

Odder  
Kommune



Kommuneplan 2017-2029  
Tillæg nr. 1 for område til rekreative  
formål ved Sondrup Strand  
Rammeområde

December 2017





## INDLEDNING

Med tillæg nr. 1 til Kommuneplan 2017-2029 udlægges rammeområde 8.RE.1 for at muliggøre lokalplanlægning for beskedne friluftsfaciliteter ved Sondrup Strand.

Udlægget har til formål at muliggøre lokalplanlægning for beskedne og mobile faciliteter til brug for det lokale friluftsliv, der er tilknyttet kysten ved Sondrup – såsom vinterbadning og jollesejls o.lign., som kan foregå direkte fra vandkanten, og som ikke forudsætter faste anlæg eller anvendelse af motorkraft. Planlægningen skal således samtidig sikre, at Sondrup Strand også fremadrettet opleves som et isoleret og meget fredeligt naturområde, og derfor fastlægges det, at friluftssaktiviteterne i området ikke må indebære nogen form for erhvervs-mæssig udnyttelse eller drift, og at der ikke må foregå nogen form for detailhandel inden for området.

Rammeområde 8.RE.1 er beliggende umiddelbart sydvest for det tidligere fiskerleje Sondrup Strand og udgør en mindre del af en eksisterende offentligt tilgængelig parkeringsplads, der er velafskærmet af opvoksede og tætte levende hegn, og hvortil der er tilknyttet et offentligt toilet.

Tillæg nr. 1 til Kommuneplan 2017-2029 er udarbejdet af Odder Kommune.

### Høring

I henhold til Lov om planlægning, LBK nr. 1579 af 23/11/2015 med senere ændringer, § 24, stk. 1, har forslag til tillæg nr. 1 til kommuneplan 2017-2029 været fremlagt i offentlig høring i 8 uger fra den 13. september til den 8. november 2017.

### Oplysning om kommuneplanens retsvirkninger

Byrådet skal virke for kommuneplanens gennemførelse. Hvis en udstykning eller et byggearbejde m.v. er i overensstemmelse med kommuneplanens rammer for lokalplanlægning, påhviler det kommunalbestyrelsen snarest at udarbejde et forslag til lokalplan.

Inden for byzoner kan byrådet modsætte sig udstykning og bebyggelse, som er i strid med kommuneplanens rækkefølgebestemmelser. Forbud kan dog ikke nedlægges, når det pågældende område er omfattet af en detaljeret byplanvedtægt eller lokalplan, der er tilvejebragt før kommuneplanen.

Inden for byzoner og sommerhusområder kan byrådet modsætte sig opførelse af bebyggelse eller ændret anvendelse af bebyggelse eller ubebyggede arealer, når bebyggelsen eller anvendelsen er i strid med bestemmelser i kommuneplanens rammedel. Forbud kan dog ikke nedlægges, når det pågældende område i kommuneplanen er udlagt til offentligt formål, eller når området er omfattet af en lokalplan eller en byplanvedtægt.

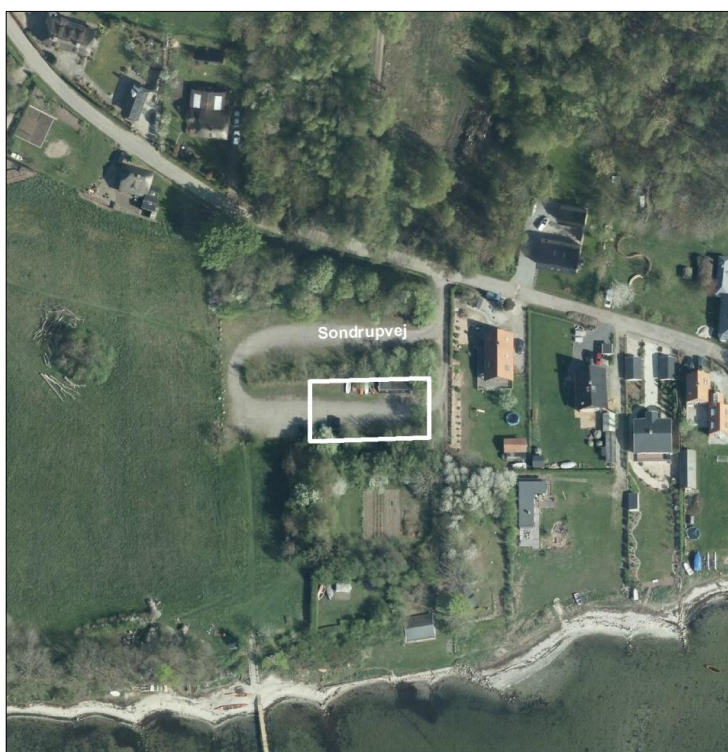
# FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING

## Baggrund for kommuneplantillægget

Rammeområde 8.RE.1 udlægges for at muliggøre lokalplanlægning for beskedne og mobile faciliteter til friluftaktiviteter ved Sondrup Strand.



Rammeområdets afgrænsning på kort



Rammeområdets afgrænsning på ortofoto

## RAMMEBESTEMMELSER

<b>Kommuneplanrammens nummer</b>	8 RE 1
<b>Status</b>	Forslag
<b>Generel anvendelse</b>	Rekreative friluftaktiviteter og parkering
<b>Fremtidig zonestatus</b>	Landzone
<b>Zonestatus</b>	Landzone
<b>Dato for vedtagelse</b>	18. december 2017
<b>Plandistrikt</b>	Hundslund
<b>Max. antal etager</b>	1 etage
<b>Max. bygningshøjde</b>	5,0 m Dog op til 6,5 m for aftræk o.lign. mindre bygningsdele, når det er nødvendigt for drift/funktion.
<b>Generelle anvendelsesbestemmelser</b>	<p>Anvendelsen fastlægges til parkering og derudover mindre, midlertidige og mobile faciliteter til brug for naturoplevelser og friluftaktiviteter, som ikke forudsætter anvendelse af større grej eller motorkraft.</p> <p>Der må ikke foregå nogen form for erhvervmæssig udnyttelse eller drift herunder heller ikke nogen form for detailhandel.</p> <p>Lokalplanlægning skal bidrage til at sikre, at faciliteterne til brug for friluftaktiviteter fremtræder diskrete og velafskærmede, og at Sondrup Strand også fremadrettet opleves som et isoleret og fredeligt naturområde.</p>
<b>Bebyggelsens omfang og udformning</b>	Bebyggelse må kun etableres i form af mindre, midlertidige og mobile enheder, som kan flyttes med en mobilkran eller som har hjul på og kan trækkes af et andet køretøj.

## Kommunal sektorplanlægning

Kommuneplantillæg nr. 1 medfører ingen konflikt med anden kommunal sektorplanlægning.

## Lokalplan

I henhold til planlovens bestemmelser skal der tilvejebringes en lokalplan, før der kan ske anvendelse af området til mobile bebyggelser såsom sauna, depoter, klublokaler og lignende.

Områdets anvendelse til mindre, mobile bebyggelser og oplag kan endvidere kun ske efter aftale med Naturstyrelsen, som ejer arealerne, og under forudsætning af særskilte dispensationer fra myndighederne for Sondrup-Åkjær Fredningen og Naturbeskyttelseslovens strandbeskyttelseslinje i hvert enkelt tilfælde.

## Zonestatus

Området er beliggende i landzone og zonestatus ændres ikke.

## Arealudlæg i kystnærhedszonen

Landets kystområder skal ifølge planloven søges friholdt for bebyggelse og anlæg, som ikke er afhængige af kystnærhed.

Rammeområde 8.RE.1 er beliggende inden for kystnærhedszonen i tilknytning til det tidligere fiskerleje Sondrup Strand og udgør en mindre del af en eksisterende offentligt tilgængelig parkeringsplads, der er velafskærmet af opvoksede og tætte levende hegn, og hvortil der er tilknyttet et offentligt toilet.

