

Ruimtelijke onderbouwing bij omgevingsvergunning Somerset Klaver 8

Aanleiding

Somerset is voornemens op Klaver 8 een distributiecentrum met bijbehorende kantoren en andere voorzieningen te realiseren.

Onderstaande afbeeldingen zijn een weergave van de huidige situatie en de kadastrale situatie waaruit de situatie blijkt waar de aanvraag betrekking op heeft.

Afbeelding 1: huidige situatie



Afbeelding 2: Kadastrale situatie te realiseren ontwikkeling Somersset



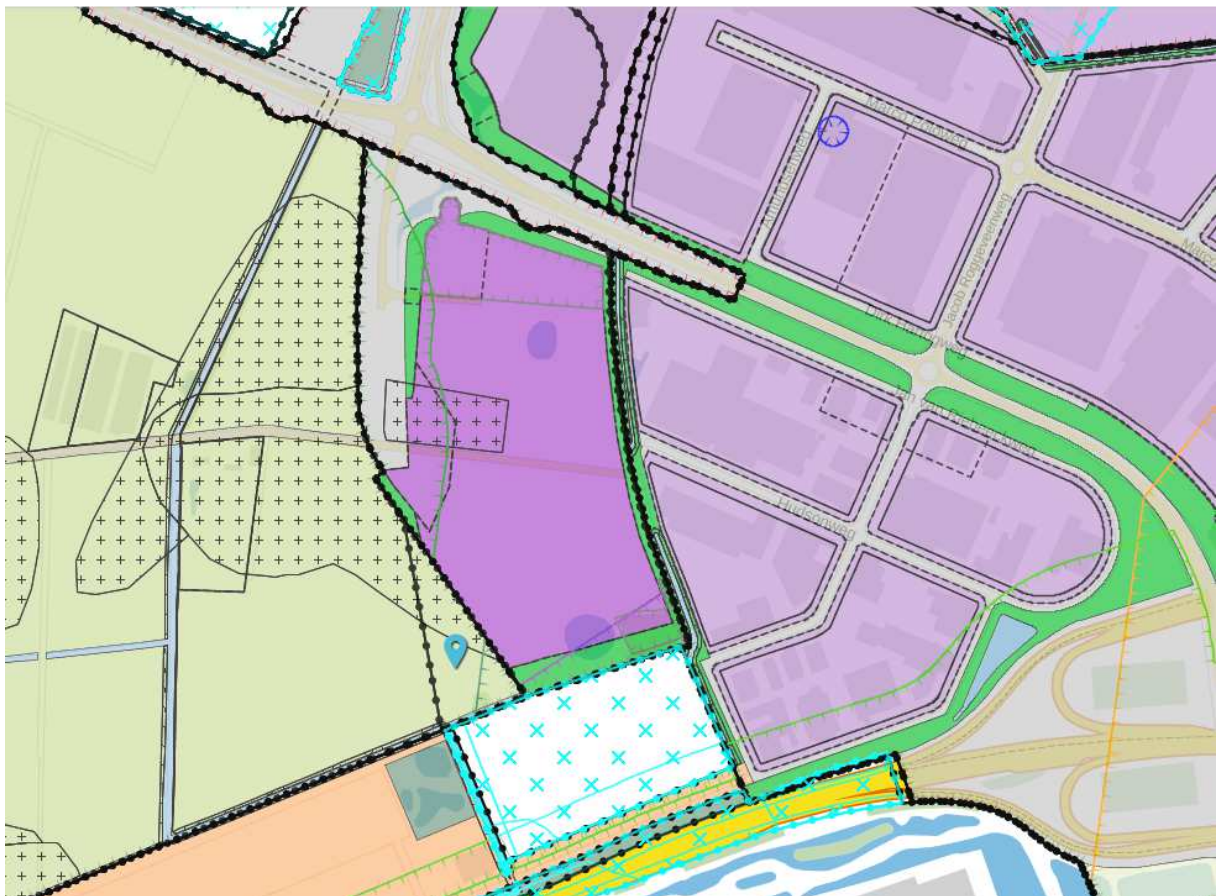
Strijdigheid geldend bestemmingsplan en bestemmingsplan Klaver 8

Per abuis heeft de raad van de gemeente Horst aan de Maas op 19-12-2017 in het bestemmingsplan Buitengebied een klein deel van het op 21-11-2017 vastgestelde bestemmingsplan voor Klaver 8 als Agrarisch gebied bestemd. Deze fout in de planbegrenzing van het plan Buitengebied zal in een in 2019 vast te stellen veegplan voor het plan Buitengebied weer worden hersteld. De aanvraag ten behoeve van de beoogde ontwikkeling is op grond van de formeel vigerende planologische situatie echter in strijd met het ter plaatse geldende bestemmingsplan Buitengebied en dient om die reden voorzien te zijn van een ruimtelijke onderbouwing. De voorliggende ruimtelijke onderbouwing voorziet in de juiste planologische titel die de ontwikkeling van het plan van Somerset mogelijk moet maken.

