



Lokalplan nr. 344

Erhverv-Titanvej-Horsens

Horsens Kommune

BAGGRUND & FORMÅL

Hvad er en lokalplan?

Lokalplanen er det led i planlægningen, der udtrykker de konkrete rammer for realisering af de mål, der er indeholdt i kommunens overordnede planlægning - Kommuneplanen.

En lokalplan er en detaljeret fysisk plan, som fastlægger et områdes anvendelse, bebyggelsens omfang og placering, samt veje, stier, friarealer mv. inden for lokalplanens område. Ifølge Lov om planlægning kan Byrådet altid beslutte at tilvejebringe en lokalplan. Desuden siger loven, at Byrådet skal udarbejde en lokalplan, før der gennemføres større udstykninger eller større bygge- og anlægsarbejder. Hensigten hermed er at sikre en sammenhæng i planlægningen. Inden Byrådet vedtager en lokalplan endeligt, offentliggøres et forslag til lokalplan i minimum 4 uger. Formålet med offentliggørelsen er, at borgerne skal kunne forholde sig til lokalplanen og eventuelt fremkomme med bemærkninger, ændringsforslag eller indsigelser.

Når Byrådet har behandlet borgernes synspunkter, kan lokalplanen vedtages endeligt, hvorefter den kan ses på plansystemdk.dk og får bindende virkning for grundejere og brugere i området.

En lokalplan hindrer ikke, at eksisterende lovlig anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen består af bestemmelser, redegørelser og geografiske udpegninger.

Bestemmelserne udgør den lovmæssige del af planen, mens redegørelsen beskriver baggrund, formål med planen og uddyber hvad der menes med de enkelte bestemmelser.

Baggrund for lokalplanen

Lokalplan 344, Erhverv, Titanvej, Horsens, omfatter, som vist på kortbilagene, matr. nr. 9ay, 9ao og del af matr. nr. 37, Oens By, Ølsted og er beliggende nord for Kometvej, vest for Meteorvej og syd for Saturnvej.

Vest for lokalplanområdet er der landbrugsarealer og boliger i det åbne land. Området har hidtil været omfattet af Lokalplan 2015-6 Erhvervsområde Horsens Syd.

I henhold til Horsens Kommunes Kommuneplan og Lokalplan 2015-6 må der etableres bygninger i området, med en maksimal højde på 21 meter.

Området er omfattet af den gældende lokalplan 2015-6 som gradvis er taget i anvendelse som erhvervsområde siden starten af 1970'erne og i dag ca. 80% af området udbygget. Det er hensigten at videreudvikle og bevare et erhvervsområde med miljømæssige og arkitektoniske kvaliteter. Horsens Kommune ønsker at erhvervsområdet fremstår attraktivt og dermed tiltrækker virksomheder, der ønsker at lokalisere sig i et område med disse kvaliteter.

Lokalplan 344, Erhverv, Titanvej, Horsens, giver blandt andet mulighed for at etablere et asfalanlæg med tilhørende aktiviteter, og medfører at området formelt udtages af den eksisterende lokalplan 2015-6, men således at de relevante anvendelsesbestemmelser, retningslinjer m.v. fra lokalplan 2015-5 videreføres i denne lokalplan 344, Erhverv, Titanvej, Horsens.

Lokalplanen indeholder bestemmelser om virksomhedernes miljøklasser og reviderede redegørelse og bestemmelser om virksomhedernes placering i zoner, som skal sikre at nærliggende boliger ikke belastes unødigt af virksomhedsstøj mv.

Lokalplanen rummer endvidere en stor fleksibilitet mht. anvendelse for at tilgodese forskelligartede nye virksomheder og udskiftning af eksisterende virksomheder over tid.

Lokalplanlægningens aktuelle årsag er, at virksomheden ønsker at etablere et asfalanlæg med tilhørende aktiviteter og herunder oplag og knusning af genbrugsasfalt og lignende med henblik på nyttiggørelse og genanvendelse i produktionen af asfalt.

Horsens Kommune har vurderet, at det er nødvendigt at udarbejde en ny lokalplan for at give mulighed for at etablere bygninger og anlæg med en højde på op til 35 meter.

Lokalplanen fastlægger et byggefelt, hvor der kan etableres bygninger og anlæg med en højde på op til 35 meter. På den resterende del af lokalplanområdet udenfor byggefeltet, må der etableres bygninger og anlæg med en højde på maksimalt 21 meter. Se kortbilag 2.



BELIGGENHED & EKSISTERENDE FORHOLD

Beliggenhed & eksisterende forhold

Lokalplanområdet er beliggende i den sydvestlige del af Horsens By. Lokalplanområdet omfatter matr. nr. 9ay, 9ao og del af matr. nr. 37, Oens By, Ølsted og er på 68.522 m². Terrænhøjden i lokalplanområdet er mellem kote ca. 43 og kote 45.

Der er eksisterende og planlagte boligområder mere end 1 km nord for lokalplanområdet og ca. 500 meter mod syd ligger landsbyen Oens.

Vest for lokalplanområdet er der eksisterende fritliggende boliger i det åbne land.

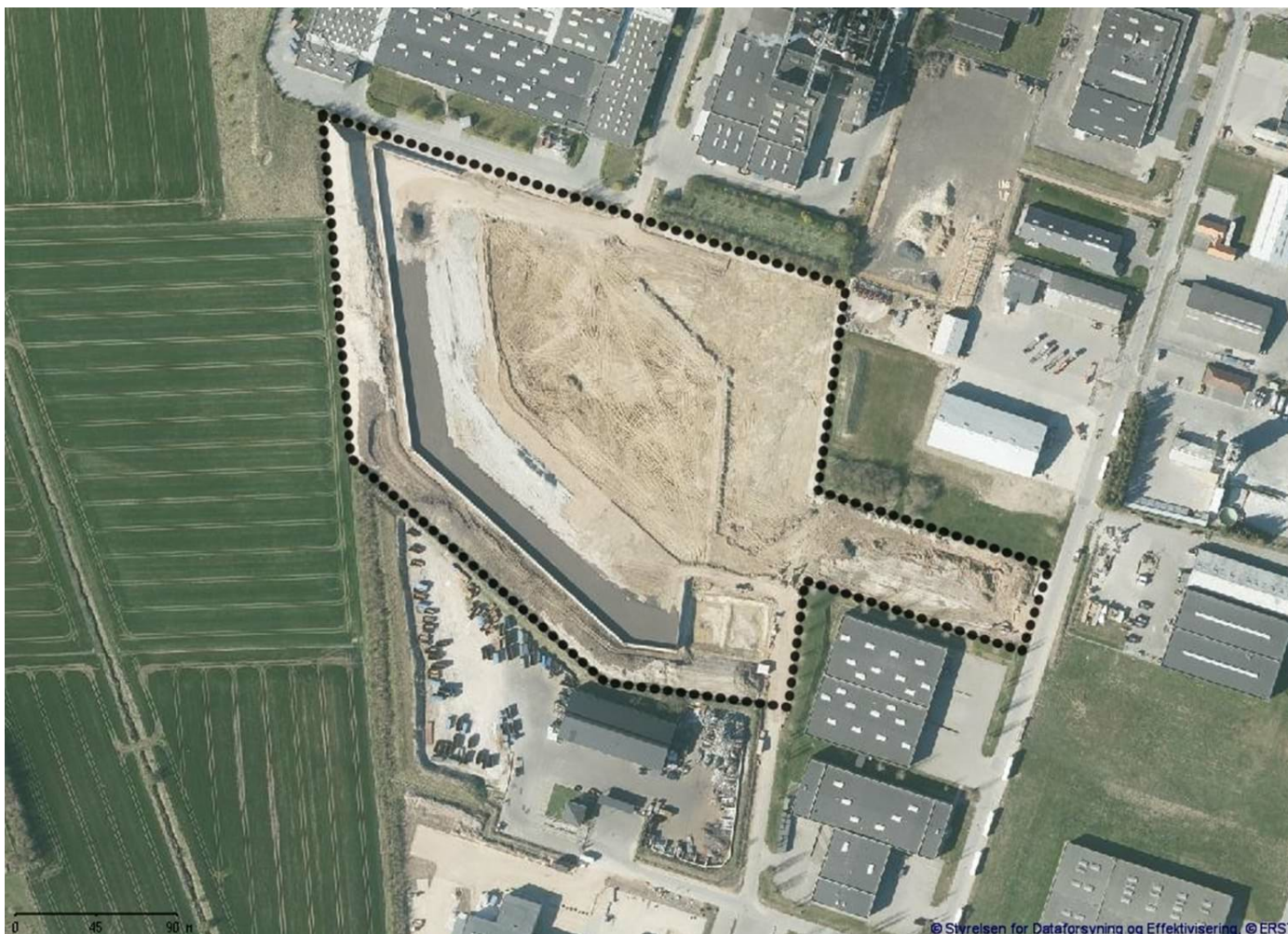
Den nærmeste bolig i det åbne land er beliggende ca. 300 meter fra lokalplanområdets sydvestlige afgrænsning og ca. 450 meter fra lokalplanens byggefelt til anlæg/bygninger med højder op til 35 meter.

Set fra det åbne landskab vest for lokalplanområdet fremtræder de eksisterende virksomheder og enkelte skorstene i lokalplanområde 2015-6 relativt markant.

Langs Lokalplan 344 vestlige, sydvestlige og sydlige afgrænsning er der i 2019 etableret en støjvold, som beplantes med træer i overensstemmelse med den hidtil gældende lokalplan 2015-6.

Terrænet falder fra lokalplanområdet mod syd og vest, hvilket sammen med støjvolden vil skærme i et vist omfang for indsyn til lokalplanområdet, således at det primært vil være enkelte bygnings- og anlægsdele, der vil være synlige fra boliger langs Oensvej.

Lokalplanområdet har indtil 2018/2019 ikke været taget i anvendelse til erhvervsformål. I 2019 har Horsens Kommune, i overensstemmelse med blandt andet anvendelsesbestemmelserne og retningslinjerne i Lokalplan 2015-6, meddelt miljøgodkendelse til oplagring og knusning af blandt andet genbrugsasfalt på ejendommen, med krav om etablering af en beplantet støjvold.



LOKALPLANENS INDHOLD

Lokalplanen viderefører bestemmelserne i lokalplan 2015-6 med følgende justeringer og ændringer:

Den faktiske ændring fra lokalplan 2015-6 til lokalplan 344 er, at den maksimale bygnings- og anlægshøjde i byggefeltet i lokalplanelområde 2 øges fra 21 til 35 meter.

Rammerne for områdets anvendelse er mere fleksible, for at fremtidssikre lokalplanen, dog fastholdes området til at blive benyttet til de tungeste virksomhedstyper.

Anlægget til asfaltproduktion hører til virksomhedsklasse 7, som er den tungeste gruppe af virksomheder, og placeringen af anlægget er derfor korrekt i forhold til kommuneplanen. Placeringen i området for tilladte virksomhedsklasser er heller ikke ændret.

Der er i lokalplan 344 fokus på at undgå, at nærliggende boligområder belastes unødigt med støj, og støv, blandt andet ved inddeling af området i lokalplanelområder med produktionen længst væk fra boliger, etablering af en støjvold tættest på boligerne, samt beplantning på støjvolden, som beskytter naboerne mod støvgener, samt at kunne se mindre af anlægget fra boligerne.

Benævnelsen og beskrivelsen af lokalplanelområderne fra lokalplan 2015-6 er ændret i lokalplan 344.

Placeringen af kommunenplanrammerne i området er ikke ændret.

Ledningsanlæg og belysning

I området opsættes belysningsarmaturer med hvidt lys, som vejbelysning. På parkeringsarealer skal der være parkbelysning. Der kan vælges armaturer fra Horsens Kommunes designmanual. Der kan kun accepteres en indirekte belysning, der ikke virker blændende, set fra omgivende veje og boligområder.

Bebyggelsens placering og udformning

Bebyggelse skal placeres med facaden bag et grønt forareal. For at sikre forarealer med et homogent udtryk, skal de anlægges i en bredde

på 5 m fra vejskel. Sekundære funktioner som lager, parkering, oplag m.m. placeres så vidt muligt bag og langs bygningerne. Bebyggelsens facader skal placeres bag byggelinjen og de grønne forarealer. Erhvervsbygningerne skal orientere sig mod adgangsvejen.

Bebyggelsens udseende

Bygningerne i området skal fremtræde med en udformning, der signalerer kvalitetspræget, moderne og funktionelt erhvervsbyggeri. Der vil i kommunens sagsbehandling blive lagt vægt på, at der benyttes gedigne materialer, at byggeriets proportioner er gennemarbejdede samt at især facaderne mod vejen fremtræder præsentable ved at administrationsafsnit og lignende orienteres mod vejen. Den enkelte grund kan bebygges med en bebyggelsesprocent på max. 60% og max. 2 etager, jf. kommuneplan. De tilladte bygningshøjder varierer i delområde 1, 2 og 3.

Inden for lokalplandelområde 2 kan der inden for byggefeltet bygges op til 35 m i højden. Bygningen kræver derfor særlig omhu i valg af materialer fra 21 til 35 meters højde. Se §9 i bestemmelserne for bygningens udseende.

Delområderne

I Delområde 1 kan der placeres erhverv, industri og aktiviteter, der hverken støj eller forureningsmæssigt generer omgivelserne, herunder værkstedsaktiviteter, oplag, håndtering og behandling af produkter, herunder råvarer og inkl. knusning af genbrugsafalt i henhold til meddelt miljøgodkendelse.

I Delområde 2 kan der placeres erhverv og industri med specielle arealbehov. Her kan placeres virksomheder, der af miljømæssige årsager (f.eks. støj, støv og lugt) ikke må placeres i nærheden af boliger. Indenfor delområde 2 er det i byggefeltet tilladt at bygge op til 35 m i højden.

I Delområde 3 kan der placeres erhverv og industri med specielle arealbehov. Her kan placeres virksomheder, der af miljømæssige årsager (f.eks. støj, støv og lugt) ikke må placeres i nærheden af boliger.

Delområde 4 er lokalplanens afgrænsning mod syd og vest mod det åbne land. Området er udlagt som støjvold og løvfældende beplantningsbælte med en bredde på 10-20 meter og etableret på en 6 meter støjvold.

For erhvervsvirksomheder gælder, at de skal respektere Miljøstyrelsens vejledende støjgrænser ved de omliggende boliger. Det medfører at virksomhedernes maksimale tilladte miljøklasse kan have betydning for afhænger af deres placering i lokalplanområdet, jfr. vejledende kortbilag 4 Miljøklasser.

