

Endelig vedtagelse af kommuneplantillæg 1 for erhvervsområder i Norddjurs Kommune

21/4082 Åben Sag

Sagsgang

MTU, ØK, KB

Sagsfremstilling

Forslag til kommuneplantillæg 1 for erhvervsområder blev vedtaget af Kommunalbestyrelsen den 11. oktober 2022 og har været fremlagt i offentlig høring i perioden fra den 28. november 2022 til den 7. februar 2023. Der skal tages stilling til endelig vedtagelse og offentlig bekendtgørelse af kommuneplantillægget.

Baggrund og proces

Formålet med tematillægget er at kvalificere allerede udlagte erhvervsområder og muliggøre nye erhvervsområder for at kunne tilbyde et mere nuanceret udbud af erhvervsarealer. Forud for høring af forslaget blev der afholdt en for-offentlighedsfase samt en række møder med erhvervslivet i løbet af efteråret 2021 og foråret 2022.

Kommuneplantillæggets indhold

a) Nye målsætninger

Tematillægget indeholder nye målsætninger, nye overordnede retningslinjer for erhvervsområder, en udvidet redegørelse samt nye og ændrede rammer for lokalplanlægningen. Der er udlagt nye erhvervsområder i Grenaa, Auning og Ørum. Fokus er hovedsageligt på Grenaa og Auning, men Allingåbro, Ørsted, Fausing, Ørum og Nørager indgår også.

De politiske målsætninger for planlægning for erhvervsområder er revideret for at fremhæve bybånd øst og vest samt vigtigheden af infrastrukturen. Der er også tilføjet specifikke målsætninger om nye lokalplaner for udlagte områder i Nørager og Ørsted samt en målsætning om at arbejde for at kunne udlægge nye erhvervsområder ved Fausing på længere sigt.

b) Retningslinjer

Retningslinjerne er revideret for at afspejle bybåndene, herunder forskellen mellem bybånd øst og vest (Grenaa og Auning) og bybånd midt og syd (mindre byer og landsbyer). Der er også tilføjet

flere retningslinjer, der afspejler muligheder for erhverv i landzone og boligområder, samt en retningslinje om at der ikke må etableres nye boliger i erhvervsområder.

c) Redegørelse for erhvervsområder

Redegørelsen for erhvervsområder er udvidet og er i højere grad formidlet til virksomheder og borgere med en mere forklarende tekst om gældende regler. Redegørelsen er bygget op omkring de enkelte byer i bybånd øst og vest samt øvrige byer, hvor der var konkrete henvendelser under processen. Derudover er der tilføjet afsnit om boliger i erhvervsområder og erhverv i landzone.

d) Perspektivområde

I forslaget er udlagt et nyt perspektivområde ved Fausing. Et udlæg af et egentligt rammeområde til erhverv ved Fausing forudsætter en længere planlægningsproces. Det fremgår af tematillægget, at det kan overvejes at søge om at få udlagt områderne ved Fausing som et udviklingsområde i kystnærhedszone, der vil give større mulighed for at planlægge for udvikling svarende til de generelle regler i landzone.

e) Rammeområder

I forslaget er der udlagt fire nye rammeområder til erhverv:

- Hesselvang Syd i Grenaa
- Erhvervsområde syd for Energivej i Auning
- Erhvervsområde ved Pindstrupvej i Auning
- Industrivej Øst i Ørum.

Der er foretaget ændringer i eksisterende rammer i en række områder, blandt andet for at:

- Muliggøre anvendelsen af et område i Ørsted til tungere industri
- Fjerne muligheden for at opføre eller indrette nye boliger i erhvervsområder i de fleste områder i Grenaa og Auning
- Forenkle rammebestemmelserne i en række erhvervsområder.

Høringssvar og forslag til ændringer

I forbindelse med offentlighedsfasen er der indkommet fire bemærkninger. De er kommet fra tre offentlige myndigheder og en borgerforening og vedrører primært de fire nye udlagte erhvervsområder i tillægget.

De indkomne bemærkninger er vedlagt og behandlet i vedlagte notat.

Forvaltningen foreslår, at høringssvarene giver anledning til følgende ændringer:

- Der tilføjes bemærkning om vejadgang fra statsvej til rammebestemmelserne for de relevante rammeområder.
- Der tilføjes bemærkning om vejadgang til redegørelsen om fremtidigt erhvervsområde ved Fausing.
- Der tilføjes bemærkning om, at den fremtidige lokalplanlægning skal tage hensyn til letbanen til det ny-udlagte rammeområde 4E.8 Hesselvang Syd.
- Der tilføjes bemærkning om, at der ikke kan etableres tankstation i området med særlige drikkevandsinteresser i rammeområde 1E.7. Dette er forudsætning for at undgå en indsigelse (veto) fra Miljøstyrelsen.

Forvaltningen anbefaler, at høringssvaret om to nye arealudlæg i Ørum ikke imødekommes på nuværende tidspunkt, men i stedet indgår i den forestående proces vedrørende Kommuneplan 2025. Dette bl.a. med henvisning til, at det er forvaltningens vurdering, at disse nye udlæg vil forudsætte en fornyet høring, ligesom der henvises til at omfanget af udlæg skal stemme overens med det forventede behov i en 12-års periode, hvorfor udlæggene vil afføde en redegørelse for dette.

Forslag til kommuneplantillægget er vedlagt. Ændringer vil blive indarbejdet efter Kommunalbestyrelsens beslutning.

Vejledende Tidsplan

3. maj 2021	Miljø- og Teknikudvalget - igangsættelse af planlægning
11. maj 2021	Økonomiudvalget - igangsættelse af planlægningen
18. maj 2021	Kommunalbestyrelsen - igangsættelse af planlægning
September - oktober 2021	For-offentlighedsfasen i 4 uger, inkl. to offentlige møder i Grenaa og Auning

November 2021 - maj 2022	Behandling af høringssvar og udarbejdelse af forslaget, inkl. to følgegruppemøder
12. september 2022	Miljø- og Teknikudvalget - behandling af forslag
4. oktober 2022	Økonomiudvalget - behandling af forslag
11. oktober 2022	Kommunalbestyrelsen - godkendelse af forslag
November 2022 – februar 2023	Høring i 10 uger
Marts – juni 2023	Sagsbehandlingen sat i bero
Juli – august 2023	Behandling af høringssvar og udarbejdelse af det endelige kommuneplantillæg
September – oktober 2023	Behandling for endelig vedtagelse i MTU, ØK og KB
November 2023	Offentliggørelse og 4 ugers klagefrist til Planklagenævnet

Sammenhæng til andre politikker/strategier og fagområder

Der er sammenhæng til Kommuneplan 2021.

Der henvises til sag om ”Invitation om udviklingsområder i kystnærhedszone”, som også behandles på nærværende dagsorden.

Økonomiske konsekvenser

Ingen økonomiske konsekvenser.

Lovgrundlag

Planloven.

Indstilling

Byg- og miljøchefen indstiller, at kommuneplantillæg nr. 1 vedtages endeligt med ovennævnte ændringer.

Beslutning i Miljø- og Teknikudvalget den 18-09-2023

Et flertal: Niels Ole Birk (V), Niels Basballe (A), Jens Meilvang (I) og Niels Skov Pedersen (C) tiltrådte indstillingen.

Aleksander Myrhøj (F) tog forbehold.

Beslutning i Økonomiudvalget den 03-10-2023

Tiltrådt.

Bilag:

1 - 3509294	Åben	Notat hørings svar og kommentarer	(86955/23)	(H)
2 - 3351403	Åben	Erhvervstillæg forslag	(119250/22)	(H)