



Kommuneplantillæg nr. 2

Til Kommuneplan 2017-2029

Retningslinjer for produktionserhverv og udpegning af område i Søndersø

Februar 2019

Indholdsfortegnelse

Hvad er et kommuneplantillæg	3
Kommuneplantillæggets formål	4
Målsætninger	4
Handlinger	4
Redegørelse og baggrund	4
Produktionsvirksomhedernes drifts- og udviklingsmuligheder	4
Udpegning af produktionserhvervsområde	5
Udpegning af tilhørende konsekvensområder	5
Udpegning af transformationsområder	5
Den videre proces for produktionserhverv	5
Produktionsvirksomheder beliggende i Nordfyns Kommune	6
Videre proces for det udpegede område	7
Miljøvurdering	7
Retningslinjer	8
Vedtagelsespåtegning	9
Bilag 1, Udpegninger på kort	10
Bilag 2, Screening for miljøvurdering	11

Hvad er et kommuneplantillæg

Det er Kommunalbestyrelsen i den enkelte kommune, der har ansvaret for kommuneplanlægningen. Kommuneplanen skal tages op til vurdering i hver ny valgperiode, således at planen stadig kan være ajour, baseret på de aktuelle forudsætninger.

Kommuneplanen skal medvirke til at opfylde de mål, der sættes i planlovens kapitel I:

Det skal være en sammenfattende plan, som bl.a. sigter imod at fremkalde en hensigtsmæssig udvikling i kommunen, ved at skabe og bevare værdifulde bebyggelser, bymiljøer og landskaber, at tage særlige hensyn til kystlandskabet, at forebygge forurening og støjulemper, og at inddrage offentligheden i planlægningsarbejdet i videst mulige omfang.

Kommuneplanen indeholder planrammer for den fremtidige lokalplanlægning og retningslinjer for arealanvendelsen. Bl.a. indeholder kommuneplanen retningslinjer for den fremtidige byudvikling. Nærværende kommuneplantillæg fastlægger retningslinjerne for produktionserhverv og udpeger et erhvervsområde forbeholdt produktionsvirksomheder.

Kommuneplanen er først og fremmest Kommunalbestyrelsens arbejdsredskab, og Kommunalbestyrelsen skal ifølge Planlovens §12 virke for kommuneplanens gennemførelse – ikke alene gennem lokalplanlægningen, men også ved den løbende administration efter anden lovgivning, f.eks. ved byggesagsbehandlingen. For den enkelte grundejer har kommuneplanen ingen bindende virkning – det har derimod lokalplanerne.

Kommuneplantillæggets formål

Formålet med nærværende kommuneplantillæg er at sikre hensynet til produktionserhvervet i planlægningen, herunder produktionsvirksomhedernes fremtidige drifts- og miljøvilkår samt udviklingsbehov.

Ved at udpege produktionserhvervsområder forbeholdt produktionsvirksomhederne undgås potentielle miljøkonflikter med henblik på at skabe stabile, investeringssikre og attraktive erhvervsområder.

Med nærværende kommuneplantillæg udpeges matrikel 5h, Vedby By, Søndersø i den sydlige del af Søndersø til produktionserhvervsområde. Med udpegningen ønsker Nordfyns Kommune at sikre fremtidige vækst- og udviklingsmuligheder for de nye virksomheder, som netop ønsker at etablere sig i dette område.

Målsætninger

- Vi vil sikre drifts- og udviklingsmulighederne for nye produktionsvirksomheder, som flytter til Nordfyns Kommune.
- Vi vil sikre drifts- og udviklingsmulighederne for de eksisterende produktionsvirksomheder, som allerede er etableret i Nordfyns Kommune.

Handlinger

Nordfyns Kommune gennemfører en planlægning for produktionsvirksomheder i kommuneplanen. Planlægningen har til formål, at sikre produktionsvirksomhedernes udviklingsmuligheder.

