

REFERAT Vækst- og Udviklingsudvalget 2022-2025 d. 14-05-2024

Mødedato Tirsdag d. 14. maj 2024 kl. 10:00

Mødested Byrådssalen, Rådhuset, Nyvej 22, 4573 Højby

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Foretræde for udvalget.....	4
Rapportering fra Geopark Odsherred og VisitOdsherred for 2023.....	6
Forslag til lokalplan 2023-10 for Solvognens Fundsted og tilhørende kommuneplantillæg nr. 16.....	9
Forslag til lokalplan 2023-13 for turisme-og serviceerhverv på Lyngvej 107 samt tilhørende kommuneplantillæg nr. 17.....	12
Anmodning om rammelokalplan - Nordicland feriepark.....	15
Anmodning om bevarende lokalplan 2024-01 for Vallekilde.....	19
Vedtagelse af tillæg nr. 1 til lokalplan 2019-09 for Byggefelt E, Getsøvej, Nykøbing Sj.....	22
Stillingtagen til proces for mulig energipark på kommunegrænsen til Kalundborg.....	24
Godkendelse af Odsherred Teaters regnskab for 2023.....	27
Meddelelser til og fra formanden.....	29
Meddelelser fra fagcentre.....	30
Nyt fra medlemmernes deltagelse i råd, nævn og bestyrelser.....	31
Underskriftsside.....	32

Punkt 63: Godkendelse af dagsorden

00.01.00-G01-22-931043

Sagsfremstilling

Faste indkaldelser:

- Direktør Thomas Knudsen
- Centerchef for Erhverv, Teknik og Kultur Boie Skov Frederiksen

Øvrige indkaldelser:

- Direktør Morten Egeskov og geolog Jakob Walløe fra Geopark Odsherred og VisitOdsherred til punktet "Rapportering fra Geopark Odsherred og VisitOdsherred for 2023"

Beslutning

Godkendt.

Mikkel Henriksen forespørger, om han er inhabil til punkt 68 og 70. Udvalget erklærer ham inhabil.

Punkt 64: Foretræde for udvalget

00.01.10-G01-22-8

Sagsfremstilling

Få foretræde for et politisk udvalg ved sag på dagsordenen

En borger, forening eller virksomhed i Odsherred Kommune kan få foretræde for et udvalg på et udvalgmøde, hvis borgeren, foreningen eller virksomheden er part i en sag, som udvalget skal behandle.

Formålet med at få foretræde er at styrke dialogen og inddragelsen i det politiske arbejde, herunder at få belyst enkeltpersoners eller gruppers synspunkter i en konkret sag, inden sagen behandles i udvalget.

Anmodningen om foretræde fremsendes til udvalgssekretæren og vurderes af udvalgsformanden i forhold til relevans. Af hensyn til planlægningen af udvalgets møde skal ønsket om foretræde for et udvalg være fremsendt pr. e-mail senest 2 hverdage forud for mødet. Anmodningen skal indeholde kontaktoplysninger på den/de personer, der ønsker foretræde, samt hvilken sag/sager på dagsordenen det vedrører.

Der kan kun søges om foretræde én gang i et sagsforløb, hvis sagen behandles i både fagudvalg (herunder flere fagudvalg) og Økonomiudvalget.

Træffetid

På udvalgmødet i marts og oktober kan borgere, foreninger eller virksomhed bede om træffetid for udvalgsformanden eller for hele udvalget.

Træffetid handler om at drøfte et anmeldt emne/tema inden for udvalgets område. Formålet er at høre borgernes synspunkter om et emne/en problemstilling og få en kort dialog for at forbedre beslutningsgrundlaget i sager på udvalgets område samt skabe en forståelse for de beslutninger, der træffes.

Sådan foregår mødet

Et foretræde er af begrænset varighed - maks. 15 min. - og formålet er at forelægge sagen. Udvalgsmedlemmerne kan stille opklarende spørgsmål. Udvalgsformanden leder drøftelserne under foretrædet. Selve beslutningen i sagen og den politiske drøftelse tages i udvalget for lukkede døre, efter at foretrædet er afsluttet.

Se kontaktoplysninger samt mere om mulighederne for foretræde for udvalget på [kommunens hjemmeside](#).

Muligheden for at møde et udvalg både ved foretræde og ved træffetid om emne bortfalder i en periode af 3 måneder forud for kommunalvalg.

Beslutning

Ingen.

Punkt 65: Rapportering fra Geopark Odsherred og VisitOdsherred for 2023

01.00.00-A21-22-2

Kompetence

Vækst- og Udviklingsudvalget.

Beslutningstema

Tage afrapporteringen fra Geopark Odsherred og VisitOdsherred for indsatser i 2023 til efterretning.

Sagens opståen

De opgaver, som Geopark Odsherred løser for Odsherred Kommune, er reguleret i en særskilt aftale vedr. VisitOdsherred og en samlet samarbejdsaftale vedr. alle øvrige opgaver. I begge aftaler er Geopark Odsherred forpligtet til at fremsende en årlig redegørelse for indsatserne. Denne afrapportering dækker begge aftaler og omfatter således de væsentligste opgaver, som løses for Odsherred Kommune.

Sagsfremstilling

Geopark Odsherred er en erhvervsdrivende fond, som blev stiftet i 2015 af Odsherred Kommune. Foruden driften af UNESCO Global Geopark Odsherred varetager fonden naturformidling og driften af Vandmanden på Rørvig Havn for Odsherred Kommune samt driften af VisitOdsherred. Siden 2020 har Geopark Odsherred desuden drevet sommerhusudlejning gennem Feriepartner Odsherred.

Alle UNESCO-ankendte geoparker skal evalueres hvert 4. år. Geopark Odsherred blev evalueret i efteråret 2022, og fik resultatet af evalueringen i 2023. Evalueringen indebærer, at Geopark Odsherred blev UNESCO-ankendt for en ny, 4-årig periode, hvilket er det maksimale tidsrum, der kan opnås. Når geoparker evalueres, gives der anbefalinger til indsatserne i den nye godkendelsesperiode. Den væsentligste anbefaling var, at der bør arbejdes på et formidlingscenter - et arbejde, som allerede er i gang, idet etablering af et formidlingscenter i den tidligere Grundtvigskole i Nykøbing indgår som et væsentligt element i den strategisk-fysiske udviklingsplan for Odsherred.

Geopark Odsherred vedtog i 2023 en ny, 4-årig strategi. Hvor den tidligere strategi fokuserede meget på etablering af fysiske faciliteter, er der i den nye strategi et stærkt fokus på bæredygtighed i den nye strategi. Et konkret eksempel på arbejdet med bæredygtighed er, at Geopark Odsherred i 2023 har arbejdet med at blive Green Tourism Organization (GTO). Ansøgning er fremsendt i slutningen af 2023, og Geopark Odsherred forventer at blive GTO-certificeret i første halvdel af 2024.

