

# KAVELPASPOORT

## TINY HOUSES LISSE



Totaal oppervlakte Perceel

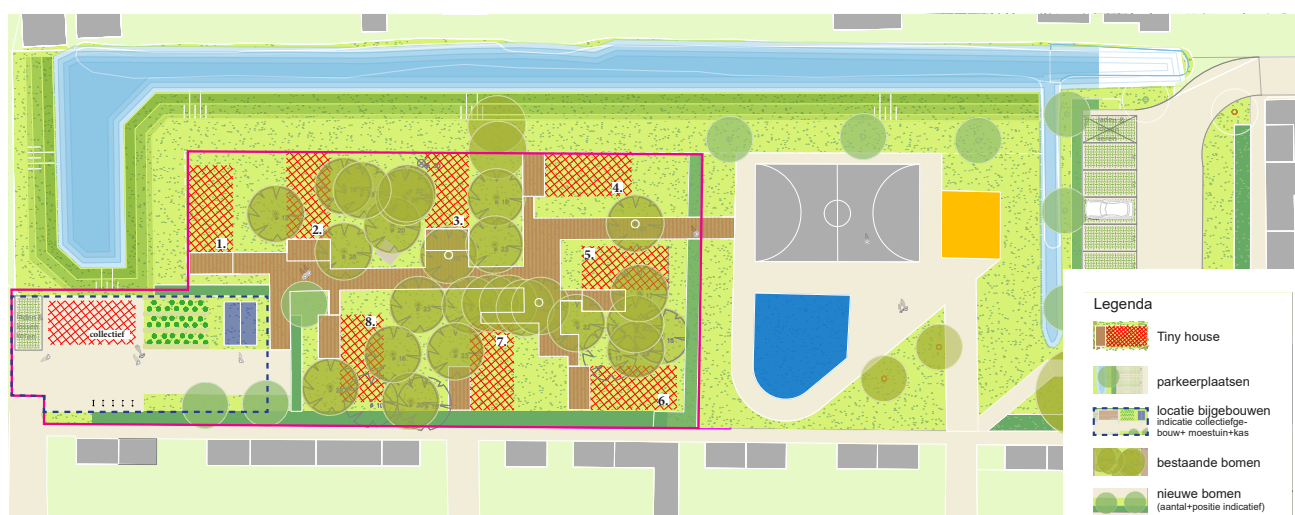
Ca. 1.310 m<sup>2</sup>

Grondprijs totaal

€ 600.000,- V.O.N

Programma

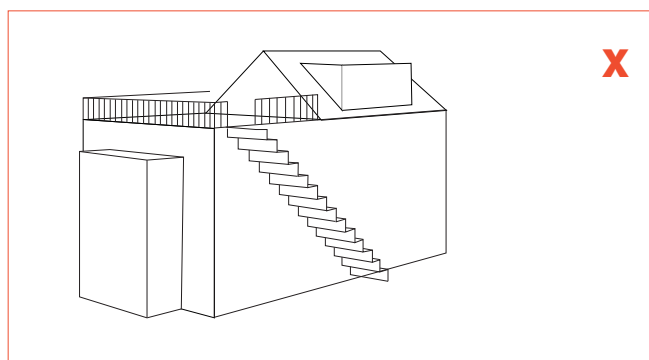
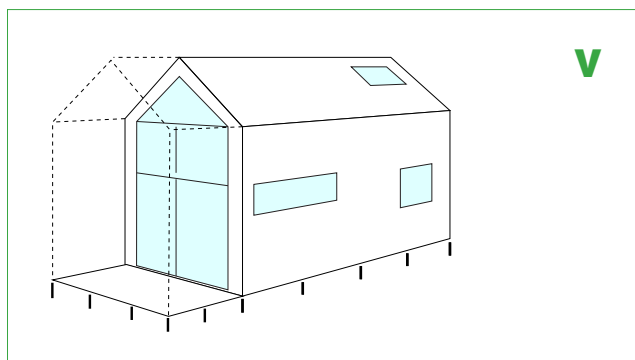
8 woningen met privé buitenruimte,  
gemeenschappelijke berging en  
gemeenschappelijke tuin



### PLANKAART

De getoonde plankaart betreft het gehele perceel.

