

Kommuneplantillæg nr. 16

til Kommuneplan 2013 - 2025

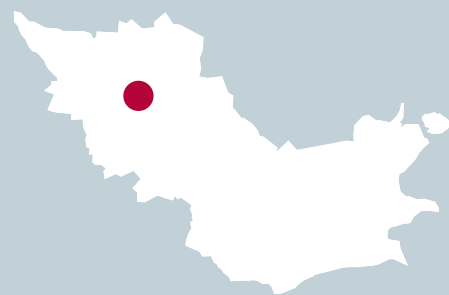
Udvidelse af erhvervsområdet 6.E.04 - Jysk Uldum



Forslag



HEDENSTED
KOMMUNE



Redegørelse

Baggrund

Tillæg nr. 16 til Hedensted Kommuneplan 2013-2025 er udarbejdet, fordi virksomheden JYSK A/S Centrallager i Uldum ønskes udvidet.

Det eksisterende lager samt størstedelen af den planlagte udvidelse af lageret forudsættes etableret inden for arealer, som i kommuneplanens rammer for lokalplanlægning er omfattet af rammeområde 6.E.04 og desuden af den gældende lokalplan 95.

Der er dog et mindre hjørne af arealet, som den samlede udvidelse skal ske på, der ligger uden for rammeområde 6.E.04 og området omfattet af den gældende lokalplan 95. Som en forudsætning for at udarbejde en supplerende lokalplan 1099 for dette areal, er der sideløbende udarbejdet et tillæg nr. 16 til Hedensted Kommuneplan 2013-2015, som inddrager et område på ca. 1 ha i rammeområde 6.E.04.

Rammeområde 6.E.04 er udlagt til lettere industri, og rammebestemmelserne for det samlede rammeområde bibeholdes uændrede.

Forslaget er udarbejdet i overensstemmelse med planlovens § 23c. Der er ikke gennemført forudgående indkaldelse af ideer og forslag, idet forslaget kun medfører ubetydelige justeringer af afgrænsningen af et af kommuneplanens rammeområder.

Grundvandsinteresser

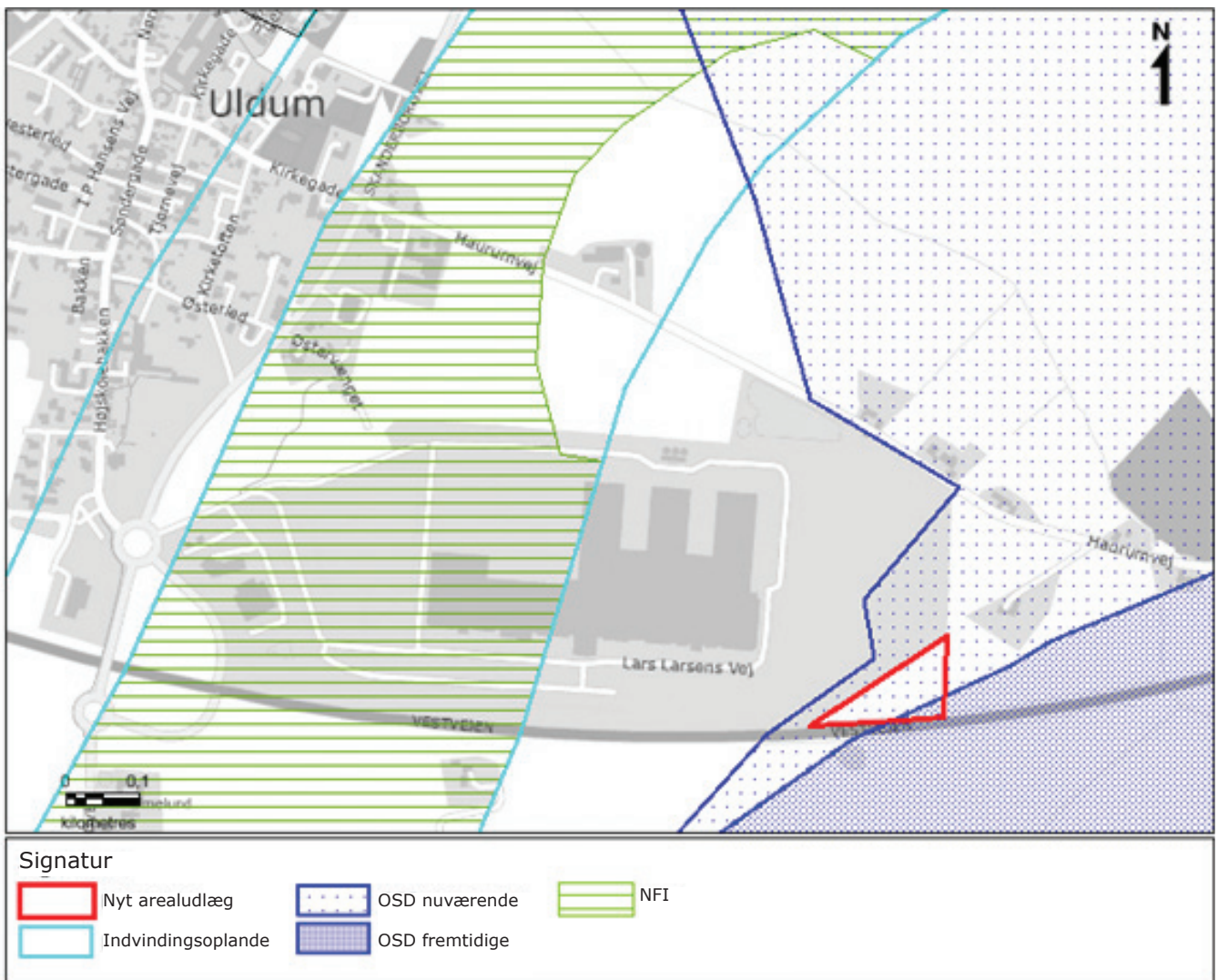
Området er beliggende inden for område med særlige drikkevandsinteresser (OSD) udpeget i statens vandplaner.

