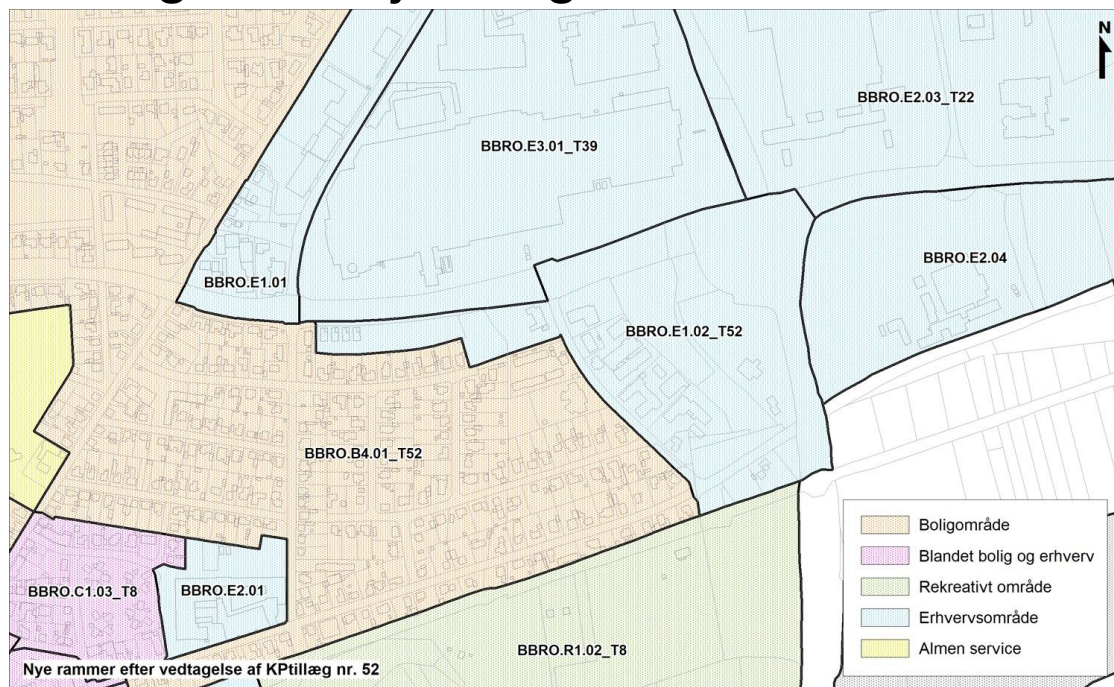


Tillæg 52 - Bjerringbro



Kort over nye rammer efter vedtagelse af kommuneplantillæg nr. 52

Formål

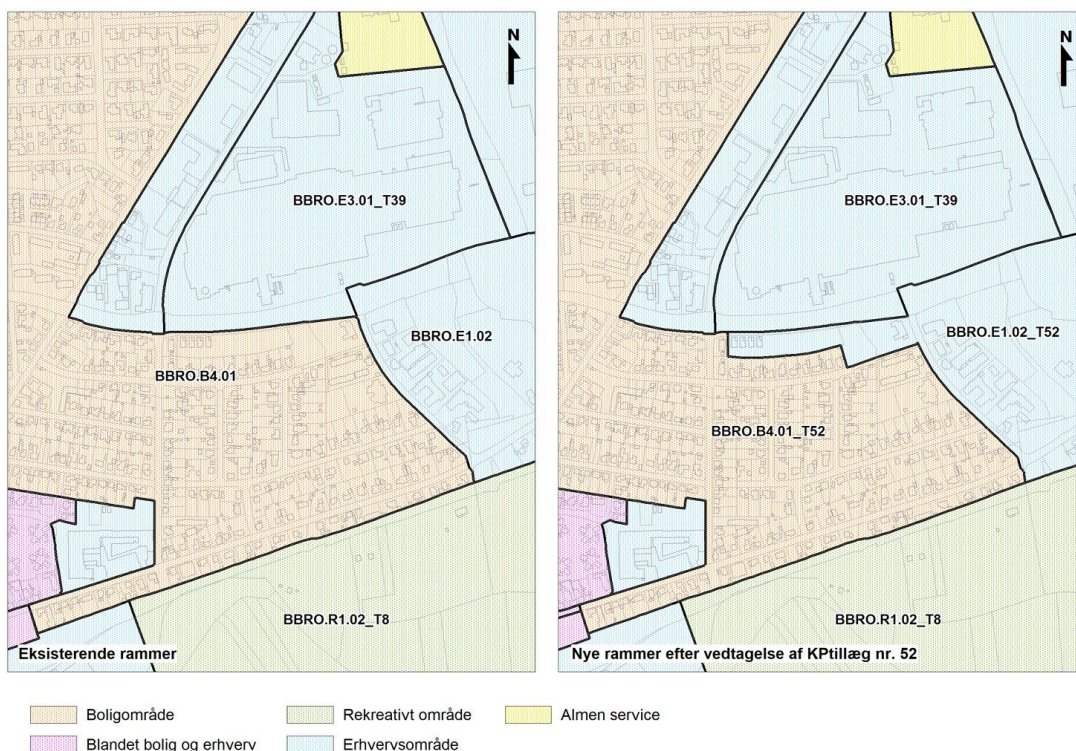
Formålet med dette kommuneplantillæg er, at Byrådet ønsker at give mulighed for etablering af en parkeringsplads ved Grundfos på Poul Due Jensens Vej. Dette forudsætter et tillæg til Kommuneplan 2017-2029. Tillægget medfører, at grænsen mellem rammeområde BBRO.B4.01 og BBRO.E1.02 justeres samt indholdet i rammeområde BBRO.E1.02_T52 ændres. Det betyder, at der indenfor planområdet kan planlægges for erhverv i form af en parkeringsplads tilknyttet Grundfos. De eksisterende boliger i området kan samtidig opretholdes, og der er mulighed for tekniske anlæg bl.a. i form af et regnvandsbassin.

☐ Retningslinjer

For de nye rammeområder BBRO.B4.01_T52 og BBRO.E1.02_T52 gælder følgende retningslinjer i kommuneplanen:

- 1 Byudvikling, byomdannelse og erhvervsudvikling.
- 3 Veje og øvrig infrastruktur.
- 12 Potentielle vådområder og lavbundsarealer.

☐ Rammer



Kort over eksisterende og nye rammer efter vedtagelse af kommuneplantillæg nr. 52

