

Tillæg nr. 5

Kommuneplan 2009



Rammeområde 28.F.02 "Område til fritidsformål ved Handbjerg Strand".

Rammeområde 18.O.03 "Ændring af bestemmelserne for område til offentlige formål"

udkast



HOLSTEBRO KOMMUNE

Offentlig fremlæggelse

Forslaget til kommuneplantillæg er lagt frem i offentlig høring i 8 uger fra d. x til d. x 2009.

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

planafdelingen@holstebro.dk

eller

Holstebro Kommune
Teknik og Miljøforvaltningen
Kirkestræde 11
7500 Holstebro

Synspunkter og forslag til ændringer skal være fremme inden d. x 2009.

Efter udløbet af denne frist vil byrådet tage stilling til kommuneplantillægget.

Eventuelle spørgsmål til planen besvares af Olav Witt Jensen, Planafdelingen tlf. 9611 7649

Anvendt kortmateriale:

Matrikelkort, copyright Kort og Matrikelstyrelsen

DDOkort, copyright Cowi a/s

Teknisk kort, copyright Holstebro Kommune

Forord til kommuneplantillægget

Byrådet har besluttet at offentliggøre et forslag til kommuneplantillæg for:

Rammeområde 28.F.02 "Område til fritidsformål ved handbjerg Strand". Der udlægges areal til en Marina med plads til 400 både.

Rammeområde 18.O.03 "ændring af bestemmelser for område til offentlige formål. Der skabes mulighed for adgang til marinaen via det offentlige parkområde.

Kommuneplantillægget består af:

En redegørelse, der beskriver planforslagets formål og baggrund,.

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

Indhold

Redegørelse	side 3
Placering	side 3
Adgang	side 3
Bådpladser	side 3
Miljøvurdering	side 3
Bestemmelser	side 4
Kommuneplan 2009	side 4
Nye bestemmelser for område 28.F.02	side 4
Kortbilag 28.F.02	side 5
Kommuneplan 2009	
Hidtidige bestemmelser for område 18.O.03	side 6
Nye bestemmelser for område 18.O.03	side 6
Kortbilag 18.O.03	side 7
Vedtagelsespåtegning	side 8

Redegørelse

Placering

Omkring den eksisterende strandadgang ved fiskerhusene er der i kommuneplan 2009 udlagt et areal til marina med tilhørende landanlæg. Med dette kommuneplantillæg flyttes arealudlægget til en placering 300 meter mod øst hvor der også er en eksisterende offentlig strandadgang.

Marinaens placering har sammenhæng med at lodsejerne og naboerne ved denne strandadgang har vist størst interesse for projektet.

Der er gennemført forudgående offentlighed inden udarbejdelsen af dette kommuneplantillæg. Debatoplægget resulterede ikke i forslag eller ideer der har påvirket nærværende plan.

Adgang

Arealudlægget giver plads til en ø-havn ca. 100 meter fra kysten, herved kan indsejlingen placeres hvor der er den nødvendige vanddybde og hvor der er mindst behov for oprensning.

Adgangen til ø-havnen sker hen over arealet der er udlagt til offentlige formål som bypark og grønt område. Der er i dag en adgangsvej til en parkeringsplads, hvorfra der, via en bro over Hellegård Å, er adgang til stranden. Rammebestemmelserne ændres og præciseres således at der kan etableres en adgangsvej til havnearealet. En vej der samtidig giver bedre adgang til den eksisterende strand og det strandareal der etableres ved ø-havnen.

Bådpladser

I kommuneplanen er der, med baggrund i regionplan 2005, lagt op til etablering af en lystbådehavn med op til 100 bådpladser. I nærværende kommuneplantillæg lægges der op til at udvide lystbådehavnens rummeligheden til 400 bådpladser. Et antal den udarbejdede VVM- rapporten dokumenterer er mulig under hensyntagen til områdets landskabelige og naturmæssige kvaliteter. Den væsentlige udvidelse har, i de tidligere forhandlinger med Ringkøbing Amt, været en forudsætning som slutmålet, idet havnemolen skal have en længde på 250-300 m for at nå ud på den nødvendige dybde for kølbådene.