Ubebyggede arealer

Områderne langs Vejlevej og Vestvejen er omfattet af Lokalplan 150 Skilte og facaderegulering. Bestemmelser om skilte og flagstænger fra lokalplan 150, er indarbejdet i lokalplan 2015-6 og videreføres i denne lokalplan, således at der gælder samme bestemmelser for hele erhvervsområdet.

Et af lokalplanens hovedformål er at gøre området mere attraktivt ved hjælp af beplantning. Det er hensigten, at området skal virke grønt og attraktivt set fra det åbne land og når man færdes inde i selve området.

I delområde 4 mod syd og vest etableres beplantning, der skal afskærme området mod det åbne land. I forbindelse med byggesagsbehandling af byggeri af nye virksomheder skal der foreligge en samlet godkendt plan for terrænregulering, befæstelse og beplantning i delområde 4. Beplantningen på den enkelte parcel anlægges og vedligeholdes af grundejeren.

Områdets veje skal præsentere sig med et grønt præg. Derfor skal rabatterne langs de interne stamveje etableres med træer og græs. Horsens Kommune vil anlægge 3 meter brede græsrabatter med træer og fortov i vejens ene side, hvor der skønnes at være behov for det.

Beplantning på den enkelte grund

I forbindelse med byggeri skal der så vidt muligt etableres en beplantning i skel samt et grønt forareal. Skelbeplantningen skal bestå af et op til 5 m bredt bælte langs side og bagskel. Sideskellet etableres indtil vejskel. Der skal så vidt muligt plantes 1 række popler 2,5 m fra skel og poplerne skal i givet fald plantes i str. 10-12 med en afstand på 5 m mellem træerne i rækken. Når der etableres beplantning på begge sider af skellet plantes træerne forskudt. Forarealerne skal så vidt muligt være ca. 5 m dybe i hele grundens bredde. Indkørslen til arealet sker over det grønne forareal. Forarealet skal beplantes med en lav grøn beplantning af græs eller bunddække, hvori der plantes buske og enkeltstående løvfældende træer.

Horsens Kommune kan fravige ovenstående krav om beplantning, hvis virksomheder i lokalplanområdet af hensyn til grundens udformning, adskillelse af produktionsarealer og administrations- og parkeringsarealer af personsikkerhedshensyn, anmoder om det.

Delområde 4 – jf. § 10.5

Liste med planter til beplantning af støjvold, på skråningen væk fra anlægget.

Udvalgte træer og buske der er naturligt hjemmehørende (eller er meget gamle kulturplanter) i Danmark, og som normalt bliver højere end ca. 1,5 meter (mistelten undtaget): Skovfyr, Ene, Taks, Storbladet Elm, Bøg, Stilkeg, Vinter-eg, Vorte-birk, Dun-birk, Rød-el, Hassel, Avnbøg, Storbladet lind, Småbladet lind, Seljepil, Femhannet Pil, Grå Pil, Bævreasp, Hunde-rose, Blågrøn rose, Æble-rose (gammel dansk kulturplante), Alm. Røn, Seljerøn, Skov-abild (= Skov-æble), Pære (gammel dansk kulturplante), Hvidtjørn (3 hjemmehørende arter), Slåen, Kræge (gammel dansk kulturplante), Mirabel (gammel dansk kulturplante), Fugle-kirsebær, Almindelig Hæg (= Majtræ), Gyvel, Havtorn, Rød kornel, Benved, Kristtorn, Vrietorn, Tørst, Spids-løn, Navr, Vedbend, Ask, Alm. Hyld, Kvalkved, Vedvindel (= Vild kaprifolie) og Dunet Gedeblad og Mistelten.

På den nederste/laveste del af delområde 4, gerne på begge sider af volden, kan der med fordel såes vildengfrø som yderligt vil styrke biodiversiteten.

Vej og sti

Vejnettet til lokalplanområdet er anlagt og færdiggjort. Der etableres vejtræer og fortove efter vurdering af behov og muligheder. Desuden kan der anlægges adgangsveje til betjening af de enkelte virksomheder efter behov.

Parkeringsforhold

Parkeringsarealer bør placeres langs med eller bagved den enkelte ejendoms hovedbygning. Arealer langs og mod vejene skal friholdes til grønne arealer med beplantning. Der anlægges parkerings arealer efter den enkelte virksomheds behov.

Parkeringsarealer anlægges med min. 2 m brede plantebede mellem rækkerne og mod vejarealer. Alternativt kan der udlægges et tilsvarende areal plantebede jævnt fordelt på parkeringspladsen. Dog skal parkeringsarealet altid afgrænses mod vej af et sammenhængende plantebed, kun afbrudt af indkørsler.

Parkering for personbiler skal følge parkeringstrategien, vedtaget af byrådet. Lokalplanområdet er i zone 3, "P-norm udenfor zone 1 og 2 (Zone 3)"

Parkeringsstrategien kan findes [her](#):

Grundvand

Horsens Kommune har i forbindelse med godkendelsen af lokalplan 2015-6 vurderet, at der ikke er særlige grundvandsinteresser inden for området, men at lokalplanområdet er beliggende indenfor indvindingsoplandet til Torsted Vandværk.

Staten er netop nu i gang med at opdatere deres kortlægning af områdets grundvandsmagasiner og disses sårbarhed, samt afgrænsningen af vandværkernes indvindingsoplande – ikke kun Torsted Vandværk men også områdets øvrige vandværker herunder det store vandværk tilhørende Horsens Vand - Rugballegårdværket. Da statens kortlægning endnu ikke er afsluttet, og kommunen derfor ikke kender udstrækningen af de nye indvindingsoplande og deres sårbarhed, indgår der fortsat specifikke bestemmelser om foranstaltninger, der skal minimere risikoen for forurening af grundvandsmagasiner i området, som i lokalplan 2015-6.

Spildevand

Lokalplanen indeholder bestemmelser fra spildevandsplanen om afledning af regnvand, således at bestemmelserne bliver juridisk gældende for området.

Visualiseringer af asfaltenlæg

Der er udarbejdet visualiseringer af en sandsynlig udformning af produktionsanlæg/-bygning med facader i en mat, lys grå farve. Anlægget/bygningen ses fra 4 vinkler, som repræsenterer steder hvorfra asfaltenlægget vil kunne ses:

1. Fra Oensvej imellem beboelserne Oensvej 59 - 76 i retning mod det kommende anlæg. Se Visualiseringer på dette [Link](#).

På visualiseringerne er medtaget de eksisterende volde med 10 meter beplantning medtaget, da voldene skal beplantes.

Der er desuden udarbejdet en visualisering med forhøjede støjvolde, da det kan blive relevant at forhøje dem, med henblik på at overholde støjgrænserne ved boliger. De eventuelt forhøjede støjvolde er ligeledes visualiseret med den i lokalplanen krævede beplantning.

Det vil vare et antal år før beplantningen vil have en væsentlig visuel betydning, men på sigt vil beplantningen kunne nå en højde på ca. 20 m og vil derfor skjærme yderligere for indsynet til anlæg-/bygninger. Visualiseringer er med beplantning i 10 meters højde.

Visualiseringerne giver et godt indtryk af hvor meget anlægget med den ønskede maksimale højde vil kunne syne i byen og landskabet.

På baggrund af visualiseringerne og besigtigelse af de omkringliggende områder, herunder området med det eksisterende erhvervsbyggeri, vurderes det, at et anlæg som det ønskede - i kraft af områdets størrelse og beliggenhed, anlæggets/bygningens omfang, udformning og placering, den landskabelige bearbejdning og beplantning af støjvolde samt terrænforholdene i øvrigt - ikke vil

påvirke landskabet negativt i væsentlig grad.

For at minimere den visuelle påvirkning yderligere vil bygningens facademateriale, struktur, farve og glansgrad i en senere fase blive vurderet ved hjælp af eksempelvis materialeprøver og supplerende visualiseringer i samarbejde mellem bygherren og Horsens Kommune. Dette er også reguleret i bestemmelserne.

Skyggediagrammer

Anlægget med en højde på op til 35 meter, placeres i byggefeltet i lokalplanelområde 2, og da anlæg/bygninger med maksimale højde, forventes at komme til at omfatte mindre end ca. 150 m² i forhold til grundens størrelse på mere end 68.000 m², er det vurderet, at der ikke vil kunne være skyggevirkninger ved boliger.

Den nærmeste bolig er ca. 400 meter vest for lokalplanelområde 2. Anlægget med maks. højde ligger nord eller øst for alle nærmeste boliger, og evt. skygger i forhold til boliger, vil derfor kun kunne opstå om morgen med solen fra øst.

Det kræver samtidigt en meget lav sol indfaldsvinkel fra øst, for at skygger kan nå boligerne.

På den baggrund er ikke udarbejdet skyggediagrammer.

EKSISTERENDE LOKALPLANER

Ved lokalplans endelig vedtagelse, offentliggørelse og ikrafttræden, ophæves Lokalplan 2015-6, Lokalplan for Erhvervsområde Horsens Syd, for den del af området som lokalplan 344 omfatter.

KOMMUNEPLANEN

Kommuneplanen er en samlet plan for den fysiske udvikling i Horsens Kommune både i byerne og i det åbne land. Kommuneplanen gælder som udgangspunkt i 12 år, men skal revideres hvert fjerde år. Kommuneplanen indeholder rammer for udarbejdelsen lokalplaner.

Der er i forbindelse med udarbejdelsen af lokalplanen lavet et kommuneplantillæg - Tillæg 22 til Kommuneplan 2017. Tillægget sikrer, at der er overensstemmelse mellem Kommuneplan 2017 og lokalplanen 344.

Kommuneplantillægget indeholder et udlæg af et nyt rammeområde 14RE22, hvor den maksimale bygningshøjde øges fra 21 meter til 35 meter. Det nye rammeområde udlægges i den syd-vestlige del af rammeområde 14RE12, der ændrer navn til 14RE21. Bortset fra forskellen i den maksimale bygningshøjde, får begge rammeområder de samme anvendelses- og bebyggelsesregulerende bestemmelser.

Kommuneplantillægget kan ses [her](#).

Foroffentlighed

Der har ikke været afholdt forudgående offentlighed, jf. Planlovens §23c, da ændringen ikke omfatter inddragelse af nye arealer eller ny anvendelse på arealet.

ØVRIG PLANLÆGNING

Trafikplanlægning

Vestvejen er en af Horsens bys primære trafikveje/primære indfaldsveje. Vejen er udformet og indrettet til afvikling af store trafikmængder og vejene i erhvervsområdet er ligeledes egnede til afvikling af større trafikmængder og tunge transporter.

Der forventes ingen trafikplanlægningsmæssige ændringer, som konsekvens af denne lokalplan.

Vandområde- & Natura 2000 planer

Lov om vandplanlægning

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.

Der er ikke noget i lokalplanens indhold, som er til hinder for, at vandområdeplanens miljømål for grundvandsforekomster og overfladevandsområder kan opnås.

Internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af bilag IV-arter

Der gælder særlige krav til redegørelsen til planforslag, som enten i sig selv eller i forbindelse med andre planer kan påvirke et internationalt naturbeskyttelsesområde væsentligt, jf. Bekendtgørelse om administration af planloven i forbindelse med internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter, § 3.

Her skal der, under hensyn til bevaringsmålsætningen for området, indgå en vurdering af forslaget virkninger på det internationale naturbeskyttelsesområde.

Hvis vurderingen viser, at planen vil skade det internationale naturbeskyttelsesområdes integritet, kan planen ikke gennemføres, jf. Bekendtgørelse om administration af planloven i forbindelse med internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter, § 3, stk. 2.

Det skal også fremgå af lokalplanforslaget, om det kan indebære påvirkning af visse dyrearter, såvel i som uden for de internationale naturbeskyttelsesområder.

Planer kan ikke vedtages, hvis de kan beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder for arter der er optaget i habitatdirektivets bilag IV, jf. ovenstående bekendtgørelses § 7, stk. 2.

Spildevandsplan 2012 - 2015

Lokalplanområdet kloakeres i henhold til gældende spildevandsplan og tilsluttes Horsens Vand A/S' spildevandssystem. Området separatkloakeres. Spildevandet ledes til Horsens Centralrenseanlæg. Regnvandet afledes til offentlig regnvandsledning.

Lokalplanområdet er i dag omfattet af 3 spildevandsoplade: A418, A422 og A423, jfr. kortbilag Spildevandsoplade. A418 afvander i dag til Titanvej nord for grunden, mens nordlig del af A422 ikke er omfattet af eksisterende udledningstilladelse. Den sydlige del af A422 og A423 afvander til regnvandsledningen i Meteorvej og Kometvej, som leder vandet mod syd. I forbindelse med byggemodningen af grunden afledes overfladevand fra lokalplanområdets befæstede arealer til regnvandsledningen i Kometvej.

Horsens Kommune har den 1. juli 2019 meddelt miljøgodkendelse og tilslutningstilladelse til aktiviteter i lokalplanområdet. Tilslutningstilladelsen er meddelt på betingelse af, at den samlede udledning ikke overstiger 75 l/s som ansøgt. Dette afløbstal holder sig indenfor, hvad der er forudsat i forsyningssselskabets dimensionering af nedstrøms beliggende regnvandsbassiner i regi af deres eksisterende udledningstilladelse til Melbæk. Regnvandsledningen i Kometvej føres til 2 sammenhængende regnvandsbassiner (Horsens Vand A/S), A420B1R og A420B2R, der ligger syd for industriområdet. Bassinerne har udledningstilladelse til recipienten Melbæk (Horsens Vand A/S).

Kortbilaget spildevandsoplade viser, hvilke arealer, der er omfattet af eksisterende udledningstilladelse. For de områder, der ikke er omfattet af en udledningstilladelse til recipient, er der krav om rensning med bedste tilgængelige teknik (BAT), hvilket betyder rensning i vådt bassin med min. 250 m³ vådvolumen pr. reduceret hektar opland eller tilsvarende. Yderligere kan der stilles skærpede renskrav, hvis vandet stammer fra overflader med industrielle aktiviteter. Derudover kræves forsinkelse af vandet ned til naturlig afstrømning. Med de medio 2019 miljøgodkendte aktiviteter opfyldes ovenstående krav ved etablering af et bundfældnings- og forsinkelsesbassin med tæt bund og sider. Fra lokalplanområdet neddroles den samlede udledning af overfladevand til max. 75 l/s.

Det tilladte afløbstal til den offentlige regnvandsledning i Kometvej, der er indbefattet i forsyningssselskabets eksisterende udledningstilladelse syd for grunden, er beregnet til 322 l/s fra lokalplanområdet. Det vil sige, at lokalplanområdet og de medio 2019 miljøgodkendte aktiviteter, ikke udnytter hele det tilladte afløbstal. Øgning af det samlede afløbstal til mere end 75 l/s vil kræve fornyet ansøgning og tilladelse fra Horsens Kommune.

