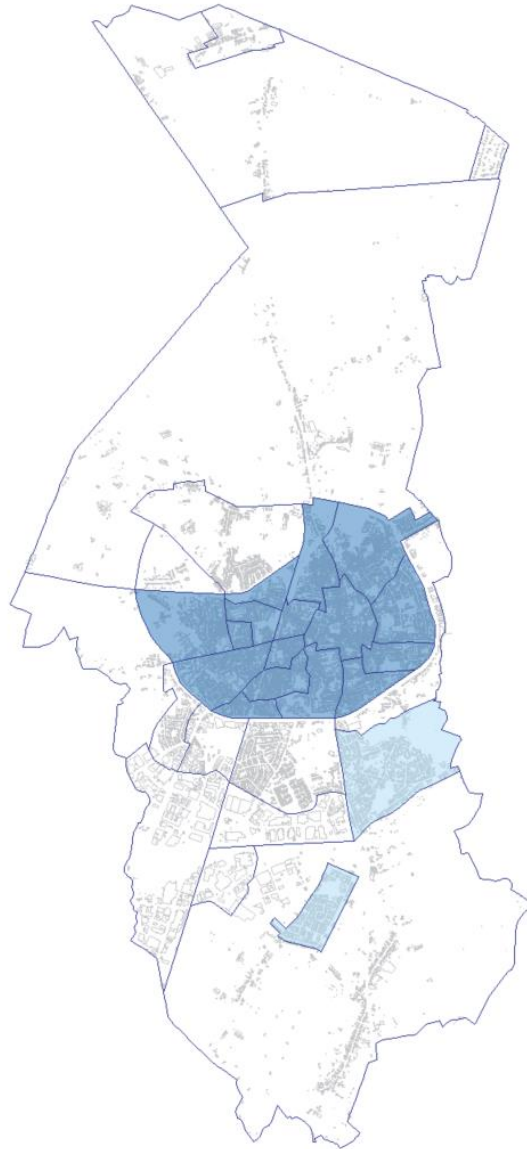


BD10.1.2 – Plan van aanpak Toekomstwijken 2030



Executive summary

Dit plan van aanpak schetst hoe Turnhout via het programma “Toekomstwijken” de energietransitie en klimaatadaptatie wijkgericht versnelt. Vertrekkend van de leerlessen uit Parkwijk en Begijnhof wordt gewerkt met een proces in drie stappen: interne voorbereiding, technische studie en uitvoering. Per traject worden kennisopbouw en technische rapporten gecombineerd met externe procesbegeleiding en een overkoepelende communicatiestrategie via raamcontract. Voor 2026–2030 wordt gemikt op vier wijkprojecten, met selectie op basis van kansen voor collectieve renovatie, (collectieve) warmte en wijkadaptatie. Het document benoemt kandidaatwijken en concrete opportuniteiten zoals warmtezones, ontharding en vergroening, en samenwerking met partners om tot gedragen en uitvoerbare wijkactieplannen te komen.

Deze aanpak sluit aan bij het meerjarenplan 2026-2030, actie 10.1.2 over de uitbreiding van collectieve renovatietrajecten.

Wat is een toekomstwijk?

Een toekomstwijk, in het kader van het klimaatplan van Turnhout, is een wijk die proactief wordt aangepakt om de overgang naar een duurzame, energie-efficiënte en klimaatbestendige leefomgeving te versnellen. Hierbij zet men in op collectieve renovatie, elektrificatie, innovatieve warmteoplossingen en aanpassingen aan de infrastructuur, zodat stad en bewoners samen werken aan een groener en comfortabeler woongebied. Zo wordt de wijk als voorbeeld gesteld voor andere buurten en draagt ze bij aan de globale klimaatdoelstellingen van de stad.

Strategische planning 2030

Het uitwerken en uitvoeren van een collectief wijkactieplan is een proces dat uit drie principiële delen bestaat, namelijk:

1. Interne voorbereiding
2. Technische studie
3. Uitvoering

Op basis van ervaring met de pilootprojecten “Parkwijk renoveert” en “Begijnhof renoveert” kunnen we inschatten dat het opzetten en uitvoeren van een collectief wijkactieplan zo’n twee jaar duurt. Dit wil zeggen dat we in de periode 2026-2030 vier projecten kunnen opzetten.

