

REFERAT Plan-, Klima- og Miljøudvalget d. 01-09-2026

Mødedato Tirsdag d. 01. september 2026 kl. 15:00

Mødested Mødelokale A - Administrationsbygningen i Nørager

Indholdsfortegnelse

Beslutningssag: Godkendelse af dagsorden.....	3
Temadrøftelse: Vandhåndtering.....	4
Beslutningssag: Økonomivurdering pr. juli 2026 - Plan-, Klima- og Miljøudvalget.....	5
Orienteringssag: Budget 2027 - Fagudvalgene.....	7
Beslutningssag: Nyt vandløbsregulativ for Rebstrup Møllebæk.....	9
Beslutningssag: Vedtagelse af lokalplan nr. 374 og kommuneplantillæg nr. 1 for boliger ved Øster I	11
Beslutningssag:Tillæg nr. 33 til Spildevandsplan 2018-2029 - Boliger ved Øster Hornumvej.....	14
Beslutningssag: Forslag til Tillæg nr. 36 til Spildevandsplan 2018-2029 - Erhvervsområde Støvring	16
Beslutningssag: Supplerende ansøgning om planlægning for ferie- og fritidsformål ved Volstrup Gc	18
Orienteringssag: Siden sidst.....	21
Orienteringssag: Orientering fra bestyrelser og repræsentantskaber.....	22
Lukket: Orienteringssag: Orientering vedr. lukkede punkter.....	23
Digitalt underskriftsark.....	23

Beslutningssag: Godkendelse af dagsorden

Sagsgang

Plan-, Klima- og Miljøudvalget

INDSTILLING

Forvaltningen indstiller, at Plan-, Klima- og Miljøudvalget godkender dagsordenen.

BESLUTNING

Godkendt.

Temadrøftelse: Vandhåndtering

Sagsgang

Plan-, Klima- og Miljøudvalget

Sag: 06.01.00-G01-33-26 _

RESUME

Håndtering af vand er en stigende udfordring, det skyldes dels tilstanden i vores vandløb, højtstående grundvand og øget og mere pludselig nedbør. Under temadrøftelsen gives en overordnet indflyvning til situationen i Rebild og de udfordringer det afføder, når der er ønsker om nye boligudstyknings eller fortætning i særlig udfordrede områder. Dette med henblik på at få et fælles billede af de overordnede rammer og muligheder.

INDSTILLING

Forvaltningen indstiller, at Plan-, Klima- og Miljøudvalget tager orienteringen til efterretning.

BESLUTNING

Taget til efterretning.

Beslutningssag: Økonomivurdering pr. juli 2026 - Plan-, Klima- og Miljøudvalget

Sagsgang

Plan-, Klima og Miljøudvalget

RESUME

Den første af årets økonomivurderinger viser her pr. 31. marts 2026 et forventet årsresultat på 5,1 mio. kr. i merudgift. Da der er overført en opsparing på 2,1 mio. kr. fra 2025 bliver restbudgettet en merudgift på 2,9 mio. kr.

INDSTILLING

Forvaltningen indstiller, at Plan-, Klima- og Miljøudvalget godkender økonomivurderingen.

Sagsfremstilling

Økonomivurderingen for Plan-, Klima og Miljøudvalgets område viser et forventet regnskab på 123,5 mio. kr. mod et budget ekskl. overførsler på 118,4 mio. kr. Årets resultat bliver derfor en merudgift på 5,1 mio. kr. Da der er overført en opsparing på 2,1 mio. kr. fra 2025 og bliver der således en samlet merudgift på 2,9 mio. kr. i restbudget.

ØKV2 - ultimo juli (mio. kr.)	Korr. budget ekskl. overførsler A	Forventet regnskab B	Årets resultat C=A-B	Overførsler fra 2025 D	Rest budget inkl. overførsler E=C+D
Plan-, Klima- og Miljøudvalget	118,4	123,5	-5,1	2,1	-2,9 ↓
Ejendomme	76,2	76,2	0,0	-2,7	-2,6 ↓
Natur og miljø	9,5	10,7	-1,2	2,6	1,4 ↑
Veje og grønne områder	32,6	36,5	-3,9	2,2	-1,7 ↓

- og ↓ = merforbrug i mio. kr.

