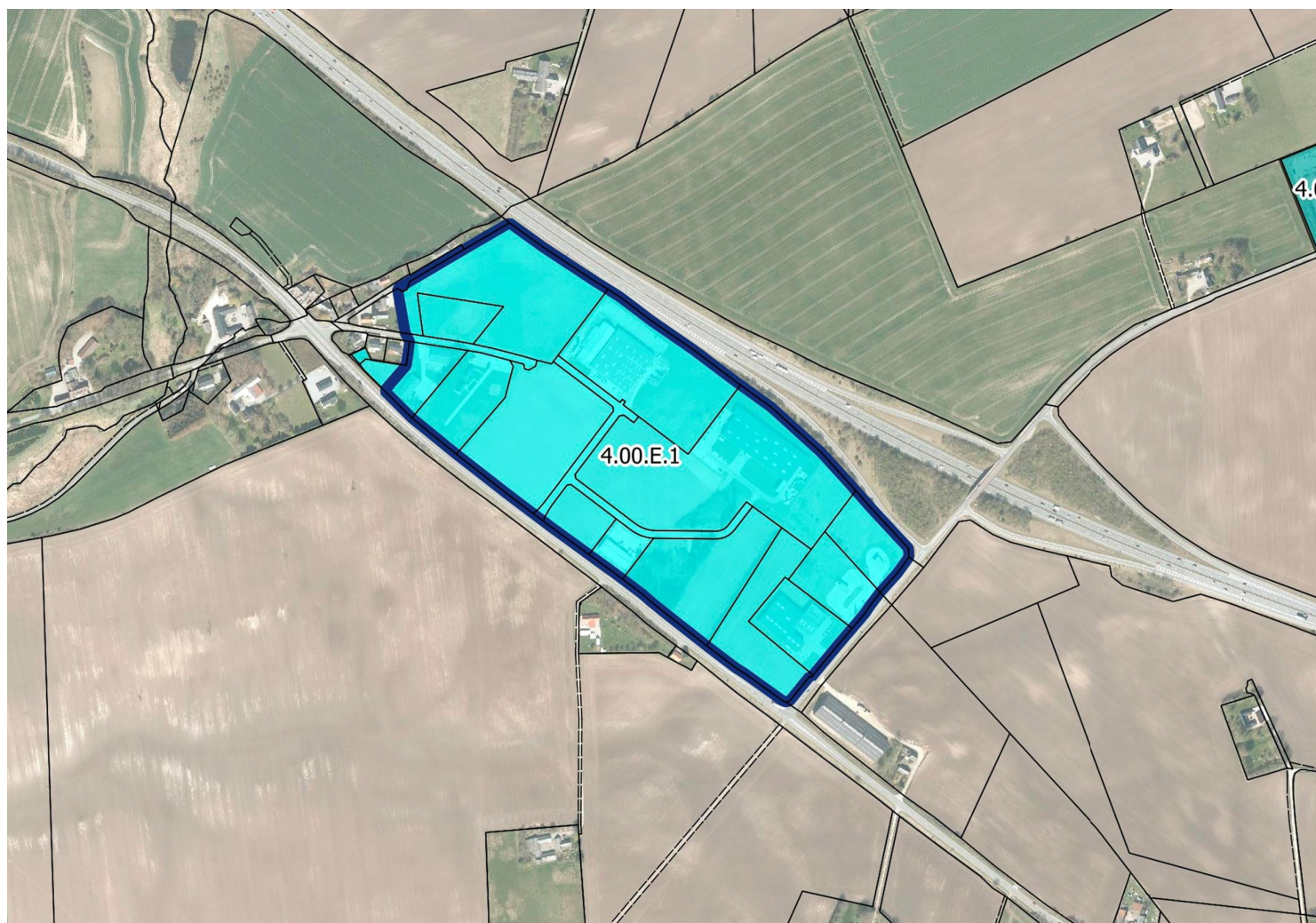




Tillæg 58 til Kommuneplan 2017 - Erhvervsområde, Europavej ved Purhus

Status: Forslag

Offentliggørelse af forslag start: 01. april 2020

Høringsperiode start: 02. april 2020

Høringsperioden slut: 30. april 2020

Vedtagelsesdato:

Ikrafttrædelsesdato:



Baggrund og formål

Dette tillæg er udarbejdet i forbindelse med Forslag til Lokalplan 712. Formålet med tillægget er, at justere rammebestemmelserne i det eksisterende erhvervsområde på Dangårdsvej, Europavej og Vestergade, sådan at det bliver muligt at etablere én høj antennemast og én høj skiltepylon/skiltemast inden for rammeområdet.