På grund af løsningen, hvor alt overfladevand fra befæstede arealer i lokalplanområdet afledes mod syd, er det besluttet at tilpasse spildevandsplanopland A422 til at omfatte hele lokalplanområdet. Samtidig nedjusteres den maksimale befæstelsesgrad for oplandet fra 0,56 til 0,39, så det oprindelige tilladelige afløbstal mod syd (322 l/s) fastholdes. Derudover laves en tilføjelse til eksisterende udledningstilladelse mod syd, så den også omfatter de dele af lokalplanområdet, som ikke er omfattet i dag.

Der må bortledes regnvand fra den enkelte matrikel indenfor lokalplanområdet, svarende til den maksimale befæstelsesgrad, hvilket tillige fremgår af bestemmelserne. Overstiger befæstelsen befæstelsesgraden for området, skal regnvandet forsinkes forholdsmæssigt før afledning til offentlig regnvandsledning eller håndteres på egen matrikel. Nedsivning af regnvand er ikke en mulighed.

Regnvandsbassiner anlægges med permanent vandspejl, skråningsanlæg på maksimalt 1:5 og tæt bund og sider. Regnvandsbassiner indrettes med mulighed for afspærring af afløbet, således at eventuelt brandvand, kemikaliespild på arealerne eller andre forureninger

kan tilbageholdes i regnvandsbassinet, indtil spildet kan opsamles eller brandvandet kan pumpes til spildevandskloak.

TEKNISKE ANLÆG

Elforsyning

Lokalplanområdet forsynes med el efter gældende regler. Nordvest for lokalplanområdet og lokalplanområde 2015-6 forløber en 60 kv højspændingsledning og der er placeret et transformerhus. Anlægget tilhører NRGi Net.

Varmeforsyning

Der er naturgas og fjernvarme nedgravet i vejnettet omkring lokalplanområdet.

Der kan gives tilladelse til udnyttelse af procesvarme som opvarmningsform.

Vandforsyning

Området forsynes med vand fra SAMN Forsyning ApS.

Ledninger

Området tilsluttes Horsens Vands kloaknet efter anvisning fra Horsens Vand A/S.

Renovation

Det skal sikres, at der er plads til en rationel affaldssortering og opbevaring. Renovationen skal overholde Horsens Kommunes til enhver tid gældende "Regulativ for erhvervsaffald".

Støj fra virksomheder

Lokalplanen indeholder bestemmelser om støjgrænser. For samtlige erhvervsvirksomheder gælder, at de skal respektere Miljøstyrelsens vejledende støjgrænser ved de omliggende boliger. I forbindelse med miljøgodkendelse af virksomheder vil der blive stillet krav til, hvor meget støj virksomheden må bidrage med. Derudover gælder følgende krav.

Periode	Tidsrum Kl.	Delområde 1	Delområde 2	Delområde 3
Mandag - Fredag	07.00 - 18:00	70 dB(A)	70 dB(A)	70 dB(A)
Mandag - Fredag	18.00 - 22:00	70 dB(A)	70 dB(A)	70 dB(A)
Lørdag	07.00 - 14:00	70 dB(A)	70 dB(A)	70 dB(A)
Lørdag	14.00 - 22:00	70 dB(A)	70 dB(A)	70 dB(A)
Søn- Og helligdage	07.00 - 22:00	70 dB(A)	70 dB(A)	70 dB(A)
Alle Dage	22.00 - 07:00	70 dB(A)	70 dB(A)	70 dB(A)
Støjniveauets maksimalværdi (tidvægtning "fast")	22.00 - 07:00	–	–	–

Jordbalance

Inden for lokalområdet skal der så vidt muligt etableres jordbalance. Det vil sige at overskydende jord, som følge af tiltag inden for lokalplanområdet, skal deponeres og anvendes inden for området.

Jordforurening

Lokalplanområdet er ikke kortlagt efter jordforureningsloven, hverken på vidensniveau 1 eller 2. I loven anvendes ordet "kortlægning" i betydningen "registrering." Aktuelle oplysninger om forureningsstatus kan findes på Horsens Kommunes hjemmeside webkort.horsens.dk.

Områdeklassificering:

Lokalplanområdet er ikke omfattet af en områdeklassificering.

Horsens Kommune kan klassificere et område som lettere forurenet. Aktuelle oplysninger om hvilke områder der er omfattet af områdeklassificering kan findes på Horsens Kommunes hjemmeside webkort.horsens.dk.

Såfremt der under bygge- eller jordarbejdet på et areal, der ikke er kortlagt, konstateres en forurening af jorden, skal arbejdet standses og kommunen skal underrettes. Tilsvarende gælder på et kortlagt areal, såfremt den konstaterede forurening ikke er beskrevet i kortlægningen.

Nationale interesser

Produktionsvirksomheder

I lokalplanen skal der gøres rede for, hvordan planen tager højde for, at vilkårene for produktionsvirksomheder indenfor et erhvervsområde, ikke skærpes efter reglerne i miljøbeskyttelsesloven. Lokalplanområdet er et område for produktionsvirksomheder, og er udlagt til virksomhedsklasserne 3 - 6 og 7. Lokalplanområdet kaster derfor en konsekvenszone af sig til det omkringliggende samfund.

Grundvand

Staten er netop nu i gang med at opdatere deres kortlægning af områdets grundvandsmagasiner og disses sårbarhed, samt

afgrænsningen af vandværkernes indvindingsoplande – ikke kun Torsted Vandværk men også områdets øvrige vandværker herunder det store vandværk tilhørende Horsens Vand - Rugballegårdværket. Da statens kortlægning endnu ikke er afsluttet, og kommunen derfor ikke kender udstrækningen af de nye indvindingsoplande og deres sårbarhed, indgår der fortsat specifikke bestemmelser om foranstaltninger, der skal minimere risikoen for forurening af grundvandsmagasiner i området, som i lokalplan 2015-6.

Ligesom lokalplan 2015-6, ligger lokalplan 344 således også indenfor indvindingsoplandet til Torsted Vandværk.

Dataene som indvindingsoplandet til Torsted Vandværk er optegnet på baggrund af viser, at det er en meget begrænset andel af det vand som vandværket indvinder, som dannes i dette område. Generelt vurderes grundvandsmagasinet i området at være meget begrænset og ikke interessant i vandværksmæssig sammenhæng.

Det er kommunens vurdering, at på grund af det meget begrænsede grundvandsmagasin under lokalplanområdet og det meget begrænsede antal vandpartikler, som kommer fra lokalplanområdet til Torsted Vandværk, vil aktiviteter indenfor lokalplanområdet formentlig ikke udgøre en risiko for forurening af Torsted Vandværks boringer.

- Den oprindelige lokalplan 2015-6 er udarbejdet under hensyntagen til Naturstyrelsens notat "Statslig udmelding til vandplanernes retningslinjer 40 og 41 i forhold til byudvikling og anden ændret arealanvendelse i Områder med Særlige Drikkevandsinteresser (OSD) og indvindingsoplande" samt et tilhørende bilag 1. Ifølge dette notat er asfaltfabrikker omfattet af de virksomheder som findes på "Opmærksomhedslisten" i bilag 1, hvilket er potentielt grundvandstruende virksomheder og anlæg. Virksomheder på opmærksomhedslisten kan kun placeres i områder med særlige drikkevandsinteresser og indvindingsoplande, når Naturstyrelsens krav til minimumsbetragtninger er opfyldt:
- Parkeringspladser og kørearealer samt områder, hvor der oplagres eller håndteres olie eller kemikalier, skal være befæstet med en tæt belægning, der er indrettet med fald mod afløb, hvorfra der sker kontrolleret afledning.
- Olie og kemikalier skal opbevares i egnede beholdere, der enten er dobbeltvæggede eller placeret under tag og beskyttet mod vejrlig.
- Beholderne skal stå på en oplagsplads med tæt belægning uden afløb eller med afspærringsventil og sikret mod påkørsel. Oplagspladsen skal være indrettet på en måde, så spild kan holdes inden for et afgrænset område og uden mulighed for afløb til jord, grundvand og kloak.
- Området eller opsamlingssumpen skal som minimum kunne rumme indholdet af den største opbevaringsenhed i området.

Ovennævnte notat og tilhørende bilag 1, er ikke længere udgangspunktet for kommunens planlægning, men er afløst af nedennævnte bekendtgørelse om krav til kommuneplanlægning inden for områder med særlige drikkevandsinteresser og indvindingsoplande til almene vandforsyninger udenfor disse.

Denne lokalplan 344 skal derfor udarbejdes under hensyn til den nye bekendtgørelse.

Ifølge den nye bekendtgørelse og den tilhørende vejledning, skal kommunen friholde områder med særlige drikkevandsinteresser og indvindingsoplande til almene vandforsyninger uden for disse for virksomhedstyper eller anlæg, der medfører væsentlig fare for forurening af grundvandet. Forbuddet gælder ikke arealer, der allerede er udlagt i kommuneplanen for disse virksomhedstyper og anlæg. Ifølge vejledningens bilag 1, er asfaltfabrikker klassificeret som en virksomhedstype, som har oplag af, anvender eller frembringer forurenende stoffer eller stofgrupper, der er mobile i forhold til grundvandet, hvorfor virksomhedstypen medfører en væsentlig fare for forurening af grundvandet.

Den eksisterende lokalplan 2015-6 giver imidlertid mulighed for at etablere en asfaltfabrik på arealet, hvorfor det alene er bygningshøjden på asfaltfabrikken, som har udløst behovet for denne nye lokalplan 344, Erhverv, Titanvej, Horsens. Der vil som følge af lokalplan 344 derfor som udgangspunkt ikke være en forøget risiko for forurening af grundvandet.

Ifølge retningslinjer i Kommuneplan 2017, skal der ved planlægning for alle former for byudvikling indenfor områder med særlige drikkevandsinteresser, indvindingsoplande og BNBO, altid forinden udarbejdes en grundvandsredegørelse. Ifølge kommuneplan 2017 skal der ligeledes ved placering og indretning af anlæg inden for allerede kommune- og lokalplanlagte erhvervsarealer, tages hensyn til beskyttelse af grundvandsressourcer i områder med særlige drikkevandsinteresser, indvindingsoplande og BNBO.

For at sikre en tilstrækkelig beskyttelse af områdets grundvandsmagasiner, skal der derfor indarbejdes bestemmelser i lokalplan 344, som medtager følgende foranstaltninger:

Parkeringspladser og kørearealer samt områder, hvor der oplagres eller håndteres olie eller kemikalier, skal være befæstet med en tæt belægning, der er indrettet med fald mod afløb, hvorfra der sker kontrolleret afledning. Veje og parkeringspladser skal derfor etableres med kant til opsamling af vejvandet.

- Tætte belægninger samt opsamling af forurenede regnvand, skal etableres før erhvervsarealet tages i brug
- Regnvandsbassiner kan etableres, såfremt de udføres med tæt membran, og således med tæt bund og sider.
- Olie og kemikalier skal opbevares i egnede beholdere, der enten er dobbeltvæggede eller placeret under tag og beskyttet mod vejrlig.
- Beholderne skal stå på en oplagsplads med tæt belægning uden afløb eller med afspærringsventil og sikret mod påkørsel.
- Oplagspladsen skal være indrettet på en måde, så spild kan holdes inden for et afgrænset område og uden mulighed for afløb til jord, grundvand og kloak.
- Området eller opsamlingssumpen skal som minimum kunne rumme indholdet af den største opbevaringsenhed i området.

I lokalplanens Bilag 7 "Grundvandsredegørelse" findes en uddybende redegørelse for grundvandsforholdene, og desuden har Horsens Kommune udarbejdet en grundvandsredegørelse for hele kommunen, som indgår i Kommuneplan 2017.

RISIKOVIRKSOMHEDER

Kommunalbestyrelsen har pligt til at inddrage hensynet til risikoen for større uheld i planlægningen, før der i en kommune- eller lokalplan fastlægges bestemmelser for arealer, der ligger nærmere end 500 meter fra en risikovirksomhed.

Der er ingen risikovirksomheder inden for 500 meter fra lokalplanområdet.

TILLADELSER FRA ANDRE MYNDIGHEDER

Trafikregulering

Der kan ikke uden samtykke fra politiet gives tilladelse til udførelse af vejanlæg m.m., Der kan have væsentlig betydning for færdselens sikkerhed og afvikling (se Færdselslovens § 100).

Museumsloven

Området er tidligere forundersøgt og frigivet af Horsens Museum. Museumsloven er dog stadig gældende for området.

Gøres der ved jordarbejde fund af fortidsminder, skal arbejdet standses og Horsens Museum kontaktes jf. museumslovens §27 stk. 2.

Servitutter

Ejere og bygherrer må selv sikre sig overblik over tinglyste servitutter, der har betydning for bygge- og anlægsarbejder. Man skal være opmærksom på, at ikke alle rør, kabler eller ledninger er tinglyst. Derfor bør relevante forsyningsselskaber høres, inden jordarbejder påbegyndes. Det kan fx dreje sig om elkabler, telefon-, tele- og tv-kabler, vandledninger, fjernvarmeledninger, gasledninger og spildevandsledninger. Kommunen kan være behjælpelig med at oplyse, hvilke forsyningsselskaber, der dækker det pågældende område.

Internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af bilag IV arter

I hht. § 8, stk. 4 og § 11 i habitatbekendtgørelsen, skal der foretages en vurdering af, om planlagte aktiviteter kan påvirke et internationalt beskyttet område (Natura 2000-område) væsentligt, og om aktiviteterne kan beskadige eller ødelægge yngle- eller

rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for de dyrearter eller ødelægge de plantearter, der er optaget på habitatdirektivets bilag IV (strengt beskyttede arter i EU).

Nærmeste Natura 2000-område er habitatområde H236 "Bygholm Ådal" ca. 5 km nordvest for lokalplanområdet og habitatområde H 52 og fuglebeskyttelsesområde F36 "Horsens Fjord, havet øst for og Endelave" ca. 12 km østnordøst for lokalplanområdet.

Pga. projektets omfang og afstand til nærmeste Natura 2000-område, vurderes det, at projektet ikke vil have en væsentlig negativ påvirkning af arter eller naturtyper på Natura 2000-områdets udpegningsgrundlag. Projektet er derfor foreneligt med målsætningerne for de vedtagne Natura 2000-planer for området.

Der er registreret flere bilag IV arter inden for et område for 10x10 km, hvor projektområdet er beliggende. Registreringerne er foretaget af Aarhus Universitet, DCE. Men projektarealet vurderes ikke at være egnet, som hverken raste eller ynglested for beskyttede dyr eller planter, da arealet i dag er etableret erhvervsområde eller i omdrift som landbrugsareal. Projektet vurderes derfor ikke at kunne påvirke arter på habitats direktivets bilag IV.

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 rastesteder for bilag IV-arter i området

Naturbeskyttelsesloven

Der er ingen §3 naturarealer (f.eks. vandløb eller søer) inden for lokalplanområdet.

Nærmeste beskyttede § 3 område, et vandhul ligger ca. 150 m fra matriklen.

Hverken vandhullet eller andre beskyttede natur arealer vurderes at blive berørt af planen.

DETAILHANDEL

Lokalplanen giver ikke mulighed for at etablere detailhandel/butikker i lokalplanområdet. Der er derfor ikke udarbejdet en redegørelse jf. Planlovens § 16, stk. 6,

MILJØSCREENING

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 ikke vil påvirke miljøet væsentligt, hvorfor det ikke er nødvendigt at foretage en miljøvurdering af lokalplanen. Vurderingen af, at planforslaget ikke er omfattet af lovens krav om, at der skal foretages en miljøvurdering er en endelig afgørelse, der kan påklages til Planklagenævnet.

Afgørelse og begrundelse

I vurderingen af om der skal udarbejdes en miljøvurdering af Forslag til Kommuneplantillæg 2017-22, Erhverv, Titanvej, Horsens og forslag til Lokalplan 344, Erhverv, Titanvej, Horsens, har Horsens Kommune lagt særlig vægt på anlæggets påvirkning af de nærmeste boliger i det åbne land i forhold til støj, støv og lugtgener samt det visuelle udtryk. Screenings hovedemner er knyttet til muligheden for etablering af et asfaltenlæg med tilhørende aktiviteter. De øvrige ændringer af lokalplanen skønnes at være miljømæssigt uvæsentlige. Screeningen bygger primært på en udarbejdet ansøgning om VVM-screening af et asfaltenlæg med tilhørende aktiviteter.

Horsens Kommune har vurderet, at lokalplanen og kommuneplantillægget ikke er omfattet af krav om miljøvurdering, idet de ikke antages at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet. Afgørelsen heraf er truffet med hjemmel i lovens § 10.

MIDLERTIDIGE RETSVIRKNINGER

Indtil forslaget er endeligt vedtaget af Byrådet, må de ejendomme, der er omfattet af lokalplanforslaget, ikke udnyttes på en måde, der kan foregribe indholdet af den endelige lokalplan.

Der gælder efter planlovens § 17 et midlertidigt forbud mod udstykning, bebyggelse og ændret anvendelse.

Den eksisterende lovlige anvendelse af ejendomme kan fortsætte som hidtil.

Når fristen for fremsættelse af indsigelser og ændringsforslag er udløbet, kan Byrådet give tilladelse til udnyttelse af en ejendom i overensstemmelse med forslaget.

Disse retsvirkninger gælder fra offentliggørelsen af forslaget, og indtil forslaget er endeligt vedtaget, dog maksimalt et år fra offentliggørelsesdatoen.

BESTEMMELSER

Hjemmel

I henhold til lovbekendtgørelse nr. 287 af 16. april 2018 om planlægning med senere lovændringer fastlægges hermed følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

§1 - Formål

1.1 formålet med lokalplanen er at fastlægge rammer for udformning af bebyggelse, trafikarealer, beplantning, så der skabes og vedligeholdes kvalitetsbetonede byggerier og anlæg i lokalplanområdet

- at sikre at lokalplanområdet kan anvendes til erhvervsformål i miljøklasse 3 - 7
- at sikre at aktiviteterne i lokalplanområdet ikke er til gene for omkringliggende boliger, virksomheder og områder

- at sikre at lokalplanområdet etableres og drives, så risikoen for forurening af jord og grundvand minimeres
- at muliggøre miljømæssig og visuelt forsvarlig indpasning af et asfalanlæg med en mulig bygningshøjde på op til 35 m i et byggefelt i lokalplan delområde 2
- at varetage hensyn til klimatilpasning gennem bestemmelser om befæstelsesgrader
- at ophæve lokalplan 2015-6 for området omfattet af denne lokalplan 344, Erhverv, Titanvej, Horsens, jf. §2.

§2 - Område og zonestatus

- 2.1 Lokalplanområdet afgrænses som vist på kortbilag 1 og omfatter følgende matrikelnumre: 9ao, 9ay og del af 37, Oens By, Ølsted.
- 2.2 Lokalplanområdet ligger i byzone.

§3 - Anvendelse

3.1 Anvendelsen skal ved lokalisering af nye virksomheder eller ændring af eksisterende virksomheder tage hensyn til de vejledende miljøklasser, jf. Kortbilag 4 Vejledende Miljøklasser.

3.2 I delområderne 1, 2 og 3 kan der etableres nødvendige anlæg til håndtering af overfladevand.

For delområde 1 gælder

3.3.1 delområdet må kun anvendes til erhvervsformål, såsom industri, lager, oplags- og værkstedsvirksomhed samt håndtering og behandling af produkter herunder råvarer inkl. knusning af genbrugsasfalt i overensstemmelse med meddelt miljøgodkendelse.

3.3.2 Indenfor delområdet må etableres virksomheder, som har specielle arealbehov og/eller krav om beliggenhed ved det overordnede vejnet. Indenfor delområdet må der ikke udøves virksomhed, hvortil der af hensyn til forebyggelse af forurening må stilles særlige krav.

3.3.3 Der må ikke etableres nogen form for bolig i området. Anvendelsen skal være inden for miljøklasse 3-6.

For delområde 2 gælder

3.4.1 delområdet må kun anvendes til erhvervsformål, såsom industri, lager og værkstedsvirksomhed – og tilhørende aktiviteter.

Indenfor delområdet må etableres virksomheder, som har specielle arealbehov og/eller krav om beliggenhed ved det overordnede vejnet. Endvidere kan her placeres virksomheder, der af miljømæssige årsager (støj, lugt, spildevand) ikke kan placeres i nærheden af boliger. Der må ikke etableres nogen form for bolig i området. Anvendelsen skal være inden for miljøklasse 3-7

For delområde 3 gælder

3.5.1 delområdet må kun anvendes til erhvervsformål, såsom, administration, industri, lager og værkstedsvirksomhed. Indenfor delområdet må etableres virksomheder, som har specielle arealbehov og/eller krav om beliggenhed ved det overordnede vejnet. Der må ikke etableres nogen form for bolig i området. Anvendelsen skal være inden for miljøklasse 3-7

For delområde 4 gælder

3.6.1 delområdet må kun anvendes til støjvold og beplantningsbælte med en karakter af levende hegn, der mod syd og vest skal afskærme området. Beplantningsbæltet skal have en bredde på min 10 meter og skal bestå af hjemmehørende arter af buske og løvfældende træer og stedsegrønne arter.

§4 - Udstykning

4.1 Ingen bestemmelser

§5 - Vej og sti

5.1 Nye stamveje udlægges i et 14 m bredt vejprofil, hvoraf 8 m er kørebane. Vejrabatterne skal have en bredde på 3 m. I rabatterne anlægges græs og i den ene rabat etableres fortov, hvor der skønnes behov. Der plantes allétræer langs alle stamveje f.eks. seljærøn eller akselrøn.

5.2 Der gives mulighed for at Titanvej og Kometvej forlænges og forbindes. Desuden kan der efter behov anlægges adgangsveje til betjening af de enkelte virksomheder. Dette kræver accept fra vejmyndigheden.

5.3 I alle blinde vejender skal der etableres vendemulighed for lastbiler (herunder renovationsvogne m.v.) jf. vejreglerne.

5.4 Ved vejtilslutninger og vejenes kurveforløb skal der sikres de nødvendige oversigtsarealer, jf. gældende vejregler. Inden for

oversigtsarealerne i kryds må der således ikke etableres rækværker, plantestensmure eller lignende med en højde over 0,8 meter. Hvis der tilplanlægges indenfor oversigtsarealet skal beplantningen til enhver tid holdes under en højde på 0,8 m.

For delområde 1 gælder

5.5.1 området trafikbetjenes via Titanvej og Kometvej via Saturnvej og Orionvej til/fra Vestvejen eller via erhvervsområdets øvrige veje til/fra Vejlevej.

For delområde 2 gælder

5.6.1 området trafikbetjenes via Titanvej og Kometvej via Saturnvej og Orionvej til/fra Vestvejen eller via erhvervsområdets øvrige veje til/fra Vejlevej.

For delområde 3 gælder

5.7.1 området trafikbetjenes primært via Meteorvej.

§6 - Parkeringsforhold

6.1 Parkeringsarealer anlægges med min 2 m brede plantebede mellem rækkerne og mod vejarealer. Alternativt kan der udlægges tilsvarende arealer plantebede jævnt fordelt på parkeringspladsen. Dog skal parkeringsarealet altid afgrænses mod vej af et sammenhængende plantebed.

§7 - Ledningsanlæg & belysning

7.1 Belysning af virksomheders interne færdsels- og arbejdsarealer skal være nedadrettet og må ikke lyse ud over ejendommens skel. Belysningsmasters højde må maksimalt være 25 meter og må ikke overstige bygningshøjden på ejendommen. Belysning kan opsættes på faste anlæg over 25 meters højde under forudsætning af, at lyset er nedadrettet og ikke lyser ud over ejendommens skel.

7.2 Til belysning af parkerings og stiarealer inden for den enkelte ejendom skal der vælges parkbelysning. Der kan vælges armaturer efter Horsens Kommunes designmanual.

7.3 Eventuel projektørbelysning på ejendommene skal være rettet mod bygningers facader. Facader må ikke belyses i en højde over 10 m. Projektørbelysning må ikke være generende for beboere eller trafikanter i eller uden for området.

Ledningsanlæg

7.4 Området tilsluttes det kollektive kloaknet.

7.5 Vejvand og overfladevand må ikke nedsives. Se også §10.20

7.6 Regnvandsbassiner anlægges med tæt bund og tæt sider, permanent vandspejl og skråningsanlæg på maksimalt 1:5.

§8 - Bebyggelsens omfang og placering

8.1 Langs alle offentlige stamveje og stikveje fastlægges en 5 m byggeline (målt fra vejskel).

8.2 Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 60%.

8.3 Ved placering af byggeri, veje og andre anlæg, skal der tages hensyn til de eksisterende ledninger, der ikke er vist i lokalplanen.

8.4 Højdegrænsen gælder bygninger og anlæg, men ikke nødvendige antenner, skorstene, sikkerhedsgelænder og lign.

8.5 Ingen bygningsdel eller teknisk installation, bortset fra nødvendige skorstene, må overstige kote 81.

For delområde 1 gælder

8.6.1 Max. bygningshøjde 21 meter fra terræn.

For delområde 2 gælder

8.7.1 Max. bygningshøjde 21 meter. Indenfor det angivne byggefelt, må der bygges maksimalt bygges 400 m² i en højde på op til 35 meter.

8.7.2 I delområdet må der maksimalt bebygges i 35 meters højde i et grund areal på 1000 m².

For delområde 3 gælder

8.8.1 Max. bygningshøjde 21 meter.

For delområde 4 gælder

8.9.1 Byggeri er ikke tilladt, Jf. §3.7

§9 - Bebyggelsens udseende

9.1 Ny bebyggelse skal fremstå moderne og kvalitetsbetonet for så vidt angår udseende, materialevalg og farvevalg. Der skal vælges materialer, så der opnås helstøbte løsninger med hensyn til form, funktion, proportioner, detaljer og farver.

9.2 Bebyggelse skal have et præsentabelt ydre og skal sammen med beplantning og eventuelle ubebyggede arealer disponeres, så der opnås en harmonisk helhedsvirkning i lokalplanområdet og i forhold til bebyggelse m.v. på naboarealer.

9.3 Administrationsafsnit og indgang skal orienteres mod adgangsvejen og gives en særskilt arkitektonisk bearbejdning i forhold til produktions- og lagerbygninger.

9.4 Udvendige bygningssider skal fremtræde i dæmpede farver. Der må således ikke anvendes signal-, eller meget klare farver.

9.5 Bygnings/anlægsdele placeret fra 21 m og opad skal fremtræde med matte facader i én eller flere lysegrå farver.

9.6 Skorstene, ventilationsrør og lign. over 21 meters højde, skal være ensfarvet mat lysegrå, og må ikke have toppen malet i en anden farve.

9.7 Facaderne kan fremtræde med struktur, eksempelvis synlige eller markerede samlinger mellem elementer af facade- og/eller anlægsbeklædning.

9.8 Bygningers/anlægs basis samt lavere kontorbygninger under 21 meters højde, skal opføres jf. § 9.4

9.9 Ventilationskanaler og andre installationer skal udføres integreret i bygningerne og må ikke være synlige fra omgivelserne.

Undtaget herfra er nødvendige rørføringer, transportrør og lignende i forbindelse med asfaltanlægget i det særlige byggefelt, som af hensyn til mulighederne for adgang og udskiftning i forbindelse med vedligeholdelse, kan etableres udvendigt og synligt.

§10 - Ubebyggede arealer

Terrænregulering

10.1 Der må ikke terrænreguleres mere end +/- 0,5 m i forhold til eksisterende terræn.

Beplantning.

10.2 Al beplantning skal sikres gode vækstbetingelser.

10.3 Mod stamveje og stikveje skal det grønne forareal så vidt muligt have en bredde på min. 5 m fra vejskel. Forarealerne skal beplantes med en lav grøn beplantning af græs eller bunddække, hvori der plantes buske og enkeltstående løvfældende træer.

10.4 Der etableres beplantning i skel. Skelbeplantningen skal så vidt muligt bestå af et 5 m bredt bælte langs side og bagskel. Langs grundens sideskel etableres beplantning indtil vejskel. Der plantes så vidt muligt 1 række popler 2,5 m fra skel. Poplerne plantes i str. 10-12 med en afstand på 5 m mellem træerne i rækken. Poplerne sættes forskudt, på hver side af skellet. Omkostningerne ved etablering af skelbeplantning afholdes af grundejeren. Dog er den enkelte grundejer kun forpligtet til at etablere skelbeplantning på egen matrikel.

10.5 Ubefæstede arealer beplantes eller tilsås, så der opnås en grøn helhedsvirkning og en øget biodiversitet. Jf. Redegørelses afsnittet - Lokalplans indhold - Delområde 4

Hegn

10.6 Trådhegn og lignende hegn udformes og placeres diskret. Mod nabogrunde kan hegn placeres i skel. Mod veje placeres hegn bag det grønne forareal.

10.7 Ved ændring af anvendelse eller tilbygning, har ejeren af en ejendom indenfor lokalplanområdet pligt til at udføre de anlæg, der er indeholdt i lokalplanen. Beplantningen på den enkelte parcel, anlægges og vedligeholdes af grundejeren.

Skilte

10.8 Fritstående skilte skal tilpasses området og der skal tages hensyn til områdets karakter. Det tilstræbes, at skiltet har et enkelt og letopfatteligt udtryk.

10.9 Der kan opsættes ét fritstående skilt pr. adgangsvej til hver virksomhed. Der må ikke skiltes med produktreklamer, men kun med firmanavn og/eller logo.

10.10 Skiltet skal i sin placering og udformning indgå i harmoni med det omgivende terræn og de omliggende bygninger.

10.11 Skiltet må ikke være til gene for eksisterende lovlige skilte i området.

10.12 Fritstående skilte må have en max. bredde på 1,0 meter.

10.13 Fritstående skilte må have en max. højde på 3,5 meter over terræn. Horsens Kommune kan efter begrundet anmodning, hvor

bygninger eller terræn kræver det, efter et individuelt skøn, acceptere andre dimensioner.

10.14 Indirekte belysning af skilte accepteres.

10.15 Facadeskilte anbringes på virksomhedens hovedfacade og skal være en naturlig markering af et indgangsparti.

10.16 Lysarmaturkasser og lignende må kun opsættes efter forudgående accept fra Horsens Kommune.

10.17 Der kan opsættes faste reklameskilte med en samlet størrelse på max. 12,25 m². Skilte skal indpasses i forhold til facadens hovedopdeling f.eks. ved at erstatte et eksisterende vindue. Udformes skiltet i et ikke stift materiale, skal det fastgøres i en fast ramme.

10.18 Lysskilte (herunder LED-skærme og andre digitale skilte) må ikke være dominerende og skal udføres i høj kvalitet og skal godkendes i hvert enkelt tilfælde.

Befæstelsesgrader, jf. Kortbilag Spildevandsoplande

10.19 Nedsivning af regnvand er ikke en mulighed. Den maksimale befæstelsesgrad er 0,39. Regnvand forsinkes og håndteres på egen grund, før det tilsluttes kloaknettet.

Grundvandsbeskyttelse

10.20 For de virksomheder og anlæg, som vurderes at være omfattet af bekendtgørelsen om krav til kommuneplanlægning inden for områder med særlige drikkevandsinteresser og indvindingsoplande til almene vandforsyninger udenfor disse bekendtgørelse samt bilag 1 i den tilhørende vejledning (herunder asfaltfabrikker), og som er berørt af indvindingsoplandet til Torsted Vandværk eller indvindingsoplande til andre almene vandværker, jf. Kortbilag 1 Lokalplanafgrænsning, gælder følgende:

- Parkeringspladser og kørearealer samt områder, hvor der oplagres eller håndteres olie eller kemikalier, skal være befæstet med en tæt belægning, der er indrettet med fald mod afløb, hvorfra der sker kontrolleret afledning. Veje og parkeringspladser skal derfor etableres med kant til opsamling af vejvandet.
- Tætte belægnings samt opsamling af forurenede regnvand, skal etableres før erhvervsarealet tages i brug.
- Regnvandsbassiner kan etableres, såfremt de udføres med tæt membran, og således med tæt bund og sider.
- Olie og kemikalier skal opbevares i egnede beholdere, der enten er dobbeltvæggede eller placeret under tag og beskyttet mod vejrlig.
- Beholderne skal stå på en oplagsplads med tæt belægning uden afløb eller med afspærringsventil og sikret mod påkørsel.
- Oplagspladsen skal være indrettet på en måde, så spild kan holdes inden for et afgrænset område og uden mulighed for afløb til jord, grundvand og kloak.
- Området eller opsamlingssumpen skal som minimum kunne rumme indholdet af den største opbevaringsenhed i området.

For delområde 3 gælder

10.21.1 Horsens Kommune kan i delområde 3, fravige krav om beplantning (§10.3-10.5), hvis virksomheder i lokalplanområdet af hensyn til grundens eller delarealers størrelse og udformning, adskillelse af produktionsarealer og administrations- og parkeringsarealer af personsikkerhedshensyn udfører beplantningen som vist på kortbilag.

For delområde 4 gælder

10.22.1 Må kun anvendes til støjvolde og et beplantningsbælte med en karakter af levende hegn, der mod syd og vest skal afskærme området. Beplantningsbæltet skal have en bredde på min 10 meter og skal bestå af hjemmehørende arter af både buske og løvfældende træer og stedsegrønne arter. Der skal sikres en stor variation i beplantningen, som øger biodiversiteten i området, jf. redegørelsen.

Redegørelse

Gode vækstbetingelser indebærer eksempelvis at træer plantes i en ikkekomprimeret jordbund med rimelig muldkvalitet og et jordvolumen som træerødder kan udvikle sig i gennem en lang årrække.

Bestemmelser om befæstelsesgrader er vigtige for at sikre mod klimaforandringernes stigende mængder nedbør. Reduceres indvindingsoplandene til vandværkerne efter en senere revurdering af deres udstrækning bortfalder bestemmelserne for de områder, der udgår af indvindingsoplandene, men udpeges der nye indvindingsoplande, som har sammenfald med lokalplanområdet, da gælder bestemmelserne fortsat.

§11 - Betingelser for at tage ny bebyggelse i brug

11.1 Forinden ibrugtagning af byggeri skal de tilhørende parkeringspladser være etableret.

11.2 Forinden ibrugtagning af byggeri skal den tilhørende beplantning iht. til lokalplanens redegørelse og § 10 være etableret.

11.3 Forinden ibrugtagning skal grundvandsbeskyttende foranstaltninger være etableret, jfr. §10.20. Gælder kun områder inden for indvindingsoplandet til Torsted Vandværk eller indvindingsoplande til andre almene vandværker.

§12 - Grundejerforening

Ingen bestemmelser.

§13 - Servitutter

Ingen bestemmelser.

§14 - Ophævelse af byplanvedtægt eller lokalplan

14.1 Med vedtagelse af lokalplan 344, Erhverv, Titanvej, Horsens ophæves lokalplan 2015-6 Erhvervsområde Horsens Syd for de jf. §2.1 omfattede områder.

§15 - Lokalplanens retsvirkninger

15.1 Når lokalplanen er endelig vedtaget og offentliggjort må der på ejendomme, der er omfattet af lokalplanen, og jfr. planlovens § 18, ikke retligt eller faktisk etableres forhold i strid med planens bestemmelser, medmindre en dispensation meddeles efter reglerne i §§ 5 u, 19 eller 40.

Lokalplanen medfører i sig selv ikke pligt til at udføre de anlæg, der er indeholdt i planen og den hindrer ikke en fortsat lovlig anvendelse af en ejendom.

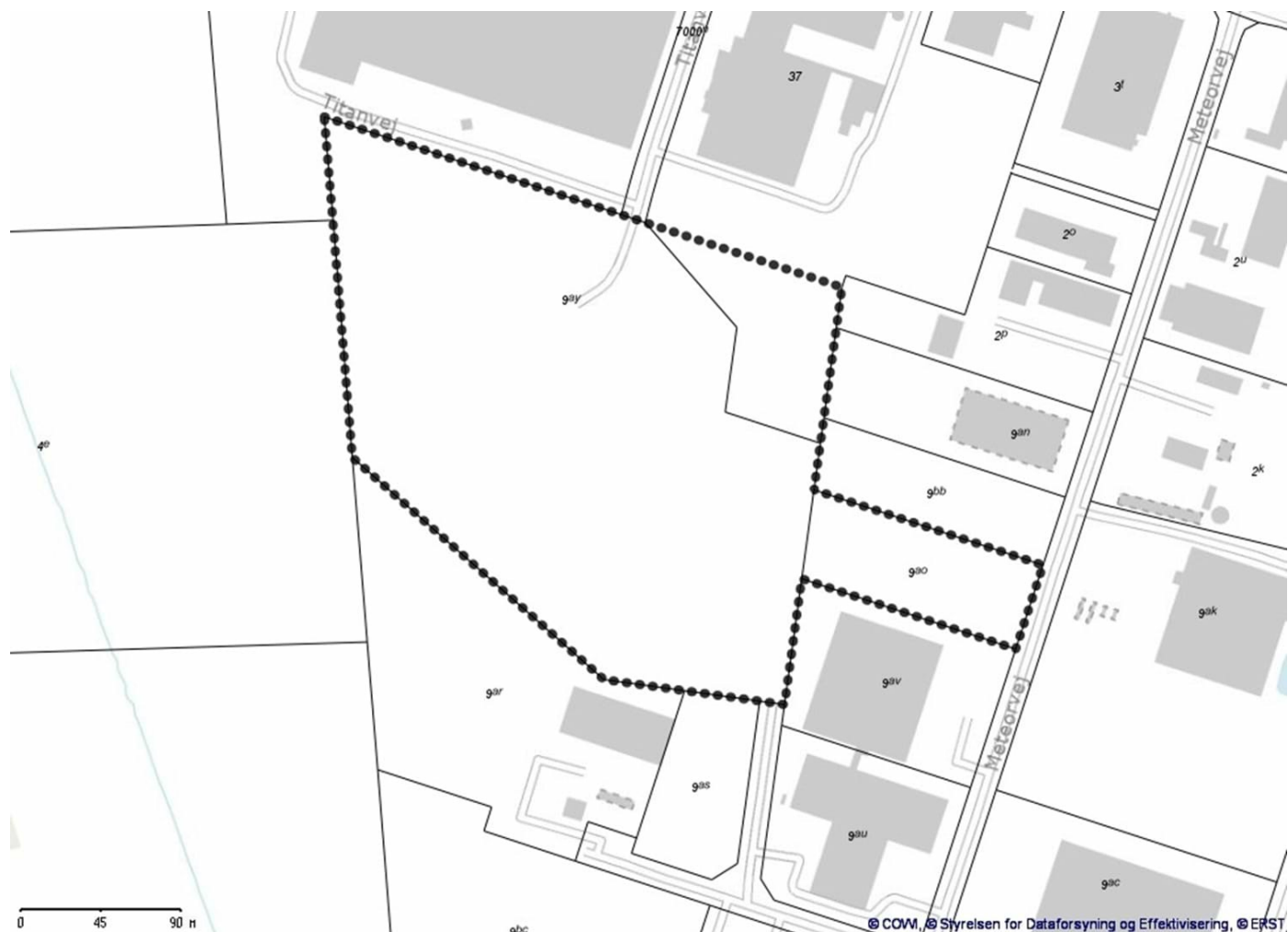
15.2 Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen, jf. Planlovens § 18.

Andre private servitutter kan eksproprieres, når det vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af planen, jf. ovenfor.

15.3 Såfremt forhold ikke er reguleret i lokalplanen, gælder de almindelige bebyggelsesregulerende bestemmelser i Byggeloven.

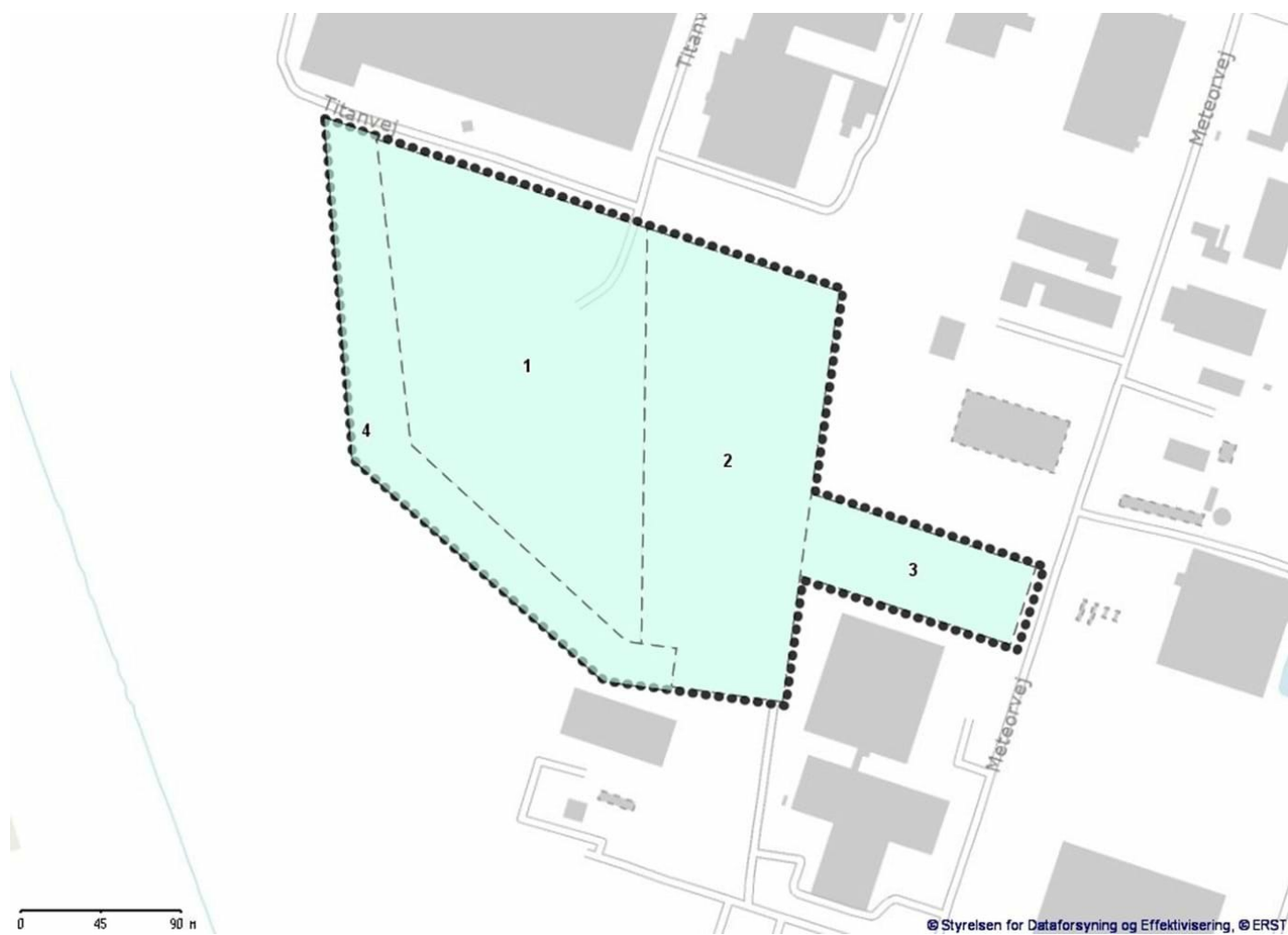
LOKALPLANAFGRÆNSNING

KORTBILAG 1



LOKALPLANDELOMRÅDER

KORTBILAG 1A



EKSISTERENDE FORHOLD

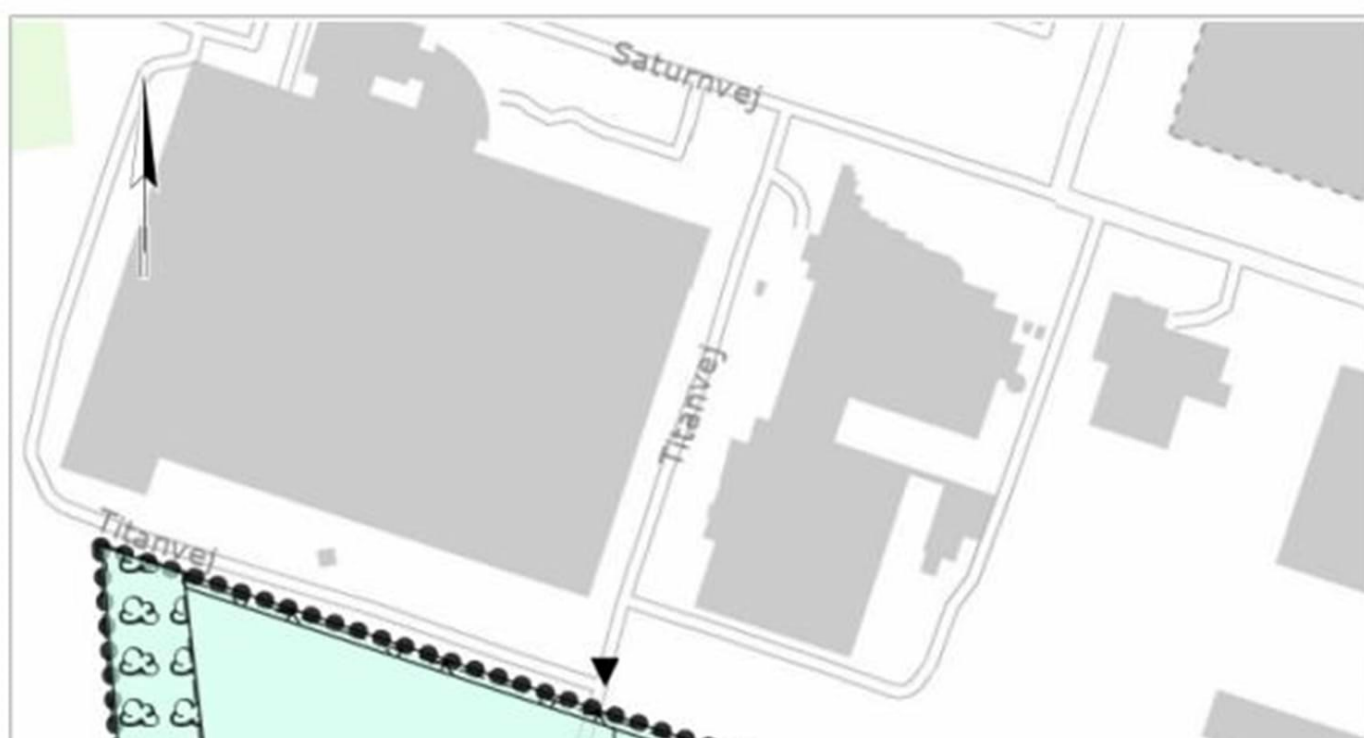
Her kan du se lokalplanområdet med det aktuelle luftfoto/baggrundskort. Vær opmærksom på at dette kort ændre sig over tid og derfor ikke er juridisk bindende i forhold til lokalplanen.

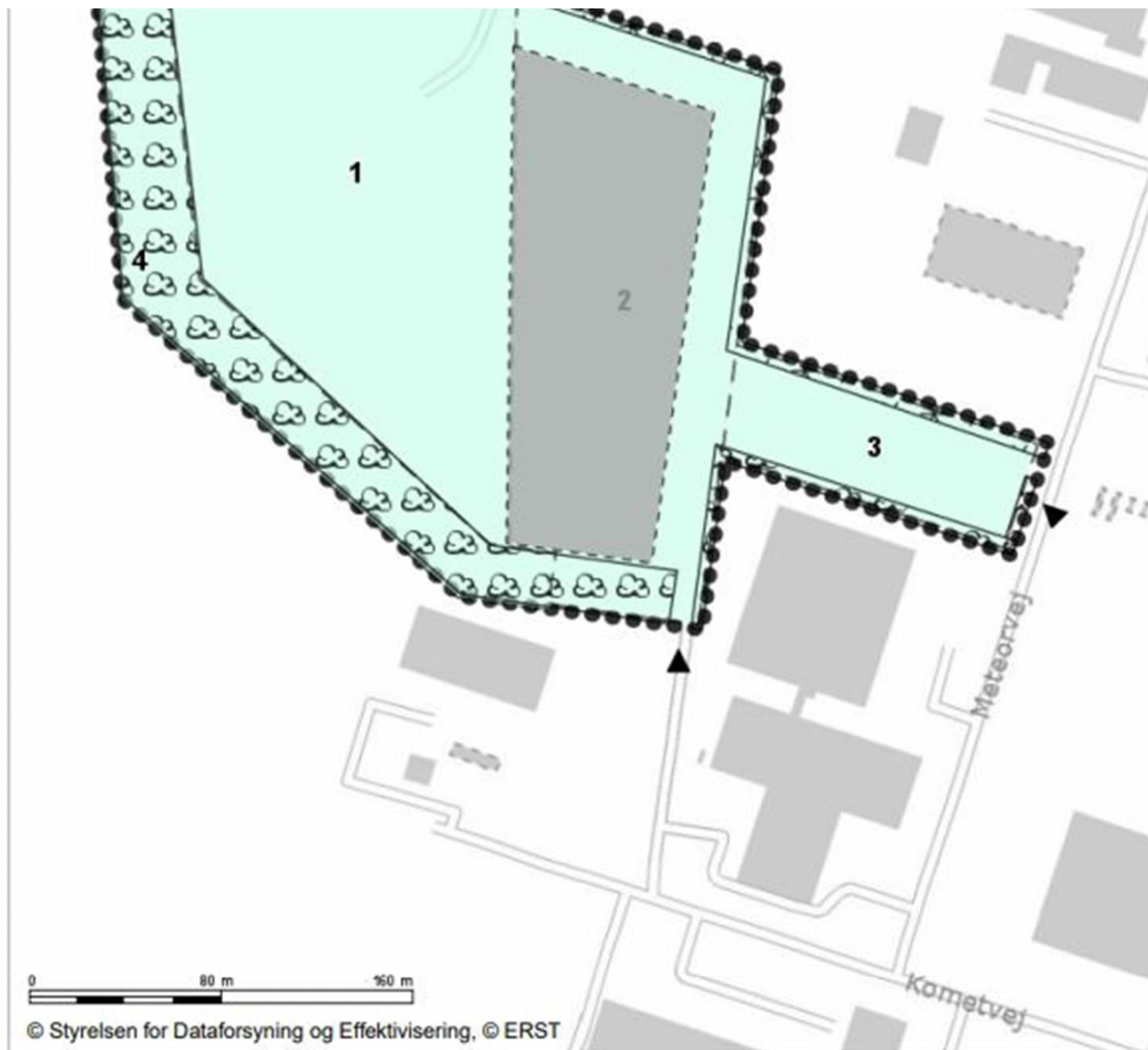
KORTBILAG 2



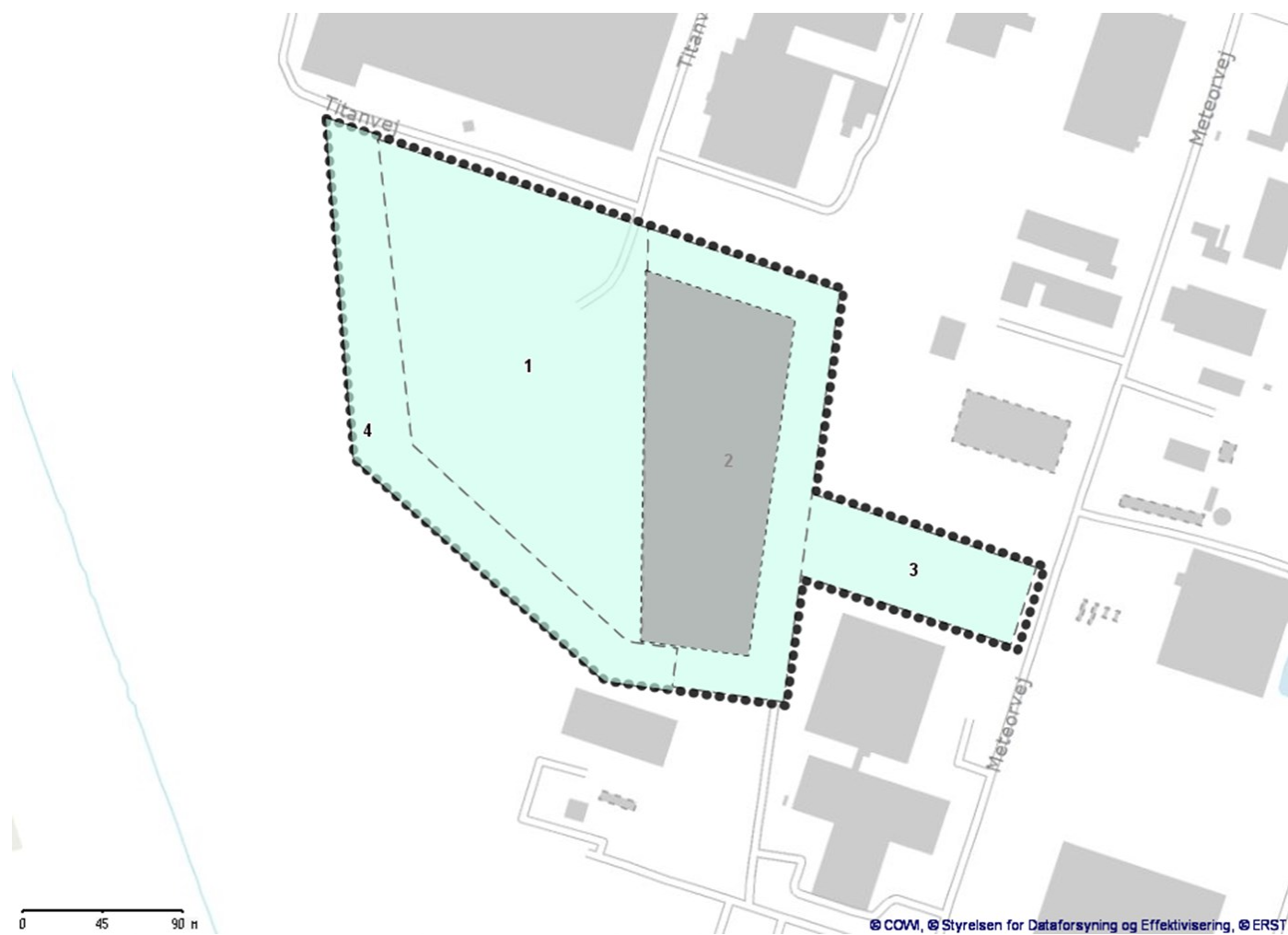
FREMTIDIGE FORHOLD

KORTBILAG 3





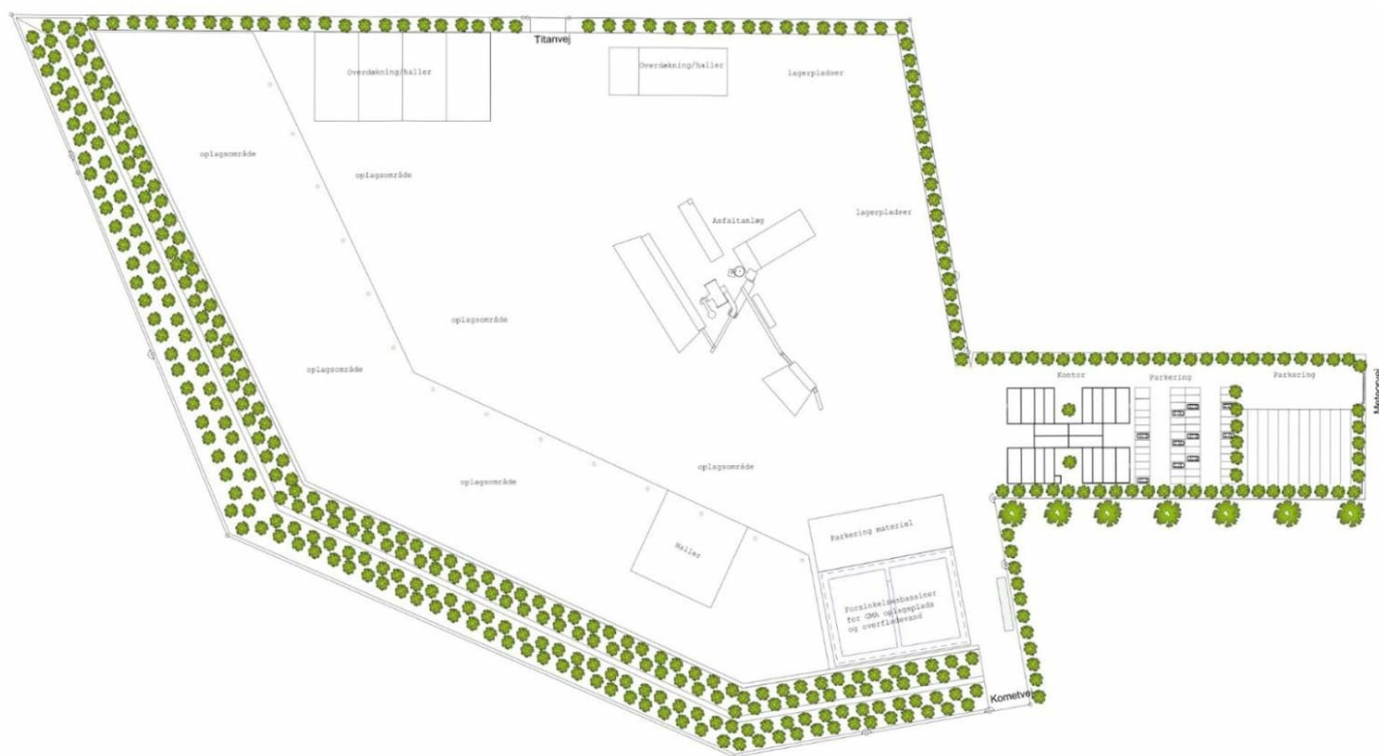
BYGGEFELT



Byggefelt er markeret med gråt, og er området med tilladelse til at bygge i 35 meters højde.

