

Kommuneplantillæg nr. 26 - Boligområde i Øster Hornum



Ortofoto af planområdet

Høring

Kommuneplantillæg nr. 26 blev vedtaget som forslag den X. måned 2021.

Tillægget er i offentlig høring i perioden den X. måned 2021 til den X. måned 2021.

Indholdsfortegnelse

Redegørelse	3
Rammer	5
13.B190 - Boligområde	6
13.T1 - Teknisk anlæg	8

Redegørelse

Baggrund

Kommuneplantillægget er udarbejdet sideløbende med lokalplan nr. 338. Tillægget omfatter et ca. 3,9 ha stort areal i den østlige del af Øster Hornum og muliggør at området kan anvendes til boligområde samt til regnvandsbassin.

Indkaldelse af ideer og forslag

Da der er tale om væsentlige ændringer af kommuneplanen, har der fra den 8. februar til den 22. februar 2021 været gennemført en foroffentlighedshøring med indkaldelse af idéer og forslag, jf. Planlovens §23 c, stk. 1.

Der er i denne periode ikke indkommet idéer og forslag til kommuneplantillægget.

Ændringer i forhold til den gældende kommuneplan

Kommuneplantillægget ændrer på afgrænsningen af boligrammen 13.B190 og tilføjer en ny ramme til teknisk anlæg. Afgrænsningen på kommuneplanrammen 13.B190 udvides med cirka 2,5 ha til at omfatte afgrænsningen af lokalplan nr. 338's udlæg for boliger. Udover den geografiske udvidelse ændres der ikke i rammebestemmelserne for 13.B190. Kommuneplanrammen for teknisk anlæg har et areal på ca. 1,5 ha og udlægger området til regnvands- og klimaanlæg.



Eksisterende kommuneplanramme 13.B190 og ny kommuneplanramme 13.T1 efter vedtagelsen af tillæg nr. 26. Det røde skraverede felt viser kommuneplanrammernes udvidelse og tilføjelse.

Forhold til retningslinjer i Kommuneplan 2017-2029

Området er beliggende inden for udpegningen Jordbrugsområde. Retningslinjen 5.3.3 for jordbrugsområder i Kommuneplan 2017 angiver at hensynet til jordbrugserhvervene skal varetages i balance med hensynet til de øvrige åben landinteresser og byudviklingsinteresser. Kommuneplantillægget vil ophæve jordbrugsområdet indenfor planområdet.

Forhold til anden planlægning

Natura 2000-områder

EU's fuglebeskyttelsesdirektiv og habitatdirektiv pålægger EU's medlemslande at bevare en række arter og naturtyper, som er sjældne, truede eller karakteristiske. Det sker ved at udpege særlige områder, hvor disse arter og naturtyper er beskyttede. Ramsar-, habitat- og fuglebeskyttelsesområderne udgør tilsammen Natura 2000-områderne.

Planområdet ligger ca. 8,5 km fra nærmeste Natura 2000 område i Rebild Kommune; det drejer sig om Natura 2000 område nr. 8 Rold Skov, Lindenberg Ådal. Pga. afstanden vurderes det ikke, at planen vil kunne medføre en væsentlig påvirkning af arter og naturtyper indenfor Natura 2000 området.

Beskyttede arter på habitatdirektivets bilag IV.

Bilag IV i EU's habitatdirektiv indeholder en liste over udvalgte dyre- og plantearter, som medlemslandene er forpligtet til at beskytte både inden for og uden for Natura 2000-områderne. Det handler bl.a. om forbud mod ødelæggelse af yngle-/rasteområder og mod at forstyrre arterne.

Rebild Kommune er ikke bekendt med konkrete yngleforekomster i området og det vurderes ikke at planen vil kunne skade eller ødelægge eventuelle yngle- eller rasteområder.

Restrummelighed

I forbindelse med Rebild Kommunes kommuneplan 2021 er der lavet en opgørelse over det forventede behov for boligområder de kommende 12 år. Kommuneplan 2021 er i høring som forslag samtidig med udarbejdelsen af dette tillæg til Kommuneplan 2017. I Kommuneplan 2021 er der redegjort for et arealbehov på 172,1 ha i kommuneplanperioden. Dette skal holdes op mod den eksisterende rummelighed på 83,0 ha og et fortætningspotentiale på 5,1 ha. Det udløser et yderligere behov på 84 ha til boligformål.

