

Lokalplan nr. 1060



Erhvervsområde syd for Struervej,
Vinderup (del af "Vinderup Vest")

Udkast 1



HOLSTEBRO KOMMUNE

Offentlig fremlæggelse

Lokalplanforslaget er lagt frem i offentlig høring i 8 uger fra d. 13.01.2010 til d. 10.03.2010. Hvis du har synspunkter eller forslag til ændringer, skal du sende dem til:

planafdelingen@holstebro.dk
eller

Holstebro Kommune
Teknik og Miljø
Kirkestræde 11
7500 Holstebro

Synspunkter og forslag til ændringer skal være fremme inden d. 11.03.2010.

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

Eventuelle spørgsmål til planen besvares af Else Albertsen, Planafdelingen tlf. 9611 7558.

Forord til lokalplanen

Byrådet har besluttet at offentliggøre et forslag til en lokalplan for et erhvervsområde ved Vinderup. Området er tidligere lokalplanlagt, men ønskes ændret med hensyn til tilkørselsforhold og disponering af området.

Lokalplanen består af:

- En redegørelse, der beskriver planens baggrund, forholdet til omgivelserne, miljøvurdering mm. Her findes også en oversigt over tilladelser fra andre myndigheder end Byrådet, der kan være nødvendige for gennemførelsen af det byggeri, den anvendelse osv., som lokalplanen regulerer.
- Bindende lokalplanbestemmelser med tilhørende kortbilag, der - sammen med blandt andet byggelovens bestemmelser - regulerer områdets udformning og anvendelse mm.

Indholdsfortegnelse

Redegørelse

- Områdets beliggenhed
- Baggrund og formål
- Eksisterende forhold
- Lokalplanens indhold
- Forhold til anden planlægning
- Miljøvurdering
- Tilladelser efter anden lovgivning

Lokalplan nr. 1060

- § 1. Formål
- § 2. Område
- § 3. Anvendelse
- § 4. Udstykning
- § 5. Bebyggelsens omfang og placering
- § 6. Bebyggelsens udseende og skiltning
- § 7. Ubebyggede arealer
- § 8. Terrænregulering
- § 9. Veje og stier
- § 10. Parkering
- § 11. Forsyning
- § 12. Ophævelse af gældende planer
- § 13. Betingelser for ibrugtagning
- § 14. Lokalplanens retsvirkninger

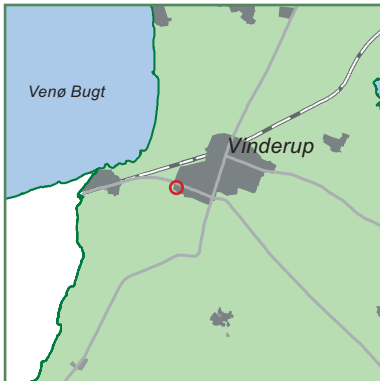
Vedtagelsespåtegning

Bilag 1 - områdets afgrænsning

Bilag 2 - områdets opdeling og anvendelse

Anvendt kortmateriale:

- Matrikelkort, copyright Kort og Matrikelstyrelsen
- Ortofoto Danmark® 2008, copyright Blom
- Teknisk kort, copyright Holstebro Kommune



Lokalplanområdets beliggenhed ved Vinderup.

Redegørelse

Lokalplanområdets beliggenhed

Området ligger syd for Vinderup ved Struervej, der er en nyere omfartsvej, der er med til at forbinde trafikken mellem Struer og Viborg, Skive, Holstebro og Vinderup. Mod vest, syd og øst for området ligger der landbrugsarealer.

Baggrund og formål

I 2006 vedtog Vinderup Kommune lokalplan nr. 63 for et erhvervsområde syd for Struervej ved Vinderup. Lokalplanen ønskes ændret således, at forarealerne langs Struervej formindskes, at tilkørselsvejen flyttes 110 meter mod vest af trafiksikkerhedsmæssige årsager, og at områdets disponering tilpasses ændringerne. Erhvervsområdet udgør en mindre del af "Vinderup Vest", der hovedsaglig ligger nord for Struervej.

Eksisterende forhold

Erhvervsområdet, der er udlagt til både større og mindre virksomheder, ligger syd for Struervej, og udgør en tidligere landbrugsejendom - Struervej 7 med bygninger og læplanter, og et lille areal mod vest, der tilhører landbrugsejendommen Holstebrovej 20. Der er landbrugspligt på begge ejendomme. Området er i byzone.

