

Lier, 16 november 2020

AAN HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN  
VAN LIER

### **SCHRIFTELIJKE VRAAG**

In antwoord op mij Schriftelijke vraag dd.6 april 2020, betreffende  
Beleidsplan Ruimte Lier werd dit geantwoord:

*“ Qua opmaak van haar ruimtelijk beleidsplan, kan de stad Lier haar  
planningsproces opstarten ,onafhankelijk van de totstandkoming van  
de provinciale en gewestelijke beleidsplannen.*

*Het is aan de gemeente, in kader van woonbehoefteprognoses en haar  
specifieke ruimtelijke context, om afwegingen te maken.”*

Nog niet zo lang geleden waren op de Bogerse Velden nog volop  
groene oasen.

Nu echter is bijna alles volgebouwd, onder meer ook met gigantische  
woontorens .

Het Rup Laporta-Caroly voorspelt bijkomend nog een massa aan  
woontiteiten en op enkele meters van de Ring.

Bovendien blijft U toestemming geven om appartementen te bouwen  
en nog bij te bouwen.



Ella Cornelis  
gemeenteraadslid

P.J.Denisstraat 14 bus 11  
2500 Lier  
tel. 0476/97.52.06

e-post: [ellacornelis@hotmail.com](mailto:ellacornelis@hotmail.com)

Maar Covid 19 heeft de huidige gang van zaken duidelijk in vraag gesteld.

De visie op onze manier van leven is veranderd en prioriteiten dienen daarom te worden aangepast.

- Meer frisse lucht in huis, wat niet kan met een EPB van 40 en zelfs 30, dat wordt voorgesteld.....
- Meer thuiswerk wat meer beschikbare leefoppervlakte noodzakelijk maakt.....
- Meer open ruimte, niet opgestapeld worden in reuzachtige gebouwen.....
- Meer groen in de steden.....

Mijn vraag is:

Gaat u als Stad hierin Uw verantwoordelijkheid nemen bij nieuwe woonprojecten?

Zo ja op welke wijze? ( Er zijn bijvoorbeeld gemeenten die in het verleden reeds een bouwstop afkondigden , om  
“ de leefkwaliteit van hun bewoners te kunnen behouden”

Zo neen wat zijn uw argumenten?



Ella Cornelis  
gemeenteraadslid

P.J.Denisstraat 14 bus 11  
2500 Lier  
tel. 0476/97.52.06

e-post: [ellacornelis@hotmail.com](mailto:ellacornelis@hotmail.com)

Er zijn gemeenten die in het verleden reeds een bouwstop afkondigen,  
om “ de leef kwaliteit van hun bewonerst te kunnen behouden.”



Ella Cornelis  
gemeenteraadslid

P.J.Denisstraat 14 bus 11  
2500 Lier  
tel. 0476/97.52.06

e-post: [ellacornelis@hotmail.com](mailto:ellacornelis@hotmail.com)



Stad en OCMW LIER

## Kabinetten

Ella Cornelis

Gemeenteraadslid

<b>vragen naar</b> Arnout Jorissen	<b>e-mail</b> Arnout.jorissen@lier.be	<b>telefoon</b> 03 800 03 04	<b>datum</b> 15-12-2020
<b>uw bericht van</b> 17/11/2020	<b>ons kenmerk</b>	<b>uw kenmerk</b>	<b>bijlage(n)</b>

### Schriftelijke vraag: Bouwnormen na Covid 19

Geachte mevrouw Cornelis,

In antwoord op uw schriftelijke vraag, kunnen wij u het volgende meedelen:

Vandaag is in Lier reeds het PRUP (Provinciaal Ruimtelijk Uitvoeringsplan) Afbakeningslijn kleinstedelijk gebied Lier van toepassing. Hierin is aangegeven in welk deel van de stad er kwalitatief verdicht kan worden, en waar het niet aangewezen is om nog veel bijkomende woningen te realiseren en een lagere dichtheid te behouden, om zo de open ruimte te sparen.

De stad maakt momenteel een ruimtelijk beleidsplan op i.s.m. het bureau Omgeving. Dit zal tegen het einde van de legislatuur het huidige structuurplan vervangen. Een dergelijk beleidsplan kan en zal een aantal uitspraken doen over de visie die we als stad hebben over hoe we een gezond evenwicht kunnen behouden tussen wonen, werken, recreëren, productieve open ruimte en natuur. Dit traject zullen we als stad samen doorlopen met alle burgers en met de gemeenteraad.

Vandaag beschikt Lier niet over een algemene bouwverordening, welke in detail regelt wat we als "goede ruimtelijke ordening" of als "kwalitatief wonen" beschouwen. Dit betekent vanzelfsprekend niet dat onze diensten deze afweging niet maken op dossier- en projectbasis, in tegendeel. Nochtans is het zeker aangewezen om een aantal van deze zaken ook bindend vast te leggen in dergelijke verordening, om zo duidelijkheid te bieden aan burger, architect en dossierbehandelaar over zaken zoals een verplichte buitenruimte per woongelegenheden, de minimale vloer-plafondhoogte,.. bij nieuwe ontwikkelingen en verbouwingen.

Er zijn inderdaad een aantal gemeenten die in het verleden gepoogd hebben om een bouwstop af te kondigen, maar deze zijn ondertussen geschorst of vernietigd. In augustus 2020 werd zo nog een besluit van de gemeenteraad van de gemeente Sint-Pieters-Leeuw geschorst door de gouverneur van de provincie Vlaams-Brabant. Gemeenten kunnen niet op algemene wijze een bouwstop afkondigen, waarbij de indiening van individuele vergunningsaanvragen op voorhand onmogelijk wordt gemaakt. Daarmee overschrijdt een gemeenteraad haar bevoegdheden, aangezien de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening daartoe geen mogelijkheden voorziet en elke ingediende aanvraag moet behandeld worden. Bovendien zou een dergelijk bouwverbod afbreuk doen aan het eigendomsrecht zoals dit gegarandeerd wordt in het eerste aanvullend protocol bij het Europees Verdrag van de Rechten van de Mens. Indien een gemeente immers het bouwen op een bepaalde plaats wil onmogelijk maken, kan dit wel degelijk via het instrument van het Ruimtelijk Uitvoeringsplan, na het onderzoeken van de mogelijke milieueffecten, na een openbaar onderzoek, een beslissing van de gemeenteraad en via het betalen van de zogenaamde "planschade" aan de eigenaars die hun bouwpercelen dan niet langer kunnen ontwikkelen.

Om die redenen vinden we het als stad beter om, in plaats van een bouwstop, te bepalen op welke wijze er kwalitatief gebouwd en verbouwd zal worden. Dat blijft immers belangrijk om verouderde woningen te kunnen vervangen door woningen met voldoende licht, isolatie en buitenruimte. We beschermen daarbij de historische identiteit van Lier en haar eengezinswoningen, maar omdat er steeds meer kleinere gezinnen zijn, onder meer senioren die graag in de stad wonen, is een voldoende aanbod van betaalbare appartementen eveneens nodig.

Hopende u correct geïnformeerd te hebben,

#### Dungelhoeffsite

Paradeplein 2 bus 1  
2500 LIER

tel. 03 8000 300  
info@lier.be

[www.lier.be](http://www.lier.be)  
[www.sociaalhuislier.be](http://www.sociaalhuislier.be)

Met vriendelijke groeten

Katleen Janssens

Algemeen directeur

Frank Boogaerts

Burgemeester