



## By- og Landskabsudvalget

Udskrift af beslutningsprotokollen

Mødet den 06.03.2014

### Punkt 6.

#### **Nymarksminde Farm Park, Vodskov. Kommuneplantillæg 5.012, Lokalplan 5-9-104 og Redegørelse for Bæredygtighed (1. forelæggelse).**

2012-7376.

**By- og Landskabsudvalget indstiller**, at byrådet godkender ovennævnte forslag.

#### **Sagsbeskrivelse**

##### **Startredegørelse**

Blev behandlet på Teknik- og Miljøudvalgets møde 10. maj 2012 (punkt 3) og 6. september 2012 (punkt 9).

##### **Fordebat**

Igangsætning af fordebat blev besluttet på Teknik- og Miljøudvalgets møde 10. maj 2012 (punkt 3).

Fordebatten forløb fra 9. november til 28. november 2012. Teknik- og Miljøudvalget behandlede henvendelserne fra fordebatten på mødet 8. maj 2013 (pkt. 6).

##### **Formål**

Nymarksminde Farm Park omfatter et areal på 25 ha ved Vestvej mellem Vodskov og Langholt. Farm Park har eksisteret i en årrække og har gennem tiden fået landzonetilladelser til de nuværende anlæg, som bl.a. omfatter Bed & Breakfast med 10 ferielejligheder, conferencefaciliteter og aktivitetsområder (bl.a. fodboldgolf, legepladser og klappedyrsområde).

Ejerne bor selv på ejendommen og ønsker at udvide med flere aktiviteter. Lokalplanen giver mulighed for at etablere yderligere 10 ferielejligheder og indrette arealer og bygninger til forskellige formål som cafeteria, aktivitetshus, indendørs legeland, trampoliner, klatrevæg, beach-volley og labyrinter.

Lokalplanen indeholder bestemmelser, som betyder, at de forventelig støjende eller på anden måde generende aktiviteter (fx megatrampolin og klatrevæg) placeres i relativ stor afstand fra østskel, for at genere naboerne mindst muligt.

Omkring Farm Parks aktivitetsområde etableres beplantningsbælter og volde. Disse anlæg betyder bl.a., at aktiviteterne foregår i afskærmede rum i forhold til omgivelserne. Voldene har samtidig en støjreducerende effekt, således at trafikstøjen fra især motorvejen (afstand ca. 400 m) nedbringes, og omvendt forebygger voldene støjbredelsen fra Farm Parks aktiviteter mod naboerne.



## By- og Landskabsudvalget

Udskrift af beslutningsprotokollen

Mødet den 06.03.2014

Langs lokalplanområdets vestlige afgrænsning er medtaget den stiforbindelse, der indgår i kommuneplanen, og danner forbindelse mellem Vestvej og Langholt Banesti.

### **Kommuneplanen**

Lokalplanforslaget er i overensstemmelse med kommuneplanens hovedstruktur.

Lokalplanområdet er ikke omfattet af kommuneplanens rammer. Derfor er der medtaget ovenstående forslag til kommuneplantillæg nr. 5.012, som sikrer, at der er den nødvendige overensstemmelse mellem lokalplanen og kommuneplanen.

### **MV – Miljøvurdering af planer og programmer**

Lokalplanforslaget er omfattet af ”Lov om miljøvurdering af planer og programmer”. Kommunen har derfor foretaget en screening med det resultat, at planforslaget ikke skal miljøvurderes, idet forslaget ikke må antages at få væsentlig indvirkning på miljøet. Screeningen kan ses i den selvstændige rapport Redegørelse for bæredygtighed i lokalplan 5-9-104.

### **VVM – Vurdering af visse offentlige og private anlægs virkning på miljøet**

Selve Farm Park-projektet er ikke omfattet af de anlæg, der er opført på bilag 1 eller bilag 2 i ”Bekendtgørelse om vurdering af visse offentlige og private anlægs virkning på miljøet”. Derfor skal der ikke udarbejdes en VVM-screening eller VVM-redegørelse.

Til gengæld kan de støjvoldte, der skal etableres i området, være omfattet af VVM-reglerne. Vurderingen heraf sker, når Farm Park anmelder til kommunen, hvad støjvoldene skal indeholde.

### **Aalborg Kommunes Bæredygtighedsstrategi / Aalborg Kommunes Klimastrategi**

Forslaget til lokalplan er vurderet i forhold til de mål, der er opstillet i Aalborg Kommunes Bæredygtighedsstrategi og Klimastrategi. I lokalplanforslaget er følgende bæredygtighedstemaer hovedsagelig sat i fokus: Lokal afledning af regnvand (LAR)-løsninger, krav om lavenergibyggeri, arkitektonisk integration af energibesparende foranstaltninger, fremme af biodiversitet, bæredygtig håndtering af affald samt tiltag for sundhedsfremmende aktiviteter (bl.a. aktivitetsarealer, stiforbindelse).

### **Økonomi**

Gennemførelsen af lokalplanen og kommuneplantillægget skønnes ikke at medføre direkte udgifter for kommunen.

[5-9-104, lokalplan i pdf til politisk behandling](#)

[5-9-104, Redegørelse for bæredygtighed, pdf til politisk behandling](#)

[NYT kommuneplantillæg 5.012 - pdf til politisk behandling](#)

*Beslutning:*



## **By- og Landskabsudvalget**

Udskrift af beslutningsprotokollen

Mødet den 06.03.2014

*Anbefales.*



## **By- og Landskabsudvalget**

Udskrift af beslutningsprotokollen

Mødet den 06.03.2014