

LOKALPLAN 2014 - 6

Erhvervsområde, Lervejdal, Addit



| | |
|--|----|
| Baggrund & formål | 3 |
| Hvad er en lokalplan? | 3 |
| Beliggenhed & eksisterende forhold | 5 |
| Lokalplanens indhold | 7 |
| Eksisterende lokalplaner | 9 |
| Kommuneplanen | 10 |
| Overordnet planlægning | 11 |
| Øvrig planlægning | 12 |
| Natura 2000-planer | 12 |
| Grundvand | 12 |
| Miljølovgivning | 12 |
| Råstofloven | 12 |
| Råstofindvinding og lokalplanpligt | 13 |
| Efterbehandlingsplan | 13 |
| Naturbeskyttelsesinteresser | 14 |
| Spildevandsplan 2012 - 2015 | 14 |
| Tekniske anlæg | 14 |
| Elforsyning | 14 |
| Varmeforsyning | 14 |
| Vandforsyning | 14 |
| Renovation | 14 |
| Jordbalance | 15 |
| Jordforurening | 15 |
| Servitutter | 15 |
| Tilladelser fra andre myndigheder | 16 |
| Miljøscreening | 17 |
| Bestemmelser | 18 |
| Lokalplanafgrænsning | 20 |
| KORTBILAG 1 | 20 |
| Eksisterende forhold | 22 |
| KORTBILAG 2 | 22 |
| Fremtidige forhold | 24 |
| KORTBILAG 3 | 24 |
| Klagevejledning | 26 |
| Vedtagelse | 27 |
| PDF | 28 |

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 8 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

Lokalplanen er udarbejdet efter ønske fra Dansand A/S for at give mulighed for en udvidelse af virksomhedens bygningsmasse.

Udvidelsen, der omfatter et overdækket bufferlager i form af en staklade, placeres i tilknytning til det eksisterende produktionsanlæg og vil medvirke til at forbedre og optimere virksomhedens driftsforhold og -processer.

Ønskerne til udvidelsen af bebyggelsen er ikke i overensstemmelse med den gældende Lokalplan 13 - 2008, da udvidelsen ikke kan ske inden for de i Lokalplan 13 - 2008 udlagte byggefeltet.

På baggrund af ovenstående er det besluttet, at der skal udarbejdes en ny lokalplan.

Formål

Lokalplanen har til formål at udvide byggemulighederne i forbindelse med det eksisterende forarbejdningsanlæg og at udlægge lokalplanområdet som erhvervsområde i det åbne land.

I lokalplanen sikres ligeledes, at bebyggelse, herunder anlæg, fjernes efter varigt anvendelsesophør og i øvrigt efter de forskrifter, der er beskrevet i efterbehandlingsplanen.

Lokalplanen fastholder arealet i landzone og vedtages med "bonusvirkning", hvor lokalplanens bestemmelser erstatter de landzonetilladelser, der ifølge Planlovens § 35, stk. 1 skal søges i forbindelse med anvendelse og bebyggelse i landzone. Bonusvirkningen er dog kun gældende for opførelse af en ny staklade og for ændret anvendelse af eksisterende bygninger.



Lokalplanområdet set fra vest.



Indkørsel fra Lervejdal, hvor mod der er etableret støjvold.



Interne manøvrearealer ved Dansand A/S.

Beliggenhed & eksisterende forhold

Lokalplanområdet udgør en del af råstofområdet, der ligger øst for landsbyen Addit og nord for Sønder Vissing. I råstofområdet udvinder flere virksomheder råstoffer. Umiddelbart uden for råstofområdets afgrænsning ligger ejendommene Lervejdal 8A, Lervejdal 5 og Lervejdal 3, der alle har tilknyttet en bolig.

Lokalplanområdet er på ca. 7,6 ha og omfatter bebyggelse på Lervejdal 8B til industrivirksomheden Dansand A/S, der indvinder og forarbejder kvartssand fra de omkringliggende graveområder på virksomhedens produktionsfaciliteter.

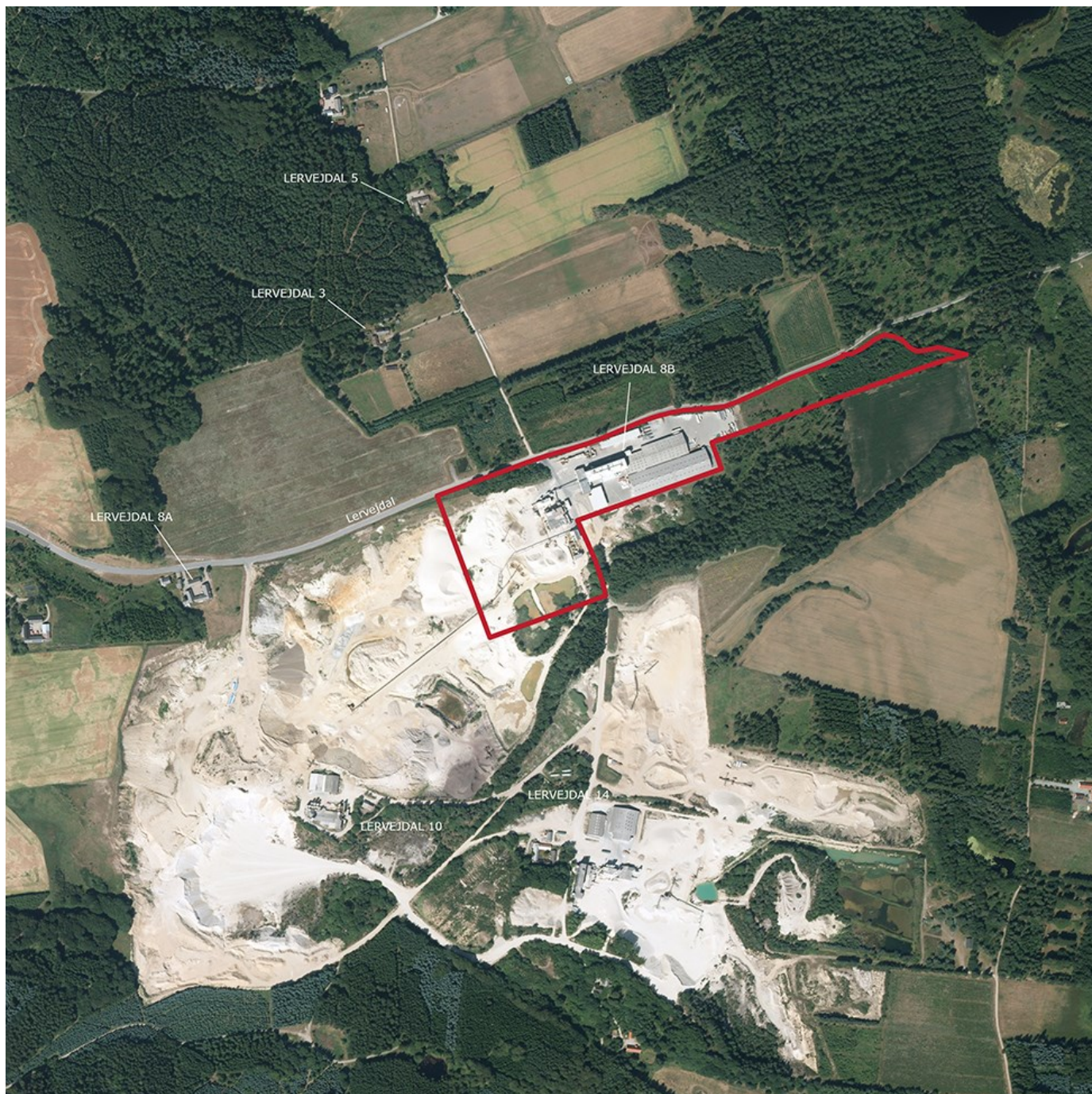
Bebyggelsen er relateret til forarbejdning af sand og består af vaskeri, tørreovne, sorteringsanlæg, administration, lager og lignende. Sandet fra de tilstødende graveområder på ca. 24 ha føres ved hjælp af gummihjulsmaskiner og transportbånd til vaskeriet, hvor der sker en vådsortering. Sandet tørres efterfølgende i to naturgasopvarmede ovne og transporteres videre til sigterne. Det tørrede og sigtede sand oplagres i en silobygning med tilhørende blandingsanlæg for videre opsækning til pallegods eller afhentning i tankvogne.

