

## IK BOUW EEN HERENHUIS

AAN DE BUITENSINGEL VAN HET HOMERUSKWARTIER KOMT EEN 'PARELSNOER' VAN HERENHUIZEN MET RUIME MOGELIJKHEDEN VOOR WERKRUIMTES EN BEDRIJFJES. IN EEN LICHT GEBOGEN RIJ VARIËREN DE PANDEN IN HOOGTE ÉN BREEDTE. HIER Kiest U ZELF DE BREEDTE VAN UW KAVEL EN MAG DE KAVEL BINNEN GESTELDE RICHTLIJNEN ZELFS VOLLEDIG WORDEN BEBOUWD. HET IS DE PLEK BIJ UITSTEK OM OP BETREKKELIJKE COMPACTE EN VOORDELIGE GRONDSTUKKEN GROTE WOONWERKWONINGEN TE REALISEREN.

### Buurtsfeer

De hoge voorhuizen zijn georiënteerd op de buitensingel, aan de kant waar ook de middag- en avondzon komt. Ze hebben een statig karakter. In de huizen kan zowel gewoond als gewerkt worden. De lagere achterhuizen (met de mogelijkheid van een eigen entree en nutsaansluitingen) richten zich op de achterliggende woonstraat en kunnen bijvoorbeeld als werk- of praktijkruimte, atelier, studio of logeer-/kinder-/slaapverblijf worden gebruikt. Eventueel mogen de achterhuizen zelfs als zelfstandige woning of bedrijfsruimte van de voorhuizen worden afgesplitst. Ook een boven- en benedenwoning behoort tot de mogelijkheden.

