

Notatark

Sagsnr. 01.02.05-P16-2-13

Sagsbehandler

Leni Petersen

29.9.2014

Indsigelsesnotat - lokalplan 1078 og kommuneplantillæg nr. 5

De justerede forslag til lokalplan 1078 og kommuneplantillæg nr. 5 har været udsendt i offentlig høring direkte til ejere og beboere omkring planområdet og desuden til de, som fremsendte bemærkninger/indsigelser til de første planforslag i 2013.

Indsigelser til forslagene til lokalplan 1078 og kommuneplantillæg nr. 17

Der er indkommet indsigelser til de justerede forslag til lokalplan 1078 og kommuneplantillæg nr. 5 fra to parter, som begge ligeledes gjorde indsigelse mod de første planforslag og da begge parter henviser direkte til disse tidligere indsigelser, indgår disse i indsigelsesbehandlingen. Indsigelserne kommenteres under et, da de har mange fælles træk og gengives herunder som to punkter, selvom bemærkningerne er fremsendt i flere omgange.

1) Torben Ross Sørensen, Søborgvej 6, Glud, 7130 Juelsminde

Gør indsigelse fordi virksomheden medfører væsentlige støjgener og der fuldkommen mangler en funktionel og planlægningsmæssig begrundelse for placering i kystnærhedszonen samt at lokalplanlægningen skal lovliggøre såvel ulovlig virksomheds-etablering som opførelse af erhvervsbebyggelse uden de fornødne tilladelser. Han mener, at miljøscreeningen er mangelfuld og har påklaget kommunens afgørelse om ikke at miljøvurdere planforslagene i henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer til Natur- og Miljøklagenævnet.

2) Kirsten Rysgaard Jensen og Skjold Tveen Jensen, Snaptunvej 9, Glud, 7130 Juelsminde

Gør indsigelse, fordi de mener, at arealudlæg til industri/virksomhedsdrift af det nuværende omfang ikke hører til kystnærhedszonen eller det åbne land. De mener, at entreprenørvirksomheden størrelsesmæssigt langt overskrider hensigten med planlovens mulighed for etablering af virksomheder i overflødiggjort landbrugsbebyggelse og påfører omgivelserne støj, kørsel med tungt grej og lysgener mv. De har derudover tilsluttet sig Torben Ross Sørensens klage til Natur- og Miljøklagenævnet over kommunens afgørelse om ikke at miljøvurdere planforslagene i henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer.

Administrationens bemærkninger:

Begge indsigelser/klager har baggrund i de miljøpåvirkninger, de pågældende oplever fra entreprenørvirksomheden. Lokalplanlægning kan regulere miljøpåvirkninger gennem fastlæggelse af bestemmelser for, hvilke virksomhedstyper, et lokalplanområde må anvendes til, men lokalplaner kan kun regulere fremadrettet.

Støjniveauet fra en allerede lovligt etableret virksomhed må derfor søges reguleret via kommunens miljøtilsyn og -tilladelser på baggrund af miljøbeskyttelsesloven.

Entreprenørvirksomheden på ejendommen Snaptunvej 11, 7130 Juelsminde er lovligt etableret, idet der den 9. december 2004 er meddelt byggetilladelse til etablering af erhvervsvirksomhed i en overflødiggjort landbrugsbygning i overensstemmelse med planlovens § 37, stk. 1. Efterfølgende er det den 5. november 2008 skriftligt meddelt virksomheden, at en ansøgt udvidelse falder ind under planlovens § 36, stk. 1, nr. 13, hvorefter man på en landbrugsejendom, hvor overflødiggjorte driftsbygninger jf. planlovens § 37 er taget i brug til erhverv, kan udvide med op til 500 m², uden at der skal meddeles zonetilladelse jf. planlovens § 35, stk. 1.

Den 21. juni 2012 blev det under et miljøtilsyn på entreprenørvirksomheden bemærket, at der var opført 1.150 m² lagerbebyggelse på ejendommen, der ikke var meddelt de fornødne tilladelser til. Virksomhedens ejer blev efter miljøtilsynet telefonisk gjort opmærksom på, at retlig lovliggørelse af denne del af bebyggelsen muligvis kunne ske gennem lokalplanlægning, og at alternativet ville være en fysisk lovliggørelse - dvs. en nedrivning af den del af bebyggelsen på ejendommen, der ikke var meddelt tilladelse til. Ejeren anmodede på denne baggrund kommunen om at gennemføre kommune- og lokalplanlægning for virksomheden.