2026				2027				2028				2029				2030				
Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	
Vbr.	studie			uitvoering																
				Vbr.	studie			uitvoering												
								Vbr.	studie			uitvoering								
												Vbr.	studie			uitvoering				

Procesaanpak

De aanpak voor toekomstgerichte wijkprojecten is geïnspireerd door de pilootprojecten in Parkwijk en Begijnhof. Op basis van de leerlessen uit deze pilots is de werkwijze op enkele punten aangepast. Met aandacht voor kennisopbouw, organisatie en procesbegeleiding, en een sterke communicatiestrategie, wordt gestreefd naar een stevige en samenhangende uitvoering van innovaties in geselecteerde wijken. Hiermee ontstaat een fundament voor duurzame ontwikkeling en een succesvolle samenwerking met alle betrokken partijen.



1. Kennisopbouw

In het kader van kennisopbouw wordt de initiële voorbereiding en het studiewerk intern uitgevoerd. Daarnaast worden bijkomende, gespecialiseerde studies extern aanbesteed. Dit omvat onder andere EPB- en EPC-berekeningen, voorstudies rond collectieve warmte, en het opstellen van wijkadaptatieplannen. Per toekomstwijk wordt er een algemeen technisch rapport opgeleverd. Dit algemeen rapport kan bestaan uit de volgende drie onderzoeksrapporten:

1. Technisch rapport collectieve renovatie
2. Haalbaarheidsstudie collectieve warmte
3. Wijkadaptatieplan

Waar we mogelijkheden zien voor een alternatieve financiële aanpak, zal ook deze weg onderzocht worden d.m.v. een bijkomende studieopdracht voor het opmaken van een business case.

2. Organisatie & procesbegeleiding

Voor een gestructureerde organisatie en effectieve procesbegeleiding wordt er per wijktraject een externe procesbegeleider aangesteld. Deze persoon of organisatie is verantwoordelijk voor de coördinatie en begeleiding van de verschillende deelprocessen, zodat de geplande acties doelgericht en efficiënt worden gerealiseerd. Deze deelprocessen zijn bijvoorbeeld:

1. Infosessies
2. Ontmoetingsmomenten met de buurt
3. Webinars
4. Individuele begeleidingssessies en/of gesprekken met bewoners

3. Communicatiestrategie

Voor de uitwerking van een overkoepelende communicatiestrategie wordt een gespecialiseerd communicatiebureau aangesteld. Dit gebeurt via een raamcontract met een looptijd van vier jaar. Dankzij deze constructie kunnen wij het bureau gedurende de volledige periode flexibel inschakelen voor het opstellen en beoordelen van communicatiemateriaal per toekomstwijk. Hierdoor blijft de samenhang en bewaking van de strategische communicatie verzekerd.

Selectie van de wijken

Bij de selectie van de vier wijken als toekomstwijken worden verschillende acties en kansen in kaart gebracht, waaronder collectieve renovatie, elektrificatie, gezamenlijke warmtevoorziening en adaptatie van de wijk. Deze aspecten worden zorgvuldig vergeleken om een gefundeerde keuze te maken.

Collectieve wijkrenovatie

Een collectieve renovatie van wijken vraagt om een duidelijke gemeenschappelijke aanleiding, zoals gelijkaardige woningen, recent gerenoveerde sociale woningen of erfgoedwaarde. Voorbeelden zijn Stokt, Broekstraat, Tuinwijk en Den Bremt, waar zulke factoren het proces versnellen en bewoners verbinden. Omdat niet elke buurt hetzelfde is, en dus een andere benadering nodig heeft, wordt er in het “Actieplan collectieve renovatie” gewerkt met scenario’s.

Het beleidskader “Actieplan Collectieve Renovatie 2026-2030” vergelijkt buurten op basis van beschikbare middelen van de inwoners (het kan hier gaan om net meer of minder middelen) en gevoeligheid voor klimaat- en energieproblemen. Per scenario wordt bepaald welke wijken prioritair collectief aangepakt kunnen worden. Zo kunnen we onze benadering beter afstemmen op de nood van de buurt.