Derudover kan fra den vedlagte afrapportering fremhæves følgende:

I 2023 har Fonden Geopark Odsherred etableret virksomhedspraktik for 7 personer, haft 2 personer ansat med løntilskud, og har for 1 person haft mentorordning og afviklet et afklaringsforløb, som har resulteret i etablering af et fastholdelsesfleksjob.

Geopark Odsherred har i 2023 støttet andre aktører med ca. 260.000 kr., dels gennem Feriepartners Oplevelsespulje, dels via større enkelt donationer. Den væsentligste enkelt donation var et tilskud på 175.000 til renoveringen af Audebo Pumpestation.

Efter at Geopark Odsherred overtog driften af VisitOdsherred i 2021, er der etableret et partnerskabsprogram, "Odsherred Partner".

Der er under VisitOdsherred nedsat et markedsføringsudvalg, bl.a. med repræsentanter fra de lokale handelsforeninger, som rådgiver om prioritering af indsatser.

Fødevarerenetværket FiO (Fødevarereproducenter i Odsherred) er blevet genoprettet i 2023, og der er lavet en del arrangementer i netværket.

VisitOdsherred samarbejder med bl.a. VisitDenmark, Dansk Kyst- og Naturturisme, Food Organization of Denmark og Wonderful Copenhagen. Et ikke uvæsentligt resultat af disse samarbejder er, at der i 2023 har været flere besøg fra internationale gastrojournalister i Odsherred.

Geopark Odsherreds geolog er medlem af UNESCO's internationale evaluatorkorps og har udført flere evalueringer i 2023, mens partnerskabet med Geopark Harz - Braunschweiger Land - Ostfalen er blevet intensiveret, og forventes konkretiseret yderligere i 2024.

Foreningen Fødevarereproducenter i Odsherred (FiO) er blevet "bragt til live" igen.

Der er afviklet 189 naturformidlingsforløb med samlet ca. 3.500 børn og afholdt 4 minikonferencer med deltagelse af ca. 80 lærere og pædagoger.

Geopark Odsherred og VisitOdsherred gennemfører hvert år en række faste aktiviteter og events: Kunstdage i pinsen; Kongelig sommeropera; Honky Tonk; Landliggerweekend; Geopark Bjerg Grand Prix; Grand Cru; Geoparkdage; Aktiviteter fra Vandmanden på Rørvig Havn. Dertil kan fra 2023 nævnes fødevaremarkeder, langbordsmiddage og skolemadsinitiativer.

Bookasinet "Livet i Odsherred" udkom for 3. gang i 2023.

Der er lanceret et nyt koncept for salg af markedsføring til områdets aktører med mulighed for køb af annoncering på kort samt digitale og trykte medier.

Lovgrundlag

Aftaler for hhv. Geopark Odsherred og VisitOdsherred.

Økonomiske konsekvenser

Den årlige udgift til Geopark Odsherred og VisitOdsherred er 7.485.000 kr.

Administrative, miljømæssige og sundhedsmæssige konsekvenser

Udtalelser og høring

Administrativ indstilling

Direktøren indstiller, at Vækst- og Udviklingsudvalget:

1. Tager orienteringen til efterretning.

Beslutning

Taget til efterretning.

Bilag

Redegørelse for indsatsen i Geopark Odsherred og VisitOdsherred 2023 final

Punkt 66: Forslag til lokalplan 2023-10 for Solvognens Fundsted og tilhørende kommuneplantillæg nr. 16

01.02.05-P15-21-7

Kompetence

Byrådet via Økonomiudvalget via Vækst-og Udviklingsudvalget

Beslutningstema

Byrådet skal godkende lokalplanen for Solvognens Fundsted med henblik på 4 ugers offentlighedshøring.

Sagens opståen

Solvognen, som er Danmarks, og et af Verdens, væsentligste bronzealderfund, blev fundet i 1902, da husmand Frederik Willumsen for første gang pløjede den nyindvundne jord i Trundholm Mose. Behovet for yderligere udvikling af attraktionen, og behovet for bedre publikumsfaciliteter, kan kun sikres ved tilvejebringelse af en lokalplan for området. Byrådet ønsker at sikre den fortsatte udvikling af Solvognens Fundsted, og at sikre, at stedet er indrettet og udstyret i overensstemmelse med det store besøgstal.

Sagsfremstilling

Forslag til lokalplanen kan læses på kommunens nye digitale platform DKplan ved at klikke [her](#) eller i bilag 1 som PDF. Kommuneplantillægget kan læses både i [DKplan](#) og i bilag 2.



Lokalplanområdet

Formålet med lokalplanen er at skabe mulighed for etablering af yderligere faciliteter i området. Det drejer sig om etablering af en formidlingsstation/infopunkt med en mindre butik til servicering af områdets gæster samt toiletter, borde,

bænke, shelters og teltplads i tilknytning til Istidsruten (hvor der f.eks. er plads til en skoleklasse) og ikke mindst at åbne mulighed for yderligere formidling om solvognen og bronzealderen.



- Dyrehegn
- - - - - Sti fra vigeplads
- Delområder 1-5
- Internt, befæstet stisystem
- Vådområder

Lokalplanområdet er opdelt i 5 delområder.

1.
I delområde 1, som er placeret i den østlige del af området, nærmest istidsruten, giver lokalplanen mulighed for etablering af shelters og bålpladser m.v., så der skabes mulighed for primitiv overnatning for cyklister fra Istidsruten m.v.
2.
Den nuværende festplads udlægges i lokalområdet som delområde 2.
Her gives der bl.a. mulighed for midlertidig overdækning, så mulighederne for at anvende området til aktiviteter øges.
3.
Den nuværende parkeringsplads, samt et mindre område i tilknytning hertil, udlægges som delområde 3.
Her giver lokalplanen mulighed for etablering af formidlingsstation/infopunkt op til 150m², som kan indeholde toilet og give mulighed for, at stedets gæster kan købe kaffe m.v.

Administrationen har stillet krav til delområde 3 at der skal laves en lokalplantillæg af mindre betydning (hvor lovkrav kun er 2 ugers offentlig høring) når bygningen er færdig tegnet for at sørge for at bebyggelse passer ind i landskabet og hvor det er vigtigt at Byrådet tager stilling til synligheden fra rute 21.

Synligheden kan påvirkes ved at placere bygningen på en anden måde, ved materiale valg, formen og størrelse.

4.
I området 4 vil der være mulighed for en primitiv teltplads med mulighed for et bålplads.

5.

