

Indstillingsnotat

Overskrift

Forslag til lokalplan 1021 og tillæg nr. 7 til Kommuneplan 2013-2025 på Barritskovvej 34, 7150 Barrit.

Beslutningstema

Byrådet skal tage stilling til om forslag til lokalplan 1021 for et erhvervsområde ved Barritskovvej med tilhørende kommuneplantillæg nr. 7 og screening for miljøvurdering skal fremlægges i offentlig høring.

Økonomi

Ingen bemærkninger

Historik

Udvalget for Fritid og Fællesskab godkendte den 1. september 2014 principperne for udarbejdelse af lokalplanforslaget med tilhørende kommuneplantillæg.

Sagsfremstilling

Planforslagene er udarbejdet på baggrund af et ønske fra Aarstiderne A/S med tilhørende datterselskaber om at kunne udvide eksisterende virksomhed. Lokalplanområdet består af en del af matr. nr. 1a Barritskov Hgd., Barritskov og udgør ca. 5.5 ha, hvilket er markeret med rødt på bilag 1.

Forslag til lokalplan 1021 udlægger området til erhverv med tilhørende væksthuse, lager, kontorer og personalefaciliteter. Lokalplanen giver derudover mulighed for en gårdbutik, selskabslokaler og en mindre restaurant. Lokalplanen indeholder bestemmelser for bebyggelsens udseende og placering, således at der tages hensyn til det værdifulde landskab og placering i kystnærhedszonen. Der må maksimalt bygges 2 etager og 10 meter højt med en bebyggelsesprocent på maksimalt 50 %, hvilket stemmer overens med kommuneplantillæg nr. 7. Derudover er der bestemmelser om bevaring af bebyggelse, da lokalplanområdet indeholder bevaringsværdier, der ikke tidligere er blevet kortlagt.

Lokalplanen ledsages af kommuneplantillæg nr. 7, der udlægger et nyt rammeområde 3.E.12 til erhverv, se vedhæftede bilag 3. Kommuneplantillægget indeholder en særlig redegørelse for arealudlæg i område for særlige drikkevandsinteresser (OSD) og nitratfølsomt indvindingsopland (NFI), da en mindre del af planforslagene er beliggende inden for disse udpegninger. Området beholder sin nuværende zonestatus som landzone.

Der er foretaget en screening af planforslagene i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer, se vedhæftede bilag 5. På baggrund af screeningen vurderes det, at planforslagene ikke giver anledning til så væsentlige miljøpåvirkninger, at de skal miljøvurderes.

I forbindelse med screening for miljøvurdering af planforslagene har der været forudgående dialog med Naturstyrelsen, Horsens Museum og Glud Museum, som er kommet med følgende bemærkninger: Naturstyrelsen har påpeget, at virksomhedens udvidelse ligger forholdsvis tæt på Barrit by, i særligt værdifuldt landskab, kystnærhedszonen, OSD, NFI og i landzone. Naturstyrelsen har anbefalet at en eventuel påvirkning af disse belyses særskilt i planforslagene.

Horsens Museum har begrundet forventning om jordfaste fortidsminder og har anbefalet, at der forud for anlægsarbejder indenfor lokalplanområdet foretages en arkæologisk forundersøgelse.

Glud Museum har påpeget, at ingen af bygningerne i området er udpegede som bevaringsværdige, på trods af deres særlige kulturhistoriske værdi. Museet har derfor anbefalet, at der i planforslagene redegøres

særskilt for hvorledes udvidelsen af virksomheden sker under hensyntagen til kulturmiljøet og de bevaringsværdier kulturmiljøet bærer med sig.

Bemærkningerne er indarbejdet i forslaget til lokalplanen, screeningen for miljøvurdering og forslaget til kommuneplantillægget.

Kommunikation

Forslagene offentliggøres i overensstemmelse med Lov om planlægning (Planloven).

Lovgrundlag

Lov om planlægning (LBK nr. 587 af 27/05/2013)

Indstilling

Administrationen indstiller, at Udvalget for Fritid og Fællesskab anbefaler Byrådet,

- at forslag til lokalplan 1021 fremlægges i offentlig høring i 8 uger
- at forslaget til kommuneplantillæg nr. 7 fremlægges i offentlig høring i 8 uger
- at miljøscreeningen og afgørelsen om, at der ikke skal gennemføres en miljøvurdering offentliggøres samtidig med planforslagene