Redegørelse og baggrund

Produktionsvirksomhedernes drifts- og udviklingsmuligheder

Planloven indeholder regler, som sikrer, at kommunerne i deres planlægning skal tage hensyn til produktionsvirksomheder, herunder deres drifts- og miljøvilkår samt deres udviklingsbehov.

Kommuneplanen skal derfor indeholde retningslinjer for beliggenheden af erhvervsområder, herunder erhvervshavne, som skal være forbeholdt produktionsvirksomheder, transport- og logistikvirksomheder og friholdes for anden anvendelse uden tilknytning til sådanne virksomheder. Derudover skal kommuneplanen indeholde retningslinjer for

beliggenheden af konsekvensområder omkring erhvervsområder forbeholdt produktionsvirksomheder.

Udpegning af produktionserhvervsområde

Med nærværende kommuneplantillæg udpeges et erhvervsområde forbeholdt produktionsvirksomheder i Søndersø. Området som udpeges omfatter matrikel 5h, Vedby By, Søndersø og er et ubebygget erhvervsområde. Formålet med udpegning er, at sikre vækst- og udviklingsmulighederne for de virksomheder, som ønsker at etablerer sig i området.

Produktionserhvervsområdet er omfattet af kommuneplanramme E45, som i kommuneplanen er udlagt til erhvervsformål.

Inden for det udpegede område kan der ikke tillades andre anvendelser end produktionserhverv.

Udpegning af tilhørende konsekvensområder

Der udpeges et tilhørende konsekvensområde for produktionserhvervsområdet. Konsekvensområdet afgrænses med en fast grænse på 500 meter omkring det udpegede produktionserhvervsområde. Ved ændring af arealanvendelsen inden for konsekvensområdet vil kommunen ved tilvejebringelsen af lokalplan redegøre for, hvordan planen tager højde for produktionsvirksomhederne i området.

Det udpegede konsekvensområde berører flere kommuneplanrammer i kommuneplanen, herunder E44, E45, E46 og E47 (alle udlagt til erhvervsformål i kommuneplanen). Inden for det udpegede konsekvensområde er der i dag eksisterende boliger. Anvendelsen til boligformål kan fortsætte som hidtil, da der er tale om en eksisterende lovlig anvendelse.

Udpegning af transformationsområder

Der udpeges ikke transformationsområder med nærværende kommuneplantillæg.

Den videre proces for produktionserhverv

I forbindelse med den kommende planstrategi vil Nordfyns Kommune arbejde videre med målsætningen om, at sikre vækst- og udviklingsmulighederne for eksisterende produktionsvirksomheder beliggende i Nordfyns Kommune. Arbejdet vil tage afsæt i en screening af virksomheder i kommunen, som kan betegnes som produktionsvirksomheder.

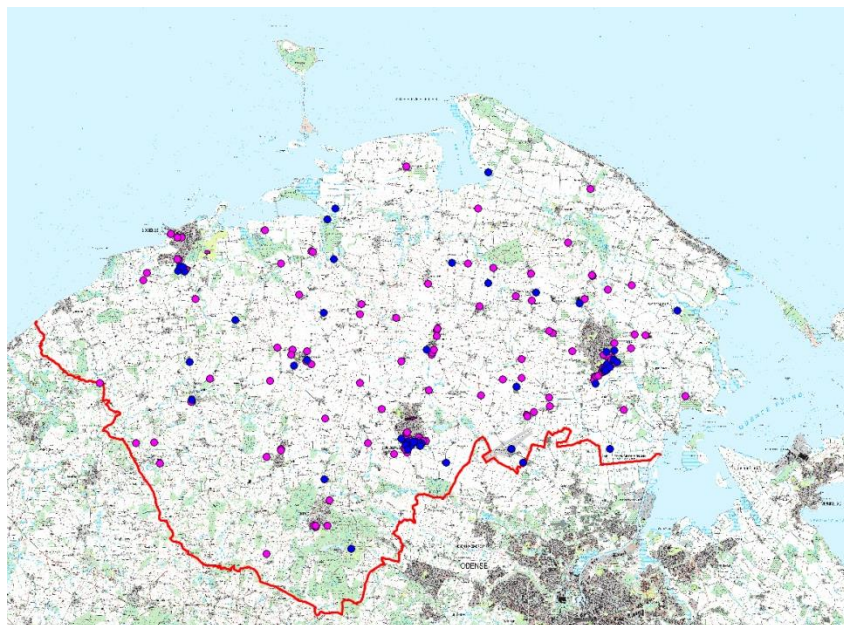
Understående kortlægning viser, at der cirka er 200 produktionsvirksomheder i 2018, som kan betegnes som produktionsvirksomheder.

Produktionsvirksomheder beliggende i Nordfyns Kommune

Produktionsvirksomheder defineres som virksomheder, der er omfattet af kravet om miljøgodkendelse eller om regelmæssige tilsyn. Definitionen af produktionsvirksomheder tager udgangspunkt i følgende miljøkategorier:

- Virksomheder omfattet af godkendelsesbekendtgørelsen
- Maskinværkstedsbekendtgørelsen
- Virksomheder anført på brugerbetalingsbekendtgørelsens bilag 1, dog ikke husdyrbrug
- Transport- og logistikvirksomheder
- Virksomheder der hidtil har ligget under godkendelsesbekendtgørelsen, men som udskilles i særskilte branchebekendtgørelser.

Kortet viser en oversigt over virksomheder omfattet af Godkendelsesbekendtgørelsen/2016, Maskinværkstedsbekendtgørelsen/2015 og Brugerbetalingsbekendtgørelsen/2016. Kortlægningen er fra sommer 2018.



Signatur: ● Miljøgodkendte + MVB ● Brugerbetaling

Videre proces for det udpegede område

Produktionserhvervsområdet og tilhørende konsekvensområde medtages i kommuneplanen som udpegede områder.

Området er i dag omfattet af Lokalplan nr. 88 fra nov. 2000, hvor området udlægges til udvidelse af det eksisterende erhvervsområde. Hvis der udarbejdes en ny lokalplan for området vil lokalplanen fastsætte anvendelsen til produktionserhverv jf. kommuneplanen. Lokalplanen vil ligeledes indeholde bygningsregulerende bestemmelser.

Området indeholder et rørlagt vandløb. I forbindelse med ny lokalplanlægning bør det undersøges, hvorvidt vandløbet kan åbnes op eller om det eventuelt skal omlægges.

Miljøvurdering

Ifølge Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter - Lovbekendtgørelse nr. 448 af 10. maj 2017 med senere ændringer - skal planer, som tilvejebringes af offentlige myndigheder, vurderes med henblik på behovet for en konkret miljøvurdering for den pågældende plan.

På baggrund af en indledende screening har Nordfyns Kommune truffet afgørelse om, at der ikke skal udarbejdes en endelig miljøvurdering, se bilag 2.

Afgørelsen begrundes i at Kommuneplantillæg nr. 2 er en overordnet plan, som fastsætter retningslinjerne for produktionserhverv på kommuneplan-niveau.

Retningslinjer

Produktionserhverv

Retningslinje for produktionserhverv, nr. 2.1.14

Produktionserhvervsområder er forbeholdt produktionsvirksomheder, transport- og logistikvirksomheder. Områderne skal friholdes for anden anvendelse uden tilknytning til sådanne erhverv.

Retningslinje for produktionserhverv, nr. 2.1.15

Der skal tages miljømæssige hensyn til produktionsvirksomhederne i lokalplanlægningen, hvis der ændres i arealanvendelsen inden for konsekvensområderne.

Lokalplanlægningen skal indeholde redegørelse for, hvordan planen tager højde for produktionsvirksomhederne i området. Det kan f.eks. være oplysninger om, hvordan etablering af afværgeforanstaltninger kan sikre, at grænseværdier for støj, lugt, støv og anden luftforurening overholdes, så den nye planlægning ikke giver anledning til skærpede miljøvilkår for virksomhederne.

Lokalplanen skal ligeledes indeholde en vurdering af, hvordan planen tager højde for virksomhedernes drifts- og udviklingsmuligheder.

Vedtagelsespåtegning

Forslag til Kommuneplantillæg nr. 2 til Kommuneplan 2017-2027 for Nordfyns Kommune
– således vedtaget af Nordfyns Kommunalbestyrelse, Bogense den 25. oktober 2018

Morten Andersen
Borgmester

Morten V. Pedersen
Kommunaldirektør

Forslag til Kommuneplantillæg nr. 2 er offentligt bekendtgjort den 26. oktober 2018

I henhold til §27 i Lov om Planlægning vedtages foranstående Kommuneplantillæg
endeligt.

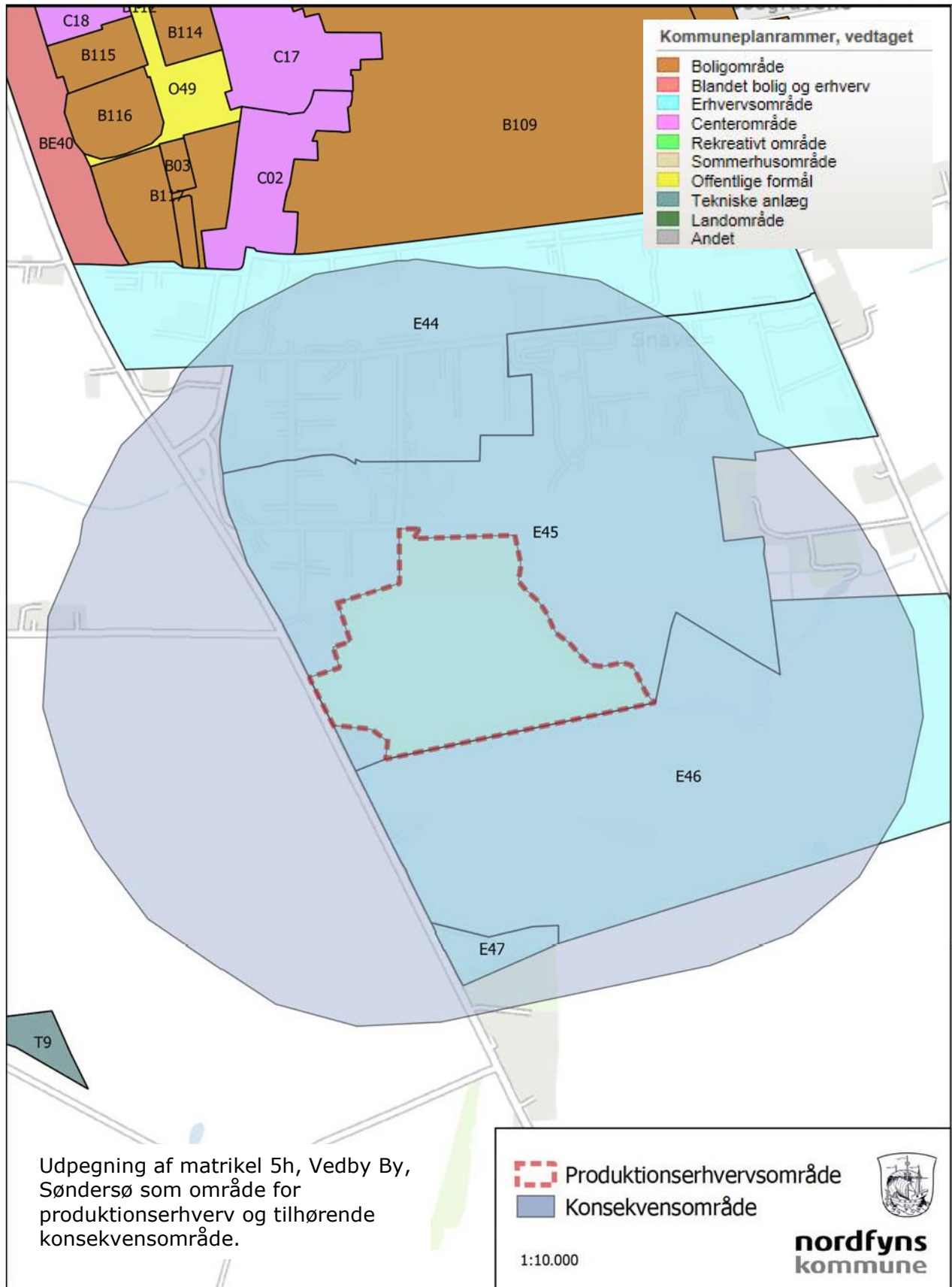
Nordfyns Kommunalbestyrelse, Bogense den 28. februar 2019.

