergon zou beslissen om de site te verlaten, bekijkt de gemeente samen met Ergon hoe de vooropgestelde nabestemming (open ruimte) op de site kan worden gerealiseerd.

2 WENSBEELD



3 OVERZICHT ACTIES

3.1 ALGEMENE ACTIES

- a. Monitoren van het bijkomend ruimtebeslag
- b. Opmaken van een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'open ruimte' vertrekkend van een visie op de toekomst van land- en tuinbouw **GB**
- c. Voorzien van kredieten voor strategische grondverwerving en ontharding (oprichten van een onthardingsfonds) **GB SD**
- d. Uitwerken van een visie op kansenvelden **GB**
- e. Uitwerken en toepassen van een handhavingsbeleid
- f. Inzetten van het landbouwkompas (bij wat, voor wat?)
- g. Aanwenden van het afwegingskader 'niet-agrarisch hergebruik van landbouwinfrastructuur'
- h. Opmaken van een gemeentelijk waterplan **SD OR**
- i. Uitwerken van een visie op waardevolle panden **SD**
- j. Beoordelen van omgevingsaanvragen op basis van DNA kenmerken
- k. Uitwerken van een visie op het herstel van kleine landschapselementen
- l. Opmaken van een randvoorwaardelijk kader voor toekomstige recreatieve voorzieningen **RV**
- m. Promoten van beheerovereenkomsten **GB**
- n. Opmaken van een bomenbeleidsplan **SD GB**

3.2 GEBIEDSSPECIFIEKE ACTIES

1. Opmaken van een natuurbeheerplan **GB**
2. Opmaken van een natuurbeheerplan voor de valleien van de Itterbeek, Lachenebeek, Babbelsebeek en Schollebeek **GB**
3. Opmaken van een landschapsplan voor het bosrijk compartimentenlandschap **GB**
4. Opvolgen van het toekomstperspectief van Ergon

De acties waar achter één of meerdere letters staan, komen ook voor in één of meerdere andere beleidskaders:

- | | |
|-----------|--|
| OR | beleidskader 'open ruimte' |
| GB | beleidskader 'groenblauw netwerk' |
| SD | beleidskader 'stad en dorp' |
| RO | beleidskader 'ring en omgeving' |
| RV | beleidskader 'recreatieve voorzieningen' |



BIJLAGE

1 BEGRIPPENLIJST

62

1 BEGRIPPENLIJST

Bebouwde ruimte

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

Biodiversiteit

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

Biologische waardering

De biologische waarderingskaart toont de natuurwaarde van een gebied aan de hand van vegetaties, bodembedekking, kleine landschapselementen (lijn- en puntvormige elementen) en de aanwezigheid van belangrijke fauna-elementen.

Coulistelandschap

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

DNA

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

Dorpen / kernen

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

Ecosysteemdiensten

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

Eengezinswoning

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

Fysisch systeem

Het fysisch systeem is het geheel van eigenschappen, processen en onderlinge relaties in de ruimte van klimaat, lucht, reliëf, bodem en water. Het is richtinggevend voor de ruimtelijke ontwikkeling.

Geclusterde bebouwing

Geclusterde bebouwing wijst op een verzameling van gebouwen, die een herkenbaar samenhangend geheel vormen. De bebouwing bevindt zich dicht bij elkaar met aan weerszijden van de clusterbebouwing een vrije ruimte waardoor er een duidelijke concentratie zichtbaar is.

Groenblauwe dooradering / groenblauw netwerk

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

Groene verbinding

Met een 'groene verbinding' wordt het groen bedoeld dat een verbinding legt tussen bestaande groene zones zoals graslanden, boomgaarden, parken, onbebouwde

percelen, bosclusters, ecologische ingerichte tuinen, landbouwgronden of kleine landschapselementen. Een groene verbinding kan diverse vormen aannemen, zoals een bomerrij, groene berm, extensieve grasvlakten enz.

Grondgebonden landbouw

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

Juridisch aanbod

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

Kernversterking

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

Klimaatadaptatie

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

Klimaatmitigatie

Klimaatmitigatie is het tegengaan of het beperken van klimaatverandering door het reduceren van de broeikasgasuitstoot.

Landschap

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

Landschapseenheid

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

Leefkwaliteit

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

Meergezinswoning

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

Open ruimte

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

Open ruimte functies

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



Open ruimte vinger

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

Ruimtebeslag

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

Ruimtelijk rendement

Ruimtelijk rendement is de mate waarin een oppervlakte ruimtebeslag wordt gebruikt voor maatschappelijke doeleinden. Een verhoging van het ruimtelijk rendement ontstaat wanneer meer activiteiten op eenzelfde oppervlakte worden georganiseerd.

Samenhangende gehelen

Samenhangende gehelen zijn samenhangende, duidelijk afleesbare ruimtelijk en morfologische entiteiten binnen de bebouwde ruimte die zich onderscheiden van andere samenhangende gehelen.

Traag netwerk

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

Verdichting

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

Verharding

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

(Functie)verweving

(Functie)verweving betekent het ruimtelijk samengaan van verschillende functies zodat een meerwaarde ontstaat voor de betrokken functies. Functies verweven gaat gepaard met het stapelen of nevenschikken van ruimten. Hierdoor nemen zij minder ruimte in dan wanneer zij afzonderlijk worden gerealiseerd. Voorbeelden zijn wonen boven winkels, wonen in samenhang met diensten enz. Daarnaast kan er door een multifunctioneel of gedeeld gebruik - al dan niet tijdelijk - van een bepaalde ruimte of gebouw worden ingezet op functieverweving.

VEN en IVON gebieden

Om de open ruimte in de toekomst veilig te stellen, heeft de Vlaamse overheid het Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN) en Integraal Verwevings- en Ondersteunend Netwerk (IVON) uitgetekend. Deze netwerken vormen de natuurlijke structuur in Vlaanderen. Het VEN vormt met haar grote aaneengesloten gebieden de ruggengraat van de toekomstige natuurlijke structuur in Vlaanderen. Het bestaat uit de Grote Eenheden Natuur (GEN) en Grote Eenheden Natuur in Ontwikkeling (GENO) en is een selectie van de waardevolste en gevoeligste natuurgebieden in Vlaanderen. Voor de instandhouding, ondersteuning en versterking van de natuurkernen wordt voorzien in de afbakening van Natuurverwervingsgebieden. Zij vormen als het ware een beschermende jas voor de natuurkernen. Voor de verbinding van de verschillende natuurkernen worden natuurverbindingengebieden afgebakend, het IVON. In deze gebieden worden bijkomende kansen gegeven aan planten en dieren.

Voorzieningenniveau

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