For at sikre tilstrækkeligt parkeringsareal til større arrangementer gives der i delområde 5 mulighed for etablering af midlertidig parkeringsplads. Denne mulighed tænkes alene anvendt i forbindelse med evt. større arrangementer, hvor kapaciteten på den nuværende parkeringsplads er utilstrækkelig.

I bestemmelserne for alle delområder er der lagt vægt på at opnå mulighed for at tilvejebringe de faciliteter, som det store besøgstal fordrer, på den mindst indgribende måde, således at områdets naturværdier fortsat fremstår tydeligt.

OBS. Vådomsrådeprojektet i Trundholm Mose har ikke med Solvognsprojektet at gøre.

Lovgrundlag

Planloven. Lov om miljøvurdering.

Økonomiske konsekvenser

Administrative, miljømæssige og sundhedsmæssige konsekvenser

Administrationen har foretaget en miljøscreening af lokalplan 2023-10 og kommuneplantillæg nr.15 i henhold til Lov om Miljøvurdering, og vurderer at planen ikke vil medføre væsentlig (negative) miljøpåvirkninger af området (se bilag 3). Administrationen har derfor truffet afgørelse om at der ikke skal udarbejdes en miljøvurdering.

Udtalelser og høring

Med vedtagelsen af forslag til lokalplan 2023-10 og kommuneplantillæg udsendes disse i offentlig høring i 4 uger. Miljøscreeningafgørelsen offentliggøres samtidig.

Administrativ indstilling

Direktøren indstiller til Byrådet via Vækst og Udviklingsudvalget, at:

1. godkende forslag til lokalplan 2023-10 for Solvognens Fundsted, med henblik på 4 ugers offentlig høring.

Direktøren indstiller til Byrådet via Økonomiudvalget og Vækst og Udviklingsudvalget, at:

1. godkende forslag til kommuneplantillæg nr. 16, med henblik på 4 ugers offentlig høring.

Beslutning

1. Indstillet.
2. Indstillet.

Bilag

Bilag 1 - Forslag til lokalplan 2021-12 for Solvognensfundsted, Højby

Bilag 2 - KP-tillæg nr. 15 for Solvognens Fundsted

Bilag 3 - Miljøscreenings skema til Solvognens Fundsted

Punkt 67: Forslag til lokalplan 2023-13 for turisme-og serviceerhverv på Lyngvej 107 samt tilhørende kommuneplantillæg nr. 7

01.00.00-P16-24-2

Kompetence

Byrådet via Økonomiudvalget via Vækst- og Udviklingsudvalget

Beslutningstema

Byrådet skal godkende forslaget til lokalplan 2023-13 samt tilhørende kommuneplantillæg nr.7 med henblik på 4 ugers offentlig høring.

Sagens opståen

Ejer af Lyngvej 107 (matrikel 9e) vil udvikle området med butikker og en gårdhave med udskænkingsmulighed, samt feriehytter.

Vækst- og Udviklingsudvalget besluttede i oktober 2022, at der skal udarbejdes en helhedsorienteret lokalplan for Lyngvej fra Ellinge lyng til Høve. Da det har vist sig at være en længere proces, som skal koordineres med en trafikplan, besluttede Vækst- og Udviklingsudvalget på [mødet den 14. november 2023](#) at igangsætte lokalplanarbejde for den enkelte ejendom, Lyngvej 107 i Højby, for på den måde ikke unødigt at forlænge processen for udviklingen af Lyngvejen 107.

Der er nu udarbejdet et forslag til lokalplan 2023-13.

Sagsfremstilling

Lokalplanen kan læses på vores nye digitale platform DKplan ved at klikke [her](#), eller i bilag 1. Kommuneplanen kan også læses på [DKplan](#) eller i bilag 2.



Lokalplanområdet

Lokalplanen

Området er ca. 3100m² og bliver i dag allerede brugt som kontor og diverse aktiviteter. Forslag til lokalplan skaber det planmæssige grundlag, så der i fremtiden kan etableres turisme- og serviceerhverv til ferie og fritidsformål som: restaurant, cafe, mindre butik i de 3 eksisterende bygninger, feriehytter i ny bebyggelse, samt mulighed for kunsthåndværk, galleri og andre virksomheder til ferie og fritidsformål. Lokalplanen sikrer:

- At de eksisterende bygninger genbruges
- Et balanceret tilbud af turisme- og serviceerhverv
- At mindske gener for de omkringliggende sommerhuse
- Opholdsarealer og parkeringsforhold til områdets gæster
- En arkitektonisk kvalitet som er tilpasset til områdets identitet som sommerhusområde

Lokalplanen fastsætter desuden bestemmelser for bygningernes placering og udformning.

Kommuneplantillæg

Arealet er i dag rammelagt i kommuneplan 2021-2033 som rammenummer 5S1 - sommerhusområde. Rammer giver i dag mulighed for sommerhus- og fritidsboligbebyggelse. Området vil forblive i sommerhuszone ved endelige vedtagelse af lokalplanen. Kommuneplantillæg som skal muliggøre turisme- og serviceerhverv i et begrænset omfang på Lyngvejen.

Lovgrundlag

Planloven. Miljøvurderingsloven.

Økonomiske konsekvenser

Administrative, miljømæssige og sundhedsmæssige konsekvenser

Administrationen har foretaget en miljøscreening af lokalplan 2023-13 og kommuneplantillæget nr. 7 i henhold til Lov om Miljøvurdering, og vurderer at planen ikke vil medføre væsentlig (negative) miljøpåvirkninger af området (se Bilag 3).

Administrationen har derfor truffet afgørelse om at der ikke skal udarbejdes en miljøvurdering.

Udtalelser og høring

Med godkendelse af forslag til lokalplan 2023-13 og kommuneplantillæg nr. 7 udsendes disse i offentlig høring i 4 uger. Miljøscreeningafgørelsen offentliggøres samtidig.

Administrativ indstilling

Direktøren indstiller til Byrådet via Vækst og Udviklingsudvalget, at:

1. godkende forslag til lokalplan 2023-13 for turisme- og serviceerhverv på Lyngvej 107, med henblik på 4 ugers offentlig høring.

Direktøren indstiller til Byrådet via Økonomiudvalget og Vækst og Udviklingsudvalget, at:

1. godkende forslag til kommuneplantillæg nr. 7, med henblik på 4 ugers offentlig høring.

Beslutning

Punkt 1 indstillet med følgende ændringsforslag:

- Punkt 6.2 gælder dette kun gadebelysning - tidsintervallet ændres fra 23.00 - 06.00.
- Punkt 6.5 skal der gives mulighed for digitale reklameskilte. Punktet skal regulere størrelse, placering og udformning.