Landskabet bærer tydeligt præg af graveaktiviteterne i området. Det oprindelige faldende terræn fra beboelsen på Lervejdal 8A mod lokalplanområdet fremstår stadig tydeligt. Bebyggelsen på Lervejdal 8A ligger terrænmæssigt markant højere end lokalplanområdet og graveområdet og med udsigt over råstofområdet og industrialæggene. De øvrige to beboelsesejendomme, Lervejdal 3 og 5, er helt eller delvist skjult bag skovbeplantning.

Forarbejdningsanlægget på Lervejdal 8B har en synlig placering mod Lervejdal. Bygningsanlægget er imidlertid delvist afskærmet af en jordvold samt delvist omkranset af skovbeplantning. Skovbeplantningen medvirker bl.a. til at skærme anlægget i oplevelsen af det store landskab mod syd.

Vejadgang til lokalplanområdet sker i dag fra to overkørsler til Lervejdal. Den ene overkørsel giver vejadgang til graveområdet og administrationsbygningen på Lervejdal 8B. Den anden overkørsel giver vejadgang til lagerfunktionerne.

Ved lokalplanens afgrænsning mod Lervejdal er der etableret en støjvold, der er beplantet. Støjvolden begynder ved indkørslen til administrationsbygningen på Lervejdal 8B og fortsætter mod vest. Støjvoldens højde falder i takt med terrænstigningen.



Oversigtskort over området med placering af de tre nærmeste beboelsesejendomme. Lokalplanområdet er markeret med rødt. Luffotoet er fra 2013.

Lokalplanens indhold

Områdets anvendelse

Lokalplanområdet må kun anvendes til erhvervsformål i tilknytning til forarbejdning af råstoffer, herunder sand og grus, fra det omkringliggende råstofområde. Der må endvidere indpasses naturligt tilknyttede funktioner som administration, lager mv.

Bonusvirkning

Lokalplanområdet fastholdes i landzone, og lokalplanen tildeles "bonusvirkning". Det betyder, at lokalplanens bestemmelser erstatter landzonetilladelser, der efter Planlovens § 35, stk. 1 skal søges i forbindelse med anvendelse og bebyggelse i landzone. Bonusvirkningen er dog kun gældende for opførelse af en ny staklade og for ændret anvendelse af eksisterende bebyggelse.

Bebyggelsens omfang og placering

Lokalplanen muliggør udvidelse af bebyggelsen inden for lokalplanområdet. Udvidelsen af byggemulighederne skal ske inden for to udlagte byggefeltet og inden for fastlagte bygningshøjder. Den maksimale bygningshøjde er fastsat til hhv. 10 m og 17 m over et fastsat niveauplan, hvilket harmonerer med de eksisterende bygningshøjder i området.

I forhold til tidligere lokalplanlægning er byggefeltet placeret ved støjvolden mod Lervejdal udvidet.

Bebyggelsens udformning

Lokalplanen fastlægger bestemmelser omkring skiltning, bygningsbelysning og bebyggelsens farvevalg, som begrænses til lyse farver og ikke-reflekterende overflader.

Reguleringen sker af hensyn til at sikre en visuel helhed i området samt for at mindske eventuel genevirkning for de naturmæssige omgivelser og naboer.

Ubebyggede arealer

Lokalplanen fastlægger, at eksisterende afskærmende beplantning langs områdets afgrænsning mod Lervejdal skal bevares og vedligeholdes.

Desuden indeholder lokalplanen bestemmelse om, at der langs med den vestlige del af lokalplanområdets afgrænsning mod Lervejdal fortsat skal sikres areal til den etablerede støjvold.

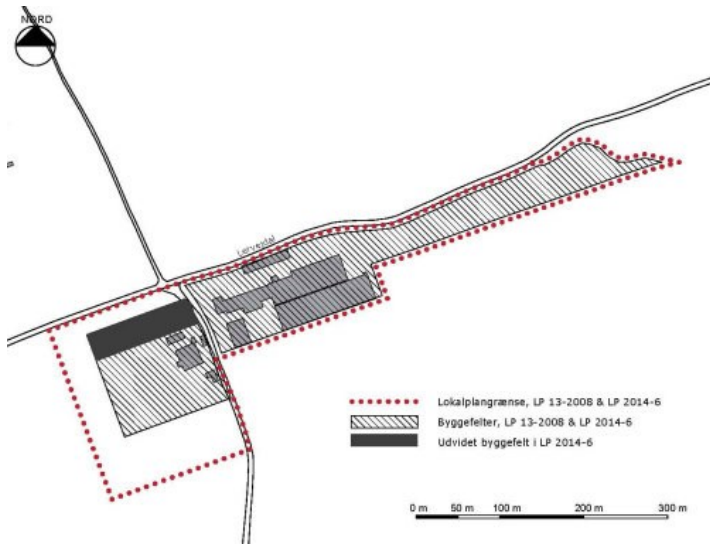
Trafikforhold

Området vejbetjenes fra to eksisterende overkørsler til Lervejdal. Den ene overkørsel giver vejadgang til graveområdet og administrationsbygningen på Lervejdal 8B. Den anden overkørsel giver vejadgang til lagerfunktionerne.

Desuden muliggør lokalplanen, at området kan vejbetjenes fra en ny overkørsel til Lervejdal i den østlige del af lokalplanområdet. jf. Kortbilag 3.

Ophævelse af lokalplan

Lokalplanen er omfattet af Lokalplan 13-2008, Erhvervsområde, Lervejdal i Addit, der ophæves i sin helhed ved nærværende lokalplans ikrafttræden.



Ændringer i Lokalplan 2014-6 i forhold til Lokalplan 13 -2008.

