



Kommuneplan 2017-21

Erhverv-Virkelyst-Horsens

Vedtaget af byrådet.

Horsens Kommune

Formål

Formålet med kommuneplantillæg 2017 – 21 er at sikre plangrundlag for at inddrage nyt areal til vejareal og erhverv i kommuneplanen, samt at give mulighed for en ny maksimal bygningshøjde på op til 42 meter på et erhvervsareal på Virkelyst i Brædstrup. Planlægningen skal sikre en overensstemmelse mellem kommuneplanen og en ny lokalplan 343, Erhverv, Virkelyst, Brædstrup.

Indhold

Kommuneplantillægget udlægger en del af det eksisterende rammeområde 20ER11 til et nyt rammeområde 20ER13. Det nye rammeområde udlægges i den nordvestlige del af rammeområde 20ER11.

Der inddrages 5000 m² nyt areal på matrikel 6a, Troelstrup by, Tønning til linjeføring af vejareal. Arealet er i kommuneplan 2017 udpeget til skovrejsning ønsket. Med tillæg 21 reduceres det samlede skovrejsningsareal med 5000 m².

Den maksimale bygningshøjde øges fra 20 meter til 42 meter, og bebyggelsesprocenten øges fra 40% til 60% for den enkelte ejendom.

Der nedlægges derudover et §3 vandhul.

Bortset fra ovenstående, får rammeområdet de samme anvendelses- og bebyggelsesregulerende bestemmelser som ramme 20ER11.

Den resterende del af rammeområde 20ER11 fastholder eksisterende bestemmelser.



Afgrænsning for Kommuneplantillæg 2017-21

Baggrund

Området er i dag omfattet af erhvervsområdet i kommuneplanramme 20ER11 og lokalplan 14.27 Erhvervsområde Virkelyst.

Sideløbende med udarbejdelse af dette kommuneplantillæg, er der udarbejdet en ny lokalplan benævnt Lokalplan 343, Erhverv, Virkelyst, Brædstrup.

Kommuneplantillægget skal sammen med den nye lokalplan, udgøre det planmæssige grundlag for at etablere nyt vejanlæg og øge muligheden for udvidelse af produktionen, for at de eksisterende virksomheder i området. Efter den endelige vedtagelse af planlægningen, vil to eksisterende virksomheder købe erhvervsarealer af kommunen.

De eksisterende virksomheder i området, vil med planlægningen kunne udnytte de erhvervsarealer som er udlagt i ramme 20ER11 og lokalplan 14.27, og som har ligget udnyttet hen i ca. 10 år.

Vedtagelsen af kommuneplantillæg 2017 - 21 er en forudsætning for at Lokalplan 343 kan vedtages.

Forhold til anden planlægning

Lokalplanlægning

Der udarbejdes samtidig med kommuneplantillæg 2017-21 ny lokalplan 343, Erhverv, Virkelyst, Brædstrup, som skal muliggøre en flytning af Virkelyst, en øget maksimal bygningshøjde, samt en øget bebyggelsesprocent for dele af området.

Lokalplanen beskytter samtidigt grundvandet, og sikre området mod ekstrem regn grundet kravene til spildevand og overfladevand.

Landsplanlægning

Kommuneplantillæg 2017-21 er i overensstemmelse med landsplanlægningen og de nationale interesser i kommuneplanlægningen.

Den kommunale planlægning skal sikre produktionsvirksomheders fortsatte drifts- og udviklingsmuligheder ved i tilstrækkeligt omfang at tage hensyn til produktionsvirksomheders vækst- og udviklingsmuligheder i forhold til f.eks. udvikling af områder til boliger, institutioner, kontorer, rekreative formål mv. og omdannelse af erhvervsarealer til førnævnte funktioner.

Det er en national interesse, at den kommunale planlægning forebygger, at produktionsvirksomheder af national interesse kan blive mødt af skærpede miljøkrav som en konsekvens af planlægning for ny miljøfølsom arealanvendelse til byformål såsom f.eks. nye boliger og institutioner.

