

Bouwvoorschriften

Leuvensestraat 25 is gelegen in woongebied, het perceel maakt geen deel uit van een Bijzonder Plan van Aanleg, Ruimtelijk Uitvoeringsplan of verkaveling.

Standaard zijn volgende voorschriften van toepassing:

- inplanting:
 - min. 3m afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen
 - min. 10m achtertuintrook
 - achteruitbouwstrook (afstand tussen rooilijn en voorgevelbouwlijn) is afhankelijk van de ligging van het perceel en de plaatselijke situatie
 - voldoende grote voortuintrook voor het stallen van de wagens op eigen terrein
 - per wooneenheid dienen 2 autostaanplaatsen, voldoende fietsenstalling en voldoende afvalberging voorzien te worden
- bouwdiepte:
 - gelijkvloers max. 15m
 - verdieping max. 12m
- gabarit:
 - max. 2 bouwlagen afgewerkt met een plat of hellend dak (inpasbaar in de omgeving)
 - hellend dak met max. kroonlijsthoogte van 6,00m en max. nokhoogte van 10,00m
 - plat dak met max. kroonlijsthoogte van 6,50m

Bovenstaande voorschriften zijn richtinggevend en kunnen niet zomaar overal worden toegepast. Er moet immers ook gekeken worden naar de bestaande toestand op het perceel en de bestaande bebouwing in de onmiddellijke omgeving.

Het perceel is niet diep, vlak bij de spoorweg en in overstromingsgevoelig gebied gelegen. Hierdoor zullen de standaard voorschriften niet volledig van toepassing zijn. Een ontwerp/inplantingsplan met afmetingen zal meer duidelijkheid kunnen geven. We raden ook aan om pre-advies in te winnen bij Infrabel en de provincie Vlaams-Brabant dienst waterlopen. Gezien de beperkte oppervlakte en de eerder atypische vorm van het perceel zijn meerdere wooneenheden hier niet gewenst.