- Punkt 6.6 skal der gives mulighed for flagstænger. Punktet skal regulere antal, størrelse, placering og udformning.

Punkt 2 indstillet.

Bilag

Bilag 1 - Forslag til lokalplan 2023-13 for Lyngvej 107, Højby (med bilag)

Bilag 1 - KP-tillæg nr. 7 for turisme- og serviceerhverv på Lyngvej 107

Bilag 3 - Miljøscreeningsskema Lyngvej 107

Punkt 68: Anmodning om rammelokalplan - Nordicland feriepark

01.02.00-P16-22-1

Kompetence

Vækst- og Udviklingsudvalget

Beslutningstema

Godkende anmodning om lokalplan og kommuneplantillæg for feriepark Nordicland

Sagens opståen

Sommerland Sjælland fik i 2022 udarbejdet en helhedsplan for hele Tindhuleområdet. På baggrund af denne plan godkendte [vækst og udviklingsudvalgets i oktober 2022](#) en anmodning om lokalplan for Sommerland Sjælland og en omkringliggende feriepark og hytteby.

Siden er Nordicland blevet etableret. Nordicland samler ønskerne fra de to ejere i området og omfatter hotel, ferieejligheder, hytter, beværtninger og eventhaller. Nordicland søger nu om at få udarbejdet en rammelokalplan for projektområdet.

Den tidligere godkendte anmodning omhandlede Sommerland Sjælland inklusive forlystelsesparken og et oplæg til et vandland. Denne anmodning var også en byggeretsgivende lokalplan. Den nye anmodning fra Nordicland sendes derfor til politisk behandling.

Sagsfremstilling

Ønske fra ejerne af Nordicland

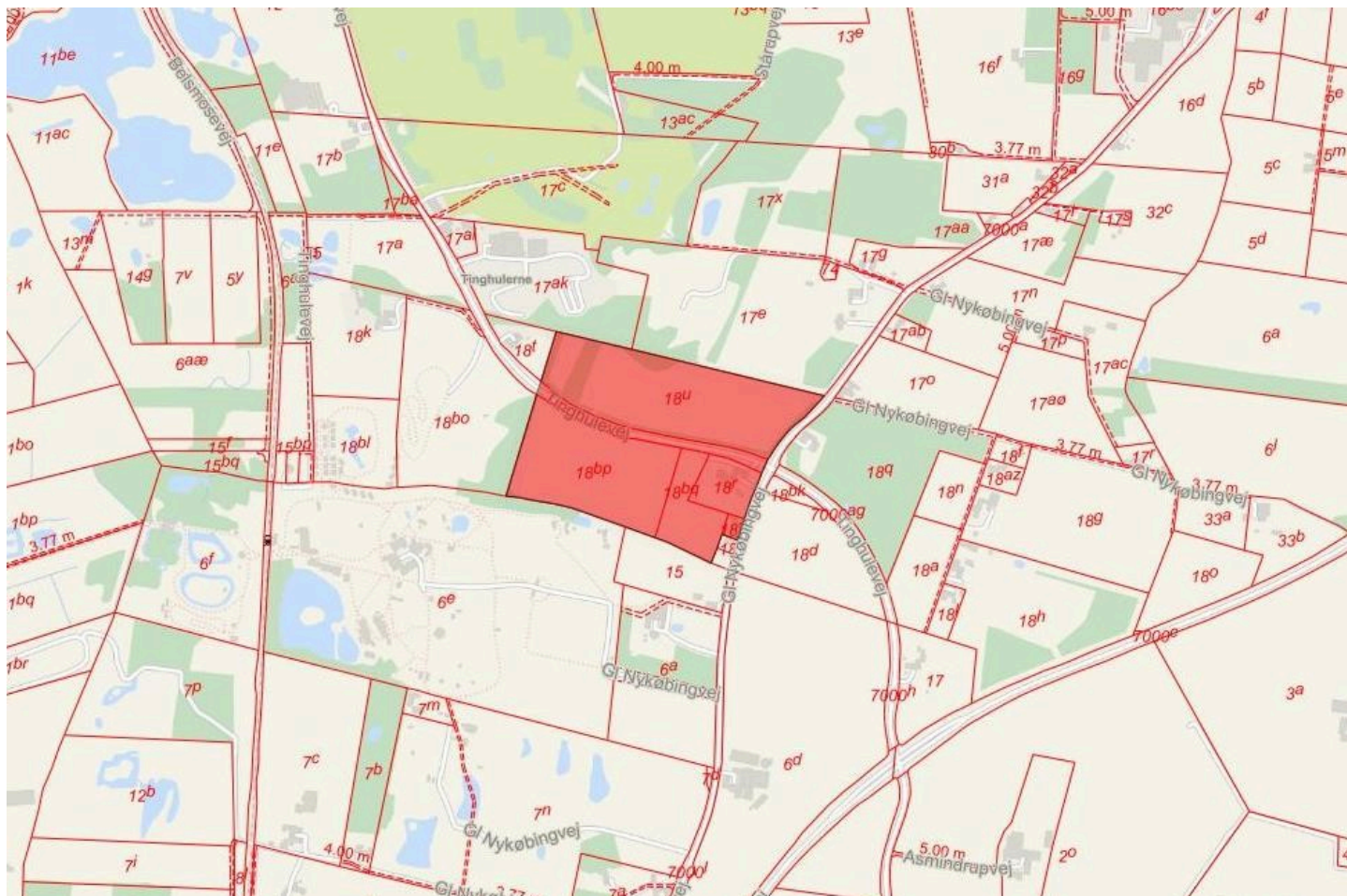
Der ønskes en ny lokalplan for området matrikel nr. 18ø, 18bp, 18bq, 18r, 18u, 7000f, Højby By, Højby. Det er ønsket at få mulighed for hotel med ca. 90 værelser, hytte og lejlighedsområder med 285 hotelenheder og eventhal. I alt ca. 1600 sengepladser.

Anmodning om lokalplan indholder følgende argumentation for udarbejdelse af rammelokalplan:

- At fastlægge områdets anvendelse til rekreativt område i form af feriepark samt tilhørende faciliteter. Herunder overnatningsmuligheder i form af hytter, ferieejligheder og hotel, samt beværtninger og eventhal.
- At sikre vejadgang fra Tindhulevej og interne stiforbindelser så besøgende kan færdes sikkert i området.
- At danne grundlag for en sammenhængende arkitektonisk kvalitet i de forskellige delområder, samt grundlag for en arkitektur der spiller sammen med det omkringliggende terræn.
- At sikre naturkvaliteten og biodiversiteten i området, særligt mht. bestemmelser for beplantning og behandling af overfladevand.

