



Kommuneplantillæg nr. 13

Ikast-Brande Kommuneplan 2021-2033

Rekreativt område, Remmevej, Ikast

FORSLAG

Ikast-Brande
Kommune



Hvad er et kommuneplantillæg?

Byrådet skal udarbejde en kommuneplan, der bl.a. sammenfatter arealanvendelsen og bebyggelsesforholdene i kommunen. Kommuneplanen sætter rammerne for al lokalplanlægning. Hvis Byrådet ønsker at gennemføre en planlægning, der ikke er i overensstemmelse med den gældende kommuneplan, skal byrådet udarbejde et tillæg til kommuneplanen. Tillægget skal ændre kommuneplanen, så der bliver overensstemmelse med den nye planlægning.

Tillægget indeholder en redegørelse, der beskriver baggrunden for tillægget. Derudover kan tillægget indeholde retningslinjer for arealanvendelsen og/eller rammer for lokalplanlægningen. Hvis det berørte område i kommunen ikke er rammelagt i den gældende kommuneplan, opretter tillægget nye rammer. Hvis det berørte område allerede er rammebelagt i kommuneplanen, beskrives de eksisterende rammebestemmelser og de ændrede rammebestemmelser for området. Rammernes afgrænsning vil altid fremgå af kortbilag.

Planloven bestemmer, at borgerne skal kunne tage stilling til et forslag inden endelig vedtagelse af et kommuneplantillæg. Derfor sendes et forslag til et kommuneplantillæg i offentlig høring. I høringsperioden er det muligt at komme med ændringsforslag, bemærkninger eller indsigelser. Det vil altid stå i tillægget, hvornår byrådet har godkendt forslaget, hvornår det er i offentlig høring, og hvornår tillægget er endeligt vedtaget.



Områdets placering i kommunen.

Titel

Forslag til kommuneplantillæg nr. 13
Ikast-Brande Kommuneplan 2021-2033
Rekreativt område, Remmevej, Ikast

Udarbejdet af

Ikast-Brande Kommune,
Plan og Udvikling

Henvendelse

E-post: teknikogmiljoomraade@ikast-brande.dk

Ikast-Brande Kommune
Plan og Udvikling
Sjællandsgade 6
7430 Ikast
Tlf.: 99 60 40 00

Ansvarlig medarbejder

Navn: Marie Lyster Nielsen
Direkte tlf.: 99 60 33 08
E-post: maniels@ikast-brande.dk



Ikast-Brande
Kommune

Indholdsfortegnelse

Redegørelse	4
Lokalplanlægning	5
Forhold til Ikast-Brande kommuneplan 2021-2033	5
Eksisterende rammer	6
Ændringer i eksisterende rammebestemmelser	7
Retningslinjer	8
Forhold til anden planlægning	13
Natura 2000	13
Bilag IV	13
Råstofplan 2020	14
Spildevandsplan 2010 - 2021	15
Miljøvurdering	15
Retsvirkninger	15
Rammer for lokalplanlægningen	16
Rammeområder på kort	17
Retningslinjer på kort	18
Praktiske oplysninger	20

Kommuneplantillæg nr. 13

Rekreativt område, Remmevej, Ikast

Redegørelse

Formålet med tillæg nr. 13 til Ikast-Brande Kommuneplan 2021-2033 er at ændre plangrundlaget for området ved golfbanen i det sydøstlige Ikast beliggende ved Remmevej syd for Herningmotorvejen. Ændringen skal gøre det muligt at opføre hotel-, wellness- og beboelsesfaciliteter samt en mindre butik på arealerne ved den eksisterende golfklub. Derudover skal der gives mulighed for at udvide banearalerne mod øst.

Tillægget er udarbejdet på baggrund af byrådets ønske om at give den eksisterende Ikast Tullamore Golf Club mulighed for at etablere et golfresort med dertilhørende faciliteter i tilknytning til den eksisterende klubs arealer. Foruden etablering af hytter og hotel, skal der nedlægges én bolig på Remmevej 35, og i stedet opføres en ny blandet bolig- og erhvervsbygning i tre plan på Remmevej 36. Boligen tilknyttes golfklubben.



Områdets placering i byen.



Ny afgrænsning af rammeområder i tillægget. Luftfoto 2021

Området omfatter i alt 15 matrikler: matr. nr. 6h, 6x, 20h, 19g, 43a, 42, 7a, 7d, 7ac, 50a, 17d, 1ee, 14a, 14l, 7000ab, alle Grødde By, Ikast.

Den vestlige del af planområdet er rammelagt i Kommuneplan 2021-2033, og er anlagt som golfbane. Inden for arealet er der naturbeskyttede søer samt et hede- og overdrevarsareal. Den østlige del af planområdet er ikke rammelagt i Kommuneplan 2021-2033, men skal sikre udviklingsmuligheder til golfbanen. Arealet henligger som landbrugsarealog naturbeskyttede arealer med mose, eng og sø.

Hele planområdet blev udlagt til golfbane i en lokalplan i 2009. I forbindelse med lokalplanlægningen blev området øst for Remmevej udlagt til rekreativt område til golfbane i et kommuneplantillæg nr. 49 til den tidligere Ikast Kommuneplan 2001-2013. Udlægget er af uvisse årsager ikke blevet overført til nyere kommuneplaner, hvorfor et nyt kommuneplantillæg er nødvendigt.

Da det ikke er hele det lokalplanlagte areal der er rammelagt i kommuneplan 2021-2033, og da etablering af de ønskede faciliteter ikke er i overensstemmelse med de gældende rammebestemmelser i kommuneplanen, skal det eksisterende plangrundlag ændres.

Lokalplanlægning

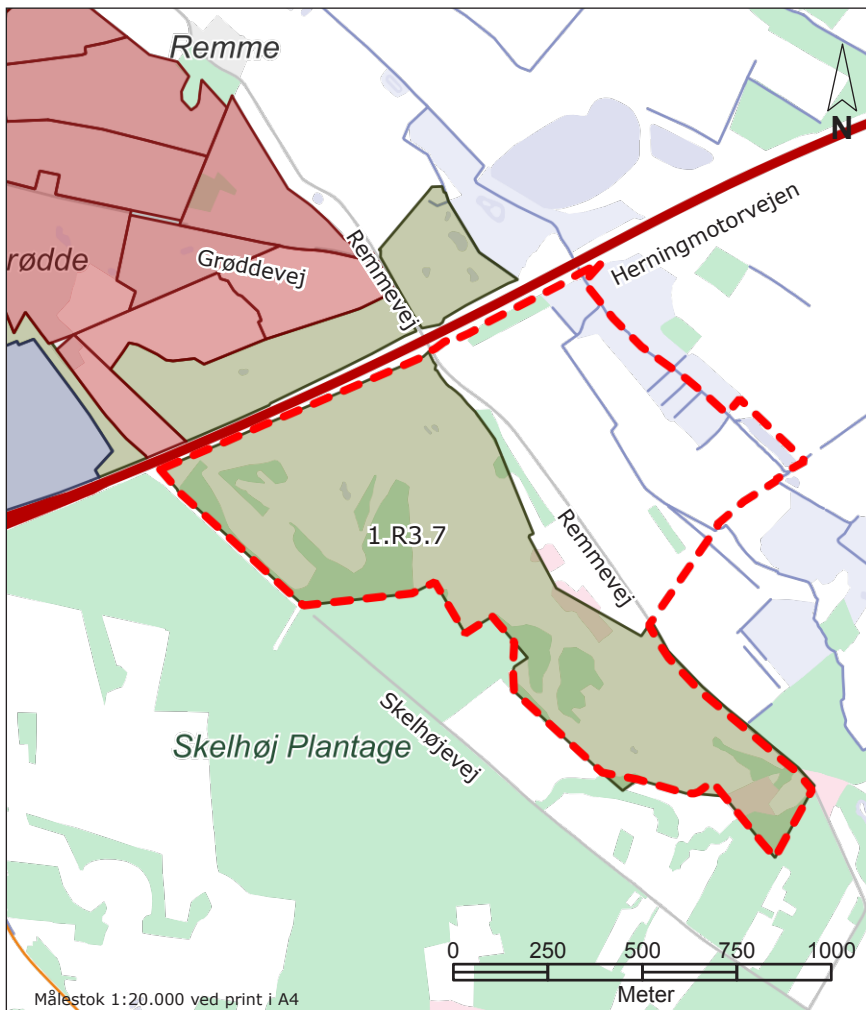
Parallelt med forslag til kommuneplantillæg nr. 13 fremlægges der et forslag til lokalplan nr. 421, hvori der er redegjort nærmere for udstykning, placering og udformning af ny bebyggelse samt benyttelse af eksisterende byggeri. Lokalplan nr. 421 erstatter den gældende lokalplan nr. 217 i sin helhed.