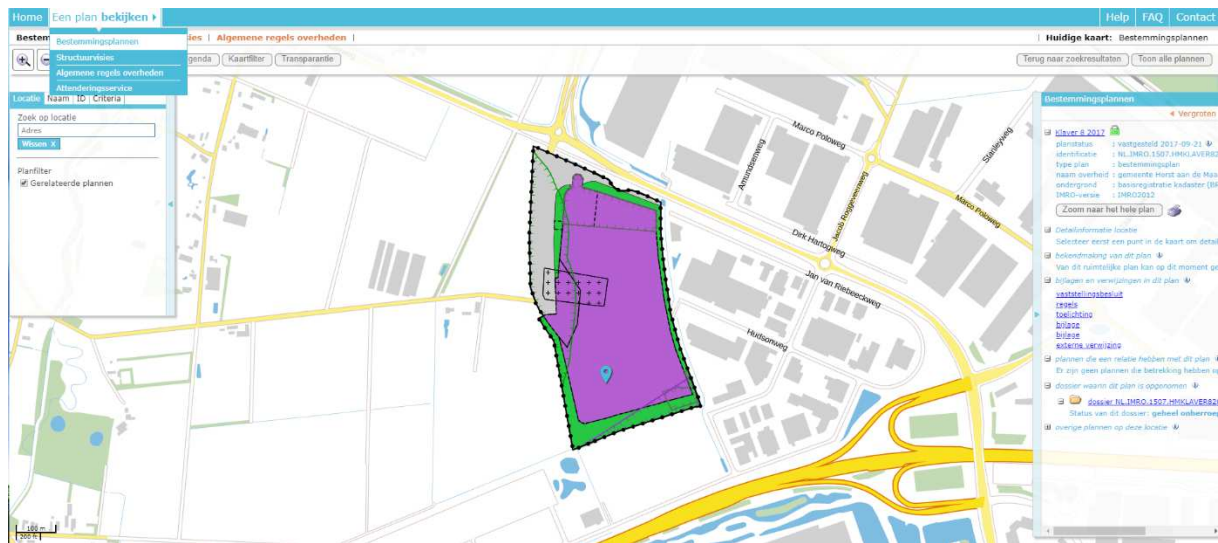
De ruimtelijke onderbouwing van de ontwikkeling is weergegeven en opgenomen in het op 21 november 2017 vastgestelde bestemmingsplan Klaver 8 2017. Dit bestemmingsplan dient derhalve samen met deze notitie beschouwd te worden als de ruimtelijke onderbouwing behorende bij onderhavige aanvraag. Het bestemmingsplan Klaver 8 2017 is voor de volledigheid gehecht aan deze notitie.

Onderstaande afbeeldingen geven de geldende situatie en de beoogde situatie weer. Hieruit blijkt tevens de strijdigheid met het geldende bestemmingsplan Buitengebied en de conformiteit met het bestemmingsplan Klaver 8 2017. Afbeelding 3 betreft een uitsnede uit www.ruimtelijkeplannen.nl waarop de overlapping van het bestemmingsplan Buitengebied met de zuidwestelijke driehoek (zie druppel) van het bestemmingsplan Klaver 8 2017 zichtbaar wordt.

Afbeelding 3: geldende situatie bestemmingsplan Buitengebied 19-12-2017



Afbeelding 4: beoogde situatie conform bestemmingsplan Klaver 8 2017



Het hiervoor genoemde bestemmingsplan voor Klaver 8 is op 21 november 2017 vastgesteld om ter plaatse een bedrijventerrein te ontwikkelen. Het plan van Somerset past volledig binnen de kaders van dat bestemmingsplan.

Ontwerp Somerset

Het plan:

De mogelijk toekomstige situatie bestaat uit een volume met twee moderne distributiecentra / warehouses voor algemene logistiek vallend onder milieucategorie 4.2 conform het vigerende bestemmingsplan.