Skadedyrsbekæmpelsen under "Natur og miljø" er takstfinansieret og skal "hvile i sig selv", men udgør det forventede mindreforbrug under "Natur og Miljø". Resultatet for området, uden skadedyrsbekæmpelsen (mindreforbrug på 1,4 mio. kr.), er et merforbrug på 4,3 mio. kr. i forhold til det korrigerede budget.

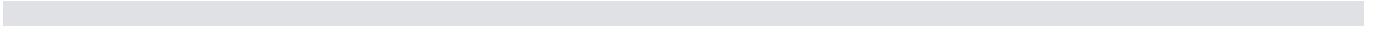
Under sektor Ejendomme, er Ejendomme og Udearealer på udfordret af et overført merforbrug, der er dog balance isoleret i 2026.

På sektor Veje og Grønne områder forventer vi merforbrug på vintertjenesten, grundet vintervejret i starten af året. Resultat for kollektiv trafik er fortsat usikkert grundet energipriserne.

For nærmere beskrivelse af de forventede budgetafvigelser henvises til økonomivurderinger for Teknik- og Miljøudvalget, der er vedlagt som bilag.

BESLUTNING

Godkendt.



Orienteringssag: Budget 2027 - Fagudvalgene

Sagsgang

Beskæftigelses-, Social- og Uddannelsesudvalget, Plan-, Klima- og Miljøudvalget, Sundheds- og Ældreudvalget, Børne- og Familieudvalget, Lokale Fællesskaber-, Kultur- og Fritidsudvalget, Økonomiudvalget

RESUME

Jævnfør den politisk besluttede budgetproces for 2027-2030 skal fagudvalgene den 1. og 2. september orientere sig i Økonomiudvalgets budgetudmelding og behandle indkomne høringssvar.

INDSTILLING

Forvaltningen indstiller

at fagudvalget tager det udmeldte driftsbudget samt anlægsprojekter indenfor eget område til efterretning.

at fagudvalget drøfter og tager eventuelle høringssvar til efterretning.

Beslutning fra Beskæftigelses-, Social- og Uddannelsesudvalget, den 1. september 2026, punkt 68:

Taget til efterretning.

Udvalget kvitterer fod de indsendte høringssvar.

Sagsfremstilling

Økonomiudvalget behandlede forvaltningens forslag til et budget i balance på deres møde den 18. august 2026

Økonomiudvalget tog på dette møde stilling til de respektive fagudvalgs driftsbudget, som grundlag for det videre budgetarbejde. Fagudvalgenes driftsbudgetter fremgår af i "et budget i balance". Udvalget skal behandle eget budget 2027 - 2030 ud fra økonomiudvalgets budgetudmelding.

Byrådet er på budgetseminar den 20. august 2026 blevet orienteret om basisbudgettet og "et budget i balance".

Udvalgenes behandling af et budget i balance vil indgå i økonomiudvalgets 1. behandling af budget 2027 - 2030 den 9. september 2025.

Der er høring på budget 2027 - 2030 i perioden den 20. august 2026 frem til den 31. august

2026 kl. 9.00. De indkomne høringssvar vil være tilgængelig på kommunens hjemmeside løbende i takt med de bliver afgivet. Fagudvalget bedes behandle de indkomne høringssvar, og vurdere om de giver anledning til bemærkninger.

Notatet om "et budget i balance", herunder den 10-årige investeringsoversigt samt anlægskataloger, der beskriver hvert enkelt fagudvalgs anlæg er vedhæftet. For øvrigt budgetmateriale (basisbudget) henvises til Rebild Kommunes hjemmeside eller til First Agenda.

BESLUTNING

Taget til efterretning.

Udvalget kvitterede for indsendte høringssvar.

Beslutningssag: Nyt vandløbsregulativ for Rebstrup Møllebæk

Sagsgang

Plan-, Klima- og Miljøudvalget.

RESUME

Det gældende regulativ for Rebstrup Møllebæk er forældet, og skal derfor revideres. Udkast til nyt regulativ fremlægges hermed til godkendelse i Plan-, Klima- og Miljøudvalget. Vandløbsregulativet skifter i den forbindelse navn til Blindbæk, som vandløbet kaldes lokalt.

Udkastet til det nye regulativ skal herefter sendes i 8 ugers offentlig høring, hvor bredejere får mulighed for at stille spørgsmål og afgive høringssvar. Efter høringsperioden og eventuel indarbejdelse af høringssvar skal Plan-, Klima- og Miljøudvalget tage stilling til endelig godkendelse af regulativet.