Eksisterende lokalplaner

Lokalplanområdet er omfattet af Lokalplan 13 - 2008, Erhvervsområde, Lervejdal i Addit, der udlægger området til erhvervsformål i tilknytning til forarbejdning af råstoffer, herunder sand og grus, fra det omkringliggende råstofområde

Lokalplan 13 - 2008 indeholder bestemmelse om, at placering af bebyggelse skal ske inden for udlagte byggefeltet. Desuden indeholder Lokalplan 13 - 2008 formålsbestemmelse om, at en udvidelse af den eksisterende erhvervsvirksomhed skal ske inden for disse udpegede byggefeltet. I henhold til Planloven kan der ikke dispenseres fra formålsbestemmelser.

For at muliggøre udvidelse af den eksisterende virksomhed ophæves Lokalplan 13 - 2008 i sin helhed efter den offentlige bekendtgørelse af vedtagelsen af nærværende Lokalplan 2014 - 6.

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. En lokalplan skal være i overensstemmelse med kommuneplanen. Hvis der er uoverensstemmelse, kan lokalplanen kun gennemføres efter byrådets vedtagelse af et tillæg til kommuneplanen.

Lokalplanområdet er omfattet af kommuneplanens rammeområde BR.56.E.1. som udlægger området til erhvervsområde. Lokalplanforslaget er i overensstemmelse med kommuneplanen.

Retningslinje for støjbelastet areal

Lokalplanområdet indgår i et område, der i kommuneplanen er udpeget som støjbelastet areal.

Af Kommuneplanen fremgår det, at der i den samlede planlægningszone indgår støj fra særlige erhvervsområder, støjende enkeltvirksomheder i landzone, grusgravområder og større enkeltliggende grusgrave og vindmøller.

Støjende virksomheder i landzone er udvalgt efter oplysninger fra de tidligere kommuner og med planlægningsafstande efter virksomhedskategori. De regionale graveområder og udvalgte enkeltliggende grusgrave uden for de regionale graveområder indgår i den samlede planlægningszone med en planlægningsafstand på 500 m.

Lokalplanen vurderes ikke at tilsidesætte retningslinjen for støjbelastet areal.

Retningslinje for specifikke geologiske interesseområder

Lokalplanområdet indgår i et område, der i kommuneplanen er udpeget som område med specifikke geologiske interesseområder.

For lokalplanområdet beskrives specifikt, at Sandmark-området er en grusgrav (Addit Grusgrav) med aflejringer af kvartssand fra den Tidlige Miocæne ikke-marine Odderup Formation. Stedet har stor forskningsmæssig værdi, fordi den horisontale udbredelse af det tidlige Miocæne kvartssand kan studeres her som "supplement" til Voervadsbro-området, hvor det er ideelt at studere den vertikale udbredelse." (kilde: Miljøministeriet)

Lokalplanen vurderes ikke at tilsidesætte retningslinjen for geologiske interesseområder, idet der ikke er tale om inddragelse af nye arealer.

Retningslinje for skovrejsning

Lokalplanområdet indgår i et område, der i kommuneplanen er udpeget som "Skovrejsning uønsket".

De udpegede negative skovrejsningsområder skal i videst muligt omfang friholdes for tilplantning med skov.

Efterbehandlingsplanen for området sikrer, at dette hensyn varetages.

Øvrige retningslinjer for temaer i kommuneplanen

Lokalplanområdet indgår i områder, der i kommuneplanen er udpeget som værdifuldt landbrugsområde, potentielle økologiske forbindelser, værdifuldt kulturmiljø, særligt værdifuldt landskab og større uforstyrrede landskaber.

Efter endt råstofgravning vil de i kommuneplanen udpegede områder i forbindelse med reetablering af lokalplanområdet imødekomme retningslinjerne, der er beskrevet i kommuneplanen.

Overordnet planlægning

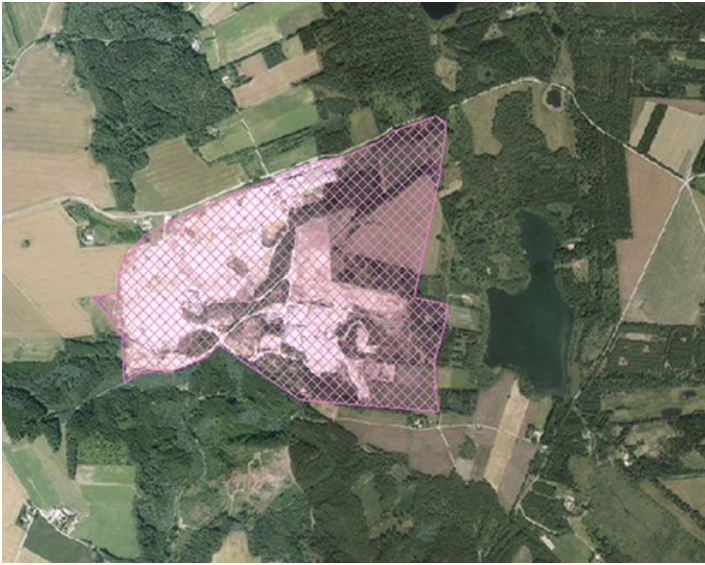
Råstofplan

Region Midtjylland står for udarbejdelse af råstofplanen, som er en plan for indvinding og forsyning med råstoffer for en 12-årig periode. Råstofplanen revideres én gang i hver valgperiode.

Som grundlag for råstofplanen foretager Region Midtjylland en kortlægning af råstoffer i regionen.

I Råstofplan 2012 for Region Midtjylland er området udpeget til råstofindvinding. Udpegningen af råstofområdet er videreført fra Råstofplan 2008. Ved udpegningen af råstofområdet er der sket en vurdering af interesseafvejning af retningslinjerne i Regionplan for Vejle Amt 2005, hvori området var udpeget som særligt værdifuldt landskab, ny natur, større uforstyrret landskab, kulturhistorisk landskab og råstofområde.

For lokalplanområdet betyder det, at udpegningen til råstofområde tilsidesætter de øvrige arealudpegninger og retningslinjer, så længe eksisterende lovlige udgravningsaktiviteter pågår.



Råstofområdet udpeget i Råstofplan 2012.

Øvrig planlægning

Natura 2000-planer

Nærmeste Natura 2000 område er "Salten Å, Salten Langsø, Mossø og søer syd for Salten Langsø og dele af Gudenåen", der ligger ca. 150 m fra lokalplanområdet.

Lys skivevandkalv, bæklampret, stor vandsalamander, damflagermus og odder indgår i udpegningsgrundlaget. Disse arter er alle knyttet til habitater med adgang til søer og vandløb. Foruden disse arter udgøres udpegningsgrundlaget af en lang række forskellige naturtyper. Horsens Kommune har juli 2014 besøgt området og bl.a. på baggrund heraf foretaget en vurdering af lokalplanens eventuelle indvirkning på Natura 2000 området.

Horsens Kommunes samlede vurdering er, at lokalplanen kan vedtages 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
- medføre tilstandsændringer i § 3-beskyttede naturområder.