Forslag til kommuneplantillæg nr. 13 til Ikast-Brande Kommuneplan 2021-2033 sendes i offentlig høring sideløbende med forslag til lokalplan nr. 421.

Forhold til Ikast-Brande kommuneplan 2021-2033

I Ikast-Brande Kommuneplan 2021-2033 er dele af arealet udlagt til rekreativt område i rammeområde nr. 1.R3.7 (se kort på side 6).

Bestemmelserne for rammeområde nr. 1.R3.7 giver kun mulighed for at området kan anvendes til golfbane og andre rekreative formål, som f.eks. idræts- og fritidsaktiviteter eller grønne arealer. Indenfor rammerne af områdets eksisterende bebyggelse kan der indrettes maks. 10 enheder med overnatningsfaciliteter for golfspillere. Der må kun opføres bygninger og anlæg der er nødvendige for rammeområdets drift. Indenfor rammeområdet må der ialt højst etableres bebyggelse på 4.000 m² bruttoetageareal i maks. 1,5 etage og 8,5 meters højde. Der er mulighed for udnyttelse af tagetagen.



Kortet viser de eksisterende rammer i Kommuneplan 2021-2033. Den udvidede afgrænsning af rammeområde nr. 1.R3.7 er markeret med stiblet rød.

Eksisterende rammer

De ønskede ændringer er ikke i overensstemmelse med den eksisterende afgrænsning og rammebestemmelser for rammeområdet. Derfor er der udarbejdet et tillæg nr. 13 til kommuneplanen, som ændrer plangrundlaget og giver mulighed for at etablere hotel, hytter og servicefaciliteter til golfbanen såsom cafeteria, klubhus, butik, maskinrum, parkering, depoter o.lign.

Da golfbanen ligger uden for detailhandelsstrukturen gives der jf. Planlovens §5 o mulighed for at etablere en butik (kiosk) på op til 100 m² i tilknytning til klubhus og cafeteria og som henvender sig til golfklubbens brugere.

Som erstatning for den bolig som nedlægges, kan der etableres en bygning til blandet bolig- og erhverv i form af spa-/wellness faciliteter og bolig-/kontorfaciliteter.

Bestemmelserne for det reviderede rammeområde fremgår af side 16. Afgrænsningen af rammeområdet fremgår af kortet på side 17.

Det er i overensstemmelse med Kommuneplanens by- og centerstruktur og retningslinjer for arealer til forskellige byformål, at anvende området til rekreativt formål.

Ændringer i eksisterende rammebestemmelser

Med vedtagelse af dette tillæg revideres afgrænsningen af det eksisterende rammeområde nr. 1.R3.7 og rammeområdets bestemmelser ændres.

Med tillægget foretages der mindre justeringer i den eksisterende afgrænsning af rammeområde nr. 1.R3.7 hvor tre mindre områder tages ud af rammeområdet og ét mindre område lægges til. Derudover indtages et areal på ca. 45,6 ha i rammeområde nr. 1.R3.7. Samlet set udvides rammeområde nr. 1.R3.7 med 45.7155,4 m² svarende til 45,7 ha.

Følgende bestemmelser er ændret i forhold til de eksisterende bestemmelser for rammeområde nr. 1.R3.7:

- Max. etageareal på 4.000 m² ændres til 7.000 m².
- Max. antal etager på 1,5 ændres til 2.
- Der tilføjes Nuværende og Fremtidig zone, som angives til landzone.
- Rammetekst om områdets anvendelse ændres fra "Området kan anvendes til golfbane og andre rekreative formål, som f.eks. Idræts- og fritidsaktiviteter eller grønne arealer. Indenfor rammerne af områdets eksisterende bebyggelse kander indrettes maks. 10 enheder med overnatningsfaciliter for golfspillere." til "Området kan anvendes til golfbane og andre rekreative formål med dertilhørende faciliteter, som f.eks. ferie- og kongrescenter, idræts- og fritidsaktiviteter og grønne arealer. Indenfor området kan der etableres overnatningsfaciliter til golfklubben som f.eks. hotel og hytter. I rammeområdet er der mulighed for at etablere en butik (kiosk) på maksimalt 100 m² i tilknytning til golfklubben til brug for de kunder, der i øvrigt benytter golfanlægget."
- Rammetekst om bebyggelsens omfang og udformning ændres fra "Der må kun opføres bygninger og anlæg der er nødvendige for rammeområdets drift. Indenfor rammeområdet må der ialt højst etableres bebyggelse på 4.000 m² bruttoetageareal. Der er mulighed for udnyttelse af tagetagen." til "Der må opføres bygninger og anlæg der er nødvendig for rammeområdets drift. Indenfor rammeområdet må der ialt højst etableres bebyggelse på 7.000 m² bruttoetageareal. Der er mulighed for udnyttelse af tagetagen. Der kan opføres én blandet bolig- og erhvervsbygning som kan opføres op til 3 etager og 12 meters højde."
- Det tilføjes en rammetekst om opholds- og friarealer: Der skal udlægges areal til udendørs opholds- og friareal til området medarbejdere og brugere. Opholds- og friarealer må ikke placeres uden for den enkelte ejendom eller uden for rammeområdet.
- Det tilføjes en rammetekst om infrastruktur: Der skal på egen grund udlægges det antal parkeringspladser, som til enhver tid opfylder behovet for medarbejdere og brugere.

Retningslinjer

Planområdet er omfattet af retningslinjer i Ikast-Brande Kommuneplan 2021-2033 for Bevaringsværdige landskaber, Spredningsveje for dyr og planter og Potentielle spredningsveje for dyr og planter, Naturområder, Lavbundede arealer og vådområder, Skovrejsning, Jordbrugsinteresser, Grundvandsbeskyttelse samt Støjbelastede arealer. Derudover er golfbaner omfattet af retningslinjer for Friluftsliv.

