

Kommuneplantillæg nr. 21 - Boligområde ved Over Bækken, Støvring



Høring

Kommuneplantillæg nr. X blev vedtaget som forslag den XX. måned 202X.

Tillægget er i offentlig høring i perioden den X. måned 202X til den X. måned 202X.

Indholdsfortegnelse

Redegørelse	3
Rammer	6
09.B1 - Boligområde	7
09.R1 - Rekreativ område	9

Redegørelse

Baggrund

Tillæg nr. 21 til kommuneplan 2017 er udarbejdet på baggrund af en ansøgning om at give mulighed for at udstykke byggegrunde til parcelhuse ved Slugten og Over Bækken i Støvring.

Tillægget overfører ca. 2.000 m² fra et rammeområde, der er udlagt til rekreative formål omkring Mastrupsøerne, overført til boligrammen. Det betyder, at der kan opføres boliger på et areal, der tidligere var udlagt til rekreative formål.

Indkaldelse af ideer og forslag

Da der er tale om en væsentlig ændring af kommuneplanen, har der fra 30. januar til den 14. februar 2020 været afholdt en foroffentlighedshøring med indkaldelse af idéer og forslag m.v. i følge planlovens §23 c, stk. 1.

I den periode indkom der 15 ideer og forslag til kommuneplantillægget.

De indkomne bemærkninger omhandler: indskrænkelse og brugen af det rekreative område, bebyggelsesregulerende bestemmelser, behov for byggegrunde i Støvring, trafik, værdiforringelse og naturbeskyttelse.

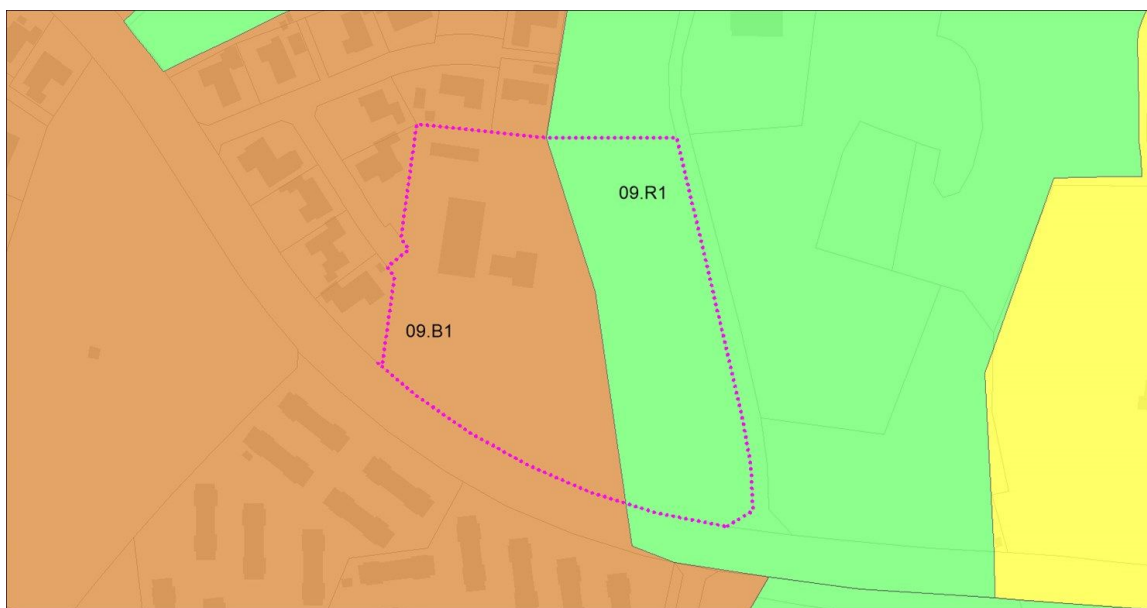
Størstedelen af disse ideer og forslag er forslag, der vedrører lokalplanen, og de har indgået i overvejelserne omkring udformning af bestemmelserne deri.

De borgere og organisationer der har indsendt bemærkninger til det rekreative område mener alle, at det ikke bør indskrænkes. Bemærkningerne vedr. byggegrunde i Støvring går på, at der kan udstykkes andre steder og at der ikke er behov for nye byggegrunde.

