



FORSLAG TIL TILLÆG NR 1 TIL LOKALPLAN NR. 288

FOR ET ERHVERVSOMRÅDE VED GIMSINGLUNDVEJ

I HØRING FRA DEN 27. JUNI TIL DEN 22. AUGUST 2016



PLANGRUNDLAG

LOV OM PLANLÆGNING

Planloven blev vedtaget af Folketinget den 6. juni 1991 og trådte i kraft den 1. januar 1992.

Planloven samler og erstatter bestemmelser fra en række tidligere planlægningslove.

Lands- og regionplanloven, kommuneplanloven, lov om ekspropriation til byudvikling, by- og landzoneloven samt (delvist) lov om sommerhuse og camping.

Planloven skal bl.a. sikre, at den sammenfattende planlægning forener de samfundsmæssige interesser i arealanvendelsen.

KOMMUNEPLAN

Kommuneplanen er en plan for hele kommunes udvikling. Planen er desuden en oversigt over, hvor der skal være boliger, erhverv, centre, grønne områder, veje osv. Kommuneplanen fastlægger rammerne for indholdet i de mere detaljerede lokalplaner.

Byrådet skal arbejde for kommuneplanens gennemførelse.

Struer Kommunes byråd har den 25. juni 2013 vedtaget "Kommuneplan 2013-2024".

KOMMUNEPLANENS RAMMEBESTEMMELSER

Kommuneplanen skal indeholde rammer for, hvad der kan bestemmes i lokalplaner for de enkelte dele af kommunen.

Rammerne udgør således et supplement til og en uddybning af bestemmelserne i kommuneplanens hovedstruktur.

LOKALPLAN

Lokalplanen er den detaljerede plan, der fortæller, hvad der skal ske i de enkelte områder i kommunen, f.eks. om arealers anvendelse, bygningers placering osv.

Kommunen har altid ret og undertiden pligt til at udarbejde en lokalplan. Kommunen har pligt til at udarbejde en lokalplan, før der gennemføres større udstykninger eller større bygge- og anlægsarbejder, herunder større nedrivninger. Pligten

til at udarbejde lokalplaner skal sikre en sammenhæng i den kommunale planlægning, samt borgernes indsigt og indflydelse på planlægningen. Lokalplanerne skal udarbejdes efter retningslinier givet i kommuneplanen, og de skal i øvrigt være i overensstemmelse med kommuneplanen.

Kommunen kan bruge sin ret til at udarbejde en lokalplan, når byrådet ønsker at inddrage borgerne i de ændringer, der skal ske og dermed få informeret og engageret borgerne. Byrådet kan således høre borgernes synspunkter, ændringsforslag og gode idéer, inden lokalplanen vedtages endeligt.

LOKALPLANTILLÆG

Det er muligt at supplere eller ændre bestemmelser i en gældende lokalplan ved at lave et lokalplantillæg, der alene indeholder den eller de få bestemmelser, som lokalplanen ønskes ændret eller suppleret med. De ændrede bestemmelser i et tillæg kan gælde for hele lokalplanområdet eller for et delområde.

BYPLANVEDTÆGT

Byplanvedtægter modsvares efter kommuneplanlovens ikrafttræden af lokalplaner. Eksisterende byplanvedtægter vil med tiden blive afløst af lokalplaner.

Byplanvedtægter er tinglyst på de enkelte ejendomme.

BY- OG LANDZONE SAMT SOMMERHUSOMRÅDE

Byzoner er områder, som er udlagt til bymæssig bebyggelse.

Landzoner er områder, der hovedsageligt benyttes til landbrug, skovbrug og fiskeri.

Sommerhusområder er områder udlagt til sommerhusbebyggelse.

