

Till. 19 til Kommuneplan 2021 - Bønnerup Havn

Formål

At opnå overensstemmelse mellem kommuneplanens rammeområder og lokalplanen. Forslaget til kommuneplantillægget udlægger et nyt rammeområde til rekreative formål i den nordøstlige del af området, ligesom der foretages mindre reguleringer af centerområdet, så dette også omfatter matr.nr. 20ls Bønnerup By, Hemmed (Busgaragen) med henblik på at give mulighed for flere anvendelser på ejendommen/matriklen.

Indhold

Rammeområde 02-3-C (centerområde) udgår og erstattes med nyt rammeområde 02-4-C, som indeholder matr.nr. 20ls Bønnerup By, Hemmed (Busgaragen). I rammeområde 02-1-E (erhvervsområde) udlægges et nyt rammeområde (02-4-F) til rekreative formål.

Retningslinjer og redegørelse

Rammeområde 02-1-E er i Kommuneplan 2021 udlagt til erhvervs formål. For rammeområdet er fastlagt, at det kan anvendes til havne- og fiskerirelaterede erhverv samt til industri-, værksteds-, håndværks-, handels- og oplagsvirksomheder, som efter kommunalbestyrelsens skøn naturligt hører til i området. Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 60 for den enkelte matrikel. Ved genopførelse af eksisterende lovlig bebyggelse, kan kommunen efter en konkret vurdering tillade en større bebyggelsesprocent. Bygninger må opføres i 2 etager og have en maksimal højde på 8,5 m over terræn. Der kan dog dispenseres herfra i særlige tilfælde, hvor der foreligger en funktionel begrundelse for en større bygningshøjde. Endvidere er fastlagt at tag- og facadematerialer må ikke være reflekterende eller blændende. Vinduer og solenergianlæg er undtaget.

Indenfor erhvervsområdets udtages et område i den nordøstlige del, derved udlægges et nyt rammeområde 02-4-F til rekreative formål. Området må anvendes til turist- og kystrelaterede aktiviteter og anlæg, herunder blandt andet til klubhuse, havnebad med tilhørende faciliteter, lystfiskerplads og slæbested for joller, kajaker og lignende. Der må oplagres havnemateriel og lignende. Ny bebyggelse må maksimalt opføres i 2 etager og må maksimalt have en højde på 8,5 m over terræn.

Rammeområde 02-3-C er i Kommuneplan 2021 udlagt til centerformål. Rammeområdet udgår og erstattes af rammeområde 02-4-C. For det nye rammeområde er de samme anvendelsesbestemmelser gældende, som for rammeområde 02-3-C. Rammeområdet kan anvendes til havne- og fiskerirelaterede erhverv samt til industri-, værksteds-, håndværks-, handels- og oplagsvirksomheder, som efter kommunalbestyrelsens skøn naturligt hører til i området. Området må anvendes til detailhandel, i form af udvalgsvarebutikker og én dagligvarebutik. Området må anvendes til havnekontor, toiletter og badefaciliteter samt klubhuse med tilknyttede faciliteter, f.eks. værksteder, udstilling og indendørs opbevaring. Området må anvendes til restauranter, caféer, og andre turistvendte funktioner, som hensigtsmæssigt kan indpasses i havneområdet anvendelse. Der må endvidere etableres containerplads til affaldssortering, oplagres havnemateriel og lignende. Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 60 for den enkelte matrikel. Ved genopførelse af eksisterende lovlig bebyggelse, kan kommunen efter en

konkret vurdering tillade en større bebyggelsesprocent. Der må opføres en dagligvarebutik med maksimal størrelse på 1.200 m². Ny bebyggelse må maksimalt opføres i 2 etager og må maksimalt have en højde på 8,5 m over terræn. Endvidere er fastlagt at tag- og facadematerialer må ikke være reflekterende eller blændende. Vinduer og solenergianlæg er undtaget.

Med kommuneplantillæg nr. 19, udgår rammeområde 02-3-C og erstattes af et nyt rammeområde 02-4-C som omfatter matr.nr. 20ls Bønnerup By, Hemmed (Busgaragen), med henblik på at give mulighed for flere anvendelsesmuligheder på den konkrete ejendom.

Planlægning i kystnærhedszonen

Planområdet ligger indenfor kystnærhedszonen på 3 km. Kommuneplantillægget vurderes ikke at give anledning til ændringer i de planlægningsmæssige forhold der berører synlighed fra kysten.

