

Kommuneplantillæg nr. 7

til Kommuneplan 2013-2025

Et erhvervsområde ved Barritskovvej.



Forslag



HEDENSTED
KOMMUNE



Kommuneplantillæg nr. 7

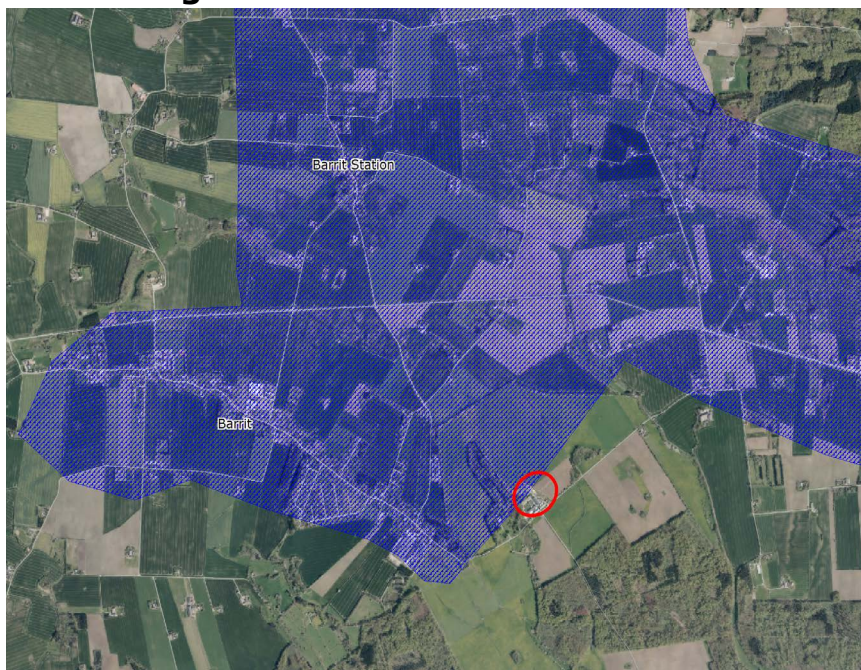
Baggrund

Kommuneplantillæg nr. 7 er udarbejdet for at bringe lokalplanforslag 1021 for et erhvervsområde ved Barritskovvej i overensstemmelse med Kommuneplan 2013-2025.

Området har ikke tidligere været omfattet af kommuneplanens rammer for lokalplanlægning og rammeområde 3.E.12 udlægges derfor som nyt rammeområde.

Baggrunden for planforslagene er et behov for udvidelse af eksisterende virksomhed på en del af matr. nr. 1a Barritskov Hgd., Barrit beliggende Barritskovvej 34, 7150 Barrit.

Redegørelse for arealudlæg i Område med Særlige Drikkevandsinteresser og Nitratfølsomt Indvindingsområde



Område med Særlige Drikkevandsinteresser vises her med blå, hvor planområdet er markeret med rødt i kanten af drikkevandsområdet.

En mindre del af rammeområdet er beliggende i område med særlige drikkevandsinteresser (OSD) og nitratfølsomt område (NFI). Ifølge Vandplanernes retningslinje 40 og 41 bør OSD og NFI som hovedregel friholdes for byudvikling eller ændret anvendelse. Dog kan der planlægges for mindre grundvandstruende virksomheder, hvis der redegøres for tekniske tiltag til beskyttelse af grundvandet.

Virksomheden startede i 1999 i forlængelse af almindelig landbrugsdrift med at pakke og levere frugt- og grøntkasser direkte til kunder, hvor indholdet var baseret på egenproduktionen på Barritskov Gods.

I dag handler virksomheden Aarstiderne ikke kun om egenproduktionen af frugt og grønt til frugt- og grøntkasserne, men er udvidet til også at pakke og levere fiske- og kødkasser samt hele måltidskasser. Varerne

dyrkes i ind- og udland og leveres til pakkeriet på Barritskovvej, hvor de sorteres og pakkes i kasser til levering hos kunderne.



Nitratfølsomme indvindingsområder vises her med grøn, hvor planområdet er markeret med rødt i kanten af indvindingsområdet.

Virksomhedens koncept for produktion og leverance af fødevarer er økologi og bæredygtighed. F.eks. benytter virksomheden forsøgsgrøntsager og vilde planter fra de omkringliggende marker og skove til udvikling af deres produkter. Endvidere genbruges en stor del af emballagen, således at udtjente trækasser hugges til flis og benyttes i flisfyret, der leverer varme til virksomheden.

Størstedelen af virksomheden på Barritskovvej består af pakkeri og lager med tilhørende administration og udearealer. Derudover er der møde- og selskabslokaler.