I overvejelserne vedrørende lokalplanlægning for virksomheden indgik såvel placeringen i landzone indenfor kystnærhedszonen som de allerede væsentlige og lovligt foretagne investeringer i virksomheden. Det indgik også, at det gennem lokalplanlægning blev muligt at regulere virksomhedens fremtidige omfang og ydre fremtoning i det værdifulde landskab. På baggrund heraf og under hensyn til at undgå samfundsmæssigt spild, er der derfor i de justerede planforslag i overensstemmelse med Hedensted Kommunes aftale med Naturstyrelsen lokalplanlagt for den retlige lovliggørelse af 1.150 m² lagerbebyggelse, som udgør mindre end 20 % af ejendommens samlede bruttoetageareal.

Da planlægning kun regulerer fremadrettet, skal miljøscreening og miljøvurdering i henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer kun omfatte evt. ændringer i miljøpåvirkningen ved en realisering af planforslagenes muligheder inkl. evt. kumulative effekter, sammenlignet med 0-alternativet. I dette tilfælde er 0-alternativet den lovligt etablerede del af virksomheden.

Den del af bebyggelsen, som planlægningen retligt søger at lovliggøre, er placeret som en lav vinkelbygning omkring den gårdsplads, som anvendes som manøvreareal for virksomhedens maskiner og køretøjer. Det vurderes usandsynligt, at en fysisk lovliggørelse (nedrivning) vil reducere erhvervsaktiviteterne på ejendommen, og vil til gengæld medføre, at materialeoplaget fremover henligger visuelt uafskærmet. Bebyggelse udgør normalt en ret effektiv støjafskærmning, og det vurderes, at lagerbygningen derfor snarere mindsker støjpåvirkningen af omgivelserne end øger den. Terræn og bevoksning gør desuden, at denne lave del af bebyggelsen knap nok kan ses udefra eller opleves i sammenhæng med kystlandskabet.

Derfor konkluderer Hedensted Kommune i sin afgørelse på baggrund af en miljøscreening, at der er tale om planlægning for et mindre område på lokalt plan, hvor de ubetydelige ændringer, planlægningen skal lovliggøre – det vil sige lovliggørelsen af 1.150 m² lagerbebyggelse - ikke vurderes at kunne medføre en væsentlig ændret miljøpåvirkning af omgivelserne.

På baggrund af oplevelsen af støjgener hos de parter, der har gjort indsigelse, foreslås det, at lokalplanens redegørelse under Støj ændres, som nedenfor angivet:

Redegørelse for støj i forslag til lokalplan 1078:

Støj

Fra erhvervsbebyggelse og befæstede arealer til kørsel med arbejdsredskaber til skel mod nærmeste støjfølsomme anvendelse, (en bolig) er der mindst 150 m. Samtidig er manøvre- og oplagsarealer til entreprenørvirksomheden afskærmet af bebyggelse og/eller højere liggende terræn. Det vurderes på den baggrund, at miljøstyrelsens vejledende grænser for virksomhedsstøj kan overholdes.

Foreslås erstattet af følgende justerede redegørelse for støjforhold i den endelige lokalplan:

Støj

Kommunen er tilsynsmyndighed for støj. For arealer i landzone, som skal kunne anvendes til landbrugserhverv tilknyttet en bolig, tages der i konkret vurdering af støjpåvirkningen fra en virksomhed i landzone udgangspunkt i "kategori 3. Områder for blandet bolig- og erhvervsbebyggelse" i Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for virksomhedsstøj.

Områdetype	Mandag - fredag kl. 07 – 18 og lørdag kl. 07 - 14	Mandag - fredag kl. 18 - 22, lørdag kl. 14 - 22, søn- og helligdag kl. 07 - 22.	Alle dage kl. 22 - 07
1. Erhvervs- og industriområder	70 dB	70 dB	70 dB
2. Erhvervs- og industriområder med forbud mod generende virksomheder	60 dB	60 dB	60 dB
3. Områder for blandet bolig- og erhvervsbebyggelse, centerområder (bykerne)	55 dB	45 dB	40 dB
4. Etageboligområder	50 dB	45 dB	40 dB
5. Boligområder for åben og lav boligbebyggelse	45 dB	40 dB	35 dB
6. Sommerhusområder og offentligt tilgængelige rekreative områder	40 dB	35 dB	35 dB

Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for virksomhedsstøj.

Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier er angivet som det A-vægtede ækvivalente korrigerede støjniveau. Det ækvivalente støjniveau er støjens middelværdi over et længere tidsrum (om dagen 8 timer, om aftenen 1 time og om natten ½ time). Grænseværdierne skal således overholdes som et gennemsnit over et tidsrum, som varierer alt efter, hvornår på døgnet, støjen forekommer.