Arealer vest for lokalplanområdet er til dels lavbundsområder, der er potentielt egnede til vådområde, og udpegede landskabsområder. Arealerne syd og øst for området er landbrugsarealer i drift. Lokalplanområdet ligger desuden i kystnærhedszonen - fra Venø Bugt. Områdets sydvestlige hjørne er omfattet af et udpeget kulturmiljøområde, der knytter sig til Hellegård Ådal. Der er for mange år siden registreret 3 løsfund i området. Holstebro Museum har i 2006 lavet forundersøgelser i forbindelse med vedtagelsen af lokalplan nr. 63.

Ejendommen Struervej 7's vejadgang er en privat fællesvej, der ligeledes betjener ejendommen Struervej 5 - syd for erhvervsområdet.

Vest for området er der reserveret arealer til en omfartsvej syd om Vinderup.

Erhvervsområdet ønskes indskrænket mod øst, så det kun kommer til at omfatte ejendommen Struervej 7 og det lille areal mod vest fra ejendommen Holstebrovej 20. Det østlige areal, der udgør en meget lille del af ejendommen Struervej 1, skal tilbageføres til landzone.

Lokalplanens indhold

Disponering og anvendelse

Erhvervsområdets udformning giver mulighed for etablering af både større og mindre erhvervsvirksomheder. I den sydlige del gives der mulighed for lettere erhverv på grund af, at ejendommen Struervej 5 ligger nærmere lokalplanområdet end 300 meter. I den nordlige del gives der mulighed for tungere erhverv samt facadeerhverv langs Struervej. Grunde kan i princippet udstykkes som vist på kortbilag 2 - og skal være på min. på 2.500 m².

Vejadgang skal ske fra Struervej - ca. 110 meter vest for Nr. Bjertvej.

Langs området mod vest, syd og øst skal der etableres / udvides et eksisterende plantebælte til 10 meters bredde. Mod Struervej skal der være et forareal i græs. Både plantebælte og forareal vil indgå i de kommende erhvervs-ejendomme.

Kystnærhedszonen

Hele lokalplanområdet er omfattet af kystnærhedszonen, hvilket bevirker, at der skal redegøres for den visuelle påvirkning af kystområdet. Lokalplanområdet ligger i en afstand af ca. 1.400 meter fra Venø Bugt (målt i luftlinie).

Området set fra vest - kystsiden. Grænsen mellem dyrkningssikre arealer og lave engarealer går tæt på områdets vestgrænse. Engarealerne er udpeget til SFL-område (særligt følsomt landbrugsområde), der er potentielt egnede til vådområder. Det enkeltrækkede plantebælte vil blive forstærket til et ca. 10 meter bredt plantebælte. Det vil derved kamuflere kommende bygninger, så synsindtrykket stor set vil blive, som det er i dag.



Området set fra vest mod øst

Området set fra øst mod vest

Området set fra øst - landsiden. I sigtbart vejr kan Venø Brugt i dag ses fra Struervej - dog kun mod nord-vest, da eksisterende læhegn syd-vest for vejen begrænser udsynet. Kommende byggerier og plantebælter vil derfor ikke ændre på udsynet til Venø Bugt.



Konklusion, I takt med udbygningen af området vil plantebælterne blive etableret og styrke eksisterende læhegn således, at området vil fremstå som et mindre skovområde - i lighed med de skovområder, der præger egnens kystlandskaber i dag.

Bebyggelse

Erhvervsvirksomheder må opføres i indtil 2 etager og i en maksimal højde af 12 meter. Eventuelle produktionsmæssige konstruktioner kan gives en større højde. Bebyggelsesprocenten er 50. Der må ikke opføres eller indrettes boliger i området.

Trafikale forhold

Vejadgang til området skal ske fra Struervej - ca. 110 meter vest for udkørslen af Nr. Bjertvej i Struervej. Der skal etableres svingbane på Struervej til området. Områdets interne vej skal være en offentlig vej, og udlægges i en bredde af 12 meter. Vejen skal udformes med en kørebanebredde på 7 meter. Resterende areal kan anvendes til: Rabatter på henholdsvis 1-2 meter og 3-4 meter med lysarmaturer, forsyningsledninger samt eventuelt enkeltstående træer i den bredeste rabat - eller 2 rabatter på hver 1 meter og cykel-/gangsti i resten, hvor forsyningsledninger kan placeres.

Der skal sikres areal i en udlægsbredde på 12 meter til en vej, der kan videreføres til arealer øst for lokalplanområdet, så erhvervsområdet ad åre kan udvides.