Den eksisterende natur og den potentielle natur i området er en del af Grønt Danmarkskort.

Overordnet set, vurderes de ønskede planændringer at være i overensstemmelse med kommuneplanens natur- og landskabelige interesser. Det vurderes derimod af den nuværende og fremtidige anvendelse til golfbane ikke er foreneligt med jordbrugsinteresserne inden for planområdet. Derudover stemmer afgrænsningen af den eksisterende eller udvidede golfbane ikke overens med udpegningen af Golfbaner. Derfor revideres retningslinjen for jordbrugsinteresser, så planområdet ikke er omfattet af udpegningen af de særligt værdifulde landsbrugsområder samt retningslinjen for Friluftsliv, så afgrænsningen af golfbanen stemmer overens med planområdet.

Særligt værdifuldt landbrugsområde

Størstedelen af det reviderede og udvidede rammeområde nr. 1.R3.7 er registreret i kommuneplanen som særligt værdifuldt landbrugsområde. Det vurderes, at de ønskede planændringer i dette tillæg ikke er i overensstemmelse med retningslinjerne for særligt værdifulde landbrugsområder. Med vedtagelse af tillæg nr. 13 reduceres det særligt værdifulde landbrugsområde for den del, som er omfattet af i rammeområde 1.R3.7.

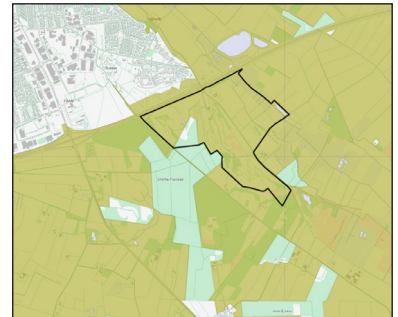
Den vestlige del af området er allerede udlagt til rekreativt område til golfbane i kommuneplanen, og der er en eksisterende golfklub med golfbane og servicefaciliteter på arealet. Det øvrige areal er lokalplanlagt til golfbane, men henligger i dag delvist til jordbrugsformål og naturbeskyttede arealer. I overensstemmelse med retningslinjer for særligt værdifulde landsbrugsområder bør udpegningen reduceres, da det ikke giver mening at fastholde jordbrugsinteresserne i området.

Afgrænsningen af det særligt værdifulde landbrugsområde fremgår af kortet på side 18.

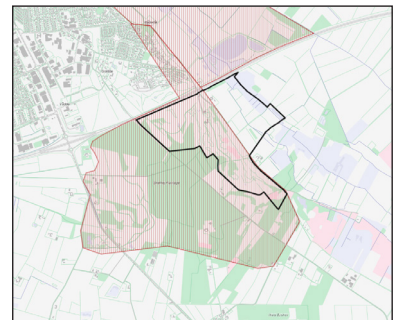
Bevaringsværdige landskaber

Den eksisterende del af rammeområde nr. 1.R3.7 beliggende vest for Remmevej er udpeget bevaringsværdigt landskab. Arealer øst for Remmevej er ikke omfattet af udpegningen. Udpegningen skal sikre, at der tages hensyn til den landskabelige fortælleverdi i området omkring Skovbjerg bakkeø og de markante skråninger der danner en karakteristisk kant mod den flade Storådal.

Områder, der er udpeget som værdifulde landskaber (bevaringsværdige landskaber), skal som udgangspunkt holdes fri for byggeri og anlæg. I særlige tilfælde kan Ikast-Brande Kommune tillade byggeri, anlæg eller anden anvendelse af arealerne, der ikke forringer karakteren, variationen eller oplevelsen af landskabet.



Særligt værdifulde landbrugsområder.
Afgrænsningen af det reviderede rammeområde nr. 1.R3.7 er markeret med sort.



Det bevaringsværdige landskab ved Skovbjerg Bakkeø.
Afgrænsningen af det reviderede rammeområde nr. 1.R3.7 er markeret med sort.

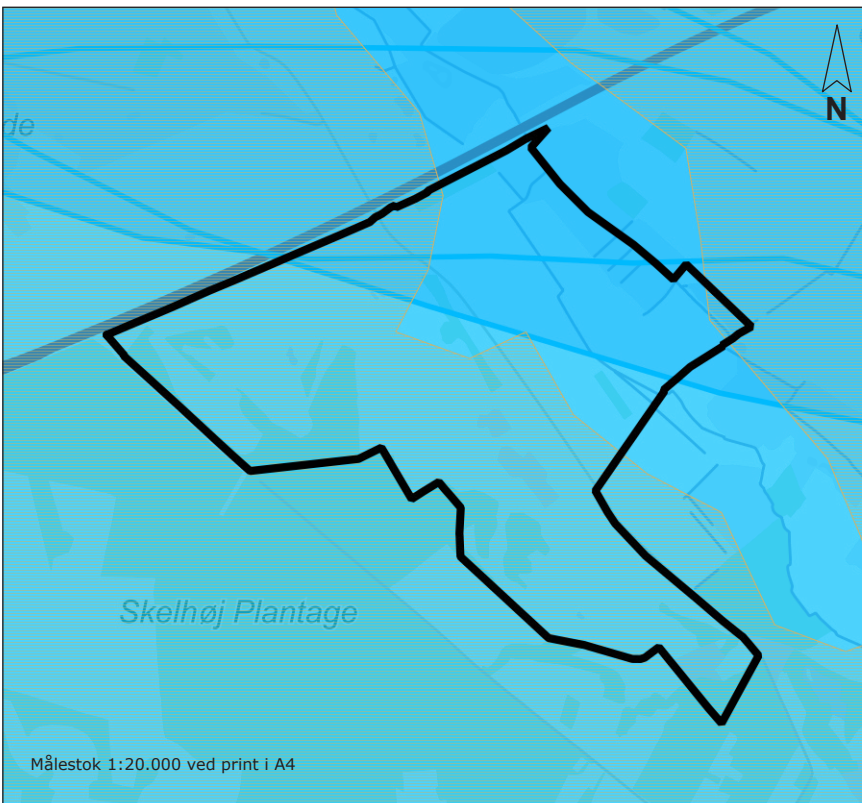
Det vurderes, at de ønskede planændringer i dette tillæg ikke strider mod retningslinjerne for bevaringsværdige landskaber. Det vurderes, at planændringer ikke påvirker oplevelsen af det bevaringsværdige landskab, da ny bebyggelse i tilknytning til den eksisterende golfbane ikke vil blive dominerende. Ny bebyggelse placeres enten i tilknytning til eksisterende byggeri eller træplantning. Der gives mulighed for én bygning i 3 etager og 12 meters højde, som vil blive skærmet fra ådalen af høj træbeplantning. En visualisering set fra motorvejsstrækningen i ådalen øst for planområdet viser, at ny bebyggelse stort set ikke vil blive synlig, da træerne foran bebyggelsen er mere end 20 meter høje.

Grundvandsbeskyttelse

Rammeområdet er beliggende inden for indvindingsopland til Bøgildværket (Ikast Vandforsyning) og Nordre Vandværk (Herning Kommune) samt inden for et område med særlige drikkevandsinteresser (OSD) og nitratfølsomme indvindingsoplande (NFI). Ud fra jordbundskort forventes de øverste jordlag at bestå af grovsandet jord inden for langt størstedelen af planområdet. Der er registreret fire aktive markvandsboringer samt tre sløjfede boringer inden for planområdet.