Morten Andersen
Borgmester

Morten V. Pedersen
Kommunaldirektør

Det endeligt vedtagne Kommuneplantillæg er offentligt bekendtgjort den 1. marts 2019.

Bilag 1, Udpegninger på kort



Bilag 2, Screening for miljøvurdering

Screening af planer og programmer med henblik på stillingtagen til gennemførelse af miljøvurdering, jf. Bekendtgørelse af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM), Lov nr. 448 af 10/05/2017, § 8, stk. 2.

Konklusion	
	<p>Forslag til kommuneplantillæg nr. 2 omhandlende produktionserhverv vurderes på baggrund af nedenstående screening ikke at kunne få en væsentlig indvirkning på miljøet og vurderes derfor ikke at være omfattet af krav om miljøvurdering af planer:</p> <ul style="list-style-type: none">• Afgørelsen begrundes i at Kommuneplantillæg nr. 2 er en overordnet plan, som fastsætter retningslinjerne for produktionserhverv på kommuneplan-niveau. Der fastsættes nærmere bestemmelser ved en efterfølgende lokalplanlægning. Nærværende miljøscreening omhandler udelukkende arealerne som med tillægget udlægges til produktionserhvervsområde og konsekvensområde.• Med kommuneplantillægget udlægges der ikke nye arealer til byudvikling, da arealet allerede i Kommuneplan 2017 er udlagt til erhvervsformål.• Området indeholder grundvandsinteresser, herunder OSD og NFI. Der er lavet en samlet grundvandsredegørelse for hele kommune, se bilag til Kommuneplan 2017. Da området allerede er udlagt til erhvervsformål i kommuneplanen vurderes det ikke, at udpegningen til produktionserhvervsområde forudsætter en ny grundvandsredegørelse for området.• Udpegningen til produktionserhvervsområde og tilhørende konsekvensområder er i overensstemmelse med gældende kommuneplan og overordnede planlægning.
Dato for MV-høringsfrist internt	-
Dato for MV-høringsfrist øvrige myndigheder	-

<p>Forslag til Kommuneplantillæg nr. 2</p> <p>Retningslinjer for produktionserhverv og udpegning af område i Søndersø</p> <p>Dato: 17. september 2018</p> <p>Sagsid. KPT: 480-2018-15041</p>	Ikke relevant	Vurderes ikke yderligere	Bør vurderes yderligere	Planlægning fastsætter bestemmelser	<p>Bemærkninger</p> <p>Begrundelser for vurdering, henvisning til hvorledes vurdering allerede indgår, eksempelvis andre planer, lovgivning mv. og/eller uddybning af hvad der bør undersøges nærmere.</p>
1. Vand					
1.a) Grundvands forhold		X			Området er beliggende i OSD og NFI. Den yderste sydvestlige del af området er beliggende i Næsby Vandværks indvindingsområde. Næsby Vandværk er beliggende i Odense Kommune.
1.b) Risiko for grundvandsforurening		X			<p>Dette håndteres i de tilladelser/miljøgodkendelse en konkret produktionsvirksomhed skal have inden etableringen.</p> <p>Udlæggelsen af produktionserhvervsområdet med tilhørende konsekvensområde giver ikke risiko for øget forurening i forhold til eksisterende plangrundlag.</p>
1.c) Overfladevand, herunder påvirkning af søer, vandløb og vådområder			X		<p>Der findes et rørlagt vandløb på strækningen, som ved udstykning vil modtage ekstra vand for området, hvilket kan give afvandingsmæssige problemer. Derfor bør rørets kapacitet klarlægges.</p> <p>Nedstrøms rørlægningen findes Holmebækken, der er beskyttet og samtidig udpeget i vandplanerne til at skulle have både god økologisk og god kemisk tilstand. Tilstanden i dag er moderat økologisk tilstand. Det bør derfor sikres at tilstanden i vandløbet ikke forringes yderligere, både ved sikkerhedsforanstaltninger der sikrer mod udslip, samt ved regnvandshåndtering så vandføringen ikke bliver for høj.</p> <p>Yderligere findes der ved rørlægningen en sø på matr. nr. 11d som er beskyttet efter Naturbeskyttelsesloven, hvorfor søens tilstand ikke må forringes.</p>
1.d) Udledning af spildevand					Området er indeholdt i kommunens spildevandsplan, hvor området er planlagt til separat kloakering.
2. Forurening					
2.a) Jordforurening, jordhåndtering og flytning		X			Der er ikke registreret jordforurening inden for produktionserhvervsområdet. Mens konsekvensområdet indeholder områdeklassificering, V1 og V2 forurening.
2.b) Risiko for forurening		X			Udlæggelsen af produktionserhvervsområdet

				med tilhørende konsekvensområde giver ikke risiko for øget forurening
2.c) Lugt		X		Produktionserhvervsområdet med tilhørende konsekvensområde indebærer at der vil være bedre beskyttelse af kommende boliger og kontorer i forhold til evt. Lugtgener fra området.
2. d Støv		X		Produktionserhvervsområdet med tilhørende konsekvensområde forventes ikke at ændre på vilkårene for støvende aktiviteter i området.
2.e) Støjbelastning og vibrationer		X		Produktionserhvervsområdet med tilhørende konsekvensområde vil sikre bedre beskyttelse af omgivelserne mod gener fra støj fra området.
3. Luft				
3.a) Drivhusgasser	X			Behandles nærmere i lokalplanlægningen.
3.b) Luft forurening	X			Behandles nærmere i lokalplanlægningen.
3.c) Andet	x			
4. Natur				
4.a) Dyre og planteliv		X		Konsekvens området indeholder syv registrerede søer. Fem søer er beliggende i sammenhæng med eksisterende erhvervsområde, hvoraf to er regnvandsbassiner og en sø er en fejlregistrering. De resterende to søer ligger i tilknytning til landbrugsarealer og mere en 350 meter fra erhvervsområdet. Der findes ingen registreringer af sjældne eller fredede arter. Kommuneplantillægget vurderes ikke at have nogen indvirkning på søerne i konsekvensområdet.
4.b) Sjældne, udryddelsestruede, fredede dyr, planter eller naturtyper	X			Ingen registreret i området.
4.c) Internationale beskyttelsesområder habitatområder og fuglebeskyttelsesområder	X			Ingen udpegning i området.
4.d) Spredningskorridorer	X			Området er beliggende på landbrugsjord uden eksisterende spredningskorridorer.
4.e) Naturbeskyttelse		X		Konsekvensområdet indeholder naturinteresser, herunder beskyttet natur. Se 4.a.
4.f) Ændring i skov (skovrejsning, nedlæggelse af skov, fredskov)	X			Ingen ændringer på selve området. Skovrejsning uønsket i konsekvensområdet.
4.g) Søbeskyttelseslinje og/eller åbneskyttelseslinje	X			Ingen i området.
4.h) Lavbundsjord	x			Ingen udpegning i området.
5. Kulturmiljøer				
5.a) Kulturhistoriske forhold (kulturspor, kulturmiljøer)	x			Ingen udpegninger i området.
5.b) Fredede eller bevaringsværdige bygninger	x			Ingen udpegninger i området.
5.c) Kirker, herunder kirkeomgivelser og kirkeindsigt	x			Ingen udpegninger i området.

