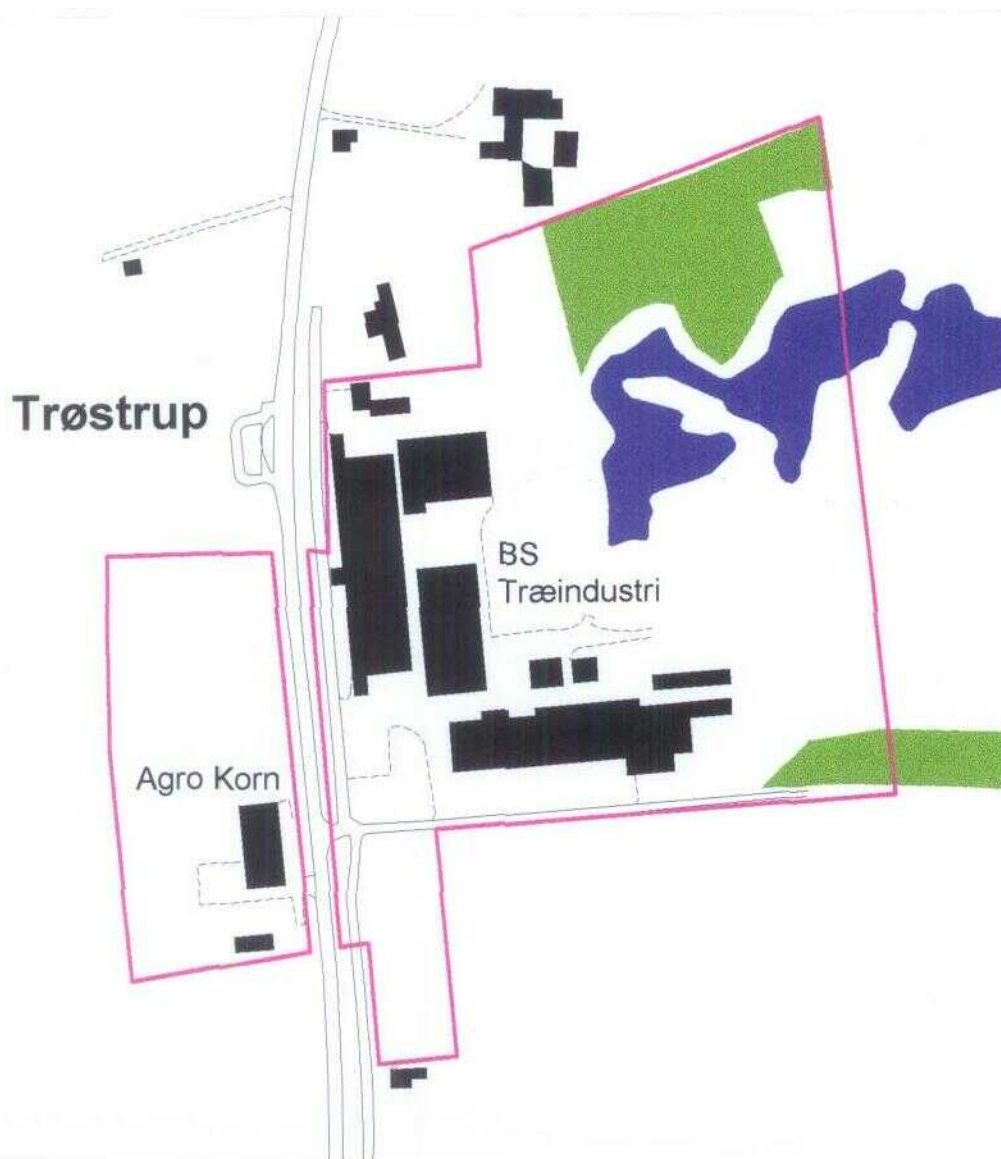


Vorslag



Lokalplan nr. 88 for et område til erhverv ved Trøstrup.