Udover ovenstående er det administrationens anbefaling, at lokalplanen også adresserer synligheden af området. Dette kan ske enten ved at indføre konkrete bestemmelser for afskærmning af området eller ved at fastlægge principper for den videre planlægning i redegørelsen.

Nedenfor ses området for den ønskede rammelokalplan.



Rammelokalplan

En rammelokalplan er en lokalplan, der begrænser sig til at behandle de overordnede hovedtræk. Nærmere bestemmelser om bebyggelsens udseende og placering udskydes til en supplerende lokalplan. En rammelokalplan kan dermed hindre dispositioner, der strider imod de (overordnede) bestemmelser i planen, men den giver ikke ret til at bygge. Dette sikrer f.eks., at der fremadrettet er en fornuftig trafik håndtering ind i området.

I større sager, hvor der ønskes en lokalplan, men samtidig ønskes mulighed for på et senere tidspunkt at justere væsentligt på projektet, kan det derfor være hensigtsmæssigt at udarbejde en rammelokalplan.

For at en lokalplan lever op til planlovens krav til lokalplanpligtige projekter, skal den indeholde sådanne retningslinjer om områdets fremtidige anvendelse, at det er muligt på grundlag af planen at forestille sig, hvordan området vil blive med hensyn til bebyggelsens art og omfang, veje og friarealer, når planen er gennemført.

Helhedsplan for sommerland sjælland og den sydlige del af højby

Kommuneplanen fastsætter, at området skal planlægges gennem en samlet helhedsplan. Denne kan indeholde bl.a. golfhytter, en sports- og aktivitetspark, en campingplads, et hotel og en multihal.

Med afsæt i den strategisk-fysiske udviklingsplan for Odsherred med udgangspunkt i Nykøbing og Rørvig udarbejdede Sommerland Sjælland en [helhedsplan for hele Tinghuleområdet](#). Helhedsplanen forventes at sætte en ramme for udvikling af området og sikre en overordnet sammenhæng af funktioner, veje og stier.

Problemstillinger ved planlægning for et større Feriecenter her.

Der er en række konkrete problemstillinger, der skal afklares i forbindelse med planlægningen af et større anlæg af denne type på denne placering. Derfor er der udarbejdet et notat (vedlagt), der ridser en række af disse problemstillinger op.

I notatet præsenteres følgende emner:

- Spildevand
- Trafik
- Naturbeskyttelse
- Det Grønne Danmarkskort
- Bevaringsværdigt landskab
- Kirkeindsigtsområder
- Kystnærhedszonen
- Hotelbegrebet efter sommerhusloven
- Hotel - konsekvenser for det øvrige erhverv i området

Disse emner vil blive behandlet nærmere i miljørapport, kommuneplantillæg og lokalplan.

Kommuneplanen

Kommuneplanen giver i dag mulighed for at bygge i 1½ etage med en maksimal højde på 8,5 meter. Bebyggelsesprocenten er fastsat til 10. Det vil være nødvendigt at udlægge nye kommuneplanrammer med et kommuneplantillæg for at muliggøre hotel og ferielejligheder. Derudover skal kommuneplantillægget justere på fremtidigt udlæg til byzone, således at hotel og ferielejligheder fremadrettet vil komme i byzone.

Anmodning om rammelokalplan er vedlagt skitseprojekter for både det samlede område og de enkelte delområder. Skitseprojekterne indeholder præcise ønsker for antal og størrelser af hytter, hotellejligheder m.v. Administrationen bemærker hertil, at det vil blive arbejdet på at muliggøre dette, men at det skal ske inden for de rammer, der kan udlægges med kommuneplantillægget, særligt med hensyn til, om der enten bliver tale om planlægning for feriehytter eller ej.

Det skal i udarbejdelsen af lokalplan og kommuneplantillæg besluttes hvorvidt det er mest hensigtsmæssigt at områderne forbliver landzone eller at områderne skal udlægges til sommerhusområde. Planlovens zoneinddeling har til hensigt at sikre en klar grænse mellem by og det åbne land og dermed hindre spredt og uplanlagt bebyggelse i det åbne land. Samtidig er formålet med sommerhusområder, at de som hovedregel kun benyttes i sommerhalvåret. Det skal derfor vurderes, hvilken zoneinddeling der er mest hensigtsmæssig i forhold til Nordicland-projektet. Da områderne på nær et mindre hjørne er uden for kystnærhedszonen, kan kommunen planlægge for nye sommerhusområder uden, at det kræver omplacering med landsplansdirektiv.

Miljørapport

Det forventes at det nye plangrundlag vil skulle vedlægges en rapport om konsekvenserne på miljøet. Det vil i forbindelse med indkaldelse af ideér og forslag til nyt kommuneplantillæg.

Teknisk bistand

Der vil blive bedt om teknisk bistand i forbindelse med udarbejdelsen af lokalplanen. Hvor det forventes at Nordicland fremsender udkast til miljørapport, samt nyt plangrundlag.

Lovgrundlag

Planloven,

Lov om vurdering af planers og programmers påvirkning på miljøet

Økonomiske konsekvenser

Det forventes ikke at projektet har direkte konsekvenser for Odsherred kommune, der kan være afledte konsekvenser for Odsherred forsyning, som vil skulle sikre drikkevand og aftagning af spildevand til projektet.

Administrative, miljømæssige og sundhedsmæssige konsekvenser

Udtalelser og høring

Sagen er vedlagt en estimeret tidsplan for udarbejdelsen af rammelokalplan. tidsplanen er ikke en bindende aftale men et foreløbigt estimat, der har til hensigt at skabe klarhed over processen. Første høring vil forventes at være afgrænsningsnotat for miljørapport, samt indkaldelse af ideer og forslag til kommuneplantillæg. Siden forventes det at plangrundlag med vedlagt miljørapport sendes i høring.

Administrativ indstilling

Direktøren indstiller, at:

1. Godkende anmodning om lokalplan og kommuneplantillæg for feriepark Nordicland.

Beslutning

Godkendt.

Bilag

Bilag A - FINAL_Nordicland Plancher_A3

Bilag B - LOKALPLANSOMRÅDE

Bilag C - SITUATIONSPLAN OG TERRÆNSNIT - Nordic Farmland

Bilag D - SITUATIONSPLAN - Nordic Forrestland

Bilag E - FULDMAGT_Kåre Dyvekær_underskrevet

Bilag F - FULDMAGT_Lars Nybjerg_underskrevet

2024.03.14 Anmodning om ny rammelokalplan

Bilag 1 - Estimeret tidsplan - plangrundlag - Nordic land

Bilag 2 - Notat - Administrationens bemærkninger til Lokalplananmodning Nordicland

Punkt 69: Anmodning om bevarende lokalplan 2024-01 for Vallekilde

01.00.00-P15-22-2

Kompetence

Vækst- og Udviklingsudvalget.

