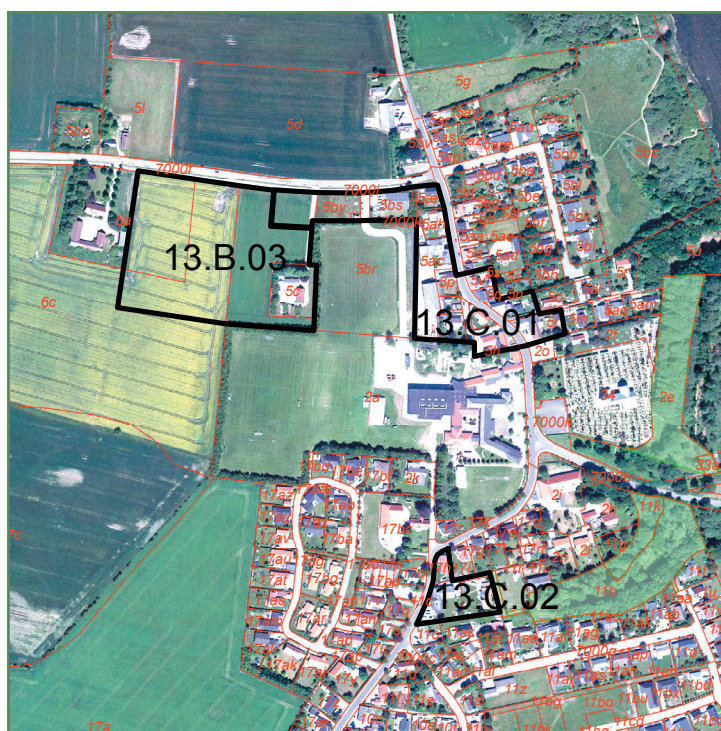


Tillæg nr. 15

Kommuneplan 2009



Centerformål og boligformål

i Borbjerg

udkast



HOLSTEBRO KOMMUNE

Offentlig fremlæggelse

Forslaget til kommuneplantillæg er lagt frem i offentlig høring i 8 uger fra d. 26.06.2013 til d. 21.08.2013.

Hvis du har synspunkter eller forslag til ændringer, skal du sende dem til:

Holstebro Kommune
Teknik og Miljø, Planafdelingen
Kirkestræde 11
7500 Holstebro
eller via email til:
planafdelingen@holstebro.dk

inden den 21.08.2013

Efter udløbet af denne frist vil Byrådet tage stilling til planforslaget.

Eventuelle spørgsmål til planen besvares af Carsten Maegaard, Planafdelingen tlf. 9611 7558.

Forord til kommuneplantillægget

Byrådet har i maj 2013 besluttet at offentliggøre et forslag til kommuneplantillæg for to rammeområder til centerformål og et rammeområde til boligformål i Borbjerg.

Kommuneplantillægget består af:

En redegørelse, der beskriver planforslagets formål og baggrund.

Bindende bestemmelser med tilhørende kortbilag, der regulerer rammerne for lokalplanlægningen.

Anvendt kortmateriale:

Matrikelkort, copyright Geodatastyrelsen
Ortofoto 2011, copyright Aerodata
FOT-data, copyright Geodatastyrelsen og Danske kommuner

Redegørelse

Borbjerg er et levedygtigt lokalsamfund med bl.a. skole, daginstitution, sparkasse og supermarked. Da supermarkedet gerne vil udvide, men ikke har mulighed for det på den nuværende adresse, er der behov for at bygge en helt ny butik et andet sted i byen.

Byrådet mener at det bedste sted vil være ved Hvamvej i Borbjergs vestlige udkant, hvor også Hvam mejeriby vil få nem adgang til daglivareindkøb.

Derfor skal der ændres på Kommuneplanen. De nuværende rammer for loklapanlægning udlægger det aktuelle område til erhvervs- og boligformål.

Med dette tillæg nr. 15 til kommuneplan 2009 ændres rammerne så det eksisterende centerområde (13.C.01) udvides lidt ind i det udlagte boligområde ved Hvamvej og erhvervsområdet (13.E.01) ved Hvamvej nedlægges og indgår i centerområdet.

Afgrænsningen af området til boligformål (13.B.03) tilpasses og bebyggelsestæthed, samt højde øges lidt.

