

Notatark

Sagsnr. 01.02.00-P16-4-14

Sagsbehandler
Christina Duedal Nielsen

18.2.2015

Indstillingsnotat

Overskrift

Forslag til lokalplan 1090 for et erhvervsområde ved Barrit Langgade og Barrit Hulevej i Barrit med tilhørende tillæg nr. 3 til Hedensted Kommuneplan 2013-2025 samt tillæg nr. 24 til Hedensted Spildevandsplan.

Beslutningstema

Byrådet skal tage stilling til om forslag til lokalplan 1090 for et erhvervsområde ved Barrit Langgade og Barrit Hulevej i Barrit, kommuneplantillæg nr. 3, spildevandstillæg nr. 24 samt vedtagelse af afgørelsen om, at der ikke skal gennemføres en miljøvurdering.

Udvalget for Teknik og Udvalget for Politisk Koordination og Økonomi skal desuden tages stilling til, om der ønskes at afholde ekstraordinære møder umiddelbart før byrådsmødet d. 24. juni 2015 for endelig vedtagelse af planforslagene, således at den endelige vedtagelse kan ske inden sommerferien, under forudsætning af at der ikke indkommer bemærkninger eller indsigelser, der kræver en længerevarende sagsbehandling.

Økonomi

Ingen bemærkninger.

Historik

Udvalget for Fritid og Fællesskab godkendte den 11. august 2014 principperne for udarbejdelse af planforslagene.

Sagsfremstilling

Baggrund

I forbindelse med seneste kommuneplanrevision har metalvirksomheden Haco A/S indgivet et ønske om at udvide deres produktion mod nord og få området omfattet af en ramme i kommuneplanen. Ønsket blev på daværende tidspunkt ikke imødekommet, da området ligger i et nitratfølsomt indvindingsopland, hvor grundvandsressourcen vurderes at være sårbar og indenfor udpegningen af langsigtet drikkevandsområde i kommuneplanen. Størstedelen fungerer som indvindingsopland til Juelsminde, Barrit og Barritskovby vandværker. Virksomhedens aktiviteter er ikke på listen over aktiviteter, der kan planlægges for i NFI ifølge bilag 1 til retningslinje 40 og 41 i statens vandplaner. Dog er der en undtagelse i særlige tilfælde for udvidelse af allerede eksisterende potentielt grundvandstruende virksomheder og anlæg i NFI. Derfor vil en fremtidig udvidelse af virksomheden kræve, at der redegøres konkret for de særlige tiltag til beskyttelsen af grundvandet, og at grundvandsressourcen ikke bliver væsentligt formindsket. På den baggrund blev virksomheden på daværende tidspunkt anbefalet at køre en særskilt kommune- og lokalplanlægning efter kommuneplanrevisionen på baggrund af et konkret projekt for virksomhedens udvidelse, hvor det kan sikres, at der ikke sker en væsentlig negativ påvirkning af grundvandsressourcen/-dannelsen.

Haco A/S er en metalvirksomhed, der har ligget i landsbyen Barrit i knap 50 år. Virksomheden har specialiseret sig i bearbejdning af store emner - primært til vindmølle-, marine

og offshore/ procesindustrien. Haco A/S ønsker at udvide deres produktion, hvilket forudsætter en tilbygning til færdigvarelageret, samt en afdeling til overfladebehandling af emner. Virksomheden ønsker at udvide på den sydligste del af matr. nr. 37m Over Barrit By, Barrit. Området er markeret på bilag 1. Udvidelsen inddrager ca. 2,65ha landbrugsjord. Området ligger desuden i kystnærhedszonen og i kulturmiljøet Over Barrit, Barrihule og Barritskov By. I planområdet ligger desuden en mindre virksomhed samt en antennemast.

Tillæg nr. 3 til Hedensted Kommuneplan 2013-2025 og kommuneplanramme 3.E.03

Lokalplanen er ikke i overensstemmelse med den gældende kommuneplan, da en del af lokalplanområdet ikke er omfattet af kommuneplanens rammer for lokalplanlægning. Som forudsætningen for lokalplanlægningen er der derfor udarbejdet et forslag til tillæg nr. 3 til Hedensted Kommuneplan 2013-2025, som udvider det eksisterende rammeområde 3.E.03. Virksomheden forarbejder større vindmølledele og betragtes som tungere industri. Det er nødvendigt for håndteringen af de store vindmølleemner, at bygningshøjden fastlægges til ca. 15 m ligesom den eksisterende halbebyggelse. Anvendelsen af rammeområde 3.E.03 ændres derfor fra "lettere" til "lettere og tungere industri" samt bebyggelsehøjden øges fra 8,5m til 15m.