Collectieve warmte

Vanuit de studie die in 2025-2026 werd uitgevoerd door SWECO (Dorian: exacte studie) worden 4 prioritaire warmtezones geïdentificeerd:

- Warmtenet Heizijdse velden: Datacenter Fluvius
- Warmtenet Turnhout-Centrum: Diepe geothermie
- Warmtenet Oosthaven: T.E.D. riothermie Pidpa
- Warmtenet Tuinwijk: gekoppelde KWO’s

Drie van deze vier locaties komen in aanmerking voor zowel collectieve renovatie als collectieve warmte:

- Turnhout-centrum
- Oosthaven
- Tuinwijk

klimaatadaptatie

De uitdagingen omtrent klimaatadaptatie werden onderzocht in het beleidsplan “integraal groen- en waterplan”, dat werd opgeleverd in 2025.

Hieruit leren we dat de grootste problemen bij hevig regenval bevinden zich ter hoogte van de parklaan. De ring van Turnhout is een obstakel dat de afstroom van het hemelwater naar de Aa hypothekeert.

Hoewel de wateroverlast zich in deze wijken voordoet, hebben de hoger gelegen wijken natuurlijk ook eigenaarschap in dit probleem. We noemen dit waterkamers. Dit zijn de verschillende afstroomgebieden waarvan het hemelwater dat op de daken en verharding valt, samenkomt in één punt, om vervolgens uit te monden in de Aa. De voornaamste waterkamers binnen de ring zijn:

- Turnhout-oost

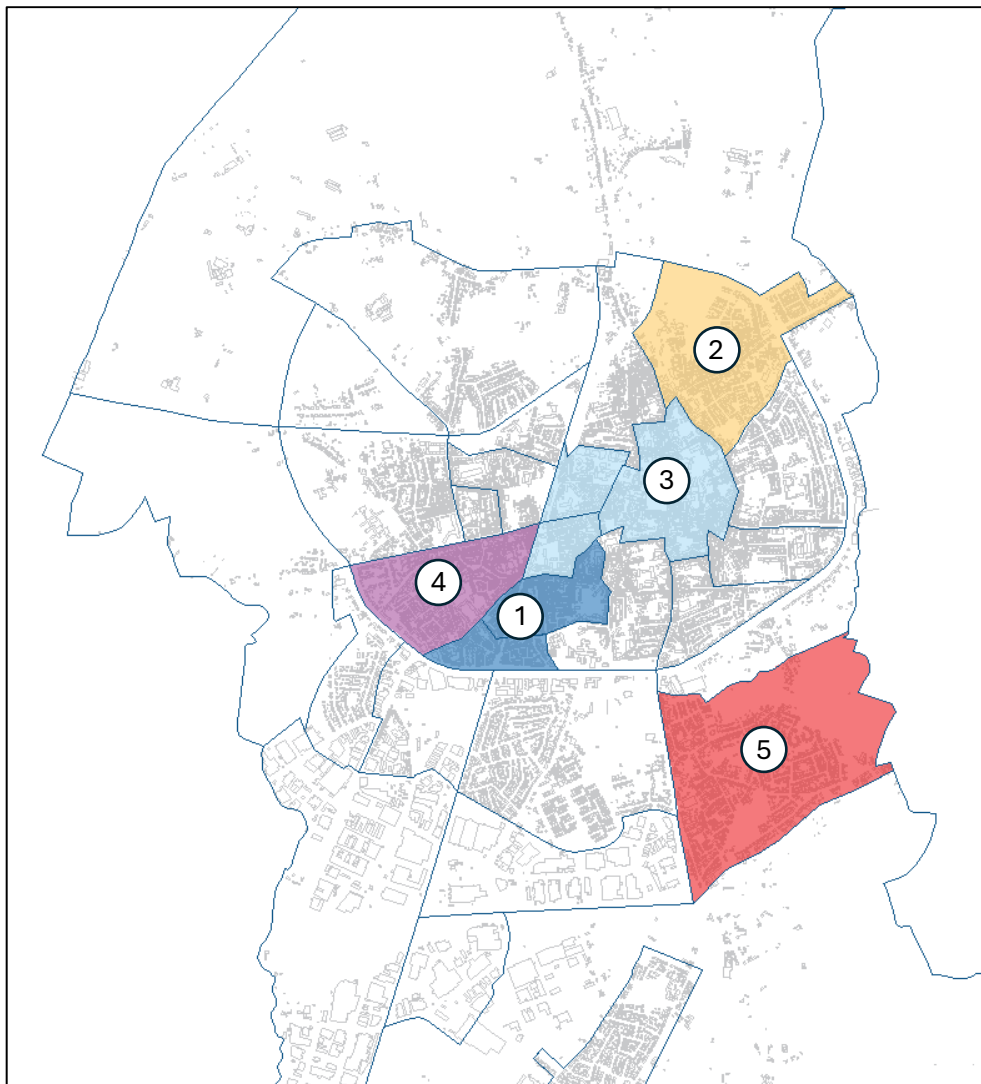
- Turnhout-Centrum
- Tuinwijk
- Stokt

In de hoger gelegen wijken, zoals bijvoorbeeld Oosthaven, zullen we dus voornamelijk moeten inzetten op sensibilisering en het infiltreren en bufferen van regenwater in de eigen wijk. In de “natte” zones zoals de Broekstraat en Tuinwijk zullen we dus meer moeten inzetten op waterbuffering en het aanpassen van woningen aan toekomstige wateroverlast.

Behalve wateroverlast dient de nood zich aan om te anticiperen op hitte. Één van de grootste troeven tegen het hitte-eiland effect is minder verharding en meer groen. In gebieden met een hoge hittekwaetsbaarheidsscore moeten we dus inzetten op meer ontharding en vergroening, zowel op openbaar domein als op privé domein.

De kandidaten voor de volgende Toekomstwijk

Voor de selectie van de vier wijken als toekomstwijken, vergelijken we een aantal acties en opportuniteiten op vlak van collectieve renovatie, elektrificatie, collectieve warmte en wijkadaptatie.



1. Broekstraat – Den Bremt

In deze wijken is een groot aandeel sociale woningen aanwezig. Deze woningen werden in 2018 energetisch gerenoveerd door de sociale huisvestingsmaatschappij Woonboog. De gevels werden bijkomend geïsoleerd met een ETICS-systeem en de daken en het buitenschrijnwerk werden vernieuwd.

Via een groepsaankoop met een wijkannemer kunnen we de eigenaar-bewoners die hun woning nog niet hebben aangepakt ondersteunen om hun woning energetisch te renoveren, in dezelfde stijl als woonboog. Hierdoor worden de woningen energiezuiniger en wordt de eenheidsbebouwing in de wijk hersteld.

De wijk scoort ook hoog op de hittekwaetsbaarheidskaart van FOD gezondheid. Dit wil zeggen dat inwoners in deze wijk zeer kwetsbaar zijn bij temperatuurstijgingen ten gevolge van de klimaatverandering.

In deze wijk is 74,4% van de oppervlakte verhard (bron: Provincie in Cijfers, 2022) en stroomt 72% van het water af naar het riool (volgens HWDP Turnhout). Dit is samen met het historisch centrum één van de wijken met de hoogste percentages, wat betekent dat hier nog veel verbeteringen mogelijk zijn. In de Broekstraat en Tuinwijk hebben de woningen bovendien allemaal een voortuin. Dit biedt kansen voor ontharding, het planten van bomen en/of infiltratie van hemelwater via wadi's. Dit kan zorgen voor een beter waterhuishouding in de wijk, meer schaduw en een betere weerstand tegen hitte.

Het opmaken van een wijkadaptatieplan is hier aan te raden, alvorens het collectieve wijkrenovatieproject van start gaat. Met het wijkadaptatieplan weten we wat de opgave is op privaat en op publiek domein en kunnen we dit correcter integreren in het renovatieproject.

2. Oosthaven

Wij werden gecontacteerd door Pidpa met een opportuniteit om deel te nemen aan het project TED (Thermische Energie Drinkwater). *TED benut de constante temperatuur van drinkwater om gebouwen efficiënt te verwarmen én te koelen – zonder impact op de waterkwaliteit.* Dixit PIDPA.