Den nuværende vejadgang til ejendommene Struervej

5 og 7, der er en privat fællesvej, skal nedlægges inden for området. Der skal via lokalplanområdets vejnet sikres vejadgang til Struervej 5 syd for området - i form af en privat fællesvej.

Langs Struervej er der pålagt bestemmelser ang. oversigtsforhold ved udkørsler samt en byggelinie på 17,5 meter fra vejmidte. Disse bestemmelser overholdes i lokalplanen.

Vest for lokalplanområdet er der reserveret areal til en omfartsvej syd om Vinderup. Det reservede areal udgør samtidig den langsigtede grænse for byvækst.

Støj

Erhvervsområdet opdeles i 2 områder således, at de mest belastende virksomheder placeres mod nord i området, og de mindre belastende virksomheder i den sydlige del. Årsagen til opdelingen er, at der ligger en beboelsesejendom i en afstand af mindre end 300 meter syd for området, som der skal tages hensyn til.

Jordforurening

Der er ikke registreret forurening i lokalplanområdet, men der kan have foregået aktiviteter, der kan have medført forurening, der falder ind under Jordforureningsloven.

Såfremt der under bygge- eller jordarbejder konstateres et depot eller en forurening af jorden, skal arbejdet standses. Forpligtelsen hertil påhviler ejendommens ejer og den, som er ansvarlig for det pågældende arbejde. Arbejdet kan genoptages, når området er frigivet efter § 71, stk. 2 i Lov om Jordforurening.

Drikkevandsinteresser

Området er omfattet af begrænset og almindelige drikkevandsinteresser. Den eksisterende anvendelse må ikke erstattes af en mere grundvandstruende anvendelse.

Forhold til anden planlægning

Kommuneplan 2009

Lokalplanen er delvis i overensstemmelse med kommuneplanen. Lokalplanen er disponeret anderledes end den tidligere lokalplan for området. Blandt andet dannede udkørslen et firbenet kryds med Struervej / Nr. Bjertvej. Udkørslen er nu flyttet mod vest, og det areal, der skulle bruges til adgangsvejen, kan undværes og tilbageføres til Det åbne Land. Der skal derfor udarbejdes et tillæg nr. 2009:2 til Kommuneplanen, der beskriver tilbageførslen.

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 Naturklagenævnet, Rentemestervej 8, 2400 København NV eller på mail til nkn@nkn.dk.

Klagen skal være modtaget af Naturklagenævnet inden 4 uger fra forslagens offentliggørelse. Det er en betingelse for Naturklagenævnets behandling af klagen, at klager indbetaler et gebyr på 500 kr. Nævnet vil efter modtagelsen af klagen sende klageren en opkrævning på gebyret. Naturklagenævnet 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 Naturklagenævnets hjemmeside www.nkn.dk.

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

Ønskes afgørelsen indbragt for domstolene, skal dette ske inden 6 måneder fra forslagens offentliggørelse.

Forsyning

Lokalplanområdet er omfattet af henholdsvis Spildevandsplanen, Varmeplanen og Affaldsplanen. I Spildevandsplanen er området planlagt separat kloakeret. I Varmeplanen er området udlagt til naturgasforsyning - undtaget er jf. lovgivningen visse former for byggeri (lavenergibebyggelse).

Eksisterende lokalplaner

Området er omfattet af lokalplan nr. 63, der er udarbejdet i Vinderup Kommune i 2006. Planen er vedtaget den 19.04.2006 og tinglyst den 28.06.2006. Planen aflyses delvis af nærværende lokalplan. Resten af lokalplan nr. 63 aflyses ved tilbageførsel til landzone, jf. § 33 i Lov om Planlægning.

Zoneforhold

Lokalplanområdet ligger i byzone. En mindre del af området mod øst tilbageføres til Det åbne Land / landzone.

Miljøvurdering

Det vurderes ikke, at en ændring af disponeringen af erhvervsområdet vil påvirke miljøet på en negativ måde - tværtimod vil flytningen af adgangsvejen til området medvirke til, at der kan etableres en større trafiksikkerhed ved ind- og udkørsel til området. Muligheden for etablering af erhvervsvirksomheder er de samme. Områdets placering i kystnærhedszonen og i kanten af et større kulturmiljøområde er ligeledes uændret.

