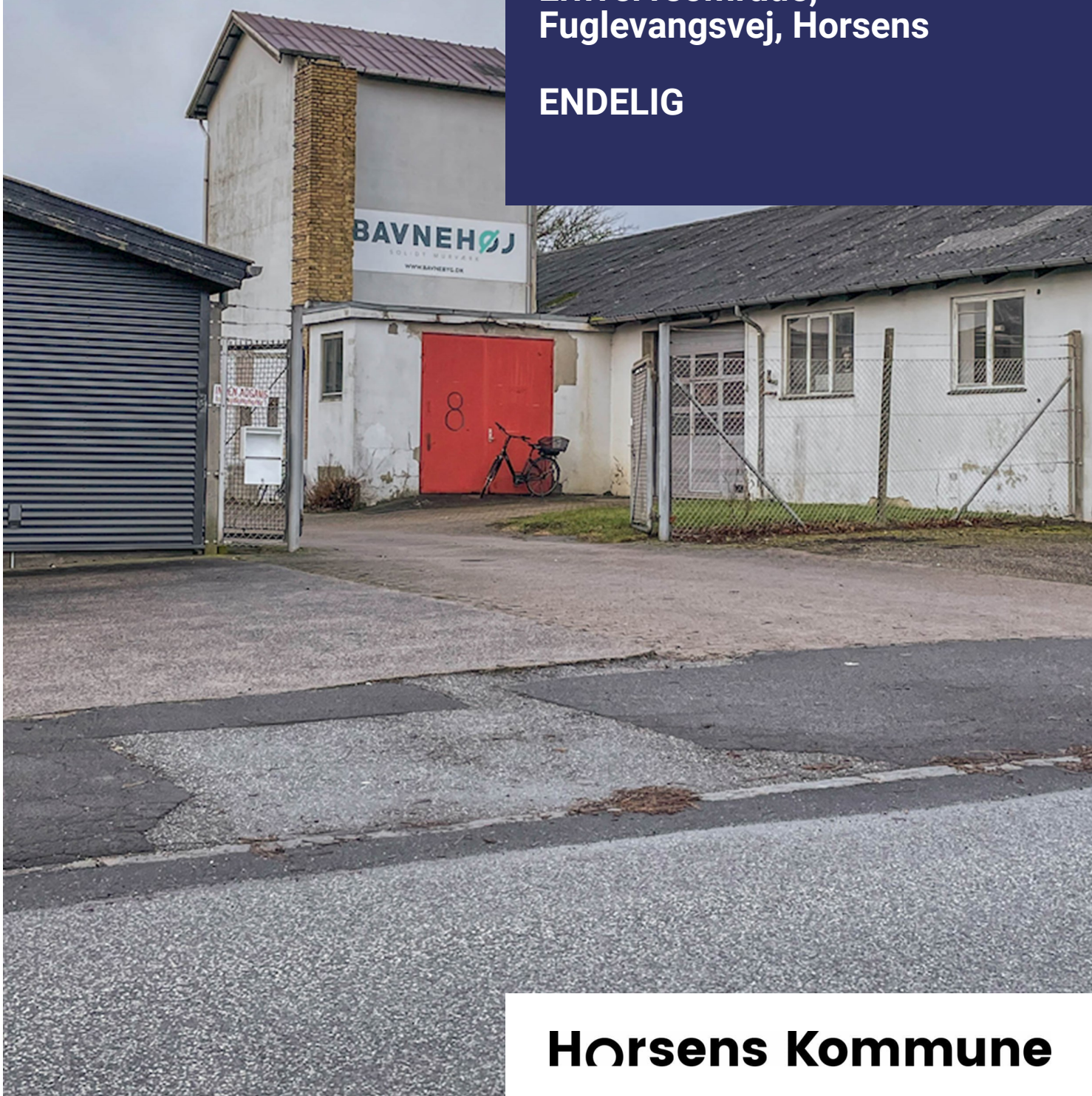


Tillæg 2021 - 8 til Kommuneplan 2021 - 2033

Erhvervsområde, Fuglevangsvej, Horsens

ENDELIG



Horsens Kommune

Indhold

FORMÅL - OM TILLÆGGET	3
INDHOLD	3
REDEGØRELSE - FORHOLD TIL KOMMUNEPLAN 2021-2033	5
HOVEDSTRUKTUR	6
RETNINGSLINJER	6
RAMMER FOR LOKALPLANLÆGNING	14
FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING	37
MILJØVURDERING	44
VEDTAGELSE	54

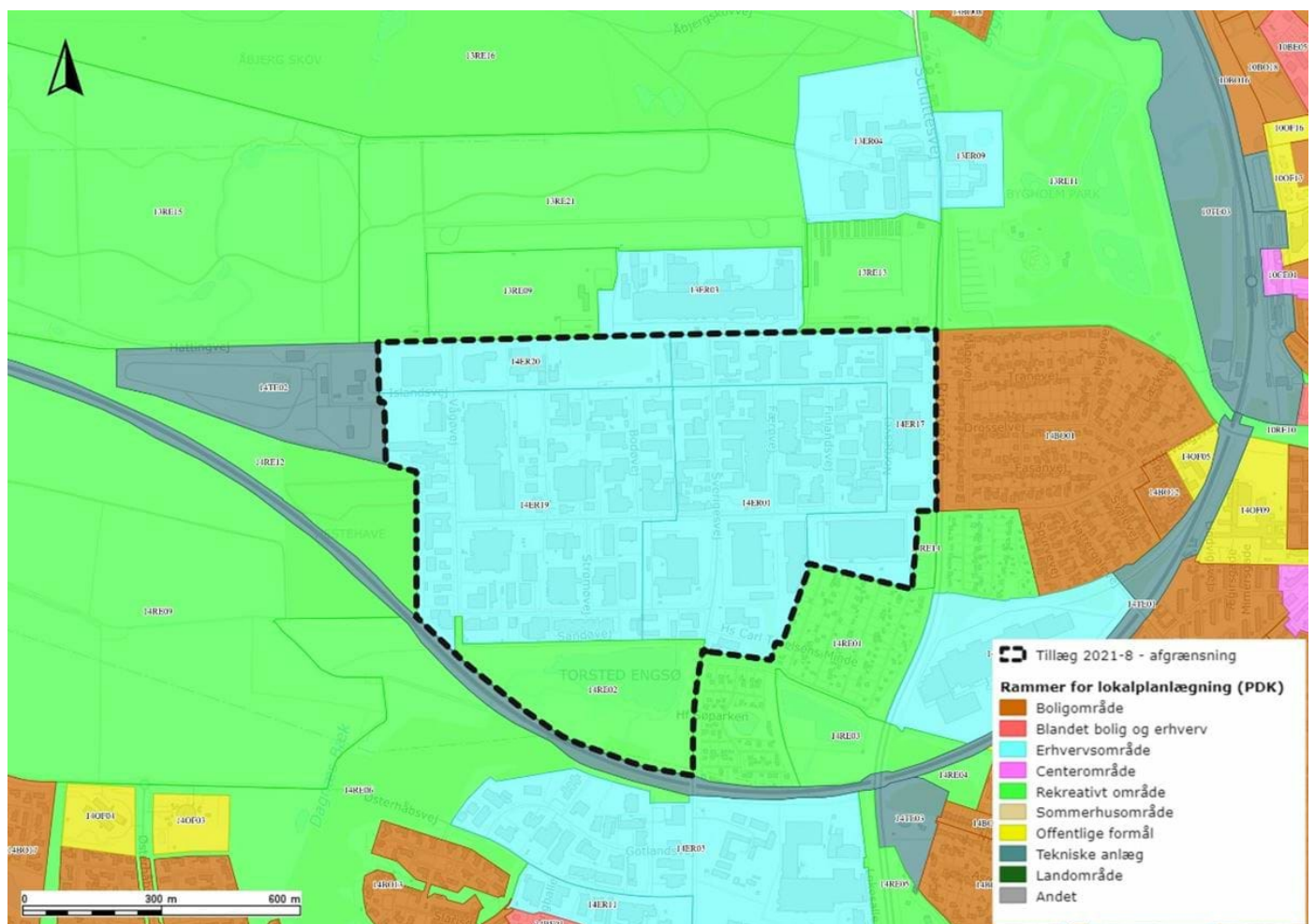
FORMÅL - OM TILLÆGGET

Formål

Horsens Kommune ønsker at styrke rammevilkårene i erhvervsområdet omkring Fuglevangsvej for produktionsvirksomheder og virksomheder med særlige beliggenhedskrav.

Formålet er dels at sikre virksomhedernes drifts- og udvidelsesmuligheder i fremtiden og dels at sikre sameksistens med blødere anvendelser uden for planområdet.

Planlægningen for erhvervsområdet sker gennem et tillæg til kommuneplanen og en ny lokalplan.



Afgrænsning for Tillæg 2021-8 til Kommuneplan 2021-2033

INDHOLD

Indhold

Kommuneplan 2021 - 2033 udpeger den vestlige del af erhvervsområdet til produktions virksomheder og virksomheder med særlige beliggenhedskrav. Den østlige del er bestemt til konsekvenszone omkring virksomhederne. Inden for konsekvenszonen må der ikke etableres anvendelser, som kan hindre virksomhedernes drift.

Et løbende skred i anvendelser i erhvervsområdet i retning af blødere formål, som ikke er i overensstemmelse med rammerne i kommuneplanen, udfordrer sådanne virksomheders drifts- og udvidelsesmuligheder særligt med begrænsninger i støj, men andre forhold som både lugt og emissioner af forskellig art kan også være i spil. Derfor er det nødvendigt at skærpe kommuneplanens rammer, så de dels sikrer produktionsvirksomhedernes driftsvilkår og understøtter sameksistens med omgivelserne.

Tillægget sikrer en robust erhvervsudvikling og sameksistens med naboer uden for planområdet gennem zoner. Zoner betyder konkret en inddeling af erhvervsområdet, så forurenende og mindre forurenende aktiviteter adskilles, og der bliver en passende afstand mellem de mest forurenende virksomheder og f. eks. boligområder.

Konkret erstatter kommuneplantillægget rammeområderne 14ER01, 14ER17, 14ER19 og 14ER20 med de nye rammeområder 14ER23, 14ER24, 14ER25, 14ER26, 14ER27 og 14ER28, som får nye bestemmelser for anvendelse, bebyggelsesprocent og bygninghøjder. For at sikre så robust planlægning som mulig udgår muligheden for kolonihaver af rammeområde 14RE02.

Baggrund

Kommuneplanen udpeger Fuglevangskvarteret til erhvervsområde for virksomheder i den tungere ende af miljøklasserne. Området er til virksomheder med særlige beliggenhedskrav og produktionsvirksomheder med en konsekvenszone på 500 meter. Udpegningen er begrundet i nærhed til E45.

Erhvervsområdet er udfordret af, at flere bløde anvendelser er søgt ind i området. Derfor har Horsens Kommune givet afslag på anvendelser, som strider mod kommuneplanens rammer med begrundelse i planlovens § 12. Afslagene er blevet underkendt i Planklagenævnet. Begrundelsen for afslagene er dels, at anvendelser skal reguleres af gældende lokalplaner og dels, at der er tale om eksisterende lovlige forhold.

Der er derfor et akut behov for en understøttende planlægning for erhvervsområdet, som understøtter de virksomheder, som området er bestemt til.

Et kampagnetilsyn i 2019 viste, at området er under forandring med anvendelser, som ikke er i overensstemmelse med kommuneplanen. Formålet med kampagnetilsynet var en status på erhvervsanvendelsen i området. 215 virksomheder dannede grundlag for kampagnegennemgangen og heraf henførte 63 CVR. numre til ejendomsselskaber, holdingselskaber og foreninger. Ud af 151 registrerede virksomheder førte miljømyndigheden tilsyn med 38 i forbindelse med kampagnen.

Aktuelt fører Horsens Kommune tilsyn med 62 virksomheder i Fuglevangskvarteret. Status for området er, at flere eksisterende erhvervsbygninger anvendes til blødere formål end de erhvervsformål, som fremgår af

kommuneplanrammerne. Det er f.eks. rådgivningsvirksomheder herunder rådgivende ingeniørvirksomheder, jobcentre, revisionsvirksomheder, genbrugscentre, legeland, paddle-center, virksomheder for kommunikation og grafisk design og kirkelige anvendelser.

Større virksomheder som f.eks. Steel Products udvider gennem opkøb af ejendomme, og Horsens Kommune er i dialog med flere virksomheder omkring konkrete udvidelser, men også omkring virksomhedernes planer for fremtiden. Flere bløde anvendelser vil udfordre virksomheders drifts- og udvidelsesmuligheder særligt med begrænsninger i støj, men andre forhold som både lugt og emissioner af forskellig art kan også være i spil.

For at konkretisere kommuneplanens rammer udarbejdes efterfølgende en lokalplan, som sikrer områdets langsigtede udvikling i overensstemmelse med kommuneplanens rammer.

REDEGØRELSE - FORHOLD TIL KOMMUNEPLAN 2021-2033

Kommuneplantillæg

Lokalplanens indhold vil være i overensstemmelse med kommuneplanens hovedstruktur, men ikke med retningslinjer og rammer for lokalplanlægningen. Derfor udarbejdes et kommuneplantillæg.

Tillægget justerer afgrænsning af areal til detailhandel, virksomheder med særlige beliggenhedskrav og produktionserhverv, så de ikke er i konflikt med rekreative arealer og skaber uklarhed i anvendelser for bebyggelser, som er bygget hen over matrikelskel.

Rammer justeres i forhold til anvendelse, bebyggelsesprocent og bygningshøjder. Derfor udarbejdes der et tillæg 2021-8 til Kommuneplan 2021-2033 som forudsætning for, at lokalplanen kan gennemføres.

Kommuneplantillæggets indhold og forhold til den gældende kommuneplan i øvrigt er kort beskrevet herunder:

Kommuneplantillægget erstatter rammeområderne 14ER01, 14ER17, 14ER19 og 14ER20 med rammerområderne 14ER23, 14ER24, 14ER25, 14ER26, 14ER27, 14ER28 og 14RE.

Formålet er, at bringe anvendelsen i overensstemmelse med udpegning til produktionsvirksomheder og virksomheder med særlige beliggenhedskrav og sikre robuste rammevilkår for virksomhederne. Derfor skærpes virksomhederne fra miljøklasse 2 - 7 til miljøklasse 4 - 7, som betegner industrivirksomheder. Rammerne for pladskrævende varegrupper flyttes til den østlige del af Hattingvej og langs Ringvejen.

I den vestlige del og centralt i planområdet, hvor matriklerne er større, hæves bebyggelsesprocenten til 65%. Her øges bygningshøjden til 14 meter, mens den af landskabelige og bymæssige hensyn øges til maks. 10 meter mod omgivelserne.

I det rekreative område 14RE02 omkring Torsted Engso udgår muligheden for at planlægge for kolonihaver. Dette er begrundet dels i hensynet til en robust planlægning for erhvervsområdet og dels i hensynet til beskyttet natur. Hele rammerområdet er udpeget til beskyttet natur som overdrevs- og engarealer.

HOVEDSTRUKTUR

Horsens By 2050

Horsens by står midt i en forvandling fra at være en mellemstor provinsby til at blive en stor østjysk by. Det skyldes den markante befolkningstilvækst, der sker i disse år, og som Horsens Kommune forventer fortsætter i de kommende år. Væksten presser byen. Derfor er en gradvis udvidelse af de eksisterende strukturer ikke længere tilstrækkelig.

Horsens skal fortsat udvikle sig som kommunens center for bosætning, detailhandel, erhverv, kulturtilbud og offentlig og privat service. Samtidig har Horsens som hovedby også en vigtig rolle i forhold til at styrke Horsens Kommune i samarbejdet og konkurrencen med de øvrige større byer i Østjylland og i Business Region Aarhus. Derfor kræver Horsens by et særligt fokus i planlægningen på at skabe attraktive og funktionelle rum og en helstøbt by for mennesker.

Byudviklingen ses i et langsigtet perspektiv frem mod 2050 med fokus på kvalitet og robuste og langtidsholdbare løsninger.

Horsens Kommune indgår som en naturlig del af byregionen Business Region Aarhus.

Business Region Aarhus arbejder for vækst i hele Danmark og for øget national og international gennemslagskraft via samarbejder og ambassadører. Horsens Kommune fokuserer på kommunens erhvervsprofil som en del af det store billede for at målrette planlægningen.

At sikre produktionsvirksomheder og virksomheder med særlige beliggenhedskrav er i overensstemmelse med kommuneplanens Hovedstruktur.

RETNINGSLINJER

Tillæg 2021-08 til Kommuneplan 2021 - 2033 medfører ændringer i kommuneplanens retningslinjer. Ændringen berører retningslinjen for detailhandlen. Ændringens karakter og omfang er beskrevet i den enkelte retningslinje herunder:

Retningslinje 1.8 Detailhandel

1.8.1 Områder til særligt pladskrævende varegrupper herunder Fuglevangsvej er en del af den samlede detailhandelsstruktur.

Muligheden for pladskrævende varegrupper fastholdes i rammerne i den østlige del af planområdet. Det maksimale areal til butikker til særligt pladskrævende varegrupper fastholdes.

Rammeområde 14ER24 muliggør i fremtiden butikker til særligt pladskrævende varegrupper, mens anvendelsen udgår af rammeområde 14ER20 i den nuværende kommuneplan. på kortbilaget "Detailhandelsoplande" justeres

kortbilaget, så udlægget til pladskrævende varegrupper i erhvervsområdet i fremtiden svarer til rammer 14ER24.

1.8.2. Udenfor detailhandelsstrukturen kan der kun placeres:

Mindre butikker til salg af egne produkter i tilknytning til en virksomheds produktionslokaler.

For at sikre mest mulig plads til produktionserhverv og virksomheder med særlige beliggenhedskrav indgår muligheden for at indrette butikker ikke i rammerne i den vestlige del af planområdet. Dette medfører ikke en ændring i retningslinjen.

1.8.3. I rammeområderne 14ER17 og 14ER20 kan der etableres små udvalgswarebutikker i tilknytning til e-handelsvirksomhed med større lagerfaciliteter. Der kan højst etableres en butik pr. e-handelsvirksomhed.

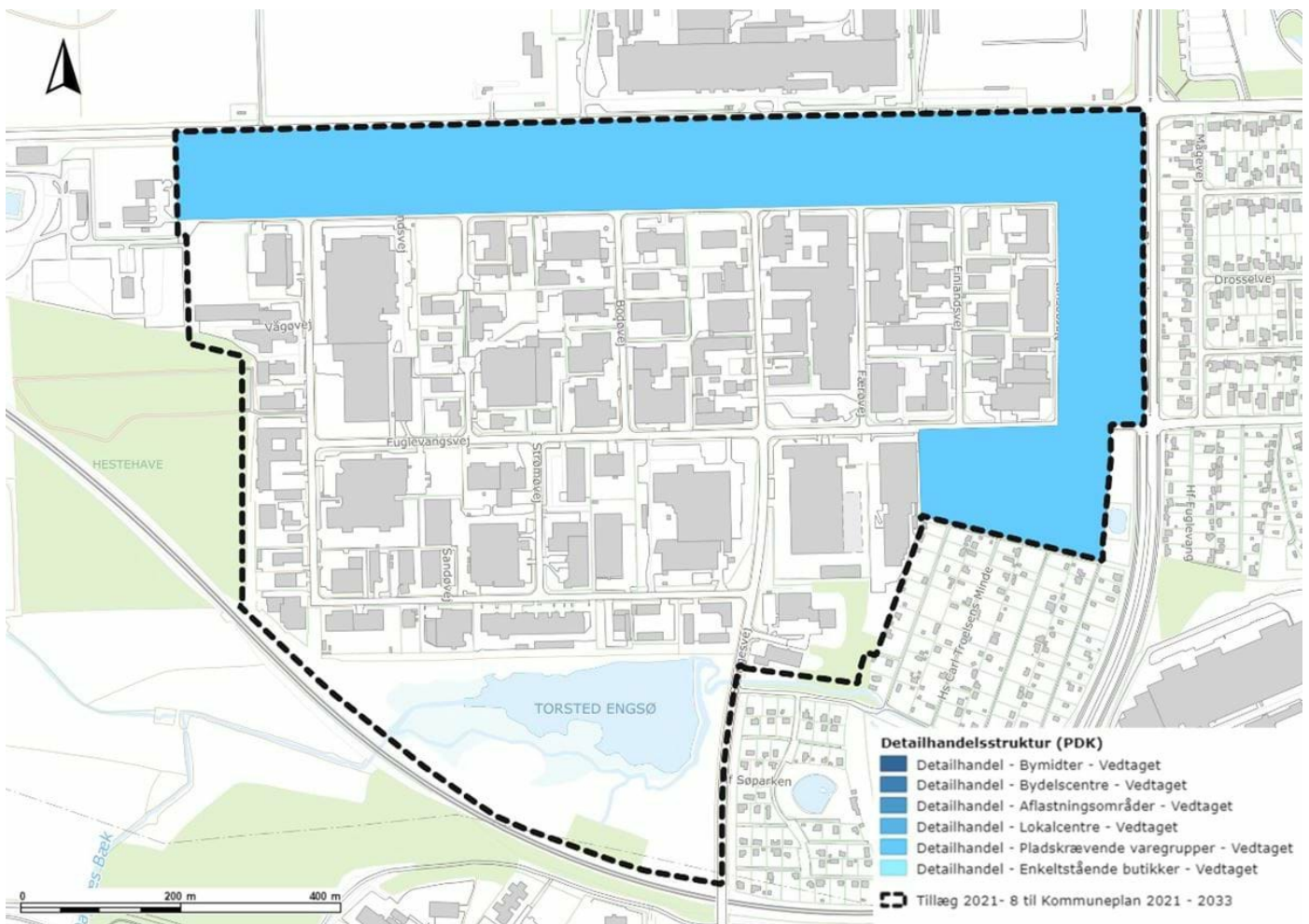
Retningslinjen kan kun realiseres i en lokalplan, hvis man udpeger området til aflastningsområde. Horsens Kommune har en attraktiv bymidte, og der foreligger ingen aktuelle planer om at udpege et aflastningsområde i erhvervsområdet omkring Fuglevangsvej. Retningslinjen udgår.