Hensynet til produktionsvirksomhedernes driftsvilkår og deres fortsatte udviklingsmuligheder skal således vedvarende indgå som et tema i kommuneplanlægningen, så det sikres, at der stadig er plads til produktionsvirksomheder, der er med til at skabe vækst, udvikling og arbejdspladser i hele landet.

Planlægningen er i overensstemmelse med landsplanlægningen.

Vandplaner

Jævnfør lov om vandplanlægning, fastlægger miljø- og fødevareministeren miljømål for vandområdedistrikternes enkelte overfladevandområder og grundvandsforekomster gennem vandområdeplaner. For alle vandforekomster er miljømålet 'god tilstand' og for kunstige og stærkt modificerede overfladevandområder er miljømålet et godt økologisk potentiale og en god kemisk tilstand.

Samtidig skal forringelse af tilstanden af alle overfladevandområder og af alle grundvandsforekomster forebygges, og balancen mellem indvinding og grundvandsdannelse sikres.

Det planlagte område har en neutral påvirkning på de miljømål, som gennem lov om vandplanlægning er fastlagt for overfladevand og grundvand, og er i overensstemmelse med Vandplanerne.

Natura 2000

Lokalplanområdet ligger ca. 4,5 km fra nærmeste Natura 2000 område, som er Natura 2000 område nr. 53 (Habitatområde H49, Sepstrup Sande, Vrads Sande, Velling Skov og Palsgård Skov og fuglebeskyttelsesområde F 34, (Skvområde syd for Silkeborg).

Udpegningsgrundlaget for området fremgår af Miljøstyrelsens hjemmeside:

<https://mst.dk/natur-vand/natur/natura-2000/natura-2000-omraaderne/udpegningsgrundlag/>

Alene på baggrund af den store afstand til det internationale naturbeskyttelsesområde og projektets beskedne

omfang er det Horsens Kommunes vurdering, at det kan udelukkes, at projektet kan skade arter eller naturtyper, som udgør udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området.

Der er vedtaget en Natura 2000-plan for det internationale naturbeskyttelsesområde og projektet vurderes at være foreneligt med planens bevaringsmålsætninger.

Bilag IV-arter

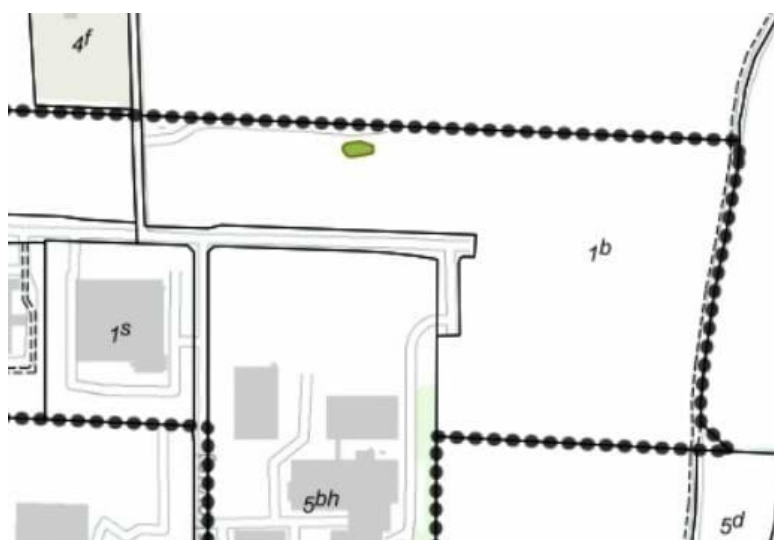
En række arter af planter og dyr, de såkaldte bilag IV-arter, er omfattet af en særlig streng beskyttelse i alle EU-medlemsstater herunder Danmark. Det gælder for dyrearterne, at der er et generelt forbud mod at beskadige eller ødelægge yngle- og rasteområder i deres naturlige udbredelsesområde, mens der for plantearterne er forbud mod at ødelægge dem. Forbuddet gælder uanset om disse dyr og planter findes indenfor eller udenfor beskyttede naturområder.