Byrådet har besluttet, at der ikke skal gennemføres videregående miljømæssige vurderinger af lokalplanen end dem, der fremgår af nærværende redegørelse. Beslutningen er truffet på baggrund af en gennemgang af lokalplanens mulige miljøpåvirkninger. Der er under denne gennemgang ikke afdækket betydelige, utilsigtede miljøpåvirkninger, jf. § 3 stk. 1 Lovbekendtgørelse nr. 936 af 24. september 2009 om Miljøvurdering af planer og programmer.

Afgørelsen er truffet i henhold til § 4, stk. 1 i Lovbekendtgørelsen om Miljøvurdering af planer og programmer. Denne afgørelse kan påklages efter reglerne i planloven (se klagevejledning i margen).

Lokalplanens gennemførelse

Lokalplanområdet ejes af Holstebro Kommune. Den del af det tidligere lokalplanområde, der ikke ønskes medtaget

i denne lokalplan, men ønskes tilbageført til landzone, er privat ejet.

De bygninger, der ligger i lokalplanområdet, skal nedrives.

En byggemodning vil blive foretaget i takt med en fremtidig efterspørgsel på erhvervsgrunde.

Tilladelser efter anden lovgivning

Fortidsminder

Gøres der under jordarbejde fund af fortidsminder, skal den del af arbejdet, der berører fundet, straks indstilles og Holstebro Museum underrettes - jf. Museumslovens § 27 stk. 2.

Landbrugspligt

Der er pålagt landbrugspligt i området på matrikelnummer 13a og 8c Bjert by, Sahl. Der må ikke foretages ændringer af eksisterende lovlige forhold i området, før Jordbrugskommissionen har meddelt ophævelse af landbrugspligten.

Lokalplan nr. 1060

Erhvervsområde syd for Struervej, Vinderup (del af "Vinderup Vest")

Med hjemmel i Lov om planlægning (Lovbekendtgørelse nr. 937 af 24. september 2009) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2 beskrevne område.

§ 1. Formål

Stk. 1. Lokalplanens formål er at sikre:

- at området anvendes til erhvervsformål
- at omfanget af bebyggelse og vejanlæg fastlægges
- at virksomheder ikke belaster enkeltboliger uden for området
- at der ikke må etableres boliger eller dagligvarehandel i området

§ 2. Område

Stk. 1. Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag 1 og omfatter matrikelnummer 13a og en del af 8c Bjert by, Sahl. Lokalplanen omfatter desuden alle parceller, der efter den 22.10.2009 udstykkes fra de nævnte ejendomme i området.

Stk. 2. Lokalplanområdet ligger i byzone.

Stk. 3. Lokalplanområdet opdeles i 3 områder - område A, område B og område C.

§ 3. Anvendelse

Område A

Stk. 1. Området anvendes til tungere erhverv i form af produktions-, værksteds-, lager- og transportvirksomhed. Vejledende støjgrænser på 60/60/60 dB/(A) dag/aften/nat.

Område B

Stk. 2. Området anvendes til lettere erhverv i form af kontor-, produktions-, værksteds- og lagervirksomhed, uden særlige genevirkninger for omgivelserne, og anden virksomhed, der efter Byrådets skøn hører naturligt til i området. Vejledende støjgrænser på 55/45/40 dB(A) dag/aften/nat.

Område C

Stk. 3. Området er et forareal, der skal udlægges i græs.

Område A og B

Stk. 4. På virksomheder med salg af egne produkter må

der etableres butikker på højst 500 m².

Stk. 5. Der må ikke etableres boliger i området.

Stk. 6. Der kan opføres mindre bygninger til områdets forsyning.

§ 4. Udstykning

Område A og C

Stk. 1. Grunde mod Struervej skal have en facadebredde på min. 60 meter. Forarealet mod Struervej skal indgå i den enkelte grunds areal.

Område A og B

Stk. 2. Ingen grunde må udstykkes med et mindre areal end 2.500 m².

Stk. 3. Grunde skal udstykkes i princippet som vist på kortbilag 2. Flere grunde kan lægges sammen til én ejendom, hvis eventuelle restgrunde / -arealer kan få vejadgang til det interne vejnet.

Stk. 4. De viste plantebælter på kortbilag 2 skal indgå i den enkelte grunds areal.

§ 5. Bebyggelsens omfang og placering

Område A

Stk. 1. Bebyggelse langs Struervej skal placeres i byggelinien og primært med facade mod Struervej. Evt. passage langs facaden på det grønne område skal etableres som græsarmering. Mindre bygninger, skure og lign. skal holdes i en afstand af min. 10 meter fra byggelinien langs Struervej

Stk. 2. Byggelinien ligger 25 meter fra Struervejs vejmidte og er sammenfaldende med bagsiden af det grønne område. En pålagt byggelinie fra Struervejs vejmidte på 17,5 meter er hermed overholdt.