Het programma is als volgt:

De totale bebouwd oppervlak bedraagt ca. 72,159m² en wordt als volgt onderverdeeld:

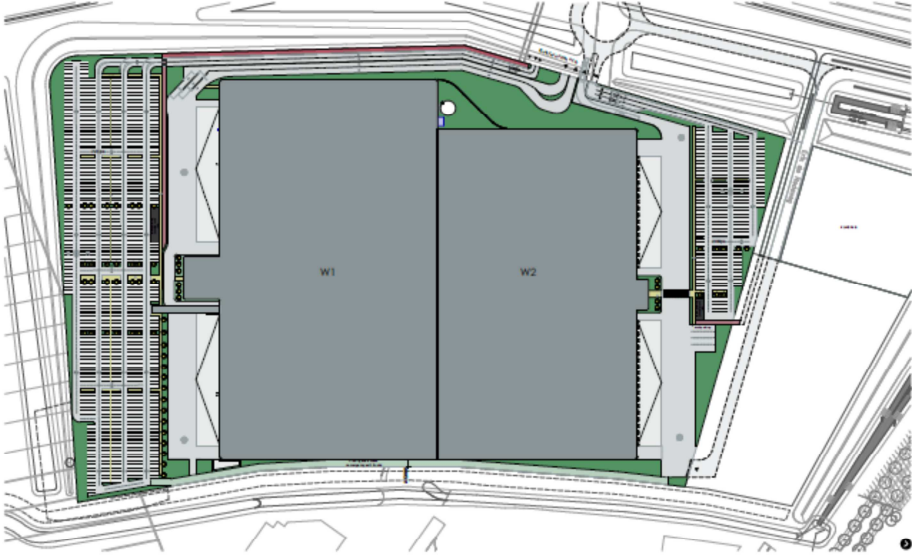
Warehouse 1:

- 40,663 m² warehouse, incl. Mezzanine;
- 6,901 m² aan bijbehorende kantoorruimte;
- 41 docks
- 4 overheaddeuren
- 721 parkeerplaatsen
- Maximum hoogte 14m

Warehouse 2:

- 35,440 m² warehouse, incl. mezzanine;
- 1,065 m² aan bijbehorende kantoorruimte;
- 36 docks
- 4 overheaddeuren
- 209 parkeerplaatsen
- 4 truckparkeerplaatsen
- Maximum hoogte 14m

Afbeelding 5: ontwerp Somerset Klaver 8



1. Nieuw te bouwen
 2. Aankomend te bouwen
 3. Bestaand te bouwen
 4. Bestaand te behouden
 5. Bestaand te verwijderen
 6. Bestaand te herstellen
 7. Bestaand te renoveren
 8. Bestaand te moderniseren
 9. Bestaand te vernieuwen
 10. Bestaand te ombouwen
 11. Bestaand te sloop
 12. Bestaand te verplaatsen
 13. Bestaand te versterken
 14. Bestaand te verduurzamen
 15. Bestaand te verbeteren
 16. Bestaand te optimaliseren
 17. Bestaand te integreren
 18. Bestaand te verbinden
 19. Bestaand te koppelen
 20. Bestaand te koppelen

DC TRADE PORTHOOD - VENOIS
 VENOIS

SITUATIE
 SITUATIE

DOOR VOORS **STATUS CONCEPT**

1. Nieuw te bouwen	2. Aankomend te bouwen	3. Bestaand te bouwen
4. Bestaand te behouden	5. Bestaand te verwijderen	6. Bestaand te herstellen
7. Bestaand te renoveren	8. Bestaand te moderniseren	9. Bestaand te vernieuwen
10. Bestaand te ombouwen	11. Bestaand te sloop	12. Bestaand te verplaatsen
13. Bestaand te versterken	14. Bestaand te verduurzamen	15. Bestaand te verbeteren
16. Bestaand te optimaliseren	17. Bestaand te integreren	18. Bestaand te verbinden
19. Bestaand te koppelen	20. Bestaand te koppelen	

