

Kommuneplantillæg

Kommuneplantillæg nr. 2

Idé

Tillægget er under afklaring

**Rebild**  
K O M M U N E

# Redegørelse

## Baggrund

Kommuneplantillægget er udarbejdet sideløbende med lokalplan nr. 348, for Volstrup Golfcenter. Tillægget omfatter et areal på ca. 62,8 ha i det åbne land, og giver mulighed for, at øge bebyggelsens højde og etagetal.

## Ændringer i forhold til den gældende kommuneplan

Kommuneplantillægget ændrer de bebyggelsesregulerende bestemmelser. I det eksisterende rammeområde må der opføres byggeri op til 6,5 m og i 1,5 etager. Med tillægget ændres bestemmelsen, så det fremover er tilladt at bygge op til 8 m og i 2 etager.

Udover etageantal og bebyggelsens højde ændres der ikke i rammebestemmelserne og geografien.

## Forhold til retningslinjer i Kommuneplan 2021-2031

### Ferie- og fritidsanlæg i det åbne land

Rammeområdet er omfattet af kommuneplanens retningslinje for ferie- og fritidsanlæg i det åbne land, som giver mulighed for at anlægge og udvide ferie- og fritidsanlæg såfremt det ikke strider mod hensyn til natur, landskab, miljø mv.

Området kan anvendes til fritidsformål i form af golfcenter og øvrige fritidsformål.

Det vurderes at rammen er i overensstemmelse med retningslinjen.

### Landskab

Rammeområdet er omfattet af kommuneplanens retningslinjer for bevaringsværdige landskaber og større sammenhængende landskaber. Det ligger i Dalen ved Volstrup, som er en del af et større sammenhængende dallandskab omkring Simsted Ådal.

Retningslinjerne fastlægger at landskabet skal have en åben karakter og at ny bebyggelse skal placeres i tilknytning til den eksisterende for at mindske landskabspåvirkningen mest muligt, så bebyggelsen ikke opleves som markant.

Rammen fastlægger at ny bebyggelse skal opføres i tilknytning til den eksisterende, og yderligere regulering af bebyggelse sker i lokalplanlægningen. Det vurderes at rammen er i overensstemmelse med retningslinjen.