Ved nye arealudlæg inden for kystnærhedszonen skal der ifølge planloven redegøres for den særlige planlægningsmæssige eller funktionelle begrundelse for placeringen inden for kystnærhedszonen.

Udover beliggenheden inden for kystnærhedszonen, ligger rammeområdet i sin helhed havværts strandbeskyttelseslinjen og inden for Sondrup-Åkjær Fredningen. Kommuneplantillægget og den sideløbende lokalplanlægning har således til formål at skabe grundlag for, at Kystdirektoratet og Fredningsnævnet kan dispensere til mindre mobile og midlertidige faciliteter, som forbedrer offentlighedens mulighed for at bruge den pågældende kyststrækning til friluftaktiviteter, som er afhængige af kysten og havet. Dette formål med planlægningen udgør såvel den planlægningsmæssige som funktionelle begrundelse for arealudlæggets aktuelle placering i kystnærhedszonen.

Den eksisterende parkeringsplads er etableret for at fremme offentlighedens adgang til naturoplevelser og de rekreative kvaliteter og friluftaktiviteter, som er særligt tilknyttet kysten ved Sondrup Strand og badebroen sydvest for parkeringspladsen. Området rummer allerede en mindre mobil pavillonbebyggelse til Sondrup Jolleklub, hvis brugerne mødes jævnligt i sommersæsonen i forbindelse med at badebroen sættes op og tages ned og at børn og unge lærer at sejle.

Ved planlægning for bebyggelse og anlæg i kystnærhedszonen uden for byzone skal der redegøres for den eventuelle visuelle påvirkning af kystlandskabet, og hvis der planlægges for bebyggelse i mere end 8,5 m højde skal dette kunne begrundes særligt.

Lokalplanen giver kun mulighed for anvendelse af en ubetydelig del af et parkeringsareal til midlertidig og mobil bebyggelse i maksimalt 5,0 m højde, der kun kan placeres inden for et område, der er omgivet af opvoksede træer og buske, der visuelt vil afskærme faciliteterne.

Det vurderes, at rammeområdet visuelt er så velafskærmet af bevoksning mod det omgivende kystlandskab, at en realisering af planlægningen ikke vil kunne medføre en væsentlig ændret oplevelse af de kystnære landskaber.

Dette dokumenteres ved fotovisualiseringer i lokalplan nr. 8010, som udarbejdes sideløbende med kommuneplantillæg nr. 1.

## **Hensyn til produktionsvirksomheder**

Kommunerne skal i deres planlægning tage hensyn til både støjpåvirkning af omgivelserne og påvirkning af omgivelserne med lugt-, støv- og anden luftforurening og redegøre for, om eksisterende virksomheder kan blive stillet overfor skærpede krav som konsekvens af planlægningen. Det er i denne sammenhæng virksomheder, som er omfattet af miljøtilsynspligt.

De fleste produktionsvirksomheder skal etableres i byzone, og der forekommer ikke arealer i byzone eller rammeområder udlagt til fremtidig byzone nærmere end 3,5 km fra rammeområde 8 RE 1 til rekreative formål ved Sondrup Strand, som udlægges med kommuneplantillæg nr. 1.

Produktionsvirksomheder eller tekniske anlæg omfattet af miljøtilsynspligt, kan dog også etableres i landzone – det kan f.eks. være store husdyrbrug, biogasanlæg eller vindmølleparker. Der er ikke etableret sådanne virksomheder eller anlæg nærmere området, omfattet af kommuneplantillæg nr. 1, end 2,0 km og nærmeste fritliggende gylletank ligger mere end 1,5 km fra rammeområde 8 RE 1.

Rammeområde 8 RE 1 udlægges med kommuneplantillæg nr. 1 inden for arealer, som i forvejen er indrettet til parkering i forbindelse med aktiviteter som f.eks. havbade, vandreture og overnatning på Naturstyrelsens primitive lejrlads. Derfor ændrer kommuneplantillægget ikke den konkrete nuværende arealanvendelse, men muliggør blot lokalplanlægning for nogle meget begrænsede og midlertidige faciliteter til friluftaktiviteterne i området.

Da rammeområde 8 RE 1 desuden ligger så langt fra virksomheder eller tekniske anlæg i landzone, som kan være omfattet af miljøtilsynspligt, vurderes det ikke, at planlægningen kan føre til, at virksomhederne får skærpede miljøkrav.

## **Lov om miljøvurdering**

Ifølge lov om miljøvurdering af planer og programmer (LBK nr. 1533 af 10/12/2015) skal kommunen miljøvurdere planer og programmer, der kan medføre en væsentlig indvirkning på miljøet.

På baggrund af en miljøscreening af planlægningen efter § 3, stk. 1, nr. 3 i lov om miljøvurdering af planer og programmer har byrådet vurderet, at planlægningen kun berører et mindre område på lokalt plan, ikke muliggør ændret anvendelse og kun begrænsede bygge- og anlægsarbejder. Samlet set vurderes planlægningen ikke at kunne medføre en væsentlig ændret miljøpåvirkning, og derfor har byrådet afgjort, at der ikke skal gennemføres en miljøvurdering.

Ved begrebet miljø forstås den biologiske mangfoldighed, befolkningen, menneskers sundhed, fauna, flora, jordbund, vand, luft, klimatiske faktorer, materielle goder, landskab, kulturarv, herunder kirker og deres omgivelser samt arkitektonisk og arkæologisk arv og det indbyrdes forhold mellem samtlige disse faktorer. De miljøtemaer, sektorer og forhold i den fysiske

planlægning, der er vurderet, fremgår af screeningen, som kan ses ved henvendelse på rådhuset.

Lov om miljøvurdering af planer og programmer og konkrete projekter (VVM) (LOV nr. 425 af 18/05/2016) træder i kraft den 16. maj 2017 og afløser dermed Lov om miljøvurdering af planer og programmer. Ifølge overgangsbestemmelsen § 57, stk. 3 i LOV nr. 425 af 18/05/2016 finder loven ikke anvendelse på planer og programmer, der er under tilvejebringelse efter lov om miljøvurdering af planer og programmer før lovens ikrafttræden. For sådanne planer og programmer finder de hidtil gældende regler anvendelse.

Da et udkast til miljøscreening af forslag til kommuneplantillæg nr. 1 og lokalplan nr. 8010 jf. § 4, nr. 1, stk. 3 sendes i forudgående høring hos andre berørte myndigheder inden den 16. maj 2017, vurderes det, at planerne dermed er under tilvejebringelse inden den nye lovs ikrafttræden, og kommunens sagsbehandling og afgørelse om hvorvidt planforslagene skal miljøvurderes træffes derfor på baggrund af de hidtil gældende regler i LBK nr. 1533 af 10/12/2015.

Afgørelsen og en klagevejledning offentliggøres sammen med de planforslag, miljøscreeningen vedrører.






## VEDTAGELSESPÅTEGNING

I henhold til Planlovens § 24 vedtages forslag til tillæg nr. 1 til Kommuneplan 2017-2029 til fremlæggelse i offentlig høring fra den 13. september til den 8. november 2017.

På byrådets vegne



Uffe Jensen  
Borgmester / Henning Haahr  
Kommunaldirektør

I henhold til Planlovens § 30 vedtages tillæg nr. 1 til Kommuneplan 2017-2029 endeligt den 18. november 2017.

På byrådets vegne



Uffe Jensen  
Borgmester / Henning Haahr  
Kommunaldirektør

### Offentliggørelse

Byrådets vedtagelse af tillæg nr. 1 til kommuneplan 2017-2029 bekendtgøres offentligt den 20. december 2017.



Odder Kommune  
Rådhusgade 3, 8300 Odder  
8780 3333  
[www.odder.dk](http://www.odder.dk)  
[plan@odder.dk](mailto:plan@odder.dk)

