

FACTSHEET bedrijfskavel Bedrijvenpark Heron (Nootdorp)



1 Gegevens kavel:

Gehele bedrijfskavel

- Oppervlakte (m²): 7.271 m²
- Grondprijs exclusief BTW prijspeil 1-1-2025: € 2.430.000,--
- Kadastraal nummer: Sectie A nummer 6434 en gedeelte van sectie A nummer 6435

Deelkavel 14B

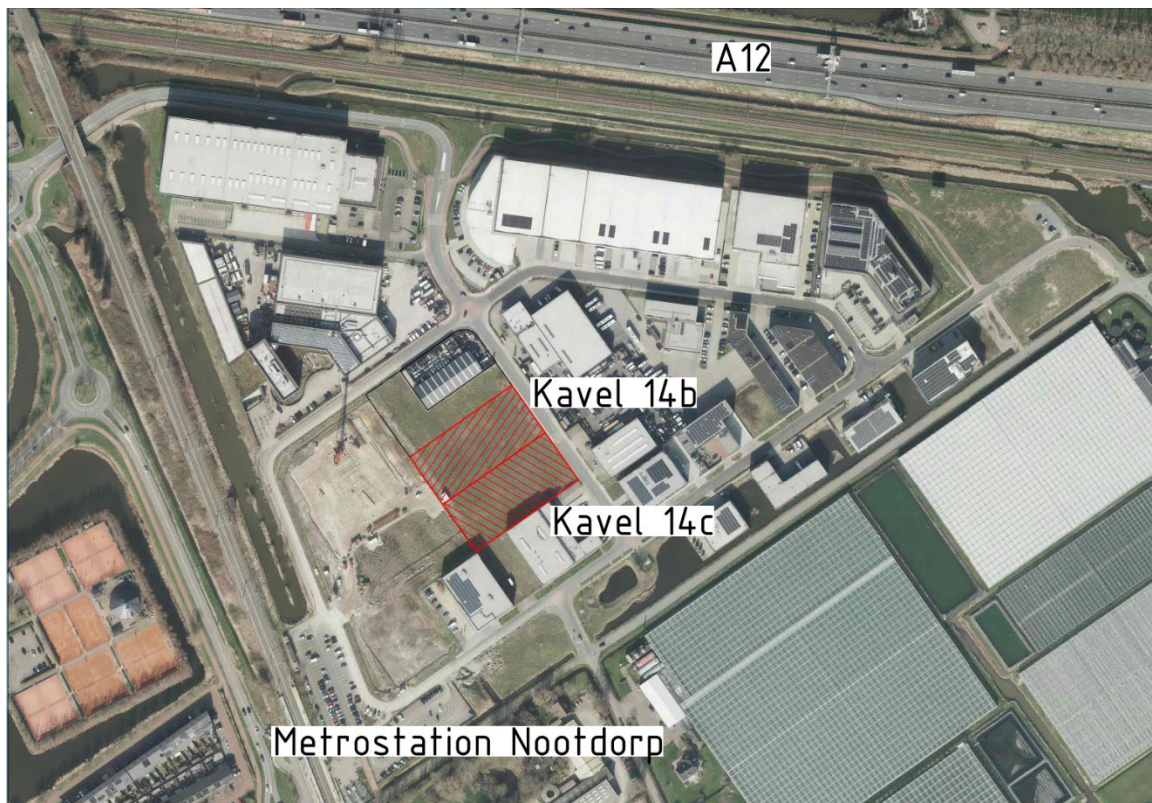
- Oppervlakte (m²): 3.634 m²
- Grondprijs exclusief BTW prijspeil 1-1-2025: € 1.215.000,--
- Kadastraal nummer: Sectie A nummer 6435 (gedeeltelijk)

Deelkavel 14C

- Oppervlakte (m²): 3.637 m²
- Grondprijs exclusief BTW prijspeil 1-1-2025: € 1.215.000,--
- Kadastraal nummer: Sectie A nummer 6434 en gedeelte sectie A nummer 6435

2 Locatie:

- Kavel ligt aan de Spiegelstraat op bedrijvenpark Heron.
- Bedrijvenpark Heron ligt aan de autosnelweg A12 en op 1,3 km van afrit 5 'Nootdorp/Den Haag Leidschenveen Ypenburg'.
- Kavel ligt nabij Randstad Railstation Nootdorp. De E-lijn brengt u vanaf Station Nootdorp in 16 minuten naar Den Haag centraal en in 20 minuten naar Rotterdam centraal.



3 Bestemming:

- Enkel bestemming bedrijventerrein;
- Bij elke bedrijfsvestiging mag de gezamenlijke brutovloeroppervlakte van kantoorruimten behorende bij het bedrijf niet meer dan 50% of maximaal 3.000 m² brutovloeroppervlakte van de totale bedrijfsvloeroppervlakte bedragen;
- Bebouwingspercentage moet minimaal 45% bedragen;
- Daar waar de kavel aan de bestemming 'verkeer' grenst dient de gevel op minimaal 5 meter afstand van de bestemmingsgrens te staan;
- Archeologie vormt geen belemmering voor de voorgestane ontwikkeling van een bedrijfspand. Op en in de gronden van de gehele kavel (of te wel deelveld 14B en deelveld 14C) mogen bouwwerken ten behoeve van de bestemming worden gebouwd. De kavel is niet opgenomen als gebied met een archeologische verwachtingswaarde op grond van de verwachtingskaart en het daarop gebaseerde parapluplan voor archeologie.
- Bedrijven moeten hun parkeervraag op eigen terrein oplossen. De parkeereis wordt bepaald op basis van de te realiseren functies (zoals kantoorruimte, werkruimte, opslag) op de kavel. Alle vereiste parkeerplaatsen moeten worden gerealiseerd.
- Dit betreft een verkorte weergave van de toepasselijke eisen uit het omgevingsplan. Voor alle van toepassing zijnde regels wordt verwezen naar het bestemmingsplan (oud) van de gemeente Pijnacker-Nootdorp. De regels voor kavel 'Nootdorp (NDP01) A 6434' zijn te vinden op omgevingswet.overheid.nl.