INDHOLD



1	REDEGØRELSE	5
1.1	TILLÆG TIL LOKALPLAN NR. 288 - BAGGRUND OG FORMÅL	5
1.2	PLANOMÅRDET OG SAMMENHÆNG MED ANDEN PLANLÆGNING	5
1.3	SCREENING FOR MILJØVURDERING	5
1.4	PLANLÆGNINGENS MIDLERTIDIGE RETSVIRKNINGER	6
1.5	OFFENTLIGHEDSPERIODE	6
2	BESTEMMELSER	7
§ 1	FORMÅL MED LOKALPLANTILLÆG	7
§ 2	OMRÅDETS AFGRÆNSNING OG ZONESTATUS	7
§ 3	OMRÅDETS ANVENDELSE	7
§ 4	VEJFORHOLD	7
§ 5	OPHÆVELSE AF LOKALPLANER	7
	VEDTAGELSESPÅTEGNING	8
3	BILAG	
1	MATRIKELKORT	
2	OMRÅDEAFGRÆNSNING	
3	SCREENINGSBESLUTNING	

Lokalplanens juridiske del udgøres alene af lokalplanens bestemmelser med tilhørende kortbilag. Kortbilag er ikke målfaste, hvor målforhold ikke er påført.



AFGRÆNSNING AF LOKALPLAN NR. 288

TILLÆG NR. 1 TIL LP. NR. 288





1.1 TILLÆG TIL LOKALPLAN NR. 288 - BAGGRUND OG FORMÅL

Lokalplan nr. 288 for et erhvervsområde ved Gimsinglundvej blev vedtaget i 2006 og omfatter et større område mellem Holstebrovej og Gimsinglundvej i den sydlige del af Struer By – se luftfoto på side 4. Lokalplanen opdeler området i flere delområder med forskellige anvendelsesmuligheder – bl.a. butikker med salg af særligt pladskrævende varegrupper, værkstedsvirksomhed, engrossalg samt produktions- og lagervirksomhed.

Struer Kommune har modtaget en henvendelse om etablering af et ”engrosbageri” i de bygninger på Gimsinglundvej 12, der tidligere husede en møbelbutik. Virksomheden tager afsæt i stordriftsproduktion og en afsætning rettet mod detailhandelsbutikker i et større opland. Som del af virksomhedens koncept ønskes mulighed for at indrette en mindre butik med caféhjørne samt drive-in faciliteter med henblik på salg af virksomhedens egne produkter efter regelsættet i planlovens § 5 n, stk. 1, nr. 4.¹

Bygningerne ligger inden for Lokalplan nr. 288 men i et delområde, hvor der efter lokalplanens bestemmelser ikke kan etableres produktionsvirksomhed.

Struer Byråd ønsker med dette lokalplantillæg at give mulighed for, at den aktuelle eller andre produktionsvirksomheder kan etablere sig i de tomme bygninger på Gimsinglundvej 12.

Det samlede erhvervsområde omfattet af Lokalplan nr. 288 vejbetjenes i dag fra Gimsinglundvej. Med lokalplantillægget åbnes der mulighed for, at erhvervsområdet også kan vejbetjenes fra Drøwten – se skitseret vejforløb på kortbilag 2. Vejtilslutningen vil få en afstand på godt 100 m til rundkørslen ved Holstebrovej.

1.2 PLANOMRÅDET OG SAMMENHÆNG MED ANDEN PLANLÆGNING

Lokalplantillægget gælder alene for Gimsinglundvej 12 samt de arealer, hvor der gives mulighed for etablering af vejadgang til Drøwten.

Bestemmelserne i Lokalplan nr. 288 er fortsat gældende efter vedtagelse af lokalplantillægget men herefter suppleret med nye anvendelsesbestemmelser for det konkret afgrænsede område omfattet af lokalplantillægget.

Ny vejadgang til Drøwten sker på arealer, der i dag er omfattet af Lokalplan nr. 252 - Erhvervsområde mellem Holstebrovej, Gimsinglundvej og Drøwten. Med den endelige vedtagelse af dette lokalplantillæg overføres arealet vist på kortbilag 3 fra Lokalplan nr. 252 til Lokalplan nr. 288. De arealer mod syd, der ikke skal anvendes til vejformål, indgår i delområde III (grønt område) i Lokalplan nr. 288.

Afgrænsningen af lokalplantillægget, Lokalplan nr. 288 og Lokalplan nr. 252 er vist på kortbilag 2.