Drikkevandsinteresser

Planområdet er udpeget med drikkevandsinteresser - OD. Planforslaget er beliggende inden for tre indvindingsoplande til almene vandforsyninger.

Let industri og håndværk kan medføre en væsentlig fare for forurening af grundvandet, idet let industri og håndværk kan medføre oplag, håndtering, anvendelse eller produktion af mobile stoffer, dvs. forureningskomponenter, der på grund af manglende binding, nedbrydning eller omdannelse kan udvaskes til grundvandet.

Let industri og håndværk er dog allerede tilladt på den matrikel, der tilføjes til ramme 02-4-C. Idet anvendelsen allerede er tilladt finder forbuddet i § 2, stk. 1 ikke anvendelse, jf. § 2, stk. 1, 2. pkt., i bekendtgørelse nr. 1697 af 21. december 2016 om krav til kommuneplanlægningen inden for områder med særlige drikkevandsinteresser og indvindingsoplande til almene vandforsyninger uden for disse.

Beskyttede naturtyper

Inden for rammeområde 02-3-F og 02-1-E er der registreret beskyttede naturtyper omfattet af Naturbeskyttelseslovens § 3. Det drejer sig om strandengsarealer. Der må ikke foretages ændringer i tilstanden af beskyttede naturtyper omfattet af Naturbeskyttelseslovens §3. Kommuneplantillægget vurderes ikke at give anledning til ændringer der berører beskyttelsen af de beskyttede naturtyper.

Natura 2000

Havet omkring Bønnerup Havn er udpeget som Natura 2000 område, "N263 Nordvestlige Kattegat". Norddjurs Kommune vurderer, at det på grund af den beskudne ændring i anvendelsen, kan udelukkes, at planlægningen kan medføre væsentlige konsekvenser for arter eller naturtyper som Natura 2000-områderne er udpeget for at beskytte.

Habitatdirektivet bilag IV arter

Der ikke registreret arter der er omfattet af habitatbekendtgørelsens bilag IV i området. Kommuneplantillægget vurderes ikke at give anledning til ændringer i de planlægningsmæssige forhold der vil få nogen indflydelse i forhold til arter omfattet af habitatdirektivets bilag IV.

Miljøvurdering

Ifølge bekendtgørelse af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM), LBK. nr. 4 af 3. januar 2023, skal alle fysiske planer, som skønnes at få væsentlig indvirkning på miljøet, miljøvurderes.

Norrdjurs Kommune har foretaget miljøscreening af nærværende kommuneplantillæg.

Norrdjurs Kommune vurderer, at tillægget ikke medfører væsentlige indvirkninger på miljøet og derfor ikke er omfattet af kravet om miljøvurdering.

Dette er begrundet med:

- At der er tale om et mindre område på lokalt niveau
- At planen ikke antages at få væsentlig indvirkning på miljøet
- At planen og projektet ikke med sine dimensioner, sin udformning og sin placering vil påvirke miljøet væsentlig.

Følgende nye rammeområder bliver udlagt i tillægget:

02-4-C - Bønnerup Havn, Centerområde

02-1-E - Bønnerup Havn

02-4-F - Bønnerup Havn, Rekreativt Område

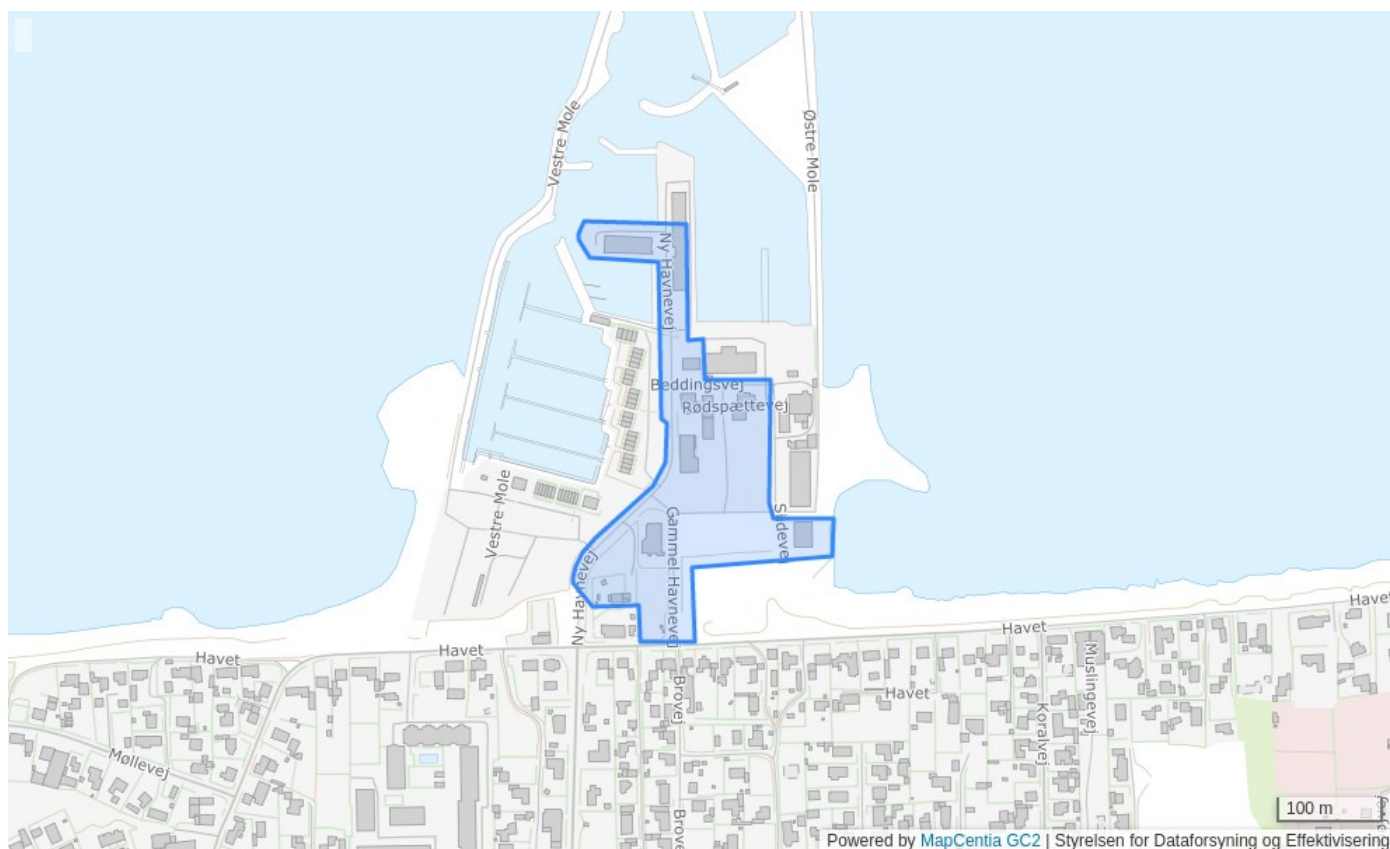
Følgende rammeområder bliver afløst ved tillæggets endelige vedtagelse:

02-1-E - Bønnerup Havn

02-3-C - Bønnerup Havn, Centerområde

Rammer

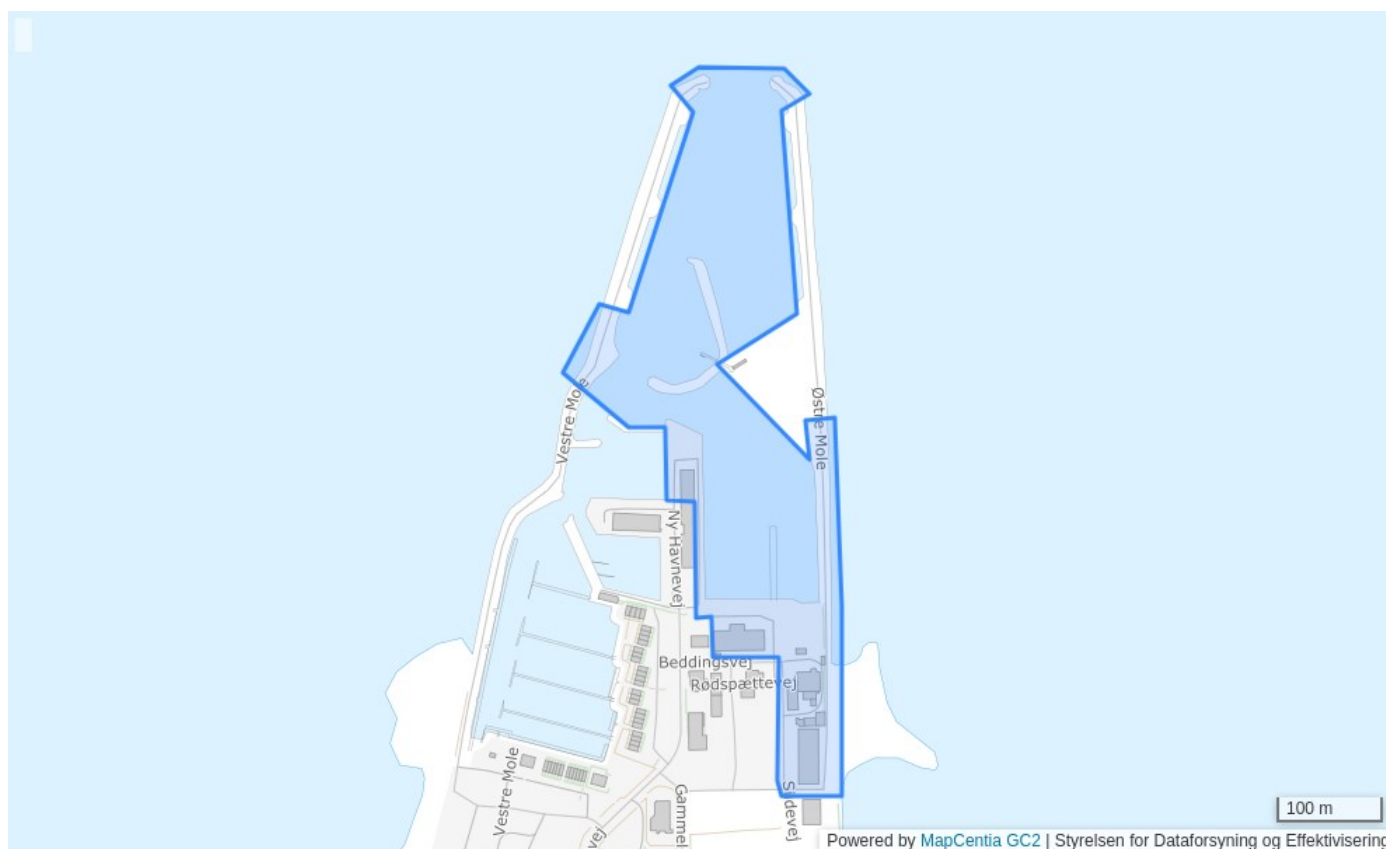
Bønnerup Havn, Centerområde



| | |
|------------------------|---|
| Plannummer | 02-4-C |
| Plannavn | Bønnerup Havn, Centerområde |
| Generel anvendelse | Centerområde |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |
| Plandistrikt | Bønnerup Strand |
| Bebyggelsesprocent | 60% beregnet ud fra det enkelte jordstykke |
| Max. antal etager | 2 |
| Max. bygningshøjde [m] | 8.5 |
| Udstykningsforbud | Udstykning er tilladt inden for rammeområdet |
| Områdets anvendelse | Havne- og fiskerirelaterede erhverv samt til industri-, værksteds-, håndværks-, handels- og oplagsvirksomheder, som efter kommunalbestyrelsens skøn naturligt hører til i området. Området må anvendes til detailhandel, i form af udvalgvarebutikker og én dagligvarebutik. Området må anvendes til havnekontor, toiletter og bedefaciliteter samt klubhuse med tilknyttede faciliteter, f.eks. værksteder, udstilling og indendørs opbevaring. Området må anvendes til restauranter, caféer, og andre turistvendte funktioner, som hensigtsmæssigt kan indpasses i havneområdets anvendelse. Der må endvidere etableres containerplads til affaldssortering, oplagres havnemateriel og lignende. Der må opføres en dagligvarebutik med maksimal størrelse på 1.200 m ² . |
| Bebyggelsens omfang | Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 60 for den enkelte matrikel. Ved genopførelse af |

