



Forslag til Kommuneplantillæg nr. 3 - Ressourcecenter ved Vassingerød

Status

Forslag

Politisk behandling

Forslag til kommuneplantillæg nr. 3 er vedtaget af byrådet 16. juni 2022.
Kommuneplantillægget er offentligt bekendtgjort 28. juni 2023.

Kommuneplantillæggets offentlige fremlæggelse

Tillæg fremlægges til offentligt høring 8 uger fra den 28. juni til 23. august 2022.

Hvis du har bemærkninger til kommuneplantillægget kan du sende et høringssvar som e-mail eller brev til:

- planogbyg@alleroed.dk eller
- Allerød Kommune, Bjarkesvej 2, 3450 Allerød

Kommentarer til tillægget skal være kommunen i hænde senest 23. august 2022.

Henvendelser vil blive kvitteret med en kvitteringsmeddelelse, men vil ikke blive besvaret personligt. Alle henvendelser offentliggøres og vil indgå i den samlede forvaltningsmæssige og politiske behandling af lokalplanforslaget.

Baggrund og formål

Den nugældende kommuneplanramme LU.R.07 Friluftsområde ved Lynges Grusgrav (fig. 1) udlægger området til rekreativ anvendelse. Kommuneplanrammen er vist i kommuneplanen med tilhørende retningslinje 6.3.3: *Eventuel permanent forlængelse af tilladelser til eksisterende affaldsbehandlingsanlæg, vil kræve udarbejdelse af et tillæg til kommuneplanen.*

Byrådet ønsker at give mulighed for, at et eksisterende resourcecenter til modtagelse og behandling af ikke farligt affald kan fortsætte aktiviteterne på lokaliteten, indtil der måtte være behov for at inddrage arealet til en kommende Ring 5. Anvendelse af arealet til erhverv kræver vedtagelse af et kommuneplantillæg og en lokalplan.

Da ændringen i kommuneplanen vurderes at være væsentlig, har Allerød Kommune inddraget offentligheden ved at udsende indkaldelser af ideer og forslag (for-offentlighed) til emner i kommuneplantillæg og miljøkonsekvensrapport, til et nærmere bestemt høringsområde.

Byrådet vedtog den 18. august 2018 at igangsætte arbejdet med kommuneplantillæg, lokalplan og udarbejde en miljøkonsekvensrapport med følgende emner:

- Grundvand (fokusområde)
- Overfladevand
- Natur
- Støj, støv og lysgener
- Trafikforhold og luftforurening
- Forhold til overordnet planlægning (Fingerplan, Kommuneplan og lokalplan 332- Lyng Natur og fritidsområde)

Eksisterende Kommuneplanramme i Allerød Kommuneplan 2021-2033:



Fig. 1. Eksisterende ramme LU.R.07 - Friluftsområde ved Lyng Grusgrav

Eksisterende rammebestemmelser

Plannummer	LU.R.07
Plannavn	Friluftsområde ved Lyng Grusgrav
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Anvendelse specifik	Rekreativt grønt område
Områdets anvendelse	Området må kun anvendes til naturområder med mulighed for rekreativ udnyttelse
Fremtidig zonestatus	Landzone
Zonestatus	Landzone

Plandistrikt	Lynge-Uggeløse
Max. Bygningshøjde	8,5
Bebyggelsens omfang	Der må kun opføres bebyggelse, som er nødvendig i forbindelse med områdets drift og anvendelse, og ny bebyggelse må ikke virke skæmmende i forhold til omgivelserne.
Natur og landskab	Landskabelige kvaliteter, beplantning, vådområder, terrænformer mv. skal i videst muligt omfang bevares.
Støj	Det skal sikres, at rekreative områder ikke belastes med et støjniveau over de til enhver tid gældende vejledende grænseværdier fra Miljøstyrelsen.

Forslag til Kommuneplantillæg nr. 3 - Ressourcecenter ved Vassingerød



Fig. 2. Forslag til Kommuneplantillæg nr. 3 - Ressourcecenter ved Vassingerød. Kommuneplantillæggets afgrænsning følger afgrænsning af forslag til lokalplan 3-395 for et ressourcecenter ved Vassingerød.

Nye rammebestemmelser

Plannummer	LU.E.05
Plannavn	Ressourcecenter ved Vassingerød
Anvendelse generelt	Erhvervsområde

Anvendelse specifik	Anlæg til modtagelse af ikke farligt affald
Områdets anvendelse	Området må kun anvendes til erhvervsformål i form af anlæg til bortskaffelse af ikke farligt affald, samt relaterede funktioner.
Fremtidig zonestatus	Landzone
Zonestatus	Landzone
Plandistrikt	Lynge-Uggeløse
Max. Bygningshøjde	8,5
Bebyggelsesprocent	5 %. Bebyggelsesprocenten gælder for området som helhed.
Min. Miljøklasse	4
Max. Miljøklasse	6
Miljø	Forurenede regnvand skal afledes til kloak efter relevant rensning og forsinkelse.
Lokalplaner	Lokalplaner skal stille krav om tæt belægning på arealer, hvor der oplagres eller håndteres stoffer og affald, som kan forurene grundvandet.

Planområdets beliggenhed og eksisterende forhold

Området der planlægges for er beliggende Stensøvej 2, 3540 Lynge på del af matr. nr. 3a Lynge By, Lynge og matr. nr. 24 Uggeløse By, Uggeløse. Kommuneplantillægget, der udgør virksomhedens område, fremgår af figur 2.

Inden for området af forslag til kommuneplantillæg nr. 3 og områder mod syd, vest og nord er der tidligere foretaget indvinding af råstoffer i form af sand- og grusmaterialer. Et område nord for virksomheden fungerer fortsat som råstofindvindingsområde.

De afsluttede og efterbehandlede graveområder anvendes, i overensstemmelse med gældende planlægning for områderne, i dag som rekreative områder.

Mod øst afgrænses arealet af Nymøllevej og umiddelbart øst herfor ligger Vassingerød Erhvervsområde.

Området er i Allerød Kommuneplan 2021 bl.a. udlagt til ydre grøn kile og støjende friluftsområde. Nærmeste beboelse er beliggende umiddelbart vest for projektområdet. Afstanden til nærmeste boligområder er 400 – 600 meter henholdsvis mod øst og vest.

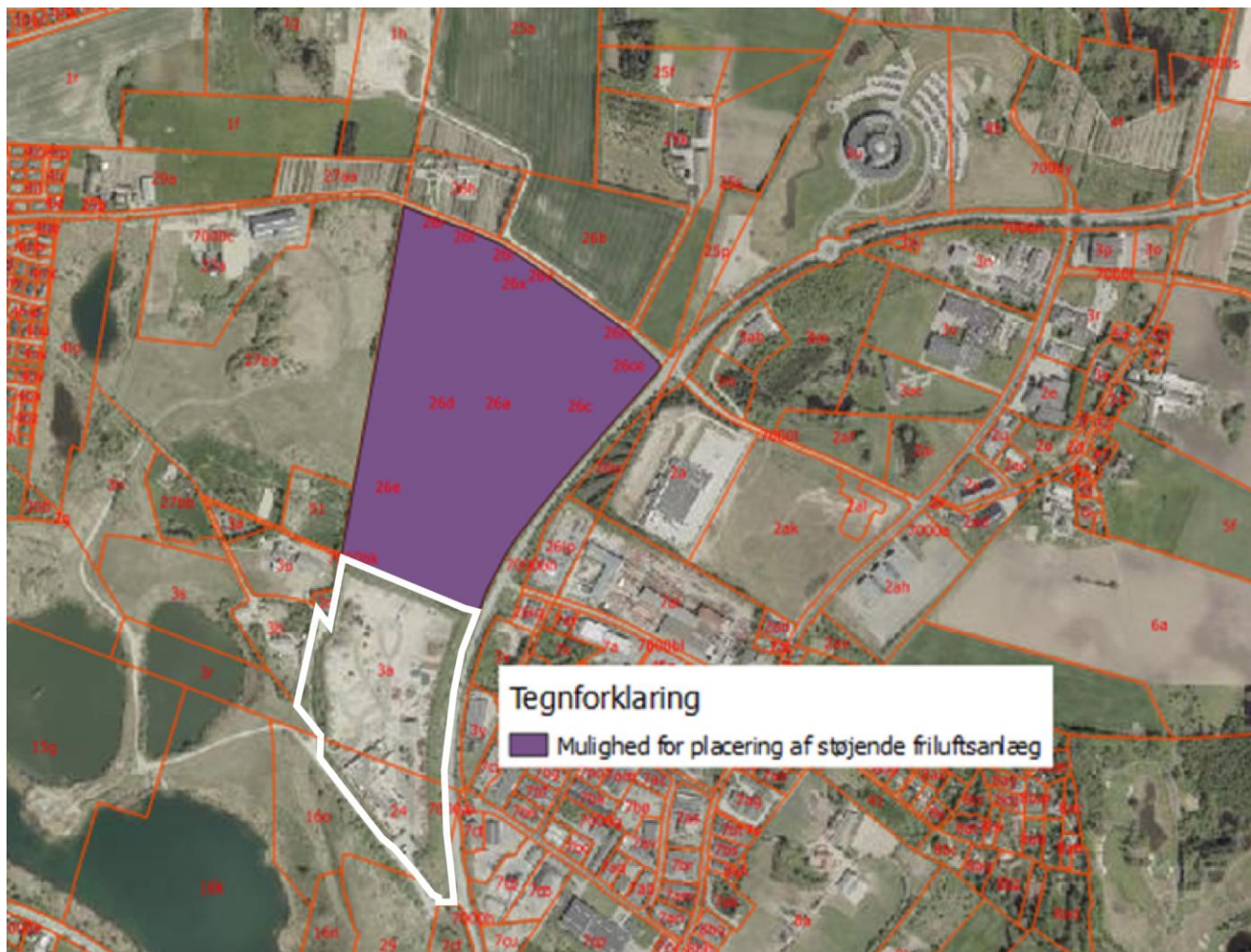
Der er registreret flere beskyttede naturtyper i umiddelbar nærhed af projektområdet, herunder søer og overdrevsarealer opstået i forbindelse med råstofindvinding i området. Nærmeste Natura 2000-område - nr. 139 Øvre Mølleådal. Furesø og Frederiksdal Skov – er beliggende ca. 1 km syd for projektområdet.