Indholdsfortegnelse	Side
Tillæg nr. 10 til Videbæk Kommuneplan 1997 med kortbilag nr. 1	3
Hvad er en lokalplan?	4
Lokalplanredegørelse	
1. Lokalplanområdets beliggenhed	5
2. Baggrund for lokalplanen	5
3. Lokalplanens formål og indhold	5
4. Lokalplanens forhold til anden planlægning	
• Zoneforhold	5
• Kommuneplanforhold	5
• Spildevandsforhold	5
• Vejforhold	5
• Varmeforsyningsforhold	6
• Områder med særlige drikkevandsinteresser	6
• Forhold vedrørende fortidsminder	6
Lokalplanteksten – Bestemmelserne	7
Lokalplankort	

Tillæg nr. 10 til Videbæk Kommuneplan 1997.

Formål.

Grovvarevirksomheden Agro Korn A/S er beliggende inden for det erhvervsområde, der er udlagt i lokalplan nr. 28 tillæg nr. 1 for et erhvervsområde i Trøstrup. Virksomheden står nu over for udbygning og ønsker derfor at tilkøbe areal. Arealet, der skal inddrages, består af en del af matr. nr. 1ak, 1al, 1ax og en del af matr. nr. 7r alle af Herborg by, Herborg. Arealet er vist med priksignatur på kortbilag nr. 1.

Med vedtagelsen af lokalplan nr. 88 overføres dette areal fra landzone til byzone og området sammenlægges med Herborg Erhvervsområde 2 (HE2). Med vedtagelsen af tillæg nr. 10 til Videbæk Kommuneplan 1997 ændres rammebestemmelserne for Herborg Erhvervsområde 2 således, at der ikke kan etableres boliger inden for området.

I lokalplan nr. 28 tillæg nr. 1 for et erhvervsområde i Trøstrup blev der udlagt et delområde 2 til sideareal til landevej 525. Området blev med lokalplanen overført til byzone. Da sidearealet kun udgør en meget lille del af delområde 2 og i øvrigt ikke behøver at ligge i byzone ønskes delområde 2, der er en del af matr. nr. 1ax Herborg by, Herborg tilbageført til landzone. Området er vist på kortbilag nr. 1.

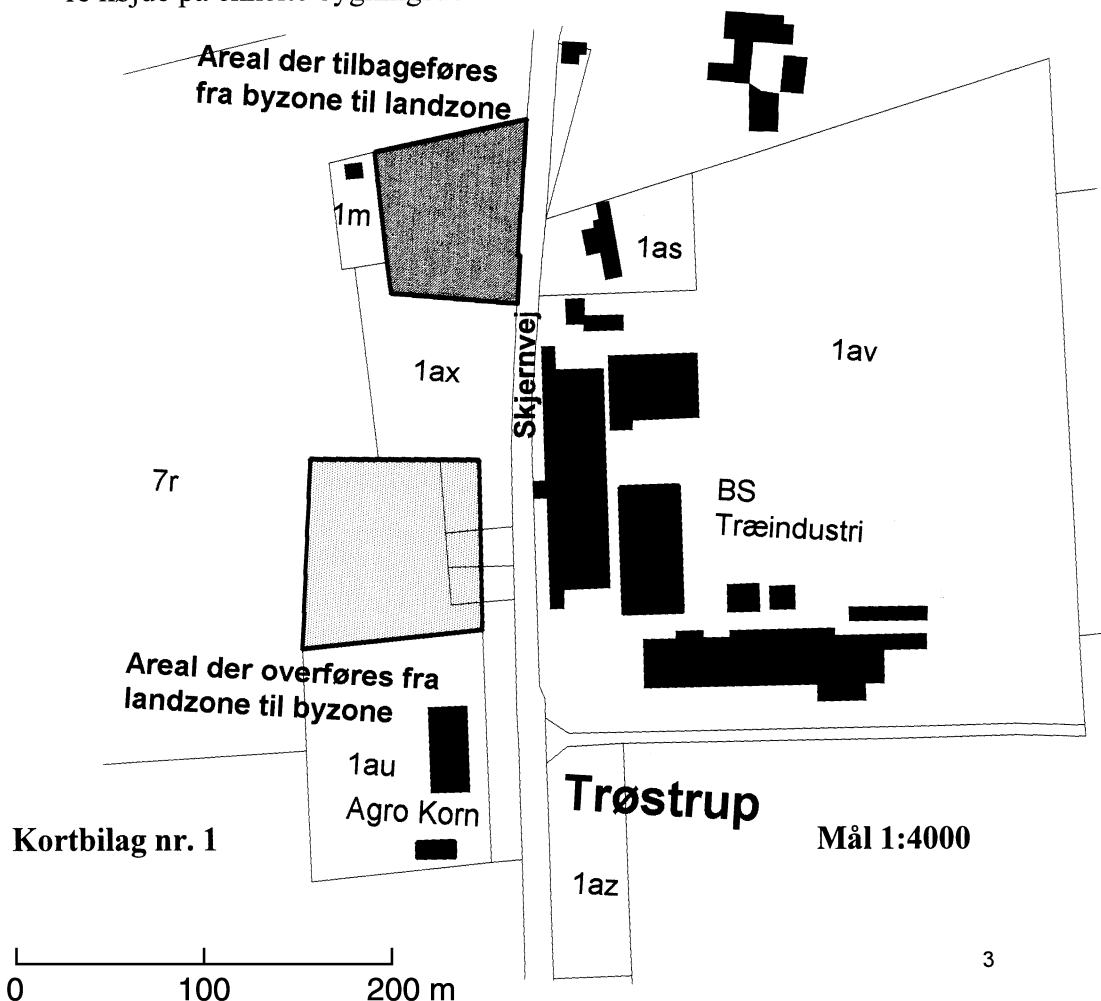
Tilbageførslen til landzone gennemføres med vedtagelsen af lokalplan nr. 88.