Miljøvurdering

Der skal gennemføres en videregående miljømæssige vurde-

ring af planen. Ifølge lov om miljøvurdering af planer og programmer er en lystbådehavn, et af de projekter der udløser en rapport der skal vurderer planens miljømæssige konsekvenser.

Der er udarbejdet en VVM redegørelse, hvilket er en vurdering af Marina projektets virkning på miljøet.

Miljøvurderingen er en vurdering af planen, medens VVM-redegørelsen er en vurdering af projektet. I dette tilfælde er plan og projekt fuldstændig identisk og VVM-redegørelsen erstatter delvist miljøvurderingen. Miljøvurderingen skal dog yderligere redegøre for planens påvirkning af menneskers sundhed og så skal den beskrive hvordan kommunen vil overvåge at planen og projektet ikke påvirker miljøet og sundheden væsentligt i negativ retning.

Nærværende kommuneplantillæg er en forudsætning for udarbejdelsen af lokalplan nr. 1014 "Marina ved Handbjerg Strand". Offentliggørelse af planerne og VVM-redegørelsen vil ske sideløbende og derfor vil miljøvurderingen af nærværende kommuneplantillæg fremgå af lokalplanen og VVM-redegørelsen.

Nye rammer for lokalplanlægningen

Bestemmelser

Kommuneplan 2009

Bestemmelser for det nye område 28.F.02.

Rammeområdets bestemmelser er præciseret i forhold til butiksforsyningen og der er givet mulighed for tagterasse på bygningerne. Antallet af bådpladser er udvidet fra 100 bådpladser til 400 bådpladser.

Anvendelse: Fritidsformål

Bebyggelsens / anlæggets karakter:

Havneformål i form af marina, lystbådehavn og jollehavn. Der kan etableres de nødvendige faciliteter som f.eks. butikker, restauranter, kiosk, klubhuse, fiskerhuse p-pladser og lignende.

Butiksforsyning:

Størrelsen på butikker til handel med dagligvarer må højst være 200 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 området

Bebyggelsesprocent: Højst 10 %

Etageantal: Højst en etage med tagterasse

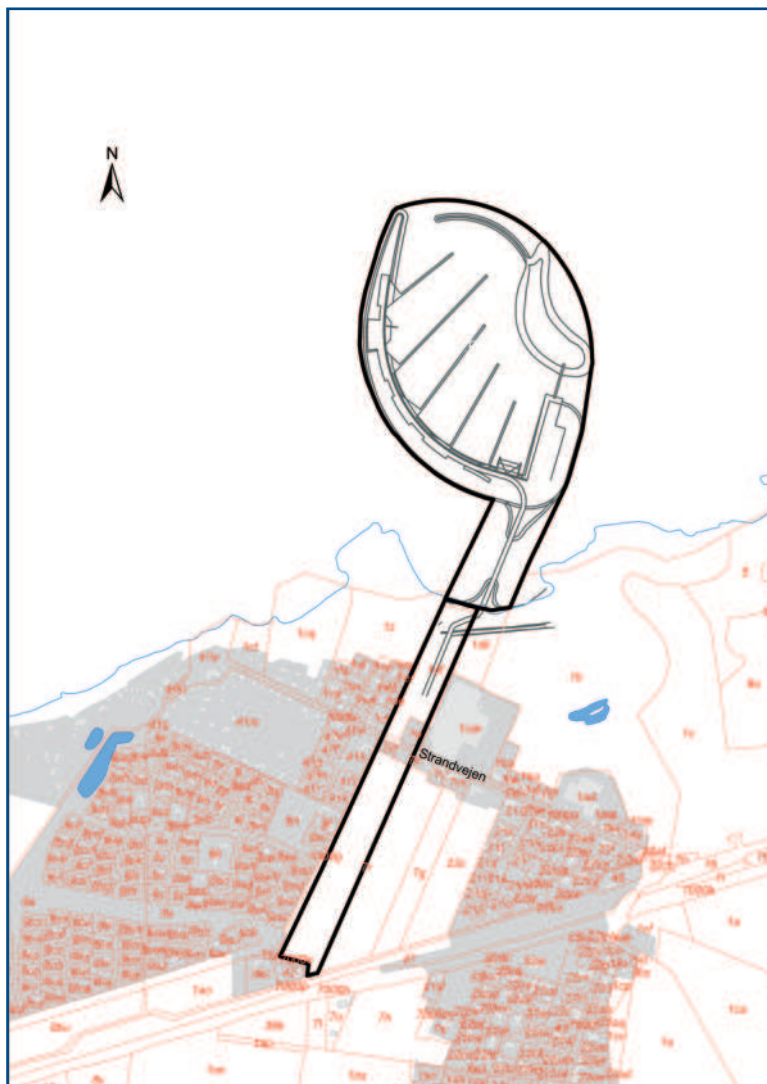
Bygningshøjde: Højst 7,5 meter. Den generelle bygningshøjde skal ligge mellem 5 og 6 meter.