### Grønt Danmarkskort

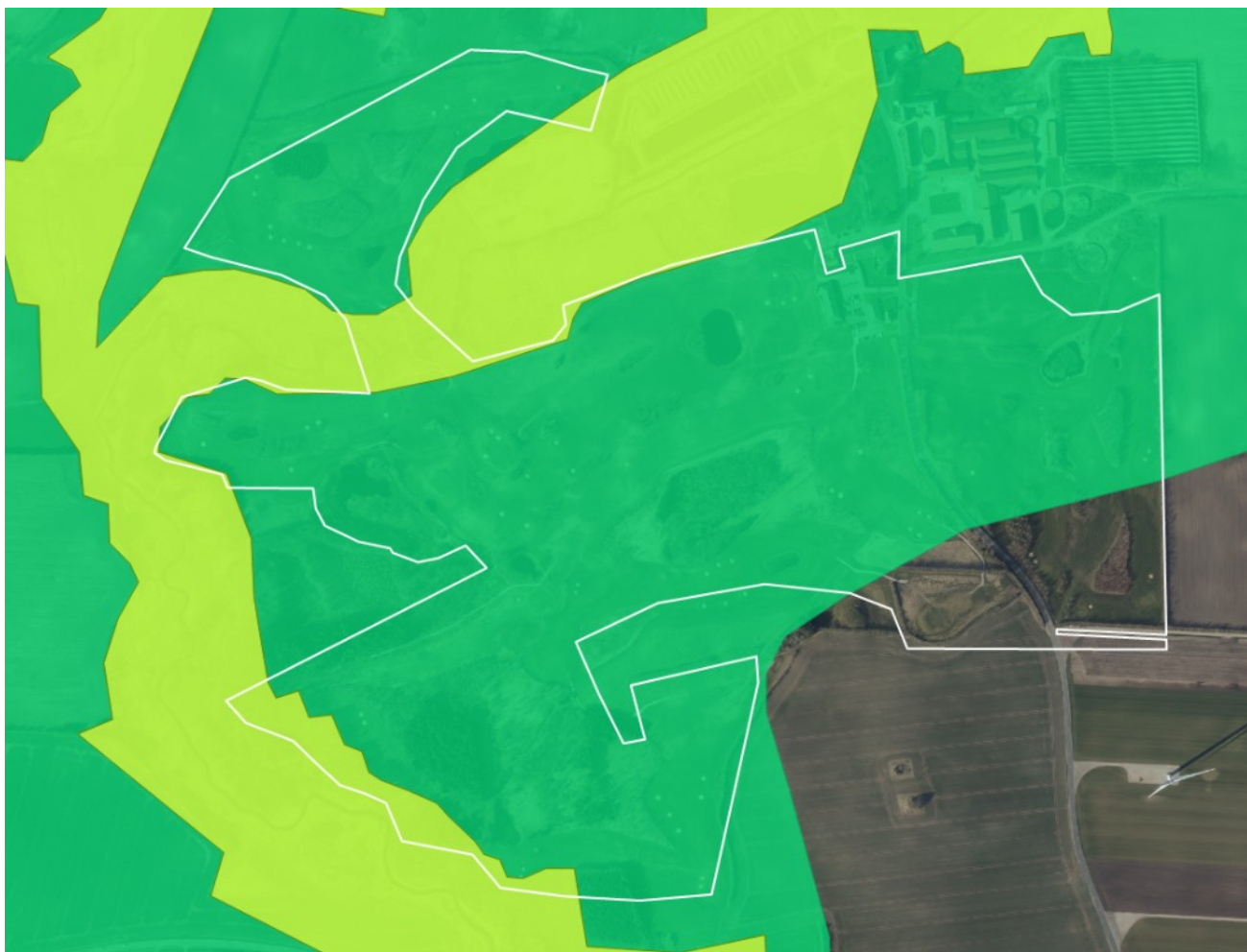
En stor del af rammeområdet er en del af det grønne Danmarkskort, hvor det er omfattet af kommuneplanens retningslinje for særlige naturområder. Retningslinjen siger at der indenfor de særlige naturområder ikke må ske indgreb, der tilsidesætter naturbeskyttelseshensynene såfremt der ikke er særlige samfundsmæssige eller planlægningsmæssige hensyn, der taler for det.

Ny bebyggelse i området holdes i tilknytning til det eksisterende bebyggelse, hvor der vil ske mindst mulig indvirkning på naturforholdene i området.

Hertil er en mindre del af rammeområdet omfattet af retningslinjen for økologiske forbindelser. Retningslinjen siger, at barrierer for dyre- og plantelivet så vidt muligt skal undgås i de økologiske forbindelser. Hvor et nyt anlæg ikke kan undgås, skal virkningen reduceres mest muligt.

De dele af området, som er omfattet af økologisk forbindelse ligger langt fra bebyggelsen og vil føre til yderligere anlæg.

Det vurderes derfor, at rammeområdet er i overensstemmelse med retningslinjerne for Grønt Danmarkskort.



### Skovrejsning

En del af rammeområdet er omfattet af retningslinjen om skovrejsning. Området er udpeget som et areal, hvor skovrejsning er uønsket. Planen er i overensstemmelse med retningslinjen, da der hverken sker skovrejsning eller skovrydning som følge af planen.



## 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 km fra nærmeste Natura 2000 område i Rebild Kommune; det drejer sig om Natura 2000 område nr. 30 Lovns Bredning, Hjarbæk Fjord og Skals, Simested og Nørre Ådal, samt Skravad Bæk, der bl.a. ligger længere nedstrøms Simested Å. 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 yngleføremønstre 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.