INDSTILLING

Forvaltningen indstiller, at Plan-, Klima- og Miljøudvalget godkender udkastet til nyt regulativ for Blindbæk og at det sendes i 8 ugers høring.

Sagsfremstilling

Som udgangspunkt bør vandløbsregulativer revideres hvert 10. år. Det tidligere regulativ for Rebstrup Møllebæk er vedtaget i 1994, og er dermed forældet.

Revisionen har til formål at opdatere regulativet i forhold til vandløbets aktuelle tilstand og gældende lov- og planforhold, herunder at sikre at vandløbet lever op til målsætningen i Vandområdeplanen om god økologisk tilstand for fisk, smådyr, planter og alger.

Siden vedtagelsen af det gældende regulativ, er en længere, rørlagt strækning af Blindbæk blevet åbnet og genslynget. Bredejerne på denne del er indgået i projektet frivilligt, og de er blevet kompenseret for, at arealerne er blevet vådere.

Naturværdien på den genslyngede del er høj, hvorimod den øvre del er mere kanaliseret og nedgravet i terræn. Derfor er der et større fokus på pleje og fremme af den økologiske tilstand på den genslyngede del, hvorimod der bevares et større fokus på afvanding i den øvre, kanaliserede del af vandløbet – dog stadig under hensyntagen til gældende lovgivning. Siden det tidligere regulativ blev vedtaget, er der igennem klagenævnsafgørelser strammet markant op på retspraksis i forhold til naturlovgivning.

Samtidigt med udarbejdelsen af regulativet er der lavet en lovpligtig redegørelse, der beskriver grundlag og konsekvenser af regulativet, samt en miljøvurdering, der beskriver regulativets

påvirkning på miljøet.

Udkastet til det nye regulativ er vedlagt og redegørelsen og miljøvurderingen er vedlagt som hhv. bilag 1 og 2.

ØKONOMI

Regulativrevisionen gennemføres indenfor forvaltningens nuværende økonomiske ramme.

BESLUTNING

Godkendt.

Beslutningssag: Vedtagelse af lokalplan nr. 374 og kommuneplantillæg nr. 1 for boliger ved Øster Hornumvej, Øster Hornum

Sagsgang

Plan-, Klima- og Miljøudvalget, Økonomiudvalget, byrådet

RESUME

Forslag til lokalplan nr. 374 og kommuneplantillæg nr. 1 har været i offentlig høring i 8 uger. Planforslaget omhandler et nyt boligområde med tæt-lav boliger. Kommunen har modtaget 2 høringssvar til planforslagene, som omhandler øget støj og trafik, lokalplanens nødvendighed og ændring på kloakopland. Forvaltningen anbefaler, at der sker ændringer af forslaget på baggrund af høringssvarene. Der skal tages stilling til, om planforslagene skal vedtages.

INDSTILLING

Forvaltningen indstiller, at Plan-, Klima- og Miljøudvalget overfor Økonomiudvalg og byråd anbefaler at

- Der sker ændringer af redaktionel karakter
- §10.3 ændres som anført i sagsfremstillingen
- Forslag til tillæg nr. 1 til kommuneplan 2025 vedtages
- Forslag til lokalplan nr. 374 vedtages

Sagsfremstilling

Byrådet besluttede den 9. oktober 2025, punkt 126, at lokalplanforslag nr. 374 og kommuneplantillæg nr. 1 for boliger ved Øster Hornumvej skulle sendes i offentlig høring i 8 uger. Planområdet er vist på bilag 1.

Forslag til kommuneplantillæg er vedlagt i bilag 2 og forslag til lokalplan er vedlagt i bilag 3. Lokalplanens kortbilag er vedlagt i bilag 4.

Planforslagene kan også findes i en digital version via linkene:

Forslag til kommuneplantillæg: <https://rebuild.viewer.dkplan.niras.dk/DKplan/DKplan.aspx?TillaegId=86>

Forslag til lokalplan: <https://rebuild.viewer.dkplan.niras.dk/DKplan/DKplan.aspx?LokalplanId=495>

Planerne giver mulighed for et boligområde med tæt-lav boliger med fokus på stiforbindelse, grønne arealer, beplantning, grundvandshensyn og anlæg til regnvandshåndtering.

Lokalplanen skal understøtte Rebild Kommunes målsætning for bosætning i Kommuneplan 2025 om at give mulighed for et mangfoldigt udbud af boligtyper, som kan bidrage til attraktive bosætningsmuligheder til livets faser og imødekomme forskellige familieformer.

Den 10. juli 2026 er tinglyst en deklaration for sti a-b på de relevante ejendomme, som blandt andet fastlægger vintervedligehold uden brug af salt af grundvandshensyn, offentlig færdsel på stien og den kommende grundejerforenings drifts- og vedligeholdelsesansvar. Stien forbliver med lokalplanen i landzone. Med byrådets vedtagelse af lokalplanforslag vil den dog blive administreret efter privatvejslovens regler om byzone, jf. privatvejslovens § 3, stk. 2, så forvaltningen kan stille krav om blandt andet dimensionering og opbygning af stien.

Kommuneplantillæg nr. 1 giver mulighed for at udvide kommuneplanrammen med cirka 0,8 ha, som optages af restrummeligheden i kommuneplan 2025, da lokalplanens boligområde er cirka 3,3 ha, og den gældende kommuneplanramme 13.B190 er cirka 2,5 ha.

Inddragelse

Høringsperioden er afsluttet og høringen har omfattet

- Øster Hornum Lokalråd
- Høringsområdet jf. bilag 5, som består af ejere og beboere i lokalplanområdet samt naboer til lokalplanområdet, som kan blive berørt af planforslaget
- Høringsopslag til Rebild Kommunes hjemmeside

Der er indkommet 2 høringssvar, som omhandler øget støj og trafik som følge af lokalplanen, unødvendighed af lokalplanen og ændring af status for kloakopland. Høringssvarene er uddybet og kommenteret i bilag 6. Høringssvarene er vedlagt i fuld længde i bilag 7.

Støj, trafik og unødig lokalplan

Høringssvaret omhandler bekymring for øget støj for naboer til området som følge af lokalplanen både i anlægsfasen, og når området er taget i brug samt unødvendigheden af lokalplanen på grund af anden planlægning i Øster Hornum.

Forvaltningen vurderer etableringen af det nye boligområde ikke vil medføre væsentlige støj- og trafikgener for det eksisterende boligområde, og at der er taget højde for, at lokalplanens muligheder stemmer overens med Boligprogram 2026 og Boligprognose 2026.

Forvaltningen anbefaler, at lokalplanen ikke ændres på baggrund af høringssvaret.

Ændring af kloakopland

Høringssvaret indeholder et forslag fra Rebild Vand og Spildevand A/S om, at de etablerer, drifter og vedligeholder anlæg til håndtering af regnvand op til serviceniveau. Indtil nu fastlægger lokalplanforslaget, at dette ansvar tilfalder grundejerforeningen. Ændringen foreslås på baggrund af en dialog mellem Rebild Vand og Spildevand A/S, udvikler og Rebild Kommune.

Høringssvaret indeholder desuden et forslag om, at der oprettes et spildevandslaug til drift og

vedligehold af anlæg til håndtering af klimavand.

Forvaltningen vurderer, at høringssvaret bør imødekommes, hvad angår at Rebild Vand og Spildevand A/S vil være ansvarlige for etablering, drift og vedligehold af anlæg til håndtering af regnvand op til serviceniveau. Forvaltningen vurderer, at der ikke er behov for tilretning af lokalplanen til oprettelse af et spildevandslaug til håndtering af klimavand, da dette kan indeholdes i grundejerforeningens vedtægter.

Forvaltningen anbefaler, at lokalplanen ændres, så § 10.3 fastlægger, at grundejerforeningen har ansvar for drift og vedligehold af anlæg til håndtering af klimavand.

Forvaltningen anbefaler, at § 10.3 ændres, så kommentar til bestemmelse om oprettelse af et spildevandslaug slettes.

Ændringerne medfører ikke supplerende høring.

ØKONOMI

Planen ændrer ikke antallet af boliger ift. prognose

Lokalplanen giver mulighed for at opføre cirka 50 boliger i form af tæt-lav boligbebyggelse. Boligprogram 2026 har noteret 50 boliger for området. Planen er derfor i overensstemmelse med Boligprogram 2026 og Befolkningsprognose 2026.

Planerne medfører ikke kommunale investeringer.

BESLUTNING

Indstilles godkendt.

Beslutningssag:Tillæg nr. 33 til Spildevandsplan 2018-2029 - Boliger ved Øster Hornumvej

Sagsgang

Plan-, Klima- og Miljøudvalget, Økonomiudvalget, Byrådet.

RESUME

Tillæg nr. 33 til Spildevandsplan 2018-2029 - Boliger ved Øster Hornumvej skal danne det juridiske grundlag, for at udvide den geografiske udstrækning af det eksisterende planlagte separatkloakeret kloakopland (C11) i Øster Hornum. Dette gøres for at der skabes overensstemmelse med lokalplan nr. 374 . Boliger ved Øster Hornumvej, geografiske afgrænsning. Tillægget ændrer ikke på kloakeringsprincippet, dog skal regnvandet nedsives lokalt indenfor det nye lokalplansområde. Spildevandet fra kloakoplandet pumpes til Aalborg Renseanlæg Vest. Tillægget har været i 8 ugers offentlig høring, hvori forvaltningen ikke har modtaget høringssvar til tillægget.

INDSTILLING

Forvaltningen indstiller, at Plan-, Klima- og Miljøudvalget over for Økonomiudvalg og byråd anbefaler at endelig vedtage Tillæg nr. 33 til Spildevandsplan 2018-2029 som forelagt.

Sagsfremstilling

Teknik- og Miljøudvalget besluttede den 4. november 2025, pkt. 123, at sende forslag til Tillæg nr. 33 til Spildevandsplan 2018-2029 i 8 ugers offentlig høring. Tillægget har været i offentlig høring fra den 12. november 2025 til den 7. januar 2026. Forvaltningen har ikke modtaget høringssvar til tillægget i høringsperioden.

Tillæg nr. 33 til Spildevandsplan 2018-2029 (Bilag 1) danner det juridiske grundlag for at udvide et eksisterende planlagt separatkloakeret kloakopland (C11) i Øster Hornum, til at stemme overens med planen for de nye boligområde som beskrevet i Lokalplan nr. 374 - Boliger ved Øster Hornumvej.

Tillægget ændrer ikke på kloakeringsprincippet for kloakoplandet C11, som ved Tillæg nr. 13 til Spildevandsplan 2018-2029 blev udlagt til separatkloakering. Kloakoplandet vil fortsat være planlagt separatkloakeret. Ændringer til kloakoplandets udformning foretages i forbindelse med placering af nedsivningsbassinet, samt sikring af grundvandsinteresser. Nedsivningsbassinet placeres i det østlige hjørne af oplandets nye udformning. Forsyningen overtager ejerskab af nedsivningsbassinet, som håndterer regn- og klimavandet fra lokalplansområdet. Spildevandet fra kloakoplandet pumpes til Aalborg Renseanlæg Vest.

ØKONOMI

Spildevandstekniske anlæg (spildevandsledninger, regnvandsledninger, mv.) op til skel bliver udført og finansieret af Rebild Vand og Spildevand A/S.

BESLUTNING

Indstilles godkendt.

Beslutningssag: Forslag til Tillæg nr. 36 til Spildevandsplan 2018-2029 - Erhvervsområde Støvring Nord [A05.6]

Sagsgang

Plan-, Klima- og Miljøudvalget

RESUME

Forslag til Tillæg nr. 36 til Spildevandsplan 2018-2029 skal danne det juridiske grundlag for at etablere et regnvandsbassin i et tidligere planlagt erhvervsområde i det nordlige Støvring, som er omfattet af Lokalplan 345. Til området er der tidligere vedtaget Tillæg nr. 16 til spildevandsplanen. I forbindelse med klagenævnsafgørelser truffet siden vedtagelse af både lokalplanen og tidligere spildevandsplantillægget, skal rensning og forsinkelse af regnvandet indenfor planområdet øges, for at området kan udvikles. Tillægget vil yderligere berigtige oplandsafgrænsningen af kloaklandet A05.6, i forbindelse med afvanding fra Hobrovej. Der ændres ikke på eksisterende forhold i området, eller forbundne rettigheder. Tillægget skal anses som et addendum til tidligere vedtaget tillæg nr. 16, og ikke en erstatning.

INDSTILLING

Forvaltningen indstiller, at Plan-, Klima- og Miljøudvalget træffer beslutning om at sende Forslag til Tillæg nr. 36 til Spildevandsplan 2018-2029 i 8 ugers offentlig høring.