Virksomheden har således været på ejendommen i 15 år og har været under løbende udvidelse og ombygning. Området er indtil nu blevet udbygget på baggrund af landzonetilladelser.

Gennem lokalplanlægning bliver det muligt at stille overordnede krav til håndtering af overfladevand og spildevand inden for hele området. Erhvervsbebyggelsen udgør i dag ca. 6400 m². Arbejdsgangene i virksomheden kræver at der er umiddelbar nærhed mellem de forskellige lagerbygninger, pakkeri, væksthuse og omkringliggende marker og skove. Virksomheden har således et omfang og en tilknytning til stedet der gør at det ikke er hensigtsmæssigt at flytte virksomheden til et erhvervsområde udenfor OSD.

Grundvandsressourcens størrelse, naturlige beskyttelse og kvalitet mht. naturligt forekommende og evt. forurenende stoffer

Hele Juelsmindehalvøen er kendetegnet ved små, afgrænsede grundvandsmagasiner, der er sårbare. Der er de nødvendige ressourcer, også til et fremtidigt behov, men der er meget begrænsede reserver.

I indsatsplanen for grundvandsbeskyttelse for Stouby – Barrit – Juelsminde fremgår det, at der i dette område dannes i omegnen af 2,5 mio. m³ grundvand årligt. Heraf udnyttes idag ca. 600.000 m³ årligt til drikkevand, svarende til ca. 24 %. Med en forventet maksimal udnyttelsesgrad på ca. 35 % af grundvandsdannelsen er der således plads til at udvide indvindingen i dette område med ca. 300.000 m³ årligt. Forsyningsituationen omkring Juelsminde er således relativt god. Der er de nødvendige grundvandsressourcer til stede også til at dække det fremtidige behov.

Grundvandet i området betegnes som sårbart. Der er ganske vist tykke lerlag til beskyttelse af grundvandet – lokalt omkring lokalplanområdet er der 10-15 meter ler, men geologien må betegnes som forstyrret. Det giver sig udslag i, at grundvandet generelt er påvirket af nedsivende nitrat, de fleste steder i form af et forhøjet sulfatindhold, enkelte steder er der påvist nitrat i vandet. Indsatsplanlægningen har medført, at nitratbelastningen har en generelt nedadgående tendens, der forventes at fortsætte med de tiltag, der er sat i værk.

Potentialeforholdene i området viser, at grundvandsstrømningen går mod fjorden. Det er kun en lille del af lokalplanområdet, der ligger indenfor OSD og NFI. Det vil sige, at lokalplanen og den virksomhed, den omhandler ikke kan påvirke hverken grundvandsressourcens størrelse eller kvalitet nævneværdigt.

Befæstelsesgrad og fremtidige forhold til grundvandsdannelsen

Grundvandsdannelsen til det primære magasin (det, der udnyttes til drikkevandsindvinding) skønnes at ligge i underkanten af 100 mm/år. Planforslagene giver begrænset mulighed for en udvidelse af bebyggelsen med en maksimal bebyggelsesprocent på 50 %. Lokalplanen skal muliggøre en yderligere bebyggelse på ca. 13.200 m². Ved en grundvandsdannelse på 100 mm/år giver dette areal i dag en grundvandsdannelse på 1320 m³/år.

Type anvendelse

Aarstiderne A/S med dertilhørende datterselskaber betragtes som mindre grundvandstruende. Dette skyldes, at virksomhederne primært består af lager, pakkeri, kontorer og konferencelokaler, ifølge liste 1 bilag 1 til "Den statslige udmelding til vandplanernes retningslinjer 40 og 41 i forhold til byudvikling og ændret arealanvendelse i Områder med Særlige Drikkevandsinteresser (OSD) og indvindingsoplande."

Tekniske tiltag

Der fastsættes bestemmelser om, at alt regnvand skal nedsives på egen grund for at sikre et bæredygtigt niveau af grundvandsressourcer i området og for at sikre at recipienten Barritskov Bæk ikke påvirkes negativt i væsentligt omfang. Regnvandet skal håndteres på egen grund fx ved hjælp af tekniske tiltag som fx faskiner, LAR, grønne tage og/eller regnvandsbassin.

Ved udarbejdelsen af miljøgodkendelse og udledningstilladelse vil der blive stillet krav til tekniske tiltag, som vil sikre, at virksomheden ikke vil medføre negativ påvirkning af grundvandsressourcen.

På baggrund af redegørelsen for arealudlæg i OSD og NFI vurderes det, at planlægningen, der udlægger areal til og muliggør udvidelse af en eksisterende virksomhed ikke ændrer en eventuel påvirkning af grundvandsressourcen.

