

Forslag til Kommuneplan 2021

21/62 Åben Sag

Sagsgang

MTU, ØK, KB

Sagsfremstilling

I henhold til Planloven skal en kommuneplan revideres helt eller delvist hvert 4 år. En ny kommuneplan for Norddjurs Kommune skal således endelig vedtages inden udgangen af 2021.

En kommuneplan skal revideres på baggrund af en planstrategi, som fastlægger omfanget og temaerne for revisionen. I Norddjurs Kommunes Plan- og Udviklingsstrategi, som blev vedtaget i april 2020, besluttede kommunalbestyrelsen, at igangsætte en delvis revision af kommuneplanen med fokus på følgende temaer:

- Udvikling i de udpegede bybånd og kystbåndet
- Planlægning for produktionserhverv
- Landsbyplanlægning
- Planlægning for forebyggelse af oversvømmelse og erosion
- Planlægning for større tekniske anlæg
- Tværgående indsats for biologisk mangfoldighed og bæredygtige naturoplevelser i by og land .

I nærværende sag redegøres for hvilke revisioner i henhold til ovenstående temaer, der er foretaget i forslag til kommuneplan 2021. Revisionerne er bl.a. sket med udgangspunkt i en række sager om de relevante temaer, behandlet i kommunalbestyrelsen i efteråret 2020.

Der er derudover foretaget mindre tilretninger af hele kommuneplanen, hvad angår faktuelle og redaktionelle ændringer. Disse ændringer vurderes ikke at påvirke kommuneplanens indhold og dermed administrationsgrundlaget i væsentlig grad, og de er derfor ikke medtaget i nærværende sag.

Kommuneplan 2021 er digital og forslaget tilgås via en link med brug af kodeord (**kommer senest den 27. januar**). Det gøres opmærksom på, at grafik og illustrationer endnu ikke er opdateret i forslaget, men vil opdateres inden høringsperioden.

Forslaget til kommuneplan 2021 har samme overordnede strukturelle opbygning som kommuneplan 2017. Strukturen er således baseret på ni overordnede temaer samt rammebestemmelserne for lokalplanlægning. Der er foretaget få strukturelle ændringer under de reviderede temaer, blandt andet på grund af de nye bybånd, strategien for landsbyer og revisionen af temaet 'klima og energi'.

REDEGØRELSE FOR REVISION AF DE UDVALGTE TEMAER

1. Strategisk planlægning for landsbyer

Strategisk planlægning for landsbyer er et nyt krav i Planloven og derfor et nyt tema i kommuneplan 2021.

Indholdet i temaet tager udgangspunkt i Plan- og Udviklingsstrategi 2019 sammen med analyser fra et projekt støttet af Realdania om metoder for strategisk planlægning for landsbyer. Strategien omfatter hovedsageligt landsbyer på 200 - 1.000 indbyggere med undtagelsen af den 'fleksible landsbymodel'.

Den fleksible landsbymodel blev vedtaget af kommunalbestyrelsen den 15. september 2020. Det betyder, at konkrete forespørgsler om nye boliger tæt op ad eksisterende landsbyafgrænsninger behandles løbende gennem kommuneplantillæg. Det gælder også for mindre landsbyer under 200 indbyggere.

Hovedindholdet i strategien for landsbyer i forslaget til kommuneplan 2021 er en differentiering af landsbyerne ved en opdeling i fire grupper, jf. kommunalbestyrelsens beslutning den 15. december 2020 og den 19. januar 2021:

- Bybånd midt: Ørum, Glesborg og Bønnerup Strand og bybånd syd: Lyngby, Trustrup, Ålsø og Ålsrode er prioriteret som områder for befolknings- og erhvervsvækst.
- Landsbyer i udvikling: Fjellerup, Gjerrild og Nørager. Kategorien er baseret på landsbyer med muligheder for udvikling på en lokal skala med hensyn til befolkning og erhverv, hvor Norddjurs Kommune har en målsætning om at understøtte en positiv udvikling i

landsbyerne. Det indebærer bl.a. en målsætning om, at landsbyerne altid skal have kommunale byggegrunde til rådighed.