Grundvands- og drikkevandsinteresserne i området er omfattet af retningslinjer i Ikast-Brande Kommuneplan 2021-2033. Retningslinjerne er med til at sikre, at arealanvendelsen ikke ændres, så den er i strid med Statens gældende vandområdeplaner, og at udviklingen i området ikke tilsidesætter hensynet til beskyttelsen af grundvandet.

De nationale interesser i kommuneplanlægningen i forhold til grundvandsressourcer varetages i overensstemmelse med:



Revideres afgrænsning 1.R3.7	
	Revideres afgrænsning 1.R3.7
Følsomme indvindingsområder (MiljøGIS)	
	Nitratfølsomme indvindingsområder
	Sprøjtemiddelfølsomme indvindingsområder
Drikkevandsinteresser (MiljøGIS)	
	Områder med særlige drikkevandsinteresser
	Områder med drikkevandsinteresser
Indvindingsoplande	
	Indvindingsoplande til almene vandværker

Kortet viser grundvandsforholdene i området

- "Bekendtgørelse om krav til kommuneplanlægning inden for områder med særlige drikkevandsinteresser og indvindingsoplande til almene vandforsyninger uden for disse."
- "Vejledning om krav til kommuneplanlægning inden for områder med særlige drikkevandsinteresser og indvindingsoplande til almene vandforsyninger uden for disse."

Kommuneplanlægningen skal jf. bekendtgørelsen friholde OSD og indvindingsoplande for virksomhedstyper og anlæg (jf. vejledningens bilag 1), der medfører en væsentlig fare for forurening af grundvandet. Kommuneplanlægningen skal desuden friholde afgrænsede boringsnære beskyttelsesområder til almene vandforsyninger for udlæg af nye arealer til en arealanvendelse, der medfører øget fare for forurening af grundvandet.

De ændringer, der bliver foretaget i kommuneplantillægget, giver ikke mulighed for en arealanvendelse, som fremgår på vejledningens liste i bilag 1.

Dette kommuneplantillæg ændrer ikke de eksisterende anvendelsesmuligheder i rammeområdet. Ikast-Brande Kommune har ved den oprindelige kommune- og lokalplanlægning for udvidelsen af planområdet vurderet, at ændringerne ikke vil medføre en væsentlig fare for forurening af grundvandet.

For at sikre grundvandsbeskyttelse stilles der i lokalplanlægningen krav til håndtering af overfladevand og spildevand.

Planlægningen for den ændrede arealanvendelse vurderes at være i overensstemmelse med Ikast-Brande Kommunes grundvandsredegørelse, og strider ikke mod indsatsplan, vandplan eller anden grundvandsrelateret planlægning.

Grundvandsredegørelse for den samlede kommune

Kommuneplantillæg nr. 13 redegør for de lokale grundvandsforhold. Ikast-Brande Kommune har lavet en grundvandsredegørelse, som redegør for grundvandsinteresserne i den samlede kommune. Grundvandsredegørelsen er vedtaget i februar 2015.

Den samlede grundvandsredegørelse kan ses på kommuneplanens hjemmeside: <https://kommuneplan.ikast-brande.dk/kommuneplanens-emner/grundvand-og-drikkevandsinteresser>.

Grønt Danmarkskort

Rammeområdet er omfattet af udpegninger til Grønt Danmarkskort som omfatter den eksisterende natur og den potentielle natur. Arealer beliggende i Grønt Danmarkskort kan ikke indgå i kommunens udviklingsområder til byvækst, veje og andre tekniske anlæg med videre, hvis det forringer naturindholdet og levesteder og spredningsveje for vilde planter og dyr.

Udpegningen udgøres i planområdet af spredningsveje og potentielle spredningsveje samt naturområder. Se mere under de respektive afsnit nedenfor.

Spredningsveje og potentielle spredningsveje for dyr og planter

Store dele af det reviderede og udvidede rammeområde nr. 1.R3.7 er registreret i kommuneplanen som spredningsvej for dyr og planter eller potentiel spredningsvej for dyr og planter. Arealerne omfatter en del af bakkeøens skrænt og vandløbene og de beskyttede naturarealer langs disse.

I de områder, der er udpeget som "Spredningsveje for dyr og planter", må en ændret anvendelse af arealerne som eksempelvis nyt byggeri og tekniske anlæg ikke i væsentlig grad forringe spredningsmulighederne for dyr og planter og sammenhænge mellem eksisterende naturområder. I det tilfælde, hvor dette alligevel er tilfældet, skal der stilles krav om tiltag, der sikrer hensynet til mere sammenhængende natur eller der skal etableres faunapassager, hvor dette er relevant. De områder, der er udpeget som "Potentielle spredningsveje for dyr og planter", skal så vidt muligt friholdes for byggeri, anlæg og anden anvendelse, der kan forringe muligheden for at oprette nye naturområder og sammenhænge mellem eksisterende naturområder.

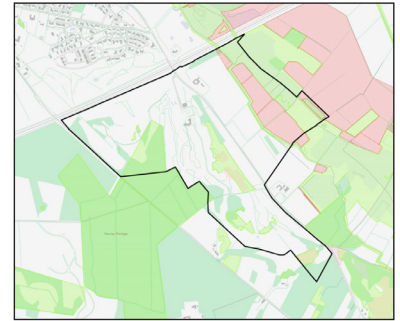
De ændringer som tillæg nr. 13 giver mulighed for inden for den eksisterende golfbane vurderes ikke at påvirke spredningsmulighederne væsentlig. Ved placeringen af nyt byggeri tages der hensyn til de naturbeskyttede hede- og overdrevsarealer samt Skelhøje Plantage.

Kommuneplantillægget giver ikke mulighed for byggeri eller nye vej anlæg i de udpegede potentielle spredningsveje. Derfor er det vurderet, at planændringerne ikke i væsentlig grad vil forringe spredningsmulighederne for dyr og planter eller sammenhænge mellem eksisterende naturområder og heller ikke vil forringe muligheden for at oprette nye naturområder.

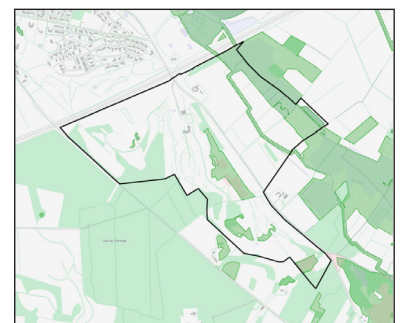
Det vurderes, at de ønskede planændringer i dette tillæg ikke strider mod retningslinjerne for spredningsveje eller potentielle spredningsveje for dyr og planter. Det vurderes at det i lokalplanlægningen skal sikres, at en udvidelse af golfbanen med dertilhørende anlæg ikke i væsentlig grad forringer spredningsmulighederne for dyr og planter og sammenhænge mellem eksisterende naturområder. Hvis der holdes afstande til beskyttede naturarealer, vurderes spredningsvejenes funktion ikke at forringes som følge af planlægningen.