Miljøscreening

Der er foretaget screening af Kommuneplantillægget i henhold til Lov om Miljøvurdering af Planer og Programmer (lovbekendtgørelse nr. 936 af 24 september 2009). I screeningen er det vurderet, hvorvidt planerne har væsentlig indvirkning på miljøet på en række områder (kulturarv, arkitektonisk arv, arkæologisk arv, materielle goder m.m.).

Da planforslagene kun skal fastlægge anvendelsen af et mindre område på lokalt plan og det på baggrund af screeningen vurderes, at miljøpåvirkningen af disse planforslag er uvæsentlig, har Hedensted Kommune afgjort, at der er ikke skal udarbejdes af en miljøvurdering i henhold til Lov om Miljøvurdering af Planer og Programmer.

Afgørelsen med tilhørende vejledning bliver offentliggjort sammen med planforslagene.

Vedtagelsespåtegning

Forslaget til Kommuneplantillæg nr. 7 er vedtaget af Hedensted Byråd den 17.12.2014 og offentliggøres efter reglerne herom i planlovens § 24.

Kirsten Terkilsen
Borgmester

Jesper Thyrring Møller
Kommunaldirektør

Forslaget til Kommuneplantillægget nr. 7 er i henhold til planlovens §24, stk. 3 offentliggjort i perioden fra den 22.12.2014 til den 20.02.2015.

Ramme 3.E.12

Erhvervsområde ved Barritskovvej

Anvendelse
Erhvervsområde.

Maksimal bebyggelsesprocent
50

Maksimal etageantal
2

Maksimal bygningshøjde
10 meter

Nuværende zoneforhold
Landzone

Fremtidig zoneforhold
Landzone

Bebyggelsens art, omfang og placering

Der skal ved udformning og placering af bebyggelse tages særlig hensyn til de landskabelige interesser.

Der må ikke anvendes stærkt reflekterende bygningsmaterialer.

Særlige anvendelsesbestemmelser

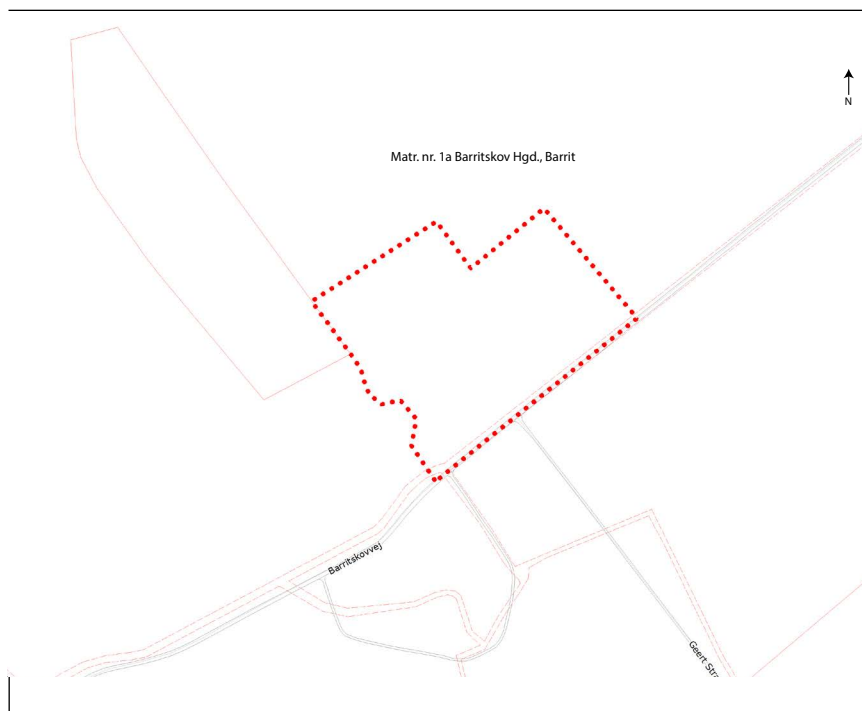
Der skal ved lokalplanlægning tages særligt hensyn til grundvandsinteresserne/-ressourcen.

Natur og infrastruktur

Der skal ved lokalplanlægning tages særligt hensyn til det værdifulde landskab, den kystnære lokalisering og det omkringliggende kulturmiljø.

Lokalplaner og byplanvedtægter

Lokalplan 1021



Areal, som ved vedtagelsen af tillæg nr. 7 til Kommuneplan 2013-2025 inddrages i kommuneplanens rammer for lokalplanlægning.



Hedensted Kommune

Teknik & Miljø/Fritid & Fællesskab
Tjørnevej 6
7171 Uldum

Tlf.: 79 75 50 00

Mail: byoglandskab@hedensted.dk