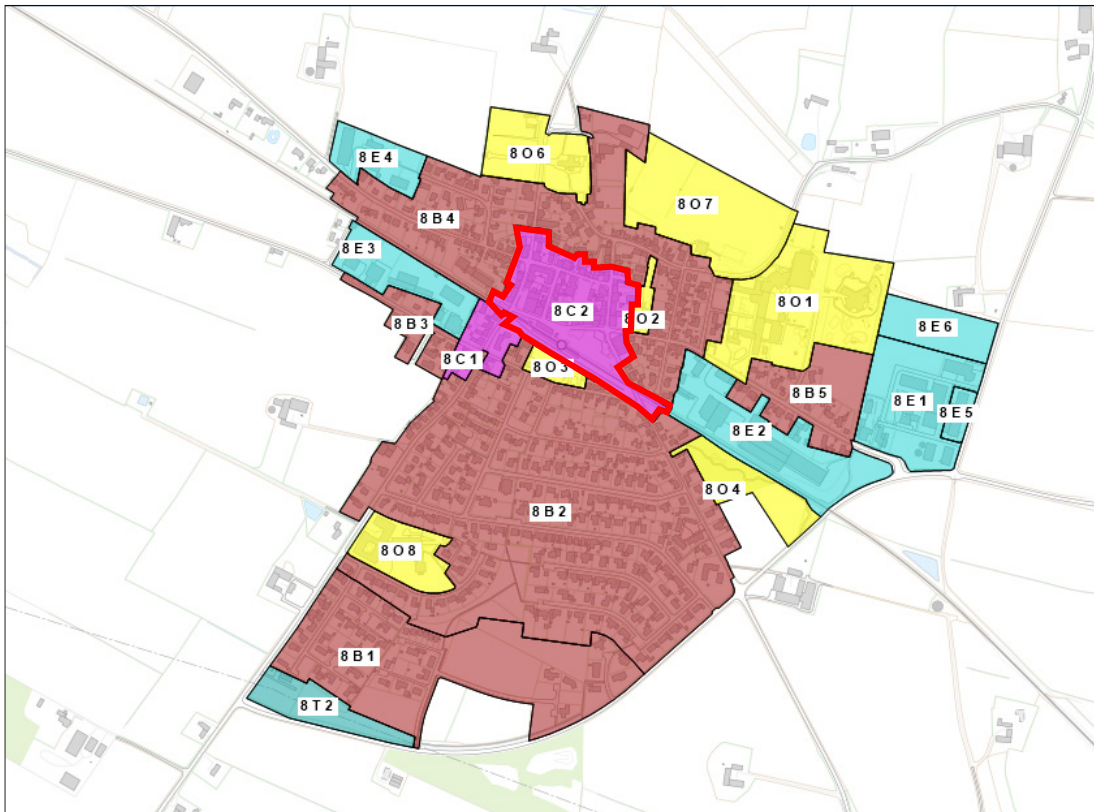




RAMMEOMRÅDETS AFGRÆNSNING



KOMMUNEPLANTILLÆG NR. 5

Kort 1. Rammeafgrænsning for 8 C 2

KOMMUNEPLANTILLÆG NR. 5



Redegørelse

Der er et ønske om at etablere en ny dagligvarebutik som erstatning for nuværende dagligvarebutik. Den nye butik vil overskride bebyggelsesprocenten, hvilket forudsætter en ændring eksisterende kommuneplanramme. Kommuneplanrammen fastsætter en bygelsesprocent på 60%.

Der udarbejdes kommuneplantillæg, som giver mulighed for:

- Centerformål som butikker, liberale erhverv, restauranter, samt mindre fremstillings virksomhed i tilknytning til butik, boligbebyggelse og offentlige formål:
- Bebyggelsesprocent på 80% af den enkelte ejendom

Gældende kommuneplanramme 8 C 2

Kommuneplanramme 8 C 2 udlægger lokalplanområdet til centerområde. Områdets anvendelse fastlægges til centerformål som butikker, liberale erhverv, restauranter, samt mindre fremstillingsvirksomhed i tilknytning til butik, boligbebyggelse og offentlige formål.

Områdets eksisterende anvendelse 8 C 2, se kort 1

Centerformål som butikker, liberale erhverv, restauranter, samt mindre fremstillingsvirksomhed i tilknytning til butik, boligbebyggelse og offentlige formål.

Bebyggelsesprocent: 60% af den enkelte ejendom

Etageantal: maks. 2 etager

Bygningshøjde: maks. 8,5 m

Bebyggelse på parceller, der støder op til Bredgade:

Etageantal: maks 2 etager med udnyttet tagetage

Bygningshøjde: maks. 11 m.

