

REFERAT Plan-, Klima- og Miljøudvalget d. 09-11-2021

Mødedato Tirsdag d. 09. november 2021 kl. 17:00

Mødested Teams-møde

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden - TMU 09.11.21.....	3
Vedtagelse af Kommuneplan 2021.....	4
Vedtagelse af lokalplan nr. 333 - Boligområde, Ilderen og Skovmåren, Støvring.....	7
Digitalt underskriftsark.....	9

Punkt 252: Godkendelse af dagsorden - TMU 09.11.21

00.22.00-P35-5-19

Teknik- og Miljøudvalget

Teknik- og Miljøudvalget

Resume

Sagen afgøres i: Teknik- og Miljøudvalget

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at Teknik- og Miljøudvalget godkender dagsordenen.

Beslutning

Godkendt

Tommy Degn deltog ikke i behandlingen af sagen

Punkt 253: 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, om Kommuneplan 2021 skal vedtages endeligt.

Sagsfremstilling

Byrådet besluttede at sende forslag til Kommuneplan 2021 i offentlig høring på mødet den 25. marts 2021. Hvidbogen med behandlingen af høringssvar og ændringsforslag blev godkendt på byrådsmødet den 25. august 2021 punkt 162. Samtidig besluttede byrådet at sende de godkendte ændringer til forslag til Kommuneplan 2021 i supplerende høring fra den 27. august til den 22. oktober 2021. De godkendte ændringer, der blev sendt i fornyet høring, er i bilag 1.

Der er kommet 10 høringssvar i den supplerende høring. Disse fordeler sig ved en række bemærkninger fra borgere, myndigheder, interesseorganisationer og statslige styrelser, der har medført en række forslag til ændringer i kommuneplanen. Et resume af høringssvarene, samt forvaltningens bemærkninger og ændringsforslag fremgår af bilag 2 - hvidbog_supplerende høring. Høringssvarene er i sin fulde længde i bilag 3 - samlede høringssvar.

Den digitale udgave af forslag til Kommuneplan 2021, der blev sendt i supplerende høring, kan ses her:

<http://rebuild.viewer.dkplan.niras.dk/DKplan/DKplan.aspx?planId=50>

Da det er den plan, der var sendt i høring, er ændringsforslagene ikke indarbejdet i den digitale plan.

Der har i den supplerende høringsperiode været dialog og forhandlinger med Bolig- og Planstyrelsen, som skal sikre, at de nationale interesser i kommuneplanlægning er opfyldt på alle ressortområder. Der er lavet et aftalepapir med ændringer til kommuneplanforslaget, som skal indarbejdes ved vedtagelsen af Kommuneplan 2021. Dette var en forudsætning for, at styrelsen ikke kom med en indsigelse. Byrådet kan ikke vedtage en kommuneplan med en statslig indsigelse, da dette vil være et veto mod planen. Høringsbrev, samt aftalepapir og notat fra dialogen med Bolig- og Planstyrelsen er i bilag 4.

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

- Redegørelsen for Grønt Danmarkskort tilrettes som aftalt med Forsvarets Ejendomsstyrelse
- I ramme 09.E18 tilføjes en rammetekst, hvor det præciseres, at tankstationen skal placeres udenfor indvindingsopland.

På baggrund af høringssvar fra øvrige myndigheder, borgere og interesseorganisationer foreslår forvaltningen en række mindre ændringer ved den endelige vedtagelse. Ændringerne giver ikke anledning til supplerende høring.

Der er kommet et høringssvar fra Energinet GAS TSO, som ønsker, at der i rammeteksten for rammerne 09.E18 og 09.E15 tilføjes "rammen er omfattet af class-location zonen omkring transmissionsledningen LI-Torup-Aalborg, hvor Energinet skal høres, hvis der sker udvikling i rammeområdet." Forvaltningen anbefaler, at det indskrives i rammerne 09.E18 og 09.E15.

Ejeren af Bælumvej 25 i Terndrup foreslår, at kommuneplanramme 12.B90 suppleres med muligheden for en bebyggelsesprocent på 40 ved tæt-lav bebyggelse for at kunne realisere et igangværende projekt. Dette svarer til bebyggelsesprocenten, der har været i høring i forslag til lokalplan 327. Forvaltningen anbefaler, at der oprettes en selvstændig ramme for lokalplanområdet med mulighed for en bebyggelsesprocent på 40 ved tæt-lav bebyggelse.

I de rammer, der er omfattet af detailhandelsafgrænsningerne, er der ikke indskrevet bestemmelser om butiksstørrelser og anvendelse i alle rammerne. Derfor foretages ajourføring af rammerne i forhold til detailhandel, så de lever op til de afgrænsninger, der er foretaget. Derudover indeholder ramme 09.E9 ved Porsborgparken og den tilhørende lokalplan 272 mulighed for at opføre butikker med særligt pladskrævende varegrupper, men afgrænsningen af retningslinjen omfatter ikke rammen. Derfor ændres afgrænsningen, således der er overensstemmelse retningslinjen og kommuneplanramme samt lokalplan. Se bilag 5 for den nye afgrænsning.

I forbindelse med udarbejdelse af lokalplan for udvidelse af Nørager Mejeri er der ønske om ændring af den tilladte bygningshøjde i kommuneplanramme 04.E163 fra 15 til 20 m. Aalborg Stift er hørt om ændringen, da rammen ligger indenfor kirkebeskyttelsesområdet (fjernzonen) for Durup Kirke. De havde ingen bemærkninger til ændringen, og derfor anbefaler forvaltningen, at bygningshøjden øges til 20 m i ramme 04.E163.

I forbindelse med behandlingen af forslaget til Kommuneplan 2021 er nedenstående arealer/dele af arealer foreslået tilbageført til landzone, se kort i bilag 6:

- Areal ved Haren i Støvring
- Areal ved Ahornvej og Fuglevænget i Terndrup
- Areal ved Hjortholmvej i Suldrup
- Areal syd for Grynderupvej i Nørager
- Areal i den vestlige del af Holmsvej i Nørager
- Areal ved Vandværksvej i Blenstrup
- Areal i Skørping nord

I forbindelse med, at ovenstående arealer blev foreslået tilbageført til landzone i kommuneplanen, aflyses de relevante lokalplaner helt eller delvist. Det drejer sig om:

- Delvis aflysning af lokalplan 321 i Støvring
- Aflysning af lokalplan 2.4.3 i Terndrup
- Delvis aflysning af lokalplan 2.4.1 i Terndrup
- Delvis aflysning af lokalplan 044 i Suldrup
- Delvis aflysning af lokalplan 228 i Nørager
- Delvis aflysning af lokalplan N1.1.9 i Nørager.
- Delvis aflysning af lokalplan 306 i Skørping
- I Støvring ændres en ramme fra offentligt formål til centerformål og i den forbindelse delvis aflyses lokalplan 152.

Tilbageførelse til landzone og aflysning af lokalplaner kan ikke ske uden forudgående høring af ejerne. Den høring blev foretaget sideløbende med høringen af Kommuneplan 2021. I høringsperioden er der ikke indkommet bemærkninger. Derfor anbefaler forvaltningen, at ovenstående arealer tilbageføres til landzone og at lokalplanerne aflyses helt eller delvist.

I tilknytning til Kommuneplan 2021 fremlægges den sammenfattende redegørelse for den miljøvurdering, der er foretaget af Kommuneplan 2021. Der er ikke modtaget kommentarer til miljøvurderingen. Den sammenfattende redegørelse er vedlagt som bilag 7.

Økonomi

Erstatning

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

Godtgørelse for grundskyld

Ved tilbageførelse 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 fra den supplerende høring og de foreslåede ændringer godkendes
- at sammenfattende redegørelse for miljøvurdering godkendes
- at Kommuneplan 2021 vedtages med indarbejdelse af ændringer fra den oprindelige og supplerende høring.
- at arealerne ved Haren i Støvring, ved Ahornvej og Fuglevænget i Terndrup, ved Hjortholmvej i Suldrup, syd for Grynderupvej og i den vestlige del af Holmsvej i Nørager, ved Vandværksvej i Blenstrup og i Skørping nord tilbageføres til landzone som vist i bilag 4.
- at der sker en hel eller delvis aflysning af lokalplaner 321, 2.4.3, 2.4.1, 044, 228, N1.1.9, 152 og 306.

Beslutning

Indstilles godkendt

Tommy Degn deltog ikke i behandlingen af sagen

Bilag

Bilag 1 - Notat med ændringer til forslaget til Kommuneplan 2021

Bilag 2 - Hvidbog_supplerende høring

Bilag 3 - Samlede høringssvar fra den supplerende høring af forslag til Kommuneplan 2021

Bilag 4 - Høringsbrev samt aftalepapir og notat fra dialogen med Bolig- og Planstyrelsen

Bilag 5 - kortbilag

Bilag 6 - Tilbageførelse af område til landzone og afløsning af lokalplaner

Bilag 7 - Sammenfattende redegørelse

Punkt 254: Vedtagelse af lokalplan nr. 333 - Boligområde, Ilderen og Skovmåren, Støvring

01.02.00-P16-13-19

Teknik- og Miljøudvalget

Teknik- og Miljøudvalget

Resume

Sagen afgøres i: Byrådet

Forslag til lokalplan nr. 333 – Boligområde, Ilderen og Skovmåren, Støvring har været i offentlig høring i 4 uger. Kommunen har modtaget 6 høringssvar til planforslaget. Der skal tages stilling til, om planforslaget skal vedtages.