1.8.9. Bruttoetagearealet for butikker til salg af egne produkter i tilknytning til en virksomheds produktionslokaler må højst være på 50 m² uden for erhvervsområder og 250 m² i erhvervsområder.

Den klare definition af butikker til salg af en produktionsvirksomheds egne produkter fastholdes.

1.8.11. Udvalgswarebutikker i tilknytning til e-handelsvirksomhed med større lagerfaciliteter i rammeområderne 14ER17 og 14ER20 må højst have et bruttoetageareal på 250 m².

Retningslinjen kan kun realiseres i en lokalplan, hvis man udpeger området til aflastningsområde. Horsens Kommune har en attraktiv bymidte med et velfungerende detailhandelsliv, og der foreligger ingen aktuelle planer om at udpege et aflastningsområde i erhvervsområdet omkring Fuglevangsvej. Retningslinjen udgår.



Kortbilag til retningslinje 1.8

Uddybende redegørelse for retningslinjen

Butikker til særligt pladskrævende varegrupper

Arealer til pladskrævende varegrupper udlægges uden for en bymidte og indeholder butikker, som ikke kan indpasses i midtbyens finmaskede og tætte struktur uden at dette i sig selv skader bymiljøet. Pladskrævende varegrupper kan placeres i eksempelvis et erhvervsområde med gode adgangsforhold. Varegrupperne omfatter f.eks. motorkøretøjer, lystbåde, campingvogne, trailere, planter, havebrugsvare, tømmer, byggematerialer, grus, sten og betonvarer, møbler m.m.

Planlægningen skal sikre mest mulig plads til produktionsvirksomheder og virksomheder med særlige beliggenhedskrav, deres drifts og udvidelsesmuligheder. Anvendelse til pladskrævende varegrupper er i sin anvendelse pladskrævende og bliver kun mulig, hvor anvendelsen med fordel kan skabe en buffer mellem miljøtunge virksomheder i planområdet og følsomme anvendelser som boliger og kolonihaver udenfor planområdet. En lignende egenskab har e-handelsvirksomheder. Derfor udgår muligheden for at planlægge for pladskrævende varegrupper af den nuværende kommuneplanramme 14ER20, mens det fremtidige rammeområde 14ER24 udvides, således at der kan planlægges for pladskrævende varegrupper på begge sider af Norgesvej og langs den østlige del af Hattingvej som i dag.

Det samlede detailhandelsareal må være på 30000 m², og den maksimale butiksstørrelse må ikke overskride 12000

m².

For e-handelsvirksomheder gælder, at de kun må generere ubetydelige kundestrømme. Hvis deres salgsareal skaber mere end ubetydelige kundestrømme, betragtes de som detailhandel og skal placeres inden for kommuneplanens detailhandelsstruktur.

Mindre butikker til salg af egen produktion

Efter § 5 n, stk. 1, nr. 4 i Lov om planlægning kan der yderligere udlægges arealer til mindre butikker til salg af egne produkter i tilknytning til en virksomheds produktionslokaler. Det forudsættes, at kunder kun har adgang til butikken og ikke til værkstedet. I dette tilfælde er det alene det areal, hvor kunderne kommer, der tæller som butiksareal. Bestemmelsen sigter overvejende på butikker i erhvervsområder.

Derfor fastholdes retningslinje 1.8.9, som bestemmer, at bruttoetagearealet for butikker til salg af egne produkter i tilknytning til en virksomheds produktionslokaler højst må være på 250 m².

Anden form for detailhandel

Uden for detailhandelsstrukturen, som den er fastlagt i kommuneplanen kan der derudover etableres arealer til mindre butikker til salg af egen produktion. Butikker til salg fra egen produktion kan etableres med et butiksareal på maks. 250 m² som beskrevet i kommuneplanens retningslinje 1.8.9.

Mindre butikker til salg af egen produktion til private sker ligeledes i de østlige delområder og uden for arealer til større produktionsvirksomheder inden for miljøklasse 6 - 7. Inden for delområder, som er reserveret til produktionsvirksomheder kan der alene etableres udstilling af varer fra produktionen, men ikke foregå et salg med en egentlig kasselinje.

Definitioner for ubetydeligt salg til privatpersoner

Engroshandel og netbutikker.

Uden for detailhandelsstrukturen, som den er fastlagt i kommuneplanen kan udover mindre butikker til salg af egen produktion ske engroshandel og etableres netbutikker/e-handel.

Fælles for engroshandel og netbutikker er, at de kun må generere ubetydelige kundestrømme. Hvis deres salgsarealer skaber mere end ubetydelige kundestrømme, betragtes de som detailhandel og skal placeres inden for kommuneplanens detailhandels struktur.

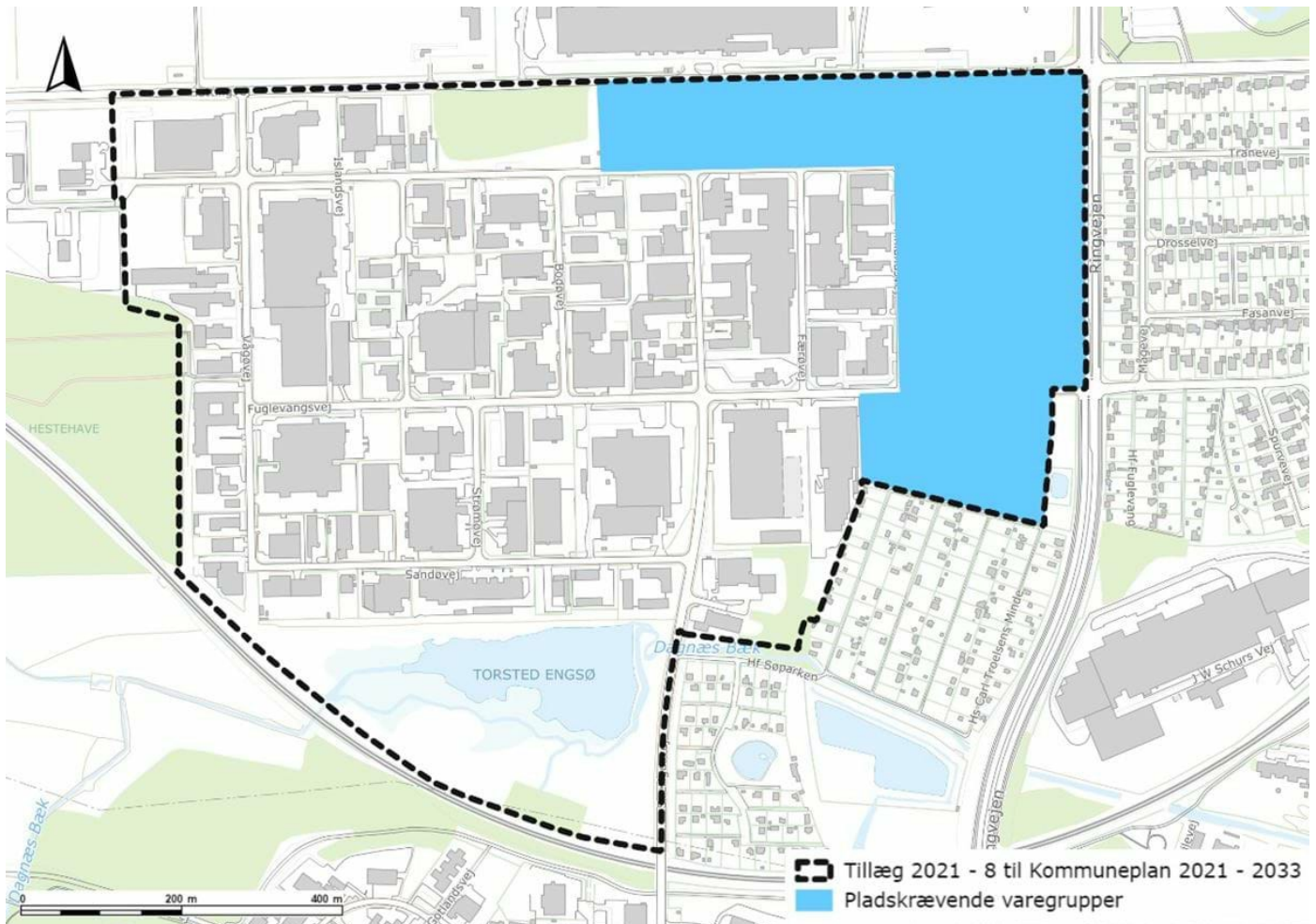
"Butikker" og "Ubetydeligt salg til privatpersoner" er defineret i Vejledning om Detailhandel og i Kommuneplanens generelle rammer. Definitionen fremgår herunder.

En butik er et sted, hvorfra der sælges og udleveres varer direkte til privatkunder. Det gælder også diverse showrooms, outlets, lagersalg, engroshandel, permanente boder og studepladser, hvorfra der er salg til private. Det afgørende er, om der er fysisk kundekontakt mellem køber og sælger. Hvis aktiviteten skaber kundestrømme, så er det at betragte som en butik i planlægningsmæssig forstand.

Der er tale om et ubetydeligt salg til privatpersoner og dermed ikke en egentlig detailhandelsbutik, hvis:

- Der ikke er indrettet en egentlig butik med salgsareal, facadeskiltning, vinduesudstilling, kunderådgivning og kasselinje i e-handelsvirksomheder.
- Der ikke er opstillet pc'er, hvor man kan bestille varen på stedet og derefter hente den på lageret.
- E-handelsvirksomheden ikke annoncerer eller skiltes med salg og åbningstider i en fysisk butik.
- At langt den overvejende del af e-handelsvirksomhedens årlige omsætning udgøres af ren e-handel.

Lokalplanen bestemmer, at der ikke kan indrettes en butik med salgsareal, facadeskiltning, vinduesudstilling og kasselinje.



Ændret afgrænsning af område til pladskrævende varegrupper

Retningslinje 2.1. Overordnet trafik.

Målsætningen er, at de tværkommunale og statslige infrastrukturprojekter, herunder investeringer i en udvidelse af motorvej E45 til seks spor og forbedringer af kapaciteten i tilslutningsanlæggene samt Kattegatforbindelsen, skal fremmes igennem samarbejdet i Business Region Aarhus, så fremkommeligheden i hele byregionen forbedres.

En transportkorridor er udpeget omkring jernbanelinjen. Der er ikke planer om anlæg inden for transportkorridoren.

Retningslinje 3.1 Naturbeskyttelse

3.1.3 Horsens Kommune prioriterer indsatser inden for udpegede områder med særlige naturbeskyttelses-interesser, der bevarer og udvikler biodiversiteten og udvikler samt forbedrer adgangen til naturen højest.

Kommuneplantillægget bestemmer, at muligheden for kolonihaver udgår af rammeområder 14ER02, da rammen udelukkende består af beskyttet natur.

Retningslinje 3.3 Grønt Danmarkskort

Retningslinjens overordnede mål er at bidrage til et sammenhængende naturnetværk i Danmark og planlægge for varetagelsen af naturbeskyttelsesinteresserne. Udpegninger inden for Grønt Danmarkskort friholdes for byvækst, veje og andre tekniske anlæg, der kan forringe naturindholdet og levesteder og spredningsveje for vilde planter og dyr.

Målet er konkretiseret i retningslinjerne 3.3.1, 3.3.2, 3.3.3, 3.3.4 og 3.4.5.

De udpegede naturarealer er indgår i udpegningen til Grønt Danmarkskort og er placeret inden for rammeområder med rekreativ anvendelse. Et areal centralt i et rammeområde til erhverv er også udpeget til "Grønt Danmarkskort" og "Naturbeskyttelse". Det udpegede areal er fredskovsareal. Tillæg 2021-8 præciserer anvendelsesbestemmelserne for ramme 14ER27 fra miljøklasse 2 – 7 til miljøklasse 4 – 6. Ændringen påvirker ikke det beskyttede fredskovsareal på matr.nr. 1fy, Bygholm Hgd., Hatting, det er udpeget til beskyttet natur i kommuneplanen og omfattet af skovloven for så vidt angår fredskov.

Ramme 14ER27 oplyser under miljøforhold: Beskyttet natur, fredskov og arealer udpeget til Grønt Danmarkskort friholdes for byvækst, veje, og andre tekniske anlæg, der kan forringe naturindholdet, levesteder og spredningsveje for vilde planter og dyr. I forbindelse med byudvikling skal der derudover sikres afstand til arealer udpeget til "Grønt Danmarkskort".

Matr.nr. 1fy, Bygholm Hgd., Hatting, er fredsskov og udpeget efter regelsættet for Grønt Danmarkskort.

Planlægningen friholder udpegningen for byvækst, veje og andre tekniske anlæg mv., der kan forringe naturindholdet og levesteder og spredningsveje for vilde planter og dyr i overensstemmelse retningslinjer for naturbeskyttelse og økologiske forbindelser.

Planlægningen tager udgangspunkt i de eksisterende forhold og er i overensstemmelse med retningslinjen.

Retningslinje 6.6 Master og antenneanlæg

6.6 Master og antenne anlæg. Det er et mål at sikre god trådløs kommunikation. Ved placering af master og antenner skal der tages størst muligt hensyn til landskabs-, natur og kulturværdier ved f.eks. placering af master og antenner.

Kommuneplantillægget er i overensstemmelse med retningslinjen.

6.6.3 Nye master og anlæg skal som udgangspunkt placeres i erhvervsområder.

Kommuneplantillægget er ikke i konflikt med retningslinjen

Retningslinje 7.3 Virksomheder med særlige beliggenhedskrav

Virksomheder med særlige beliggenhedskrav

7.3.2. Omkring områderne til virksomheder med særlige beliggenhedskrav udlægges et konsekvensområde på 500 meter fra grænsen af området. Konsekvensområdet skal friholdes for forureningsfølsom anvendelse, indtil der er foretaget undersøgelser, som dokumenterer, at miljøforholdene er acceptable i området. Kan det nødvendige konsekvensområde ikke udlægges i forhold til eksisterende og planlagte områder for forureningsfølsom anvendelse, skal afstanden på mindst 500 meter tilvejebringes ved differentiering i det planlagte erhvervsområde.

Udlægget for virksomheder med særlige beliggenhedskrav reduceres med et areal svarende til matr.nr. 1bz Bygholm Hgd., Hatting. Ejendommen består af matr.nr. 1bz og 2dg begge af Bygholm Hgd., Hatting, og bebyggelsen på ejendommen er opført over skel. En reduktion af udlægget til virksomheder med særlige beliggenhedskrav muliggør en entydig anvendelse af ejendommen.

Udpegningen reduceres ligeledes med en mindre del af matr.nr. 1gp Bygholm Hgd., Hatting, som er udlagt til rekreative formål i rammeområde 14RE02.

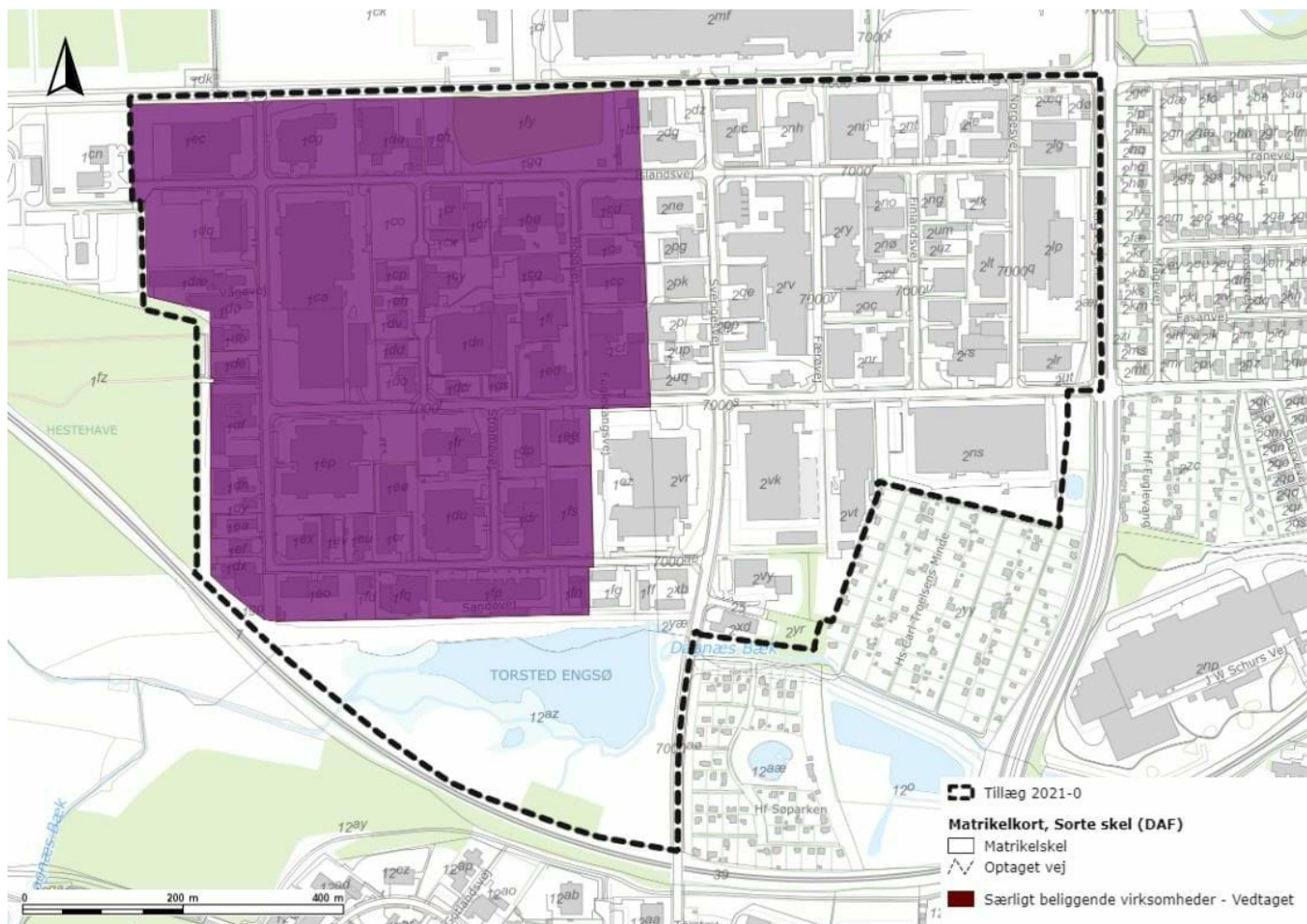
Rammeområde 14ER23, 14ER27, 14ER28 og en mindre del af 14RE02 er bestemt til virksomheder med særlige beliggenhedskrav. Med ændringen er rammerne i overensstemmelse med retningslinjen.

Retningslinjer 7.4 Produktionserhverv

7.4.3. Inden for konsekvensområderne på 500 meter kan der ikke planlægges for forureningsfølsom anvendelse (kontorer, boliger o.lign).

