

NOTAT

(REV. 09.11.20)

Haderslev Kommune
Teknik og Miljø
Simmerstedvej 1 A.1
6100 Haderslev

www.haderslev.dk

Dir. tlf. 74342217
kwis@haderslev.dk

10. juni 2020 · Sagsbehandler: Kai Wisnewski

Områder forbeholdt til produktionserhverv

Haderslev Kommune har i forbindelse med kommuneplanrevisionen foretaget en screening af kommuneplanens rammer til erhvervsformål. Formålet var at vurdere, hvilke erhvervsområder der kan overvejes udpeget til områder forbeholdt produktionserhverv.

Udpegningen tager afsæt i den metodik, der er aftalt i Trekantområdets plansamarbejde og de retningslinjer og rammer for revisionsopgaven, som tidligere har været forelagt og overordnet accepteret af Erhvervsstyrelsen.

Notatet beskriver, hvilke erhvervsområder Teknik og Miljø foreslår medtaget i en arealudpegning og vil komme til at indgå som et baggrundsnotat i kommunplanen. Områderne er vist med kortudsnit og suppleret med en overordnet gennemgang af overvejelserne der ligger til grund for udpegningerne.

Notatet skal ses i sammenhæng med retningslinjer og redegørelse i Kommuneplan 2021-2033 for Trekantområdet.

Planloven

Planlovens regler vedrørende produktionserhverv har baggrund i et ønske om hensyntagen til produktionsvirksomheder i den kommunale planlægning.

Kommunens planlægning skal sikre, at der i forbindelse med udvikling af arealer til miljøfølsom anvendelse, som f.eks. boliger, institutioner, kontorer, rekreative formål mv., i videst muligt omfang tages hensyn til produktionsvirksomheder samt transport- og logistikvirksomheders drifts- og udviklingsmuligheder.

Det er et krav i planloven (§11 a stk. 1 nr. 24-26), at kommuneplanen skal indeholde retningslinjer for:

- beliggenheden af erhvervsområder, herunder erhvervshavne, som skal være forbeholdt produktionsvirksomheder samt transport- og logistikvirksomheder
- beliggenheden af konsekvensområderne omkring erhvervsområder forbeholdt produktionsvirksomheder samt transport- og logistikvirksomheder
- udpegningen af transformationsområder, ift. produktionsvirksomheder, men ikke ift. transport- og logistikvirksomheder

Generelle bemærkninger vedrørende udpegninger af erhvervsområder, konsekvensområder og transformationsområder

- En stor del af Haderslev Kommunes erhvervsområder kan rumme en række forskellige virksomhedstyper. En udpegning af disse områder til at være forbeholdt produktionsvirksomheder vil kunne medføre en konflikt mellem kommuneplanen og gældende lokalplaner. Disse områder er derfor ikke udpeget.
- I Haderslev Kommune er der ikke konkrete overvejelser om at anvende muligheden for udlæg af transformationsområder.
- Omkring 3 af de udpegede områder forbeholdt produktionsvirksomheder, er der udlagt konsekvensområder. Disse er udlagt som fast 500 meters opmærksomhedszone.

