



## KONGOPLEIN 2 – PRINSENSTRAAT 27 – PROJECTSITE

### BIJZONDERE VERKOOPSVOORWAARDEN:

- De oorspronkelijke klassenvleugels ten westen van de site dienen behouden te blijven;
- De interne indeling van de vleugels (gangen, klassen, zolderruimte) mogen gewijzigd worden in functie van een nieuwe ontwikkeling: het binnengebied is vrij van gebruik.
- Het hoofdgebouw dient behouden te blijven. Een samenwerking met Erfgoedcel Noorderkempen is noodzakelijk om met ruimte voor een creatieve invulling van het bouwvolume een duurzame herbestemming mogelijk te maken. Het gebouw is vrij van gebruik vanaf 1/10/2019.

### STEDENBOUWKUNDIGE RANDVOORWAARDEN:

#### **Onroerend erfgoed:**

Binnengebied: Enkel het behoud van de meest 'oorspronkelijk' bebouwing, westelijk gelegen klaslokalen moeten behouden blijven. Deze volumes kunnen mits grondige renovatie omgevormd worden naar woningen.

Kongoplein: Behoud van het bestaande gebouw staat voorop. Het huidige gebouw is moeilijk om te vormen tot meergezinswoning. Het is het meest geschikt voor andere functies dan wonen.

#### **Schaal en architecturale vormgeving:**

Binnengebied: nieuwe bebouwing in het binnengebied moet rekening houden met de omliggende percelen. Er kan tot tegen de perceelsgrens gebouwd worden maar enkel met maximaal 1 bouwlaag. Zeker aan de oostkant zijn de aanpalende percelen zeer ondiep en moet er sprake zijn van minimaal lichtverlies.

Prinsenstraat: Maximaal een volume van gelijkvloers, 1verdieping met schuin dak is hier mogelijk.

Kongoplein: Langs de westkant is een volume van maximaal 3 bouwlagen mogelijk, aan de oostzijde een bouwvolume van maximaal 2 bouwlagen.

#### **Functies:**

Buiten detailhandel en pure kantoorontwikkelingen zijn andere functies vanuit stedenbouwkundig oogpunt bespreekbaar. Door de ligging binnen in een woonblok is mogelijke hinder een belangrijke aspect naar mogelijkheden toe.

#### **Parkeren:**

Uit de haalbaarheidsstudie blijkt dat er in het project gelijkvloerse parkeerplaatsen kunnen ingepast worden zonder dat dit de ruimtelijke kwaliteit van de projectsite te veel aantast. Een 1 op 1 relatie tussen parkeren en het aantal woontiteiten is niet verplicht. De site heeft vandaag ook al een zeker mobiliteitsprofiel. Er moeten wel voldoende overdekte fietsstallingen voorzien worden (1 per slaapkamer + bijkomend 1 per woning). Deze mogen gemeenschappelijk of individueel voorzien worden.

#### **Buitenruimte:**

Elke woontiteit moet beschikken over een deel private buitenruimte van minstens 3,6 m<sup>2</sup> met als minimale maten 2 op 1,8 m. Tenzij dit vanuit veiligheids- en onroerend erfgoed oogpunt niet mogelijk is.

#### **Groen:**

De bestaande bomen op het binnenplein moeten behouden blijven.



## KONGOPLEIN 2 – PRINSENSTRAAT 27 – PROJECTSITE

Indien u bijkomende vragen heeft over de stedenbouwkundige voorwaarden en/of erfgoedwaarde kan u deze stellen op het **infomoment**, welk doorgaat op: **dinsdag 3 juli 2018 van 10 u tot 12 uur** op de site zelf.

### **BEZICHTIGING: ELKE DONDERDAG VAN 10 TOT 12 UUR**

De openbare verkoop zal doorgaan telkens om **17 uur** in café **Sint Pieter**, op de **Grote Markt** in Turnhout op:

**INSEL: 10 september 2018**  
**TOEWIJS: 24 september 2018**