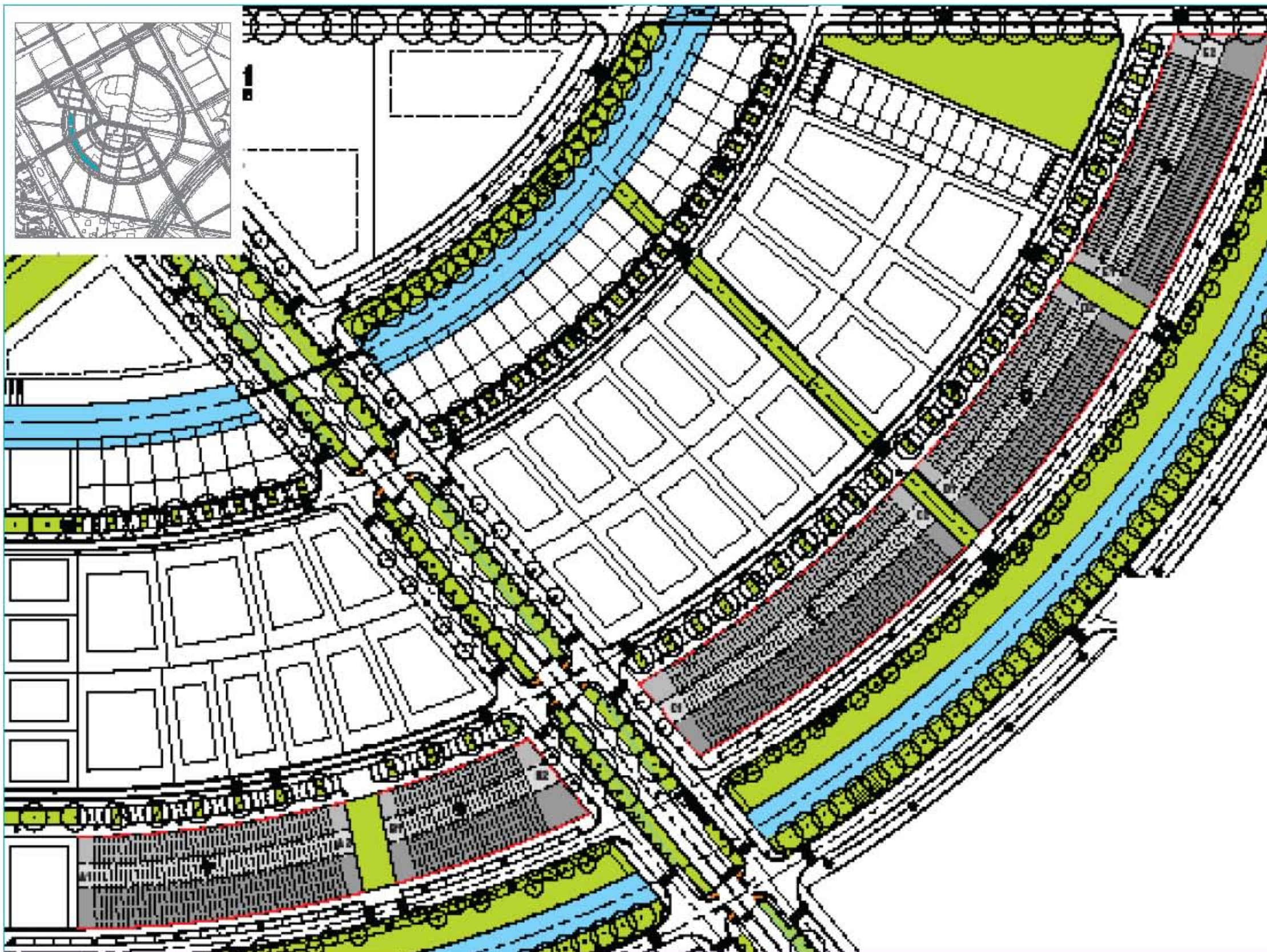


### Belangrijkste regels voor het bouwen

- | De woningen worden aaneen op de voorgevelrooilijn gebouwd;
- | In combinatie met de woonfunctie kan er op de kavel een kantoorfunctie, dienstverleningsfunctie, maatschappelijke voorziening of atelier gevestigd worden;
- | Het is toegestaan de woning te splitsen in een woning en bedrijfsruimte of in twee woningen. Dit betekent dat voorzien is in de mogelijkheid van twee aansluitingen wat betreft de energieleverantie;
- | De kavels mogen, maar hoeven dus niet, van voorerfgrens tot achtererfgrens worden bebouwd. Over de eerste 12 meter bedraagt de bouwhoogte minimaal 7 meter en maximaal 14 meter, voor de volgende bouwzone van 7 meter bedraagt de maximale bouwhoogte 4 meter en voor de achterzone bedraagt de bouwhoogte minimaal 4 meter en maximaal 7 meter;
- | De verdiepingshoogte van de begane grond in de eerste bouwzone bedraagt ten minste 4 meter;
- | De achtererfgrens is ten minste voor 50% bebouwd;
- | Aan de voorgevel mogen uitbouwen worden gerealiseerd vanaf de eerste verdieping tot een diepte van 1.20 meter over een breedte van ten hoogste 70% van de gevel;
- | De kavelbreedte kan variëren van 4,5 tot 9 meter;
- | Parkeren gebeurt op de openbare straat parallel aan de voorgevel en haaks op de achtergevel;
- | In Homeruskwartier wordt regenwater gescheiden van het huishoudelijk afvalwater en zo lang mogelijk in de wijk vastgehouden. Bij het planontwerp dient rekening te worden gehouden met oppervlakkig regenwaterafvoer;
- | Met betrekking tot welstand geldt dat bouwaanvragen zullen worden beoordeeld conform de basistoets welstandszorg.

De kavels worden uitgegeven in de vorm van kavelij. Dit betekent dat de koper zelf de breedte van zijn kavel kiest. Daartoe is elke strook over de lengte opgedeeld in uitgiftestroken van 1,5 meter breed en 27 meter diep. Door stroken te koppelen ontstaan bouwkavels met verschillende breedten, te weten van 4,5 meter (het toegestane minimum), 6 meter, 7,5 meter en 9 meter (het toegestane maximum aan de voorzijde). Bij het selecteren van een kavel dient altijd een restkavel van 4,5 meter samengesteld te kunnen worden. De plekken worden definitief bepaald nadat ieder zijn keuze heeft gemaakt.