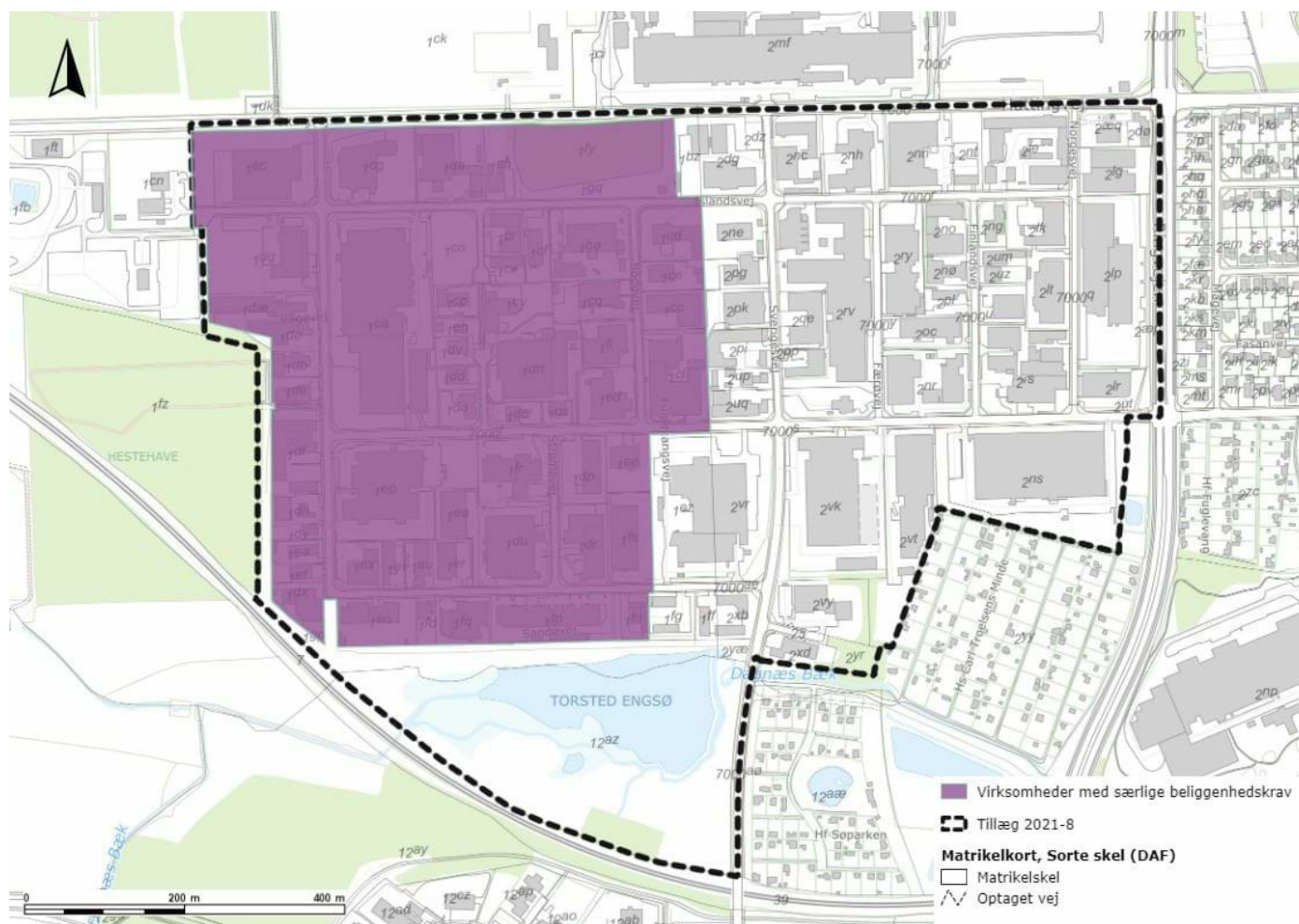
Udlægget reduceres med et areal svarende til matrikel 1bz Bygholm Hgd., Hatting. Ejendommen består af matrikel 1bz og 2dg begge af Bygholm Hgd., Hatting, og bebyggelsen på ejendommen er opført over skel. En reduktion af udlægget muliggør en entydig anvendelse af ejendommen.

Udpegningen reduceres ligeledes med en mindre del af matr.nr. 1gp Bygholm Hgd., Hatting, som er udlagt til rekreative formål i rammeområde 14RE02.



Kommuneplan 2021 - 2033

Udpeging til erhverv med særlige beliggenhedskrav (retningslinje 7.3) og produktionserhverv (retningslinje 7.4)



Tillæg 2021 - 08 til Kommuneplan 2021 - 2033

Ændring af udpegning til virksomheder med særlige beliggenhedskrav (retningslinje 7.3) og produktionserhverv (retningslinje 7.4)

RAMMER FOR LOKALPLANLÆGNING

Tillæggets indhold

Horsens Kommune ønsker at styrke rammevilkårene i erhvervsområdet syd for Hattingvej for produktionsvirksomheder og virksomheder med særlige beliggenhedskrav. Formålet er dels at sikre virksomhedernes drifts- og udvidelsesmuligheder i fremtiden og sameksistens med blødere anvendelser uden for planområdet.

Planlægningen for erhvervsområdet sker gennem et tillæg til Kommuneplan 2021 - 2033 og en ny lokalplan. Planerne er fulgt af en miljørapport.

Kommuneplanen udpeger den vestlige del af erhvervsområdet til virksomheder med særlige beliggenhedskrav og en konsekvenszone omkring virksomhederne i den østlige del af erhvervsområdet. Inden for konsekvenszonen må der

ikke etableres anvendelser, som kan hindre virksomhedernes drift. For at sikre bedst mulige rammevilkår for virksomhederne og sameksistens med både boligområdet øst for erhvervsområdet og kolonihaverne syd for erhvervsområdet indgår zoneringsområde som redskab.

Zonering betyder konkret en inddeling af erhvervsområdet, så forurenende og mindre forurenende virksomheder og aktiviteter adskilles, og der bliver en passende afstand mellem de mest forurenende virksomheder og f.eks. boligområder.

De tungere virksomheder i miljøklasse 4 - 7, som har et ukompliceret naboskab, indgår i Delområde 2 og 8 i den vestlige del af planområdet. Mod Hattingvej reduceres miljøklassen til maks. 6.

I den centrale del af planområdet kan virksomheder inden for miljøklasse 4 - 6 etablere sig. Spændet giver eksisterende virksomheder i miljøklasse 5 mulighed for at øge deres produktion og dermed bedre driftsvilkår for virksomheden. Den centrale del ligger inden for delområderne 4 og 5.

Som buffer mellem den centrale del og følsomme anvendelser udenfor erhvervsområdet kan virksomheder i lavere miljøklasser fra 3 - 5 etablere sig. Mod boligområderne øst for Ringvejen og mod kolonihaveområderne syd og syd øst for planområdet må miljøklassen ligge mellem 3 - 4, mens den mod Hattingvej kan være op til 5. Bufferzonerne består af delområderne 3, 6 og 7. Umiddelbart syd for Hattingvej og vest for Ringvejen fastholdes muligheden for pladskrævende varegrupper, som skaber en stærk buffer mod boligområderne. For ikke at hindre væksten for virksomheder i de tungere miljøklasser i den vestlige og centrale del af planområdet bliver det ikke muligt at etablere f.eks. boliger eller liberale erhverv.

Nye rammer for lokalplanlægning

Rammeområde 14ER23

Anvendelsen er fastlagt til erhvervsformål, såsom industri- og produktionsvirksomheder samt logistik, transport, lager- og værkstedsvirksomheder, som svarer til miljøklasserne 4 - 7. Endvidere kan her placeres virksomheder, der af miljømæssige årsager (støj, lugt, spildevand) ikke kan placeres i nærheden af boliger.

Der må ikke etableres forureningsfølsom anvendelse i form af kontorer, boliger og lignende i området. Der kan alene etableres administration som en del af en virksomhed, og som er nødvendig for drift af virksomheder inden for industri, produktion, logistik, transport og lager- og værkstedsvirksomheder.

Rammeområde 14ER24

Anvendelsen er fastlagt til erhvervsformål i form af lettere industri- og håndværksvirksomheder, som svarer til miljøklasserne 3 - 5.

Rammeområdet må endvidere anvendes til butikker med særligt pladskrævende varegrupper. Rammeområdet må derudover anvendes til e-handel og engroshandel. Det samlede butiksareal til særligt pladskrævende varegrupper må være på 30.000 m², og den enkelte butik må være på maks. 12.000 m².

Rammeområdet ligger i konsekvensområder for virksomheder med særlige beliggenhedskrav og produktionserhverv. Der må ikke etableres nogen form for boliger eller liberale erhverv i området. Der kan alene etableres administration

som en del af en virksomhed, og som er nødvendig for drift af industri- og håndværksvirksomheder og butikker til særligt pladskrævende varegrupper.

Rammeområde 14ER25

Anvendelsen er fastlagt til erhvervsformål til industri- og produktionsvirksomheder som svarer til miljøklasserne 4 - 6.

Rammeområdet ligger i konsekvensområder for virksomheder med særlige beliggenhedskrav og produktionserhverv. Der må ikke etableres nogen form for boliger eller liberale erhverv i området. Der kan alene etableres administration som en del af en virksomhed, og som er nødvendig for drift af industri- og produktionsvirksomheder.

Rammeområde 14ER26

Anvendelsen er fastlagt til erhvervsformål i form af lettere industri- og håndværksvirksomheder, som svarer til miljøklasserne 3 - 4.

Rammeområdet ligger i konsekvensområder for virksomheder med særlige beliggenhedskrav og produktionserhverv. Der må ikke etableres nogen form for boliger eller liberale erhverv i området. Der kan alene etableres administration som en del af en virksomhed, og som er nødvendig for drift af virksomheder inden for lettere industri- og håndværk.

Rammeområde 14ER27

Anvendelsen er fastlagt til erhvervsformål, såsom industri- og produktionsvirksomheder samt logistik, transport, lager- og værkstedsvirksomheder, som svarer til miljøklasserne 4 - 6. Endvidere kan her placeres virksomheder, der af miljømæssige årsager (støj, lugt, spildevand) ikke kan placeres i nærheden af boliger.

Rammeområdet ligger i konsekvensområder for virksomheder med særlige beliggenhedskrav og produktionserhverv. Der må ikke etableres nogen form for boliger eller liberale erhverv i området. Der kan alene etableres administration som en del af en virksomhed, og som er nødvendig for drift af virksomheder inden for industri, produktion, logistik, transport og lager- og værkstedsvirksomheder.

Rammeområde 14ER28

Anvendelsen er fastlagt til erhvervsformål, såsom industri- og produktionsvirksomheder samt logistik, transport, lager- og værkstedsvirksomheder, som svarer til miljøklasserne 4 - 7. Endvidere kan her placeres virksomheder, der af miljømæssige årsager (støj, lugt, spildevand) ikke kan placeres i nærheden af boliger.

Rammeområdet ligger i konsekvensområder for virksomheder med særlige beliggenhedskrav og produktionserhverv. Der må ikke etableres nogen form for boliger eller liberale erhverv i området. Der kan alene etableres administration som en del af en virksomhed, og som er nødvendig for drift af virksomheder inden for industri, produktion, logistik, transport og lager- og værkstedsvirksomheder.

Rammeområde 14RE02

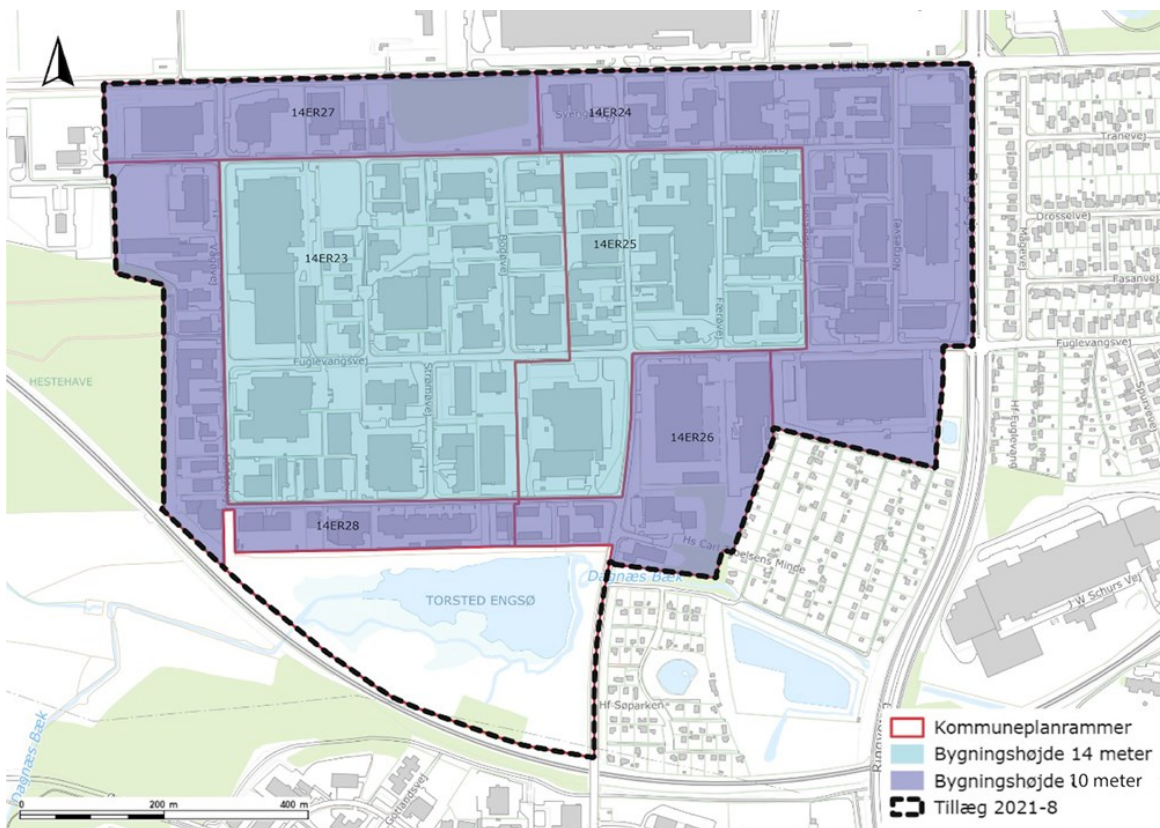
Rammeområdet er udlagt til rekreative formål. Muligheden for at planlægge for kolonihaver udgår af rammen.

Rammeområdet ligger i konsekvensområder for virksomheder med særlige beliggenhedskrav.

Bygningshøjder og bebyggelsesprocenter

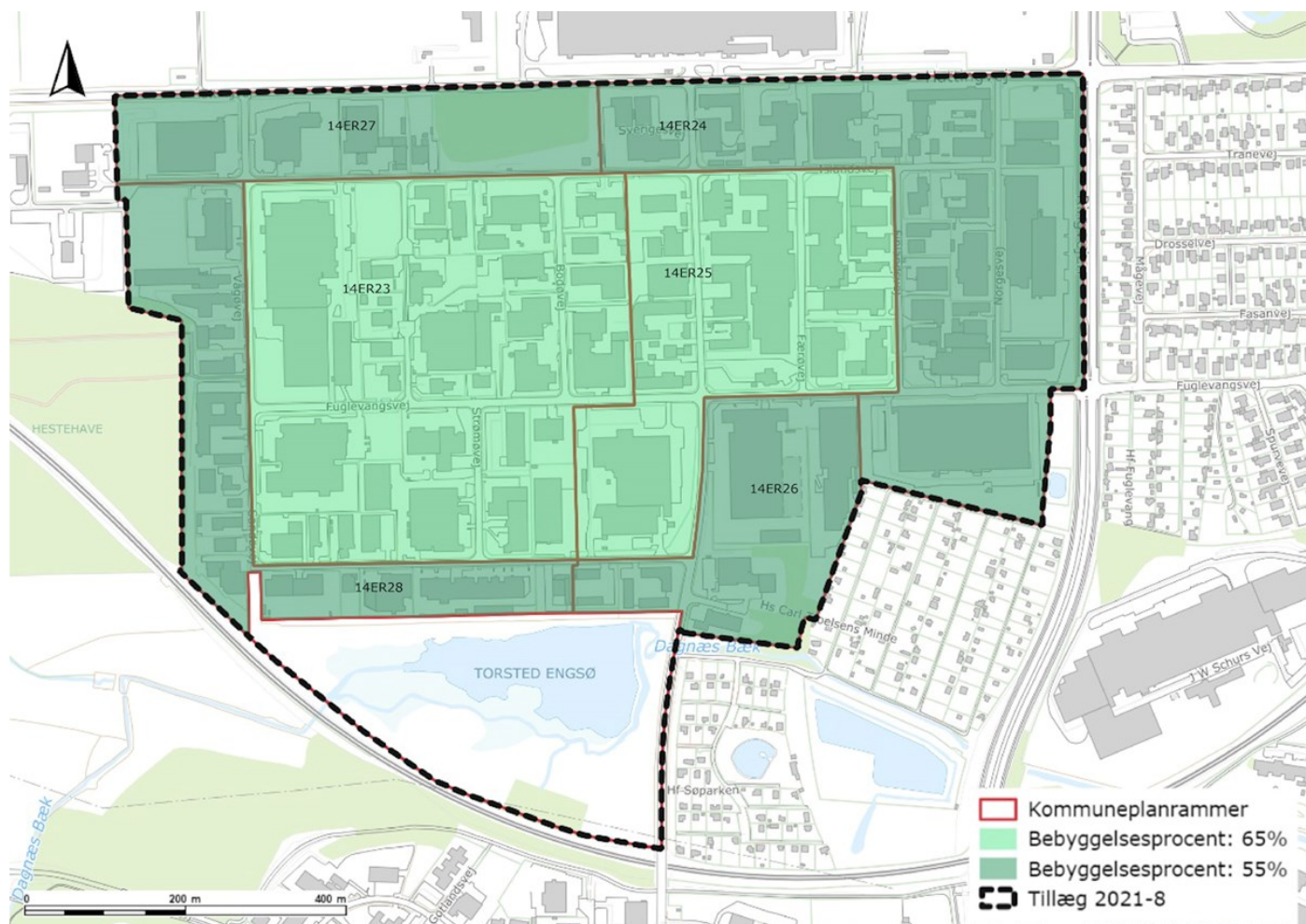
I den centrale del af planområdet, hvor matriklerne er større, hæves bebyggelsesprocenten til 65%. Her øges bygningshøjden tilsvarende til 14 meter. Oplevelsen af erhvervsområdet fra landskabet fra syd og fremtoningen mod de større indfaldsveje Hattingvej, Ringvejen og mødet med Sverigesvej øst for Torsted Engso forudsætter, at planområdet fortsat fremstår uden større skalaspring til omgivelserne og fortsætter nuværende homogene samspil i mødet med de mindre strukturer i naboområderne. Derfor øges højden til maksimum 10 meter i områdets periferi, mens bebyggelsesprocenten reduceres til maksimum 55.

Justering af bebyggelsesprocenten til maks. 65 for rammerområderne 14ER23 og 14ER25 og en tilsvarende reduktion af bebyggelsesprocenten til maks. 55 for rammerområderne 14ER24, 14ER26 og 14ER28 sikrer, at restrummeligheden i erhvervsområdet ikke ændres.

