

Endelig vedtagelse af lokalplan 091-707 for erhvervsområde i Ring

19/4009 Åben Sag

Sagsgang

MTU, ØK, KB

Sagsfremstilling

Kommunalbestyrelsen i Norddjurs Kommune har den 19. januar 2021 vedtaget forslag til lokalplan 091-707 for erhvervsområde i Ring og tillæg 15 til Kommuneplan 2017. Forvaltningen anbefaler, at lokalplanen vedtages endeligt og offentliggøres.

Forslagene har været i offentlig høring i 8 uger, og der er kommet bemærkninger fra:

Miljøstyrelsen som finder, at der mangler en konkret vurdering af, hvilke konsekvenser planen vil kunne medføre for de naturinteresser, der i henhold til kommuneplanens retningslinjer skal varetages inden for udpegningerne for potentielle økologiske forbindelser og potentielle naturbeskyttelsesområder, herunder om funktionen af udpegningerne kan opretholdes. Endeligt bør der fremgå en vurdering af, hvorledes kommunens egne retningslinjer vurderes overholdt. Miljøstyrelsen understreger, at der ikke er tale om en indsigelse.

Forvaltningen anbefaler, at der tilføjes følgende i lokalplanens redegørelse under Kommuneplan-afsnittet:

”Den østlige del af lokalplanområdet ligger inden for kommuneplanens rammer for potentielle naturområder. Hele lokalplanområdet ligger inden for kommuneplanens rammer for potentielle økologiske forbindelser.

Udpegningerne er ikke arealreservationer, men en afvejning af forskellige kriterier, der muliggør fremtidig udvikling af naturarealer og økologiske forbindelser, herunder afstand til eksisterende naturarealer og småbiotoper.

Anvendelsen af lokalplanområdet har hidtil været af en ikke-naturforbedrende karakter, og en fortsat anvendelse som sådan er i overensstemmelse med kommuneplanens rammer for natur”.

Bolig- og Planstyrelsen bemærker, at efter ændringen af planloven i 2017 er byvækst ikke en national interesse. I stedet blev bestemmelserne om, at byvækst skal ske i byzone og indefra og ud lovfæstet, hvorefter det er kommunens ansvar at sikre overholdelse af disse bestemmelser.

Bolig- og Planstyrelsen skal i forhold til planlovens byvækstregler vejledende gøre opmærksom på, at det er en følge af zoneopdelingen og planlovens byvækstregler (§ 11 a, stk. 8), at der ikke udlægges arealer til erhvervsformål i det åbne land.

Såfremt der planlægges for virksomheder, som naturligt ligger i tilknytning til landbrugs- og skovbrugsdrift, som f.eks. maskinstationer, eller virksomhed, hvor der i tilknytning til en skovbrugsejendom sælges pyntegrønt, kan der planlægges for virksomheden i landzone, såfremt der ikke lægges op til bebyggelse ud over, hvad der kan meddeles landzonetilladelse til.

Det bør for planlægning til erhverv i det åbne land herudover sikres, at anvendelsen alene er dette formål og ikke erhvervsformål generelt, ligesom planens byggemuligheder alene bør være begrundet i denne funktion.

Bolig- og Planstyrelsens bemærkninger er ikke en indsigelse, men en opfordring til at sikre planlovens intentioner om at byvækst ikke sker i det åbne land.

Forvaltningen bemærker, at virksomhedens udvidelsesmuligheder er styret og begrænset af byggefelter og er i overensstemmelse med virksomhedens ønsker, samt at der er tale om en eksisterende virksomhed. Forvaltningen anbefaler, at Tillæg 15 til Kommuneplan 2017 og Lokalplan 091-707 vedtages uden ændringer.

Baggrund

Lokalplan 091-707 giver mulighed for anvendelse af lokalplanområdet til erhvervsformål som værkstedsvirksomhed, handels- og omsætningsvirksomhed og andet.

Lokalplanområdet omfatter et areal på ca. 3 ha beliggende syd for Ring vest for Århusvej, hvorfra der i dag drives handelsvirksomhed med bl.a. juletræer og pyntegrønt.

Lokalplanområdet opdeles i 2 delområder. Delområde I er udlagt til bebyggelse til produktion, kontor, velfærdsfaciliteter, lager mv. samt bolig for virksomhedens ejer/direktør/driftsleder eller for ejendommens ejer. Delområde II er udlagt til beplantningsbælter.

Kommuneplantillæg nr. 15 til kommuneplan 2017 udlægger området som erhvervsområde og bringer rammerne for lokalplanlægningen i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser.

Tidsplan:

4. januar 2021	Miljø- og teknikudvalget - behandling af forslag til lokalplan og kommuneplantillæg
12. januar 2021	Økonomiudvalget - behandling af forslag til lokalplan og kommuneplantillæg
19. januar 2021	Kommunalbestyrelsen - vedtagelse af forslag til lokalplan og kommuneplantillæg
Februar-marts 2021	Offentlighedsperiode/høring i 8 uger
30. august 2021	Miljø- og teknikudvalget - endelig behandling af lokalplan og kommuneplantillæg
9. september 2021	Økonomiudvalget - endelig behandling af lokalplan og kommuneplantillæg
14. september 2021	Kommunalbestyrelsen – endelig vedtagelse af lokalplan og kommuneplantillæg
Oktober 2021	4 ugers klagefrist til Planklagenævnet

Sammenhæng til andre politikker/strategier og fagområder

Der er sammenhæng med plan- og udviklingsstrategi og Kommuneplan 2017.

Økonomiske konsekvenser

Ingen økonomiske konsekvenser.

Indstilling

Byg- og miljøchefen indstiller, at Lokalplan 091-707 og Kommuneplantillæg 15 vedtages endeligt og offentliggøres.

Beslutning i Miljø- og teknikudvalget den 30-08-2021

Tiltrådt.

Bilag:

1 - 3047049	Åben	Lokalplan 091-707 Erhvervsområde ved Ring	(38305/21)	(H)
2 - 3047094	Åben	Kommuneplantillæg 15	(38341/21)	(H)
3 - 3065792	Åben	Høringssvar fra Miljøstyrelsen	(54537/21)	(H)
4 - 3065788	Åben	Høringssvar fra Bolig- og Planstyrelsen	(54533/21)	(H)