Bebyggelse i byggelinien mod Struervej må max. have en højde på 12 meter.

Område C

Stk. 3. Der må ikke opføres bygninger i området.

Område A og B

Stk. 4. Bygninger må opføres i højst 2 etager med en maksimal højde på 12 meter. Produktionsmæssige nødvendige bygningsdele kan tillades en større højde.

Stk. 5. Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 50 %.

Stk. 6. Langs alle interne veje er der en byggelinie på 5 meter fra vejskel. Mellem byggelinie og skel må der ikke

opføres bygninger, skure o.lign.

§ 6. Bebyggelsens udseende og skiltning

Område A

Stk. 1. Bebyggelse mod Struervej skal opføres som facadebebyggelse og med en høj arkitektonisk standard.

Stk. 2. Tekniske installationer skal udføres som en integreret del af bebyggelsens arkitektur.

Område C

Stk. 3. Der må opsættes ét pylonskilt pr. ejendom i området - og i en afstand af 15 meter fra Struervejs vejmidte. Et pylonskilt må højst måle 7 meter i højden og højst 2,5 meter i bredden. Det må kun være to-sidet og indeholde virksomhedens navn og/eller logo. Skiltet må ikke være bevægeligt eller med skiftende billeder.

Stk. 4. Der må ikke opsættes flagstænger eller bannere i området.

Område A og B

Stk. 5. Til udvendige bygningsdele må der ikke anvendes reflekterende materialer.

Stk. 6. Skilte og reklamering skal tilpasses bygningens størrelse, facadeudformning og arkitektur samt områdets arkitektoniske udtryk. Skilte på bygninger må ikke få karakter af facadebeklædning og må højst måle 1,5 x 5 meter. Opsætning af bannere o.lign. på områdets bygninger er ikke tilladt - hverken midlertidig eller permanent. Bevægelige, blinkende skilte o.lign. er ikke tilladt i området.

Stk. 7. Der må opsættes ét fritstående skilt ved ejendommens indkørsel med firmahenvisning. Skiltning og bannere langs skel, på hegn o.lign. er ikke tilladt.

Stk. 8. Eventuelle flagstænger må kun etableres på egen grund og inden for byggelinien.

Stk. 9. Opsætning af skilte og ændring af disse skal godkendes af Holstebro Kommune.

§ 7. Ubebyggede arealer

Område A og B

Stk. 1. Hegn i naboskel må kun etableres som levende hegn.

Stk. 2. Eventuel hækplantning mod interne veje skal plantes mellem 0,5 og 1,0 meter fra skel - afhængig af plantetype - således, at plantningen ikke går ud over skel.

Stk. 3. Ubebyggede arealer skal ved plantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende, ligesom en passende orden ved oplagring skal overholdes. Affalds-

containere o.lign. skal skjules med fast og ikke transparent hegn, der i farve og udformning harmonerer med ejendommens bygninger.

Stk. 4. Langs lokalplanområdets vest-, syd- og østskel skal der etableres et plantebælte i en bredde af ca. 10 meter. Plantningen skal bestå af løvfældende / stedsegrønne buske og træer. Plantningen etableres af kommunen, men vedligeholdes af den enkelte grundejer efter en samlet pleje- og vedligeholdelsesplan. Plantebæltet må ikke etableres i område C.

Område C

Stk. 5. Forarealet udlægges i græs og vedligeholdes af grundejer. Der må ikke etableres hverken fast eller levende hegn i naboskel eller mod vej.

§ 8. Terrænregulering

Stk. 1. Der må ikke uden Byrådets godkendelse foretages terrænreguleringer ud over +/- 0,5 meter i forhold til eksisterende terræn. Undtaget er etablering af vej anlæg mm.

Stk. 2. Terrænregulering må ikke medføre afstrømningsmæssige ulemper af overfladevand for nabo og vej. Der må endvidere ikke foretages terrænregulering inden for en afstand af 1 meter fra naboskel.

§ 9. Veje og stier

Stk. 1. Der udlægges areal til interne veje i en bredde af 12 meter og med en kørebanebredde i fast belægning på 7 meter. De resterende 5 meter kan udlægges til 2 græsrabatter med evt. allétræer i den ene side - eller en cykel-/gangsti med mindre græsrabatter.