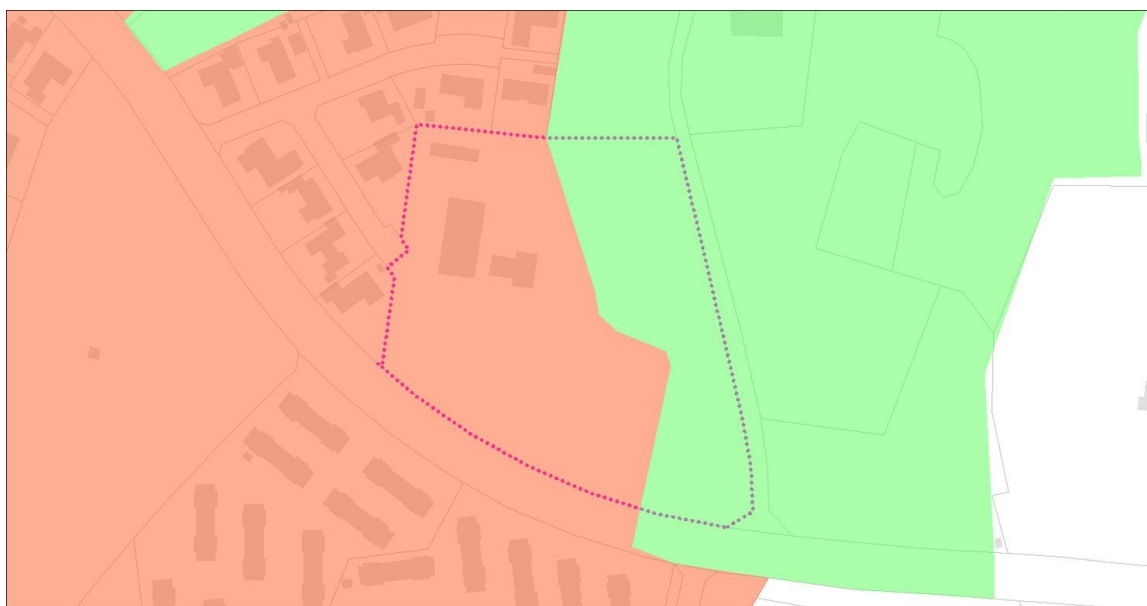
Ændringer i forhold til den gældende kommuneplan

Tillægget justerer afgrænsningen mellem de eksisterende rammeområder 09.B1 til boligformål og 09.R1 til rekreative formål. Rammeområde 09.B1 udvides med ca. 2.000 m², og rammeområde 09.R1 reduceres tilsvarende. Udover den geografiske justering, ændres der ikke i rammebestemmelserne.

Ændringen i afgrænsningen mellem rammeområderne er illustreret ved de to nedenstående kort, hvor det øverste kort viser de nuværende rammeforhold, mens det nederste kort viser forholdene, hvis kommuneplantillægget vedtages.



Kortet viser den nuværende afgrænsning mellem boligrammen og den rekreative ramme.



Kortet viser den fremtidige afgrænsning mellem boligrammen og den rekreative ramme.

Kommuneplanens retningslinjer

Tillægget vedrører følgende retningslinjer i kommuneplanen:

5.1.1 Bevaringsværdige landskaber

Ifølge kommuneplanen bør hensynet til at understøtte landskabets karakter vægtes højt. Ændringer bør kun i ubetydeligt omfang forringe eller forstyrre landskabets geologiske, kulturhistoriske eller naturbetingede kvaliteter.

Uden for de bevaringsværdige landskaber bør landskabets karakter opretholdes ved at indpasse ændret arealanvendelse, byggeri og tekniske anlæg i landskabets karaktergivende strukturer.

En del af det bevaringsværdige landskab er overgået til boligformål. Det drejer sig om en del af den private grund, der ligger i naturlig forlængelse deraf. Den markante skrænt ned mod Mastrupsøerne friholdes fortsat fra boligformål. I lokalplanen skal der i de bebyggelsesregulerende bestemmelser tages hensyn til landskabspåvirkningen, således den mindskes mest muligt.

5.1.2 Større sammenhængende landskaber

Ifølge kommuneplanen bør beskyttelse og udvikling af særlige landskabsværdier prioriteres inden for de større sammenhængende landskaber, herunder synlighed og oplevelse af landskabernes geologiske og kulturhistoriske fortælling, særlige naturværdi samt værdi som rekreativt landskab.

I de større sammenhængende landskaber kan der ske byudvikling i respekt for landskabsværdierne. Ved byudvikling bør planlægningen af byranden sikre, at by og landskab integreres og tilsammen tilpasses det omgivende landskabs karakter.

Der skal i lokalplanens bebyggelsesregulerende bestemmelser og bestemmelser om terrænregulering tages hensyn til landskabspåvirkningen, således den mindskes mest muligt. Desuden skal der tages højde for, at overgangen mellem boligområde og landskab bliver så naturlig som mulig.

7.1.6 Økologiske forbindelser

Ifølge kommuneplanen skal planlægning og administration vedrørende arealanvendelsen og tilstanden i de økologiske forbindelser forbedre levesteder og spredningsmuligheder for de planter og dyr som forbindelserne skal sikre. I lokalplanen skal der tages hensyn til levesteder og spredningsmuligheder, når der fastlægges bestemmelser om udstykning og friområder.

