

REFERAT Udvalget for teknik og miljø 2022-2025 d. 04-01-2022

Mødedato Tirsdag d. 04. januar 2022 kl. 14:30

Mødested Virtuelt

Mødedeltagere Vagn Sørensen, Niels Therkildsen, Rasmus Sandvej, Nils
Brøndumbo, Henrik Pihl Jessen, Peter Fallesen, Henning Aaskov

Indholdsfortegnelse

Forslag til lokalplan 330 og kommuneplantillæg 5 - Erhvervsformål syd for Norgesvej (C).....	3
Lukket: Eventuelt.....	5

Punkt 1: Forslag til lokalplan 330 og kommuneplantillæg 5 - Erhvervsformål syd for Norgesvej (C)

21/18031

Administrativ indstilling

Chef for Erhverv & Borgerservice Peer M. Rexen indstiller, at

- forslag til lokalplan 330 og kommuneplantillæg 5 vedtages og sendes i offentlig høring i 4 uger
- sagen fremsendes til Økonomiudvalgets anbefaling og Byrådets vedtagelse.

Beslutning Udvalget for teknik og miljø 2022-2025 den 04-01-2022

Indstilles godkendt.

Sagsfremstilling

Vejen Kommune har modtaget en henvendelse fra en virksomhed, som ønsker at etablere deres fødevarereproduktion på et areal syd for Norgesvej i Vejen. Området er ved eksisterende lokalplan udlagt til erhvervsområde, og den gør det muligt at etablere virksomhed med den ønskede anvendelse. Idet virksomhedens produktion kræver bygninger i en højde, der er udover det, der gives mulighed for i eksisterende lokalplan, er der udarbejdet et forslag til en ny lokalplan.

Lokalplanen har til formål at fastholde områdets anvendelse til erhvervsformål. Derudover fastsætter lokalplanen bestemmelser for områdets bebyggelse og indretning, herunder placering af høje bygninger og anlæg. Den sikrer desuden at høje bygninger påvirker oplevelsen af det åbne land mindst muligt.

I lokalplanen er der givet en generel mulighed for at bebyggelse kan opføres i en højde af maksimalt 15 meter. Derudover er der udlagt to delområder til bebyggelse med en højde på maksimalt 30 meter. I hvert delområde gives desuden mulighed for at bygge mere end den generelt fastsatte bebyggelsesprocent på 50.

Idet lokalplanområdet ligger på kanten mellem by og land, har der ved fastsættelsen af lokalplanens bestemmelser været arbejdet særligt med tilpasning til det åbne land omkring Estrup Skov øst for lokalplanområdet. Der stilles på den baggrund krav om, at der etableres beplantningsbælte i lokalplanafgrænsningen mod Skovgårdsvej. Beplantningsbæltet medvirker til at opløse overgangen fra erhvervsområdet med høje bygninger, til det åbne land. Derudover fastsætter planen bestemmelser om, at facader i en højde over 8,5 meter skal fremstå i lyse farver, gerne med et farvespil der harmonerer med himmelfarverne. Der må endvidere ikke ske belysning af facader over samme højde. Der kan gives tilladelse til opsætning af solceller på facaderne, såfremt det kan udføres uden de landskabelige interesser i væsentlig grad tilsidesættes. Påvirkningen af landskabet er vurderet på baggrund af visualiseringer.

For at sikre at erhvervsområdet fremstår som et samlet hele, i samspil med det øvrige erhvervsområde mod nord, stilles der krav om, at arealer mod Norgesvej udlægges med grønne, beplantede arealer. Der gives mulighed for at opsætte trådhegn omkring de enkelte ejendomme, men for at sløre det industrielle udtryk skal de foranliggende arealer tilplantes med enkeltstående træer.

Planområdet ligger indenfor område med særlig drikkevandsinteresse og delvist i indvindingsoplandet til Vejen Øst Vandværk. Jævnfør de statslige krav til planlægningen, må der som udgangspunkt ikke planlægges for arealanvendelse, som medfører en væsentlig fare for forurening af grundvandet i område med særlige drikkevandsinteresse og indvindingsoplande. Det vurderes, at realisering af planen ikke vil medføre fare for forurening af grundvandet. Den

planlagte virksomhed udgør ikke en væsentlig fare for forurening af grundvandet på grund af virksomhedens karakter og lokalplanens bestemmelser til beskyttelse af grundvandet.

Forslag til lokalplan 330 og kommuneplantillæg 5 kan ses på linket [Forslag til lokalplan 330](#)

Området er omfattet af kommuneplanramme 1.E.03, som beskriver at bebyggelseshøjden i området ikke må overstige 11 meter. Derfor udarbejdes tillæg 5 til Kommuneplan 2021, der udlægger et nyt rammeområde 1.E.18, der giver generel mulighed for øget bygningshøjde, og derudover øget bebyggelsesprocent i afgrænsede områder.

Planerne er blevet screenet i henhold til lov om miljøvurdering. Med de beskrevne bestemmelser for bygningsplaceringer, beplantning og materialer samt bestemmelser for grundvandssikring, vurderes planerne ikke at være omfattet af kravet om miljøvurdering, da virkeliggørelse ikke vil medføre en væsentlig indvirkning på miljøet.

Lokalplanområdet har hidtil været omfattet af lokalplan 161, som er vedtaget den 14. marts 2006. Ved offentlig bekendtgørelse af den endeligt vedtagne lokalplan 330 ophæves bestemmelserne i lokalplan 161 for den del af området, der ligger indenfor afgrænsningen af denne lokalplan 330.

En del af lokalplanområdet har hidtil været omfattet af lokalplan 65, som er vedtaget den 12. marts 1990. Ved offentlig bekendtgørelse af den endeligt vedtagne lokalplan 330 ophæves bestemmelserne i lokalplan 65 for den del af området, der ligger indenfor afgrænsningen af denne lokalplan 330.

Tidligere behandling

12.10.2021 Økonomiudvalget

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Personalemæssige konsekvenser

Ingen.

Retsregler og andre forskrifter

LBK nr. 1157 af 01.07.2020 lov om planlægning.

LBK nr. 973 af 25.06.2020 om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter.

Høring

Planerne skal i offentlig høring i 4 uger.

Bilag

LP330_Kladde.pdf

Tillæg 5.pdf

Punkt 2: Lukket: Eventuelt

Intet.