Stk. 2. Der udlægges areal til en kommende vejforbindelse i en bredde af 12 meter til en eventuel udvidelse af erhvervsområdet mod øst - jf. kortbilag 2.

Stk. 3. Der pålægges oversigtsarealer på 3 x 75 meter, hvor de interne veje danner et kryds. De 3 meter måles fra kant af vejbelægning.

Stk. 4. Der udlægges areal til en adgangsvej til ejendommen syd for lokalplanområdet i en bredde på 5 meter. Vejen etableres først, når den eksisterende private vej i området nedlægges.

Stk. 5. Langs Struervej er der i henhold til vejlovgivningen pålagt oversigtslinier for adgangsveje, der skal respekteres.

Stk. 6. Øst for adgangsvejen til området - ud mod Struervej - er der udlagt et 6 meter bredt areal, der skal lægges til Struervejs vejareal, for at der kan etableres en venstresvingbane til området på Struervej.

§ 10. Parkering

Område A og B

Stk. 1. Der skal etableres min. 1 parkeringsplads til personbiler pr. 50 m² bruttoetageareal - dog mindst 2 parkeringspladser pr. virksomhed. Eventuelt nødvendigt manøvreareal / parkeringsplads til firmakøretøjer må ikke indgå i beregningen af parkeringsarealet.

Stk. 2. Der skal etableres mindst 1 overdækket parkeringsplads til cykler pr. 100m² bruttoetageareal - dog mindst 2 parkeringspladser pr. virksomhed for ansatte samt et nødvendigt antal til kunder og lignende.

Stk. 3. Parkeringspladser skal have følgende størrelser:

- Personbil - mindst 2,5 x 5 meter.
- Handicapbil - mindst 3,5 x 5 meter
- Bus / lastbil - efter gældende vejregler
- Cykel - mindst 0.7 x 2 meter
- Handicapcykel - jf. normer i DS3028 - tilgængelighed for alle.

Stk. 4. Der skal til større byggerier etableres handicappladser til biler og cykler - jf. Bygningsreglementet.

§ 11. Forsyning

Stk. 1. Der er tilslutningspligt til naturgas i området. Kommunen har efter Planlovens § 19, stk. 4 pligt til at dispensere fra tilslutningspligten, hvis en bygning / bygningerne opfylder klassifikationskravene for lavenergibyggeri.

Stk. 2. Eksisterende ledninger og kabler i området skal omlægges eller fjernes i forbindelse med byggemodning.

§ 12. Ophævelse af gældende planer

Stk. 1. Lokalplan nr. 63 (tidl. Vinderup Komm.) for industriområdet Vinderup Vest - Syd for Struervej, der blev vedtaget den 19.04.2006 og tinglyst den 28.06.2006, ophæves inden for denne lokalplans område.

Stk. 2. Et mindre areal mod øst, der ligeledes er omfattet af lokalplan nr. 63, tilbageføres til landzone - jf. § 33 i Lov om Planlægning.

§ 13. Betingelser for ibrugtagning af ny bebyggelse

Stk. 1. Bebyggelse i lokalplanområdet skal tilsluttes kollektiv varmforsyning. Ny bebyggelse må ikke tages i brug før denne tilslutning har fundet sted.

Stk. 2. Ny bebyggelse må ikke tages i brug før de i § 10

nævnte parkeringsbestemmelser er opfyldt.

§ 14. Lokalplanens retsvirkninger

Forslagets midlertidige retsvirkninger

Indtil forslaget er endeligt vedtaget af Byrådet, må de ejendomme, der er omfattet af forslaget, ikke udnyttes på en måde, der kan foregribe indholdet af den endelige plan.

Der gælder efter planlovens §17 stk. 1 et midlertidigt forbud mod udstykning, bebyggelse og ændring af anvendelsen. Den eksisterende lovlige anvendelse af ejendomme kan fortsætte som hidtil.

Når fristen for fremsættelse af indsigelser og ændringsforslag er udløbet, kan der evt. efter planlovens §17 stk. 2 opnås tilladelse til at udnytte en ejendom i overensstemmelse med forslaget.

Disse midlertidige retsvirkninger gælder fra planforslagets offentliggørelse og indtil den endeligt vedtagne lokalplan er offentliggjort, dog højst 1 år fra planforslagets offentliggørelse.

Lokalplanens retsvirkninger

Stk. 1. Når lokalplanen er endeligt vedtaget og offentliggjort, må ejendomme der er omfattet af planen ifølge planlovens § 18 kun udstykkes, bebygges eller anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser. Den eksisterende, lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv pligt til at udføre de anlæg der er indeholdt i planen.