Sagsfremstilling

Forslag til Tillæg nr. 36 til Spildevandsplan 2018-2029 (Bilag 1) danner det juridiske grundlag, for at etablere et regnvandsbassin i et tidligere planlagt separatkloakeret kloakopland (A05.6) i Rebild Kommunes Spildevandsplan.

Området er omfattet af Lokalplan 345 - Erhverv og aflastningsområde ved Hobrovej, Støvring, hvortil der tidligere er vedtaget Tillæg nr. 16 til spildevandsplanen, som udlægger området til planlagt separatkloak. I forbindelse med klagenævnsafgørelser truffet siden vedtagelse af lokalplanen samt spildevandsplantillægget, skal rensning og forsinkelse af regnvandet indenfor planområdet øges, for at området kan udvikles. Nærværende tillæg giver derfor mulighed for placering af et regnvandsbassin indenfor området.

I forbindelse med udarbejdelse af tillægget, er der oplyst eksisterende forhold, der giver anledning til berigtigelse af eksisterende kloakoplandets afgrænsning (A05.6). En del af Hobrovej afvander til det offentlige kloaksystem, og optages derfor i kloakoplandet. Der ændres ikke på andre eksisterende forhold, eller de forbundne rettigheder.

ØKONOMI

Spildevandskloaker (spildevandsledninger, regnvandsledninger, mv.) frem til skel, samt spildevandstekniske anlæg bliver udført og finansieret af Rebild Vand og Spildevand A/S.

BESLUTNING

Godkendt.

Beslutningssag: Supplerende ansøgning om planlægning for ferie- og fritidsformål ved Volstrup Golf

Sagsgang

Plan-, Klima- og Miljøudvalget

RESUME

Forvaltningen har modtaget en supplerende ansøgning fra Volstrup Golf om naturhytter, udvidelse af golfbane med omlægning af golfbanehuller og en naturlegeplads med placering enten indenfor eller i umiddelbar nærhed til golfbanen. Det ansøgte forudsætter en ny lokalplan og et kommuneplantillæg. Der er en igangværende lokalplan for Volstrup Golf med ændring af lokalplangrænse til golfbanens faktiske afgrænsning. Der skal tages stilling til, om forvaltningen skal kvalificere det samlede projekt med henblik på at udarbejde en lokalplan.

INDSTILLING

Forvaltningen indstiller til Plan-, Klima- og Miljøudvalget, at

- Den supplerende ansøgning om planlægning for ferie- og fritidsformål godkendes, så den kan ligge til grund for et ændret plangrundlag og dermed indgå som et samlet projekt til lokalplanlægning.

Sagsfremstilling

Rebild Kommune har modtaget en supplerende ansøgning fra Volstrup Golf til en igangværende lokalplan. Den supplerende ansøgning omhandler naturhytter, udvidelse af golfbanen med omlægning af golfbanens huller og en naturlegeplads med placering enten indenfor eller i umiddelbar nærhed til golfbanen. Placeringen af Volstrup Golf fremgår af bilag 1.

Teknik- og Miljøudvalget besluttede den 11. januar 2022, at en lokalplan for Volstrup Golf kunne indgå i prioriteringen, hvor lokalplangrænsen bliver tilrettet til at stemme overens med golfbanens faktiske afgrænsning. Denne lokalplan er igangværende og er under kvalificering.

Plan-, Klima- og Miljøudvalget præsenteres for den supplerende ansøgning, da den indeholder projekter, som er udover indholdet i den igangværende lokalplan.

Den supplerende ansøgning er et resultat af en forudgående dialog mellem udvikler, udviklers rådgiver og forvaltningen, hvor udviklers ideer til projekter er drøftet ud fra områdets forudsætninger og bindinger på et overordnet niveau. De projekter, som fremgår af ansøgningen, er derfor projekter, som både forvaltning og udvikler er enige om, bør indgå i den igangværende lokalplanproces for Volstrup Golf. I lokalplanprocessen vil projekterne under kvalificeringen blive beskrevet mere indgående og tilpasset, så lokalplanen varetager de

nødvendige hensyn for området.