Grundvand

Lokalplanområdet ligger indenfor afgrænsningen af områder med drikkevandsinteresser, hvor etablering af aktiviteter med særlig risiko for grundvandet så vidt muligt skal undgås. Forarbejdning af sand medfører ikke særlig risiko for grundvandet.

Miljølovgivning

Virksomhedsstøj

Området kategoriseres, jf. Miljøstyrelsens vejledning nr. 5/1984 med senere tillæg, som områdetype 8 - Det åbne land.

I forhold til ekstern støj fra virksomheden gælder der følgende grænseværdier for støj på udendørs opholdsarealer ved nærliggende boliger i det åbne land:

| Dag | Tidspunkt | dB(A) |
|-----------------|-------------------|-------|
| Mandag - fredag | kl. 07.00 - 18.00 | 50 |
| Lørdag | kl. 07.00 - 14.00 | 50 |
| Mandag -fredag | kl. 18.00 - 22.00 | 45 |
| Lørdag | kl. 14.00 - 22.00 | 45 |
| Søn-/helligdage | kl. 07.00 - 22.00 | 45 |
| Alle dage | kl. 22.00 - 07.00 | 40 |

Umiddelbart nord / nordøst for lokalplanområdet ligger EF-habitatområde nr. 48. Her er der skærpede støjkrav.

Lokalplanen vurderes ikke at give anledning til overskridelse af støjgrænserne.

Støjkortlægning

Virksomheden udarbejder løbende støjkortlægning af forarbejdningsanlægget. Den seneste prøvningsrapport fra 2010 viser, at støjgrænser for den natlige drift af anlægget, der ifølge støjbestemmelser maksimalt må være på 40 dB, overholdes for alle beboelsesejendomme op til lokalplanområdet.

Råstofloven

Lokalplanområdet ligger indenfor råstofgraveområde Addit i gældende Råstofplan 2012.

I juli 2014 er administrationen af råstofloven overgået til Regionsrådet. Regionsrådet har således ansvaret for kortlægning af råstoffer og planlægning af råstofindvinding samt for at give råstoffilladelser og føre tilsyn hermed.

Råstofplanen skal bl.a., jf. Råstofloven, sikre, at udpegningen sker som led i en bæredygtig udvikling efter en samlet interesseafvejning og vurdering af de samfundsmæssige hensyn, herunder natur-, miljø- og kulturhistoriske hensyn.

Råstofindvinding og lokalplanligt

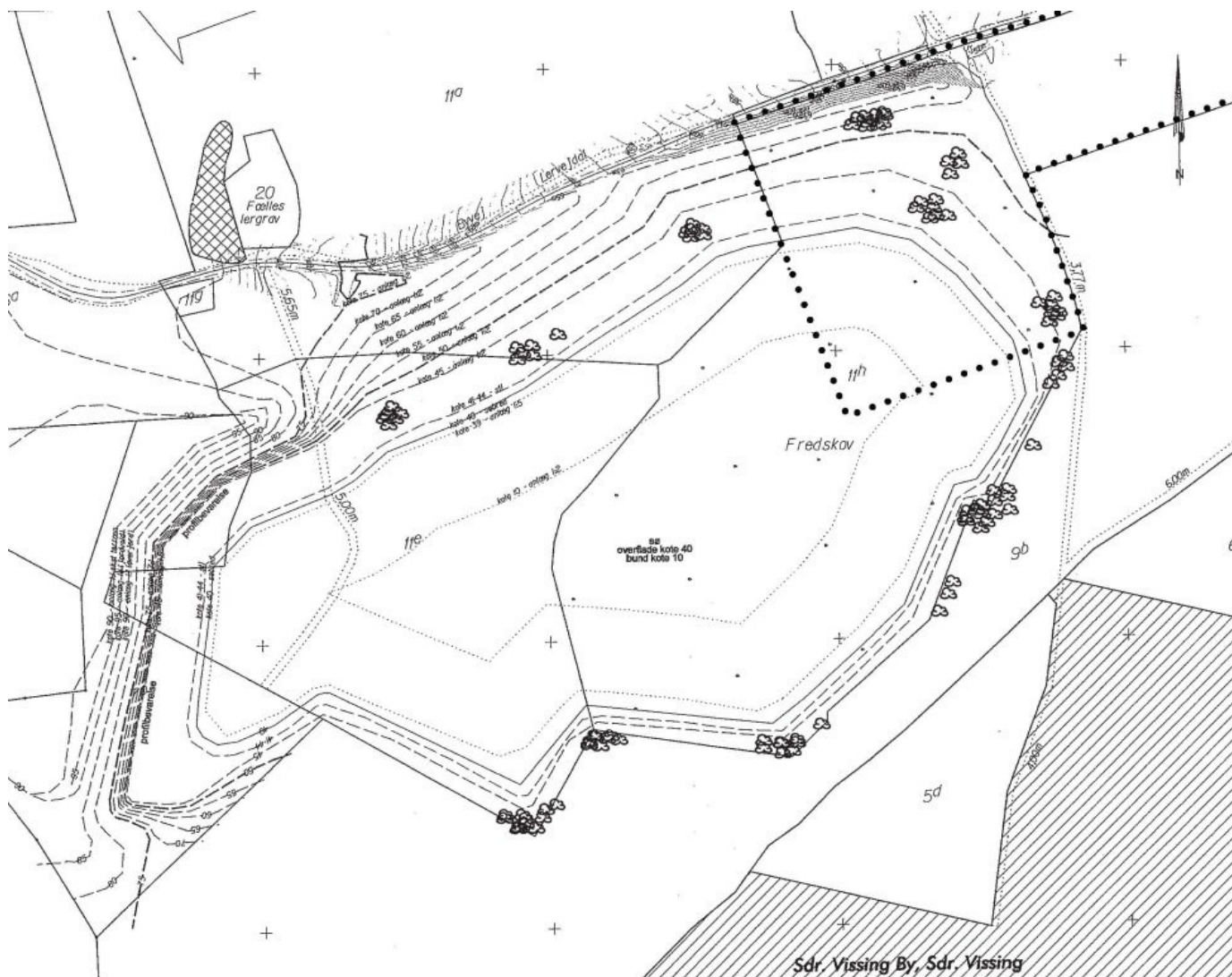
De fleste forhold, der kan reguleres i en lokalplan, kan også reguleres efter Råstofloven i de vilkår, der fastsættes i en råstoffilladelse. Der vil derfor i almindelighed ikke være behov for udarbejdelse af en lokalplan i forbindelse med råstofindvinding. Når der i dette tilfælde er udarbejdet en lokalplan for området, er det med udgangspunkt i en regulering af bebyggelsens placering og udseende.

Den regionale råstofplan er en sektorplan, som byrådet er bundet af i den kommunale planlægning.

Efterbehandlingsplan

Den vestlige del af lokalplanområdet er omfattet af en efterbehandlingsplan, dateret december 2009, godkendt af Horsens Kommune i 2012. I den østlige del påregnes ikke indvundet råstoffer.