Beslutningstema

Vækst- og Udviklingsudvalget skal godkende anmodning om en bevarende lokalplan for Vallekilde Højskoleby og Kirkeby.

Sagens opståen

Tilbage i 2016 har der været en lokalplanproces for en bevarende lokalplan for Vallekilde. Lokalplanen blev dog aldrig endeligt vedtaget, da beboerne i Vallekilde i væsentligt omfang var imod lokalplanen. Denne modstand er nu vendt og der vurderes at være stor tilslutning fra lokalsamfundet.

Ifbm vedtagelsen af kommunenes arkitekturpolitik foreslår afdeling for Plan- og Boligudvikling at sætte gang i processen igen, nu med opbakning fra lokalsamfundet.

Sagsfremstilling

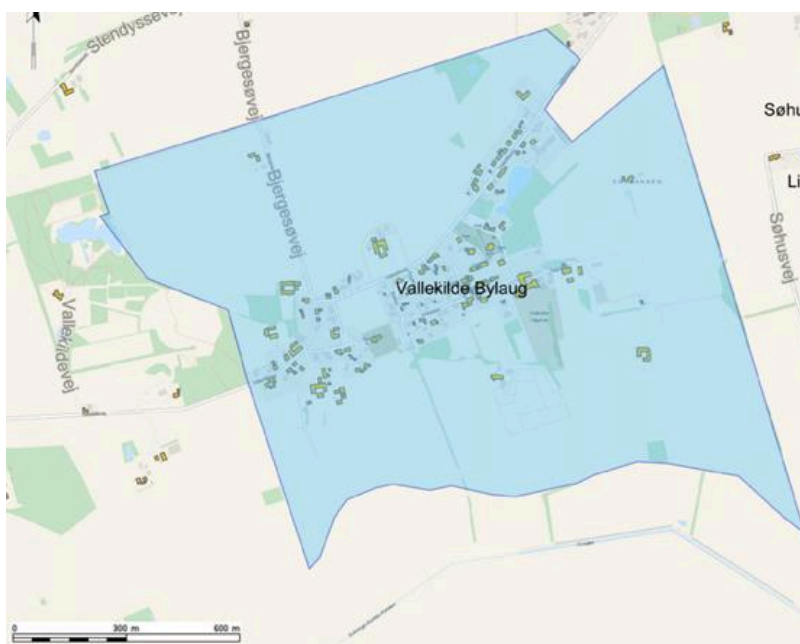
Vallekilde er en bevaringsværdig landsby med en særlig kulturhistorisk bymiljø af høj kvalitet og en stærkt forankret fællesskabsfølelse. Her kan man i høj grad tale om et oplagt område for en bevarende lokalplan.

Læs mere om vores målsætninger for kulturarv og kulturmiljøer i kapitel 1 af [Arkitekturpolitikken](#) og i [tilhørende handleplan](#).

Lokalplanområdet indbefatter mange bevaringsværdige bygninger, og nogle fredede bygninger (Se bilag 1). Dog har bevaringsværdi ikke andet lovmæssig betydning end at bygningen ikke må nedrives uden kommunal godkendelse. Hvis bygninger ikke også er optaget i en lokalplan, kan der ikke stilles krav til ejeren om vedligehold og renovering i respekt for den oprindelige arkitektur. Desuden er hele Vallekilde kirkeby i første omgang ikke registreret gennem SAVE-metoden. Der vil i forbindelse med udarbejdelsen blive foretaget en systematisk registrering efter SAVE-metoden af bygninger indenfor lokalplanområdet.

Forud for denne lokalplananmodning har afdeling for Plan- og Boligudvikling afholdt to borgermøder, en [i januar](#) 2023 og en i marts 2024.

Beboerne i Vallekilde ønsker at udarbejde en ny bevarende lokalplan for Vallekilde, se bilag 2 for kommentarer til den tidligere lokalplan fra 2016 og bilag 3 for et notat fra et borgermøde marts 2024.



Lokalplanafgrænsning

Administrationen lægger op til at lokalplanområdets afgrænsning bliver hele Vallekilde bylaug. Arealet indbefatter alle matrikler i Vallekilde By. Afgrænsning kan dog tilpasses undervejs efter ønsker fra lokalsamfundet. Afgrænsning er valgt fordi der også skal passes på landskabet omkring Vallekilde og mødet mellem by og landskab (det smukke og karakteristiske kik over landskabet skal fx ikke spoles af tekniske anlæg).

Eksisterende plangrundlag

Arealet er i dag rammelagt i kommuneplan 2021-2033 som kommuneplanramme 13L1. Rammen giver i dag mulighed for blandet bolig og erhverv landsbybebyggelse, med en maks. etageareal af 1, maks. bygningshøjde af 8,5 og en maks. bebyggelsesprocent på 30. Da der allerede er bygninger som er højere end 1 etage, skal kommuneplanramme tilpasses.

Vallekilde er også udpeget som et kulturmiljø, se [kulturmiljøatlasset side 114](#).

Området er i dag i landzone og vil forblive landzone ved den endelige vedtagelse af lokalplanen.

Forslag til lokalplan vil som udgangspunkt have fokus på at sikre:

- En lokalforankret proces med en høj grad af borgerinddragelse
- Registrering af byens mange bevaringsværdige bygninger, også i kirkelandsbyen
- Friholdte udearealer til fællesskabet
- En fremtidssikret udvikling med respekt for stedsidentiteten og kulturarven

Lovgrundlag

Planloven. Lov om miljøvurdering.

Økonomiske konsekvenser

Administrative, miljømæssige og sundhedsmæssige konsekvenser

Udtalelser og høring

Før forslaget er færdigt afvikles en inddragende workshop med beboere.

Når der er udarbejdet et forslag til lokalplanen, skal denne fremsættes i minimum 4 ugers offentlig høring, jf. planlovens §24.

Administrativ indstilling

Direktør indstiller til Vækst- og Udviklingsudvalget, at:

1. Imødekomme anmodningen om at igangsætte arbejdet med en bevarende lokalplan for Vallekilde.

Beslutning

Godkendt.