- Landsbyer med lokalforankrede aktiviteter: Ramten, Voldby, Stenvad, Vivild, Ålsrode, Øster Alling. Kategorien er baseret på en varieret gruppe landsbyer, hvor der stadigvæk er nogen services og en aktiv befolkning, dog er koblinger til bybåndene meget vigtigt. Det indebærer bl.a. en målsætning om, at landsbyerne skal have kommunale byggegrunde til rådighed baseret på konkret efterspørgsel.
- Stille landsbyer: Gjesing og Holbæk. Kategorien er baseret på landsbyer hvor der er få services og der forventes ikke befolkningsudvikling i planperioden, men hvor landsbyen fortsat skal være et godt sted at bo. Det indebærer en målsætning om, at landsbyerne skal være fokusområder for nedrivning og evt. forskønnelse af bymiljøet.
- Udpegning af omdannelseslandsbyer: Stenvad og Øster Alling udpeges som omdannelseslandsbyer.
- Den fleksible landsbymodel - konkrete forespørgsler om nye boliger tæt op ad eksisterende landsbyafgrænsninger behandles løbende gennem kommuneplantillæg. Det gælder også i de mindre landsbyer, under 200 indbyggere.

2. Større tekniske anlæg

I temaet 'byggeri og tekniske anlæg' er der foretaget revisioner i forhold til planlægning for større tekniske anlæg - specifikt for vindmøller, biogasanlæg og solcelleanlæg.

Betegnelsen 'tekniske anlæg' omfatter en række af anlæg til samfundets infrastruktur blandt andet transport- og kommunikationsanlæg, forsyningsanlæg, miljøanlæg m.m. Forslaget til kommuneplan 2021 indeholder også retningslinjer for strækingsanlæg, master, højspændingsanlæg, deponeringsanlæg, forbrændingsanlæg og renseanlæg. Der er ikke foretaget nogen revisioner af retningslinjer for disse øvrige anlæg.

Der er i forslag til kommuneplan 2021 indarbejdet nye retningslinjer for vindmøller, biogasanlæg og solcelleanlæg, jf. kommunalbestyrelsens beslutninger den 15. december 2020 og den 19. januar 2021.

- Vindmøller – nye retningslinjer for udskiftning af eksisterende vindmøller og at der som udgangspunkt ikke planlægges for nye vindmøller. I redegørelsesdelen er indarbejdet, at

kommunalbestyrelsen vil overveje mulighed for et nyt vindmølleområde ved Glatved, hvor landskabet i forvejen er påvirket af deponeringsanlæg og andre tekniske anlæg, samt råstofindvinding.

- Biogasanlæg - nye retningslinjer for biogasanlæg i det åbne land. Retningslinjer for biogasanlæg i det nordlige Grenaa beholdes.
- Solcelleanlæg - nye retningslinjer for solcelleanlæg. Hensigten om at evaluere planlægning for større solcelleanlæg efter godkendelse af i alt 1000 ha., samt mulighederne for at indarbejde rekreative elementer med adgang for offentligheden, er indarbejdet i redegørelsen. Derudover henvises i kommuneplanen via link til en liste med henholdsvis hurtigtvoksende og langsomtvoksende plantearter.

De nye retningslinjer er vedlagt.

For de nye retningslinjer for solcelleanlæg, er indstillingen i anden sag; ”Verserende solcellesager i forhold til Kommuneplan 2021”, til behandling på dette møde i miljø- og teknikudvalget den 1. februar 2021 indarbejdet. Fastholdelse af forslaget til nye retningslinjer fordrer således, at indstillingen i den sag godkendes.