Desuden foreslås det, at nedsætte mindste grundstørrelsen fra min. 5.000 m² til min. 4.000 m². Baggrunden er, at der i området allerede er givet dispensation til at udstykke grunde, der er mindre end 5.000 m², og at der med Forslag til Lokalplan 712 ønskes, at der også gives mulighed for grunde på mellem 4.000 m² og 5.000 m².

Redegørelse

I den i den hidtil gældende ramme nr. 4.00.E.1, som fremgår af Kommuneplan 2017, er den maksimale byggehøjde sat til 12,5 m.

I Forslag til Lokalplan 712 gives der bl.a. mulighed for at etablere én maks. 36 m høj antennemast og én maks. 20 m høj skiltepylon eller skiltemast. Da lokalplanforslaget således strider imod højdebegrænsningen i kommuneplanens rammebestemmelser, er dette Forslag til Tillæg 58 udarbejdet.

Produktionserhverv

Randers Kommune har ikke fastlagt retningslinjer med udpegning beliggenheden af erhvervsområder, herunder erhvervshavne, som skal være forbeholdt produktionsvirksomheder og tilhørende konsekvensområder iht. planlovens § 11 a, stk. 1, nr. 23 og nr. 24.

Det forventes at det berørte rammeområde vil indgå i en fremtidig planlægning for områder forbeholdt produktionsvirksomheder.

Natura 2000-områder og bilag IV-arter

Der er en afstand på ca. 2 km til nærmeste Natura 2000-område nr. 30, Lovns Bredning, Hjarbæk Fjord og Skals, Simsted og Nørre Ådal, samt Skravad Bæk.

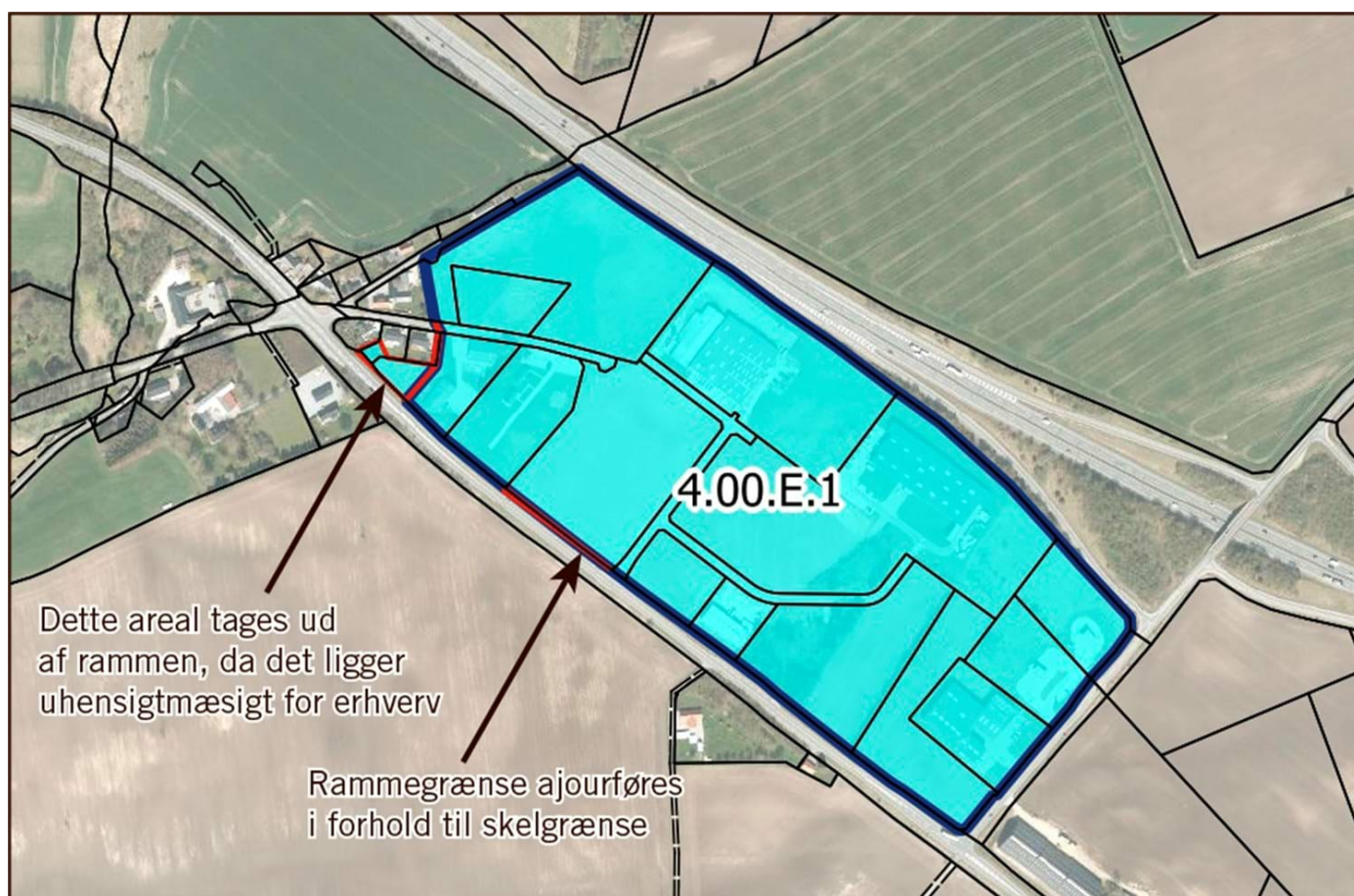
Både ud fra afstanden og karakteren af det ansøgte er det vurderet, at hverken det ansøgte i sig selv, eller i forbindelse med andre planer og projekter, vil få negativ effekt på de arter eller naturtyper, som Natura 2000-området er udpeget for at beskytte. Der er ca. 600 m ned til Kåtbæk hvor, der er levested for Odder, der er en beskyttet art på habitatdirektivets bilag IV. Med baggrund i afstanden til Kåtbæk og projektets karakter vurderes det, at det ansøgte ikke vil påvirke artens yngle- og rasteområde negativt.

