

REFERAT Teknik-, miljø- og klimaudvalget d. 15-08-2018

Mødedato Onsdag d. 15. august 2018 kl. 14:00

Mødested mødelokale 3

Indholdsfortegnelse

Lukket: Budget 2019 - 2022, Affaldsområdet og takster.....	3
KL's konference Teknik & Miljø '19 den 25. og 26. april 2019.....	4
Frigivelse af midler til Gimsinglundvejs (sidevejen) forlængelse til Drøwten.....	5
Lukket: Samarbejde med Nomi4s.....	6
Orientering: Revision af vandløbsregulativer.....	7
Forskrift - bygge- og anlægsarbejde.....	8
Drøftelse af ansøgninger om dispensationer fra lokalplan nr. 201 - boligområde ved Bryggergade....	11
Pulje til fritagelse af gebyr for visse byggesagstyper.....	13
Naturrådets anbefalinger til Grønt Danmarkskort.....	14
Detailhandelsanalyse 2018.....	16
Igangsætning af delvis aflysning af lokalplan nr. 305 - Jegindø Havn.....	17
Endelig vedtagelse af lokalplan nr. 330 - erhvervsområde ved Vester Gimsingvej.....	19
Status på lokalplaner (2. kvartal 2018).....	22
Orientering: Igangsætning af lokalplan nr. 344 - blandet bolig- og erhvervsområde ved Peter Bangs	24
Orientering: Overtagelse af myndighedsopgaven vedr. kystbeskyttelse.....	25
Orientering: Kvartalsvis oversigt over sagsbehandlingstider for bygge-, miljø- og landbrugssager....	26
Orientering.....	27
Lukket: Orientering.....	28
Underskriftsside.....	29

Punkt 105: Lukket: Budget 2019 - 2022, Affaldsområdet og takster

00.30.00-S00-3-18

Punkt 106: KL's konference Teknik & Miljø '19 den 25. og 26. april 2019

81.44.00-G01-2-18

Administrationen indstiller,

at udvalget tager stilling til evt. deltagelse.

Sagsfremstilling

Teknik & Miljø '19 er KL's politiske konference for kommunalpolitikere og beslutningstagere på teknik- og miljøområdet i landets kommuner.

Konferencen holdes den 25. og 26. april 2019 i Fredericia.

Der foreligger endnu ikke program.

Beslutning

Som udgangspunkt ønsker udvalget at deltage i KL's konference.

Flemming Odde deltog ikke i behandling af punktet.

Punkt 107: Frigivelse af midler til Gimsinglundvejs (sidevejen) forlængelse til Drøwten

05.01.10-P20-1-16

Resume

I budgetforliget for 2018 blev det besluttet at afsætte midler til Gimsinglundvejs sidevejs forlængelse til Drøwten.

Administrationen indstiller,

- at teknik-, miljø- og klimaudvalget anbefaler økonomi-, erhvervs- og bosætningsudvalget og byrådet, at der frigives 2.065.000 kr. til etablering af Gimsinglundvejs forlængelse,
- at teknik-, miljø- og klimaudvalget anbefaler økonomi-, erhvervs- og bosætningsudvalget og byrådet, at der i overslagsårene afsættes 27.000 kr. til fremtidig drift,
- at Teknisk, Drift og Anlæg bemyndiges til at antage lavestbydende ved licitationen, såfremt udgiften kan holdes indenfor de økonomiske rammer.

Sagsfremstilling

Etablering af Gimsinglundvejs forlængelse forudsatte en aftale med B&O/Medicom om erhvervelse af arealer til vejen. En forudsætning for aftalen var, at Medicoms port forblev uberørt. Det betyder, at vejstykket bliver lidt længere, og at der skal laves aftale om erhvervelse af arealer med yderligere en grundejer. Aftalen med B&O/Medicom er nu plads, og det videre arbejde med projektering, udbud og etablering kan starte.

Den anden grundejer har givet tilsagn om afståelse af arealer.

Desuden har der været afholdt informationsmøde med de øvrige virksomhedsejere.

Økonomi

Økonomi kan oplyse, at der i 2018 er afsat anlægsbudget på 2.065.000 kr. til forlængelse af Gimsinglundvej, sidevej til Drøwten, samt at der fra 2019 er afsat 27.000 kr. årligt til afledt drift.

Sagen skal videre til behandling i byrådet.

Beslutning

Vedtaget som indstillet.

Flemming Odde deltog ikke i behandling af punktet.

Bilag

Gimsinglundvejs forlængelse

Punkt 108: Lukket: Samarbejde med Nomi4s

07.17.00-A21-1-18

Punkt 109: Orientering: Revision af vandløbsregulativer

06.02.00-P24-1-18

Sagsfremstilling

Administrationen vil på mødet orientere udvalget om den kommende proces med at revidere de i alt 21 vandløbsregulativer for de offentlige vandløb i kommunen.

Arbejdet vil foregå i samarbejde med Orbicon. Orbicon har udarbejdet en oversigt over de enkelte delelementer i processen (bilag). Procesplanen bliver gennemgået på mødet.

De fleste af regulativerne er senest revideret i perioden 1990-96 og er altså mere end 20 år gamle. Efter vandløbsloven skal regulativerne revideres jævnlige.

Indsamlingen af data til brug for arbejdet er påbegyndt – herunder opmålingen af vandløbene via en ekstern rådgiver.

Beslutning

Taget til efterretning.

Bilag

TMK 15-08-2018 procesplan

Punkt 110: Forskrift - bygge- og anlægsarbejde

09.18.17-P21-3-17

Administrationen indstiller,

at udkast til kommunal forskrift for miljøregulering af visse bygge- og anlægsarbejder godkendes.

Sagsfremstilling

Det fremgår af miljøaktivitetsbekendtgørelsen, at bygherre senest 14 dage før aktiviteten påbegyndes, skal indgive anmeldelse bl.a. af følgende anlæg som opstilles og/eller aktiviteter, som udføres midlertidigt:

- Nedknusningsanlæg for bygge- og anlægsmaterialer.
- Støv- eller støjfrembringende bygningsfacadebehandling.
- Overfladebehandling af fritstående stålkonstruktioner eller andre større fritstående konstruktioner.
- Støv- eller støjfrembringende bygge- og anlægsarbejder i øvrigt.