Efterbehandlingsplanen er udarbejdet i henhold til råstoffilladelsen, idet der i råstoffilladelsen stilles krav om en godkendt efterbehandlingsplan for området ved endt råstofgravning. Efter endt indvinding skal graveområdet, jf. råstoffilladelsen, reetableres i henhold til efterbehandlingsplanens langsigtede perspektiver. Planen omhandler reetablering af området til rekreativt naturområde med sø, skov og stier langs vandet.



Den langsigtede efterbehandlingsplan for den vestlige del af lokalplanområdet og tilgrænsende område. Herudover vil støjvolden langs Lervejdal blive fjernet.

Naturbeskyttelsesinteresser

Inden for lokalplanområdet ligger der to råstofsøer. Disse søer er ikke udpeget og omfattet af beskyttelseslinje i henhold til Naturbeskyttelsesloven.

Skovbyggelinjer

Lokalplanområdet er i henhold til Naturbeskyttelseslovens § 17 omfattet af en 300 m skovbyggelinje. Opførelse af bebyggelse i lokalplanområdet forudsætter, at Horsens Kommune dispenserer fra skovbyggelinjen i henhold til Naturbeskyttelseslovens § 65, stk. 2.

Museumsloven

Horsens Museum bør orienteres forud for planering, nybyggeri og større anlægsarbejder. Gøres der ved jordarbejde fund af fortidsminder, skal den del af arbejdet, der berører fundet, indstilles og Horsens Museum tilkaldes jf. Museumslovens § 27, stk. 2.

Efter Museumslovens § 24 skal kommunalbestyrelsen underrette Horsens Museum senest samtidig med, der meddeles byggetilladelse, tilladelse til råstofindvinding eller dispensation fra fortidsmindebeskyttelseslinjen efter Naturbeskyttelsesloven. Modtagne anmeldelser af nedrivninger eller andre byggearbejder, der vil medføre afgørende ændring i brug eller funktion af bygninger, bebyggelser eller andre kulturlevn, skal også meddeles museet.

Spildevandsplan 2012 - 2015

Lokalplanområdet ligger udenfor kloakopland. Taggvand, vand fra befæstede arealer samt procesvand nedsives på ejendommen. Sanitært spildevand ledes til samletank.

Tekniske anlæg

Elforsyning

Lokalplanområdet forsynes med el efter gældende regler.

Varmeforsyning

Alle ejendomme inden for lokalplanområdet skal tilsluttes den kollektive varmforsyning.

Der kan gives tilladelse til udnyttelse af procesvarme som opvarmningsform i den enkelte virksomhed.

Såfremt byggeri opføres som lavenergibebyggelse, vil der iht. Planlovens § 19, stk. 4, efter anmodning fra ejer, blive dispenseret fra tilslutningspligten.

Vandforsyning

Vandforsyning til industri skal ske fra egen boring.

Vandforsyning til administrationsbygning m.v. skal ske fra Addit Vandværk.

Renovation

Det skal sikres, at der er plads til en rationel affaldssortering og opbevaring. Af hensyn til arbejdsmiljøet skal transportvejene mellem afhentningssted og renovationsbilerne leve op til kravene i Horsens Kommunes "Regulativ for erhvervsaffald/Affaldshåndteringsplan". Hvor der er behov for, at opsamlingen af affald skal ske i storcontainere, skal der tages hensyn til, at containeren skal kunne tømmes af en lastbil, som skal kunne komme helt hen til containeren.

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

Dele af lokalplanområdet er kortlagt på vidensniveau 1 efter jordforureningsloven. I loven anvendes ordet "kortlægning" i betydningen "registrering." Dette betyder, at der er tilvejebragt en faktisk viden om aktiviteter på arealet eller aktiviteter på andre arealer, der kan have været kilde til jordforurening på arealet.

Kortlægningen efter jordforureningsloven medfører følgende begrænsninger og pligter:

- I forbindelse med håndtering af samt bortskaffelse af overskudsjord skal der udtages og analyseres jordprøver, jf. jordflytningsbekendtgørelsen. Bortskaffelse af jord fra kortlagte arealer skal anmeldes til Horsens Kommune jf. kommunens jordflytningsregulativ.

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.

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.

I lokalplanen ophæves ingen servitutter.

Tilladelser fra andre myndigheder

Skovloven

Matrikel nr. 10h er pålagt fredskovpligt. Realisering af lokalplanen og den langsigtede efterbehandlingsplan forudsætter Naturstyrelsens tilladelse.

Miljøscreening

Planforslaget er omfattet af Lov om miljøvurdering af planer og programmer. Loven medfører, at der skal foretages miljøvurdering af planer og programmer, hvis gennemførelse kan få væsentlig indvirkning på miljøet.

Teknik og Miljø har foretaget en screening af områderne efter kriterierne i loven og vurderet, at planforslaget ikke vil påvirke miljøet væsentligt, hvorfor det ikke er nødvendigt at foretage en miljøvurdering. 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 Natur- og Miljøklagenævnet efter Planlovens bestemmelser om miljøvurdering.

Afgørelse og begrundelse

Som hovedhensyn for afgørelsen lægger Horsens Kommune de visuelle og trafikale forhold.

I henhold til § 4 i Lov om miljøvurdering af planer og programmer har Horsens Kommune truffet afgørelse om, at lokalplanen ikke er omfattet af krav om miljøvurdering, idet planen ikke vurderes at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet. Afgørelsen er truffet med hjemmel i lovens § 3, stk. 1, nr. 3

Den eksisterende lovlige anvendelse af området er reguleret med den gældende Lokalplan 13 - 2008 og råstoffilladelse for graveområdet.

Den vurderede lokalplan muliggør opførelse af et overdækket bufferlager i form af en staklade. Den nye bebyggelse opføres i tilknytning til eksisterende bebyggelse - eller som erstatning for eksisterende bebyggelse - og underlægges eksisterende krav til bygningshøjder m.v. Den bevidste tilpasning til eksisterende forhold sammenholdt med den omgivende og afskærmende beplantning i form af skov, støjvold mv, betyder, at bygningsudvidelsen ikke vurderes at have en væsentlig visuel indvirkning.

Hensigten med opførelse af stakladen er, at optimere og forbedre virksomhedens interne driftsforhold og - processer. Udvidelsen vil således ikke generere mere trafik til og fra lokalplanområdet.

Miljøpåvirkningen som følge af planens realisering vurderes ikke at medføre væsentlige ændringer i påvirkningen af miljøet.

Lokalplanen omfatter ingen af de i bilag 3 og 4 i Lov om miljøvurdering af planer og programmer omtalte anlæg. Lokalplanen fastlægger rammerne for fremtidige anlægstilladelser, som ikke vurderes at få en væsentlig indvirkning på miljøet.

Bestemmelser

Hjemmel

I henhold til lovekendtgørelse nr. 587 af 27. maj 2013 om planlægning med senere lovændringer fastlægges hermed følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

§1 - Formål

Det er formålet med lokalplanen at:

- fastlægge anvendelsen til erhvervsområde i det åbne land
- sikre mulighed for udvidelse af eksisterende erhvervsvirksomhed
- sikre fjernelse af byggeri og anlæg ved varigt driftsophør i graveområdet
- erstatte visse tilladelser der efter planlovens § 35 stk. 1 skal gives til anvendelse, bebyggelse og anlæg i landzone
- ophæve gældende Lokalplan 13 - 2008

§2 - Område og zonestatus

2.1

Lokalplanområdet afgrænses som vist på kortbilag 1, Matrikulære forhold, og omfatter del af matr. nr. 11h Addit By, Sønder Vissing, samt alle matrikler, der efter den 7.7.2014 udstykkes i området.

