

VOORONTWERP BELEIDSPLAN RUIMTE LIER

STAD EN DORP

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 1 (november 2023)

VOORONTWERP BELEIDSPLAN RUIMTE LIER


STAD EN DORP

BELEIDSKADER

NOVEMBER 2023



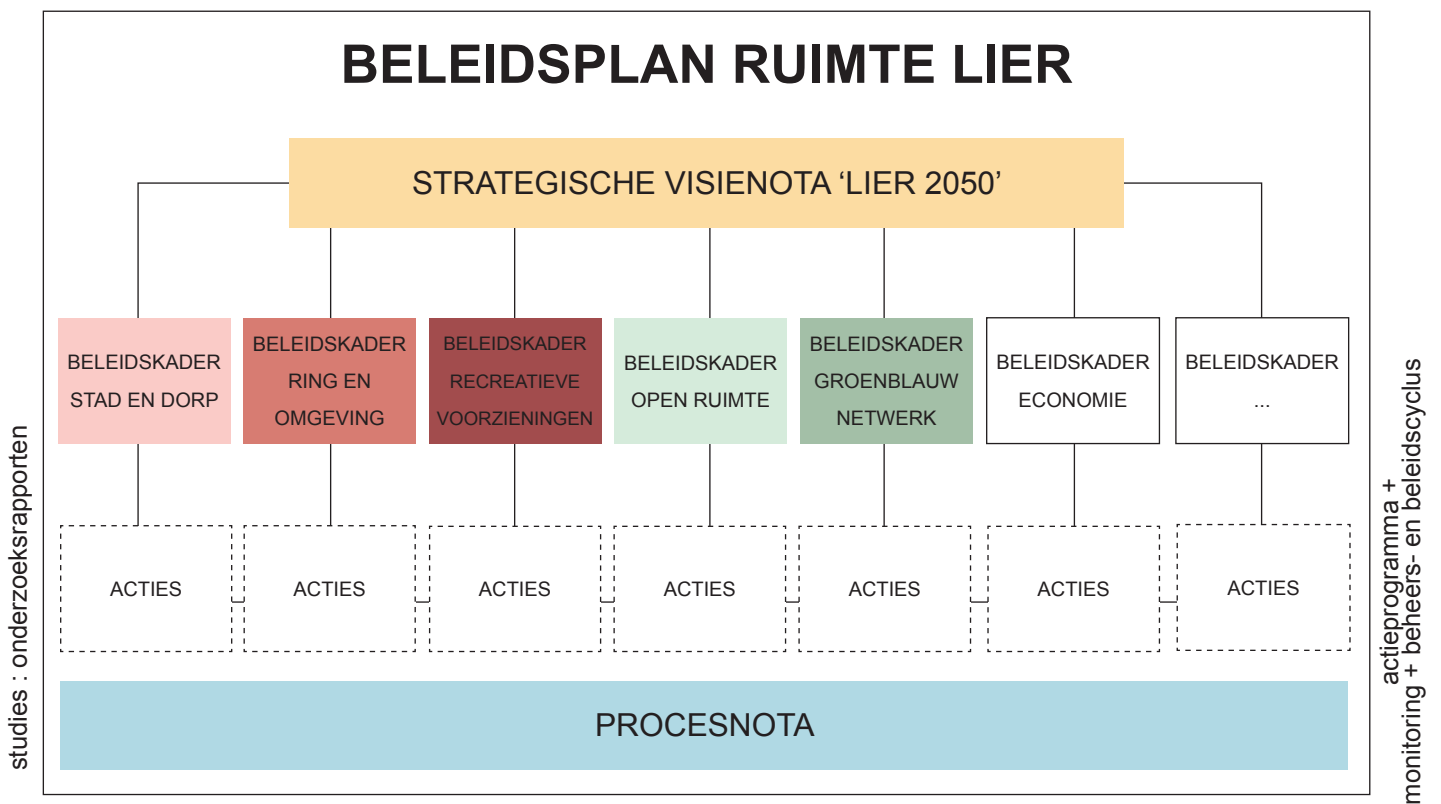
WOORD VOORAF

A bright yellow square sticky note with a subtle drop shadow, positioned in the lower-left quadrant of the page.

gele post-its = TO DO's

voorwoord door schepen
/ burgemeester

LEESWIJZER



figuur 1 samenhang onderdelen beleidsplan ruimte Lier

De **strategische visienota ‘Lier 2050’** beschrijft de uitdagingen die op Lier afkomen en de ambities die de gemeente voor ogen heeft. Dit vertaalt zich in het wensbeeld voor 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 zijn 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 voor het recreatief aanbod vast.
- ‘Open ruimte’ beschrijft de ontwikkelingsmogelijkheden voor de open ruimte.
- ‘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 gemeente op korte en middellange termijn wil uitvoeren om het wensbeeld voor Lier 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. Deze nota vormt belangrijke informatie over de ambities van het gemeentelijk ruimtelijk beleid en plaatst de thema’s die in de beleidskaders worden behandeld, 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 ‘stad en dorp’.

Het beleidskader 'stad en dorp' bestaat uit een inleidend hoofdstuk dat het kader beschrijft en de definitie van de open en bebouwde ruimte van Lier toelicht. Voorliggend beleidskader doet geen uitspraken over bedrijventerreinen die ook tot de bebouwde ruimte behoren maar focust op ~~de kernen van Lier~~: de stad Lier en het dorp Koningshooikt.

Een tweede deel beschrijft de uitdagingen waar de stad Lier en het dorp Koningshooikt voor staan en waar een ambitieus ruimtelijk beleid een antwoord op moet bieden.

Een derde deel geeft de algemene visie voor de stad en het dorp weer. Lier wil in de stad Lier en het dorp Koningshooikt een kernversterkend beleid voeren. Aan de hand van verschillende leefkwaliteitsthema's wordt de visie uitgelegd. Algemene acties per thema operationaliseren de algemene visie.

Een vierde deel beschrijft de ontwikkelingsperspectieven voor de stad en het dorp. Eerst is het DNA beschreven, vervolgens zijn de leefkwaliteitsthema's thematisch uitgewerkt. Gebiedsspecifieke acties operationaliseren de ontwikkelingsperspectieven. Op het einde van dit deel is zowel voor stad Lier als dorp Koningshooikt één geïntegreerd wensbeeld 2050 weergegeven. Op het wensbeeld zijn er strategische locaties aangeduid waar verschillende thema's samenkomen. Dit zijn transformatiegebieden waar de gemeente zelf initiatief neemt voor de opmaak van een geïntegreerde visie en een actieve rol opneemt in projectregie.

In bijlage wordt dieper ingegaan op de betekenis van belangrijke begrippen en is een bronnenlijst opgenomen.

INHOUDSTAFEL



INLEIDING



UITDAGINGEN

1	KLIMAATVERANDERING	20
2	MILIEU	22
3	SOCIO-DEMOGRAFISCHE VERANDERINGEN	24
4	DRUK OP BEBOUWDE RUIMTE	26
5	IDENTITEIT	27
6	VOORZIENINGENAANBOD	28
7	MOBILITEIT	29



VISIE

1	AANDUIDING BEBOUWDE RUIMTE	32
2	KERNVERSTERKING	35
3	LEEFKwalITEITSTHEMA'S	36



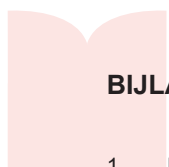
ONTWIKKELINGSPERSPECTIEVEN

1	STAD LIER	63
2	DORP KONINGSHOOIKT	100



WENSBEELD EN ACTIES

1	STAD LIER 2050	118
2	DORP KONINGSHOOIKT 2050	128



BIJLAGEN

1	BEGRIPPENLIJST	136
2	BRONNENLIJST	139

INLEIDING

Vlaanderen is een druk bevolkte regio waar de bebouwde ruimte al lange tijd stelselmatig de open, onbebouwde ruimte inneemt. Sinds de industriële revolutie is er steeds meer open ruimte aangesneden en omgevormd tot bebouwde ruimte om de bevolkingsdruk en allerhande nieuwe ontwikkelingen een plaats te kunnen geven. Ook vandaag groeit de bebouwde ruimte als gevolg van allerhande uitdagingen zoals de toenemende bevolking, wijzigende bevolkingssamenstelling, de nood aan bijkomende bedrijventerreinen, de vraag naar grootschalige infrastructuur, de zoektocht naar duurzame energie enz. Zonder een doordachte aanpak zal de bebouwde ruimte blijvend druk uitoefenen op de open ruimte.

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 en het gevaar dat schuilt in de steeds groeiende bebouwde ruimte. De bijkomende inname van open ruimte moet worden afgeremd en tot 0 ha worden herleid tegen 2040. De bestaande, reeds aangesneden ruimte moet efficiënter worden benut. Steunend op deze strategische doelstellingen en op de principes van de strategische visienota BRV, is de gemeente Lier ervan overtuigd dat een beleidskader 'stad en dorp' noodzakelijk is.

De bebouwde ruimte mag niet verder uitbreiden ten koste van de open ruimte. Dit wil zeggen dat een antwoord moet worden geboden aan de uitdagingen door doordacht om te gaan met de bestaande context. Daarom wordt binnen stad en dorp een kernversterkend beleid gevoerd.

Kernversterking is onlosmakelijk verbonden met een verhoging van de leefkwaliteit. Het is die leefkwaliteit die bepaalt of mensen graag wonen en verblijven in hun wijk, de stad of het dorp of de gemeente.

Om de leefkwaliteit te verhogen, kan op verschillende thema's worden ingezet zoals een groenblauwe dooradering, publieke ruimte, een traag en collectief mobiliteitsnetwerk, verweven van functies, verdichting, beeldbepalende bebouwing, zichtrelaties enz. Hierbij is het steeds belangrijk dat de eigen identiteit (het DNA) van de stad en het dorp wordt gerespecteerd en versterkt.

Het beleidskader 'stad en dorp' doet geen uitspraken over bedrijventerreinen, zij worden behandeld in het beleidskader 'economie'.





UITDAGINGEN

1	KLIMAATVERANDERING	20
1.1	WATEROVERLAST	20
1.2	OVERSTROMING	20
1.3	HITTE	21
1.4	DROOGTE	21
2	MILIEU	22
2.1	BIODIVERSITEIT	22
2.2	GELUIDSHINDER	22
2.3	BODEMVERVUILING	23
3	SOCIO-DEMOGRAFISCHE VERANDERINGEN	24
3.1	BEVOLKINGSGROEI	24
3.2	ONGELIJKHEID	24
3.3	SOCIAAL EN BETAALBAAR WONEN	25
4	DRUK OP BEBOUWDE RUIMTE	26
4.1	WOONDRUK IN DE STAD	26
4.2	BINNENGEBIEDEN	26
5	IDENTITEIT	27
5.1	BESTAANDE IDENTITEIT	27
5.2	IDENTITEIT ONDER DRUK	27
6	VOORZIENINGENAANBOD	28
6.1	COMMERCIEEL AANBOD	28
6.2	MAATSCHAPPELIJKE VOORZIENINGEN	28
7	MOBILITEIT	29

STAD EN DORP STAAN VOOR VOLGENDE

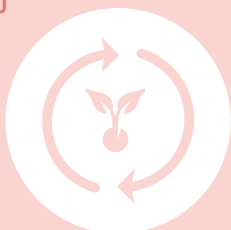
UITDAGINGEN

KLIMAATVERANDERING



klimaat

MILIEU



biodiversiteit



geluidshinder



bodemvervuiling

SOCIO-DEMOGRAFISCHE VERANDERINGEN



bevolkingsgroei



ongelijkheid



***sociaal en betaalbaar
wonen***

DRUK OP BEBOUWDE RUIMTE



woondruk in de stad



binnengebieden



bestaande identiteit



identiteit onder druk

IDENTITEIT

VOORZIENINGENAANBOD

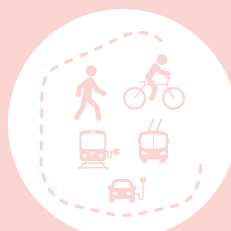


commercieel aanbod



***maatschappelijke
voorzieningen***

MOBILITEIT



***groeïende
mobiliteit***

Het ruimtelijk beleid wordt geconfronteerd met nieuwe en veranderende maatschappelijke uitdagingen en met uitdagingen die het gevolg zijn van een jarenlang gevoerd ruimtelijk beleid.

Het beleidsplan ruimte Lier moet enerzijds een antwoord geven op trends die in heel Vlaanderen of zelfs mondiaal zichtbaar zijn en op de gemeente een grote impact hebben. De klimaatverandering versnelt en is voelbaar, de inwoners worden gemiddeld ouder, het bestaand woonpatrimonium is niet afgestemd op de veranderende bevolkingssamenstelling, de verrommeling van de open ruimte zet zich voort, het tekort aan sociale en betaalbare woningen blijft toenemen, lokale handelszaken verdwijnen, de mobiliteitsvraag groeit enz.

Anderzijds staat Lier voor de uitdaging om de gewenste groei te bepalen. Hoe wenst de gemeente haar toekomst te sturen via het ruimtelijk beleid? Focust zij enkel op natuurlijke groei of wenst zij de instroom te stimuleren? Hoe ziet zij de toekomst van de stad Lier en het dorp Koningshooikt?

1 KLIMAATVERANDERING

Het klimaat verandert en de klimaatopwarming kan niet meer worden genegeerd. De gevolgen hiervan zijn wateroverlast, overstromingen, temperatuurstijging, zeespiegelstijging, hittegolven en lange perioden van droogte. De gemeente staat voor de uitdaging om haar grondgebied klimaatadaptief in te richten en haar groene ruimten te koesteren. Deze vormen immers de sponzen die tegen overstromingen beschermen. Zij zorgen voor de nodige verkoeling, rollen groenblauwe netwerken uit. Maximaal ontharden is de boodschap. Hierdoor kan de gemeente zich wapenen tegen de klimaatverandering.

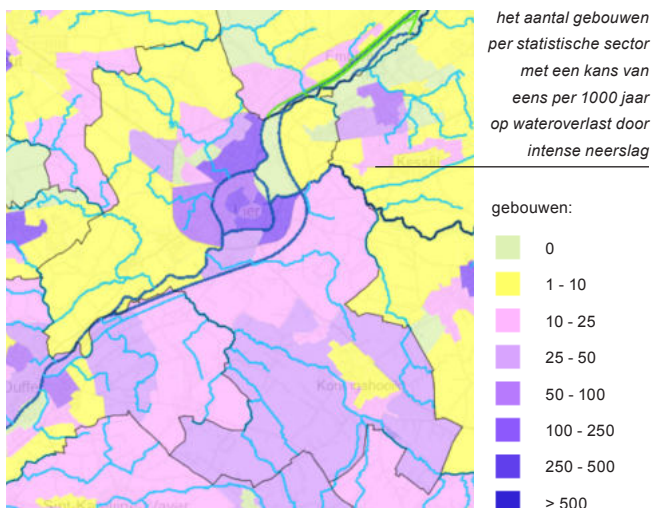
1.1 WATEROVERLAST

Wanneer regenwater onvoldoende in de bodem kan dringen, stroomt het af naar lager gelegen gebieden. Bij hevige regenval kan dit voor heel wat problemen zorgen. Wateroverlast komt het sterkst voor in de stad omwille van de hoge verhardingsgraad. Steeds meer en intensere zomeronweders ten gevolge van de klimaatverandering zorgen ervoor dat enerzijds meer gebouwen kwetsbaar worden voor wateroverlast en anderzijds overlast

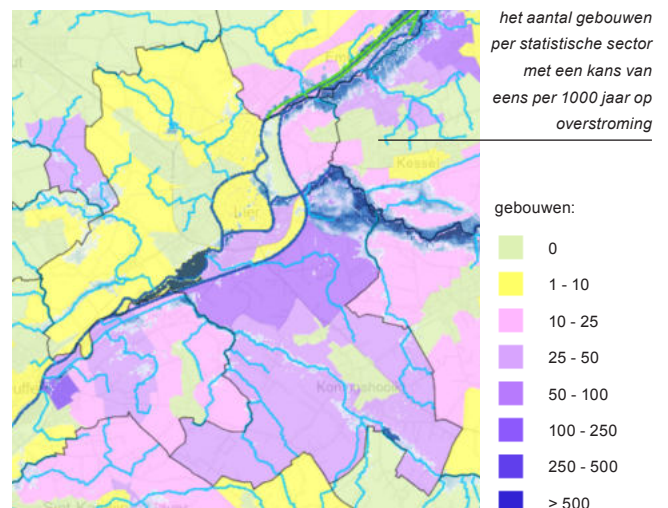
frequenter en met grotere waterdiepten zal voorkomen. 7,5% van de gebouwen in Lier krijgt vandaag met deze problematiek af te rekenen, wat 3% hoger ligt dan het gemiddelde van Vlaanderen. Prognoses tonen aan dat dit aandeel met meer dan 5% zal stijgen tegen 2050¹.

1.2 OVERSTROMING

Als gevolg van klimaatverandering met intensere neerslag treden waterlopen vaker buiten hun oevers, wat leidt tot overstroming van gebouwen en kritieke infrastructuur². Plaatsen die tot nog toe niet overstromden, zullen in de toekomst wel worden getroffen. Daarnaast worden ook hogere overstromingspeilen verwacht met meer schade als gevolg. Vandaag krijgt 1,2% van de gebouwen in Lier te kampen met overstroming. Prognoses verwachten tegen 2050 een verdubbeling van dit aandeel. Voornamelijk in het zuidelijk deel van de gemeente vinden overstromingen vanuit waterlopen plaats, met name rond de Grote Nete, de Itterbeek en de Maasfortbeek³.



kaart 1 huidige situatie, wateroverlast per statistische sector



kaart 2 huidige situatie, overstroming per statistische sector

1. Klimaat VMM. Wateroverlast
2. Kritieke infrastructuur = Dit zijn infrastructuren die erg belangrijk zijn voor onze samenleving. Een verstoring of vernietiging van zo'n infrastructuur zou een grote impact hebben op ons land en eventuele buurlanden.
3. Klimaat VMM. Overstroming

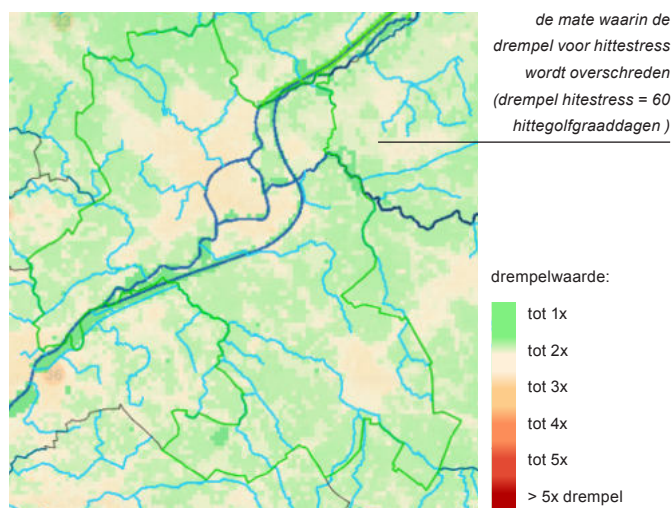


1.3 HITTE

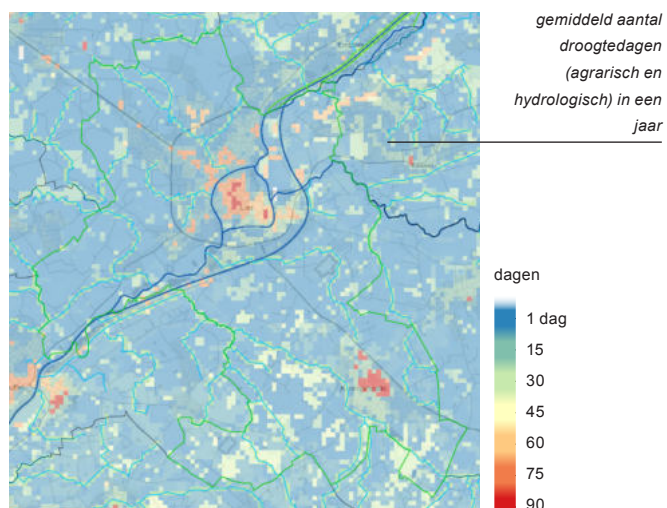
Als gevolg van de klimaatverandering stijgt de temperatuur en nemen de hittegolven toe. Een hittegolf betekent dat een hitte-episode minimum drie dagen aanhoudt waarbij de temperatuur overdag boven de gezondheidsdrempels van 29,6 °C stijgt en 's nachts niet daalt onder de 18,2 °C. Dit leidt tot hittestress vooral bij 65-plussers en kinderen tot 4 jaar, met oversterfte tot gevolg. Hittestress komt meer voor in de bebouwde ruimte van Lier dan in de landelijke omgeving. Dit noemen wij het hitte-eilandeffect. De temperaturen 's nachts dalen veel minder in een stad of een dorp dan in hun landelijke omgeving, met verschillen van enkele graden tot soms uitschieters van 8 °C en meer. Onder het huidige klimaat telt Lier gemiddeld 4 hittegolfdagen per jaar. Tegen 2050 kan dit al oplopen naar gemiddeld 20 hittegolfdagen in een jaar ⁴.

1.4 DROOGTE

Temperatuurstijging zorgt voor meer verdamping en bijgevolg droogte. Daarnaast zal in de zomer steeds minder neerslag vallen waardoor extreme droogte vaker en intenser zal voorkomen. Droogte kent verschillende facetten. Agrarische droogte houdt in dat het bodemvochtgehalte daalt vanwege een verstoord evenwicht tussen neerslag en verdamping. Gewassen en vegetatie ondervinden dan droogtestress, wat resulteert in een verminderde groei en een lagere gewasopbrengst. Agrarische droogte-duur telt in Lier vandaag 5 dagen maar dit aantal zou tegen 2050 verdubbelen. Hydrologische droogte betekent dat de waterstanden in waterlopen onder druk staan. Vandaag telt Lier 18 dagen per jaar hydrologische droogte-duur en dit aantal kan tegen 2050 stijgen tot 31 dagen. Dat zal negatieve gevolgen hebben voor de landbouwsector ⁵.



kaart 3 scenario hoog impact 2050, mate van overschrijding hittedrempel



kaart 4 scenario hoog impact 2050, droogte-duur (hydrologisch en agrarisch)

4. Klimaat VMM. Hitte

5. Klimaat VMM. Droogte



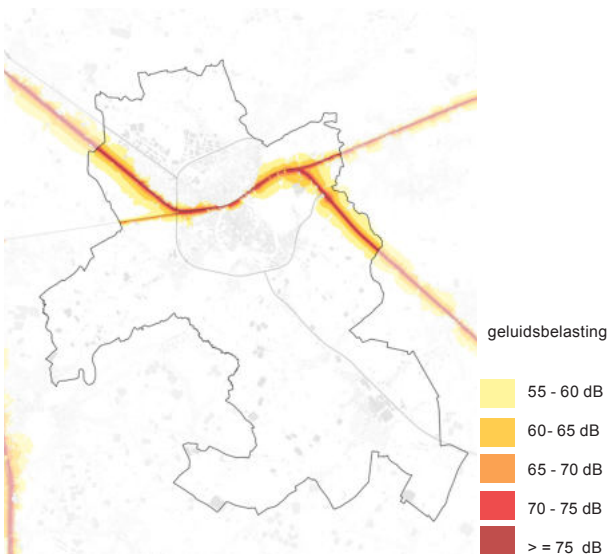
2 MILIEU

2.1 BIODIVERSITEIT

Biodiversiteit is de totale verscheidenheid aan leven op aarde. Mondiale populaties van vissen, vogels, zoogdieren, amfibieën en reptielen zijn tussen 1970 en 2012 met meer dan de helft teruggevallen. Bij een voortzetting van het huidige ritme zouden vrijwel alle insectensoorten tegen het einde van de eeuw verdwenen zijn.

Biodiversiteit in de open ruimte neemt af omwille van de ruimtelijke versnippering, de ontbossing, de afname van kleine landschapselementen, de intensieve landbouw, de vervuiling en het bijkomend ruimtebeslag in de open ruimte.

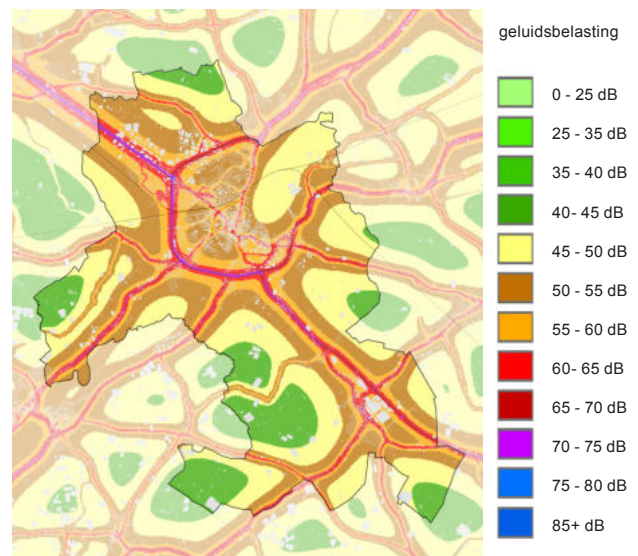
Ondanks het groen karakter van de stad met voornamelijk de stadsvesten als groene openbare ruimte, is er te weinig wijkgroen in de stad aanwezig. Slechts 18,4% van de Lierenaars heeft een groenvoorziening op wandelafstand van haar of zijn woning ⁶. Een bedreiging is de verdere afname van wijkgroen. Daarnaast is de ring een barrière tussen het groen achterland en de stad. Ook op kleinere schaal zijn er onderbrekingen in het ecologisch netwerk. Het groen van de stadsvesten wordt onderbroken door parkeerterreinen en nieuwbouw. Het verder vergroten van deze barrièrewerking en het versnipperen van het nog aanwezig groen, vormen bedreigingen voor de biodiversiteit.



bron VLAANDEREN. (2016) Strategische geluidsbelastingskaart belangrijke en aanvullende spoorwegen. Geraadpleegd via vlaanderen.be)

2.2 GELUIDSHINDER

De strategische geluidsbelastingskaart van Lier geeft een jaargemiddelde weer van het geluid van de hoofdwegen en spoorwegen. Op de kaart is zichtbaar dat het geluid afkomstig van het spoor een grotere reikwijdte heeft en veel intenser is vlak naast het spoor. Het geluid, veroorzaakt door het verkeer op de ring, reikt minder ver dan dat van het treinverkeer. Doordat de ring nauw aansluit bij het stedelijk weefsel, zullen heel wat mensen toch geluidsoverlast ondervinden. Het langdurig blootstellen aan geluidshinder heeft een grote impact op de gezondheid van bewoners. Vanaf 50 dB kunnen er op korte termijn sociaal psychologische effecten optreden en op lange termijn zelfs klinische effecten zoals hart- en vaatziekten. De uitdaging bestaat er in om maatregelen te implementeren om de geluidsoverlast te temperen ^{7,8,9}.



bron VLAANDEREN. (2018) MIRA geluidsbelastingskaart wegverkeer. Geraadpleegd via vlaanderen.be)

6. PosadMaxwan, 2DVW, Delatres, ve-r, Generation Energy (09.2019). De Bouwmeester Scan. Eindrapport Lier.

7. Statistiek Vlaanderen (2021)

8. Statbel (2018)

9. Survey Gemeentemonitor/Stadsmonitor (2017)

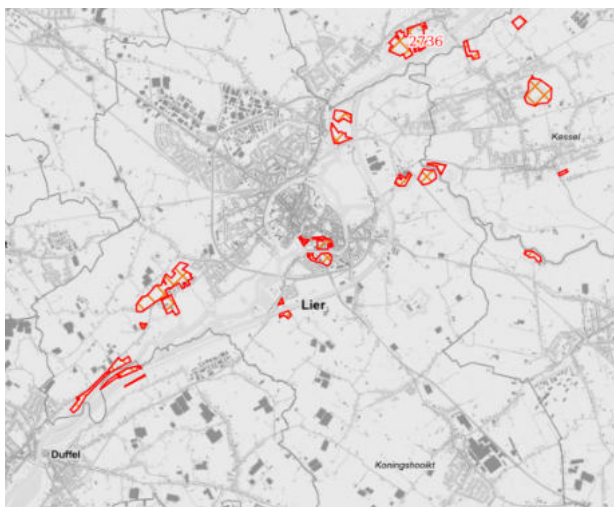


2.3 BODEMVERVUILING

Vlaanderen kampt met een hoog aantal potentiële verontreinigde gronden, namelijk ongeveer 85.000 sites in totaal. Veel vervuiling stamt nog uit het industrieel verleden. Het betreft sites waar vroeger fabrieken, benzinstations, garages, chemische wasserijen enz. gevestigd waren. Ook landbouwgronden waar inmiddels verboden gewasbeschermingsmiddelen werden gebruikt, zijn vandaag verontreinigd. Daarnaast zadelt het verleden ons op met voormalige stortplaatsen. In Lier zijn nog twaalf stortplaatsen aanwezig. Hiervan zijn er twee sites gelegen in de stad. De site ten noorden van Leuvensevest was een stortplaats voor gevaarlijk huishoudelijk afval. De stortplaats ten zuiden van Leuvensevest herbergt bagger en niet gevaarlijk huishoudelijk afval. OVAM heeft als doelstelling om tegen 2036 voor alle bodemverontreinigingen minstens de sanering al op te starten ¹⁰.

Verontreinigde bodems vormen risico's voor planten en dieren. Zij tasten ecosystemen aan. Gezondheidsrisico's voor de mens ontstaan pas bij zeer grote hoeveelheden van deze verontreinigde stoffen.

De vraag rijst naar de toekomstmogelijkheden van deze verontreinigde gronden en stortplaatsen.



kaart 7 stortplaatsen Lier

10. OVAM. Bodem. Geraadpleegd via <https://ovam.vlaanderen.be/bodem>

3 SOCIO-DEMOGRAFISCHE VERANDERINGEN

3.1 BEVOLKINGSGROEI

Vandaag telt Lier ongeveer 37.000 inwoners. Volgens prognoses zullen er naar alle verwachting 5.000 inwoners bijkomen tussen 2021 en 2040. Deze bevolkingstoename vertaalt zich in een groei van 2.500 gezinnen waarvan meer dan de helft zal bestaan uit één persoon. Lier staat voor de uitdaging om een bijkomend en aangepast woonaanbod te voorzien ¹¹.

Een bijkomende ruimtelijke en demografische uitdaging is de potentiële mismatch tussen het bestaand woonpatrimonium en de veranderende bevolkingssamenstelling. Gezinnen worden steeds kleiner en ouderen blijven graag langer thuis wonen ¹², hoewel deze thuis vaak veel te groot is en onderhoud moeilijker wordt. De gemeente staat voor de uitdaging om woningtypologieën af te stemmen op de wijzigende bevolkingssamenstelling.

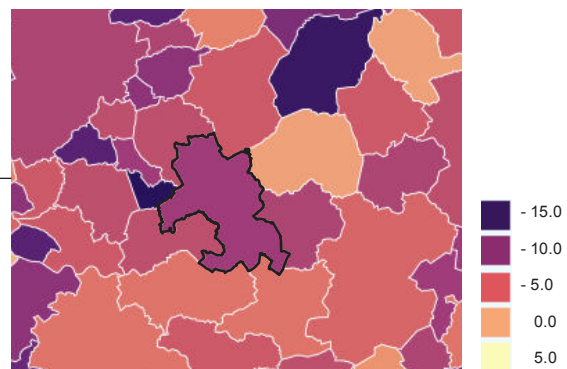
Daarnaast brengen een toenemende bevolking en een wijzigend demografisch profiel de uitdaging met zich mee om het aanbod aan gemeenschapsvoorzieningen en recreatieaanbod hierop af te stemmen, bijvoorbeeld het voorzien van bijkomend aanbod en van meer voorzieningen voor ouderen.

De kaart toont de evolutie van de 16 indicatoren per gemeente. Het eindgetal geeft de som van de evaluaties per indicator weer. Per indicator zijn er 5 evaluaties: -2, -1, 0, +1, +2. Een positief cijfer betekent dat de gemeente het beter doet dan in 2008, een negatief cijfer betekent een achteruitgang. 0 geeft aan dat er amper een wijziging is t.o.v. 2008.

3.2 ONGELIJKHEID

De lokale armoedebarmeter toont aan dat de ongelijkheid toeneemt. Hij geeft op basis van 16 indicatoren een beeld van de armoede in de gemeente. De evolutie van de indicatoren wordt bekeken en gewaardeerd ten opzichte van 2008. Lier scoort beduidend slechter dan in 2008. Het aandeel mensen die zich geregistreerd hebben bij Kind en Gezin voor kansarmoede, is toegenomen. In 2019 bedraagt dit percentage 14%, wat 10% meer is dan in 2008. 1 op 7 Lierenaars leeft dus in armoede. Er is ook een stijging van het aantal onopgeleide personen en een tekort aan laaggeschoolde tewerkstelling op de arbeidsmarkt. Door deze mismatch is de langdurige werkloosheidsgraad aanzienlijk toegenomen tussen 2008 en 2019. Daarnaast is de huurprijs op de private huurmarkt in geheel Vlaanderen sterker gestegen dan de evolutie van het netto huishoudinkomen. Dit treft gezinnen met een laag inkomen harder dan gezinnen met een hoog inkomen. Kandidaat-huurders voor een sociale woning zijn hierdoor op 10 jaar tijd verdubbeld. Armoede kan leiden tot sociale uitsluiting en mobiliteitsongelijkheid. Voor gezinnen die in armoede leven, is een auto zeer duur waardoor zij afhankelijk zijn van het openbaar vervoer. Vaak wonen deze gezinnen aan de periferie waar kwalitatief openbaar vervoer ontbreekt ^{13,14}.

De uitdaging is een antwoord geven op de toenemende ongelijkheid.



kaart 8 kaart met lokale armoedebarmeter

bron komafmetarmoede.be

11. Vlaamse Overheid (2022). Gemeente-Stadsmonitor, jouw Gemeentescan Lier.

12. Idem.

13. De 16 gebruikte indicatoren betreffen drie categorieën: armoede-indicatoren, indicatoren die potentiële armoede meten, en indicatoren van inspanningen van gemeenten. Bron: Decenniumdoelen. Armoedebarmeter. Geraadpleegd via <https://www.komafmetarmoede.be/armoedebarmeter/de-cijfers/>

14. Decenniumdoelen. Armoedebarmeter - Lier kandidaat huurders. Geraadpleegd via <https://www.komafmetarmoede.be/armoedebarmeter/de-cijfers/>



3.3 SOCIAAL EN BETAALBAAR WONEN

In het decreet betreffende het grond- en pandenbeleid is in 2009 vastgelegd dat het woonaanbod van Lier voor 9% moet behoren tot het sociaal huursegment in verhouding tot het aantal huishoudens. Deze doelstelling werd vertaald in een opdracht om bijkomende sociale huurwoningen te realiseren, en is inmiddels gerealiseerd. Ondertussen is het aantal gezinnen in Lier gegroeid maar de sociale huurwoningen zijn niet evenredig toegenomen. Lier beschikt vandaag over 7,9% sociale huurwoningen in verhouding tot het aantal gezinnen. De gemeente ambieert nu om opnieuw over 9% sociale huurwoningen te beschikken. Indien het aantal gezinnen blijft toenemen, moeten dus ook bijkomende sociale huurwoningen worden gecreëerd ¹⁵.

De moeilijkheid waar de sociale huisvestingsmaatschappij in Lier mee te kampen heeft, is dat zij zelf zeer weinig onbebouwde gronden in eigendom heeft. Volgende prangende vraag wordt naar voor geschoven: 'hoe en waar kan er bijkomend aanbod aan sociale huurwoningen worden gecreëerd?'

Daarnaast is er een nood aan betaalbare woningen (niet sociaal) voor gezinnen en alleenstaanden.

15. Collegebesluit 'visie op sociaal wonen' 25/10/2021

4 DRUK OP BEBOUWDE RUIMTE



Omwille van de bevolkingsgroei ontstaat druk op de bebouwde ruimte. Deze druk komt voort uit de vraag naar bijkomend woonaanbod, voorzieningen en diensten.

4.1 WOONDRUK IN DE STAD

De stijgende marktvaart naar woningen resulteert in een ontwikkelingsdruk. De gemeente krijgt bijna dagelijks aanvragen van bouwpromotoren die hun projecten wensen te realiseren. Vaak missen deze projecten een aansluiting bij de eigenheid van de omgeving en is de variatie in woningtype beperkt. Het gaat hierbij doorgaans over bouwpercelen of bestaande woningen die men omvormt naar meergezinswoningen.

De uitdaging bestaat erin om de vraag naar verdichting te beantwoorden zonder een verlies aan leefkwaliteit. Hieruit volgt ook de vraag hoe Lier wenst om te gaan met hoogbouw.

4.2 BINNENGEBIEDEN

Verdichting dient plaats te vinden op geschikte locaties. De vraag naar verdichting mag geen vrijgeleide zijn om alle binnengebieden in de gemeente te laten dichtslippen. In Lier zien wij echter dat deze trend al gaande is. Binnengebieden worden ingevuld met garageboxen, bouwprojecten of loodsen. Een dergelijke invulling in een binnengebied zet de hele wijk onder druk. Daarentegen geven groene binnengebieden (vaak letterlijk) net ademruimte aan buurtbewoners. Zij zijn cruciaal voor een gezonde samenleving.

Zowel de publiek toegankelijke open ruimten als private open ruimten dreigen dicht te slippen met verharding of bebouwing.

5 IDENTITEIT



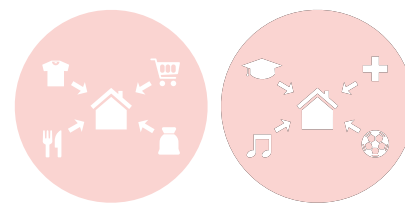
5.1 BESTAANDE IDENTITEIT

De identiteit van stad en dorp wordt mee bepaald door hun historische kern met verschillende beeldbepalende gebouwen en de publieke pleinen. Ook enkele zichtassen, naar de open ruimte dragen bij tot de eigenheid van de stad en het dorp.

5.2 IDENTITEIT ONDER DRUK

Naast de aanwezige kwaliteiten in stad en dorp wordt de vraag naar verdichting beantwoord met grootstedelijke projecten die niet in harmonie zijn met de schaal en identiteit van de stad en het dorp. Grootstedelijke antwoorden, zoals hoogbouw, grootschalige detailhandel, appartementsblokken met een brede gevelmaat verstoren de beeldkwaliteit en identiteit van de bebouwde omgeving.

6 VOORZIENINGENAANBOD



6.1 COMMERCIEEL AANBOD

Een evolutie die ook in Lier waar te nemen is, is het verdwijnen van lokale handelszaken wegens de toenemende concurrentie van grotere detailhandelszaken en het online winkelen in webwinkels. Jong ondernemerschap is moeilijk. De winkelstraten in Lier kampen met een winkelleegstand onder andere ten gevolge van een grote groei aan bijkomend aanbod van baanwinkels. Deze trend heeft Lier deels kunnen keren door een hoge leegstandstaks en een stimulerend beleid. Daarnaast heeft de toename van het aantal dienstenbedrijven (interimkantoren en dienstenchequebedrijven) een impact op de winkelbeleving van het kernwinkelgebied¹⁶. De uitdaging blijft om ondernemers met kleinhandelzaken hier aan te trekken^{17,18,19}.

Voor Koningshooikt geldt het gevaar dat het evolueert naar een slaapdorp. De uitdaging bestaat erin om lokale handelszaken in het dorp te houden en een basisaanbod te voorzien, eventueel mobiel ingevuld (bijvoorbeeld een groentenboer met stand).

6.2 MAATSCHAPPELIJKE VOORZIENINGEN

Om de leefkwaliteit te garanderen bij een toename van de bevolking, moet een evenredige toename plaatsvinden van het “maatschappelijke” voorzieningenaanbod: socio-culturele en recreatieve voorzieningen alsook gemeenschapsvoorzieningen. De uitdaging is om ruimte voor deze maatschappelijke voorzieningen te vrijwaren.

16. Een kernwinkelgebied is een afgebakend gebied binnen een kern voor het behoud van bestaande of de vestiging van nieuwe detailhandelsvestigingen.

17. Radio 2 (06.09.2019). Baanwinkels medeoorzaak leegstand winkels centrum Lier. Geraadpleegd via <https://radio2.be/lees/baanwinkels-medeoorzaak-leegstand-winkels-centrum-lier>

18. Lier. Premie voor invulling leegstaande (handels)panden. Geraadpleegd via <https://www.lier.be/thuisloket/ondernemen/premie-voor-Invulling-leegstaande-handelspanden>

19. Van Rompaey, C. (19.04.2022). Steeds meer leegstaande handelspanden krijgen nieuwe invulling in Lier. Geraadpleegd via <https://www.made-in.be/mechelen/steeds-meer-leegstaande-handelspanden-krijgen-nieuwe-Invulling-in-lier/>

7 MOBILITEIT



De groeiende mobiliteit is een belangrijke uitdaging aangezien het mobiliteitssysteem vandaag tegen zijn limieten aanbotst. 48% van de Lierenaars zit dagelijks achter het stuur richting werk of school. Ondanks het getal onder het Vlaams gemiddelde van 59% ligt, geeft dit problemen. Een aantal wijken in Lier kampen met een te hoge parkeerdruk en het autogebruik leidt tot conflicten met fietsers en voetgangers. Slechts 39% is tevreden over de staat van de fietspaden en stoepen in de stad en slechts 44% voelt zich veilig op de fiets. De helft van de ouders vindt het niet veilig genoeg om hun kinderen in Lier alleen naar school te laten gaan.