Rammebestemmelser for Herborg Erhvervsområde 2 (HE2)

For HE 2 gælder følgende rammer for indholdet af lokalplanlægningen.

En lokalplan, der træffer bestemmelser for området, skal sikre:

- at områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål uden boliger
- at bebyggelsesprocenten for området ikke overstiger 40%
- at bebyggelsen opføres i maksimalt 10 m højde. Byrådet kan tillade større højde på enkelte bygningsdele



Hvad er en lokalplan?

Efter kommuneplanlovens ikrafttræden den 1. februar 1977 er lokalplaner den eneste plantype, et byråd skal anvende til fastsættelse af bindende bestemmelser for grundejere, lejere, brugere m.fl. om anvendelse af fast ejendom og om bebyggelsers regulering.

Lov om planlægning er det juridiske grundlag for udarbejdelse af lokalplaner. Ifølge loven skal kommunen udarbejde en lokalplan før større anlægsarbejder sættes i gang. Hensigten er bl.a. at sikre borgernes indsigt og mulighed for at deltage i kommunens planlægning.

I en lokalplan kan byrådet fastlægge nærmere retningslinier for et areals anvendelse, bygninger, veje og stiers placering og udformning, friarealers placering og indretning samt bevaring af bevaringsværdige huse og bymiljøer m.v.. En lokalplan er desuden byrådets redskab til at sikre gennemførelse af kommuneplanen.

I kommuneplanen, der er en sammenfattende plan for bl.a. de fysiske forhold i Videbæk Kommune, er der fastsat rammebestemmelser for udarbejdelsen af lokalplaner.

I enhver lokalplan skal kommuneplanens rammer overholdes og i modsætning til kommuneplanen er lokalplanens bestemmelser juridisk bindende for borgerne.

Inden byrådet vedtager en lokalplan endeligt offentliggøres et forslag til lokalplan i 8 uger, således at borgerne kan sætte sig ind i forslaget og få mulighed for at kommentere det og fremsætte ændringsforslag. Når byrådet har vurderet de indkomne bemærkninger og ændringsforslag, kan lokalplanen vedtages endeligt, hvorefter den tinglyses og får bindende virkning for grundejere og brugere i området.

Tilvejebringelse af en lokalplan betyder ikke forbud mod fortsættelse af en eksisterende lovlig anvendelse af en ejendom, og en lokalplan medfører heller ikke pligt for grundejerne til at realisere de anlæg, som er indeholdt i planen. Derimod skal ændringer af eksisterende forhold, som f.eks. ved om- og nybyggeri eller ved ændret anvendelse af bestående ejendomme være i overensstemmelse med lokalplanens intentioner.

Byrådet kan meddele dispensation til mindre betydende ændringer i en lokalplan efter planens vedtagelse.