I bekendtgørelsen er begrebet ”midlertidig” ikke defineret. Dette må vurderes i den konkrete sag.

Miljøaktivitetsbekendtgørelsen og anmeldelsen af aktiviteterne gør det muligt at stille vilkår til driften af disse anlæg og aktiviteter. Det kan f.eks. være vilkår om, hvornår aktiviteten skal være afsluttet, at aktiviteten kun må foregå i dagtimerne, eller hvis der opstår støvgener, at de skal bekæmpes.

En tilladelse efter bekendtgørelsen er en afgørelse, hvortil de almindelige forvaltningsretlige regler om beskrivelse og vurdering af aktiviteterne, begrundelser for vilkår, klagevejledning og ikke mindst partshøring er gældende.

Dette er et arbejde, der for mange sager, der samlet set har en forventet lav miljøpåvirkning (f.eks. ved lavt støjniveau), eller måske en forventet acceptabel miljøpåvirkning (f.eks. mellem støjniveau, mindre impulsstøj og lidt vibrationer) men af kortere varighed, men som der alligevel skal træffes individuelle afgørelser i, belaster arbejdsmængden hos kommunes sagsbehandlere.

Miljøaktivitetsbekendtgørelsen giver midlertidigt kommunen mulighed for at vedtage en kommunal forskrift, hvorefter der for en stor del af disse mindre miljømæssigt betydende sager på forhånd er sket en regulering.

Større og mere komplekse og eller langvarige bygge- og anlægsarbejder, eller f.eks. arbejder udenfor de tidsrammer, som forskriften angiver, vil ikke nødvendigvis kunne rummes af en forskrift. I disse tilfælde vil kommunen fortsat skulle vurdere og sagsbehandle konkret på den enkelte sag.

Ved vedtagelse af en kommunal forskrift gives kommunen samtidigt mulighed for at ”ophæve” anmeldepligten for de sager, der er omfattet af forskriftens bestemmelser. Omvendt kan forskriften dog også indeholde krav om anmeldelse, hvilket kan give visse fordele i forhold til vurderingen af sagen og det eventuelle behov for yderligere regulering end som angivet i forskriften, samt hvis der skulle opstå klager over aktiviteterne.

Der er udarbejdet et udkast til en kommunal forskrift for miljøregulering af visse bygge- og anlægsarbejder. Der er tale om en ny forskrift, gældende for det geografiske område Struer Kommune.

Forskriftens formål er at danne ensartede rammer for midlertidige støj-, støv- og/eller vibrationsfrembringende bygge- og anlægsarbejder, herunder at forebygge gener til omgivelserne.

Endvidere skal forskriften bidrage til et godt samarbejde mellem bygherrer, entreprenører og borgere i Struer Kommune.

Forskriften henvender sig til både offentlige som private bygherrer, der udfører, eller får udført, midlertidige erhvervsmæssige bygge- og anlægsarbejder.

Jo før en bygherre har sat sig ind i de miljømæssige problemstillinger, der kan opstå ved et byggeri, des bedre er mulighederne for at afvikle bygge- og anlægsarbejdet med så få gener som muligt for omgivelserne, herunder for kommunens borgere.

Et velanlagt bygge- og anlægsarbejde minimerer risikoen for, at byggearbejdet må afbrydes eller standses, fordi miljøreglerne ikke bliver overholdt. Bygherre skal derfor - og i god tid - inden opstart af byggeriet sætte sig ind i forskriften og indsende relevante anmeldelser med videre til Struer Kommune.

Forskriften omhandler krav til støjende, støvende og/eller vibrationsfrembringende bygge- og anlægsarbejder, inklusive nedrivninger, herunder blandt andet krav om forudgående information til naboer og andre berørte parter.

De bestemmelser, som fremgår af forskriften, er således krav/vilkår, som kommunen på nuværende tidspunkt er nødsaget til at meddele individuelt til den enkelte bygherre/den enkelte sag i forbindelse med påbud. Ved vedtagelse af den kommunale forskrift vil disse krav blive gjort til "lov" i Struer Kommune.

Herved er procesleddene med varsling af påbud og meddelelse af påbud således allerede afviklet, og kommunen kan ved overskridelser af vilkårene gribe til direkte håndhævelse som f.eks. ved meddelelse af indskærpelse. Dette vil samlet set lette sagsbehandlingen til gavn for både bygherre, borgeren og andre berørte parter.

I bilag til forskriften beskrives endvidere en række forhold, som bygherre skal tage i betragtning og som i forvejen er reguleret i anden lovgivning.

Baggrund

Miljøaktivitetsbekendtgørelsen giver, med henblik på at forebygge forurening og eventuelt inden for nærmere angivne geografiske områder i kommunen, kommunalbestyrelsen mulighed for at vedtage kommunale forskrifter om indretning og drift af andre virksomheder end de godkendelsespligtige virksomheder vedrørende forhold, der ikke allerede er omfattet af andre bestemmelser udstedt med hjemmel i miljøbeskyttelsesloven.

Forskrifter skal offentliggøres, og kommunalbestyrelsens udstedelse af en forskrift kan ikke påklages til anden administrativ myndighed. En udstedt forskrift er ikke til hinder for, at kommunalbestyrelsen efter miljøbeskyttelseslovens § 42 kan stille krav om yderligere forureningsbegrænsende foranstaltninger end som angivet i forskriften.

Udarbejdelse af kommunale forskrifter fremmer ensartethed i kommunens miljøsagsbehandling af de berørte forhold og kan medvirke til, at sikre gennemskuelighed og effektivitet i sagsbehandlingen til gavn for alle berørte parter (bygherren, omgivelserne, naboer etc.) på det område, forskriften omhandler.

Administrationen indstiller, 7. maj 2018:

at udkast til kommunal forskrift for miljøregulering af visse bygge- og anlægsarbejder godkendes.

Teknik-, miljø- og klimaudvalget, 7. maj 2018, pkt. 75:

Udsættes.

Palle Lykke Ravn deltog ikke i behandling af punktet.