Planområdet ligger inden for rammeområde 1 E 6 i Struer Kommuneplan 2013-2024. Lokalplantillægget er i overensstemmelse med den gældende kommuneplan.

En mindre butik, og herunder drive-in funktion, vil henvende sig mod det umiddelbare opland/forbipasserende, og vurderes ikke at få mere end en lokal effekt.

1.3 SCREENING FOR MILJØVURDERING

Lokalplantillægget er screenet efter Lov nr. 1533 af 10. december 2015 om miljøvurdering af planer og programmer. Struer Kommune har vurderet, at planændringen ikke vil få væsentlig indvirkning på miljøet og derfor ikke er omfattet af lovens krav om at gennemføre en miljøvurdering af konsekvenserne ved lokalplantillægget. Afgørelsen og begrundelsen er offentliggjort samtidig med forslaget til lokalplantillæg.

¹LBK nr. 1529 af 23. november 2015



1.4 PLANLÆGNINGENS MIDLERTIDIGE RETSVIRKNINGER

Indtil lokalplantillægget er endeligt vedtaget af byrådet, må de ejendomme, der er omfattet af planforslaget ikke udnyttes på en måde, der kan foregribe indholdet af det endeligt vedtagne lokalplantillæg. Der gælder efter planlovens § 17 et midlertidigt forbud mod udstykning, bebyggelse og ændring af anvendelsen. Den eksisterende, lovlige anvendelse kan fortsætte som hidtil.

Når offentlighedsperioden er udløbet, kan byrådet give tilladelse til, at en ejendom bebygges eller udnyttes i overensstemmelse med planforslaget. En forudsætning er dog, at byggeri og anvendelse er i overensstemmelse med kommuneplanen, at der ikke er tale om større byggearbejder samt, at der ikke er fremsat indsigelse mod planforslaget fra offentlige myndigheder.

1.5 OFFENTLIGHEDSPERIODE

For at sikre kommunens borgere m.fl. kendskab til og mulighed for indflydelse på planlægningen, skal planforslaget fremlægges i offentlig høring i mindste 8 uger. Forslag til tillæg nr. 1 til Lokalplan nr. 288 for et erhvervsområde ved Gimsinglundvej er fremlagt i offentlig høring i perioden 22. juni til den 17. august 2016.



Tidligere møbelbutik på Gimsinglundvej 12



TILLÆG NR. 1 TIL LOKALPLAN NR. 288

FOR ET ERHVERVSOMRÅDE VED GIMSINGLUNDVEJ

Gældende bestemmelser i Lokalplan nr. 288 fastholdes og suppleres med nedenstående bestemmelser. Bestemmelserne fastsættes efter Lov om planlægning – bekendtgørelse nr. 1529 af 23. november 2015 med senere ændringer – for det i § 2 nævnte område:

§ 1 FORMÅL MED LOKAL- PLANTILLÆG

- 1.1 Det er lokalplantillæggets formål,
- at der i området kan etableres produktionserhverv og i tilknytning hertil mulighed for indretning af en mindre butik samt drive-in faciliteter med henblik på salg af virksomhedens egne produkter,
 - at give mulighed for, at det samlede erhvervsområde omfattet af Lokalplan nr. 288 kan vejbetjenes fra Drøwten.

§ 2 OMRÅDETS AFGRÆNSNING OG ZONESTATUS

- 2.1 Området udgør en del af delområde I i Lokalplan nr. 288 for et erhvervsområde ved Gimsinglundvej samt en del af området omfattet af Lokalplan L252 – Erhvervsområde mellem Holstebrovej, Gimsinglundvej og Drøwten.
- 2.2 Området er vist på kortbilag 1 og omfatter matr. nr. 4r Den Vestlige Del, Gimsing samt dele af matr.nr. 4l og 4o Den Vestlige Del Gimsing.
- 2.3 Området er og forbliver i byzone.