Samtidig ændres teksten til centerområdet (13.C.01) for størrelsen på en butik til dagligvarer går fra max. 400 m² til max. 900 m². og til, at der max. må være 1300 m² butiksareal i de to centerområder i byen tilsammen.

Derfor ændres teksten til det andet centerområde (13.C.02), der ligger omkring den nuværende Sparkøbmænd, tilsvarende til, at der max. må være 1300 m² butiksareal i de to centerområder i byen tilsammen. Ellers ingen ændringer her.

Miljøvurdering

Byrådet har besluttet, at der ikke skal gennemføres videregående miljømæssige vurderinger af planen end dem, der fremgår af nærværende redegørelse. Beslutningen er truffet på baggrund af en gennemgang af planens mulige miljøpåvirkninger. Der er under denne gennemgang ikke afdækket betydelige, utilsigtede miljøpåvirkninger, jf. § 3 stk. 1 nr. 3 i Lovbekendtgørelse nr. 936 af 24. september 2009 om miljøvurdering af planer og programmer. Afgørelsen er truffet i henhold til § 4, stk. 1, i Lovbekendtgørelse nr. 936 af 24. september 2009 om miljøvurdering af planer og programmer. Denne afgørelse kan påklages efter reglerne i Planloven.

Klagevejledning vedr. miljøvurdering

I henhold til Planlovens § 58, stk. 1, nr. 4, kan kun retlige spørgsmål påklages. Klageberettiget er miljøministeren, enhver med retlig interesse i sagens udfald, samt visse landsdækkende foreninger og organisationer.

Klage indgives til Natur- og Miljøklagenævnet, Rente-
mestervej 8, 2400 København NV eller på e-mail til nmkn@nmkn.dk

Klagen skal være modtaget af Natur- og Miljøklagenævnet inden 4 uger fra den (forslagets off. g.dato). Det er en betingelse for Natur- og Miljøklagenævnets behandling af klagen, at klager indbetaler et gebyr på 500 kr. (privatpersoner) eller 3.000 kr. (andre). Nævnet vil efter modtagelsen af klagen sende klageren en opkrævning på gebyret. Natur- og Miljøklagenævnet vil ikke påbegynde behandlingen af klagen, før gebyret er modtaget. Betales gebyret ikke inden for den for den fastsatte frist på 14 dage, afvises klagen fra behandling. Vejledning om gebyrordningen kan findes på Natur- og Miljøklagenævnets hjemmeside www.nmkn.dk.

Gebyret tilbagebetales, hvis der gives helt eller delvis medhold i klagen.

Ønskes afgørelsen indbragt for domstolene, skal dette ske inden 6 måneder fra den 26.06.2013.

Bestemmelser

Kommuneplan 2009

Hidtidige bestemmelser

Rammeområde 13.C.01

Område Borbjerg

Anvendelse: Centerformål

Butiksforsyning: Størrelsen på butikker til handel med dagligvarer må højst være 400 m² bruttoetageareal pr. butik. Størrelsen på butikker til handel med udvalgsvarer må højst være 200 m² bruttoetageareal pr. butik. Der må højst være 600 m² butiksareal i område 13.C.01 og 13.C.02 tilsammen.

Bebyggelsens / anlæggets karakter:

Åben-lav bebyggelse og tæt-lav bebyggelse.

Ny bebyggelse skal tilpasses den eksisterende struktur i området. Tæt-lav bebyggelse kan indpasses i et eksisterende boligområde, såfremt bebyggelsens proportioner og struktur tilpasses områdets karakter.

Bebyggelsesprocent: Åben-lav: højst 30 %. Tæt-lav: højst 40 %

Etageantal: Højst 1½

Bygningshøjde: Højst 8,5 meter.

Friareal: Der skal til en bebyggelse udlægges opholdsarealer af en passende størrelse i forhold til bebyggelsens benyttelse, omfang og beliggenhed.

Parkeringspladser Biler: Mindst 1 pr. 30 m² bruttoetageareal til butik, dog mindst 2 pr. butik og mindst 1 pr. 50 m² bruttoetageareal til erhverv, dog mindst 2 pr. virksomhed.