2.2

Lokalplanområdet er beliggende i landzone.

2.3

I henhold til Lov om planlægning, § 15, stk. 4, jf. endvidere § 36, stk. 1, pkt. 5 fastsættes hermed bestemmelse om, at følgende nedennævnte landzonetilladelser efter Planlovens § 35, stk. 1 ikke er nødvendige i forbindelse med områdets anvendelse i henhold til lokalplanens § 3, men anses for meddelt ved den offentlige bekendtgørelse af den endeligt vedtagne lokalplan.

- Tilladelse til opførelse af lagerbygning på ca. 1000 m² i den nordlige del af byggefelt A i det omfang, at den pågældende bebyggelse er tilladt i henhold til lokalplanens § 3, § 8 og § 9.
- Tilladelse til ændret anvendelse af bestående bebyggelse i det omfang ændringen er i overensstemmelse med lokalplanens § 3, § 8 og § 9.

2.4

Såfremt tilladelse til råstofindvinding i de til virksomheden tilknyttede graveområder udløber, ophører eller på anden måde sættes ud af kraft, skal byggeri, anlæg og tekniske installationer fjernes af ejere uden udgift for det offentlige. Det samme gælder, såfremt anlæg m.v. har været ude af drift i 12 måneder, eller når driften er opgivet.

2.5

Hvis fjernelse og reetablering ikke er sket indenfor et år efter driftsophør, kan myndighederne lade arbejdet udføre for ejernes regning.

§3 - Anvendelse

3.1

Området skal anvendes til erhvervsformål (virksomhedsklasse 6) i tilknytning til forarbejdning af råstoffer, herunder sand og grus, fra det omkringliggende råstofområde.

§4 - Udstykning

4.1

Der må ikke ske en videre udstykning af lokalplanområdet.

§5 - Vej og sti

5.1

Vejadgang til lokalplanområdet skal ske fra to eksisterende overkørsler til Lervejdal. Der kan desuden etableres yderligere en overkørsel til Lervejdal i princippet som vist på kortbilag 3.

Den nye vejtilslutning skal udføres under hensyntagen til oversigtsforholdene.

5.2

Vej- og kørearealer i lokalplanområdet skal befæstes med asfalt eller grus.

§6 - Parkeringsforhold

Ingen bestemmelser.

§7 - Ledningsanlæg & belysning

7.1

Området skal tilsluttes kollektiv varmforsyning. Der kan gives tilladelse til udnyttelse af procesvarme som opvarmningsform.

7.2

Vandforsyning til industri skal ske fra egen boring.

7.3

Vandforsyning til administrationsbygning og lignende skal ske fra alment vandværk, Addit Vandværk.

7.4

Lokalplanområdet ligger udenfor kloakplande.

§8 - Bebyggelsens placering og udformning

8.1

Ny bebyggelse skal placeres i overensstemmelse med de på kortbilag 3, Fremtidige forhold, viste byggefelt A og B.

8.2

Byggefelt A afgrænses af byggegrænser i en afstand af henholdsvis 20 m og 150 m fra vejskel mod Lervejdal og 40 m fra skelgrænse mod matr. nr. 11a Addit By, Sønder Vissing, jf. kortbilag 1 og 3.

8.3

Byggefelt B afgrænses i en afstand af 5 m fra matrikelskel og i øvrigt som vist på kortbilag 3.

8.4

For lokalplanområdet fastlægges et niveauplan i kote 51,0 m.

8.5

Intet punkt af bebyggelse til lager- og administration og lignende må være højere end 10 m over fastlagt niveauplan, jf. § 8.4.

8.6

Intet punkt af øvrig bebyggelse må være højere end 17 m over fastlagt niveauplan, jf. § 8.4.

§9 - Bebyggelsens udseende

9.1

Facader og tage på bebyggelse og anlæg skal fremstå i en lys grå farve. Administrationsbygninger kan endvidere fremstå i lyse jordfarver.

9.2

Bebyggelse og anlæg skal udføres med ikke-reflekterende overflader.

9.3

Udvendig skiltning og belysning af bygninger skal udformes og opsættes uden genevirkning for omgivelserne.

§10 - Ubebyggede arealer

10.1

Der sikres et areal til støjvold som vist på kortbilag 3.

10.2

Langs matrikelgrænsen mod Lervejdal skal eksisterende afskærmende beplantning bevares og vedligeholdes.

10.3

Terrænbelysning - bl.a. af interne manøvre- og arbejdsarealer - skal være nedadrettet og afskærmet i forhold til omgivelserne.

§11 - Betingelser for at tage ny bebyggelse i brug

Ny bebyggelse, der skal opvarmes til mere end 15 grader celsius, må ikke tages i brug før:

- Der er sket tilslutning til kollektiv varmforsyning, jf. § 7.

§12 - Grundejerforening

Ingen bestemmelser.

§13 - Servitutter

Ingen bestemmelser.

§14 - Ophævelse af byplanvedtægt eller lokalplan

14.1

Med den endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen ophæves Lokalplan 13 - 2008, Erhvervsområde, Lervejdal i Addit, Horsens Kommune vedtaget den 26.8.2008 i sin helhed.

§15 - Lokalplanens retsvirkninger

15.1

Når lokalplanen er endelig vedtaget og offentliggjort må ejendomme, der er omfattet af lokalplanen, ifølge planlovens § 18 kun udstykkes, bebygges eller iøvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

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.

Særlige retsvirkninger af landzonelokalplanen

15.4

Lokalplanområdet er beliggende i landzone. Det betyder, at lokalplanen har status som landzonelokalplan, og at Horsens Kommune er landzonemyndighed, jf. Lov om planlægning, § 35, stk. 1.