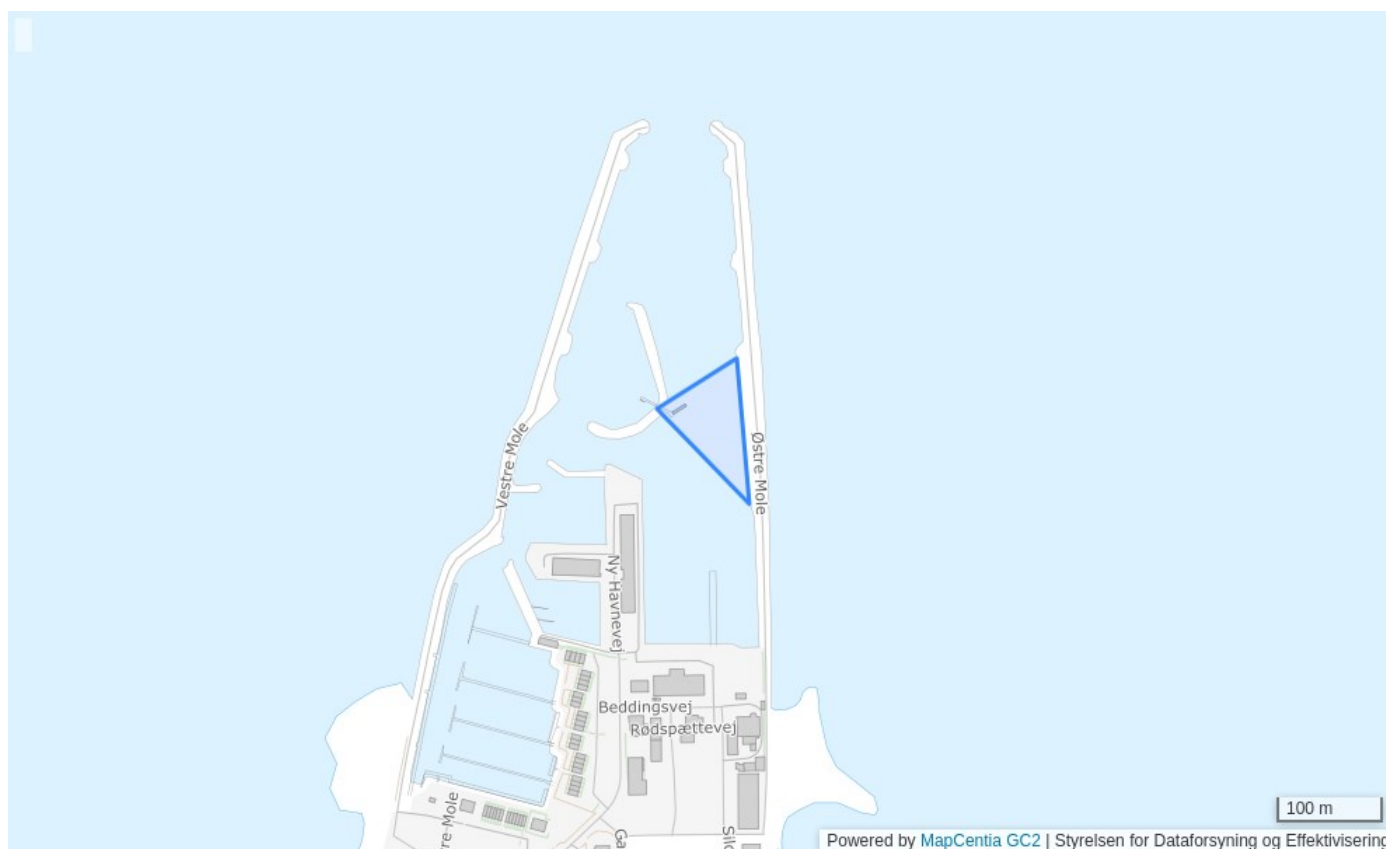
| | |
|----------------------|--|
| Særlige bestemmelser | eksisterende lovlig bebyggelse, kan kommunen efter en konkret vurdering tillade en større bebyggelsesprocent. Ny bebyggelse må maksimalt opføres i 2 etager og må maksimalt have en højde på 8,5 m over terræn. Endvidere er fastlagt at tag- og facadematerialer må ikke være reflekterende eller blændende. Vinduer og solenergianlæg er undtaget. |
| Specifik anvendelse | Reklamering og skiltning med tilknytning til bebyggelsen skal placeres på bygningssider eller gavle og skal begrænses til det nødvendige. |
| Status | Publikumsorienterede serviceerhverv Lokalcenter Butikker Havneerhvervsområde Let industri og håndværk Forslag |