Ændringer med dette tillæg

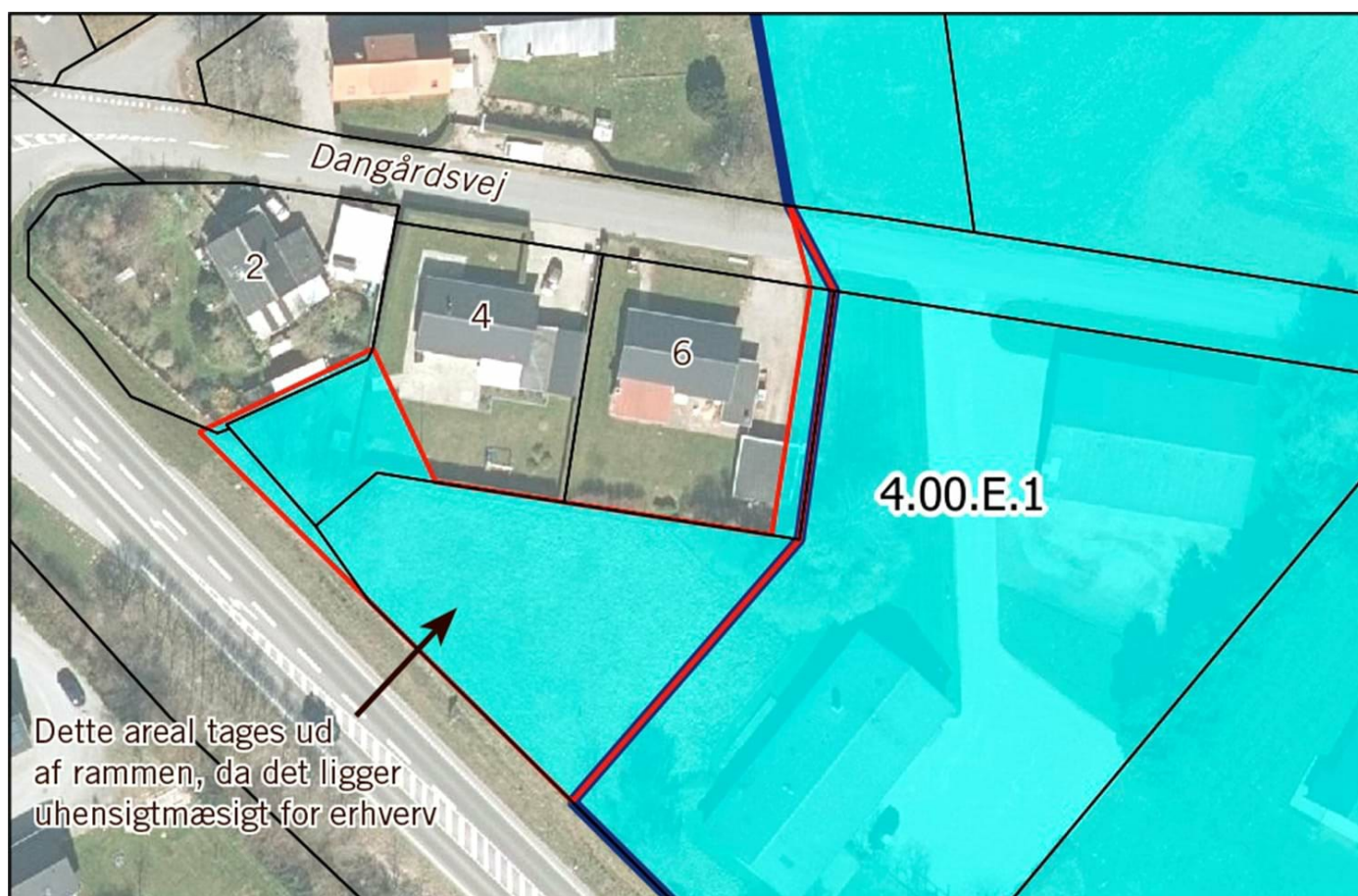
Det foreslås i Tillæg 58, at der inden for rammeområdet gives mulighed for at etablere én antennemast med én maks. højde på 36 m og en skiltepylon eller skiltemast med en maks. højde på 20 m.

