

REFERAT Plan-, Klima- og Miljøudvalget d. 17-08-2021

Mødedato Tirsdag d. 17. august 2021 kl. 17:00

Mødested Teamsmøde

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden - TMU 17.08.2021.....	3
Kommuneplan 2021 - Ændringsforslag inden endelig vedtagelse af Kommuneplan 2021.....	4
Digitalt underskriftsark.....	7

Punkt 191: Godkendelse af dagsorden - TMU 17.08.2021

00.15.00-G01-5-19

Teknik- og Miljøudvalget

Teknik- og Miljøudvalget

Resume

Sagen afgøres i: Teknik- og Miljøudvalget

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at Teknik- og Miljøudvalget godkender dagsordenen.

Beslutning

Godkendt

Ole Frederiksen deltog ikke i behandlingen af sagen.

Punkt 192: Kommuneplan 2021 - Ændringsforslag inden endelig vedtagelse af Kommuneplan 2021

01.02.03-P15-1-19

Teknik- og Miljøudvalget

Teknik- og Miljøudvalget

Resume

Sagen afgøres i: Byrådet

Byrådet skal tage stilling til en række ændringsforslag til Kommuneplan 2021. De væsentligste ændringsforslag skal offentliggøres i 4 ugers supplerende høring. Herefter skal den endelige vedtagelse af Kommuneplan 2021 behandles af byrådet, hvilket forventes at ske i november 2021.

Sagsfremstilling

Byrådet besluttede at sende forslaget til Kommuneplan 2021 i offentlig høring i mødet den 25. marts 2021. Den offentlige høring er slut, og der er blevet indsendt ca. 50 høringssvar. Disse fordeler sig ved en række bemærkninger fra borgere, virksomheder, organisationer og statslige styrelser, der har ført til ændringer i kommuneplanen. Et resume af høringssvarene, samt forvaltningens bemærkninger og ændringsforslag hertil fremgår af vedlagte hvidbog. Høringssvarene er vedlagt i sin fulde længde i et særskilt bilag.

Der har i høringsperioden været dialog og forhandlinger med Bolig- og Planstyrelsen, som skal sikre, at de nationale interesser i kommuneplanlægning er opfyldt i kommuneplanen på alle ressortområder. Der er lavet et aftalepapir med ændringer fra kommuneplanforslaget til vedtagelse af kommuneplan, som skal indarbejdes i Kommuneplan 2021. Dette var en forudsætning for, at styrelsen ikke ville indgive en indsigelse. Byrådet kan ikke vedtage en kommuneplan med en statslig indsigelse, da dette fungerer som et veto mod planen. Høringsbrev, samt aftalepapir og notat fra dialogen med Bolig- og Planstyrelsen er vedlagt.

Jævnfør aftale med Bolig- og Planstyrelsen skal der ske følgende ændringer til Kommuneplan 2021:

- Støjkonsekvenszone med planlægningsformål ved Svanfolk Skydebane fastholdes som den er i Kommuneplan 2017.
- Retningslinje og redegørelse for Grønt Danmarkskort tilrettes efter aftale med Miljøstyrelsen
- Alle dele af Natura 2000-områderne N15, N17 og N18 medtages i udpegningen til Grønt Danmarkskort som "naturområder med særlige naturbeskyttelsesinteresser".
- Retningslinjen for bevaringsværdige landskaber tilrettes.
- I rammerne 098.B53, 09.B26, 14.LB590 og 14.LB860 tilføjes en rammetekst der redegør for, at de nævnte nyudlæg og udvidelser af rammeudlæg er i overensstemmelse med de nationale landskabsinteresser.
- Boligrammerne 09.B24 og 09.B25 reduceres efter aftale med Miljøstyrelsen, så den del der tages ud af boligrammen udlægges som rekreativ ramme.
- I redegørelserne for bevaringsværdige landskaber og større sammenhængende landskaber indskrives en redegørelse for revideringen af udpegningerne.
- Der tilføjes rammetekst i 09.E19, hvor der gøres opmærksom på eltransmissions- og gastransmissionsanlægene.

På baggrund af høringssvar fra øvrige myndigheder, borgere, virksomheder, organisation mm. er der foreslået en række ændringer som er beskrevet i bilag 4. Efter planlovens § 27, stk. 2 kan der foretages ændring af planforslaget i forbindelse med planens endelige vedtagelse. Hvis ændringerne berører andre end dem, der er kommet med indsigelse, skal der foretages en supplerende høring. I bilag 4 er det markeret, hvilket ændringer der skal sendes i supplerende høring.