Naturområder

Større og mindre arealer indenfor det reviderede og udvidede rammeområde nr. 1.R3.7 er registreret i kommuneplanen som naturområder. På bakkeøen findes beskyttede hede- og overdrevsarealer. Desuden findes flere mindre søer i området vest for Remmevej, der er anlagt som en del af golfbanen. Øst for Remmevej findes flere beskyttede eng- og mosearealer langs Storåen. Desuden er Storåen og Landbækken også beskyttet natur. Alle disse arealer er omfattet af naturbeskyttelseslovens §3 med forbud mod at lave tilstandsændringer i de beskyttede arealer. De udpegede arealer er dermed sikret af Naturbeskyttelsesloven, så naturtyperne kan opretholdes. Lokalplanlægningen skal sikre, at der ved byggeri og anlæg holdes en minimumafstand til de beskyttede naturtyper.



Spredningsveje er markeret med grøn og potentielle spredningsveje med rød. Afgrænsningen af det reviderede rammeområde nr. 1.R3.7 er markeret med sort.



Naturområder er markeret med skraveret grøn. Afgrænsningen af det reviderede rammeområde nr. 1.R3.7 er markeret med sort.

Lavbundede arealer

Den nordøstlige del af det reviderede og udvidede rammeområde nr. 1.R3.7 er registreret i kommuneplanen som lavbundsareal. I de udpegede områder tillader kommunen ikke, at arealerne bliver brugt på en måde, der forhindrer, at man på et tidspunkt kan genoprette dem som vådområder. Arealerne skal så vidt muligt friholdes for byggeri og anlæg, som kan forhindre, at vi kan genskabe det naturlige niveau for vandstanden, eller muligheden for at styrke det vilde dyre- og planteliv. Byggeri og anlæg, der er nødvendigt for jordbrugets drift, er ikke omfattet.

Størstedelen af det udpegede areal er ligeledes udpeget spredningsvej eller fremtidig spredningsvej.

Det vurderes, at de ønskede planændringer i dette tillæg ikke strider mod retningslinjerne for Lavbundede arealer. Det vurderes at det i lokalplanlægningen skal sikres, at en udvidelse af golfbanen med dertilhørende anlæg ikke i væsentlig grad forringer muligheden for at genoprette arealerne som vådområder.

Skovrejsning

Den østlige del lokalplanområdet er registreret i kommuneplanen som skovrejsning uønsket for at sikre at ådalslandskabet og kanterne til Skovbjerg Bakkeø ikke sløres.

I de områder, der er udpeget til skovrejsning uønsket, må der som udgangspunkt ikke blive rejst ny skov.

Det vurderes, at de ønskede planændringer i dette tillæg ikke strider mod retningslinjerne for skovrejsning, da etablering af golfbanearealer i området, ikke vil medføre tilplantning af skov. Derimod vil det sikre et åben og transparent landskab.

Støjbelastede arealer

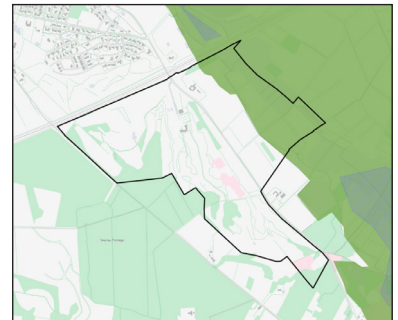
En lille areal ved den østlige afgrænsning af planområdet er støjbelastet areal fra vindmølleområdet ved Ulkær Mose. Det betyder, at arealet ikke må udlægges til støjfølsom anvendelse.

Visse fritidsaktiviteter, som f.eks. golfbaner, betragtes ikke som støjfølsom anvendelse. Det vurderes derfor, at de ønskede planændringer i dette tillæg ikke strider mod retningslinjerne for Støjbelastede arealer.

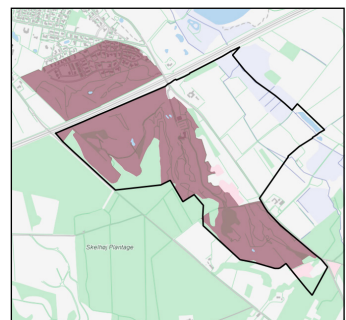
Friluftsliv

En del af planområdet er registreret i kommuneplanen som "Golfbaner". Området øst for Remmevej er ikke omfattet af kommuneplanens retningslinjer for Friluftsliv, herunder golfbaner. Retningslinjerne for golfbaner siger bl.a.: "Ved udlæg af nye arealer til golfbane eller ved udvidelse af eksisterende anlæg skal man sikre naturbeskyttelsesinteresser, lavbundsarealer samt kulturhistoriske og landskabelige bevaringsværdier."

De arealer, der inddrages til golfbane øst for Remmevej er primært landbrugsarealer uden landskabelig værdi. Naturbeskyttelsesloven og lokalplanlægningen vil sikre, at de mindre, naturbeskyttede arealer mod nordøst, ikke bliver anlagt som en del af selve golfbanen.



Lavbundarealer er markeret med grøn. Afgrænsningen af det reviderede rammeområde nr. 1.R3.7 er markeret med sort.



Golfbaner er markeret med mørk lilla. Afgrænsningen af det reviderede rammeområde nr. 1.R3.7 er markeret med sort.

Med vedtagelse af tillæg nr. 13 revideres afgrænsningen af Golfbaner, så det stemmer overens med rammeområde 1.R3.7.

Afgrænsningen af Friluftsliv - Golfbaner fremgår af kortet på side 19.

Forhold til anden planlægning

Natura 2000

Det nærmest beliggende Natura 2000-områder er:

- EF-habitatområde nr. 64: "Harrild Hede, Ulvemosen og heder i Nør-lund Plantage" ca. 4,1 km syd for planområdet.

På grund af afstanden til det nærmest beliggende Natura 2000-områder er det vurderet, at planændringerne ikke vil påvirke naturtyper, planter og dyr, der indgår i udpegningsgrundlagene for Natura 2000-området.

Planområdet ligger i dalstrøget omkring Storåen og overfladevand fra planområdet vil ledes til Storåen, der ca. 65 km nedstrøms løber i Natura 2000-området Nissum Fjord nr. 65.

Ikast-Brande Kommune vurderer, at projektet ikke i sig selv, eller i forbindelse med andre planer og projekter, vil kunne påvirke Natura 2000-områder, og ikke vil være en hindring for, at målsætningerne for Natura 2000-områders tilstande nås og opretholdes.

Bilag IV

Ikast-Brande Kommune har adgang til DCEs registreringer af bilag IV-arter i 10 × 10 km kvadranter. Følgende arter er registreret i kvadranten: Sydflagermus, Odder, Markfirben, Stor Vandsalamander, Spidssnudet Frø, Ulv. Ved opslag i tilgængelige databaser, kan det oplyses, at der ikke er registreret bilag IV-arter indenfor planområdet.

En del af planområdet vest for Remmevej udgøres af golfbane med mindre søer, grupper af træer og mere eller mindre ekstensivt slåede græsarealer samt blottede sandflader, der ofte rives. Desuden findes bygningsmasse og parkeringsarealer. Øst for Remmevej er området relativt lavtliggende med dyrkede marker og fugtige naturarealer langs Storåen og Landbækken. Der findes mange levende hegn af varierende alder og karakter i området og en enkelt ejendom.

