

9. Landsbyafgrænsningen i Homå

Formål

At udvide landsbyafgrænsningen i Homå for at muliggøre udvikling af et mindre areal i naturlig forlængelse af landsbyen.

Indhold

Den eksisterende ramme 7B6, landsbyafgrænsningen i Homå, udvides for at muliggøre en mindre udvidelse af landsbyen langs Damkærvej på en del af matrikel 15a, Homå By, Homå. Ramme 7B6 udvides med ca. 0,17 ha. Arealet anvendes i dag til landbrugsjord.

Retningslinjer og redegørelse

Kommuneplantillæg 9 muliggør, at arealet kan bruges til blandet landsbybebyggelse, herunder landbrugsbygninger, boliger, butikker til lokal forsyning, offentlige formål, erhverv med tilknytning til jorderhvervene samt mindre, ikke forurenende virksomheder, herunder håndværksvirksomheder. Muligheder bliver således de sammen som i den eksisterende landsby.

Rammebestemmelserne sikrer også, at ved nybyggeri skal der tages videst mulige hensyn til eksisterende landsbykvaliteter.

Habitatdirektivet bilag IV Arter

Forslaget til kommuneplantillæg 9 vurderes ikke at påvirke nogle af habitatdirektivets bilag IV-arter.

Dette skyldes, at arealet ikke er et egnet raste-, yngle- eller levested for disse arter. Markarealet omfattet af plantillægget vurderes ikke, at have et naturindhold, der potentielt begunstiger udbredelsen eller tilstedeværelsen af disse arter. Norddjurs Kommune er heller ikke bekendt med observationer af bilag IV-arter i nærheden af planområdet.

Område med særlige drikkevandsinteresse

Arealet ligger i et område med særlige drikkevandsinteresser (OSD) og indvindingsopland til Vejlbj Vandværks drikkevandsboringer. Vejlbj Vandværks nærmeste indvindingsboring er beliggende ca. 750 meter nord for arealet. Arealet er ikke udpeget som nitratfølsomt indsatsområde (IO). Den horisontale grundvandsstrømning løber i nordlig retning, og kommuneplantillægget er derfor beliggende opstrøms Vejlbj Vandværks kildeplads.

Nærmeste vandværksboringer tilhører Homå Vandværk, beliggende hhv. 450 meter sydøst for kommuneplantillægget og 750 meter sydvest for kommuneplantillægget. Staten har endnu ikke beregnet et indvindingsopland til Homå Vandværks indvindingsboringer, men ud fra grundvandets strømning er kommuneplantillægget beliggende nedstrøms Homå Vandværks indvindingsboringer.

På grund af drikkevandsinteresserne på arealet for kommuneplantillægget, skal der tages hensyn til

grundvandsbeskyttelsen i forbindelse med håndtering af overfladevand. Vejvand må ikke nedsive til jorden men skal kobles på den eksisterende regnvandsledning. Der må ikke foregå forurenende aktiviteter på arealet, der kan udgøre en risiko for forurening af grundvandet. Dette fremgår også af rammebestemmelserne for Homå.

Arealet for kommuneplantillægget omhandler en udvidelse af landsbyafgrænsningen for Homå. Der er tale om en ændring af en landsbyafgrænsning, der muliggør ny bebyggelse på det areal kommuneplantillægget dækker over. Udvidelse af landsbyafgrænsningen muliggør ny bebyggelse i form af boliger, lokale butikker og bygninger i tilknytning til landbruget. Kommuneplantillægget muliggør ikke etablering af virksomheder der sædvanligvis har oplag af, anvender eller frembringer forurenende stoffer eller stofgrupper, der er mobile i forhold til grundvandet, hvor virksomhedstypen medfører en væsentlig fare for forurening af grundvandet.

Aktiviteten indenfor kommuneplantillægget vurderes derfor ikke at udgøre en risiko for forurening af grundvandet. Udvidelse af landsbyafgrænsningen sidestilles i nærværende kommuneplantillæg med bolig eller blandet bolig og erhverv.

På grund af ovenstående vurderes det, at kommuneplantillægget ikke medfører en risiko for forurening af grundvandet. Det vurderes derfor, at der ikke skal laves en grundvandsredegørelse i forbindelse med kommuneplantillægget.

Særligt værdifulde landbrugsområde

Arealet er udpeget som et særligt værdifulde landbrugsområde i kommuneplan 2021. Ifølge kommuneplanens retningslinjer, skal de særligt værdifulde landbrugsområde så vidt muligt forblive i landbrugsdrift.

I redegørelsen bemærkes det, at større arealer i Norddjurs Kommune er udpeget som særligt værdifulde landbrugsområder.

Skovrejsningsområde

Arealet er udpeget som et skovrejsningsområde. Ifølge kommuneplan 2021 er skovrejsningsområder udpeget, hvor grundvandsressourcen skal beskyttes, hvor bynære friluftsinteresser kan styrkes, eller hvor skov kan fremme den biologiske mangfoldighed i landskabet. Formålet med retningslinjen er at udpege de områder, hvor kommunalbestyrelsen kan anbefale rejsning af ny skov.

Det fremgår af kommuneplans redegørelse, at et skovrejsningsområde ikke har karakter af en arealreservation. Skovrejsningsområder er således ikke i sig selv til hinder for, at området i stedet anvendes til byudvikling.

Udvidelsen af landsbyafgrænsningen i Homå, hvor der skabes mulighed for en mindre udvidelse af landsbyen i direkte forlængelse af den eksisterende bebyggelse, vurderes derfor ikke at være i strid med udpegningen som skovrejsningsområde.

Økologisk forbindelse

En mindre del af arealet ligger inden for et område udpeget i kommuneplan 2021 som en økologisk forbindelse. Økologiske forbindelser udgør også en del af Grønt Danmarkskort. Ifølge kommuneplan 2021, skal ubrudte og uforstyrrede natursammenhænge bevares, og om mulig, forbedres inden for det Grønne Danmarkskort.

Forslaget til kommuneplantillæg 9 vurderes ikke at brude den økologisk forbindelse. Arter, der måtte sprede sig via de kommuneplanudpegede økologiske forbindelser, vurderes i høj grad at "benytte" naturlignende korridorer – f.eks. det levende hegn syd for marken – og ikke markarealet som dette tillæg indbefatter.

Fortidsminder

Museum Østjylland oplyser, at der er registreret fortidsminder i nærheden af tillægsområdet i form af mange registrerede gravhøje liggende både i området nord og syd for området.

Den nære beliggenhed til kendte fortidsminder indikerer, at der kan være spor efter hidtil uregistrerede fortidsminder i den aktuelle kommuneplanramme. De eventuelle fortidsminder er beskyttet af museumslovens § 27. Hvis der under jordarbejdet findes spor af fortidsminder i form af arkæologiske genstande eller anlæg, skal der i henhold til Museumsloven § 27, stk. 2 ske standsning af anlægsarbejdet, i det omfang det berører fortidsmindet. Fortidsmindet skal straks anmeldes til Museum Østjylland.

Miljøvurdering

Ifølge lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM), lovbek. nr. 1976 af 27. okt. 2021, skal alle fysiske planer, som skønnes at få væsentlig indvirkning på miljøet, miljøvurderes. Norddjurs Kommune har foretaget screening af nærværende plan og vurderer som planmyndighed, at planen ikke vil få væsentlig indvirkning på miljøet, og den skal ikke miljøvurderes.

Planen giver ikke mulighed for større anlægsprojekter, der er omfattet af lovens bilag 1 og 2. Planen påvirker ikke et internationalt naturbeskyttelsesområde og planen får ikke en væsentlig indvirkning på miljøet, jvnf. kriterierne i lovens bilag 3.

Følgende nye rammeområder bliver udlagt i tillægget:

7B6 - Homå

Følgende rammeområder bliver afløst ved tillæggets endelige vedtagelse:

7B6 - Homå

Rammer

Homå



Plannummer	7B6
Plannavn	Homå
Generel anvendelse	Landområde
Fremtidig zonestatus	Landzone
Plandistrikt	Homå
Max. antal etager	1.5
Max. bygningshøjde [m]	8.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Anvendelse	Blandet landsbybebyggelse, herunder landbrugsbygninger, boliger, butikker til lokal forsyning, offentlige formål, erhverv med tilknytning til jorderhvervene samt mindre, ikke forurenende virksomheder, herunder håndværksvirksomheder.
Bebyggelsens omfang	Ved nybyggeri samt om- og tilbygninger skal der tages videst mulige hensyn til eksisterende landsbykvaliteter, herunder beplantning, evt. gadekær og fællesarealer, vejenes forløb og udformning samt lokale byggetraditioner.
Miljø	1 og 2
Særlige bestemmelser	Der må i planperioden maksimalt opføres 25 boliger i alt i Albøge, Allelev, Homå, Revn og Vejlbj
Specifik anvendelse	Landsbyområde

Status

Ikke registreret

7B6 - Homå



Plannummer	7B6
Plannavn	Homå
Generel anvendelse	Landområde
Fremtidig zonestatus	Landzone
Plandistrikt	Homå
Max. antal etager	1.5
Max. bygningshøjde [m]	8.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Anvendelse	Blandet landsbybebyggelse, herunder landbrugsbygninger, boliger, butikker til lokal forsyning, offentlige formål, erhverv med tilknytning til jorderhvervene samt mindre, ikke forurenende virksomheder, herunder håndværksvirksomheder.
Bebyggelsens omfang	Ved nybyggeri samt om- og tilbygninger skal der tages videst mulige hensyn til eksisterende landsbykvaliteter, herunder beplantning, evt. gadekær og fællesarealer, vejenes forløb og udformning samt lokale byggetraditioner.
Miljø	1 og 2
Særlige bestemmelser	Der må i planperioden maksimalt opføres 25 boliger i alt i Albøge, Allelev, Homå, Revn og Vejlbj
Specifik anvendelse	Landsbyområde

Status

Vedtaget