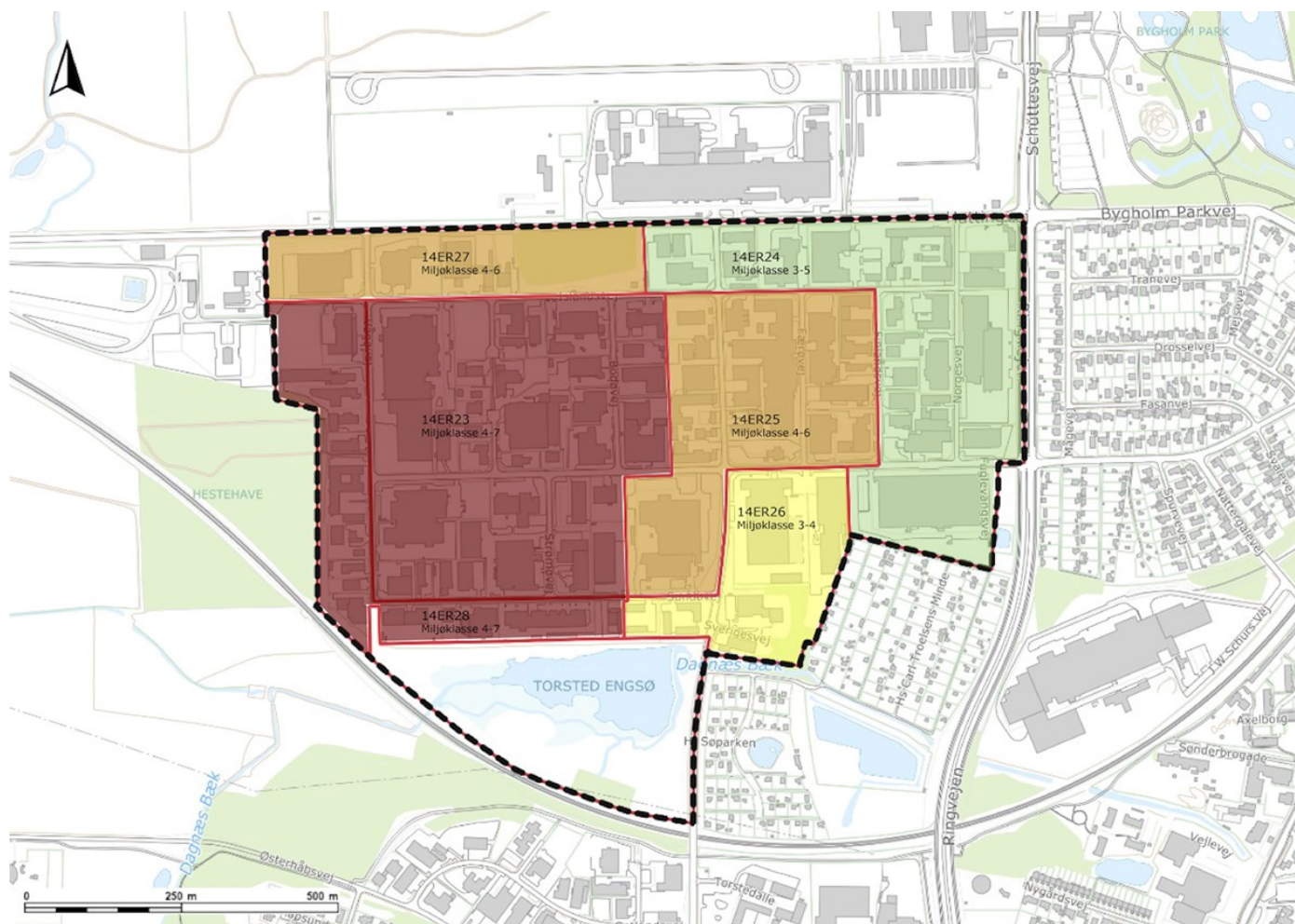


Lorem ipsum

Bygningshøjder fastsætte til 10 meter i erhvervsområdets periferi



Bebyggelsesprocenter i områdets periferi nedjusteres til 55 %



Illustrationen viser disponering af området efter principper omkring zonerings med tungere miljøklasser i den vestlige del og mindre tunge miljøklasser i en buffer i randen af den østlige del af planområdet.

Vejledning om miljøklasser

Virksomheder er opdelt i 7 miljøklasser, hvor klasse 1 er den mindst miljøbelastende, og klasse 7 er den mest miljøbelastende. Opdelingen er baseret på "Håndbog om Miljø og planlægning", november 2004 fra Miljøstyrelsen.

Klasse 1 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i ubetydelig grad og således kan integreres med boliger.

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

Klasse 3 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i mindre grad, og som bør placeres i erhvervs- eller industriområder eventuelt i randzonen tættest ved forureningsfølsom anvendelse.

Klasse 4 omfatter virksomheder og anlæg, som er noget belastende for omgivelserne, og derfor som hovedregel bør placeres i industriområder.

Klasse 5 omfatter virksomheder og anlæg, som er ret belastende for omgivelserne og der for skal placeres i industriområdet.

Klasse 6 omfatter virksomheder og anlæg, som er meget belastende for omgivelserne og derfor skal placeres i større industriområder, så den ønskede afstand i forhold til forureningsfølsomme naboer kan opnås.

Klasse 7 omfatter virksomheder og anlæg, som er særligt belastende for omgivelserne, og derfor som hovedregel skal placeres i områder, indrettet til særligt miljøbelastende virksomhed.

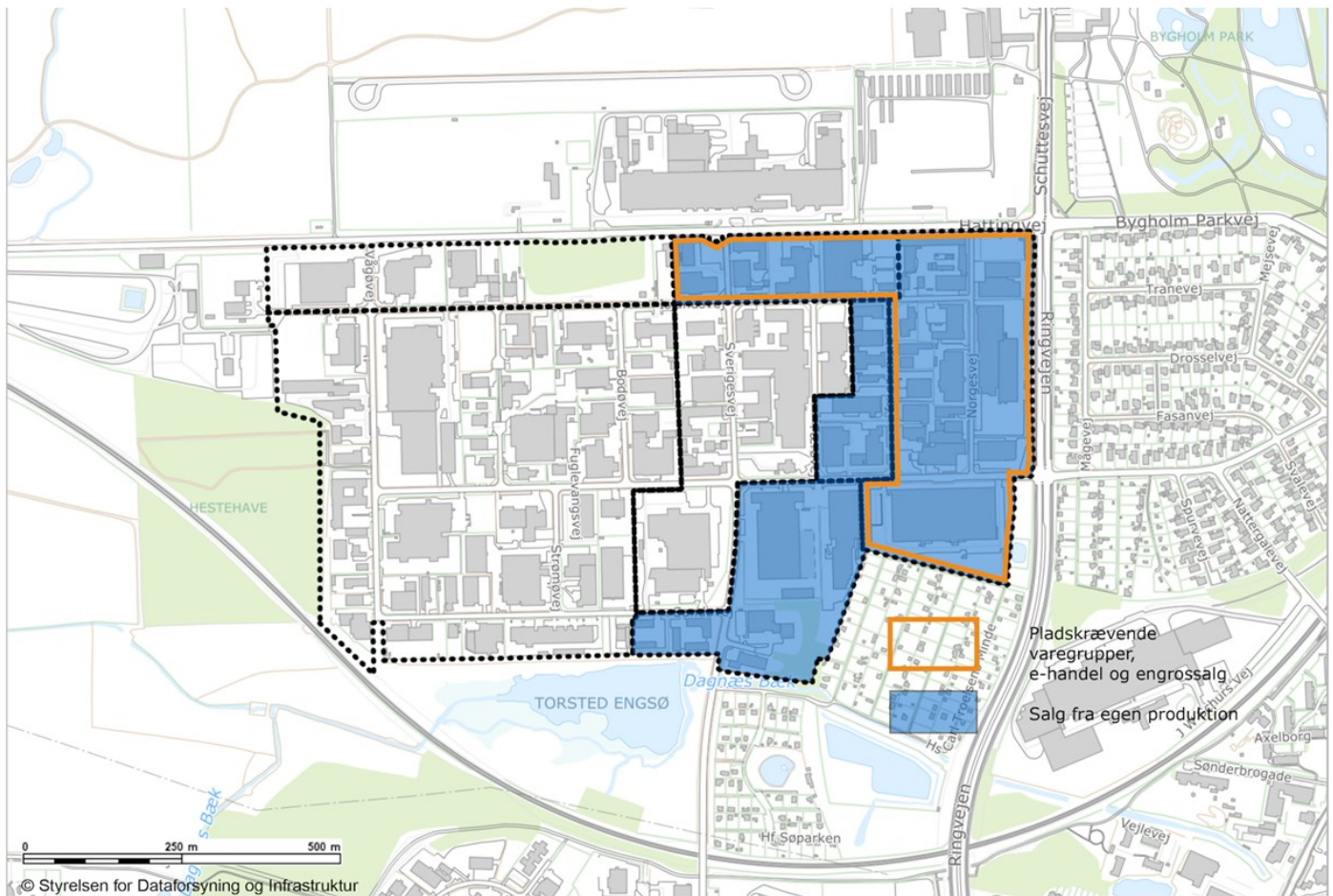


Illustration fra Lokalplan 380 - Illustrationen viser arealer til Pladskrævende varegrupper og mulighed for indretning af butik på 250 m² til salg af varer fra egen produktion.

Butikker til særligt pladskrævende varegrupper

Arealer til pladskrævende varegrupper udlægges uden for en bymidte og indeholder butikker, som ikke kan indpasses i midtbyens finmaskede og tætte struktur uden at dette i sig selv skader bymiljøet. Pladskrævende varegrupper kan placeres i eksempelvis et erhvervsområde med gode adgangsforhold. Varegrupperne omfatter f.eks. motorkøretøjer, lystbåde, campingvogne, trailere, planter, havebrugsvarer, tømmer, byggematerialer, grus, sten og betonvarer, møbler m.m.

Planlægningen skal sikre mest mulig plads til produktionsvirksomheder og virksomheder med særlige beliggenhedskrav, deres drifts og udvidelsesmuligheder. Anvendelse til pladskrævende varegrupper er i sin anvendelse pladskrævende og bliver kun mulig, hvor anvendelsen med fordel kan skabe en buffer mellem miljøtunge virksomheder i planområdet og følsomme anvendelser som boliger og kolonihaver udenfor planområdet. En ligende egenskab har e-handelsvirksomheder. Derfor udgår muligheden for at planlægge for pladskrævende varegrupper af den nuværende kommuneplanramme 14ER20, mens det fremtidige rammeområde 14ER24 udvides, således at der

kan planlægges for pladskrævende varegrupper på begge sider er Norgesvej og langs den østlige del af Hattingvej som i dag.

Det samlede detailhandelsareal må være på 30.000 m², og den maksimale butiksstørrelse må ikke overskride 12.000 m².

For e-handelsvirksomheder gælder, at de kun må generere ubetydelige kundestrømme. Hvis deres salgsareal skaber mere end ubetydelige kundestrømme, betragtes de som detailhandel og skal placeres inden for kommuneplanens detailhandelsstruktur.

Mindre butikker til salg af egen produktion

Efter § 5 n, stk. 1, nr. 4 i Lov om planlægning kan der yderligere udlægges arealer til mindre butikker til salg af egne produkter i tilknytning til en virksomheds produktionslokaler. Det forudsættes, at kunder kun har adgang til butikken og ikke til værkstedet. I dette tilfælde er det alene det areal, hvor kunderne kommer, der tæller som butiksareal. Bestemmelsen sigter overvejende på butikker i erhvervsområder.

Derfor fastholdes retningslinje 1.8.9, som bestemmer, at bruttoetagearealet for butikker til salg af egne produkter i tilknytning til en virksomheds produktionslokaler højst må være på 250 m².

Anden form for detailhandel

Uden for detailhandelsstrukturen, som den er fastlagt i kommuneplanen kan der derudover etableres arealer til mindre butikker til salg af egen produktion. Butikker til salg fra egen produktion kan etableres med et butiksareal på maks. 250 m² som beskrevet i kommuneplanens retningslinje 1.8.9.

Mindre butikker til salg af egen produktion til private sker ligeledes i de østlige delområder og udenfor arealer til større produktionsvirksomheder inden for miljøklasse 6 - 7. Inden for delområder, som er reserveret til produktionsvirksomheder kan der alene etableres udstilling af varer fra produktionen, men ikke foregå et salg med en egentlig kasselinje.

Definitioner for ubetydeligt salg til privatpersoner

Engroshandel og netbutikker.

Uden for detailhandelsstrukturen, som den er fastlagt i kommuneplanen kan udover mindre butikker til salg af egen produktion ske engroshandel og etableres netbutikker/e-handel.

Fælles for engroshandel og netbutikker er, at de kun må generere ubetydelige kundestrømme. Hvis deres salgsarealer skaber mere end ubetydelige kundestrømme, betragtes de som detailhandel og skal placeres inden for kommuneplanens detailhandels struktur.

"Butikker" og "Ubetydeligt salg til privatpersoner" er defineret i Vejledning om Detailhandel og i Kommuneplanens generelle rammer og fremgår herunder.

En butik er et sted, hvorfra der sælges og udleveres varer direkte til privatkunder. Det gælder også diverse showrooms, outlets, lagersalg, engroshandel, permanente boder og studepladser, hvorfra

der er salg til private. Det afgørende er, om der er fysisk kundekontakt mellem køber og sælger.

Hvis aktiviteten skaber kundestrømme, så er det at betragte som en butik i planlægningsmæssig forstand.

Der er tale om et ubetydeligt salg til privatpersoner og dermed ikke en egentlig detailhandelsbutik, hvis:

- Der ikke er indrettet en egentlig butik med salgsareal, facadeskiltning, vinduesudstilling, kunderådgivning og kasselinje i e-handelsvirksomheder.
- Der ikke er opstillet pc'er, hvor man kan bestille varen på stedet og derefter hente den på lageret.
- E-handelsvirksomheden ikke annoncerer eller skilter med salg og åbningstider i en fysisk butik.
- At langt den overvejende del af e-handelsvirksomhedens årlige omsætning udgøres af ren e-handel.

Lokalplanen bestemmer, at der ikke kan indrettes en butik med salgsareal, facadeskiltning, vinduesudstilling og kasselinje og skiltning og regulerer derudover skiltning i erhvervsområdet.

RAMMER

Følgende nye rammeområder bliver udlagt i tillægget:

14ER23 - Erhvervsområde

14ER24 - Erhvervsområde

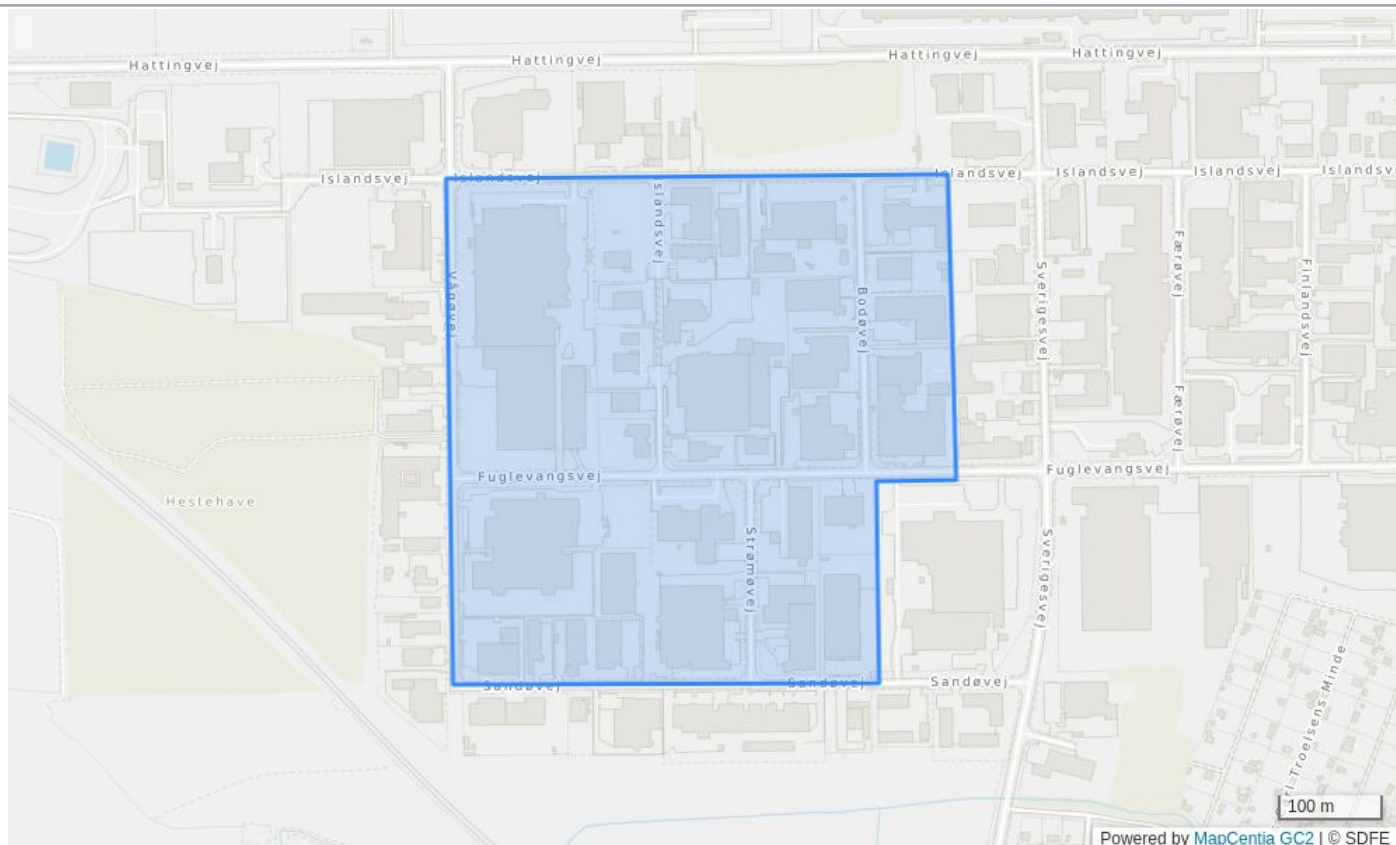
14ER25 - Erhvervsområde

14ER26 - Erhvervsområde

14RE02 - Rekreativt område

14ER27 - Erhvervsområde

14ER28 - Erhvervsområde



- Rammenavn

Erhvervsområde

- Rammenummer

14ER23

- Generel anvendelse

Erhvervsområde

- Specifik anvendelse

Erhvervsområde, Transport- og logistikvirksomheder, Industri, Produktionsvirksomhed, Virksomheder med særlige beliggenhedskrav

- Fremtidig zonestatus

Byzone

- Forslagsdato

30-04-2024

- Vedtagelsesdato

29-10-2024

- Ikrafttrædelsesdato

31-10-2024

- Max. bebyggelsesprocent for området (%)

65% beregnet ud fra den enkelte ejendom

- Max. antal etager

2

- Max. højde (m)

14

- Min. tilladte miljøklasse

4

- Max. tilladte miljøklasse

7

- Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

- Notat: Generelle anvendelsesbestemmelser

Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål. Inden for området kan der etableres lager- og værkstedsvirksomhed, tungere industri med miljøpåvirkning, herunder virksomheder med særlige beliggenhedskrav, produktionserhverv og logistik med mere.

- Notat: Bebyggelsens omfang og udformning

Rammeområdet er udlagt til virksomheder med særlige beliggenhedskrav. Der må ikke etableres forureningsfølsom anvendelse i form af kontorer, boliger og lignende i området. Der kan alene etableres administration som en del af en virksomhed, og som er nødvendig for drift af virksomheder inden for industri, produktion, logistik, transport og lager- og værkstedsvirksomheder. Udenom det udpegede område til virksomheder med særlige beliggenhedskrav er der udlagt et konsekvensområde på 500 meter. Dette indebærer, at der ikke kan etableres nye boliger inden for konsekvensområdet. Rammeområdet er ligeledes udlagt til produktionserhverv. Udenom det udpegede område til produktionserhverv er der udlagt et konsekvensområde på 500 meter. Dette indebærer, at der ikke kan planlægges for forureningsfølsom anvendelse (kontorer, boliger og lignende) inden for konsekvensområdet.

- Notat: Miljøforhold

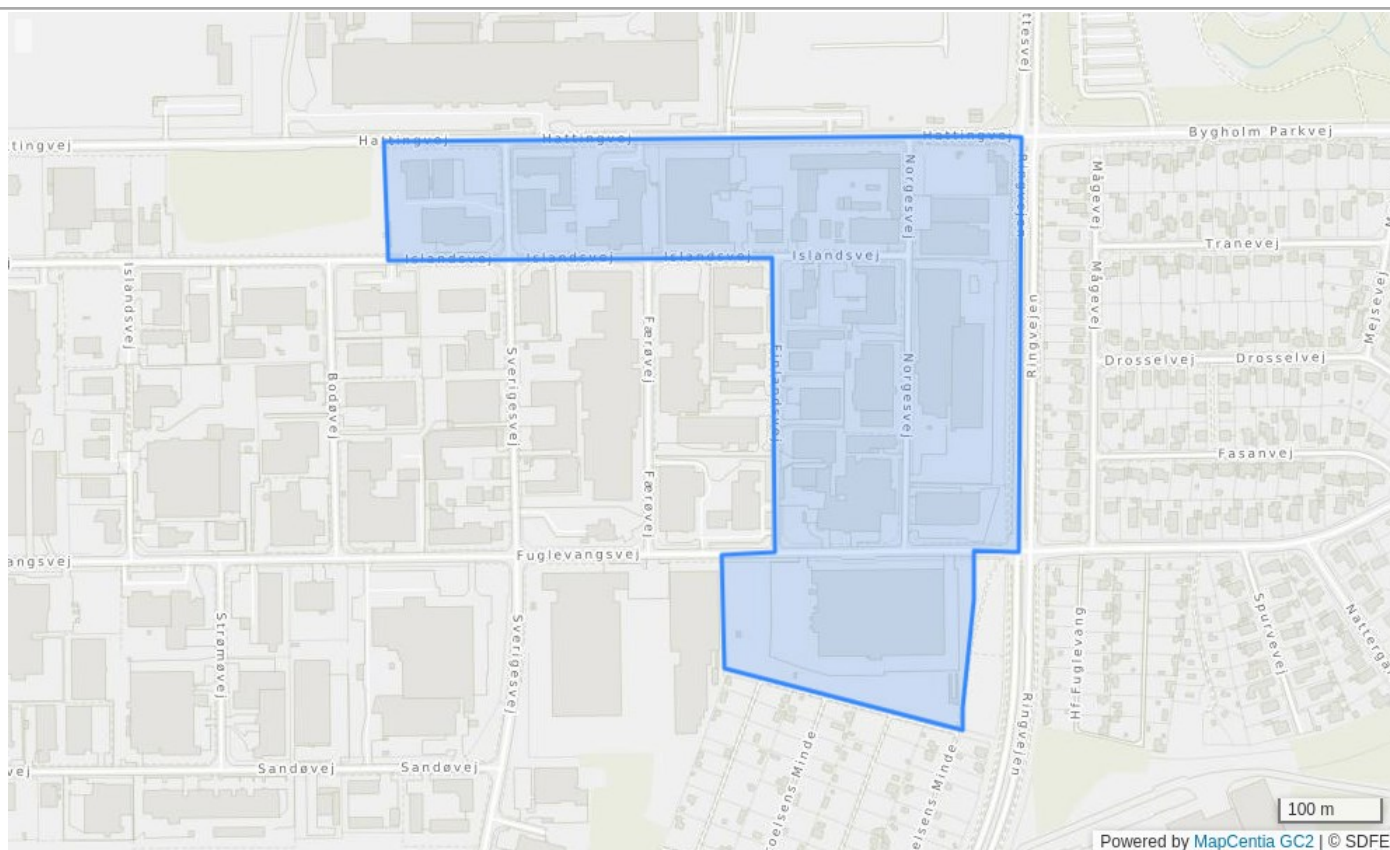
Det skal vurderes, om der er behov for afværgeforanstaltninger mod oversvømmelse eller erosion, når der lokalplanlægges for byudvikling, særlige tekniske anlæg eller ændret anvendelse mv. inden for rammen. Oversvømmelse: Nedbør

- Notat

Rammeområdet er også omfattet af kommuneplanens generelle rammer.

