



Til
Rebild Kommune
raadhus@rebild.dk

Høringssvar til forslag til lokalplan 341 med tilhørende miljøvurdering.

DN Rebild har med interesse læst forslaget til lokalplan 341 for boligområdet Ræven i Støvring Ådal. Vi kan med tilfredshed konstatere, at nogle af de ankepunkter, vi havde til den tidligere lokalplan i området, er taget til efterretning og indarbejdet her.

Der er dog stadig forhold, der belaster det mod øst liggende naturområde, som vi med beklagelse kan konstatere ikke er rettet her.

Det drejer sig dels om bebyggelsens visuelle påvirkning af naturområdet og dels om den risiko for forurening af vandløb og naturområde, som udledning af overfladevand udgør.

Den visuelle påvirkning:

Vi mener ikke, at lokalplan lever op til det i redegørelsen anførte om at tage fornødent hensyn til, at området befinder sig i et større sammenhængende landskab, med en bebyggelse, som bliver synlig fra et naturområde, som har status af Natur 2000 område. Når det endda er indført som et formål i § 1 i lokalplanen "at området tilpasses overgangen til det åbne land", så mener vi, at der bør stilles skærpede krav til bebyggelsen.

I den senest vedtagne lokalplan for et boligområde lige syd for nærværende område, er den maksimale bygningshøjde sat til 6,5 m. Det giver derfor ingen mening, at der i denne lokalplan tillades op til 8,5 m's højde / 7,5 m ud mod ådalen.

Når man ser ind på disse to områder, bør de have samme max-højde. Vi forslår derfor, at max-højden, i det mindste på grundene ud mod ådalen, reduceres til 6,5 m.

I lokalplan er der beskrevet, hvordan der ud mod ådalen kan laves bebyggelse som parterreetage. Men som det er anført/ vist på den medfølgende skitse, vil bebyggelsen reelt kunne opføres i to etager. Vi anmoder derfor om, at der på den medfølgende skitse angives, at der skal ske en tilbagetrækning af den øverste del af bygningen med min. 5 m. Derved undgår man, at få toetagers bygninger helt ud mod dalen.

I redegørelsens side 9 under punktet Større sammenhængende landskaber er der anført, at "lokalplanen sikrer også at grunde, der vender direkte ud mod Ådalen **skal** afgrænses af beplantning". Men i bestemmelse 8.4 står der kun, at disse grunde **kan** afgrænses af beplantning, hvilket ikke er i overensstemmelse med kravet i samme paragraf om, at der mod vej, nabo, sti og fællesareal **skal** være levende hegn. Disse grunde ud mod ådalen grænser alle op mod sti eller fællesareal. Derfor bør "kan" i § 8.4 ændres til "skal".

Dette vil være en stor fordel for overgangen fra bebyggelse til naturområdet, jævnfør §1.

Overfladevand:

Vi afventer at se spildevandstillæget for dette område. Det vil afhænge af størrelsen af forsinkelsesbassinerne hvor meget "u-renset" overfladevand der vil blive ledt til naturen, å-systemet og §3 arealer.

Når der ingen begrænsninger kan lægges på brug af pesticider, vil der blive ledt mange kemikalier til forsinkelsesbassinerne dels fra bilvask og dels fra rensning af de store flisearealer som erfaringen viser vil være i sådanne parcelhusområder. Når vi så samtidig må påregne langt større mængder regnvand i fremtiden (DMI), så vil der komme mere overløb på naturområdet.

Der bør tages hensyn til ovennævnte forhold ved udarbejdelsen af spillevandstillæget.

Miljøvurdering:

I skemaet mener vi ikke, der kan svares nej til: om Planen påvirker et internationalt naturområde væsentligt.

Den visuelle påvirkning til Natur 2000 området betragter vi som væsentlig. Området er samtidig en del af / grænser op til større sammenhængende landskab og et særligt naturområde med økologiske forbindelser.

Omkring udledning af overfladevand afventer vi også her det kommende spildevandstillæg.

Med venlig hilsen

Aage Langeland
Formand
DN-Rebild