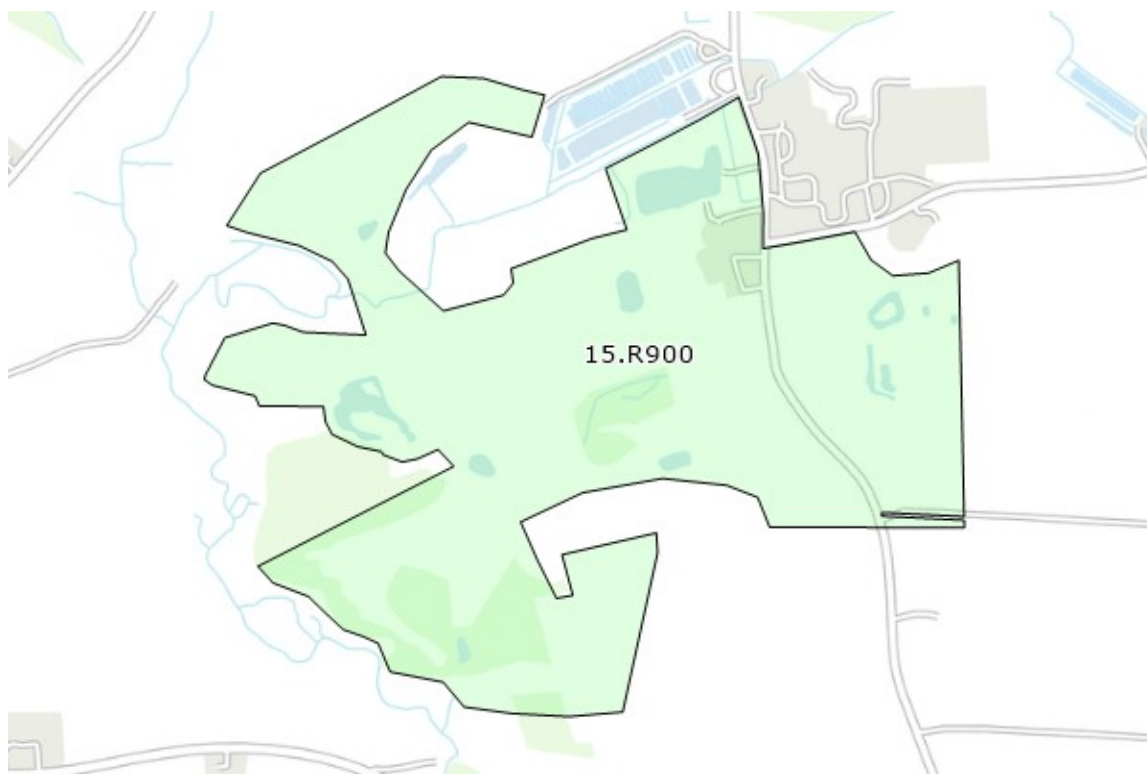
Rebild Kommune har på den baggrund vurderet, at planen ikke forventes at få en væsentlig indvirkning på miljøet, og der skal derfor ikke foretages en miljøvurdering.

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

Rammer



## 15.R900 - Rekreativt område



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **rekreativt område**

Specifik anvendelse er angivet til **større rekreativt område, sports- og idrætsanlæg, golfbaneanlæg, øvrige ferie- og fritidsformål**

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Golfbane med tilhørende faciliteter, herunder klubhus, ferieboliger, driftsbygninger og lignende

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **landzone**

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimalt antal etager er **2**

Maksimal højde er **8 m**

Bebyggelse opføres i tilknytning til eksisterende bebyggelse.

---

### Udstykning



Rammen regulerer ikke udstykning

---

Særlige bestemmelser

Der kun foretages mindre jordreguleringer i forbindelse med anlæggelse af golfbanen. Offentligheden sikres adgang til området.