Det nye arealudlæg ligger inden for de nuværende områder med særlige drikkevandsinteresser (OSD). OSD forventes dog i forbindelse med statens afgiftsfinansierede grundvandskortlægning i 2015 justeret således, at kun lokalplanområdets sydøstligste spids fremover vil ligge i OSD - se illustrationen på næste side. Området, der er omfattet af kommuneplantillæg nr. 16, ligger indenfor det nuværende OSD, mens kun den sydøstlige spids af samme område vil ligge i det fremtidige OSD. Ændringen af OSD sker i "Bekendtgørelse om udpegning af drikkevandsressourcer", hvilket forventes at finde sted ultimo 2015.

Området omfattet af kommuneplantillæg nr. 16 ligger dog ikke indenfor nitratfølsomme indvindingsområder (NFI), se figur på næste side, og skal derfor ikke vurderes i forhold til disse.

Ifølge den statslige udmelding skal der ved kommuneplantillæg for nye arealudlæg til byudvikling i OSD udarbejdes en særlig grundvandsfaglig redegørelse, der opfylder en række specifikke krav i den statslige udmelding.

Arealet skal derfor vurderes grundvandsmæssigt jf. de statslige udmeldinger til vandplanernes retningslinjer 40 og 41.



Placeringen af udvidelsen af rammeområde 6.E.04 i forhold til nuværende og fremtidige OSD og NFI samt to indvindingsoplande til Kalhave og Dortheasminde vandværker

Grundvandsredegørelse

Virksomheden JYSK A/S Centrallager ønsker at udvide sin kapacitet og lagerbebyggelse i Uldum med en nordlig bygning med grundplan på 14.250 m² og en sydlig bygning på 16.000 m². Der er derfor tale om en udvidelse af en eksisterende erhvervsaktivitet, der hovedsagelig skal ske indenfor et allerede kommune- og lokalplanlagt område. Kun en forholdsvis meget lille del på 300 m² af den samlede bebyggelse, virksomheden planlægges udvidet med, vil ligge indenfor det nye planområde.

Indenfor det nye planområde forudsættes desuden opført porthuse op til bebyggelsen samt P-pladser og vendeplads syd herfor. Der vil på virksomhedens parkerings- og manøvre arealer være trafik med lastbiler og personbiler.