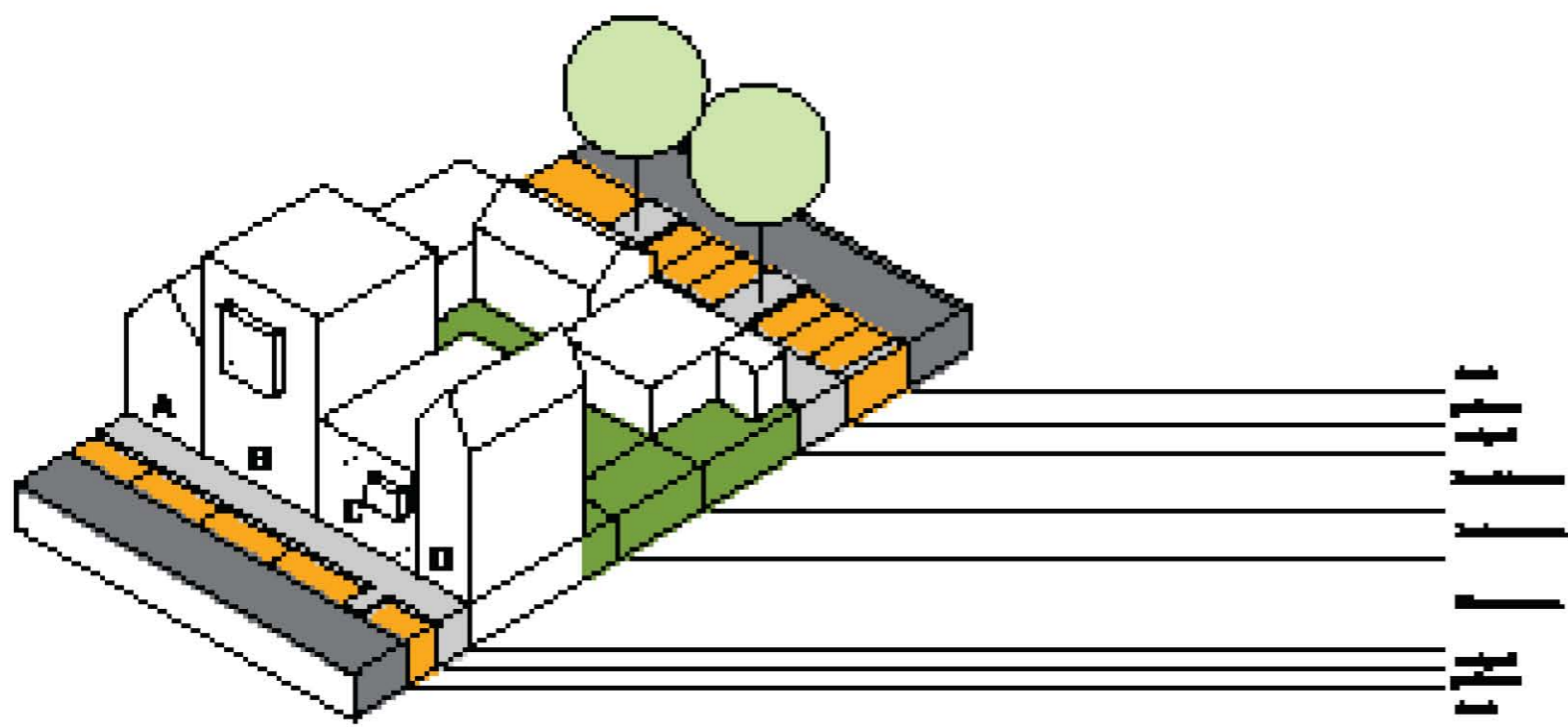
Voor een volledige beschrijving van de regels voor het bouwen per kavel wordt verwezen naar de kavelpaspoorten.



