

Notat

Dato: 8. okt 2024

Journalnr.: 23/332

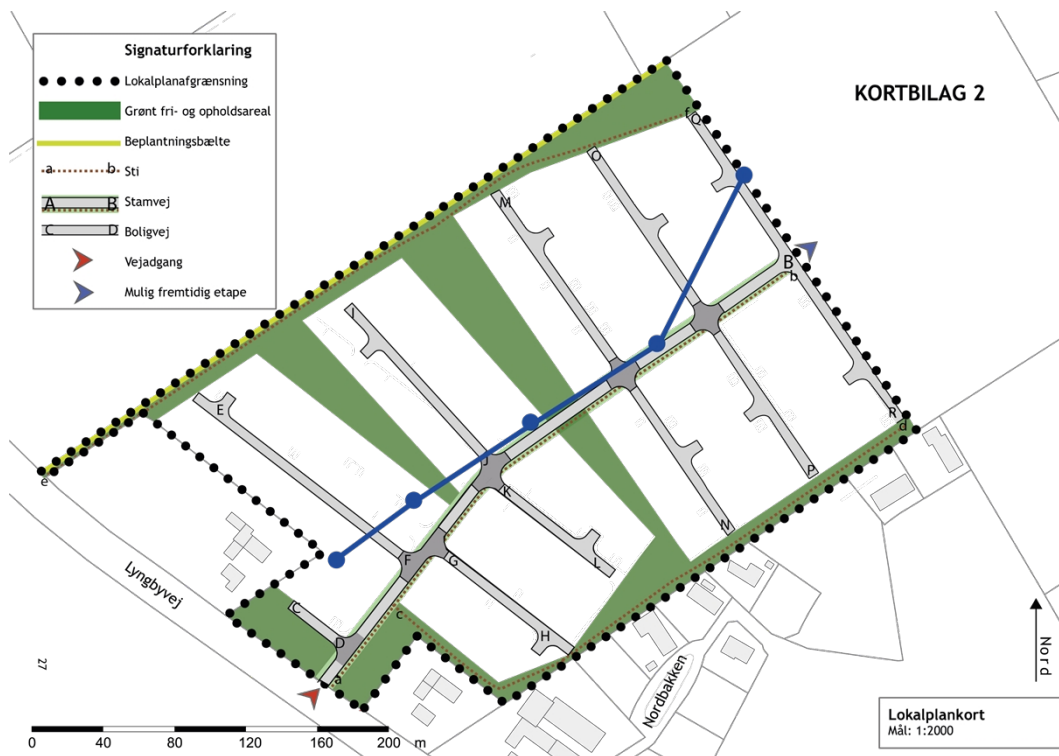
Status på lokalplan for privat udstykning i Trustrup

Halberg & Olsen Innovation Aps, som er projektudvikler, har meddelt Norddjurs Kommune, at de ikke ønsker at arbejde videre lokalplan for et boligområde nord for Trustrup. De begrundet det med, at boligområdet som følge af den foretagne lugtemissionsberegning vil blive kraftigt reduceret.

Status er derfor, at lokalplan-forslaget har været i offentlig høring. Der er udarbejdet en lugtemissionsberegning af projektudvikler (i samarbejde med Sweco), for at undersøge hvorvidt et husdyrbrug på Lyngbyvej 22-28 gav anledning til lugtgener.

Jf. Planloven må der ikke vedtages en lokalplan til boligformål, som overstiger de tilladte grænseværdier for lugt. Hvis de tilladte grænseværdier i en beregning viser sig at være overskredet, skal der med lokalplanen eller på anden måde sikres at der laves afværgeforanstaltninger, som nedbringer lugtgenerne. Det er Udvikler som skal gennemføre de nødvendige afværgeforanstaltninger. For netop lugt kan det være vanskeligt og/eller omkostningsomt at lave afværgeforanstaltninger i praksis. Når der er tale om lugt fra landbrug, som i nærværende tilfælde, kan det i praksis betyde reduktion i antal dyreenheder mv.

Den foretagne lugtemissionsberegning viser, at genekriteriet ikke er overholdt i lokalplan/projektområdets grænse (5 undersøgelsespunkter). Ca. 100 meter inde i lokalplan/projektområdet er genekriteriet overholdt i ét ud af fem undersøgte punkter. Ca. 140 meter inde i lokalplan/projektområdet er genekriteriet overholdt i alle 5 undersøgelsespunkter. Det er derfor vurderingen, at husdyrbruget beliggende Lyngbyvej 22-28 - uden afværgeforanstaltninger - ville give anledning til lugtgener i lokalplan/projektområdet nord for den blå linje på nedenstående illustration.



Ovenstående har givet anledning til, at forvaltningen vil overveje hvorvidt hele eller dele af den udlagte kommuneplanramme til boligformål nord for Trustrup er relevant at fastholde. Forvaltningen vil desuden undersøge, hvordan det sikres, at en nødvendig lugtemissionsberegning fremover foretages tidligere i processen.