Indenfor området kan §3 vandhullet udgøre et egnet yngle- og rasteområde for stor vandsalamander og spidssnudet frø, som begge lever i den østjyske region. Idet §3 vandhullet er under tilgroning og i en ringe tilstand vurderer Horsens Kommune, at vandhullet har en ringe værdi som yngle- og rasteområde for disse bilag IV arter. Lokalplanområdet består i øvrigt af dyrkede marker og vurderes derfor ikke at udgøre et egnet yngle- eller rasteområde for nogen af de øvrige bilag IV arter, der forekommer i den østjyske region.

Samlet vurdering vedr. udpegningsgrundlag og bilag IV-arter

Horsens Kommune vurderer således samlet, at projektet kan realiseres uden at, skade arter eller naturtyper som indgår i udpegningsgrundlaget for Natura 2000-områder Indskrænke eller forringe egnede yngle- eller rastepladser for bilag IV-arter i området

På billedet nedenfor er §3 Vandhullet markeret med grønt.



Råstofplan

Der er ingen råstofinteresser indenfor kommuneplantillæggets område.

Tillægget er derfor ikke i strid med med råstofplanen.

Kystnærhed

Tillægget ligger ikke inden for kystnærhedszonen.

Spildevandplan

Området er omfattet af Horsens Kommunes gældende Spildevandsplan 2012 – 2015. Området omfatter således kloakoplandene B18, B23, B24, B25 og B69.

Kloakoplandene indenfor området er separatkloakerede eller planlagt separatkloakerede. Sanitært spildevand ledes til rensning på Brædstrup Renseanlæg.

Der skal etableres nyt regnvandsbassin indenfor området til håndtering af regnvand fra kloakoplandene B23, B24, B25 og B69. Regnvandet skal forsinkes til naturlig oplandskorrigeret afstrømning fra området.

Forhold til Kommuneplan 2017

Hovedstruktur

Brædstrup er centerby og den største by efter Hovedbyen Horsens, og den by med den største andel af detailhandel udenfor Horsens. Brædstrup er også den eneste by udover Horsens, hvor Byrådet i Kommuneplan 2017 har peget på områder til omdannelse og fortætning. Se mere under retningslinjer for Byudvikling i kommuneplanen. Brædstrup og Lokalcenterbyerne betjener et større opland med servicefunktioner, detailhandel, og lokal erhvervsstruktur. Planlægningen er i overensstemmelse med hovedstrukturen for kommuneplanen, da det er eksisterende erhvervsområde til virksomhedsmiljøklasse 7.

Horsens kommune vokser, og det går stærkt. Kommunen står med et historisk godt udgangspunkt for vækst og udvikling, hvor borgerne vælger Horsens til af sig selv. Det har været hårdt arbejde at nå hertil – men det vil det også kræve fremover, hvis Horsens Kommune skal forsætte med at være et attraktivt sted at bosætte sig.

Da tillægget ændre få ting i eksisterende ramme udlagt til tung industri, og formålet med planlægningen er at fastholde området til tung industri, virksomhedsklasse 3-7, er tillægget derfor i overensstemmelse med hovedstrukturen.

Retningslinjer

3.1 Naturbeskyttelse

Der er et mindre udpeget naturbeskyttelsesområder indenfor kommuneplantillæggets område.

Det planlagte vejtrace anlægges oven i et vandhul beskyttet af naturbeskyttelseslovens § 3, og forudsætter en nedlæggelse af vandhullet.

Vandhullet indeholder et plante- og dyreliv karakteristisk for vandhuller. Vandhullet, er besigtiget i 2008 og fremstod da i forholdsvis ringe forfatning, med et lavt naturindhold. Naturtilstanden var 4 på en skala fra 1 til 5, hvor 1 er højeste kvalitet.