Een veilige bereikbaarheid van de schoolomgevingen is een uitdaging. Binnen Koningshooikt veroorzaakt de industriële activiteit van Van Hool een grote mobiliteitsdruk. Sluipverkeer rijdt op de hoofdweg van Koningshooikt om de drukke steenweg N10 te vermijden. Een parking voor vrachtwagens bevindt zich in het woonweefsel van het dorp. Daarnaast zijn er vandaag zeer weinig trage wegen aanwezig.

Er moet werk worden gemaakt van een mobiliteitsshift ^{20,21}.

20. De Standaard. Gemeenteprofiel Lier.

21. Vlaams Bouwmeester Scan. Rapport Lier





VISIE

1	AANDUIDING BEBOUWDE RUIMTE	32
1.1	DEFINITIE	32
1.2	METHODOLOGIE	32
2	KERNVERSTERKING	35
3	LEEFKWALITEITSTHEMA'S	36
3.1	SELECTIEVE VERDICHTING	36
3.2	GROENBLAUWE DOORADERING	48
3.3	VEERKRACHTIGE PUBLIEKE RUIMTE	50
3.4	TRAGE EN COLLECTIEVE MOBILITEIT	52
3.5	VERWEVEN FUNCTIES	54
3.6	BEELDBEPALENDE BEBOUWING EN ZICHTRELATIES	56
3.7	DUURZAAM BOUWEN	58

1 AANDUIDING BEBOUWDE RUIMTE

1.1 DEFINITIE

De bebouwde ruimte van Lier moet ruimtelijk worden gedefinieerd. Alleen zo is voor iedereen duidelijk in welke gebieden een kernversterkend beleid wordt gevoerd.

De bebouwde ruimte wordt beschouwd als een aanduiding van het geheel van robuust samenhangende gebieden waar intensief ruimtebeslag en menselijke activiteiten primeren. Het is bijgevolg niet zo dat er geen kleinere, onbebouwde zones in kunnen voorkomen.

De kaart met de aanduiding van open ruimte en bebouwde ruimte Lier geeft aan waar de bebouwde ruimte primeert en waar dus een beleid van kernversterking wordt gevoerd. De gemeente geeft via deze kaart aan dat de gebieden die tot de bebouwde ruimte behoren, ook in de toekomst bebouwbaar blijven (tenzij dat er in het beleidsplan wordt gesteld dat de ruimte open moet blijven) en dat er naar duurzame kernversterking moet worden gestreefd.

De bevolkingsgroei van de gemeente moet worden opgevangen in de stad Lier en het dorp Koningshooikt. Het is daarom zeer belangrijk dat huidige en toekomstige bewoners aanvoelen dat wonen in de stad en het dorp minstens even aantrekkelijk is als wonen in de open ruimte. Het versterken van de leefkwaliteit van de stad Lier en het dorp Koningshooikt is dus essentieel voor het welslagen van een kernversterkend beleid.

De stad en het dorp vertonen een zekere samenhang die moet worden behouden en versterkt om veerkrachtig en robuust te zijn. Het efficiënt gebruiken van de reeds ingenomen ruimte, en bijgevolg het vermijden van verdere aansnijding van de open ruimte, is essentieel om in te spelen op toekomstige sociaaleconomische, klimatologische en maatschappelijke uitdagingen.

De ambities voor de stad en het dorp moeten scherp worden gesteld. Minimaal wordt ingezet op het efficiënt gebruik van de bebouwde ruimte.

1.2 METHODOLOGIE

Op basis van de geldende bestemmingsplannen zijn volgende gebieden opgenomen in de open ruimte:

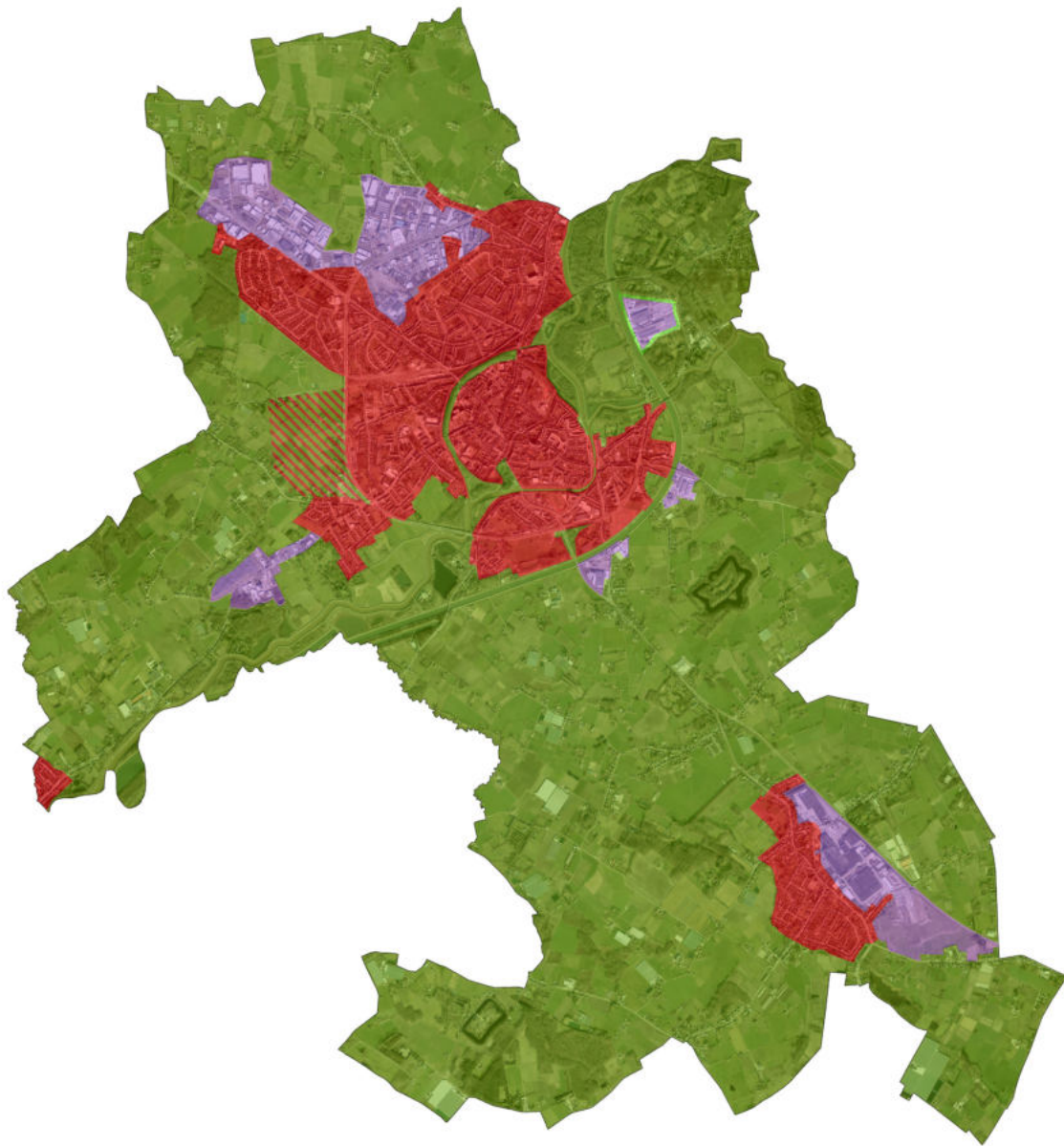
- open ruimte gebieden die op het gewestplan zijn aangeduid (agraris gebied, groengebied), behoren tot de open ruimte
- gebieden die door middel van een BPA of een RUP zijn omgezet van een 'harde' functie naar een open ruimte functie, worden opgenomen in de open ruimte.

Volgende gebieden behoren niet tot de open ruimte en bijgevolg wel tot de bebouwde ruimte:

- grotere aaneengesloten gebieden met harde bestemmingen zoals woonzones en bedrijventerreinen die grotendeels of volledig ingevuld zijn, behoren niet tot de open ruimte
- grotere aaneengesloten bebouwde gebieden die door middel van een RUP van open ruimte naar een harde functie zijn herbestemd, worden niet opgenomen in de open ruimte.

Verder zijn woonuitbreidingsgebieden (al dan niet ontwikkeld), woonlinten, recreatiegebieden, militaire gebieden en gebieden voor gemeenschapsvoorzieningen, niet ontwikkelde delen van woongebieden, bedrijventerreinen en geïsoleerde gebieden via vastgestelde criteria in detail onderzocht met als doel na te gaan of deze gebieden al dan niet tot de open ruimte behoren.

De kaart met de aanduiding van open ruimte en bebouwde ruimte Lier duidt zones aan waar bebouwde ruimte primeert. Dit zijn enkele bedrijventerreinen waar een intensiveringsbeleid geldt en drie zones waar een kernversterkend beleid geldt, met name stad Lier, dorp Koningshooikt en een uitloper van de woonkern Duffel. De 'stad Lier' is de grootste kern in de gemeente. In het zuiden van de gemeente ligt het 'dorp Koningshooikt'. Volgende definities gelden voor de 'stad Lier' en het 'dorp Koningshooikt'.



kaart 9 aanduiding van de open ruimte en de bebouwde ruimte in Lier

- open ruimte - open ruimte versterkend beleid
- bebouwde ruimte - stad en dorp, kernversterkend beleid
- bebouwde ruimte - bedrijventerrein, intensiveringsbeleid
- bedrijventerrein met nabestemming open ruimte
- ontwikkelingszone voor recreatie en eventueel bedrijvigheid

0 0,5 1 km



- De 'stad Lier' is de term voor de aaneengesloten zone van bebouwde ruimte die bestaat uit de historische binnenstad, het gebied tussen R16 en de stadsvesten, en de bebouwde ruimte die aansluit op de buitenzijde van de ring (zonder de bedrijventerreinen).
- Het 'dorp Koningshooikt' is de term voor de aaneengesloten zone van bebouwing die bestaat uit de historische kern en de verkavelingen (zonder de bedrijventerreinen).

Niet alle economische activiteiten zijn even gemakkelijk te verweven in het woonweefsel. Zij 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 mogelijk 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 bijkomende ruimte voor harde recreatieve voorzieningen te voorzien. Op dit moment is het nog niet duidelijk wat het precies aandeel is van open ruimte tegenover dit van bebouwde ruimte.

De ontwikkelingsperspectieven voor de stad Lier en het dorp Koningshooikt (bebouwde ruimte), waar er een kernversterkend beleid wordt gevoerd, worden besproken in dit beleidskader 'stad en dorp'.

Voor meer informatie over de werkwijze, de gehanteerde criteria en de motivatie van de uitspraken verwijzen wij naar het onderzoeksrapport 'open ruimte en bebouwde ruimte'.

2 KERNVERSTERKING

Om de schaarse open ruimte zoveel mogelijk te vrijwaren van bijkomend ruimtebeslag, legt de gemeente één duidelijke strategische doelstelling vast voor stad en dorp: **het voeren van een kernversterkend beleid**. De bevolkingsgroei van de gemeente moet worden opgevangen in de stad en het dorp. Het is daarom zeer belangrijk dat huidige en toekomstige bewoners aanvoelen dat wonen in de stad Lier of het dorp Koningshooikt minstens even aantrekkelijk is als wonen in de open ruimte. Het versterken van de leefkwaliteit van de stad en het dorp is dus essentieel voor het welslagen van een kernversterkend beleid.

Kernversterking vertrekt steeds vanuit de eigenheid van een plek. **Het verhogen van de leefkwaliteit gebeurt dus altijd met respect voor en ter versterking van het DNA van de stad en het dorp**. Transformaties gebeuren op maat van de stad en het dorp en met respect voor de eigenheid.

Het kernversterkend beleid verhoogt de leefkwaliteit van de stad en het dorp in al haar aspecten. Een hoge leefkwaliteit betekent inherent: klimaatbestendig, energiezuinig, inclusief en gezond.

De inrichting van de ruimte dient bij te dragen aan **klimaatbestendigheid** om de gevolgen van de klimaatverandering te beperken en te ondervangen (klimaatadaptatie). Denk hierbij aan hittestress, overstromingen en droogte. Zowel de publieke als de private (on)bebouwde ruimte hebben hierin een evenwaardige rol te vervullen. Een klimaatbestendige inrichting van de onbebouwde ruimte, heeft een positieve bijdrage aan de leefkwaliteit.

De organisatie van de ruimte kan energienoden reduceren, bijvoorbeeld door voorzieningen in directe nabijheid te organiseren, een robuust traag mobiliteitsnetwerk uit te rollen enz. Ook andere organisatiestructuren hebben een positieve impact. Door ruimte te delen en meervoudig te gebruiken, worden de stad en het dorp **energiezuinig** en verhoogt de leefkwaliteit. Daarnaast heeft duurzaam bouwen, op gebouwniveau, een positieve impact op de leefkwaliteit: energie neutraal bouwen, compact bouwen, circulair bouwen enz. beperken eveneens de energievraag.

Vele mensen ervaren fysieke, mentale of financiële barrières om deel te nemen aan de samenleving. Groen, publieke ruimte en basisvoorzieningen moeten integraal toegankelijk zijn en voldoen aan de behoeften van alle geledingen in de maatschappij. Het **inclusief** organiseren van de stad en het dorp, verhoogt de leefkwaliteit.

Verder dient de inrichting van de ruimte bij te dragen aan de fysieke en mentale **gezondheid** van de mens. Goede luchtkwaliteit en het vermijden van blootstelling aan geluid- en geurhinder beperken gezondheidsrisico's. Ook een beweeg- en speelvriendelijke ingerichte omgeving, die inwoners aanzet om zich op een actieve manier te verplaatsen, draagt bij aan een vitale samenleving en verhoogt bijgevolg de leefkwaliteit.

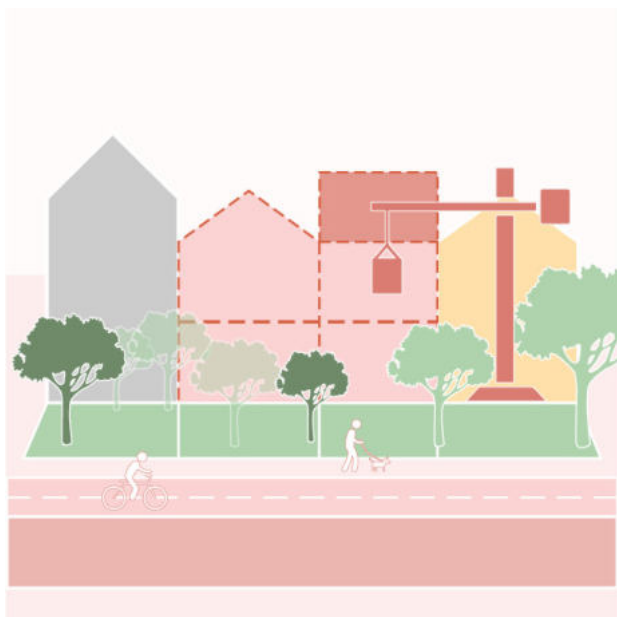


3 LEEFKWALITEITSTHEMA'S

De relatief abstracte begrippen klimaatbestendigheid, energiezuinigheid, inclusiviteit en gezondheid worden concreet gemaakt aan de hand van ruimtelijke leefkwaliteitsthema's. Per thema is besproken welke doelstellingen dit thema nastreeft en welke algemene acties deze doelstellingen kunnen realiseren.

Vervolgens is specifiek voor stad en dorp, per thema op kaart gezet waar de leefkwaliteit kan worden verhoogd, vertrekkend vanuit het DNA. Vervolgens worden er concrete acties aan gekoppeld. De onderzochte leefkwaliteitsthema's zijn:

1. selectieve verdichting
2. groenblauwe dooradering
3. veerkrachtige publieke ruimte
4. traag en collectief mobiliteitsnetwerk
5. verweven functies
6. beeldbepalende bebouwing en zichtrelaties
7. duurzaam bouwen.



3.1 SELECTIEVE VERDICHTING

Het bewaren van de eigenheid van de stad en het dorp staat voorop bij het uitwerken van de visie op verdichting. De gemeente kiest voor een kwalitatieve benadering voor het creëren van bijkomend woonaanbod. Er wordt vertrokken vanuit het ruimtelijk potentieel en niet vanuit een kwantitatieve doelstelling.

Om deze reden wordt er binnen de gemeente een selectief en voorzichtig verdichtingsbeleid gevoerd. 'Waar' en 'hoe' er kan worden verdicht in de bebouwde ruimte, is onderzocht.

3.1.1 DOELSTELLINGEN

Volgende doelstellingen verhogen de leefkwaliteit vanuit het selectief verdichten:

- het doorgedreven verdichten, op enkele geselecteerde verdichtingslocaties, met steeds een bijdrage aan een betere leefkwaliteit van de buurt
- het verdichten met aandacht voor de DNA van de plek
- het verdichten met aandacht voor verschillende woonvormen
- het vrijwaren van groene binnengebieden van bebouwing, zodat er ademruimte ontstaat in het bebouwd gebied
- het voldoen aan hedendaagse woningkwaliteitsnormen
- het voorzien van ruimte voor bijkomend sociaal woonaanbod
- het reserveren van ruimte binnen grotere verdichtingslocaties voor grootschalige functieverweving (gemeenschapsvoorzieningen socio-culturele voorzieningen, recreatieve voorzieningen enz.)
- het stimuleren van kleinschalige functieverweving binnen verdichtingsprojecten (buurtondersteunende voorzieningen, vrij beroep enz.).

22. Een groepswoningbouwproject bestaat uit meerdere wooneenheden die gelijktijdig zijn opgericht en één stedenbouwkundig samenhangend geheel vormen.

3.1.2 LEGENDE-ELEMENTEN: WAAR SELECTIEF VERDICHTEN

Volgende categorieën voor de graad van verdichting, ten opzichte van de bestaande vergunde toestand, zijn uitgewerkt voor Lier. Welke vorm van verdichting er ook wordt gebruikt, steeds moet worden bewaakt dat zo weinig mogelijk negatieve effecten zoals hitte, droogte en wateroverlast worden gecreëerd of versterkt.

*Onderstaande categorieën worden aangeduid op de **verdichtingskaart** van de stad Lier en het dorp Koningshooikt in het hoofdstuk 'ontwikkelingsperspectieven stad en dorp'.*

Verdichten

Verdichten betekent een verhoging van het aantal wooneenheden ten opzichte van de bestaande vergunde toestand.

Het streven naar verdichting en een zuinig ruimtegebruik betekent niet dat er hierdoor enkel nog appartementen of hoge flatgebouwen moeten worden gebouwd. Vele inwoners kiezen bewust voor een grondgebonden woning met een tuin en dit moet ook in de toekomst mogelijk blijven. Wel is het wenselijk om binnen verdichtingsprojecten de traditioneel lage dichtheden te verhogen en om daarbij ook meer betaalbare koop- en huurwoningen aan te bieden. Door binnen woonprojecten een verscheidenheid aan typologieën aan te bieden zoals rijwoningen, appartementen, duplexen, patiowoningen, kangoeroewoningen enz. kan een interessante mix ontstaan en wordt het sociale weefsel versterkt.

Een verdichting kan op verschillende manieren. Niet enkel nieuwe ontwikkelingen of nieuwbouw zijn een vorm van verdichting. Ook het opsplitsen van bestaande percelen of woningen, en het vervangen of renoveren van verouderde woningen kunnen een verhoging van het ruimtelijk rendement met zich meebrengen.

Op grotere schaal kan bijvoorbeeld een transformatie van een groepswoningbouwproject²² een bijkomend woonaanbod realiseren, door het renoveren van de bestaande gebouwen en het toevoegen van bijkomende nieuwbouw. De eigendomsstructuur van een groepswoningbouwproject is meestal slechts beperkt versnipperd en daarnaast is de typologie geschikt om een hogere dichtheid te realiseren.

Hierdoor zijn groepswoningbouwprojecten geschikte verdichtingslocaties. Een transformatie van een groepswoningbouwproject moet steeds in zijn geheel worden bekeken, opdat de ruimtelijke samenhang gewaarborgd blijft. Afbraak en nieuwbouw kunnen slechts aan de orde zijn wanneer het bestaande patrimonium verouderd is.

Verder kunnen bepaalde sites die vandaag een niet-woonfunctie kennen, in de toekomst worden herontwikkeld naar een gemengd programma, waarbij economische functies gecombineerd worden met wonen. Hierdoor ontstaat een verdichtingsproject.

Het is van belang om in het woonweefsel ondersteunende functies te behouden, zoals bijvoorbeeld een bakker, apotheek, dokterspraktijk, kinderopvang enz.

Beleidslijnen voor de 'te verdichten' gebieden

- Opmaak van een stedenbouwkundige visie

Voor elke verdichtingsplek is een kwalitatieve stedenbouwkundige visie (masterplan) vereist waarbij wordt aangetoond welke vorm en grootte van verdichting wenselijk zijn, hoe de mobiliteit er is op afgestemd, hoe de publieke ruimte wordt ingericht en welke bijkomende voorzieningen er mogelijk nodig zullen zijn. Elk ontwerp streeft naar een verhoging van het ruimtelijk rendement en heeft voldoende aandacht voor het groenblauw netwerk, een goede architectuur en een ontwikkeling op maat van de noden en in respect met het DNA van de gemeente.

- Opmaak van een verantwoordingsnota

Elke geplande nieuwe ontwikkeling wordt getoetst aan de eigenheid, het DNA van de stad of het dorp enerzijds en aan het maatschappelijk belang anderzijds. De identiteitsbepalende elementen vormen randvoorwaarden waarbinnen een nieuwe ontwikkeling kan gebeuren.

De initiatiefnemer van een project van een zekere omvang (ontwikkeling van meer dan vijf woonunits en/of bebouwing van vier of meer bouwlagen) moet een verantwoordingsnota voorleggen aan de gemeente waarin wordt aangetoond hoe er met het DNA wordt omgesprongen. Verdichting wordt enkel goedgekeurd

wanneer voldoende inspanningen worden geleverd om de publieke ruimte op te waarderen, trage wegen te voorzien, groenblauwe dooradering te verzekeren en/of in te zetten op een goede functieverweving.

De nota bevat minimaal volgende elementen:

- een beschrijving van de kenmerken van de projectsite en haar relatie met de ruimere omgeving
- een beschrijving van hoe het project gepast reageert op deze context en hoe het project inspeelt op DNA-kenmerken van deze omgeving
- een toelichting van hoe het project een positieve bijdrage levert tot de verschillende leefkwaliteitsthema's (verduidelijking per thema)
- een toetsing aan diverse aspecten van duurzaamheid (energie, mobiliteit, water, groen, gemeenschapsvorming enz.).

De gemeente evalueert elke verantwoordingsnota kritisch en stuurt bij waar nodig. Zij kan randvoorwaarden en inrichtingsprincipes opleggen of instrumenten voorstellen om het project te begeleiden en bij te sturen.

- Compensatieregeling

Aan elk verdichtingsproject van zekere omvang (ontwikkeling van meer dan vijf woonunits en/of bebouwing van vier of meer bouwlagen) en met zekere impact hangt een compensatie vast. De compensatie houdt een stedenbouwkundige last in die is gekoppeld aan de te verkrijgen vergunning. Deze last wordt opgelegd aan de initiatiefnemer van een project. Dankzij deze bijdrage kan de leefkwaliteit in de directe omgeving worden verhoogd en een maatschappelijke meerwaarde worden gecreëerd.

Zachte transformatie

Zachte transformatie houdt in dat het aantal wooneenheden ongeveer gelijk blijft of licht stijgt ten opzichte van de vergunde toestand maar dat er wel extra aandacht wordt besteed aan het diversifiëren van het woonaanbod en het tegengaan van verkrotting en leegstand. Het staat dus niet gelijk aan stilstand. Te kleine woningen kunnen na samenvoeging een grotere woning vormen terwijl elders een te grote woning kan worden opgesplitst om te voldoen aan nieuwe huisvestingsnoden.

In die gebieden blijven bestaande bouw- of eigendomsrechten ongewijzigd. Dat wil zeggen dat onbebouwde percelen langs uitgeruste wegen en in goedgekeurde niet-vervallen verkavelingen kunnen worden bebouwd. Het juridisch (bouw)recht wordt echter niet gelijkgesteld met het verondersteld recht om onbeperkt te verdichten. Beperkte rendementsverhogingen op perceelsniveau zijn uitzonderlijk mogelijk wanneer een duidelijke meerwaarde voor de bebouwde ruimte kan worden aangetoond.

Op sommige plaatsen moet het behoud worden nagestreefd van bestaande en herkenbare bebouwing die deel uitmaakt van het DNA van de stad of het dorp. Andere plaatsen hebben nood aan een diversificatie van het bestaand aanbod. Hiervoor kunnen nieuwe typologieën worden ingezet door het stapelen van woningen of door het introduceren van nieuwe woonvormen.

Nieuwe gebouwen of verbouwingen zijn echter steeds in harmonie met de bestaande context en veroorzaken geen schaalbreuken.

Beleidslijn voor de gebieden met zachte transformatie

De gemeente monitort het aantal wooneenheden. In de gebieden met zachte transformatie, mag het aantal woningen slechts licht stijgen. Jaarlijks gebeurt er door de gemeente een evaluatie van de goedgekeurde en gerealiseerde vergunningsaanvragen van het voorbije jaar. De evaluatieresultaten dienen als basis om de aanpak in deze gebieden al dan niet bij te sturen. Per project wordt de fase (préadvies / principiëbeslissing, fiat, vergund, gebouwd) bijgehouden waarin hij zich bevindt.

Ontdichten

Bepaalde zones zijn omwille van de specifieke ligging minder geschikt voor bebouwing omwille van bijvoorbeeld de overstromingsgevoeligheid. Andere bebouwde gebieden zijn oververzadigd en hebben een te hoge densiteit. Ontdichten kan ook relevant zijn om open ruimte connecties te creëren. Op deze plekken wordt ingezet op een ontdichtingsstrategie waardoor het aantal wooneenheden vermindert.

Beleidslijnen voor de ‘te ontdichten’ gebieden

De gemeente of een relevante partij, of beiden samen, nemen initiatief om het gebied te ontdichten. Een aankoop met middelen uit het onthardingsfonds of het opleggen en uitvoeren van een voorkooprecht (bijvoorbeeld door de VMM) zijn mogelijkheden om de ontdichting te realiseren. Waar relevant wordt ook de buurgemeente betrokken als partner.

Vrijwaren

Binnen stad en dorp geven een aantal plekken ademruimte tussen de bebouwde ruimte. Ze hebben vaak een groen karakter en dragen bij tot de leefkwaliteit. Deze groene ruimten blijven zoveel mogelijk bewaard en worden niet ingenomen door bebouwing of andere harde infrastructuur. Zij hebben een zachte bestemming, zijn in eigendom van de gemeente en/of zullen een zachte bestemming behoeven. Alleen op deze manier kunnen zij in de toekomst vrij blijven van verder ruimtebeslag.

Beleidslijn voor de ‘te vrijwaren’ gebieden

De gemeente moet initiatief nemen om de open te houden ruimten die vandaag geen zachte bestemming hebben of niet in eigendom van de gemeente zijn, te vrijwaren.



3.1.3 LEGENDE-ELEMENTEN: HOE SELECTIEF VERDICHTEN

Twee mogelijke uitwerkingen van selectief verdichten zijn onderzocht:

- binnengebieden
- hoger bouwen.

De kaarten die hiervoor zijn opgemaakt, zijn een thematische verdieping van de verdichtingskaart en kan jij ook terug vinden in het hoofdstuk 'ontwikkelingsperspectieven stad en dorp'.

3.1.3.1 BINNENGEBIEDEN

De gemeente wenst binnengebieden van bouwblokken maximaal te behouden voor noden van de buurt: groen en voorzieningen. Dit stemt overeen met de historische invullingen van binnengebieden. Historisch gezien bevatten de binnengebieden overwegend geen woonfunctie maar bestonden zij voornamelijk uit tuinen, kleine bedrijven, opslagplaatsen enz. Het inbrengen van woonegelegenheid in binnengebieden was veeleer ongebruikelijk en onwenselijk. Door hoofdzakelijk in te zetten op groen en voorzieningen zorgt de gemeente ervoor dat de behoeften van de Lierenaars en Hooikenaars een plaats krijgen in het woongebied en voorkomt zij bijkomende druk op de bebouwde ruimte.

De gemeente onderscheidt verschillende type binnengebieden in de bebouwde ruimte:

- binnengebieden die enkel ingenomen zijn door private tuinen
- binnengebieden waar achter de private tuinen garageboxen staan
- grote binnengebieden met achterliggende onbebouwde percelen of enkele zeer diepe tuinen
- reeds ontwikkelde binnengebieden met een woonfunctie en/of een andere functie.

Welk toekomstperspectief een binnengebied kan opnemen, hangt sterk af van de bestaande invulling en de schaal van het bouwblok.

Volgende categorieën voor binnengebieden zijn uitgewerkt voor Lier.

De voorgestelde principes per categorie vormen een basis voor het ruimtelijk beleid, maar dienen nog verder uitgewerkt te worden in een bouwblokvisie.

Vrijwaren en versterken van een binnengebied met private tuinen

Vele bouwblokken bestaan uit een schil: een zone voor hoofd- en bijgebouwen met daarachter een tuinstrook. Het binnengebied van het bouwblok bestaat in dit geval uit rug aan rug tuinstroken.

De ambitie is om dit type binnengebieden te behouden, het ruimtebeslag binnen de tuinstroken te beperken en de biodiversiteit in de tuinen te versterken. Beperkte bebouwing, zoals een tuinberging, is wel mogelijk.

Groeperen van (delen van) tuinen om tot een robuuste collectieve groenzone te komen, draagt bij tot een versterking van het groen. Tuingerelateerde constructies en verhardingen zoals tuinbergingen, fietsenstallingen, terrassen, spelelementen enz. kunnen worden geclusterd waardoor het ruimtebeslag wordt geminimaliseerd. Dit verhoogt de biodiversiteitswaarde van de tuinen.

Op de verdichtingskaart bevinden deze binnengebieden zich onder de categorie 'zachte transformatie'. Ofwel bevinden zij zich binnen een zone met groepswooningbouw. Binnen een zone met groepswooningbouw kan er van de visie op binnengebieden worden afgeweken op voorwaarde dat de ruimtelijke samenhang van de site wordt gewaarborgd en aan de kwaliteitseisen wordt voldaan.

Beleidslijnen voor een 'te vrijwaren' binnengebied met private tuinen

Er zijn geen beleidslijnen. Er is geen herbestemmingsplan (een RUP), een inrichtingsplan of een stedenbouwkundige studie nodig. De bestaande situatie wordt bestendig en versterkt.

Ontpitten van een binnengebied met garageboxen

Heel wat binnengebieden zijn ingevuld met garageboxen. In sommige gevallen zijn deze boxen individueel verkocht, terwijl in andere gevallen heel het complex nog in handen is van één eigenaar die de boxen verhuurt.

Garageboxen nemen veel ruimte in beslag. Zij bestaan slechts uit één bouwlaag en zij vereisen veel verharding rondom. De ambitie bij kleine binnengebieden is dan ook om de garageboxen weg te nemen uit de binnengebieden, te ontharden en te vergroenen. (In grotere binnengebieden kunnen de garageboxen vervangen worden door een ontwikkeling, zie 1.4).

Het wegnemen van garageboxen vereist een grondig onderzoek, niet alleen op ruimtelijk vlak, maar ook naar alternatieve parkeer- en opslagmogelijkheden. Mensen gebruiken hun garagebox namelijk voor verschillende doeleinden zoals voor het parkeren van hun wagen, als opslagruimte, als werkruimte en als fietsenstalling. Zij worden dus niet alleen gebruikt als traditionele 'garage'. Dit vereist dan ook een doordachte aanpak.

Allereerst moet er een algemeen parkeerbeleid worden uitgewerkt, dat de bouw en herbouw van garageboxen verbiedt en waarin wordt gezocht naar alternatieve parkeermogelijkheden. Het uitgangspunt is om garageboxen af te breken en indien nodig (als er geen andere nabijgelegen locatie mogelijk is) te vervangen door een collectieve openlucht buurtparking met voldoende bomen, in combinatie met een collectieve opslagruimte. Indien het onderzoek aantoont dat de parkeervoorziening wel volledig kan worden weggenomen, dan hoeft de toegangsweg tot het binnengebied niet meer toegankelijk te zijn voor gemotoriseerd verkeer en kan deze eventueel worden dichtgebouwd. Een onderdoorgang voor traag verkeer kan wel wenselijk zijn.

Op de verdichtingskaart bevinden deze binnengebieden zich onder de categorie 'zachte transformatie'. Ofwel bevinden zij zich binnen een zone met groepswooningbouw. Binnen een zone met groepswooningbouw kan er van de visie op binnengebieden worden afgeweken indien er aan de kwaliteitseisen voor groepswooningbouw wordt voldaan.

Beleidslijnen voor een te ontpitten binnengebied met garageboxen

Er is geen herbestemmingsplan (een RUP) nodig, maar wel een inrichtingsplan. Het inrichtingsplan zet in op het ontpitten van het binnengebied.

Publiek toegankelijk maken van een binnengebied

Op een strategische locatie, met name waar een groot binnengebied aanwezig is dat nog niet ontwikkeld is en dat via verschillende straten bereikbaar is, wordt ingezet op het publiek toegankelijk maken van dat binnengebied. Dit komt tegemoet aan de vraag van de Lierenaars naar bijkomende publieke ruimte.

Volgende ontwerpprincipes moeten hierbij worden gehanteerd:

- het creëren van ontmoetingsplaatsen (bv. voorzien van banken)
- het integreren van spelelementen voor de buurt zoals een speelbosje
- het vrijwaren van ruimte voor water (bv. wadi's)
- het maximaal behouden van bestaande bomen
- het begrenzen van de private tuinen van de woningen rondom via groene afscheidingen of via kwalitatieve architecturale uitgewerkte tuinmuren (bv. claustra-tuinmuur)
- het doorwaadbaar maken van het bouwblok via trage doorsteken (voor fietsers en voetgangers).

Op de verdichtingskaart bevinden deze locaties zich onder de categorie 'vrijwaren'.

Beleidslijnen voor een binnengebied dat publiek toegankelijk wordt gemaakt

De gemeente doet ofwel een strategische aankoop van de private percelen in het binnengebied ofwel moet er een herbestemmingsplan (een RUP) worden opgemaakt, waarbij het woongebied wordt herbestemd. Aan het RUP wordt tevens een grafisch plan met voorschriften, met o.a. inrichtingsprincipes voor de publieke ruimte, gekoppeld. Indien de gemeente de percelen aankoopt, volstaat een inrichtingsplan.

Verdichten van (delen van) binnengebieden

Binnengebieden met grotere afmetingen kunnen worden verdicht op voorwaarde dat er wordt voldaan aan een aantal voorwaarden en kwaliteitseisen. De focus ligt hierbij op een verhoging van de leefkwaliteit. Het is belangrijk dat er groen, publieke ruimte, werkgelegenheid en voorzieningen zijn.

Bij een verdichtingsproject in zo'n binnengebied wordt dus het ambitieniveau hoog gelegd. De ontwikkeling moet inzetten op functieverweving en versterking van de groene open ruimte, rekening houdend met het DNA van de plek. Wonen is alleen toegelaten als het bijdraagt tot de creatie van publiek groen. Op deze manier zorgen deze ontwikkelingen voor het opvangen van het tekort aan buurtgroen. De ambitie van de gemeente is dat elke Lierenaar binnen een redelijke afstand van zijn woning een buurtpark zou moeten hebben. Een vuistregel die hiervoor kan worden gebruikt is de '3 - 30 - 300' regel van Cecil Konijnendijk. Deze vuistregel stelt dat men vanuit iedere woning 3 bomen moet kunnen zien, boomkruinen 30% van de oppervlakte van elke buurt moeten bedekken en elke inwoner op 300 meter van het dichtstbijzijnde publiek open ruimte gebied moet wonen ²³.

Welke voorziening een binnengebied kan opnemen, hangt sterk af van de bestaande toestand, de schaal van het bouwblok, maar ook van het mobiliteitsprofiel van de functie zelf. Verder onderzoek (bvoorbeeld een MOBER) zal in sommige gevallen nodig zijn.

Wanneer garageboxen worden vervangen door een nieuwe ontwikkeling, wordt gevraagd om deze parkeervoorziening hier mee in te integreren. Deze vereiste voorkomt dat auto's die oorspronkelijke in de boxen staan, op straat worden geparkeerd en zo de parkeerdruk verhogen. Ook de behoefte aan opslagruimte moet worden meegenomen in nieuwe projecten.

Omdat een projectgebied bestaat uit een schil en een binnengebied, moet bij toekomstige ontwikkelingen aandacht worden besteed aan de toegankelijkheid van het binnengebied.

Op de verdichtingskaart bevinden deze locaties zich onder de categorie 'verdichten'.

Beleidslijnen voor het verdichten van (delen van) een binnengebied

Er is geen herbestemmingsplan (een RUP) nodig, maar wel een stedenbouwkundige visie. Daarnaast zal de initiatiefnemer van het project ook een verantwoordingsnota moeten opmaken, waarin hij aantoont dat het project voldoet aan de kwaliteitsvereisten.

Reeds (gedeeltelijk) ontwikkelde binnengebieden

De gemeente wenst gebouwen in goede bouwtechnische staat, gelegen in binnengebieden, zo optimaal mogelijk te gebruiken. Een analyse bepaalt of de gebouwen voldoende kwalitatief zijn om te hergebruiken. Hierbij kijkt de gemeente niet alleen naar de bouwtechnische staat, maar ook naar de kwaliteit en ligging binnen het bouwblok. Vaak zijn vele loodsen, bedrijfsgebouwen, ateliers enz. nog in goede staat maar zijn de bijgebouwen van lagere kwaliteit. In dat geval is het wenselijk om de bijgebouwen te slopen en ruimte te maken voor extra groen. De hoofdgebouwen zijn waardevol om niet-woonfuncties (socio-culturele, economische, recreatieve voorzieningen of gemeenschapsfuncties) op te nemen, zoals zij dat in het verleden ook deden. Het is interessant om een invulling te kiezen die aansluit bij de historische bestemming omdat dit resulteert in lagere renovatiekosten. Een woonfunctie in deze gebouwen is enkel wenselijk als hefboom voor bijkomend buurtgroen.

Bestaande gebouwen die in goede staat zijn, kunnen behouden blijven en een herinvulling krijgen maar het kan dat na sloop geen gebouwen van dezelfde omvang kunnen worden herbouwd aangezien zij moeten voldoen aan strengere kwaliteitseisen. De nieuwe invulling zal waarschijnlijk een kleinere footprint hebben vanwege de vereiste groene ruimte.

Gebouwen in slechte bouwtechnische toestand worden betere gesloopt om plaats te maken voor meer duurzame gebouwen en bijkomend groen.

Op de verdichtingskaart bevinden deze binnengebieden zich onder de categorie 'zachte transformatie'.

23. Konijnendijk, C. The 3-30-300 Rule for Healthier and Greener Cities. Geraadpleegd op 26.07.2023 via <https://nbsi.eu/the-3-30-300-rule/>

Beleidslijnen voor een reeds (ontwikkeld) binnengebied

Een herbestemmingsplan (een RUP) is niet nodig. Bij een herontwikkeling is wel een stedenbouwkundige visie vereist. Daarnaast zal de initiatiefnemer van het project ook een verantwoordingsnota moeten opmaken, waarin hij aantoont dat het project voldoet aan de kwaliteitsvereisten.

Binnengebieden met ruimte voor grootschalige voorzieningen

Een bevolkingsgroei leidt tot een vraag naar bijkomende woningen en voorzieningen. Om voldoende aanbod voor grootschalige voorzieningen (gemeenschapsvoorzieningen, retail, socio-culturele voorzieningen, recreatieve voorzieningen enz.) in stad en dorp te kunnen voorzien, zijn er een aantal binnengebieden aangeduid waar ruimte wordt gereserveerd of behouden voor grootschalige voorzieningen. In deze binnengebieden wordt ingezet op grootschalige funtieverweving. Een monofunctionele ontwikkeling is hier niet mogelijk.

Bij het thema 'verweven van functies' wordt dit verder besproken.

Beleidslijnen voor een binnengebied met ruimte voor grootschalige voorzieningen

De gemeente controleert of er BPA's of RUP's van toepassing zijn op deze gebieden die niet in lijn liggen met de visie. Indien dit het geval is, dan is het nodig om het BPA of RUP in kwestie te herzien.

Daarnaast neemt de gemeente een actieve rol op in de projectregie van deze projecten. Het behouden of voorzien van grootschalige voorzieningen in het binnengebied is het onderwerp van gesprek en onderhandeling.

3.1.3.2 HOGER BOUWEN

Verdichten kan in sommige gevallen ook betekenen dat de bebouwing in de hoogte gaat. Het is een middel om enerzijds het ruimtelijk rendement te verhogen en anderzijds voldoende open (publieke) ruimte op de begane grond te creëren. 'Hoger bouwen' kan dus een oplossing zijn om binnen de beperkte bebouwde ruimte aan de blijvende vraag naar ruimte voor wonen, werken en recreatie te kunnen voorzien. In combinatie met sprekende architectuur geeft 'hoger bouwen' Lier ook een eigen identiteit. Daarentegen heeft 'hoger bouwen' ook impact op haar omgeving en consequenties (denk aan windhinder, bezonning, uitzicht, privacy, zichtlijnen, parkeren enz.). Lier heeft bijgevolg nood aan een visie op 'hoger bouwen'.

We onderscheiden twee categorieën onder 'hoger bouwen'.

- Het **'beperkt hoger bouwen'** houdt in dat er een **schaalsprong** wordt veroorzaakt ten opzichte van de omliggende bebouwing.
- **'Hoogbouw'** creëert een dergelijk significante schaalessprong dat wij kunnen spreken over een **schaalbreuk**. Hoogbouw volumes zijn in het oog springende gebouwen die mee de skyline van Lier vormgeven. **Vanaf zes bouwlagen spreken wij in Lier van 'hoogbouw'**.

Volgende zones zijn binnen de visie op 'hoger bouwen' aangeduid.

Uitsluitingsgebieden voor hoogbouw

Wij duiden gebieden aan waar hoogbouw niet is toegestaan. Op deze locaties zou hoogbouw namelijk afbreuk doen aan het DNA en de leefkwaliteit van haar omgeving. Denk hierbij aan afbreuk aan de beeldkwaliteit, schaduwvorming, inbreuk van privacy enz.

Gebieden waar hoogbouw wordt gestimuleerd

In relatie tot de verdichtingsopgave en woondruk in Lier, zijn ook gebieden benoemd waar hoogbouw wel wenselijk is en zelfs moet worden gestimuleerd.

Op de verdichtingskaart bevinden deze locaties zich onder de categorie 'verdichten'.

Gebieden met zeer uitzonderlijke mogelijkheden voor 'hoogbouw'

Tot slot zijn gebieden aangeduid waar hoogbouw niet wordt uitgesloten maar slechts in zeer uitzonderlijke omstandigheden wordt toegestaan. In deze gebieden geldt een restrictief beleid voor hoogbouw.

Gebieden waar 'beperkt hoger bouwen' wordt gestimuleerd

Naast het aanduiden van geschikte locaties voor hoogbouw worden er ook locaties aangeduid waar het 'beperkt hoger bouwen' wordt gestimuleerd.

Beleidslijnen voor 'hoger bouwen'

De gemeente controleert of er BPA's of RUP's geldig zijn die niet in lijn liggen met de visie op 'hoger bouwen'. Indien dit het geval is, dan is het nodig om het BPA of RUP in kwestie te herzien.

3.1.4 WENSBEELD SELECTIEVE VERDICHTING 2050

Het 'wensbeeld selectieve verdichting' geeft een gewenste eindtoestand in 2050 voor de stad Lier en het dorp Koningshooikt weer. Dit beeld synthetiseert zowel 'waar' als 'hoe' er in stad en dorp kan worden verdicht.

De BPA's en RUP's zouden ook nu al kunnen worden gescreend (i.p.v. na goedkeuring beleidsplan) om te controleren of ze in lijn liggen met de visie. De BPA's en RUP's die niet in lijn liggen met de voorgestelde visie, worden dan als actie 'herzien van BPA of RUP in kwestie' in het beleidskader opgenomen.

3.1.5 ALGEMENE ACTIES

Volgende acties zijn van toepassing voor het leefkwaliteitsthema 'selectieve verdichting' te realiseren in Lier en Koningshooikt.

A. Juridisch verankeren van de visie op 'meergezinswoningen' OR

De gemeente maakt een visie op meergezinswoningen op voor haar volledig grondgebied (open ruimte en stad en dorp) waarin wordt aangegeven waar nieuwe meergezinswoningen mogelijk zijn en waar niet. Zij verankert deze visie juridisch in een ruimtelijk uitvoeringsplan.

B. Opmaken van een stappenplan voor projectregie voor grootschalige projecten

De gemeente onderzoekt hoe gestructureerd overleg kan worden uitgebouwd in functie van de realisatie van grootschalige projecten en een integrale kwalitatieve visie. Zij doet dit door middel van de uitwerking van een stappenplan.

C. Monitoren van het ruimtelijk beleid

De gemeente zet een monitoringsysteem op om het aantal woningen in de gebieden, waar er wordt ingezet op een zachte transformatie, op te volgen en na te gaan of het aantal woningen ongeveer gelijk blijft of licht stijgt.

D. Uitwerken van een verantwoordingsnota als richtinggevend instrument

De gemeente vraagt aan de initiatiefnemer van een project van meer dan vijf woonunits en/of bebouwing van vier of meer bouwlagen om een verantwoordingsnota voor te leggen aan de gemeente waarin wordt aangetoond hoe het project inzet op de vele aspecten van leefkwaliteit en duurzaamheid. Daarnaast geeft een initiatiefnemer in de nota aan hoe hij de communicatie met de buurt zal aanpakken.

De gemeente werkt een sjabloon uit voor de verantwoordingsnota. De concrete inhoud van de verantwoordingsnota wordt in samenspraak met SOLag bv bepaald.

Hierbij enkele voorbeelden van aandachtspunten en

aanbevelingen op vlak van leefkwaliteit en duurzaamheid, die een leidraad kunnen vormen voor de opmaak van een verantwoordingsnota:

- onderzoeken en vergelijken van hernieuwbare energiestrategieën
- beperken van mobiliteit door een doordacht ruimtelijk plan
- inplannen van een hoogwaardig en veilig netwerk voor fietsers en voetgangers
- stimuleren van hergebruik van water
- beperken van waterverbruik
- voorzien van ruimte voor infiltratie en buffering van water
- maximaal behoud van waardevolle natuurwaarden
- voorzien van streekeigen aanplantingen
- voorzien van ruimte voor een collectieve inzameling van afval
- voorzien van voldoende ruimte voor publieke en collectieve activiteiten en functies
- streven naar hoogwaardige en klimaatadaptieve publieke ruimten
- revitaliseren van historisch waardevolle gebouwen als alternatief voor nieuwbouw
- streven naar een divers en breed woningenaanbod
- ruimte voorzien voor lokale economische activiteiten (kleinhandelszaken, atelierwoningen).

E. Oprichten van een kwaliteitskamer

De gemeente en SOLag bv richten samen een eigen kwaliteitskamer op. Zij maken een huishoudelijk reglement op waarin zij bepalen welke projecten minimaal door de kwaliteitskamer zullen worden beoordeeld. De kwaliteitskamer rapporteert als onafhankelijk adviesorgaan rechtstreeks aan het college.

F. Opmaken van een algemene stedenbouwkundige verordening

De gemeente verankert ruimtelijke kwaliteit en woonkwaliteit in een algemene stedenbouwkundige verordening.

De verordening legt normen vast om de woonkwaliteit bij verschillende woonvormen te garanderen. Voor grondgebonden eengezinswoningen en meergezinswoningen worden de normen voor sociale woningbouw van Wonen In Vlaanderen als ondergrenzen gehanteerd. Daarnaast worden er ook nieuwe normen

opgemaakt voor andere woonvormen: cohousing, tiny houses, zorgwoningen, assistentiewoningen, enz.

Daarnaast verankert de algemene stedenbouwkundige verordening ook normen en kwaliteitseisen op groter schaalniveau. Enkele voorbeelden hiervan zijn:

- kwaliteitseisen voor ontwikkelingsprojecten in binnengebieden van bouwblokken
- regelgeving voor het beschermen van eengezinswoningen
- regelgeving met betrekking tot diversiteit in woonvormen
- principes over omgang met erfgoed, stads- en dorpsgezichten en waardevolle ensembles.

G. Opmaken van een bouwblokvisie GB

De gemeente werkt een visie met betrekking tot transformatie- en bebouwingsmogelijkheden van binnengebieden in Lier uit. Daarbij ligt de focus op interessante binnengebieden om open te houden, te ontharden en te vergroenen in functie van het verbinden en vervolledigen van het groenblauw netwerk, het stimuleren van functieverweving en het verhogen van de leefkwaliteit.

De kwaliteitseisen voor ontwikkelingen in binnengebieden die uit het onderzoek voor de bouwblokvisie komen, worden verankerd in de algemene stedenbouwkundige verordening.

H. Uitwerken en toepassen van een kader voor het opleggen van stedenbouwkundige lasten

De gemeente werkt een kader uit voor het opleggen van stedenbouwkundige lasten in functie van het creëren van een maatschappelijke meerwaarde in de directe omgeving van nieuwe projecten. Hierbij worden eenduidige ondergrenzen bepaald voor zowel de stad Lier en het dorp Koningshooikt, ~~de bedrijventerreinen~~ als de open ruimte waarboven deze lasten van toepassing zijn.

Mogelijke stedenbouwkundige lasten (niet-limitatief) zijn: het voorzien van wegenis en het overdragen aan het publiek domein na realisatie, het voorzien van parkeerplaatsen, het aanleggen van groen, het voorzien

van een gemeenschapsvoorziening, het voorzien in een sociaal en betaalbaar aandeel enz. De last moet in verhouding staan tot de aanvraag.

Het lastenkader kan juridisch worden verankerd door het op te nemen in de algemene stedenbouwkundige verordening.

I. Stimuleren van innovatieve en hedendaagse (collectieve) woonmodellen

De gemeente zoekt verbreding in het woonaanbod door nieuwe en collectieve woonmodellen op gerichte locaties te ondersteunen. Dit gebeurt door enerzijds bijkomende ontwikkelingsmogelijkheden toe te staan bij het realiseren van innovatieve woonconcepten (hefboomeffect) en anderzijds door een actief grond- en pandenbeleid te voeren en/of voorwaarden op te leggen bij de vermarkting van het gemeentelijk patrimonium.

J. Transformeren van groepswoningbouwprojecten in het kader van bijkomend sociaal wonen

Wanneer sociale groepswoningbouwprojecten aan renovatie toe zijn (zowel projecten van de woonmaatschappij als het OCMW), onderzoekt de gemeente samen met alle relevante partners hoe het patrimonium te renoveren: sloop en nieuwbouw, renovatie of een combinatie van de twee. Eveneens wordt op dat moment bekeken of een densiteitswijziging wenselijk is. Zelfs een piste waarbij een deel van het gebied naar de private woonmarkt wordt overgeheveld, kan worden onderzocht in functie van het verkrijgen van een sociale mix.

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'



3.2 GROENBLAUWE DOORADERING

De visie op een groenblauwe dooradering wordt meer in detail besproken in het beleidskader groenblauw netwerk.

Het beleidskader 'groenblauw netwerk' zet in op het uitbouwen van een robuust en aaneengesloten groenblauw netwerk dat nodig is om de gemeente weerbaar te maken tegen klimaatuitdagingen en de biodiversiteit te vrijwaren of beter nog te versterken. Zo'n netwerk reduceert het hitte-eiland effect, voorkomt overstromingen door ruimte te voorzien voor waterbuffering en waterinfiltratie. Het verbetert aanzienlijk de leefkwaliteit in de bebouwde ruimte.

Het netwerk stopt niet aan de open ruimte maar loopt door in de bebouwde ruimte en is hier minstens even belangrijk. Het zorgt voor de nodige ruimte voor water, voor afkoeling, voor migratie van plant- en diersoorten enz. Het verhoogt de beleving van een ruimte en verzekert een gezonde leefomgeving.

3.2.1 DOELSTELLINGEN

Volgende doelstellingen worden gesteld voor een groenblauwe dooradering:

- het versterken van de biodiversiteit en de ecologische samenhang
 - het inzetten op ruimtelijke en ecologische samenhang
 - het verbeteren van de water- en groenkwaliteit
- het verbeteren van de ecosystemendiensten
 - regulerende diensten: het uitbouwen van een klimaatbestendig groenblauw netwerk, het inzetten op een integraal watersysteem, het verbeteren van bodemkwaliteit en inzetten op erosiebestrijding
 - culturele diensten: het creëren van een hoge leef- en woonkwaliteit, het verhogen van de landschapsbeleving
 - producerende diensten: het voorzien in allerlei basisproducten.



3.2.2 ALGEMENE ACTIES

K. Voorzien van kredieten voor strategische grondverwerving en ontharding (oprichten van een onthardingsfonds) OR GB

De gemeente richt een onthardingsfonds op. Dit fonds wordt gespijsd via jaarlijkse middelen uit de reguliere begroting, retributies op grootschalige verdichtingsprojecten en/of subsidies van andere overheden. Deze financiële middelen worden ingezet om gronden en constructies op te kopen en af te breken die essentieel zijn in het kader van het groenblauw netwerk, open ruimte kwaliteiten, ontharding, kernversterking 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.

L. Ontwikkelen van een ondersteunend beleid, gericht op het klimaatrobuust inrichten van private percelen GB

De gemeente stimuleert en biedt ondersteuning aan:

- private vergroenings- en onthardingsinitiatieven in private tuinzones, geveltuinen, daktuinen, binnengebieden, private parkeerzones enz.
- private initiatieven ter behoud van het waardevol bomen- en groenbestand op privaat domein.

Zij promoot hierbij de ecologische diversificatie van private (achter)tuinen en andere groene ruimten om te voorzien in een gevarieerd aanbod groen (waterrijk, extensief enz.).

Hemelwater moet maximaal worden gebufferd en de kans krijgen te infiltreren in de bodem op de private grond (tuinen), eventueel via collectieve hemelwateropvang, zodat het water niet via de riolering wordt afgevoerd.

De gemeente zet in op een ondersteunend beleid om dit te realiseren zowel financieel (bijvoorbeeld subsidies) als in natura (bijvoorbeeld ondersteuning bij aanplant van geveltuinen). Zij formuleert richtlijnen rond het klimaatrobuust inrichten van percelen (inheemse beplantingen, gewenste omheiningen, duurzaam groenontwerp enz.).

M. Opstarten van een sensibiliseringscampagne tot ontharding en vergroening van private en publieke dienstverleners GB

De gemeente sensibiliseert en ondersteunt scholen, ziekenhuizen en andere dienstverleners door het vrijmaken van middelen (financieel of mankracht) bij het vergroenen en ontharden van hun omgeving (parkeerplaatsen, ontvangstpleinen, speelplaatsen enz.). Zij doet dit in samenspraak met de provincie Antwerpen.

N. Vrijwaren van juridisch bebouwbare gronden van bijkomende ontwikkeling en creëren van groene (publieke toegankelijke) ruimte GB

Om de leefkwaliteit en de kwaliteit van het robuust groenblauw netwerk te vergroten, worden juridisch bebouwbare gronden gevrijwaard van bijkomende ontwikkeling. Deze actie kan worden gerealiseerd door het herbestemmen van deze gronden of door lasten op te leggen wanneer een deel van deze gronden worden ontwikkeld. De gemeente is initiatiefnemer maar onderzoekt of ook hogere overheden hier een rol kunnen invullen.

O. Opmaken van een gemeentelijk waterplan GB OR

De gemeente maakt een waterplan op. In dit plan wordt een samenhangende hemelwaterstrategie gemaakt over de hele gemeente. Het waterplan 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 gemeentelijk waterplan overstijgt en integreert het meer technische hemelwaterplan (en de niet gebieddekkende detailhemelwaterplannen). De visie uit het gemeentelijk waterplan kan juridisch worden verankerd in een beheerplan of natuurbeheerplan.

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'



P. Opmaken van een bomenbeleidsplan GB OR

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.

3.3 VEERKRACHTIGE PUBLIEKE RUIMTE

De publieke ruimte is de ruimte waarbinnen eenieder zich vrij kan bewegen. De publieke ruimte heeft verschillende rollen. Enerzijds wordt de publieke ruimte gebruikt om functioneel te verplaatsen, anderzijds wordt zij ook recreatief benut. Het maatschappelijk en organiserend karakter van de publieke ruimte bevat ontmoeting en sociale cohesie. Publieke ruimte kan bijdragen tot het verbinden van alle geledingen in de maatschappij. De publieke ruimte wordt voldoende divers ingericht. Daarnaast kan publieke ruimte bijdragen tot de fysieke en mentale gezondheid van de gebruikers. Zij kan aanzetten tot beweging en helpen om tot rust te komen, te ontspannen. Verder kan zij een belangrijke rol opnemen in functie van klimaatadaptatie.

3.3.1 DOELSTELLINGEN

Volgende doelstellingen zijn gericht op het verhogen van de leefkwaliteit vanuit de publieke ruimte. Zij verzekeren een kwalitatieve en duurzame inrichting en ontwikkeling van elke publieke ruimte in Lier.

- het integreren van identiteitsbepalende elementen in het ontwerp van de publieke ruimte zodat de inrichting bijdraagt tot de uitstraling van haar omgeving
- het creëren van een functionele en veilige openbare ruimte waar iedereen vlot haar of zijn weg in vindt
- het voorzien van natuurlijke oases waar de natuur primeert en mensen te gast zijn
- het verhogen van de leesbaarheid door slimme materiaalkeuzes en herkenningspunten
- het faciliteren van informele en onverwachte ontmoetingen tussen verschillende bevolkingsgroepen
- het activeren van ten onrechte miskende en onderbenutte publieke ruimten om gebruikers er gebruik van te laten maken
- het ontwerpen van de publieke ruimte met aandacht voor zachte weggebruikers en als aantrekkelijke wacht- of ontmoetingsplaatsen voor openbaar vervoer of autodelen
- het voorzien van kwaliteitsvolle fietsinfrastructuur (oplaadpunten, stalplaatsen)
- het toegankelijk maken van het publiek domein voor iedereen, ongeacht zijn of haar leeftijd of fysieke conditie
- het klimaatadaptief inrichten van de publieke ruimte met aandacht voor waterberging en -infiltratie,

schaduwwerking, beperking van verharding, voldoende groenvoorziening enz.

- het biodivers ontwerpen van de publieke ruimte met aandacht voor ecologische verbindingen
- het multifunctioneel inrichten van de publieke ruimte zodat zij zich leent tot meervoudig gebruik met plaats voor occasionele festiviteiten, markten of kermissen en tegelijkertijd dagdagelijkse ontspanning toelaat.

3.3.2 ALGEMENE ACTIES

Q. Uitwerken en toepassen van een handboek voor de publieke ruimte **GB**

De gemeente zal een handboek opmaken voor de inrichting van de publieke ruimte waarin zij vastlegt aan welke kwaliteitseisen elk ontwerp, inrichting of heraanleg zal worden getoetst.

Ook richtlijnen over duurzaam onderhoud en beheer van de publieke ruimte worden in het handboek opgenomen.

Het handboek zet in op:

- het aanplanten van beplanting die bijdraagt tot het verhogen van de biodiversiteit
- het zoeken naar een evenwicht tussen natuurwaarden en recreatieve functies
- het aantrekkelijk inbedden van de publieke ruimten in de omliggende bebouwde ruimte
- het verhogen van de toegankelijkheid en beleefbaarheid vanuit omliggende straten en buurten
- het verhogen van de aandacht voor groen, ontharding, actieve mobiliteit, verkeersveiligheid
- het afstemmen van het parkeeraanbod op de behoefte
- het voorzien van laadinfrastructuur
- het ontharden van overtollige verharding bij het openbreken van straten in het kader van werken aan nutsvoorzieningen
- het ontharden van pijpenkoppen en heraanleggen in halfverharding.
- het verhogen van de beeldkwaliteit van de publieke ruimte door identiteitsbepalende elementen te versterken (bv. waardevol erfgoed, kleinere monumenten zoals stadspompen of standbeelden, kasseibestrating enz.).

R. Opmaken van een speelweefselplan

In functie van het versterken van gemeenschapsvorming werkt de gemeente een speelweefselplan uit. Dit plan

focus enerzijds op de speelzones. Hierbij wordt aandacht besteed aan het verhogen van de verblijfskwaliteit van bestaande publieke speelzones en aan het aanleggen van nieuwe publieke speelzones met meer groen en een inrichting die gericht is op de vragende doelgroep(en). Anderzijds voorziet dit plan veilige en aantrekkelijke verbindingen tussen de speelplekken.

S. Opmaken van een onthardingsplan voor de publieke ruimte **GB OR**

De gemeente inventariseert voor haar volledig grondgebied potentiële onthardings- en vergroeningsmogelijkheden van verharde oppervlakken in de publieke ruimte zoals pleinen, straten, parkeerzones en verharde publieke binnengebieden en koppelt hier een actieplan aan. De bestaande tuinstraten en onthardingsrealisaties door burgers worden in kaart gebracht en waar mogelijk met elkaar verbonden. Bij de inventarisatie worden burgers participatief betrokken. Bij het herinrichten van onthardingslocaties wordt altijd rekening gehouden met integrale toegankelijkheid van de publieke ruimte.

Om het ontharden overwogen en kwalitatief te laten gebeuren, richt de gemeente een onthardingsteam op dat advies geeft over de onthardingsopgaves, burgers begeleidt bij bottom-up initiatieven enz.



3.4 TRAGE EN COLLECTIEVE MOBILITEIT

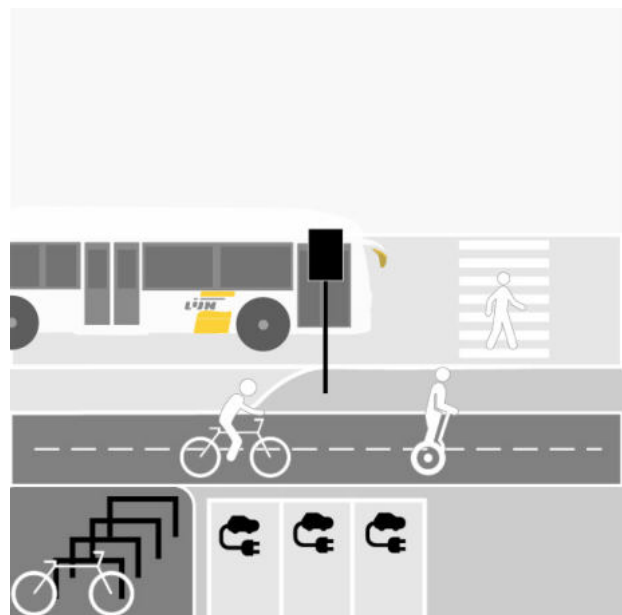
Mobiliteit valt onder te verdelen in mobiliteit voor gemotoriseerd verkeer en voor traag verkeer. Hoe en waar de ruimte voor mobiliteit wordt voorzien en ingericht, heeft impact op de leefkwaliteit van de bebouwde ruimte.

3.4.1 DOELSTELLINGEN

Volgende doelstellingen verhogen de leefkwaliteit vanuit de mobiliteit.

- Lier wordt als **stad voor fietsers en voetgangers** op de kaart gezet. Doorgaand verkeer wordt in de stad en in het dorp geweerd. Binnen het mobiliteitsnetwerk wordt traag verkeer (fietsers- en voetgangers) gefaciliteerd. Stad en dorp worden uitgebouwd in functie van de actieve weggebruiker:
 - het uitbouwen van een conflictvrije fietsinfrastructuur
 - het wegwerken van missing links in het traag wegennetwerk
 - het voorzien van voldoende ruimte voor het traag wegennetwerk
 - het kwalitatief inrichten van het traag wegennetwerk
 - het bekend maken van het traag wegennetwerk
 - het integreren van een fijnmazig traag netwerk binnen nieuwe ontwikkelingen
 - het differentiëren van het traag wegennetwerk in relatie tot het gebruik (functioneel versus recreatief)
 - het inpassen van ondersteunende voorzieningen in de publieke ruimte (bijvoorbeeld fietsenstallingen, fietsherstelplaatsen)
 - het voorzien van voldoende ruime en nabije bergingen voor fietsen binnen het private domein.

- Het collectief vervoerssysteem van Lier wordt verder uitgebouwd en geoptimaliseerd:
 - het voorzien van een goede openbaar vervoersbereikbaarheid van de binnenstad
 - het uitbouwen van het station van Lier als een hoogwaardig regionaal hoppinpunt
- Het individueel gemotoriseerd verkeer wordt ontraden en de ruimtelijke impact van het gemotoriseerd verkeer beperkt:
 - het faciliteren van deelmobiliteit (bijvoorbeeld het voorzien van standplaatsen in de publieke ruimte)
 - het voorzien van geclusterde parkeeroplossingen bij nieuwe ontwikkelingen
 - het voorzien van geclusterde publieke parkings op strategische plaatsen (bijvoorbeeld kernwinkelgebied, cultuursite, gemeenschapscentra enz.)
 - het beperken van de verharde oppervlakte tot het functioneel noodzakelijke (bijvoorbeeld ontharden van onbenutte uitwijkstroken)
 - het voorzien van laadpalen voor elektrische wagens in de publieke ruimte.



3.4.2 ALGEMENE ACTIES

T. Uitwerken van een gemeentelijk mobiliteitsplan met bijbehorend parkeerbeleid **GB RO**

De gemeente herzielt het gemeentelijk mobiliteitsplan waarbij Lier wordt uitgebouwd tot multimodale stad en werkt een duurzaam parkeerbeleid uit voor zowel gemotoriseerde als niet gemotoriseerde voertuigen. Hierbij wordt gezocht hoe efficiënter kan worden omgesprongen met infrastructuur en parkeerplaatsen en hoe dit zal leiden tot onthardingskansen. Het mobiliteitsplan wordt opgemaakt voor het volledig grondgebied van de gemeente.

Het mobiliteitsplan geeft aanleiding tot bijvoorbeeld een nieuw circulatieplan (fietsstraten, enkelrichting, geen doorgaand verkeer enz.) voor Lier. De intentie van Infrabel om de spoorwegovergang Lisp te sluiten voor gemotoriseerd verkeer heeft een grote impact op de mobiliteit van Lier. Het parkeerbeleid (randparkings, parkeerpockets, dubbelgebruik, toekomstbestendige parkeernormen enz.) wordt doorvertaald in bijvoorbeeld een parkeerverordening. De impact van deze plannen is groot maar vormt een randvoorwaarde voor de herinrichting, ontharding en vergroening van het openbaar domein.

U. Opmaken en uitvoeren van een traag wegenplan **GB RV**

De gemeente integreert in nauw overleg met Regionaal Landschap Rivierenland de trage wegenplannen die in opmaak zijn voor Lier en Koningshooikt. Daarnaast wordt het traag wegenplan gebiedsdekkend voor de gemeente vervolledigd.

Het geïntegreerde traag wegenplan wordt in samenspraak met het Regionaal Landschap Rivierenland opgemaakt. Het plan zet in op inventarisatie en waardering van de bestaande trage wegen, aanduiding van de missing links en inrichtingsprincipes voor de trage wegen. Hierbij wordt de koppeling gemaakt met de structuren van het het groenblauw netwerk. Bij de opmaak van dit traag wegenplan, wordt rekening gehouden met aanwezige natuurwaarden en worden deze gerespecteerd.

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'



3.5 VERWEVEN FUNCTIES

Dankzij functieverweving waarbij het wonen wordt gecombineerd met zowel kleinschalige als grootschalige functies, wordt de monofunctionaliteit doorbroken en ontstaat een dynamiek in de bebouwde ruimte.

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.

Functieverweving kan enerzijds worden gerealiseerd in nieuwbouwprojecten. Anderzijds kan ook het bestaand patrimonium transformeren in het kader van functieverweving.

3.5.1 DOELSTELLINGEN

Volgende doelstellingen verhogen de leefkwaliteit vanuit het verweven van functies:

- het stimuleren van een aantal publieksgerichte functies in een beperkt gebied om de interactie en levendigheid van het stads- en dorps hart te waarborgen
- het stimuleren van een invulling (wonen of andere functie) van de leegstaande verdiepingen boven handelszaken
- het aanduiden van zones waar ruimte moet worden gevrijwaard voor grootschalige functies

3.5.2 CONCENTRATIEGEBIEDEN

Op verschillende plekken in de stad en het dorp zijn concentraties of clusters van voorzieningen aangeduid.

Buiten de aangeduide zones kan functieverweving ook plaatsvinden op voorwaarde dat de activiteiten niet concurrentieel zijn met deze in het stads- en dorps hart en zij verweefbaar zijn met het bestaand woonweefsel. Verweefbare activiteiten hebben een positieve impact op de leefkwaliteit. Voorbeelden zijn kleinschalige bedrijvigheid, een crèche, een dokterspraktijk.

Concentratie publieksgerichte activiteiten

Het stad- en dorps hart vormen een broedplaats voor publieksgerichte activiteiten. Dit zijn activiteiten die een bepaalde publieksfunctie hebben en bezoekers aantrekken. Deze plekken worden aangeduid als zones waar actief wordt ingezet op kleinschalige functieverweving. Het aanbod aan basisvoorzieningen, concentreert zich in dit gebied.

Zone voor grootschalige voorzieningen

Omdat het aantal inwoners van de gemeente groeit, moet ook het voorzieningenaanbod mee evolueren. Om deze evolutie mogelijk te maken, moet voldoende ruimte gereserveerd blijven binnen de bebouwde ruimte om deze grootschalige voorzieningen te huisvesten. Er wordt onderscheid gemaakt tussen volgende grootschalige voorzieningen: gemeenschapsvoorzieningen, socio-culturele, recreatieve en commerciële voorzieningen (grootschalige detailhandel). Om het ruimtelijk rendement te verhogen, worden deze grootschalige voorzieningen maximaal verweven met kleinschalige voorzieningen of woonprogramma.

3.5.3 ALGEMENE ACTIES

V. Uitwerken van een detailvisie en uitvoeren van een stimuleringsbeleid voor functieverweving

De gemeente onderzoekt, in samenwerking met de provincie Antwerpen en SOLag, hoe functieverweving wonen-werken nog meer kan worden gestimuleerd in de stad en het dorp, waardoor het ruimtelijk rendement wordt verhoogd. Dit doet zij bijvoorbeeld door gesprekken te voeren met bedrijfsmakelaars en eigenaars, een pilotproject op te starten, subsidies op te sporen via verschillende kanalen enz.

W. Opmaken van een beleidskader economie

De gemeente maakt 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 gemeente voert in kader van het beleidskader economie een behoeftestudie uit naar bijkomende ruimte voor niet-verweefbare bedrijvigheid.

X. Opmaken van een kwantitatieve behoeftestudie voor gemeenschapsvoorzieningen en het vrijwaren van ruimte hiervoor **RO**

De gemeente start met de opmaak van een kwantitatieve behoeftestudie naar gemeenschapsvoorzieningen: scholen, ziekenhuizen, verzorgingsinstellingen, stadskantoren, bibliotheek enz. Vervolgens wordt de behoefte ruimtelijk in kaart gebracht en wordt er ruimte voor deze grootschalige voorzieningen gereserveerd.



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'

3.6 BEELDBEPALENDE BEBOUWING EN ZICHTRELATIES

Beeldkwaliteit van gebouwen en landschappen maken een omgeving herkenbaar, leesbaar en visueel aantrekkelijk en dragen dus bij tot de beleving en de leefkwaliteit van stad en dorp. Vaak heeft beeldbepalende bebouwing een historisch karakter. Soms kan ook recente bebouwing beeldbepalend zijn. Sommige beeldbepalende bebouwing heeft een vorm van bescherming. Daarnaast beïnvloeden ook heel wat onbeschermd beeldbepalende gebouwen de leefkwaliteit.

Naast beeldbepalende gebouwen dragen ook landschapselementen bij tot de beleving van de bebouwde ruimte. Beeldbepalende landschapselementen zijn typische kenmerken en karakteristieken voor het betreffend landschap. Dit kunnen dus zowel natuurlijke elementen als menselijke ingrepen zijn. Denk hierbij aan bijvoorbeeld structurerende reliëfvormen, bomerijen, beekvalleien, bomen, openheid van een landschap (zichtassen), geslotenheid door aanwezigheid van een bomerij, spoorwegen enz.

De typische kenmerken en karakteristieken in de bebouwde ruimte worden bewaard, versterkt en waar mogelijk zichtbaar gemaakt, vermits zij de beeldwaarde van de straten bepalen.

3.6.1 DOELSTELLINGEN

Volgende doelstellingen verhogen de leefkwaliteit vanuit de beeldbepalende bebouwing:

- het nuttig en functioneel invullen van beschermde bebouwing (onder meer door leegstand te vermijden door herbestemming of het intern splitsen)
- het bewaren van de symbolische en de oriënterende waarde van beschermde bebouwing
- het bewaren van de belangrijkste beeldbepalende elementen van niet-beschermd bebouwing
- het stellen van randvoorwaarden voor het grondig renoveren van niet-beschermd waardevolle bebouwing waarbij het toch mogelijk is om te voldoen aan hedendaagse normen
- het bewaken van de overgangen en aansluitingen van aanpalende panden met waardevolle panden zowel naar kroonlijsthoogte, materialen, dakvorm en geledingen in de gevelopbouw
- het bewaken van de ensemblewaarde van niet-beschermd beeldbepalende bebouwing
- het kunnen waarnemen van waardevolle bebouwing vanop een afstand in functie van oriëntatie
- het openhouden van zichtassen naar de waardevolle bebouwing
- het kunnen ervaren van het typische karakter van de stad of het dorp door het genereren van relaties met het omliggende landschap

Volgende doelstellingen verhogen de leefkwaliteit vanuit het beeldbepalende landschap.

- het verbinden van ruimtelijke ontwikkelingen met waardevolle landschapselementen via zichtassen
- het vrijwaren van belangrijke zichtrelaties naar de aangrenzende open ruimte zodat de dialoog tussen de bebouwde ruimte en het omliggende landschap wordt versterkt.

3.6.2 ALGEMENE ACTIES

Y. Uitwerken van een visie op waardevolle panden OR

De gemeente beheert en updatet samen met erfgoedactoren zoals AOE, IOED, IGEMO, Regionaal Landschap Rivierenland, heemkundige kring, erfgoedvrijwilligers en andere stakeholders inventarissen van het waardevolle erfgoedpatrimonium (bouwkundig, landschappelijk en archeologisch) en brengt waardevolle panden in Lier in kaart (met of zonder juridische bescherming). Aan de inventarissen worden beleidslijnen gekoppeld die tot doel hebben een adequate en gedifferentieerde bescherming te bieden aan verschillende vormen van erfgoed.

Afhankelijk van het statuut van het geïnventariseerd erfgoed zullen rechtsgevolgen gekoppeld worden met instrumenten zoals een erfgoedverordening, een RUP of een beeldkwaliteitsplan.

Z. Aanvragen van een erkenning als 'onroerenderfgoedgemeente'

De gemeente vraagt een erkenning aan als onroerenderfgoedgemeente. Een erkenning zorgt ervoor dat Lier meer ruimte krijgt voor een eigen en lokaal onroerend erfgoedbeleid te ontwikkelen. Een belangrijk voordeel van erkende onroerenderfgoedgemeenten is de mogelijkheid om erfgoedinventarissen vast te stellen en bepaalde ingrepen toelatingsplichtig te maken.



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'

3.7 DUURZAAM BOUWEN

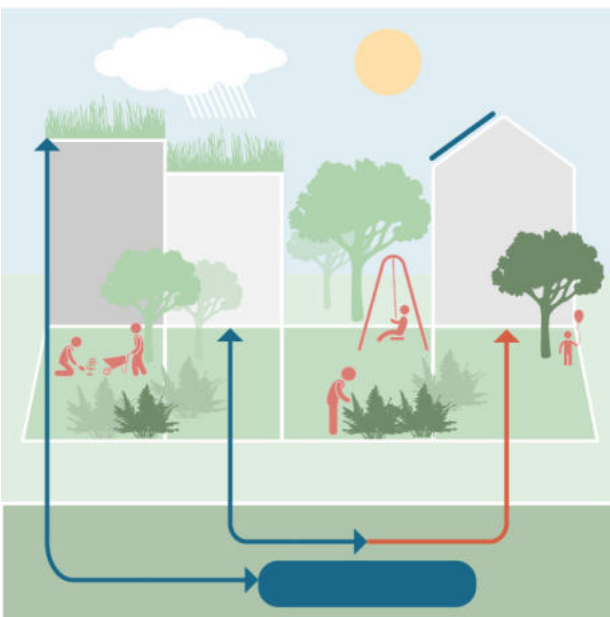
3.7.1 DOELSTELLINGEN

Duurzaam bouwen verhoogt de leefkwaliteit. Het slaat enerzijds op gebouwniveau en anderzijds op stedenbouwkundig niveau.

Op gebouwniveau betekent duurzaam bouwen onder meer het energetisch bouwen, het compact bouwen of het hergebruiken van structuren.

Vanuit stedenbouwkundig oogpunt betekent duurzaam bouwen onder meer:

- het inplanten van de gebouwen op een manier die rekening houdt met de geschiedenis en de condities van de plek (zoals microreliëf, waardevolle bomen, enz.) waardoor het DNA gerespecteerd blijft
- het horizontaal en/of verticaal clusteren van de gebouwen waardoor meer aaneengesloten open ruimte ontstaat (zoals bijvoorbeeld een grondgebonden woning met er boven een duplex die bereikbaar is via een buitentrapp)
- het delen van de onbebouwde ruimte waardoor een versnippering van de open ruimte wordt tegengegaan (zoals collectieve tuinen)
- het delen van bepaalde gebouwde ruimten waardoor de ruimte-inname van gebouwen kan worden beperkt (door bijvoorbeeld tuinbergingen of gastenkamer te delen voor private ontwikkelingen)
- het delen van ruimten (bebouwd en onbebouwd) door diverse ruimtegebruikers (bijvoorbeeld overheidsgebouwen, gemeenschapsinfrastructuren enz.)
- het variëren in typologie waardoor een sociale mix ontstaat
- het integreren van alternatieve woonvormen (bijvoorbeeld cohousing) waardoor een sociale dynamiek ontstaat en een meerwaarde voor de buurt wordt gegenereerd (bijvoorbeeld gemeenschappelijk paviljoen dat kan worden gehuurd)
- het clusteren van fiets- en autoparkeeroplossingen
- het uitbouwen van een sterke wijkwerking die de solidariteit in en de connectie met de wijk positief beïnvloedt
- het voldoen aan hedendaagse standaarden in functie van woonkwaliteit voor elke wooneenheid
- het creëren van maatschappelijke en klimatologische meerwaarden.



3.7.2 ALGEMENE ACTIES

AA. Uitwerken van een vastgoedbeleid voor het publiek patrimonium

De gemeente zet in op een efficiënt en duurzaam eigen patrimonium. Hierbij is de doelstelling om een performanter en multifunctioneler patrimonium te creëren en te streven naar toekomstbestendige gebouwen. De gemeente doet dit door het uitwerken van een vastgoedbeleid. Op deze manier realiseert zij de klimaat- en energiedoelstellingen voor het publiek patrimonium op korte, middellange en lange termijn.

AB. Opmaken en verankeren van een duurzaamheidskader waaraan projecten moeten voldoen.

De gemeente maakt in overleg met alle belanghebbenden een duurzaamheidskader op waaraan projecten moeten voldoen. Dit duurzaamheidskader is een instrument om de duurzaamheid van bouwprojecten te meten en te vergroten en om het ambitieniveau voor een duurzaam project vast te leggen. Het kan vervolgens input geven aan andere (plannings)instrumenten.

Het duurzaamheidskader kan juridisch worden verankerd in de algemene stedenbouwkundige verordening.

AC. Opmaken van een beleidskader energie

De gemeente maakt een beleidskader energie op voor het grondgebied van Lier. Hierbij kan onder andere worden onderzocht op welke manier duurzame energieopwekking kan gebeuren, hoe energiebeheer- en/of uitwisseling kan worden gekoppeld aan circulair bouwen. Een onderdeel van het beleidskader energie wordt een lokaal warmtebeleidsplan.

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	STAD LIER	63
1.1	DNA	63
1.2	LEEFKVALITEITTHEMA'S	66
2	DORP KONINGSHOOIKT	100
2.1	DNA	100
2.2	LEEFKVALITEITSTHEMA'S	102

1 STAD LIER

1.1 DNA

Identiteitsbepalende elementen

Volgende identiteitsbepalende elementen van stad Lier moeten minstens worden gerespecteerd en indien mogelijk versterkt. Het DNA van stad wordt bepaald door volgende elementen:

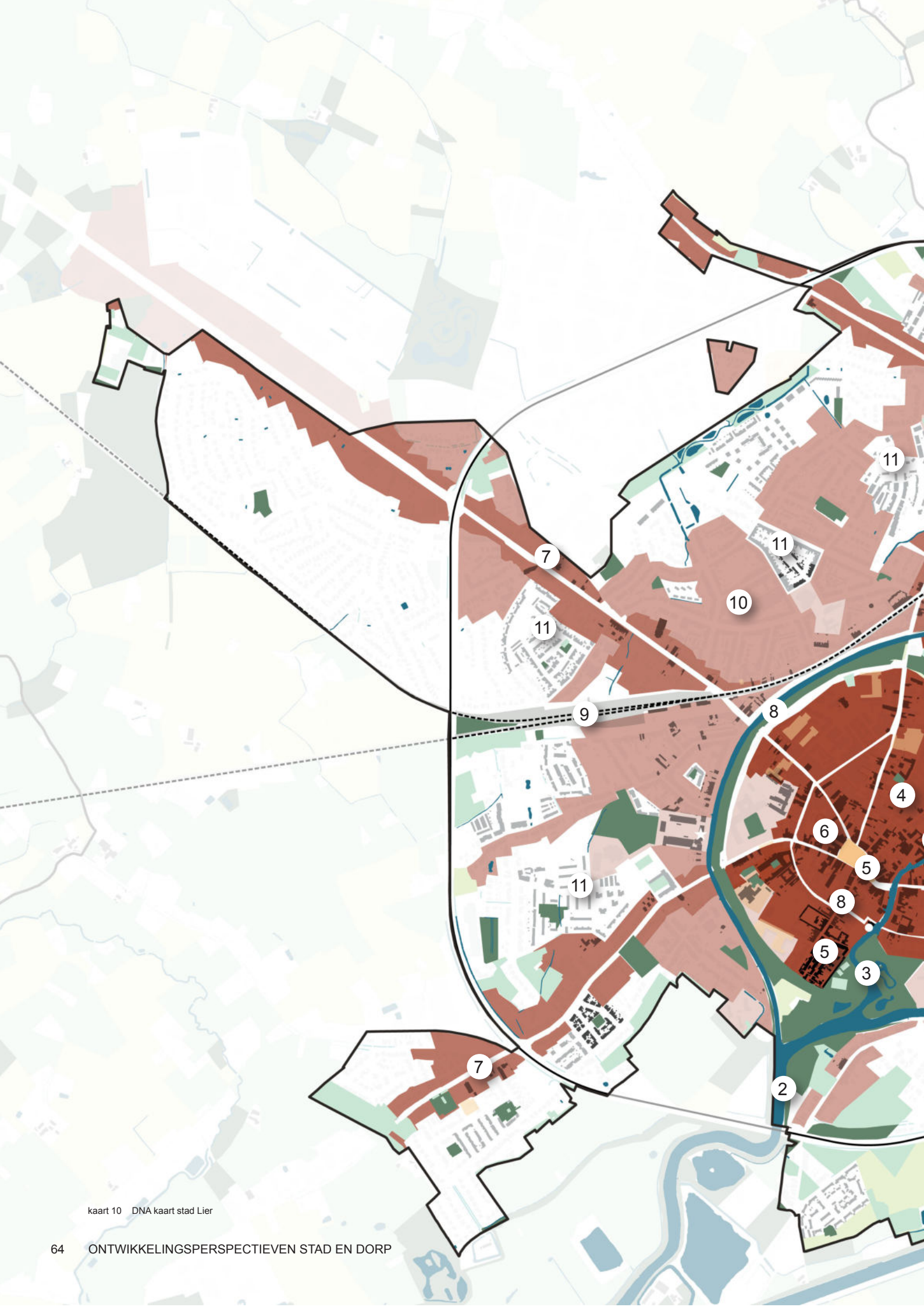
1. aanwezigheid van (Binnen) Nete binnen het centrum
2. structurerende waterlopen (Nete, Netekanaal en historische vlieten)
3. open ruimte vingers dankzij Nete en omgeving
4. aanwezigheid van een uitgebreid architecturaal en historisch patrimonium
5. bovenlokale ankerpunten zoals Sint-Gummaruskerk, Zimmertoren, het Begijnhof en het stadhuis met belfort (waarbij het Begijnhof en het stadhuis met belfort erkend zijn als UNESCO-werelderfgoed)
6. publieke ruimte (verhard en onverhard) binnen het centrum
7. historisch gegroeid radiaal stratenpatroon met vier duidelijke hoofdassen, vertrekkend vanuit Grote Markt naar naburige steden en gemeenten
8. leesbare sporen van de militaire versterkingen van de stad (Gevangenenpoort, Zimmertoren, Donderhuis, Vesten/wandeling, spui, stratentracé enz.)
9. spoorlijn als verbinding met Antwerpen, Aarschot en andere steden
10. historisch snel gegroeid organisch weefsel (19de eeuwse verkavelingen)
11. groepwoningbouw wijken met herkenbare identiteit
12. Sionsite als verbinding tussen stad en Nete.

Identiteitsbedreigende elementen

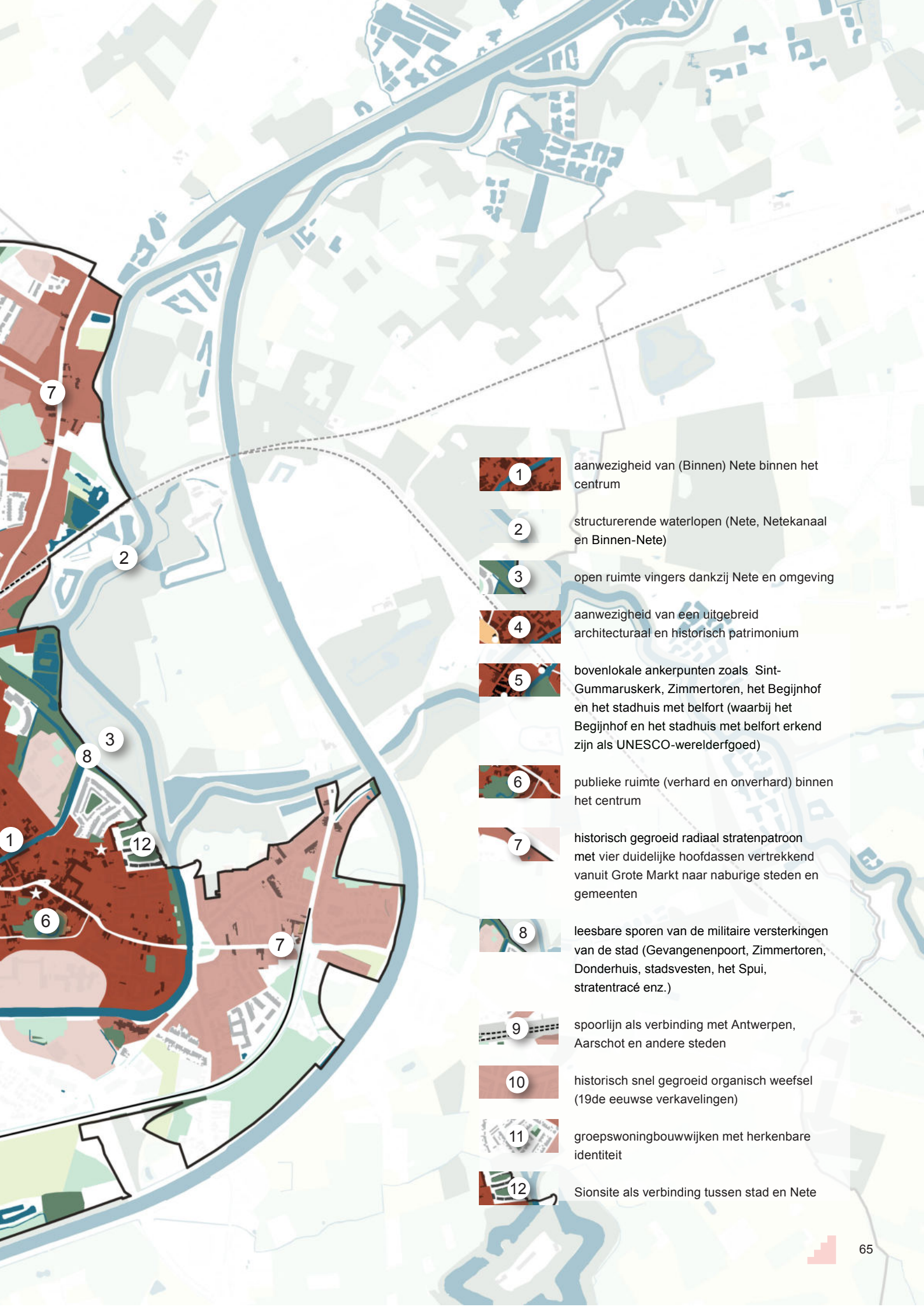
Een afbreuk aan identiteit (bedreigingen) is mogelijk door volgende elementen:

- het beantwoorden van de vraag naar verdichting met grootstedelijke projecten die niet in harmonie zijn met de schaal en identiteit van de stad
- het verdichten of het verharden van de nog groene private binnengebieden
- het verdwijnen van de herinnering van en de verwijzing naar de gedempte en verdwenen vlieten
- het verdwijnen van het groen in de publieke en private ruimte
- het toenemen van overstromingen door te weinig fysieke ruimte voor waterinfiltratie, watercaptatie en waterbuffering
- het behouden en/of toenemen van verharding in de publieke ruimte
- het vergroten van missing links in het trage wegennetwerk door de druk van het gemotoriseerd verkeer
- het afnemen van de levendigheid in de binnenstad omwille van het verdwijnen van kleinhandelszaken
- enz.





kaart 10 DNA kaart stad Lier



1

aanwezigheid van (Binnen) Nete binnen het centrum



2

structurerende waterlopen (Nete, Netekanaal en Binnen-Nete)



3

open ruimte vingers dankzij Nete en omgeving



4

aanwezigheid van een uitgebreid architecturaal en historisch patrimonium



5

bovenlokale ankerpunten zoals Sint-Gummaruskerk, Zimmertoren, het Begijnhof en het stadhuis met belfort (waarbij het Begijnhof en het stadhuis met belfort erkend zijn als UNESCO-werelderfgoed)



6

publieke ruimte (verhard en onverhard) binnen het centrum



7

historisch gegroeid radiaal stratenpatroon met vier duidelijke hoofdassen vertrekkend vanuit Grote Markt naar naburige steden en gemeenten



8

leesbare sporen van de militaire versterkingen van de stad (Gevangenenpoort, Zimmertoren, Donderhuis, stadsvesten, het Spui, stratentracé enz.)



9

spoorlijn als verbinding met Antwerpen, Aarschot en andere steden



10

historisch snel gegroeid organisch weefsel (19de eeuwse verkavelingen)



11

groepswoningbouwwijken met herkenbare identiteit



12

Sionsite als verbinding tussen stad en Nete

1.2 LEEFKWALITEITTHEMA'S

De kaarten per leefkwaliteitsthema doen geen uitspraken op perceelsniveau maar bepalen wel zones waar bepaalde legende-elementen mogelijk en wenselijk zijn.

1.2.1 SELECTIEVE VERDICHTING

1.2.1.1 WAAR SELECTIEF VERDICHTEN?

Onderstaande benoemde locaties zijn aangeduid op de **verdichtingskaart** waarop de verschillende gradaties van verdichting ten opzichte van de bestaande vergunde toestand zijn aangeduid.

Verdichten

Binnen de stad Lier komen volgende gebieden in aanmerking voor **verdichting**.

Volgende verdichtingszones kennen al een planinitiatief en kunnen worden **verdicht volgens desbetreffend planinitiatief**.

1. De zone, omsloten door Pieter Breughellaan, Frans Boogaertsiaan, Mechelsesteenweg, maakt deel uit van het PRUP 'Bosstraat'. Hiervoor bestaat al een inrichtingsvoorstel. Verdichting is hier mogelijk in functie van het afwerken van het bouwblok. Een aandachtspunt hierbij is het vrijwaren van ruimte voor de beek die door de zone loopt. Het inrichtingsvoorstel Bosstraat-Oost voldoet hieraan.
2. De verdichtingslocatie is opgenomen in het RUP 'Charon' en kan worden verdicht volgens de voorschriften uit het RUP.
3. De verdichtingslocatie is opgenomen in de herziening van het RUP 'Dungelhoeff'. Dankzij deze herziening wordt er meer ruimte voor parkgebied gevrijwaard. De locatie kan dus worden verdicht volgens de voorschriften uit dit RUP. (De gemeente is momenteel nog bezig met een herziening van het RUP.)
4. Het planinitiatief voor De Kozak houdt een transformatie van het groepswoonbouwproject in met als doel bijkomende sociale wooneenheden te creëren.
5. Het detailhandelsplan duidt de Wautex site aan als een gemengde zone, bestaande uit enkele retailzaken en wooneenheden. De zone is gelegen binnen het

PRUP 'Bosstraat' die dezelfde visie onderschrijft.

6. De stationsomgeving, ten noorden van de spoorweg, is een potentiële verdichtingslocatie. Een gemengd programma moet hier worden gestimuleerd. Een RUP voor de stationsomgeving is in opmaak. De stationsomgeving is een geschikte locatie voor:

- kantoorontwikkeling met ruimte voor o.a. start-ups en gedeelde vergaderfaciliteiten
- gemeenschapsvoorzieningen zoals een middelbare school
- buurtondersteunende complementaire functies (bijvoorbeeld horeca, diensten, winkels)
- woonontwikkeling.

Enkele gebieden hebben een planinitiatief. **Een herziening van dit planinitiatief** is nodig om een kwalitatieve verdichting op deze plek mogelijk te maken.

7. Voor de zone in het noorden van het binnengebied, gelegen tussen Lispersteenweg en de Nete, is een planinitiatief lopende voor het bouwen van appartementen. Een herziening van dit planinitiatief is nodig. Enkel de ruimte aan de uitgerust weg mag worden ontwikkeld en de overige ruimte moet worden teruggegeven aan de natuur omwille van haar overstromingsgevoeligheid.
8. Ter hoogte van de zone aan Hoogveldweg gelden vandaag de voorschriften van het PRUP 'Hoogveldweg'. Het inrichtingsvoorstel voor deze site is gedateerd en moet worden herzien.

Daarnaast zijn er nog enkele locaties **zonder specifiek planningsinitiatief** die interessante verdichtingslocaties vormen.

9. De zone ten zuiden van de spoorweg is een geschikte locatie om op te laden met andere functies dan wonen. Een mogelijke piste is dat het nieuwe cultuurcentrum zich hier zal vestigen.
10. Het RUP 'Laporta-Caroly' waarin het binnengebied, omsloten door Dr. Laportalaan en Antwerpsesteenweg, was opgenomen, is vernietigd. Het binnengebied zal geen onderdeel meer uitmaken van het nieuw RUP 'Laporta-caroly'. Er is een nieuwe visie nodig voor deze verdichtingslocatie.
11. Ook de site op de hoek van Antwerpsesteenweg en ring was opgenomen in het RUP 'Laporta-Caroly' dat vernietigd is. De bestemming van deze locatie is vandaag 'industrie'. Een mix van verweefbare

economische activiteiten en wonen, is hier wenselijk. Een aandachtspunt hierbij is de hoogspanningslijn die over de site loopt. De visie voor deze zone wordt verder uitgewerkt in het beleidskader economie.

12. Bij een verhuis van Vanden Borre Lier kan het bouwblok verder worden afgewerkt, met aandacht voor een groene buffer tussen de ring en het woonweefsel.
13. Het binnengebied, omsloten door Vogelzang, R16, Donk en Antwerpsesteenweg, wordt vandaag ingenomen door garageboxen. Dit binnengebied kan, wegens zijn grotere schaal, worden getransformeerd en verdicht. De parkeerboxen maken deel uit van de transformatie. Hierop moet dus een gepast antwoord worden gezocht.
14. De onbebouwde percelen aan Stierstraat en Weegschaalstraat vormen een potentiële verdichtingslocatie voor sociale woningbouw.
15. De site 'Frankenweg' is een potentiële verdichtingslocatie. Hierbij moet voldoende afstand worden gehouden van het waterziek gebied, gelegen ten zuidwesten van Frankenweg.
16. De zone ten oosten van site 'Frankenweg' is een potentiële verdichtingslocatie. Hierbij vormen het ontsluiten van de woonontwikkeling en het vrijwaren van ruimte voor de aanleg van het Safipad belangrijke aandachtspunten. De ontsluitingweg mag niet kruisen met het Safipad.
17. Rondom het AKL (Algemeen Klinisch Labo Lier), tussen Lispersteenweg en Frankenweg is er beschikbare ruimte voor een ontwikkeling. Een verdichtingsproject op deze site kan in samenhang met het AKL, het verdichtingsproject 'Frankenweg' en de aanleg van het Safipad worden bekeken.
18. Er zijn plannen in opmaak voor een nieuw stadion. Opties moeten worden opgehouden om op lange termijn hier een kwalitatief verdichtingsproject te realiseren met een gemengd programma. Dit betekent op lange termijn eventueel een herbestemming naar woonzone (in plaats van recreatiegebied). Er is vraag vanuit de wijk om hier een buurtondersteunende functie te voorzien (bijvoorbeeld een ontmoetingscentrum).
19. Het binnengebied, omsloten door Eeuwfeestlaan, Antwerpsesteenweg en Zagerijstraat, wordt vandaag grotendeels gebruikt als parking. Ook dit binnengebied kan, wegens zijn grotere schaal, worden getransformeerd en verdicht op voorwaarde dat de parkeerplaatsen deel uit maken van de stedenbouwkundige studie.
20. Het binnengebied, omsloten door Spoorweglei,

Planeetstraat, Eeuwfeestlaan en Bareelstraat, wordt vandaag ingenomen door garageboxen. Wegens de schaal van het binnengebied is het een potentiële verdichtingslocatie op voorwaarde dat de parkeerboxen mee deel uitmaken van de transformatie en hier een gepast antwoord wordt voor gezorgd.

21. Het bouwblok waarin het Atheneum van Lier zich bevindt, is een potentiële verdichtingslocatie met een mix van wonen en gemeenschapsvoorzieningen. Aan de zuidoostelijke rand van het binnengebied is er reeds een planningsinitiatief voor het verdichten met een mix van grondgebonden woningen en appartementen. Een verdichtingsslag kan op schaal van het hele bouwblok worden bekeken.
22. Het recreatiegebied waarin onder andere de sporthal en de tennisclub 't Spui zich bevinden, kent vandaag geen efficiënt ruimtegebruik. Wegens zijn centrale ligging, binnen de vesten, is het wenselijk het ruimtegebruik hier te intensiveren door een gemeenschapsfunctie en/of woonfunctie toe te voegen. Principes zoals 'gedeeld' en 'meervoudig' ruimtegebruik kunnen hier worden toegepast.
23. Het bouwblok waarin de basisschool GO! BSBO 't vestje zich bevindt, is een potentiële verdichtingslocatie met een mix van gemeenschapsvoorzieningen en wonen.
24. Bij verhuis van het Vrij Technisch Instituut Lier is het binnengebied, omsloten door Anton Bergmannlaan, Rederijkslei, Kruisbogenhofstraat en Antwerpsestraat, een potentiële verdichtingslocatie waar wordt ingezet op een gemengd programma (bijvoorbeeld een gemeenschapsvoorziening of kantoorontwikkeling in combinatie met een woonontwikkeling).
25. Ook het binnengebied, omsloten door Kruisbogenhofstraat, Parelstraat, Antwerpsestraat en Kartuizervest is een potentiële verdichtingslocatie waar kan worden ingezet op een gemengd programma.
26. De parking achter Vlaamse en Neutraal ziekenfonds is een potentiële verdichtingslocatie.
27. Kleine ingrepen in het binnengebied, omgeven door Antwerpsestraat, Grote Markt, Mechelsestraat en Kolveniersvest, zijn mogelijk, maar het groene karakter van het binnengebied moet worden behouden.
28. De site aan Leuvensevest met het campusmodel waarin het Atheneum en de sporthal Stadspark is gevestigd, kan bijkomend worden verdicht met een gemengd programma. Principes zoals 'gedeeld' en 'meervoudig' ruimtegebruik kunnen hier worden

toegepast.

29. De onbebouwde hoekpercelen oost en west, gelegen aan Koningin-Astridlaan en Leuvensevest, zijn potentiële verdichtingslocaties.
30. Kleine ingrepen in het binnengebied, omgeven door Berlarij, Leuvensevest, Pettendonk en Van Brandpoort zijn mogelijk, maar het groene karakter van het binnengebied moet worden behouden.
31. Er is een visie nodig voor de gehele site, waarin het Liers cultuurcentrum, atelieriekpiste, het jeugdcentrum enz. zijn gevestigd. De site kent geen efficiënt ruimtegebruik en kan klimaatadaptiever worden ingericht. Recreatieve en socio-culturele voorzieningen vormen de hoofdfuncties. Daarnaast kan het ruimtegebruik geïntensiveerd worden met ondersteunende complementaire functies (bijvoorbeeld een horeca-functie). Een nieuw cultuurcentrum op deze locatie is een mogelijke piste die nog verder moet worden onderzocht (alternatief is site c). De site moet worden bekeken in relatie met de zuidelijk gelegen zone (site m) en site Hoogveldweg.
32. Het ruimtegebruik op de site, omsloten door Paul Krugerstraat, Hoogveldweg, Aarschotsesteenweg en R16, kan nog verder worden geïntensiveerd en klimaatrobuuster worden ingericht. De zone blijft een plek voorbehouden voor (kleinschalige) bedrijven. De bedrijvengzone kan worden verweven met wonen. De visie voor deze zone wordt verder uitgewerkt in het beleidskader economie.
33. Het binnengebied, omsloten door Transvaalstraat en Paulkrugersstraat, is een potentiële verdichtingslocatie, op voorwaarde dat het groene karakter van het binnengebied wordt behouden. Het bouwblok kan verder worden afgewerkt.
34. Een verdichtingsproject in het binnengebied, omgeven door Transvaalstraat, Kroonstraat, Paul Krugerstraat en Veemarkt, mits behoud van het groene karakter van het binnengebied, is hier mogelijk.
35. Het binnengebied, omsloten door Maasfortbaan, Pastoriestraat en Berlaarsesteenweg, is een potentiële verdichtingslocatie.
36. Het bouwblok, omsloten door Berlaarsesteenweg, Kroonstraat en de ring, kan worden afgewerkt aan de ring. Hierbij mag het groene karakter van het binnengebied niet verloren gaan.
37. Het onbebouwd perceel ter hoogte van het Netekanaal en Kapelstraat is een potentiële verdichtingslocatie, gelegen op de grens van de open ruimte en de bebouwde ruimte. De typologie en vormgeving van

het bouwproject kunnen de symbolische 'poort naar de bebouwde ruimte' verbeelden. Een traditionele verkaveling is hier niet wenselijk.

38. De onbebouwde percelen aan Posthoornstraat zijn een potentiële verdichtingslocatie. Het ontwikkelingsproject moet voldoende afstand houden van het kanaal. Aan het kanaal primeren de natuurwaarden.
39. Het perceel, waarop Stuw Lier is gevestigd, omvat een groen karakter dat dient te worden behouden. Het ruimtegebruik is echter niet efficiënt (bebouwing bestaat uit één bouwlaag) en kan geïntensiveerd worden.
40. De hoek op het kruispunt van R16 en Bosstraat is een potentiële verdichtingslocatie.
41. Het onbebouwd perceel gelegen tussen IJzerlaan en Mechelsesteenweg is een potentiële verdichtingslocatie.
42. Er zijn een aantal groepswoningbouwprojecten waar een verdichtingsslag kan plaats vinden:
 - sociale woningen Frankenweg
 - sociale woningen Sint-Jozefstraat
 - sociale woningen Bogerse Velden
 - sociale woningen Hemelplein
 - sociale woningen Donk
 - sociale woningen Schilderswijk
 - sociale woningen Mechelpoort buiten de ring
 - sociale woningen Herderin
 - sociale woningen Hoogveldweg
 - sociale woningen Leuvense Poort

Zachte transformatie

Voor het grootste deel van de gemeente Lier blijft het aantal wooneenheden ongeveer gelijk of stijgt slechts beperkt ten opzichte van de vergunde toestand.

Ontdichten

Volgende locaties worden aangeduid als 'te ontlichten'.

1. De locatie is gelegen net buiten het grondgebied van Lier. Omwille van haar strategische belang, wordt in het beleidskader gesuggereerd om de locatie 'te ontlichten' met als doel een groene verbinding tussen ring en Netevallei te kunnen realiseren.
2. De locatie, waar vandaag Aldi is gevestigd, situeert zich naast de Kleine Nete en ligt in overstromingsgevoelig gebied. Bij verhuis van Aldi wordt niet toegelaten

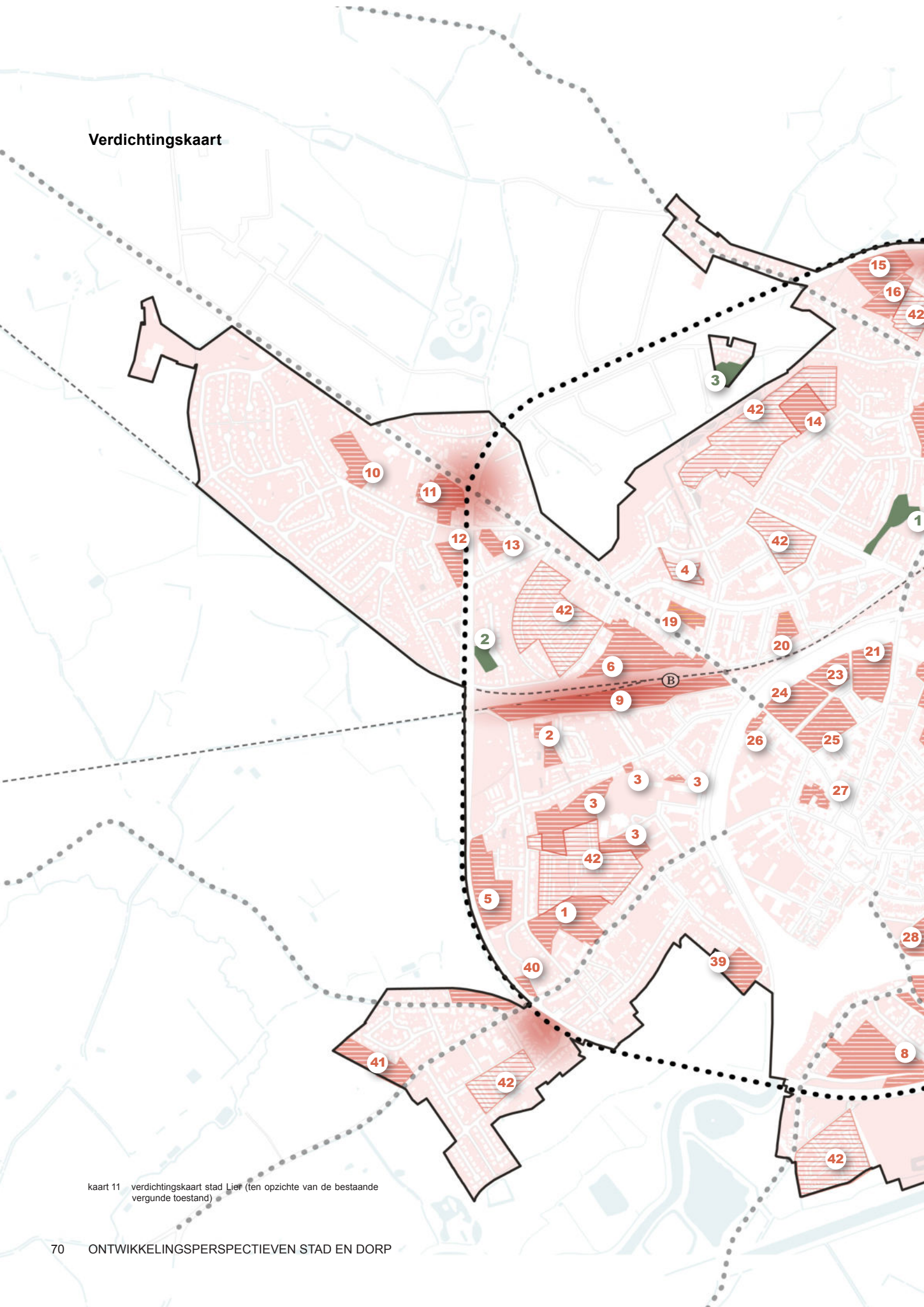
om op deze locatie nog te bouwen. Er wordt een ontlichtingsstrategie voorgesteld om deze zone terug te kunnen geven aan de natuur.

Vrijwaren

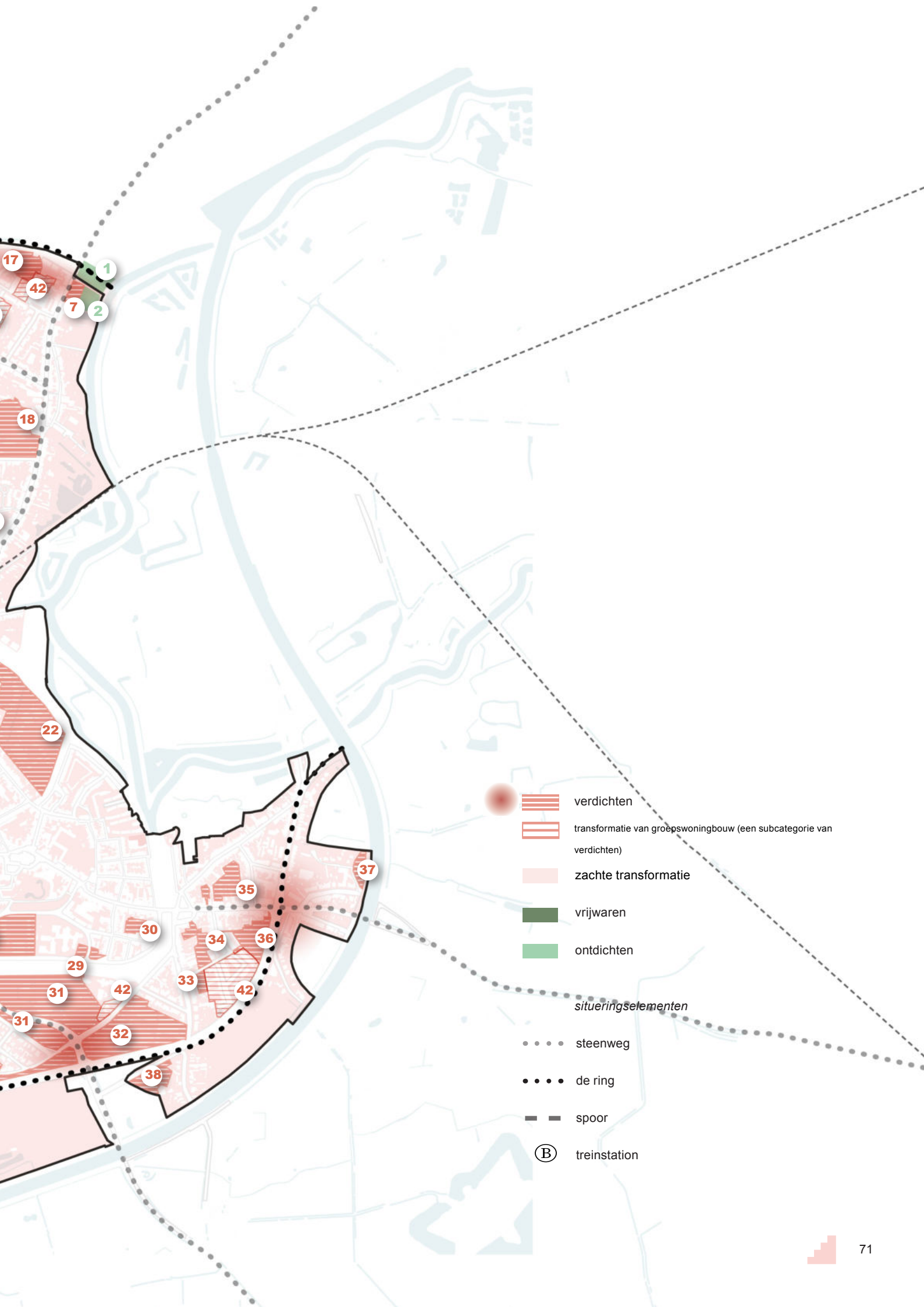
Volgende zones binnen stad Lier worden gevrijwaard van bebouwing.










- 1.** Arendspark is een potentiële bijkomende groene publieke ruimte. In de stad is er nood aan bijkomend wijkgroen. Het binnengebied is hiervoor een geschikte locatie onder andere omwille van zijn toegankelijkheid via verschillende straten.
- 2.** Het onbebouwd perceel, gelegen tussen Krokuslaan en R16, moet worden gevrijwaard van bebouwing in functie van waterbuffering. Het hemelwaterplan heeft hier op aangestuurd.
- 3.** Het RUP 'Mallekot' vrijwaart een open ruimte gebied aan Mallekotstraat.

Verdichtingskaart



kaart 11 verdichtingskaart stad Lier (ten opzichte van de bestaande vergunde toestand)



-  verdichten
 -  transformatie van groepswoningbouw (een subcategorie van verdichten)
 -  zachte transformatie
 -  vrijwaren
 -  ontlichten
- situeringselementen*
-  steenweg
 -  de ring
 -  spoor
 -  treinstation

1.2.1.2 HOE SELECTIEF VERDICHTEN?

A) Binnengebieden

Onderstaande benoemde categorieën zijn aangeduid op de visiekaart 'binnengebieden'.

Vrijwaren en versterken van een binnengebied met private tuinen

Het vrijwaren en versterken van binnengebieden met private tuinen is van toepassing op alle binnengebieden van de stad Lier die vandaag bestaan uit tuinen en die op de verdichtingskaart zijn aangeduid met het legende-element 'zachte transformatie'.

Ontpitten van een binnengebied met garageboxen

Het ontpitten van binnengebieden met garageboxen wordt toegepast op de binnengebieden van de stad Lier waarin vandaag garageboxen staan en die op de verdichtingskaart zijn aangeduid met het legende-element 'zachte transformatie'.

Publiek toegankelijk maken van een binnengebied

In de stad Lier worden twee binnengebieden publiek toegankelijk gemaakt:

1. Arendspark
2. strategische perceel voor hemelwaterbuffering, gelegen tussen Krokuslaan en R16.

Verdichten van (delen van) binnengebieden

Het verdichten van (delen van) binnengebieden is mogelijk bij de binnengebieden van stad Lier die op de verdichtingskaart zijn aangeduid als 'te verdichten'. Een uitzondering op deze regel is van toepassing op de groepswoningbouwprojecten. Bij de geselecteerde groepswoningbouwprojecten worden de groenzones zoveel mogelijk gevrijwaard. Verdichting van binnengebieden in groepswoningbouwprojecten is enkel mogelijk indien de ruimtelijke samenhang wordt gewaarborgd en aan de kwaliteitseisen wordt voldaan.

Binnengebieden met ruimte voor grootschalige voorzieningen

In de stad Lier zijn er enkele binnengebieden aangeduid, waarin er ruimte voor grootschalige voorzieningen wordt behouden of gereserveerd. (Bij het ontwikkelingsperspectief over het thema 'verweven functies' wordt dit verder besproken.)

B) Hoger bouwen

Onderstaande benoemde categorieën zijn aangeduid op de visiekaart 'hoger bouwen'.

Uitsluitingsgebieden voor hoogbouw

Volgende gebieden zijn uitgesloten voor hoogbouw:

- de historische stadskern
- straten ter bescherming van zichtassen op de historische binnenstad (bijvoorbeeld de zichtassen naar Sint-Gummaruskerk)

Gebieden waar hoogbouw wordt gestimuleerd

De gebieden waar hoogbouw wordt gestimuleerd bevinden zich aan de stationsomgeving en de poorten van de ring, zijnde de kruispunten met de steenwegen en de ring.

Gebieden met uitzonderlijke mogelijkheden voor hoogbouw

Voor het overige gedeelte van de stad Lier geldt een restrictief beleid voor hoogbouw.

Gebieden waar beperkt hoger bouwen wordt gestimuleerd

Het verhogen van gebouwen met een beperkt aantal bouwlagen wordt in principe nergens in de stad Lier uitgesloten, maar er moet telkens worden voldaan aan bepaalde kwaliteitseisen. In praktijk zorgen de kwaliteitseisen ervoor dat 'beperkt hoger bouwen' enkel zal worden toegestaan op hiervoor geschikte locaties.

Enkele locaties waar 'beperkt hoger bouwen' al aanwezig en/of wenselijk is en moet worden gestimuleerd, zijn op de visiekaart 'hoger bouwen' aangeduid:

1. onbebouwde percelen aan Stierstraat en Weegschaalstraat (Bogerse velden)
2. Dungalhoeff
3. recreatiegebied aan 't Spui
4. site Heilig Hartziekenhuis
5. site met campus Sint-Ursula en Sint-Gummaruscollege
6. site aan Leuvensevest, waarin het Atheneum, sporthal Stadspark en Sint-Jozef zich bevinden
7. site De Mol
8. site Hoogveldweg
9. site, omsloten door Paul Krugerstraat, Hoogveldweg, Aarschotsesteenweg en R16.

1.2.1.3 WENSBEELD SELECTIEVE VERDICHTING 2050

Het wensbeeld geeft de gewenste eindtoestand in 2050 voor de stad Lier weer.

1.2.1.4 ACTIES

Volgende **gebiedsspecifieke acties** gelden voor stad Lier in kader van selectieve verdichting.

1. Herzien van PRUP 'Hoogveldweg' **RO**

De provincie herziet in samenwerking met de gemeente het PRUP 'Hoogveldweg'. Het gedateerde inrichtingsplan en de voorschriften worden herbekeken in kader van het verhogen van de leefkwaliteit.

2. Opvolgen van het verdichtingsproject 'Frankenweg' **GB RO**

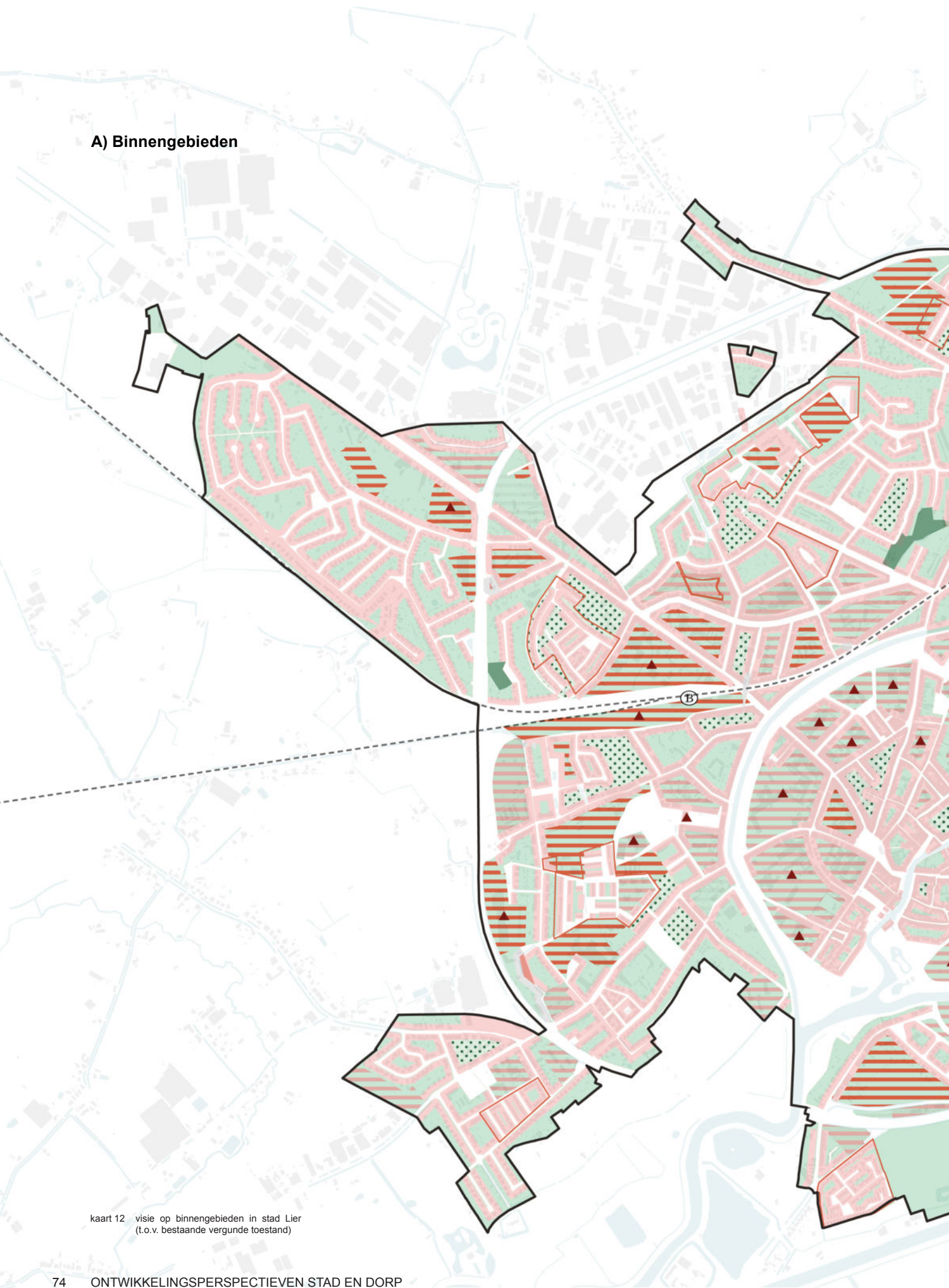
De gemeente begeleidt de uitvoering van het project Frankenweg. De woonontwikkeling voorziet bebouwing met een gezicht richting de ring. Het project zet bovendien in op de zichtassen richting de open ruimte, op ruimte voor water en op de fietsverbinding (SAFI-pad).

3. Opvolgen van ontwikkeling op de Wautex site **RO**

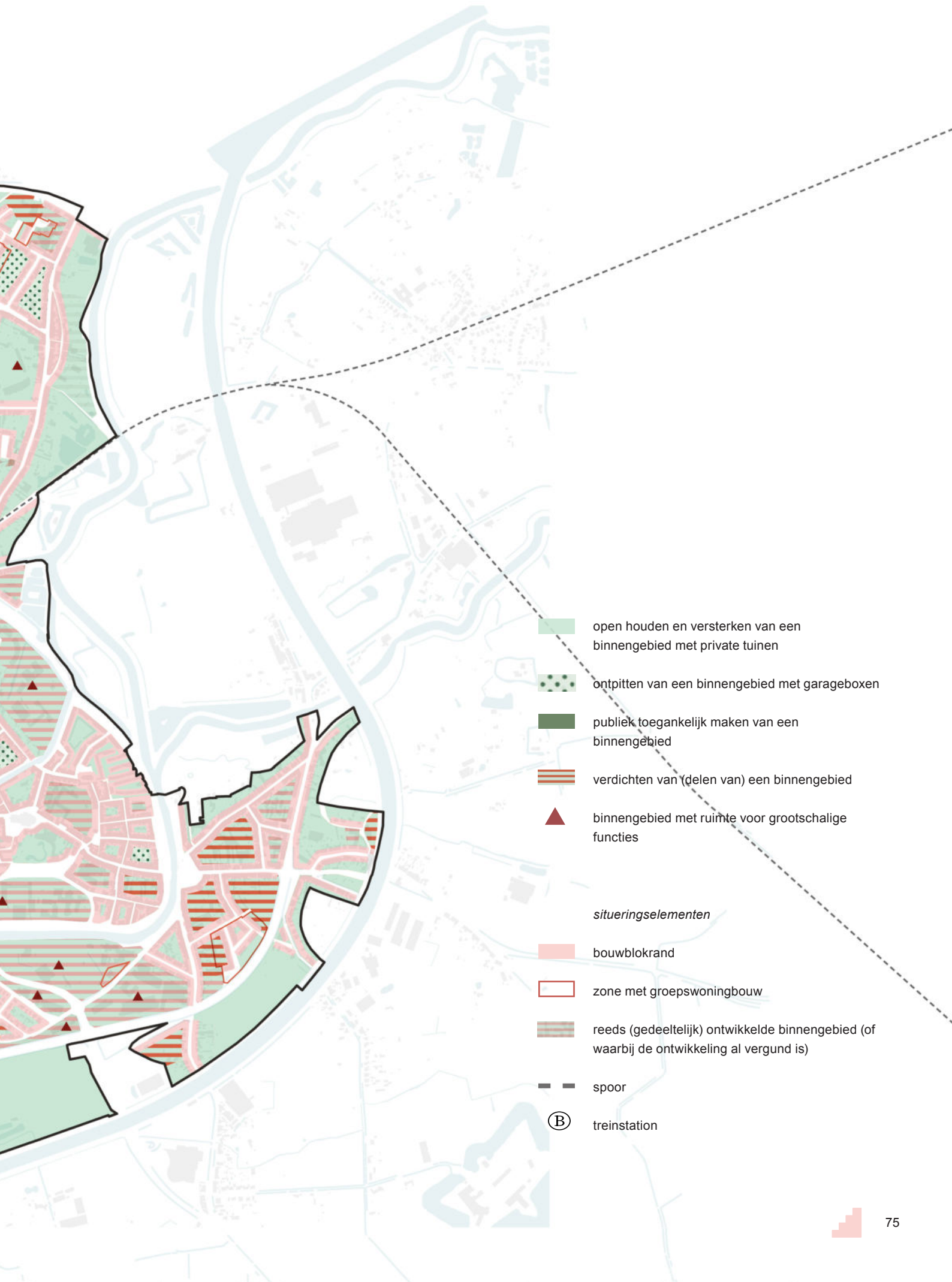
De gemeente volgt de uitvoering van het project Wautex site van dichtbij op. De ontwikkeling voorziet bebouwing met een gezicht richting de ring. Het project zet bovendien in op een gemengd programma met detailhandel op maaiveldniveau, op ruimte voor groen en op de fietsverbinding (fietstangent).



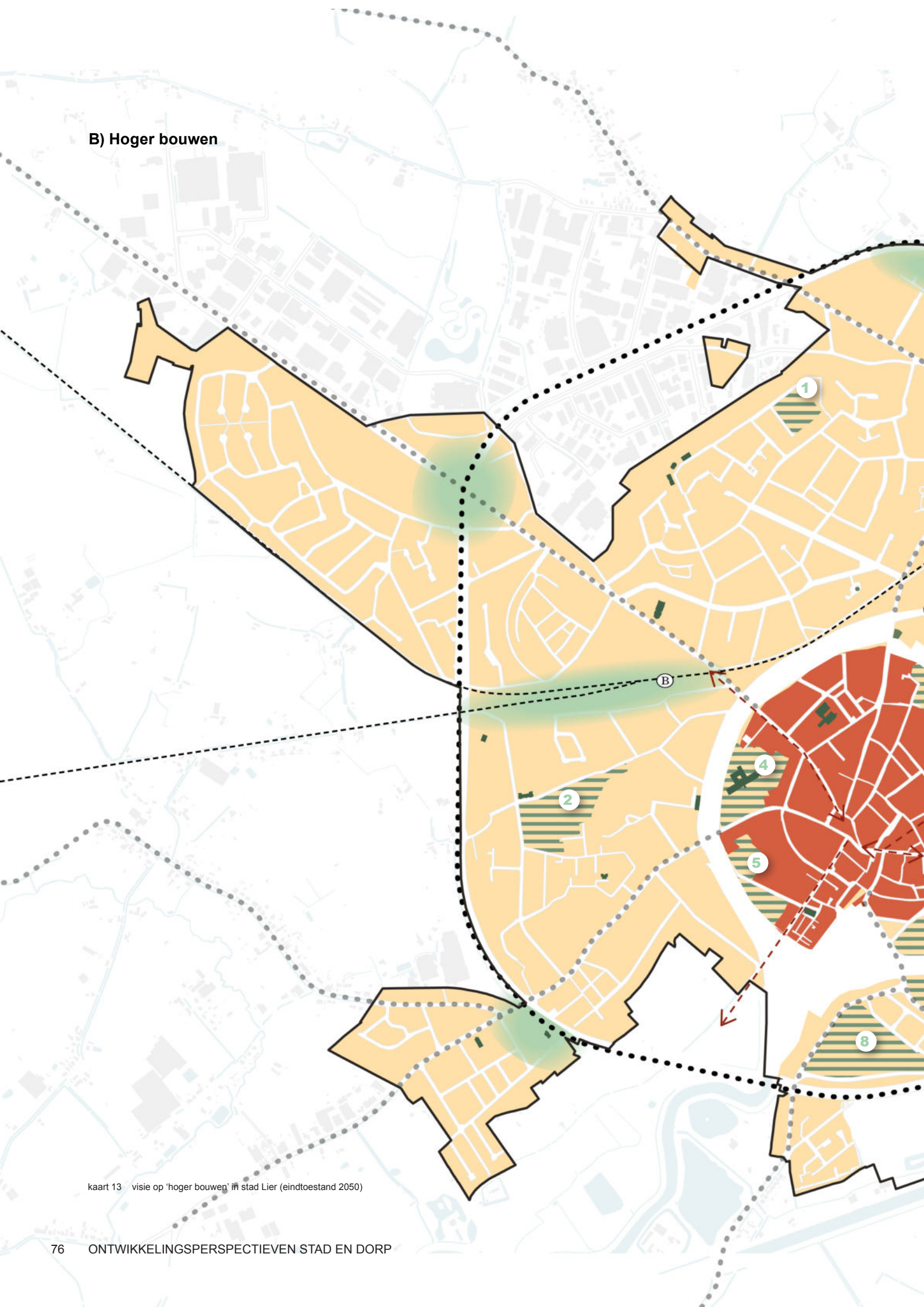
A) Binnengebieden



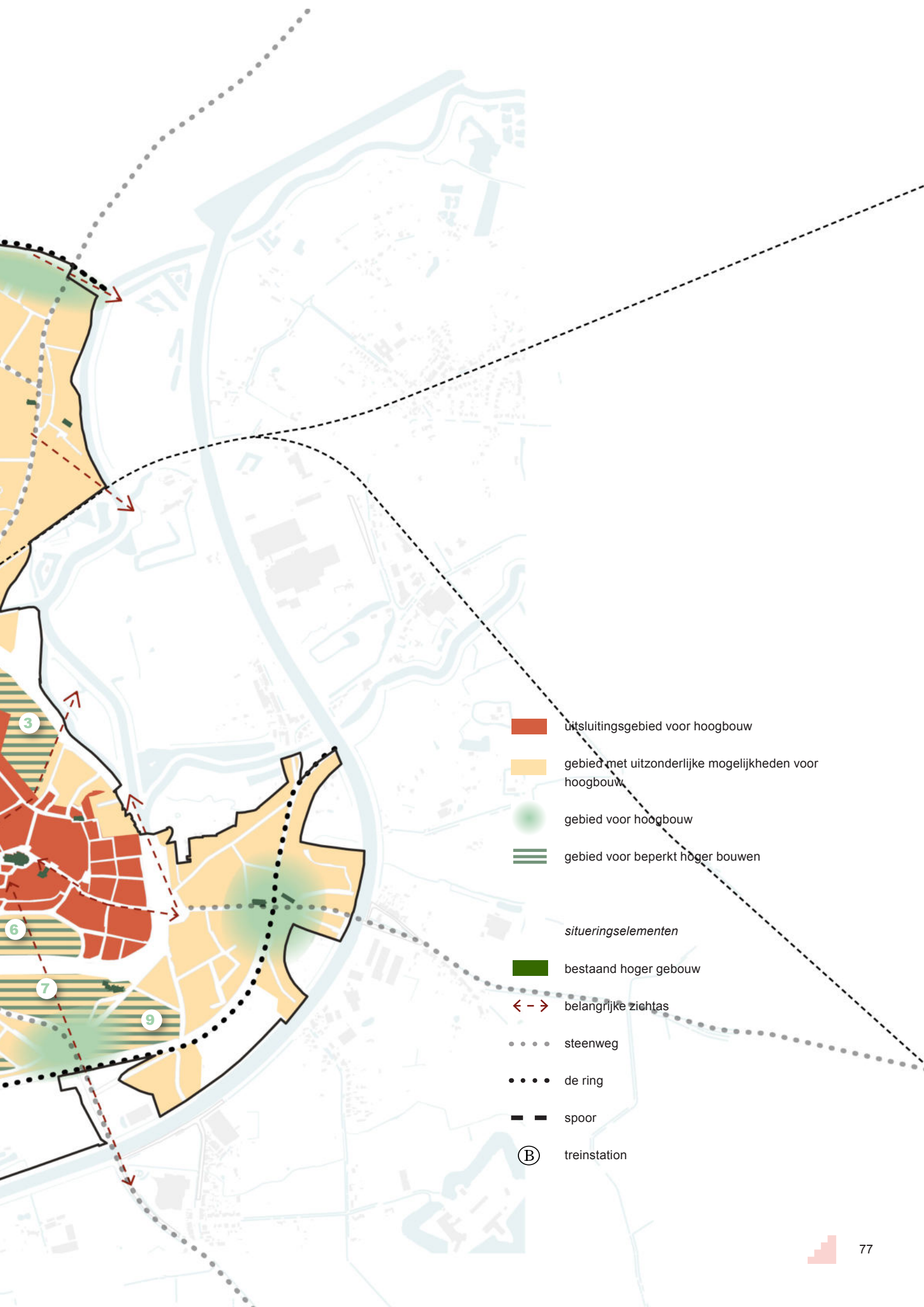
kaart 12 visie op binnengebieden in stad Lier
(t.o.v. bestaande vergunde toestand)



B) Hoger bouwen



kaart 13 visie op 'hoger bouwen' in stad Lier (eindtoestand 2050)

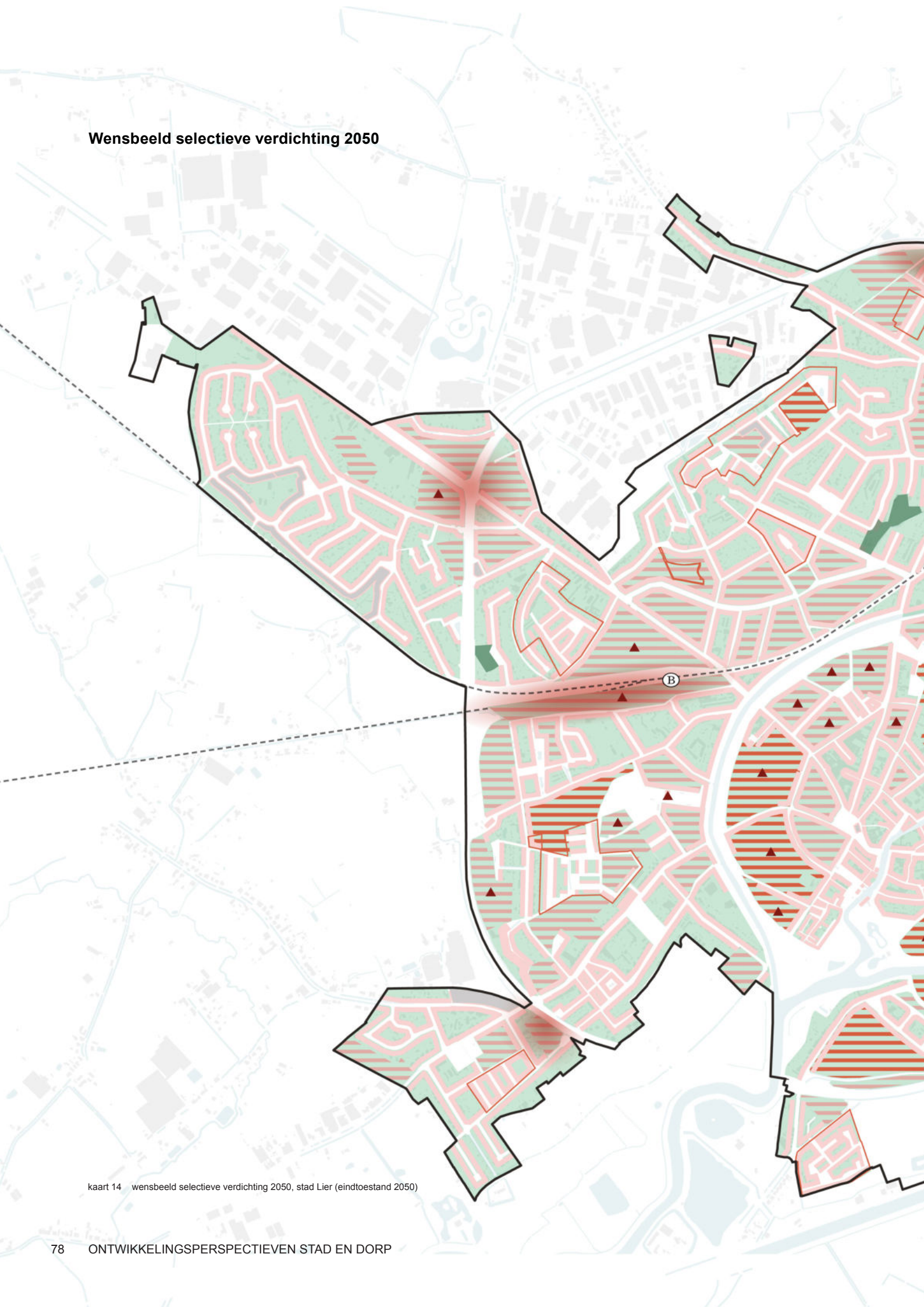


- uitsluitingsgebied voor hoogbouw
- gebied met uitzonderlijke mogelijkheden voor hoogbouw
- gebied voor hoogbouw
- gebied voor beperkt hoger bouwen

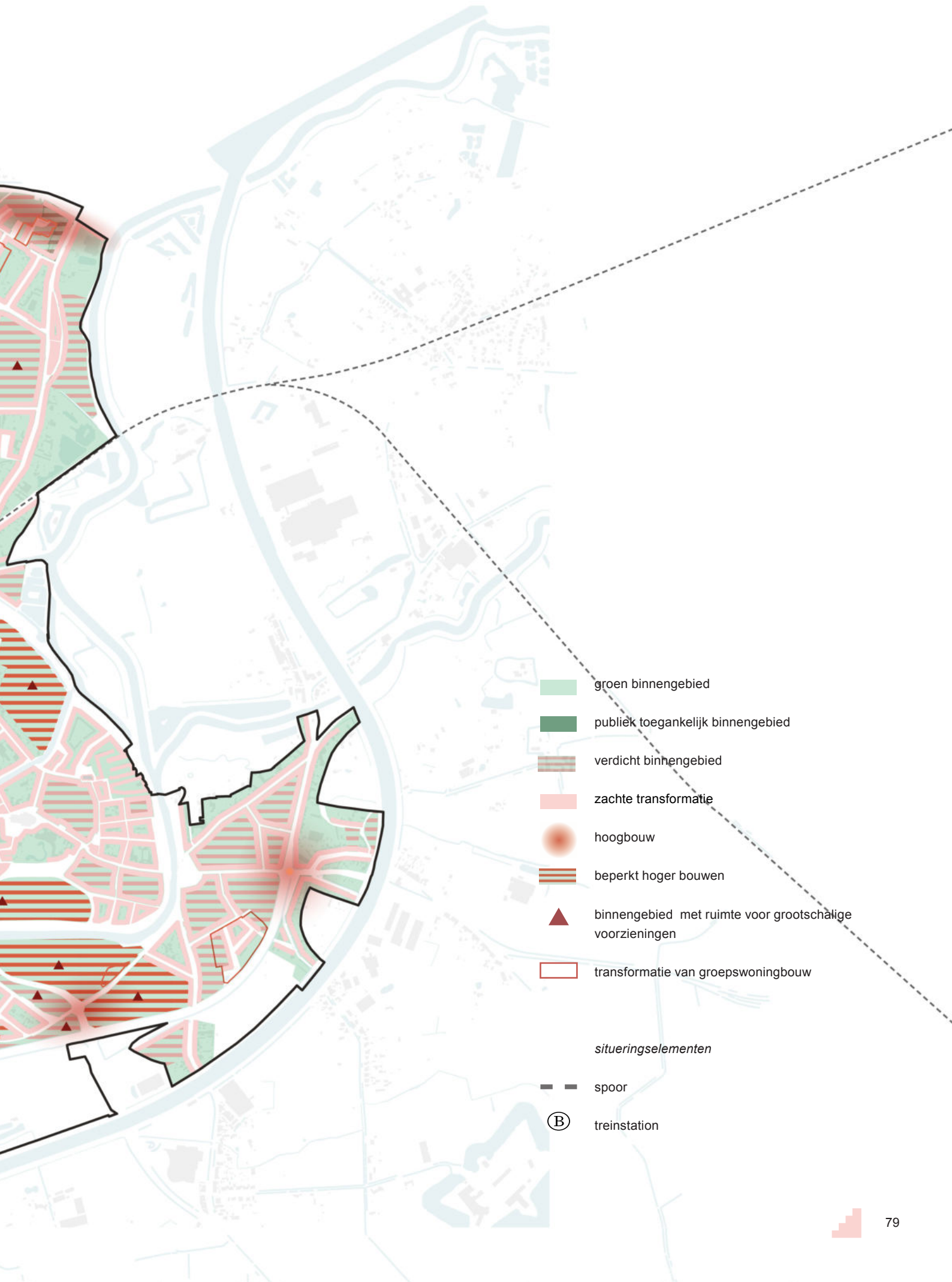
situeringselementen

- bestaand hoger gebouw
- belangrijke zichtas
- steenweg
- de ring
- spoor
- B treinstation

Wensbeeld selectieve verdichting 2050



kaart 14 wensbeeld selectieve verdichting 2050, stad Lier (eindtoestand 2050)



- groen binnengebied
 - publiek toegankelijk binnengebied
 - verdicht binnengebied
 - zachte transformatie
 - hoogbouw
 - beperkt hoger bouwen
 - binnengebied met ruimte voor grootschalige voorzieningen
 - transformatie van groepswoningbouw
- situeringselementen*
- spoor
 - treinstation

1.2.2 GROENBLAUWE DOORADERING

Het beleidskader groenblauw netwerk doet meer specifiek uitspraken over dit thema.

Het groenblauw netwerk in stad Lier kan opgedeeld worden in hoofdstructuren en ondersteunende structuren. De hoofdstructuren zijn de belangrijkste bestaande en potentiële structuren van het groenblauw netwerk. Dit zijn voor de stad Lier de Netevallei, de stadsvesten, R16 en de steenwegen. De ondersteunende structuren van het groenblauw netwerk maken verbindingen tussen de hoofdstructuren en bestaan uit waardevolle kleinere groenblauwe structuren. Het gaat hierbij om publieke en private groene ruimte, kleine landschapselementen, vlieten, plassen, enz.

Hoofdstructuren

De **Netevallei**, bestaande uit de valleien van de Kleine en de Grote Nete, **en de zijbeken van de Neten** vormen samen **een groenblauwe structuur**, die de stad Lier verbindt met het omliggend landschap. De structuur kan verstrekt worden door haar directe omgeving te ontharden en vergroenen en haar oevers te verstevigen. Zo moeten bijvoorbeeld de zijbeken Boomlaarloop, Donkloop en Duwijkloop meer ruimte voor water krijgen en hun ingebuisde delen maximaal worden opengelegd.

De **stadsvesten** vormen een lange natuurlijke en publieke gordel rond de binnenstad en zijn een belangrijk onderdeel in het groenblauw netwerk in het hart van de stad Lier. De groenstructuur met dreven, bomengroepen, paden en open ruimte moet worden behouden en versterkt, zoals bijvoorbeeld het vergoenen van de stadsvesten vanaf het stadspark tot het Sionsplein. Invasieve exoten moeten worden verwijderd. Daarnaast worden de verharde oppervlakten rondom de stadsvesten, onder andere parkeervelden en en gesloten tuinen van onderwijsinstellingen, maximaal onthard en vergroend.

De **R16** vormt vandaag een ruimtelijke barrière in het landschap en versnipperd de ruimte. Door de overmaatse ruimte inname is er potentieel om de ring te laten uitgroeien tot een **groenblauwe structuur**. Door de zijkanten van de ring te vergroenen, inclusief het voorzien van ruimte voor water en een volwaardige groene middenberm in te richten, wordt de ring onderdeel

van het groenblauw netwerk. Ze wordt een **groene connector** tussen de groenblauwe structuren in de open ruimte en de bebouwde ruimte. Er wordt ingezet op het **ontharden** van de ring door waar mogelijk twee maal twee rijstroken te herleiden naar twee maal één rijstroken en door bepaalde parkeerstroken te ontharden. Daarnaast wordt de ring **vergroend** door bestaande middenbermen te versterken en bijkomende doorlopende groeninrichting te voorzien ter plaatse van de ontharde zones.

De **steenwegen**, met name Lispersteenweg, Antwerpsesteenweg, Antwerpsestraat, Mechelsesteenweg, Berlaarsesteenweg en Aarschotsesteenweg, en **spoorlijnen** zijn de grote structuren die stad Lier met de omliggende gemeenten verbinden. Het zijn nog geen bestaande maar wel potentiële groenblauwe verbindingen. Door hun overmaat aan verharding, bermen en ruimte inname hebben ze de kans om het groenblauw netwerk te vervolledigen en hun bijdrage te leveren aan de landschapsbeleving.

Ondersteunende structuren

In de negentiende eeuw zijn de meeste **vlieten** in de binnenstad gedempt of ingebuisd door het overstromingsgevaar en de slechte hygiëne. Enkel de Binnen-Nete en de Afleidingsvaart zijn nog zichtbaar in het straatbeeld. De situering van de historische gedempte **vlieten** is te herkennen in het straatpatroon van de binnenstad. De vlieten hebben een groot potentieel voor het uitrollen van **een groenblauw netwerk**. Ze worden maximaal heropengelegd. Zo kan bijvoorbeeld Sint-Pietersvliet terug in het straatbeeld worden gebracht langsheen het klooster Engelse Theresianen en de Oude Grote Nete langsheen parking Gasthuisvest. Waar het openleggen van een vliet niet mogelijk is, kan er naar worden verwezen in het bestratingspatroon.

Daarnaast kunnen **publieke en private onbebouwde ruimten** het groenblauwe netwerk vervolledigen en missing links wegwerken.

Publieke ruimten met waardvol groen zoals bijvoorbeeld de omgeving van de Bogerse Plassen en Waterperels zijn identiteitsbepalend en worden maximaal behouden. Daarnaast zijn er heel wat **straatprofielen** die een overmaatse infrastructuur kennen en die prioritair te ontharden en vergroenen zijn en moeten worden voorzien van ruimte voor

water (bijvoorbeeld Eeuwfeestlaan, Bosstraat, Pannenhuisstraat, Guldensporenlaan, Nieuwpoortstraat, Schapenkoppenstraat). Dezelfde maatregelen zouden ook toegepast moeten worden op een aantal **publieke pleinen en parkings**.

Private ruimten, zoals **groene binnengebieden en historische tuinen**, dragen ook bij aan het groenblauw netwerk. Het vrijwaren van bijkomende verharding van groene binnengebieden en het ontharden van bestaande verharde binnengebieden is hierbij van belang.

Acties

Volgende **gebiedsspecifieke acties** gelden voor stad Lier in kader van een groenblauwe dooradering.

4. Opmaken van een herinrichtingsplan voor de steenwegen en R16 RO GB

De gemeente gaat in overleg met AWV over het opmaken van herinrichtingsplannen van de steenwegen en R16. Daarbij wordt ingezet op het ontharden en vergroenen van de steenwegen en R16 en de directe omgeving (voortuinen, parkeervelden enz.). Daarnaast zet de gemeente ook in op slimme hemelwateropvang en veilige en aangename fietswegen bij de herinrichting van deze wegen.

5. Uitbreiden en updaten van het bestaande erfgoedbeheerplan Stadsvesten GB

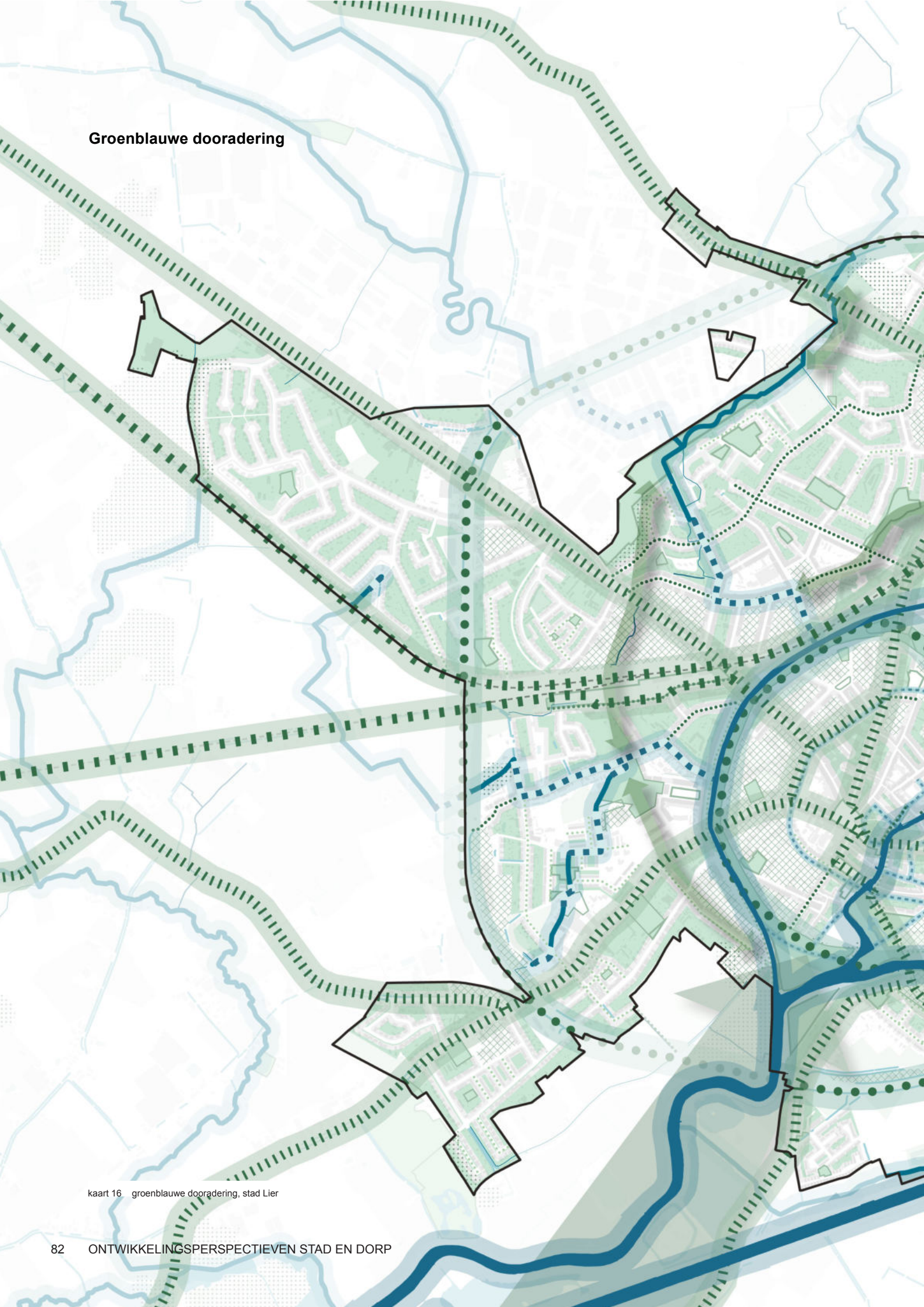
De gemeente breidt het bestaande erfgoedbeheerplan van de stadsvesten uit met de Sionsvest. De inrichting moet in dit deel worden aangepast, conform de andere delen van de stadsvesten. Daarnaast wordt bij het uitbreiden van het bestaande erfgoedbeheerplan bekeken of het bestaande erfgoedbeheerplan een update nodig heeft.

Volgende **gebiedsgerichte toepassingen van algemene acties** gelden voor een groenblauwe dooradering in stad Lier.

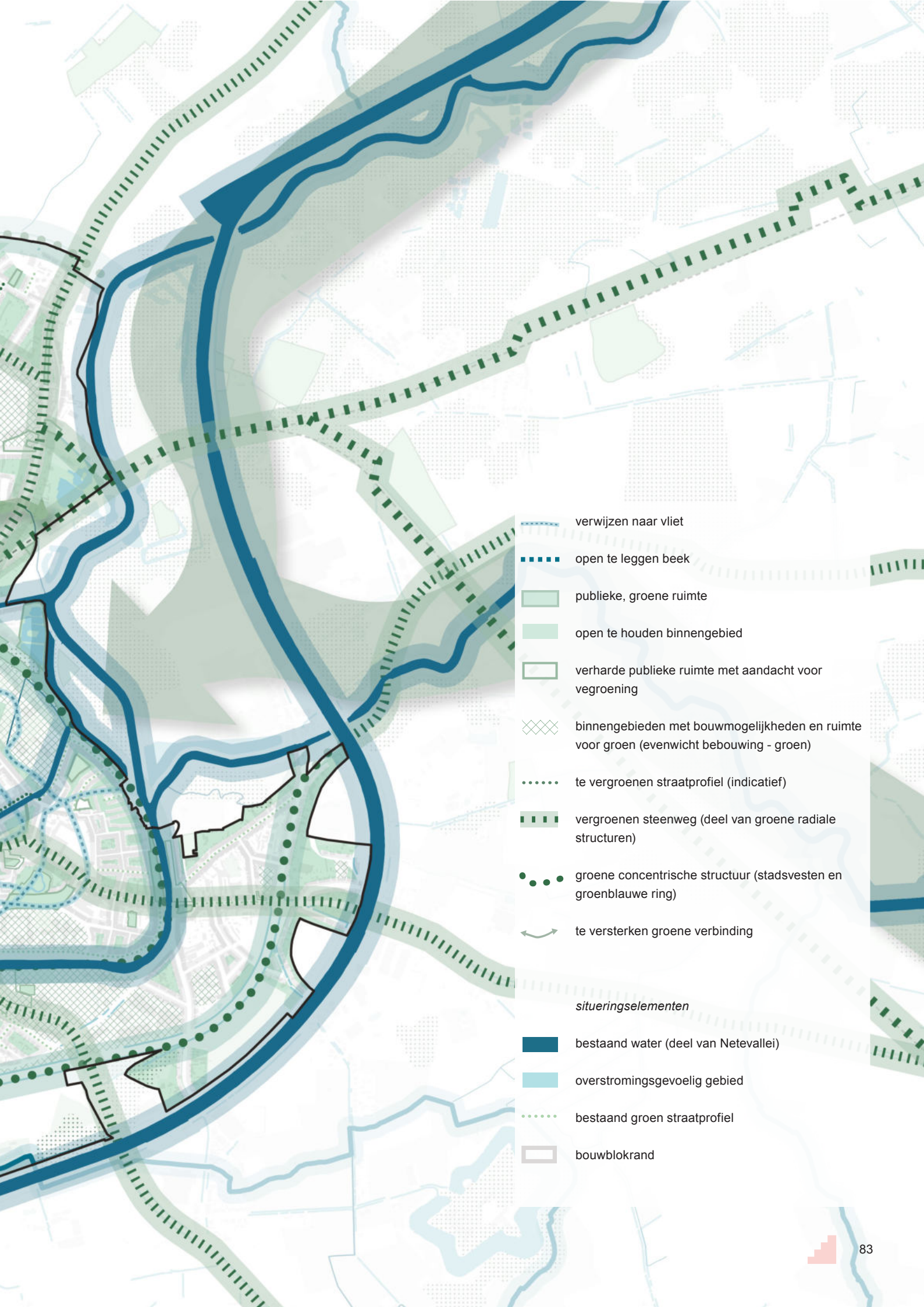
- Opmaken van een gemeentelijk waterplan dat inzet op het voorzien van meer ruimte voor water langs en/of openleggen van (ingebuisde delen van) Boomlaarloop, Donkloop, Duwijkloop en Schollebeek.
- Vrijwaren van juridisch bebouwbare gronden van bijkomende ontwikkeling en creëren van groene (publieke toegankelijke) ruimte, bijvoorbeeld het binnengebied langs de Arendbeek.
- Opstarten van een sensibiliseringscampagne tot ontharding en vergroening van private en publieke dienstverleners dat bijvoorbeeld inzet op het ontharden en vergroenen van de omgeving van Cultuurcentrum De Mol bij reconversie of herinrichting van deze site.



Groenblauwe dooradering



kaart 16 groenblauwe dooradering, stad Lier



-  verwijzen naar vliet
 -  open te leggen beek
 -  publieke, groene ruimte
 -  open te houden binnengebied
 -  verharde publieke ruimte met aandacht voor
vegetatie
 -  binnengebieden met bouw mogelijkheden en ruimte
voor groen (evenwicht bebouwing - groen)
 -  te vergroenen straatprofiel (indicatief)
 -  vergroenen steenweg (deel van groene radiale
structuren)
 -  groene concentrische structuur (stadsvesten en
groenblauwe ring)
 -  te versterken groene verbinding
- situeringselementen*
-  bestaand water (deel van Netevallei)
 -  overstromingsgevoelig gebied
 -  bestaand groen straatprofiel
 -  bouwblokrand

1.2.3 VEERKRACHTIGE PUBLIEKE RUIMTE

De bestaande publieke ruimte in stad Lier wordt veerkrachtig ingericht. Bijkomende groene publiek(e) (toegankelijke) ruimte wordt voorzien.

Verharde publieke ruimte

Enkele **verharde pleinen krijgen een opwaardering**: Paradeplein, Grote Markt, Vismarkt, Zimmerplein, Schapekoppenstraat, Kardinaal Mercierplein, Gebroeders Doxplein, Leopoldplein in samenhang met parking Tramweglei, Veemarkt en randparking Zaat. Ook andere **parkeervelden** in de stad worden **onthard en vergroend**: parking Voetbalstraat, parking op de hoek van Rivierstraat - Lispersteenweg, parking Wallehof en de parking aan de Heilige Familie Kerk Lier.

Groene publieke ruimte

De **bestaande groene publieke ruimten** moet worden **behouden**. Zo moet het Konijneneiland als groen onderdeel van de stadsvesten worden behouden en mag het niet transformeren tot een recreatiezone. Daarnaast moeten enkele groene publieke ruimte worden opgewaardeerd. Het Belfortplein wordt **klimaatrobuuster** aangelegd en de huidige parking Gasthuisvest wordt getransformeerd naar een groene bijkomende publieke ontmoetingsruimte voor de Lierenaar.

Daarnaast worden kleine groene publieke ruimten klimaatrobuust ingericht. Bestaande **speelpleintjes en pocketparkjes** moeten zo natuurlijk en ecologisch mogelijk worden heraangelegd. Ook begraafplaatsen kunnen getransformeerd worden naar groene parken (bijvoorbeeld de beschermde begraafplaats aan Mechelsesteenweg en Kloosterheide). Alle groene publieke ruimten dragen bij tot klimaatneutraliteit (biodiversiteit, hemelwateropvang).

Nieuwe groene publiek(e) (toegankelijke) ruimte

Er is **nood aan bijkomende groene publieke ruimte** in de stad Lier. Het binnengebied, omsloten door Guldensporenlaan, Nieuwpoortstraat, Voetbalstraat en Lispersteenweg, is hiervoor een geschikte locatie o.a. omwille van zijn toegankelijkheid via verschillende straten. Daarnaast wordt het onbebouwd perceel, gelegen tussen Krokuslaan en R16, ook getransformeerd tot een groene ontmoetingsruimte. Dit perceel is van strategisch belang voor waterbuffering (het hemelwaterplan heeft hierop aangestuurd).

Verder moet er binnen nieuwe ontwikkelingen ook voldoende klimaatrobuuste, toegankelijke ruimte worden voorzien, zodat zij bijdragen tot de leefkwaliteit van de verschillende woonwijken. Een voorbeeld is een toegankelijke verblijfsruimte ter hoogte van de verdichtingslocatie ten noorden van het station.

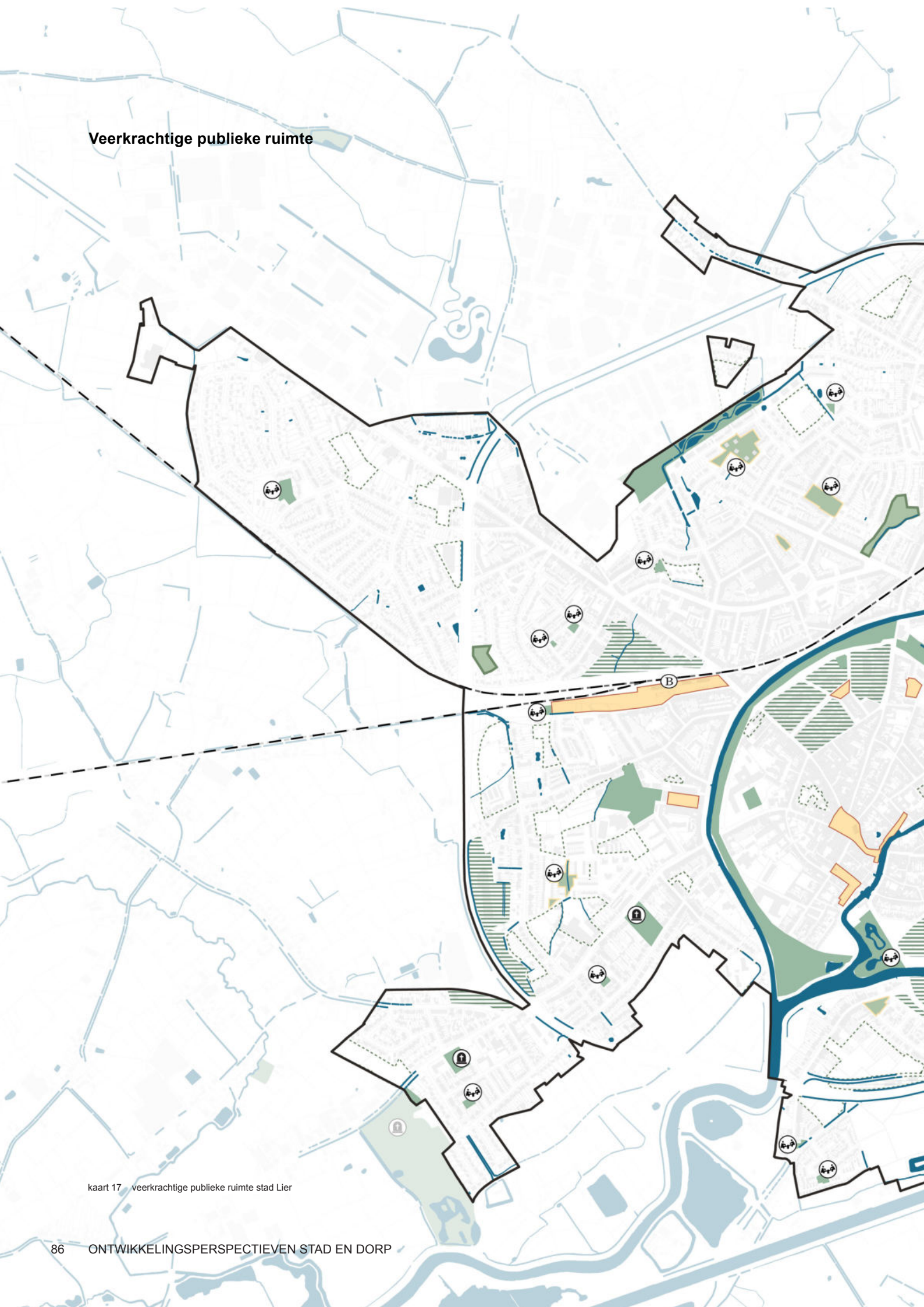
Acties

Volgende **gebiedsgerichte toepassing van een algemene actie** geldt voor stad Lier in kader van veerkrachtige publieke ruimte:

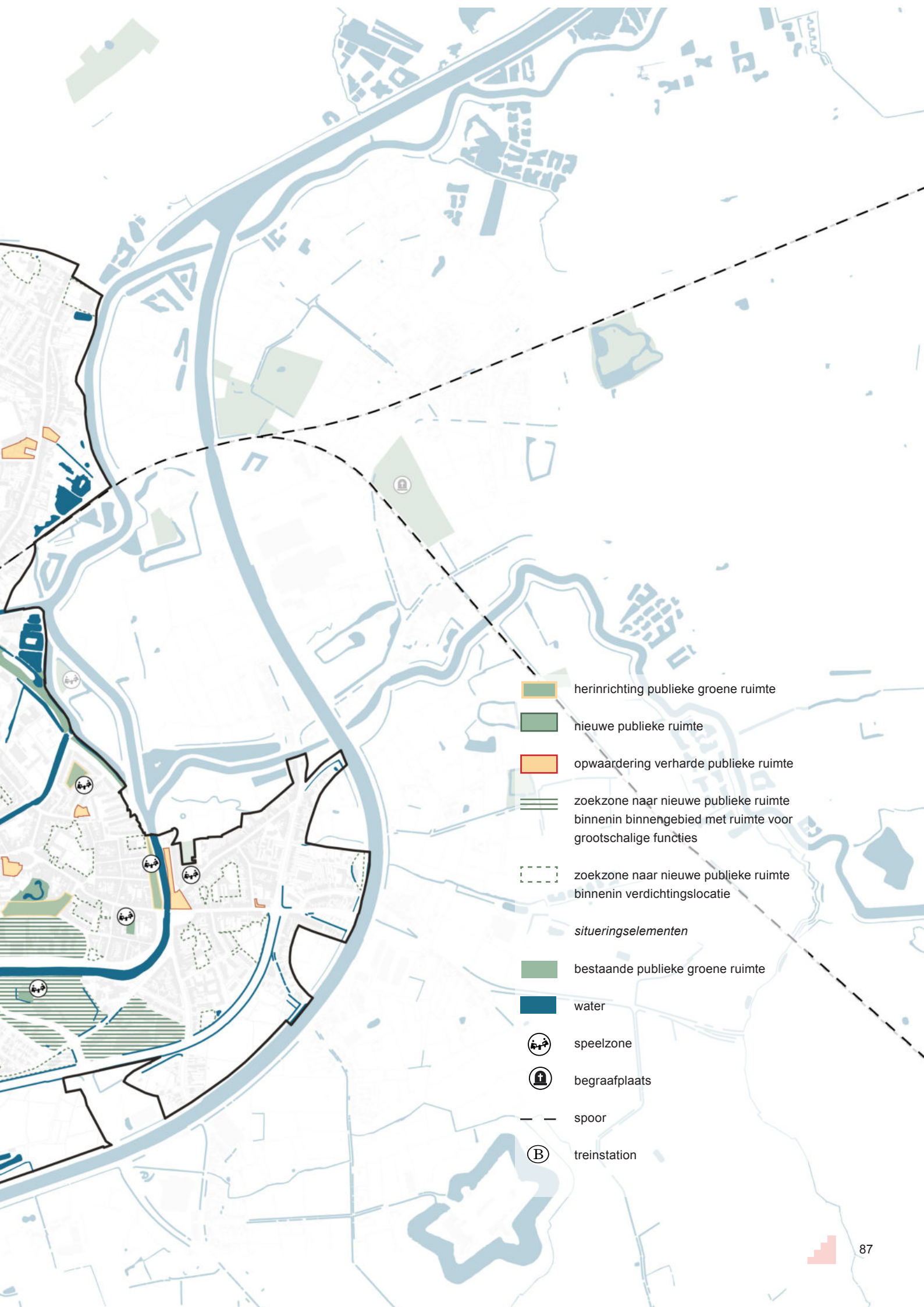
- Opmaken van een strategisch onthardingsplan voor publieke ruimte dat bijvoorbeeld prioritair inzet op het reduceren van de verharding tot het strikt noodzakelijke en het voorzien van ruimte voor water (zowel pleinen als straten), niet limitatief:
 - Eeuwfeestlaan
 - Paradeplein
 - Parking Tramweglei
 - Leopoldplein
 - Parking Lago
 - Bosstraat
 - Pannenhuisstraat
 - Guldensporenlaan
 - Belfortplein
 - voetbalstadion en parking Voetbalstraat
 - Nieuwpoortstraat
 - Kardinaal Mercierplein
 - Gasthuisvest
 - Academisch Kwartier met het Pallieterland verbinden
 - de Grote Markt
 - Zimmerplein
 - Renaat Veremansplein
 - Schapekoppenstraat
 - Parking Wallehof
 - het Gebroeders Doxplein



Veerkrachtige publieke ruimte









kaart 17 veerkrachtige publieke ruimte stad Lier



-  herinrichting publieke groene ruimte
-  nieuwe publieke ruimte
-  opwaardering verharde publieke ruimte
-  zoekzone naar nieuwe publieke ruimte binnenin binnengebied met ruimte voor grootschalige functies
-  zoekzone naar nieuwe publieke ruimte binnenin verdichtingslocatie

situeringselementen

-  bestaande publieke groene ruimte
-  water
-  speelzone
-  begraafplaats
-  spoor
-  treinstation

1.2.4 TRAGE EN COLLECTIEVE MOBILITEIT

De visie en de kaart met betrekking tot trage en collectieve mobiliteit is indicatief en zal verder worden uitgewerkt in het mobiliteitsplan en het trage wegenplan voor Lier.

Binnen het mobiliteitsnetwerk wordt vooral ingezet op trage mobiliteit. Het fietsnetwerk kent een hiërarchische opbouw.

Vijf **fietsnelwegen** verbinden de stad Lier met Antwerpen (F11), Lint (F16), Boom (F17), Herentals (F103) en Aarschot (F104).

Vanaf Grote Markt vertrekken **functionele fietsroutes** langs de **steenwegen** richting omliggende gemeenten. De fietspaden zijn echter vandaag nog niet overal gescheiden van de rijweg en bijgevolg de onveilig. Alle fietspaden zouden van de rijbaan moeten worden gescheiden, liefst door ontharde, groene zones. De steenwegen verknopen ter hoogte van de ring. De aansluitingen op de ring gebeuren vandaag telkens gelijkvloers binnen de lichtengeregelde kruispunten. Er wordt gestreefd naar zoveel mogelijk **ongelijkvloerse kruisingen**.

Rond de stad ligt een **dubbele fietsring**. De eerste ring volgt de groene **stadsvesten**. De tweede ring loopt parallel met de ring van Lier, genaamd het **ringfietspad**, en is aangeduid als **alternatieve functionele fietsroute**. Ook hier zijn de fietspaden vandaag onveilig of niet aantrekkelijk. De fietspaden moeten voor de veiligheid van de fietsers van de rijbaan worden gescheiden. In het noorden van de ring, tussen Lispersteenweg en Antwerpsesteenweg, en ter hoogte van Hoge Velden tot aan Aarschotsesteenweg, wordt aan beide zijden van de ring een **dubbelrichtingsfietspad** voorzien (in functie van toegankelijkheid langs de buitenzijde van de ring). Voor de overige zones van de ring is een dubbelrichtingsfietspad aan de binnenzijde voldoende. Er zijn namelijk geen of zeer weinig bestemmingen aan de buitenzijde van de ring en aan de binnenzijde kan een connectie worden gezocht met de fietstangent.

Doorheen de bebouwde ruimte loopt een secundaire, informele fietsroute, de **'fietstangent'**. Enkele delen van de fietstangent zijn al gerealiseerd, andere zijn gepland en nog andere moeten nog worden opgenomen in een planinitiatief. Op sommige plaatsen wordt de fietstangent verbreed tot een verblijfsruimte. In tegenstelling tot het ringfietspad takt de fietstangent wel rechtstreeks aan op toegangen van woningen en publieke ruimten.

Tussen het ringfietspad en de fietstangent worden fietsverbindingen voorzien om de verbinding met de stadskern te vergroten.

Op lokaal niveau wordt het bestaand netwerk van trage wegen opgewaardeerd en missing links weggewerkt. Daarnaast worden nieuwe publiek toegankelijke ruimtes uitgerust met trage verbindingen.

Acties

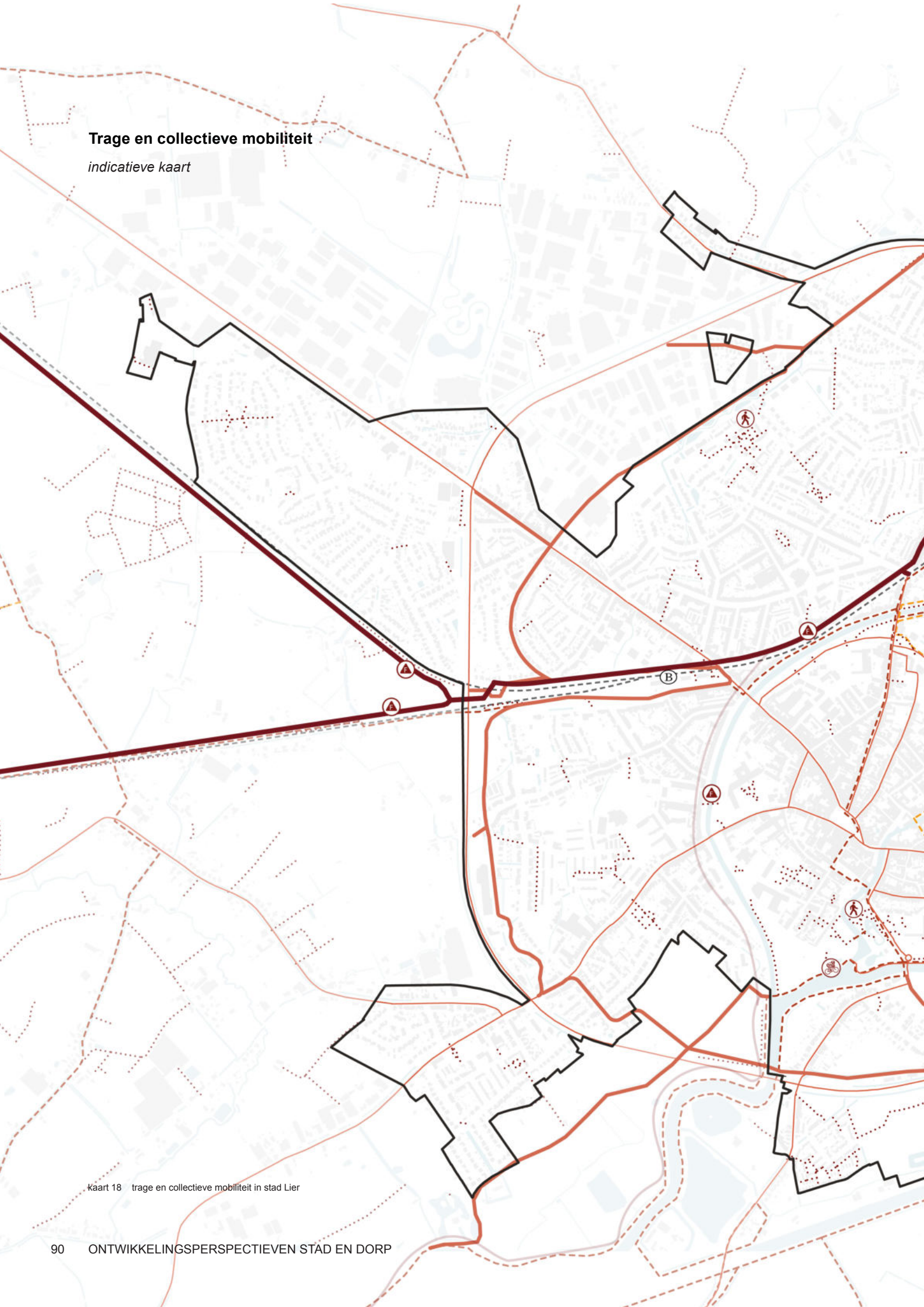
Volgende **gebiedsgerichte toepassingen van algemene acties** gelden voor de stad Lier in het kader van trage en collectieve mobiliteit.

- Uitwerken van een gemeentelijk mobiliteitsplan met bijhorend parkeerbeleid:
 - uitbouwen van een fietsvriendelijke omgeving tussen de stadsvesten en R16 waarbij een koppeling ontstaat tussen de heraanleg van de publieke ruimte in het kader van het groenblauw netwerk en een fietsvriendelijke inrichting van deze omgeving
 - uitbouwen van een voetgangervriendelijke omgeving binnen de stadsvesten waarbij een koppeling ontstaat tussen de heraanleg van de publieke ruimte in het kader van het groenblauw netwerk en het centraal stellen van de voetganger in deze omgeving.
- Opmaken en uitvoeren van een traag wegenplan dat bijvoorbeeld inzet op het verbinden van Zevenbergen met Papegaaibos en Plaslaar door trage verbindingen.

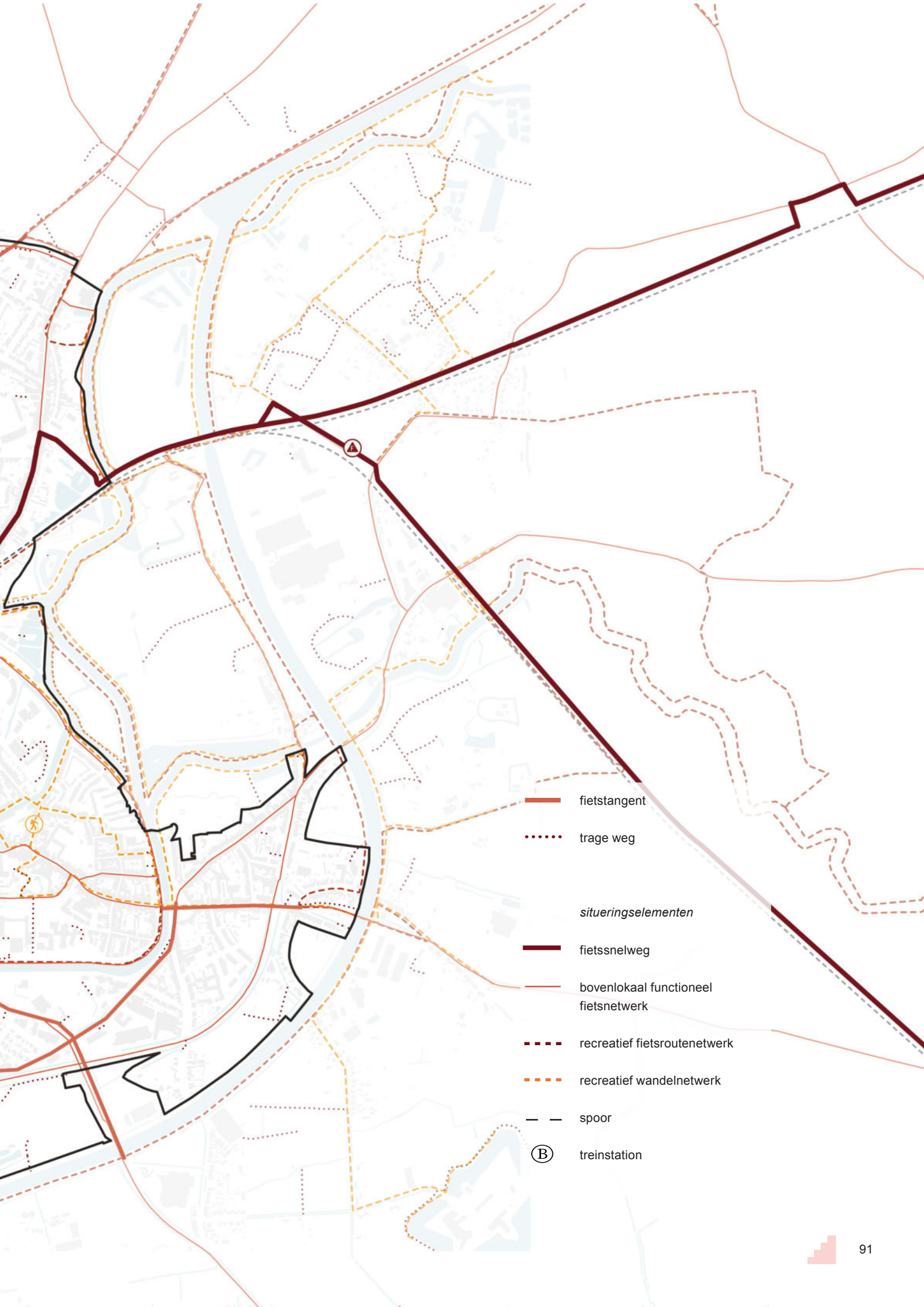


Trage en collectieve mobiliteit

indicatieve kaart



kaart 18 trage en collectieve mobiliteit in stad Lier



1.2.5 VERWEVEN FUNCTIES

De visie en de kaart met betrekking tot het verweven van functies is indicatief en wordt verder onderzocht en uitgewerkt in het beleidskader economie.

Functies verweven zorgt voor dynamiek in de bebouwde ruimte en verhoogt bijgevolg de leefkwaliteit. Binnen de stad Lier is er een specifieke zone afgebakend waar wordt gestreefd naar **kleinschalige functieverweving** (bijvoorbeeld wonen, horeca en dienstverlening). In deze beperkte zone worden 'publieksgerichte en commerciële activiteiten' gestimuleerd om de interactie en levendigheid van de binnenstad te waarborgen. Dit zijn activiteiten die een bepaalde publieksfunctie hebben en bezoekers aantrekken. De zone begint aan het station en eindigt aan Berlarlij.

De volledige zone bestaat uit volgende straten en pleinen: Antwerpsestraat, Grote Markt, Florent Van Cauwenberghstraat, Eikelstraat, Zimmerplein, Vismarkt, Rechtestraat, Kardinaal Mercierplein, Heilige-Geestraat, Berlaarsestraat en Berlarlij.

Buiten de aangeduide zone wordt functieverweving ook gestimuleerd maar wel op voorwaarde dat de activiteiten niet concurrentieel zijn met deze publieksgerichte of commerciële activiteiten en ze verweefbaar zijn met het bestaand woonweefsel. Het gaat hierbij om voorzieningen op buurniveau en economisch verweefbare activiteiten, die de draagkracht van de omgeving niet overschrijden.

Om te garanderen dat het voorzieningenaanbod in de stad mee evolueert met de groei van het aantal inwoners, wordt ruimte gereserveerd voor grootschalige voorzieningen. Dankzij het aanduiden van een aantal zones wordt er voorkomen dat de woonontwikkelingsdruk alle resterende ruimte inneemt binnen de stadskern.

Volgende clusters van voorzieningen worden behouden en waar mogelijk versterkt.

De **clusters aan gemeenschapsvoorzieningen** (scholen, ziekenhuizen, verzorgingsinstellingen, stadskantoor enz.) **en socio-culturele voorzieningen** (cultureel centrum, jeugdcentrum, bibliotheek, tekenschool, ...) bevinden zich voornamelijk aan de binnenzijde van de stadsvesten en één langs de buitenzijde, aan het Paradeplein. Een **nieuwe pool aan gemeenschapsvoorzieningen** wordt

voorzien in de omgeving van het station. Het VTI Lier verhuist namelijk naar de site ten noorden van het spoor. Daarnaast wordt er mogelijks een nieuwe culturele infrastructuur ingericht op het Leopoldplein - Tramweglei, ten zuiden van het spoor. Locatieonderzoek naar een nieuwe cultureel centrum zal dit al dan niet uitwijzen. Dergelijke voorzieningen zullen een nieuwe dynamiek genereren binnen de stationsomgeving.

De verschillende **recreatieve voorzieningen** liggen vandaag verspreid in de open en bebouwde ruimte. Door clustering, gedeeld gebruik van infrastructuur en mogelijke samenwerkingen ontstaat er een ruimtelijke efficiëntieslag. De site, gesitueerd tussen Hoogveldweg en Aarschotsesteenweg en de zuidelijker gelegen site waarop de Koninklijke visserclub is gevestigd, vormen samen één **grote recreatieve pool**.

Om in de toekomst voldoende **ontwikkelingsmogelijkheden voor recreatie en bedrijvigheid** te voorzien, is **een ontwikkelingszone voor deze beide functies** aangeduid. Zij bevindt zich aan de ring, ten zuiden van het spoor.

Acties

Volgende **gebiedsspecifieke acties** gelden voor stad Lier in kader van verweven van functies.

6. Uitvoeren van een locatie-onderzoek voor het cultureel centrum

De gemeente stelt een programma van eisen op voor een nieuw cultureel centrum en voert vervolgens een locatie-onderzoek uit voor het cultureel centrum. Er worden twee opties onderzocht:

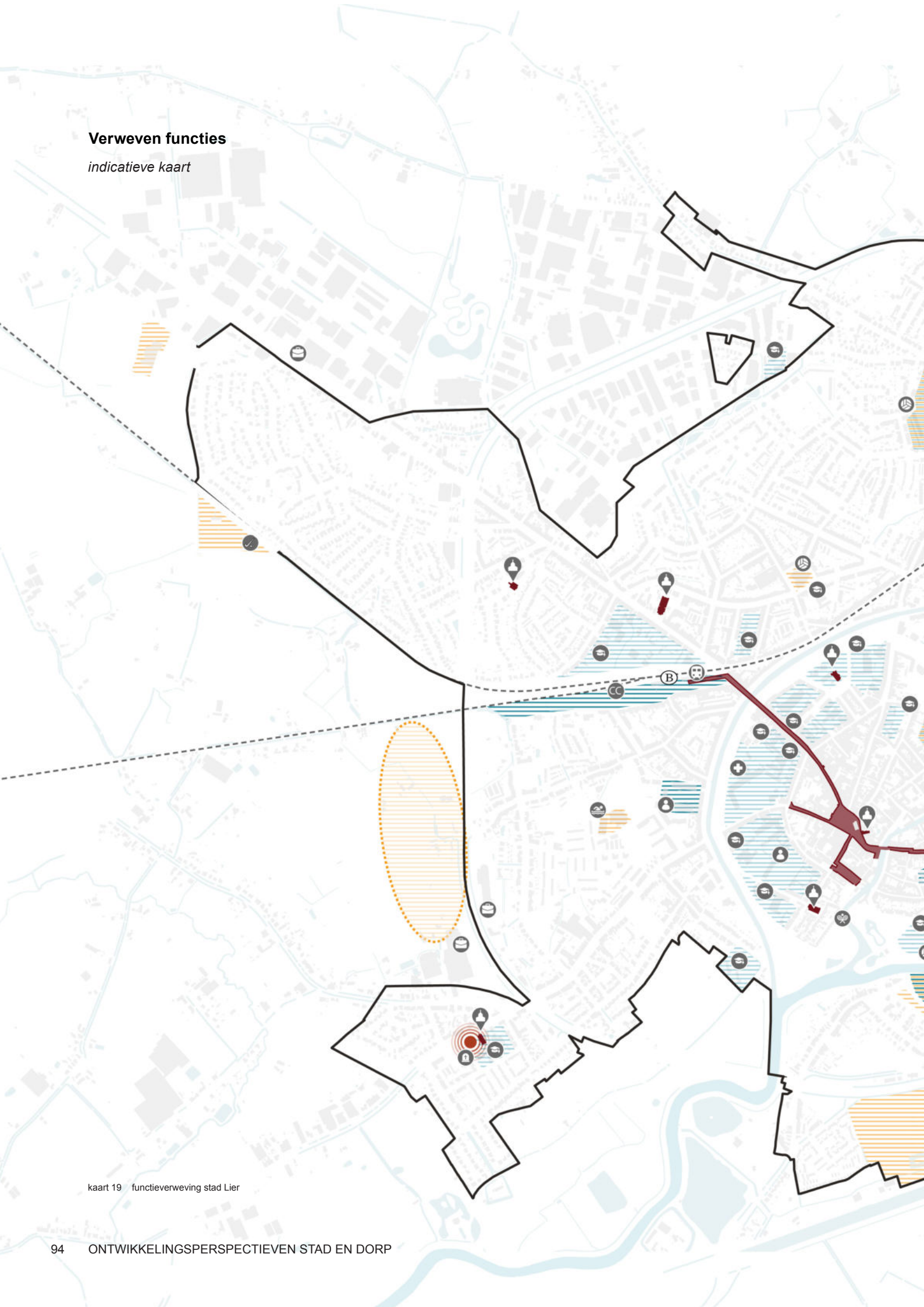
- renovatieproject van De Mol of een nieuwe cultuurcentrum op de huidige locatie.
- een nieuw cultuurcentrum ten zuiden van de spoorweg.

Op basis van een SWOT-analyse wordt er vervolgens een voorkeurslocatie geselecteerd.

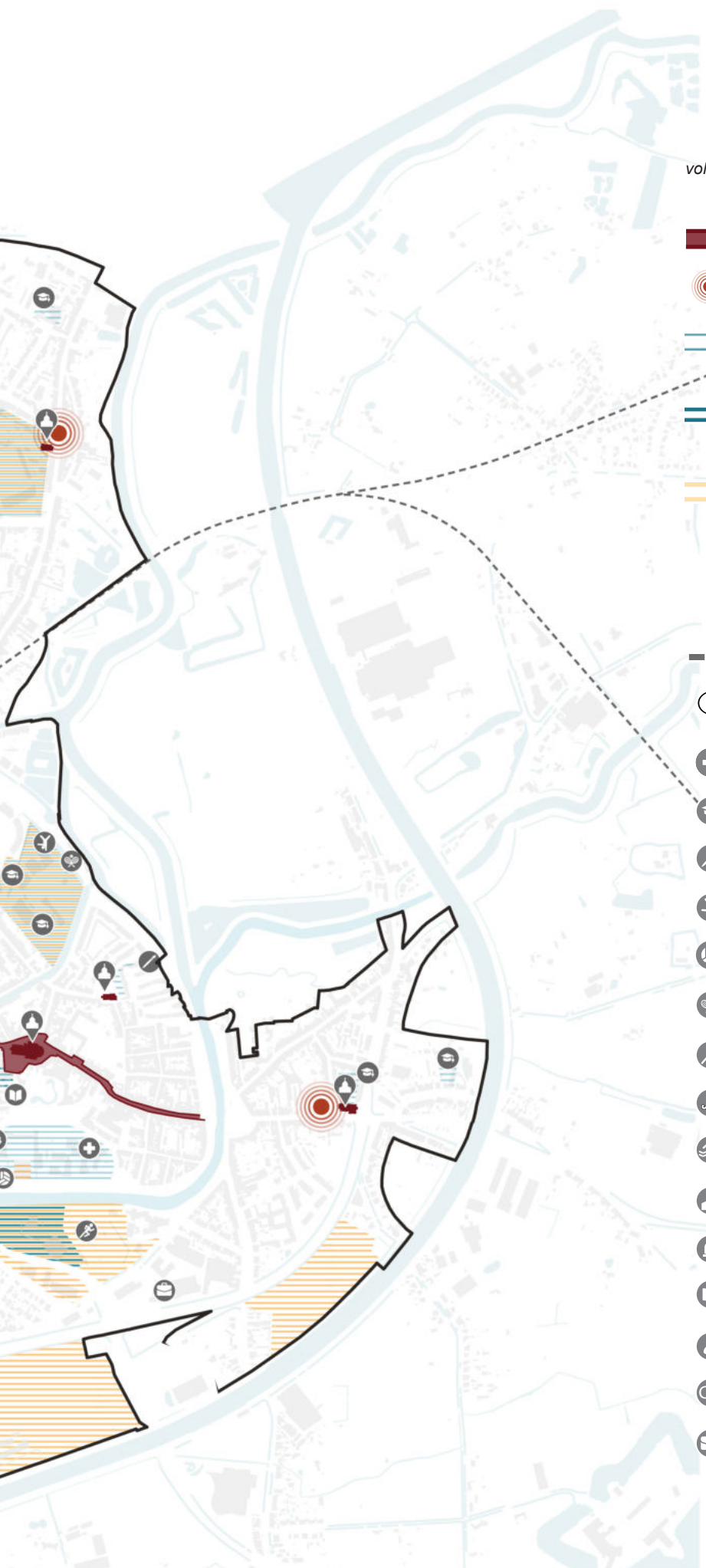


Verweven functies






indicatieve kaart




















kaart 19 functieverweving stad Lier



volgende legende-elementen zijn indicatief:

-  kleinschalige functieverweving
-  kern met basisvoorzieningen
-  gemeenschapsvoorziening
scholen, ziekenhuizen, verzorgingsinstellingen, stadskantoor enz.
-  socio-culturele voorziening
cultureel centrum, jeugdcentrum, bibliotheek, tekenschool enz.
-  recreatieve voorziening
zwembad, sporthal, sportvelden, speelpleinen enz.

situeringselementen

-  spoor
-  treinstation
-  ziekenhuis
-  school
-  kunstacademie
-  sportschool
-  sporthal
-  tennisveld
-  atletiekpiste
-  hockeyclub
-  zwembad
-  kerk
-  begraafplaats
-  bibliotheek
-  maatschappelijke functie
-  cultureel centrum
-  bedrijven



1.2.6 BEELDBEPALENDE BEBOUWING EN ZICHTRELATIES

De stad Lier heeft een **kleinschalig cultuurhistorisch centrum**. De binnenstad bevat goed bewaard onroerend erfgoed zoals de Belfortoren, de Sint-Gummaruskerk, de Zimmertoren, het Begijnhof en nog talrijke andere historische monumenten. Naast het erfgoed wordt de stad **binnenin de stadsvesten** gekenmerkt door aaneengesloten bebouwing met **een architecturale uniformiteit en volumetrie**. De vijftiende-eeuwse omwalling zorgt voor een groene zone rond het geheel. Rond de stadsvesten heeft zich een dicht bebouwd woongebied ontwikkeld tot aan de ring en het Netekanaal.

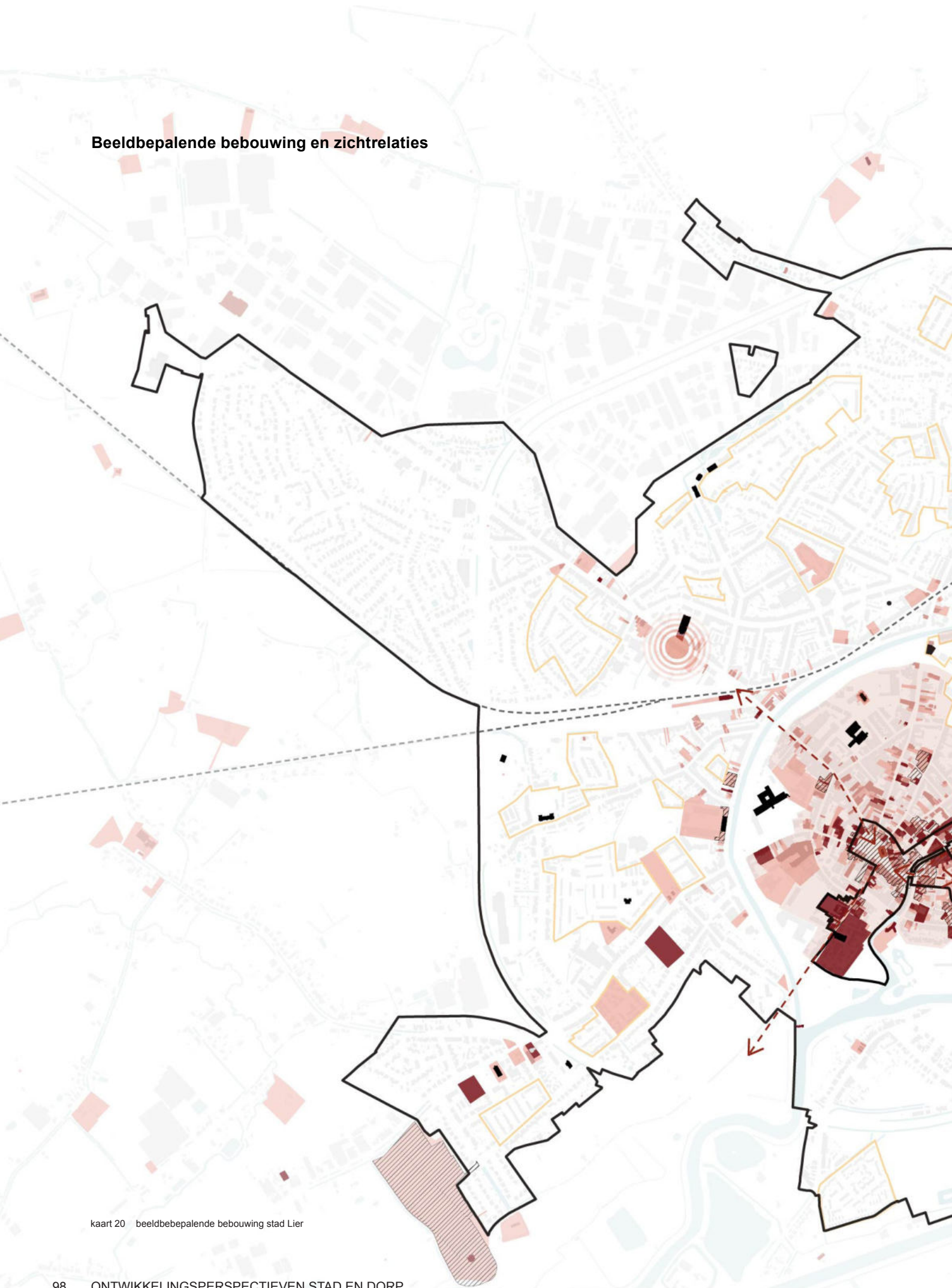
De compactheid van de stad Lier en de cultuurhistorische identiteit zijn kwaliteiten van de stad. **Stadsontwikkeling mag deze kwaliteiten niet in gedrang brengen, maar dient deze te versterken.**

Acties

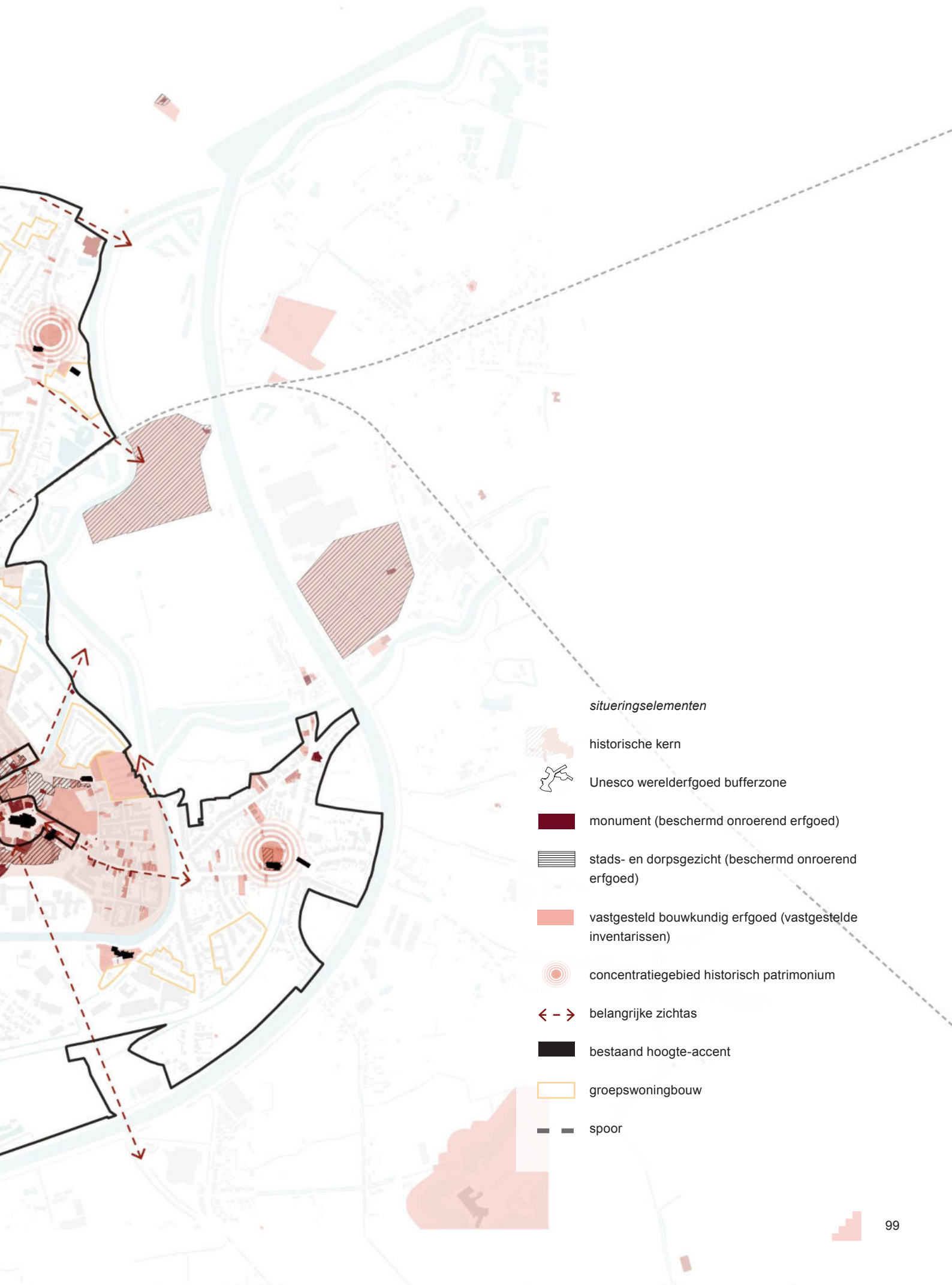
Er zijn geen **gebiedsspecifieke acties** in kader van beeldbepalende bebouwing en zichtrelaties in stad Lier.



Beeldbepalende bebouwing en zichtrelaties



kaart 20 beeldbepalende bebouwing stad Lier



situeringselementen

-  historische kern
-  Unesco werelderfgoed bufferzone
-  monument (beschermd onroerend erfgoed)
-  stads- en dorpsgezicht (beschermd onroerend erfgoed)
-  vastgesteld bouwkundig erfgoed (vastgestelde inventarissen)
-  concentratiegebied historisch patrimonium
-  belangrijke zichttas
-  bestaand hoogte-accent
-  groepswoningbouw
-  spoor

2 DORP KONINGSHOOIKT

2.1 DNA

Identiteitsbepalende elementen

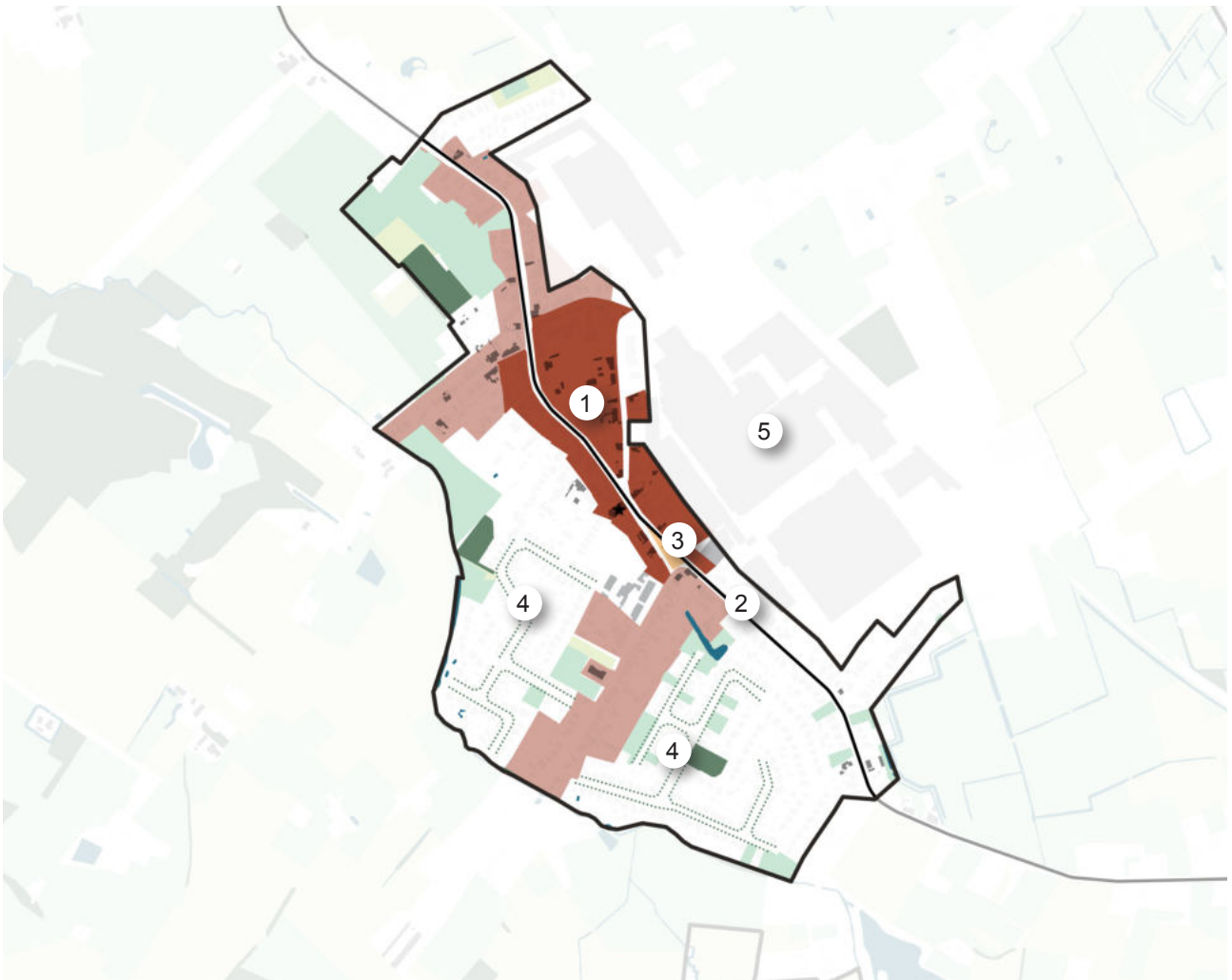
Volgende identiteitsbepalende elementen van Koningshooikt moeten minstens worden gerespecteerd en indien mogelijk versterkt.

1. Koningshooikt beschikt over een compacte historische kern. Deze ligt opgespannen tussen Dorpsstraat, Schoolstraat, Bernard van Hoolstraat en Koningsplein. Hier is heel wat erfgoed aanwezig, bestaande uit landhuizen, burgerhuizen, villa's, dorpswoningen en stadswoningen
2. Dorpsstraat - Koningsplein - Sander de Vosstraat is de hoofdas van Koningshooikt en omvat een dorps karakter. Deze as is de drager van het dorp.
3. Koningsplein fungeert als een centraal dorpsplein waar bewoners elkaar ontmoeten.
4. De verkavelingswijken ten westen en oosten van Mechelbaan hebben een groen karakter omwille van de voor- en achtertuinen en de bomen en grasperken in de straten.

Identiteitsbedreigende elementen

Een afbreuk aan identiteit (bedreigingen) is mogelijk door volgend element:

5. Indien de industriële activiteit Van Hool verder zou uitbreiden en open ruimte zouden innemen, heerst er een potentiële bedreiging dat het evenwicht tussen het bedrijventerrein en het dorp verstoord wordt en het bedrijventerrein overheersend wordt. Daarnaast veroorzaakt de industriële activiteit een grote mobiliteitsdruk.



kaart 21 DNA kaart Koningshooikt



compacte historische kern



groen karakter van verkavelingswijken



as Dorpsstraat - Koningsplein - Sander de Vosstraat als hoofdas met dorps karakter



aanwezigheid industriële activiteit Van Hool



Koningsplein als centraal dorpsplein



2.2 LEEFKWALITEITSTHEMA'S

2.2.1 SELECTIEVE VERDICHTING

Koningshooikt is aangeduid als een gebied voor zachte transformatie, met uitzondering van één verdichtingszone en een nog te onderzoeken zone.

2.2.1.1 WAAR SELECTIEF VERDICHTEN?

Onderstaande benoemde locaties zijn aangeduid op de verdichtingskaart.

Verdichten

Binnen Koningshooikt is er één gebied dat voor verdichting in aanmerking komt. Dit gebied is gelegen tussen Dorpsstraat, Beekstraat en Herenboslaan, en omvat Leefschool Dagpauwoog. Een verdichtingsproject, ontsloten vanuit Dorpsstraat en bestaande uit een mix van infrastructuur voor de school en een woonontwikkeling, is hier mogelijk.

Daarnaast is een deel van het woonuitbreidingsgebied langs Liersebaan een potentiële verdichtingslocatie met een gemengd programma. Dit gebied kan een antwoord bieden op de noden die er vandaag zijn in Koningshooikt. Er is in het dorp behoefte aan een woonzorginstelling, sociale huisvesting en een sporthal.

Vrijwaren

Het watergevoelig openruimtegebied aan Itterbeek wordt gevrijwaard van bebouwing en wordt ingericht als een kwalitatieve groenblauwe open ruimte. De open ruimte vinger moet worden doorgetrokken tot aan de aangrenzende straten en trage verbindingen moeten worden geïntegreerd.

2.2.1.2 HOE SELECTIEF VERDICHTEN?

Binnengebieden

Koningshooikt bestaat voornamelijk uit binnengebieden met private tuinen. Zij worden gevrijwaard en de biodiversiteit in de tuinen wordt zo veel mogelijk vergroot.

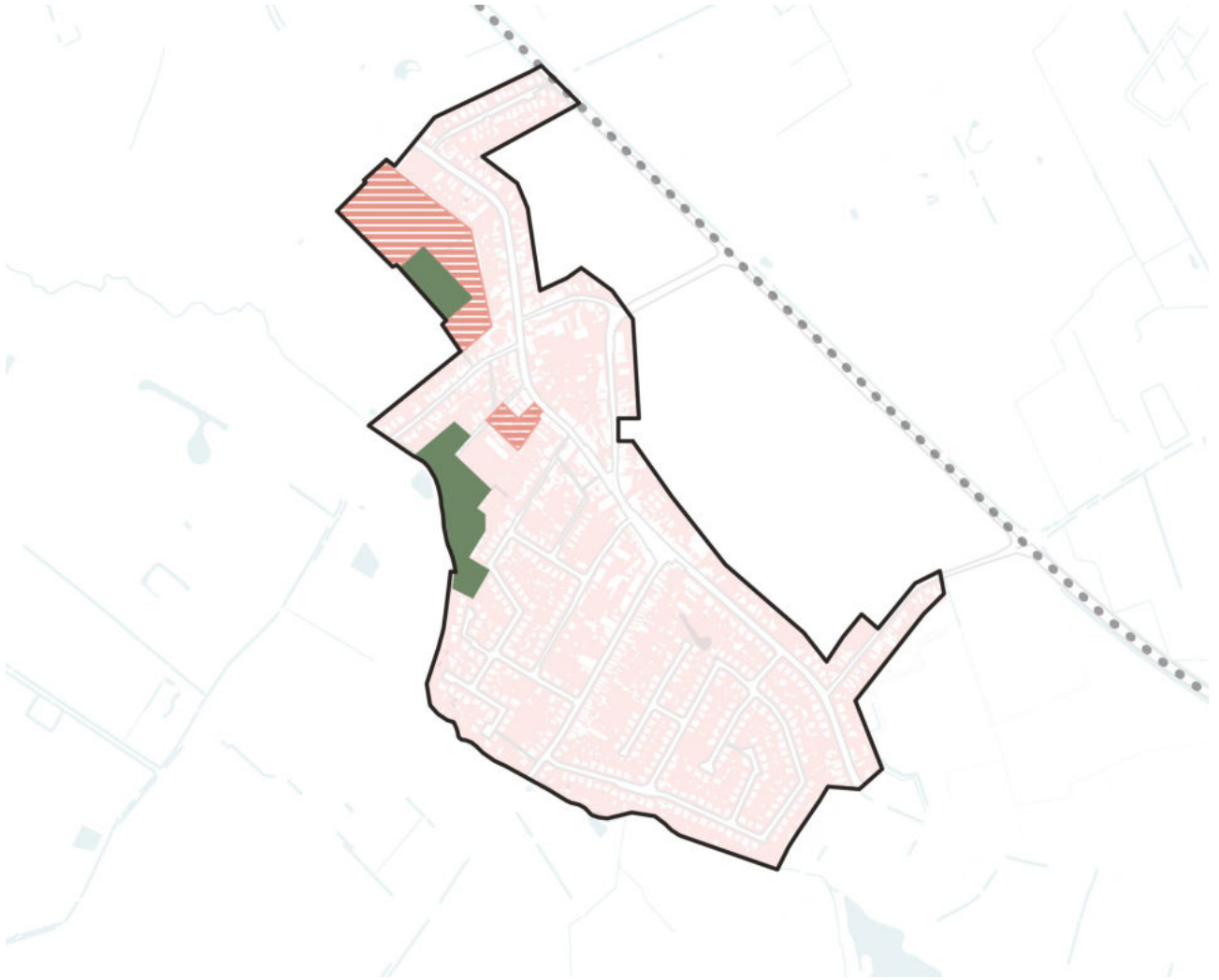
Het verdichten van een binnengebied is mogelijk ter hoogte van de verdichtingslocatie (zie verdichtingskaart).

Hoger bouwen

In Koningshooikt wordt hoogbouw (een gebouw met zes bouwlagen of meer) niet toegelaten. Het verhogen van gebouwen met een beperkt aantal bouwlagen wordt in principe niet in Koningshooikt uitgesloten, maar er moet telkens worden voldaan aan bepaalde kwaliteitseisen.

2.2.1.3 ACTIES

Er zijn geen gebiedsspecifieke acties omtrent selectieve verdichting voor Koningshooikt.



kaart 22 verdichtingskaart Koningshooikt

-  verdichten
-  vrijwaren
-  zachte transformatie



kaart 23 visie op binnengebieden Koningshooikt


situeringselementen

- vrijwaren en versterken van een binnengebied met private tuinen
- verdichten van (delen van) een binnengebied
- publiek toegankelijk binnengebied
- binnengebied met ruimte voor grootschalige functies

- bouwblokrand
- zone met groepswoningbouw
- reeds (gedeeltelijk) ontwikkelde binnengebied



kaart 24 wensbeeld selectieve verdichting 2050 Koningshooikt (eindtoestand 2050)

- | | | |
|---|--|--|
|  | groen binnengebied | <i>situeringselementen</i> |
|  | verdicht binnengebied |  groepswoonbouw |
|  | zachte transformatie | |
|  | publiek toegankelijk binnengebied | |
|  | binnengebied met ruimte voor grootschalige voorzieningen | |

2.2.2 GROENBLAUWE DOORADERING

Blauwe netwerk

Het blauw netwerk moet robuust worden ingericht. Op die manier zal zij ook het DNA van het dorp versterken. In het zuiden van het dorp Koningshooikt is Itterbeek aanwezig. De oeverinrichting van deze beek moet worden verbreed om ongewenste overstromingen in de bebouwde ruimte te voorkomen.

Groene netwerk

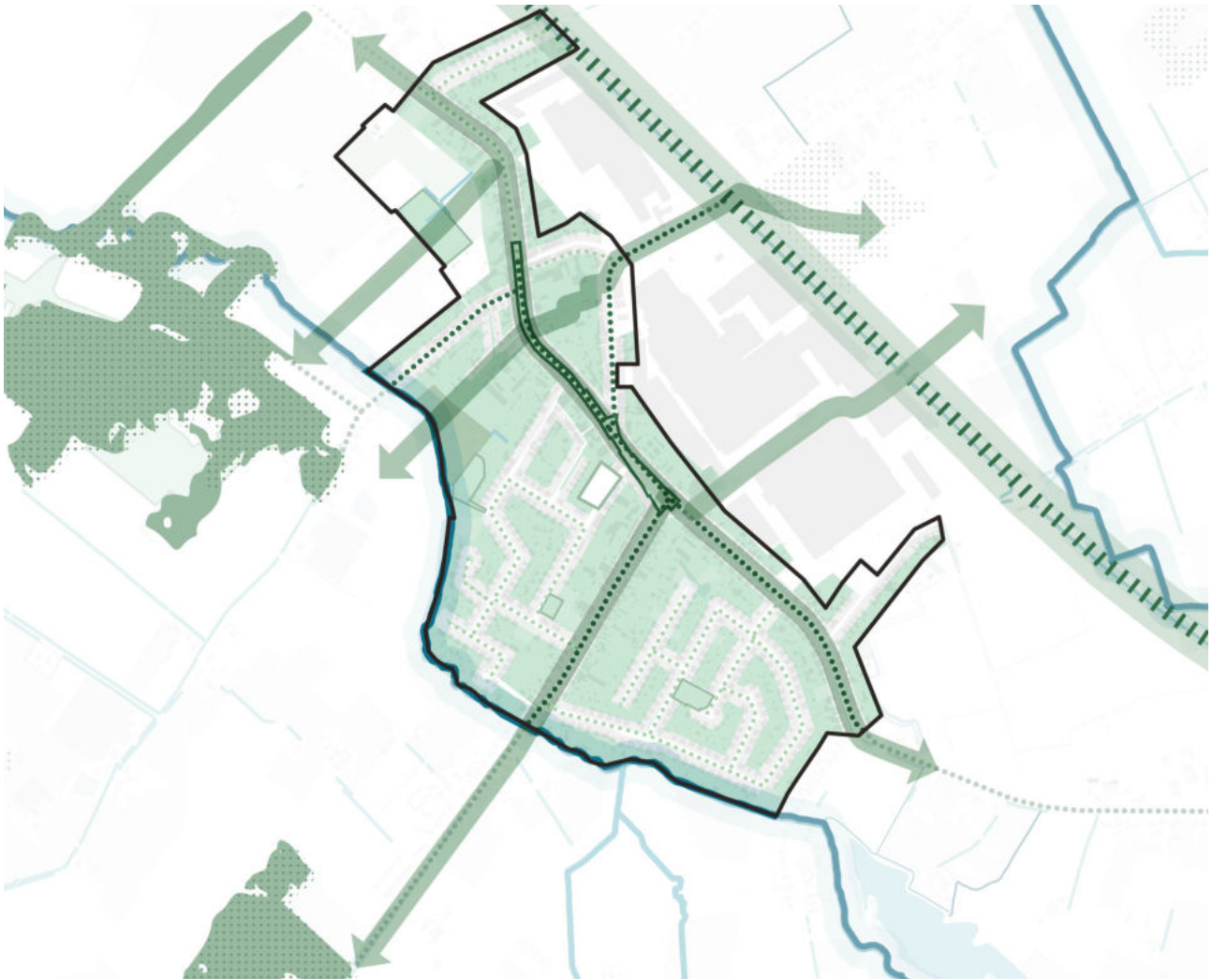
In het dorp Koningshooikt is op vandaag het groen versnipperd. Door de waardevolle grotere groenstructuren rond het dorp, zoals het Juffrouwenbos ten zuidwesten van Koningshooikt, uit te breiden tot in het woongebied, wordt de groene dooradering in het dorp versterkt.

Bij het groen netwerk moet aandacht worden besteed aan het binnengebied, gelegen tussen Beekstraat, Dorpsstraat en Herenboslaan. Dit open ruimte gebied moet kwalitatief en klimaatrobust worden ingericht met aandacht voor de oeverinrichting van Itterbeek.

Acties

Volgende **gebiedsgerichte toepassing van een algemene actie** geldt voor de groenblauwe dooradering van Koningshooikt:

- Opmaken van een bomenbeleidsplan dat inzet op het uitbreiden van waardevolle grotere groenstructuren (boscomplexen) tot in de woongebieden zoals het Juffrouwenbos ten zuidwesten van Koningshooikt.



kaart 25 groenblauwe dooradering Koningshoikt

situeringselementen

- | | | | |
|---|---|---|---|
|  | open te houden binnengebied |  | bestaand water (deel van kamstructuur Netevallei) |
|  | verharde publieke ruimte met aandacht voor
vegetatie |  | overstromingsgevoelig gebied |
|  | te vergroenen straatprofiel (indicatief) |  | bouwblokrand |
|  | vergroenen steenweg (deel van groene radiale
structuren) |  | bestaand groen straatprofiel |
|  | te versterken groene verbinding | | |
|  | publieke, groene ruimte | | |



2.2.3 VEERKRACHTIGE PUBLIEKE RUIMTE

Koningshooikt mist spontane ontmoetingsplaatsen in open lucht. Bestaande publieke ruimte in Koningshooikt wordt opgewaardeerd en bijkomende groene publieke (toegankelijke) ruimte wordt voorzien.

Verharde publieke ruimte

Dorpsstraat en Koningsplein krijgen een opwaardering. Ze zetten in op verblijfskwaliteit, trage mobiliteit en extra groen. Zij zijn belangrijke verblijfsruimten om er te wandelen, te winkelen en te ontspannen.

De Laag, gelegen in het dorpshart van Koningshooikt, fungeert vandaag als parking voor vrachtwagens. Deze parkeergelegenheid zorgt voor mobiliteitsoverlast en wordt verplaatst buiten het dorpshart van Koningshooikt. De Laag wordt omgevormd tot een groene ontmoetingsplaats. Net zoals Koningsplein fungeert De Laag als een dorpsplein en versterkt zij de samenhang van het dorp.

Bestaande groene publiek(e) (toegankelijke) ruimte

De bestaande groene publieke ruimten worden klimaatrobuust ingericht. Bestaande speelpleintjes en pocketparkjes, zoals de speeltuin gelegen tussen Boekweitlaan en Tarwelaan, worden zo natuurlijk en ecologisch mogelijk heraangelegd. Ze dragen bij aan klimaatneutraliteit (biodiversiteit, hemelwateropvang). Ook de begraafplaats Beekstraat wordt opgewaardeerd.

Nieuwe groene publiek(e) (toegankelijke) ruimte

Ook binnen nieuwe ontwikkelingen moet er voldoende klimaatrobuuste toegankelijke ruimte worden voorzien, zodat zij bijdragen tot de leefkwaliteit van Koningshooikt.









Acties

Volgende **gebiedsgerichte toepassingen van algemene acties** gelden voor Koningshooikt in kader van veerkrachtige publieke ruimte:

- opmaken van een strategisch onthardingsplan voor publieke ruimte dat inzet op ontharden en vergroenen zoals Dorpsstraat, parking De Laag en Koningsplein
- vrijwaren van (delen van) juridisch bebouwbare gronden van bijkomende ontwikkeling en creëren van groene (publieke toegankelijke) ruimte, bijvoorbeeld:
 - een deel van het woonuitbreidingsgebied in Koningshooikt
 - een deel van het gebied, gelegen tussen Beekstraat, Dorpsstraat en Herenboslaan en dit met aandacht voor de oeverinrichting van Itterbeek.



kaart 26 veerkrachtige publieke ruimte Koningshooikt

- | | | | |
|---|---|---|----------------------------------|
|  | herinrichting publieke groene ruimte | <i>situeringselementen</i> | |
|  | zoekzone naar nieuwe publieke ruimte binnenin verdichtingslocatie |  | bestaande publieke groene ruimte |
|  | nieuwe publieke ruimte |  | water |
|  | opwaardering verharde publieke ruimte |  | speelzone |
| | |  | begraafplaats |



2.2.4 TRAGE EN COLLECTIEVE MOBILITEIT

Het mobiliteitsnetwerk wordt heringericht met meer aandacht voor trage weggebruikers en collectieve mobiliteit in plaats van individueel gemotoriseerd verkeer.

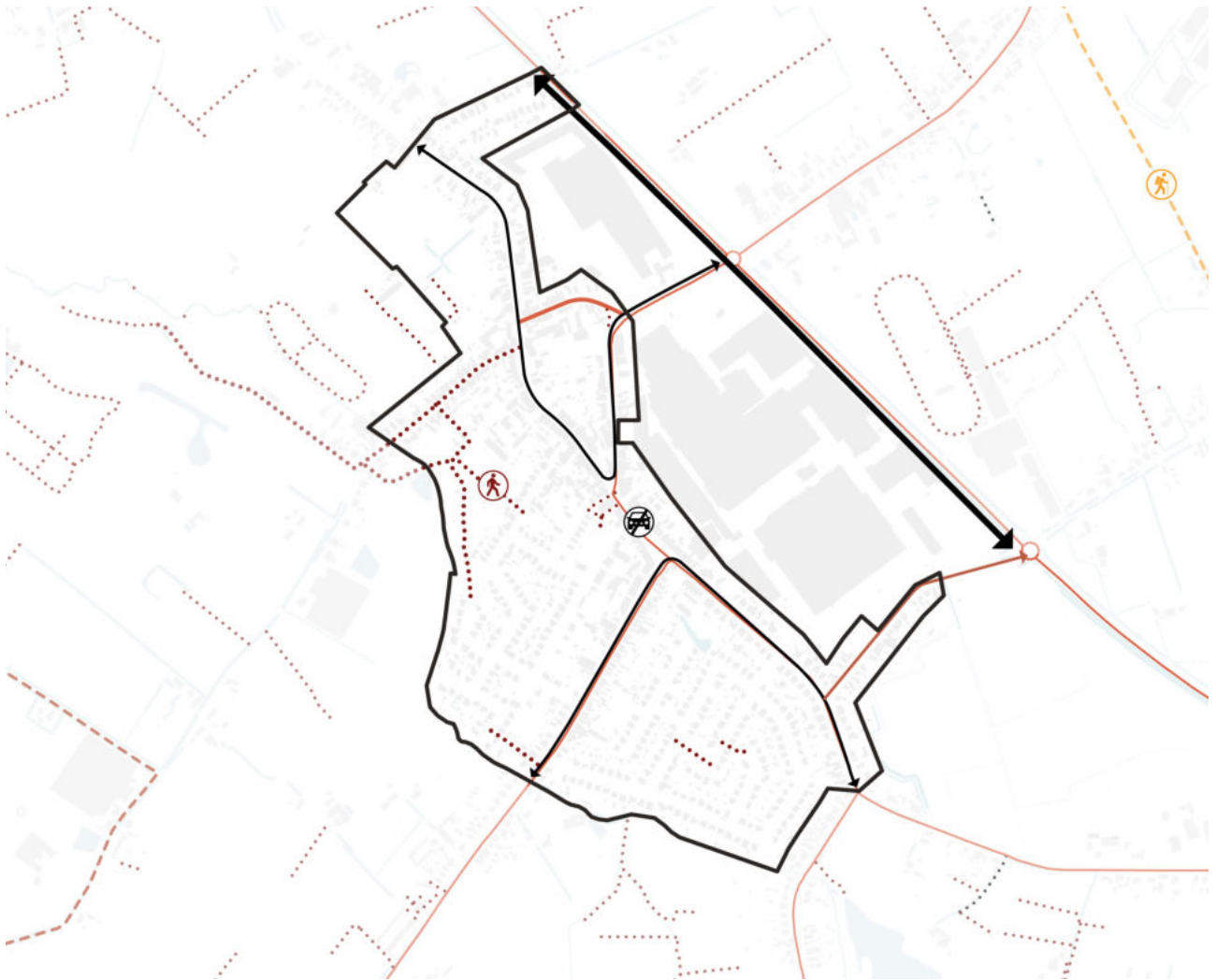
Vandaag is er veel sluipverkeer in het dorp. Door ter hoogte van het Koningsplein een knip te realiseren voor gemotoriseerd verkeer, wordt enkel bestemmingsverkeer gestimuleerd. Het doorgaand verkeer wordt in het dorpshart geweerd en gedwongen om via N10 te rijden.

Daarnaast wordt er binnen het mobiliteitsnetwerk ingezet op trage wegen, die er vandaag zeer beperkt zijn, en fietsstraten. Schoolstraat en Beekstraat (vanaf Dorpsstraat tot aan de voetbalvelden) worden ingericht als fietsstraten en De Laag en het open ruimte gebied achter Leefschool Dagpauwoog worden uitgerust met een nieuwe trage verbinding.




Verder wordt Koningsplein een belangrijk hoppinpunt. Het wordt een vervoerknooppunt waar verschillende vervoermiddelen samenkomen zoals de bus, de eigen fiets of een deelfiets.

Acties

Er zijn geen gebiedsspecifieke acties voor Koningshooikt in kader van trage en collectieve mobiliteit.



kaart 31 trage mobiliteit Koningshooikt

- nieuwe fietsstraat
-  geen doorgang gemotoriseerd verkeer
-  doorgaand verkeer (ook zwaar verkeer)
-  circulatieplan lokaal verkeer

situeringselementen

- bestaande trage verbinding



2.2.5 VERWEVEN FUNCTIES

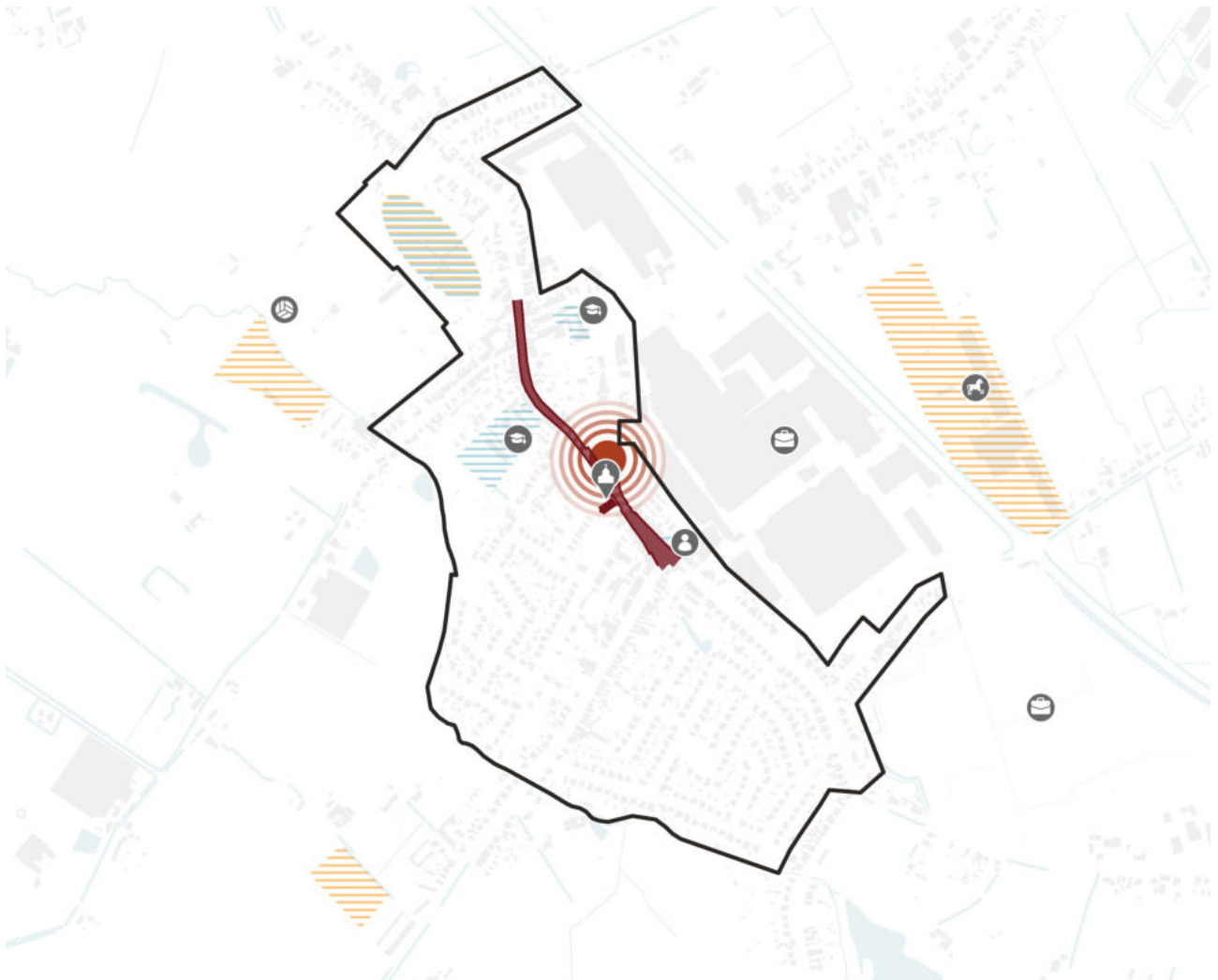
In het dorpschart van Koningshooikt wordt gestreefd naar functieverweving. Dorpsstraat en Koningsplein zijn als zone voor kleinschalige functieverweving afgebakend. In deze beperkte zone worden **'publieksgerichte en commerciële activiteiten'** gestimuleerd om de interactie en levendigheid van het dorpschart te waarborgen. Dit zijn activiteiten die een bepaalde publieksfunctie hebben en bezoekers aantrekken.

Buiten de aangeduide zone wordt functieverweving ook gestimuleerd maar wel op voorwaarde dat de activiteiten niet concurrentieel zijn met deze publieksgerichte of commerciële activiteiten en ze verweefbaar zijn met het bestaand woonweefsel. Het gaat hierbij om voorzieningen op buurniveau en economisch verweefbare activiteiten, die de draagkracht van de omgeving niet overschrijden.





Het woonuitbreidingsgebied is een strategische locatie om noden die er vandaag en eventueel in de toekomst zijn op te vangen. Vandaag is er al behoefte aan bijkomend (geconventioneerd) woonaanbod en een sporthal. Vermoedelijk zal er in de toekomst ruimte nodig zijn voor woonzorgfaciliteiten (woonzorgcentrum, serviceflats enz.) en een crèche.

Acties







Er zijn geen gebiedsspecifieke acties voor Koningshooikt



kaart 32 verweven functies Koningshooikt

-  kleinschalige functieverweving
-  kernwinkelhart
-  gemeenschapsvoorzieningen
school, gemeentehuis, woonzorgcentrum
-  recreatieve voorzieningen
sporthal, sportvelden, ...

situeringselementen

-  school
-  sporthal
-  paardensport
-  kerk
-  maatschappelijke functie
-  handelskern



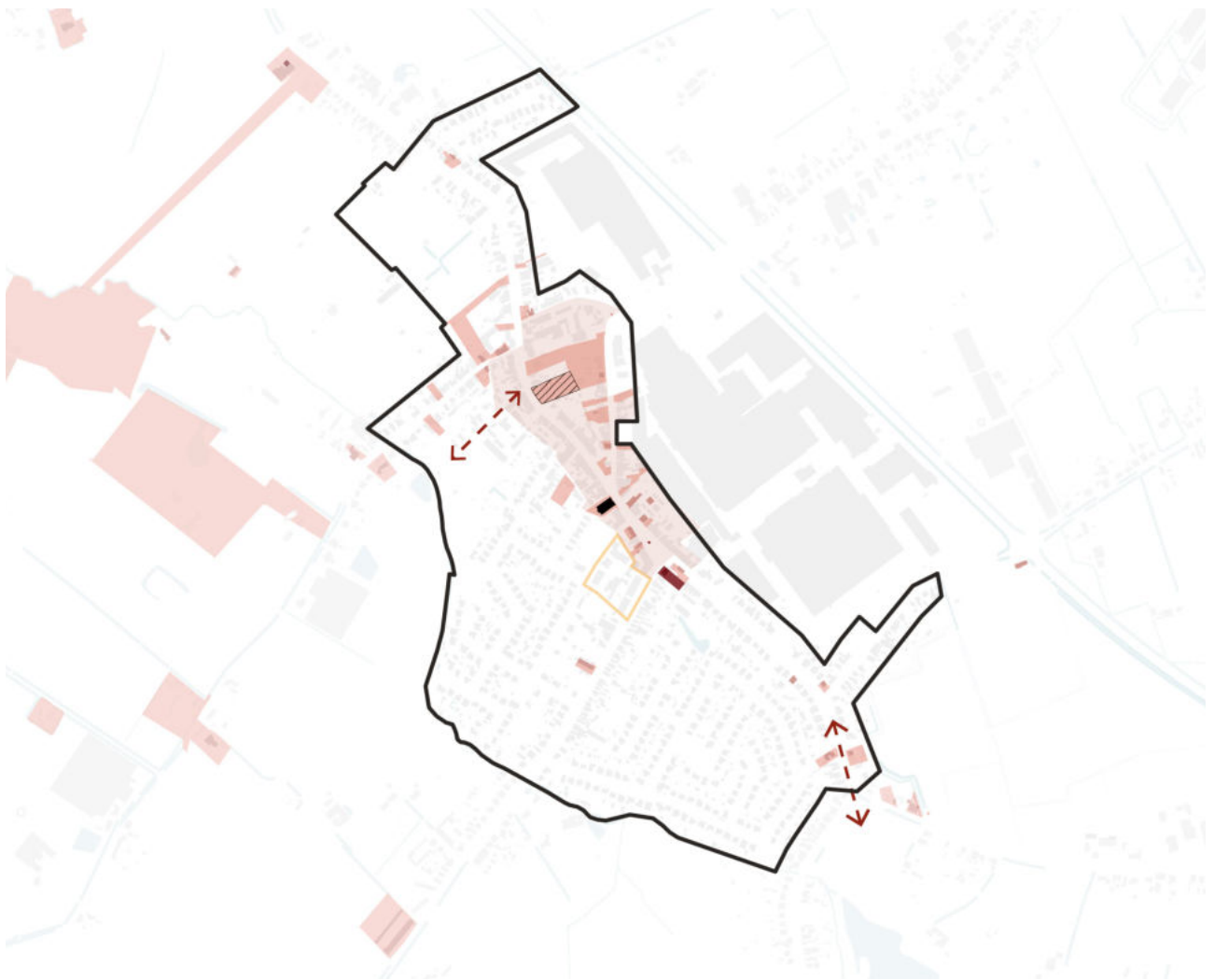
in kader van verweven van functies.

2.2.6 BEELDBEPALENDE BEBOUWING EN ZICHTRELATIES

Het beeld van het dorp wordt mee bepaald door een reeks van dorpswoningen, hoeves, burgerhuizen, landshuizen, villa's, stadswoningen, Onze-Lieve-Vrouwekapel, Sint-Jan-Evangelistparochie, het gemeentehuis in neo-Vlaamserenaissance-stijl en de parochiekerk Sint-Jan Evangelist. Vele van deze beeldbepalende bouwwerken zijn ook werkelijk vastgesteld als bouwkundig erfgoed.

Naast beeldbepalende bebouwing zijn er ook zichtassen die mee de identiteit van het dorp bepalen en gevrijwaard moeten worden, zoals de zichtas richting de open ruimte langsheen Sander de Vosstraat ten zuidoosten van het kruispunt met Putsesteenweg en de zichtas vanaf de doodlopende Dorpsstraat naar het achterliggende open ruimte gebied.

Acties



kaart 33 beeldbepalende bebouwing en zichtrelaties Koningshoekt

situeringselementen



historische kern



monumenten (beschermd onroerend erfgoed)



stads- en dorpsgezichten (beschermd onroerend erfgoed)



vastgesteld bouwkundig erfgoed (vastgestelde inventarissen)



bestaande hoogte-accenten (kerken)



groepswoningbouw



zichtrelatie





**WENSBEELD
EN ACTIES**

1	STAD LIER 2050	118
1.1	STRATEGISCHE LOCATIES	118
1.2	WENSBEELD	124
1.3	OVERZICHT ACTIES	126
2	DORP KONINGSHOOIKT 2050	128
2.1	STRATEGISCHE LOCATIES	128
2.2	WENSBEELD	130
2.3	OVERZICHT ACTIES	132

1 STAD LIER 2050

1.1 STRATEGISCHE LOCATIES

Binnen de stad Lier zijn 11 strategische locaties aanwezig.

- a. Om de beeldkwaliteit van de binnenstad te beschermen, is er nood aan een beeldkwaliteitsvisie die van toepassing is op de gehele binnenstad.
- b. Er zijn plannen in opmaak voor een nieuw stadion. Opties moeten worden opgehouden om op lange termijn hier een kwalitatief verdichtingsproject te realiseren met een gemengd programma (bijvoorbeeld wonen in combinatie met buurtondersteunende functies). Dit betekent op termijn eventueel een herbestemming naar woongebied in plaats van recreatiegebied.
- c. Het Arendspark is een geschikte locatie voor een bijkomende groene publieke ruimte. Het binnengebied is goed toegankelijk via verschillende straten.
- d. De stationsomgeving is een ruimtelijk knooppunt binnen de stad. Verschillende mobiliteitsstromen komen hier samen. Het inrichten van een kwalitatieve publieke ruimte met aandacht voor het ruimtelijk (her)ordenen van mobiliteitsstromen, moet worden onderzocht. De toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden van de 'randen' van de stationsomgeving vormen hierbij een tweede onderzoeksluik. De aandacht gaat hierbij naar het verweven van functies (kantoorontwikkeling, gemeenschapsvoorzieningen, buurtondersteunende complementaire functies, culturele infrastructuur enz.). De visie voor stationsomgeving noord wordt hierin geïntegreerd.
- e. Als het VTI Lier verhuist naar de site ten noorden van het station, ontstaat hier een strategische verdichtingslocatie. Omwille van haar strategische ligging, binnen de stadsvesten, is hier een doorgedreven gemengde ontwikkeling wenselijk. Het bouwblok wordt in samenhang bekeken met het bouwblok aan de overkant van de Kruisbogenhofstraat, waarin het postkantoor zich bevindt.
- f. Het recreatiedomein nabij Nazareth, waarin onder andere de sporthal en de tennisclub 't Spui zich bevinden, kent vandaag geen efficiënt ruimtegebruik. Wegens zijn centrale ligging, binnen de vesten, is het wenselijk om het ruimtegebruik hier te intensiveren met een gemengd programma. Principes zoals 'gedeeld' en 'meervoudig' ruimtegebruik kunnen hier worden toegepast.
- g. Er is een visie nodig voor het gebied rondom Molbrug: campussite met Sporthal Stadspark en Sint-Jozef., site met atletiekclub, cultuurcentrum en jeugdcentrum, site Hoogveldweg en de bedrijvenzone ten zuiden van Hoogveldweg (inclusief Kruger site). De verschillende sites moet worden bekeken in relatie tot elkaar. Het gebied wordt gekenmerkt door een mix van verschillende functies en ruimtegebruikers en een laag ruimtelijk rendement. Een herinrichting van het gebied met een efficiënter ruimtegebruik, klimaatadaptieve inrichting van het publiek domein en een (her)ordering van de verschillende functies, moet verder worden onderzocht.
- h. De parking Gasthuisvest wordt getransformeerd naar een groene bijkomende publieke ontmoetingsruimte voor de Lierenaar waar de vest (Gasthuisvest) terug wordt opgelegd.
- i. De samenhang tussen de evenementenweide, het Stadspark en de sportvelden wordt ruimtelijk geoptimaliseerd. De verschillende verbindingen tussen de drie verschillende ruimten worden ruimtelijk herordend.
- j. Kardinaal Mercierplein krijgt een opwaardering. Het parkeerveld wordt onthard en vergroend. Het plein wordt heraangelegd van gevel tot gevel in een uniforme materialisatie.

Acties

Volgende **gebiedsspecifieke acties** gelden voor de strategische locaties van stad Lier.

1. Opmaken van een beeldkwaliteitsplan voor de binnenstad

De gemeente maakt, in samenwerking met het Agentschap Onroerend Erfgoed (in functie van beschermde stadsdelen), een beeldkwaliteitsplan op voor de binnenstad.

Het plan heeft als doel om de beeldkwaliteit van de binnenstad te bewaken en te versterken, waarbij respect voor het DNA het uitgangspunt is.

De principes van het beeldkwaliteitsplan worden juridisch verankerd in de algemene stedenbouwkundige verordening.

2. Opmaken van een stedenbouwkundige visie²⁴ voor herontwikkeling stadion

De gemeente maakt een stedenbouwkundige studie op voor een herontwikkelingsproject ter hoogte van het stadion. Op lange termijn kan hier een kwalitatief verdichtingsproject worden gerealiseerd met een gemengd programma.

Dit betekent op termijn eventueel een herbestemming naar woongebied in plaats van recreatiegebied aan de hand van een RUP.

3. Opmaken van een stedenbouwkundige visie voor Arendspark

De gemeente maakt een stedenbouwkundige visie op voor 'Arendspark', het binnengebied omsloten door Guldensporenlaan, Nieuwpoortstraat, Voetbalstraat en Lispersteenweg. De randen van het park, gelegen aan de uitgeruste weg, kunnen nog worden ontwikkeld mits het vrijwaren van toegangen tot het park.

Dit betekent op termijn eventueel een herbestemming naar parkgebied aan de hand van een RUP.

4. Stimuleren van verweven van functies in de stationsomgeving

De gemeente bewaakt de kwaliteit van de visies voor de stationsomgeving (visie voor stationsomgeving noord en zuid), waarbij de focus ligt op een multifunctionele ontwikkeling. Het verweven van functies is hier het uitgangspunt. Kantoorontwikkeling, gemeenschapsvoorzieningen, buurtondersteunende complementaire functies, culturele infrastructuur enz. worden hier gestimuleerd.

5. Opmaken van een stedenbouwkundige visie voor het bouwblok met VTI Lier en het bouwblok met het postkantoor

Naar aanleiding van de verhuis van het VTI Lier naar de site ten noorden van het station, maakt de gemeente een stedenbouwkundige visie op voor het bouwblok waarin het huidige VTI Lier is gevestigd. Omwille van de centrale ligging van het bouwblok, namelijk binnenin de stadsvesten, is hier een doorgedreven gemengde ontwikkeling wenselijk. Het bouwblok wordt in samenhang bekeken met het bouwblok aan de overkant van de Kruisbogenhofstraat, waarin het postkantoor zich bevindt.

6. Opmaken van een stedenbouwkundige visie voor bouwblok Het Spui

De gemeente maakt een stedenbouwkundige visie op voor het bouwblok aan historisch herkenningspunt Het Spui, waarin onder andere de sporthal en het tennisclub 't Spui zich bevinden. Omwille van de centrale ligging van het bouwblok, namelijk binnenin de stadsvesten, is hier een intensivering van het ruimtegebruik met een gemengd programma wenselijk.

24. Een stedenbouwkundige visie geeft een globaal beeld van wat mogelijk is in een gebied, zowel op vlak van ontwikkelingsmogelijkheden als in de open ruimte.



7. Opmaken van een overkoepelende stedenbouwkundige visie voor gebied rondom Molbrug

De gemeente maakt een overkoepelende stedenbouwkundige visie op voor het gebied rondom Molbrug: campussite met sporthal Stadspark en Sint-Jozef, site met atletiekclub, cultuurcentrum en jeugdcentrum, site Hoogveldweg en de bedrijvenzone ten zuiden van Hoogveldweg (inclusief Kruger site). De verschillende sites worden in de stedenbouwkundige visie in relatie tot elkaar bekeken.

De stedenbouwkundige visie heeft tot doel een efficiënter ruimtegebruik te bekomen (een verdichtingsslag), het publiek domein klimaatadaptief in te richten en een (her) ordening van de verschillende functies.

8. Opmaken van een inrichtingsplan²⁵ voor parking Gasthuisvest

De gemeente maakt een inrichtingsplan op voor Gasthuisvest, waarbij de parking wordt getransformeerd naar een groene publieke ontmoetingsruimte met aandacht voor het openleggen van de vest (Gasthuisvest).

9. Opmaken van een stedenbouwkundige visie voor zone 'evenementenweide, Stadspark en sportvelden'

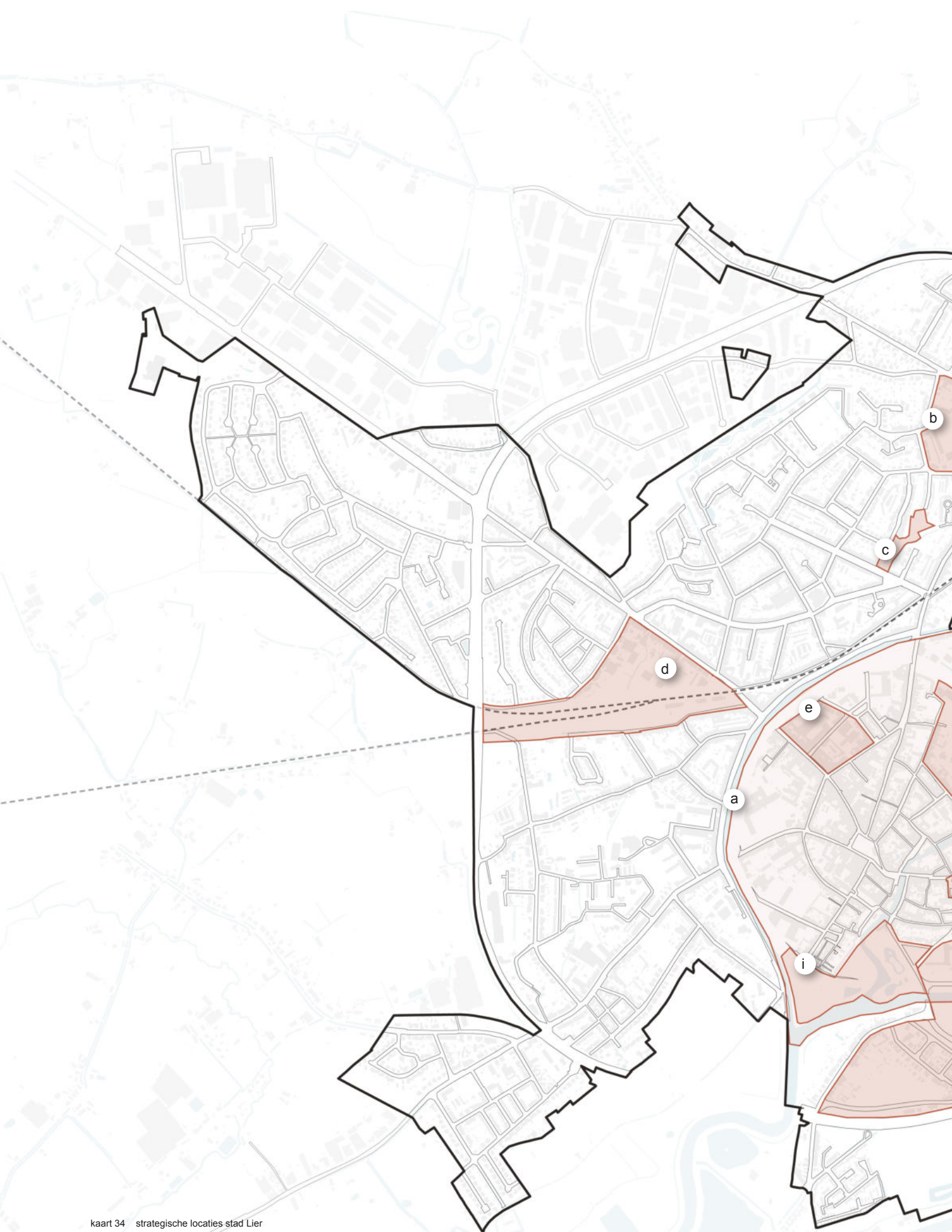
De gemeente maakt een stedenbouwkundige studie op voor zone 'evenementenweide, Stadspark en sportvelden'. Het doel is om de samenhang tussen deze drie locaties te optimaliseren. Daarbij wordt aandacht besteed aan straatprofielen, een evenwicht tussen natuurwaarden en recreatieve functies, verhoging van de toegankelijkheid vanuit omliggende straten en buurten, trage mobiliteit, verkeersveiligheid en parkeermogelijkheden.

