


## RENVOOI

- achtererf
- voorerf
- groenzone/park openbaar
- groenstrook privaat
- bestrating straat openbaar
- bestrating privaat
- bestrating trottoir openbaar
- bouwvlak
- bestaande kadastrale grenzen
- water
- parkeerplaats 2,5 x 5,0m
- orientatie woning
- max goot- en bouwhoogte (5 / 10)

## JURIDISCHE STATUS WEGEN/KAVELS

- bestrating straat openbaar (ca. 720m²) terug te leveren aan gemeente
- bestrating trottoir openbaar (ca. 210m²) terug te leveren aan gemeente
- bestrating privaat (ca. 205m²) eigendom kavel 2, 3 en 4 (68m²/kavel)

| | |
|---|---|
| kavel 1: | 771m² |
| kavel 2: | 686m² |
| kavel 3: | 746m² |
| kavel 4: | 908m² |
| kavel 5: | 761m² |
| kavel 6: | 767m² |
| **uitgeefbaar wonen:** | **4.639m²** |
| groenstroken privaat: | 187+202+196= 585m² |
| mandelige weg (privaat): | 205m² |
| **privaat:** | **790m²** |
| openbare weg + trottoir: | 720+210= 930m² |
| openbaar groen/gemaal: | 47m² |
| openbaar groen t.p.v. kavel 1: | 19m² |
| **openbaar:** | **996m²** |
| **totaal:** | **6.425m²** |

**Beheer openbare ruimte Groen en Afval**
Een aanbiedplaats aan de Duinweg is het uitgangspunt. De mandelige weg dient niet gebruikt te worden als keerpunt voor inzameling. Locatie n.t.b. door gemeente.

**Randvoorwaarden stedenbouwkundig plan:**
vereisten van het beeldkwaliteitsplan "De Nes I Wonen in Steil - uitwerking stedenbouwkundige randvoorwaarden en beeldkwaliteitsplan mei 2019 aangepast aan amendement" zijn van toepassing:

- Groenzone grenzend aan Duinweg inplanten met bomen;
- Ontsluiting vanaf Duinweg, parkeren op eigen terrein;
- De woningen grenzend aan Duinweg oriënteren op Duinweg;
- Voorgevelrooilijn ligt aan openbare weg op min 4,5 meter uit perceelsgrens;
- Hoofdgebouw maximaal twee bouwlagen met kap (goot 5m, nok 10m);
- Woningen uitvoeren met kap haaks op weg, herkenbaar kappenlandschap met kopgevels (min 30 max 60 graden)
- Geen afgeknotte kap toegestaan (hoofd, bij en aanbouwen)
- Gevels zijn gedifferentieerd en representatief
- Maximaal 50% van de kavelbreedte mag worden bebouwd

Aangevuld met:

- Hoofdgebouwen hebben een maximale inhoud van 875m³ (vastgesteld 07-04-2026)

**Berekening maximale footprint**

| kavel | breedte kavel | breedte bouwvlak te benutten | diepte bouwvlak te benutten | totaal footprint |
|---|---|---|---|---|
| kavel 1 | 26,6 | 10,8 | 15 | 162 |
| kavel 2 | 25,2 | 12,6 | 12 | 151 |
| kavel 3 | 19,4 | 9,7 | 12 | 116 |
| kavel 4 | 17,4 | 8,7 | 15 | 131 |
| kavel 5 | 26,4 | 13,2 | 12 | 158 |
| kavel 6 | 27,4 | 13,7 | 12 | 164 |

| | | |
|---|---|---|
| 08-04-2026 r1 | SF | verkavelingsplan - na opmerkingen gemeente d.d. 08-04-2026 |
| 08-04-2026 | SF | verkavelingsplan - definitief na overleg RO d.d. 07-04-2026 |
| 04-03-2026 | SF | aanvullingen n.a.v. opmerkingen gemeente |
| 24-11-2025 | SF | verkavelingsplan - definitief |

LIVINGSTONE

| | | | |
|---|---|---|---|
| Bouwplan: | Duinweg Noordwijk | Formaat: | A2 |
| Opdrachtgever: | Livingstone Architectuur | Schaal: | 1:100 |
| | | Fase: | Concept |
| Bouwlocatie: | Duinweg 12 | Projectnr.: | 23-0419 |
| Onderdeel: | Verkavelingsplan | Bladnr.: | WT-01 |

Livingstone Laan van Europa 600 3317 DB Dordrecht 078 - 880 5040 LIVINGSTONE.NL