Bønnerup Havn



| | |
|------------------------|--|
| Plannummer | 02-1-E |
| Plannavn | Bønnerup Havn |
| Generel anvendelse | Erhvervsområde |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |
| Plandistrikt | Bønnerup Strand |
| Bebyggelsesprocent | 55% beregnet ud fra det enkelte jordstykke |
| Max. antal etager | 2 |
| Max. bygningshøjde [m] | 8.5 |
| Udstykningsforbud | Udstykning er tilladt inden for rammeområdet |
| Anvendelse | Havneerhvervsområde. Havne- og turistrelaterede erhverv, forretninger og aktiviteter samt værksteder, der naturligt kan indpasses i havnens miljø. |
| Bebyggelsens omfang | Der kan særskilt tillades skorstene, siloer og lign. i større højde, hvis det er nødvendigt for virksomhedens drift. |
| Specifik anvendelse | Let industri og håndværk Øvrige ferie- og fritidsformål Butikker Havneerhvervsområde Erhvervsområde |
| Status | Forslag |

Bønnerup Havn, Rekreativt Område

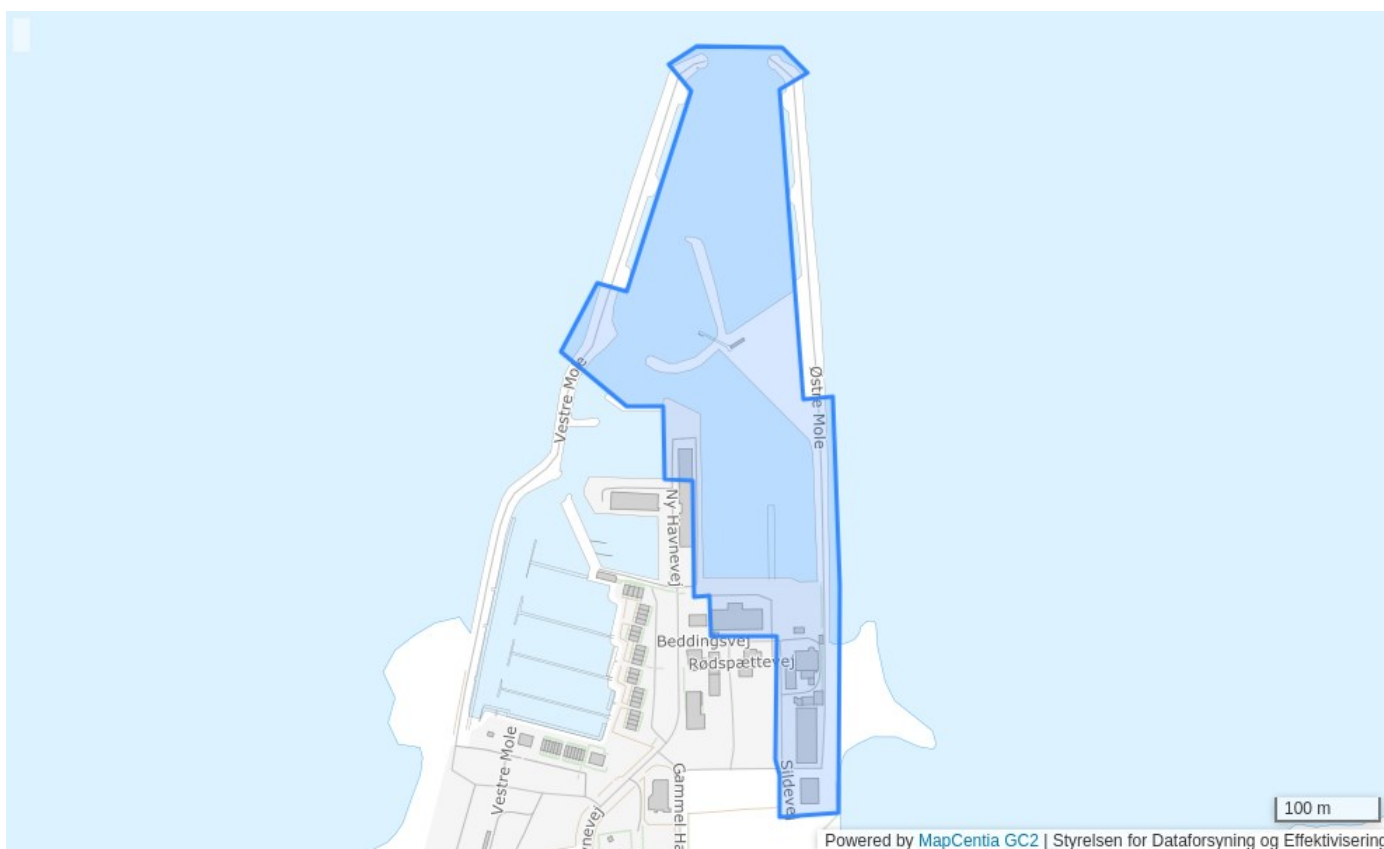


| | |
|------------------------|--|
| Plannummer | 02-4-F |
| Plannavn | Bønnerup Havn, Rekreativt Område |
| Generel anvendelse | Rekreativt område |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |
| Plandistrikt | Bønnerup Strand |
| Max. antal etager | 2 |
| Max. bygningshøjde [m] | 8.5 |
| Udstykningsforbud | Udstykning er tilladt inden for rammeområdet |
| Områdets anvendelse | Turist- og kystrelaterede aktiviteter og anlæg, herunder blandt andet til klubhuse, havnebad med tilhørende faciliteter, lystfiskerplads og slæbested for joller, kajaker og lignende. Der må oplagres havnemateriel og lignende. Havne- og fiskerirelaterede erhverv, klubhuse med tilknyttede faciliteter, f.eks. værksteder, udstilling og indendørs opbevaring. Området må anvendes til restauranter, cafeér og andre turistvendte funktioner, |
| Bebyggelsens omfang | Ny bebyggelse må maksimalt opføres i 2 etager og må maksimalt have en højde på 8,5 m over terræn. |
| Særlige bestemmelser | Reklamer og skiltning med tilknytning til bebyggelsen skal placeres på bygningssider eller gavle og skal begrænses til det nødvendige |
| Specifik anvendelse | Øvrige ferie- og fritidsformål |