ILLUSTRATIONSPLAN

KORTBILAG 4



VISUALISERINGER

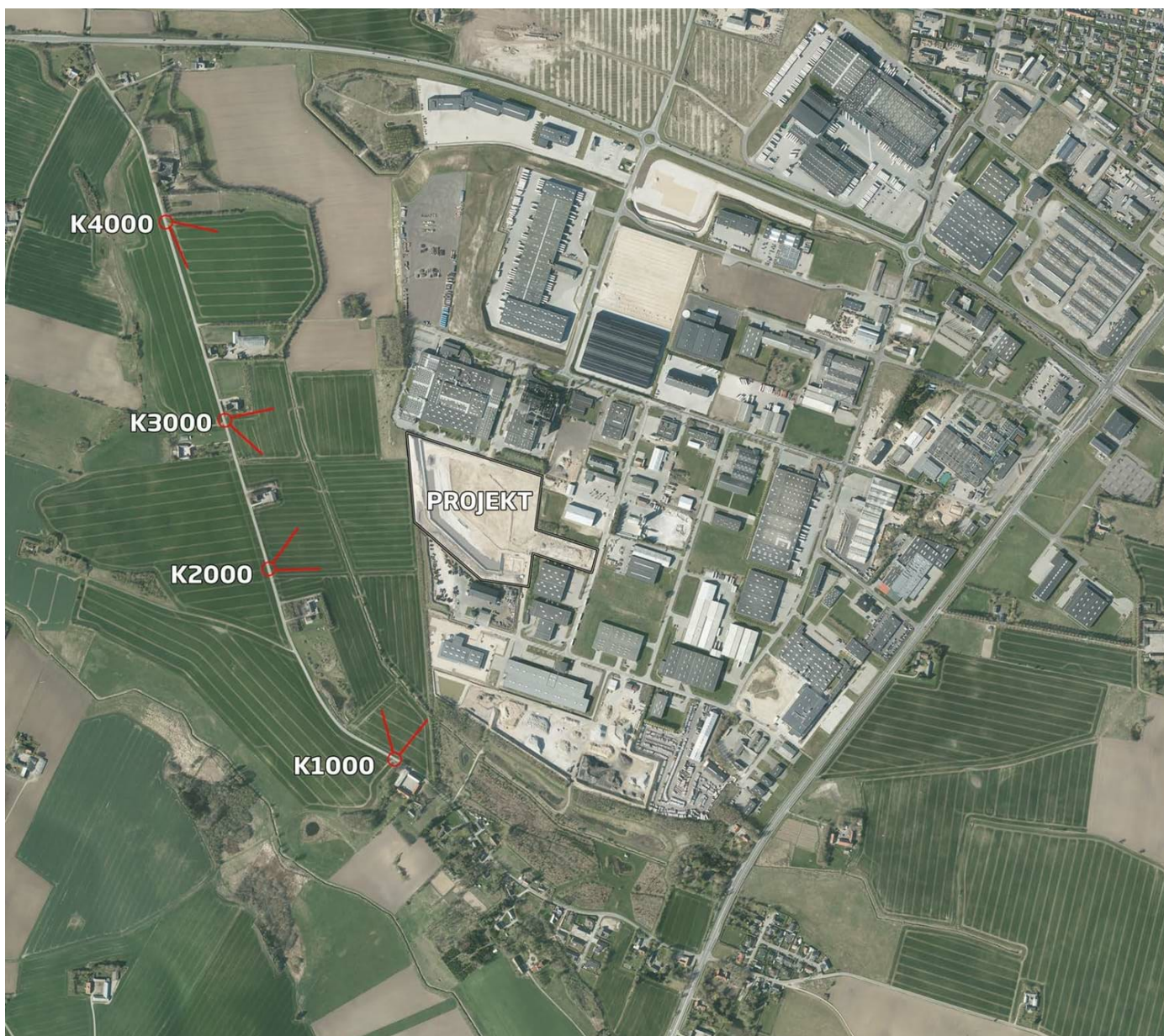
Nedenfor er indsat visualiseringer set fra Oensvej nr. 76, 79, 71 og 59.

Alle visualiseringer er vist med tre billeder, fra hver af de 4 adresser på oversigtbilledet.

De tre billeder viser:

1. Eksisterende forhold. 2. Fremtidige forhold med vold. 3. Fremtidige forhold med vold og beplantning i 10 meters højde.

Link til alle visualiseringer i [PDF](#)



Ovenfor - Oversigtbillede

K1000



Billede 1 - K1000 Eksisterende forhold - Set fra Oensvej 76

Billede 2 - K1000 Fremtidige forhold med vold - Set fra Oensvej 76

Billede 3 - K1000 Fremtidige forhold med vold og beplantning - Set fra Oensvej 76

K2000



Billede 1 - K2000 Eksisterende forhold - Set fra Oensvej 79

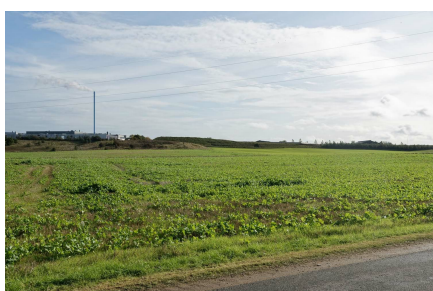


Billede 2 - K2000 Fremtidig forhold med vold - Set fra Oensvej 79



Billede 3 - K2000 Fremtidige forhold med vold og beplantning - Set fra Oensvej 79

K3000



Billede 1 - K3000 Eksisterende forhold - Set fra Oensvej 71



Billede 2 - K3000 Fremtidige forhold med vold - Set fra Oensvej 71



Billede 3 - K3000 Fremtidige forhold med vold og beplantning - Set fra Oensvej 71

K4000



Billede 1 - K4000 - Eksisterende forhold - Set fra Oensvej 59

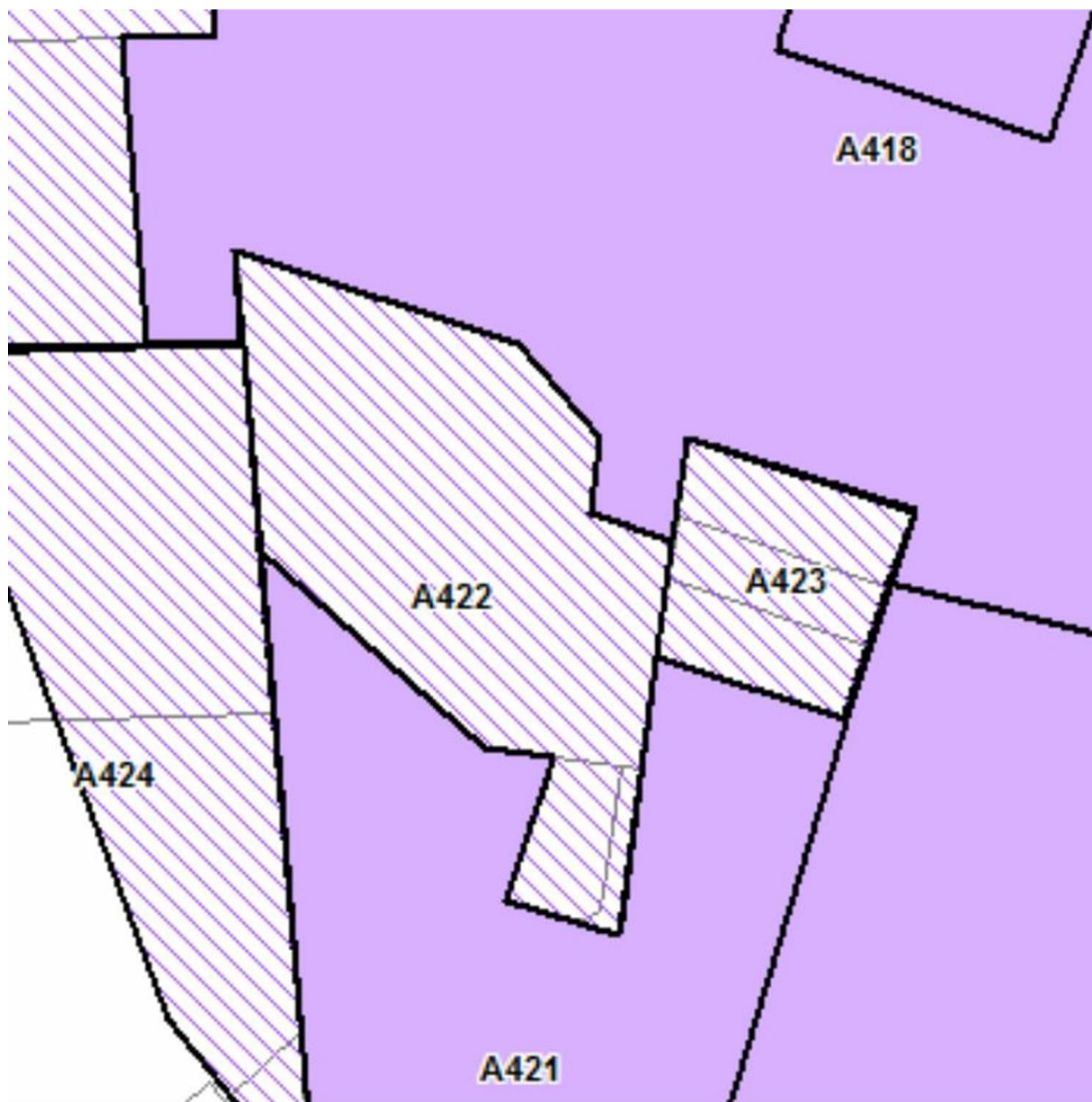


Billede 2 - K4000 Fremtidige forhold med vold - Set fra Oensvej 59



Billede 3 - K4000 Fremtidige forhold med vold og beplantning - Set fra Oensvej 59

SPILDEVANDSOPLANDE

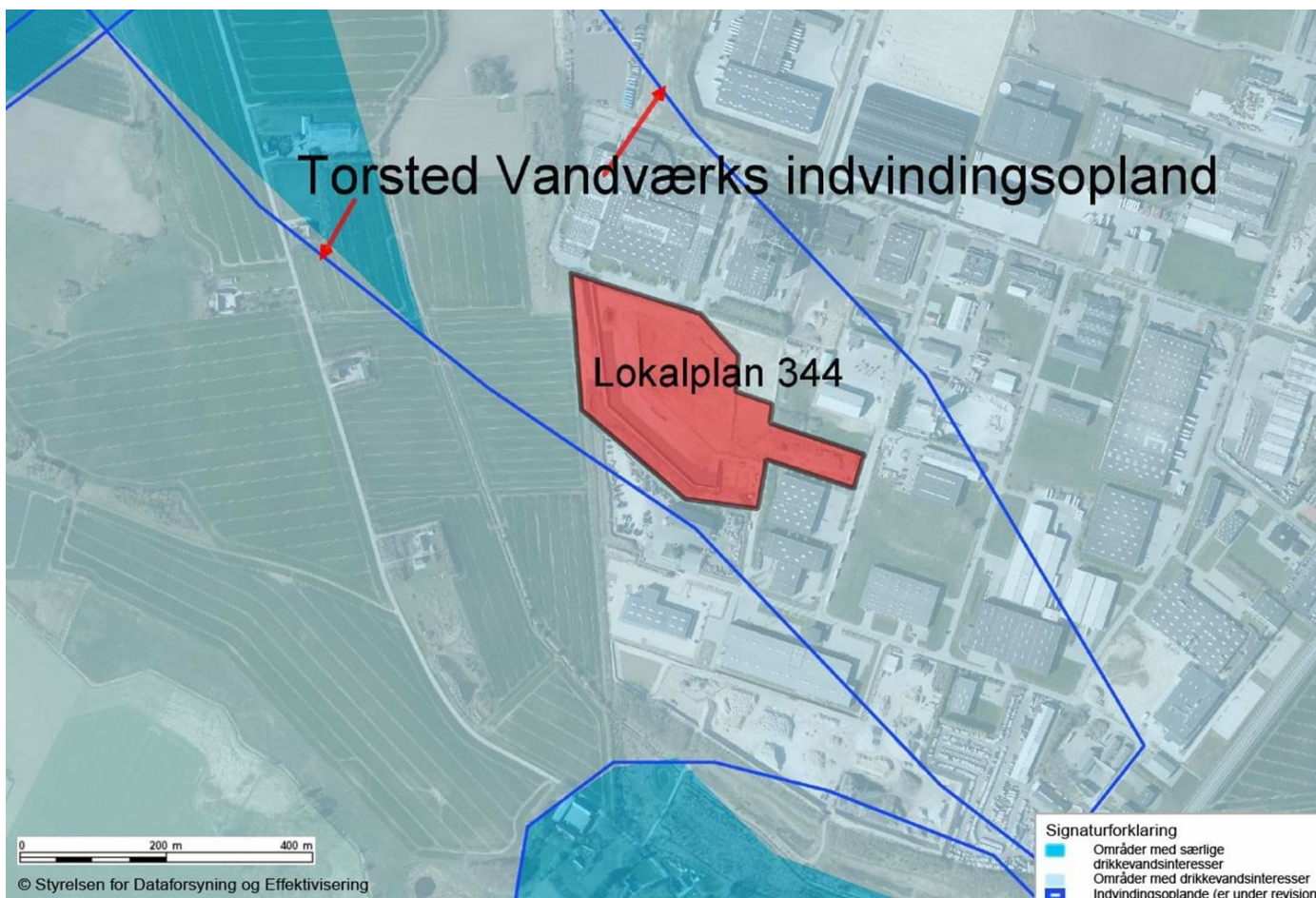


Eksisterende udledningstilladelse

mod syd. - 4.8 ha. mål 1:3000



GRUNDVAND



MILJØKLASSER

KORTBILAG 4



KP-TILLÆG

Der er i forbindelse med udarbejdelsen af lokalplanen lavet et kommuneplantillæg - Tillæg 22 til Kommuneplan 2017. Tillægget sikrer, at der er overensstemmelse mellem Kommuneplan 2017 og lokalplanen 344.

Kommuneplantillægget indeholder et udlæg af et nyt rammeområde 14RE22, hvor den maksimale bygningshøjde øges fra 21 meter til 35 meter. Det nye rammeområde udlægges i den syd-vestlige del af rammeområde 14RE12, der ændrer navn til 14RE21. Bortset fra forskellen i den maksimale bygningshøjde, får begge rammeområder de samme anvendelses- og bebyggelsesregulerende bestemmelser.

Du kan finde kommuneplantillægget [her](#)

GRUNDVANDSREDEGØRELSE

Lokalplanområde 344 er allerede lokalplanlagt ved lokalplan 2015-6 Erhvervsområde Horsens Syd.

Horsens Kommune har besluttet at udarbejde en ny lokalplan, for en del af lokalplanområde 2015-6, med henblik på at give mulighed for at etablere en asfaltfabrik i det nye lokalplanområde.

