

Offentliggørelse af forslag til lokalplan nr. 3-396 for Erhvervsområde i Vassingerød.

Allerød Byråd har den 18. september 2018 vedtaget at offentliggøre ovennævnte planforslag.

Allerød Kommune udsendte et høringsbrev den 21. september. Da brevet har givet anledning til en række spørgsmål, udsendes hermed et nyt.

Høringsfristen forlænges samtidig med én uge til den 2. november 2018. Planforslaget er dermed i høring i perioden:

Fra den 21. september 2018 til den 2. november 2018.

Den politiske behandling kan ses her:

http://alleroed-lp.cowi.webhouse.dk/download/lokalplaner/byrd_vedtagelse_af_forslag_18092018.pdf

Baggrund

Planen dækker det eksisterende Erhvervsområde Vassingerød og fastholder den nuværende anvendelse. Den gældende lokalplan 318B kan ses her:

https://dokument.plandata.dk/20_1080268_APPROVED_1208334967045.pdf

I den gældende lokalplan 318B står i formålsparagraffen, at området forbeholdes virksomheder med særlige beliggenhedskrav, der kræver godkendelse efter miljølovens kapitel 5.

Samtidig fastsætter lokalplanen en zonerings af virksomhedernes beliggenhed i forhold til deres miljøklasse. Miljøklasser og zonerings er fastlagt i henhold til "Håndbog om Miljø og Planlægning".

Der er ikke en éntydig sammenhæng mellem krav om miljøgodkendelse (efter miljølovgivningen) og zoneringsen i henhold til planloven (efter håndbogen).

Det betyder, at der er ejendomme, hvor man er nødt til at dispensere fra det ene krav, hvis det skal være muligt for virksomheder at placere sig i området.

Der kan imidlertid ikke dispenseres fra planens formålsbestemmelser, og det betyder, at der efter den gældende lokalplan 318B skal gives afslag til virksomheder, der ikke passer ind i begge kategorier.



I udkastet til ny lokalplan er området stadig udlagt til virksomheder med særlige beliggenhedskrav. Det er nødvendigt, fordi lokalplanen skal være i overensstemmelse med den overordnede planlægning (Fingerplan 2017).

Bestemmelsen om miljøgodkendelse efter miljøbeskyttelseslovens kapitel 5 er fjernet fra formåls- og anvendelsesbestemmelserne. Det betyder, at der nu også kan etableres virksomheder med særlige beliggenhedskrav, som ikke kræver miljøgodkendelse efter miljøbeskyttelseslovens kapitel 5.

Lokalplanen ændrer ikke på, *hvilke* virksomheder, der kræver en miljøgodkendelse (det er fastlagt i miljøbeskyttelsesloven). Generelt er de virksomheder, der kræver miljøgodkendelse, de mest miljøtunge.

Forslag til Lokalplan 3-396

Planens formål

Hensigten med lokalplanen er at fastholde og videreudvikle erhvervsområdet til fortrinsvis større virksomheder med særlige beliggenhedskrav af hensyn til forebyggelse af miljøkonflikter.

På denne baggrund er det lokalplanens formål:

- At sikre arealer til virksomheder med særlige beliggenhedskrav.
- At fastlægge en zonerings af området med minimumsafstande mellem de forskellige virksomhedsklasser og forureningsfølsom arealanvendelse, jævnfør "Håndbog om Miljø og Planlægning".
- At sikre arealer til offentlige formål i form af genbrugsplads og tekniske anlæg m.v.
- At sikre eksisterende vådområder som naturområder.
- At sikre en sammenhængende overordnet beplantningsplan.

Den nye lokalplan indeholder i forhold til den eksisterende lokalplan en mindre rettelse i formåls- og anvendelsesbestemmelserne for at lette administrationen.

Lokalplanen ændrer ikke på, hvilke virksomheder, der kræver en miljøgodkendelse (dette defineres i miljøbeskyttelsesloven).

Desuden er der foretaget mindre rettelser, for at planen kan leve op til de nuværende krav til udarbejdelse af lokalplaner.

Midlertidige retsvirkninger

Offentliggørelsen af forslaget til lokalplan medfører, at en række midlertidige retsvirkninger træder i kraft.

Efter § 17 i Planloven må ejendomme, der er omfattet af lokalplanforslaget, ikke bebygges eller i øvrigt udnyttes på en måde, der skaber risiko for en foregribelse af den endelige plans indhold.

I området må der ikke ske udstykninger, bebyggelser eller ændringer i brugen af ejendomme, så længe forslaget er offentligt fremlagt.

Disse midlertidige retsvirkninger gælder, indtil den endelige vedtagne lokalplan er offentligt bekendtgjort, dog højst i et år efter forslagets offentliggørelse.

Offentliggørelse

Planforslaget er offentligt fremlagt i perioden fra den 21. september 2018 til den 2. november 2018.



Lokalplanforslaget kan ses på hjemmesiden: <http://alleroed-lp.cowi.webhouse.dk/dk/3-396---erhvervsomraade-i-vassingeroed/forord/>

og her:

www.alleroed.dk/politik/hoeringer-og-tilladelser

Hvis du har spørgsmål til planforslaget, er du velkommen til at henvende dig til Plan og Byg på tlf. 4810100 eller via mail til planogbyg@alleroed.dk.

Miljøvurdering

Der er gennemført en miljøscreening af planforslaget i henhold til "Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM)" (448 af 10/05/2017). Det er vurderet, at der ikke skal foretages miljøvurdering af planen, da den ikke tilsidesætter beskyttelsesinteresser eller væsentlige miljøforhold.

Kommunens afgørelse om ikke at udarbejde en miljøvurdering kan, jævnfør miljøvurderingslovens § 48, stk. 1, påklages efter bestemmelserne i planloven (LBK nr. 287 af 16/04/2018). Jævnfør planlovens § 58, stk. 1, nr. 3 kan kun retlige spørgsmål påklages.

Klagefristen udløber den 19. oktober 2018.

En klage til Planklagenævnet skal indsendes via Klageportalen, som du kan finde via www.naevneneshus.dk. Klageportalen ligger på www.borger.dk og www.virk.dk. Du logger på www.borger.dk eller www.virk.dk, som du plejer, typisk med NEM-ID. Klagen sendes gennem Klageportalen til den myndighed, der har truffet afgørelsen. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden i Klageportalen.

Der findes yderligere information om klageregler, gebyr og Klageportal på www.naevneneshus.dk

Bemærkninger eller ændringsforslag til planforslaget skal være kommunen i hænde **senest den 2. november 2018** og kan sendes som e-mail eller brev til:

planogbyg@alleroed.dk eller Allerød Kommune
Bjarkesvej 2
3450 Allerød

Der kan også skrives hørings svar direkte på hjemmesiden herunder ved at benytte "Vær med" – knappen. <http://alleroed-lp.cowi.webhouse.dk/dk/3-396---erhvervsomraade-i-vassingeroed/forord/>

Venlig hilsen

Morten Teglsbo Jensen
Planlægger