3. Detailhandel

Ændringerne i Planloven i 2017 har blandt andet givet mulighed for større butikker i nogle områder, samt mulighed for såkaldte ’aflastningsområder’ uden for bymidten.

Norddjurs Kommune har fået udarbejdet en detailhandelsanalyse i 2018 med opdateret viden om detailhandel i kommunen. Det er suppleret af et notat om dagligvarebutikker i Grenaa fra 2020. Detailhandelsanalysen anbefaler nogle ændringer i detailhandelsstrukturen.

Der er foretaget en række ændringer i retningslinjerne for detailhandel, der kan læses i bilaget. Generelt er retningslinjerne opdateret, så de svarer til den nuværende lovgivning. Alle ændringer kan ses i vedlagte ”Forslag til ændringer i retningslinjer for detailhandel”. Ændringerne i Grenaa og Auning redegøres der kort for nedenfor.

I Grenaa er der udlagt et nyt lokalcenter ved Aarhusvej 44 for at muliggøre en dagligvarebutik og udvalgswarebutikker i området. Der er også udlagt et område syd for Dolmer for en enkeltstående dagligvarebutik. Disse to ændringer er som følge af beslutningen om planlægning for dagligvarebutikker i Grenaa i kommunalbestyrelsen den 15. december 2020. I det sydlige Grenaa er plangrundlaget for området Rugvænget, Trekanten og Hesselvang ændret, så det er muligt at etablere større udvalgswarebutikker i området. Derudover er der en række revisioner i Grenaa på grund af ændringer i Planloven vedrørende butiksstørrelser samt opdateret viden fra Detailhandelsanalysen.

Muligheden for dagligvarebutikker ved Sydhavn og Hesselvang, der også var en del af beslutningen i kommunalbestyrelsen den 15. december 2020, indgår dog ikke i forslaget til kommuneplan 2021. Ændringer vedrørende detailhandel ved Sydhavn bliver behandlet igennem et kommuneplantillæg til kommuneplan 2017 i forbindelse med den kommende lokalplan for området. Muligheden for dagligvarebutikker i aflastningsområdet ved Hesselvang er ikke indarbejdet i forslag til kommuneplan 2021, da det afføder yderligere redegørelseskrav i henhold til planloven og som tidsmæssigt ikke var muligt at indarbejde i forslaget. Dog kan muligheden indarbejdes på et senere tidspunkt gennem et kommuneplantillæg.

I Auning er der udlagt et nyt lokalcenter i den vestlige del af Vestergade, hvor der i dag ligger nogle få butikker. Afgrænsningen af bymidten i Auning er justeret flere steder til øst, hvor nogle mindre arealer anvendt kun til boliger overgår til omkringliggende boligområder. Derudover er der nogle få revisioner på grund af ændringer i Planloven vedrørende butiksstørrelser.

4. Produktionserhverv

Ændringen i Planloven i 2017 har indført regler om at kommunerne i deres planlægning skal tage hensyn til produktionsvirksomheder, transport- og logistikvirksomheder herunder virksomhedens drifts- og udviklingsbehov.

I kommuneplan 2021 skal Norddjurs Kommune således udpege erhvervsområder, som fremover helt eller delvist skal være forbeholdt produktionsvirksomheder. Erhvervsområder forbeholdt produktionsvirksomheder skal friholdes for anden anvendelse for at imødegå miljøkonflikter og dermed undgå at indskrænke produktionsvirksomhedernes drifts- og udviklingsmuligheder. Der

skal også udlægges konsekvensområder omkring de udpegede erhvervsområder forbeholdt produktionsvirksomheder. Inden for konsekvensområder skal kommunerne tage hensyn til produktionsvirksomhederne, hvis der ændres i planlægning af anvendelsen inden for dette område.

I kommuneplan 2017 er der allerede udlagt arealer i Grenaa til virksomheder med særlig beliggenhedskrav. Arealerne ligger i det nordlige Grenaa, og der er udlagt et konsekvensområde i 500m omkring arealerne. Inden for dette konsekvensområde må der ikke udlægges areal til forureningsfølsom anvendelse.

Norddjurs Kommune lever derfor allerede op til de nye krav til planlægning for produktionserhverv igennem disse udpegninger. Der er taget hensyn til produktionsvirksomheder, og der er reserveret plads i Grenaa for vækst og udvikling i disse virksomheder.

Derfor er der ikke foretaget en revision i retningslinjerne eller tilhørende kort i kommuneplan 2021. De nye krav til produktionsvirksomheder og opfyldelsen af disse krav er blot beskrevet i redegørelsen i kommuneplan 2021.

Yderligere områder reserveret til produktionserhverv, f.eks. i Auning, kan eventuelt udpeges i forbindelse med det planlagte tematillæg om erhverv, der forventes igangsat i foråret 2021.

5. Klima – risiko for oversvømmelse og erosion

Planloven stiller nye krav om planlægning for risiko for oversvømmelse og erosion, og derfor er klimahensyn blevet indarbejdet i kommuneplanen i højere grad. Det indebærer:

- Indarbejdelse af klimatilpasningsplanen 2015, især med fokus på de syv risikoområder
- Nye retningslinjer og tilhørende redegørelse, se vedlagte "Forslag til retningslinjer for planlægning for oversvømmelse og erosion".
- En generel rammebestemmelse om, at planer for vandhåndtering skal indgå i alt lokalplanlægning.

6. Biologisk mangfoldighed og natur

Det blev besluttet i Plan- og Udviklingsstrategien 2019 at sætte fokus på en tværgående indsats for biologisk mangfoldighed og naturoplevelser i by og land.

Der er således tilføjet et nyt særskilt afsnit om biodiversitet med tilhørende retningslinjer med udgangspunkt i biodiversitetspolitikken 2020 – 2024. Der er fastsat følgende mål for planperioden:

- Kommunalbestyrelsen vil i den kommende planperiode arbejde for at biodiversitetspolitikken bliver omsat til strategi og handlinger.

De nye retningslinjer med fokus på biodiversitet er:

- På kommunalt ejede arealer, som parker, rekreative arealer, regnvandsbassiner, skove, udearealer i forbindelse med skoler, daginstitutioner, plejehjem m.m. planlægges der som udgangspunkt en drift, der tilgodeser biodiversitet.
- På strækninger, der kan fungere som spredningskorridorer mellem naturområder, så som veje m.m. planlægges som udgangspunkt en drift, der tilgodeser biodiversitet.
- Ved planlægning og administration i byer og i åbent land sikres det som udgangspunkt, at biodiversiteten tilgodeses.
- Ved planlægning og administration tilsigtes det, at ny-tilplantninger anvender hjemmehørende plantearter, der er til gavn for den eksisterende biodiversitet.

7. Øvrige revisioner vedrørende nye bybånd, kystbåndet, fokus på Verdensmålene, samt kommunens arbejde med havplanlægning.

Der er desuden foretaget revisioner i tilknytning til nedenstående, så der er overensstemmelse med den strategisk planlægning og kommuneplanen.

- De fire bybånd og kystbåndet: bybåndene og kystbåndet fra Plan- og Udviklingsstrategi 2019 er indarbejdet i kommuneplan 2021.
- Verdensmål: fokus på verdensmål 3, 4, 11, 12 og 17, som udpeget i Plan- og Udviklingsstrategi 2019, er indarbejdet i kommuneplan 2021.
- Havplanlægning: Norddjurs Kommune er ikke planmyndighed på havet. Dog er der i kommuneplanen henvist til det pågående arbejde med et høringssvar til det nationale havplan. Koblinger mellem planlægning på land og planlægning på hav er således tilkendegivet i forslaget.

REDEGØRELSE FOR REVISION AF RAMMERNE FOR LOKALPLANLÆGNING

1. Generelle rammer

I de generelle rammebestemmelser for lokalplanlægning er der foretaget flere ændringer.

