

Forslag til lokalplan 096-707 og kommuneplantillæg 19 for Bønnerup Havn

19/23239 Åben Sag

Sagsgang

MTU, ØK, KB

Sagsfremstilling

Kommunalbestyrelsen igangsatte den 18. februar 2020 planlægningen for ny lokalplan og kommuneplantillæg for Bønnerup Havn. Der foreligger nu et forslag til lokalplan 096-707 og kommuneplantillæg 19, og der skal tages stilling til vedtagelse og offentliggørelse af forslagene.

Lokalplanforslagets 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 lokalplanforslaget giver således ikke mulighed for helårsbeboelse - bortset fra to eksisterende helårsboliger indenfor området. Lokalplanforslaget er vedlagt.

Lokalplanen indeholder bl.a. bestemmelser om følgende:

- Anvendelsesbestemmelser
- Udstykning
- Veje og parkering, grønt område
- Bebyggelsens omfang (højde/etageantal) og udformning
- Ubebyggede arealer
- Rekreativt område

Kommuneplantillægsforslagets 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. 20ls Bønnerup By, Hemmed (Busgaragen) med henblik på at give mulighed for flere anvendelser på den konkrete ejendom.

Miljøvurdering

I forbindelse med forslag til lokalplan 096-707 er der gennemført en miljøscreening af planforslagene. Konklusionen af screeningen er, at planforslagene ikke giver anledning til væsentlige indvirkninger på miljøet og derfor ikke er omfattet af kravet om miljøvurdering. Afgørelsen offentliggøres samtidig med planforslagene.

For-offentlighedsfase

Der blev i 2020 afholdt en for-offentlighedsfase om den kommende planlægning, hvor der indkom de otte vedlagte høringssvar. De omhandler primært:

- For og imod anvendelse af ferieboliger som helårsbeboelse
- Vigtigt at nye bygninger på havnen i centerområde bliver udført æstetisk. Hellere flere mindre tagflader end én stor
- Forslag om placering af shelters og bålplads med siddepladser i det rekreative område
- Ønske om oprydning eller flytning af vinteropbevaring/skure, så denne plads kunne benyttes til p-plads og ophold
- God ide med en dagligvarebutik i et centerområde på havnen, dog udvises bekymring for en stor dagligvarebutik der udkonkurrerer Daglig Brugsen og bygningsmæssigt ikke vil passe ind på havnen. Kan lokalplanen sætte en max. størrelse?
- Ønske om at bevare identiteten og det særegne ved Bønnerup Havn ved bl.a. at indrette servicecenter for lystsejlere i bygningen, hvor ”Møllefisk lå samt at bevare det lille gule vodbinderhus, som er det sidste og eneste gamle på havnen. Det burde bevares/restaureret og evt. benyttes til museum for havnen
- Ønsker at det grønne område, benævnt G i lp 053-707, fastholdes, så beboere på Havet fortsat har udsigt
- Forslag om, at det nordlige bassin, som tænkes anvendt til lystbåde, i stedet anvendes til husbåde, som kan benyttes til helårsbeboelse

- Ønsker ikke mulighed for opførelse af ferieboliger indenfor området udlagt til rekreative formål, da det vil hindre udsigt og være til gene for de nuværende aktiviteter på området. Der er allerede nok muligheder for opførelse af ferieboliger i Bønnerup indenfor eksisterende lokalplaner
- Ønsker at hele matr.nr. 20 mv inddrages i det nye centerområde, så centerområdet afgrænses af Fiskervej mod vest.

Ud over disse høringssvar er der indkommet ønsker fra henholdsvis Lystfisker foreningen og Nordkystens Kunsthus.

Lystfiskerforeningen ønsker at erhverve en del af matr.nr. 20ov Bønnerup By, Hemmed, (vest for matr.nr 20ls ”Busgaragen”) for opførelse af et nyt klubhus. Lystfiskerforeningen har præsenteret vedlagte projekt-/skitseforslag for kommunen.