Bilag

Bilag 1 - Bevarende lokalplan for Vallekilde - fotos

Bilag 2 - Notat fra Borgermøde om kommende bevarende lokalplan i Vallekilde marts 2024

Bilag 3 - Bemærkninger fra Tinglauget til lokalplan fra 2016 - marts 2023

Punkt 70: Vedtagelse af tillæg nr. 1 til lokalplan 2019-09 for Byggefelt E, Getsøvej, Nykøbing Sj

01.02.05-K04-24-1

Kompetence

Byrådet via Vækst- og Udviklingsudvalget

Beslutningstema

Forslaget til tillæg 1 til lokalplan 2019-09 skal endeligt vedtages

Sagens opståen

Forslaget til tillæg 1 til lokalplan 2019-09, har været i offentlig høring, der er foretaget ændringer på baggrund af høringen og forslaget skal endeligt vedtages

Sagsfremstilling

Bøgelund A/S ønsker at udvikle en del af det nye byområde omkring vandtårnet ved indkørslen til Nykøbing Sj.

Området indgår i [lokalplan 2019-09](#) som Byggefelt E.

Lokalplan 2019-09 er en såkaldt rammelokalplan, som i paragraf 4.1 foreskriver, at udstykning af Byggefelt E kun må ske i overensstemmelse med en samlet udstykningsplan for området, der fastlægges i et tillæg til lokalplanen eller i en ny lokalplan for området.

Forslag til tillæg nr. 1 til lokalplan 2019-09 supplerer lokalplanen med bestemmelser som fastlægger byggefelter, materialer, vej- og parkeringsforhold, samt:

- En maks bebyggesesprocent på 30 for den enkelte ejendom og
- En maks bygningshøjde på 8,5 meter og 2 etager og
- Nye bestemmelser vedrørende forløbet og bredden af et vejareal, samt beliggenheden af en vendeplads

På baggrund af høringssvar til forslaget (Bilag 1) foreslås følgende ændringer i Tillæg nr. 1 til lokalplan 2019-09 (Bilag 2):

- Bygningshøjden er ændret fra 2 etager til 1,5 plan og der er suppleret med bestemmelser der skal imødegå indbliksgener.
- Bestemmelser om indretning af parkeringsområder er ændret for at imødegå gener fra billygter.
- For at imødegå gener fra trafik til bålhytten er tilkoblingspunktet til vejen flyttet lidt mod vest.

Ændringerne der er tilkommet på baggrund af høringsfasen er markeret med gult.

Bilag 3 er en opdateret udgave af Lokalplan 2019-09, hvor Bilag 2 er indarbejdet.

Lovgrundlag

Planloven

Økonomiske konsekvenser

-

Administrative, miljømæssige og sundhedsmæssige konsekvenser

-

Udtalelser og høring

Forslaget har været i 8 ugers offentlig høring. Der er indkommet 3 høringssvar fra naboer. Høringssvarene og forslagene til hvordan de kan imødekommes er gengivet i Bilag 1. Ændringer er indarbejdet i lokalplanen (Bilag 2).

Administrativ indstilling

Direktøren indstiller til Vækst- og Udviklingsudvalget at:

1. Godkende tillæg nr. 1 til lokalplan 2019-09.

Beslutning

Indstillet.

Bilag

Bilag 1: Høringssvar og Hvidbog

Bilag 2: TILLÆG NR. 1 TIL LOKALPLAN NR. 2019-09 ENDELIG APRIL 2024 A

Bilag 3: LOKALPLAN 2019-09 OPDATERET ENDELIG APRIL 2024 B

Punkt 71: Stillingtagen til proces for mulig energipark på kommunegrænsen til Kalundborg

01.01.01-P00-22-1

Kompetence

Byrådet via Økonomiudvalget via Vækst- og Udviklingsudvalget

Beslutningstema

Byrådet skal tage stilling til en planprocessen for et solcelleprojekt på Egemark Gods. Projektet skal bl.a. vurderes i sammenhæng med det igangsatte arbejde med "Kommuneplantillæg 10 for Vedvarende energi og Skovrejsning"

Sagens opståen

I forbindelse med en statslige screening for etablering af energiparker i 2023 er der direkte til staten indkommet et forslag fra Egemark Gods om at etablere en solcellepark på i alt 255 ha, hvoraf ca. 1/3 er beliggende i Odsherred Kommune.

Sagsfremstilling

I juni 2022 inviterede den daværende Indenrigs- og Boligminister kommuner og VE-opstillere til at indsende forslag til arealer, der kunne være egnede til potentielle energiparker. 32 arealer blev udvalgt - ingen i hverken Odsherred, Holbæk eller Kalundborg kommuner.

Som en del af regeringens udspil "Klimahandling - Sammen om mere grøn strøm fra sol og vind på land", blev der i oktober 2023 åbnet for indmelding af yderligere arealer. Indmeldingsrunden havde frist den 4. december 2023, og i alt er 83 arealer blevet indmeldt. Projektet på Egemark Gods (Bilag 1) er indmeldt af ejeren og er det eneste der berører Odsherred Kommune.

Plan- og Landdistriktsstyrelsen har på den baggrund gennemført en "kommunedialog" i april 2024 og anmoder kommunen om at besvare følgende 8 spørgsmål som led i en screening af projektet (Bilag 2):

1. Hvordan passer arealet ind i kommunens planlægning for VE?

2. Vurderer kommunen, at arealet er egnet til:

- Solcelleanlæg?

- Vindmøller?

- PtX?

- Tilknyttede virksomheder?

3. Er der særlige lokale udfordringer på arealet?

4. Ønsker kommunen planlægning for VE på arealet?

Hvis ja til spørgsmål 4, bedes kommunalbestyrelsen besvare spørgsmål 5, 6, 7 og 8.

5. Ønsker kommunen, at staten udpeger arealet til energipark?

6. Ønsker kommunen selv at stå for lokalplanlægningen?

7. Ønsker kommunen, at staten overtager lokalplanlægningen?

8. Ønsker kommunen, at staten overtager miljøvurderingen og kommunens beføjelser efter naturbeskyttelsesloven?

Plan- og Landdistiktsstyrelsen ønsker svar på spørgsmålene senest ultimo maj (uge 22), men der vil igangsættes en ny indmeldingsrunde ultimo 2024, og der vil også komme en indmeldingsrunde i 2025 (tidspunkt ukendt).

I den gældende kommuneplan - Kommuneplan 2021 - hedder det i retningslinje 5.12.31 : Solceller på bar mark kræver lokalplan og må ikke placeres i "bevaringsværdige landskaber". Omkring halvdelen af det foreslåede areal i Odsherred Kommune har status af "Bevaringsværdigt landskab". Udpegningen "Bevaringsværdigt landskab" er dog under generel revision som led i arbejdet med Kommuneplantillæg 10. Økonomiudvalget godkendte d. 24. januar 2023, efter indstilling fra Klima- og Miljøudvalget, igangsætning af arbejdet med "Kommuneplantillæg 10 for vedvarende energi og skovrejsning". Hensigten med kommuneplantillægget er at følge op på punkt E.1 i kommunens klimahandlingsplan og tilvejebringe "en samlet strategisk planlægning for placering af vedvarende energianlæg i det åbne land". Kommuneplantillægget forventes udsendt som forslag i høring efter sommerferien og endeligt vedtaget i november 2024. Kommuneplantillæggets landskabsanalysedel forventes ikke umiddelbart at pege på det konkrete areal som "velegnet til solceller".