10. Opmaken van een inrichtingsplan voor Kardinaal Mercierplein

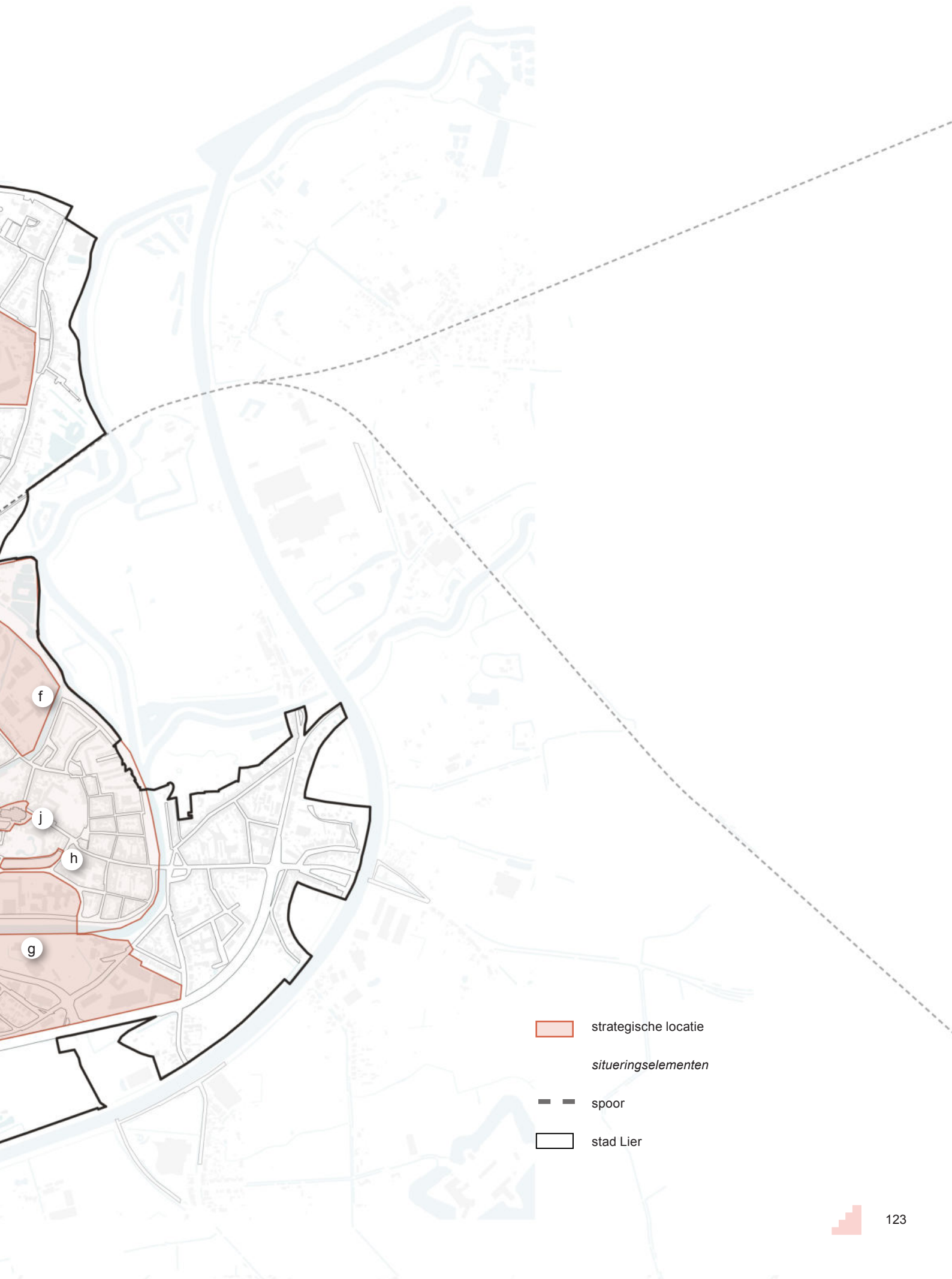
De gemeente maakt een inrichtingsplan op voor Kardinaal Mercierplein, waarbij het plein wordt heraangelegd van gevel tot gevel in een uniforme materialisatie en met aandacht voor ontharding en vergroening.

25. Een inrichtingsplan is een plan waarin de ruimtelijke inrichting voor een open (publieke) ruimte is ingetekend.





kaart 34 strategische locaties stad Lier



strategische locatie

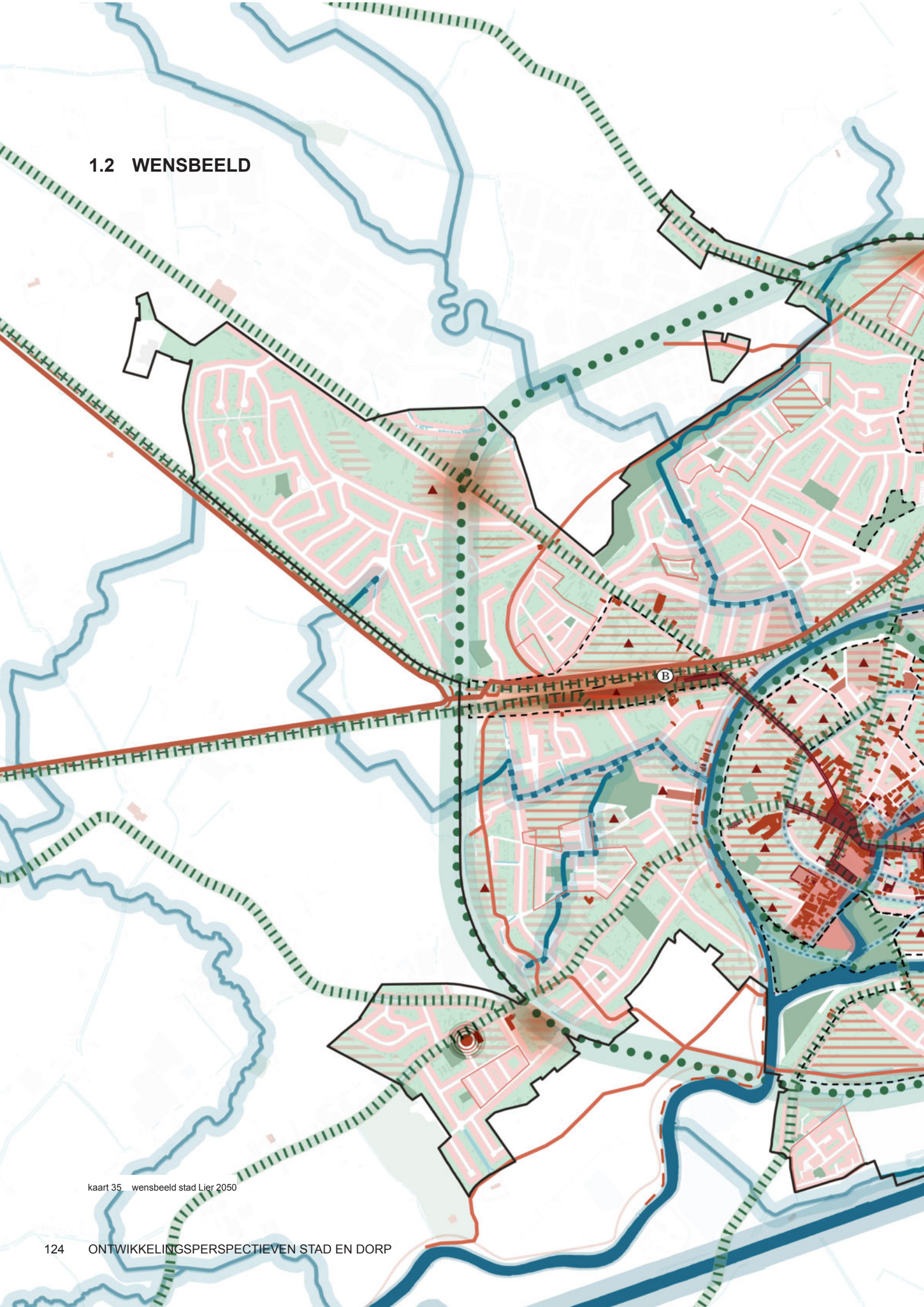
situeringselementen

spoor

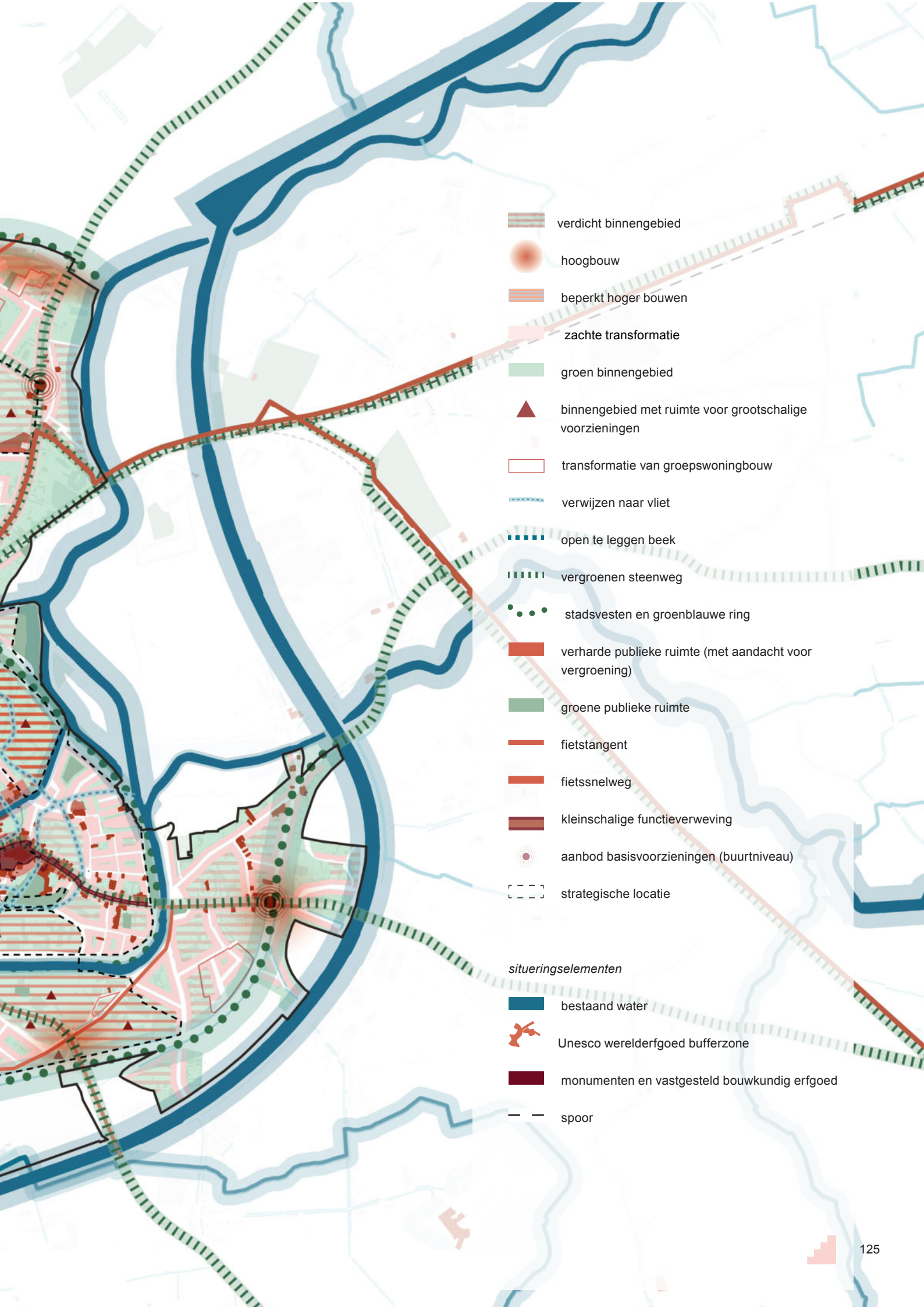
stad Lier



1.2 WENSBEELD



kaart 35 wensbeeld stad Lier 2050



-  verdicht binnengebied
 -  hoogbouw
 -  beperkt hoger bouwen
 -  zachte transformatie
 -  groen binnengebied
 -  binnengebied met ruimte voor grootschalige voorzieningen
 -  transformatie van groepswoningbouw
 -  verwijzen naar vliet
 -  open te leggen beek
 -  vergroenen steenweg
 -  stadsvesten en groenblauwe ring
 -  verharde publieke ruimte (met aandacht voor vergroening)
 -  groene publieke ruimte
 -  fietstangent
 -  fietssnelweg
 -  kleinschalige functieverweving
 -  aanbod basisvoorzieningen (buurtniveau)
 -  strategische locatie
- situeringselementen*
-  bestaand water
 -  Unesco werelderfgoed bufferzone
 -  monumenten en vastgesteld bouwkundig erfgoed
 -  spoor

1.3 OVERZICHT ACTIES

Volgende **algemene acties** zijn van toepassing in stad Lier:

- A. Juridisch verankeren van de visie op 'meergezinswoningen' **OR**
- B. Opmaken van een stappenplan voor projectregie voor grootschalige projecten
- C. Monitoren van het ruimtelijk beleid
- D. Uitwerken van een verantwoordingsnota als richtinggevend instrument
- E. Oprichten van een kwaliteitskamer
- F. Opmaken van een algemene stedenbouwkundige verordening
- G. Opmaken van een bouwblokvisie **GB**
- H. Uitwerken en toepassen van een kader voor het opleggen van stedenbouwkundige lasten
- I. Stimuleren van innovatieve en hedendaagse (collectieve) woonmodellen
- J. Transformeren van groepswoningbouwprojecten in het kader van bijkomend sociaal wonen
- K. Voorzien van kredieten voor strategische grondverwerving en ontharding (oprichten van een onthardingsfonds) **OR GB**
- L. Ontwikkelen van een ondersteunend beleid, gericht op het klimaatrobust inrichten van private percelen **GB**
- M. Opstarten van een sensibiliseringscampagne tot ontharding en vergroening van private en publieke dienstverleners **GB**
- N. Vrijwaren van juridisch bebouwbare gronden van bijkomende ontwikkeling en creëren van groene (publieke toegankelijke) ruimte **GB**
- O. Opmaken van een gemeentelijk waterplan **GB OR**
- P. Opmaken van een bomenbeleidsplan **GB OR**
- Q. Uitwerken en toepassen van een handboek voor de publieke ruimte **GB**
- R. Opmaken van een speelweefselplan
- S. Opmaken van een ~~strategisch~~ onthardingsplan voor de publieke ruimte **GB OR**
- T. Uitwerken van een gemeentelijk mobiliteitsplan met bijhorend parkeerbeleid **GB**
- U. Opmaken en uitvoeren van een traag wegenplan **GB RV**
- V. Uitwerken van een detailvisie en uitvoeren van een stimuleringsbeleid voor functieverweving
- W. Opmaken van een beleidskader economie
- X. Opmaken van een kwantitatieve behoeftestudie voor gemeenschapsvoorzieningen en het vrijwaren van ruimte hiervoor.
- Y. Uitwerken van een visie op waardevolle panden **OR**
- Z. Aanvragen van een erkenning als 'onroerendergoedgemeente'
- AA. Uitwerken van een vastgoedbeleid voor het publiek patrimonium
- AB. Opmaken en verankeren van een duurzaamheidskader waaraan projecten moeten voldoen.
- AC. Opmaken van een beleidskader energie

Volgende **gebiedsspecifieke acties** zijn van toepassing in stad Lier:

1. Herzien van PRUP 'Hoogveldweg'
2. Opvolgen van het verdichtingsproject 'Frankenweg'
GB RO
3. Opvolgen van ontwikkeling op de Wautex site **RO**
4. Opmaken van een herinrichtingsplan voor de steenwegen en R16 **RO GB**
5. Uitbreiden en updaten van het bestaande erfgoedbeheerplan Stadsvesten **GB**
6. Uitvoeren van een locatie-onderzoek voor het cultureel centrum
1. Opmaken van een beeldkwaliteitsplan voor de binnenstad
2. Opmaken van een stedenbouwkundige visie voor herontwikkeling stadion
3. Opmaken van een stedenbouwkundige visie voor Arendspark
4. Stimuleren van verweven van functies in de stationsomgeving
5. Opmaken van een stedenbouwkundige visie voor het bouwblok met VTI Lier en het bouwblok met het postkantoor
6. Opmaken van een stedenbouwkundige visie voor bouwblok Het Spui
7. Opmaken van een overkoepelende stedenbouwkundige visie voor gebied rondom Molbrug
8. Opmaken van een inrichtingsplan voor parking Gasthuisvest
9. Opmaken van een stedenbouwkundige visie voor zone 'evenementenweide, Stadspark en sportvelden'
10. Opmaken van een inrichtingsplan voor Kardinaal Mercierplein



2 DORP KONINGSHOOIKT 2050

2.1 STRATEGISCHE LOCATIES

Binnen Koningshooikt zijn vier strategische locaties aanwezig:

- a. Het binnengebied, gelegen tussen Dorpsstraat en Itterbeek, omvat vandaag Leefschool Daggauwoog. Een deel van deze strategische locatie komt in aanmerking voor verdichting. Een kernversterkend gemengd project, bestaande uit een woonontwikkeling en de basisschool Daggauwoog, zal zorgen voor een nieuwe dorpsdynamiek en een groene verbinding tussen het dorpshart en de open ruimte. De ontwikkeling houdt rekening met het open te houden openruimtegebied grenzend aan Itterbeek. Het openruimtegebied moet klimaatrobuust worden ingericht, een natuurlijke landschapsomgeving waar water centraal staat. De open ruimte vinger moet doorgetrokken worden tot aan de aangrenzende straten en een zichtas vanaf Dorpsstraat richting de open ruimte moet worden gevrijwaard. Verder worden ook trage verbindingen in dit gebied geïntegreerd.
- b. Koningsplein is een centrale publieke ruimte, het dorpsplein van Koningshooikt. Het plein moet worden opgewaardeerd met aandacht voor trage weggebruikers en extra groen. Doorgaand verkeer moet op deze locatie zoveel mogelijk worden geweerd. Het ruimtelijk herordenen van mobiliteitsstromen op een manier, die de leefkwaliteit ten goede komt, moet worden onderzocht. Rondom Koningsplein wordt een mix van functies gestimuleerd waarbij wonen wordt gecombineerd met andere functies zoals kleinschalige bedrijvigheid, winkels, diensten enz.
- c. De Laag is een centraal gelegen parkeerveld, dat voor mobiliteitsoverlast zorgt. Het herordenen van de mobiliteitsstromen en het ontharden en vergroenen van het plein moet via ontwerpend onderzoek verder worden uitgewerkt. De Laag wordt omgevormd tot een groene ontmoetingsplaats.
- d. Het woonuitbreidingsgebied langs Liersebaan is een zone voor verdichting met een gemengd programma. Dit gebied kan een antwoord bieden op noden die er vandaag en eventueel in de toekomst zijn. Vandaag is er al behoefte aan bijkomend (geconventioneerd) woonaanbod en een sporthal. Er is in het dorp vermoedelijk in de toekomst ruimte nodig voor woonzorgfaciliteiten (woonzorgcentrum, serviceflats enz.) en een crèche. Daarnaast is het woonuitbreidingsgebied ook een strategische locatie voor bosgebied volgens de boskansenkaart. Het slim clusteren van toekomstige bebouwing zal open ruimte genereren.

Er zijn geen gebiedsspecifieke acties voor Koningshooikt in kader van verweven van functies.

Acties

Volgende **gebiedsspecifieke acties** gelden voor de strategische locaties van Koningshooikt.

1. Opmaken van een stedenbouwkundige visie voor binnengebied Daggauwoog

De gemeente maakt een stedenbouwkundige visie op voor het binnengebied, gelegen tussen Dorpsstraat en Itterbeek. De studie heeft tot doel om een balans te vinden tussen enerzijds ruimte voor groen en water en anderzijds bebouwing. De ruimte, grenzend aan de Itterbeek, moet worden ingericht als een natuurlijke landschapsomgeving waar ruimte voor de beek centraal staat.

2. Opmaken van een inrichtingsplan voor Koningsplein

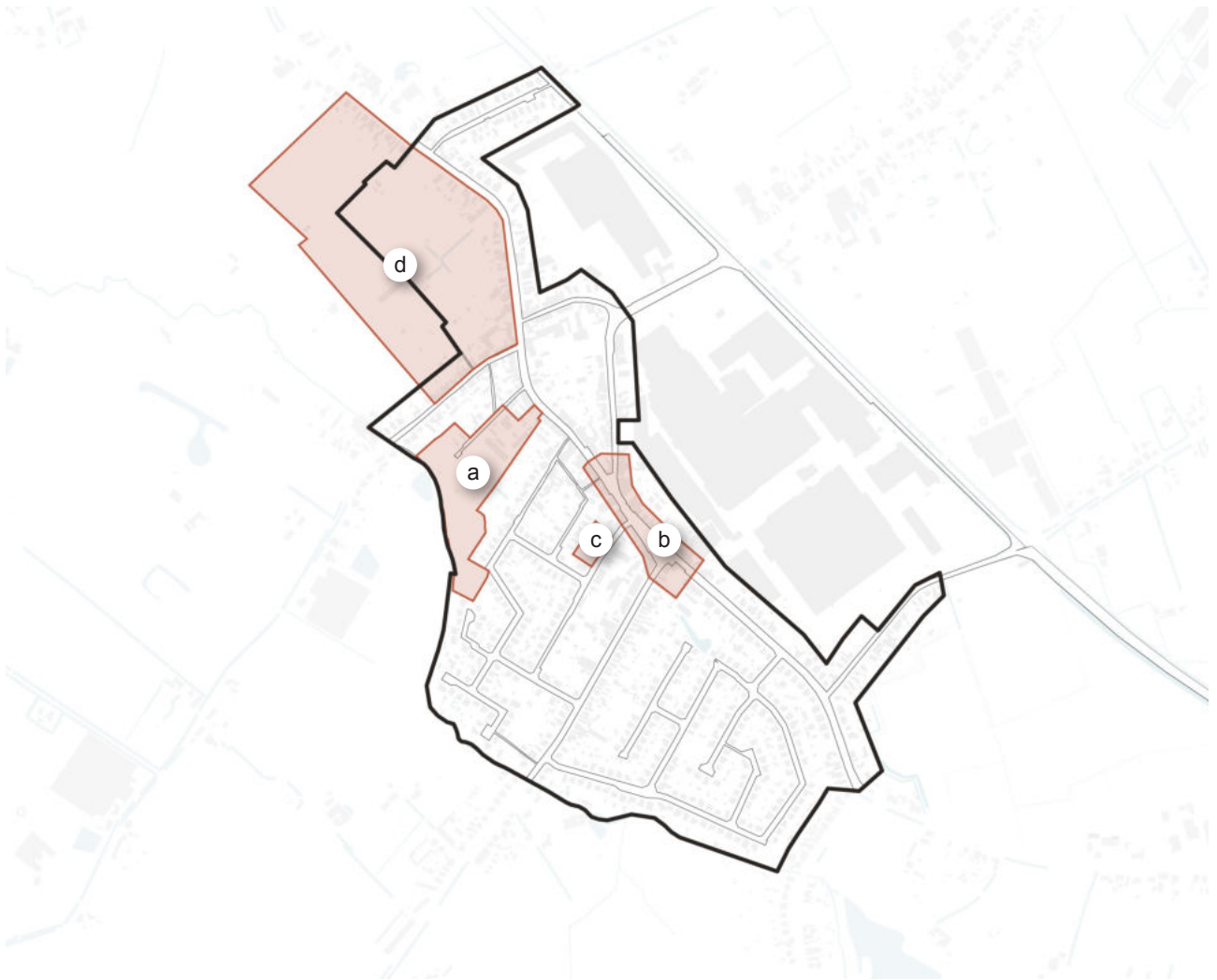
De gemeente maakt een inrichtingsplan op voor Koningsplein met aandacht voor bijkomend groen en trage weggebruikers (herordering van mobiliteitsstromen).

3. Opmaken van een inrichtingsplan voor De Laag

De gemeente maakt een inrichtingsplan op voor De Laag in het kader van het verhogen van de leefkwaliteit. Trage mobiliteit, ontharding en vergroening vormen hierbij de uitgangspunten.

4. Opmaken van een stedenbouwkundige visie voor het woonuitbreidingsgebied

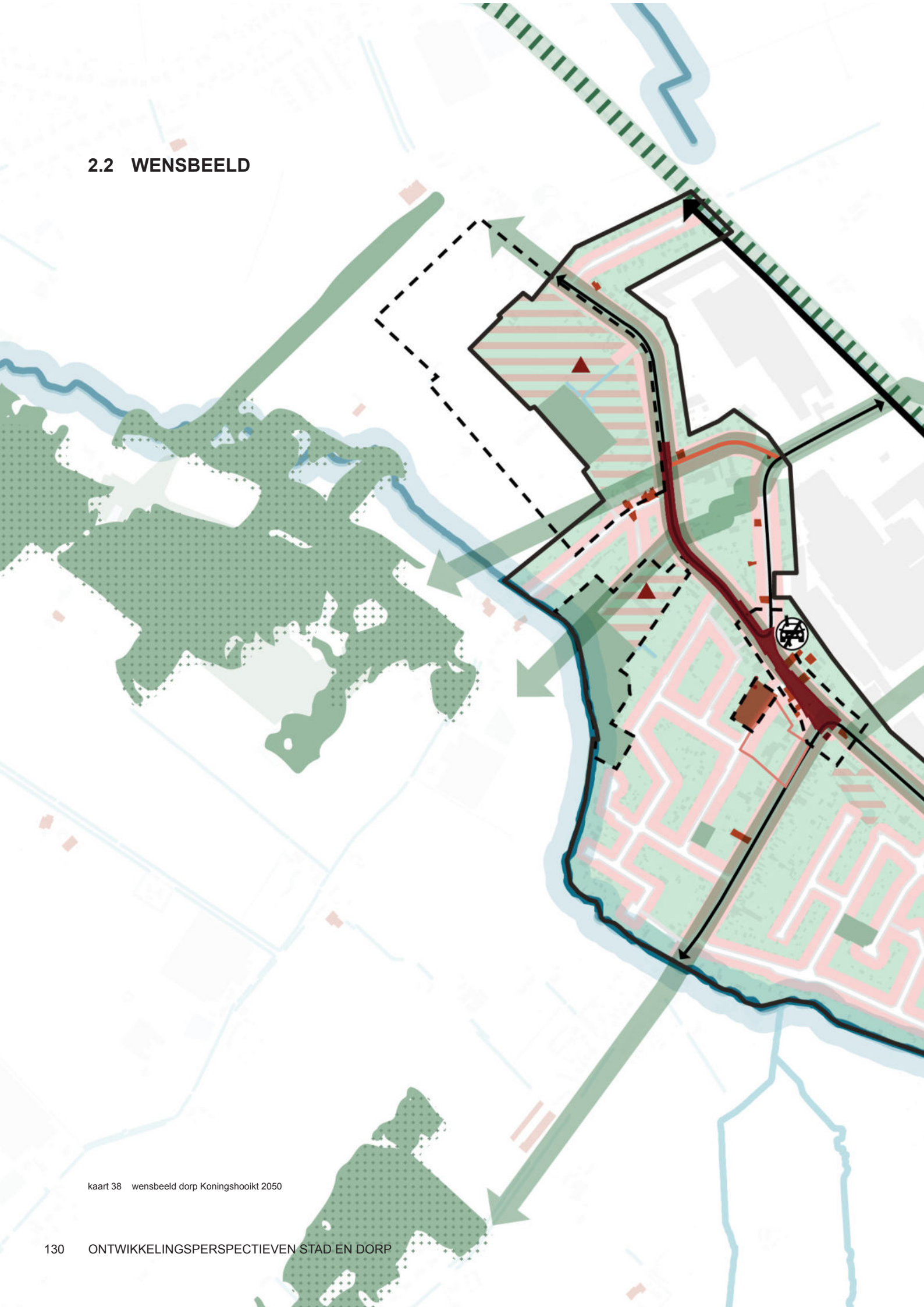
De gemeente maakt een stedenbouwkundige visie op voor het woonuitbreidingsgebied. Het programma bestaat uit (geconventioneerd) woonaanbod en een sporthal. Er is in het dorp vermoedelijk in de toekomst ruimte nodig voor woonzorgfaciliteiten (woonzorgcentrum, serviceflats enz.) en een crèche. Daarnaast wordt er voldoende groene, open ruimte gegenereerd in kader van het verhogen van de leefkwaliteit en de boskansenkaart. De visie toont de ontwikkelingsmogelijkheden voor het gebied en bepaalt welke delen van het woonuitbreidingsgebied tot de open ruimte zullen behoren en welke delen tot de bebouwde ruimte. De visie wordt juridisch verankerd in een ruimtelijk uitvoeringsplan.



kaart 36 strategische locaties Koningshooikt

 strategische locaties

2.2 WENSBEELD



kaart 38 wensbeeld dorp Koningshooikt 2050



- zachte transformatie
 - verdicht binnengebied
 - groen binnengebied
 - binnengebied met ruimte voor grootschalige voorzieningen
 - afwegingsgebied
 - vergroenen steenweg
 - te versterken groene verbinding
 - verharde publieke ruimte (met aandacht voor vergroening)
 - groene publieke ruimte
 - nieuwe fietsstraat
 - 🚫 geen doorgang gemotoriseerd verkeer
 - ↔ doorgaand verkeer (ook zwaar verkeer)
 - ↔ circulatieplan lokaal verkeer
 - kleinschalige functieverweving
 - strategische locatie
- situeringselementen*
- bestaand water
 - groepswoningbouw
 - monumenten en vastgesteld bouwkundig erfgoed

2.3 OVERZICHT ACTIES

Volgende **algemene acties** zijn van toepassing in Koningshooikt:

- A. Juridisch verankeren van de visie op 'meergezinswoningen' **OR**
- B. Opmaken van een stappenplan voor projectregie voor grootschalige projecten
- C. Monitoren van het ruimtelijk beleid
- D. Uitwerken van een verantwoordingsnota als richtinggevend instrument
- E. Oprichten van een kwaliteitskamer
- F. Opmaken van een algemene stedenbouwkundige verordening
- G. Opmaken van een bouwblokvisie **GB**
- H. Uitwerken en toepassen van een kader voor het opleggen van stedenbouwkundige lasten
- I. Stimuleren van innovatieve en hedendaagse (collectieve) woonmodellen
- J. Transformeren van groepswoningbouwprojecten in het kader van bijkomend sociaal wonen
- K. Voorzien van kredieten voor strategische grondverwerving en ontharding (oprichten van een onthardingsfonds) **OR GB**
- L. Ontwikkelen van een ondersteunend beleid, gericht op het klimaatrobust inrichten van private percelen **GB**
- M. Opstarten van een sensibiliseringscampagne tot ontharding en vergroening van private en publieke dienstverleners **GB**
- N. Vrijwaren van juridisch bebouwbare gronden van bijkomende ontwikkeling en creëren van groene (publieke toegankelijke) ruimte **GB**
- O. Opmaken van een gemeentelijk waterplan **GB OR**
- P. Opmaken van een bomenbeleidsplan **GB OR**
- Q. Uitwerken en toepassen van een handboek voor de publieke ruimte **GB**
- R. Opmaken van een speelweefselplan
- S. Opmaken van een ~~strategisch~~ onthardingsplan voor de publieke ruimte **GB OR**
- T. Uitwerken van een gemeentelijk mobiliteitsplan met bijhorend parkeerbeleid **GB**
- U. Opmaken en uitvoeren van een traag wegenplan **GB RV**
- V. Uitwerken van een detailvisie en uitvoeren van een stimuleringsbeleid voor functieverweving
- W. Opmaken van een beleidskader economie
- X. Opmaken van een kwantitatieve behoeftestudie voor gemeenschapsvoorzieningen en het vrijwaren van ruimte hiervoor.
- Y. Uitwerken van een visie op waardevolle panden **OR**
- Z. Aanvragen van een erkenning als 'onroerenderfgoedgemeente'
- AA. Uitwerken van een vastgoedbeleid voor het publiek patrimonium
- AB. Opmaken en verankeren van een duurzaamheidskader waaraan projecten moeten voldoen.
- AC. Opmaken van een beleidskader energie

Volgende **gebiedsspecifieke acties** zijn van toepassing in Koningshooikt:

1. Opmaken van een stedenbouwkundige visie voor binnengebied Dagpauwoog
2. Opmaken van een inrichtingsplan voor Koningsplein
3. Opmaken van een inrichtingsplan voor De Laag
4. Opmaken van een stedenbouwkundige visie voor het woonuitbreidingsgebied





BIJLAGEN

1	BEGRIPPENLIJST	136
2	BRONNENLIJST	139

1 BEGRIPPENLIJST

Afwegingsgebied

Een afwegingsgebied geeft aan dat op deze plek een evenwicht moet worden gezocht tussen een kernversterkende ontwikkeling en een kwalitatieve open ruimte. De openruimte waarden moeten worden gerespecteerd. De ontwikkeling moet zich beperken tot een minimale footprint, de nodige aandacht hebben voor water en groen en een maatschappelijke meerwaarde creëren.

Basisvoorziening

Een basisvoorziening is een voorziening die nodig is om het dagelijks leven te organiseren en deel te nemen in de maatschappij. Voorbeelden zijn een kleuter- en basisschool, kinderopvang, huisarts, apotheek, voedingswinkel en (publieke) ontmoetingsruimten binnen en buiten.

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.

Beperkt hoger bouwen

Het 'beperkt hoger bouwen' betekent dat er een schaa sprong wordt gerealiseerd ten opzichte van de omliggende bebouwing. Er is geen sprake van een schaalbreuk.

(Historische) binnenstad

De "(historische) binnenstad" is de term voor het grondgebied, gesitueerd binnen de stadsvesten.

Biodiversiteit

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

Collectief vervoer

Collectief vervoer is het geheel van publiek toegankelijke vervoervormen met een gemeenschappelijke vervoerorganisatie. Het bestaat enerzijds uit de (bestaande en toekomstige) vaste infrastructuur van het railnetwerk: spoorwegen, metro- en tramspooren en vrije busbanen. Anderzijds bestaat het uit gemeenschappelijk vervoer zonder vaste infrastructuur zoals buslijnen, belbussen, taxi's, deelauto's en -fietsen, vervoer door vrijwilligers enz.

DNA

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

Dorp Koningshooikt

Het "dorp Koningshooikt" is de term voor de aaneengesloten zone van bebouwing die bestaat uit de historische kern en de verkavelingen (zonder bedrijventerreinen).

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.

Gemeente Lier

De "gemeente Lier" is de term voor het volledige grondgebied van Lier.

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 bomenrij, groene berm, extensieve grasvlakten enz.

Groepswoningbouw

Een groepswoningbouwproject bestaat uit meerdere wooneenheden die gelijktijdig zijn opgericht en één stedenbouwkundig samenhangend geheel vormen.

Hoogbouw

Hoogbouw zorgt voor een dergelijk significante schaalessprong dat wij kunnen spreken over een schaalbreuk. Hoogbouw volumes zijn in het oog springende gebouwen die mee de skyline vormgeven. Vanaf zes bouwlagen spreken wij in Lier van 'hoogbouw'.

Inrichtingsplan

Een inrichtingsplan is een plan waarin de ruimtelijke inrichting voor een open (publieke) ruimte is ingetekend.

Kern

Een kern is een ruimtelijk samenhangend geheel van woonegelegenheden, 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 kernen in. Er is daarbij een enorme diversiteit aan mate van voorzieningen en ontsluiting van kernen.

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.

Kernwinkelgebied

Een kernwinkelgebied is een afgebakend gebied binnen een kern voor het behoud van bestaande of de vestiging van nieuwe detailhandelsvestigingen.

Klimaatadaptatie

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

Kritieke infrastructuur

Dit zijn infrastructuren die erg belangrijk zijn voor onze samenleving. Een verstoring of vernietiging van zo'n infrastructuur zou een grote impact hebben op ons land en eventuele buurlanden.

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.

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 milieukennmerken 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 woongelegenheid 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.

Ontpitten van binnengebieden

Het ontpitten van binnengebieden betekent het vrijmaken van binnengebieden door bebouwing af te breken en ruimte te maken voor groen.

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 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.

Stad Lier

De "stad Lier" is de term voor de aaneengesloten zone van bebouwde ruimte die bestaat uit de historische binnenstad, het gebied tussen R16 en de stadsvesten, en de bebouwde ruimte die aansluit op de buitenzijde van de ring (zonder bedrijventerreinen).

Stedenbouwkundige visie

Een stedenbouwkundige visie geeft een globaal beeld van wat mogelijk is in een gebied, zowel op vlak van ontwikkelingsmogelijkheden als in de open ruimte.

Traag netwerk

Een traag netwerk is een geheel van wegen / zones waar het autoverkeer ofwel afwezig is ofwel ondergeschikt 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.

2 BRONNENLIJST

Volgende kaartbronnen zijn gebruikt voor de opmaak van de kaarten:

- Agentschap Informatie Vlaanderen (2022), GRB
- Agentschap Informatie Vlaanderen (2022), wegenregister
- Agentschap Onroerend Erfgoed (2020), aanduidingsobjecten
- Geopunt
- Google Maps
- Google Streetview
- Instituut voor Natuur- en Bosonderzoek (toestand 2018), biologische waarderingskaart
- Klimaat VMM. Wateroverlast per statistische sector
- Klimaat VMM. Overstroming per statistische sector
- Klimaat VMM. Mate van overschrijding hittedrempel, scenario hoog impact 2050
- Klimaat VMM. Droogte-duur (hydrologisch en agrarisch), scenario hoog impact 2050
- OVAM. Bodem.
- Toerisme Vlaanderen (2018), fietsknooppuntennetwerk
- Toerisme Vlaanderen (2019), wandelknooppuntennetwerk
- Vlaamse Milieumaatschappij (2013), geografische indeling van watersystemen (1:10.000)
- Vlaamse Milieumaatschappij (2017), Vlaamse hydrografische atlas (1:5.000)
- Vlaamse Milieumaatschappij (2017), watertoets (1:10.000)
- Vlaanderen (2018), MIRA geluidsbelastingskaart wegverkeer
- Vlaanderen (2016), strategische geluidsbelastingskaart belangrijke en aanvullende spoorwegen

Volgende bronnen zijn geraadpleegd en geïntegreerd in het onderzoek:

- Collegebesluit Lier (25.10.2021), 'visie op sociaal wonen.
- Decenniumdoelen. Armoedebareometer. Geraadpleegd via <https://www.komafmetarmoede.be/armoedebareometer/de-cijfers/>
- De Standaard. Gemeenteprofiel Lier.
- Klimaat VMM. Wateroverlast
- Klimaat VMM. Overstroming
- Klimaat VMM. Hitte
- Klimaat VMM. Droogte
- Konijnendijk, C. The 3-30-300 Rule for Healthier and Greener Cities. Geraadpleegd op 26.07.2023 via <https://nbsi.eu/the-3-30-300-rule/>
- Lier. Premie voor invulling leegstaande (handels)spanden. Geraadpleegd via <https://www.lier.be/thuisloket/ondernemen/premie-voor-invulling-leegstaande-handelspanden>
- PosadMaxwan, 2DVW, Delatres, ve-r, Generation Energy (09.2019). De Bouwmeester Scan. Eindrapport Lier.
- Provincie Antwerpen, RURANT, stad Lier, stuurgroep Veerkrachtig Koningshooikt (2022). Veerkrachtige Dorpen, visiedocument Veerkrachtig Koningshooikt.
- Radio 2 (06.09.2019). Baanwinkels medeoorzaak leegstand winkels centrum Lier. Geraadpleegd via <https://radio2.be/lees/baanwinkels-medeoorzaak-leegstand-winkels-centrum-lier>
- Statbel (2018)
- Statistiek Vlaanderen (2021)
- Van Rompaey, C. (19.04.2022). Steeds meer leegstaande handelspanden krijgen nieuwe invulling in Lier. Geraadpleegd via <https://www.made-in.be/mechelen/steeds-meer-leegstaande-handelspanden-krijgen-nieuwe-invulling-in-lier/>
- Vlaamse Overheid (2022), Gemeente-Stadsmonitor, jouw gemeentescan Lier