Beslutning

Sagen udsættes med henblik på præcisering af, ved hvilke aktiviteter og hvilke kategorier anmeldepligten kan ophæves ved indførelse af kommunal forskrift.

Bilag

Udkast Forskrift, rev. 11.07.2018

Forskrift bygge- og anlægsarbejder.pptx

Punkt 111: Drøftelse af ansøgninger om dispensationer fra lokalplan nr. 201 - boligområde ved Bryggergade

02.00.00-G01-39-17

Resume

Struer Kommune har modtaget tre ansøgninger om dispensation fra lokalplan nr. 201. De 3 ansøgninger vil blive gennemgået.

Administrationen indstiller,

at udvalget drøfter sagen.

Sagsfremstilling

Lokalplan nr. 201

Lokalplan nr. 201, jf. bilag 1, omfatter et boligområde ved Bryggergade i Struer by. Lokalplanens formål er at sikre områdets anvendelse samt "at regulere, fastholde og forbedre bygningsmæssige og rumlige forhold i området", jf. lokalplanens § 1. Lokalplanen er vedtaget for at sikre, at der udlægges byggefelter ud mod Bryggergade for at bevare gaderummet i Bryggergade, ved blandt andet at lovliggøre eksisterende byggefelter samt fastholde bevaringsværdig bebyggelse. Bestemmelser om krav til ny bebyggelses udformning er således en del af planens principper.

Administrationen har modtaget tre ansøgninger om dispensation fra lokalplan nr. 201. Administrationen vurderer, at de tre ansøgninger er i strid med planens principper. De tre ansøgninger omhandler etablering af garage udenfor byggefeltet, dispensation till overdækket terrasse udenfor byggeflet samt dispensation for anvendelse af sort ståltag.

Østergade 38, 7600 Struer

Administrationen har modtaget en ansøgning om etablering af garage udenfor byggefeltet.

Jernbanegade 8, 7600 Struer

Administrationen har modtaget en ansøgning om dispensation til etablering af en overdækket terrasse i tilknytning til eksisterende bebyggelse udenfor byggefelt.

Søndergade 9, 7600 Struer

Administrationen har modtaget ansøgning om dispensation til anvendelse af sort ståltag på ejendommen.

Administrationen vurderer, det vil forudsætte et nyt plangrundlag, hvis der skal åbnes for mulighederne for at bygge ud over byggefelterne eller anvende andet tagmateriale. Det er muligt at give en midlertidig dispensation til ansøgningerne, hvis der ønskes et nyt plangrundlag for området. En midlertidig dispensation er gældende i op til tre år. Indenfor de tre år skal der enten udarbejdes et nyt plangrundlag eller forholdene skal følge den eksisterende lokalplan.

Lokalplaner

Lokalplaner er kommunens redskab til at præge lokalområdets udvikling. For borgere og virksomheder kan der gennem lokalplaner tilknyttes forventninger til områdets fremtidige udvikling. Gennem planerne kan områdets anvendelse

reguleres - herunder hvordan bebyggelse, friarealer og veje udformes. Herigennem kan der planlægges for områdets fysiske udtryk. Bestemmelserne i en lokalplan er bindende for ejere og brugere af de ejendomme, som lokalplanen omfatter. Lokalplanen har dog ingen virkning for lovligt eksisterende forhold. Planens bestemmelser skal være i overensstemmelse med planlovens formål, jf. § 1, stk. 2.

Kommunalbestyrelsen har pligt til udarbejdelse af lokalplaner ved anlægs- og byggearbejder som nybyggeri i et nyt boligområde, en væsentlig anvendelsesændring, større erhvervsbebyggelse og bygninger til offentligt formål.

Lokalplanens bestemmelser kan omhandle bebyggelsens udformning. Der kan tages højde for et eventuelt eksisterende miljø, som skal bevares, eller en ny karakter, der ønskes etableret.

Formålsparagraffen i en lokalplan er den overordnede bestemmelse, som fastsætter det/de politiske mål med udarbejdelsen af en lokalplan. Bestemmelsen fastsætter lokalplanens hensigt og skal underbygges af lokalplanens øvrige bestemmelser.

Dispensationer

Efter planlovens § 19 kan der gives dispensation til bestemmelser i lokalplaner, såfremt dispensationen ikke er i strid med planens principper, som fastsættes i formåls- og anvendelsesbestemmelserne. Som hovedregel kan der dispenseres fra bebyggelsens omfang, udformning og placering. I nogle tilfælde kan bestemmelserne om disse forhold dog være fastsat for at underbygge lokalplanens formål, hvorved bestemmelsen hører til planens principper, og derved kan der ikke dispenseres fra forholdet.

For nogle opfattes lokalplaner som begrænsende for udvikling, mens andre opfatter lokalplaner som en fremtidssikring for områdets udvikling.

Den enkelte ansøgning om dispensation skal vurderes konkret. Dispensationen baseres på en skønsmæssig afgørelse, og der kan derfor ikke opsættes et egentlig regelsæt for dispensationsafgørelser. Selvom den enkelte sag behandles konkret på baggrund af kontekst og situation, skal det ske med respekt for kravet om ligebehandling samt kommunens planmæssige interesse i at meddele dispensation. Der skal således ske en afvejning af behovene for og forventningerne til opretholdelse af den fastlagte planlægning i forhold til de kvaliteter, som kan opnås med en dispensation.

Beslutning

Udvalget drøftede sagen.

Bilag

lokalplan nr201

Punkt 112: Pulje til fritagelse af gebyr for visse byggesagstyper

02.00.06-P00-1-17

Resume

Som i foregående år, 2017, ønskes oprettet en pulje, hvorfra ansøger af tilladelser og godkendelser efter byggeloven, herunder bygningsreglement 2018 § 30 stk. 1 (telte, scener og andre midlertidige konstruktioner) og § 34 stk. 2 (camping-, festival- og salgsområder på over 1000 m²) kan søge sagsgebyret betalt.

Administrationen indstiller,

at der afsættes en pulje på 30.000 kr. årligt, hvorfra de enkelte arrangører/ansøgere kan ansøge om at få byggesagsgebyret betalt,

at udgiften finansieres af teknik-, miljø- og klimaudvalgets anlægspulje i 2018,

at beløbet fremover finansieres over udvalgets driftsbudget

at der fastsættes et maksimum beløb på 4.000 kr. pr. sag,

at puljen fordeles af administrationen, og fordeles efter princippet "først til mølle".

