

HVIDBOG: KOMMUNEPLANTILLÆG NR. 4 OG LOKALPLAN NR. 346 FOR AFLASTNINGSOMRÅDE I INDUSTRI VEST (DEN ØSTLIGE DEL) OFFENTLIG HØRING

BEHANDLING AF PARTHØRINGSSVAR OG INDKOMNE BEMÆRKNINGER I FORBINDELSE MED INDDRAGELSE AF OFFENTLIGHEDEN

FORORD

I dette dokument behandles de høringssvar og bemærkninger, som Struer Kommune har modtaget i forbindelse med behandling af kommuneplantillæg nr. 4 og lokalplan nr. 346 for aflastningsområde i Industri Vest (den østlige del).

Det er vigtigt indledningsvist at slå fast, at der er væsentlig forskel på høringssvar fra parter og bemærkninger indhentet i forbindelse med inddragelse af offentlighed. Det er vigtigt, at der skelnes mellem bidragene, da de har vidt forskellige formål. Derfor er høringssvar og bemærkninger opdelt i dette dokument.

En partshøring er et procesled, som skal gennemføres i afgørelsessager. Det er en del af de rettigheder som forvaltningsloven giver parten over den pågældende myndighed, og som sikrer partens retssikkerhed. Kommunen er forpligtiget til at behandle høringssvarene i sagsbehandlingen.

Indkaldelse af bemærkninger fra offentligheden, altså det som kan kaldes inddragelse af offentligheden, er til forskel fra partshøringsbegrebet en proces, som tilstræber at favne alle indkomne bemærkninger, som måtte komme fra en bredere skare af borgere. Til forskel fra partshøringssvarene er kommunen ikke forpligtiget til at behandle bemærkningerne, og kommunen vælger selv, om forslagene skal have afgørende betydning for ændringerne i afgørelsen. De indkomne bemærkninger fra den brede offentlighed har således til formål at skabe et fuldt oplyst grundlag, inden der træffes afgørelse.

Hvidbogen opsamler høringssvarene og bemærkningerne i et kort resumé, administrationens vurdering og resultatet af om svaret eller bemærkningen har givet anledning til ændringer af afgørelsen. Alle høringssvar og bemærkninger er vedlagt som bilag i deres fulde længde.

Dokumentet anvendes ved afgørelsessager, hvor der er behov for politiskbehandles, og når der er modtaget mere end tre høringssvar eller bemærkninger.

PARTSHØRING

NR	PART	HØRINGSSVAR	ADMINISTRATIONENS VURDERING AF SVARET	RESULTATET AT HØRINGSSVARET <small>Imødekommes Delvis imødekommes Imødekommes ikke Tages til efterretning</small>
1.1	Struer Energi	Med henblik på en evt. udvidelse af varmecentral og evt. opførelse af akkumuleringstank, ønsker Struer Energi en ændring af den maksimale bygningshøjde i område B2 fra 12 m til 20 m.	Da der ikke er undersøgt alternative muligheder eller redegjort for den visuelle og landskabelige påvirkning af en forøget bygningshøjde, anbefales det, at ændringerne ikke medtages på nuværende tidspunkt. Kommunen vil gerne understøtte den grønne omstilling og indgå i dialog vedrørende eventuelle muligheder i området – og eventuelle alternative placeringsmuligheder, hvor anlægget kan indpasses.	Tages til efterretning
1.2	Vejdirektoratet	<p>Vejdirektoratet skriver, at der ikke skal etableres direkte vejadgang til statsvejen. Der er i planforslaget angivet en vejadgang til matr.nr. 4o, den vestlige del, Gimsing.</p> <p>Vejdirektoratet bemærker tinglyste vejbyggelinjer og det forudsætter, at byggelinjearealet som udgangspunkt friholdes for byggeri og andre faste anlæg.</p> <p>Vejdirektoratet bemærker, at det er Struer Kommune som planmyndighed, der er ansvarlig for indarbejdelse af nødvendig støjbeskyttelse i lokalplanforslaget og</p>	<p>Det er en grafisk fejl, at der er angivet ny vejadgang fra Drøwten.</p> <p>Det bemærkes, at der er i lokalplanen indarbejdet bestemmelser omkring overholdelse af Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj og</p>	<p>Imødekommes: Bilag 2 er ændret, således at adgangen er nedlagt og ikke fremgår af den endelige lokalplan.</p> <p>Tages til efterretning</p> <p>Ingen ændringer</p>

		<p>tilladelser, der senere gives på grundlag af lokalplanen.</p> <p>Vejdirektoratet forudsætter som udgangspunkt, at skråningsanlæg til forskønnelse langs statsvejen af sikkerhedsmæssige grunde placeres udenfor vejareal og vejbyggelinjepålagte arealer.</p> <p>Vejdirektoratet opfordrer til at skråningsanlæg udformes, så de ikke virker distraherende for trafikanter.</p>	<p>støjafskærmning i tilfælde af, at grænseværdierne ikke kan overholdes.</p> <p>Der er endnu ikke godkendt et endeligt forskønnelsesprojekt langs Holstebrovej. Struer Kommune vil inddrage Vejdirektoratet i udarbejdelsesprocessen.</p>	<p>Tages til efterretning</p> <p>Tages til efterretning</p>
1.3	Coop Danmark	<p>Coop er uenig i detailhandelsanalysens konklusion, og mener derimod, at der ikke kan eller bør udlægges nye arealer til dagligvarer.</p> <p>Coop mener at detailhandelsanalysens vurdering om hvor ny dagligvarehandel i aflastningsområdet vil hente sin omsætning fra er ukorrekt. Coop mener derimod, at en</p>	<p>Struer Kommune forventer, at forbrugsudviklingen frem mod 2030 er positiv. Jf. redegørelsen for aflastningsområdet vil en ny dagligvarebutik hente sin omsætning fra andre dagligvarebutikker i Struer by og lokalområdernes fremtidige omsætninger.</p> <p>Redegørelsen for aflastningsområdet i Struer Kommune belyser muligheden for, at der kan etableres 1 dagligvarebutik på maksimalt 1.200 m² inden for afgrænsningen.</p> <p>Struer Kommune har ikke grundlag for at drage tvivl om redegørelsens konklusioner.</p>	<p>Imødekommes ikke</p> <p>Imødekommes ikke.</p>

		<p>ny butik ved Holstebrovej vil hente mest omsætning fra operatører i midtbyen og ved sekundære adgangsveje og at dette bør have indflydelse på analysens konklusion.</p> <p>Coop konstaterer, at der ikke er en klagevejledning til Struer Kommunes afgørelse om, at der ikke skal gennemføres miljøvurdering. Coop agter derfor at indklage afgørelse om miljøscreening.</p> <p>Coop mener der skal gennemføres en miljøvurdering. Denne vurdering skal især vurdere konsekvenser for bylivet i Struer jf. Miljøfaktor "Befolkning" og "Materielle goder" med særligt fokus på betydningen af mindsket forbrug grundet fald i befolkningstallet.</p> <p>Coop skriver, at Coop anerkender at det er Byrådets kompetence at beslutte at indlede en afvikling af Struer bymidte, og at hvis Byrådet vælger dette, vil Coop naturligvis gerne indgå i en dialog</p>	<p>Redegørelsen for ny dagligvarebutik er vedtaget i forbindelse med Kommuneplan 2020. Bemærkninger til konklusionen skulle være indkommet i forbindelse med høringen af Kommuneplan 2020 med frist d. 7. april 2020.</p> <p>Struer Kommune udgav på Struer Kommunes hjemmeside klagevejledning med fastsat klagefrist d. 22. marts 2022 kl. 23:59 i forbindelse med høringen af Kommuneplantillæg nr. 4 og lokalplan nr. 346 og afgørelse om miljøscreening heraf.</p> <p>Struer Kommune henviser til miljøvurderingen af Kommuneplan 2020, hvor konsekvenserne for udlæg af et aflastningsområde – herunder 1 ny dagligvarebutik, blev belyst.</p> <p>Struer Kommune tager bemærkningen til efterretning. Kommuneplan 2020 giver mulighed for at etablere 1 dagligvarebutik i aflastningsområdet jf. redegørelsen for aflastningsområdet.</p>	<p>Tages til efterretning.</p> <p>Imødekommes ikke.</p> <p>Tages til efterretning.</p>
--	--	--	---	--