- Het uitgeefbaar gebied is roze omlijnd. De vlanders zijn indicatief en de bomen hebben een vaste plek.
- De kavels zijn rood gearceerd. Zie dit als indicatie van een indeling of 'een plek op de kaart'. De ligging van de 8 kavels is bepaald maar de vereniging bepaalt de exacte invulling.
- Al het uitgeefbaar gebied behalve de kavels wordt gemeenschappelijk eigendom, in te richten en te beheren door de bewoners samen.
- Het terrein voor een gemeenschappelijk bijgebouw is blauw omlijnd. De vereniging bepaalt de invulling, rekening houdend met de bouwregels.
- De kaart toont verder de toegangsweg vanuit de Geraniumstraat en de ligging van de speelplaats en de parkeerplaatsen. Deze onderdelen zijn openbaar en vallen buiten het uitgeefbare gebied. De inrichting van het parkeerterrein is indicatief.



### EENDUIDIGE VORMGEVING

Nummer 13 van de bouwregels stelt dat de tiny house een eenduidige hoofdvorm moet hebben. De afbeeldingen hierboven illustreren deze bouwregel.



# KAVELPASPOORT TINY HOUSES LISSE

## BOUWREGELS

1. De vereniging realiseert 8 tiny houses op het perceel.
2. Per kavel wordt één woning gebouwd, met een onderlinge afstand tussen de woningen van 5 meter in verband met brandoverslag. De woningen staan niet strak op een rij.
3. Kavels zijn bedoeld voor permanente bebouwing.
4. Een kavel heeft een maximaal bebouwd oppervlak van 32 m<sup>2</sup>, gemeten vanaf de buitenzijde van de woning.
5. De woningen hebben een maximale goothoogte van 3,5 meter en nokhoogte van 5,0 meter. De hoogtes worden gemeten vanaf de bovenkant van de funderingspaal. Palen steken maximaal 0,25 meter boven het maaiveld uit.
6. Het is niet toegestaan verbrandingshaarden toe te passen.
7. Naast de woning is een privé buitenruimte te maken, zoals een terras of veranda, van maximaal 8 m<sup>2</sup>. De onderlinge afstand van 5m ten opzichte van een nabij tiny house blijft van kracht.
8. De kavels worden aangesloten op riolering. De gemeente legt riolering aan tot aan de kavelgrens. Aansluiting op overige nutsvoorzieningen is naar eigen keuze mogelijk.
9. Het gemeenschappelijk terrein wordt groen ingericht en is toegankelijk voor omwonenden.
10. Iedere tiny houses is aangesloten op collectieve ontsluiting. Het advies is om een verhoogd pad te maken, zodat zoveel mogelijk bomen behouden blijven.
11. Op het perceel is ruimte voor één gemeenschappelijk bijgebouw van maximaal 40 m<sup>2</sup>, met een maximale hoogte van 5 meter.
12. Er moeten minimaal 8 fietsparkeerplaatsen gerealiseerd worden.
13. De vereniging maakt minimaal één laad- en losplaats op het gemeenschappelijk terrein en houdt rekening met een opstelplaats voor de brandweer. Parkeren is niet toegestaan op het gemeenschappelijk terrein.
14. De woningen volgen de voorschriften betreffende vorm en materiaalgebruik.
  - De woningen moeten alzijdig ontworpen worden en eenduidig ontwerp krijgen met een heldere hoofdvorm, zonder uitstekende elementen, opbouwen, dakterrassen of externe trappen.
  - De privé buitenruimte is een integraal onderdeel van het ontwerp en mag overdekt worden maar niet geheel omsloten.
  - Een tiny house bestaat zoveel mogelijk uit natuurlijk en herbruikbare of hergebruikte materialen. Er wordt gekozen voor mooi verouderend materiaal en natuurlijke, terughoudende, goed afgestemde kleuren. Geen primaire kleuren.
  - Technische installaties vormen een integraal onderdeel van het ontwerp.