Sagsfremstilling

Der ønskes i lighed med foregående år, 2017, oprettet en pulje på 30.000 kr., hvorfra de enkelte ansøgere, af byggetilladelse til opstilling af telte, scener og andre midlertidige konstruktioner efter bygningsreglement 2018 § 30 stk. 1, samt indretning af camping-, festival- og salgsområder på over 1000 m² efter bygningsreglement 2018 § 34 stk. 2, kan søge sagsgebyret betalt.

Kriterieret for at byggesagsgebyret, for en tilladelse/godkendelse af en konstruktion eller en plads efter byggelovens bestemmelser, kan betales fra puljen skal være:

- at tilladelsen/godkendelsen er midlertidig,
- at det hovedsageligt er frivillige fra det lokale foreningsliv, der forestår arbejdet i forbindelse med det aktuelle arrangement,
- at overskuddet fra arrangementet går til foreningslivet i lokalsamfundet.

Økonomi

Økonomi og Løns påtegning:

På anlægspuljen står et udisponeret beløb på 1.471.000 kr. i 2018.

Sagen skal videre til byrådet.

Beslutning

Udsættes. Behandles i forbindelse med frigivelse af øvrige anlægsmidler.

Punkt 113: Naturrådets anbefalinger til Grønt Danmarkskort

01.02.00-P15-1-17

Resume

Kommunerne skal for første gang i kommuneplanen planlægge for Grønt Danmarkskort. Et lokalt naturråd skal bistå kommunerne i arbejdet med udpegning af områder, der skal indgå i Grønt Danmarkskort. Det lokale naturråd for Struer, Skive, Lemvig og Holstebro Kommune har afsluttet deres arbejde. Holstebro Kommune har været sekretariatskommune og har på vegne af Naturrådet fremsendt rådets anbefalinger til Grønt Danmarkskort i kommuneplanen.

Administrationen indstiller,

- at Naturrådets anbefalinger til Grønt Danmarkskort tages til efterretning,
- at teknik-, miljø- og klimaudvalget indstiller til økonomi-, erhvervs- og bosætningsudvalget, at anbefalingerne fra Naturrådet indarbejdes i kommuneplanen ved den kommende revision.

Sagsfremstilling

Kommunerne skal i kommuneplanen planlægge for Grønt Danmarkskort, der skal sikre en forstærket indsats for større og mere sammenhængende naturområder. Kommunalbestyrelserne skal oprette lokale naturråd, der skal bistå kommunerne med udpegning af områder, som skal indgå i Grønt Danmarkskort.

I bekendtgørelsen om etablering af lokale naturråd er det fastlagt, at Holstebro Kommune, Skive Kommune, Struer Kommune og Lemvig Kommune skal samarbejde om at oprette ét naturråd, som dækker de fire kommuner.

Teknik og miljøudvalget har tidligere taget stilling til naturrådet og udpeget Holstebro Kommune som sekretariatskommune (21. september 2017 pkt. 128).

Naturrådet for Struer, Skive, Lemvig og Holstebro Kommuner har afholdt tre møder i perioden februar – maj 2018. På mødet den 3. maj 2018 nåede Naturrådet enstemmigt frem til et sæt anbefalinger for de principper, som Grønt Danmarkskort bør udpeges efter, samt et sæt anbefalinger vedrørende kommuneplanens retningslinjer for Grønt Danmarkskort.

Naturrådet anbefaler følgende:

1) Principper for udpegning af Grønt Danmarkskort på kort

- Udgangspunktet for udpegningerne er Natura 2000-områderne på land samt de øvrige, eksisterende naturområder, hvor den biologiske mangfoldighed er størst i dag.
- Der lægges vægt på at udvide disse naturområder og binde dem bedre sammen med henblik på at sikre deres robusthed og forbedre spredningsmulighederne for de lokale forekomster af fortrinsvis sjældne eller særlig beskyttelseskrævende dyr, planter og svampe.
- Ved sammenbinding og udvidelse af de særligt værdifulde naturområder, medtages fortrinsvis:

§ 3 områder. Ådale, lavbundsarealer og engarealer. Dyrkningsusikre jorde. Offentligt ejede arealer. Eksisterende skove og skovrejsningsområder. Fredede områder. Små skovarealer uden forstmæssig drift samt ekstensivt dyrkede arealer med vedvarende beplantning. Områder, omfattet af LIFE projekter (dvs. områder, hvor der med EU-støtte sker naturpleje-/naturgenopretningsprojekter). Arealer med høj proxyscore i biodiversitetskortet (dvs. arealer, der normalt rummer høj biologisk værdi såsom skråninger, gammel skov og arealer, der ud fra plantesammensætningen har god tilstand).

- Ved udpegning af Grønt Danmarkskort lægges der vægt på helhedstænkning og synergier i forhold til rekreative værdier, bosætning og turisme og landskabelige værdier, samt på sammenhænge på tværs af kommunegrænser.

· Nye spredningsveje tegnes som udgangspunkt bredt, således at der er flere forskellige muligheder for målopfyldelse ad frivillig vej.

2) Principper for retningslinjer til kommuneplanerne

Der lægges vægt på retningslinjer, som beskriver,

- at kommunens aktive indsats for at sikre de vilde dyr og planter levemuligheder fokuseres på områder omfattet af Grønt Danmarkskort,
- at der aktivt arbejdes for at realisere Grønt Danmarkskort igennem projekter, som sikrer bedre spredningsmuligheder for de vilde dyr og planter samt udvidelse af særligt værdifulde naturområder,
- at projekter, som skal realisere Grønt Danmarkskort, gennemføres ved frivillighed og samskabelse med borgerne,
- at projekter for byvækst, veje, andre tekniske anlæg eller lignende, der kan forringe den biologiske mangfoldighed eller spredningsmulighederne for de vilde dyr og planter, søges tilpasset således, at de ikke er til hinder for realiseringen af Grønt Danmarkskort,
- at indsatsen ved såvel fastlæggelse som realisering af Grønt Danmarkskort lægges de steder, hvor det giver mening ud fra ønsket om at beskytte og forbedre spredningsmulighederne for dyr, planter og svampe. Der lægges særlig vægt på sjældne eller på andre måder beskyttelseskrævende arter, samt områder, hvor man kan forbedre biodiversiteten samt
- at udvidelse af kvælstoffølsom natur søges placeret bort fra erhvervsmæssige husdyrbrug. Projekter baseres på frivillighed fra lodsejerne.