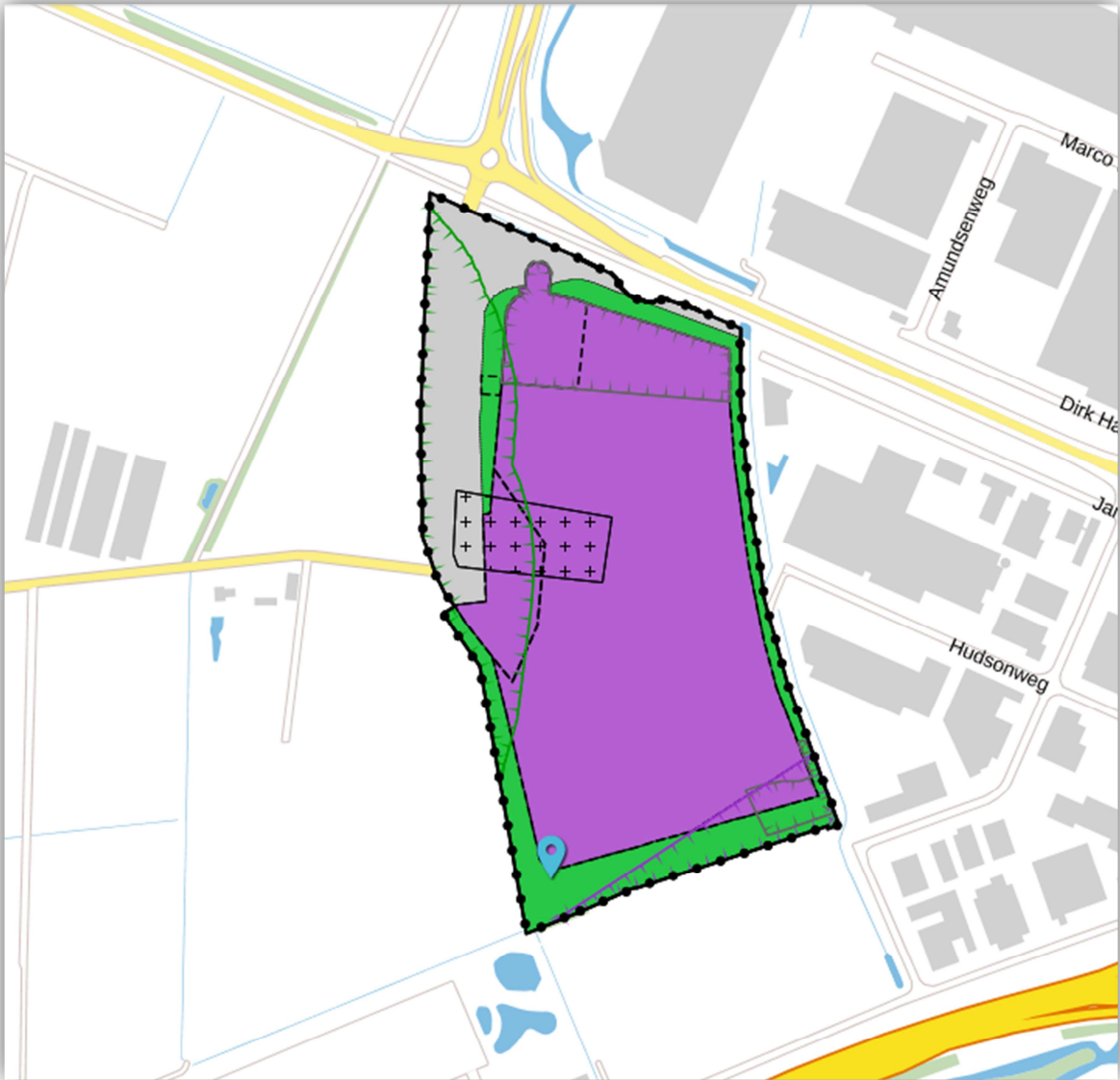
Somerset  Capital Partners

we are
mulderblauw

1. Nieuw te bouwen 2. Aankomend te bouwen 3. Bestaand te bouwen
 4. Bestaand te behouden 5. Bestaand te verwijderen 6. Bestaand te herstellen
 7. Bestaand te renoveren 8. Bestaand te moderniseren 9. Bestaand te vernieuwen
 10. Bestaand te ombouwen 11. Bestaand te sloop 12. Bestaand te verplaatsen
 13. Bestaand te versterken 14. Bestaand te verduurzamen 15. Bestaand te verbeteren
 16. Bestaand te optimaliseren 17. Bestaand te integreren 18. Bestaand te verbinden
 19. Bestaand te koppelen 20. Bestaand te koppelen

Bijlagen

- Bestemmingsplan Klaver 8 2017, vastgesteld 21-11-2017



- Uitsnede plankaart bestemmingsplan Buitengebied Horst aan de Maas, vastgesteld 19-12-2017

