

## Endelig vedtagelse af kommuneplantillæg 28 - Bode Engvej 15, 8950 Ørsted

24/1787      Åben Sag

### Sagsgang

MTU, ØK, KB

### Sagsfremstilling

Forslag til Kommuneplantillæg nr. 28 blev vedtaget af Kommunalbestyrelsen den 10. december 2024 og har været fremlagt i offentlig høring i perioden fra den 12. december 2024 til den 13. februar 2025. Der skal tages stilling til endelig vedtagelse af tillægget.

### Kommuneplantillæggets indhold

Kommuneplantillægget udlægger ejendommen Bode Engvej 15 og dens areal til rekreativt område for efterfølgende lovliggørelse og anvendelse af hytter og campingvogne til overnatning i forbindelse med diverse events, der afholdes på ejendommen. Ejendommen anvendes af motorcykelklubben Mosten MC.

Kommuneplantillægget indeholder desuden bestemmelse om, at eksisterende beplantning i videst muligt omfang bevares mod det åbne land. Dette for at sikre en afskærmning mod de omkringliggende naboejendomme og landskab.

### Høringssvar og forslag til ændringer

I forbindelse med offentlighedsfasen er der indkommet vedlagte høringssvar fra SGAV (Ministeriet for Grøn Trepert - Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø) samt fra Plan- og Landdistriktsstyrelsen. Høringssvarene/bemærkningerne vedrører, at ejendommen er omfattet af et ”lavbundsareal, der kan genoprettes”, samt at området udlægges til ”Ferie- og Fritidsformål”.

Høringssvarene er behandlet i vedlagte bemærkningsnotat og vedlagt i forlængelse af bemærkningsnotatet. Forvaltningen anbefaler at høringssvarene giver anledning til følgende ændringer af kommuneplantillægget:

- Nedenstående tekst vedrørende lavbundsarealer, der kan genoprettes tilføjes til kommuneplantillæggets ”Retningslinjer og redegørelse”

- Områdets anvendelse ændres til ”Rekreativt område”

Forvaltningen anbefaler derfor, at nedenstående tekst tilføjes til kommuneplantillægget:

”Lavbundsarealer der kan genoprettes

I henhold til Kommuneplan 2021, udgør rammerådet en meget lille del af et større sammenhængende lavbundsareal, der kan genoprettes, som strækker sig over hele den ydre grænse mod Randers Fjord mod vest, Kattegat mod nord/øst og øst for Bode Enge. Området ligger ikke indenfor for areal, der er udpeget som potentielle vådområder i Kommuneplan 2021, men er alene udpeget som lavbundsarealer, der kan genoprettes.

I henhold til kommuneplanens retningslinjer, skal lavbundsarealer, der kan genoprettes som vådområder med henblik på at fjerne kvælstof og fosfor fra det vand, der løber gennem områderne, eller der kan genoprettes som vådområde med henblik på at tilbageholde CO<sub>2</sub>, friholdes for eksempelvis byggeri og anlæg, som kan forhindre, at det naturlige vandstands niveau genskabes.

Selve ejendommen ligger i den sydligste del af områdeudpegningen. Ejendommen udgør en meget lille del af det samlede lavbundsområde og består af en oprindelig landbrugsejendom med eksisterende bebyggelse, ligesom der på samme måde ligger andre små ejendomme og landbrugsejendomme indenfor områdeudpegningen. Den nordlige del af rammeområdet består af altovervejende af skovbeplantning og 2 mindre bygninger.

Med baggrund i dette vurderes det, at kommuneplantillægget og ejendommens aktiviteter ikke påvirker lavbundsarealerne i negativ retning og vil ikke udgøre en hindring for, at arealerne kan genoprettes til vådområder.

Kommuneplantillæg nr. 28 er vedlagt. Ændringer vil blive indarbejdet i tillægget efter Kommunalbestyrelsens beslutning.

**Sammenhæng til andre politikker/strategier og fagområder**

Der er sammenhæng til Kommuneplan 2021.

**Økonomiske konsekvenser**

Ingen økonomiske konsekvenser.

**Lovgrundlag**

Planloven.

**Indstilling**

Chefen for Plan, Byg og Miljø indstiller, at kommuneplantillæg nr. 28 vedtages endeligt med ovennævnte ændringer.

**Beslutning i Miljø- og Teknikudvalget den 24-03-2025**

Tiltrådt.

**Bilag:**

1 - 3687783	Åben	Forslag til Kommuneplantillæg nr. 28	(106451/24)	(H)
2 - 3745280	Åben	Gennemgang og behandling af høringssvar	(25515/25)	(H)