4 Bouwhoogte:

De maximale bouwhoogte bedraagt 12 meter en minimale bouwhoogte bedraagt 6 meter.

5 Milieucategorie:

Bedrijven tot en met milieucategorie 3.2 zijn toegestaan.

6 Bijzonderheden:

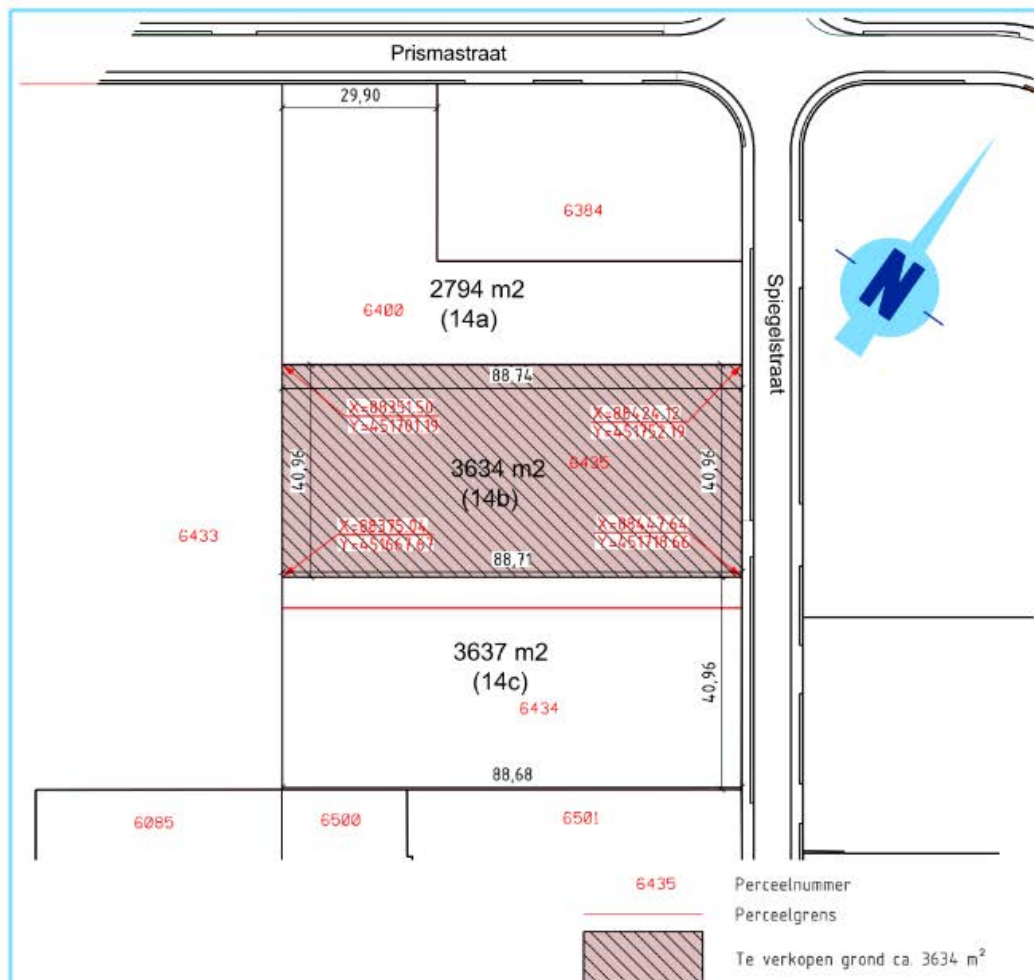
Indien gegadigde een hek wil plaatsen om daarmee het terrein af te sluiten, dan dient het hek gezien vanaf de openbare weg achter de voorgevel geplaatst te worden. Dit is niet vastgelegd in het bestemmingsplan maar wordt aanvullend gesteld.

Bij de toekomstige bedrijfsvoering op de (deel)kavel vervult logistiek een ondergeschikte rol. Het is namelijk van belang dat de ontsluiting van Heron en de Hofweg niet bovengemiddeld wordt belast. Ondanks dat dit niet is vastgelegd in het bestemmingsplan, wordt deze aanvullende voorwaarde nadrukkelijk gesteld.

Bedrijventerrein Heron telt drie rioolstelsels. Naast het vuilwater rioolstelsel is er één stelsel voor het afvoeren van water van het dakvlak en één stelsel voor het afvoeren van water van de omliggende verhardingen. De hoeveelheid hemelwater die niet op eigen terrein wordt verwerkt, kan worden geloosd op het openbare riool.



Bijlage 2: Coördinaten en maatvoering Bedrijfskavel 14b en 14c



Betreft een gedeelte van kadastraal perceel Nootdorp sectie A nr. 6435

afdeling Ontwikkeling	gemeente  Pijnacker-Nootdorp
e-mail: info@pijnacker-nootdorp.nl post: Postbus 1, 2640 AA Pijnacker	afstreef: 14015
T.b.v. grondreserveringsovereenkomst ca. (3634 m²). Heron kavel 14b	formaat: A4 schaal: 1:1000
door de gemeente Pijnacker-Nootdorp	datum: 29-01-2025 gemaakt: R. Develing gecontroleerd: J. Moors paraaf:
wijzigingen	bestemmingsplan: OAHP-11-5082 blad: Definitief status: Definitief
1	controle
2	datum
3	gemaakt
4	gecontroleerd
5	paraaf