5.d) Jordfaste og andre fortidsminder, Arkæologi (Museumsloven)	x			Ingen udpegninger i området.
6. Ressourcer, affald, energi og materialestrøm				
6.a) Arealforbrug		x		Området er i Kommuneplan 2017 udlagt til erhvervsformål. Der medtages ikke nye arealer til byudvikling.
6.b) Produktion, materialer og råstoffer	x			Behandles nærmere i lokalplanlægningen.
6.c) oplag, maskiner	X			Behandles nærmere i lokalplanlægningen.
6.c) Energiforbrug/-type	X			Behandles nærmere i lokalplanlægningen.
6.d) Affaldsmængder/- typer	x			Behandles nærmere i lokalplanlægningen.
6.e) Vandforbrug		x		Umiddelbart har Søndersø Vandværk tilstrækkelig forsyningskapacitet. Det vurderes dog når der foreligger et konkret behov.
6.f) Kemikalier, miljøfremmede stoffer		x		Behandles nærmere i lokalplanlægningen.
7. Bymiljø og landskab, beskyttelseslinjer mv.				
7.a) Grønne områder/åbne pladser	x			Behandles nærmere i lokalplanlægningen.
7.b) Geologiske forhold	x			Ingen udpegninger i området.
7.c) Landskab		x		Matrikel 5h indeholder to beskyttede sten- og jorddiger. Et beliggende i områdets nordvestlige afgrænsning – langs med matrikelskel. Derudover indeholder området en udpegning for beskyttet sten- og jorddige, som i dag ikke er synligt i landskabet.
7.d) Arkitektonisk udtryk	x			Behandles på lokalplanniveau.
7.e) Bylivet	X			Området er udlagt til erhvervsområde i Kommuneplan 2017.
7.f) Kystlinjen, herunder visuel effekt	X			Ikke aktuel.
7.g) Skovbyggelinje, herunder visuel effekt	X			Ikke aktuel.
7.h) Lys og/eller refleksion				Behandles på lokalplanniveau.
7.i) Landbrugsinteresser		x		Området anvendes i dag til landbrug, men er i lokalplan udlagt til erhvervsformål. Der inddrages ikke nye arealer til byudvikling.
8. Trafik				
8.a) Trafikbelastningen, trafikafvikling		x		Der tages nærmere stilling til forhold vedr. trafikbelastningen og trafikafviklingen i efterfølgende lokalplanlægning.
8.b) Sikkerhed/ tryghed		x		Der tages nærmere stilling til forhold vedr. sikkerhed/tryghed i efterfølgende lokalplanlægning.
8.c) Trafikstøj		x		Forhold omkring trafikstøj beskrives i den efterfølgende lokalplanlægning.
9. Befolkningen				
9a) Rekreative forhold/friluftaktiviteter		x		Behandles nærmere i lokalplanlægningen.
9.b) Gener som støj, lugt eller andre begrænsninger.		x		Behandles nærmere i lokalplanlægningen.
9.c) Indendørs støjpåvirkning		x		Behandles nærmere i lokalplanlægningen.
9.d) Sundhed		x		Med kommuneplantillægget udlægges et område til produktionserhverv med henblik på at udelukke anden anvendelse fra området.

