

REFERAT Teknik- og Miljøudvalget 2018-2021 d. 05-10-2021

Mødedato Tirsdag d. 05. oktober 2021 kl. 14:00

Mødested Byrådssalen, Tønder Rådhus

Indholdsfortegnelse

Endelig vedtagelse af Kommuneplantillæg nr. 122-210 - Ændring af Erhvervsområdet Frifelt, Høje	3
Underskriftsark.....	6

Endelig vedtagelse af Kommuneplantillæg nr. 122-210 - Ændring af Erhvervsområdet Frifelt, Højer.

Beslutningstema

I denne sag skal det beslutes, om forslag til Kommuneplantillæg 122-210, ændring af erhvervsområde Frifelt, skal vedtages.

Historik

Kommunalbestyrelsen besluttede den 30. juni 2021 at sende forslag til Kommuneplantillæg 122-210 i 7 ugers høring.

Økonomiudvalget behandlede den 23. april 2020 forskellige muligheder, herunder en nedlæggelse af hele erhvervsrammen 210.31.3, Frifelt Nord og vedtog, at Frifelt Nord skulle reduceres, således at et eksisterende husdyrbrug kan udvides inden for de eksisterende stalde, samt at udvide Frifelt Syd, så erhvervsudviklingsmulighederne i Højer bevares. Kommunalbestyrelsen godkendte den 30. september at sagen returneres til forvaltningen med henblik på at undersøge ændrede rammer og iværksætte ny høring.

Sagsfremstilling

Ved vedtagelsen af Kommuneplantillæg 122-210 (til Kommuneplan 2017-2029) reduceres afgrænsningen for erhvervsrammen (rammer dækker et område i kommunen og styrer planlægningen af området) 210.31.3, Frifelt Nord og afgrænsningen for erhvervsrammen 210.31.2, Frifelt Syd udvides.

Rammeområdet Frifelt Nord er uudnyttet, ikke lokalplanlagt og kommunen har mulighed for at reducere rammen. Ved at reducere rammen fra 10,7 ha til 5,5 ha. skabes der udvidelsesmuligheder for et nærliggende husdyrhold. I den reducerede ramme vil der forsat være udviklingsmuligheder for lokale virksomheder. For at udnytte muligheden, skal området lokalplanlægges og byggemodnes.

Den tilstødende eksisterende erhvervsramme Frifelt Syd er lokalplanlagt og udover de østligste 2 ha, er området ibrugtaget og bebygget. Afgrænsningen for Frifelt Syd udvides fra 13,5 ha til 18,4 ha, hvilket både sikrer større lokale virksomheder udvidelsesmuligheder og at områdebyen Højer i videst muligt omfang bibeholder de sidste muligheder for erhvervsudvikling.

Forslaget til kommuneplantillægget har henover sommeren været i 7 ugers offentlig høring. I høringsperioden er der indkommet to høringssvar.

Det ene bemærkning er fra Museum Sønderjylland, der noterer, at kommunen i forbindelse med lokalplanlægning indhenter en arkæologisk udtalelse fra dem, hvilket er i overensstemmelse med kommuneplantillægget.

Den anden bemærkning er fra det nærmeste husdyrbrug, der ønsker at hele erhvervsrammen 210.31.3, Frifelt Nord, nedlægges, så husdyrbruget kan udvides med en ny stald. Nedlægges erhvervsrammen, vil der kun være begrænset erhvervsudviklingsmuligheder i Højer. Kommuneplantillægget er i overensstemmelse med Økonomiudvalgets oplæg af 23. april af

2020, hvor samme ønske blev behandlet (se historik), og bemærkningen medfører ikke ændringer i kommuneplantillægget.

