

FACTSHEET Stoomweg 22

(bedrijfskavel 19)

Bedrijvenpark Heron (Nootdorp)



Gegevens kavel:

Oppervlakte: 4.580 m²

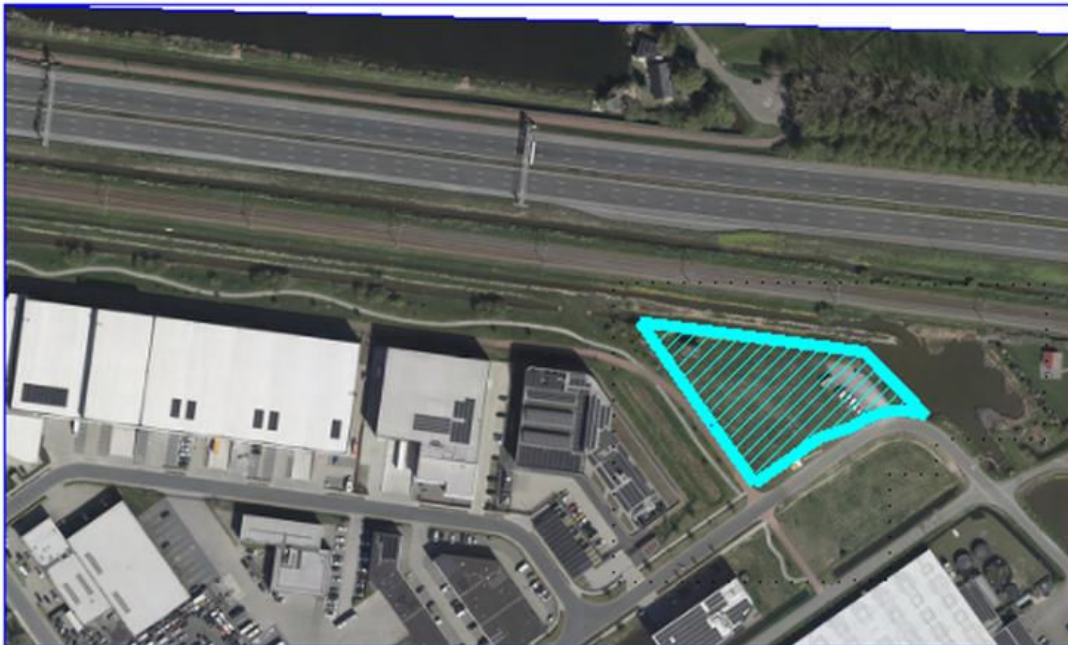
Koopsom: € 1.717.500,-- exclusief BTW prijspeil 1 januari 2027

Kadastraal bekend: Gemeente Nootdorp, sectie A, nummer 6577 (gedeeltelijk)

BAG-registratie: De locatie is opgenomen in de Basisregistratie Adressen en Gebouwen en heeft Stoomweg 22, Nootdorp als adres.

Locatie:

- Het perceel is gelegen op bedrijvenpark Heron.
- Het perceel bevindt zich op korte afstand van RandstadRailstation Nootdorp en is zichtbaar vanaf autosnelweg A12.
- Bedrijvenpark Heron ligt op 1,3 km van afrit 5 (Nootdorp/Den Haag Leidschenveen Ypenburg) van de autosnelweg A12.



Bestemming:

- Enkel bestemming bedrijventerrein (4.290m²);
- Functieaanduiding kantoor (4.290m²) programma mag deels of geheel m² kantoren betreffen met een maximaal totaal bruto vloeroppervlak van 20.000 m² voor heel Heron (circa maximaal 7.000m² bvo kantoren voor kavel 19);
- Aan de kavel is 290 m² met de Bestemming verkeer toegevoegd. Hiermee wordt de courantheid van de kavel vergroot. De totale oppervlakte van de te verkopen kavel bedraagt hierdoor 4.580m²;
- Op de toegevoegde gronden met verkeersbestemming mogen geen bouwwerk worden gerealiseerd. Deze gronden mogen uitsluitend worden gebruikt voor voorzieningen, zoals in- en uitvoeg- en opstelstroken, parkeerstroken, parkeervoorzieningen, fiets- en voetpaden, groenvoorzieningen, watergangen, duikers en nutsvoorzieningen;
- Het bebouwingspercentage dient minimaal 30% te bedragen;
- Voor zover het perceel grenst aan een watergang, mag de gevellijn worden gerealiseerd tot aan de bestemmingsgrens;
- Gebouwen dienen op minimaal 5 meter afstand van gronden met de bestemming 'verkeer' te worden gerealiseerd.

Archeologie:

Archeologie vormt voor deze kavel geen belemmering (zie Paraplubestemmingsplan Archeologie, vastgesteld 12-10-2023)

Bouwhoogte:

De maximale bouwhoogte bedraagt 40 meter en minimale bouwhoogte bedraagt 16 meter. De minimale bouwhoogte is met het Verzamelplan Pijnacker-Nootdorp 2022/2023 aangepast van 21 meter naar 16 meter. Bouwhoogte is gemeten ten opzichte van straatpeil.

Milieucategorie:

Op de kavel zijn bedrijven toegestaan die vallen binnen milieucategorie 1 tot en met milieucategorie 3.2.

Bijzonderheden:

Bedrijvenpark Heron is een visitekaartje voor de gemeente Pijnacker-Nootdorp. De ontwikkeling van kavel 19 vormt het sluitende stuk in de oostelijke punt van Heron. De gemeente streeft naar een realisatie van een architectonisch onderscheidend, solitair staand gebouw dat aansluit bij het groene en duurzame ambities van bedrijvenpark

Heron. Het gebouw dient als landmark bij te ragen aan de ruimtelijke kwaliteit van bedrijvenpark Heron.

Een groene gevel is op grond van het beeldkwaliteitsplan verplicht. Onder een groene gevel wordt verstaan een gevel die geheel of gedeeltelijk is voorzien van vegetatie. Voor een duurzame instandhouding van een groene gevel zijn niet alleen de omvang en kwaliteit van de beplanting van belang, maar ook de toegepaste technische installaties en het beheer en onderhoud. Deze aspecten zijn bepalend voor langdurig succes en het behoud van kwaliteit van de gevel.

De in deze factsheet opgenomen regels vormen een verkorte weergave van de voor de voor kavel 19 geldende regels uit het omgevingsplan. Aan deze verkorte weergave kunnen geen rechten worden ontleend. Voor een volledig overzicht van alle van toepassing zijnde regels wordt verwezen naar het Omgevingsloket. De regels voor kavel 'Nootdorp Stoomweg 22' zijn te raadplegen vinden via website omgevingsloket-regelsopdekaart ([Verzamelplan Pijnacker-Nootdorp 2022/2023 - Regels op de kaart - Omgevingsloket](#)).

Kavel 19 met de bestemming bedrijventerrein/kantoor en verkeer

