

REFERAT Økonomi-, erhvervs- og bosætningsudvalg d. 30-08-2022

Møtedato Tirsdag d. 30. august 2022 kl. 14:45

Møtested byrådssalen

Indholdsfortegnelse

Endelig vedtagelse af kommuneplantillæg nr. 4 - Aflastningsområde (TMK - ØKEB - BY).....	3
Underskriftsside (ØKEB).....	6

Punkt 161: Endelig vedtagelse af kommuneplantillæg nr. 4 - Aflastningsområde (TMK - ØKEB - BY)

01.02.05-P15-1-18

Resume

Forslag til kommuneplantillæg nr. 4 har sammen med forslag til lokalplan nr. 346 (17. august 2022, pkt. 118) været i offentlig høring i perioden fra den 22. februar til den 19. april 2022. I perioden er der indkommet 1 bemærkning, som er væsentlig for kommuneplantillæg nr. 4.

Planforslaget ændrer rammeområderne beliggende mellem Fælledvej, Gimsinglundvej, Søndergårdsvej og Drøwten. Aflastningsområdet udvides mod syd på den vestlige side af Holstebrovej og der gives mulighed for etablering af én dagligvarebutik i rammeområdet beliggende øst for Holstebrovej. Tillægget giver desuden mulighed for liberalt erhverv i dele af området beliggende øst for Holstebrovej.

Teknik-, miljø- og klimaudvalget indstiller (17. august 2022, pkt. 117)

at forslag til kommuneplantillæg nr. 4 godkendes endeligt med redaktionelle ændringer, idet det præciseres, at der er tale om én dagligvarebutik enten i rammeområde 1 C 9 eller i rammeområde 2 C 3 jfr sagsfremstillingen.

Sagsfremstilling

Med vedtagelse af Kommuneplan 2020 blev der udlagt et aflastningsområde ved Industri Vest i Struer by. Planlovsændringerne i 2017 medførte mulighed for at etablere aflastningsområder i mindre byer med et tilstrækkeligt kundegrundlag. I den forbindelse er der udarbejdet en redegørelse som analyserer kundegrundlaget.

I redegørelsen fremgår, at der er grundlag for at udlægge areal til én dagligvarebutik inden for aflastningsområdet. Denne mulighed kan realiseres med vedtagelse af kommuneplantillæg nr. 4 og tilhørende lokalplanforslag nr. 346.

Forslag til Kommuneplantillæg nr. 4 (bilag 1) indeholder ændringer i tre rammeområder:

- Én dagligvarebutik i rammeområde 1 C 9 eller 2 C 3.
- Etablering af liberalt erhverv i rammeområde 1 E 6.
- Rammeområde 2 C 3 udvides med rammeområde 2 E 4. Rammeområdet bliver en del af aflastningsområdet og har samme bestemmelser som 2 C 3.

I forbindelse med udarbejdelse af lokalplan nr. 346 for aflastningsområde Vest (den østlige del), har administrationen modtaget konkret forespørgsel om etablering af en dagligvarebutik ved Bredgade og Holstebrovej. Hvis forslaget til lokalplan skal give mulighed for dagligvarebutik, kræver det en ændring af anvendelsesbestemmelserne for rammeområde 1 C 9.

Forslag til Kommuneplantillæg nr. 4 giver mulighed for etablering af én dagligvarebutik i rammeområde 1 C 9 og 2 C 3, men med det vilkår at der maksimalt kan etableres én ny dagligvarebutik i aflastningsområdet. Denne ændring kræver også at retningslinje nr. 19 i kommuneplanen ændres, således at det fremgår, at der er mulighed for én dagligvarebutik på maksimalt 1.200 m² inden for rammerne.

Inden for rammeområde 1 E 6 er der mulighed for at etablere kontor i tilknytning til produktionsvirksomheder. Det er et ønske, at der også er mulighed for at etablere liberalt erhverv uden tilknytning til anden virksomhed inden for rammeområdet.

Forslag til Kommuneplantillæg nr. 4 giver mulighed for at etablere liberalt erhverv i rammeområde 1 E 6.