Naturrådets anbefalinger til de fire kommuner er sammen med rådets fremsendelsesbrev vedlagt som bilag.

Herudover vedtog Naturrådet at sende en henvendelse til Miljø- og Fødevareminister Jakob Ellemann-Jensen. Brevet til ministeren er til udvalgets orientering vedlagt som bilag.

Det er administrationens opfattelse, at der med Naturrådets anbefalinger nu foreligger et godt grundlag for at fastlægge Grønt Danmarkskort for Struer Kommune – et grundlag, der er afstemt med organisationerne både på naturens benytter- og beskytterside. Grundlaget skal omsættes i kommuneplanen ved den kommende revision, hvorfor sagen videregives til økonomi-, erhvervs- og bosætningsudvalget.

Beslutning

Vedtaget som indstillet.

Bilag

Naturrådets brev til kommunerne

Naturrådets anbefalinger til de fire kommuner

Naturrådets brev til Miljø- og Fødevareministeren

Rådets sammensætning

Punkt 114: Detailhandelsanalyse 2018

01.02.15-P15-1-18

Resume

Der ønskes igangsat udarbejdelse af ny detailhandelsanalyse for Struer Kommune. Administrationen har indhentet to tilbud fra konsulenter, som kan udarbejde analysen.

Administrationen indstiller,

at teknik-, miljø- og klimaudvalget indstiller til økonomi-, erhvervs- og bosætningsudvalget, at udarbejdelse af detailhandelsanalyse igangsættes.

Sagsfremstilling

Struer Kommune har en detailhandelsanalyse, som er udarbejdet i 2011. Siden 2011 er finanskrisen overstået, hvorfor sammensætningen af detailhandlen og dens præmisser kan have ændret sig. Handel (både detail- og engroshandel) er en af de største brancher i Struer Kommune, og næsten hver syvende er beskæftiget indenfor denne branche. Derudover er der med ændringerne i planloven åbnet for større mulighed for at etablere aflastningsområder, hvor der er et tilstrækkeligt kundegrundlag. En ny detailhandelsanalyse vil belyse, om det er muligt i forhold til lovgivningen samt udviklingen i Struer at udlægge aflastningsområder. Resultaterne fra analysen vil også udgøre grundlaget for planlægning for detailhandel i den kommende kommuneplan.

Administrationen har indhentet tilbud fra konsulenter som kan udarbejde analysen. På baggrund af det mest økonomisk fordelagtige tilbud er COWI valgt til opgaven. I forbindelse med processen vil konsulenterne inddrage butiksejerne i forbindelse med dataindsamling.

Udgiften til detailhandelsanalysen afholdes af Plan og Miljø's budget.

Beslutning

Vedtaget som indstillet.

Punkt 115: Igangsætning af delvis aflysning af lokalplan nr. 305 - Jegindø Havn

01.02.05-P16-3-18

Resume

En virksomhed på Jegindø Havn ønsker at udvide virksomheden. Den eksisterende lokalplan for området sætter begrænsninger for udvidelsen på grund af anvendelsesbestemmelser i delområde IV. En delvis aflysning af lokalplanen vil muliggøre udvidelsen af virksomheden.

Administrationen indstiller,

at teknik-, klima- og miljøudvalget indstiller til økonomi-, erhvervs- og bosætningsudvalget og byrådet, at forslag til delvis aflysning af lokalplan nr. 305 igangsættes,

Sagsfremstilling

Struer Kommune har modtaget en henvendelse om udvidelse af en virksomhed indenfor lokalplanområdet. Udvidelsen begrænses af lokalplanens bestemmelser for delområde IV, som fastsætter anvendelsen til rekreative formål. Virksomhedens udvidelse vil forudsætte § 14-forbud, som kræver, at der indenfor 1 år skal udarbejdes ny lokalplan for området.

Planlægningsmæssige rammer

Lokalplan nr. 305 omfatter Jegindø Havn. Lokalplanens formål er at sikre mulighed for udvidelse af aktiviteterne på havnearealerne samt en fysisk udvidelse af Jegindø Havn. Lokalplanen skal skabe grundlaget for havnens fortsatte drift og udvikling samt styrke øsamfundet indenfor erhverv, turisme og lokal interesse. Lokalplanområdet er opdelt i fire delområder. Indenfor delområde IV kan havnebassinet udvides jf. § 8.5 og anvendes til rekreative formål som ophold og opbevaring i forbindelse med havnerelaterede aktiviteter.

Lokalplanens delområde IV er omfattet af kommuneplantillæg 9 F 1, som fastsætter anvendelsen til rekreativt område til ferie- og fritidsformål. For det samlede område er bebyggelsesprocenten 50, og bebyggelsen må have 1 etage med en højde på maksimalt 4 meter.

Aflysning af lokalplaner

Når et område lokalplanlægges, fastsættes formål og anvendelse for området. Hvis der skal planlægges for andre anvendelsesmuligheder indenfor lokalplanområdet end dem, som den eksisterende lokalplan giver mulighed for, skal der som hovedregel tilvejebringes nyt plangrundlag. Byrådet har dog jf. planlovens § 33 hjemmel til at aflyse dele af eller hele lokalplaner, når planlægningen for området ikke længere findes nødvendig eller er tidssvarende. Når en lokalplan aflyses uden tilvejebringelse af ny lokalplan gælder fremover alene kommuneplanens rammer. En aflysning af en lokalplan skal screenes efter lov om miljøvurdering af planer og programmer og konkrete projekter.

Som ved forslag til ny lokalplan skal aflysning af en lokalplan i offentlig høring i minimum 8 uger.

Delvis aflysning af lokalplan nr. 305

En delvis aflysning af lokalplan nr. 305 vil omfatte arealet, som fremgår af bilag 1. Fremover vil kommuneplanens rammebestemmelser fremover gælde for det område, hvor lokalplanen aflyses.