Lokalplan 344 giver mulighed for at etablere bygninger/anlægsdele med en større højde end lokalplan 2015-6 giver mulighed for. Lokalplan 344 vil - som lokalplan 2015-6 give mulighed for etablering af de virksomhedstyper og anlæg, der er omfattet af Naturstyrelsens "Tilladelsesliste" og "Opmærksomhedsliste", altså virksomheder og anlæg, som vurderes at være enten mindre eller potentielt grundvandstruende.

Naturstyrelsens "Tilladelsesliste" og "Opmærksomhedsliste" er ikke længere udgangspunktet for kommunens planlægning, men er afløst af "Bekendtgørelse om krav til kommuneplanlægning inden for områder med særlige drikkevandsinteresser og indvindingsoplande til almene vandforsyninger udenfor disse". Lokalplan 344 er derfor udarbejdet under hensyn til denne nye bekendtgørelse.

Ifølge den nye bekendtgørelse og den tilhørende vejledning, skal kommunen friholde områder med særlige drikkevandsinteresser og indvindingsoplande til almene vandforsyninger uden for disse for virksomhedstyper eller anlæg, der medfører væsentlig fare for forurening af grundvandet. Forbuddet gælder ikke arealer, der allerede er udlagt i kommuneplanen for disse virksomhedstyper og anlæg. Ifølge vejledningens bilag 1, er asfaltfabrikker klassificeret som en virksomhedstype, som har oplag af, anvender eller frembringer forurenende stoffer eller stofgrupper, der er mobile i forhold til grundvandet, hvorfor virksomhedstypen medfører en væsentlig fare for forurening af grundvandet.

Den eksisterende lokalplan 2015-6 giver mulighed for at etablere en asfaltfabrik på arealet, hvorfor det alene er bygningshøjden på asfaltfabrikken, som har udløst behovet for denne nye lokalplan 344, Erhverv, Titanvej, Horsens. Der vil som følge af lokalplan 344 derfor som udgangspunkt ikke være en forøget risiko for forurening af grundvandet.

Ifølge retningslinjer i Kommuneplan 2017, skal der ved planlægning for alle former for byudvikling indenfor områder med særlige drikkevandsinteresser, indvindingsoplande og BNBO, altid forinden udarbejdes en grundvandsreddegørelse. Ifølge kommuneplan 2017 skal der ligeledes ved placering og indretning af anlæg inden for allerede kommune- og lokalplanlagte erhvervsarealer, tages hensyn til beskyttelse af grundvandsressourcer i områder med særlige drikkevandsinteresser, indvindingsoplande og BNBO.

Lokalplanområdet er beliggende indenfor indvindingsoplandet (IO) til Torsted Vandværk, men udenfor områder med særlige drikkevandsinteresser (OSD) i henhold til den eksisterende kortlægning, hvorfor der jf. Kommuneplan 2017 skal udarbejdes en grundvandsreddegørelse.

Nedenfor følger kommunens grundvandsreddegørelse for lokalplanområde 344, Erhverv, Titanvej, Horsens.

1.1 Planlægningsmæssig begrundelse

Lokalplanområde 344, Erhverv, Titanvej, Horsens har hidtil været omfattet af lokalplan 2015-6 Erhvervsområde Horsens Syd. Lokalplan 2015-6 blev godkendt i 2015 med udgangspunkt i den daværende viden om grundvandsinteresser i området.

Lokalplan 344 er udarbejdet med udgangspunkt i den samme viden som i 2014/2015. Staten er netop nu i gang med at opdatere deres kortlægning af grundvandsmagasinerne og disses sårbarhed, samt afgrænsningen af vandværkernes indvindingsoplande – ikke kun Torsted Vandværk men også områdets øvrige vandværker herunder det store vandværk tilhørende Horsens Vand - Rugballegårdværket. Da statens kortlægning endnu ikke er afsluttet, og kommunen derfor ikke kender udstrækningen på de nye indvindingsoplande og deres sårbarhed, er denne lokalplan baseret på kortlægningen og afgrænsningen af de indvindingsoplande, som også lå til grund for lokalplan 2015-6, men også usikkerheden omkring nye indvindingsoplande og sårbarheden af disse indgår.

Lokalplan 344 er udformet med en række bestemmelser for at sikre en tilstrækkelig beskyttelse af områdets grundvandsinteresser. Bestemmelserne fremgår af lokalplanens § 10.20.

1.2 Grundvandsforhold

Staten er i gang med at opdatere deres kortlægning af områdets grundvandsmagasiner og disses sårbarhed, samt afgrænsningen af vandværkernes indvindingsoplande – ikke kun Torsted Vandværk men også områdets øvrige vandværker herunder det store vandværk tilhørende Horsens Vand - Rugballegårdværket. Da statens kortlægning endnu ikke er afsluttet, og kommunen derfor ikke kender udstrækningen af de nye indvindingsoplande og deres sårbarhed, udarbejdes grundvandsreddegørelsen på baggrund af den viden om grundvandsforholdene, som også lå til grund for lokalplan 2015-6.

Torsted Vandværk i henhold til den gældende grundvandskortlægning er lokalplanområdet beliggende indenfor indvindingsoplandet til Torsted Vandværk.

Lokalplanområdet ligger udenfor områder med særlige drikkevandsinteresser.

Lokalplanområdet ligger ca. 3 km opstrøms Torsted Vandværks boringer DGU nr. 107.1200 og 107.1220, i den yderste del af vandværkets indvindingsopland. Boringerne er filtersat i 29-65 meters dybde. Torsted Vandværk indvinder årligt mellem 250.000 og

275.000 m³ grundvand. Vandkvaliteten i vandværkets borerer er vandtype C, vurderet ud fra blandt andet grundvandets indhold af sulfat og nitrat, hvilket er en vandtype som er kendetegnet ved, ikke at være påvirket af aktiviteter på overfladen f.eks. fra landbrugets anvendelse af kvælstofgødning.

Torsted Vandværk

Torsted Vandværk fik i 2017 konstateret pesticider i deres borerer, det drejer sig om desphenyl-chloridazon og methyl-desphenyl-chloridazon. Disse fund har medført, at vandværket sammen med Horsens Kommune, Region Midtjylland og Horsens Vand er i gang en større forureningsundersøgelse af, hvor forureningen stammer fra og hvordan den er nået ned til vandværkets filtre. Disse undersøgelser er ikke afsluttet endnu og pågår fortsat i 2020. Hvad det kommer til at betyde for vandværkets fremtid er endnu ikke afgjort.

Torsted Vandværk har i Vandforsyningsplan 2016-2024 status som et lokalvandværk, hvilket betyder, at kommunen regner med, at vandværket bevares i mange år frem og at det har nok reservekapacitet til at kunne delvis forsyne eller nød forsyne et andet vandværk, og at vandværket er i god stand og stabilt kan levere drikkevand af god kvalitet. Vandforsyningsplanen er udarbejdet inden Torsted Vandværk fik konstateret pesticider i de to borerer DGU nr. 107.1200 og 107.1220.

Området med særlige drikkevandsinteresser – Rugballegård OSD'et ligger vest og nordvest for lokalplanområdet. I forbindelse med Vejle Amts grundvandskortlægning i OSD-området, blev der i 2003 opstillet

en grundvandsmodel, benævnt Rugballegård Grundvandsmodel. Forud for opsætningen af grundvandsmodellen, blev der opstillet en geologisk model for området, som viser den geologiske forståelse af områdets dannelse, som tidligere undersøgelser har bidraget med.

Inden for lokalplanområdet er der i modellen tolket, at der øverst er aflejret 5 meter smeltevandssand, herunder ca. 20 meter moræneler og endelig et ca. 5 meter tyndt lag smeltevandssand, som udgør det primære grundvandsmagasin i området, et grundvandsmagasin som i store dele af OSD-området har en stor mægtighed, men som i lokalplanområdet vurderes at være meget begrænset og ikke interessant i vandværkssammenhæng.

Under det primære grundvandsmagasin er der igen aflejret store mægtigheder af ler og her vurderes der heller ikke at være vandindvindingsmuligheder.

Grundvandsspejlet er beliggende mellem kote +32 m og kote +37 m, svarende til 5-10 meter under terræn og der er tale om et spændt grundvandsmagasin, der hvor grundvandsmagasinet findes. Den overordnede strømningsretning i det primære grundvandsmagasin er fra sydøst mod nordvest i retning af Bygholm Å/Bygholm Sø, og herfra mod øst til Horsens Fjord.

Indvindingsoplande til vandværker er generelt optegnet på baggrund af simuleringer af hvor langt grundvandet strømmer inden for en bestemt årrække, og som er der hvor vandværket får sit vand fra. I grundvandsmodellen kan der aflæses, hvor langt grundvandet strømmer indenfor både 100 år og 1000 år.

Indvindingsoplandet til Torsted Vandværk er optegnet på baggrund af 1000 år alderspartikler. Andelen af det grundvand som Torsted Vandværk pumper op, og som er 1000 år undervejs, er dog meget begrænset, idet langt størstedelen af det oppumpede grundvand er 100 år undervejs. Afgrænsningen af det område hvor grundvandet er op til 100 år undervejs, ligger udenfor lokalplanområdet.

På baggrund af grundvandsmodellen er der udpeget områder, hvor der vurderes at ske en stor/væsentlig

infiltration af nyt grundvand. I forhold til Torsted Vandværk er der både kildepladsnært og op til 1 til 1,5 km ud i indvindingsoplandet, udpeget store områder med en væsentlig infiltration. Det er kommunens vurdering, at en større andel af det grundvand som Torsted Vandværk indvinder, dannes indenfor de første 1,5 km af indvindingsoplandet.

Rugballegårdværket

Rugballegårdværket er et af kommunens største vandværker, hvorfra der årligt indvindes op til 1,9 mio. m³ grundvand. Vandværket leverer drikkevand til ca. halvdelen af borgerne i Horsens by. Ved Rugballegårdværket indvindes grundvandet fra 6 borerer i 47 til 113 meters dybde.

Vandkvaliteten i vandværkets borerer er vandtype C og D, vurderet ud fra blandt andet grundvandets indhold af sulfat og nitrat, hvilket er en vandtype som er kendetegnet ved, ikke at være påvirket af aktiviteter på overfladen f.eks. landbrugets anvendelse af kvælstofgødning.

Rugballegårdværket fik i 2017 konstateret pesticider i 2 af deres borerer, det drejer sig om desphenylchloridazon.

Fundet har medført, at vandværket sammen med Horsens Kommune, Region Midtjylland og Torsted Vandværk er i gang med en større forureningsundersøgelse af, hvor forureningen stammer fra og hvordan den er nået ned til vandværkets filtre. Disse undersøgelser er ikke afsluttet endnu og pågår fortsat i 2020.

Rugballegårdværket har i Vandforsyningsplan 2016-2024 status som et områdevandværk, hvilket betyder, at kommunen regner med, at

vandværket bevares i mange år frem og at det forventes at skulle forsynes flere end de gør i dag. Forventningen er, at vandværket skal forsyne nogle af kommunens nye byområder – både bolig og erhverv. Endvidere forventes det, at vandværket på kort eller langt sigte, kan forsyne nogle af de mindre nabovandværker, såfremt det bliver aktuelt.

1.2.1 Risikovurdering

Det er kommunens vurdering, at på grund af det meget begrænsede grundvandsmagasin under lokalplanområdet og det meget begrænsede antal vandpartikler, som kommer fra lokalplanområdet til Torsted Vandværk, vil aktiviteter indenfor lokalplanområdet formentlig ikke udgøre en risiko for forurening af Torsted Vandværks boringer.

Staten er netop nu i gang med at opdatere deres kortlægning af grundvandsmagasinerne og disses sårbarhed, samt afgrænsningen af vandværkernes indvindingsoplande – ikke kun Torsted Vandværk men også områdets øvrige vandværker herunder det store vandværk tilhørende Horsens Vand - Rugballegårdværket.

Rugballegårdværket er et af kommunens vigtigste og største vandværker, og de indvinder grundvand fra en grundvandsressource, som vil være både vanskelig og dyr at erstatte.

Da statens kortlægning endnu ikke er afsluttet, og kommunen derfor ikke kender udstrækningen af de nye indvindingsoplande og deres sårbarhed, skal der fortsat indarbejdes specifikke bestemmelser om foranstaltninger, der skal minimere risikoen for forurening af grundvandsmagasiner i området, som i lokalplan 2015-6.

1.2.2 Tekniske tiltag til grundvandsbeskyttelse

For at sikre en tilstrækkelig beskyttelse af områdets grundvandsmagasiner, skal der indarbejdes bestemmelser som medtager følgende foranstaltninger:

- Parkeringspladser og kørearealer samt områder, hvor der oplagres eller håndteres olie eller kemikalier, skal være befæstet med en tæt belægning, der er indrettet med fald mod afløb, hvorfra der sker kontrolleret afledning. Veje og parkeringspladser skal derfor etableres med kant til opsamling af vejvandet.
- Tætte belægninger samt opsamling af forurenede regnvand, skal etableres før erhvervsarealet tages i brug.
- Regnvandsbassiner kan etableres, såfremt de udføres med tæt membran, og således med tæt bund og sider.
- Olie og kemikalier skal opbevares i egnede beholdere, der enten er dobbeltvæggede eller placeret under tag og beskyttet mod vejrlig.
- Beholderne skal stå på en oplagsplads med tæt belægning uden afløb eller med afspærringsventil og sikret mod påkørsel.
- Oplagspladsen skal være indrettet på en måde, så spild kan holdes inden for et afgrænset område og uden mulighed for afløb til jord, grundvand og kloak.
- Området eller opsamlingssumpen skal som minimum kunne rumme indholdet af den største opbevaringsenhed i området.

Disse bestemmelser er gældende for hele lokalplanområdet, da det er beliggende indenfor indvindingsoplandet til Torsted Vandværk. Såfremt statens grundvandskortlægning resulterer i, at lokalplanområdet ligger indenfor indvindingsoplande til andre almene vandværker f.eks. Rugballegårdværket, gælder ovennævnte bestemmelser ligeledes.

I miljøgodkendelser til godkendelsespligtige virksomheder, herunder virksomhedstyper omfattet af standardvilkår jf. standardvilkårsbekendtgørelsen, skal der fastsættes tilsvarende krav med henblik på forebyggelse af jord- og grundvandsforurening.

HØRING

KLAGEVEJLEDNING

Først ved byrådets endelige vedtagelse og efterfølgende offentliggørelse af planen kan retlige spørgsmål påklages til Planklagenævnet jf. Planlovens § 58, stk. 1 nr. 3.

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 bevilliget "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

Lokalplanen er godkendt i Horsens Byråd som forslag den 16. december 2019.

Forslaget er offentlig bekendtgjort 20. december 2019.

Lokalplanen er endelig godkendt i Horsens Byråd den 27. april 2020.

Lokalplanen er offentlig bekendtgjort den 30. april 2020.