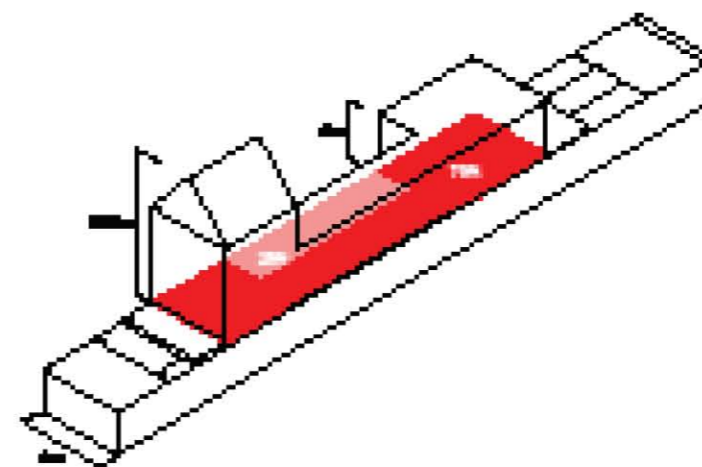
Kavel	Parkeren	Opp. kavel	Kavelprijs
hoekkavel A1	op straat	132m <sup>2</sup>	€ 38.940
hoekkavel A2	op straat	138m <sup>2</sup>	€ 40.710
hoekkavel B1	op straat	150m <sup>2</sup>	€ 44.250
hoekkavel B2	op straat	240m <sup>2*</sup>	€ 70.800
hoekkavel C1	op straat	176m <sup>2</sup>	€ 51.920
hoekkavel C2	op straat	151m <sup>2</sup>	€ 44.545
hoekkavel D1	op straat	135m <sup>2</sup>	€ 39.825
hoekkavel D2	op straat	127m <sup>2</sup>	€ 37.465
hoekkavel E1	op straat	126m <sup>2</sup>	€ 37.170
hoekkavel E2	op straat	269m <sup>2*</sup>	€ 79.355
Strokenkavelij			
1,50 x 27,00	op straat	41 m <sup>2</sup>	€ 12.100
3,00 x 27,00	op straat	81 m <sup>2</sup>	€ 23.900
4,50 x 27,00	op straat	122 m <sup>2</sup>	€ 35.990
6,00 x 27,00	op straat	162 m <sup>2</sup>	€ 47.790
7,50 x 27,00	op straat	203 m <sup>2</sup>	€ 59.885
9,00 x 27,00	op straat	243 m <sup>2</sup>	€ 71.685

\* Omdat de hoekkavel langs de busbaan B2 en de hoekkavel langs de openbare weg E2 zeer ruim bemeten zijn, kennen deze kavels geen mogelijkheid tot het aankopen van een strook. Bij B1 kan maximaal één uitgiftestrook van 1,5 meter worden bijgekocht; A1, A2, C2, D1, D2 en E1 kunnen maximaal twee uitgiftestroken aankopen en bij C1 kunnen maximaal drie uitgiftestroken worden bijgekocht.