		om at omplacere SuperBrugsen til aflastningscenteret.		
1.4	Administrative ændringer	<p>Ændring af spildevandsforhold Til §§ 7.3 og 9.2 tilføjes det, at tag- og overfladevand fra den enkelte grund må udledes til regnvandsledning svarende til maksimalt 40 % af den enkelte matrikels samlede areal. Samt at yderligere tag- og overfladevand fra <u>befæstede arealer</u> skal forsinkes på egen grund eller ved et fælles forsinkelsesbassin jf. § 9.3.</p> <p>Ad'en i § 9.2 opdateres, så den stemmer overens med tilføjelsen.</p>	<p>Til §7.3 tilføjes en henvisning til § 9.2 om udledning og forsinkelse af tag- og overfladevand samt henvisning til § 9.3 om yderligere tag- og overfladevand fra befæstede arealer.</p> <p>Til § 9.2 tilføjes sætning om mængden af tag- og overfladevand der kan udledes til regnvandsledning fra den enkelte matrikels samlede areal.</p>	

BILAG – HØRINGSSVAR OG BEMÆRKNINGER I UFORKORTET FORM

NR	PART/INDESENDER	FULDE HØRINGSSVAR/BEMÆRKNING
1.1	Struer Energi	<p>Ifm. at lokplanforslag nr. 346 er sendt til høring i perioden 22. februar til 19.apri 2022 har Struer Energi Fjernvarme A/S flg. bemærkninger:</p> <p>Med henblik på evt. udvidelse af Varmecentral Gimsing og evt. opførelse af en akkumuleringstank i område B2 ønskes den maksimale bygningshøjde ændret fra 12 m til 20 m.</p>
1.2	Vejdirektoratet	<p>Vejdirektoratets bemærkninger til Struer Kommunes forslag til lokalplan 346 Aflastningsområde ved Gimsinglundvej/Holstebrovej og tilhørende kommuneplantillæg</p> <p>Vejdirektoratet har den 22. februar 2022 fra Plandata.dk modtaget meddelelse om Struer Kommunes forslag til Lokalplan nr. 346 for aflastningsområde ved Gimsinglundvej/Holstebrovej og tilhørende tillæg 4 til Kommuneplan 2020 for Struer Kommune. Planforslagene er i offentlig høring indtil den 19. april 2022.</p> <p>Planforslagene muliggør etablering af én dagligvarebutik, udvalgsvarerbutikker, butikker med særligt pladskrævende varegrupper samt kontor- og serviceerhverv inden for lokalplanens delområde A. Herudover skal der være mulighed for at indrette lettere industri og håndværksvirksomheder, kontor- og serviceerhverv samt forsyningsanlæg i form af energiproduktion og forsyning- og energidistribution inden for lokalplanens delområde B.</p> <p>Lokalplanområdet grænser mod vest op til Holstebrovej (statsvej nr. 425, Holstebro-Oddesund) på strækningen ca. km 12,950-13,765, højre vejside. Holstebrovej er en statsvej, som Vejdirektoratet er vejmyndighed for.</p> <p>Indholdet af forslag til Lokalplan 346 for aflastningsområde ved Gimsinglundvej/Holstebrovej og tilhørende tillæg 4 til Kommuneplan 2020 for Struer Kommune giver <u>ikke</u> Vejdirektoratet – som vejmyndighed for Holstebrovej (statsvej nr. 425, Holstebro - Oddesund) anledning til at gøre indsigelse.</p>

Vejdirektoratet har imidlertid nedenstående bemærkninger til lokalplanforslaget, som det forudsættes, at Struer Kommune forholder sig til og om muligt indarbejder i den endelige lokalplan.