- **Status**

Vedtaget



- Rammenavn

Erhvervsområde

- Rammenummer

14ER24

- Generel anvendelse

Erhvervsområde

- Specifik anvendelse

Erhvervsområde, Industri, Transport- og logistikvirksomheder, Konsekvensområde omkring produktionsvirksomheder, Butikker med særligt pladskrævende varer

- Fremtidig zonestatus

Byzone

- Forslagsdato

30-04-2024

- Vedtagelsesdato

29-10-2024

- Ikrafttrædelsesdato

31-10-2024

- Max. bebyggelsesprocent for området (%)

55% beregnet ud fra den enkelte ejendom

- Max. antal etager

2

- Max. højde (m)

10

- Min. tilladte miljøklasse

3

- Max. tilladte miljøklasse

5

- Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

- Notat: Generelle anvendelsesbestemmelser

Inden for området må der etableres butikker til særligt pladskrævende varegrupper. Den maksimale butiksstørrelse må være 12.000 m². Det maksimale samlede butiksareal inden for rammeområdet må være på 30.000 m². Delområdet må derudover anvendes til e-handel og engroshandel og mindre butikker til salg fra egen produktion. Mindre butikker til salg fra egen produktion med et salgsareal på maksimum 250 m².

- Notat: Bebyggelsens omfang og udformning

Dele af rammeområdet ligger i konsekvensområder for virksomheder med særlige beliggenhedskrav. Dette indebærer, at der ikke kan etableres nye boliger inden for konsekvensområdet. Dele af rammeområdet ligger inden for konsekvensområder for produktionserhverv. Dette indebærer, at der ikke kan planlægges for forureningsfølsom anvendelse (kontorer, boliger og lignende) inden for konsekvensområdet.

- Notat: Miljøforhold

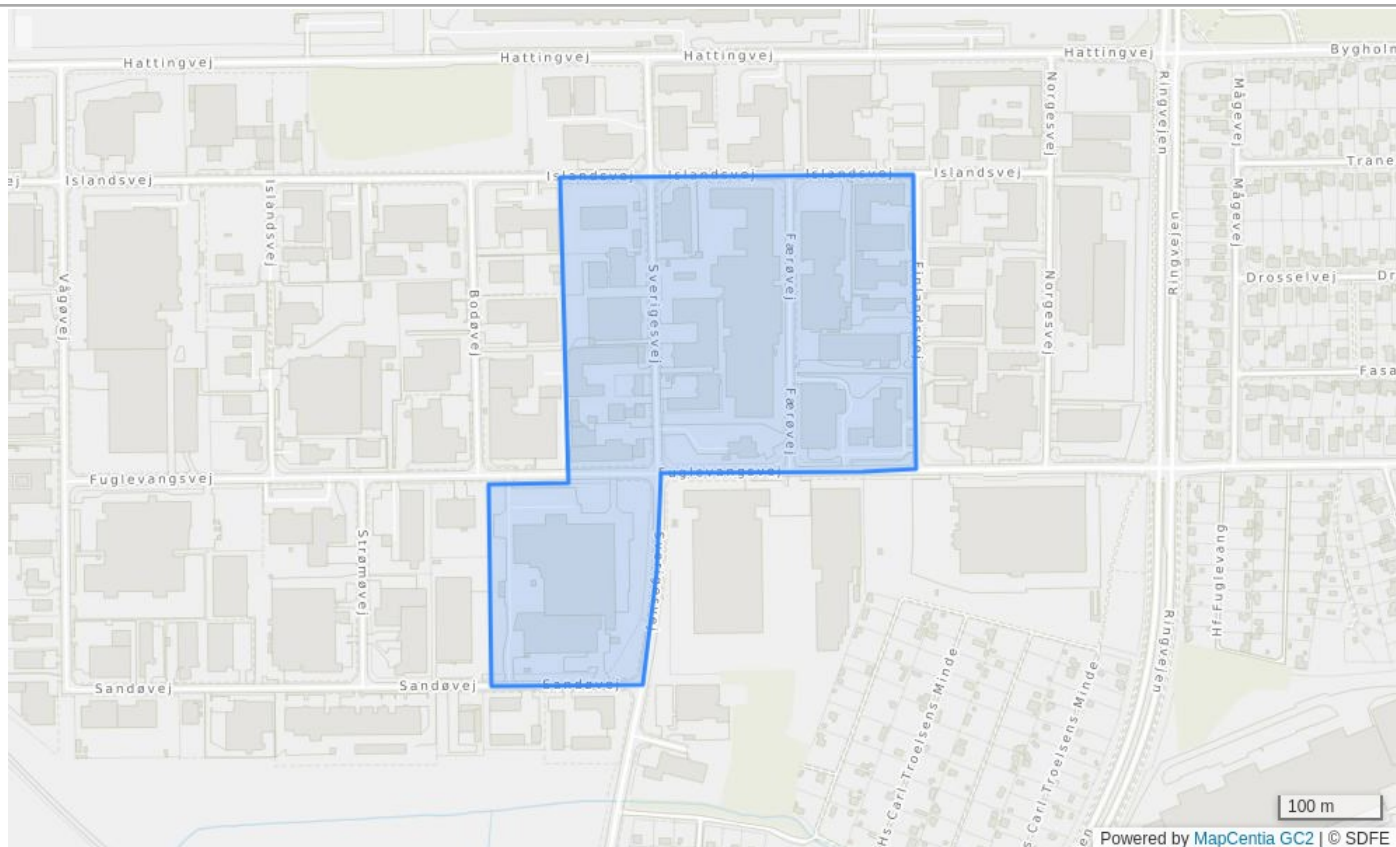
Det skal vurderes, om der er behov for afværgeforanstaltninger mod oversvømmelse eller erosion, når der lokalplanlægges for byudvikling, særlige tekniske anlæg eller ændret anvendelse mv. inden for rammen. Oversvømmelse: Nedbør.

- Notat

Rammeområdet er også omfattet af kommuneplanens generelle rammer.

- **Status**

Vedtaget



- Rammenavn

Erhvervsområde

- Rammenummer

14ER25

- Generel anvendelse

Erhvervsområde

- Specifik anvendelse

Industri, Transport- og logistikvirksomheder, Konsekvensområde omkring produktionsvirksomheder, Erhvervsområde

- Fremtidig zonestatus

Byzone

- Forslagsdato

30-04-2024

- Vedtagelsesdato

29-10-2024

- Ikrafttrædelsesdato

31-10-2024

- Max. bebyggelsesprocent for området (%)

65% beregnet ud fra den enkelte ejendom

- Max. antal etager

2

- Max. højde (m)

14

- Min. tilladte miljøklasse

4

- Max. tilladte miljøklasse

6

- Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

- Notat: Generelle anvendelsesbestemmelser

Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål. Inden for området kan der etableres lager, værkstedsvirksomhed og servicevirksomhed. Derudover kan der etableres tungere industri med miljøpåvirkning, produktionserhverv og logistik og lagervirksomheder. Der må etableres butik på 250 m² til salg fra egen produktion.

- Notat: Bebyggelsens omfang og udformning

Dele af rammeområdet ligger i konsekvensområder for virksomheder med særlige beliggenhedskrav. Dette indebærer, at der ikke kan etableres nye boliger inden for konsekvensområdet. Dele af rammeområdet ligger inden for konsekvensområder for produktionserhverv. Dette indebærer, at der ikke kan planlægges for forureningsfølsom anvendelse (kontorer, boliger og lignende) inden for konsekvensområdet.

- Notat: Miljøforhold

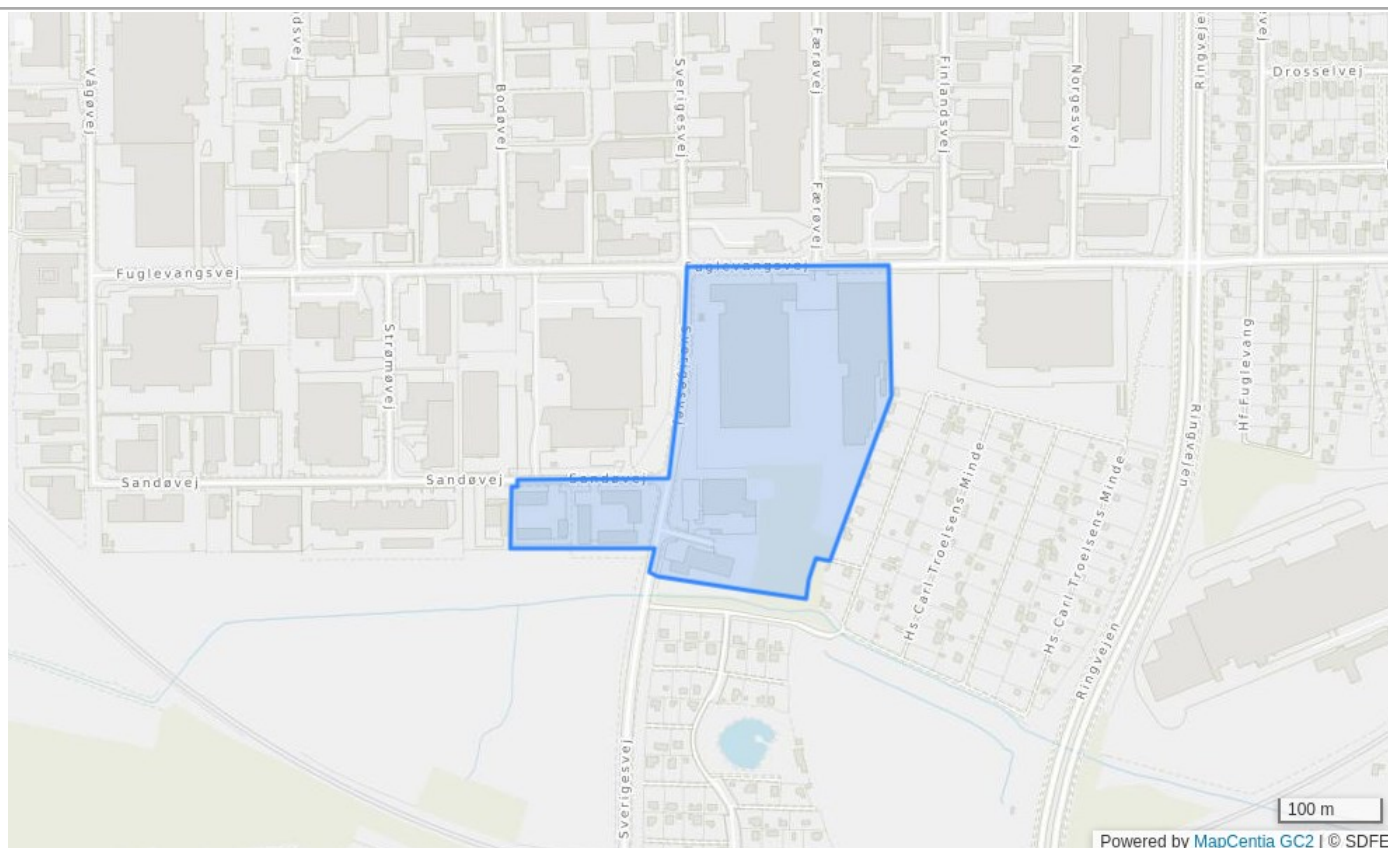
Det skal vurderes, om der er behov for afværgeforanstaltninger mod oversvømmelse eller erosion, når der lokalplanlægges for byudvikling, særlige tekniske anlæg eller ændret anvendelse mv. inden for rammen. Oversvømmelse: Nedbør.

- Notat

Rammeområdet er også omfattet af kommuneplanens generelle rammer.

- **Status**

Vedtaget



- Rammenavn

Erhvervsområde

- Rammenummer

14ER26

- Generel anvendelse

Erhvervsområde

- Specifik anvendelse

Erhvervsområde, Konsekvensområde omkring produktionsvirksomheder, Let industri og håndværk

- Fremtidig zonestatus

Byzone

- Forslagsdato

30-04-2024

- Vedtagelsesdato

29-10-2024

- Ikrafttrædelsesdato

31-10-2024

- Max. bebyggelsesprocent for området (%)

55% beregnet ud fra den enkelte ejendom

- Max. antal etager

2

- Max. højde (m)

10

- Min. tilladte miljøklasse

3

- Max. tilladte miljøklasse

4

- Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

- Notat: Generelle anvendelsesbestemmelser

Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål. Inden for området kan der etableres lager, håndværks-, lettere industri-, fremstillings- og værkstedsvirksomheder og lignende. Delområdet må derudover anvendes til e-handel og engroshandel og mindre butikker til salg fra egen produktion på maksimum 250 m².

- Notat: Bebyggelsens omfang og udformning

Dele af rammeområdet ligger i konsekvensområder for virksomheder med særlige beliggenhedskrav. Dette indebærer, at der ikke kan etableres nye boliger inden for konsekvensområdet. Dele af rammeområdet ligger inden for konsekvensområder for produktionserhverv. Dette indebærer, at der ikke kan planlægges for forureningsfølsom anvendelse (kontorer, boliger og lignende) inden for konsekvensområdet.

- Notat: Miljøforhold

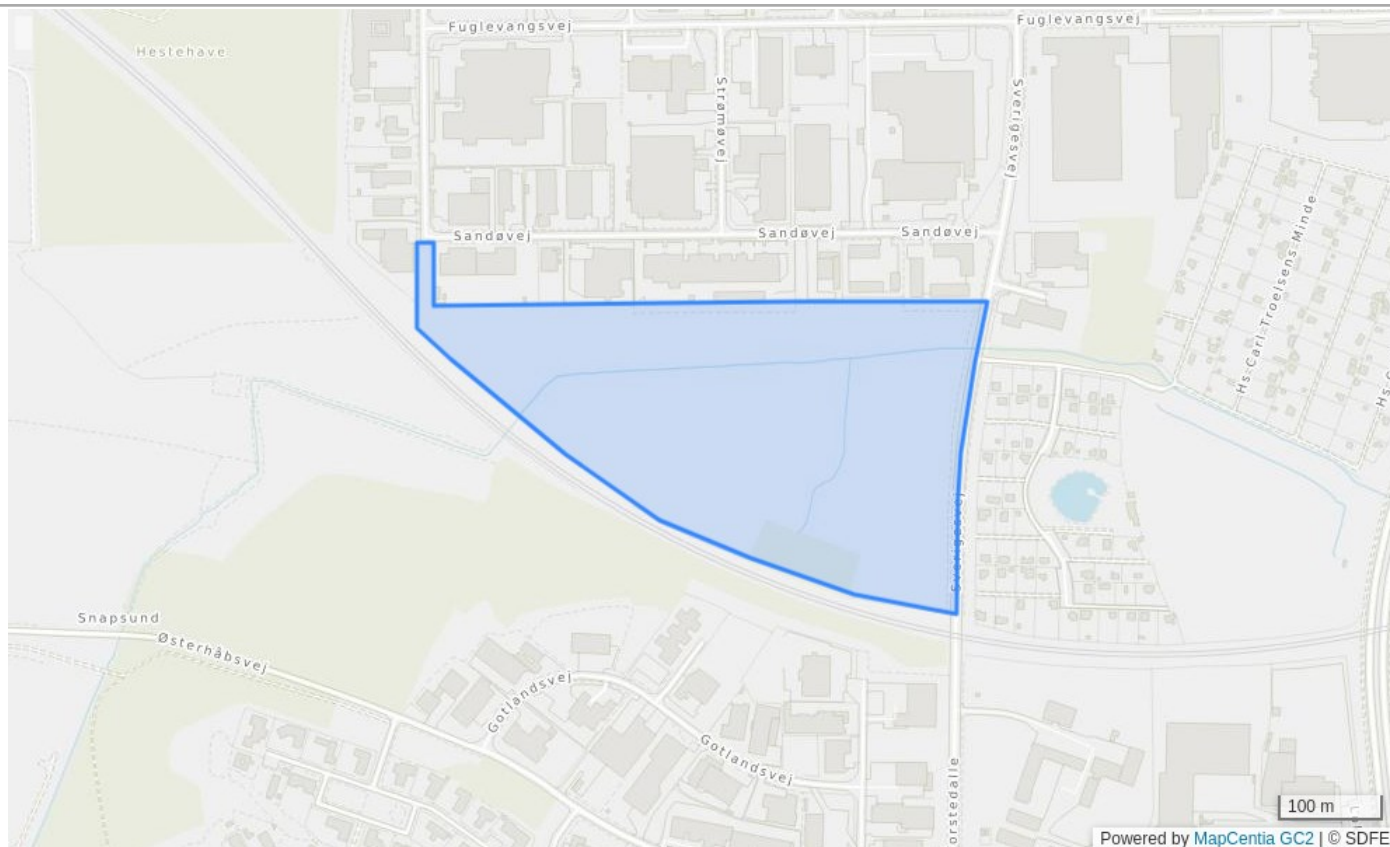
Det skal vurderes, om der er behov for afværgeforanstaltninger mod oversvømmelse eller erosion, når der lokalplanlægges for byudvikling, særlige tekniske anlæg eller ændret anvendelse mv. inden for rammen. Oversvømmelse: Nedbør.

- Notat

Rammeområdet er også omfattet af kommuneplanens generelle rammer.

- **Status**

Vedttaget



- Rammenavn

Rekreativt område

- Rammenummer

14RE02

- Generel anvendelse

Rekreativt område

- Specifik anvendelse

Naturområde

- Fremtidig zonestatus

Byzone

- Forslagsdato

30-04-2024

- Vedtagelsesdato

29-10-2024

- Ikrafttrædelsesdato

31-10-2024

- Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

- Notat: Generelle anvendelsesbestemmelser

Områdets anvendelse fastlægges til rekreativt formål.

- Notat: Områdets anvendelse

Rammeområdet ligger i konsekvensområder for virksomheder med særlige beliggenhedskrav og produktionserhverv.

