

Norrdjurs Kommune,
Rådhuset, Torvet 3,
8500 Grenaa

18. marts 2021

Sags nr. 2021-1472; 2021-1474

Sendt via e-mail til plan@norrdjurs.dk

BOLIG- OG PLANSTYRELSEN

Forslag til Lokalplan nr. LP 091-707 og Kommuneplantillæg nr. 15 til Kommuneplan 2017 Erhvervsområde ved Ring

Norrdjurs Kommune har sendt et forslag til en lokalplan og et kommuneplantillæg i høring i perioden 29. januar til 26. marts 2021. Formålet er at muliggøre erhvervsformål som f.eks. værkstedsvirksomhed, handels- og omsætningsvirksomhed o.lign.

INDENRIGS- OG BOLIGMINISTERIET

Lokalplanområdet omfatter et areal på ca. 3,0 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, og delområde II er udlagt til beplantningsbælter.

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, medmindre der er tale om virksomheder omfattet af undtagelserne i § 11 b, stk. 3 eller 4, hvor arealerne forudsættes overført til byzone.

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. Såfremt der gives mulighed for byggeri i større omfang, er det en følge af zoneopdelingen, at arealet ikke kan opretholdes i landzone, og der henvises til planlovens undtagelsesbestemmelser, jf. ovenfor. 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 Planstyrelsen står til rådighed for dialog med Norddjurs Kommune om de muligheder, planloven giver for at sikre virksomheder i landzone, såfremt kommunen ønsker det.

Med venlig hilsen

Sara Aasted Paarup
Kontorchef