Door deel te nemen aan dit project kunnen we dus het drinkwater van Pidpa gebruiken als duurzame bron van warmte en deze aansluiten op een warmtenet. De straten die hiervoor in aanmerking komen zijn Steenweg op Oosthoven en Koningin Elisabethlei. Het warmtenet kan dan worden aangelegd in volgende straten:

- Steenweg op Oosthoven
- Koningin Elisabethlei
- Oude Kaai
- Dahliastraat
- Mesestraat
- Vrijheidsstraat
- Drieskensstraat
- Lukerstraat
- Voorzorgstraat
- Melkhoek
- Blauwborststraat
- Fuutstraat

- Graspiepstraat
- Gruttostraat
- Meirgorenstraat
- Talingstraat

Er zal in eerste instantie een haalbaarheidsonderzoek worden uitgevoerd of een warmtenet in deze straten effectief mogelijk is en welke vermogens hier mogelijk zijn.

Daarnaast zal er een voorbereidend traject worden uitgewerkt waarbij we in gesprek gaan met de buurt om na te gaan of er een draagvlak is in de buurt om aan te sluiten op een warmtenet, en aan welke voorwaarden dit dan al dan niet zou kunnen.

Op basis van het resultaat van deze twee vooronderzoeken, zal er dus beslist worden om een opdracht voor het aanleggen en uitbaten van een warmtenet in deze buurt uit te schrijven en te gunnen.

De timing voor de heraanleg van de Steenweg op Oosthoven in 2030 is doorslaggevend in dit dossier.

Het warmtenet zou zowel voor nieuwe ontwikkelingen en woonuitbreidingen in de buurt, als voor de bestaande woningen en gebouwen toegankelijk moeten zijn.

Daarnaast willen wij inzetten op gerichte maatregelen die buffering en infiltratie van hemelwater in deze buurt bevorderen. Oosthaven bevindt zich op het hoogste punt van de waterkamer “Turnhout-oost” en draagt daardoor bij aan het overstromingsrisico voor de lager gelegen buurten van Klein Beek. De wijk is voor 50,2% verhard, met een afstromingspercentage van 55%. (De meest recente cijfers dateren van 2022. Het effectieve percentage ligt vermoedelijk hoger, aangezien er in de Melkhoek sinds 2022 nog sterk is bijgebouwd.) Aangezien Oosthaven tot de hoogst gelegen wijken behoort, is infiltratie van hemelwater hier essentieel. Dit heeft niet alleen een positieve invloed op de lager gelegen gebieden, maar ondersteunt tevens het aanvullen van de grondwatertafel en de verbetering van de bodemkwaliteit. In deze wijk is bovendien sprake van een uitgesproken hitte-eilandeffect als gevolg van de hoge mate van verharding en het beperkte aandeel groen.

3. Turnhout-Centrum

We werken aan een warmtenet voor de binnenstad, met als bron een diepe geothermische boring. Op deze manier kunnen we de beschermde, historische gebouwen in onze binnenstad fossielvrij verwarmen, zonder dat een diepgaande renovatie nodig is.

In het centrum zijn er ook reeds veel appartementsgebouwen die zelf historische waarde hebben of moeilijk te renoveren zijn. Hiervoor gaan we onderzoeken of ook deze appartementsgebouwen en/of grote herenhuizen mee aangesloten kunnen worden op het tracé van de diepe geothermie.

Via de bestaande dienstverlening “VME-coaching” willen we deze appartementsgebouwen mee ondersteunen in de transitie naar duurzame warmte, en het warmtenet-klaar maken van hun gebouw door het optimaliseren van de stookleidingen.

We starten hierbij met een analytisch onderzoek van de bestaande appartementsgebouwen in de binnenstad, en maken een lijst op van de twintig meest geschikte gebouwen. Op basis van

deze lijst kunnen we dan gericht beginnen communiceren en het bestaande ondersteuningsaanbod uitbreiden indien nodig.

4. Tuinwijk

In de tuinwijk vallen een aantal beleidsdoelen samen. Enerzijds vinden we in deze wijk nog een groot deel eenheidsbebouwing. Bijvoorbeeld ter hoogte van het volksplein, of de woningen in de Bevrijdingsstraat en Kroonstraat.

In deze buurt zitten ook enkele grote verbruikers, zoals Thomas More, Campus Blairon en de voormalige campus van de vakschool VTST. De aanwezigheid van deze grote verbruikers, in combinatie met de tussenliggende erfgoedwijk “volksplein”, biedt ons een opportuniteit voor collectieve warmte met gekoppelde KWO's. Hiervoor zal een haalbaarheidsstudie moeten worden uitgevoerd.

