

Artikel 1 **Begrippen**

In deze regels wordt verstaan onder:

het project

het projectbesluit 'Loo, Husselarijstraat 7' in de gemeente Duiven'.

de projectkaart

de analoge en digitale voorstelling van de in het projectbesluit opgenomen digitale ruimtelijk informatie met kenmerk NL.IMRO.0226.PBLOO004-VS01;

aanduiding

een geometrisch bepaald vlak of figuur waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

aan huis gebonden beroep

een beroep op zakelijk, maatschappelijk, juridisch, medisch, ontwerptechnisch of kunstzinnig gebied, dat door de gebruiker van een woning in die woning of een bijbehorend bijgebouw wordt uitgeoefend, waarbij de woning in hoofdzaak de woonfunctie behoudt;

bebouwing

één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

bijgebouw

een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

bouwen

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een standplaats;

bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

bouwperceelgrens

de grens van een bouwperceel;

bouwvlak

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;

bouwwerk

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

gebouw

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

hoofdgebouw

een gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;

overkapping

een bouwwerk op het erf van een gebouw of standplaats, dat strekt tot vergroting van het woongenot van het gebouw of de standplaats en dat, voor zover gebouwd vóór (het verlengde van) de voorgevel van een gebouw, geen tot de constructie zelf behorende wanden heeft en, voor zover gebouwd achter (het verlengde van) de voorgevel van een gebouw, maximaal drie wanden heeft waarvan maximaal twee tot de constructie behoren;

peil

- a voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het (afgewerkte) terrein ter hoogte van die hoofdtoegang;
- c indien in of op het water wordt gebouwd: de hoogte van het terrein ter plaatse van het meest nabij gelegen punt waar het water grenst aan het vaste land.

woning

een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van één huishouden.

Artikel 2 **Wijze van meten**

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

de afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens

tussen de zijdelingse grens van het bouwterrein en een bepaald punt van het bouwwerk, waar die afstand het kortst is;

de bouwhoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

de goothoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn, het boeibord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

de inhoud van een bouwwerk

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

de oppervlakte van een bouwwerk

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

Artikel 3 **Tuin**

3.1 bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen, met bijbehorende gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde.

3.2 bouwregels

3.2.1 Gebouwen zijn niet toegestaan.

3.2.2. Bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde maximaal 1 m.

Artikel 4 **Wonen**

4.1 bestemmingsomschrijving

- 4.1.1 De voor Wonen aangewezen gronden zijn bestemd voor:
- a. één vrijstaande woning;
met bijbehorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, erven, tuinen en inritten.

4.2 bouwregels

- 4.2.1 Hoofdgebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:
- d gebouwd binnen het bouwvlak;
 - e afstand tot de zijdelingse bouwperceelsgrens is aan twee zijden minimaal 3 m;
 - f goot- en bouwhoogte maximaal respectievelijk 7 en 12 m;
 - g de totale oppervlakte van het hoofdgebouw mag maximaal 300 m² bedragen.
- 4.2.2 Bijgebouwen mogen binnen het bouwvlak worden gebouwd en voldoen aan de volgende kenmerken:
- a gebouwd op het zij- en achtererf;
 - b gezamenlijke oppervlakte per hoofdgebouw maximaal 120 m²;
 - c goothoogte maximaal 4,1 m dan wel de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw + 0,25 m;
 - d bouwhoogte maximaal de bouwhoogte van het hoofdgebouw - 2 m, waarbij geldt dat de bouwhoogte in ieder geval 4,1 m mag bedragen en maximaal 8 m.
- 4.2.3 Overkappingen mogen binnen het bouwvlak worden gebouwd en voldoen aan de volgende kenmerken:
- a gebouwd op het zij- en achtererf;
 - b gezamenlijke oppervlakte per hoofdgebouw maximaal 75 m²;
bouwhoogte maximaal 4,25 m.
- 4.2.3 Bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde maximaal:
- a erf- en terreinafscheidingen vóór (het verlengde van)
de voorgevel van het hoofdgebouw 1 m;
 - b erf- en terreinafscheidingen achter (het verlengde van)
de voorgevel van het hoofdgebouw 2 m;
 - c overige bouwwerken geen gebouwen zijnde 2 m.