Status

Forslag

02-1-E - Bønnerup Havn



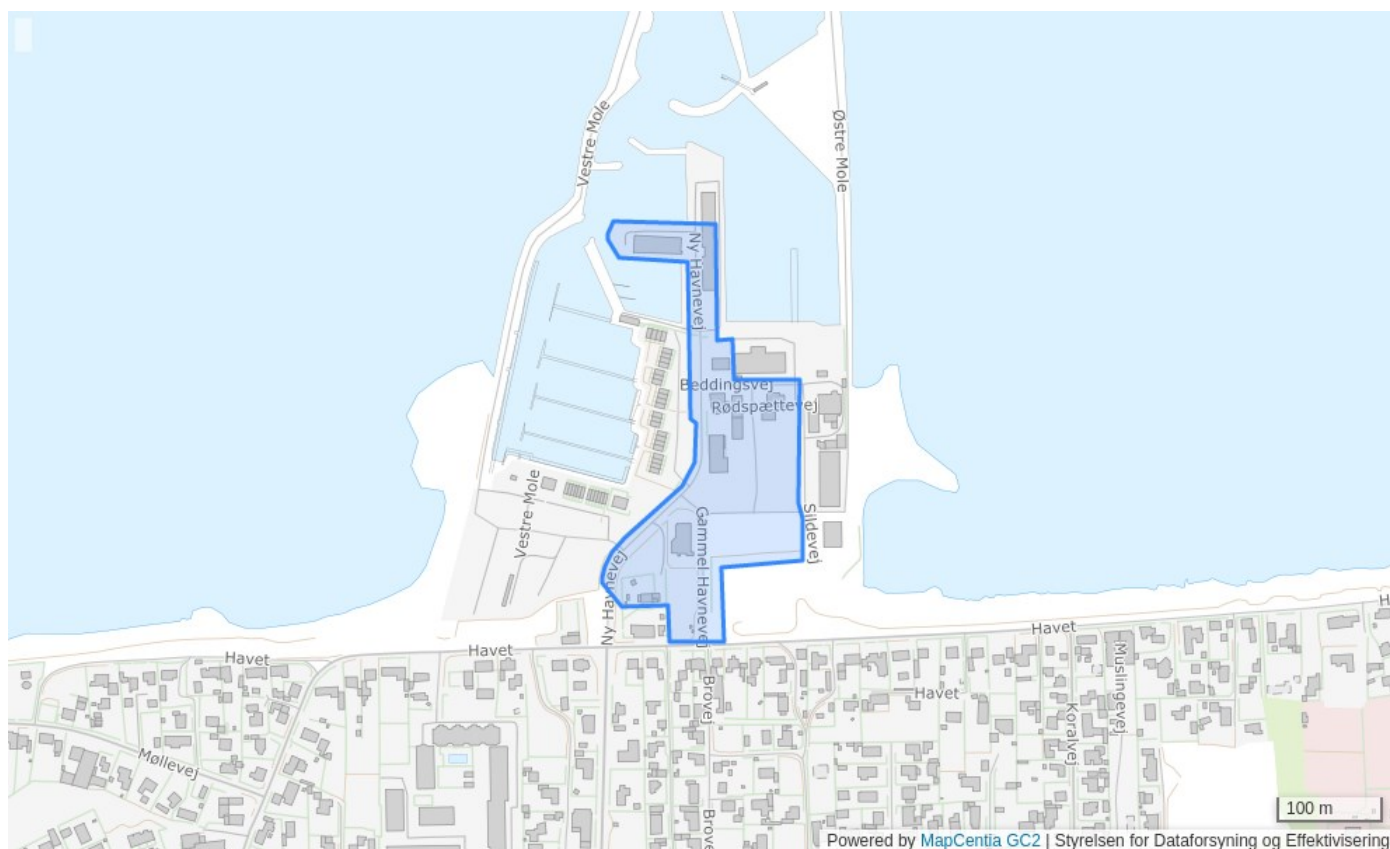
| | |
|------------------------|--|
| Plannummer | 02-1-E |
| Plannavn | Bønnerup Havn |
| Generel anvendelse | Erhvervsområde |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |
| Plandistrikt | Bønnerup Strand |
| Bebyggelsesprocent | 55% beregnet ud fra det enkelte jordstykke |
| Max. antal etager | 2 |
| Max. bygningshøjde [m] | 8.5 |
| Udstykningsforbud | Udstykning er tilladt inden for rammeområdet |
| Anvendelse | Havneerhvervsområde. Havne- og turistrelaterede erhverv, forretninger og aktiviteter samt værksteder, der naturligt kan indpasses i havnens miljø. |
| Bebyggelsens omfang | Der kan særskilt tillades skorstene, siloer og lign. i større højde, hvis det er nødvendigt for virksomhedens drift. |
| Miljøforhold | Støjgrænser som for blandet bolig og erhverv |
| Specifik anvendelse | Let industri og håndværk Øvrige ferie- og fritidsformål Butikker Havneerhvervsområde |

Status

Erhvervsområde

Vedtaget

02-3-C - Bønnerup Havn, Centerområde



| | |
|------------------------|---|
| Plannummer | 02-3-C |