Nedlægning af vandhullet kræver, at der meddeles dispensation fra NBL § 3. I en dispensation vil der blive stillet vilkår

om, at ansøger skal etablere erstatningsnatur i forholdet minimum 1:2. De fundne erstatningsnatur vandhuller skal godkendes af Horsens kommune.

Det vurderes derfor, at kommuneplantillægget er i overensstemmelse med retningslinjen for naturbeskyttelse.

3.5

Skovrejsning

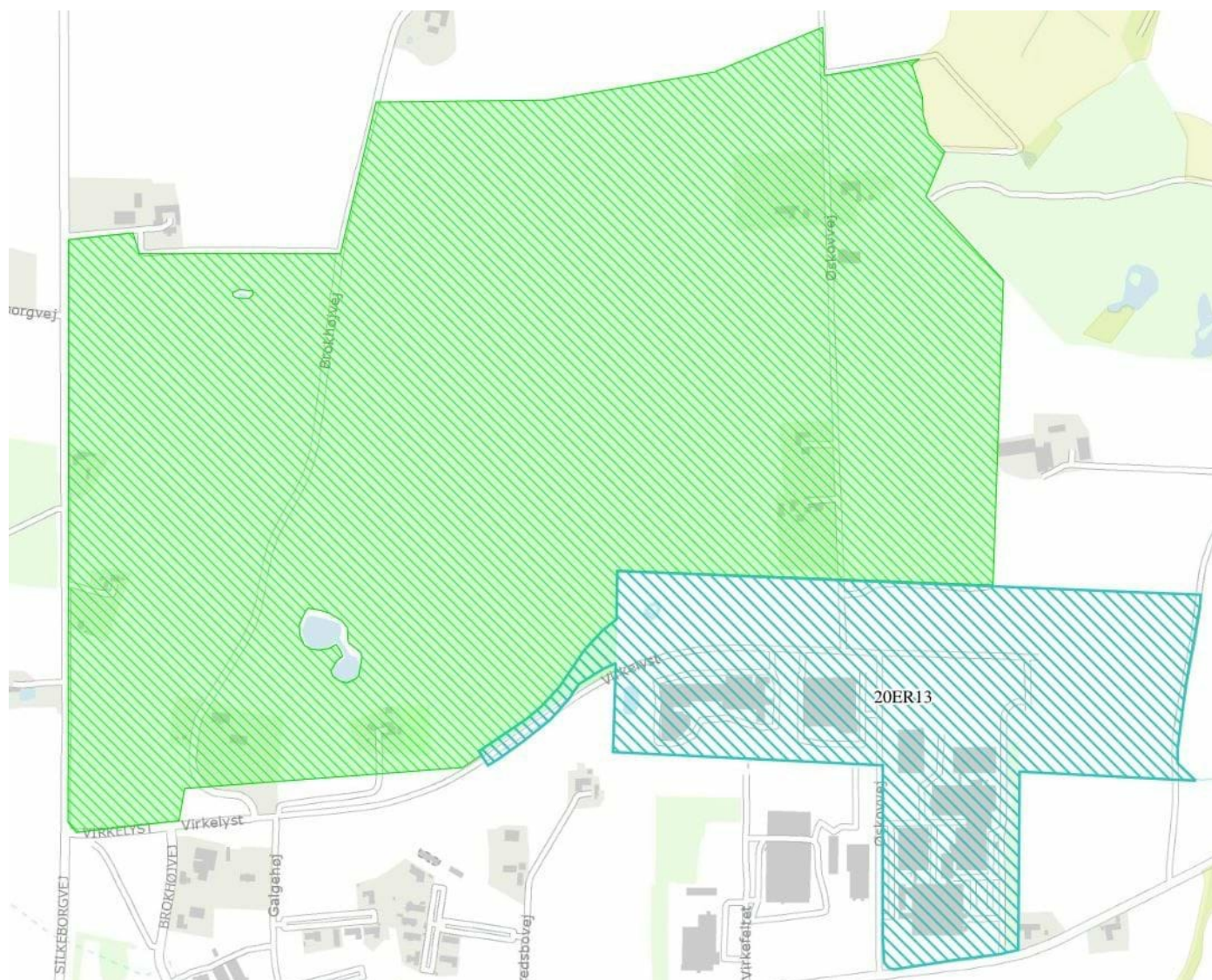
Matrikel 6a, Troelstrup By, Tønning, er udlagt til skovrejsning, men er ikke tilplantet endnu. Arealet er i dag landbrugsjord.