Volstrup Golf ligger i et område med flere arealmæssige bindinger såsom bevaringsværdigt landskab, større sammenhængende landskab og arealer med beskyttet natur og vandløb med åbeskyttelseslinje. Nær Volstrup Golf er etableret vindmøller, som afkaster en støjkonsekvenszone for en stor del af området. Indenfor støjkonsekvenszonen skal der tages særligt hensyn ved planlægning for støjfølsom anvendelse.

Det er forvaltningens anbefaling, at den supplerende ansøgning indgår i den igangværende lokalplanproces for Volstrup Golf som et samlet projekt, og at denne lokalplanproces fortsætter med den supplerende ansøgning indarbejdet.

De ansøgte projekter er en del af ejers ønskede udvikling for Volstrup Golf med bedre mulighed for overnatning i tæt kontakt med naturen og landskabet, forbedring af golfbanen og dens indretning og generelt øgede muligheder for en rekreativ anvendelse af området. Der er ansøgt om to hyttefelter til naturhytter i kanten af henholdsvis golfbanen (hyttefelt B) og et vådområdeprojekt ved et tidligere dambrug (hyttefelt Å), udvidelse af golfbane ved udvalgte huller og deraf terrænregulering, en naturlegeplads i tilknytning til eksisterende bygninger og diverse rekreative anlæg til at binde det samlede projekt sammen med stier, broer, bålpladser og platforme. Den supplerende ansøgning ses på bilag 2.

Vådområdeprojekt

Vådområdeprojektet ved det tidligere dambrug er et EU-finansieret projekt. Projektet er i projekteringsfasen, og det indeholder nogle rammer og vilkår, som skal overholdes. Den supplerende ansøgning og vådområdeprojektet er afstemt i forhold til hinanden, og dette vil også ske i lokalplanproces for det samlede projekt.

Udlejningstilladelse

Hyttefelt B fik i slutningen af 2025 udlejningstilladelse fra Plan- og Landdistriktsstyrelsen. Som en del af betingelserne i udlejningstilladelsen skal der i tilknytning til naturhytterne etableres en hovedbygning, som kan servicere gæsterne. Udvikler har endnu ikke været i dialog med Plan- og Landdistriktsstyrelsen om en udlejningstilladelse for hyttefelt Å, men har til hensigt at gøre det snarligt.

En udlejningstilladelse er en forudsætning for, at der kan ske lovlig udlejning af en feriebolig med erhvervsmæssig karakter. En udlejningstilladelse kan også indeholde krav til for eksempel naturhytternes indbyrdes placering, og om der skal etableres en hovedbygning. Krav i udlejningstilladelsen og en kommende lokalplan skal stemme overens, så projektet i lokalplanen kan realiseres.

Det er forvaltningens anbefaling, at kvalificering af det samlede projekt og udarbejdelse af lokalplanforslag foregår parallelt med, at udvikler indhenter den nødvendige udlejningstilladelse for hyttefelt Å. Hvis lokalplanforslaget er klar inden, der er opnået en udlejningstilladelse, vil forvaltning og udvikler drøfte, om det er mest hensigtsmæssigt at afvente udlejningstilladelsen, inden politisk behandling af lokalplanforslaget, eller fremlægge lokalplanforslaget til politisk behandling med en velbegrundet forventning, at lokalplanforslaget muliggør krav i en

kommende udlejningstilladelse.

Inddragelse

Udvikler har været i en indledende og uformel dialog med den lokale afdeling af Danmarks Naturfredningsforening og enkelte naboer. Forvaltningen har endnu ikke taget initiativ til inddragelse, da den igangværende lokalplan er under kvalificering og grundet nærværende ansøgning.

ØKONOMI

Ingen bemærkninger.

BESLUTNING

Godkendt.

Orienteringssag: Siden sidst

Sagsgang

Plan-, Klima- og Miljøudvalget

INDSTILLING

Forvaltningen indstiller, at Plan-, Klima- og Miljøudvalget tager orienteringen til efterretning.

BESLUTNING

Taget til efterretning.

Orienteringssag: Orientering fra bestyrelser og repræsentantskaber

Sagsgang

Plan-, Klima- og Miljøudvalget

INDSTILLING

Forvaltningen indstiller, at Plan-, Klima- og Miljøudvalget tager orienteringen til efterretning.

BESLUTNING

Taget til efterretning.

Digitalt underskriftsark

Sagsgang

Plan-, Klima- og Miljøudvalget

BESLUTNING

Godkendt.