Dette tillæg vil bruge ca. 2,4 ha af de 84 ha til boligformål.

Miljøvurdering

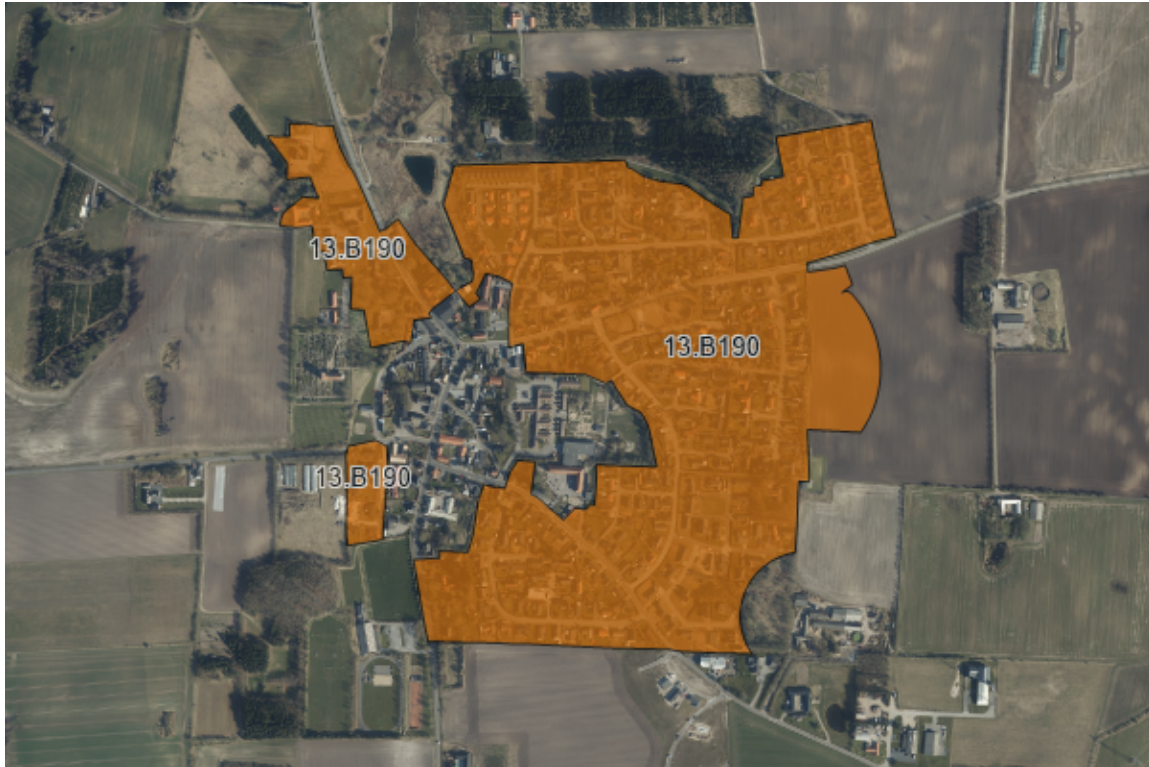
Kommuneplantillægget har været screenet efter lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM). Formålet har været at afgøre, hvorvidt virkeliggørelsen af planen vil give sandsynlige væsentlige indvirkninger på miljøet.

Rebild Kommune har på den baggrund vurderet, at planen ikke forventes at få en væsentlig indvirkning på miljøet, og der skal derfor ikke foretages en miljøvurdering.

Afgørelsen om at planforslaget ikke er omfattet af lovens krav om miljøvurdering offentliggøres sammen med planforslaget og kan påklages i 4 uger efter offentliggørelsen.

Rammer

13.B190 - Boligområde



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**
Specifik anvendelse er angivet til **boligområde**

Generelle anvendelsesbestemmelser

Boligområde til helårsbeboelse

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af den enkelte ejendom
Maksimalt antal etager er **2**
Maksimal højde er **8,5 m**

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Opholds- og friarealer

Private: 100%

Fælles: 10%

13.T1 - Teknisk anlæg



Anvendelse

Generel anvendelse er **teknisk anlæg**

Specifik anvendelse er angivet til **regnvands- og klimaanlæg**

Zonestatus

Planlagt zone er **landzone**

Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

Kun bebyggelse nødvendig for anlæggets drift

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning