

Bilag 5: Notat med ændringer ved vedtagelse af lokalplan nr. 455 for et område til centerformål sydvest for Erik Glippings Vej i Viborg samt tillæg nr. 67 til Kommuneplan 2013 - 2025

Forvaltningen vurderer, at det vil være hensigtsmæssigt, at der ændres i lokalplanen i forhold til at håndtere støjen fra vareindlevering ved Lidl's butik syd for lokalplanområdet.

Bygherre (Bach Gruppen) er ikke lykkedes med at lave en aftale med Lidl omkring en lukket varegård, og derfor vil det være nødvendigt at indarbejde andre tiltag i lokalplanen i form af krav om en støjafskærmning, samt at der udlægges et nyt delområde nord for Lidl (se nyt kortbilag der er vedhæftet til dagsordenen).

I det nye delområde gives der alene mulighed for liberale erhverv, som der ikke stilles så høje krav til omkring støj sammenlignet med boliger (i forslaget var der bl.a. mulighed for boliger her). Denne bebyggelse skal samtidig danne støjafskærmning for de bagvedliggende boliger.

På baggrund af forvaltningens ændringsforslag foreslås nedenstående ændringer:

**De konkrete ændringer/tilføjelser er fremhævet med *kursiv*.
Øverstregninger angiver tekst, der udgår.**

Lokalplanens bestemmelser

Side 23, § 3.2 tilføjes:

Lokalplanområdet opdeles i 8 9 delområder, som er vist på kortbilag 2. Delområdernes anvendelse fastlægges til:

...

Delområde IIc: Liberalt erhverv. Ved bebyggelse der grænser op til den kommende "Hærvejen", kan der desuden etableres mindre butikker og butikker med værksted/mindre fremstillingsvirksomhed (dog jf. § 3.5) i miljøklasse 1-3.

...OSV.

Side 25, § 4.4 tilføjes:

Delområde IIb og IIc

Delområdet kan udstykkes som storparceller eller som sokkelgrunde til anvendelser som beskrevet i § 3.2. Ved boligbebyggelse skal der samtidig udlægges fælles opholdsareal - jf. § 10.2.

Bebyggelse skal opføres efter principperne som vist på illustrationerne til venstre, så:

...OSV.

Side 27, § 5.4 tilføjes:

Interne veje i delområde I, IIa, IIb og IIc skal udlægges i en bredde på mindst 8 m med en kørebanebredde på mindst 5 m og en "safezone" (rabat/fortov) på mindst 1,5 m i den ene eller begge sider af vejen. Der er herudover mulighed for variationer af parkering, mindre rekreative områder og beplantning inden for vejudlægget.

Side 31, § 7.1 tilføjes:

Delområde IIc tilføjes i skemaet i samme kolonne som delområde IIb, så de samme bestemmelser gør sig gældende ift. bebyggelsesprocent, etageantal mv.

Side 32, § 7.5 og § 7.6

Delområde IIc tilføjes, så bestemmelserne omkring bebyggelsens placering og udgangsbyggelinjer også gør sig gældende for delområde IIc.

Side 35, § 8.4 og § 8.5

Delområde IIc tilføjes, så bestemmelserne omkring materialer og aktive facader mv. også gør sig gældende for delområde IIc.

Side 38, § 10.4

Delområde IIc tilføjes, så bestemmelsen omkring halvprivate uderum på mindst en side af hver bygning også gør sig gældende for delområde IIc.

Side 39, § 10.13 tilføjes:

Støjafskærmning

I delområde V udlægges der areal til støjafskærmning som vist på kortbilag 2.

Afskærmningen skal etableres med en udstrækning og højde, så de vejledende støjgrænser for virksomheden mod delområde IIc kan overholdes.

Støjskærmen skal etableres som en vækstskaerm og beplantes, så afskærmningen fremstår som en sammenhængende beplantning.

Side 41, § 14.1

Delområde IIc tilføjes, så bestemmelsen omkring grundejerforening også gør sig gældende for delområde IIc.

Side 43, § 16.3 tilføjes:

I delområde IIb må boligbebyggelse ikke tages i brug, før der er etableret støjafskærmende foranstaltning, der sikrer, at Miljøstyrelsens til enhver tid gældende vejledende grænseværdier for støj fra virksomheder kan overholdes. Den støjafskærmende foranstaltning kan fx være bebyggelse uden boliger i delområde IIc.

Udformning af støjafskærmning skal fastsættes ud fra en konkret støjberegning i forbindelse med byggesagsbehandlingen.

I delområde IIc må ny bebyggelse eller ændret anvendelse ikke tages i brug før der er etableret støjafskærmende foranstaltning jf. § 10.13. Udformning af støjafskærmning skal fastsættes ud fra en konkret støjberegning i forbindelse med byggesagsbehandlingen.

Hvor der tilføjes nye §§ eller fjernes §§, konsekvensrettes dette i nummerering af efterfølgende §§.

Kortbilag 2 ændres i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser, så der tilføjes et nyt delområde IIc, og så der udlægges et areal til støjafskærmning.

Forslag til ændret kortbilag 2 er indsat bagerst i dette notat.

Lokalplanens redegørelse

Ændringer i lokalplanens bestemmelser konsekvensrettes i lokalplanens redegørelse.

Der tilføjes et afsnit med resumé af ændringer foretaget i forbindelse med vedtagelse af lokalplanen.

Redaktionelle ændringer

Forvaltningen bemyndiges til at foretage redaktionelle ændringer inden offentliggørelsen af planerne.

Planlovens § 27, stk. 2

Forvaltningen vurderer, at de foreslåede ændringer omkring støjafskærmning på væsentlig måde berører andre borgere end grundejer. Planerne kan derfor ikke vedtages endeligt, før den/de pågældende har fået lejlighed til at udtale sig, jf. planlovens § 27, stk. 2. Ændringsforslagene har været i høring hos de nærmeste naboer til den udlagte støjafskærmning. Der er ikke indkommet yderligere bemærkninger til dette.

Forslag til ændret kortbilag 2