Åben-lav boligbebyggelse:

Bebyggelsesprocent: maks. 30% af den enkelte ejendom

Tæt-lav boligbebyggelse:

Bebyggelsesprocent: maks. 40% af den enkelte ejendom

Etageboligbebyggelse:

Bebyggelsesprocent: maks. 60% af den enkelte ejendom

Områdets fremtidige anvendelse 8 C 2, se kort 1

Centerformål som butikker, liberale erhverv, restauranter, samt mindre fremstillingsvirksomhed i tilknytning til butik, boligbebyggelse og offentlige formål.

Bebyggelsesprocent: 80% af den enkelte ejendom

Etageantal: maks. 2 etager

Bygningshøjde: maks. 8,5 m



KOMMUNEPLANTILLÆG NR. 5

Bebyggelse på parceller, der støder op til Bredgade:

Etageantal: maks 2 etager med udnyttet tagetage

Bygningshøjde: maks. 11 m.

Åben-lav boligbebyggelse:

Bebyggelsesprocent: maks. 30% af den enkelte ejendom

Tæt-lav boligbebyggelse:

Bebyggelsesprocent: maks. 40% af den enkelte ejendom

Etageboligbebyggelse:

Bebyggelsesprocent: maks. 60% af den enkelte ejendom

Miljøvurdering af planer og programmer – screening - Kommuneplantillæg

Beskrivelse af planforslaget

Bredgade 4, Hvidbjerg er i dag en ubebygget grund. Struer Kommune har modtaget et projektforslag om etablering af en dagligvarebutik på området. Der er igangsat udarbejdelse af lokalplan nr. 352. Planområdet er omfattet af kommuneplanramme 8 C 2 som udlægger området til centerformål. Kommuneplanrammen fastsætter en bebyggelsesprocent på 60. Det ønskede projekt overskrider bebyggelsesprocenten. Kommuneplanrammen ønskes ændret til bebyggelsesprocent på 80.





PLANENS FORHOLD TIL ØVRIG PLANLÆGNING, OG HVILKE EFFEKTER MEDFØRER GENNEMFØRSEL AF PLANEN	
Landsplanlægning	Planen er ikke i strid med landsplanlægningen
Kommuneplan	Kommuneplantillæg er i overensstemmelse med gældende Kommuneplan.
Gældende lokalplan	Området er ikke omfattet af en eksisterende lokalplan. Lokalplan nr. 352 er under udarbejdelse.
Anden planlægning	Ikke relevant

		BEMÆRKNINGER
	Positiv (+) Neutral (O) Negativ (-)	<ul style="list-style-type: none">• Begrundelser for vurderingen med hensyn til påvirkningsgraden.• Uddybning af hvad der bør undersøges nærmere i en eventuel miljørapport.• Henvielse til hvordan vurderingen eventuelt allerede indgår i eksempelvis andre planer, lovgivning, undersøgelser mv.
BY- OG KULTURMILJØ OG LANDSKAB		
Byarkitektonisk værdi	O	Hvidbjerg er udpeget som et kulturmiljø. Bebyggelsens udformning og udtryk spiller sammen med det omkringliggende bymiljø, som består bevaringsværdige bygninger i form af tidligere centerfunktioner som apotek, sygehus, sparekasse m.m. Der findes ingen kulturhistoriske værdier inden for området. Der er bevaringsværdige bygninger i kategori 3 inden for området.
Landskabsarkitektonisk værdi	O	Der er ingen særlig værdifulde landskaber i området. Jernbanearealet er dog et markant element, som er frilagt for bebyggelse. Der er beplantning langs jernbanens sydlige spor.
Kulturarv og arkæologiske forhold	O	Der findes ingen fredninger inden for planområdet. Den nordlige del er omfattet kirkebyggelinje. Området ligger uden for Provst Exner fredninger. Den nordlige del er omfattet af kirkeaftale 2.