Markfirben er afhængig af lysåbne, ofte sydvendte, skråninger med løst sand, der både fungerer som yngle- og overvintringsområde. Derudover trives arten bedst, hvor yngleområder er i umiddelbar nærhed af egnede rasteområder, i form af naturarealer med en forskelligartet struktur af høje og lave planter. Arealerne, hvor der er planlagt ændringer som f.eks. etablering af bolig, søer og hytter er besigtiget i september 2021. På disse arealer blev der ikke fundet blottet sand eller jord på de lysåbne arealer og der blev ikke registreret markfirben ved besigtigelsen heller. Desuden rives de blottede sandflader på golfbanen ofte, hvorfor de ikke egner sig som yngle- eller rastearealer. På den

baggrund vurderes områderne ikke egnede som yngle- eller rasteområde for markfirben.

Ulven vil typisk yngle- og raste i større og uforstyrrede naturområder, hvorfor planområdet ikke vurderes egnet for ulven.

Arter af flagermus kan benytte træer som yngle- og rasteområde. Den ansøgte forpagterbolig og etablering af den ene sø medfører, at træer skal fældes. Træerne er visuelt gennemgået og fremstår uden synlige hulheder og vurderes ikke egnede som yngle- eller rastetræer til flagermus. Hvis det viser sig nødvendigt at fælde flere træer i området, skal disse forinden tjekkes med henblik på at vurdere deres egnethed som yngle- eller rastetræer for flagermus.

Det er vigtigt for spidssnudet frø og stor vandsalamander, at yngle- vandhuller indgår i et netværk af yngle- og rasteområder, og begge arter stiller krav om god vandkvalitet. Endvidere bevæger begge arter sig sjældent længere væk end 200 meter fra ynglevandhuller for at raste. De eksisterende vandhuller vest for Remmevej ligger i en afstand på mere end 300 meter fra de områder, hvor der planlægges ændret i arealanvendelsen. På østsiden findes eng- og mosearealer med små vandhuller. Det kan ikke udelukkes at spidssnudet frø og stor vandsalamander findes i tilknytning til de beskyttede naturarealer. Men de resterende arealer vurderes at være for tørre og/eller intensivt anvendte til at udgøre egnede yngle- eller rasteområde for spidssnudet frø og stor vandsalamander. På den baggrund vil en realisering af planen ikke påvirke hverken yngle- eller rasteområder for spidssnudet frø eller stor vandsalamander.

Oddere er afhængige af relativt uforstyrrede beliggende sø- eller moseområder og gerne med store rørskovsområder for, at arten vil bruge dem som yngleområde. Ligeledes er det vigtigt med en god sammenhæng mellem naturområderne, så odderne kan sprede sig mellem yngle- og rasteområde. Langs Storå findes beskyttede naturarealer. Arealerne har dog ikke en karakter indenfor planområdet, der gør dem egnede som yngleområder jf. ovenstående beskrivelse. De beskyttede naturarealer langs Storåen forventes at kunne anvendes som raste- og fødesøgningsområde for odder. Der ændres ikke i de beskyttede arealers tilstand omkring Storå og derfor vil arealernes eventuelle værdi som rasteområde og fødesøgningsområde stadig opretholdes ved en realisering af planen.

På den nordlige side af motorvejen er der registreret et bæverbo ved okkersøen. Da bæveren foretrækker at lave bo i området med meget vedopvækst vurderes planområdet ikke at udgøre yngle- eller rasteområde for bæveren.

Råstofplan 2020

I Råstofplan 2020 for Region Midtjylland er der udlagt råstofgraveområdet Toftlund ved Skelhøje Plantage umiddelbart sydvest for planområdet. Det vurderes, at udvidelsen af rammeområdet eller revisionen af rammebestemmelserne ikke har betydning for råstofgraveområdet.

Spildevandsplan 2010 - 2021

Planområdet er ikke omfattet af eksisterende eller planlagte kloakplaner i Ikast-Brande Kommunes spildevandsplan 2010-2021.

Der er i Ikast-Brande Kommunes spildevandsplan 2010-2021 indført et generelt princip om, at regnvand skal håndteres lokalt for at reducere påvirkningen af vandløb, søer og fjorde.

Det skal i lokalplanen sikres, at overfladevand fra befæstede arealer og tagflader skal håndteres efter spildevandsplanens gældende retningslinjer.

Miljøvurdering

Forslaget til tillæg nr. 13 er omfattet af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM), jf. lovbekendtgørelse nr. 1976 af 27/10/2021. Planforslaget er derfor screenet med det resultat, at det ikke skal miljøvurderes.

Ud fra en samlet vurdering af planændringer og de påvirkninger udviklingen af planområdet til golfbane vil medføre, vurderes det, at planerne ikke skal miljøvurderes, da projektet ikke forventes at belaste miljøet væsentligt mere end den nuværende anvendelse. Ændringerne vurderes dermed ikke at få væsentlige indvirkninger på miljøet.

Retsvirkninger

Forslag til tillæg nr. 13 til Ikast-Brande Kommuneplan 2021-2033 offentliggøres i henhold til lov om planlægning (lovbekendtgørelse nr. 1157 af 01/07/2020).

Planlovens § 12, stk. 2 og 3, giver byrådet mulighed for at udstede forbud mod udstyknings- og byggeønsker samt ønsker om at ændre anvendelse, der strider mod kommuneplanlægningen. Kommuneplanen eller tillægget dertil skal dog først være endeligt vedtaget og offentligt bekendtgjort.

Bestemmelsen i § 12, stk. 2 angår kun byzonearealer. Den giver byrådet mulighed for at modsætte sig udstykning og bebyggelse, som ganske vist ikke er i strid med kommuneplanens rammebestemmelser, men hvis gennemførelse på det pågældende tidspunkt vil være i strid med rækkefølgeangivelserne i planen.

Bestemmelsen i § 12, stk. 3 angår både byzonearealer og sommerhusområder. Bestemmelsen gør det muligt for byrådet at forhindre ny bebyggelse eller ændret anvendelse af bebyggelse eller ubebyggede arealer, der er i strid med rammebestemmelserne.

Rammer for lokalplanlægningen

Ramme nr. 1.R3.7

Rekreativt område, Remmevej, Ikast

Fremtidig anvendelse:

Generel anvendelse:

Rekreativt område

Specifik anvendelse:

Større rekreativt område, Golfbaner, Ferie- og kongrescenter

Zonestatus:

Nuværende:

Landzone

Fremtidig:

Landzone

7.000 m²

Max. etageareal

Bebyggelsen må opføres i højst 1,5 etager.

Max. antal etager:

Max. bygningshøjde:

Bebyggelsen må ikke overstige en højde på 8,5 meter, målt fra det omkringliggende terræn.

Min. miljøklasse:

1

Max. miljøklasse:

2

Notat om områdets anvendelse:

Området kan anvendes til golfbane og andre rekreative formål med dertilhørende faciliteter, som f.eks. idræts- og fritidsaktiviteter, kontor, wellness, beboelse eller grønne arealer. Indenfor området kan der etableres overnatningsfaciliteter til golfklubben som f.eks. hotel og hytter. I rammeområdet er der mulighed for at etablere en butik (kiosk) på maksimalt 100 m² i tilknytning til golfklubben til brug for de kunder, der i øvrigt benytter golfanlægget.