Der udpeges med kommuneplanrevision 2021 nyt skovrejsningsområdet til erstatning for skovrejsningsområdet i matrikel 6a, for at undgå en reduktion i det samlede udlagte skovrejsningsområde i kommuneplanen.

Kommuneplantillægget reducere derfor i retningslinjen for skovrejsning, og nyt areal udpeges i kommuneplanrevision 2021.

Tillægget reducere skovrejsningsarealet med ca. 5000 m², som tagets ud af kommuneplan 2017. Reduktionen sker i en udpeging, med et areal på ca. 1 km², og reduktionen er begrænset til et minimum.

Med reduktionen af skovrejsningsarealet bringes tillægget i overensstemmelse med retningslinjen.



7.3.

Område til virksomheder med særlige beliggenhedskrav.

Kommuneplantillæggets areal er i Kommuneplan 2017 udpeget til område til virksomheder med særlige beliggenhedskrav. Da kommuneplantillægget er med til at skabe det planlægningsmæssige grundlag for placering af en virksomhed med særlig beliggenhedskrav, vurderes det, at tillægget er i overensstemmelse med retningslinjen.

7.4 Produktionserhverv

Kommuneplantillæggets areal er i Kommuneplan 2017 udpeget til område til produktionsvirksomhed. Da kommuneplantillægget er med til at skabe det planlægningsmæssige grundlag for udvidelse af en produktionsvirksomhed, vurderes det, at tillægget er i overensstemmelse med retningslinjen.

8.3 Støjbelastede arealer

Kommuneplantillæggets areal er i Kommuneplan 2017 udpeget til støjbelastet areal. Da kommuneplantillægget er med til at skabe det planlægningsmæssige grundlag for placering af en virksomhed med en høj miljøklasse, vurderes det, at tillægget er i overensstemmelse med retningslinjen.

8.5 Grundvand

Området ligger indenfor område med særlige drikkevandsinteresser og indenfor et område hvor grundvandsressourcen vurderes som sårbar, på grund af et begrænset lerdække over grundvandsmagasinet. Der skal i lokalplanlægningen sikres en tilstrækkelig beskyttelse af områdets grundvandsressourcer og laves bestemmelser der sikre en håndtering af overfladevand som kan udgøre en risiko for grundvand.

Da kommuneplantillægget ikke ændre på anvendelsen af området, vurderes det at tillægget er i overensstemmelse med retningslinjen.

Rammer for lokalplanlægning

Der etableres et nyt rammeområde 20ER13, der udgør et mindre areal af eksisterende rammeområde 20ER11 samt en del af matrikel 6a, Troelstrup by, Tønning som ikke er rammelagt i kommuneplanen.

Arealet på matrikel 6a medtages i rammen for at muliggøre etableringen af vejanlæg.

Det nye rammeområde 20ER13 får de samme anvendelses- og bebyggelsesregulerende bestemmelser som det eksisterende rammeområde 20ER11, bortset fra den maksimale bygningshøjde, der øges fra 20 til 42 meter, og en bebyggelsesprocent som øges fra 40% til 60%

Afgrænsningen af det eksisterende rammeområde 20ER11 reduceres, men anvendelses- og de bebyggelsesregulerende bestemmelser fastholdes uændret.