Foreningen Nordkystens Kunsthus ønsker at renovere ”Busgaragen” beliggende på matr.nr. 20ls Bønnerup By, Hemmed og anvende den som ”kunsthus” med værksteder, udstillingsareal, café og bogcafé. Foreningen har præsenteret vedlagte projekt-/skitseforslag for kommunen.

Der har desuden i sommeren 2022, i forbindelse med genoptagelse af lokalplanarbejdet, været afholdt møde med initiativtagere til igangsætningen af planlægningen Fonden Bønnerup Havn. Fonden har i den forbindelse fremsendt vedlagte bemærkninger til det på daværende tidspunkt udkast til lokalplan.

Ovenstående bemærkninger i form af høringssvar, samt senere henvendelser og bemærkninger har ligget til grund for lokalplanforslagets indhold, og er helt, delvist eller ikke-imødekommet i forslag til lokalplan.

Lokalplansforslag 096-707 og forslag til kommuneplantillæg nr. 19 sendes i offentlig høring i 8 uger, hvor der vil være mulighed for at fremsende høringssvar til det nu konkrete planforslag.

Forventet tidsplan:

18. februar 2020	Igangsætning i Kommunalbestyrelsen
------------------	------------------------------------

	Udarbejdelse af planforslag og kommuneplantillæg
24. april 2023	Miljø- og Teknikudvalget – behandling af forslag til lokalplan og kommuneplantillæg
16. maj 2023	Økonomiudvalget – behandling af forslag til lokalplan og kommuneplantillæg
23. maj 2023	Kommunalbestyrelsen – vedtagelse af forslag til lokalplan og kommuneplantillæg
Juni - juli 2023	Offentlig høring i 8 uger inkl. 4 ugers klagefrist ift. Afgørelse om miljøvurdering
	Behandling af evt. indkomne hørings svar
18. september 2023	Miljø- og Teknikudvalget – behandling af endelig lokalplan og kommuneplantillæg
3. oktober 2023	Økonomiudvalget – behandling af endelige vedtagelse af lokalplan og kommuneplantillæg
10. oktober 2023	Kommunalbestyrelsen – endelig vedtagelse af lokalplan og kommuneplantillæg
	Indarbejdelse af evt. ændringer
Oktober – november 2023	Offentlig bekendtgørelse + 4 ugers klagefrist

Det bemærkes, at arbejdet med lokalplanen har været sat i bero bl.a. med henvisning til, at arbejdet har afventet afklaring vedrørende ferieboliger, samt tilvejebringelse af Kommuneplan 2021.

Sammenhæng til andre politikker/strategier og fagområder

Der er sammenhæng til plan- og udviklingsstrategien og Kommuneplan 2021.

Økonomiske konsekvenser

Ingen økonomiske konsekvenser.

Indstilling

Byg- og miljøchefen indstiller, at forslag til lokalplan 096-707 Bønnerup Havn og Tillæg 19 til Kommuneplan 2021 vedtages og sendes i offentlig høring i 8 uger.

Beslutning i Miljø- og Teknikudvalget den 24-04-2023

Tiltrådt.

Bilag:

1 - 3455828	Åben	Lokalplan 096-707 Bønnerup Havn marts 12-04-2023	(43376/23)	(H)
2 - 3455823	Åben	Kommuneplantillæg 19 - forslag	(43373/23)	(H)
3 - 3447769	Åben	Præsentation af lystfiskerforeningen	(36419/23)	(H)
4 - 3444712	Åben	Tilbudsmappe - klubhus - lystfiskerforeningen	(33923/23)	(H)
5 - 3443034	Åben	Forslag til kunsthus i Busgaragen - tegninger/skitser	(32512/23)	(H)
6 - 2861638	Åben	Forslag, bemærkninger og svar sat i skema	(72845/20)	(H)
7 - 3455574	Åben	Bemærkninger fra Fonden Bønnerup Havn	(43150/23)	(H)