

Dato: d. 18. juli 2023

Til Byrådet / Plan & Udvikling
teknikogmiljoomraade@ikast-brande.dk



Danmarks
Naturfredningsforening

Masnedøgade 20
2100 København Ø
Telefon: 39 17 40 00
Mail: dn@dn.dk

Forslag til Lokalplan nr. 457, Boligområde, Nordlundvej, Brande

Forslag til Lokalplan 457 blev offentliggjort og sendt i høring onsdag den 28-06-2023. Høringsfristen er fastsat til 4 uger, det vil sige den 26-07-2023.

Høringssvar

DN Ikast-Brande har følgende bemærkninger:

Generelt - Hovedpunkterne kort

Det er et kernepunkt for DN Ikast-Brande, at borgerne skal have mulighed for opleve vores fælles natur og at der sikres adgang til denne. Derfor mener vi, at Byrådet bør sikre, at den nye sti i lokalplan 457 afleveres med mindst samme standard og kvalitet som den eksisterende Nedergårdsvej havde.

Lokalplan 457 erstatter ikke den beplantning, som blev fjernet, før lokalplanen blev politisk vedtaget. Vi mener, at der som erstatning bør laves et forsvarligt beplantningsbælte mod bakkeøen og Brandlund Mose og Hede.

Der er ikke taget hensyn til Rideskolens interesser. Rideskolen er ikke en del af DN's interesseområder, men vi vurderer, at konsekvensen af lokalplanen og miljøvurderingen vil give rideskolen problemer ved en fremtidig udvikling.

Lokalplanen

Nedergårdsvej - Stien

I lokalplanen er det fastlagt, at Nedergårdsvej skal nedlægges på den strækning, der går ind over lokalplanens område. Der er offentlig adgang på denne vej/sti og den indgår som en væsentlig del af et stisystem, som er fastlagt i Strukturplan syd, Brande.

Stien bruges af gående, barnevogne, løbende, cyklende, handicap-ridning og andre. Man kan se, at stien stadigvæk bliver flittig benyttet. Det gør den på trods af, at stien i øjeblikket mere eller mindre er ødelagt.

På side 20 i Strukturplanen fremgår bl.a. følgende:

"Rygraden i den grønne og rekreative stistruktur i Brande Syd er naturruten, der er et forbindelsesloop i Brande Syd, der hænger sammen med, og skaber et nyt loop på, Brande-ruten. Naturruten folder således Brandes eksisterende 18 km lange motionsrute yderligere ud, og forstærker den uorganiserede og spontane motion yderligere."

Nedergårdsvej er altså højt prioriteret i strukturplanen.

Men vi mener, at stien rent faktisk bliver nedprioriteret i lokalplanen. Kravene til stier generelt er fastlagt i afsnit 5.7: *"Stier skal udlægges i en bredde af 4,0 meter og*

anlægges med en bredde på 3,0 m og 0,75 meter rabat i den ene side og 0,25 m rabat i den anden side."

Men det er uklart, hvad der faktisk gælder for den nye Nedergårdsvej (Motions-ruten).

Vi mener, at kravene til den nye Nedergårdsvej (Motionsruten) bør være beskrevet mere klart og entydige i lokalplanen og blandt andet omfatte følgende:

- På grund af stiens længde bør den udlægges med en bredde på mindst 5 m og anlægges med en bredde på 3 m + 1 m rabat i hver side. Stien bliver mere end 300 m lang. Hvis den bliver smallere, vil den kunne opleves utryk at gå på med tæt bevoksning på begge sider.
- Stien bør udføres som minimum med en fast grusbelægning, så den kan bruges som hidtil af gående, barnevogne, løbende, cyklende, handicap-ridning og andre. (Gerne med et spor i rabatten til handicap-ridning)
- Regler om placering og opvækst af beplantning i eller ved de private haver. Hvis ikke der laves regler for placering og / eller beskæring af bevoksninger i de private haver i forhold til stien, risikerer man at stien får lov til at gro til.
- Ansvar for etablering, drift og vedligehold bør fastlægges i lokalplanen. Ellers kommer det til at "hænge" i luften uden at nogen tager et ansvar.
- Det bør samtidig fastlægges, at den nye sti skal anlægges inden den eksisterende del af Nedergårdsvej bliver nedlagt. Ellers vil Motionsruten blive afskåret i en ukendt periode – måske permanent.

Beplantningsbælte

I den nye lokalplan er der nu i afsnit 8.10 en bestemmelse om, at den eksisterende beplantning langs lokalplanområdets afgrænsning mod øst (rideskole) skal bibeholdes.

I lokalplanens redegørelse side 8 er det begrundet med: *"Beplantningen langs skel mod rideskolen og dennes arealer skal fastholdes, dels for at have en visuel afgrænsning mod rideskolens aktiviteter, dels for at værne boligområdet mod eventuelle lugtgener fra rideskolen."*

Det underbygger vores generelle holdning til, at der bør være et beplantningsbælte om hele boligområdet for også at forhindre et visuelt indblik mellem boligområdet og bakkeøen med det fredede område ved Brandlund mose og hede.

Derfor mener vi fortsat, at der bør laves et nyt beplantningsbælte i boligområdet som en afgrænsning mellem boligområdet og ejendommen mod sydvest.

§ 6. Bebyggelsens omfang og placering

Byggelinjer, Punkt 6.7:

"Der fastlægges en byggelinje for at friholde planområdets højeste område som vist på kortbilag 2."

Denne byggelinje er ikke målsat. Derfor kan den ikke administreres. En bygherre kan ikke vide hvor byggelinjen er og Bygningsmyndigheden kan ikke kontrollere, om den er overholdt. Derfor bør den målsættes.

Miljøvurderingen

A. Bilag IV

Ikast-Brande Kommune vurderer *"samlet, at der ikke er en væsentlig påvirkning på naturen, herunder bilag IV-arter i de områder i planen, der skal udstykkes til boliger eller på naturen i tilstødende arealer"*. Jf. miljøvurderingen side 8.

Det skal bemærkes, at denne vurdering netop er blevet underkendt i Miljø- og Fødevareklagenævnet afgørelse af 06-07-2023. Denne afgørelse indeholder bl.a. et krav om, at kommunen skal sikre afværgeforanstaltninger / kompensation for tabte levesteder for flagermus.

Det betyder, at det bliver nødvendigt at udarbejde en ny miljøvurdering.

B. Landskabet

Ikast-Brande Kommune vurderer ikke, *"at lokalplanens gennemførelse vil påvirke bakkeøens landskabelige værdier væsentligt"*. Jf. miljøvurderingens side 33.

DN Ikast-Brande kan ikke acceptere denne vigtige og centrale del af miljøvurderingen.

Miljøvurderingen bygger på en forudsætning, som er en klar misforståelse, og som viser, at kommunen ikke forholder sig til de faktiske forhold i området.

Det er Bakkeøen ved Brandlund hede, der er grundlaget for, at området er udlagt som et bevaringsværdigt landskab. Og det er Bakkeøen og heden, vi skal passe på.

I afsnit 6.2, side 29 fremgår bl.a. følgende udsagn: *"Læhegn mod øst og vest samt skovarealerne mod syd gør, at planområdet visuelt opleves som et lukket landskabsrum. Skovarealerne hindrer, at man kan se hedelandskabet på bakkeøen bag skoven mod syd."*

Det er gentaget flere steder. Kommunen forudsætter altså, at boligområdet er *"et lukket landskabsrum"*, at området er afskærmet og at man ikke *"kan se hedelandskabet bag skoven mod syd"*. Dette er en klar misforståelse, fordi den eksisterende skov i lokalplanområdet er blevet fjernet, og den "skov", der er tilbage på nabogrunden, er ikke fredskov.

Kan man fjerne skoven i boligområdet, så kan man også fjerne "skoven" på naboejendommen. Og vi ved, at rideskolen har overvejet at inddrage arealet som en kompensation for de arealer, de mister.

Derfor kan bakkeøen på sigt blive blotlagt og være synlig fra boligområdet – og modsat vil boligområdet være fuldstændig blotlagt og synlig set fra Bakkeøen og Brandlund hede. Det vil medføre at boligområdet i givet fald vil få en endog meget stor og ubodelig indvirkning på oplevelsen af landskabet.

Det er en reel risiko, at resten af "skoven" fjernes. Det er i klar modsætning til kommunens egen forudsætning om afskærmning mod bakkeøen.

Det er den afskærmning, som den fældede skov skulle have været. Og det er den afskærmning vi efterfølgende har efterlyst.

Derfor efterlyser vi nu kommunens forklaring på, hvordan man vil opnå eller genskabe den afskærmning, som man forudsætter, allerede er til stede og som *"gør, at planområdet visuelt opleves som et lukket landskabsrum"*.

Vi mener, at afskærmningen kun kan sikres ved at etablere et nyt og betydeligt beplantningsbælte i boligområdet, som svarer til det skovareal, der er fjernet. Det skal tilplantes med høje træer i kernen og buske i yderkanter. Det skal etableres og vedligeholdes i 4 år af HedeDanmark eller andet professionelt firma. Beplantningsbæltet skal tilplantes når man begynder byggemodningen.

Miljø- og Fødevareklagenævnet afgørelse af 06-07-2023.

Med denne afgørelse ligger det nu klart, at kommunens håndtering af skovfældningen i februar 2021 var fejlagtig.

Afgørelsen indeholder bl.a. et krav om at kommunen skal sikre afværgeforanstaltninger / kompensation for tabte levesteder for flagermus.

Denne afgørelse betyder:

1. Tilladelsen til fældningen er ophævet og sagen er hjemvist til ny behandling.
2. Det vil sige, at tilladelsen var ugyldig og at der i dag ikke er et lovligt grundlag for at godkende skovfældningen og dermed at gøre lokalplanen færdig.
3. Der skal i givet fald laves en ny miljøvurdering.
4. Lokalplanen skal herefter ændres eller revideres i forhold til den nye miljøvurdering. Om nødvendigt skal der laves en ny.

Ny Miljøvurdering

En nye miljøvurdering skal som minimum opfylder både Planklagenævnets afgørelse af 15-03-2023 og Miljø- og Fødevarerklagenævnet afgørelse af 06-07-2023.

Den offentliggjorte miljøvurdering skal i den forbindelse ændres, bl.a. fordi der nu er et krav om at der skal laves afværgeforanstaltninger / kompensation for tabte levesteder for flagermus.

Ud over det mener vi, at miljøvurderingen skal ændres i forhold til beskyttelsen af det bevaringsværdige landskab på bakkeøen og Brandlund hede.

DN Ikast-Brande kan ikke acceptere denne vigtige og centrale del i den offentliggjorte miljøvurdering. Vi mener, at den nye miljøvurdering skal indeholde en redegørelse for, hvordan man vil genskabe den afskærmning mod bakkeøen og Brandlund hede, som kommunen forudsætter, allerede er til stede. Det forhold vurderer vi som et retligt spørgsmål.

Vi mener, at afskærmningen kun kan sikres ved at etablere et nyt og betydeligt beplantningsbælte i boligområdet, som svarer til det skovareal, der er fjernet. Beplantningsbæltet skal definere og sikre en klar afgrænsning og afskærmning mellem boligområdet og det bevaringsværdige landskab på bakkeøen.

Dette medfører, at Forslag til Lokalplan 457 skal ændres/revideres i forhold til miljøvurderingen og vores øvrige bemærkninger. Om nødvendigt skal der laves en ny.

Vi er altid parat til en dialog.

Venlig hilsen

Maria Mosegaard Mortensen, formand
Jens Schiersing Thomsen, næstformand
Niels H. Kempf, bestyrelsesmedlem
DN Ikast-Brande, ikast-brande@dn.dk