Marstrup – 17.10.EH.02 og 17.10.EH.03 – Erhvervsområde Dybkær

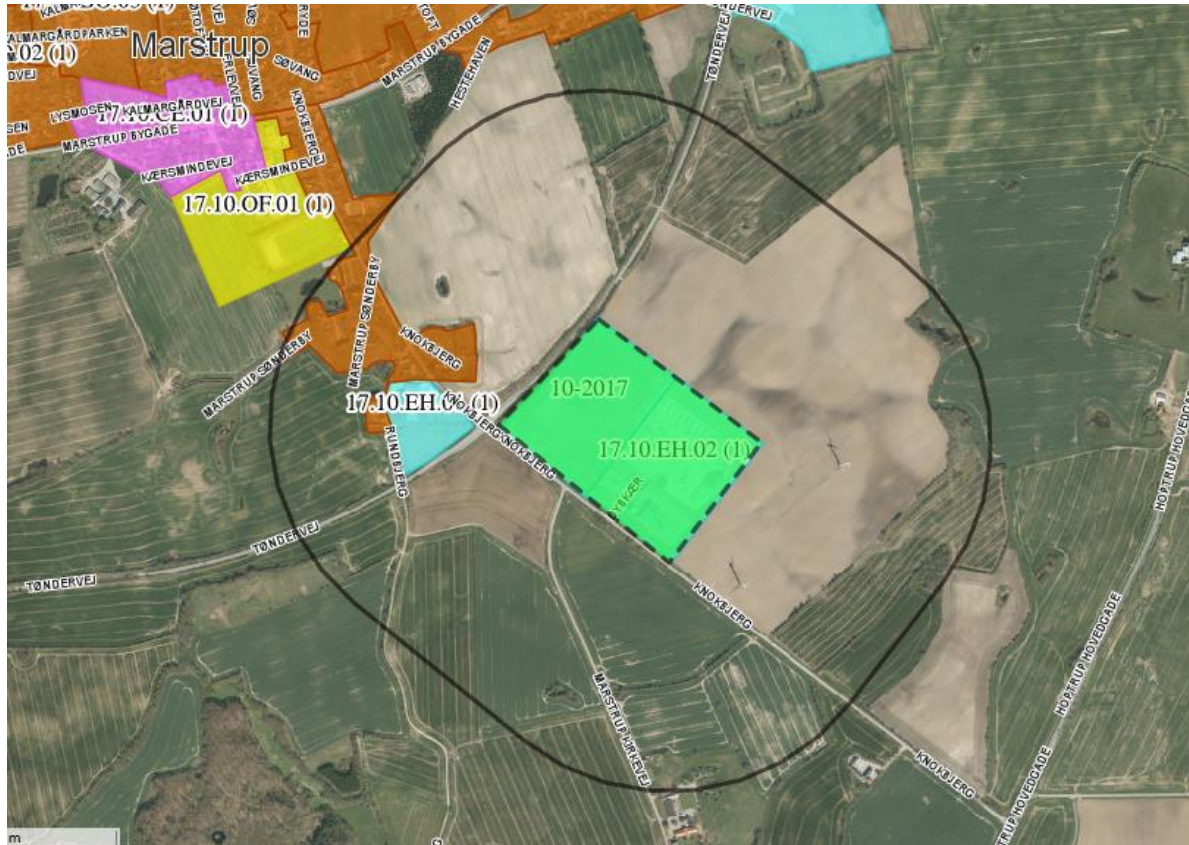


Fig.1: Erhvervsområde 17.10.EH.02 og 17.10.EH.03 ved Dybkær/Marstrup er udpeget som område for produktionserhverv. Der er udlagt et konsekvensområde på 500 meter omkring området

Baggrund for udpegning

Afgrænsning:

Udpegningen svarer til rammeområde 17.10.EH.02 og 17.10.EH.03. Området er ligeledes omfattet af lokalplan 15.59-1 der blandt andet giver mulighed for etablering af virksomheder, som medfører særlig tunge transporter eller transporter i stort omfang samt virksomheder, som medfører risiko for forurening af jord og grundvand, såfremt det sikres, at miljølovgivningens krav kan overholdes.

Virksomheder og infrastruktur:

Udpegningen rummer Haderslev Fjernvarmes flisvarmeanlæg, LC Genbrug og Meldgaard Miljø A/S. samt mulighed for etablering af et planlagt biogasanlæg.

Der er god adgang til det overordnede vejnet via Knokbjerg.

Kommuneplanramme 17.10.EH.02 fastlægger miljøklasserne til minimum 6 og maksimum 7. I 17.10.EH.03 miljøklasse 7.

Konsekvensområde:

Der udlægges en opmærksomhedszone omkring det udpegede område.

Naboområder til erhvervsområdet er et mindre erhvervsområde mod vest og boligområde mod nordvest.

Bemærkninger:

Flisvarmeverket og det planlagte biogasanlæg er investeringstunge virksomheder. Der er en koncentration af produktionsvirksomheder.