Lokalplanredegørelse.

1. Lokalplanområdets beliggenhed.

Lokalplanområdet er beliggende omkring det tidligere teglværk i Trøstrup. Inden for området ligger grovvarevirksomheden Agro Korn A/S og i det tidligere teglværk samt i nye produktionsbygninger har BS Træindustri indrettet en træbearbejdningens virksomhed.

Området har indtil dato været omfattet af lokalplan nr. 28 for et område ved Trøstrup Teglværk og lokalplan nr. 28 tillæg nr. 1 for et erhvervsområde i Trøstrup. Med vedtagelsen af lokalplan nr. 88 for et område til erhverv i Trøstrup ophæves disse 2 planer.

2. Baggrund for lokalplanen.

Grovarevirksomheden Agro Korn A/S ønsker at udbygge virksomheden i tilknytning til de nuværende administrations- og lagerbygninger. Ringkjøbing Amtsråd har med skrivelse af 22. december 2000 godkendt, at virksomheden kan tilkøbe areal under forudsætning af, at der udarbejdes en ny lokalplan, hvori arealet inddrages til erhvervsformål og inddrages i byzone.

3. Lokalplanens formål og indhold.

Formålet med lokalplanen er herefter at inddrage en del af matr. nr. 1ak, 1al, 1ax og en del af matr. nr. 7r alle af Herborg by, Herborg i byzone.

Området må anvendes til industri, grovvarevirksomhed, fremstillings-, lager- og værkstedsvirksomhed.

4. Lokalplanens forhold til anden planlægning.

Zoneforhold.

Lokalplanområdet er beliggende i byzone bortset fra de dele af matr. nr. 1ak, 1al, 1ax, 7r alle af Herborg by, Herborg der er omfattet af lokalplanen. Dette område overføres med den endelige vedtagelse af lokalplan nr. 88 for et område til erhverv i Trøstrup fra landzone til byzone.

Der er landbrugspligt på matr. nr. 7r Herborg by, Herborg. Landbrugspligten ophæves i henhold til landbrugslovens §4. Tilladelse hertil meddeles af Jordbrugskommissionen for Ringkøbing Amt.

Kommuneplanforhold.

Forslag til lokalplan nr. 88 for et område til erhverv i Trøstrup er omfattet af tillæg nr. 10 til Videbæk Kommuneplan 1997, der beskriver rammebestemmelserne for Herborg Erhvervsområde 2. Disse rammebestemmelser er angivet foran i denne lokalplan.

Spildevandsforhold.

Lokalplan nr. 88 for et område til erhverv i Trøstrup er i overensstemmelse med Videbæk Kommunes spildevandsplan.

Vejforhold.

Vejadgangen til lokalplanområdet skal ske fra Skjernvej – landevej 525.

For området øst for Skjernvej skal adgangen ske via den på kortbilag nr. 2 viste tilslutning af Trøstrupvej til Skjernvej.

For området vest for Skjernvej skal adgangen ske via de 2 overkørsler der er vist på kortbilag nr. 2. Den sydligste overkørsel i km 17,375 opretholdes efter meddelt dispensation. Overskørslen nedlægges ved ejerskifte eller når ejendommen overgår til andet formål.

Arealudlægget til landevej 525 Videbæk-Skjern er ikke omfattet af lokalplanen.

Varmeforsyningsforhold.

Der fastsættes ingen specielle retningslinier for varmforsyning af bygninger inden for lokalplanområdet.

Områder med særlige drikkevandsinteresser.

Området lokalplanen omhandler ligger indenfor områder med særlige drikkevandsinteresser (OSD).

Indenfor OSD må arealanvendelsen ikke overgå til en mere grundvandstruende aktivitet.

Såfremt det er meget vandkrævende virksomheder der etableres indenfor lokalplanområdet bør det overvejes om vandforsyningen skal ske fra et erhvervsvandværk. Dermed aftages kun vand fra vandværket, hvor der er behov for vand af drikkevandskvalitet.

Forhold vedrørende fortidsminder.

På området vest for Skjernvej har der helt mod nord eller muligvis umiddelbart nord for lokalplanområdet været en stendysse fra yngre stenalder. Den er registreret for godt 100 år siden lidt øst den eksisterende gravhøj (som er vist på kortudsnit i lokalplanen). Selv om der i dag ikke med sikkerhed er synlige spor af stendyssen, kan der stadig være rester af stenaldergravanlægget.

Ved det sydvestlige hjørne af lokalplanområdet har der været et par gravhøje, som er helt nedpløjede eller udjævnede. Det må forventes, at der stadig kan være grave bevaret i højtomterne.

Såfremt der skal laves anlægsarbejder af den ene eller anden art i ovennævnte dele af lokalplanområdet, skal Herning Museum orienteres, således at museet har mulighed for at undersøge, om der er bevaret grave eller andet på stedet.

Lokalplanteksten – Bestemmelser.

Videbæk Kommune

Lokalplan nr. 88 for et område til erhverv ved Trøstrup.

Med hjemmel i lov om planlægning (lovbekendtgørelse nr. 518 af 11. juni 2000) fastsættes herved følgende bestemmelser for det område der er beskrevet i §2.

§ 1 Lokalplanens formål.

1.1 Lokalplanens formål er:

At sikre udbygning af erhvervs- og industrivirksomheder inden for lokalplanområdet

At fastlægge bebyggelsesregulerende bestemmelser

§ 2 Område og zonestatus.

- 2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag nr. 2 og omfatter følgende ejendomme: Matr. nr. 1au, 1av, 1az og en del af matr. nr. 1 ak, 1 al, 1ax og en del af matr. nr. 7r alle af Herborg by, Herborg. Lokalplanen omfatter desuden alle parceller, der efter den 13. marts 2001 udstykkes fra de nævnte ejendomme.
- 2.2 Lokalplanområdet er i byzone bortset fra de dele af matr. nr. 1ak, 1al, 1ax og matr. nr. 7r der med tillæg nr. 10 til Videbæk Kommuneplan 1997 sammenlægges med Herborg Erhvervsområde 2. Med Videbæk Byråds godkendelse af tillæg nr. 10 til Videbæk Kommuneplan 1997 og lokalplan nr. 88 for et område til erhverv i Trøstrup overføres del af matr. nr. 1ak, 1al, 1ax og en del af matr. nr. 7r Herborg by, Herborg fra landzone til byzone. Området er vist på kortbilag nr. 1 til tillæg nr. 10 til Videbæk Kommuneplan 1997.

§3 Områdets anvendelse.

- 3.1 Lokalplanområdet må kun anvendes til erhvervsformål. Inden for området må der opføres eller indrettes bebyggelse til: Industri, fremstillingsvirksomhed, grovvarerhandel og lager og værkstedsvirksomhed. Der må ikke opføres boliger inden for lokalplanområdet.
- 3.2 Den fredede gravhøj.
Jævnfør Naturbeskyttelseslovens §18 må der ikke foretages ændringer i tilstanden af arealet inden for 100 m fra fortidsminder, der er beskyttet efter bestemmelserne i §12. Der må ikke etableres hegn, placeres campingvogne og lignende uden Ringkjøbing Amtsråds tilladelse.
- 3.3 Nærværende lokalplans bestemmelser gælder kun for de dele af matr. nr. 1 al, 1 ak, og den del af 1 ax der ligger indenfor lokalpla-

nens område, såfremt de sælges til forening med tilgrænsende ejendom beliggende vest for landevejen indenfor lokalplanens område

§4 Udstykning.

- 4.1 Arealet vest for landevejen, der er omfattet af denne lokalplan, skal udgøre en ejendom. Denne ejendom kan ikke udstykkes.

§ 5 Vejforhold.

- 5.1 **Vejadgang**
Vejadgangen til lokalplanområdet øst for Skjernvej skal ske via kommunevejen Trøstrupvejs tilslutning til Skjernvej.
For området vest for Skjernvej skal adgangen ske via de 2 overkørsler der er vist på kortbilag nr. 2. Den sydligste overkørsel i km 17,375 opretholdes efter meddelt dispensation. Overkørslen nedlægges ved ejerskifte eller når ejendommen overgår til andet formål.
- 5.2 **Byggelinier**
Inden for lokalplanområdet gælder de på kortbilag nr. 2 viste vejbyggelinier i en afstand af 17,5 meter fra midte af Skjernvej.
- 5.3 **Parkering**
Inden for lokalplanområdet skal der sikres mulighed for at der på de enkelte ejendomme kan etableres de til virksomheden nødvendige parkeringspladser til parkering af virksomhedens egne køretøjer, personaleparkering og gæsteparkering.

§ 6 Bebyggelsens omfang, placering og udformning.

- 6.1 **Bebyggelsesprocent**
Bebyggelsesprocenten inden for lokalplanområdet må ikke overstige 40%.
- 6.2 **Bebyggelsens højde**
Bebyggelsen inden for lokalplanområdet må maksimalt opføres i 10 meters højde.
Byrådet kan dog tillade større højde på enkelte bygningsdele.
- 6.3 **Skiltning**
Skiltning og reklamering må kun finde sted med Byrådets tilladelse i hvert enkelt tilfælde.

§ 7 Udformning og anvendelse med videre af ubebyggede arealer.

- 7.1 **Ubebyggede arealer.**
Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentlig udseende og ejeren skal sikre, at disse arealer vedligeholdes på passende måde.
Udendørs oplag må kun ske mod behørig afskærmning efter Videbæk Byråds godkendelse.

§ 8 Ophævelse af lokalplan nr. 28 for et område ved Trøstrup Teglværk og lokalplan nr. 28-tillæg nr. 1 for et erhvervsområde i Trøstrup.

- 8.1 Den af Videbæk Byråd den 21. december 1980 godkendte lokalplan nr. 28 for et område ved Trøstrup Teglværk ophæves.
- 8.2 Den af Videbæk Byråd den 9. oktober 1984 godkendte lokalplan nr. 28-tillæg nr. 1 for et erhvervsområde i Trøstrup ophæves.

§ 9 Lokalplanens retsvirkning.


- 9.1 Forslagets midlertidige retsvirkning.
Indtil forslaget er endeligt vedtaget af Videbæk Byråd, må ejendomme der er omfattet af forslaget ikke udnyttes på en måde der kan foregribe indholdet af den endelige plan.
Der gælder efter planlovens § 17, stk. 1, et midlertidigt forbud mod udstykning, bebyggelse og ændring af anvendelsen. Den eksisterende lovlige anvendelse af ejendomme kan fortsætte som hidtil.
Når fristen for fremsættelse af indsigelser og ændringsforslag er udløbet, kan der eventuelt efter planlovens § 17, stk. 2, opnås tilladelse til at udnytte en ejendom i overensstemmelse med forslaget.
Disse midlertidige retsvirkninger gælder fra den 13. marts 2001 indtil den endeligt vedtagne lokalplan er offentliggjort, dog højst indtil 13. marts 2002.
- 9.2 Lokalplanens retsvirkninger.
Når lokalplanen er endelig vedtaget og offentliggjort, må ejendomme der er omfattet af planen ifølge planlovens § 18 kun udstykkes, bebygges eller anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.
Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv pligt til at udføre de anlæg, der er indeholdt i planen.
Videbæk Byråd kan meddele dispensation fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Videregående afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved en ny lokalplan.
Dispensation kan kun ske efter skriftlig orientering af naboer m.fl., med mindre Byrådet skønner, at dispensationen er af uvæsentlig betydning for de pågældende (planlovens § 19 og § 20).

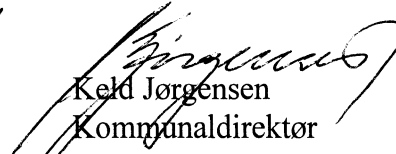
§ 10 Påtegning om vedtagelse.

