

Kommuneplan 2017 Tillæg nr. 4-2017

Rekreativt område Gammelbrovej Øst



Haderslev



4-2017 Rekreativt område Gammelbrovej Øst

Status	Vedtaget
Plannavn	Rekreativt område Gammelbrovej Øst
Plannummer	4-2017
Dato for offentliggørelse af forslag	11. september 2018
Startdato, Offentlighedsperiode	14. september 2018
Slutdato, Offentlighedsperiode	15. oktober 2018
Dato for vedtagelse	27. november 2018
Dato for ikrafttræden	21. december 2018

Høring

Forslag til kommuneplantillæg 4-2017 har været i offentlig høring i perioden 14. september 2018 til 15. oktober 2018.

Baggrund og formål

Ejerne af campingpladsen Gammelbro Camping har ønsket at få ændret vejforholdene i forbindelse med den offentlige vejadgang til stranden, da det er uhensigtsmæssigt for campingpladsen at have offentlig trafik igennem campingpladsen. Ved at ændre den offentlige vejadgang giver det campingpladsen mulighed for at nytænke campingpladsens indretning og udviklingsmuligheder.

Flytningen af den offentlige vejadgang kræver et kommuneplantillæg, da den eksisterende kommuneramme 22.40.RE.02 ikke giver mulighed for at anlægge en vej.

Planområdets beliggenhed og eksisterende forhold

Området omfatter en lille del af Gammelbro Campings nordøstlige hjørne. Området er ca. 1,1 ha og ligger i landzone.

Planområdet er beliggende ved Gammelbro Campings eventplads og grænser op til strandengen, der er beskyttet som Natura 2000-område.

Området er omfattet af en strandbeskyttelseszone, og et anlæg som ny vej vil kræve en dispensation fra strandbeskyttelselinjen.

Kystdirektoratet har godkendt en dispensationsansøgning.

Inden for området er der registreret en sø, som er omfattet af naturbeskyttelseslovens §3.

I planlægningen skal der sættes krav til afstand til områder med beskyttet natur samt krav til udformning af vejen, således at den påvirker landskabet mindst muligt.

Indhold

Kommuneplantillægget tilføjer muligheden for at etablere en offentlig vej til stranden i kommuneplanrammens område.

Kommuneplan 2017

Kystnærhedszone

Rammeområdet ligger inden for kystnærhedszonen omkring Lillebælt. Kystnærhedszonen er en beskyttelseszone langs kysten på 3 kilometers bredde. I zonen skal kommunens planlægning tage særlige hensyn til natur og landskab. Hensigten er at bevare kysterne åbne og fri for bebyggelse og anlæg, som ikke er afhængige af kystnærhed. Ved anlæggelse af den offentlige vej sættes der krav til, at vejen skal passe ind i landskabet.

Området er udpeget til et særlig værdifuldt landbrugsområde. Området fungerer indtil ibrugtagning som Landbrugs område. Ved næste kommuneplanrevision udtages arealet.

Lokalplanområdet ligger lige op til et internationalt naturbeskyttelsesområde, Natura 2000. Der er i forbindelse med miljøscreeningen lavet en vurdering af udvidelsen af campingpladsens påvirkning af nærliggende Natura 2000-område.

Offentlighedens adgang til kysterne og til oplevelsen af de bevaringsværdige landskaber skal sikres og udbygges. Dette gøres ved at lokalplanen flytter den offentlige adgangsvej til stranden, således at den ikke går igennem campingpladsen. Samtidigt sikres der offentlighedens gående adgang igennem campingpladsen, samt at der er reserveret et areal til en stiforbindelse mellem Aarøsund og Raade Strand. Dette sikrer og udbygger også adgangen til badestranden.

Området beliggende inden for klimatilpasningsplanens fokusområde er i risiko for oversvømmelse i højvandsituationer. Kommuneplanrammen indeholder ikke mulighed for bebyggelse.

Anden planlægning

Bilag IVarter

I henhold til EF-habitatdirektivets bilag IV (bek. 926 af 27-06-2016) er en række dyre- og plantearter strengt beskyttede. På baggrund af Naturstyrelsens oversigt over bilag IVarter i Danmark og ud fra oplysninger om deres udbredelse, krav til levesteder og foreliggende oplysninger om kendte lokale forekomster er der foretaget en vurdering af projektets mulige påvirkning af arterne.

Ifølge videnskabelig rapport nr. 50 fra DCE, Overvågning af arter 2004-2011, kan der forekomme arter af flagermus, arter af padder, markfirben, sæler og marsvin i det geografiske område.

Der er ikke konkret kendskab til forekomst af arter omfattet af habitatdirektivets bilag IV i eller nær selve projektområdet.

Det vurderes, at projektområdet ikke er egnet som yngle- eller rasteområde for bilag IV-arter, idet de arealer, der inddrages, er intensivt dyrkede landbrugsarealer og eksisterende campingområde.

Det vurderes, at projektet ikke vil beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder for arter på habitatdirektivets bilag

IV.

Konklusion

Det vurderes, at projektet ikke vil beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder for arter på habitatdirektivets bilag IV.

Fredede og sjældne arter

Idet de arealer, der inddrages, er intensivt dyrkede landbrugsarealer og eksisterende campingområde, vurderes det, at der ikke findes fredede og sjældne arter inden for lokalplanområdet.

Miljøvurdering

I medfør af §8 Lov om miljøvurdering af planer og programmer og konkrete projekter (VVM) er der foretaget en screening af forslaget til kommuneplantillægget 4-2017. På baggrund af den samlede screening vurderes det, at etablering af vejadgang til stranden ikke vil få væsentlig indvirkning på miljøet. På den baggrund vurderes planforslaget ikke at være omfattet af pligt til udarbejdelse af miljøvurdering.

Screeningsresultat

Haderslev Kommune har i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer gennemført en screening for, om planens påvirkning af miljøet har en karakter og et omfang, der kræver en miljøvurdering.

Planen er screenet i forhold til den biologiske mangfoldighed, befolkningen, menneskers sundhed, flora, fauna, jordbund, jordarealer, vand, luft, klimatiske faktorer, materielle goder, landskab, kulturarv, herunder kirker og deres omgivelser og arkitektoniske og arkæologiske arv, større menneske- og naturskabte katastroferisici og ulykker samt ressource, effektivitet og det indbyrdes forhold mellem disse faktorer.

Udledning i vandmiljøet

Renseanlægget er administrativt overbelastet, hvilket vil bevirke, at der ved en udvidelse skal tages hånd om, hvordan man vil løse en tilslutning af evt. 300 PE ekstra på anlægget. Campingpladsens eksisterende matrikler er optaget i spildevandsplanen som spildevandskloakeret opland. Udvidelse af lokalplanen kræver en tilpasning af spildevandsplanen, som giver campingpladsen ret til tilslutning til den offentlige kloak af de nye områder, såsom hytter, reception mv.

Dette løses i næste revision af spildevandsplanen.

Natura 2000-område

Lokalplanen ligger lige op til et Natura 2000-område. Der er lavet en foreløbig vurdering af påvirkningen af det bestående miljø. Det vurderes at have en minimal påvirkning.

Planen vurderes ikke at have en væsentlig indvirkning på miljøet i henhold til VVM-lovens § 8, stk. 1, nr.1 og 3, og er derfor ikke miljøvurderet.

Rammer

Følgende rammeområder bliver aflyst ved tillæggets endelige vedtagelse:

- 22.40.RE.02

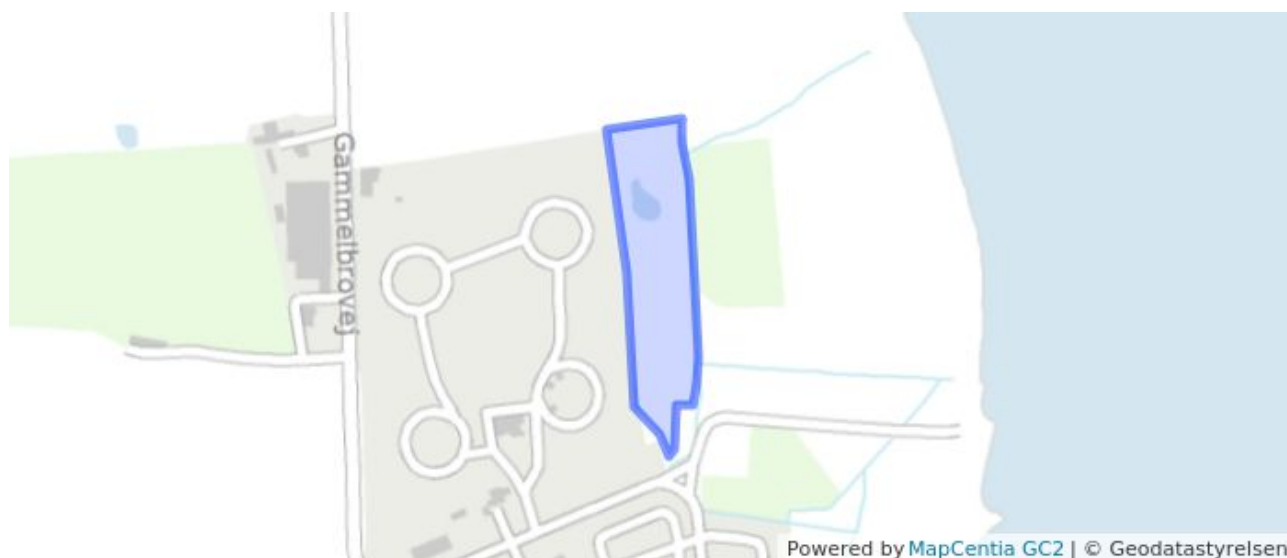
Følgende nye rammeområder bliver udlagt i tillægget:

- 22.40.RE.02

Nye rammer

De efterfølgende rammer bliver udlagt i tillægget.

Rekreativt område Gammelbrovej øst

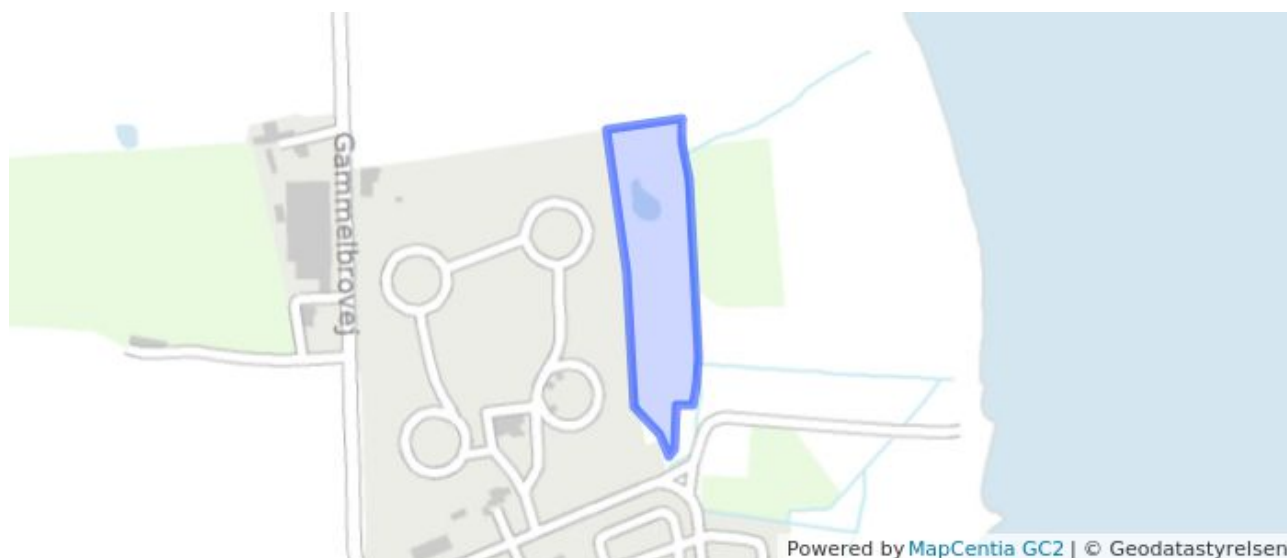


Plannavn	Rekreativt område Gammelbrovej øst
Plannummer	22.40.RE.02
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Fremtidig zonestatus	Landzone
Anvendelse	Rekreativt område, med mulighed for etablering af vej med offentlig adgang til stranden. Resten af området skal henligge i naturtilstand, men kan afgrænses. Naturarealet kan bruges som friareal for campingpladsens lejere.
Bebyggelsens omfang og udformning	Der må ikke opføres bebyggelse, etableres teltpladser, opstilles hytter eller legeredskaber eller lignende.
Trafikbetjening og parkering	Den offentlige vej til stranden skal tilpasses landskabet.
Særlige bestemmelser	Karakteristisk beplantning skal bevares.
Specifik anvendelse	Specifik anvendelse: Campingpladser og vandrerhjem
Anvendelse specifik	Campingplads

Aflyste rammer

De efterfølgende rammeområder bliver aflyst ved tillæggets endelige vedtagelse.

Rekreativt område Gammelbrovej øst



Plannavn	Rekreativt område Gammelbrovej øst
Plannummer	22.40.RE.02
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Fremtidig zonestatus	Landzone
Områdets anvendelse	Rekreativt område. Grønt fællesareal til brug for campingpladsens lejere. Området skal henligge i naturtilstand, men kan afgrænses.
Bebyggelsens omfang og udformning	Der må ikke opføres bebyggelse, etableres teltpladser, opstilles hytter eller legeredskaber eller lignende.
Særlige bestemmelser	Karakteristisk beplantning skal bevares.
Anvendelse specifik	Campingplads