Rettelser til Allerød Kommuneplan 2021-2033

Med kommuneplantillæg nr. 3 for et ressourcecenter ved Vassingerød ændres udpegningerne i retningslinjekortene til afsnit 4.1 "Idræts- og friluftsanlæg", vedrørende udpegningen af områder med "Mulighed for støjende friluftsanlæg" og afsnit 4.4 Friluftsområder med hensyn til "Ydre grøn kile".

Ændringer til afsnit 4.1 Idræts- og friluftsanlæg

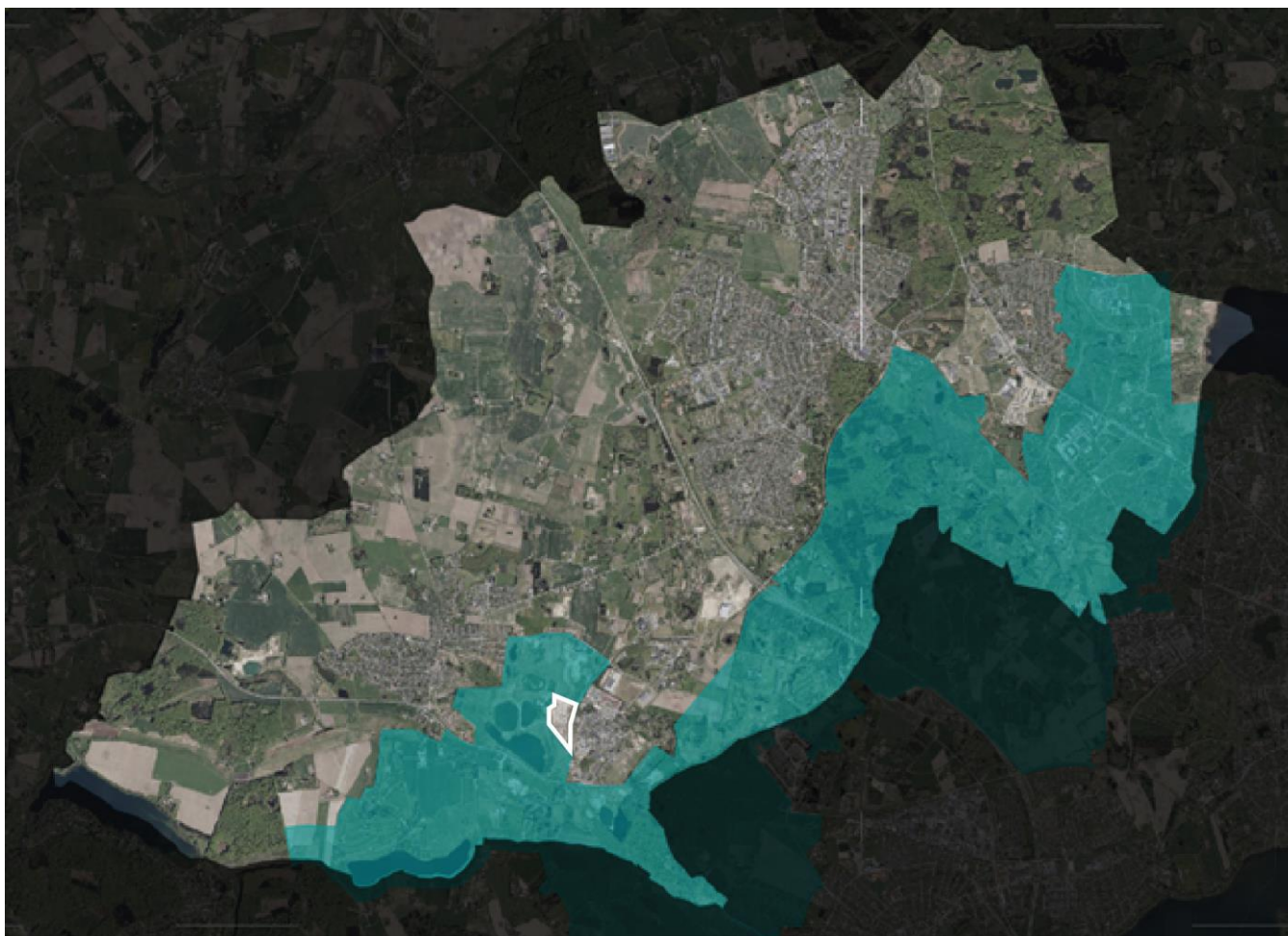
Området der indgår i den nye kommuneplanramme udtages af udpegning som "Mulighed for støjende friluftsanlæg", da der med nærværende kommuneplantillæg for et ressourcecenter ikke længere er mulighed støjende friluftsanlæg inden for området.