Der fastsættes følgende bestemmelser for det nye rammeområde:

Rammenummer: 20ER13

Generel anvendelse Erhvervsområde

Specifikanvendelse 1 Tung industri (3130)

Eksisterende zonestatus - Landzone

Fremtidig zonestatus - Byzone

Max. Bygningshøjde: 42 m

Max. Bebyggelsesprocent for området: 60%

Beregningsmetode for bebyggelsesprocent: Den enkelte ejendom

Max. Antal etager: 2 etager

Mindste tilladte miljøklasse: 3

Højeste tilladte miljøklasse: 7

Notat generelle anvendelsesbestemmelser

Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål. Indenfor området kan der etableres lager- og værkstedsvirksomhed, tungere industri med miljøpåvirkning, herunder virksomheder med særlig beliggenhedskrav, produktionserhverv og logistik med mere. Indenfor rammen kan der etableres vejanlæg.

Notat bebyggelsens omfang og udformning

Rammeområdet er udlagt til virksomheder med særlige beliggenhedskrav. Udenom det udpegede område til virksomheder med særlig beliggenhedskrav er der udlagt et konsekvensområde på 500 meter. Konsekvensområdet indebærer, at der ikke kan etableres nye boliger indenfor konsekvensområdet. Skorstene, trappetårne og lignende kan være højere end 42 meter.

Rammenummer: 20ER11

Generel anvendelse Erhvervsområde

Specifikanvendelse 1 Tung industri (3130)

Eksisterende zonestatus - Byzone

Fremtidig zonestatus - Byzone

Max. Bygningshøjde: 20 m

Max. Bebyggelsesprocent for området: 40 %

Beregningsmetode for bebyggelsesprocent: Den enkelte ejendom

Max. Antal etager: 2 etager

Mindste tilladte miljøklasse: 3

Højeste tilladte miljøklasse: 7

Notat generelle anvendelsesbestemmelser

Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål. Indenfor området kan der etableres lager- og værkstedsvirksomhed, tungere industri med miljøpåvirkning, herunder virksomheder med særlig beliggenhedskrav, produktionserhverv og logistik med mere.

Notat bebyggelsens omfang og udformning

Rammeområdet er udlagt til virksomheder med særlige beliggenhedskrav. Udenom det udpegede område til virksomheder med særlig beliggenhedskrav er der udlagt et konsekvensområde på 500 meter. Konsekvensområdet indebærer, at der ikke kan etableres nye boliger indenfor konsekvensområdet. Skorstene, trappetårne og lignende kan være højere end 20 meter.

Miljøvurdering

Planforslagene er omfattet af lov om miljøvurdering. Loven medfører, at der skal foretages miljøvurdering af planer og programmer, hvis gennemførelse kan få væsentlig indvirkning på miljøet.

Horsens Kommune har foretaget en screening af områderne efter kriterierne i loven og vurderet, at Planforslagene vil påvirke miljøet væsentligt, hvorfor det er nødvendigt at foretage en miljøvurdering af lokalplanen.

Vurderingen af, at planforslagene er omfattet af lovens krav om, at der skal foretages en miljøvurdering er en endelig afgørelse, der kan påklages til Planklagenævnet.

Afgørelse og begrundelse

Planforslagene er omfattet af lov om miljøvurdering. Teknik og Miljø har vurderet, at planforslagene må antages at kunne påvirke miljøet væsentligt.

Der er derfor foretaget en miljøvurdering, der foreligger i form af en miljørapport. Miljørapporten er offentliggjort sammen med planforslagene.

Miljørapport

Der er til planlægningen udarbejdet miljørapport, som er for både kommuneplantillægget og lokalplanen.

Miljørapporten kan ses her. [Link](#).

Retsvirkninger

Tillægget til Kommuneplan 2017 offentliggøres i henhold til lov om planlægning (lovbekendtgørelse nr. 287 af 16/04/2018).