Erhvervsområdet mod vest (17.10.EH.01) giver mulighed for blandt andet engroshandel og administration samt etablering af én bolig i tilknytning til virksomhed.

Bevtoft – 16-10.TA.02 – Tekniske Anlæg



Fig.2: Område til tekniske anlæg, 16.10.TA.02 ved Bevtoft, er udpeget som område for produktionserhverv. Der er udlagt et konsekvensområde på 500 meter omkring området

Baggrund for udpegning

Afgrænsning:

Udpegningen svarer til rammeområde 16.10.TA.02. Området er ligeledes omfattet af lokalplan 16-2 der giver mulighed for etablering af biogasanlæg og solcellepark.

Virksomheder og infrastruktur:

Udpegningen rummer Sønderjysk Biogas Bevtoft A/S.

Der er god adgang til det overordnede vejnet via Langvej.

Kommuneplanrammen fastlægger miljøklassen 7.

Konsekvensområde:

Der udlægges en opmærksomhedszone omkring det udpegede område.

Der er ingen bolig- eller erhvervsområder i umiddelbar nærhed til biogasanlægget.

Bemærkninger:

Det eksisterende biogasanlæg ved Bevtoft er omfattet af Risikobekendtgørelsen og er derfor i Kommuneplan 2017, Retningslinje 2.3.3.1 Risikovirksomheder – Haderslev Kommune, udpeget med en generel planlægningszone på 500 meter.