§ 3 OMRÅDETS ANVENDELSE

- 3.1 Anvendelsesbestemmelserne i Lokalplan nr. 288 fastholdes og suppleres med produktionserhverv og i tilknytning hertil mulighed for

indretning af mindre butik samt drive-in faciliteter med henblik på salg af virksomhedens egne produkter.

- 3.2 Butik til salg af egne produkter inkl. caféhjørne og faciliteter til drive-in må max. udgøre 250 m².

§ 4 VEJFORHOLD

- 4.1 Bestemmelsen pkt. 5.3 i Lokalplan nr. 288 for et erhvervsområde ved Gimsinglundvej ændres således, at der kan etableres vejadgang fra Drøwten. Skitseret vejadgang er vist på bilag 2.

§ 5 OPHÆVELSE AF LOKAL- PLANER

- 5.1 Med endelig vedtagelse af dette lokalplantillæg ophæves den del af Lokalplan nr. 252 - Erhvervsområde mellem Holstebrovej, Gimsinglundvej og Drøwten, der er omfattet af lokalplantillægget.



VEDTAGELSESPÅTEGNING

Forslaget vedtaget til offentlig fremlæggelse.

Struer Byråd, den 21. juni 2016

Mads Jakobsen
Borgmester

Claus Damgaard
Kommunaldirektør

I henhold til § 27 i Lov om planlægning vedtages foranstående endeligt.

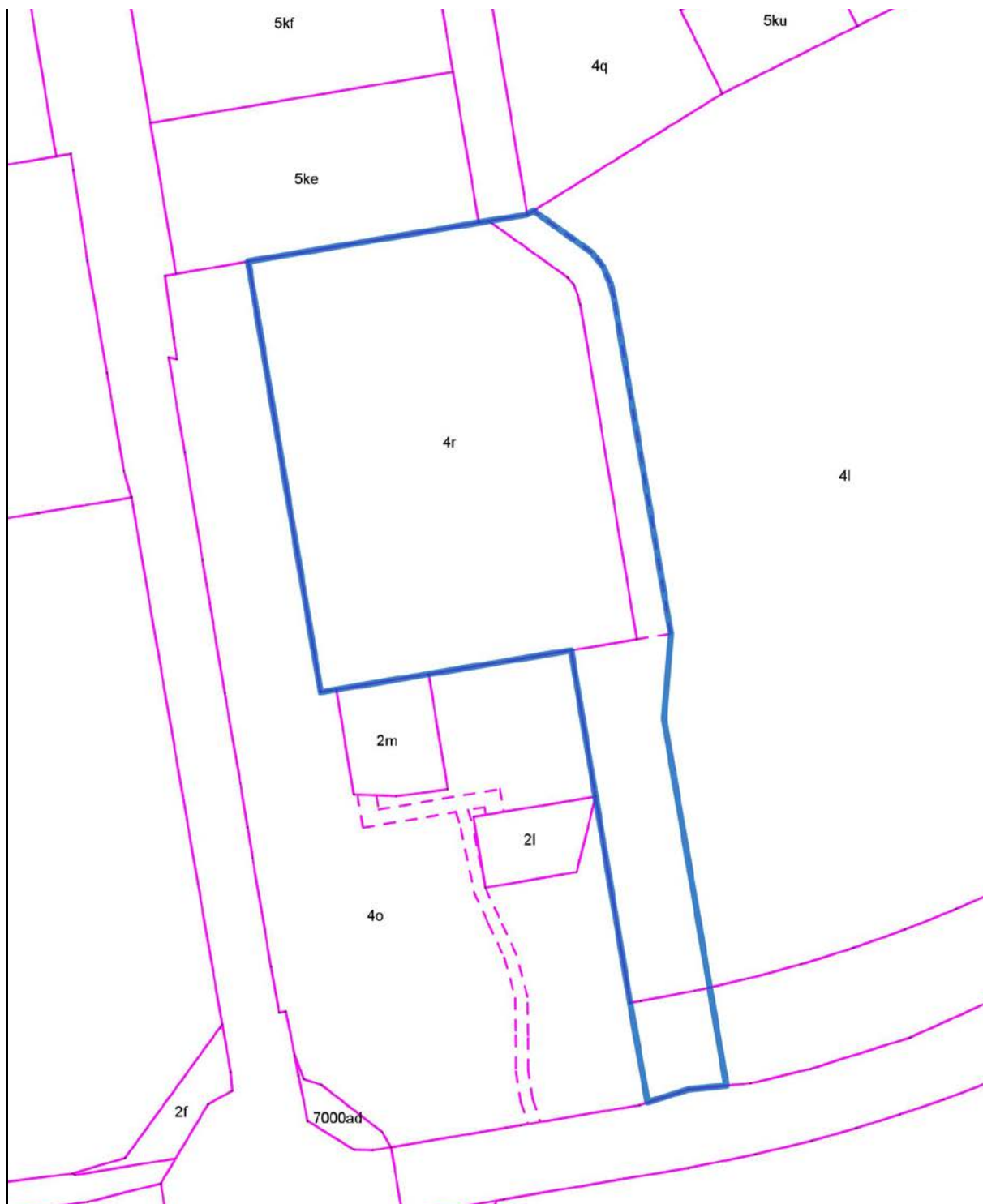
Struer Byråd, den

Mads Jakobsen
Borgmester

Claus Damgaard
Kommunaldirektør



BILAG



AFGRÆNSNING LOKALPLANTILLÆG **MATRIKELGRÆNSE**

BILAG 1

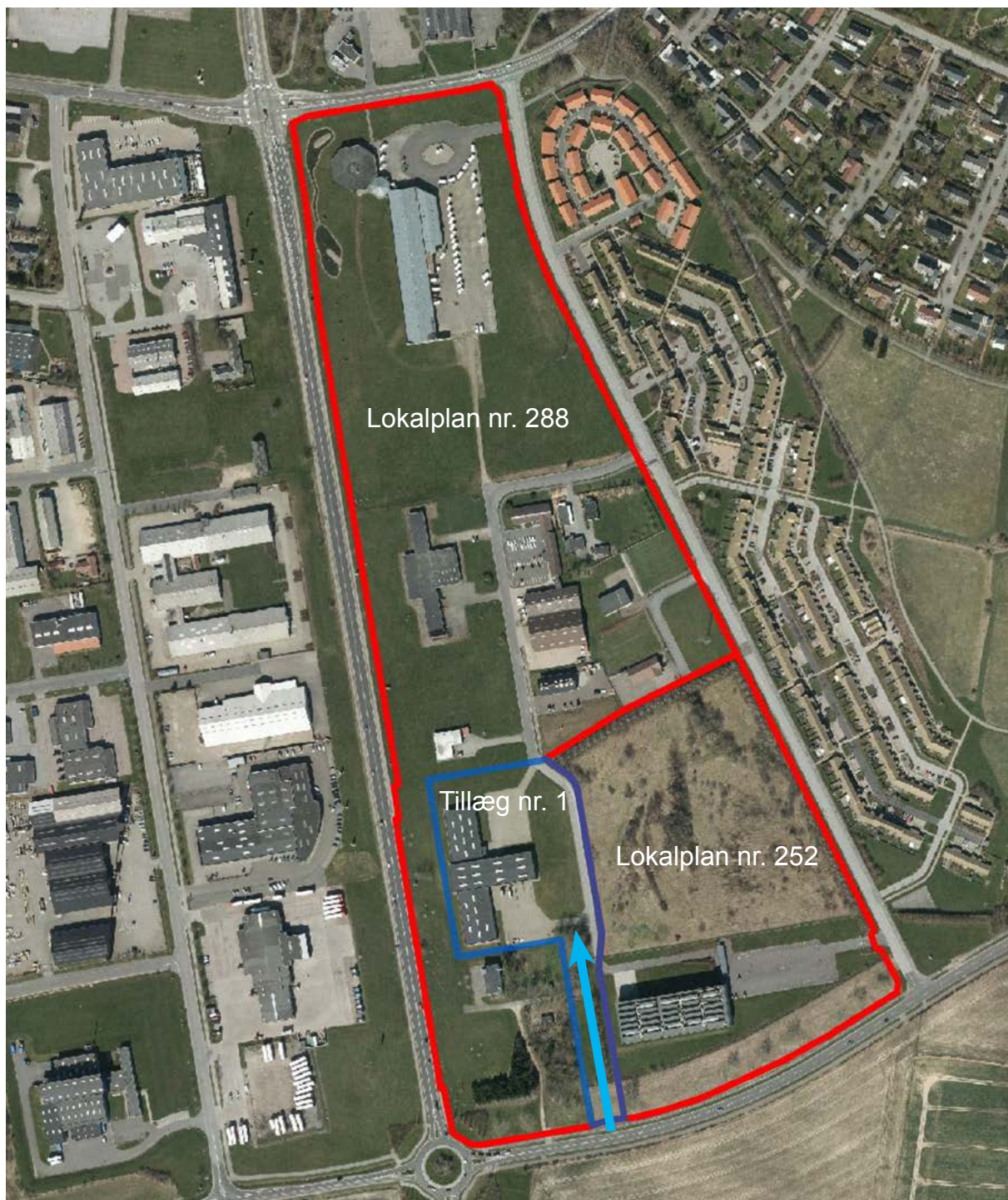
MATRIKELKORT

MÅLESTOK: 1 : 2000

TILLÆG NR. 1 TIL LOKALPLAN NR. 288



STRUER
KOMMUNE



— LOKALPLANAFGRÆSNINGER

→ NY VEJADGANG

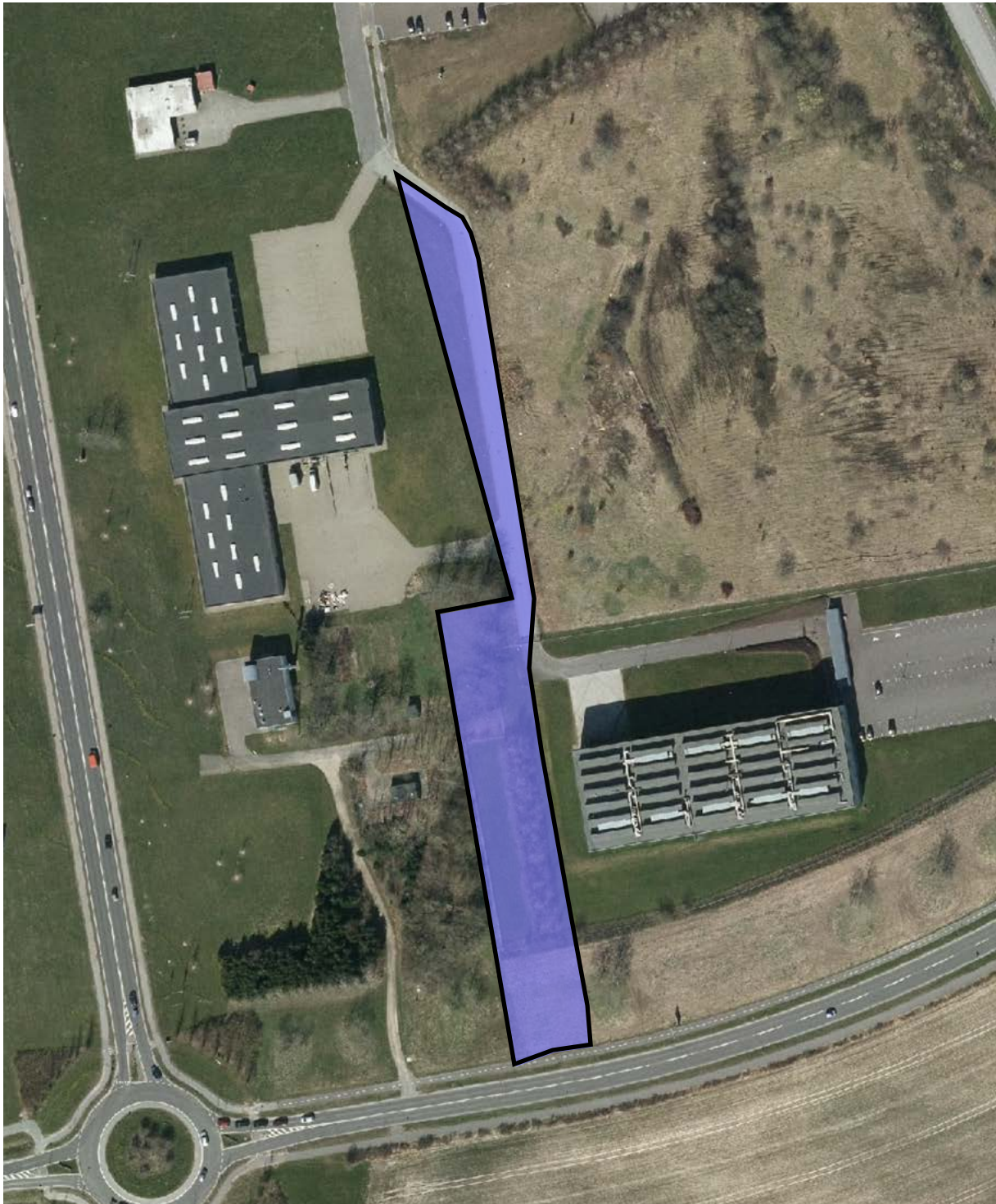
— TILLÆG NR. 1

BILAG 2

OMRÅDEAFGRÆNSNINGER

MÅLESTOK: 1 : 5000

TILLÆG NR. 1 TIL LOKALPLAN NR. 288



 AREALER, DER OVERFØRES FRA LOKALPLAN NR. 252 TIL LOKALPLAN NR. 288

BILAG 3

OVERFØRSEL AF AREALER

MÅLESTOK: 1 : 2000

TILLÆG NR. 1 TIL LOKALPLAN NR. 288

SCREENINGS-BESLUTNING



TILLÆG NR. 1 TIL LP 288

I henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer skal der foretages en miljøvurdering af planer og programmer, hvis gennemførelse kan få væsentlig indvirkning på miljøet.

For at vurdere om planen eller programmet skal miljøvurderes, foretages der en screening af den pågældende plan eller program. Screeningen er en indledende undersøgelse, der ved henholdsvis interne og eksterne undersøgelser danner grundlag for at kunne beslutte, hvorvidt der er tale om væsentlige miljøpåvirkninger, og der således skal foretages en egentlig miljøvurdering.

Vurdering på baggrund af screening

Der er foretaget en screening af Forslag til tillæg nr. 1 til Lokalplan nr. 288 for et erhvervsområde ved Gimsinglundvej. Ved screeningen blev det vurderet, at følgende miljøforhold kan blive påvirket ved gennemførelse af planen:

Miljøforhold	Trafik
Geografi	
Lokalt niveau	☹
Regionalt niveau	☹

Skemaet viser miljøforholdenes umiddelbare påvirkning – positiv, negativ eller neutral


Trafik: Lokalplantillægget giver mulighed for ny vejadgang til det samlede erhvervsområde direkte fra Drøwten samt mulighed for drive-in faciliteter i tilknytning til produktionsvirksomheden inden for lokalplantillæggets afgrænsning.

Det er kommunens vurdering, at vejtilslutning samt ændrede anvendelsesmuligheder ikke vil medføre væsentlige gener i forhold til trafikafvikling – hverken lokalt eller regionalt. Hvis der på sigt opstår gener, vurderes de at kunne afhjælpes ved etablering af en svingbane på Drøwten.

Forslag til tillæg nr. 1 til Lokalplan nr. 288 skal ikke miljøvurderes

På baggrund af screeningen er det kommunens vurdering, at de nævnte miljøforhold ikke vil medføre så væsentlige konsekvenser/miljøpåvirkninger, at der er grundlag for at foretage en egentlig miljøvurdering efter § 3 i Lov om miljøvurdering af planer og programmer.

Struer Byråd den 21. juni 2016


Mads Jakobsen
Borgmester


Claus Damgaard
Kommunaldirektør