Notat om bebyggelsens omfang og udformning:

Der må opføres bygninger og anlæg der er nødvendig for rammeområdets drift. Indenfor rammeområdet må der i alt højst etableres bebyggelse på 7.000 m² bruttoetageareal. Der er mulighed for udnyttelse af tagetagen. Der kan opføres én blandet bolig- og erhvervsbygning som kan opføres op til 3 etager og 12 meters højde.

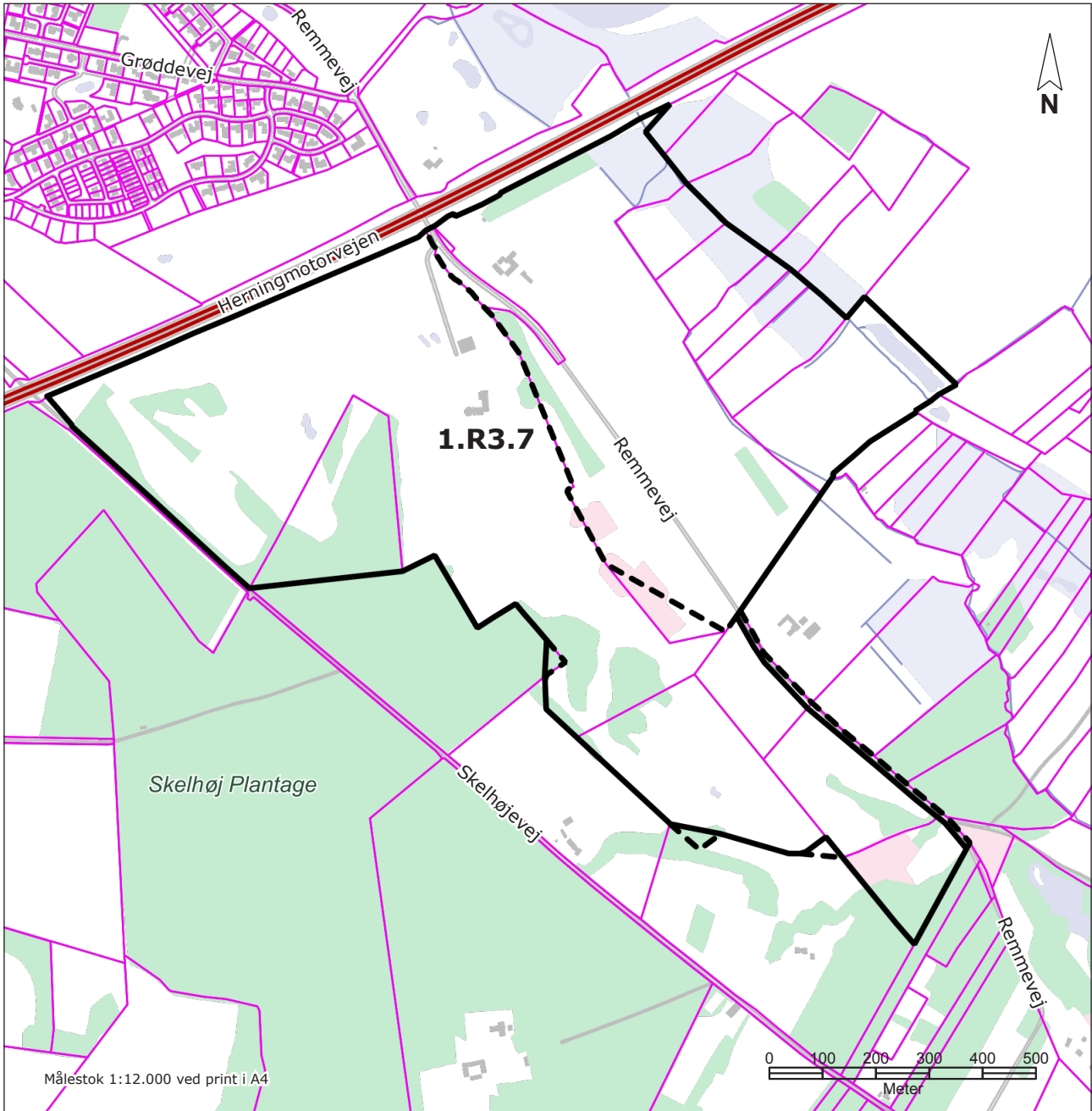
Notat om opholds- og friarealer:

Der skal udlægges areal til udendørs opholds- og friareal til området medarbejdere og brugere. Opholds- og friarealer må ikke placeres uden for den enkelte ejendom eller uden for rammeområdet.



Notat om infrastruktur:

Der skal på egen grund udlægges det antal parkeringspladser, som til enhver tid opfylder behovet for medarbejdere og brugere.