Parkeringspladser:

Biler: mindst 1 pr. 30 m² bruttoetageareal til butik, dog mindst 1 pr. butik og mindst 1 pr. 50 m² bruttoetageareal til andre funktioner, dog mindst 2 pr. funktionsenhed. Cykler: mindst 1 pr. 100 m² bruttoetageareal.

Zoneforhold: Landzone

Andet: Der kan etableres op til 400 bådpladser



Rammekort, område 28.F.02

Område til fritidsformål: Havneformål i form af marina, lystbådehavn og jollehavn.

Eksisterende forhold i Kommuneplan 2009

Kommuneplan 2009

Hidtidige bestemmelser for område 18.O.03

Anvendelse: Offentlige formål

Bebyggelsens / anlæggets karakter:

Offentlig bypark og grønt område. Der kan etableres mindre pavillioner, broer og lignende mindre anlæg.

Parkeringspladser:

Biler: mindst 1 pr. 50 m² bruttoetageareal, dog mindst 2 pr. virksomhed. Cykler: mindst 1 pr. 100 m² bruttoetageareal op til 1000 m² bruttoetageareal

Zoneforhold: Landzone

Andet: Adgang til boligområdet syd for Strandvejen og øst for området skal føres gennem parken.

Nye rammer for lokalplanlægningen

Nye bestemmelser for område 18.O.03

Rammeområdets udstrækning og afgrænsning er uændret. Det er præciseret at strandadgangen nord for Strandvejen kan udvides til samtidig at være adgang til Marinaen nord for. Parkeringsnormen er tilpasset den konkrete virkelighed på stedet og der er indføjet en max. højde for de mindre byggerier der kan opføres i området.

Anvendelse: Offentlige formål

Bebyggelsens / anlæggets karakter:

Offentlig bypark og grønt område. Der kan etableres vejanlæg og vejbroer til de naboområder der skal betjenes fra området. Der kan ligeledes etableres mindre pavillioner, broer og lignende mindre anlæg.

Parkeringspladser:

Ved strandadgangen nord for Strandvejen kan etableres bilparkering. De eksisterende ca. 30 p-pladser kan øges til ca. 60 p-pladser.

Bygningshøjde: Højst 4 meter

Zoneforhold: Landzone

Andet: Adgang til Marinaen nord for området skal føres igennem den del af parken der ligger nord for Strandvejen. Adgang til boligområdet øst for området skal føres gennem parken



Rammekort, område 18.O.03

Vedtagelsespåtegning

Forslaget til kommuneplantillæg er vedtaget af Holstebro Byråd den x til offentliggørelse i 8 uger fra den x til den x.

På Byrådets vegne

H. C. Østerby

Borgmester

Lars Møller

Kommunaldirektør