| Plannavn | Bønnerup Havn, Centerområde |
| Generel anvendelse | Centerområde |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |
| Plandistrikt | Bønnerup Strand |
| Bebyggelsesprocent | 60% beregnet ud fra det enkelte jordstykke |
| Max. antal etager | 2 |
| Max. bygningshøjde [m] | 8.5 |
| Udstykningsforbud | Udstykning er tilladt inden for rammeområdet |
| Områdets anvendelse | Lokalcenter. En mindre dagligvarebutik, detailhandel, værksteder, turistfaciliteter, havnerelaterede erhverv og lignende, der naturligt kan indpasses i havnens miljø. Der er ikke mulighed for helårs- eller ferieboliger. Området er en del af Bønnerup Strand Lokalcenter. Indenfor lokalcentret er den maksimale størrelse for dagligvarebutikker 1.200 m ² og det samlede maksimale bruttoetageareal for butikker er 3.000 m ² . |
| Bebyggelsens omfang | Der kan særskilt tillades skorstene og lign. i større højde, hvis det er nødvendigt for virksomhedens drift. |
| Miljø | Støjgrænser som for blandet bolig og erhverv. |
| Specifik anvendelse | Publikumsorienterede serviceerhverv |

Status

Lokalcenter
Butikker
Havneerhvervsområde
Let industri og håndværk
Vedtaget