Beslutning

Vedtaget som indstillet med den tilføjelse, at kommuneplanrammen også aflyses.

Bilag

Bilag 1 - delvis aflysning af lokalplan nr. 305

Punkt 116: Endelig vedtagelse af lokalplan nr. 330 - erhvervsområde ved Vester Gimsingvej

01.02.05-P16-1-14

Resume

Lokalplansforslag nr. 330 omfatter et areal langs Vester Gimsingvej i Struer, som er udlagt til erhvervsformål. Lokalplansforslaget giver mulighed for at etablere affaldshåndteringsanlæg og lignende. Planforslaget er udarbejdet på foranledning af et ønske fra privat bygherre, der har til hensigt at etablere en virksomhed, som skal håndtere bygge- og anlægsaffald. Lokalplanen er omfattet af bilag 2 i Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter, hvorfor der er udarbejdet en miljørapport med fokus på virksomhedsstøj, støv og grundvandsforhold.

Planforslaget har været i offentlig høring i 8 uger i perioden den 20. marts 2018 til den 16. maj 2018. Der er indkommet et høringssvar fra 1 part, som vedrører støj- og lysforhold.

Administrationen indstiller,

- at teknik-, miljø- og klimaudvalget indstiller til økonomi-, erhvervs- og bosætningsudvalget og byrådet, at forslag til lokalplan nr. 330 vedtages endeligt,
- at teknik-, miljø- og klimaudvalget indstiller til økonomi-, erhvervs- og bosætningsudvalget og byrådet, at miljørapport tilhørende lokalplan nr. 330 godkendes.

Sagsfremstilling

Forslag til lokalplan nr. 330 giver mulighed for etablering af affaldshåndteringsanlæg med knuseaktiviteter ved Vester Gimsingvej i Struer. Lokalplanen udlægger området til erhvervsformål, som er i overensstemmelse med gældende kommuneplanramme 2 E 3, som fastsætter anvendelsen til erhvervsområde. Området er omfattet af eksisterende lokalplan nr. 211, som udlægger arealet til virksomheder med behov for udstilling. Ved endelige vedtagelse af forslag til lokalplan nr. 330 aflyses den del af lokalplan nr. 211 for det område, hvor de to planer er sammenfaldende.

Lokalplansforslaget har været udsendt i 8 ugers offentlig høring fra den 20. marts 2018 til den 16. maj 2018. Der er i den forbindelse indkommet ét høringssvar:

Ejer af ejendom beliggende Vester Gimsingvej 16, 7600 Struer

Høringssvaret omhandler en bekymring vedrørende påvirkninger fra støj, støv og lys, som kan have effekt på ejendommens mink. I bemærkningen vurderes det, at lys- og støjforhold kan påvirke minkenes trivsel og reproduktion. Endvidere vil støj og støv skabe gener for ejendommens medarbejdere og beboere.

- Part bemærker, at lokalplansforslaget er mangelfuldt, da lokalplansforslaget ikke fastsætter bestemmelser om støjvæg rundt om hele pladsen, men kun på den nordlige og vestlige side af anlægget. Part ønsker, at det i lokalplanen skal være et krav, at der etableres støjvæg om hele pladsen for at mindske støjgener.

Administrationen vurderer, at lokalplanens § 7.3 fastsætter bestemmelser om etablering af støjafskærmning omkring hele anlægget. Støjafskærmningen mod nord og vest kan etableres som enten støjvæg eller støjvold. Mod syd og øst skal støjafskærmningen etableres som jordvolde. Jordvolden kan etableres som enten en fuld jordvold eller etableres med støjvæg mod anlægget og jordvold mod omgivelserne. Støjvoldene skal etableres med en højde på minimum 4,0 meter. Den enkelte virksomhed, som etablerer sig indenfor lokalplanområdet, skal overholde de vejledende grænseværdier for støj. Lokalplanen giver den enkelte virksomhed mulighed for at sikre omgivelserne mod støj enten ved at etablere en jordvold eventuelt kombineret med en støjvæg. Uafhængigt af den valgte løsning skal virksomheden overholde de vejledende grænseværdier.

- Part bemærker, at der ikke er fastsat en maksimal højde på oplagsbunker. Part foreslår en maksimal højde på 4,0 meter, således de har samme højde som jordvoldene. Derudover ønskes beplantning på ydersiden af støjvægge mod nord og øst samt for foden af jordvoldene mod syd og vest.

Administrationen vurderer, at jordvoldene skal have en højde på minimum 4,0 meter og kan således etableres højere, men dette er ikke et krav, hvis det ikke er nødvendigt for virksomheden for at overholde det vejledende grænseværdier. Ligeledes har voldene til formål at afskærme omgivelserne mod støvgener, hvorfor der ligeledes fastsættes krav om beplantning på voldene. Indenfor området skal der etableres et bassin til opsamling af regn- og tagvand, som skal anvendes til sprinkling af knuste materiale for at mindske støvflugt. Jf. miljørapporten vurderes disse forhold at mindske eventuelle støvgener fra virksomheden til omgivelserne.

- Part bemærker, at kunstigt lys er skadelige for mink. Part ønsker derfor, at lysmaster med en højde på 6,0 meter er afskærmet og opstillet, så det ikke skaber gener for minkene. Ydermere bemærkes det, at en højde på 4,0 meter må være tilstrækkelig.

Administrationen vurderer, at lokalplanens § 7.4 har til formål at sikre, at lys fra lysmasterne ikke skaber gener for omgivelserne. Bestemmelsen fastsætter blandt andet, at lysmasternes armaturer skal orienteres, således det ikke skaber gener for omgivelserne. De må ikke oplyse andet end aktiviteterne indenfor lokalplanområdet. Afhængigt af den konkrete virksomhed kan det være nødvendigt for virksomhedens drift, at der etableres lysmaster på maks. 6,0 meter.

- Part bemærker, at der ikke er udarbejdet VVM-redegørelse.