Ændringerne er baseret på et behov i forvaltningen for at præcisere flere forhold, samt et nyt krav i Planloven for at tage højde for risikoen for oversvømmelse og erosion i lokalplanlægning.

De generelle rammebestemmelser gælder for alle rammerne for lokalplanlægning i Norddjurs Kommune, og skaber et grundlag for både nye lokalplaner og for administration gennem byggesager, hvor der ikke kræves udarbejdelse af en lokalplan.

Forslaget til de generelle rammebestemmelser er vedlagt.

Der er foretaget følgende ændringer:

- Fælles friarealer
 - Der er tilføjet en definition af fælles friarealer, som ”udendørs opholdsarealer, hvor man har mulighed for at møde sine naboer m.v. Private udendørs opholdsarealer (f.eks. altaner/terrasser og haver som man selv råder over) er ikke fælles friarealer. Derudover er det præciseret, hvilke områder, der kan medtages i beregningen af fælles friarealer, og at fælles friarealer skal have en vis kvalitet i forhold til solorientering og læ.
 - Der er differentieret mellem den procentdel af et boligområde, som skal reserveres til fælles opholdsarealer.
 - Åben-lav boligbebyggelse: Mindst 5 % af områdets areal.
 - Tæt-lav boligbebyggelse: Mindst 10 % af områdets areal.
 - Etageboligbebyggelse: Mindst 15 % af områdets areal.
 - Der kan afviges fra minimumskrav til fælles friarealer på baggrund af en konkret vurdering, dog som udgangspunkt ikke i nye udlagte boligområder.
- Parkering
 - Kravet til parkeringspladser ved tæt-lav boligbebyggelse er præciseret, således:
 - 1½ parkeringsplads pr. bolig ved tæt-lav boligbebyggelse, hvoraf ½ parkeringsplads pr. bolig skal være forbeholdt fællesparkering
- Grundstørrelser

- Generelle krav til grundstørrelser i boligområder er indskrevet i forslag til kommuneplan 2021. Det indskrives også, at der kan afviges fra minimumskrav til grundstørrelsen på baggrund af en konkret vurdering, dog som udgangspunkt ikke i nye udlagte boligområder.
- Risiko for oversvømmelse og erosion
 - På baggrund af ændringen i Planloven, indskrives en generel rammebestemmelse om håndtering af risikoen for oversvømmelse og erosion.

Afsnit om zoneforhold, miljø, miljøklasser og støj er slettet fra de generelle rammebestemmelser, idet forholdene reguleres af anden lovgivning.

2. Nye rammeudlæg og justeringer af eksisterende rammeudlæg

Forvaltningen foreslår 12 nye rammeudlæg eller ændret anvendelser i forslag til kommuneplan 2021.

Derudover er der foretaget nogle mindre justeringer i rammerne i forslag til kommuneplan 2021. Disse ændringer er på baggrund af henvendelser og forvaltningens erfaring i den forløbne planperiode. Dette er beskrevet for de enkelte områder i vedlagte.

EN RÆKKE KORTTEMAER UDGÅR

En række kort som indgik i kommuneplan 2017, men ikke er påkrævet i kommuneplanen, er blevet slettet i forslaget til kommuneplan 2021.

Kortene viste temaer og områder, som i henhold til Planloven ikke skal indgå i kommuneplanen, men som var en 'service' til borgere og andre.

Imidlertid har forvaltningen vurderet, at i og med kommuneplanen kun revideres hvert 4 år og de pågældende kort derfor kan blive forældede og potentielt misvisende indenfor den pågældende planperiode, henvises der i stedet til de pågældende planer og kortlægninger, som vil betyde, at der henvises til opdateret information.