- Notat: Miljøforhold

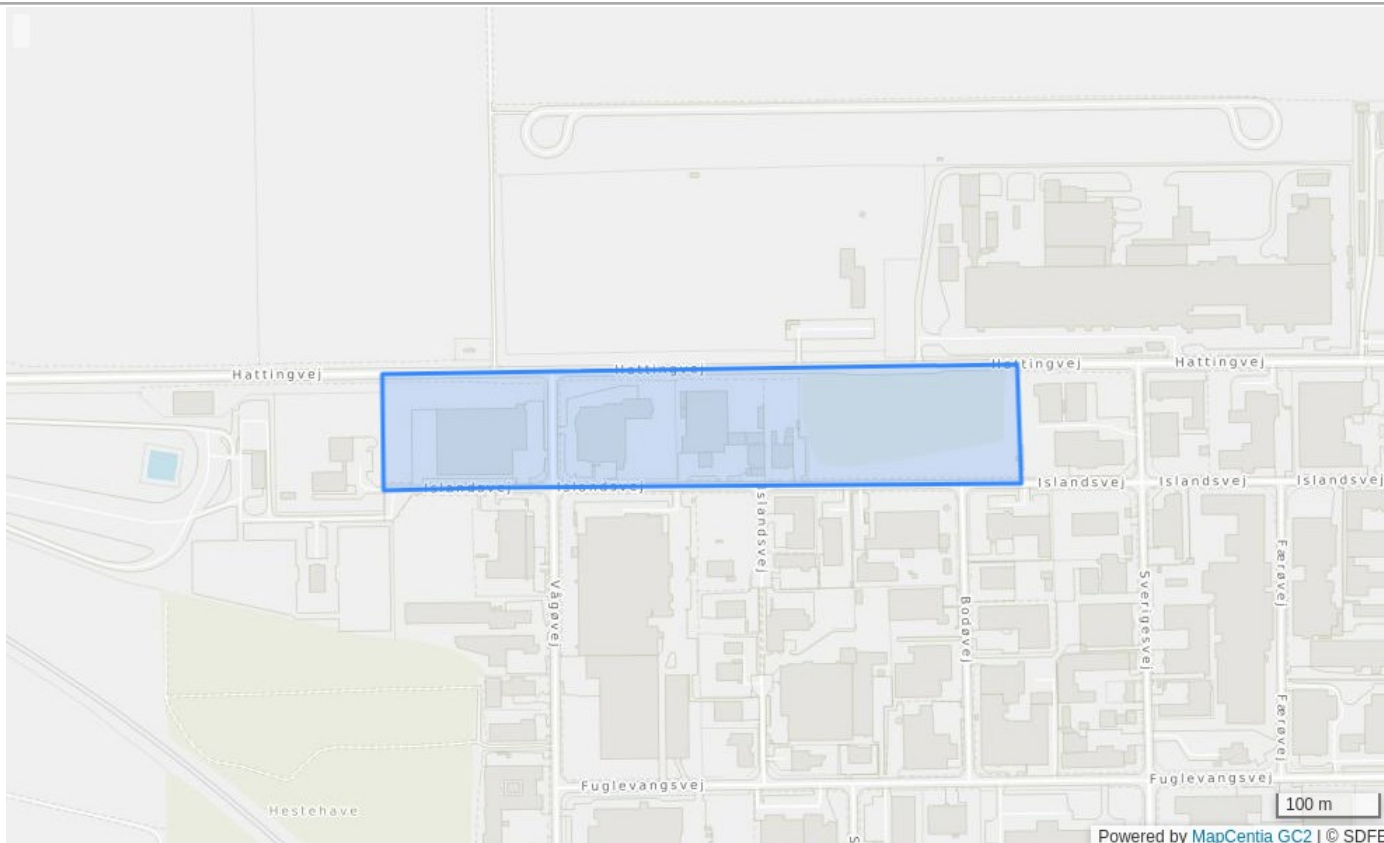
Det skal vurderes, om der er behov for afværgeforanstaltninger mod oversvømmelse eller erosion, når der lokalplanlægges for byudvikling, særlige tekniske anlæg eller ændret anvendelse mv. inden for rammen. Oversvømmelse: Nedbør, Vandløb

- Notat

Rammeområdet er også omfattet af kommunplanens generelle rammer.

- **Status**

Vedtaget



- Rammenavn

Erhvervsområde

- Rammenummer

14ER27

- Generel anvendelse

Erhvervsområde

- Specifik anvendelse

Erhvervsområde, Produktionsvirksomhed, Transport- og logistikvirksomheder, Industri, Virksomheder med særlige beliggenhedskrav

- Fremtidig zonestatus

Byzone

- Forslagsdato

30-04-2024

- Vedtagelsesdato

29-10-2024

- Ikrafttrædelsesdato

31-10-2024

- Max. bebyggelsesprocent for området (%)

55% beregnet ud fra den enkelte ejendom

- Max. antal etager

2

- Max. højde (m)

10

- Min. tilladte miljøklasse

4

- Max. tilladte miljøklasse

6

- Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

- Notat: Generelle anvendelsesbestemmelser

Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål. Indenfor området kan der etableres lager- og værkstedsvirksomhed, tungere industri med miljøpåvirkning, herunder virksomheder med særlig beliggenhedskrav, produktionserhverv og logistik med mere.

- Notat: Bebyggelsens omfang og udformning

etableres forureningsfølsom anvendelse i form af kontorer, boliger og lignende i området. Der kan alene etableres administration som en del af en virksomhed, og som er nødvendig for drift af virksomheder inden for industri, produktion, logistik, transport og lager- og værkstedsvirksomheder. Udenom det udpegede område til virksomheder med særlige beliggenhedskrav er der udlagt et konsekvensområde på 500 meter. Dette indebærer, at der ikke kan etableres nye boliger inden for konsekvensområdet. Rammeområdet er ligeledes udlagt til produktionserhverv. Udenom det udpegede område til produktionserhverv er der udlagt et konsekvensområde på 500 meter. Dette indebærer, at der ikke kan planlægges for forureningsfølsom anvendelse (kontorer, boliger og lign) inden for konsekvensområdet.

- Notat: Miljøforhold

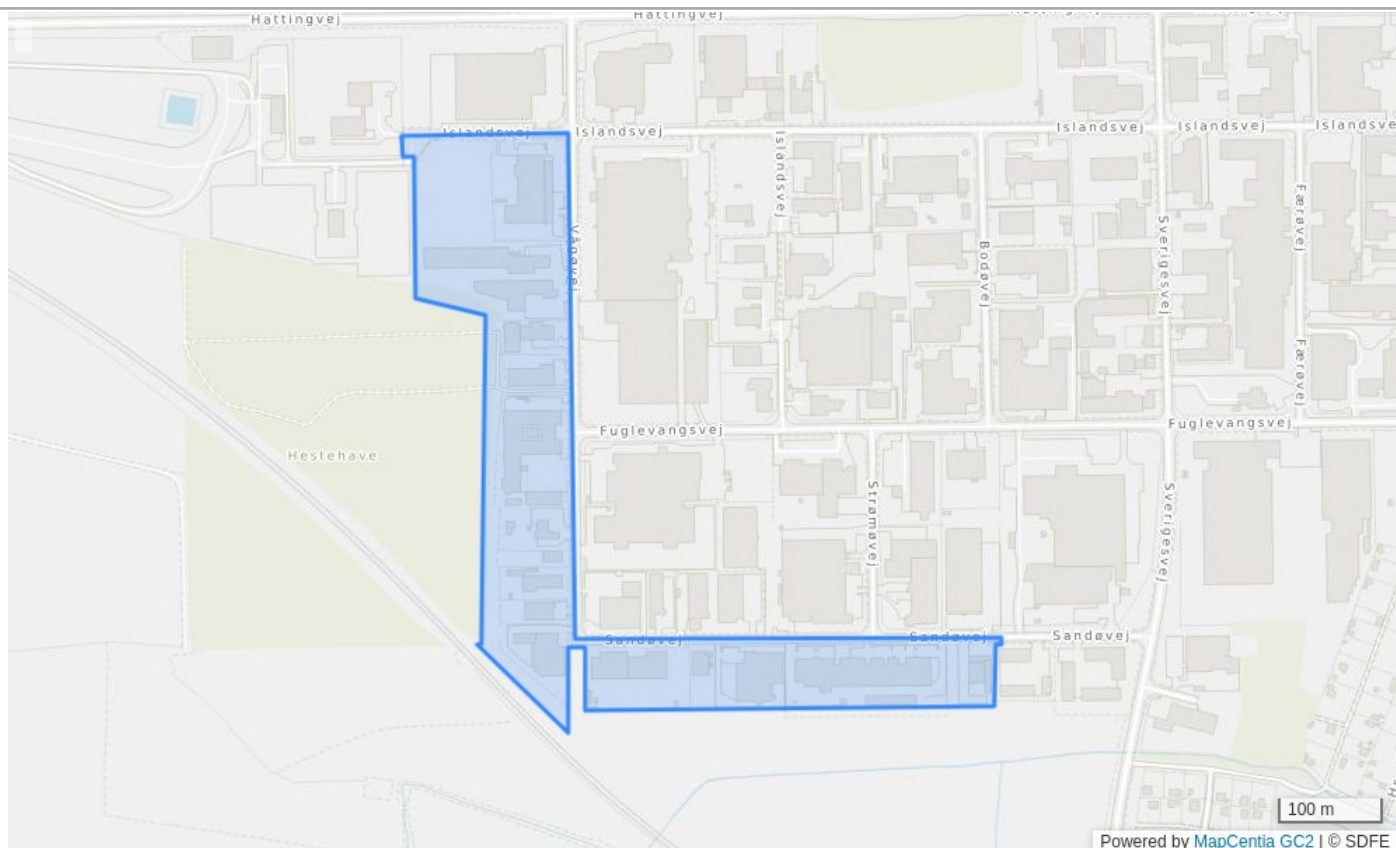
Det skal vurderes, om der er behov for afværgeforanstaltninger mod oversvømmelse eller erosion, når der lokalplanlægges for byudvikling, særlige tekniske anlæg eller ændret anvendelse mv. inden for rammen. Oversvømmelse: Nedbør. Beskyttet natur, fredskov og arealer udpeget til Grønt Danmarkskort friholdes for byvækst, veje, og andre tekniske anlæg, der kan forringe naturindholdet, levesteder og spredningsveje for vilde planter og dyr. I forbindelse med byudvikling skal der derudover sikres afstand til arealer udpeget til "Grønt Danmarkskort.

- Notat

Rammeområdet er også omfattet af kommuneplanens generelle rammer.

- Status

Vedtaget



- Rammenavn

Erhvervsområde

- Rammenummer

14ER28

- Generel anvendelse

Erhvervsområde

- Specifik anvendelse

Erhvervsområde, Transport- og logistikvirksomheder, Industri, Produktionsvirksomhed, Virksomheder med særlige beliggenhedskrav

- Fremtidig zonestatus

Byzone

- Forslagsdato

30-04-2024

- Vedtagelsesdato

29-10-2024

- Ikrafttrædelsesdato

31-10-2024

- Max. bebyggelsesprocent for området (%)

55% beregnet ud fra den enkelte ejendom

- Max. antal etager

2

- Max. højde (m)

10

- Min. tilladte miljøklasse

4

- Max. tilladte miljøklasse

7

- Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

- Notat: Generelle anvendelsesbestemmelser

Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål. Indenfor området kan der etableres lager- og værkstedsvirksomhed, tungere industri med miljøpåvirkning, herunder virksomheder med særlige beliggenhedskrav, produktionserhverv og logistik med mere.

- Notat: Bebyggelsens omfang og udformning

Rammeområdet er udlagt til virksomheder med særlige beliggenhedskrav. Der må ikke etableres forureningsfølsom anvendelse i form af kontorer, boliger og lignende i området. Der kan alene etableres administration som en del af en virksomhed, og som er nødvendig for drift af virksomheder inden for industri, produktion, logistik, transport og lager- og værkstedsvirksomheder. Udenom det udpegede område til virksomheder med særlige beliggenhedskrav er der udlagt et konsekvensområde på 500 meter. Dette indebærer, at der ikke kan etableres nye boliger inden for konsekvensområdet. Rammeområdet er ligeledes udlagt til produktionserhverv. Udenom det udpegede område til produktionserhverv er der udlagt et konsekvensområde på 500 meter. Dette indebærer, at der ikke kan planlægges for forureningsfølsom anvendelse (kontorer, boliger og lign) inden for konsekvensområdet.

- Notat: Miljøforhold

Det skal vurderes, om der er behov for afværgeforanstaltninger mod oversvømmelse eller erosion, når der lokalplanlægges for byudvikling, særlige tekniske anlæg eller ændret anvendelse mv. inden for rammen. Oversvømmelse: Nedbør

- Notat

Rammeområdet er også omfattet af kommuneplanens generelle rammer.

- **Status**

Vedtaget

FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING

Forhold til anden planlægning

Nationale interesser i Kommuneplanlægningen

Produktions, transport- og logistikvirksomheder

Byrådet skal i planlægningen sikre drifts- og udviklingsmuligheder for produktionsvirksomheder af national interesse, herunder aktive erhvervshavne og transport- og logistikvirksomheder af national interesse

Formålet er, at produktionsvirksomheder skal fastholdes, og at miljøkonflikter mellem produktionsvirksomheder og arealanvendelse til andre byformål, såsom boliger, institutioner, kontorer og rekreative formål, skal forebygges. Aktive erhvervshavne og transport- og logistikvirksomheder samt større virksomheder med væsentlige investeringer knyttet til virksomhedens beliggenhed opfattes i den sammenhæng som produktionsvirksomheder.

Tillægget beskytter driftsmuligheder for produktionsvirksomheder med skærpet beliggenhedskrav gennem zoner af anvendelser. Dermed forebygger tillægget sameksistens mellem virksomheder og følsomme anvendelser udenfor planområdet.

Kommuneplanen udpeger et konsekvensområde på 500 meter omkring virksomheder med særlige beliggenhedskrav og produktionserhverv. Retningslinjer bestemmer, at konsekvensområdet friholdes for forureningsfølsom anvendelse, indtil en undersøgelse dokumenterer, at miljøforholdene er acceptable i området. Kan det nødvendige konsekvensområde ikke udlægges i forhold til eksisterende og planlagte områder for forureningsfølsom anvendelse, skal afstanden på mindst 500 meter tilvejebringes ved differentiering i anvendelser i det planlagte erhvervsområde.

Konsekvensområdet indebærer, at der ikke kan etableres nye boliger inden for konsekvensområdet.

Risiko virksomheder

Cirkulære nr. 37 af 20/04/2006 om planlægning af arealanvendelsen inden for en afstand af 500 meter fra risikovirksomhed skal sikre, at kommunalbestyrelsen inddrager risikovurderinger i forbindelse med kommune- og lokalplanlægningen.

Mange risikoanlæg er ikke i kommuneplanen forsynet med udlæg af sikkerhedszoner, som angiver begrænsninger i naboarealernes anvendelse. Det er derfor vigtigt, at kommunerne i forbindelse med ændringer af kommuneplanen og ved udarbejdelse af lokalplaner altid inddrager spørgsmålet om risikoforholdene i planovervejelserne.

Cirkulæret giver kommunalbestyrelsen pligt til at inddrage hensynet til risikoen for større uheld i planlægningen, før der i en kommune- eller lokalplan fastlægges bestemmelser for arealer, der ligger nærmere end 500 meter fra en risikovirksomhed.

Det fremgår af bekendtgørelse nr. 1666 af 14/12/2006 om kontrol med risikoen for større uheld med farlige stoffer, hvilke virksomheder der er tale om.

Det følger af bekendtgørelsen, at kommunerne i deres kommune- og lokalplanlægning omkring de pågældende

virksomheder, herunder ved revision af planer, skal tage hensyn til behov for passende afstand mellem virksomheden og anden arealudnyttelse, herunder fx offentlige bygninger og arealer, rekreative områder, områder, som på grund af deres natur er af særlig interesse eller særligt følsomme, ligeledes boligområder, veje og andre transportanlæg, bygninger med lokaliteter, der er omfattet af Beredskabsstyrelsens driftsmæssige forskrifter, og bygninger og områder, som er svært evakuerbare. Det gælder også for fysisk planlægning omkring bestående virksomheder, der efterfølgende bliver omfattet af bekendtgørelsen, og for fysisk planlægning omkring bestående virksomheder, der er omfattet af bekendtgørelsen, og hvor ny viden eller nye oplysninger medfører, at virksomheden må antages at udgøre en øget risiko for større uheld med farlige stoffer i forhold til, hvad der tidligere har været vurderet.

Der findes ikke risikovirksomheder i planområdet.

Grundvand

Kommunen skal friholde områder med særlige drikkevandsinteresser og indvindingsoplande til almene vandforsyninger. Kommunen skal friholde boringsnære beskyttelsesområder til almene vandforsyninger for arealanvendelser, der kan medføre øget fare for forurening af grundvandet.

Erhvervsområdet ligger inden for område med drikkevandsinteresser, men udenfor område med særlige drikkevandsinteresser. Dele af lokalplanområdet ligger inden for indvindingsoplandet til Rugballegårdværket. Rugballegårdværkets borer ligger kun 85 meter vest for kommuneplanramme 14ER27 og 14ER28. De samme kommuneplanrammer er beliggende mindre end 25 meter fra de boringsnære beskyttelsesområder (BNBO) som er udpeget omkring borerne DGU nr. 107.857 og 107.894. Foruden disse to borer, indvindes der fra 5 borer beliggende langs den sydlige grænse til Åbjergskoven. Rugballegårdværket indvinder årligt op til 1,9 mio. m³ grundvand og forsyner ca. halvdelen af Horsens By med drikkevand, så der er tale om en meget vigtig og uerstattelig drikkevandsforsyning i Horsens Kommune.

Miljøstyrelsen er netop nu i gang med at revidere og opdatere kortlægningen af områdets vigtige grundvandsmagasiner beliggende inden for Rugballegård OSD, som ligger umiddelbart vest for lokalplanområdet. Miljøstyrelsens kortlægning forventes afsluttet medio 2024. Horsens Kommune har i november 2023 modtaget de nye indvindingsoplande til områdets vandværker, herunder Rugballegårdværket. Det nye indvindingsopland til Rugballegårdværket danner grundlag for kommunens vurderinger. Horsens Kommune har ligeledes modtaget nye boringsnære beskyttelsesområder (BNBO) til områdets vandværker, herunder Rugballegårdværket.

I forbindelse med kortlægningen foretager Miljøstyrelsen ligeledes en kortlægning og vurdering af grundvandsmagasinerne nitratsårbarhed.

Den nuværende viden omkring grundvandsmagasinet nitratsårbarhed viser, at grundvandsmagasinet ikke er nitratsårbart, men dette kan ændre sig når Miljøstyrelsen har revideret sin nitratsårbarhedsvurdering. Sårbarhedsvurderingen forventes gennemført i løbet af foråret 2024.

Erhvervsområdet ligger uden for Rugballegårdværkets BNBO'er.

Tillægget følges af en lokalplan som konkret understøtter en beskyttelse af områdets grundvandsinteresser. Den sikrer, at nedsivning af overfladevand fra kørearealer, p-pladser o.lign. ikke kan udgøre en risiko for forurening af grundvandet. Indenfor område med drikkevandsinteresser fastlægger den skærpede bestemmelser. Oplag af olie og

kemikalier kan udgøre en risiko for forurening af grundvandet, hvorfor lokalplanen stiller krav til arealer til opbevaring af olie og kemikalier, så eventuel spild eller uheld ikke medfører risiko for udslip og nedsivning af miljøfremmede stoffer til grundvandet.

Eventuelle regnvandsbassiner kan også udgøre en risiko. Lokalplanens stiller krav om, at de skal etableres med tæt bund og sider, så der ikke kan foregå nedsivning fra regnvandsbassinerne til grundvandet.

Kystnærhed

Tillægget berrører ikke kystnærhedszonen, men grænse op til Hestehaveskov hvis vestlige del er omfattet af kystnærhedszonen.

Kulturarv - Fortidsminder

Jf. Naturbeskyttelseslovens § 18 og Museumslovens §§ 29e og 29f. Hvis der er en fortidsmindebeskyttelseslinje skal der tages stilling til, om der skal dispenseres fra den eller den skal ophæves.

Inden for planområdet er registreret kendte fortidsminder herunder gravhøjen SB 170403-200. Fortidsminderne er ikke omfattet af beskyttelseslinjer.

Selvom området er fuldt udbygget, oplyser Museum Horsens, at der inden for lokalplanområdet kan være risiko for at påtræffe skjulte, jordfaste fortidsminder ved anlægs- og jordarbejde på arealerne. Museet anbefaler derfor, at der indhentes en udtalelse forud for jord- og anlægsprojekter inden for lokalplanområdet.

Kulturarv - Beskyttede jord- og stendiger

Lokalplanområdet grænser op til et dige omkring Hestehaveskov på matr. nr. 1fz, Bygholm Hgd., Hatting. Diget er beskyttet efter Museumslovens § 29 a.

Diget berøres ikke af lokalplanens aktiviteter, men lokalplanen stiller krav om afstand mellem diget og stier og ligenden på mindst 5 meter.

Havplanen

Her skal der redegøres for, hvordan kommuneplan/kommuneplantillæg/lokalplan forholder sig til Havplanens udlæg. Der skal især redegøres for, at kommuneplan/kommuneplantillæg/lokalplan ikke strider mod havplanen. Der kan både være miljømæssige, oplevelsmæssige, visuelle, funktionelle og kulturelle aspekter. Det må vurderes fra plan til plan, om der skal redegøres ift. Havplanen. Som tommelfingerregel vil planlægning inden for kystnærhedszonen skulle redegøre ift. havplanen.