Stk. 2. Byrådet kan dispensere fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Videregående afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved en ny lokalplan. Dispensation kan kun ske efter en skriftlig orientering af naboer m.fl., medmindre Byrådet skønner at dispensationen er af uvæsentlig betydning for de pågældende (planlovens §§ 19 og 20).

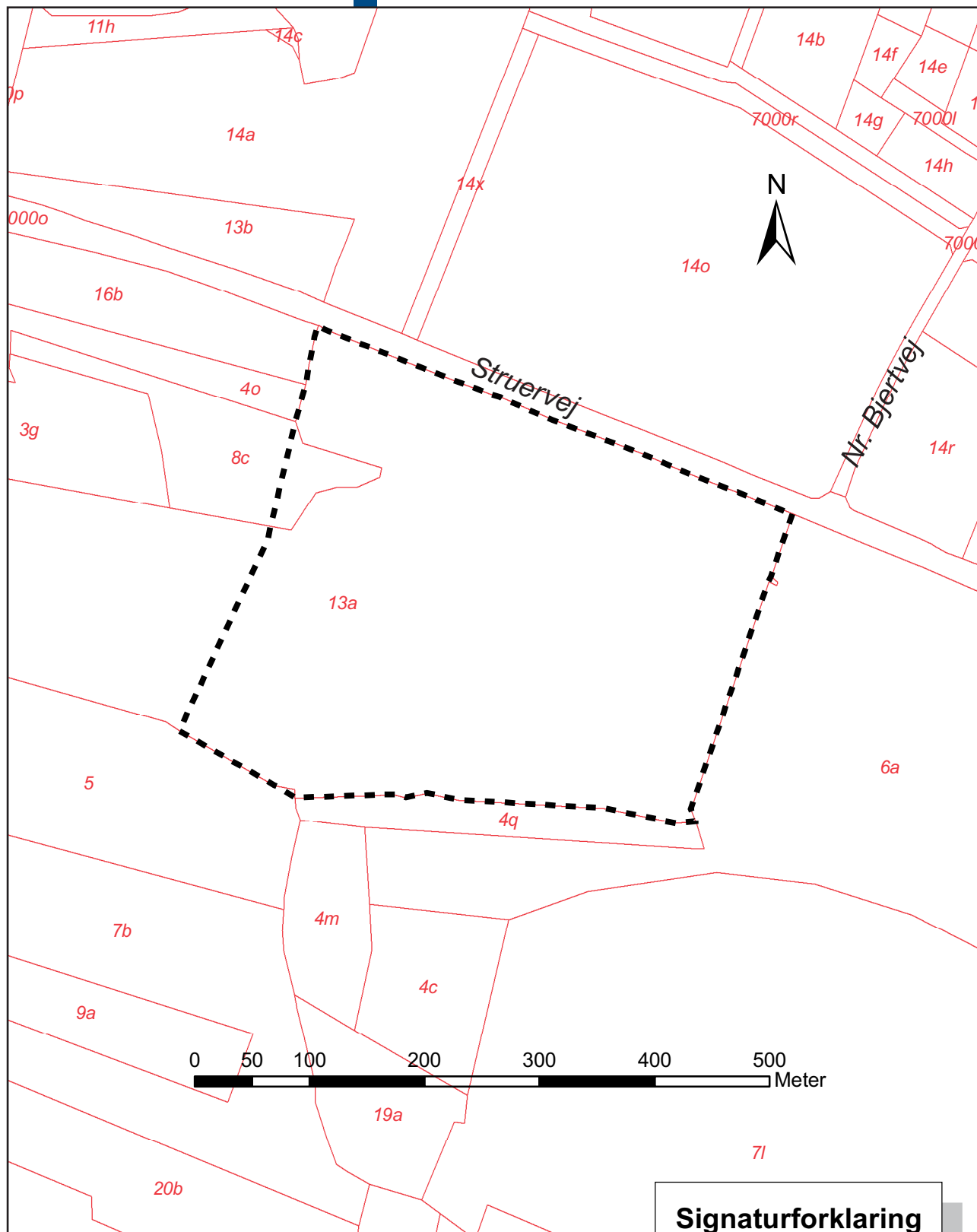
Vedtagelsespåtegning

Lokalplanforslaget er vedtaget af Holstebro Byråd den 15. december 2009 til offentliggørelse i 8 uger fra den 13. januar til den 10. marts 2010.