Ifølge bilag 1 i den statslige udmelding til vandplanernes retningslinjer 40 og 41 skønnes virksomhedstypen at være på: "Tilladelsesliste" – Bo-

Redegørelse

liger, udvalgte virksomheder og anlæg, der godt må ligge i OSD og indvindingsoplande, herunder i NFI på særlige vilkår. Virksomhedstypen er defineret som "service", da der kun skal være parkering og vendeplads tilknyttet "ikke forurenende oplag" indenfor OSD.

Ifølge den statslige grundvandskortlægning træffes der under det nye lokalplanområde grundvandsmagasinet Sand 4, der er miocænt glimmersand og kvartssand med en tykkelse på mindre end 1 m, hvilket betyder, at det ikke er egnet som grundvandsmagasin. Derunder er der også grundvandsmagasin sand 5, der er miocænt glimmersand og kvartssand med en tykkelse på 3-20 m.

Den akkumulerede tykkelse af lerdæklag over Sand 4 er 15-30 m og over Sand 5 er den 30-40 m. Dvs. at de to primære grundvandsmagasiner i området har lille sårbarhed, jf. Naturstyrelsens definition af lille sårbarhed ved akkumulerede lerdæklag over 15 m. Arealet er derfor heller ikke afgrænset som NFI og/eller indsatsområde.

Vandtypen i området er C, dvs. svagt reduceret (ikke iltet), hvilket er tegn på, at grundvandet kun i ringe grad påvirkes fra jordoverfladen. Der er ikke konstateret naturlige eller miljøfremmede stoffer i grundvandet under arealet, som kunne tyde på forurening fra jordoverfladen.

Grundvandsdannelsen til grundvandsmagasinerne Sand 4 og Sand 5 er mindre end 0, dvs. at der er opadrettet grundvandsstrømning. Dette beskytter ligeledes mod eventuel nedsivende forurening.

Konklusion

Samlet er vurderingen, at den planlagte aktivitet ikke vil udgøre en forureningstrussel i forhold til grundvandet i overensstemmelse med, at aktiviteten er på tilladelseslisten i den statslige udmelding til vandplanens retningslinjer 40 og 41. Desuden er arealet ikke sårbart overfor forurening af grundvandet.

Alternative placeringer er ikke en logistisk/funktionel mulighed, fordi udvidelsen af den eksisterende virksomheds kapacitet forudsættes at ske i forlængelse af og med udnyttelse af virksomhedens allerede etablerede bebyggelser, anlæg og infrastruktur.

Derfor er den samlede vurdering, at der kan planlægges for aktiviteten, idet placeringen vurderes velbegrundet, hvorfor der ikke er anledning til at foreslå alternative lokaliseringer af aktiviteten.

Natura 2000-områder og beskyttede arter på habitatdirektivets bilag IV

Natura 2000 områder er en samlende betegnelse for EU-fuglebeskyttelsesområderne og EU-habitatområderne. Natura 2000-områderne danner tilsammen et økologisk netværk af beskyttede naturområder gennem hele EU. Levevilkårene for arterne på habitatdirektivets bilag IV og på fuglebeskyttelsesdirektivets bilag I skal forbedres, og deres levesteder skal beskyttes både i og uden for de internationale naturbeskyttelsesområder.

Kommunen må derfor ikke vedtage planer eller træffe afgørelser, der kan have en negativ påvirkning af udpegningsgrundlaget for eller integriteten af Natura 2000-områder eller levesteder, yngle- og rasteområder for dyre- og plantearter på EU's habitatdirektivs bilag IV. Alle planer og projekter skal derfor vurderes i forhold til, om de kan medføre en negativ påvirkning af Natura 2000-områder eller de beskyttede arter på bilag IV.

I dette konkrete tilfælde er der ca. 3000 meter til nærmeste Natura 2000-område, som er EF-habitatområdet og EF-fuglebeskyttelsesområdet Uldum Kær, Tørring Kær og Ølholm Kær. Hedensted Kommune vurderer, at planlægningen på grund af afstanden og den anvendelse, der planlægges for, ikke kan medføre en negativ påvirkning af Natura 2000-området.