Økonomi- og arbejdsmarkedsudvalget besluttede (den 24. maj 2016, pkt. 76), at der for det daværende forslag til lokalplan nr. 330 skulle udarbejdes en VVM-redegørelse. Forslagets geografiske placering samt pladsens indretning har siden det daværende planforslag ændret sig, hvorfor der ikke er udarbejdet VVM-redegørelse for det nye forslag til lokalplan nr. 330. Samtidig er forslaget screenet for krav om miljøvurdering efter Lov om miljøvurdering af planer og programmer samt af konkrete projekter. Planen er omfattet af lovens bilag 2 og er dermed omfattet af krav om miljøvurdering. Den nye lovgivning trådte i kraft den 10. maj 2017. Jf. lovgivning skal ansøger udarbejde VVM-redegørelse, hvis det konkrete projekt vurderes VVM-pligtigt. Et konkret projekt, som skal etableres indenfor lokalplanens afgrænsning, vil blive screenet for VVM-pligt efter lovens § 16 i forbindelse med ansøgning om miljøgodkendelse af virksomheden.

- Part anfører, at ejer vil stille et erstatningskrav til Struer Kommune, hvis aktiviteterne indenfor lokalplanområdet påvirker virksomhedens minkproduktion.

Administrationen har foretaget en vurdering af, hvorvidt der vil opstå et erstatningsansvar, hvis et konkret projekt påvirker virksomhedens minkproduktion. Det er administrationens vurdering, at kommunen ikke vil være erstatningsansvarlig, hvis planforslaget vedtages endeligt samt et konkret projekt realiseres. Planlægning er som udgangspunkt en erstatningsfri regulering, og ændring af et eksisterende plangrundlag er en del af en fremadrettet planlægning, som tilretter eksisterende gældende lokalplaner til ændrede behov. Et konkret projekt skal have en miljøgodkendelse, i hvilken der vil blive stillet vilkår, der sikrer, at virksomheden kan drives indenfor normale miljømæssige rammer. De generelle miljøregler sikrer indenfor normalfeltet, men ikke nødvendigvis de, som er mere sårbare. Såfremt aktiviteter indenfor lokalplanområdet påvirker nabovirksomhedens produktion, vil nabovirksomheden kunne kræve erstatning fra virksomheden indenfor lokalplanområdet.

I forbindelse med en endelig vedtagelse af et forslag til en lokalplan er der mulighed for at påklage byrådets afgørelse indenfor fire uger efter offentliggørelsen til Planklagenævnet.

Miljørapport

Lokalplan nr. 330 er omfattet af Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekters bilag 2, punkt 11b (anlæg til bortskaffelse af affald). Der er således krav om udarbejdelse af en miljøvurdering af planen. Miljøvurderingen belyser de potentielle støj-, støv- og grundvandsforurenende påvirkninger, som aktiviteter indenfor lokalplanområdet kan medføre i forhold til de foranstaltninger, som planen sætter bestemmelser om. Miljørapporten er afgrænset til at belyse de miljøforhold (grundvand, overfladevand og jordbund samt menneskers sundhed), som kan påvirkes ved realisering af planen. Forholdene er vurderet i forhold til 0-alternativet. På baggrund af miljøgenerne fra støj og støv og miljøpåvirkningerne af grundvandet fra aktiviteterne indenfor lokalplanområdet vurderes det, at lokalplanen kan gennemføres, når de fastsatte foranstaltninger er foretaget.

Beslutning

Vedtaget som indstillet.

Bilag

Lokalplan nr. 330

Punkt 117: Status på lokalplaner (2. kvartal 2018)

01.02.05-P00-2-17

Resume

Teknik- miljø- og klimaudvalget orienteres om status på igangsatte samt vedtagende lokalplaner. Derudover skal prioritering samt niveauet for politisk behandling af nye lokalplaner, som ønskes udarbejdet, godkendes.

Administrationen indstiller,

at prioritering af nye lokalplaner godkendes,

at teknik-, miljø- og klimaudvalget orienteres om status på igangsatte og vedtagende lokalplaner i andet kvartal 2018.

Sagsfremstilling

Hvert kvartal fremlægger administrationen en status over lokalplaner. Statusskemaet fremgår af bilag 1.

I andet kvartal 2018 er der opstået ønsker om udarbejdelse af to nye lokalplaner.

Lokalplan for boligområde ved Haubovænget, Hjerm

Den ene lokalplan omfatter et areal ved Haubovænget i Hjerm, da det udstykkede areal ved Haubovænget er fuldt udbygget. Det pågældende område jf. bilag 2, er delvist omfattet af en lokalplan, men for at sikre bedre vejadgang samt udnytte et areal til udstykning foreslår administrationen, at der udarbejdes ny lokalplan for det samlede areal, som ønskes udstykket. Hele arealet er udlagt til boligformål i kommuneplanramme 4 B 4. Struer Kommune er grundejer for det samlede areal. Forslaget til lokalplanen er placeret som prioriteringsforslag 4 på prioriteringslisten, jf. bilag 1.

Lokalplan for boligområde i Bremdal

Foranlediget af et lokalt ønske om en lokalplan for et boligområde i Bremdal, som regulerer bebyggelsen i området, anbefaler administrationen, at en lokalplan for et boligområde i Bremdal placeres på prioriteringslisten over lokalplaner, som skal udarbejdes. Lokalplanen skal erstatte en privat servitut, som er blevet aflyst tidligere på året. Lokalplanen skal blandt andet fastsætte bestemmelser for bebyggelsens højde og omfang samt materialevalg.

Lokalplan for bryggeri i Struer

Ringgade 66A i Struer er omfattet af lokalplan nr. 230, som udlægger anvendelsen til boligformål med mulighed for at etablere butikker til kvarterets daglige forsyning samt liberale erhverv. På ejendommen er der etableret et bryggeri, som på grund af det antal år, som virksomheden har været beliggende på adressen, er lovlige eksisterende forhold. Administrationen ønsker, at der skal udarbejdes ny lokalplan med tilhørende kommuneplantillæg for ejendommen, som skal planlægge for den konkrete anvendelse i området.

Administrationen anbefaler, at udvalget godkender placering af nye lokalplaner på prioriteringslisten samt den nuværende vurdering for de politiske behandlinger af lokalplaner.

Beslutning

Vedtaget som indstillet.