Desuden foreslås det, at ændre mindste grundstørrelsen fra min. 5.000 m² til min. 4.000 m², da der i området allerede er givet dispensation til at udstykke grunde, der er mindre end 5.000 m², og fordi der med Forslag til Lokalplan 712 ønskes, at give mulighed for grunde på mellem 4.000 m² og 5.000 m².

Samtidig ændres rammeafgrænsningen i den vestlige ende af rammeområdet omkring Dangårdsvej 2, 4 og 6. Ved Dangårdsvej 2 og 4 er en mindre del af erhvervsområdet inddraget til privat have. Et tilgrænsende aflangt areal, lige syd for Dangårdsvej 4 og 6, tages ud af erhvervsrammen. Baggrunden for denne ændring er, at arealet har en uhensigtsmæssig afgrænsning og beliggenhed, tæt op af to beboelsesejendomme. Se de to nedenstående oversigtskort.



□



Miljøvurdering

Der er foretaget en screening af planforslaget i henhold til § 8, stk. 2, i miljøvurderingsloven. Ifølge loven skal et planforslag kun miljøvurderes, hvis det må antages at kunne få en væsentlig indvirkning på miljøet.

Afgørelse vedr. miljøvurdering

På baggrund af screeningen er det Randers Kommunes vurdering, at der ikke skal gennemføres en miljøvurdering af planforslaget, da det vurderes, at planen ikke danner grundlag for anlæg eller følgevirkninger, der kan få en væsentlig indvirkning på miljøet. Afgørelsen er truffet efter miljøvurderingslovens § 10.

Klagevejledning i forhold til afgørelse vedr. miljøvurdering

Randers Kommunes afgørelse om ikke at udarbejde en miljøvurdering offentliggøres samtidig med planforslaget.

Afgørelsen kan påklages til Planklagenævnet med en klagefrist på 4 uger.

Vedtagelsespåtegning

Forslag til Tillæg 58 til Kommuneplan 2017 er vedtaget af Randers Byråds udviklingsudvalg den 01.04.2020 og offentliggøres efter reglerne herom i planloven.

Torben Hansen

Borgmester

Jesper Kaas Schmidt

Kommunaldirektør

Rammer

Nye rammer, der udlægges ved vedtagelse af tillægget

4.00.E.1(T58) - Erhvervsområde Purhus

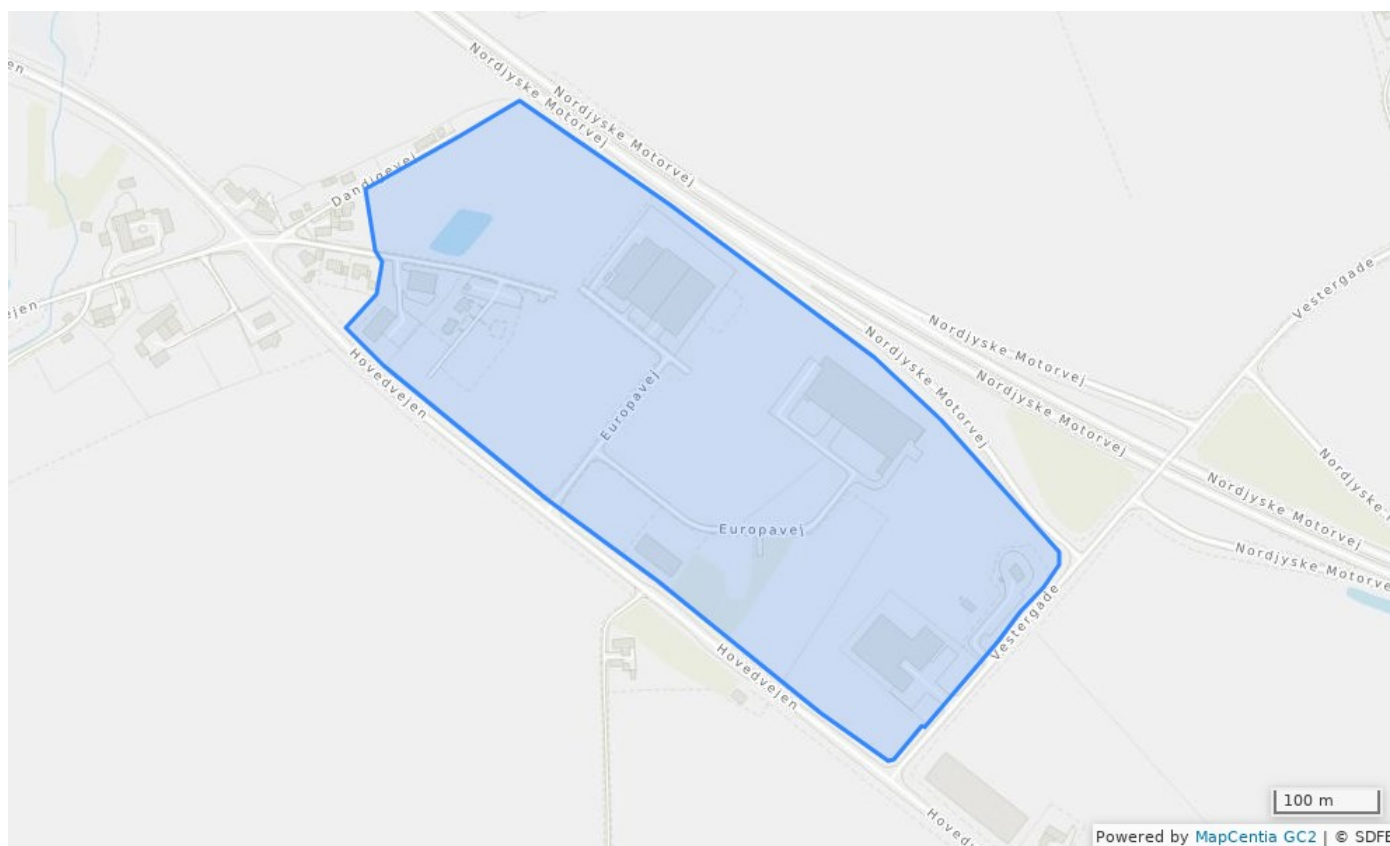
Rammer, der aflyses ved vedtagelse af tillægget

4.00.E.1 - Erhvervsområde Purhus

Nye rammer

De efterfølgende rammer bliver udlagt i tillægget.

4.00.E.1(T58) - Erhvervsområde Purhus



Plannummer	4.00.E.1(T58)
Generel anvendelse	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Maksimalt etageantal	2.5
Maksimal bygningshøjde (m)	12.5
Maksimal bebyggelsesprocent	50% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Højeste andel af bebygget grundareal (%)	50%
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Minimum grundstørrelse generelt (m²)	4000
Min. miljøklasse	1
Maks. miljøklasse	5
Specifik anvendelse	Erhvervsområde, Kontor- og serviceerhverv, Industri, Transport- og logistikvirksomheder, Produktionsvirksomhed, Tankstation, Publikumsorienterede serviceerhverv
Bebyggelsens omfang og udformning	Inden for rammeområdet kan der opføres én antennemast i maks. 36 meters højde og én skiltepylon eller skiltemast i maks. 20 meters højde.

Aflyste rammer

De efterfølgende rammeområder bliver aflyst ved tillæggets endelige vedtagelse.

4.00.E.1 - Erhvervsområde Purhus



Plannummer	4.00.E.1
Generel anvendelse	Erhvervsområde
Områdets anvendelse	Erhvervsområde til industri- og lagervirksomhed.
Fremtidig zonestatus	By- og landzone
Maksimalt etageantal	2.5
Maksimal bygningshøjde	12.5
Maksimal bebyggelsesprocent	50% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Højeste andel af bebygget grundareal (%)	50%
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Minimum grundstørrelse generelt	5000
Min. miljøklasse	1
Maks. miljøklasse	5
Specifik anvendelse	Transport- og logistikvirksomheder, Erhvervsområde