Hejsager – 22-40.TA.03 – Tekniske Anlæg

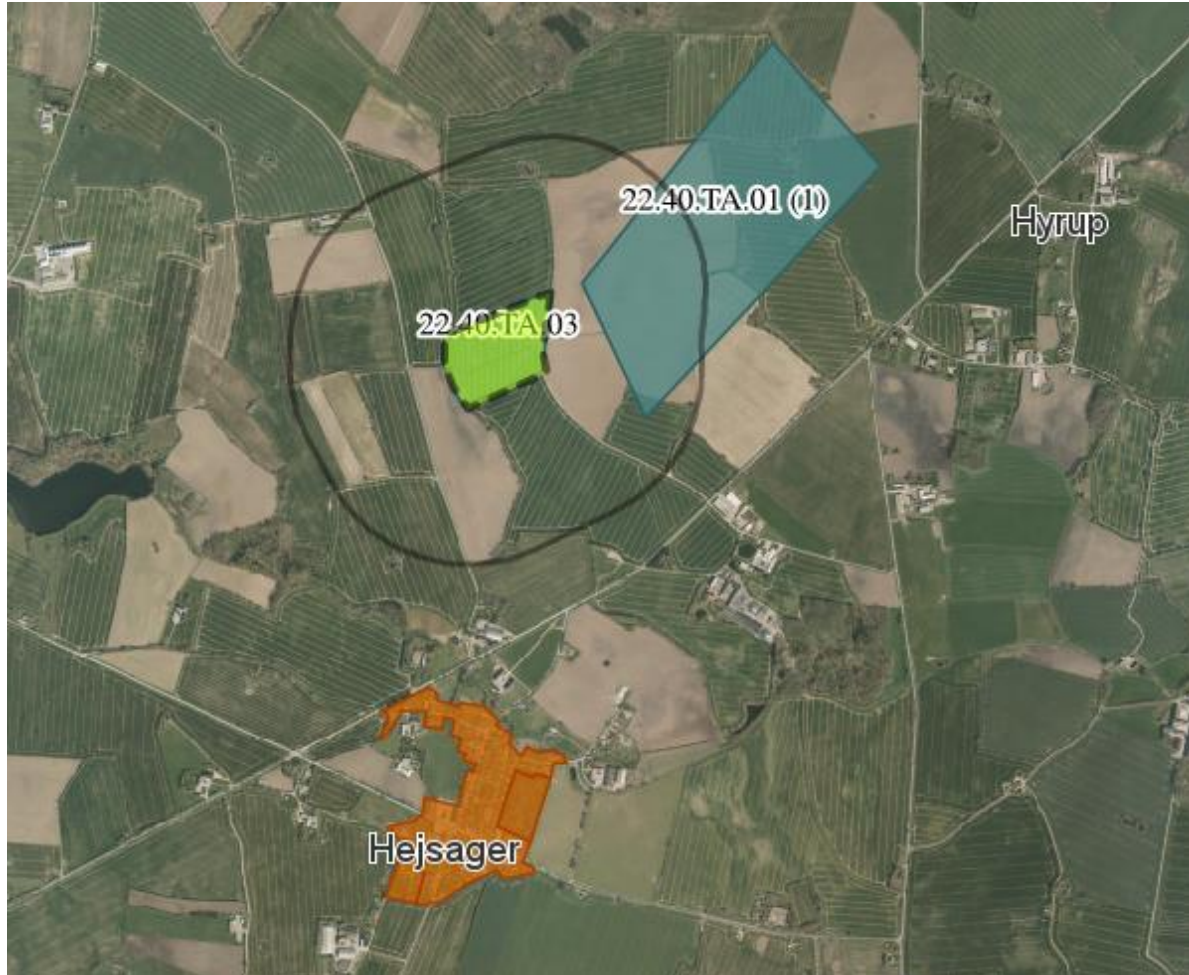


Fig.3: Område til tekniske anlæg, 22.140TA.03 ved Hejsager, er udpeget som område for produktionserhverv. Der er udlagt et konsekvensområde på 500 meter omkring området.

Baggrund for udpegning

Afgrænsning:

Udpegningen svarer til rammeområde 22.40.TA.03. Området er ligeledes omfattet af lokalplan 22-7, der giver mulighed for etablering af biogasanlæg.

Virksomheder og infrastruktur:

Udpegningen rummer virksomheden Naturbiogas Sode A/S, der er under etablering.

Der er god adgang til det overordnede vejnet via Hejsager Nævej.

Kommuneplanrammen fastlægger miljøklassen 7.

Konsekvensområde:

Der udlægges en opmærksomhedszone omkring det udpegede område.

Der er ingen bolig- eller erhvervsområder i umiddelbar nærhed til biogasanlægget.



Haderslev

Bemærkninger:

Med Tillæg nr. 9 til Kommuneplan 2017 blev udpeget en generel planlægningszone (opmærksomhedszone) på 500 meter. Der forventes ikke udlagt nye bolig- eller erhvervsområder i umiddelbar nærhed til virksomheden.

Hammelev – 15.10.EH.14, 15.10.EH.05 samt del af 15-10.EH.01 – Erhvervsområde

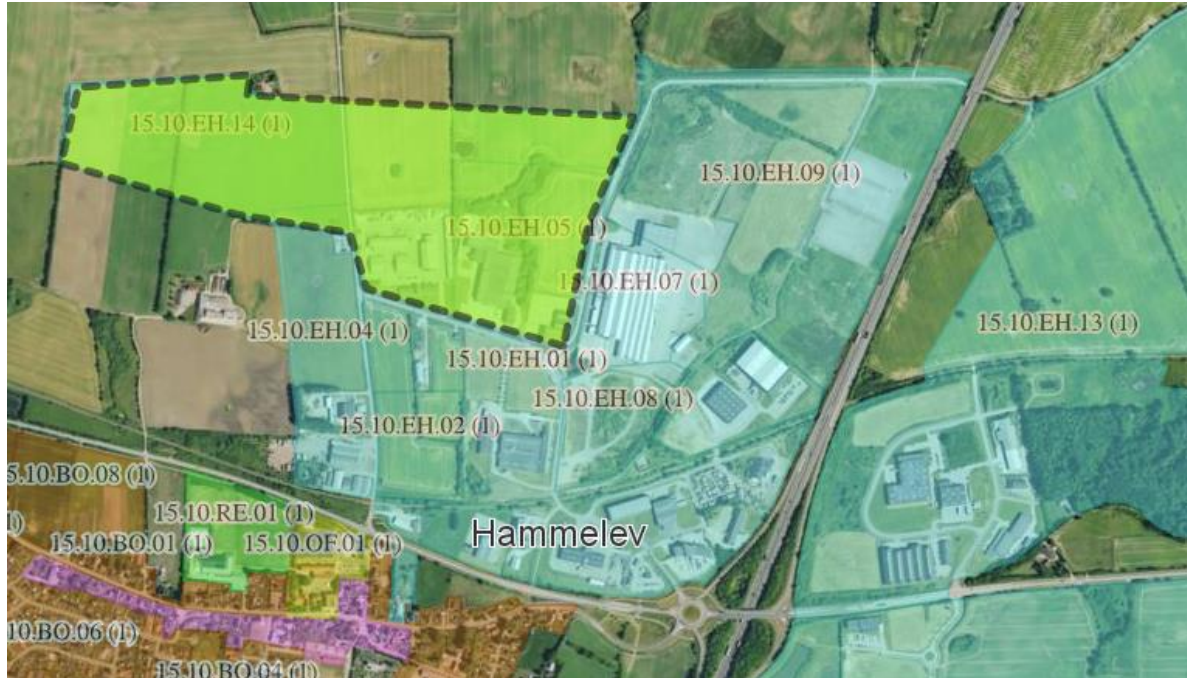


Fig.4: Erhvervsområde 15.10.EH.14, 15.10.EH.05 samt del af 15.10.EH.01 ved Hammelev er udpeget som område for produktionserhverv.

Baggrund for udpegning

Afgrænsning:

Udpegningen svarer til rammeområde 15.10.EH.05 og 15.10.EH.14 samt en mindre del af 15.10.EH.01. Området er ligeledes omfattet af lokalplan 23-21, 31-09 samt del af 31-20 der giver mulighed for etablering af industri-, værksteds-, lager-, service-, vognmands- og engrosvirksomhed.

Virksomheder og infrastruktur:

Udpegningen rummer V.Å Gram A/S, Arkil A/S (med deres vejservice og asfaltafdeling) samt større ubebyggede arealer som ønskes forbeholdt til produktionsvirksomheder.

Der er god adgang til det overordnede vejnet via Ribevej.

Kommuneplanrammen fastlægger miljøklasserne minimum 3 maksimum 4 samt 1-4.

Konsekvensområde:

Der udlægges ikke en opmærksomhedszone omkring det udpegede område.

Der er erhvervsområder mod syd og øst.

Bemærkninger:

Udpegningen giver muligheder for at anvise ledige erhvervsarealer, der er forbeholdt produktionsvirksomheder.

Haderslev – Del af 17.11.EH.01 – Erhvervsområde Langkær



Fig.5: Del af erhvervsområde 17.11.EH.01 ved Langkær/Haderslev er udpeget som område for produktionserhverv.

Baggrund for udpegning

Afgrænsning:

Udpegningen svarer til rammeområde 17.11.EH.01. Området er ligeledes omfattet af lokalplan 15.53-1, der fastlægger områdets anvendelse til fremstillings-, lager- og forretningsvirksomhed og administration.

Virksomheder og infrastruktur:

Udpegningen rummer produktionsvirksomhederne Dupont Nutrition Sciences, Marbré Aps, Lindab AS, Cbar 2015 ApS, Haderslev Slamsugerservice AS, flere mindre lager-/engros- og entreprenørvirksomheder samt et større erhvervsareal der endnu ikke er taget i brug.

Der er god adgang til det overordnede vejnet via Langkær.

Kommuneplanrammen fastlægger miljøklasserne minimum 5 og maksimum 6.

Konsekvensområde:

Der udlægges ikke en opmærksomhedszone omkring det udpegede område.

Der er erhvervsarealer nord og syd for det udpegede område.

Bemærkninger:

Der er en koncentration af produktionsvirksomheder.

I området er der tinglyst en servitut der for den pågældende virksomhed sikrer en 300 m zone, hvori der ikke må etableres anden virksomhed, der har en luftemission, der kan være til gene for den produktion der finder sted i virksomheden.