Det skal bemærkes, at kortene fortsat fremgår af Norddjurs Kommunes WebGIS, samt eventuelt andre offentlige systemer, afhængigt af hvilken myndighed der regulerer udpegningerne. Kortene er derfor fortsat offentlig tilgængelig, de vil blot ikke længere kunne tilgås i selve kommuneplanen.

INPUT FRA BORGERE OG ANDRE INTERESSEENTER

I august-september 2020 forløb en supplerende for-offentlighedsfase, hvor borgere og andre interessenter kunne indsende forslag og ideer til kommuneplanen. Høringsperioden var igangsat på baggrund af et politisk ønske om yderligere borgerinddragelse, og var ikke en del af den lovpligtige høring i forbindelse med en kommuneplanproces. Der indkom i alt ni henvendelser, som kan ses af vedlagte ”Øvrige henvendelser”. Disse henvendelser omhandler en række forskellige emner, fra konkrete projektforslag til strategier for landsbyer.

Derudover har forvaltningen løbende noteret henvendelser om ønsker til udvikling, som vil kræve en ændring i kommuneplanen: Der er kommet i alt fem konkrete inputs uden for høringsperioden, som kan ses vedlagt. Disse inputs omhandler blandt andet ændringer i landsbyafgrænsninger ved Hevring og Fausing, boligudvikling ved Dolmer, yderligere muligheder for udvikling i aflastningsområde syd for Grenaa, samt et ønske om et øget fokus på bevaringsværdige bygninger i hele kommunen.

Forvaltningens specifikke anbefalinger på baggrund af høringssvar og henvendelserne er indskrevet i bilagene. Forvaltningens anbefalinger er indarbejdet i forslaget til kommuneplan 2021.

HØRINGSPERIODE OG BORGERMØDER

Forslaget til kommuneplan 2021 skal sendes i 8-ugers offentlig høring. Kommunalbestyrelsen skal tage stilling til, om der ønskes afholdelse af borgermøder som en del af den offentlig høringsperiode.

Hvis kommunalbestyrelsen vælger at afholde borgermøder, vil forvaltningen anbefale, at der afholdes et digitalt borgermøde med fokus på følgende temaer. Forvaltningen foreslår, at temaerne er:

1. Det strategisk niveau i kommuneplan 2021, med fokus på de nye bybånd og kystbåndet
2. Strategisk planlægning for landsbyer

3. Planlægning for større tekniske anlæg, herunder vindmøller, biogasanlæg og solcelleanlæg.

Sammenhæng til andre politikker/strategier og fagområder

Plan- og Udviklingsstrategi 2019.

Økonomiske konsekvenser

Ingen økonomiske konsekvenser.

Indstilling

Chefen for byg- og miljø indstiller, at

1. forslaget til kommuneplan 2021 – 2033 vedtages og sendes i høring i 8 uger.
2. der tages stilling til, om der ønskes afholdelse af borgermøde/r
3. såfremt der ønskes afholdelse af digitalt borgermøde/r, foreslås det med fokus på temaerne de nye bybånd og kystbåndet, strategisk planlægning for landsbyer og planlægning for større tekniske anlæg.

Bilag:

1 -	Åben	Forslag til retningslinjer for planlægning for 3010075 oversvømmelse og erosion	(7435/21)	(H)
2 -	Åben	Forslag til generelle rammebestemmelser for 3010068 lokalplanlægning	(7428/21)	(H)
3 -	Åben	Øvrige borgerhenvendelser 3010093	(7447/21)	(H)
4 -	Åben	Vejledende tidsplan 3010099	(7453/21)	(H)
5 -	Åben	Høringssvar fra supplerende foroffentlighedsfasen 3010286	(7620/21)	(H)
6 -	Åben	Forslag til ændringer i rammerne for lokalplanlægning 3014503	(11248/21)	(H)
7 -	Åben	Forslag til ændringer i detailhandelsstrukturen 3014502	(11247/21)	(H)
8 -	Åben	Forslag til nye retningslinjer for større tekniske anlæg 3015050	(11727/21)	(H)