På Byrådets vegne

Arne Lægaard
borgmester

Lars Møller
kommunaldirektør

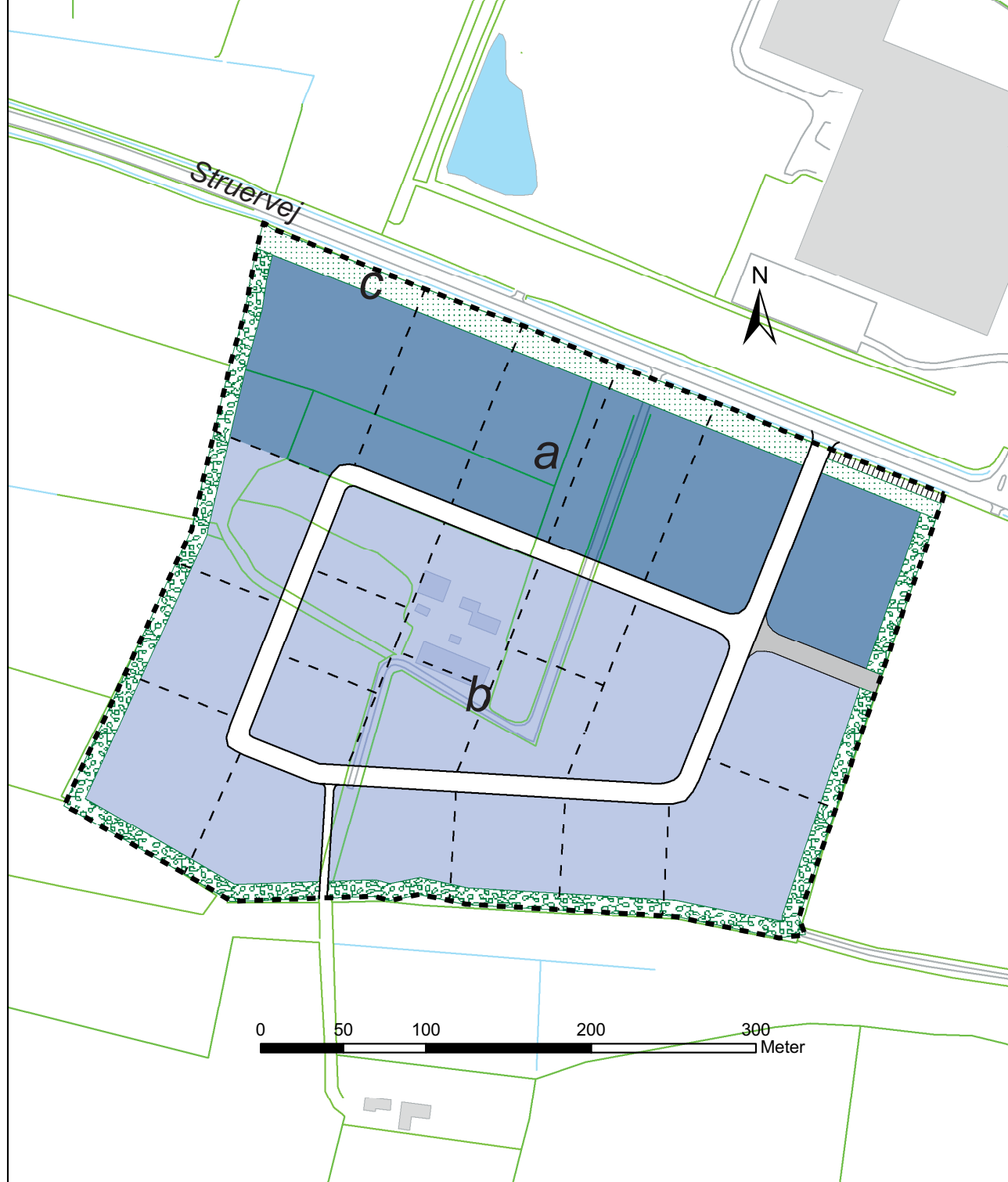


Bilag 1

Områdets afgrænsning

Signaturforklaring

- Lokalplanområde
- Matrikelgrænse



Signaturforklaring

-  Lokalplanområde
-  Tungere erhverv (a)
-  Lettere erhverv (b)
-  Forareal med græs (c)
-  Udlæg til udvidelse af Struervej
-  Udlæg til udvidelse mod øst
-  Plantebælte
-  Vejledende skel

Bilag 2

Områdets opdeling og anvendelse