

Tillæg nr 16 - Erhvervsområde ved Gaden, Sindal

Vedtaget

| | |
|--------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Status | Vedtaget |
| KOMPLAN_ID | 2214193 |
| Plannavn | Tillæg nr 16 - Erhvervsområde ved Gaden, Sindal |
| plannr | Tillæg nr 16 |
| Dato for offentliggørelse af forslag | 30. april 2014 |
| Dato for vedtagelse | 28. august 2014 |
| Dato for ikrafttræden | 4. september 2014 |
| Høring start | 30. april 2014 |
| Høring slut | 25. juni 2014 |
| Formål | <p>Kommuneplantillægget er udarbejdet i forbindelse med udarbejdelsen af lokalplan nr. 300.3120-L01 Erhvervsområde ved Gaden, Sindal. Kommuneplantillægget omfatter samme område som lokalplanen.</p> <p>Formålet med kommuneplantillægget er at etablere det nødvendige plangrundlag for at udvide Sindal Autoophug. Gennem kommuneplantillægget fastlægges planområdets anvendelse til erhvervsformål.</p> |

Indhold **Området i dag**

Planområdet er ca. 5 ha. Hovedparten af planområdet anvendes i dag af Sindal Autoophug. I det sydvestlige hjørne af planområdet findes et areal som indtil for få år siden har været anvendt til campingplads, og som i dag ligger ubenyttet hen. I det sydøstlige hjørne ligger en bolig. Området gennemskæres af den offentlige vej "Gaden".

Planområdet ligger ca. 150 m nord for et erhvervsområde i den nordlige del af Sindal. Planområdet er omgivet af det åbne land til alle sider i form af dyrkede landbrugsarealer. Der findes dog 3-5 boliger både lige syd og lige nord for planområdet. Planområdet ligger øst for Bindslevvej og ca. 150 m nord for Jerupvej.

De nuværende rammebestemmelser

Den nordlige og østlige del af planområdet ligger inden for kommuneplanens rammeområde 300.3120.19, som fastlægger områdets anvendelse til erhvervsformål med mindre industri- og håndværksvirksomhed, samt anlæg og bygninger, som efter kommunens skøn kan indpasses i området. Den sydvestlige del af planområdet ligger inden for kommuneplanens rammeområde 300.5131.29, som fastlægger områdets anvendelse til ferieformål, herunder campingplads.

De fremtidige rammebestemmelser

Gennem kommuneplantillægget overføres rammeområde 300.5131.29 udlagt til rekreative formål til naborammeområde 300.3120.19 udlagt til erhvervsformål, hvorved den ønskede udvidelse af Sindal Autoophug kan realiseres.

Retningslinje Kommuneplantillægget indeholder ingen retningslinjer.

Miljøvurdering Hjørring Kommune har foretaget en screening i henhold til (Lov om miljøvurdering af planer og programmer) og vurderer, at planen ikke er omfattet af lovens krav om, at der skal foretages en miljøvurdering. Begrundelserne herfor er:

Planen omfatter et mindre område på lokalt plan, og planen antages ikke at få væsentlig indvirkning på miljøet (§ 3, stk. 2)

fordi:

- At området i dag hovedsagligt anvendes til Sindal Autoophug. Den del hvor planområdet udvides ligger i tilknytning til Sindal Autoophug og i retning af erhvervsområdet i nord-enden af Sindal by. Derfor er placering god i forhold til landskabet.
- Der ligger enkelte boliger tæt på området, men det vurderes at beplantning og jordvold indeholdt i lokalplanen kan sikre at boligerne ikke påvirkes væsentligt.
- Der findes ikke natur- eller kulturinteresser i eller i nærheden af planområdet.

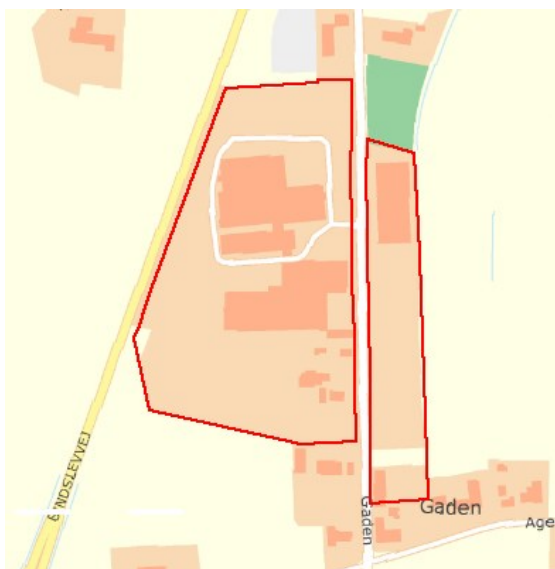
Planen antages heller ikke at have en væsentlig påvirkning på et naturbeskyttelsesområde (Natura2000) (§ 3, stk.1, nr. 2).

Erhvervsområde ved Gaden (Autoophug), Sindal

Områdets betegnelse: 300.3120.19

Områdets anvendelse: Lettere industri

Zonestatus: Byzone



Bestemmelser for området

Specifik anvendelse

Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål, med mindre industri- og håndværksvirksomhed, samt anlæg og bygninger, som efter kommunens skøn kan indpasses i området.

Gennem lokalplanlægningen skal der fastlægges bestemmelser for afskærmning af området.

Der skal tages hensyn til afgrænsningen mod det omgivende landskab.

Der må ikke etableres boliger i området.

Bebyggelsesprocent

Åben-lav:

Tæt-lav:

Etage:

Andet: 50

Bygningshøjde

Max bygningshøjde (m): 8,5 m

Max etager:

Generelle bestemmelser

[Grundstørrelse i boligområder](#)

[Bygningers ydre fremtræden](#)

[Individuel, udvendig teknik](#)

[Opholdsarealer](#)

[Parkeringsarealer](#)

[Facader og skilte](#)

[Gevinstgivende spilleautomater](#)

[Restaurationers placering](#)

Målsætning

Byrådet vil arbejde for:

- At sikre udbygningen af området til erhvervsformål.

- At området afskærmes visuelt mod det åbne land.

Beskrivelse af området

Området ligger afskåret fra den nordlige del af Sindal. Vest for området ligger Bindølevvej. Området er omgivet af det åbne land til alle sider i form af dyrkede landbrugsarealer. Der findes også enkelte boliger omkring området. Området anvendes til autoophug.