Hedensted Kommune har ikke registreret bilag IV arter i området. På grund af arealets hidtidige anvendelse vurderes det ikke at være et velegnet levested for bilag IV arter, hvorfor planlægningen ikke vurderes at kunne påvirke bilag IV-arter. Vurderingen tager udgangspunkt i arealet's nuværende tilstand og den eksisterende viden, som kommunen er i besiddelse af

Miljøscreening

I henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer, lovbekendtgørelse nr. 1533 af 10. december 2015, skal det for planer, som fastlægger rammer for fremtidig anlægstilladelse, klarlægges, hvorvidt der skal foretages en miljøvurdering af de pågældende planer. Planforslag skal miljøvurderes, såfremt indvirkningen på miljøet vurderes at være væsentlig.

Planforlagene udarbejdes for at give mulighed for, at virksomheden JYSK A/S Centrallager kan udvide sin kapacitet/lagerbebyggelse til sin eksisterende erhvervsaktivitet i Uldum. Kun en forholdsvis lille del på ca. 300 m² af den samlede bebyggelse, virksomheden planlægges udvidet med, forudsættes opført indenfor det nye planområde på ca. 1 ha, der er omfattet af forslag til lokalplan 1099, kommuneplantillæg nr. 16 og spildevandstillæg nr. 32.

Hovedparten af udvidelsen af JYSK A/S Centrallager i Uldum kan etableres indenfor området omfattet af den gældende lokalplan 95. Til forslag til lokalplan 95 blev der i 2005 udarbejdet en miljørapport i overensstemmelse med Lov om miljøvurdering af planer og programmer. På baggrund heraf betragtes de bebyggelser og anlæg, som muliggøres af den gældende lokalplan 95 som udgangspunktet (0-alternativet) for screeningen for miljøpåvirkningen af forslag til kommuneplantillæg nr. 16, lokalplan 1099 for et erhvervsområde ved Vestvejen samt spildevandstillæg nr. 32.

Screening for miljøvurdering

Hedensted Kommune har foretaget en screening af forslag til lokalplan 1099, tillæg nr. 16 til Hedensted Kommuneplan 2013-2015 og tillæg nr. 32 til spildevandsplanen og har på baggrund heraf gennemført en forhøring af andre berørte myndigheder i perioden fra den 12. til den 27. oktober 2015. Der er ikke indkommet bemærkninger til forhøringen, som har givet anledning til at ændre kommunens vurdering af, at oven-