Kommuneplantillægget fastlægger følgende rammer for lokalplanlægning:

- En bebyggelsesprocent på 50 for den enkelte ejendom.
- En bygningshøjde på maksimal 15 m og i maksimal 2 etager. Højden af enkelte bygningsdele så som afkast og lign. kan overstige de 15 m, når dette er nødvendigt for virksomhedens drift og/eller funktion.
- Nuværende zoneforhold: By- og landzone. Fremtidig zoneforhold: Byzone
- Bebyggelsens art, omfang og placering: Der skal ved udformning og placering tages særlige hensyn til kulturmiljøet langs Barrit Langgade.
- Særlige anvendelsesbestemmelser: Der skal ved lokalplanlægningen tages særlige forholdsregler til beskyttelsen af grundvandet:
 - o Skærpede krav til opbevaring og håndtering af kemikalier samt produkter, der kan udgøre en fare for grundvandet.
 - o Der skal etableres tætte belægninger / membraner under de arealer hvor produktionen og håndteringen af produkter og kemikalier foregår samt med mulighed for opsamling af evt. spild.
 - o Tagmaterialer må ikke kunne give anledning til afsmitning med væsentligt belastede sporestoffer som f.eks. kobber og zink mv.
 - o Parkeringspladser og kørearealer skal befæstes med tæt belægning indrettet med fald mod afløb. Overfladevand fra disse arealer skal ledes til kloaksystem.
 - o Forsinkelsesbassiner etableres med tæt membran og regnvandet filteres/renses inden det ledes til kloaksystemet.
 - o Lokalplanlægning forudsætter håndtering af overfladevand.

Som en forudsætning for at udlægge areal i OSD og NFI er der udarbejdet en grundvandsredegørelse indeholdende den særlige planlægningsmæssige begrundelse for arealudlægget og for en evt. påvirkning af drikkevandsressourcen i overensstemmelse med Bekendtgørelse om udpegnings og administration mv. af drikkevandsressourcer (BEK nr. 1265 af 16/10/2013).

Konklusion på grundvandsredegørelsen:

Haco A/S har ligget i Barrit i knap 50 år, og har gennem årene investeret meget væsentlige beløb og ressourcer i deres produktionsanlæg her. Det vil derfor ikke være rentabelt at flytte virksomheden. Lokaliteten er udpeget som OSD og NFI, men ligger ikke indenfor indvindingsoplandet til de lokale vandforsyningsboringer. Den primære indvinding af grundvand i området sker fra det regionale magasin, som generelt er velbeskyttet, og

indvinder en reduceret vandtype. Grundvandsspejlet i det regionale magasin ligger ca. 24-26 m u.t. på lokaliteten, og et evt. spild på lokaliteten vil kunne oprenses uden umiddelbar fare for det regionale magasin. Ved den valgte håndtering af overfladevand på lokaliteten tages der højde for både den kvantitative og kvalitative påvirkning af grundvandsressourcen. Det vurderes, at en udvidelse af Haco A/S på den pågældende lokalitet, med de listede tekniske tiltag, ikke vil give anledning til en uacceptabel kvalitativ eller kvantitativ påvirkning af grundvandsressourcen i området. På denne baggrund vurderes det samlet set, at de vægtige planlægningsmæssige hensyn er til stede, som er en forudsætning for at udlægge arealer til ændret anvendelse i NFI.

Lokalplan 1090

Lokalplanområdet omfatter i alt ca. 6 ha. En del af området er i dag omfattet af lokalplan nr. 36B for et erhvervsområde i Barrit. Lokalplan nr. 36B aflyses ved den offentlige bekendtgørelse af byrådets endelige vedtagelse af lokalplan 1090, samt landzonearealet overføres til byzone. Det er en forudsætning for lokalplanens gennemførelse, at NaturErhvervstyrelsen ophæver landbrugspligten denne del af området.

Lokalplanen har til formål at sikre den fortsatte anvendelse af området til erhverv samt sikre udvidelsesmuligheder for virksomhederne indenfor lokalplanområdet. Udvidelserne skal ske under hensyn til beskyttelse af grundvandet og af et beskyttet dige i det vestligste skel.

Udover erhverv som industri-, værksted-, lager- og en gros virksomhed med tilhørende kontor og servicelokaler, kan der indenfor lokalplanområdet etableres mindre salgs- og/eller udstillingslokaler på et bruttoetageareal på maksimalt 800 m² til hver virksomhed i tilknytning til værksteds- og produktionslokalerne til salg af virksomhedens egne produkter.

Forslag til lokalplan 1090 er udarbejdet ud fra følgende principper:

- Lokalplanområdet disponeres i forhold til lokalplanens kortbilag 2, hvor der er angivet byggefeltet til fremtidig bebyggelse, arealudlæg til forsinkelsesbassin, vej og parkering samt til oplagspladser.
- En bebyggelsesprocent på 50 for den enkelte ejendom.
- Der kan opføres bebyggelse i op til 2 etager med en bygningshøjde på maksimalt 15m. Enkelte bygningsdele som skorsten, afkast mv. kan blive højere hvis det er nødvendigt for den enkelte virksomheds drift og funktion.
- Der er fastsat en kote hvorfra bygningshøjden måles således de store bygningsvolumener generelt ikke skal blive mere synlige eller opleves som større end de eksisterende.
- Bebyggelse skal opføres i samme materialevalg og formsprog som eksisterende bebyggelse.
- Langs begge sider af Barrit Hulevej er der pålagt vejbyggelinjer på 7 m fra vejmidten, for at sikre mulighed for en evt. fremtidig udvidelse af vejen. Lokalplanens bestemmelser friholder et areal på yderligere 5 m fra vejbyggelinjen for anlæggelser og bebyggelser, i princippet som er angivet på lokalplanens kortbilag 2.
- Der sikres en afstand på 2 m mellem det beskyttede dige i det vestligste skel og den fremtidige servicevej.
- Oplagspladser skal etableres med tæt belægning/membran.
- Overdækkede arealer eller arealer i bygninger, hvor der håndteres olie og kemikalier, skal have tæt belægning/membran med mulighed for opsamling af evt. spild.

Lokalplanområdet ligger ca. 2,7 km fra kysten bag ved eksisterende bebyggelse og skove. Den planlagte udvidelse af virksomheden sker væk fra kysten, hvilket i forening med landskabets former, nye bygningers placering i samme kote som den eksisterende halbebyggelse, og de større skovarealer langs kysten, betyder at byen eller udvidelsen ikke ses fra kysten.

En del af lokalplanområdet er udpeget kulturmiljø i Hedensted Kommuneplan 2013-2025. Kulturmiljøet er udpeget, fordi Barrit er en ca. 3,5 km langstragt vejby bestående af Over Barrit, Barrithule og Barritskov By. Udvidelsen af virksomheden placeres mod nord bag den eksisterende bebyggelse langs denne gennemgående vej og væk fra kulturmiljøet. Det vurderes derfor ikke at påvirke kulturmiljøet væsentligt.

Tillæg nr. 24 til Hedensted Spildevandsplan

En del af området er ikke omfattet af Hedensted Kommunes Spildevandsplan, og der er derfor udarbejdet tillæg nr. 24 til spildevandsplanen.

Jordbundsundersøgelser har vist at regnvandet ikke kan nedsives på ejendommen. Der er derfor arbejdet med et forsinkelsesbassin der samlet reducerer hastigheden af den mængde regnvand der i dag bliver ledt til kloak.

Området separatkloakeres. Spildevandet ledes til Juelsminde renseanlæg, hvor den øgede mængde spildevand kan håndteres inden for renseanlæggets eksisterende udledningstilladelse. Størstedelen af overfladevandet fra eksisterende og ny bebyggelse ledes i et forsinkelsesbassin inden det udledes til det offentlige kloaksystem. Det sikres at den samlede udledning til Hedensted Spildevand A/S's ledningsnet sker ved en lavere vandføring end hidtil. Overfladevandet ledes derefter til recipienten; Avnsbæk.

Miljøscreening

Hedensted Kommune har udarbejdet en miljøscreening, hvor det vurderet, at kommuneplantillægget, lokalplanforslaget og spildevandstillægget ikke giver anledning til væsentlige miljøpåvirkninger, derfor udarbejdes der ikke en miljøvurdering for planerne.

Kommunikation

Forslag til lokalplan 1090 og forslag til kommuneplantillæg nr. 3 sendes i 8 ugers offentlig høring. Afgørelsen om ikke at udarbejde en miljøvurdering offentliggøres med en klagefrist på 4 uger.

Lovgrundlag

Forslag til lokalplan: Lov om planlægning § 13 stk. 2, jf. lovbekendtgørelse nr. 587 af 27. maj 2013.

Forslag til kommuneplantillæg: Lov om planlægning § 23c, jf. lovbekendtgørelse nr. 587 af 27. maj 2013.

Grundvandsredegørelse: Bekendtgørelse om udpegning og administration mv. af drikkevandsressourcer (BEK nr.

1265 af 16/10/2013)

Forslag til spildevandstillæg: Bekendtgørelse af lov om miljøbeskyttelse nr. 879 af 26/06 2010 § 32 om spildevandsplaner.

Miljøministeriets bekendtgørelse nr. 1448 af 11/12 2007 om spildevandstilladelser mv. efter miljøbeskyttelseslovens kapitel 3 og 4.

Afgørelse om miljøvurdering: Lov om Miljøvurdering af planer og programmer § 3, Stk. 2 jf. lovbekendtgørelse nr. 939 af 3. juli 2013.

Indstilling

Administrationen indstiller,

Indstillingens indhold

at forslag til lokalplan 1090 for et erhvervsområde ved Barrit Langgade og Barrit Hulevej i Barrit sendes i 8 ugers offentlig høring.

at forslag til kommuneplantillæg nr. 3 sendes i 8 ugers offentlig høring.

at forslag til spildevandstillæg nr. 24 sendes i 8 ugers offentlig høring.

at afgørelsen om ikke at udarbejde en miljøvurdering offentliggøres.

at Udvalget for Teknik og Udvalget for Politisk Koordination og Økonomi afholder ekstraordinære møder før byrådsmødet d. 24. juni 2015.