Tidsplanen tillader dermed at det er muligt FØRST at tilveje bringe et opdateret kommunalt planlægningsgrundlag for solcelleparker (kommuneplantillæg 10) og DERNÆST at anvende planlægningsgrundlaget til en konkret stillingtagen til energiparkprojektet.

Spørgsmålene 5-8, samt en stillingtagen til mulige PtX-anlæg i tilknytning til energiparken kan således tages op i forbindelse med en ny behandling byrådet i november-december - ligesom offentlighedens umiddelbare indstilling vil være kendt på baggrund af den offentlige høring af kommuneplantillægget suppleret med høring afforslaget til energipark.

Lovgrundlag

Regeringens udspil den 9. oktober 2023 – "Klimahandling. Sammen om mere grøn energi fra sol og vind på land", Lov om statsligt udpegede energiparker (kommende), Planloven,

Økonomiske konsekvenser

Ingen umiddelbart - men de 4 VE-ordninger, herunder "Grøn Pulje", giver mulighed for midler til lokale projekter (Se bilag 3)

Administrative, miljømæssige og sundhedsmæssige konsekvenser

Ingen - ved en eventuel udpegning til energipark ligger der dog en administrativ forenkling ved at lade staten udstede en bekendtgørelse og stå for lokalplanlægning, miljøvurdering, samt sagsbehandling efter naturbeskyttelsesloven.

Udtalelser og høring

Forslag til kommuneplantillæg 10 inklusive forslaget til energipark udsende i 8 ugers offentlig høring i efteråret 2024.

Administrativ indstilling

Direktøren indstiller til Vækst- og Udviklingsudvalget, at:

1. Svare "nej" til Plan- og Landdistiktsstyrelsens spørgsmål 4 om hvorvidt kommunen på nuværende tidspunkt ønsker planlægning for VE på arealet.

2. Udsende forslag om energipark på Egemark Gods i høring parallelt med "Forslag til Kommuneplantillæg 10 for vedvarende energi og skovrejsning"

Beslutning

1. Indstillet..

2. Indstillet.

Bilag

Kalundborg_id513

Spørgeskema til kommunalbestyrelserne

Faktaark om VE-ordningerne til kommunedialog

Punkt 72: Godkendelse af Odsherred Teaters regnskab for 2023

20.01.02-Ø40-09-1

Kompetence

Vækst- og Udviklingsudvalget.

Beslutningstema

Godkendelse af Odsherred Teaters regnskab for 2023.

Sagens opståen

Odsherred Teater har den 12. april 2024 fremsendt teatrets regnskab for 2023 til godkendelse.

Sagsfremstilling

I henhold til § 20 i Bekendtgørelse om egnsteatre skal et regnskab for et egnsteater godkendes af den kommune, der er hovedtilskudsyder jf. egnsteateraftalen. Kommunen skal efterfølgende indsende det godkendte regnskab til Slots- og Kulturstyrelsen.

I egnsteateraftalen mellem Odsherred Teater og Odsherred og Kalundborg Kommuner er det Odsherred Kommune, der er hovedtilskudsyder, og dermed skal godkende teatrets regnskab.

Regnskabet er revideret af BDO, A/S. Revisionen har ikke givet anledning til bemærkninger af betydning for revisionspåtegningen.

Odsherred Teaters regnskab 2023 udviser et overskud på 4.492 kr. efter hensættelser mod et overskud på 4.345 kr. i 2022. Egenkapitalen er ultimo 2023 på 598.345 kr. og teatret har passiver for 2.076.272 kr.

Belægningsprocenten på teatrets egenproduktioner Alt er Floskler/Jeg Går (to forestillinger i én), 90 års Fødselsdag og Fuck! var henholdsvis 44%, 123% og 100% og blev samlet set af 3.930 publikummer. Årsagen til en belægningsprocent for 90 års Fødselsdag på 123% skyldes at publikumskapaciteten til forestillingen blev sat op.

Odsherred Teater og de eksterne aktører (Teater og Musik i Odsherred, Comedyklubben, Odsherred Sommerrevy, Gamle Scene m.fl.) har haft over 9.380 publikummer til omkring 80 arrangementer i 2023.

Turneforestillingerne i forsamlingshusene i Kalundborg Kommune var 6 forestillinger med samlet 460 publikummer.

Regnskabet er i marts 2023 underskrevet elektronisk af bestyrelsen i form af sikker digital underskrift.

Lovgrundlag

Bekendtgørelse om egnsteatre.

Økonomiske konsekvenser

Administrative, miljømæssige og sundhedsmæssige konsekvenser

Udtalelser og høring

Administrativ indstilling

Direktøren indstiller til Vækst- og Udviklingsudvalget, at:

1. udvalget godkender Odsherred Teaters regnskab for 2023.

Beslutning

Godkendt.

Bilag

Årsrapport 2023 ODSHERRED TEATER

Odsherred Teater Revision Protokollat 2023 A U

Punkt 73: Meddelelser til og fra formanden

00.22.04-G01-22-931081

Beslutning

Formanden orienterede om dialogmøde med forsamlingshusene den 13. maj 2024.

Punkt 74: Meddelelser fra fagcentre

00.22.04-G01-22-931081

Sagsfremstilling

Fagcenteret Erhverv, Teknik og Kultur vil på mødet orientere om seneste nyt.

Beslutning

Intet.

Punkt 75: Nyt fra medlemmernes deltagelse i råd, nævn og bestyrelser

00.01.00-G01-22-931043

Sagsfremstilling

- Kulturgruppen i kulturregion Midt- og Vestsjælland - Mathias Hansen
- Fishing Zealand - Mathias Hansen
- Vallekilde-Hørve Kultur- og Fritidscenter - Kim Buurskov
- Havnerådet - Allan Andersen, Mikkel Henriksen og Mathias Hansen
- Folkeoplysningsudvalget, Mathias Hansen

Beslutning

Mikkel Henriksen informerede fra Havnerådet.

Punkt 76: Underskriftsside

00.22.04-G01-22-931081

Sagsfremstilling

Udvalget skal godkende beslutningsprotokollen.

For at godkende beslutningsprotokollen, skal hvert medlem underskrive ved at trykke på godkend.

Beslutning

Underskrevet.