Tillægget justerer afgrænsningen mellem de eksisterende rammeområder BBRO.B4.01 og BBRO.E1.02. Det nye rammeområde BBRO.B4.01_T52 har samme rammebestemmelser som det tidligere rammeområde BBRO.B4.01. Det nye rammeområde BBRO.E1.02_T52 tilføjer en særbestemmelse i indholdet af rammen i forhold til tidligere rammeområde BBRO.E1.02.

Det nye rammeområde BBRO.B4.01_T52 udlægges som et af kommunens B4-rammeområder. Området kan anvendes til blandede boliger.

Det nye rammeområde BBRO.E1.02_T52 udlægges som et af kommunens E1-rammeområder. Området kan anvendes til erhverv i miljøklasse 1-3. Eksisterende boliger kan opretholdes, men der må ikke etableres nye boliger. Derudover må tekniske anlæg opretholdes og etableres indenfor rammen. Dette kan bl.a. være et regnvandsbassin. Området kan endvidere anvendes til parkering.

□ Redegørelse

Natura 2000-områder

Der gælder særlige regler for internationale beskyttelsesområder – Natura 2000-områder – som består af habitat- og fuglebeskyttelsesområder samt Ramsarområder. I Natura 2000-områder må der bl.a. ikke planlægges for nye arealer til byzone eller sommerhusområde samt nye større vejanlæg, trafikanlæg, tekniske anlæg m.v.

Planområdet ligger ca. 6,8 km fra det nærmeste Natura 2000-område - Habitatområde nr. 30 Lovns Bredning, Hjarbæk Fjord og Skals, Simested og Nørre Ådal, Skravad Bæk og ca. 15,5 km fra Fuglebeskyttelsesområde nr. 16 Tjele Langsø. Der er ingen Ramsar-

områder i nærheden.

Viborg Kommune vurderer, at der på grund af afstanden og den mindre ændring i områdets karakter ikke er risiko for påvirkning af bevaringsstatus for udpegningsgrundlaget, handleplaner eller skovplaner i Natura 2000-netværket.

Bilag IV- og rødlistede arter

I planlægningen af nye områder skal der tages særligt hensyn til udvalgte dyre- og plantearter, som er sjældne og i fare for at forsvinde eller allerede er forsvundet.

Viborg Kommune vurderer, at planområdet og dets nærområde ikke udgør et oplagt yngle- og rasteområde for Bilag IV-arter eller rødlistede arter.

Beskyttelse af vandmiljøet

Planområdet er omfattet af Vandområdeplan 2015-2021 for Vandområdedistrikt I – Jylland og Fyn. Området ligger i Hovedvandopland 1.5 Randers Fjord. Planen er i overensstemmelse hermed.

Oversvømmelse og erosion

Viborg Kommune vurderer jf. klimatilpasningsplanen (retningslinje 14 i Kommuneplan 2017-2029), at planområdet ikke ligger indenfor arealer, hvor der er risiko for oversvømmelse eller erosion.

Beskyttelse af grundvandet

Kommuneplantillægget justerer afgrænsningen mellem rammeområder til blandet boligformål og erhvervsformål i et område uden særlige drikkevandsinteresser (OSD).

Landsplandirektiver

Planområdet er ikke omfattet af et landsplandirektiv.

Kystnærhedszonen

Planområdet er ikke i kystnærhedszonen.

Råstofplan

I Råstofplan 2016 for Region Midtjylland er der ikke udlagt råstofgraveområder eller råstofinteresseområder indenfor eller i umiddelbar nærhed af planområdet.

Byvækst

Kommuneplantillægget udvider et eksisterende rammeområde for erhvervsformål i form af BBRO.E1.02_T52. Området udvides med ca. 1,5 ha. Tillægget gør tilsvarende afgrænsningen for rammeområde BBRO.B4.01 mindre. En del af arealet for rammeområdet for blandet bolig (BBRO.B4.01) bliver dermed overført til rammeområde BBRO.E1.02 til erhvervsformål.

☐ **Miljøvurdering**

Kommunen skal i nogle tilfælde miljøvurdere planforslag inden den endelige vedtagelse. Det fremgår af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM).

Planforslaget er omfattet af kravet om miljøvurdering, da planforslaget er omfattet af bilag 2, pkt. 10, litra b. Ifølge § 8, stk. 2 skal planer, der fastlægger anvendelsen af et mindre område på lokalt plan eller alene medfører mindre ændringer i forhold til den gældende planlægning kun miljøvurderes, hvis de må antages at kunne få en væsentlig indvirkning på miljøet. Planområdet omfatter tre matrikler (62dd, 62fu og 8aen - Hjerminde By, Bjerringbro), der ligger i tilknytning til eksisterende erhverv i form af Grundfos. Det vurderes derfor, at planforslaget omfatter et mindre område på lokalt plan og mindre ændringer i gældende planlægning. Planforslaget påvirker ikke et internationalt naturbeskyttelsesområde væsentligt.

Planforslaget vurderes på baggrund af screeningen ikke at kunne få en væsentlig indvirkning på miljøet og er derfor ikke omfattet af krav om miljøvurdering af planer, da:

- Naturinteresserne er begrænsede.
- Støjgener forebygges gennem krav om afskærmning.
- Regnvand håndteres lokalt. Nedsivning af overfladevand skal ske på egen grund. Det anbefales at forsinke regnvandet eller benytte permeabel belægning på parkeringspladsen.

