



Gemeenteraad Besluit

GOEDGEKEURD
Zitting van 27 juni 2016
STEDELIJKE ONTWIKKELING

9 2016_GR_00140 **Vaststellen masterplan Schorvoort Morgen en
goedkeurings- en uitvoeringsovereenkomst - Goedkeuring**

Samenstelling:

Aanwezig:

de heer Luc Hermans; de heer Eric Vos; de heer Francis Stijnen; de heer Peter Segers; mevrouw Astrid Wittebolle; de heer Hannes Anaf; de heer Luc Debondt; de heer Marc Boogers; de heer Pierre Gladiné; de heer Paul Meeus; de heer Dimitri Gevers; mevrouw Godelieve Driesen; mevrouw Annemie Der Kinderen; mevrouw Katrien Van de Poel; mevrouw Annick De Smet; mevrouw Tine De Wilde; de heer Reccino Van Lommel; mevrouw Katleen De Coninck; de heer Paul Moelans; mevrouw Pascale Mathé; de heer Marc Van Damme; mevrouw Vera de Jong; de heer Wannas Starckx; de heer Stef Breugelmans; de heer Willy Van Gelrt; de heer Guy Van Litsenborg; de heer Tom Versmissen; de heer Eddy Grooten; mevrouw Josiane Driesen; de heer Jan Van Otten; de heer Jan Boulliard; de heer Herman Schaerlaekens; de heer Filip Buijs

Zijn eveneens aanwezig:

de heer Luc Op de Beeck

Afwezig:

de heer Toon Otten; de heer Peter Roes; de heer John Guedon

Contactpersoon

Cedric Heerman

Beschrijving

Aanleiding en context

Om de kwaliteit en leefbaarheid van Schorvoort te verhogen op middellange en lange termijn is de ontwikkeling van een globale visie op de verdere ontwikkeling van Schorvoort noodzakelijk. Voor stad Turnhout is het belangrijk om regie te voeren over de toekomstige ontwikkelingen in Schorvoort.

Stad Turnhout heeft hier de afgelopen jaren al veel in geïnvesteerd. Een zeer belangrijk aspect hierbij is dat ontwikkelingen op nog onbebouwde gronden mee bijdragen aan de leefbaarheid van Schorvoort in de toekomst.

Door de KULeuven werd de studie Schorvoort Morgen opgemaakt die de belangrijkste aandachtspunten en randvoorwaarden aangaf voor het Schorvoort van morgen. Dit vertaalde zich ook in de 10-punten van Schorvoort die door de gemeenteraad goedgekeurd werden.

Midden 2013 werd de verdere ontwikkeling van Schorvoort geselecteerd als project binnen het pilootproject wonen van het Atelier Vlaams Bouwmeester. Dit resulteerde in een richtplan voor het ontwikkelen van de nog grote onbebouwde gebieden binnen Schorvoort.

Op 5 mei 2014 besliste de gemeenteraad om de samenwerkingsvoorstel tussen Stad Turnhout, OCMW, DE ARK, familie Verstraelen en Bergbenden bvba goed te keuren. Deze samenwerking houdt in dat al deze partijen het richtplan voor de ontwikkeling van Schorvoort verder uit zouden werken tot een masterplan Schorvoort Morgen waarbij de fasering en ruimtelijke uitwerking verder bekeken zou worden.

In het gehele traject is communicatie steeds belangrijk geweest. Zo zijn er in het kader van de visieontwikkeling rond Schorvoort informatievergaderingen, toelichtingen, workshops met bewoners, wandelingen georganiseerd. Er is ook een klankbordgroep opgericht die de informatiedoorstroming tussen alle partijen verzorgt.

Ondertussen is het masterplan afgewerkt en kan het door alle betrokken partijen goedgekeurd worden. Dit zal gebeuren door middel van een goedkeuringsovereenkomst.

Daarnaast wordt er voor het deelgebied Schorvoortberg - Aa-vallei een realisatieovereenkomst opgemaakt tussen de grondeigenaars in dat deelgebied. Stad Turnhout heeft in dit deelgebied geen eigendommen en is dan ook geen partij in deze overeenkomst.

Bij beide overeenkomsten is stad Turnhout geen partij, maar wel juridisch aanwezig, zodat stad Turnhout kennisneemt van de inhoud.

Argumentatie

Er wordt voorgesteld om via een goedkeuringsovereenkomst het masterplan Schorvoort Morgen goed te keuren. Op deze manier wordt de inhoud van het masterplan Schorvoort morgen de uitgewerkte stedenbouwkundige basis voor de verdere ontwikkelingen in Schorvoort.