Cykler: Mindst 1 pr. 100 m² bruttoetageareal op til 1000 m² bruttoetageareal. Åben-lav: mindst 2 pr. bolig. Tæt-lav: mindst 2 pr. bolig. Hvis mindst 1/3 af pladserne etableres som fællesparkering kan der tillades mindst 1½ pr. bolig. Ældre-, kollegie-, ungdomsboliger, enkeltværelser og boliger under 50 m²: mindst 1/3 pr. bolig som fællesparkering. Cykler: mindst 1 pr. bolig, udtaget ældreboliger hvor der skal være mindst 1/3 pr. bolig.

Zoneforhold: Byzone.

Rammeområde 13.C.02

Område Borbjerg

Anvendelse: Centerformål

Butiksforsyning: Størrelsen på butikker til handel med dagligvarer må højst være 400 m² bruttoetageareal pr. butik. Størrelsen på butikker til handel med udvalgsvarer må højst være 200 m² bruttoetageareal pr. butik. Der må højst være 600 m² butiksareal i område 13.C.01 og 13.C.02 tilsammen

Bebyggelsens / anlæggets karakter:

Åben-lav bebyggelse og tæt-lav bebyggelse. Ny bebyggelse skal tilpasses den eksisterende struktur i området. Tæt-lav bebyggelse kan indpasses i et eksisterende boligområde, såfremt bebyggelsens proportioner og struktur tilpasses områdets karakter.

Bebyggelsesprocent: Åben-lav: højst 30 %. Tæt-lav: højst 40 %

Etageantal: Højst 1½

Bygningshøjde: Højst 8,5 meter.

Friareal: Der skal til en bebyggelse udlægges opholdsarealer af en passende størrelse i forhold til bebyggelsens benyttelse, omfang og beliggenhed.

Parkeringspladser: Biler: mindst 1 pr. 30 m² bruttoetageareal til butik, dog mindst 2 pr. butik og mindst 1 pr. 50 m² bruttoetageareal til erhverv, dog mindst 2 pr. virksomhed. Cykler: mindst 1 pr. 100 m² bruttoetageareal op til 1000 m² bruttoetageareal. Åben-lav: mindst 2 pr. bolig. Tæt-lav: mindst 2 pr. bolig. Hvis mindst 1/3 af pladserne etableres som fællesparkering kan der tillades mindst 1½ pr. bolig. Ældre-, kollegie-, ungdomsboliger, enkeltværelser og boliger under 50 m²: mindst 1/3 pr. bolig som fællesparkering. Cykler: mindst 1 pr. bolig, udtaget ældreboliger hvor der skal være mindst 1/3 pr. bolig.

Zoneforhold: Byzone.

Rammeområde 13.E.01

Område Borbjerg

Anvendelse: Erhvervsformål

Bebyggelsens / anlæggets karakter: Lettere erhverv. Kontor-, produktions-, værksteds- og lagervirksomhed, uden særlige genevirkninger for omgivelserne, samtanden virksomhed, som efter Byrådets skøn hører naturligt til i området. Der må ikke etableres boliger

Bebyggelsesprocent: Højst 60 %

Etageantal: Højst 2

Bygningshøjde: Højst 8,5 meter

Parkeringspladser: Biler: mindst 1 pr. 50 m² bruttoeta-

geareal, dog mindst 2 pr.virksomhed. Cykler: mindst 1 pr. 100 m2 bruttoetageareal op til 1000 m2 bruttoetageareal

Zoneforhold: Byzone.

Lokalplan/byplanvedtægt: Lokalplan nr. 328

Status: Vedtaget.

Rammeområde 13.B.03

Område Borbjerg

Anvendelse: Boligformål

Bebyggelsens / anlæggets karakter: Åben-lav bebyggelse og tæt-lav bebyggelse. Ny bebyggelse skal tilpasses den eksisterende struktur i området. Tæt-lav bebyggelse kan indpasses i et eksisterende boligområde, såfremt bebyggelsens proportioner og struktur tilpasses områdets karakter.

Bebyggelsesprocent: Åben-lav: højst 30 %. Tæt-lav: højst 40 %.

Etageantal: Højst 2.

Bygningshøjde: Højst 8,5 meter.

Friareal: Der skal til en bebyggelse udlægges opholdsarealer af en passende størrelse i forhold til bebyggelsens benyttelse, omfang og beliggenhed.