Adgangsforhold

Vi tager til efterretning, at der ikke etableres direkte adgange til statsvejen og at adgang til dagligvarebutik sker fra kommunevejen Gimsinglundvej.

Der er på kortbilag 2 vist en vejadgang til en forsyningsvirksomhed på matr.nr. 4o, Den vestlige Del, Gimsing. Struer Kommune har ved mail af 9. marts 2022 oplyst, at adgangen er nedlagt i marken og ikke vil fremgå af den endelige lokalplan.

Vejbyggelinjer

Der er tinglyst vejbyggelinjer på en del af lokalplanområdet. Se figur 1 (se bilag 1). Byggelinjeafstanden er 17 m + 2 x højdeforskellen mellem vejniveau og terræn + 1 m passagetillæg. Byggelinjeafstanden måles fra statsvejens midte. Vi forudsætter, at byggelinjearealet som udgangspunkt friholdes for byggeri og andre faste anlæg.

Støj

Ifølge lokalplanforslagets afsnit 10.1 skal der etableres afværgeforanstaltninger i form af støjafskærmning som støjskærm, støjvold, mur eller lignende, som sikrer, at trafikstøj højst belaster støjfølsomme anvendelser, herunder kontorer, med Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier.

Vi bemærker, at efter planlovens § 15a, stk. 1 må en lokalplan kun udlægge støjbelastede arealer til støjfølsom anvendelse, hvis planen indeholder bestemmelser om etablering af afskærmende foranstaltninger m.v., der kan sikre den fremtidige anvendelse mod støjgener. Det er således Struer Kommune, der – som planmyndighed – er ansvarlig for, at der er indarbejdet den nødvendige støjbeskyttelse i såvel lokalplanforslaget som i de tilladelser, der senere gives på grundlag af lokalplanen. Eventuelle nuværende eller senere krav om støjbeskyttelse i området på

		<p>såvel kort som langt sigt er derfor Vejdirektoratet som vejmyndighed for den tilgrænsende statsvej uvedkommende.</p> <p>Forskønnelse af arealer langs statsvejen Med henblik på forskønnelse af arealerne langs statsvejen muliggør lokalplanforslaget etablering af bølgeformede og belyste skråningsanlæg langs med vejen. Af trafiksikkerhedsmæssige hensyn forudsætter vi som udgangspunkt, at skråningsanlæggene placeres uden for vejarealet og uden for de vejbyggelinjepålagte arealer langs vejen. Vi skal opfordre til, at skråningsanlæggene udformes, så de ikke virker distraherende på trafikanterne dvs. uden bevægelige dele og uden belysning som kan virke blændende.</p> <p>Afsluttende bemærkninger Såfremt ovennævnte bemærkninger giver anledning til spørgsmål, kan undertegnede sagsbehandler kontaktes på direkte tlf.nr. 7244 2050 eller på e-mail pemo@vd.dk .</p> <p>Med venlig hilsen Peder Møller Landinspektør</p> <p>Kopi af dette brev er sendt til orientering til: • Bolig- og Planstyrelsen pr. e-mail til planloven@bpst.dk</p>
1.3	Coop Danmark	<p>Høringssvar til forslag til lokalplan 346 Aflastningsområde ved Gimsinglundvej/Holstebrovej, Struer og kommuneplantillæg nr. 4.</p> <p>Coop Ejendomme tillader sig med nedenstående at gøre indsigelse imod de fremlagte planforslag.</p> <p>Redegørelse for behov for udvidelse af dagligvarebutiksarealet</p> <p>Vi kan med undren konstatere:</p>

- at der allerede kort tid efter vedtaget kommuneplan for 2020 med konklusion om fastholdende af eksisterende detailhandelsstruktur, findes grundlag for behov for en ændring heraf.
- at der som konsekvens af et betydeligt fald i antallet af indbyggere på 10%, stigende e-handel og moderat økonomisk vækst og deraf følgende fald i forbruget er redegjort for et behov for en udvidelse af detailhandelsarealet til dagligvarer. Vi er uenige i konklusionen, og mener derimod, at prognosen må have den konsekvens at der ikke kan eller bør udlægges nye arealer til dagligvarer.