De 10-punten van Schorvoort en eerdere studies (studie KUL en Pilootproject wonen) blijven de basis waarop het masterplan is uitgewerkt.

Het masterplan bestaat uit volgende onderdelen:

Deel 0 kadert het project in zijn omgeving door een uitgebreide analyse van het bestaande weefsel (schaal, eigendomstructuren, profiel van de wijk)

Deel 1 licht de visie en algemene uitgangspunten van het masterplan toe. Het 'Richtplan Schorvoort 2030 vormt de basis voor de ontwikkelingen in de toekomst. Diverse thema's zoals leesbaarheid van de publieke ruimte, waterbeheer en woonkwaliteit komen aan bod.

Deel 2 schetst enkele mogelijke uitwerkingen van de principes uit deel 1 in de concrete projectzones. Deze schetsen zijn geenszins dwingend, maar ook niet toevallig. Het zijn ruimtelijke verbeeldingen die het kader van deel 1 toetsen aan de werkelijkheid. Aan de hand van referentiebeelden wordt de sfeer en materialisatie voorgesteld van het mogelijke toekomstbeeld. De ruimtelijke schema's vormen een leidraad voor de verdere ontwikkeling van het project, maar met voldoende marge voor interpretatie.

Deel 3 vat de visie van het masterplan samen in 14 stedenbouwkundige regels die samen met de 10 punten van Schorvoort de basis zullen moeten vormen voor verdere ontwikkeling.

Deel 4 schetst het vervolgtraject dat doorlopen zal worden aan de hand van een tijdslijn en een overzichtskaart met de mogelijk te volgen procedures.

In het masterplan worden enkele bouwvolumes van 5 bouwlagen voorzien. Uit eerdere toelichtingen aan het college van burgemeester en schepenen bleek dat het voorzien van gebouwen met 5 bouwlagen niet bij de schaal van Schorvoort past. Er wordt voorgesteld dat de gemeenteraad het masterplan goedkeurt onder voorwaarde dat er maximum tot 4 bouwlagen hoog gebouwd mag worden.

Door het goedkeuren van het masterplan en de goedkeuringsovereenkomst worden de stedenbouwkundige ontwikkelingsprincipes onderschreven en is er een duidelijk kader om toekomstige ontwikkelingen te bespreken.

Door OCMW, DE ARK, familie Verstraelen en Bergbenden bvba is ook een ontwerp uitvoeringsovereenkomst voor de Aa-vallei opgemaakt. Stad Turnhout is geen partij binnen deze overeenkomst. De overeenkomst houdt in dat de partijen beslissen om gezamenlijk nog de effectieve realisatiemogelijkheid van de ontwikkelingszone Aa-vallei te onderzoeken. Dit zal door middel van een marktverkenning gebeuren. In de overeenkomst worden ook de stedenbouwkundige lasten die aan de ontwikkeling van het deelgebied Aa-vallei hangen al opgesomd.

Financiële en beleidsinformatie

Financiële informatie

geen financiële implicaties

Besluit

Artikel 1

De gemeenteraad keurt het masterplan Schorvoort Morgen goed onder voorwaarde dat er slechts tot maximaal 4 bouwlagen hoog gebouwd wordt in de toekomst en keurt de goedkeuringsovereenkomst over Masterplan Schorvoort goed.

Artikel 2

De gemeenteraad keurt de uitvoeringsovereenkomst voor Schorvoort Aa-vallei goed.

Bijlagen

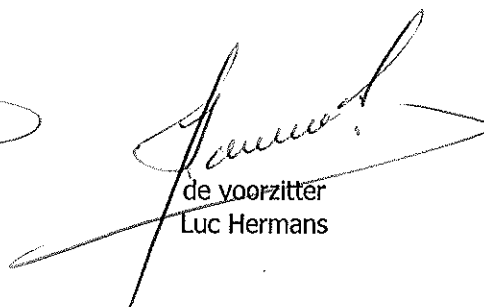
1. 20160414_masterplan_def_Schorvoort morgen.pdf
2. 20160418definitief ontwerp goedkkeningsovereenkomst Masterplan Schorvoort Morgen.pdf
3. 201600526definitief Ontwerp uitvoeringsovereenkomst Aa-vallei.docx

Gekoppelde besluiten

- 2016_CBS_00772 - Vaststellen masterplan Schorvoort Morgen en principeel goedkeuren overeenkomsten - Bekrachtiging

Aldus beslist in bovenvermelde zitting,
Namens de Gemeenteraad


de stadssecretaris
Filip Buijs


de voorzitter
Luc Hermans