- 10.1 Forslaget er vedtaget af Videbæk Byråd

Tirsdag den 11. december 2001

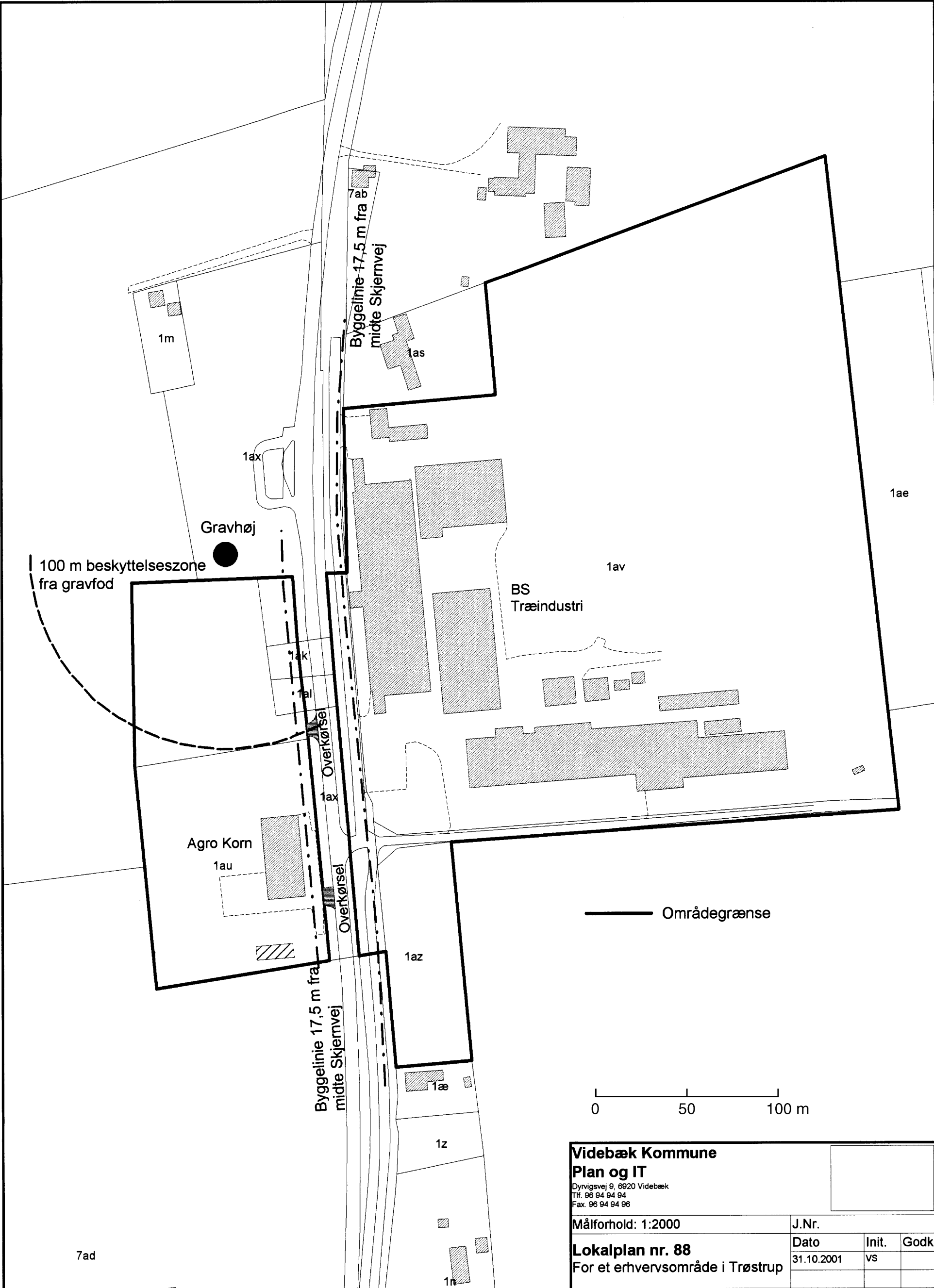
På Videbæk Byråds vegne


Torben Nørregaard
Borgmester


Keld Jørgensen
Kommunaldirektør

§ 11 Offentlig bekendtgørelse.

- 11.1 Den endelig vedtagne lokalplan er offentligt bekendtgjort
den 8. januar 2002.



Videbæk Kommune			
Plan og IT			
Dyrnigsvej 9, 6920 Videbæk Tlf. 96 94 94 94 Fax. 96 94 94 96			
Målforhold: 1:2000		J.Nr.	
Lokalplan nr. 88		Dato	Init.
For et erhvervsområde i Trøstrup		31.10.2001	vs
			Godk.