

REFERAT Økonomiudvalget d. 06-04-2017

Mødedato Torsdag d. 06. april 2017 kl. 16:50

Mødested Lokale 123, Skelbækvej

Mødedeltagere Thomas Andresen, Kirsten Nørgård Christensen, Philip Tietje, Bent Sørensen, Lars Kristensen, Ejler Schütt, Povl Kylling Petersen, Kim Brandt, Svend Hansen Tarp, Erwin Andresen, Jan Riber Jakobsen

Indholdsfortegnelse

Forslag til Lokalplan nr. 88 og kommuneplantillæg nr. 3 - Erhvervsområde nord for Hjordkær.....	3
---	---

Forslag til Lokalplan nr. 88 og kommuneplantillæg nr. 3 - Erhvervsområde nord for Hjordkær

Sagsfremstilling

Der er igangsat planlægning af et cirka 285 ha stort areal til en arealkrævende og strømforbrugende virksomhed med tilhørende administration og tekniske anlæg.

Området ligger nord og øst for højspændingsstationen ved Kassø. Placeringen er valgt, idet virksomheden efterspørger stor strømforsynings sikkerhed. Det har ikke været muligt, at finde et areal i den størrelse som virksomheden efterspørger i tilknytning til kommunens nuværende erhvervsområder.

Lokalplanen giver mulighed for opførelse af store haller med en højde på til 15 meter. Dertil kommer mulighed for tekniske anlæg på tagene, således at højden i alt ikke må overstige 20 meter. Bebyggelsen placeres i tilpas afstand fra nabobebyggelser og der udlægges beplantningsbælter mod omgivelserne.

Der er udarbejdet en miljøvurdering af forslagene til kommuneplantillæg nr. 3 og forslag til lokalplan nr. 88. Når der på et senere tidspunkt foreligger et konkret projekt, skal det vurderes om der skal udarbejdes en VVM redegørelse.

Udpegningen af emner, der skal miljøvurderes har været fremsendt til høring hos relevante myndigheder. Der indkom ikke yderligere krav til relevante emner der skal miljøvurderes.

Der har været afholdt orienteringsmøde for borgere i området omkring planområdet den 9. marts 2017.

Planmæssige forhold

Området ligger i landzone og er i dag anvendt til landbrugsformål.

Udlægget af området til erhvervsformål forudsætter udarbejdelse af et kommuneplantillæg. Forud for udarbejdelsen af kommuneplantillægget har der været indkaldt ideer og forslag efter planlovens § 23c.

Der er udarbejdet et forslag til kommuneplantillæg nr. 3 til Kommuneplan 2015. Området udlægges til erhvervsformål i form af en arealkrævende og strømforbrugende virksomhed i miljøklasse 3-5 efter Håndbog om miljø og planlægning. Det er en virksomhedstype, der bør ligge mellem 50 og 150 meter fra boliger og andre miljøfølsomme anvendelser. I rammebestemmelserne fastsættes en maksimal bygningshøjde på 15 meter med mulighed for tekniske installationer på yderligere 5 meter på bebyggelsens tage. Der fastsættes en maksimal bebyggelsesprocent på 50. De samme bestemmelser vil gælde for lokalplanforslaget.

Området overføres til byzone med den endelige vedtagelse af lokalplan nr. 88. Såfremt projektet ikke gennemføres, kan byrådet ophæve lokalplan og kommunerammerne igen og tilbageføre området til landzone efter planlovens § 33.

Der er udarbejdet en miljøvurdering af planernes påvirkning i forhold til landskab, natur, vandmiljø, grundvand og støj.

Høring/udtalelse

Der har været indkaldt ideer og forslag forud for udarbejdelsen af forslaget til kommuneplantillæg nr. 3 - fra den 23. marts til den 6. april 2017. Der er pr. 30. marts 2017 ikke indkommet høringssvar. Eventuelle høringssvar vil blive forelagt i forbindelse med den politiske behandling af sagen.

Forslag til lokalplan, miljøvurdering og kommuneplantillæg fremlægges offentligt i 8 uger - fra den 6. april til den 1. juni 2017.

INDSTILLING

Kultur, Miljø & Erhverv indstiller,

at forslag til kommuneplantillæg nr. 3 til Kommuneplan 2015 vedtages med henblik på offentlig høring i 8 uger,

og

at forslag til lokalplan nr. 88 Erhvervsområde nord for Hjordkær med tilhørende miljøvurdering vedtages med henblik på offentlig høring i 8 uger.

BESLUTNING VÆKST- OG UDVIKLINGSUDVALGET DEN 06-04-2017

Anbefales godkendt med tilføjelse om at der etableres en respektzone på 150 m i forhold til ejendommen Nr. Ønløvvej nr. 21.

BESLUTNING ØKONOMIUDVALGET DEN 06-04-2017

Anbefales godkendt med tilføjelse om, at der etableres en respektzone på 150 m i forhold til ejendommen Nr. Ønlevvej nr. 21.

Afbud: Svend Hansen Tarp og Bent Sørensen.

BESLUTNING BYRÅDET DEN 06-04-2017

Godkendt med tilføjelse om, at der etableres en respektzone på 150 m i forhold til ejendommen Nr. Ønlevvej nr. 21.

Afbud: Kåre Solhøj Dahle, Signe Bekker Dhiman, Svend Hansen Tarp, Bent Sørensen og Thomas Juhl.