## UITGIFTE- EN PROCESREGELS

1. Een inschrijving is compleet met inschrijfformulier en financieringsverklaring.
2. Complete inschrijvingen doen mee aan de loting. Na loting krijgen inschrijvers de gelegenheid om op lotingsvolgorde een optie te nemen op een kavel.
3. Bij optieneming betaalt de inschrijver € 500,- aan de gemeente. Dit bedrag geldt als eerste inleg voor de op te richten vereniging en wordt niet gerestitueerd in geval een optienemer later besluit te stoppen met het project.
4. Na oprichting van de Vereniging van Opdrachtgevers (VvO) tekent

- de optienemer de deelnameovereenkomst waarmee hij of zij lid wordt van de VvO. De vereniging zal een inlegschema opstellen en periodieke financiële inleg vragen om de kosten te bestrijden die via de vereniging gemaakt worden.
5. De vereniging vraagt voor het project als geheel één omgevingsvergunning aan.
6. Tijdens het ontwerpproces participeert de VvO met omwonenden, door middel van buurtbrieven en eventuele bijeenkomsten bij relevante mijlpalen tijdens de ontwikkeling en de bouw.
7. De privé kavels worden in volle eigendom uitgegeven, het gemeenschappelijke terrein als mandelig eigendom.
8. Levering van de kavels en de mandelige grond vindt pas plaats nadat de omgevingsvergunning is verleend.
9. Ter bescherming van de bomen wordt een bomen- en funderingsplan opgesteld voor het gehele uitgifbare perceel. Dit beschrijft de wijze van funderen en de uitvoering en brengt in beeld hoe bomen en wortelstelsels worden beschermd. Het plan behoeft goedkeuring van de gemeente.
10. Funderen gebeurt collectief met één aannemer.
11. De woningen worden gebouwd in één gecoördineerde bouwstroom om overlast voor omwonenden zoveel mogelijk te beperken.
12. De woningen zelf worden uiterlijk 18 maanden na levering van de grond als opgeleverd gemeld bij de gemeente.
13. Informatie over de inschrijving, selectie en contracteren staat beschreven in het Handboek.
14. Vanaf 6 maanden na start verkoop kan door de gemeente Lisse worden overgegaan tot wijziging in de uitgifteregels en bepalingen van nog niet verkochte kavels.

## OVERIGE BEPALINGEN

1. Voor de woningen geldt een zelfbewoningsplicht, met een anti-speculatiebeding van 10 jaar.
2. Het parkeren van auto(s) vindt plaats in de openbare ruimte.
3. De VvO treedt op als beheervereniging voor onderhoud en beheer van de mandelige delen.
4. De haag als erfafscheiding met het achterpad langs de Geraniumstraat wordt meegeleverd op mandelig terrein en dient door de kavelkopers in stand gehouden te worden, met een maximale hoogte van 2 meter.
5. De op het terrein aanwezige bomen worden zoveel als mogelijk in stand gehouden. Indien blijkt dat een boom niet in stand gehouden kan worden dient deze binnen het plangebied gecompenseerd te worden.

## DISCLAIMER

Dit Kavelpaspoort is met zorg samengesteld. Toch is het niet uit te sluiten dat onvolledige informatie is opgenomen. De in het Kavelpaspoort weergegeven regels en andere bepalingen zijn een beknopte samenvatting van de regels voor de uitgifte en verkoop van de tiny house-kavel. De bepalingen in de overeenkomsten en andere van toepassing zijnde regelgeving en procedures gaan - in geval ze afwijken van het Kavelpaspoort - voor. De genoemde oppervlaktes zijn indicatief. Indien noodzakelijk door onvoorziene omstandigheden houdt de gemeente Lisse zich - tot aan de ondertekening van de koopovereenkomst - het recht voor om wijzigingen in het Kavelpaspoort aan te brengen.