Internationale naturbeskyttelsesområder, Natura 2000, samt beskyttelse af bilag IV-arter

Der gælder særlige krav til redegørelsen til planforslag, som enten i sig selv eller i forbindelse med andre planer kan påvirke et internationalt naturbeskyttelsesområde væsentligt, jf. Bekendtgørelse om administration af planloven i forbindelse med internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter, § 3.

Her skal der, under hensyn til bevaringsmålsætningen for området, indgå en vurdering af forslaget virkninger på det internationale naturbeskyttelsesområde.

Hvis vurderingen viser, at planen vil skade det internationale naturbeskyttelsesområdes integritet, kan planen ikke gennemføres, jf. Bekendtgørelse om administration af planloven i forbindelse med internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter, § 3, stk. 2.

Det skal også fremgå af lokalplanforslaget, om det kan indebære påvirkning af visse dyrearter, såvel i som uden for de internationale naturbeskyttelsesområder.

Planer kan ikke vedtages, hvis de kan beskadige eller ødelægge yngle-, levesteder eller rasteområder for arter der er optaget i habitatdirektivets bilag IV, jf. ovenstående bekendtgørelses § 7, stk. 2.

Afgørelse

Lokalplanområdet ligger ca. 4 km fra nærmeste Natura 2000 område, som er Natura 2000 område nr. 236 (Habitatområde H236, Bygholm Ådal).

Udpegningsgrundlaget for området fremgår af Miljøstyrelsens hjemmeside:

<https://mst.dk/natur-vand/natur/natura-2000/natura-2000-omraaderne/udpegningsgrundlag/>

Alene på baggrund af den store afstand til det internationale naturbeskyttelsesområde og projektets beskedne omfang er det Horsens Kommunes vurdering, at det kan udelukkes, at projektet kan skade arter eller naturtyper, som udgør udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området. Der er vedtaget en Natura 2000-plan for det internationale naturbeskyttelsesområde og projektet vurderes at være foreneligt med planens bevaringsmålsætninger.

Bilag IV arter

En række arter af planter og dyr, de såkaldte bilag IV-arter, er omfattet af en særlig streng beskyttelse i alle EU-medlemsstater herunder Danmark. Det gælder for dyrearterne, at der er et generelt forbud mod at beskadige eller ødelægge yngle- og rasteområder i deres naturlige udbredelsesområde, mens der for plantearterne er forbud mod at ødelægge dem. Forbuddet gælder uanset om disse dyr og planter findes indenfor eller udenfor beskyttede naturområder.

Horsens Kommune har kendskab til, at der omkring lokalplansområdet lever følgende bilag IV arter; odder, stor vandsalamander, arter af flagermus, grøn mosaikguldsmed og strandtudse. Der er ikke gjort fund i det umiddelbare nærområde.

Flere steder rundt om i lokalplan området står der enkelte ældre træer. De vurderes pga. den spredte beliggenhed samt den sparsomme mængde og beliggenheden i et forstyrret område ikke at have nogen værdi for den økologiske funktionalitet evt. bestande af flagermus i området.

Af hensyn til biodiversiteten og det generelle udtryk i området bør en del af disse træer dog søges bevaret i lokalplanen. Især hjemmehørende løvtræer bør prioriteres.

Der er tale om et eksisterende erhvervsområde uden naturinteresser.

Lokalplanområdet vurderes derfor ikke at have nogen værdi som yngle- eller rasteområde for nogen af bilag IV-arterne.

Samlet vurdering vedr. udpegningsgrundlag og bilag IV-arter

Horsens Kommune vurderer således samlet, at projektet kan realiseres uden at:

- skade arter eller naturtyper, som indgår i udpegningsgrundlaget for Natura 2000-områder,
- indskrænke eller forringe egnede yngle- eller rastesteder for bilag IV arter i området.

Vandplaner

Grundvand

Miljøstyrelsen er netop nu i gang med at revidere og opdatere kortlægningen af områdets vigtige grundvandsmagasiner beliggende inden for Rugballegård OSD, som ligger umiddelbart vest for lokalplanområdet. Miljøstyrelsens kortlægning forventes afsluttet medio 2024. Horsens Kommune har i 2023 modtaget de nye indvindingsoplande til områdets vandværker, herunder Rugballegårdværket. Det nye indvindingsopland til Rugballegårdværket danner grundlag for kommunens vurderinger. Horsens Kommune har ligeledes modtaget nye boringsnære beskyttelsesområder (BNBO) til områdets vandværker, herunder Rugballegårdværket.

I forbindelse kortlægningen foretager Miljøstyrelsen ligeledes en vurdering af grundvandsmagasineres nitratsårbarhed.

Den nuværende viden omkring grundvandsmagasinet nitratsårbarhed viser, at grundvandsmagasinet ikke er nitratsårbart, men dette kan ændre sig når Miljøstyrelsen har revideret sin nitratsårbarhedsvurdering. Sårbarhedsvurderingen forventes gennemført i løbet af foråret 2024. De nye rammer ligger pt. uden for Rugballegårdværkets BNBO'er.

Kommuneplantillægget følges af en byggeretsgivende lokalplan, som skærper bestemmelser omkring miljøforhold, som understøtter en beskyttelse af områdets grundvandsinteresser.

Overfladevand

Lokalplanområdet omfatter både eksisterende kloakoplande og områder der ikke er kloakeret endnu (matr. nr. 1fy og 1gq, Bygholm Hgd., Hatting.)

For de allerede kloakerede oplande gælder, at den maksimale befæstelsesgrad for kloakoplandet skal overholdes for at sikre, at regnvandssystemet ikke overbelastes, med mulige oversvømmelser på terræn til følge.

Såfremt der overbefæstes på en matrikel, skal regnvandet forsinkes på egen grund. Der sker derudover ikke udledning til vandmiljøet.

Lov om vandplanlægning

Jævnfør lov om vandplanlægning, fastlægger miljø- og fødevarerministeren miljømål for vandområdedistrikternes enkelte overfladevandområder og grundvandsforekomster gennem vandområdeplaner. For alle vandforekomster er miljømålet 'god tilstand' og for kunstige og stærkt modificerede overfladevandområder er miljømålet et godt

økologisk potentiale og en god kemisk tilstand.

Samtidig skal forringelse af tilstanden af alle overfladevandområder og af alle grundvandsforekomster forebygges, og balancen mellem indvinding og grundvandsdannelse sikres.

Planområdet er beliggende i et område, hvor der er afgrænset både terrænnære, regionale og dybe grundvandsforekomster. Miljømålet for alle grundvandsforekomsterne er god kvalitativ og god kvantitativ tilstand. For de regionale og dybe grundvandsforekomster er der målopfyldelse, men for en af de terrænnære grundvandsforekomster er der ikke målopfyldelse i forhold til den kvalitative tilstand.

Der er ikke noget i planernes indhold, som er til hinder for, at vandområdeplanens miljømål for grundvandsforekomster og overfladevandsområder kan opnås.

Naturbeskyttelse

Skovbyggelinje

Naturbeskyttelseslovens § 17 omhandler *skovbyggelinjen*. Her fastsættes en 300 m byggelinje omkring offentlige skove og om private skove på samlet over 20 ha.

Planområdet er omfattet af skovbyggelinjer omkring følgende skove:

- Hestehaveskov
- Åbjerg Skov
- Bygholm Lystskov
- Bygholm Park
- Skov på matr. nr. 12ay Torsted By, Torsted
- Skov på matr. nr. 1fy Bygholm Hgd., Hatting

Da planområdet er fuldt udbygget vurderer Horsens Kommune, at husrækkereglen være gældende.

I forhold til naturbeskyttelseslovens § 17, stk. 3 (husrækkereglen), så følger det af lovens § 17, stk. 3, at forbuddet i § 17, stk. 1, kun gælder mellem bebyggelsen og skoven på strækninger, hvor der allerede findes væsentlig lovlig bebyggelse nærmere skoven end 300 m.

Det betyder, at skovbyggelinjen, hvor reglen finder anvendelse, forløber mellem første husrække og skoven. Den generelle undtagelse kræver ikke en afgørelse fra kommunen, da den fremgår direkte af loven.

Det præcise forløb af byggelinjen beror derimod på en nærmere vurdering, som må foretages af kommunen i forbindelse med en konkret sag om dispensation eller påbud, hvor det har aktuel betydning om et areal er omfattet af linjen eller ej.

Råstofplan

Tillægget berører ikke råstofgraverområder eller råstofinteresseområder eller ligger i deres nærhed.

Spildevandsplan

Størstedelen af lokalplanområdet er omfattet af Horsens Kommunes gældende spildevandsplan 2012 – 2015. Matr. nr. 1dx og 1dæ Bygholm Hgd., Hatting, er kun delvist medtaget i spildevandsplanen, og der skal udarbejdes et tillæg til

spildevandsplanen for at optage hele matriklernes areal i kloakopland A249.

Kloakopland A248 og A249 er separatkloakeret, og har en afløbskoefficient på 0,7.

Kloakopland A246, der delvist er berørt af lokalplanområdet, er fælleskloakeret, og har afløbskoefficienten 0,3.

For de allerede kloakerede oplande gælder, at den maksimale befæstelsesgrad for kloakoplandet, som er fastlagt i spildevandsplanen, skal overholdes for at sikre, at regnvandssystemet ikke overbelastes, med mulige oversvømmelser på terræn til følge.

Lokalplanlægning

Fuglevangskvarteret og det område, som lokalplanforslaget regulerer er omfattet af Lokalplan 150-2013, Horsens, Skilte- og facaderegulering.

Lokalplanen regulerer områdets facader og skiltning langs indfaldsvejen Hattingvej og mod Ringvejen. Lokalplanen fastholdes.

MILJØVURDERING

Miljørapport

Planforslaget og et kommuneplantillæg er omfattet af Lov om miljøvurdering af planer og programmer og konkrete projekter. Loven medfører, at der skal foretages en miljøvurdering, hvis gennemførelsen af planerne kan få væsentlig indvirkning på miljøet.

Horsens Kommune har vurderet, at forslag til lokalplan og kommuneplantillæg har en karakter, der vil kunne få væsentlig indvirkning på miljøet og er omfattet af krav om miljøvurdering i henhold til lovens afsnit II, § 8 stk. 1, nr. 3. Der er derfor udarbejdet en miljørapport.

Find Miljørapporten her.

Sammenfattende redegørelse og ikke teknisk resumé af miljørapporten

I henhold til miljøvurderingslovens § 13 skal myndigheden ved den endelige vedtagelse af en plan eller et program, der er omfattet af kravet om miljøvurdering, udarbejde en sammenfattende redegørelse.

- Den sammenfattende redegørelse skal belyse følgende emner:
 - hvordan miljøhensyn er integreret i planen,
 - hvordan miljørapporten og de udtalelser, der er indkommet i offentlighedsfasen, er taget i betragtning,
 - hvorfor den vedtagne plan er valgt på baggrund af de rimelige alternativer, der også har været behandlet, og
 - hvorledes myndigheden vil overvåge de væsentlige indvirkninger, som planen vil have på miljøet.

Miljørapportens "ikke-tekniske resumé" med supplerende bemærkninger, er indsat i det følgende og indeholder en redegørelse for, hvordan miljøhensyn er integreret i planen, hvorfor den vedtagende plan er valgt på baggrund af de rimelige alternativer og hvordan Horsens Kommune vil overvåge de væsentlige indvirkninger, som planen kan få på miljøet.

I afsnittet herunder er der redegjort for, hvordan de udtalelser, der er indkommet i den offentlige høring er taget i betragtning.

Udtalelse fra offentligheden, indkommet i forbindelse med høringen af planer og miljørapport

En fordebat om ændring i Kommuneplan 2021 – 2033 har været i høring i 3 uger. I høringsperioden har administrationen været i dialog med flere berørte virksomheder og har modtaget 9 hørings svar. Hørings svarene er indarbejdet i Lokalplan 380 i forhold til byggelinjer, arkitektur og ønsker om udvidelsesmuligheder.

Tillæg 2021-8 til kommuneplanen, Lokalplan 380 og den tilhørende miljørapport har været fremlagt i offentlig høring i perioden den 2. maj 2024 til 4 juli 2024.

I høringsperioden er der indkommet 4 hørings svar.

Hørings svarene berører emnerne

- Grønt Danmarkskort.
- Vejlukning.

- Bebyggelsesprocent.

Grønt Danmarkskort

Naturbeskyttelse herunder Grønt Danmarkskort er en national interesse. Miljøstyrelsen oplyser, at tillæg 2021-8 mangler en konkret vurdering af planens konsekvenser for de naturinteresser, som er omfattet af kommuneplanens retningslinjer. Vurderingen skal belyse, hvordan funktionen af udpegningen kan opretholdes og hvordan kommunens egne retningslinjer vurderes overholdt. Miljøstyrelsen peger specifikt på den nye ramme 14ER27.

Tillæg 2021-8 suppleres med en redegørelse for retningslinje 3.3 Grønt Danmarkskort.

Retningslinjens overordnede mål er at bidrage til et sammenhængende naturnetværk i Danmark og planlægge for varetagelsen af naturbeskyttelsesinteresserne. Udpegninger inden

Da fredskovarealet på matr.nr. 1fy, Bygholm Hgd., Hatting er udpeget til beskyttet natur i kommuneplanen og omfattet af skovloven for så vidt angår fredskov skal planlægningen sikre, at der ikke sker unødigt byvækst på arealet.

Ramme 14ER27 suppleres med notat: Beskyttet natur, fredskov og arealer udpeget til Grønt Danmarkskort friholdes for byvækst, veje, og andre tekniske anlæg, der kan forringe naturindholdet, levesteder og spredningsveje for vilde planter og dyr. I forbindelse med byudvikling skal der derudover sikres afstand til arealer udpeget til "Grønt Danmarkskort.

Som konsekvens af notatet suppleres lokalplan 380 med bestemmelser, som sikrer, at matr.nr. 1fy Bygholm Hgd., Hatting friholdes for byvækst, ligesom planen også stiller krav til afstand til skoven, og at plantebælte langs Hattingvej ikke berører skoven.

Funktionen af udpegningen er uddybet i redegørelsen i Tillæg 2021-8 og Lokalplan 380. Naturarealer er udpeget efter regelsættet for Grønt Danmarkskort. Planlægningen friholder udpegningerne (til Grønt Danmarkskort) for byvækst, veje og andre tekniske anlæg mv., der kan forringe naturindholdet og levesteder og spredningsveje for vilde planter og dyr og er i overensstemmelse retningslinjer for naturbeskyttelse og økologiske forbindelser.

Planlægningen tager udgangspunkt i de eksisterende forhold og er i overensstemmelse med retningslinjen.

Vejlukning

En borger er bekymret for krydsændring ved Fuglevangsvej/Bygholm Parkvej og for en lukning af Fuglevangsvej til Bygholm Parkvej. Da krydset ligger uden for planens afgrænsning, er det ikke påvirket af planlægningen. Horsens Kommune har derudover ingen aktuelle planer om en lukning af Fuglevangsvej til Bygholm Parkvej.

Bebyggelsesprocent

Høringssvar fremhæver at bebyggelsesprocenten på mindre ejendomme skal være på 65 %. Administrationen har vurderet, at virksomheder på større matrikler kan disponere arealet med funktioner og bebyggelse, så både produktion, udendørs oplag, varelevering med vendemulighed på egen grund samt parkering til ansatte kan håndteres samtidig med at bebyggelsens omfang øges. Derfor vurderer administrationen, at bebyggelsesprocenten på kommuneplanens rammeniveau kan fordeles med 65 % centralt i området. De mindre matrikler i områdets periferi

har ikke samme mulighed, hvorfor bebyggelsesprocenten fastholdes på 55%.

Bebyggelsesprocent beregnes efter regler i bygningsreglementet som en procentdel af grundens størrelse. Da matr. 1gp Bygholm Hgd., Hatting reserveres til sti og fælles friareal, kan andel af det selvstændige matrikulerede areal, matr.nr. 1gp Bygholm Hgd., Hatting, som ligger inden for delområde 8, medregnes til grundens størrelse.

Ikke teknisk resumé af miljørapporten

Planforslaget og et kommuneplantillæg er omfattet af Lov om miljøvurdering af planer og programmer og konkrete projekter. Loven medfører, at der skal foretages en miljøvurdering, hvis gennemførelsen af planerne kan få væsentlig indvirkning på miljøet.

Horsens Kommune har vurderet, at forslag til lokalplan og kommuneplantillæg har en karakter, der vil kunne få væsentlig indvirkning på miljøet og er omfattet af krav om miljøvurdering i henhold til lovens afsnit II, § 8 stk. 1, nr. 3. Der er derfor udarbejdet en miljørapport.

Horsens Kommune har afgrænset miljørapportens omfang og detaljeringsgrad iht. § 11. Den konkrete afgrænsning er dels sket i en intern proces i kommunen, dels gennem høring af berørte myndigheder og orientering af offentligheden i henhold til § 32.

Miljørapporten bliver udarbejdet som et selvstændigt dokument, der er fremlagt i offentlig høring sammen med planforslaget.

Screeningen viser, at planen kan medføre væsentlig påvirkning af miljøet, for så vidt angår:

Virksomheder med særlige beliggenhedskrav og produktionsvirksomheder

Muligheder for drift og udvidelse af virksomheder med særlige beliggenhedskrav.

Konsekvensområdet skal friholdes for forureningsfølsom anvendelse, indtil der er foretaget undersøgelser, som dokumenterer, at miljøforholdene er acceptable i området. Samtidig skal det undersøges, hvordan planområdet kan disponeres omkring virksomhederne for at undgå miljøbelastning på omgivelserne samtidig med, at virksomheders driftsmuligheder består.

Inden for konsekvensområderne på 500 meter omkring produktionserhverv kan der ikke planlægges for forureningsfølsom anvendelse (kontorer, boliger og lignende.). Retningslinjen får betydning for rammeområde 14ER01 og 14ER17, hvor kun en mindre del af rammeområde 14ER17 kan anvendes til kontorer. Mulige konkrete anvendelser undersøges sammen med behovet for zonerings omkring både produktionsvirksomheder og virksomheder med særlige beliggenhedskrav.

Området er fuldt udbygget, og miljøvurderingen gennemføres ud fra et 0-Alternativ, som svarer til den situation, hvor planen ikke gennemføres og er grundlaget for at sammenligne planens påvirkning af omgivelserne med et sandsynligt fremtidigt alternativ. Vurderingen i forhold til 0-alternativet samt eventuelle alternativer indgår i

redegørelsen for de enkelte emner.

I vurderingen indgår hensynet til relevante kriterier i lovens bilag 3.

Hovedhensyn, som ligger til grund for afgørelsen

- Vandværksopland
- Område med særlige drikkevandsinteresser
- Afgrænsning mellem byen og det åbne land
- Støj og vibrationer fra trafik.
- Trafikbelastning
- Trafiksikkerhed
- Lugt-, støj-, vibrations- eller støvgener fra virksomheder og emissioner
- Planlægningszone for støj
- Klima – nedbør og oversvømmelsesrisiko
- Beskyttet natur
- Fortidsminder
- Skovbyggelinjer

Vandværksopland

Dele af lokalplanområdet ligger inden for indvindingsoplandet til Rugballegårdværket. Rugballegårdværket er en vigtig og uerstattelig drikkevandsforsyning i Horsens Kommune. De nødvendige bestemmelser, som understøtter beskyttelse af grundvandsinteresserne indarbejdes i lokalplanen.

Nedsivning af overfladevand fra kørearealer, p-pladser og lignende. kan udgøre en risiko for forurening af grundvandet, hvorfor det skal sikres, at overfladevandet håndteres så det ikke nedsives til områdets grundvandsmagasiner. Eventuelle regnvandsbassiner kan også udgøre en risiko, hvorfor de skal etableres med tæt bund og sider, så der ikke foregår nedsivning fra regnvandsbassinerne.

Lokalplanens bestemmelser vil sikre, at en eventuel forurening forebygges. Bestemmelserne vil blive fulgt op af et krav i forbindelse med "Forudsætning om ibrugtagning".

Da området er bebygget, behandles punktet ikke yderligere i en miljørapport.

Områder med særlige drikkevandsinteresser

Planområdet ligger pt. uden for område med særlige drikkevandsinteresser. Miljøstyrelsen er netop nu i gang med at revidere og opdatere kortlægningen af områdets vigtige grundvandsmagasiner beliggende inden for Rugballegård OSD, som ligger umiddelbart vest for lokalplanområdet. Miljøstyrelsens kortlægning forventes afsluttet og afrapporteret medio 2024, hvorefter det ikke kan udelukkes, at afgrænsningen af drikkevandsområdet ændrer sig.

