

Endelig vedtagelse af Lokalplan 096-707 og Kommuneplantillæg 19 for Bønnerup Havn

19/23239 Åben Sag

Sagsgang

MTU, ØK, KB

Sagsfremstilling

Forslag til Kommuneplantillæg nr. 19 og Lokalplan nr. 096-707 blev vedtaget af Kommunalbestyrelsen den 23. maj 2023 og har været fremlagt i offentlig høring i perioden fra den 19. september 2023 til den 14. november 2023.

Der skal tages stilling til endelig vedtagelse og offentlig bekendtgørelse.

Lokalplanens indhold

Baggrunden for udarbejdelse af en ny lokalplan er et ønske om at fremtidssikre havnen ved at udvide anvendelsesmulighederne til også at omfatte detailhandel og mere turistmæssige formål. Lokalplanen giver således mulighed for, at Bønnerup Havn kan anvendes til centerformål, erhvervsformål og rekreative formål.

Der har i processen været drøftet muligheden for helårsbeboelse på havnen med Fonden Bønnerup Havn, som er initiativtagere til igangsætningen af planlægningen. Fonden Bønnerup Havn er frafaldet dette ønske, og lokalplanen giver således ikke mulighed for helårsbeboelse - bortset fra to eksisterende helårsboliger indenfor området.

Kommuneplantillæggets indhold

Kommuneplantillægget er udarbejdet for at opnå overensstemmelse mellem kommuneplanens rammebestemmelser og lokalplanen. Forslag til kommuneplantillæg udlægger således 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. 201s Bønnerup By, Hemmed (tidligere busgarage) for at give mulighed for flere anvendelser på den konkrete ejendom.

Høringssvar og forslag til ændringer

I forbindelse med offentlighedsfasen er der kommet fire høringssvar. De vedrører primært anvendelsen af delområde 6 samt parkeringsforholdene. De indkomne bemærkninger er behandlet i vedlagte bemærkningsnotat.

Forvaltningen foreslår, at høringssvarene giver anledning til følgende ændringer i lokalplanen:

- Der fastlægges et grønt område med en bredde på 10 meter i forlængelse af det grønne område vest for planområdet. Dette er for delvist at imødekomme ønsket om at bibeholde det grønne, men samtidig tage højde for ønske om mulighed for yderligere parkering. Desuden vil det grønne område udgøre en visuel afgrænsning i forhold til omgivelserne, herunder de bebyggelser, hvorfra der er udsyn til delområde 6.

Forvaltningen foreslår desuden, at høringssvarene giver anledning til følgende ændringer i kommuneplantillægget:

- Der ændres i kommuneplantillæggets redegørelse, da et af høringssvarene gør opmærksom på, at lokalplanområdet ligger indenfor tre indvindingsoplande til almene vandforsyninger. I forslaget står der, at planområdet ikke ligger inden for et indvindingsopland til en almen vandforsyning. Dette ændres i den endelige plan.

Lokalplanen samt kommuneplantillæg med ovenstående anbefalinger til ændringer indarbejdet er vedlagt.

Forvaltningen bemærker i øvrigt, at der i høringssvarene er bekymring om parkeringsforholdene inden for lokalplanområdet. Flere høringssvar gør opmærksom på, at parkeringspladsen i delområde 6 ikke er tilstrækkelig.

Denne udfordring med parkering skyldes ifølge høringssvarene, at vinterpladsen ikke bliver ryddet om den skal fra den 1. april til den 1. oktober, og dermed er der færre parkeringspladser til havnens besøgende. Grundet den manglende parkering parkeres der bl.a. langs vejen Havet, hvilket kan skabe trafikale problemer. Forvaltningen vil således være opmærksomme på, hvorvidt vinterpladsen ryddes i henhold til lokalplanen i den relevante periode.

Det Maritime Hus har planer om et klubhus med placering i lokalplanområdets delområde 5, hvor der i forvejen står to vindmøller tæt på området. Der har i den forbindelse været afsøgt, om disse vil have betydning i forhold til placering af klubhuset.

Forvaltningen har undersøgt, om der skulle være afstandskrav i forhold til placeringen af klubhuset og de eksisterende vindmøller. Det er imidlertid sådan, at der alene forekommer afstandskrav, hvis der er tale om støjfølsomme anvendelser, og da klubhuse ikke indgår som støjfølsom anvendelse, er det forvaltningens vurdering, at der ikke er afstandskrav til vindmøllerne.

Forvaltningen er yderligere blevet gjort opmærksom på, at der foreligger et ønske om at kunne opføre masteskur i delområde 6. Da der i forvejen gives tilladelse til opførelse af ”mindre skure til f.eks. affald, containere, grejhuse og lignende” er anvendelsen masteskur blevet tilføjet til anvendelsesbestemmelserne for delområde 6.

Sammenhæng til andre politikker/strategier og fagområder

Der er sammenhæng til Plan- og Udviklingsstrategien og Kommuneplan 2021.

Økonomiske konsekvenser

Ingen økonomiske konsekvenser.

Lovgrundlag

Planloven.

Indstilling

Byg- og Miljø indstiller, at Kommuneplantillæg nr. 19 og Lokalplan nr. 096-707 vedtages endeligt med ovennævnte ændringer.

Beslutning i Miljø- og Teknikudvalget den 26-02-2024

Et flertal i Miljø- og Teknikudvalget (Niels Ole Birk (V), Kasper Vindbjerg (F) og Jens Meilvang (I)) tiltrådte indstillingen.

Niels Skov Pedersen (C) og Niels Basballe (A) tog forbehold.

Beslutning i Økonomiudvalget den 12-03-2024

Benny Hammer (C) stillede ændringsforslag om, at der udlægges et 12 meter bredt grønt område i den vestlige side af delområde 6. Der udlægges et 22 meter bredt grønt område i den sydlige ende af delområde 6. Området i den sydlige ende afgrænses mod nord af nuværende 80 cm høj jordvold.

Lars Møller (A), Ulf Harbo (Ø) og Jens Kannegaard Lundager (O) støtter ændringsforslaget.

Kasper Bjerregaard (V), Kasper Vindbjerg (F) og Diana Mikkelsen (Æ) Tom Bytoft (A) og Sebastian Grauert (I) tog forbehold.

Det undersøges, om ændringsforslaget kræver en fornyet høring.

Forvaltningen bemærker

Forvaltningen vurderer, at ændringsforslaget har en karakter, hvor det kræver en ny offentlig høring. Det er forvaltningens anbefaling at høringens varighed er 4 uger. Efter høringen skal lokalplansforslaget behandles i Miljø- og Teknikudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen til endelig vedtagelse.

Beslutning i Kommunalbestyrelsen den 19-03-2024

Kommunalbestyrelsen godkendte ændringsforslag fra Benny Hammer (C) om, at der udlægges et 12 meter bredt grønt område i vestlige side af delområde 6. Der udlægges et 22 meter bredt grønt område i den sydlige ende af delområde 6. Området i den sydlige ende afgrænses mod nord af nuværende 80 cm høj jordvold.

Forvaltningen har i en bemærkning til sagen vurderet, at ændringsforslaget har en karakter, der kræver en ny offentlig høring på fire uger og en fornyet politisk behandling.

Bilag:

1 - 3573645	Åben	Lokalplan 096-707 Bønnerup Havn	(11343/24)	(H)
2 - 3571333	Åben	Kommuneplantillæg 19 Bønnerup Havn	(9439/24)	(H)
3 - 3569713	Åben	Bemærkningsnotat	(7983/24)	(H)