

## Bewonersbrief

---

**Datum:** 01.02.2021

---

**Aan:** de bewoners van Schorvoort

---



## Stand van zaken project Schorvoortberg en buurtpark Aa-vallei

Beste bewoner

De bezorgdheid over de toekomst van de Aa-vallei is groot bij de buurtbewoners van Schorvoort. Wij begrijpen dat en waarderen het dat jullie je inzetten voor het behoud van natuur en groen, een bekommernis die wij bovendien met jullie delen. We verstaan ook dat jullie dat momenteel anders aanvoelen; velen van jullie zijn ervan overtuigd dat wij ons onvoldoende inzetten om de Aa-vallei te behoeden en te beschermen. Wij staan erop te antwoorden met een zeer genuanceerde stand van zaken over dit belangrijke dossier.

### Open ruimte optimaal vrijwaren

We kunnen geen uitspraken doen over Schorvoort zonder uit te zoomen naar de hele stad. Als stadsbestuur bekijken wij een wijk niet als een losstaande eenheid; het is onze rol en onze taak om een helikoptervisie te hebben over het hele grondgebied. Vanuit dat perspectief valt één troef van Turnhout onmiddellijk op, een troef die geen enkele andere Vlaamse centrumstad in die mate heeft: waar je ook staat in de stad, je bevindt je op minder dan drie kilometer van een erkend natuurgebied. De namen zijn welbekend: de Liereman, het Vennengebied, Tielenheide, het Grotenhoutbos. Het stadsbestuur stelt zich tot doel om die prachtige natuur veilig te stellen en voert daarom een beleid om de open ruimte globaal in stand te houden. Samen met de buurgemeenten werken we bovendien stap voor stap aan de aanleg van een stadsbos en – op langere termijn – aan de realisatie van een natuurpark. Dat lijkt strijdig met wat jullie vrezen voor de Aa-vallei, maar we leggen het graag uitvoerig uit.





Het stadsbestuur heeft immers veel en complexe opdrachten en moet ook een antwoord bieden op de groeiende woonneed. Het aantal inwoners stijgt snel: vroeger dan verwacht komt het getal van 46.000 Turnhoutenaren in zicht, zo blijkt uit de cijfers van de bevolkingsdienst. Tegelijk is er het fenomeen van 'gezinsverdunning': er zijn steeds meer alleenstaanden en kleine gezinnen. Het aantal huishoudens klimt daardoor zelfs aan een hoger tempo dan het aantal inwoners. Turnhout heeft per jaar nood aan 100 bijkomende woningen. Als Turnhout even snel wil groeien als de landelijke gemeenten in de omgeving, dan gaat het over 150 woningen per jaar. En volgens de visie van de Vlaamse overheid zou voor een echt duurzame optie dat aantal voor Turnhout zelfs nog moeten worden verhoogd naar bijvoorbeeld 200 per jaar, zodat een groter deel van de regionale bevolkingsgroei kan worden opgevangen in al bebouwde kernen. Wonen in kernen betekent immers een lagere behoefte aan autoverplaatsingen en minder ingrepen in de open ruimte.

## **Nood aan woningen**

Turnhout zoekt kwaliteitsvolle oplossingen in de al verstedelijkte binnenstad. In vernieuwende projecten als Turnova en Niefhout worden niet zomaar bijkomende woningen gerealiseerd, maar woningen die duurzaam zijn, onder meer dankzij de warmtenetten, en die ook aanpasbaar zijn aan ieders behoeften, waardoor de bewoners in principe hun hele leven in hun vertrouwde buurt kunnen blijven wonen. En altijd denkt het stadsbestuur ook aan (bijkomend) groen, met bijvoorbeeld nieuwe buurtparken als Anco of Beyltjeshof of een nieuwe groene woonstraat die loopt van Splichal tot in het nieuwe buurtpark op Technico.