Rammeområder på kort Ikast-Brande Kommuneplan 2021-2033

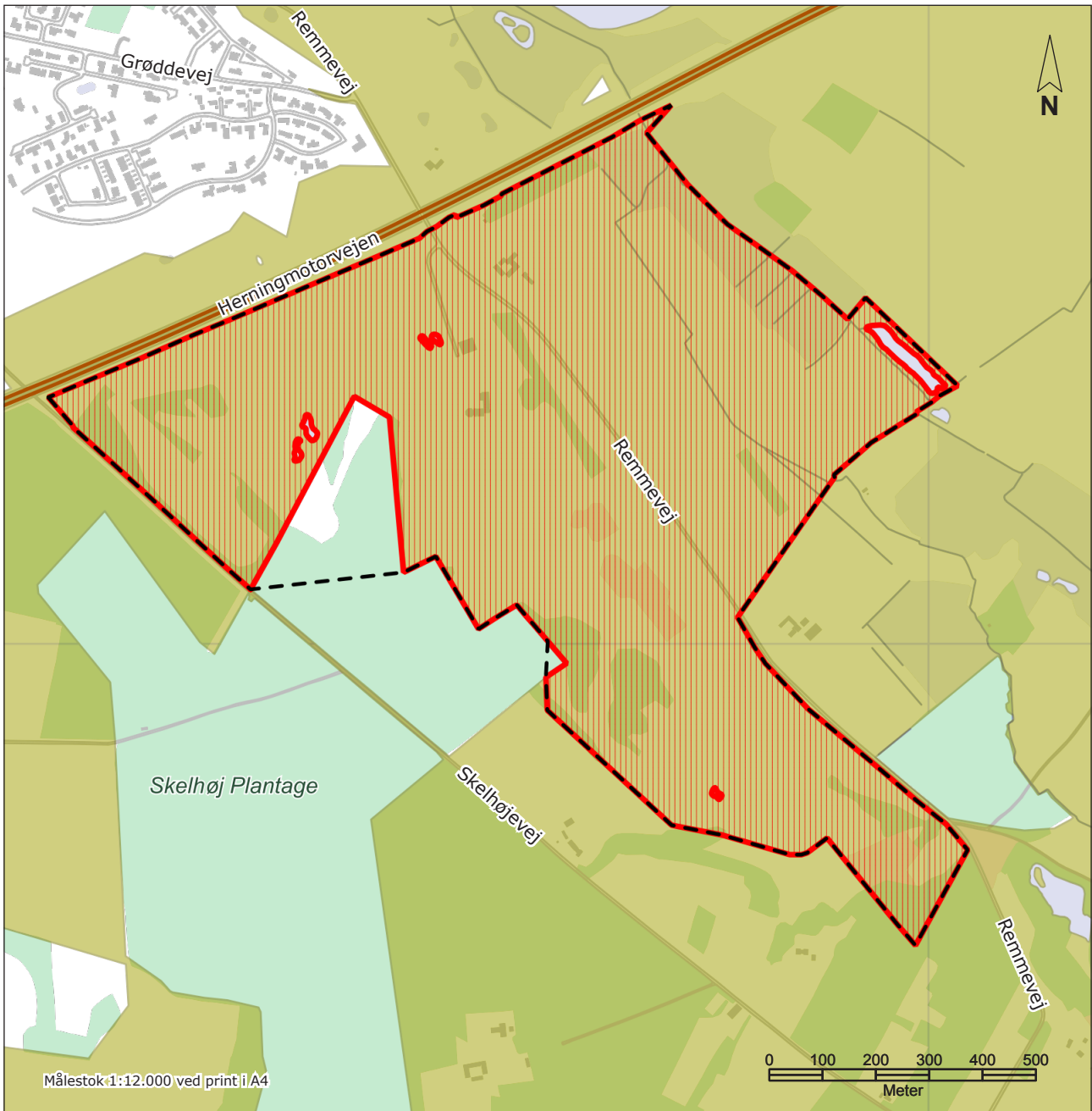


Signaturforklaring






-  Revideret afgrænsning af eksisterende rammeområde
-  Ophævet afgrænsning

-  Matrikelskel
-  Optaget vej

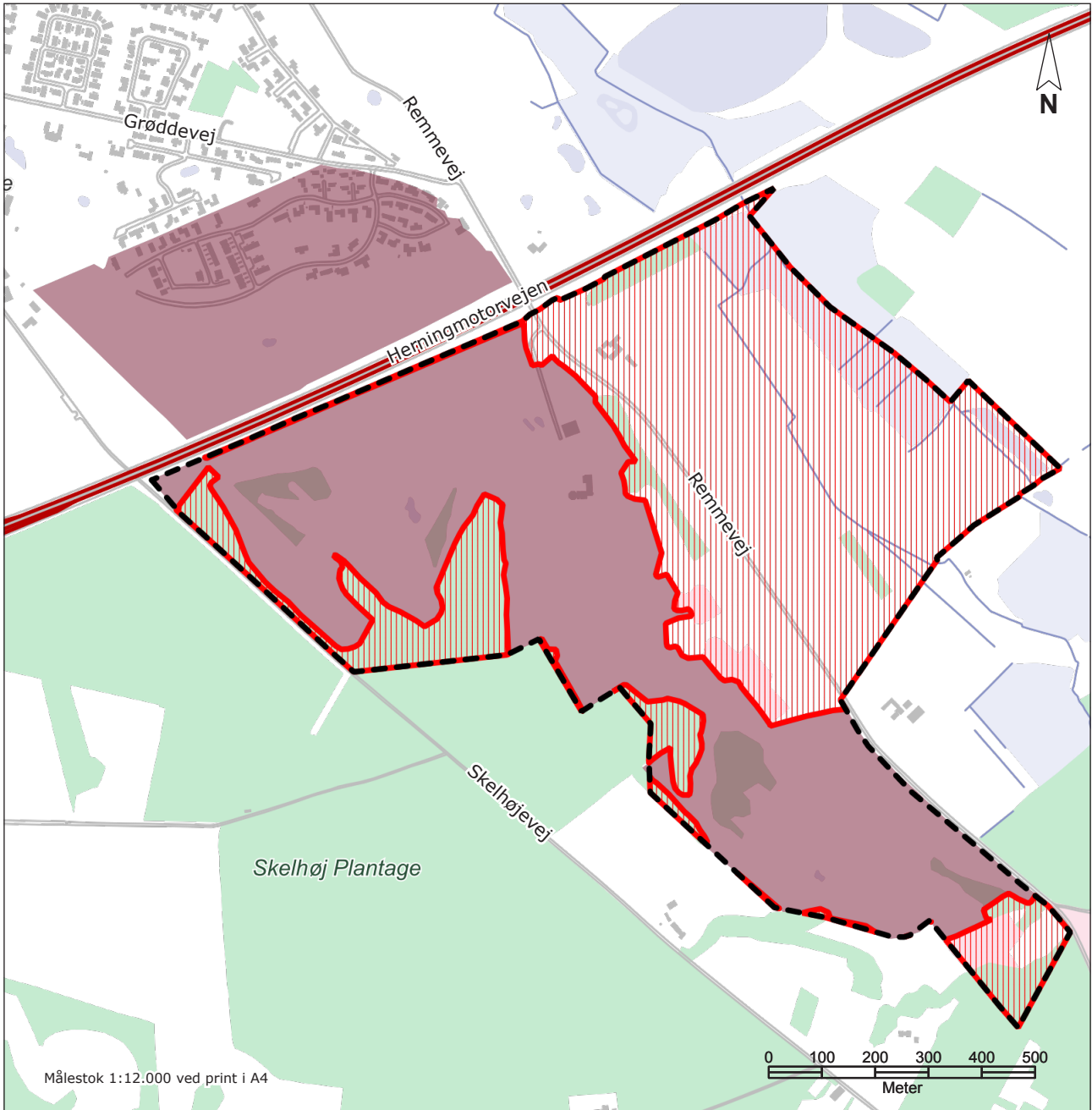
Retningslinjer på kort Ikast-Brande Kommuneplan 2021-2033



Signaturforklaring

- | | | | |
|---|---|---|--------------|
|  | Reduktion af særligt værdifuldt landbrugsområde |  | Matrikelskel |
|  | Særligt værdifuldt landbrugsområde |  | Optaget vej |
|  | Revideret afgrænsning af rammeområde 1.R3.7 | | |

Retningslinjer på kort Ikast-Brande Kommuneplan 2021-2033



Signaturforklaring



Udvidelse af Golfbaner



Golfbaner



Revideret afgrænsning af rammeområde 1.R3.7



Matrikelskel



Optaget vej

Praktiske oplysninger

- om planprocessen



Høringsperiode

Ikast-Brande Byråd har den 21. november 2022 godkendt at offentliggøre et forslag til kommuneplantillæg nr. 12 - Rekreativt område, Remmevej, Ikast.

Høringsperioden løber fra den 30. november 2022 og frem til den 1. februar 2023.



Hørings svar

Enhver har ret til at komme med høringssvar til planforslaget. Alle skriftlige høringssvar vil indgå i den videre behandling af planen.

Høringssvar skal sendes pr. email til:

teknikogmiljoomraade@ikast-brande.dk

Hvis det ikke er muligt, kan det sendes pr. brev til:

Ikast-Brande Kommune
Plan og Udvikling
Sjællandsgade 6
7430 Ikast



www.ikast-brande.dk

På kommunens hjemmeside: www.ikast-brande.dk/ offentligørelser kan du se og downloade planforslaget. Derudover kan du se, hvilke muligheder du har, hvis du ønsker at klage.

Har du spørgsmål til planforslaget, er du velkommen til at kontakte kommunen på:
teknikogmiljoomraade@ikast-brande.dk
eller på tlf.: 9960 3308.