Jævnfør aftalen med Plan- og Boligstyrelsen skal der ske en reduktion af boligrammerne 09.B24 og 09.B25, svarende til 7,9 ha. I forbindelse med udarbejdelsen af Kommuneplan 2021 blev der drøftet, hvor der skulle ske nye arealudlæg og der er i høringen kommet en række høringssvar til ønsker om nye arealudlæg i Bælum, Øster Hornum, Suldrup, Skørping og Støvring og om tilretningen af to arealudlæg i Støvring. Forvaltningen har gennemgået de tidligere ønsker til arealudlæg og de ønsker der er indkommet i høringsperioden og anbefaler:

- At der i Bælum udlægges 1 ha umiddelbart syd for Vesterskovvej og Øst for Skovvej, som er et ønske der er kommet ind i den offentlige høring.

- At boligramme 09.B26 i Støvring udvides med 2,4 ha, da den nordligste boring i Støvring syd overgår til monitoringsboring, og derved ikke omfattes af boringsnære beskyttelsesområde, hvilket muliggør en større del til boligområde, som er et ønske der er kommet ind i den offentlige høring.
- At boligramme 10.B132 i Suldrup udvides med 1 ha, da Lokalrådet tidligere har ønsket, at der udlægges et større område.
- At boligrammen 12.B90 udvides 2 steder i Terndrup. Den udvides i den nordvestlige del af byen med 0,5 ha og i den østelige del af byen med 3 ha.

Forvaltningen har modtaget en ansøgning om ophævelse af lokalplan 306 for ejendommen Gammel Skørpingvej 138. Lokalplanen blev i sin tid lavet, for at virksomheden Arcon-Sunmark skulle have mulighed for udvidelse. Virksomheden er i dag flyttet væk fra kommunen. Tilkørselsforholdene i området til større erhvervsvirksomheder er ikke hensigtsmæssige og området ligger forholdsvist tæt på boliger. Derfor vil ejeren gerne at hele ejendommen Gammel Skørpingvej 138 tilbageføres til landzone og landbrugspligten opretholdes. Forvaltningen anbefaler, at lokalplanen ophæves og erhvervsramme 08.E50 reduceres med 3,7 ha og den tekniske ramme 08.T51 reduceres med 0,6 ha, så hele ejendommen på Gammel Skørpingvej 138 udgår af kommuneplanrammerne og lokalplanen. Desuden foreslås arealet tilbageført til landzone. Tilbageførelse til landzone og aflysning af lokalplaner kan ikke ske uden forudgående høring. Den høring foretages særskilt i forbindelse med, at de væsentlige ændringer sendes i supplerende høring.

Der er foretaget en besigtigelse af muligt overdrev inden for kommuneplanramme 09.E19 i Støvring Vest for motorvejen, der var sendt i offentlig høring med Kommuneplan 2021. Besigtigelsen viste, at der var overdrev, hvor en del af arealet allerede var §3 beskyttet. Derfor anbefaler forvaltningen, at den del der er overdrev (ca. 2,5 ha) tages ud af rammen. Den del der udtages af erhvervsramme 08.E50 og 09.E19 foreslås udlagt i forlængelse af erhvervsareal (09.E19) i Støvring, så rammen udvides mod vest.

På ekstraordinært økonomiudvalgsmøde den 25. marts 2021 blev det besluttet, at erhvervsarealet ved Cirkuspladsen i Støvring ændres så dele af område A i lokalplan 211 får status til rekreativt formål, så rideklubben forsat kan tilbydes leje af arealet. Der er i området udlagt 3,2 ha restrummelighed til erhvervsformål. Derfor foreslår forvaltningen som konsekvens af beslutningen på mødet den 25. marts 2021, at det areal udtages fra restrummeligheden og den offentlige ramme 09.O9 og at den del der tages ud af rammen til erhvervsformål udlægges til rekreativt formål til sportsrideklub og andre ikke støj-, støv- og lugtfølsomme sports- og idrætsanlæg.

Se områderne der foreslås reduceret og udlagt, samt hvilke områder der foreslås tilbageført til landzone og hvor lokalplanerne foreslås delvist aflyst i bilag 5.

Der er indkommet forskellige høringssvar ang. detailhandel. Disse handler om midtbyafgrænsningen i Støvring, lokalcenterafgrænsningen i Blenstrup og aflastningsområdet.

I Støvring er der kommet 2 høringssvar ind, som vedrører bymidteafgrænsningen.

I det ene ønskes det, at der ikke sker en reduktion af midtbyen i Støvring, da Grangårdscenteret så vil udgå af midtbyafgrænsningen, og det ikke vil være muligt at indrette nye butikker. Reduktionen af bymidten blev foretaget med henblik på, at der på sigt sker en koncentration af butikker omkring Jernbanegade. Derfor ændres forvaltningens indstilling ikke, men på baggrund af høringssvaret, kan det overvejes om bymidten skal fastholdes i den udstrækning den havde i Kommuneplan 2017, og så ved den næste kommuneplanrevision vurdere om der er grundlag for at indskrænke bymidten. Det kræver en konkret politisk beslutning.

