

## Kommuneplantillæg nr. 19 til Kommuneplan 2021, Norddjurs Kommune

### 19. 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 havneområdets 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 m<sup>2</sup>.

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. Der er ikke boringer eller indvindingsoplande til almen vandforsyning i området.

### **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 Naturbeskyttelsesloven §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.

Norddjurs Kommune har foretaget miljøscreening af nærværende kommuneplantillæg. Norddjurs 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-F og 02-4-C

# Rammer

NY 02-4-F og 02-4-C



## NYT

<b>Plannummer</b>	<b>02-4-C</b>
Plannavn	Bønnerup Havn
Generel anvendelse	Centerområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Plandistrikt	Bønnerup
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde [m]	8.5
Udstykningsforbud	Udstykning, matrikulering og sammenlægning m.v. kan ske efter de til enhver tid gældende regler
Anvendelse	<p>Havne- og fiskerirelaterede erhverv samt til industri-, værksteds-, håndværks-, handels- og oplagsvirksomheder, som efter kommunalbestyrelsens skøn naturligt hører til i området.</p> <p>Området må anvendes til detailhandel, i form af udvalgsvarebutikker og én dagligvarebutik.</p> <p>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 havneområdets anvendelse. Der må endvidere etableres containerplads til affaldssortering, oplagres havnemateriel og lignende. Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 60 for den enkelte matrikel.</p> <p>Ved genopførsel 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 m<sup>2</sup>.</p> <p>Ny bebyggelse må maksimalt opføres i 2 etager og må maksimalt have en højde på 8,5 m over terræn.</p> <p>Endvidere er fastlagt at tag- og facadematerialer må ikke være reflekterende eller blændende. Vinduer og solenergianlæg er undtaget.</p>
Bebyggelsens omfang	Ny bebyggelse må opføres i 2 etager og have en maksimal højde på 8,5 m. Tag- og facadematerialer må ikke være reflekterende eller blændende. Vinduer og solenergianlæg er undtaget.
Særlige bestemmelser	Reklamering og skiltning med tilknytning til bebyggelsen skal placeres på bygningssider eller gavle og skal begrænses til det nødvendige.
Specifik anvendelse	Turist- og kystrelaterede aktiviteter og anlæg

**NYT**

<b>Plannummer</b>	<b>02-4-F</b>
Plannavn	Bønnerup Havn
Generel anvendelse	Rekreativt område
Fremtidig zonestatus	Byzone
Plandistrikt	Bønnerup
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde [m]	8.5
Udstykningsforbud	Udstykning, matrikulering og sammenlægning m.v. kan ske efter de til enhver tid gældende regler
Anvendelse	<p>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.</p> <p>Ny bebyggelse må maksimalt opføres i 2 etager og må maksimalt have en højde på 8,5 m over terræn.</p> <p>Reklamer og skiltning med tilknytning til bebyggelsen skal placeres på bygningssider eller gavle og skal begrænses til det nødvendige.</p>
Specifik anvendelse	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.

## UDGÅR

<b>Plannummer</b>	<b>02-3-C</b>
Plannavn	Bønnerup Havn
Generel anvendelse	Centerområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Plandistrikt	Bønnerup
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde [m]	8.5
Udstykningsforbud	Udstykning, matrikulering og sammenlægning m.v. kan ske efter de til enhver tid gældende regler
Anvendelse	<p>Havne- og fiskerirelaterede erhverv samt til industri-, værksteds-, håndværks-, handels- og oplagsvirksomheder, som efter kommunalbestyrelsens skøn naturligt hører til i området.</p> <p>Området må anvendes til detailhandel, i form af udvalgswarebutikker og én dagligvarebutik.</p> <p>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 havneområdets anvendelse. Der må endvidere etableres containerplads til affaldssortering, oplagres havnemateriel og lignende. Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 60 for den enkelte matrikel.</p> <p>Ved genopførsel 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 m<sup>2</sup>.</p> <p>Ny bebyggelse må maksimalt opføres i 2 etager og må maksimalt have en højde på 8,5 m over terræn.</p> <p>Endvidere er fastlagt at tag- og facadematerialer må ikke være reflekterende eller blændende. Vinduer og solenergianlæg er undtaget.</p>
Bebyggelsens omfang	Ny bebyggelse må opføres i 2 etager og have en maksimal højde på 8,5 m. Tag- og facadematerialer må ikke være reflekterende eller blændende. Vinduer og solenergianlæg er undtaget.
Særlige bestemmelser	Reklamer og skiltning med tilknytning til bebyggelsen skal placeres på bygningssider eller gavle og skal begrænses til det nødvendige.
Specifik anvendelse	Turist- og kystrelaterede aktiviteter og anlæg