Arealet inden for den hvide signatur udtages af "Mulighed for placering af støjende friluftsanlæg".

Ændringer til afsnit 4.4 Friluftsområder

Erhvervsstyrelsen har i forbindelse med Fingerplan 2017 taget det omhandlende areal for kommuneplantillæg nr. 3 ud af den grønne kile, hvorfor retningslinjekortet i kommuneplanen rettes, så de er i overensstemmelse med den nyeste Fingerplan 2019. Kortet ser med ændringen således ud:



Arealet inden for den hvide signatur udtages af udpegning til "Ydre grøn kile".

Ændringer til afsnit 6.3 Affaldsbehandling

Tilføjelse af ny retningslinje 6.3.4: Der kan placeres affaldsbehandlingsanlæg på Stensøvej, som vist på retningslinjekortet.

Påvirkning af Bilag IV-arter

Det vurderes, at kommuneplantillæg nr. 3 ikke vil påvirke yngle og rasteområder for Bilag IV arter.

Bilag IV i EU's habitatdirektiv indeholder en liste over udvalgte dyre- og plantearter, som medlemslandene er forpligtet til generelt at beskytte, både inden for og uden for Natura 2000-områderne. Det handler bl.a. om forbud mod ødelæggelse af yngle/rasteområder og mod at forstyrre fugle på reder.

Nærmeste Natura 2000 område er nr. 139 "Øvre Mølleådal, Furesø og Frederiksdal Skov" er beliggende ca. 630 m. syd for kommuneplantillægområdet. Kommuneplantillægområdet er beliggende i vandopland til Natura 2000-området. Virksomhedens aktiviteter forudsætter at der etableres en tæt belægning på arealer, hvor der oplagres eller håndteres stoffer og affald med henblik på, at beskytte grundvandet. Det vurderes, at kommuneplantillægget ikke vil påvirke udpegningsgrundlaget for Natur 2000-området, herunder vandafhængige naturtyper i natura 2000-området idet arealet, der forventes befæstet, arealmæssigt vurderes at udgøre en væsentlig lille andel af det samlede vandopland til de vandafhængige naturtyper. Endvidere vurderes at øvrige nærmeste beskyttede naturtyper og særlig beskyttede arter ikke påvirkes af virksomhedens aktiviteter.

Miljøvurdering

Allerød Kommune har den 20. november 2017 truffet afgørelse om, at projektet er omfattet af miljøvurderingslovens krav om tilladelse, jf. miljøvurderingslovens § 15, hvilket medfører, at projektet som der planlægges for ikke må påbegyndes, før kommunen har meddelt tilladelse hertil.

Projektet vil skulle behandles efter bestemmelserne i miljøvurderingslovens afsnit III om miljøvurdering m.v. af konkrete projekter, og der skal derfor udarbejdes en miljøkonsekvensrapport, der belyser projektets forventede væsentlige indvirkninger på miljøet. Allerød Kommune har udarbejdet en miljørapport og et udkast til en § 25-tilladelse efter miljøvurderingsloven, vedrørende det konkrete projekt.