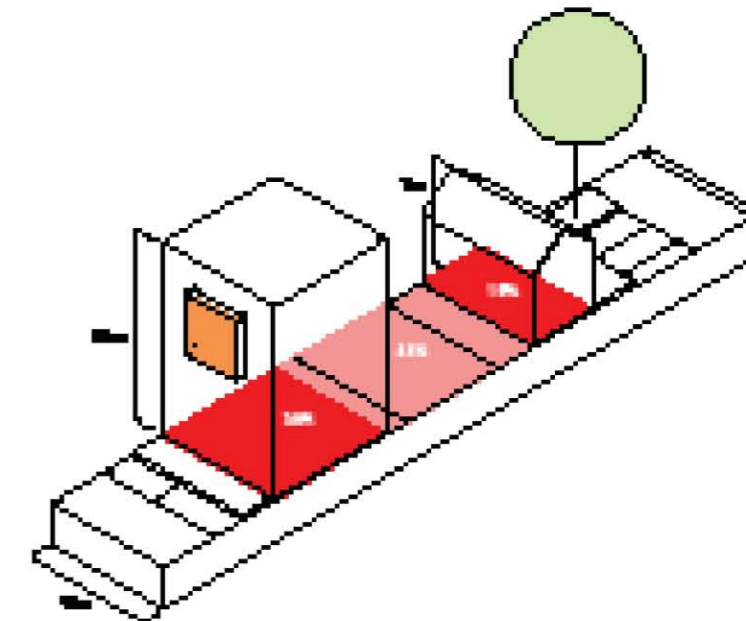
-  Uitgeefbaar kavel
-  Bouwvlak
-  Rooilijn
-  Kavelstrook
-  Uitgiftestrook 1,5 meter



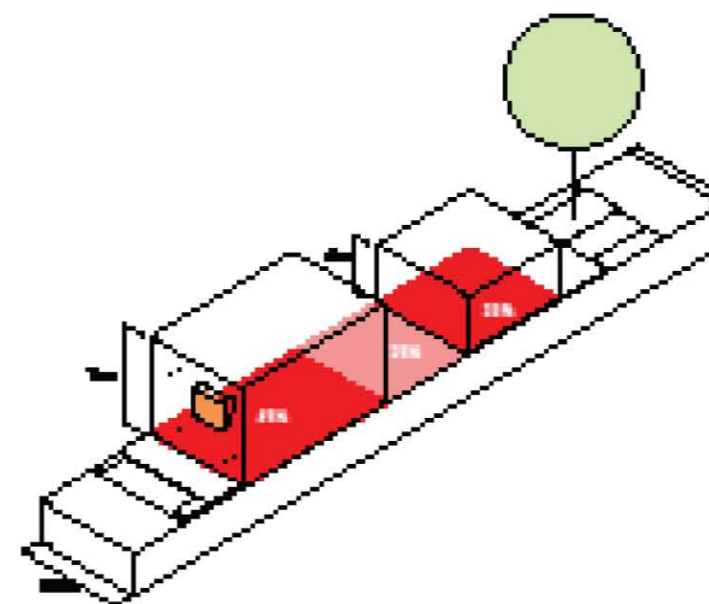
HERENHUIZEN BUITENSINGEL



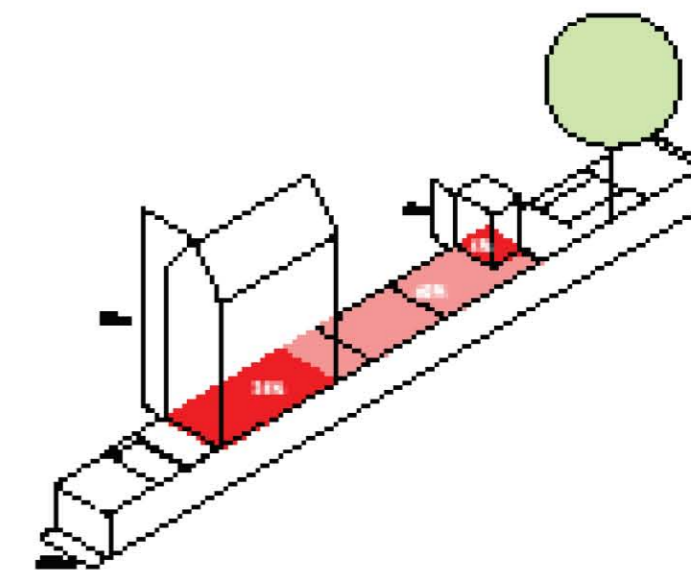
VARIANT A



VARIANT B



VARIANT C



VARIANT D