



Sendt elektronisk til:

hjoerring@hjoerring.dk
anne.moeller@hjoerring.dk

Tværgående Planlægning
J.nr. NST-121-860-00002
Ref. Saber
Den 6. maj 2013

Notat om aftalte ændringer og suppleringer i Hjørring kommunes forslag til kommuneplan 2013

Hjørring Kommune har d. 11.03.2013 sendt forslag til Kommuneplan 2013 i offentlig høring. Indsigelsesfristen er d. 06.05.2013.

Naturstyrelsen holdt d. 21.03.2013 møde med Hjørring Kommune på teknikerniveau. Som oplæg til mødet havde Naturstyrelsen udarbejdet et notat af 19.03.2013 med de statslige myndigheders foreløbige bemærkninger til forslaget.

På baggrund af drøftelserne på mødet har Hjørring Kommune d. 30.04.2013 fremsendt forslag til nødvendige ændringer og suppleringer til planforslaget. Det følgende er de aftalte ændringer og suppleringer indgået mellem Naturstyrelsen og Hjørring Kommune med forbehold for Hjørring Byråds godkendelse:

Retningslinjekort

HK udarbejder kort i læsbar størrelse, og vedlægger disse som bilag i PDF-udgaven af den endelige plan på Plansystem.dk.

Byvækst i byzonebyer, arealudlæg til 12 års forbrug

Redegørelse

Redegørelsen suppleres med følgende:

Der er ikke i øjeblikket erhvervsområder, hvor byomdannelsesindsats er aktuel.

Arealudlæg langs motorveje

Rammer

Følgende tilføjelse indarbejdes i ramme 109.3120.04 for Erhvervsområde ved Sprogøvej og Farøvej m.m., Hjørring:

Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål med lettere industri, og området forbeholdes transporttunge erhverv.

Kystnærhedszonen

Rammer:

Der sker ikke nyudlæg i forbindelse med eksisterende rammeområde 201.3120.05, da dette ikke udvides mod syd, og det reduceres mod øst. Eksisterende rammeområde 201.3120.04 reduceres ligeledes mod øst.

Redegørelse

Arealudlæg til bolig på Furreby Kirkevej i Løkken (rammeområde 600.11140.64) udtages af den endelig plan. I stedet udlægges et regnvandsbassin, hvilket sker under forudsætning af, at arealet ikke er udpeget som særligt værdifuldt landskab. Redegørelse for udlæg af dette regnvandsbassin i kystnærhedszonen suppleres med følgende:

Begrundelse for arealudlæg til regnvandsbassin ved Furrebyvej:

Arealudlægget ligger i kystnærhedszone A. Placeringen er valgt, da der er behov for et areal til regnvandsbassin i den nordlige del af Løkken. Arealet ligger lavt og er i forbindelse med Bluespot kortlægning, som det eneste areal i den nordlige del af Løkken, vurderet til at have stor risiko for at blive oversvømmet i forbindelse med kraftige regnskyl. Dermed er der en funktionel begrundelse for placering af et regnvandsbassin her.

Det er endvidere vurderet, at et regnvandsbassin ikke vil påvirke kystlandskabet. Der er ingen visuel forbindelse til selve kysten, og arealet ligger bag et eksisterende sommerhusområde. Endvidere vil et regnvandsbassin kun have en begrænset synlighed, da der normalt er tale om en lavning i jorden sammen med evt. hegn og mindre teknikbygning.

Redegørelsen for erhvervsudlæg ved Løkkensvej suppleres på følgende måde:

Arealudlægget til erhverv ved Løkkensvej ligger nord for det eksisterende erhvervsområde. Arealudlægget ligger inden for kystnærhedszone A.

Arealudlægget ligger i forlængelse af eksisterende byzone, og der er ingen visuel forbindelse mellem det udlagte område og kysten. Arealudlægget fremstår med sin beliggenhed, øst for Løkkensvej, som værende uden tilknytning til kystnærhedszonen. Dette kan også begrundes landskabs- og naturmæssigt, idet arealet vest for Løkkensvej har karakter af et åbent marint landskab, hvorimod arealet øst for Løkkensvej har mere karakter af landbrugsarealer. Arealet er da også den eneste udpegning til kystnærhedszone A øst for Løkkensvej.

Løkken spiller en central rolle i kommunens satsning på turisterhvervet, og der er behov for arealer til serviceerhverv i forbindelse med turisterhverv, herunder forlystelseserhverv, i tilknytning til eksisterende anlæg. Ved at placere arealudlægget til turisterhverv i tilknytning til en eksisterende større turistattraktion, udnyttes den bynære placering og en successiv udbygning af turistattraktionen, ligesom de eksisterende infrastrukturelle anlæg forventes at kunne understøtte udbygningen. Ved at understøtte turistattraktionens mulighed for udbygning, understøttes Løkkens lokale udviklings- og beskæftigelseshensyn, idet turistattraktionen satser på helårsturisme.

Området har tidligere været anvendt til pelsdyrfarme, hvilket har efterladt et skæmmende visuelt indtryk i form af tiloversblevne minkhaller og driftsbygninger. Arealudlægget giver mulighed for en omdannelse og forskønnelse af området, der tager hensyn til den kystnære placering. Med formulering af retningslinjerne og rammen for lokalplanlægningen sikres det, at der sker en indpasning af et fremtidigt byggeri i landskabet, så arealerne vest for Løkkensvej i mindst muligt omfang påvirkes af byggeriet. I rammen er det fastlagt, at byggeriets højde begrænses, og højden nedtrappes mod Løkkensvej, ligesom byggeriet skal holdes i afdæmpede farver. Det fastlægges også, at der skal etableres slørende beplantning mod Løkkensvej i et 10 m bredt bælte. Endelig skal udbygningen ske på baggrund

af en samlet plan for området, som skal suppleres af visualiseringer, som viser, hvordan bebyggelsen m.v. skal tilpasses landskabet.

Det vurderes, at byudviklingen ikke vil påvirke kystlandskabet.

Detailhandel, store butikker og aflastningscentre

Redegørelse

Redegørelsesteksten til retningslinje 3.5 om møbelbutikker vil blive suppleret med følgende:

For møbler gælder, at der i hvert enkelt tilfælde skal redegøres for, hvorfor den pågældende butik ikke kan placeres i bymidte eller sekundært i bydelscenter. Se generelle overvejelser nedenfor

Retningslinjer

Retningslinje 3.2 omhandlende muligheden for at planlægge for en stor udvalgswarebutik på over 2.000 m² udgår

Det vedlagte (bilag 1) detailhandelsskema indarbejdes i den endelige kommuneplan, evt. som bilag.

Natura 2000 (internationale naturbeskyttelsesområder)

Rammer

Rammen for Rekreativt område, Særligt planlægningsområde i området omkring Tolne ændres, så Natura 2000-området Tolne Bakker udtages af rammeområdet (delområde I):

Redegørelse

I redegørelsen til retningslinje 9.6 vedrørende Indlandsferieområde Tolne-Mosbjerg tilføjes følgende tekst:

I delområde I (ferieområdets østlige del) indeholder landskabet højt prioriterede naturværdier. Det betyder, at der – foruden støttepunkter for friluftslivet jf. retningslinje 9.10 – i dette delområde kun kan etableres mindre betydende ferie- og fritidsanlæg indenfor eksisterende bygningsrammer.

Delområde I omkranser Natura 2000-området Tolne Bakker (internationalt naturbeskyttelsesområde), hvor der jf. retningslinje 14.1 ikke kan vedtages planer eller besluttet projekter, der vil have en negativ påvirkning af de arter og naturtyper, som Natura 2000-områderne er udpeget for at beskytte. Det betyder, at projekter i nærområdet til Natura 2000-området skal vurderes i forhold til udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området.

Værdifulde landskaber

Rammer

Arealudlægget til boliger (retningslinje 2.7.1) i Astrup udgår, dvs. eksisterende rammeområde 702.1140.03 udvides ikke.

OSD

Rammer

Nyt rammeområde 111.3120.15 udgår og eksisterende rammeområde 400.1140.08 udvides ikke.

Følgende bestemmelser tilføjes rammeområde 901.3120.05:

Parkeringspladser og kørearealer samt områder, hvor der oplagres eller håndteres olie eller kemikalier, skal være befæstet med en tæt belægning, der er indrettet med fald mod afløb, hvorfra der sker kontrolleret afledning.

Olie og kemikalier skal opbevares i egnede beholdere, der enten er dobbeltvæggede eller placeret under tag og beskyttet mod vejrlig. Beholderne skal stå på en oplagsplads med tæt belægning uden afløb eller med afspærringsventil og sikret mod påkørsel. Oplagspladsen skal være indrettet således, at spild kan holdes inden for et afgrænset område og uden mulighed for afløb til jord, grundvand og kloak. Området eller opsamlingssump skal som minimum kunne rumme indholdet af den største opbevaringsenhed i området.

Vilkårene skal følges op med bestemmelser i en evt. efterfølgende lokalplan.

Retningslinjen i Spildevandsplanen for det udlagte erhvervsområde suppleres med følgende:

Regnvands- og spildevandsledninger skal som udgangspunkt opfylde den bedst tilgængelige teknologi med hensyn til tæthed, samlinger, tæthedsprøvning med videre”.

Redegørelse

Redegørelsen for rammeområde 901.3120.05 suppleres med følgende tekst:

Arealet udlægges til udvidelse af eksisterende Liste 2 virksomhed (Krone Vinduer)

Området ligger i udpeget OSD 1446 og indvindingsopland til Hæstrup Vandværk, det er kortlagt med nogen sårbarhed overfor nitrat. Se kortbilag.

Der er ingen muligheder for at udvide virksomheden i andre retninger uden for OSD og NFI-indvindingsopland idet virksomheden er omgivet af grundvandsinteresser. Det giver ikke mening, at flytte hele virksomheden, for at den kan udvide.

Det bemærkes, at Krone Vinduer er med i NBE (Netværk for Bæredygtig Erhverv), og virksomheden er en af de førende virksomheder på miljøområdet i Nordjylland og de arbejder for at sikre miljø bedst muligt.

Indvindingsoplandet til Hæstrup Vandværk er på ca. 8.240 km², og det grundvandsdannende opland er på ca. 2.183 km². Byudviklingsområdet er på 4.000 m² = 0,004 km² og udgør altså kun 1/2.060.000 del af det samlede indvindingsopland.

De geologiske forhold giver en middel beskyttelse med nogen sårbarhed overfor nitrat.

Byudviklingsarealet ligger uden for grundvandsdannende opland og der er i kortlægningen kun vurderet en lille nedadgående gradient.

De primære forureningsstoffer der truer denne grundvandsressource er pesticider og nitrat.

Forsyningssituationen i kommunen skal beskrives og vurderes; i det omfang det er relevant, skal tillige forsyningssituationen i evt. kommuner, der leveres vand til eller modtages vand fra, beskrives og vurderes.

På mange af kildepladserne er der udfordringer med nitrat og pesticider som følge af nitratfølsomme områder. Det er også gældende for dette område, men som beskrevet ligger byudviklingsområdet uden for grundvandsdannende opland og det er ikke en aktivitet, hvor der anvendes pesticider eller nitrat. Derfor anses dette byudviklingsområdet ikke som et problem ift. forsyningen fra Hæstrup og Harken Vandværk

Forholdet til vandplanerne og de kommunale handleplaner og indsatsplaner til grundvandsbeskyttelse skal vurderes.

Vandplanerne skal overordnet sikre god grundvandskvalitet og tilstrækkelig kvantitet. Begge dele vil for det aktuelle byudviklingsområde ikke blive påvirket. Der sker som udgangspunkt ikke aktiviteter der kan forurene grundvandet og oplag af kemikalier og afledning af spildevand er styret efter BAT. Ift. kvantitet er arealets størrelse ubetydelig og der sker kun lidt eller ingen grundvandsdannelse indenfor området.

I den kommende indsatsplan vil byudviklingsområdet ikke have nogen speciel prioritet, da det ligger udenfor de primære indsatsområder, der er BNBO og grundvandsdannende oplande. Selvom området ligger i NFI og OSD vil det lille område med den nuværende aktivitet ikke give anledning til speciel grundvandsbeskyttelse ud over de normale forhold som oplag af kemikalier og fokus på olietanke og ubenyttede borer.

Befæstelsesgrad og forhold til grundvandsdannelse skal vurderes.

Byudviklingsområdet ligger ikke i grundvandsdannende opland og der er kun en lille nedadrettet gradient. Det har således ingen betydning for den samlede grundvandsdannelse at området bliver befæstet.

Type anvendelse, herunder listen over placering af forskellige former for byudvikling i forhold til grundvandsinteresser skal vurderes (se bilag 1).

Konsekvens af en konkret anvendelse i NFI skal vurderes (risikovurdering i forhold til hydrogeologiske forhold).

Byudviklingsområdet ligger 330 m fra 2 vandværksboringer tilhørende Harken Vandværk, men området ligger nedstrøms og udenfor indvindingsopland. Området ligger dog i indvindingsoplandet til Hæstrup Vandværk men mere end 2 km fra borer og udenfor grundvandsdannende opland. Se i øvrigt tidligere beskrivelser om grundvandspotentialer, geologi og sårbarhed mv.

Herudover suppleres redegørelsen med en konkretisering af hvad der forstås ved 'den bedst tilgængelig teknologi' og 'ud over normale forhold' jf. ovenstående redegørelse, og vedlægges kortbilag over grundvandsforhold (bilag 2).

Naturnetværk

Retningslinjer

Hjørring Kommune udarbejder kort, der viser henholdsvis økologiske forbindelser og potentielle økologiske forbindelser. Kortet vedlægges som særskilt kortbilag i PDF-udgaven af den endelige plan på Plansystem.dk.

Sammenhængende landbrugsplanlægning

Redegørelse

Redegørelse for biogasanlæg suppleres med følgende tekst:

De 4 områder er udpeget ud fra analyser af:

- hvor der er afsætningsmuligheder i form af varmekæder eller naturgasnetværk,
- hvor der er tilstrækkelig biomasse,
- hvor der er en egnet infrastruktur, og
- hvor beskyttelsesinteresser på forhånd vil udelukke et større fælles biogasanlæg herunder hensyn til naboer.

Der er i analysen ikke fundet andre mulige områder til fælles biogasanlæg.

Vindmøller

Retningslinjer

4. afsnit i retningslinje 5.14 ændres til:

Vindmøller må ikke placeres nærmere end 1 gange møllens totalhøjde fra eksisterende veje og planlagte motorveje og overordnede veje samt banestrækning. I en afstand fra vindmøller på mellem 1 til 1,7 gange møllens totalhøjde til eksisterende veje og planlagte motorveje og overordnede veje samt banestrækning kan Vejdirektoratet eller Banedanmark dog komme med specifikke begrundelse for at vindmøllen skal stå længere væk end 1 gange vindmøllens totalhøjde. Vindmøller må ikke placeres i vejens sigtelinje, hvis det vurderes at kunne fjerne trafikanternes opmærksomhed fra vejen og dens forløb.

Klimatilpasning

Redegørelse

Redegørelsen for klimatilpasning suppleres med følgende tekst:

Hjørring Kommune vil i løbet af 2013 udarbejde et forslag til klimatilpasningsplanen, der via et kommuneplantillæg forventes at blive sendt i offentlig høring inden udgangen af 2013.

Skovrejsning

Retningslinjer

Udpegningen til nye skovrejsningsområder rettes, så der ikke er sammenfald mellem udpegningen til skovrejsning og udpegningen til værdifulde kulturmiljøer. Dette indarbejdes i den endelige plan.

Bilag

Bilag 1: Detailhandelsskema.

Bilag 2: Grundvandsforhold v. Harken