Planlovens § 12, stk. 2 og 3, giver byrådet mulighed for at udstede forbud mod udstyknings- og byggeønsker samt ønsker om at ændre anvendelse. Kommuneplanen eller tillægget dertil skal dog først være endeligt vedtaget og offentligt bekendtgjort.

Bestemmelsen i § 12, stk. 2 angår kun byzonearealer. Den giver byrådet mulighed for at modsætte sig udstykning og bebyggelse, som ganske vist ikke er i strid med kommuneplanens rammebestemmelser, men hvis gennemførelse på det pågældende tidspunkt vil være i strid med rækkefølgeangivelserne i planen.

Bestemmelsen i § 12, stk. 3 angår både byzonearealer og sommerhusområder. Bestemmelsen gør det muligt for byrådet at forhindre ny bebyggelse eller ændret anvendelse af bebyggelse eller ubebyggede arealer, der er i strid med rammebestemmelserne.

Klagevejledning

Efter planlovens § 58 stk. 1, nr. 3, er det kun retlige spørgsmål, der kan påklages. Det vil sige, at der kan klages over spørgsmål om planens lovlighed, herunder dens lovlige tilvejebringelse. Der kan derimod ikke klages over planens indhold.

Klageberettigede er alle, der er omfattet af Planlovens § 59. Det vil sige enhver, der har retlig interesse i sagens udfald, samt landsdækkende foreninger og organisationer, der som hovedformål har beskyttelsen af natur og miljø eller varetagelsen af væsentlige brugerinteresser indenfor arealanvendelsen.

Hvis du ønsker at klage over afgørelsen, skal du klage til Planklagenævnet. Klagefristen udløber 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt, jf. bekendtgørelse nr. 130/2017, § 3. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsens tidspunkt.

Du klager via Klageportalen, som du finder via et link på denne hjemmeside www.naevneneshus.dk. Klageportalen ligger på www.borger.dk og www.virk.dk. Du logger på én af disse hjemmesider, som du plejer med NEM-ID.

Klagen sendes gennem Klageportalen først til den myndighed, der har truffet den afgørelse, der klages over. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden på Klageportalen. Når du klager, skal du betale et gebyr på 900,- kr. for almindelige borgere og 1.800,- kr. for virksomheder, organisationer og offentlige myndigheder.

Planklagenævnet afviser klager, der kommer uden om Klageportalen, hvis der forinden ikke er ansøgt om og bevillet "fritagelse for brug af Klageportalen". Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til den myndighed, der har truffet afgørelse i den sag, du ønsker at klage over. Myndigheden videresender herefter din anmodning til Planklagenævnet, som herefter træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

Hvis du vil indbringe spørgsmål om afgørelsens lovlighed for domstolene, skal det ske inden 6 måneder fra datoen, hvor afgørelsen er meddelt eller offentligt bekendtgjort, jf. Planlovens § 62.

Vedtagelse

Kommuneplantillægget er godkendt i Horsens Byråd som forslag den 15. Juni 2020.

Forslaget er offentlig bekendtgjort 22. Juni 2020.