Ook buiten het stadscentrum is er nog plaats ingetekend voor nieuwe woningen. Het is de politieke keuze van de Turnhoutse gemeenteraad om die niet in natuur- of landbouwgebied te bouwen, maar in woonzones in het stedelijke gebied van de stadsregio. Voor Turnhout betekent dat volgens het gewestplan concreet dat nieuwe woningen kunnen worden gebouwd in het noorden boven het kanaal (Heizijdse Velden) en in het zuiden in Schorvoort. Het gaat in beide gebieden om bouwgrond waarop grondrechten van eigenaars rusten. Zowel Heizijdse Velden als Schorvoort worden daarom gefaseerd ontwikkeld in de loop van de komende decennia. En elke fase levert, naast nieuwe woningen, méér publieke groenruimte op. In Heizijdse velden zijn de ontwikkelingen al zichtbaar: de grote groenzones in het bouwproject vervullen er een veelheid aan functies: stadsboerderij, ontspanningsruimte, buurtgroen, ruimte voor water, biodivers leefgebied. In het Masterplan voor Schorvoort is het aandeel van open groen zelfs nog groter.

## **Wat gebeurt er in Schorvoort?**

Om te verhinderen dat projectontwikkelaars vrij spel kregen, nam het stadsbestuur al van bij de start de regie fors in handen. Er zijn meer steden die voorwaarden opleggen aan projectontwikkelaars, maar de manier waarop Turnhout 'ontwikkelingsrechten' toekent, is uniek en vernieuwend. Bij grote bouwprojecten buiten het centrum moet de ontwikkelaar per wooneenheid 67 vierkante meter groen aankopen en overdragen aan Stad Turnhout. Voor Schorvoort werd die oppervlakte zelfs verhoogd tot 88 vierkante meter per wooneenheid. Zo kan open ruimte die voordien bouwgrond was, worden omgezet in parkgebied in openbaar bezit, dus toegankelijk voor iedereen. Dankzij die verplichting om





grond over te dragen, ontstaat er in de zone Schorvoortberg, aan de Aa-vallei, een 'bufferpark' van zes hectare dat ook erg goed is voor de waterhuishouding in de stad. Een tweede bufferpark komt er in de zone Schorvoortloop, tussen Slagmolenstraat en Oude Dijk. Op die manier heeft het stadsbestuur minstens 40 % van de Aa-vallei beschermd via het Masterplan voor Schorvoort, een veel groter gebied dan alleen de strook langs de Aa die door Vlaanderen tot beschermd gebied werd verklaard in 2004. Er had nog meer open ruimte gespaard kunnen worden als vijf bouwlagen zouden zijn toegelaten, maar op vraag van de buurt zelf werd dat aantal beperkt tot vier.

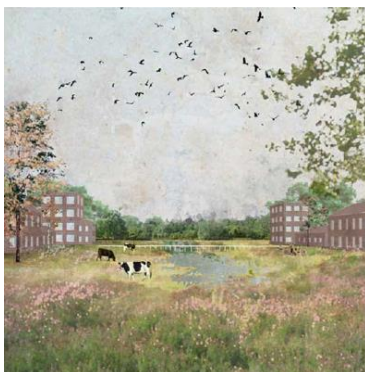
Als we de dingen op hun beloop hadden gelaten, dan was het gevaar reëel dat er ongebreidelde hoogbouw of projecten van lage kwaliteit zouden worden ontwikkeld met weinig of geen openbaar groen en geen aandacht voor duurzaamheid of sociale mix.

## Masterplan

Het Masterplan heeft geen nieuwe bouwzones gecreëerd, die waren er al. Het beschrijft wel hoe de bebouwing van die gronden kan samengaan met nieuwe groenzones, een goed gelegen dienstencentrum en definitieve sportinfrastructuur. Het schetst ook hoe een veilige wijkontsluiting tot stand kan worden gebracht, met onder meer bijkomende fietspaden. Het studie bureau BUUR, dat meewerkt aan het mobiliteitsplan voor Turnhout en de regio, werkt apart voor Schorvoort een mobiliteitsstudie uit waarin rekening wordt gehouden met toekomstige woonontwikkelingen. Tot slot legt het Masterplan ook vast welke zones onbebouwbaar zijn, om ruimte te houden voor water bij de Aa en de Schorvoortloop.

Aan het Masterplan ging een participatietraject van vier jaar vooraf met meer dan vijftien buurtvergaderingen en een klankbordwerkgroep die altijd als eerste op de hoogte werd gebracht van alle ontwikkelingen. Het verwijt dat het Masterplan eenzijdig werd opgedrongen en niet werd besproken, is dan ook niet correct. Bovendien bestond er ook politiek een breed draagvlak voor: het Masterplan werd in 2016 door de gemeenteraad goedgekeurd zonder tegenstem, dus ook zonder tegenkanting vanuit de (toenmalige) oppositie; het onlangs verspreide bericht dat het 'meerderheid tegen oppositie' werd goedgekeurd, is dus niet juist.