Muligheder

Områdebyen Højer ligger i det åbne landskab tæt på Vadehavet. Set fra et planmæssigt perspektiv er det åbne landskab belagt både med statslig lovgivning og kommunale rammer, der stærkt afgrænser udviklingsmulighederne specielt for erhvervsområder i både omkring Højer og omkring erhvervsområdet ved Frifelt. Området kan inden for de nuværende rammer ikke udvides anderledes, end kommuneplantillægget giver mulighed for. Hvis erhvervsområdet Frifelt Nord fjernes helt, vil erhvervsudviklingsmulighederne i Højer reduceres fra 18 ha. til de 2 ha. lokalplanlagte arealer med mulighed for at kunne planlægge for 5 ha. ekstra; det vil sige samlet 7 ha. Den største erhvervsgrund i området er 2,4 ha, mens gennemsnittet for de seks største erhvervsgrunde er 1,4 ha.

Kommunalbestyrelsen skal sikre, at der ikke er udlagt flere uudnyttede arealer, end der inden for planperioden på 12 år skal udnyttes. Det sidste erhvervsbyggeri i Frifelt blev udført i 2008 som en tilbygning til eksisterende bygning og sidste nybyggeri skete i 2000.

Kommunalbestyrelsen har i Kommuneplanen vedtaget, at der skal være udviklingsmuligheder for erhverv og turisme i Højer. De to største virksomheder målt på omsætning i Højer har begge enten fysisk eller planmæssigt begrænsede udviklingsmuligheder. Forvaltningen vurderer, at det er strategisk vigtigt at kunne tilbyde den ene, begge samt andre virksomheder udviklingsmuligheder i Højer.

Forkastes forslaget til Kommuneplantillæg 122-210, vil de eksisterende erhvervsrammer bestå, til der laves ny planlægning.

Sagen genoptages

Der er fra den berørte part modtaget besked den 5. oktober 2021 om, at denne ønsker at trække sit høringssvar tilbage og fastholde den afgrænsning, som har været i høring, og som var klar til vedtagelse, således at ansøger hurtigst muligt kan komme videre med hans aktuelle planer for hans husdyrbrug.

På baggrund at henvendelsen sendes sagen til fornyet behandling med anbefaling af den oprindelige afgrænsning.

Bilag

Bilag A – Kommuneplantillæg 122-210, Ændring af erhvervsområde Frifelt, Højer

Bilag B – Liste til bemærkninger.

Lovgrundlag

Lov om Planlægning (planloven), LBK nr 1157 af 1. juli 2020.

Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM), LBK nr 973 af 25. juni 2020, samt senere ændringer.

DIREKTØREN FOR TEKNIK OG MILJØ INDSTILLER,

at Teknik- og Miljøudvalget godkender Kommuneplantillæg 122-210, Ændring af erhvervsområde Frifelt, Højer, og
at indstillingen videresendes til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

Direktøren for Teknik og Miljø indstiller, 30. september 2021, pkt. 10:
at Teknik- og Miljøudvalget godkender Kommuneplantillæg 122-210, Ændring af erhvervsområde Frifelt, Højer, og
at indstillingen videresendes til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

Beslutning fra Teknik- og Miljøudvalget, 7. september 2021, pkt. 7:
at Teknik- og Miljøudvalget indstiller grundet høringssvar, at sagen returneres til forvaltningen med henblik på at undersøge ændrede rammer forud for en ny høring, og
at indstillingen videresendes til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

Beslutning fra Økonomiudvalget, 23. september 2021, pkt. 11:
Det indstilles at sagen returneres til forvaltningen med henblik på at undersøge ændrede rammer og iværksætte ny høring.
Bent Paulsen deltog ikke i mødet.

Beslutning fra Kommunalbestyrelsen, 30. september 2021, pkt. 10:
Økonomiudvalgets indstilling godkendt.

Harry Sørensen, Irene Holk Lund og Holger Petersen deltog ikke i mødet.

BESLUTNING

Indstillingen anbefales.

Underskriftsark

Beslutningstema

Udvalget skal godkende beslutningsprotokollen.

Sagsfremstilling

For at godkende beslutningsprotokollen, skal hvert udvalgsmedlem underskrive digitalt ved at trykke på "Godkend".

BESLUTNING

-