

Indsigelse mod Kommuneplanforslag 2021

06.06.2021

Projekt nr.: 1015515
+45 6040 9185
jcol@moe.dk

Emne: Indsigelse mod Kommuneplanforslag 2021, Rebild
Kommune

1 Indledning

På vegne Flemming Kaj Christensen, fremsender MOE A/S hermed en indsigelse mod forslag til Kommuneplan 2021 i Rebild Kommune.

Indsigelsen omfatter forslaget til 09.B26 – Boligområde.

09.B26 indbefatter dele af matriklerne 1ch og 1cø – begge Buderupholm Hgd., Buderup. Heraf er 1cø ejet af Flemming Kaj Christensen, Rådyret 78, 9530 Støvring.

2 Beskrivelse af 09.B26 i kommuneplanforslaget

09.B26 - Boligområde



For så vidt angår matr. 1cø er det samlede areal i BBR opgivet til 104.513 m² eller ca. 10,45 ha. Ifølge Rebild Kommune er ca. 7,4 ha heraf inddraget i 09.B26 – Boligområde.

Bortset fra eksisterende bygninger er arealet beplantet med træer til juletræsproduktion og -salg.

I det sydvestlige hjørne er arealet omfattet af BNBO – BoringsNært BeskyttelsesOmråde, da Støvring Vandværk fortsat har en enkelt boring til oppumpning af drikkevand.

3 Indsigelsen

Begrundelse for at indgive en indsigelse mod kommuneplan forslag er:

3.1 BNBO-arealet

BNBO-arealet er reduceret væsentligt i løbet af kort tid, da 2 boringer er nedlagt til oppumpning af drikkevand og nu udelukkende benyttes til monitorering af grundvand. Dermed er der udelukkende 1 boring tilbage til oppumpning af grundvand.

BNBO-arealet går delvis ind i arealet med juletræsproduktion, og til juletræsproduktion benyttes gødning og bekæmpelsesmidler. Disse er begge trusler mod ren drikkevandsproduktion.

Såfremt hele matriklen (bortset fra eksisterende bygninger, gårdsplads og have) indgår i 09.B26 vil juletræsproduktionen i løbet af forholdsvis kort tid ophøre på hele matriklen.

Dette betyder reduceret risiko for forurening af grund- og drikkevand til Støvring by.

Ved inddragelse af BNBO-arealet i udstykningen skal BNBO-arealet ikke bebygges, men det skal i stedet indgå som en del af de 10% fælles opholds- og friarealer, som kommuneplanforslaget lægges op til i udstykningen. Se bilag med dispositionplan for udstykning af matriklen.

Intentionen er, at der på BNBO-arealet opstilles skilte med information om istidslandskabet og dets betydning for grund- og drikkevand og BNBO. Det skal desuden forklares på skiltene om betydningen af, at juletræsproduktionen er nedlagt i BNBO-arealet.

3.2 Samlet plan for matriklen

Det er vigtigt med denne udstykning, at der bliver en sammenhængende plan for den del af udstykningen, som er beliggende på matrikel 1cø. Se bilag med dispositionsplan for udstykning af matriklen.

3.2.1 Stamvej og trafikikkerhed

Stamvejen bør komme ind i det nordvestlige hjørne ved Buderupholmvej, da dette er det mest trafik-sikre alternativ. Hvis stamvejen lægges med indkørslen øst for eksisterende bygninger, er der væsentligt dårligere oversigtsforhold ved udkørsel til Buderupholmvej.

I dispositionsforslaget er der desuden på matriklen udlagt 3 meter vejudvidelse til brug for cykelsti langs Buderupholmvej, da Buderupholmvej er forholdsvis smal og på dette sted med dårlige oversigtsforhold, og Buderupholmvej benyttes dagligt af rigtig mange cyklister.

3.2.2 BNBO og juletræer

Det er vigtigt, at hele den østlige del af matriklen mod vandværket straks inddrages i udstykningen, da juletræsproduktion hér er tættest ved vandværket – ikke kun BNBO-arealet.

Men det er samtidig indlysende, at inddragelse af hele matriklen i udstykningen giver mulighed for at nedlægge hele juletræsproduktionen væsentligt hurtigere. Som tidligere nævnt til gavn for grund- og drikkevand.

3.2.3 Samlet byggemodning

En samlet byggemodning på matriklen giver bedre mulighed for at planlægge samlet for arealet.

Det er desuden både billigere, bedre og hurtigere at udføre en samlet byggemodning planlagt fra starten i stedet for, at et delområde evt. inddrages efterfølgende i et tillæg til kommuneplanen.

3.2.4 Grønne områder

Som det fremgår af dispositionsplanen, er der indlagt grønne friarealer på en måde, så der føles sammenhæng mellem de enkelte mindre arealer, BNBO og den tilhørende kile ned til BNBO.

Hvis dele af dispositionsforslaget tages ud, fordi Rebild Kommune vil holde fast i 7,4 ha til boligområdets del på matr. 1cø, så er der risiko for, at der i en periode ikke er tilsvarende sammenhæng mellem de grønne arealer.

4 Afsluttende bemærkninger

Det er håbet med denne indsigelse, at Rebild Kommune kan se fordelene med at inddrage hele matrikel 1cø i 09.B26 – Boligområde. Dette især i forhold til nedlæggelse af juletræsproduktion i forhold til indvinding af drikkevand på Støvring Vandværk Syd.

Men også i forhold til de trafikmæssige forhold, til og fra og internt på udstykningen på matriklen.

At Rebild Kommune er af den opfattelse, at der ikke er flere kvadratmeter til rådighed for at få hele matriklen med i kommuneplanforslaget, er en fejl disposition, idet det miljømæssige aspekt i at få fjernet juletræsproduktionen til gavn for grund- og drikkevand bør vægte højere. Dette evt. i forhold til at reducere et andet udstykningsområde, som ikke belaster på tilsvarende vis.

Juletræsproduktionen er en god forretning, og mulighed for straks at udstykke hele matriklen som et samlet område er en mulighed for at erstatte indkomsten fra arealet på anden vis.