

Høringsvar og forvaltningens bemærkninger

Høringsvar

Der er i høringsperioden modtaget 18 høringsvar. Høringssvarene fra virksomheder beliggende i industriområdet nord for Herningvej omfatter NOBIA, TKO-Invest, Ølgod Elektro, LPM, Xpedit, Blomgreen og Lars Kristensen, Lindbjergvej 39 tilkendegiver, at de ikke kan anbefale, at kommuneplantillægget godkendes. Generelt tilkendegives en frygt for, at en ændring af de nuværende anvendelsesbestemmelser (tung industri) for rammeområdet 24.01.E10 til fremtidigt blandet bolig og erhvervsområde kan begrænse ønsker om at øge den nuværende produktion eller medføre problemer i forbindelse med udvidelse af virksomheden. TKO-invest refererer til Vangsgade i Ølgod (rammeområde 24.01.E02) som et eksempel på et område, der har været tiltænkt industrielle virksomheder men efterhånden som beboelse fyldte mere i området fraflyttede virksomhederne. Der henvises til at Ølgod Elektronik så sig nødsaget til at flytte fra området i 2005 til industriområdet ved Energivej.

Alle seks grundejere og lejere inden for kommuneplantillæggets afgrænsning tilkendegiver, at de er positive over for forslaget. Det begrundes blandt andet i, at bebyggelse inden for området primært anvendes til boligformål og at ændring af anvendelsesbestemmelse ikke ændrer vilkårene for virksomheder nord for Herningvej idet disse virksomheder også i dag er underlagt støjgrænser i forhold til den eksisterende boligbebyggelse inden for området.

Vejdirektoratet der varetager statslige vejinteresser bemærker blandt andet, at der til rammeområdet er registreret to overkørsler og at ændringer i adgangsretten forudsætter Vejdirektoratets dispensation fra tinglyste adgangsbestemmelser. Det oplyses, at Vejdirektoratet ikke vil være indstillet på at dispensere fra de gældende adgangsbestemmelser, før der i forbindelse med lokalplanlægning for området har været en dialog mellem Vejdirektoratet og Varde Kommune omkring den fremtidige vejbetjening af området.

Områdets anvendelse og planmæssige bindinger

Planændringen betyder ændrede anvendelsesbestemmelser for rammeområdet 24.01.E10. I dag er området fastlagt til erhvervsformål i form af tung industri. Fremtidig anvendelse fastlægges til bolig- og erhvervsformål. Tillægget fastlægger endvidere, at opførelse af nye boliger og erhvervsbygninger forudsætter, at der tilvejebringes ny lokalplan for området. Bygningerne på to af de seks matrikler er i BBR-registret registreret som henholdsvis til erhvervsområde og industri og håndværk og til kontor, handel, lager og offentlig administration. Bygninger på de resterende fire matrikler er i BBR-registret registreret som boliger og er beboet.

For erhvervsområder til tung industri (områdetypen defineres i Miljøstyrelsens Vejledning nr. 5/1984 som erhvervs- og industriområder) er de vejledende grænseværdier 70 dB(A). For blandet bolig- og erhverv er de vejledende grænseværdier fastlagt til 40/45/55 dB(A) afhængig af tidspunktet i døgnet og ugen. Grænseværdier bliver normalt anvendt i forbindelse med fastsættelse af støjgrænser for den enkelte virksomhed. Det fremgår af Miljøstyrelsens vejledning, at en virksomhed ikke alene skal overholde den grænseværdi, der gælder for det område, inden for hvilket virksomheden er beliggende. Virksomheden

skal også overholde de grænseværdier, der gælder for de omliggende områder. Det betyder, at erhvervsvirksomhederne beliggende nord for Herningvej skal overholde de vejledende grænseværdier for blandet bolig- og erhvervsbebyggelse beliggende syd for Herningvej uagtet at de er beliggende i et område der i kommuneplanen er udlagt til tung industri hvor den vejledende grænseværdi er fastlagt til 70 dB(A).

Forvaltningens vurdering

De tættest beliggende erhvervsbygninger i erhvervsområdet nord for Herningvej ligger mellem ca. 50 og 110 meter fra boligerne syd for Herningvej.



Kommuneplantillæggets afgrænsning er markeret med rød stiple linje

Fordelen ved at fastholde området nuværende status til tung industri vil være, at såfremt de nuværende boliger på sigt udfases kan området på anvendes til det i kommuneplanen fastlagte erhvervsformål og uden eventuelle miljømæssige bindinger for erhvervsområdet nord for Herningvej.

Såfremt områdets anvendelse fastlægges til blandet bolig- og erhverv vil en ændring af anvendelsesbestemmelserne ikke medføre nye eller skærpede miljøkrav til virksomhederne i erhvervsområdet nord for Herningvej. Ændringen åbner mulighed for at der kan etableres yderligere boliger i området.