Ramme 6.E.04

Jysk Uldum

Anvendelse
Lettere industri

Maksimal bebyggelsesprocent
50

Maksimal etageantal
3,0

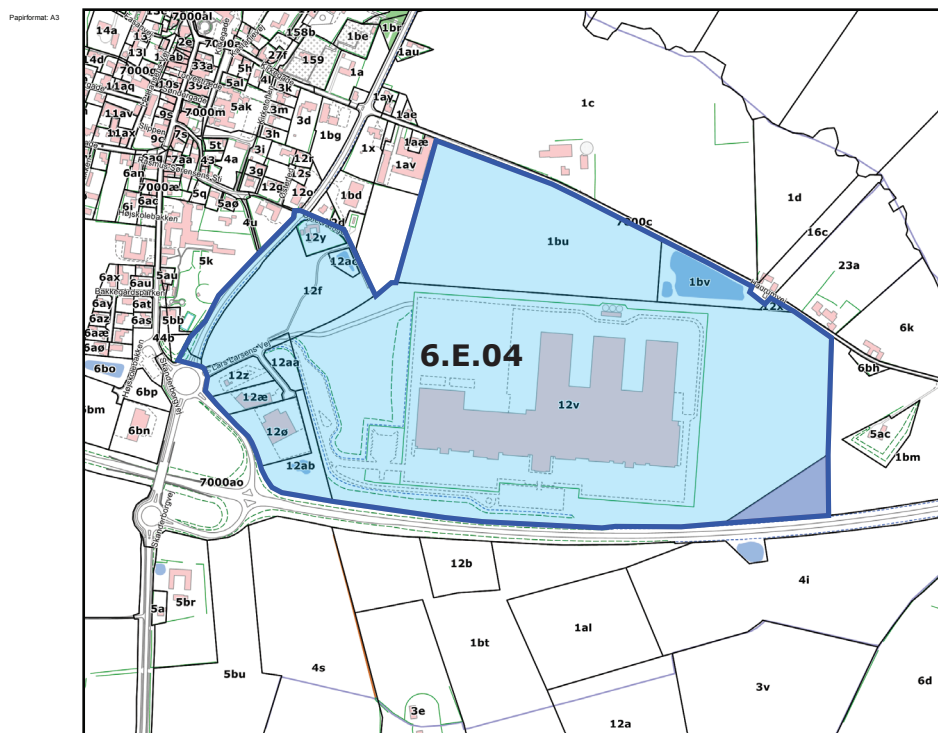
Maksimal bygningshøjde
45,0

Nuværende zoneforhold
Byzone og landzone

Fremtidige zoneforhold
Byzone

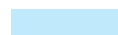


Natur og infrastruktur
Lokalplanlægning forudsætter håndtering af overfladevand

Lokalplaner og byplanvedtægter
Lokalplan 95
Forslag til lokalplan 1099



Illustration, som viser udvidelsen af rammeområde 6.E.04

Signatur

-  Rammeområde 6.E.04 i Hedensted Kommuneplan 2013-2025
-  Areal, som kommuneplantillæg nr. 16 inddrager i rammeområde 6.E.04
-  Afgrænsning af rammeområde 6.E.04 efter udvidelsen

Vedtagelsespåtegning

Forslag til Kommuneplantillæg nr. 16 er vedtaget af Hedensted Byråd den 16. december 2015 og offentliggøres efter reglerne herom i planloven.

Kirsten Terkilsen
Borgmester

Jesper Thyrring Møller
Kommunaldirektør

Forslag til Kommuneplantillæg nr. 16 er offentliggjort i perioden fra den 22. december 2015 til den 17. februar 2016.

nævnte planforslag ikke vil have en væsentlig indvirkning på miljøet.

Planlægningen skal i beskedent omfang bidrage til muliggøre en samlet volumen- og kapacitetmæssig udvidelse på ca. 30 % af en virksomhed, hvis eksisterende store bygningskomplekser kan opleves på lang afstand fra mange steder i det omgivende landskab. Da hovedparten af udvidelsen vil kunne ske indenfor rammerne af den gældende lokalplan 95, uanset om lokalplan 1099 vedtages eller ikke, vurderes det at planforslagene ikke vil medføre en væsentlig ændret miljøpåvirkning eller bidrage væsentligt til en kumulativ effekt. Det vurderes således, at den samlede miljøpåvirkning af planlægningen ikke er særlig væsentlig, hvorfor der ikke er krav om udarbejdelse af en miljøvurdering.

Afgørelsen om ikke at gennemføre en miljøvurdering skal i henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer offentliggøres med begrundelse og klagevejledning, hvilket sker samtidig med, at planforslagene fremlægges i offentlig høring.

Klagemulighed

Kommunens afgørelser kan påklages til Natur- og Miljøklagenævnet.

Kommunens afgørelse om ikke at foretage en miljøvurdering skal i henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer offentliggøres med en klagevejledning, hvilket sker samtidig med, at planforslagene fremlægges i offentlig høring.

Klagevejledning

Borgere, virksomheder og organisationer, som ønsker at klage over kommunens afgørelse, skal anvende Natur- og Miljøklagenævnets digitale klageportal.

Klageportalen tilgås via www.borger.dk eller www.virk.dk. Der er direkte link til disse steder via forsiden af klagenævnets hjemmeside www.nmkn.dk.

Klagefristen er 4 uger fra den dato, hvor afgørelsen er offentliggjort på kommunens hjemmeside.

Vejledning om, hvordan borgere, virksomheder og organisationer skal logge på Klageportalen, findes på www.borger.dk og www.virk.dk samt på Natur- og Miljøklagenævnets hjemmeside. På www.nmkn.dk findes information om, hvordan man klager via Klageportalen, bl.a. korte videovejledninger, "spørgsmål og svar" samt telefonnummer og email-adresse til supportfunktionen i Natur- og Miljøklagenævnet.

Det er en betingelse for Natur- og Miljøklagenævnets behandling af en klage, at der indbetales et gebyr til Natur- og Miljøklagenævnet. Klagegebyret er fastsat til 500 kr. Gebyret betales via klageportalen. Vejledning om gebyrordningen kan findes på Natur- og Miljøklagenævnets hjemmeside.



Hedensted Kommune

Fritid & Fællesskab

Tjørnevej 6
7171 Uldum

Tlf.: 79 75 50 00

Mail: fritidogfaellesskab@hedensted.dk