Afgørelsen om at planforslaget ikke er omfattet af lovens krav om miljøvurdering offentliggøres sammen med planforslaget og kan påklages i 4 uger efter offentliggørelsen.

□ Offentliggørelse og retsvirkninger

Vedtagelse

Forslag til tillæg nr. 52 til Kommuneplan 2017-2029 er godkendt til offentlig fremlæggelse den 11. december 2019.

Kommuneplantillægget er vedtaget endeligt den X 201X.

Når kommuneplantillægget er vedtaget endeligt, indarbejdes det i den samlede kommuneplan.

Offentliggørelse

Når Byrådet har godkendt et forslag til kommuneplantillæg, skal det i offentlig høring. I den periode har borgerne lejlighed til at komme med bemærkninger, indsigelser eller forslag til ændringer. Når høringen er slut, vurderer Byrådet, i hvilken udstrækning, eventuelle indsigelser og ændringsforslag kan imødekommes. Herefter kan tillægget vedtages endeligt.

Hvis Byrådet efter den offentlige høring vil foretage så omfattende ændringer, at der reelt er tale om et nyt planforslag, starter proceduren forfra med offentliggørelse af et nyt forslag til kommuneplantillæg.

Forslag til tillæg nr. 52 til Kommuneplan 2017-2029 offentliggøres hermed i overensstemmelse med lov om planlægning § 24 fra den 12. december 2019 til den 16. januar 2020.

Bemærkninger, ændringsforslag og indsigelser til planforslaget skal være modtaget

senest den 16. januar 2020.

De skal sendes til Viborg Kommune, Plan via hjemmesiden www.viborg.dk/plan via boksen "Indsend høringssvar".

Retsvirkninger

Et kommuneplantillæg er en del af kommuneplanen. Kommuneplanen er ikke direkte bindende for borgerne. Byrådet kan dog modsætte sig byggeri og anlæg, der ikke er i overensstemmelse med kommuneplanens rammer, hvis der ikke er en gældende lokalplan eller byplanvedtægt for området. Inden for byzoner eller sommerhusområder, kan byrådet fastlægge rækkefølgebestemmelser i kommuneplanen og modsætte sig byggeri og anlæg, som er i modstrid med dem.

Kommuneplanen forpligter derimod Byrådet. Det betyder, at Viborg Kommune skal fremme tiltag, som er i overensstemmelse med planen. Det kan f.eks. ske ved at udstede tilladelser eller lade lokalplaner udarbejde, som muliggør realisering af kommuneplanen.

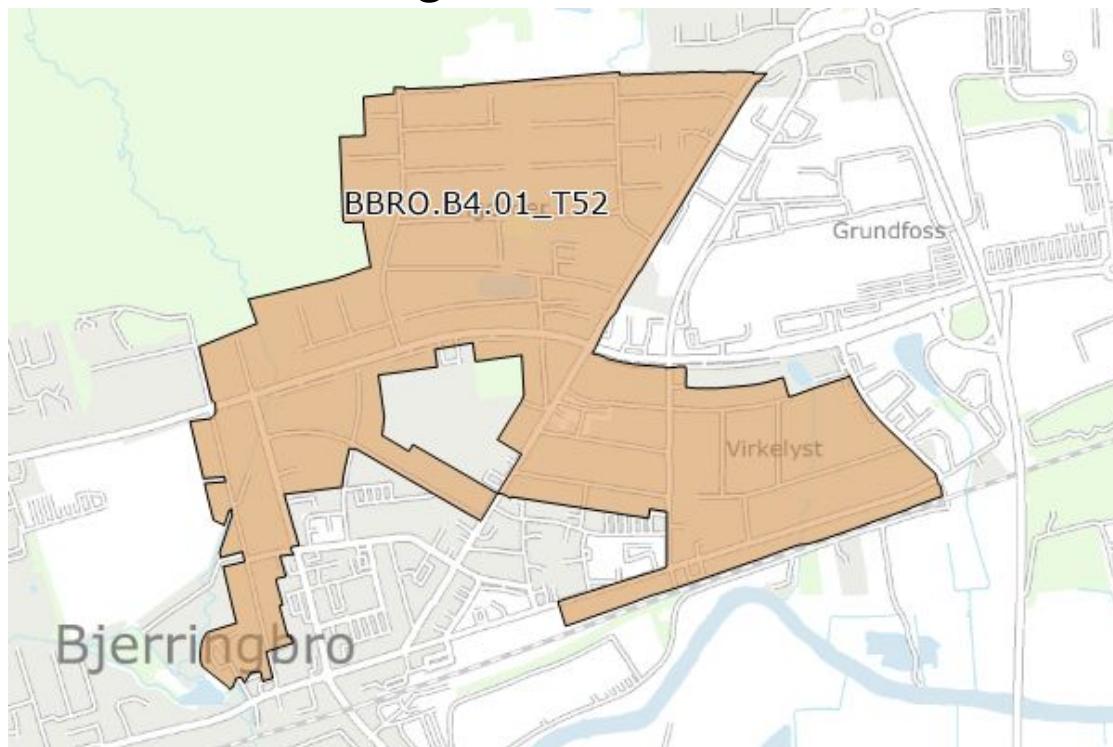
Lokalplaner skal være i overensstemmelse med kommuneplanen. Kommuneplantillæg udarbejdes oftest for at sikre, at en lokalplan er i overensstemmelse med kommuneplanens rammebestemmelser for f.eks. anvendelse, bebyggelsesprocent, byggehøjder mv.

Indholdsfortegnelse

Kommuneplanramme BBRO.B4.01_T52 - Bjerringbro Blandede	7
Kommuneplanramme BBRO.E1.02_T52 - Bjerringbro Lettere	9

BBRO.B4.01_T52 - Bjerringbro

Blandede boliger



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **åben-lav boligbebyggelse, tæt-lav boligbebyggelse**

Generelle anvendelsesbestemmelser

Boligtype inkl. fællesanlæg: Kun åben-lav og tæt-lav boliger

Almen service: Kun daginstitutioner som børnehave og lignende samt mindre døgninstitutioner, der kan indpasses i boligområder.

Egentlig erhverv: nej

Libérale erhverv: Kun erhverv i egen bolig tilladt jf. definition. Kun liberale erhverv der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1.

Detailhandel: I særlige tilfælde kan der indpasses enkeltstående dagligvare- og udvalgswarebutikker til områdets daglige forsyning jf. retningslinje 2

Øvrige formål: Kun mindre lokale restaurationer, der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1, samt mindre tekniske anlæg.

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **40%** af det enkelte jordstykke

Maksimale antal etager er **2**

Maksimal højde er **8,5 m**

For 'Åben-lav boligbebyggelse' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af det enkelte jordstykke

Miljø

Mindst tilladte miljøklasse er **1**

Klasse 1 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i ubetydelig grad, og således kan integreres med boliger. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 0 m.

Maksimalt tilladte miljøklasse er **2**

Klasse 2 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i ringe grad, og ville kunne indplaceres i områder, hvor der også findes boliger. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 20 m.

Der kan dog jf. retningslinje 2 indpasses lokale butikker i op til miljøklasse 3, hvor de ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende.