Daarnaast is er in het zuiden van de buurt ook een verhoogde kans op overstromingen. Het verhardingspercentage bedraagt 68,6%, terwijl het afstromingspercentage 65% is. Het aanzienlijke aandeel verharde oppervlakken bevordert het ontstaan van het hitte-eilandeffect. Afstromend water kan lokaal tot overlast leiden, maar doordat de wijk op een verhoogde locatie gelegen is, biedt dit mogelijkheden voor infiltratie. Er is dus extra aandacht nodig voor ontharding en vergroening in de wijk. In het meerjarenplan werd er in 2030 budget voorzien voor de vergroening van het openbaar domein in de tuinwijk. De heraanleg van het openbaar domein kan een motivator zijn voor de buurt om ook het private terrein te ontharden en meer buffer- en infiltratiecapaciteit te voorzien.

Er zal in deze buurt gewerkt worden met een doordacht participatietraject waarbij we de ervaring van voorgaande wijkrenovatieprojecten zeer waardevol zal zijn bij de uitvoering van het wijkverbeteringstraject.

Het opmaken van een wijkadaptatieplan is hier aan te raden, alvorens het collectieve wijkrenovatieproject van start gaat. Het concrete projectgebied voor dit wijkverbeteringstraject moet nog verder worden afgelijnd op basis van de resultaten van het wijkadaptatieplan.

5. Schorvoort

Schorvoort werd gekozen als laatste toekomstwijk vanwege de uitgesproken diversiteit in woontypologieën en bewonersprofielen. Deze variatie biedt kansen om het traject te richten op individuele renovaties en de introductie van warmtepompen ter vervanging van fossiele brandstoffen. Het uitwerken van een ondersteunende dienstverlening voor het vervangen van de gasketel door een warmtepomp kan hier concreet in de praktijk worden gebracht, binnen een gecontroleerde omgeving. Bewoners ontvangen advies op maat en begeleiding bij de overstap, met ruimte voor evaluatie en bijsturing.

Deze aanpak maakt het mogelijk om in Schorvoort te onderzoeken welke vormen van ondersteuning het meest effectief zijn, gezien de uiteenlopende renovatiebehoeften en motivatie van de bewoners. De opgedane inzichten en methodieken vormen na 2030 een basis voor een stadsbreed aanbod, zodat de energietransitie doordacht en gedragen kan worden uitgerold.

Planning 2026-2030

We hebben deze vijf buurten uitgezet op een indicatieve timing, rekening houdend met:

1. Heraanleg van Steenweg op Oosthoven in 2030, waarvan de voorbereiding start in 2028. Deze timing is cruciaal om het TED project, samen met Pidpa, te doen slagen. De voorbereiding hiervan moet dus afgerond zijn voor dat de voorbereidingen voor de Steenweg op Oosthoven van start gaan.
2. Oprissing van het openbaar domein in de Tuinwijk in 2030. Dit creëert de opportuniteit om met de buurt samen te werken om een gedragen plan te creëren. Het wijkadaptatieplan zal hier leidinggevend zijn, dus dit moet op tijd opgemaakt worden (ca. 2028).
3. Het traject in Turnhout Centrum valt buiten het stramien van het typische wijkrenovatie-format en zal worden opgenomen binnen het format van de VME-coaching. Dit traject zal doorlopend gevoerd worden tot 2030.

	2026				2027				2028				2029				2030			
	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4
Broekstraat - Bremt																				
Oosthaven																				
Turnhout Centrum																				
Tuinwijk																				
Schorvoort																				

	interne voorbereiding
	kennisopbouw
	organisatie & communicatie
	uitvoering

Slot

Door bewust te kiezen voor een brede en diverse selectie van wijken, leggen we een stevige basis voor een overkoepelende, stadsbrede aanpak. Deze voorbereiding stelt ons in staat om geleerde lessen en succesvolle methodieken uit verschillende buurten te bundelen, zodat we de energietransitie en wijkverbetering in de toekomst op een effectieve en gedragen manier verder kunnen ontwikkelen en uitrollen.