

Notatark

Sagsnr. 01.02.05-P16-
109333-02

Sagsbehandler
Justyna S. Hansen

9.6.2015

Indstillingsnotat

Overskrift

Lokalplan 1021 for et erhvervsområde ved Barritskovvej 34 i Barrit med tilhørende tillæg nr. 7 til Kommuneplan 2013-2025

Beslutningstema

Udvalget for Teknik, Udvalget for Politisk Koordination & Økonomi og Byrådet skal tage stilling til endelig vedtagelse af lokalplan 1021 for et erhvervsområde ved Barritskovvej 34 i Barrit med tilhørende tillæg nr. 7 til Kommuneplan 2013-2025 og om borgmesteren skal bemyndiges til at tage de nødvendige skridt for at indgå i dialog med Miljøministeren/Naturstyrelsen og endelig vedtage planerne.

Økonomi

Ingen bemærkninger.

Historik

Udvalget for Fritid og Fællesskab godkendte på mødet den 1. september 2014 hovedprincipper for udarbejdelsen af planforslagene. Forslagene blev vedtaget af Byrådet den 17. december 2014.

Sagsfremstilling

Planforslagene har været i offentlig høring i perioden fra den 22. december 2014 til den 20. februar 2015. Der er i høringsperioden indkommet bemærkninger fra bygherren og en indsigelse til planforslagene (veto) fra Naturstyrelsen. Indsigelsen og Hedensted Kommunes anmodning om ophævelse af indsigelsen er vedhæftet som bilag 3 og 4.

Den 18. maj 2015 blev der afholdt et møde med Naturstyrelsen med henblik på at afklare, på hvilket grundlag indsigelsen vil kunne trækkes tilbage. Under forhandlingerne har Naturstyrelsen præciseret, at hovedgrunden til indsigelsen er Naturstyrelsens vurdering, at planlægningen er i modstrid med de statslige interesser for så vidt det angår udlæg af erhverv i det åbne land. Naturstyrelsen vurderede, at de øvrige indsigelsespunkter omhandlende lokalisering i kystnærhedszonen og en grundvandsredegørelse for hele kommunen kunne løses.

Under forhandlingerne blev der drøftet en anden placering for det ønskede udvidelse af virksomheden. Det blev dog ikke arbejdet videre i dette spor, dels fordi Naturstyrelsen ikke kunne give et bindende svar, dels fordi virksomhedsejeren ikke ønskede at fremme det, og dels fordi administrationen ikke finder det hensigtsmæssig i forhold til det kystnære landskab, kulturmiljøet og den forventede trafikafvikling.

Da Naturstyrelsen fastholder indsigelsen mod endelig vedtagelse af planforslagene, kan planforslagene ikke vedtages endeligt. Muligheder indenfor den administrative procedure for udarbejdelse af planforslagene er blevet udtømt, som beskrevet ovenfor. Man kan dog antage, at en politisk henvendelse til Miljøministeren/Naturstyrelsen kan være med til at påvirke sagens udfald.

Hvis det lykkes at opnå frafald af Naturstyrelsens indsigelse, er det administrationens indstilling, at nedenstående ændringer i forhold til de fremlagte forslag indarbejdes i planerne.

I kommuneplantillæggets redegørelsesdel skal redegørelse for arealudlæg i Område med Særlige Drikkevandsinteresser og Nitratfølsomt Indvindingsområde (side 2) justeres i nødvendig omfang i forhold til den samlede grundvandsredegørelse for hele kommunen.

På baggrund af dialog med bygherren skal det sidste afsnit på side 3 i forslag til kommuneplantillægget omformuleres således: "Der forventes, at alt overfladevand vil blive håndteret på egen grund, for at sikre et bæredygtigt niveau af grundvandsressourcer i området og for at sikre at recipienten Barritskov Bæk ikke påvirkes i væsentligt negativt omfang. Overfladevandet kan håndteres på egen grund ved hjælp af tekniske tiltag som fx faskiner, LAR, grønne tage og evt. underjordiske regnvandstanke." Bygherren påtænker ikke længere at anlægge et regnvandsbassin.

I lokalplanen skal at der på baggrund af dialog med bygherren indarbejdes følgende ændringer:

- I redegørelsesdelen, side 5, under "Bebyggelse", efter afsnit 3, indsættes "Lokalplanen giver mulighed for etablering af begrønnede tage og vægge. Planterne på bygningsflader kan både bidrage til byggeriets tilpasning til det omgivende landbrugslandskab og kan bruges til virksomhedens urte- og grøntsagsproduktion". Der indsættes endvidere en visualisering af en erhvervsbygning med begrønnede facader som vist i bilag 7.
- I bestemmelse § 8.4 tilføjes 2. sætning "Der kan etableres begrønnede tage og vægge."
- I redegørelsesdelen, side 11, under "Grund- og overfladevand", afsnit 3, ændres den 2. sætning til: "Lokalplanen giver ikke anledning til forøgelse af den nuværende udledning, da alt overfladevand fra nybyggeri og befæstede arealer skal håndteres på egen grund."
- Bestemmelse § 6.5 ændres til "Alt overfladevand fra nye bygninger, befæstede arealer og større bygningsrenoveringer, der kan sidestilles med nybyggeri, skal håndteres på egen grund ved hjælp af tekniske tiltag som fx faskiner, LAR, grønne tage og evt. underjordiske tanke."
- Kortbilag 2 "Byggefelter og anden arealanvendelse" til lokalplanen erstattes med kortbilag vedhæftet som bilag 8, hvor der i den nordøstlige del af lokalplanområdet udvides det centrale byggefelt og udlægges to nye vendepladser til lastbiler.

Derudover er der mindre tekniske tilretninger.

Det er administrationens vurdering at de ovennævnte ændringer er af så uvæsentlig karakter, at de ikke medfører en fornyet høring af planforslagene.

Kommunikation

Efter vedtagelsen offentliggøres planerne i henhold til planlovens §§ 30, 31.

Lovgrundlag

- Lokalplan: Lov om planlægning, LBK nr. 587 af 27/05/2013, § 13 stk. 2, §§ 30 og 31
- Kommuneplantillæg: Lov om planlægning, LBK nr. 587 af 27/05/2013, §§ 23 c, og 30

Indstilling

Administrationen indstiller

Indstillingens indhold

- at borgmesteren bemyndiges til at tage de nødvendige skridt for at indgå i dialog med Miljøministeren/Naturstyrelsen med henblik på at opnå frafald af Naturstyrelsens indsigelse, og
- at borgmesteren bemyndiges til at træffe beslutningen om endelig vedtagelse af lokalplan 1021 med tilhørende kommuneplantillæg nr. 7 med de ovennævnte og andre nødvendige ændringer.