Sagsfremstilling

Formålet med lokalplanen er at give mulighed for at opføre boliger i den sydlige del af Støvring Ådale, der vil afslutte bydelen mod syd. Oversigtskort er i bilag 1.

Lokalplanområdet er i forslag til Kommuneplan 2021 udlagt som et nyt område til byudvikling. Kommuneplan 2021 skal derfor vedtages endeligt, før lokalplanen kan vedtages. Lokalplanforslaget er i bilag 2.

I høringsperioden er der indkommet 6 høringssvar, der er samlet i bilag 3. Der er kommet høringssvar fra Banedanmark, Danmarks Naturfredningsforening og 4 private ejendomme omkring lokalplanområdet. Høringssvarene er i Bilag 4 - Notat med bemærkninger til høringssvar - opsummeret, kommenteret og forvaltningen indstiller ændringer. Ændringerne omhandler præciseringer i redegørelsen og på kortbilagene.

Forvaltningen foreslår derudover fire ændringer:

- I bestemmelse "5.2 Veje" står der, at "Vejene skal indrettes med hastighedsdæmpende foranstaltninger". Der er ikke hjemmel til at kræve dette i en lokalplan og det indstilles derfor til at denne sætning fjernes fra lokalplanen. Rebild Kommune vil i forbindelse med godkendelse af vejprojektet vurdere, om der er behov for hastighedsdæmpende foranstaltninger.
- Delområde 6 på kortbilag 2 i lokalplanen indeholder det fælles opholds- og friareal, regnvandsbassinerne, vejanlæg og støvjold. Under bestemmelse "3.4 Anvendelse, delområde 6" står vejanlæg og støvjold ikke listet som en af anvendelserne. Det er dog i redegørelsen, kortbilag og i andre bestemmelser tydeliggjort placeringen og omfanget af både støvjold og vejanlægget. Det indstilles derfor, at de to anvendelser føjes til "3.4 Anvendelse, delområde 6".
- Der er praksis for at indarbejde bestemmelser om depotrum ved tæt-lav bebyggelse. Det er ikke kommet med i dette lokalplanforslag. Derfor foreslås det, at der indarbejdes en ny bestemmelse, 6.5: "Ved tæt-lav boliger skal der sikres plads til opbevaring af større brugsgenstande, f.eks. cykler, barnevogne og rollatorer. Der skal opføres mindst 6 m² opbevaringsrum/pulterrum per bolig ved boliger med et bruttoetageareal under 100 m², og mindst 9 m² opbevaringsrum/pulterrum per bolig ved boliger med et bruttoetageareal på 100 m² eller mere. Hvis der laves et aflåst cykelskur eller -parkeringskælder med plads til mindst 1 cykel per bolig, skal der kun opføres hhv. 5 eller 8 m² opbevaringsrum/pulterrum per bolig. Opbevaringspladsen kan opdeles i flere rum, hvor hver opbevaringsrum/pulterrum skal være mindst 3 m². Der skal være niveaufri adgang til depotrum fra det fri."
- På kortbilag 2 i lokalplanen er der områder markeret som fælles opholdsareal som ikke er egnet til decideret ophold. Det er især de smalle områder omkring den vestlige vej parallelt med jernbanen og støjvolden samt arealet mellem de nordlige boliger og vejen Ny Kærvej. Det indstilles, at kortbilag 2 ændres, således disse områder ikke betegnes som "Fælles opholdsareal", men derimod får en anden grøn farve og kommer til at hedde "Grønt areal".

Ændringerne medfører ikke supplerende høring.

Økonomi

Ingen bemærkninger

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at Teknik- og Miljøudvalget overfor Økonomiudvalg og byråd anbefaler

at ændringsforslagene beskrevet i bilag 4 og forvaltningens forslag til ændringer indarbejdes i lokalplanen

at forslag til lokalplan nr. 333 vedtages endeligt

Beslutning

Indstilles godkendt

Tommy Degn deltog ikke i behandlingen af sagen

Bilag

Bilag 1 - Oversigtskort

Bilag 2 - Lokalplanforslag nr. 333

Bilag 3 - Høringssvar samlet

Bilag 4 - Notat med bemærkninger til høringssvar

Punkt 255: Digitalt underskriftsark

00.22.00-P35-5-19

Teknik- og Miljøudvalget

Teknik- og Miljøudvalget

Beslutning