				Dermed "isoleres" produktionserhvervet fra følsomme anvendelser, såsom boliger. Overordnede vil dette gavne sundheden, da potentielle miljøkonflikter eventuelt undgås med planlægningen.
9.e) Sociale forhold	x			Se pkt. 9.d
9.f) Økonomiske forhold		x		Udpegningen har til formål, at sikre produktionserhvervets investeringer og virksomhedernes vækst og udviklingsmuligheder.
9.g) Brand, eksplosion, giftpåvirkning eller andre ulykker.	x			Behandles nærmere i lokalplanlægningen.
SAMMENFATNING				
Skal der udarbejdes en egentlig miljøvurdering af planforslaget?	JA	NEJ	BEMÆRKNINGER	
		x	Se konklusion øverst i nærværende dokument.	

Indledende screening for miljøvurdering

Forslag til Kommuneplantillæg nr. 2, retningslinjer for produktionserhverv

I henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (Lov nr. 448 af 10. maj 2017 med senere ændringer), skal der udarbejdes en miljøvurdering, når der skal tilvejebringes planer indenfor fysisk planlægning, hvis planen fastlægger rammerne for fremtidige anlæg eller arealanvendelser for projekter omfattet af bilag 1 eller 2, eller hvis planen påvirker et internationalt beskyttelsesområde væsentligt.

Eksisterende forhold

Kommuneplan 2017 indeholder i dag ikke retningslinjer for produktionserhverv eller udpegninger for erhvervsområder forbeholdt produktionserhverv. Dette er krav jf. planloven og administrationen i Nordfyns Kommune har derfor udarbejdet nærværende kommuneplantillæg.

Kommuneplantillæg nr. 2 fastsætter retningslinjer for produktionserhverv i Nordfyns Kommune. Derudover udpeger kommuneplantillægget et produktionserhvervsområde med tilhørende konsekvensområde i Søndersø. Se kommuneplantillæggets kortbilag.

Det udpegede område i Søndersø udgør matrikel 5h, Vedby By, Søndersø og omfatter et areal på ca. 15 ha. Området er beliggende i byzone og omfattet af [Lokalplan nr. 88, Udvidelse af erhvervsområde i Søndersø](#) fra november 2000. Området ejes af Nordfyns Kommune med henblik på salg af byggegrunde til erhvervsformål. Se kommunens grundsalg: <http://grundsalg.kortinfo.net/nordfyns-grundsalg/ErhvervsGrunde/grund/659>

Området som udlægges til produktionserhverv indeholder følgende bindinger:

- Beskyttede sten- og jorddiger
- Grundvandsinteresser, herunder OSD (Område med Særlige Drikkevandsinteresser) og NFI (Nitratfølsomme indvindingsområder)
- Luftledning ejet af Vores Elnet

Området som udlægges til konsekvensområde for produktionserhverv indeholder følgende:

- Kommuneplanrammer udlagt til erhvervsformål (indeholder eksisterende boliger).
- Beskyttede sten- og jorddiger
- Negativ skovrejsning
- Naturbeskyttelse
- Beskyttede vandløb.
- Grundvandsinteresser
- Luftledninger
- Støjkonsekvensområde fra H.C.A Airport
- Jordforurening, områdeklassificering, V1 og V2

Kommunalbestyrelsen har den 28. februar 2019 vedtaget
Kommuneplantillæg nr. 2 endeligt.

Forinden har et planforslag til kommuneplantillægget været
fremlagt i 8 ugers offentlig høring. Kommunen har ikke
modtaget høringssvar i den forbindelse.

Den endelige plan offentliggøres den 1. marts 2019

Spørgsmål vedrørende planen kan rettes til:

Nordfyns Kommune, Østergade 23, 5400 Bogense
eller mailes til: plan@nordfynskommune.dk, mærket
"Produktionserhverv"

Yderligere oplysninger om planens indhold fås hos
planteamet i Plan og Kultur tlf.: 30 58 62 03