Dertil bør det have indflydelse på konklusionen af detailhandelsanalysen, at størstedelen af den nye dagligvareomsætning hentes fra de eksisterende dagligvarebutikker i Struer.

Analysen vurderer, at: "Det overordnede billede af effekterne er, at den nye dagligvarehandel i aflastningsområdet vil hente godt 50% af sin omsætning fra de eksisterende butikker ved Holstebrovej, godt 25% af omsætningen i bymidten, ca. 15% fra de øvrige butikker i Struer, knap 5% fra de øvrige butikker i Struer Kommune og ca. 2% fra butikker i Holstebro Kommune." Denne vurdering, mener vi, er ukorrekt, idet tilgængelighed for biler er afgørende for kundernes valg af butik og at ny butik ved Holstebrovej derfor vil hente mest omsætning fra de butikker der ikke ligger ved Holstebrovej. Dvs. fra operatørerne i bymidten samt sekundære adgangsveje.

Miljøvurdering

Netop udvidelsen af aflastningscentrets påvirkning af Struer bymidte bør være væsentlig at vurdere og belyse i planlægningen.

Vi kan konstatere, at der ikke er en klagevejledning til Struer Kommunes afgørelse om, at der ikke skal gennemføres miljøvurdering. Vi agter derfor at indklage afgørelse om miljøscreening.

Det er vores vurdering, at det ikke er muligt at undgå miljøvurdering af planforslaget jf. Lov om Miljøvurdering af planer og programmer mm. §8, hvoraf det fremgår, at "Myndigheden skal gennemføre en miljøvurdering af planer og programmer, hvor disse udarbejdes inden for ,..., fysisk planlægning og arealanvendelse og fastlægger rammerne for fremtidige anlægstilladelser

til de projekter, der er omfattet af bilag 1 og 2,) – på Bilag 2, 10 b. Anlægsarbejder i byzoner, herunder opførelse af butikscentre og parkeringsanlæg.

Det er vigtigt her at gøre opmærksom på lovændring fra nov. 2021.

Idet der således efter vores vurdering skal udarbejdes miljøvurdering, bør den bl.a. afgrænses til vurdering af konsekvenser for bylivet i Struer, jf. Miljøfaktor "Befolkning" og "Materielle goder", med særligt fokus på betydning af at forbruget må falde, når der er så markant et fald i befolkningen.

Betydning for bymidten og øvrige eksisterende butikker

Vores indsigelse er koncentreret om en bekymring for udviklingen i Struer bymidte og for øvrige eksisterende butikker. Det er vores vurdering, at en ny dagligvarebutik på den anviste placering vil få væsentlige negative konsekvenser for disse.

Vi anerkender dog, at det er Byrådets kompetence at beslutte at indlede en afvikling af Struer bymidte. Vælger Byrådet dette, vil Coop naturligvis gerne indgå i en dialog om at omplacere SuperBrugsen til aflastningscenteret.

Coop vil med denne indsigelse først og fremmest gerne indgå i en konstruktiv dialog med Struer Kommune om udviklingen af detailhandlen i Struer, men det kræver, at planlægningen for udvidelse af aflastningscenteret stilles i bero.

Med venlig hilsen
Gitte Rejmers
Projektudviklingschef Vest
Coop Ejendomme

BILAG 1

Fra Vejdirektoratets høringsvar. Figur 1 med vejbyggelinjer.



Fig. 1. Vejbyggelinjer vist med gul, stiplede signatur