Bilag

Bilag 1: Prioriteringsliste over lokalplaner

Punkt 118: Orientering: Igangsætning af lokalplan nr. 344 - blandet bolig- og erhvervsområde ved Peter Bangs Vej

01.02.00-P16-1-18

Resume

Der er meddelt midlertidig dispensation til etablering af kontorer i bygninger beliggende Peter Bangs Vej 15, 7600 Struer. Der er ligeledes et ønske om etablering af boliger indenfor eksisterende lokalplan nr. 117. Disse forhold forudsætter udarbejdelse af nyt plangrundlag.

Sagsfremstilling

Struer Kommune har den 31. maj 2018 meddelt midlertidig dispensation til etablering af kontorer på Peter Bangs Vej 15, 7600 Struer. Området er omfattet af eksisterende lokalplan nr. 117, som fastsætter anvendelsen til erhvervsformål som industri- og større værkstedsvirksomhed med tilhørende administrationskontorer. En midlertidig dispensation forudsætter, at forholdene efter senest 3 år tilpasses efter eksisterende lokalplan, eller at et nyt plangrundlag udarbejdes, som lovliggør forholdene. Endvidere skal der planlægges for mulighed for anvendelse af bygninger til boligformål. Den ændrede anvendelse forudsætter, at der udarbejdes et nyt plangrundlag.

Området er omfattet af kommuneplanramme 1 E 3, som udlægger anvendelsen til blandet bolig- og erhvervsområde. Indenfor rammen kan der planlægges for kontorer samt virksomheder indenfor virksomhedsklasse 1-3. Derudover giver rammen mulighed for boliger som kollegier. Der gives dog ikke mulighed for etablering af hotel eller lignende forhold indenfor gældende kommuneplanramme. Planlægningen for forholdene forudsætter således, at der udarbejder et nyt kommuneplantillæg for området. Ændringen i kommuneplantillæg vurderes som af mindre væsentlig betydning, hvorfor der ikke kræves forudgående offentlighed i forbindelse med udarbejdelsen af kommuneplantillægget.

Administrationen orienterer hermed om udarbejdelsen af forslag til lokalplan nr. 344 og kommuneplantillæg nr. 13 igangsættes. Forslag til lokalplan nr. 344 og til kommuneplantillæg nr. 13 skal vedtages af byrådet til offentlig høring. Da tillæggets ændringer til kommuneplanrammen er af mindre væsentlig karakter, kan høringsperioden for forslag til kommuneplantillæg fastsættes til minimum 4 uger.

Beslutning

Sagen taget til efterretning.

Bilag

Bilag 1 - Afgrænsning af område

Punkt 119: Orientering: Overtagelse af myndighedsopgaven vedr. kystbeskyttelse

04.18.00-G01-1-18

Resume

Kystbeskyttelsesloven har været under revision, og som et resultat heraf overgår myndighedsopgaven for kystbeskyttelse til kommunerne pr. 1. september 2018.

Sagsfremstilling

Folketinget vedtog den 15. maj 2018 ændringer til Lov om kystbeskyttelse. Ændringerne i lovgivningen medfører, at pr. 1. september 2018 overgår myndighedsopgaven for kystbeskyttelse fra Kystdirektoratet til kommunerne.

Tidligere har det været vanskeligt at få tilladelse fra Kystdirektoratet til etablering af hård kystsikring. Samtidig med, at myndighedsopgaven overgår til kommunen, er der også foretaget visse lempelser i lovgivningen, således der fremadrettet er større mulighed for at meddele tilladelse til etablering af hård kystsikring i form af høfder eller skråningsbeskyttelse.

For at opnå tilladelse til etablering af hård kystsikring skal der redegøres for flere forhold. Kommunen kan stille krav om, at den eller de grundejere, som anmoder om igangsætning af et kystbeskyttelsesprojekt, iværksætter forundersøgelser og skitseprojektering af kystbeskyttelsesforanstaltningerne. Grundejerne skal afholde udgifter til etablering og vedligehold af anlægget.

Struer Kommunes kyststrækning er på cirka 136 km. Flere områder udsættes for oversvømmelse og erosion. Der er derfor fra flere grundejere et ønske om at etablere kystsikring for at beskytte deres ejendomme mod fjorden.

Administrationen er på nuværende tidspunkt ved at undersøge muligheden for at udarbejde en kystsikringsplan, som skal belyse de udfordringer, som grundejerne oplever i forbindelse med oversvømmelse og erosion, og vurdere hvilke løsninger, som kan anvendes på forskellige strækninger langs kommunens kyststrækning.

Det igangværende kystbeskyttelsesprojekt ved Sunddraget skal efter en eventuel vedtagelse af byrådet have tilladelse til etablering af kystbeskyttelse af Struer Kommune efter kystbeskyttelsesloven.

Administrationen vurderer, at kommunen i forbindelse med overtagelse af opgaven fra Kystdirektoratet vil modtage 3-7 ansøgninger om etablering af kystbeskyttelse på grund af de nye muligheder for etablering af hård kystsikring. Fremover forventes én ansøgning om året.

Beslutning

Sagen taget til efterretning.

Punkt 120: Orientering: Kvartalsvis oversigt over sagsbehandlingstider for bygge-, miljø- og landbrugssager

02.00.00-P05-1-18

Sagsfremstilling

Vedlagt ses den kvartalsvise oversigt over sagsbehandlingstider for bygge-, miljø- og landbrugssager.

Beslutning

Oversigt over sagsbehandlingstid taget til efterretning.

Bilag

Opgørelse af sagsbehandlingstider 2. kvartal 2018

Punkt 121: Orientering

00.22.04-G01-13-17

Sagsfremstilling

- Henvendelse vedrørende Højlundvej
- Status på Folkeskoven

Beslutning

Orientering om status for etablering af folkeskoven. Dagsordensættes med henblik på præcisering af det videre forløb.

Parkering og varekørsel ved brobuerne

Fortovsopkørsel ved fodgængerfelt/brobuerne

Højlundvej dagsordensættes.

Punkt 122: Lukket: Orientering

00.22.04-G01-13-17

Punkt 123: Underskriftsside

00.22.00-P35-1-17

Beslutning

-