Rekreative områder	O	Ikke relevant grundet projektets formål
NATURBESKYTTELSE		
Geologiske særpræg	O	Der findes ingen geologiske interesseområder eller beskyttelsesområder inden for lokalplanområdet.
Skovrejsning/skovnedlæggelse	O	Området indeholder ikke eksisterende skov. Der skabes eller fjernes ikke skov.
Dyre- og planteliv samt biologisk mangfoldighed	O	Der er ikke registreret beskyttede dyre- og plantearter inden for kommuneplanområdet.
Beskyttede naturområder/fredning/Natura 2000-områder	O	Der er ikke registreret arealer med beskyttet natur inden for kommuneplanområdet. Nærmeste §3-områder ligger i en afstand på ca. 400 meter. Nærmeste Natura2000-område ligger i en afstand på ca. 3,2 km. Grundet den planlagte anvendelse og afstand til Natura2000-område og §3-område vurderes det ikke, at planen vil påvirke disse.
MILJØFORHOLD		
Støj og vibrationer	O	Det vurderes umiddelbart, at der ikke planlægges for aktiviteter, som overskrider grænseværdierne for støj ved omgivelserne – herunder ved boliger.
Lys og/eller refleksioner	O	Ikke relevant, da ny bebyggelse ikke vil påvirke nabobebyggelsen ift. lysforhold.
Luft	O	Planen vurderes ikke at øge luftforureningen i området væsentligt.
Jord	O	Området er områdeklassificeret med krav til analyse, og der er registreret kortlagt forurening, V1 og V2. Konstateres der forurening under bygge- eller jordarbejde skal processen standes jf. Jordforureningslovens §71.
Grundvand	O	Kommuneplanområdet ligger uden for område for særlige drikkevandsinteresser (OSD) og indvindingsoplande til almene vandværker.
Overfladevand	O	En større bebyggelsesprocent i rammeområdet vil give en større mængde overfladevand og øget pres på kloaknettet. Overfladevand håndteres på egen grund.
Udledning af spildevand	O	Området kloakeres i henhold til spildevandsplanen. Området skal være separat-kloakeret.

Lugt	<input type="radio"/>	Ikke relevant
Brand/eksplosion, giftpåvirkning	<input type="radio"/>	Ikke relevant
RESSOURCEANVENDELSE		
Arealforbrug	<input type="radio"/>	Området er beliggende i byzone. Centerformål som butikker og liberale erhverv, bebyggelsesprocenten hæves til 80. Bebyggelsesprocenten indenfor øvrige områder er uændret.
Energiforbrug	<input type="radio"/>	Ikke relevant
Vandforbrug	<input type="radio"/>	Ikke relevant
Produkter, materialer, råstoffer	<input type="radio"/>	Ikke relevant
Kemikalier, miljøfremmede stoffer	<input type="radio"/>	Ikke relevant
Affald, genanvendelse	<input type="radio"/>	Ikke relevant
BEFOLKNING OG SUNDHED		
Tryghed (herunder kriminalitet)	<input type="radio"/>	Ikke relevant
Social aktivitet	<input type="radio"/>	Ikke relevant
Adgang til offentlige funktioner	<input type="radio"/>	En ny dagligvarebutik i byen er med til at fastholde områdets daglige forsyning.
Sårbare grupper (adgang/tilgængelighed)	<input type="radio"/>	Der etableres befæstede arealer i forbindelse med adgangsforhold.
Fremkommelighed	<input type="radio"/>	Ikke relevant
TRAFIK		
Sikkerhed	<input type="radio"/>	Der planlægges ikke for vejanlæg inden for planområdet. Området vejbetjenes af eksisterende veje.
Energiforbrug	<input type="radio"/>	Ikke relevant
Trafikafvikling og -kapacitet	<input type="radio"/>	Offentlige parkeringspladser i Hvidbjerg bymidte dækker behovet for parkering i bymidten og herunder også til en ny dagligvarebutik. En mindre øget trafikmængde kan håndteres indenfor eksisterende kapacitet.
Trafikstøj	<input type="radio"/>	Der forventes en mindre øget trafik, da der etableres en større dagligvarebutik. En mindre øget trafikmængde, vil ikke påvirke trafikstøj i området væsentlig og derfor ikke få betydning for en samlet vurdering af støj i området.



AFGØRELSE AF SCREENING	
Skal der gennemføres en miljøvurdering	Nej
Begrundelse	<p>Struer Kommune har i henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter screenet ovenstående kommuneplantillæg i forhold til lovens bilag 3.</p> <p>På baggrund af screeningen vurderes det, at planen ikke er omfattet af krav om miljøvurdering. Planen er ikke omfattet af lovens bilag 1 eller 2 (§ 8, stk. 1, nr. 1) 8,1,3 – 8,2,2</p> <p>Planen fastlægger rammer for fremtidige anlægstilladelser, men planen antages dog ikke at få væsentlig indvirkning på miljøet (§ 8, stk. 1, nr. 3), fordi:</p> <ul style="list-style-type: none">- Beskyttede naturområder eller landskabelige bearbejdede byområder påvirkes ikke af ændringer i kommuneplantillægget.- Det vurderes ikke, at en øget bebyggelsesprocent vil få konsekvenser for lys- og luftforholdene i forhold til byens skala og arkitektur. Der vil være en større koncentration af overfladevand, men det vurderes ikke have væsentlig betydning for rammeområdet.- Trafikalt er der ingen ændringer, trafikintensiteten formodes at være den samme med samme antal borgere, som vil benytte sig af de funktioner som fremmer byens udvikling. <p>Planen vurderes heller ikke at have en væsentlig indvirkning på et naturbeskyttelsesområde (Natura 2000-område) (§ 8, stk. 1, nr. 2)</p>