

FACTSHEET bedrijfskavel 35A

Bedrijvenpark De Boezem (Pijnacker)



1. Gegevens kavel:

- Oppervlakte (m2): 1.499 m2
- Grondprijs exclusief BTW prijspeil 1-1-2025 € 435.000, --
- Kadastraal nummer Gemeente Pijnacker Sectie B nummer 8827 (gedeeltelijk)

2. Locatie:

- Kavel ligt aan de Verlaatweg op bedrijvenpark De Boezem te Pijnacker.
- Bedrijvenpark De Boezem wordt via de Zijdeweg en de N470 ontsloten en ligt op 5 km afstand van afrit 7 Zoetermeer Oost/Pijnacker van de autosnelweg A12.
- Metrohalte Pijnacker ligt op enkele minuten fietsen van het bedrijvenpark en daarnaast liggen aan de randen van het bedrijvenpark bushaltes.

3. Bestemming:

- Enkel bestemming bedrijf;
- Bebouwingspercentage moet minimaal 30% bedragen;
- Er moet worden gebouwd binnen het bouwvlak. Er mag gebouwd worden op de erfgrans, maar daar waar de kavel aan de openbare ruimte grenst dient de gevel op minimaal 3,5 meter afstand te staan van de kavelgrans;
- 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. Verdere details omtrent het bestemmingsplan en de bijbehorende bijlagen met betrekking tot de kavel zijn te vinden door de coördinaten 90471, 449435 (Rijksdriehoekmeting) in te voeren op de website: [Zoeken - Regels op de kaart - Omgevingswet - Regels op de kaart - Omgevingsloket](#)

4. Bouwhoogte:

De maximale bouwhoogte bedraagt 14 meter.

5. Milieucategorie:

Bedrijven tot en met milieucategorie 4.2 zijn toegestaan. Deel van de kavel tot en met 4.1 categorie.

6. Bijzonderheden:

Gelet op de specifieke kenmerken van De Boezem, heeft de gemeente de voorkeur voor een bedrijf met minimaal milieucategorie 3.1. Daarnaast vindt de gemeente dat maakindustrie een welkome

aanvulling zal zijn. Bedrijven in de logistiek, storageboxen en de autobranche voegen weinig waarde toe aan het bedrijventerrein.

Bedrijven die geurhinder veroorzaken dienen maatregelen te nemen om de geurhinder terug te brengen tot maximaal 30m rondom de bron.

De voorzijde van het bedrijfspand dient gesitueerd te worden aan de Verlaatweg en heeft een architectonische kwalitatief hoogwaardige uitstraling.

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 bestemmingsplan maar wordt aanvullend gesteld.

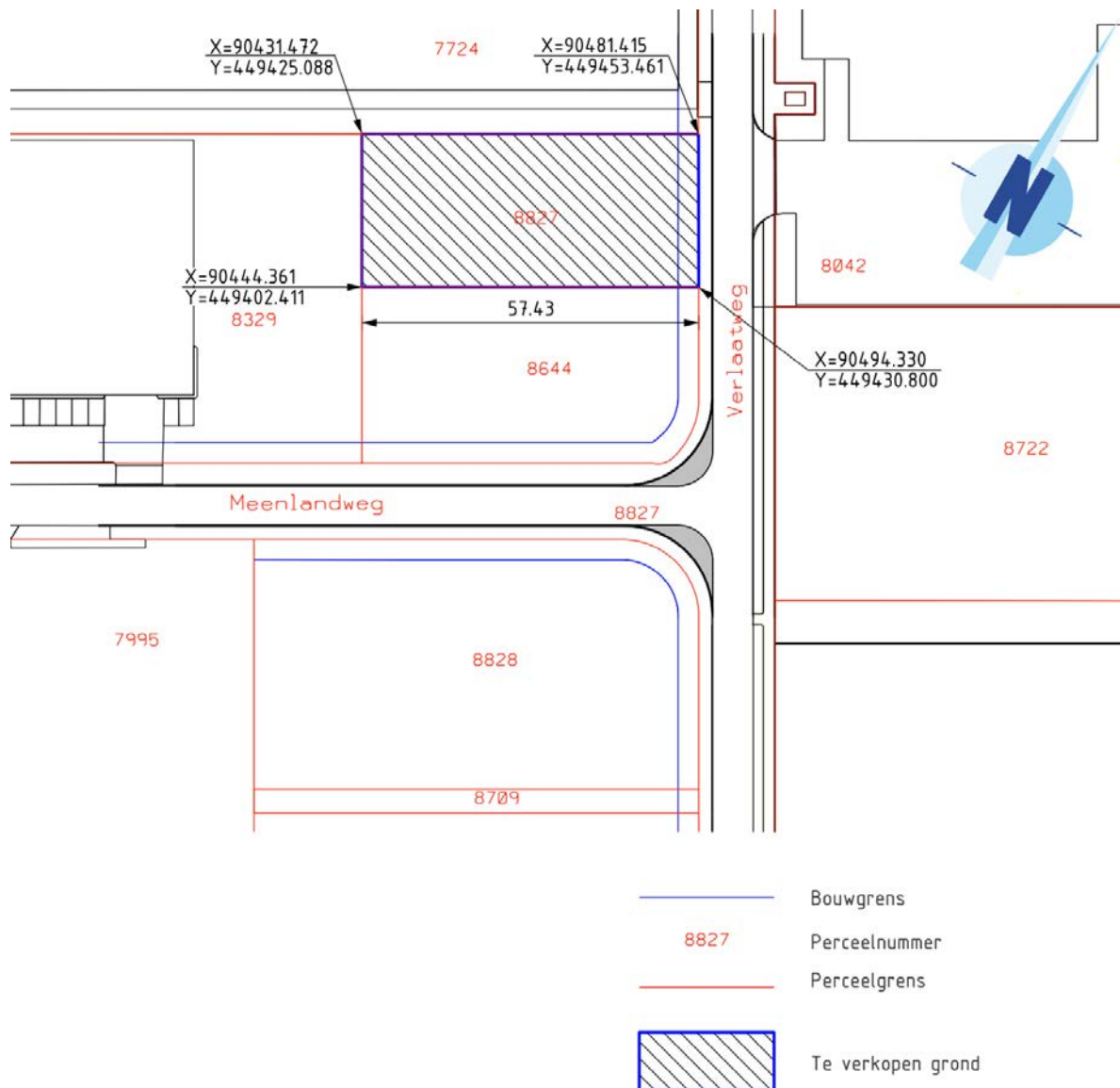
Als gevolg van afgekondigde netcongestie kunnen (voorlopig) geen grotere aansluitingen dan 3*80Ampere door de netwerkbeheerder worden verstrekt.

Bijlagen

Bijlage 1 Inrichtingsplan bedrijvenpark De Boezem



Bijlage 2: Coördinaten en maatvoering bedrijfskavel 35A



Betreft een gedeelte van kadastraal perceel Pijnacker sectie B nr. 8827 (ca. 1499 m2)