Aflastningsområdet på den vestlige side af Holstebrovej ønskes udvidet. I dag afgrænses området mod syd af rammeområde 2 E 4. Inden for dette rammeområde kan der etableres virksomheder med stort transportbehov i miljøklasse 4 til 6. Området ændrer anvendelse til aflastningsområde. Fremadrettet kan der ikke etableres nye forhold for hverken eksisterende eller fremtidige virksomheder som strider mod anvendelsesbestemmelserne i aflastningsområdet.

Forslag til Kommuneplantillæg nr. 4 udvider aflastningsområde 2 C 3 med rammeområde 2 E 4. Bestemmelser for 2 C 3 er gældende for 2 E 4. 2 E 4 ophæves som rammeområde.

Forslag til kommuneplantillæg nr. 4 har været i 8 ugers offentlig høring sammen med forslag til lokalplan nr. 346 fra den 22. februar til den 19. april 2022. I høringsperioden er der kommet én bemærkning til kommuneplantillægget. Ingen myndigheder har nedlagt veto mod planforslaget.

Af høringssvaret fremgår et ønske om, at der ikke gives mulighed for etablering af 1 ny dagligvarebutik i aflastningsområdet, da det vurderes, at dette vil have betydning for omsætningen i dagligvarebutikkerne i Struer bymidte.

Administrationen foreslår, at høringssvaret ikke imødekommes. Administrationen behandling af høringssvaret fremgår af bilag 2. Af bilaget fremgår også høringssvaret i sin helhed.

Administrationen indstiller,

at forslag til kommuneplantillæg nr. 4 godkendes endeligt.

Beslutning fra teknik-, miljø- og klimaudvalget, (17. august 2022, pkt. 117)

Indstilles godkendt.

Marianne Bredal deltog ikke i behandlingen af punktet.

Beslutning fra økonomi-, erhvervs- og bosætningsudvalget, (24. august 2022, pkt. 150)

Udsættes

På baggrund af mødet i økonomi-, erhvervs- og bosætningsudvalget den 24. august 2022 (pkt. 150) er indstillingen om "vedtagelse af kommuneplantillæg nr. 4" ændret til en indtilling om vedtagelse af kommuneplantillæg nr. 4 med redaktionelle præciseringer.

Det har hele tiden været intentionen, at der kun kan etableres een dagligvarebutik i aflastningsområdet, men dette er desværre ikke beskrevet entydigt og præcist nok i materialet.

Af forslag til kommuneplantillæg nr. 4 fremgår muligheden for etablering af een dagligvarebutik i aflastningsområdet således ikke tydeligt.

Af både indledning i kommuneplantillæg nr. 4 (bilag 1), som beskriver formålet for kommuneplantillægget, samt af høringsmaterialet (bilag 3), som er sendt med i den offentlige høring, fremgår det derimod tydeligt, at der alene kan etableres een dagligvarebutik i enten rammeområde 1 C 9 eller 2 C 3. Ligeledes fremgår dette tydeligt af redgørelsen for aflastningsområdet.

Af selve rammebestemmelserne (bilag 1) fremgår det ikke tydeligt, at der kun kan placeres een daglivarebutik i aflastningsområdet.

Ovenstående kan naturligvis give anledning til usikkerhed i forhold til mulighederne for anvendelserne i aflastningsområdet.

Administrationen anbefaler derfor, at rammebestemmelsen i kommuneplantillæg nr. 4 præciseres til følgende fsva. det første punkt med foreslåede ændringer:

- Én dagligvarebutik på 1.200 m² enten i rammeområde 1 C 9 eller i rammeområde 2 C 3.

Det anbefales, at administrationen tildeles kompetencen til at foretage den redaktionelle præcisering inden offentliggørelse af planen.

Det er administrationens vurdering, at der er tale om mindre væsentlige ændringer, da det tydeligt er fremgået af høringsmaterialet og i formålet for kommuneplantillægget, at der kun er mulighed for een dagligvarebutik i hele aflastningsområdet. Der er således ikke behov for en ny høringsproces.

Beslutning

Indstilles godkendt.

Anne K. B. Petersen (SF) kan ikke tiltræde indstillingen

Bilag

Bilag 1 - Kommuneplantillæg nr 4 - Aflastningsområde

Bilag 2 - Hvidbog

Bilag 3 - Høringsbrev

Punkt 162: Underskriftsside (ØKEB)

00.22.00-G01-5-21

Beslutning

-