## De toekomst van de Aa-vallei



Zorggroep Orion en de andere grondeigenaars onderhandelden met projectontwikkelaar Matexi over de ontwikkeling van het gebied tussen Schorvoortberg en Aa-vallei. De zorggroep kreeg daarvoor de unanieme steun van zijn raad van bestuur, dus ook van de bestuurders die door de oppositie werden aangeduid. Het contract werd recent getekend. Een maximum van 300 wooneenheden in de Aa-vallei werd uiteindelijk vooropgesteld, wat maar een vierde is van de 1.200 woningen die wettelijk zijn toegelaten en maar de helft van wat in 2016 in het Masterplan stond. Waar die (300) woningen zullen komen, ligt nog niet vast. Alle kaartjes die al in de pers zijn verschenen, zijn dus op niets gebaseerd. Er is in feite nog geen





enkel projectontwerp, laat staan een verkavelings- of bouwaanvraag. Hoe de Aa-vallei precies zal worden ingevuld, is dus nog niet bekend. Stad Turnhout heeft in elk geval zijn uiterste best gedaan in dit dossier. Zes hectare bouwgrond wordt omgevormd tot park, op kosten van de ontwikkelaar. Er is dan ook geen sprake van dat de Aa-vallei volledig zal worden volgebouwd.

Voor de lokale scouts die vrezen hun speelterrein te verliezen, wordt er ruimtelijk zelfs winst geboekt. Hun lokalen blijven staan en ze krijgen, in plaats van private weiden, een openbare groenzone die veel avontuurlijker is. Zes hectare park wordt voor hen toegankelijk gemaakt, dat is het equivalent van negen voetbalvelden. Dankzij de aankoop van de terreinen Waterheide door Stad Turnhout is overigens ook de toekomst van voetbalclub White Star verzekerd.

Uiteraard heeft het stadsbestuur, via Zorggroep Orion, onrechtstreeks een belang in het dossier. Met de opbrengst van de bouwgronden moet de zorggroep immers heel wat zorgnoden in Turnhout lenigen, bijvoorbeeld de bouw van een dienstencentrum in Niefhout, en dat kunnen we als stadsbestuur niet negeren. De noden zijn acuut en moeten daarom worden afgewogen tegen andere belangen in het dossier. Ook Schorvoort zelf heeft baat bij een versterkte wijkwerking en diensten op maat: Orion investeert al in de wijk. Zo werd bijvoorbeeld het lokaal dienstencentrum gebouwd om tegemoet te komen aan de noden van een ouder wordende bevolking die in Schorvoort wil blijven.

Het is een maatschappelijke noodzaak dat meer dan alleen ruimtelijke aspecten van het dossier meetellen én dat het stedelijke totaalbeleid in aanmerking wordt genomen, over wijkgrenzen heen.

## De toekomst van Turnhout

Als de twee resterende niet-binnenstedelijke woongebieden in Turnhout, namelijk Heizijdse Velden en Schorvoort, zullen zijn benut, zal de stad -gratis- 20 à 30 hectare openbaar park hebben bijgewonnen en zullen er twee moderne, duurzame, woonwijken zijn verrezen. Daarbij tellen we nog een stadsbos van 30 hectare. Ter vergelijking: het Stadspark is 35 hectare groot.

Turnhout is niet alleen de kleinste maar ook de groenste centrumstad van Vlaanderen. Dat zal ze ook blijven en globaal gezien zelfs meer dan ooit worden. Maar Turnhout is ook een levende stad, voortdurend groeiend en in ontwikkeling, en dat moet ze ook zijn, om de toekomst het hoofd te kunnen bieden. Het stadsbestuur draagt vele verantwoordelijkheden, uiteraard voor natuur en klimaat, maar ook voor onder andere welzijn, welvaart en gelijke kansen, stadsbreed en voor iedereen.

Met vriendelijke groeten

Filip Buijs  
Algemeen directeur

Paul Van Miert  
Burgemeester