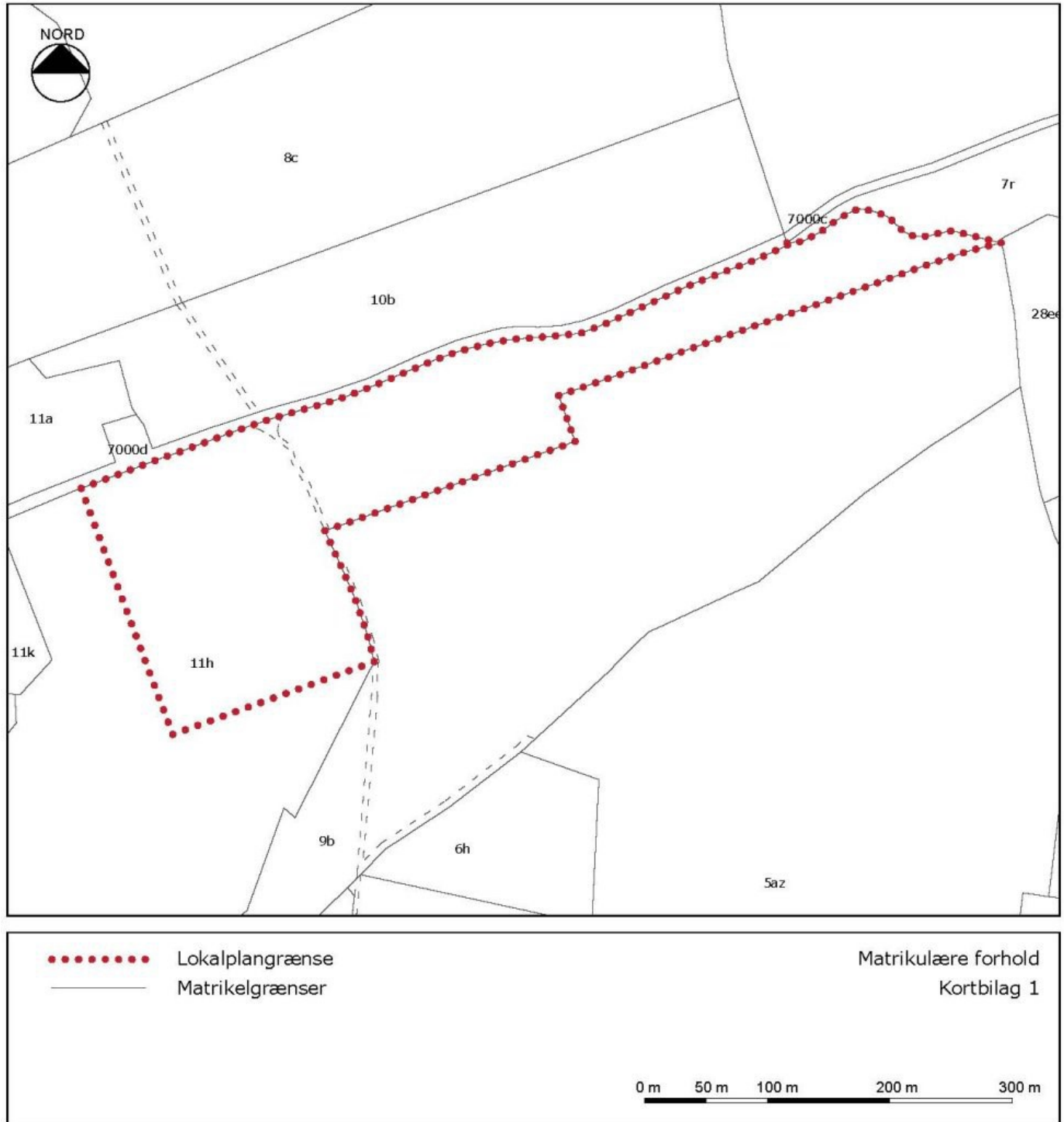
I henhold til § 15, stk. 4 i Lov om planlægning, jf. endvidere § 36, stk. 1, pkt. 5, har Horsens Byråd vedtaget, at denne lokalplan skal tilægges særlige retsvirkninger, hvorefter lokalplanen erstatter de landzonetilladelser efter lovens § 35, stk. 1, som er nødvendige for lokalplanens virkeliggørelse med hensyn til etablering af de bebyggelser, herunder anlæg, som lokalplanen muliggør, jf. endvidere lovens § 36, stk. 1, pkt. 5.

Bestemmelser, der er grundlaget for lokalplanens særlige retsvirkninger, er indeholdt i lokalplanens § 2. Det fremgår heraf, hvilke landzonetilladelser, der ikke er nødvendige, men anses for meddelt ved den offentlige bekendtgørelse af den endeligt vedtagne lokalplan.

<http://lokalplaner.horsens.dk/dk/2014-6---erhverv-lervejdal-addit/2014-6---erhverv-lervejdal-addit.htm>