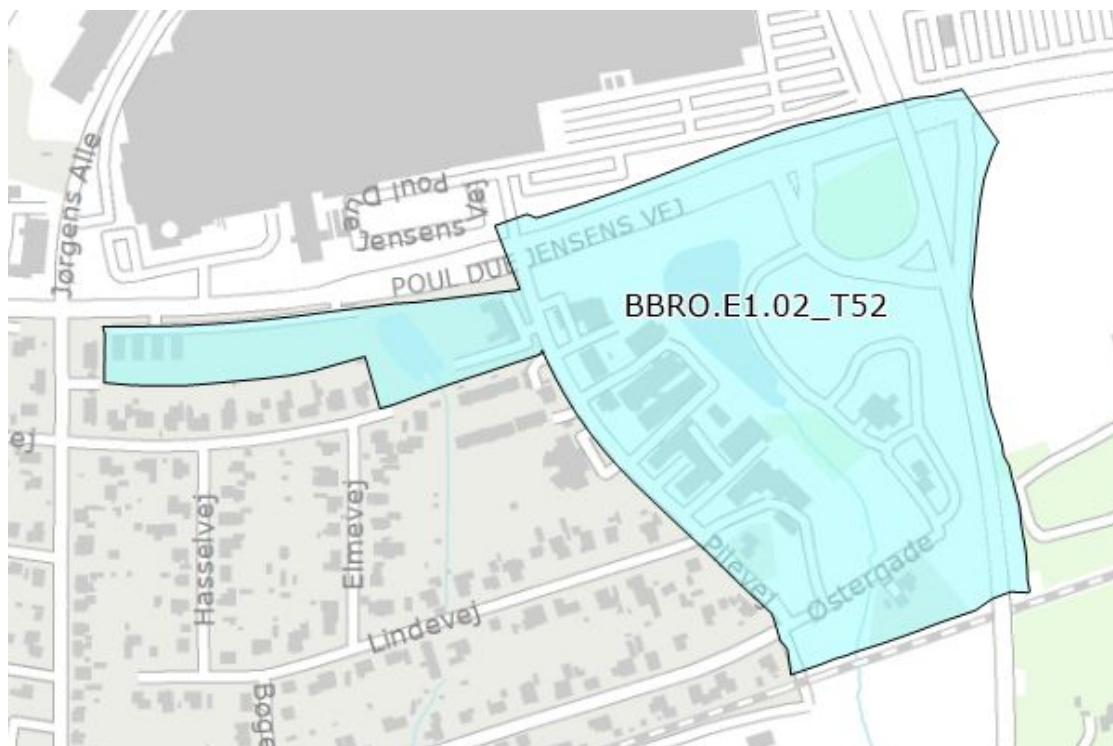
Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Særlige bestemmelser

Område med støj fra motorsportsbane

BBRO.E1.02_T52 - Bjerringbro Lettere erhverv



Anvendelse

Generel anvendelse er **erhvervsområde**

Specifik anvendelse er angivet til **kontor- og serviceerhverv, let industri og håndværk**

Generelle anvendelsesbestemmelser

Boliger inkl. fællesanlæg: Der kan ikke etableres nye boliger. Eksisterende boliger kan opretholdes, men må ikke selvstændigt udstykkes.

Almen service: Kun erhvervsrelateret undervisning.

Detailhandel: SPV i D3-områder og salg af egne produkter jf. retningslinje 2.

Libérale erhverv: Kun administrative erhverv.

Egentlige erhverv: Ja.

Øvrige formål: Kun tekniske anlæg.

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **40%** af det enkelte jordstykke

Maksimalt antal etager er **2**

Maksimal højde er **11,5 m**

Der kan tillades større højde ved etablering af tekniske anlæg til et områdes forsyning, for skorstene ved virksomheder og lignende.

Miljø

Mindst tilladte miljøklasse er **1**

Klasse 1 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i ubetydelig grad, og således kan integreres med boliger. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 0 m.

Maksimalt tilladte miljøklasse er **3**

Klasse 3 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i mindre grad, og som bør placeres i erhvervs- eller industriområder, evt. i randzonen tættest ved forureningsfølsom anvendelse. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 50 m.

Dog op til miljøklasse 4 i områder udlagt til detailhandel med særlig pladskrævende varer jf. retningslinje 2.

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Særlige bestemmelser

Endvidere anvendes til parkering.