I det andet høringssvar er der et ønske om at udvide midtbyafgrænsningen, så der er mulighed for dagligvareforretning (apotek) på centergrunden i Støvring Ådale. Det vurderes, at et apotek og udvalgsvarebutikker, der har relation til sundhed (fx en bandagist) kan understøtte udviklingen af centergrunden. Øvrige dagligvare- eller udvalgsvarebutikker (fx en optiker) vil være direkte konkurrenter til Jernbanegade og Hobrovej, og dermed medvirke til at udvande den koncentration af butikkerne, der søges opnået på sigt. Forvaltningen anbefaler, at bymidten udvides på tværs af jernbanen, samt at anvendelsen begrænses til butikker, der har relation til sundhed.

Der er kommet et høringssvar ang. lokalcenterafgrænsningen i Blenstrup, hvor lokalrådet ønsker, at lokalcenterafgrænsningen ikke reduceres omkring byens torv og området omkring Blenstruphallen og skolen. Det vurderes, at der er grundlag for at udvide detailhandelsafgrænsningen i Blenstrup, så den også omfatter arealet omkring hallen. Der er god trafikal tilgængelighed, og det vil være oplagt, hvis der kan placeres en mindre butik på arealet.

Der er kommet 2 enslydende høringssvar ind i forhold til aflastningsområdet. Her ønskes det at minimumsstørrelsen på butikker i aflastningsområdet sænkes fra 1.000 m² til 500 m². Institut på Centerplanlægning har udarbejdet et notat (vedlagt som bilag), hvori de forholder sig til mindre butiksstørrelser i aflastningsområdet. Det vurderes, at butikker på ned til 500 m² i aflastningsområdet risikerer at blive en konkurrent til bymidten, idet aflastningsområde og bymidte kommer til at ligne hinanden for meget. Det vurderes, at minimumsgrænsen for butikker kan sænkes til 700 m². Forvaltningen anbefaler, at minimumsgrænsen for butikker sænkes til 700 m².

Der er kommet høringssvar, hvor det ønskes, at der i erhvervsramme 09.E18 også bliver muligt at etablere tekniske anlæg, som tankstation, bilvask, restaurant, ligesom det er en mulighed nord for Nibevej. Rammen i dag giver kun

mulighed for let industri og håndværk, tung industri, transport- og logistikvirksomheder. Sammen med arealet nord for Nibevej har arealet en god placering til et evt. transportcenter. Derfor anbefaler forvaltningen, at anvendelsen udvides til også at omfatte tankstation, bilvask og restaurant.

Økonomi

Erstatning

Ved tilbageførsel af privatejede arealer til landzone kan der ydes erstatning for de udgifter ejeren har afholdt med henblik på at udnytte ejendommen i byzone.

Frigørelsesafgift

Ved tilbageførsel af et areal til landzone kan frigørelsesafgiften tilbagebetales til ejeren.

Godtgørelse for grundskyld

Ved tilbageførsel af et areal til landzone ydes godtgørelse for en del af den grundskyld, der har været svaret af arealet.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at Teknik- og Miljøudvalget over for Økonomiudvalg og byråd anbefaler:

at hvidbogen og de foreslåede ændringer godkendes
at de væsentlige ændringer sendes i 4 uger supplerende høring
at tilbageførselen af arealene i Skørping nord og delvis ophævelse af lokalplan 306 sendes høring med henblik på at træffe beslutning derom i forbindelse med vedtagelse af kommuneplanen.

Beslutning

Godkendt, dog således at;

Der udlægges en teknisk ramme til regnvandsbassin på en del af matr. nr. 11bæ Terndrup by, Lyngby, som følge af igangværende lokalplanlægning for boligområdet ved Bælumvej i Terndrup.

Fejl i bilag 4 konsekvens rettes, så den er overensstemmende med hvidbogen vedrørende Midtbyafgrænsning i Støvring inden udsendelse til Byrådet

Del af matr. nr. 1v, Juelstrup Præstegård, Buderup, der ikke kan anvendes til erhvervsformål pga. arkæologiske fund udtages af erhvervsramme 09.E17.

Ole Frederiksen deltog ikke i behandlingen af sagen.

Bilag

Bilag 1 - Hvidbog

Samlet høringssvar fra offentlig høring_Kommuneplan 2021_1

Bilag 3 - Høringsbrev, samt aftalepapir og notat fra dialogen med Bolig- og Planstyrelsen

Bilag 4 - Notat med forslået ændringer til Kommuneplan 2021

Bilag 5 - områderne der foreslås udlagt, samt områder der foreslås tilbageført til landzone og lokalplan er aflyses

UDKAST Konsekvenser af af ændring af minimumsstørrelse i aflastningsområde Rebild, 3. august 202

Tillæg til Miljøvurderingen

Punkt 193: Digitalt underskriftsark

00.15.00-G01-5-19

Teknik- og Miljøudvalget

Teknik- og Miljøudvalget

Beslutning

sign.