Parkeringspladser: Åben-lav: mindst 2 pr. bolig. Tæt-lav: mindst 2 pr. bolig. Hvis mindst 1/3 af pladserne etableres som fællesparkering kan der tillades mindst 1½ pr. bolig. Ældre-, kollegie-, ungdomsboliger, enkeltværelser og boliger under 50 m2: Mindst 1/3 pr. bolig som fællesparkering. Cykler: mindst 1 pr. bolig, udtaget ældreboliger hvor der skal være mindst 1/3 pr. bolig.

Zoneforhold: Delvist i byzone – landzone skal ved lokalplanlægning overføres til byzone.

Lokalplan/byplanvedtægt: Ingen.

Nye bestemmelser

Rammeområde 13.C.01

Område Borbjerg

Anvendelse: Centerformål

Butiksforsyning: Størrelsen på butikker til handel med dagligvarer må højst være 900 m²

bruttoetageareal pr. butik. Størrelsen på butikker til handel

udvalgsvarer må højst være 200 m² bruttoetageareal pr. butik. Der må højst være 1.300 m² butiksareal i område 13.C.01 og 13.C.02 tilsammen.

Bebyggelsens / anlæggets karakter:

Åben-lav bebyggelse og tæt-lav bebyggelse.

Ny bebyggelse skal tilpasses den eksisterende struktur i området. Tæt-lav bebyggelse kan indpasses i et eksisterende boligområde, såfremt bebyggelsens proportioner og struktur tilpasses områdets karakter.

Bebyggelsesprocent: Åben-lav: højst 30 %. Tæt-lav: højst 50 %

Etageantal: Højst 2

Bygningshøjde: Højst 9 meter.

Friareal: Der skal til en bebyggelse udlægges opholdsarealer af en passende størrelse i forhold til bebyggelsens benyttelse, omfang og beliggenhed.

Parkeringspladser Biler: Mindst 1 pr. 30 m² bruttoetageareal til butik, dog mindst 2 pr. butik og mindst 1 pr. 50 m² bruttoetageareal til erhverv, dog mindst 2 pr. virksomhed.

Cykler: Mindst 1 pr. 100 m² bruttoetageareal op til 1000 m² bruttoetageareal. Åben-lav: mindst 2 pr. bolig. Tæt-lav: mindst 2 pr. bolig. Hvis mindst 1/3 af pladserne etableres som fællesparkering kan der tillades mindst 1½ pr. bolig. Ældre-, kollegie-, ungdomsboliger, enkeltværelser og boliger under 50 m²: mindst 1/3 pr. bolig som fællesparkering. Cykler: mindst 1 pr. bolig, udtaget ældreboliger hvor der skal være mindst 1/3 pr. bolig.

Zoneforhold: Byzone.

Rammeområde 13.C.02

Område Borbjerg

Anvendelse: Centerformål

Butiksforsyning: Størrelsen på butikker til handel med dagligvarer må højst være 400 m² bruttoetageareal pr. butik. Størrelsen på butikker til handel med udvalgsvarer må højst være 200 m² bruttoetageareal pr. butik. Der må højst være 1.300 m² butiksareal i område 13.C.01 og 13.C.02 tilsammen

Bebyggelsens / anlæggets karakter:

Åben-lav bebyggelse og tæt-lav bebyggelse. Ny bebyggelse skal tilpasses den eksisterende struktur i området. Tæt-lav bebyggelse kan indpasses i et eksisterende boligområde, såfremt bebyggelsens proportioner og struktur tilpasses områdets karakter.

Bebyggelsesprocent: Åben-lav: højst 30 %. Tæt-lav: højst 50 %

Etageantal: Højst 2

Bygningshøjde: Højst 9 meter.

Friareal: Der skal til en bebyggelse udlægges opholdsarealer af en passende størrelse i forhold til bebyggelsens benyttelse, omfang og beliggenhed.

Parkeringspladser: Biler: mindst 1 pr. 30 m² bruttoetageareal til butik, dog mindst 2 pr. butik og mindst 1 pr. 50 m² bruttoetageareal til erhverv, dog mindst 2 pr. virksomhed. Cykler: mindst 1 pr. 100 m² bruttoetageareal op til 1000 m² bruttoetageareal. Åben-lav: mindst 2 pr. bolig. Tæt-lav: mindst 2 pr. bolig. Hvis mindst 1/3 af pladserne etableres som fællesparkering kan der tillades mindst 1½ pr. bolig. Ældre-, kollegie-, ungdomsboliger, enkeltværelser og boliger under 50 m²: mindst 1/3 pr. bolig som fællesparkering. Cykler: mindst 1 pr. bolig, udtaget ældreboliger hvor der skal være mindst 1/3 pr. bolig.

Zoneforhold: Byzone.

Rammeområde 13.B.03

Område Borbjerg

Anvendelse: Boligformål

UÆNDRET

Rammeområde 13.E.01

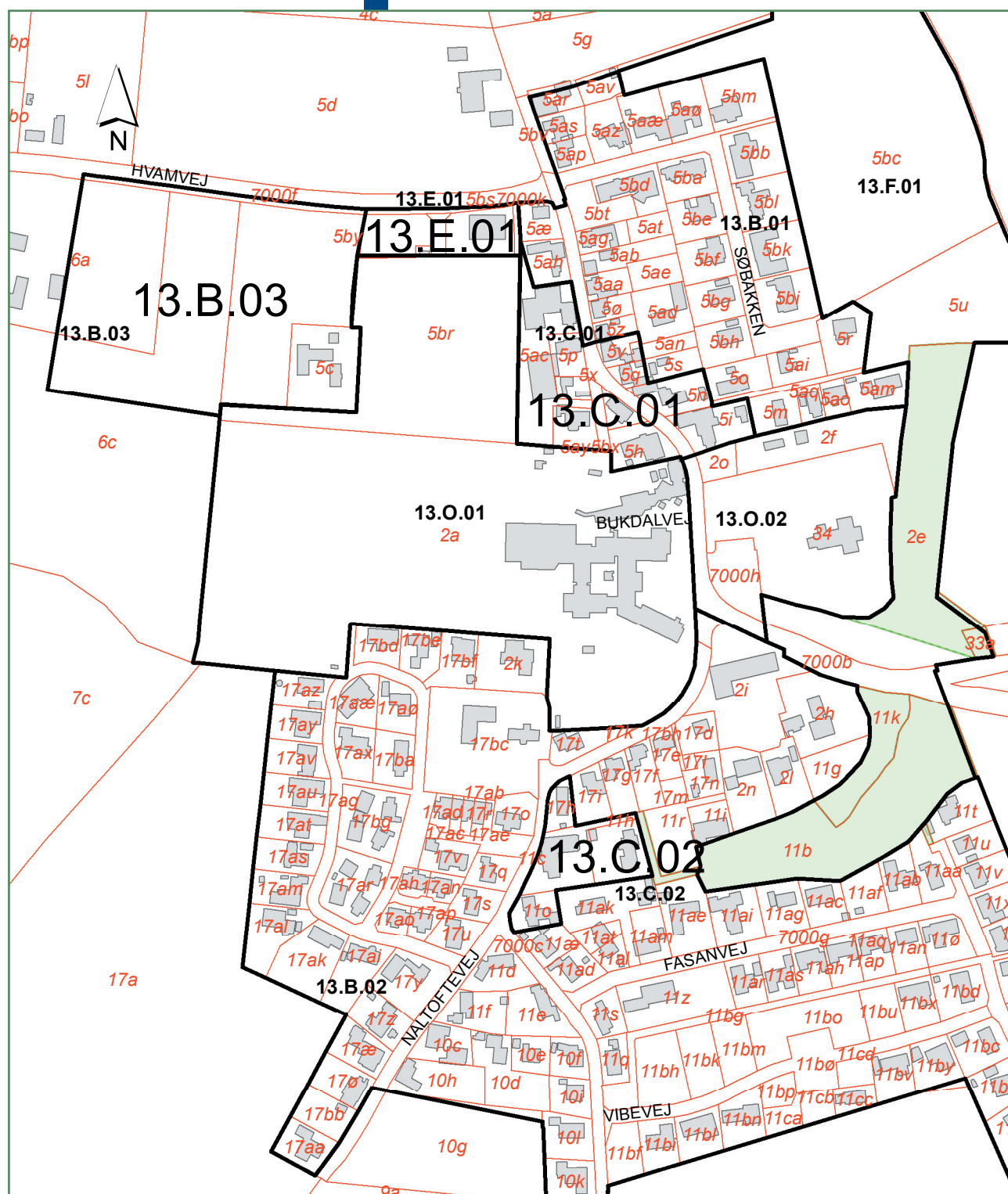
Område Borbjerg

Anvendelse: Erhverv

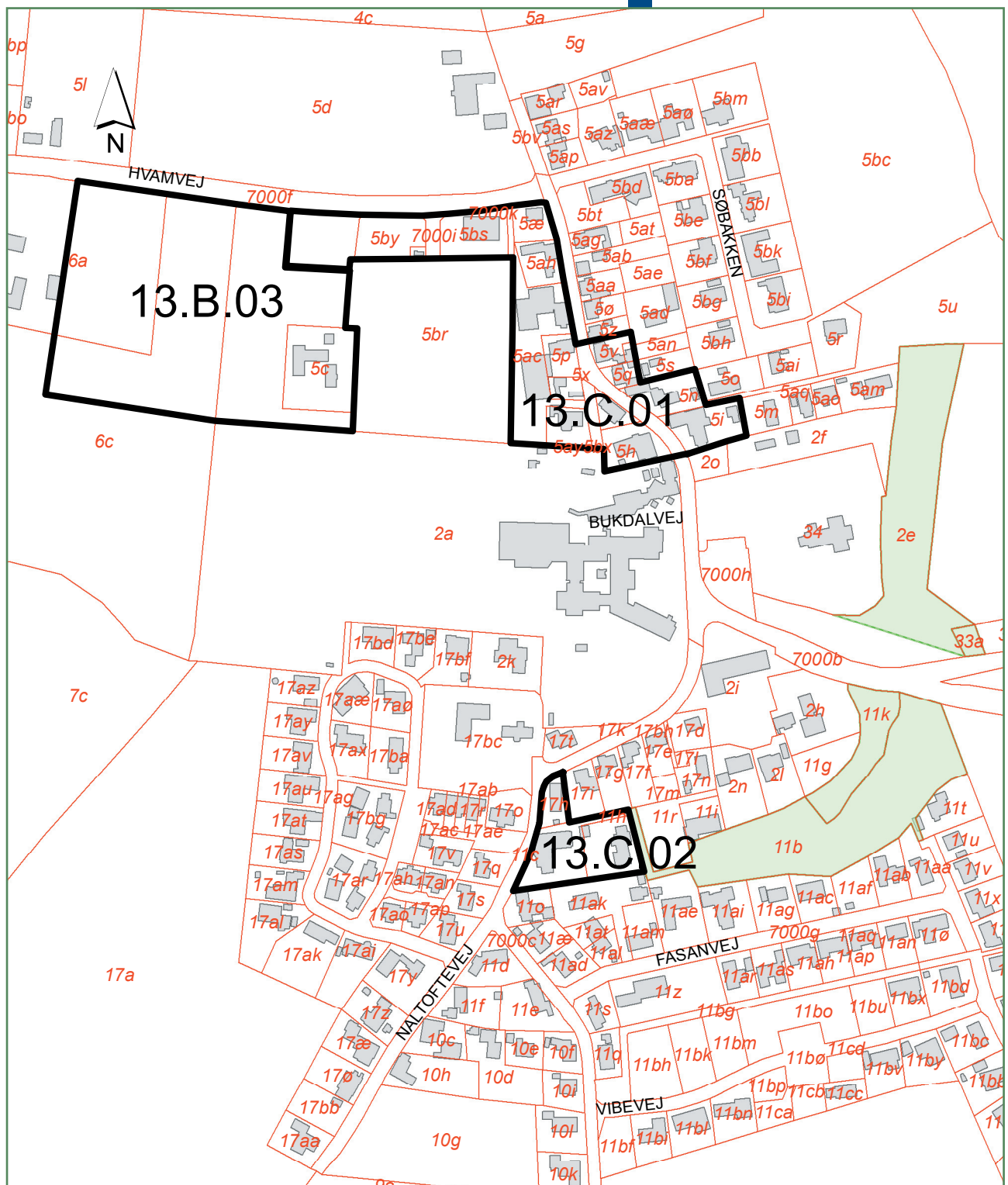
UDGÅR AF KOMMUNEPLANEN

Vedtagelsespåtegning

Forslaget til kommuneplantillæg nr. 15 er vedtaget af Holstebro Byråd den 18.06.2013 til offentliggørelse i 8 uger fra den 26.06 til den 21.08.2013



Eksisterende rammer for lokalplaner i
Kommuneplan 09
Mål 1:4000



Nye rammer for lokalplaner i
Kommuneplan 09
Mål 1:4000