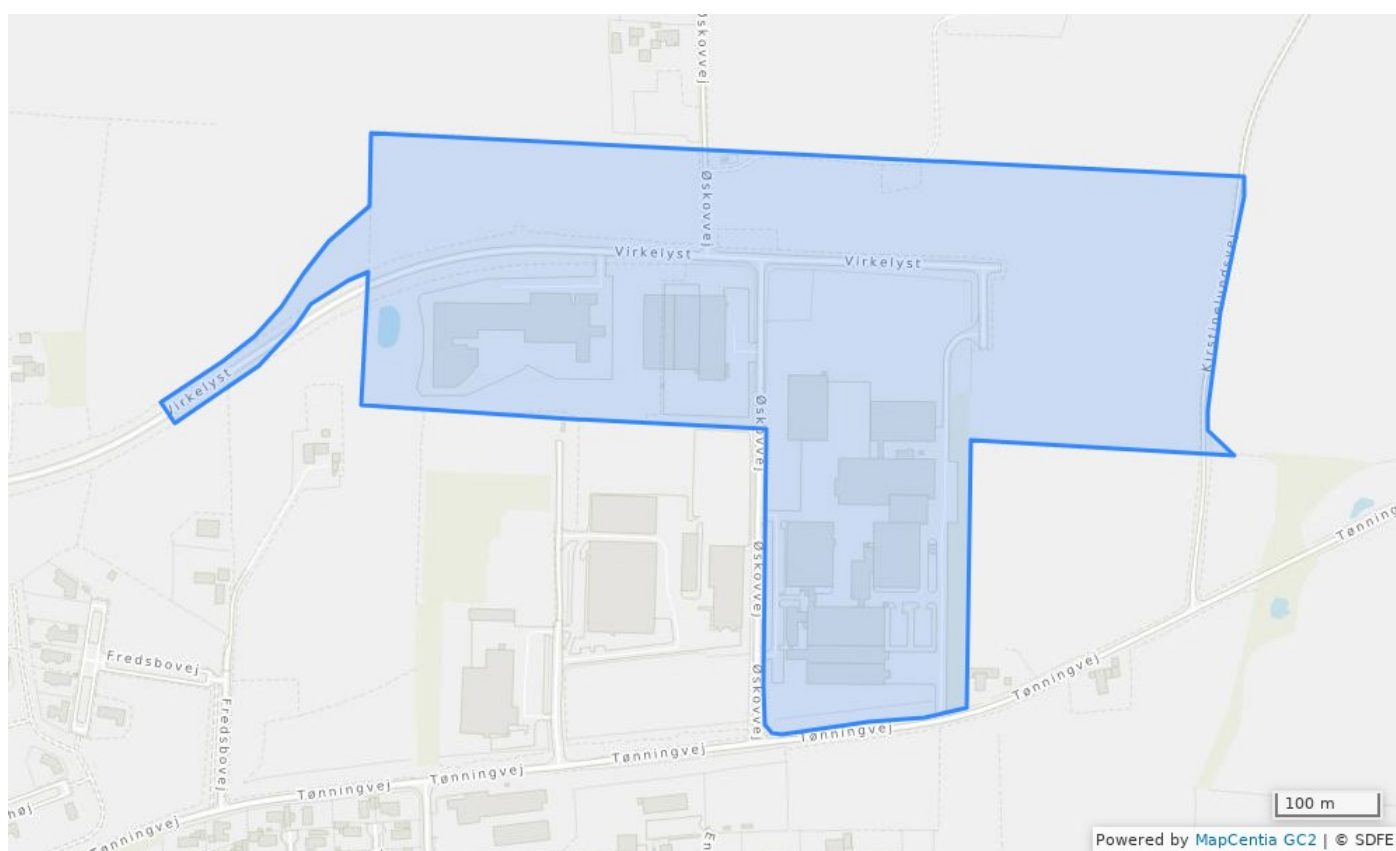
Kommuneplantillægget er endelig godkendt i Horsens Byråd den 26.10 2020.

Kommuneplantillægget er offentlig bekendtgjort den 28.10 2020.

Print

Følgende nye rammeområder bliver udlagt i tillægget:

20ER13 - Erhverv, Virkelyst, Brædstrup



Rammenavn	Erhverv, Virkelyst, Brædstrup
Rammenummer	20ER13
Generel anvendelse	Erhvervsområde
Specifik anvendelse	Virksomheder med særlige beliggenhedskrav
Fremtidig zonestatus	Byzone
Forslagsdato	15-06-2020
Vedtagelsesdato	26-10-2020
Ikrafttrædelsesdato	28-10-2020
Max. bebyggelsesprocent for området (%)	60% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2
Max. højde (m)	42
Min. tilladte miljøklasse	3
Max. tilladte miljøklasse	7
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Status	Kladde til forslag