Planområdets beliggenhed inden for indvindingsoplandet til Rug-ballegårdværket, medfører skærpede krav i lokalplanens bestemmelser for at sikre beskyttelse af områdets drikkevandsinteresser. Kravene vil være gældende ved sammenlægninger, ny opførelser eller om- og tilbygninger.

Afgrænsning mellem byen og det åbne land

Lokalplanen fastlægger bestemmelser om grøn fremtoning mod det åbne land f.eks. gennem plantebælter.

Støj og vibrationer fra trafik.

Områdets anvendelse medfører ikke en øget støjbelastning eller vibrationer fra trafik på naboområderne.

Trafikbelastning/kapacitet

Vejstrukturen er fuldt udbygget. En lokalplan for området medfører ikke ændringer i kapacitet og trafikbelastning.

Trafiksikkerhed

Trafikafviklingen, flowet og andelen af tung trafik i området kan give anledning til, at eksisterende krydsudformninger i området omdannes.

Lugt, støj, vibrations- eller støvgener fra virksomheder og emissioner

Virksomhederne skal overholde vejledende grænseværdier til andre anvendelser som f.eks. boliger, kolonihaver og lignende.

Der er ikke vurderet gener fra områdets virksomheder fra lugt, støj, vibrationer eller støj på omkringliggende bolig- og kolonihaveområder.

Lokalplanen regulerer fremtidige forhold. Det betyder blandt andet, at boliger, erhverv til kontorformål og liberale erhverv ikke kan etablere sig i Erhvervsområdet.

Klima – nedbør og oversvømmelsesrisiko

Der kan være risiko for oversvømmelse ved ekstrem regn. Strømningsveje følger overvejende eksisterende vejsystem. Ved nyetablering eller ændring af vejprofiler skal vejene etableres som skybrudsveje. Tilsvarende skal nyetablering eller tilpasning af etablerede P-arealer give mulighed for hensigtsmæssig vandparkering ved ekstreme hændelser.

En mere grøn vejprofil åbner op for supplerede håndtering af vand på overfladen i situationer med ekstrem regn

Beskyttet natur

Syd for planområdet findes områder med beskyttet natur. Arealer mellem den beskyttede natur og planområdet er omfattet af skovbyggelinjen, og der vil ikke kunne bygges nærmere beskyttet natur end i forlængelse af husrækken.

Fortidsminder

Der er et fortidsminde på matr.nr. 1 fy Bygholm Hgd., Hatting. Fortidsmindet afkaster ikke nogen fortidsmindebeskyttelseslinje. Museet er hørt og har ikke yderligere bemærkninger hertil.

Skovbyggelinjer

Størstedelen af planområdet er omfattet af skovbyggelinje. Da området er fuldt udbygget, mister skovbyggelinjen sin betydning inden for planrådets bebyggelse. Det beror dog på en vurdering i hvert enkelt tilfælde.

Vandområde- og Natura 2000 planer

Jævnfør lov om vandplanlægning, fastlægger miljø- og fødevareministeren miljømål for vandområdedistrikternes enkelte overfladevandområder og grundvandsforekomster gennem vandområdeplaner. For alle vandforekomster er miljømålet 'god tilstand' og for kunstige og stærkt modificerede overfladevandområder er miljømålet et godt økologisk potentiale og en god kemisk tilstand. Miljømålet for alle grundvandsforekomster er god kvalitativ og god kvantitativ tilstand.

Samtidig skal forringelse af tilstanden af alle overfladevandområder og af alle grundvandsforekomster forebygges, og balancen mellem indvinding og grundvandsdannelse sikres. Der er ikke noget i lokalplanens indhold, som er til hinder for, at vandområdeplanens miljømål for grundvandsforekomster og overfladevandsområder kan opnås.

Internationale naturbeskyttelsesområder, Natura 2000, samt beskyttelse af bilag IV-arter.

Der gælder særlige krav til redegørelsen til planforslag, som enten i sig selv eller i forbindelse med andre planer kan påvirke et internationalt naturbeskyttelsesområde væsentligt, jf. Bekendtgørelse om administration af planloven i forbindelse med internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter, § 3.

Her skal der, under hensyn til bevaringsmålsætningen for området, indgå en vurdering af forslagetets virkninger på det internationale naturbeskyttelsesområde.

Hvis vurderingen viser, at planen vil skade det internationale naturbeskyttelsesområdes integritet, kan planen ikke gennemføres, jf. Bekendtgørelse om administration af planloven i forbindelse med internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter, § 3, stk. 2.

Det skal også fremgå af planer, om en realisering kan påvirke visse dyrearter. Planer kan ikke vedtages, hvis de kan beskadige eller ødelægge yngle-, levesteder eller rasteområder for arter der er optaget i habitatdirektivets bilag IV, jf. ovenstående bekendtgørelses § 7, stk. 2.

Afgørelse om miljøvurdering

Lokalplanområdet ligger ca. 4 km fra nærmeste Natura 2000 område, som er Natura 2000 område nr. 236 (Habitatområde H236, Bygholm Ådal).

Udpegningsgrundlaget for området fremgår af Miljøstyrelsens hjemmeside:

<https://mst.dk/natur-vand/natur/natura-2000/natura-2000-omraaderne/udpegningsgrundlag/>

Alene på baggrund af den store afstand til det internationale naturbeskyttelsesområde og projektets beskedne omfang er det Horsens Kommunes vurdering, at det kan udelukkes, at projektet kan skade arter eller naturtyper, som udgør udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området. Der er vedtaget en Natura 2000-plan for det internationale naturbeskyttelsesområde og projektet vurderes at være foreneligt med planens bevaringsmålsætninger.

Bilag IV arter

En række arter af planter og dyr, de såkaldte bilag IV-arter, er omfattet af en særlig streng beskyttelse i alle EU-medlemsstater herunder Danmark. Det gælder for dyrearterne, at der er et generelt forbud mod at beskadige eller ødelægge yngle- og rasteområder i deres naturlige udbredelsesområde, mens der for plantearterne er forbud mod at

ødelægge dem. Forbuddet gælder uanset om disse dyr og planter findes indenfor eller udenfor beskyttede naturområder.

Horsens Kommune har kendskab til, at der omkring lokalplanområdet lever følgende bilag IV arter; odder, stor vandsalamander, arter af flagermus, grøn mosaikguldsmed og strandtudse. Der er ikke gjort fund i det umiddelbare nærområde.

Flere steder rundt om i lokalplan området står der enkelte ældre træer. De vurderes pga. den spredte beliggenhed samt den sparsomme mængde og beliggenheden i et forstyrret område ikke at have nogen værdi for den økologiske funktionalitet evt. bestande af flagermus i området.

Af hensyn til biodiversiteten og det generelle udtryk i området bør en del af disse træer dog søges bevaret i lokalplanen. Især hjemmehørende løvtræer bør prioriteres.

Der er tale om et eksisterende erhvervsområde uden naturinteresser. Lokalplanområdet har derfor ikke at have nogen værdi som yngle- eller rasteområde for nogen af bilag IV-arterne.

Samlet vurdering vedr. udpegningsgrundlag og bilag IV-arter

Horsens Kommune vurderer således samlet, at projektet kan realiseres uden at:

- skade arter eller naturtyper, som indgår i udpegningsgrundlaget for Natura 2000-områder,
- indskrænke eller forringe egnede yngle- eller rastesteder for bilag IV-arter i området.

Lov om vandplanlægning - Grundvand

Planområdet er beliggende i et område, hvor der er afgrænset både terrænnære, regionale og dybe grundvandsforekomster. Miljømålet for alle grundvandsforekomsterne er god kvalitativ og god kvantitativ tilstand. For de regionale og dybe grundvandsforekomster er der målopfyldelse, men for en af de terrænnære grundvandsforekomster er der ikke målopfyldelse i forhold til den kvalitative tilstand.

Kommuneplantillægget følges op af en byggeretsgivende lokalplan, som skærper bestemmelser omkring miljøforhold, som understøtter en beskyttelse af områdets grundvandsinteresser, hvorfor der ikke er noget i lokalplanens indhold, som er til hinder for, at vandområdeplanens miljømål for grundvandsforekomster kan opnås.

Overfladevand

Lokalplanområdet omfatter både eksisterende kloakoplande og områder der ikke er kloakeret endnu (matr.nr. 1fy og 1gq, Bygholm Hgd., Hatting.)

For de allerede kloakerede oplande gælder, at den maksimale befæstelsesgrad for kloakoplandet skal overholdes for at sikre, at regnvandssystemet ikke overbelastes, med mulige oversvømmelser på terræn til følge.

Hvis der overbefæstes på en matrikel, skal regnvandet håndteres på egen grund. Der sker derudover ikke udledning til vandmiljøet.

Miljøvurdering

Udgangspunktet for miljøregulering af erhverv er Lov om miljøbeskyttelse, kapitel 5, der understøttes af en række bekendtgørelser og vejledninger.

Virksomheder, der erfaringsmæssigt kan have afledte miljømæssige konsekvenser er i medfør af godkendelsesbekendtgørelsen omfattet af krav om miljøgodkendelse. Miljøgodkendelsen regulerer miljøpåvirkningen fra virksomhedernes drift. Driften fra andre potentielt forurenende virksomheder såsom autoværksteder og maskinværksteder er reguleret af branchespecifikke bekendtgørelser.

Virksomheder må generelt ikke give anledning til miljøkonflikt ved f.eks. at overskride en række grænseværdier i områder med følsom anvendelse som f.eks. boliger, kontorer og lignende. Dette sikres igennem miljøtilsyn i medfør af tilsynsbekendtgørelsen, herunder gennem regelmæssige basistilsyn, prioriterede tilsyn og tilsynskampagner. Større virksomheder har regelmæssige miljøtilsyn, imens mindre virksomheder, der erhvervs-mæssigt sjældent resulterer i miljøkonflikt, kun får miljøtilsyn i forbindelse med tilsynskampagner eller som opfølgning på klager/konflikter.

Hvis miljømyndigheden konstaterer en miljøkonflikt mellem en virksomhed og dens omgivelser, vil virksomheden få et påbud om at indrette sin drift, så den ikke længere giver anledning til konflikten. Påbuddet kan omfatte krav om afbødende foranstaltninger i form af filtre, forhøjelse af afkast eller støjisolering. Afværgeforanstaltninger kan også være ændringer i driften som f.eks. at indskrænke aktiviteter til specifikke tidsrum eller på særlige lokaliteter. Sådanne begrænsninger kan indskrænke virksomheders rammevilkår for drift og have store konsekvenser for virksomhedens økonomi og udviklingsmuligheder.

Kommuneplan 2021-2033 fastlægger retningslinjer for erhvervsområdet. Retningslinjerne gælder for udpegninger på kort.

De betyder, at den vestlige del af erhvervsområdet er udpeget til produktionsvirksomheder og virksomheder med særlige beliggenhedskrav, mens den østlige del er udpeget til konsekvenszone omkring virksomhederne.

Konsekvenszonen skal friholdes for forureningsfølsom anvendelse som f.eks. boliger. Kommuneplanen bestemmer også, at afstanden mellem virksomheder og anden forureningsfølsom anvendelse kan tilvejebringes ved differentiering i det planlagte erhvervsområde.

Virksomhederne i Erhvervsområdet

Et udtræk fra CVR-registeret viser, at der ved planlægningens start i 2022 var registreret 253 virksomheder i Fuglevangskvarteret. Horsens Kommune fører i dag tilsyn med 61 af virksomhederne.

En tilsynskampagne i 2019 gav et overblik over virksomhederne i området. Kampagnen viste, at virksomhederne i erhvervsområdet koncentrerer sig inden for forarbejdning af jern og metal, autoværksteder og forarbejdning af vegetabiliske råvarer. Erhvervsområdets største og toneangivende virksomheder er Steel Products A/S (metalforarbejdning), Hai Horsens A/S (overfladebehandling) samt virksomheden West Pharmaceuticals Services Danmark (A/S, der producerer specialgummi og aluminiums forseglinger til medicinalindustrien) Nord for erhvervsområdet/planområdet ligger endvidere emballagevirksomheden Amcor Flexibles Horsens.

Miljøklasser i Fuglevangskvarteret/planområdet

De 61 aktive og tilsynspligtige virksomheder i Fuglevangskvarteret er rangeret efter miljøklasser. Det tungeste erhverv i Fuglevangskvarteret findes i dag overvejende i erhvervsområdet vestlige del, hvor afstanden til følsom anvendelse er i overensstemmelse med de vejledende afstandskrav, som følger miljøklasserne.

I og omkring Fuglevangskvarteret findes der flere virksomheder, som kan betegnes som virksomheder med særlige beliggenhedskrav. To virksomheder er i miljøklasse 7 (Horsens Køreteknisk anlæg og Horsens Auto skadecenter), mens tre virksomheder er i miljøklasse 6 (Steel Products, Blunico og HAI Horsens). Fire af virksomhederne er placeret i den vestlige del af Fuglevangskvarteret, i en afstand af mere end 500 m fra boliger og kolonihaver – i overensstemmelse med de anbefalede afstandskrav.

HAI Horsens er en undtagelse og er beliggende mere østligt dog inden for en ramme i den nuværende kommuneplan (ramme 14ER01), som muliggør virksomhedsklasserne 4 – 6. Virksomhedens nuværende drift er ikke i overensstemmelse med den anbefalede afstand til kolonihaver og boliger. Ved at graduere miljøklasserne omkring virksomheden i lokalplan 380 skabes robuste rammevilkår, så eventuelle miljøkonflikter undgås og virksomheden kan indrette sine aktiviteter efter gradueringen af miljøklasserne 4 – 6.

For at sikre bedst mulige rammevilkår for virksomhederne og sameksistens med både boligområdet øst for erhvervsområdet og kolonihaverne syd for erhvervsområdet er en inddeling af områdets anvendelser nødvendig. Zonering ud fra miljøklasser er anvendt som redskab.

Zonering betyder konkret en inddeling af erhvervsområdet, så forurenende og mindre forurenende virksomheder og aktiviteter adskilles, og der bliver en passende afstand mellem de mest forurenende virksomheder og f.eks. boligområder.

De tungere virksomheder i miljøklasse 4 – 7, som har et ukompliceret naboskab med hinanden, indgår i den fremtidige kommuneplanramme 14ER23 og 14ER28. Kommuneplanrammen svarer til delområderne 2 og 8 i Lokalplan 380. Mod Hattingvej i den vestlige del af erhvervsområdet reduceres miljøklasse til maks. 6 inden for kommuneplanens rammeområde 14ER27 og lokalplanens delområde 1.

I den centrale del af planområdet bestemmer kommuneplanens rammer område 14ER25 en anvendelse til produktionsvirksomheder inden for miljøklasserne 4 – 6. Her findes i dag både Hai A/S og West Pharma, som begge har fremtidsplaner. I Lokalplan 380 bliver rammeområdet inddelt i delområderne 4 og 5 for henholdsvis virksomheder i miljøklasse 4-6 og miljøklasse 4-5. Spændet giver virksomheder i miljøklasse 5 mulighed for at udvide deres drift. Samtidig beskytter gradueringen virksomheder i de tungere miljøklasser og bidrager til en overgang og nedskalering til lavere miljøklasser i den østlige del af planområdet og nærmest boliger og kolonihaver.

Som buffer mellem den centrale del af erhvervsområdet og følsomme anvendelser udenfor erhvervsområdet fastlægger kommuneplanens rammer 14ER 24 og 14ER26 lavere miljøklasser henholdsvis fra 3 – 5 og 3 – 4. Rammeområde 14ER24 har naboskab til Amcor nord for erhvervsområdet, og behovet sigter mod en overgang mellem tungere industri og virksomheder i lavere miljøklasser.

Rammeområdet er yderligere gradueret i lokalplanens delområder 3 og 7 og i miljøklasser fra henholdsvis 3 – 5 og 3-4. Delområde 7 har naboskab til boliger øst for Ringvejen og kolonihaver syd for erhvervsområdet, hvorfor en lavere miljøklasse er både nødvendig og realistisk.

Inden for rammeområde 14ER24 indgår muligheden for at etablere pladskrævende varegrupper. I de gældende rammer indgår muligheden langs hele Hattingvej. For at reservere mest muligt areal til produktionsvirksomheder og virksomheder med særlige beliggenhedskrav i den vestlige del af erhvervsområdet justeres rammen, så den samler sig langs den østlige del af Hattingvej og langs Ringvejen, hvor den tjener som buffer mod boligområdet mod øst.

Kommuneplanens rammeområde 14ER26 har naboskab til kolonihaver, hvor en lavere miljøklasse er både nødvendig og realistisk. Rammeområdet svarer til lokalplanens delområde 6. Den lavere miljøklasse er også en buffer mellem virksomheder som f.eks. Westpharma og kolonihaveområder syd for erhvervsområdet.

For ikke at hindre væksten for virksomheder i de tungere miljøklasser i den vestlige og centrale del af erhvervsområdet bliver det ikke muligt at etablere f.eks. kontorbygninger, liberale erhverv eller boliger i planområdet. Der kan alene opføres administration, som er nødvendig for virksomhedens drift og produktion.

Overvågning

Horsens Kommune gennemfører løbende tilsyn med erhvervsområdet.

VEDTAGELSE

Retsvirkninger

Tillægget til Kommuneplan 2021 offentliggøres i henhold til lov om planlægning (Lovbekendtgørelse nr. 223 af 01/03/2024).

Planlovens § 12, stk. 2 og 3, giver byrådet mulighed for at udstede forbud mod udstyknings- og byggeønsker samt ønsker om at ændre anvendelse. Kommuneplanen eller tillægget dertil skal dog først være endeligt vedtaget og offentligt bekendtgjort.

Bestemmelsen i § 12, stk. 2 angår kun byzonearealer. Den giver byrådet mulighed for at modsætte sig udstykning og bebyggelse, som ganske vist ikke er i strid med kommuneplanens rammebestemmelser, men hvis gennemførelse på det pågældende tidspunkt vil være i strid med rækkefølgeangivelserne i planen.

Bestemmelsen i § 12, stk. 3 angår både byzonearealer og sommerhusområder. Bestemmelsen gør det muligt for byrådet at forhindre ny bebyggelse eller ændret anvendelse af bebyggelse eller ubebyggede arealer, der er i strid med rammebestemmelserne.

Vedtagelse

Kommuneplantillægget er godkendt i Horsens Byråd som forslag den 30. april 2024

Forslaget er offentliggjort den 2. maj 2024

Kommuneplantillægget er endelig godkendt i Horsens Byråd den 29. oktober 2024

Kommuneplantillægget er offentlig bekendtgjort den 31. oktober 2024

Horsens Byråd har vedtaget lokalplan 380 og kommuneplantillæg 2021-8 og miljøvurdering af planerne.

Klagevejledning ved endelig vedtagelse af lokalplan med kommuneplantillæg med miljøvurdering

Efter endelig vedtagelse af tillæg til kommuneplan, lokalplan, miljørapport og sammenfattende redegørelse kan retlige spørgsmål påklages efter planlovens § 58 stk. 1, nr. 3. Det vil sige, at der kan klages over spørgsmål om planens/planernes lovlighed, herunder dens lovlige tilvejebringelse. Der kan derimod ikke klages over planens indhold.

Kommunens afgørelse ved gennemførelse af en miljøvurdering efter Miljøvurderingsloven § 8 stk. 1, nr. 3 kan påklages efter reglerne i planloven, jf. miljøvurderingsloven § 48, stk. 2.

Klageberettigede er alle, der er omfattet af Planlovens § 59. Det vil sige enhver, der har retlig interesse i sagens udfald samt landsdækkende foreninger og organisationer, der som hovedformål har beskyttelsen af natur og miljø eller varetagelsen af væsentlige brugerinteresser indenfor arealanvendelsen.

Hvis du ønsker at klage over afgørelsen, skal du klage til Planklagenævnet.

Klagefristen udløber 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsens tidspunkt.

Du kan klage via Klageportalen, som du finder via et link på denne hjemmeside <https://naevneneshus.dk/>.

Klageportalen finder ud også på <https://www.borger.dk> og på <https://virk.dk>.

Du logger på med MitID. Klagen sendes gennem Klageportalen til Horsens Kommune. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for kommunen i Klageportalen.

Når der klages, skal der betales et gebyr på 900 kr. for privatpersoner og 1800 kr. for virksomheder og organisationer.

Planklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Horsens Kommune, Plan og By, Chr M Østergaards Vej 4, 8700 Horsens, planogby@horsens.dk, der herefter videresender anmodningen til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

Hvis du vil indbringe spørgsmål om afgørelsens lovlighed for domstolene, skal det ske inden 6 måneder fra datoen, hvor afgørelsen er meddelt eller offentligt bekendtgjort, jf. Planlovens § 62.

Lokalplan

Link til lokalplan 380, Erhvervsområde, Fuglevangsvej, Horsens