Natura 2000-områder og beskyttede arter på habitatdirektivets bilag IV.

Lokalplanområdet ligger over 2 km fra nærmeste Natura 2000 område i Rebild Kommune; det drejer sig om Natura 2000 område nr. 18 Rold Skov, Lindenberg Ådal og Madum Sø. Pga. afstanden vurderes det ikke, at planen vil kunne medføre en væsentlig påvirkning af arter og naturtyper indenfor Natura 2000 området.

En række dyr omfattet af naturbeskyttelseslovens § 29a og habitatdirektivets bilag IV kan have levested, fødesøgningsområde eller sporadisk opholdssted i eller omkring planområdet. 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.

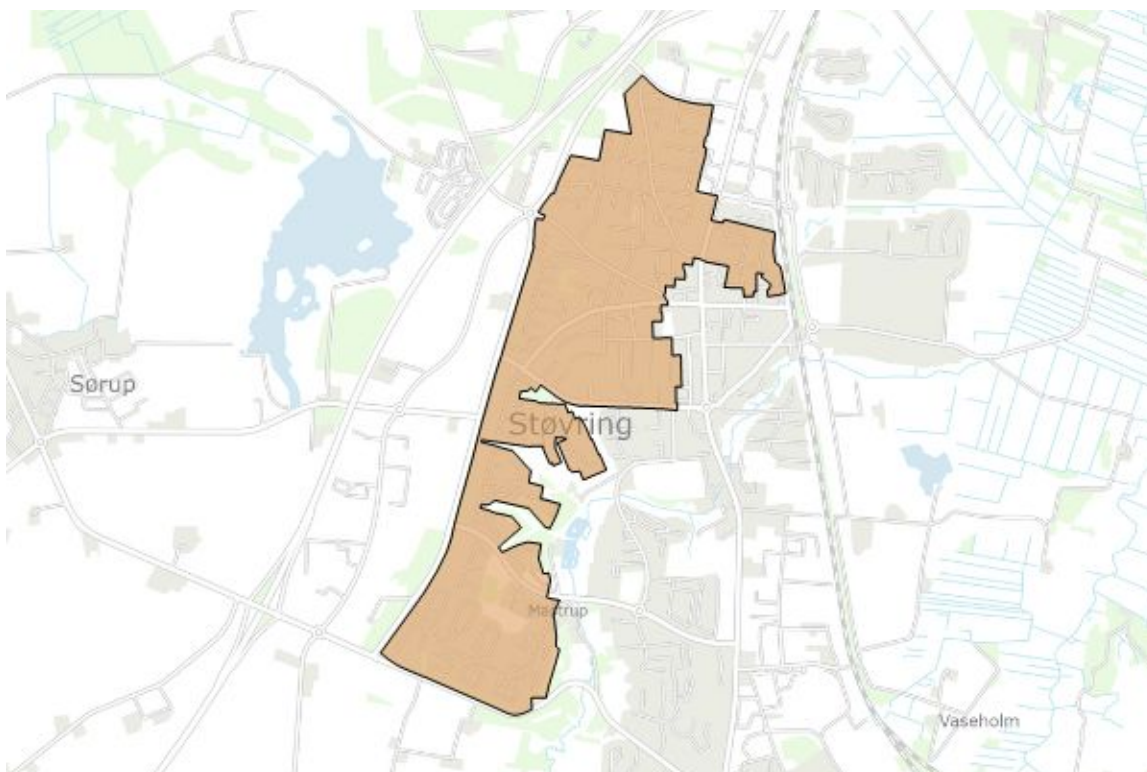
Miljøvurdering

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.

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

Ram mer

09.B1 - Boligområde



Anvendelse

Generel anvendelse er boligområde

Specifik anvendelse er angivet til boligområde

Generelle anvendelsesbestemmelser

Boligområde
Helårsbeboelse

Zonestatus

Planlagt zone er byzone

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er 30 % af den enkelte ejendom

Maksimale antal etager er 2

Maksimal højde er 8,5 m

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Opholds- og friarealer

Privat: 100%

Fælles: 10%

09.R1 - Rekreativ område



Anvendelse

Generel anvendelse er rekreativt område

Specifik anvendelse er angivet til større rekreativt område

Generelle anvendelsesbestemmelser

Rekreativ område,
Fritidsformål, sportsplads og bypark

Zonestatus

Planlagt zone er byzone

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er 10 % af den enkelte ejendom

Maksimalt antal etager er 2

Maksimal højde er 8,5 m

Der må kun opføres bebyggelse, som er nødvendig for områdets drift.

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning