



**Punkt 12.**

**Godkendelse af kommuneplantillæg 5.020 Byudviklingsplan for Vodskov med miljørapport (supplerende høring)**

2015-038742

**By- og Landskabsforvaltningen indstiller**, at By- og Landskabsudvalget godkender

- udlæg af ny kommuneplanramme 5.2.B13 Vodskov Syd i stedet for perspektivområde,
- udtagning af kommuneplanramme 5.2.B6 Englodden som boligramme,
- revideret forslag til kommuneplantillæg 5.020,
- revideret redegørelse og miljørapport for kommuneplantillæg 5.020, og
- at det reviderede forslag fremsendes i fornyet/supplerende offentlig høring i 4 uger.

*Beslutning:*

*Godkendt.*

*Per Clausen var fraværende.*



## Sagsbeskrivelse

### Fordebat

By- og Landskabsudvalget godkendte igangsætning af fordebat i mødet 10. november 2016 (punkt 9). Fordebatten var i perioden 23. november – 21. december 2016 med borgermøde afholdt 30. november 2016. By- og Landskabsudvalget behandlede opsamling på fordebatten i mødet 23. marts 2016 (punkt 9).

### 1. forelæggelse

By- og Landskabsudvalgets møde 23. november 2017 (punkt 3).  
Magistratens møde 4. december 2017 (punkt 7).  
Byrådets møde 11. december 2017 (punkt 15).

Forslaget har været offentliggjort i perioden 18. december 2017 til 16 februar 2018. Den 15. januar 2018 blev der afholdt borgermøde i Vodskov Kultur- & Idrætscenter med stort fremmøde. I offentlighedsfasen modtog kommunen 16 indsigelser/bemærkninger. Indsigelserne handler primært om de trafikale forhold i Vodskov herunder for og imod ændringen af Halsvejs forlængelse, ændring af perspektiv område til et egentlig boligområde, udtagning af et eksisterende boligområde, inddragelse af nyt boligområde mellem Vodskovvej og motorvejen, bedre forhold for cyklister og boligformer for ældre.

### Fremsendelse i fornyet høring

Jf. de 2 medsendte bilag med hhv. indsigelser i høringsperioden, samt resume heraf, og foreløbig vurdering, er der i 2. offentlighedsfase bl.a. fremsendt indsigelser relateret til at udtage rammeområde 5.2.B6 Englodden på ca. 7,8 ha til ca. 40-60 boliger og at ændre perspektivområdet syd for Vodskov til et egentligt boligområde ved en kommuneplanramme.

Denne ændring betyder, at der er udarbejdet et nyt forslag til kommuneplanramme 5.2.B13 Vodskov sydvest på ca. 7,1 ha til ca. 60 boliger, og at kommuneplanramme 5.2.B6 Englodden udgår.

Det vurderes, at ændringerne berører andre myndigheder og borgere end dem, der ved indsigelsen har givet anledning til ændringerne. Der er derfor behov for en fornyet høring (supplerende høring) i henhold til Lov om planlægning.

### Videre proces efter fornyet høring

Det forventes, at planen kan fremsendes til endelig politisk godkendelse (2. forelæggelse) før og efter sommerferien 2018 efter følgende tidsplan:  
By- og Landskabsudvalgets møde den 21. juni og i byrådet i august 2018.

### Forslag til ændringer i kommuneplantillæg

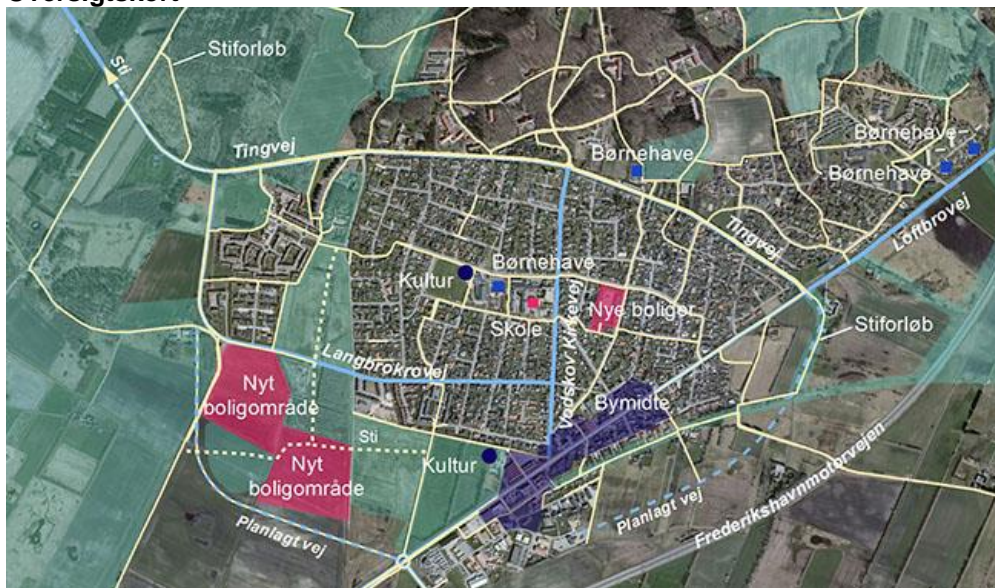
- Ny ramme for boligområde syd for Vodskov 5.2.B13 Vodskov sydvest. Arealerne ændres fra kystnærhedszone A til kystnærhedszone B. Slettes som særligt værdifuldt landbrugsområde og slettes som perspektivområde.
- Ramme 5.2.B6 Englodden udgår. Arealet overføres til øvrigt landområde og fra kystnærhedszone B til kystnærhedszone C.
- Byudviklingsplanen, redegørelsen og miljørapporten er opdateret som følge af ændringerne.
- I samtlige rammer ændres "Parkering i henhold til bilag F" til "Parkering og cykelparkering i henhold til bilag F".
- I byudviklingsplanen under mobilitet ændres: "Det skal være trygt, nemt og sikkert at cykle til busforbindelser, handelsområder" til "Det skal være trygt, nemt og sikkert at cykle til busforbindelser, handelsområder, **skoler, institutioner, arbejdspladser og fritidsaktiviteter**".
- I byudviklingsplanen under mobilitet ændres: "Det eksisterende stinet skal sikres og udvides" til "Det eksisterende stinet (**gangstier, cyklestier og rekreative stier**) skal sikres og udvides."
- Stisignaturer på kortet med stier under mobilitet forbedres.
- På oversigtskortet over boligområder (rummelighed) justeres afgrænsningen af område 6, så den følger kommuneplanramme 5.2.B10 Vodskov Enge.

### Link til digital plan



Kommuneplantillæg [5.020](#).

## Oversigtskort



## Formål og baggrund

Byrådet har besluttet, at der skal udarbejdes en byudviklingsplan for Vodskov, der sikrer, at byrådets mål og strategier fra Fysisk Vision 2025 omsættes til konkret planlægning i Vodskov. Vodskov er i Fysisk Vision 2025 udpeget som oplandsby med særligt vækstpotentiale. Byudviklingsplanen skal definere klar identitet, struktur og sammenhængskraft for Vodskov og sikre synergi og helhed i fremtidige initiativer i området.

Vodskov har ca. 4.400 indbyggere, og er beliggende i kort afstand til Aalborg og har den særlige kvalitet, at den er beliggende tæt på Hammer Bakkers natur- og landskabskvaliteter samt let adgang til omverdenen pga. beliggenheden ved motorvejen. Derudover kan Vodskov tilbyde en række service- og fritidstilbud.

Parallelt med byudviklingsplanen har der været arbejdet med en planlagt forskønnelse af hovedgaden og en renovering af det grønne areal (centralt i byen) på matr. nr. 4f Vodskov By, Hammer, samt et grønt areal (baneareal) bag tand- og lægehuset på matr. nr. 34a, 4q og 8o Vodskov by, Hammer så de kommer til at fremstå mere attraktive og som en god velkomst til byen. Projekterne er en følge af, at byrådet har afsat 28 mio. kr. over 4 år til konkrete projekter i de 11 oplandsbyer.

Arbejdet med byudviklingsplanen har resulteret i et forslag med følgende indhold:

- Byudviklingsplanen skaber rummelighed til ca. 290 boliger til den kommende 12 årsperiode.
- Der gives mulighed for ca. 90 ekstra boliger i forhold til eksisterende rummelighed.
- De nye boligområder i Vodskov findes via omdannelse, fortætning og udlæg af nye boligområder.
- Eksisterende boligområde (5.2.B6 Englodden), mellem Vodskovvej og motorvejen, udgår som boligområde.
- Nye boligområder er indpasset i landskabsstrukturen syd for Vodskov.
- Der overføres boliger fra erhvervsområde til boligområde ved Smørblomstvej.
- Centerområdet justeres, så det følger bymidteafgrænsningen.
- Der udlægges ikke yderligere boligområder mellem Vodskovvej og motorvejen med denne plan.
- Den udlagte Halsvejs forlængelse slettes og erstattes af en planlagt omfartsvej vest om Vodskov. Der er for nuværende ikke afsat midler til vejen.
- Cykelsti mellem Vodskov og Vestbjerg medtages. Der er for nuværende ikke afsat midler til cykelstien.
- Der udlægges ikke yderligere arealer til erhverv bl.a. på grund af eksisterende rummelighed.
- Drikkevandsinteresserne i Vodskov respekteres.
- Natur- og landskabsinteresserne i Hammer Bakker respekteres.



- Revision/redaktionelle rettelser af alle kommuneplanrammer for Vodskov.
- Konsekvensrettelser af tilhørende retningslinjer.

Kommuneplantillæg 5.020 består af:

- Nyhedsbrev inkl. vejledning side 1 – 3.
- Byudviklingsplan for Vodskov side 7 – 18.
- Redegørelse med miljøvurderingsrapport side 19 – 58.
- Retningslinje side 59 - 82.
- Nye, justrede og udgåede kommuneplanrammer side 83 -137.

Den egentlige byudviklingsplan for Vodskov er udgivet i en layoutet udgave, der også er vedhæftet som bilag. Byudviklingsplanen vil blive fulgt op af flere lokalplaner for de nye boligområder.

### **Miljøvurdering af planer**

”Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM)” indeholder kriterier for, hvilke planer der kræver udarbejdelse af miljørapport.

Det er vurderet, at forslag til kommuneplantillæg 5.020 er omfattet af loven, da byudviklingsplanen for Vodskov ikke kun omfatter et mindre område på lokalt plan eller mindre ændringer af eksisterende planer. I forbindelse med udarbejdelsen af kommuneplantillægget er berørte myndigheder hørt.

I miljørapporten beskrives, hvordan planens realisering forventes at påvirke miljøet, og hvordan planens miljøpåvirkninger skal overvåges. Miljørapporten kan ses sammen med redegørelsen for kommuneplantillægget.

### **Økonomi**

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



**Bilag:**

Bilag: Behandling af indsigelser og bemærkninger til forslag til byudviklingsplan for Vodskov

Samlet pdf af bemærkninger - Byudviklingsplan Vodskov.

Ændret forslag til kommuneplantillæg 5.020 - Byudviklingsplan med miljørapport (supplerende høring)

Byudviklingsplan for Vodskov i layoutet udgave - supplerende høring