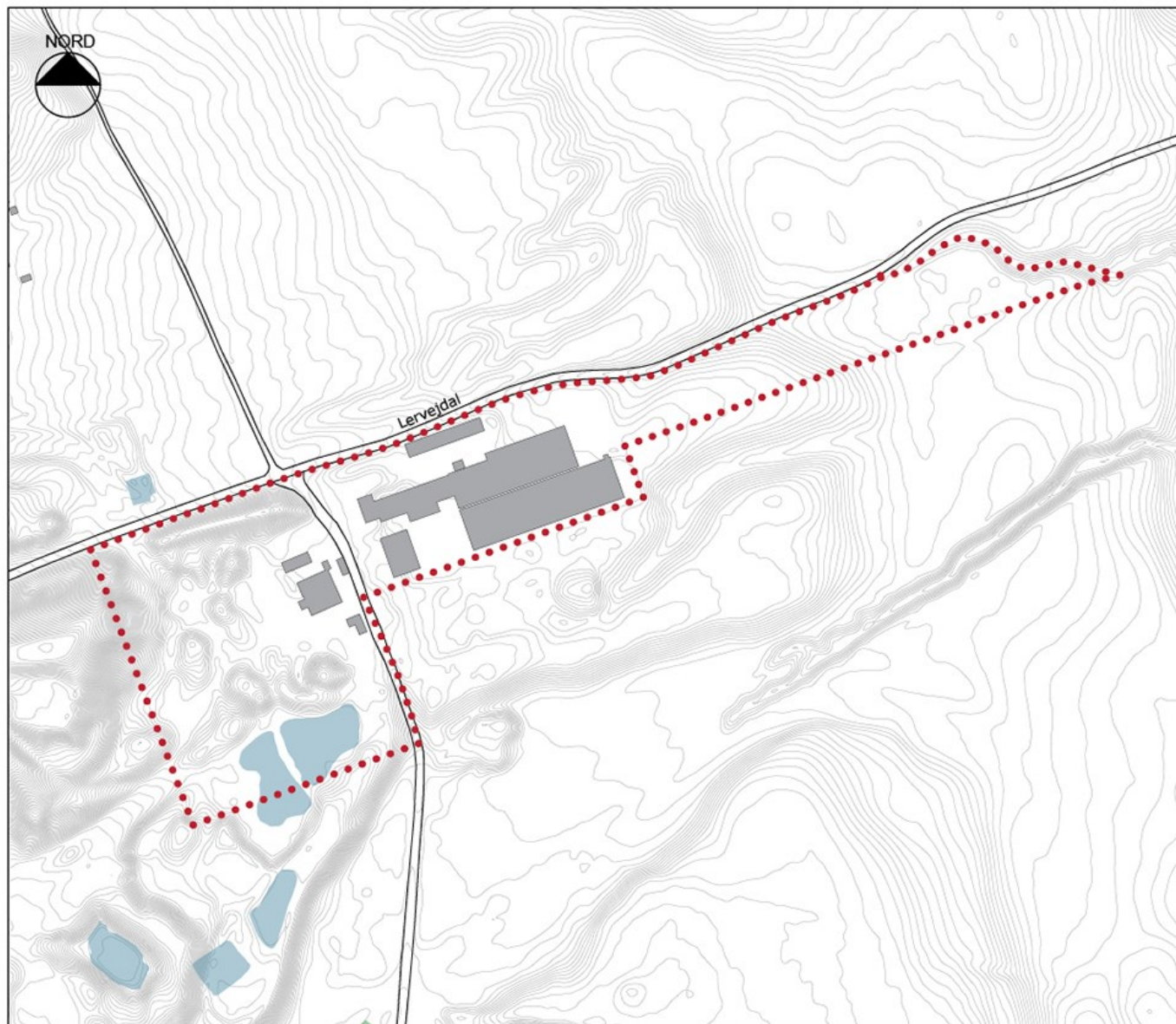
Lokalplanafgrænsning

KORTBILAG 1



Eksisterende forhold

KORTBILAG 2



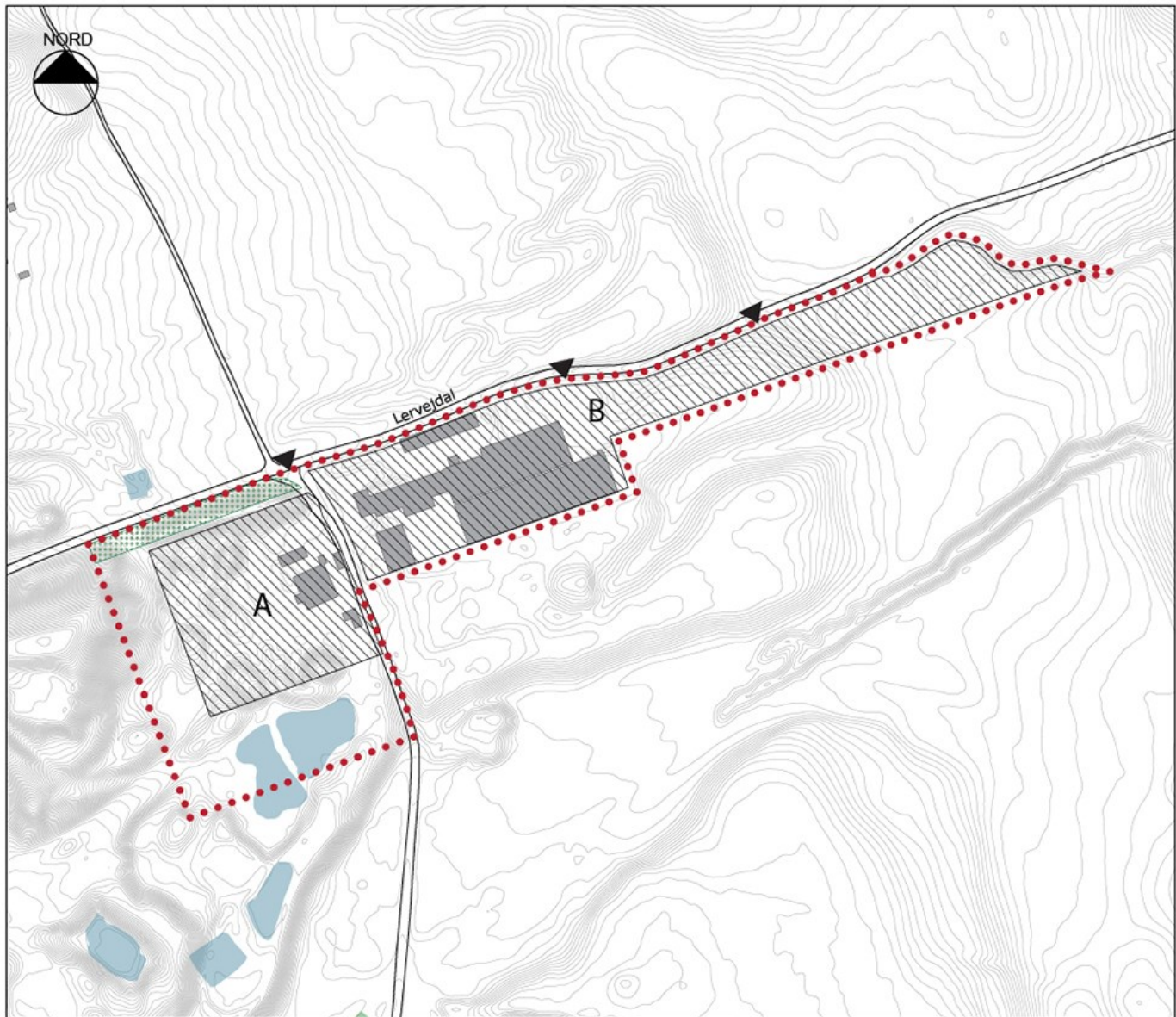
- Lokalplangrænse
- Eksisterende bebyggelse
- Sø

Eksisterende forhold
Kortbilag 2

0 m 50 m 100 m 200 m 300 m

Fremtidige forhold

KORTBILAG 3



Klagevejledning

Efter planlovens § 58, stk. 1, nr. 4, kan kun retlige spørgsmål påklages. Det vil sige, at der kan klages over spørgsmål om planens lovlighed, herunder dens lovlige tilvejebringelse. Der kan derimod ikke klages over planens hensigtsmæssighed eller rimelighed. Klageberettigede er alle omfattet af Planlovens § 59.

Klage skal være skriftlig og sendes til Horsens Kommune pr. e-mail: teknikogmiljo@horsens.dk eller til Horsens Kommune, Teknik og Miljø, Rådhusstorvet 4, 8700 Horsens. Horsens Kommune videresender herefter klagen til Natur- og Miljøklagenævnet. Klagen skal være modtaget af Horsens Kommune inden 4 uger fra datoen for planens offentliggørelse og ved kontortids ophør. Planen offentliggøres d. 17. december 2014.

Det er en betingelse for klagenævnets behandling af en klage, at der indbetales et gebyr på 500 kr. Klagenævnet vil efter modtagelse af en klage sende en opkrævning på gebyret. Natur- og Miljøklagenævnet påbegynder først behandlingen af en klage, når gebyret er modtaget. Betales gebyret ikke på den anviste måde og inden for den fastsatte frist på 14 dage, afvises klagen fra behandling. Gebyret tilbagebetales, hvis klagesagen fører til, at den påklagede afgørelse ændres eller ophæves, hvis du får helt eller delvis medhold i din klage eller, hvis klagen afvises.

Vejledning om gebyrordningen kan findes på Natur- og Miljøklagenævnets hjemmeside www.nmkn.dk

Hvis du vil indbringe spørgsmål om planens lovlighed for domstolene, skal det ske inden 6 måneder fra datoen for planens offentliggørelse.

Vedtagelse

Lokalplanen er godkendt i Horsens Byråd som forslag den 26. august 2014.

Forslaget er offentlig bekendtgjort 10. september 2014.

Lokalplanen er endelig godkendt i Horsens Byråd den 16. december 2014.

Lokalplanen er offentlig bekendtgjort 17. december 2014.

PDF

[PDF](#) af lokalplanforslaget.