

REFERAT Vækst- og Udviklingsudvalget 2022-2025 d. 13-08-2024

Mødedato Tirsdag d. 13. august 2024 kl. 10:00

Mødested Byrådssalen (26 pers.)

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Foretræde for udvalget.....	4
Forslag til lokalplan 2023-12 for boliger på Havnevej, Nykøbing Sj.....	5
Anmodning om lokalplan for Boligområde på Vig Parkvej Øst.....	7
Nyt fra medlemmernes deltagelse i råd, nævn og bestyrelser.....	9
Meddelelser til og fra formanden.....	10
Meddelelser fra fagcenter.....	11
Underskriftside.....	12

Punkt 96: 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:

Beslutning

Punkt nr. 99 tages af dagsordenen.

Punkt 97: 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 grupperes 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

Intet fortræde.

Punkt 98: Forslag til lokalplan 2023-12 for boliger på Havnevej, Nykøbing Sj

01.02.05-P16-23-13

Kompetence

Byrådet via Økonomiudvalget via Vækst- og Udviklingsudvalget.

Beslutningstema

Forslaget til lokalplan 2023-12 skal godkendes og sendes i offentlig høring

Sagens opståen

Vækst- og Udviklingsudvalget har tidligere godkendt en anmodning om at igangsætte arbejdet med en lokalplan for et boligområde på Havnevej. Der foreligger nu et forslag til lokalplan.

Sagsfremstilling

Bygherre har udarbejdet et forslag til lokalplan for etageboliger på Havnevej 2 i Nykøbing Sj omfattende matriklerne 5a og 5i Ø. Lyng, Nykøbing Sj. Det samlede areal er på 9.698 m² og er opdelt i 2 delområder A og B.

Delområde A består af 24 boliger fordelt i 5 boligblokke og delområde B af 26 boliger, ligeledes fordelt i 5 boligblokke.

Boligerne ligger som etageboliger i to etager med udvendige altanhaver. Facaderne kan udføres som hvidpudsede i stuetagen og i træ eller metalplader på 1. sal. Indkørsel sker fra Havnevej. I området etableres tre miljøstationer, samt et skur til storskrald.

Langs Havnevej plantes der træer som allé og i resten af området hække og fritstående træer.

Regnvand håndteres på egen grund og bebyggelsen skal bidrage til et fremtidigt kystbeskyttelsesprojekt grundet den lave beliggenhed. Området har tilslutningspligt til fjernvarme.

Der er konstateret jordforurening på ejendommen og dette håndteres undervejs i processen i henhold til jordforureningsloven.

I forbindelse med opførelsen af butikken nord for arealet (tidligere ALDI - nu REMA) er der deponeret midler til etablering af en pergola ud mod Havnevej. Dette krav er nu uaktuelt og ejeren bør meddeles at det deponerede kan frigives når lokalplanen vedtages.

Lovgrundlag

Planloven, Lov om miljøvurdering

Administrative, miljømæssige og sundhedsmæssige konsekvenser

Projektet er screenet efter lov om miljøvurdering. Kommunen har afgjort at der ikke skal udarbejdes en miljøvurdering.

Afgørelsen skal i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer offentliggøres med begrundelse og klagevejledning, hvilket sker samtidig med, at Forslag til lokalplan 2023-12 fremlægges i offentlig høring.

Udtalelser og høring

Lokalplanforslaget og afgørelse vedrørende miljøvurdering udsendes i 8 ugers høring. Der påregnes afholdt et offentligt møde i september.

Indstilling

Direktøren indstiller til Vækst- og Udviklingsudvalget at:

1. udsende lokalplanforslaget i 8 ugers høring
2. frigive de deponerede midler til etablering af en pergola ud mod Havnevej.

Beslutning

Indstillet.

Bilag

Bilag 1 - Lokalplanforslag

Punkt 99: Anmodning om lokalplan for Boligområde på Vig Parkvej Øst

01.02.05-P16-23-18

Kompetence

Vækst- og Udviklingsudvalget

Beslutningstema

Anmodning om lokalplan for boligbyggeri og let erhverv øst for Vig Parkvej, samt ændring af kommuneplanen, idet en større del af erhvervsområderne øst for Vig ønskes konverteret til boligområde eller blandet bolig og erhverv.

Sagens opståen

ABC Development og Schou Birkendorff ApS ønsker at udvikle området med boliger og let erhverv og har fremsendt en lokalplananmodning (Bilag 1A-1D).

Sagsfremstilling

Området, der i dag er udlagt til erhvervsområde, tænkes udnyttet til blandet bolig og erhverv. Området skal rumme 8 delområder: 4 til boligformål, 2 til let erhverv, 1 til institutioner (offentligt formål) og 1 til energipark

Lokalplananmodningen har været i intern høring i Center for Erhverv, Teknik og Kultur - De væsentligste administrative kommentarer kan sammenfattes således:

- I kommuneplan 2021 er området udlagt til erhvervsarealer (7E5 og 7E6) og i Erhvervsstrategi 2023-2028 er området reserveret til den ene af tre erhvervsparker "Erhvervsparken Vig Park" blandt andet betinget af nærheden til Rute 21. Miljøklasserne er 1-3 (Miljøklasse 3. "Virksomheder og anlæg, der kun påvirker omgivelserne i mindre grad. Kan placeres i randzonen i erhvervsområder." Afstand bør være mindst 50 m).
- Størstedelen af området er støjbelastet (Bilag 2 - grænsen for boligernes eksponering for vejstøj er 58 dB), ligesom fremtidig boligudvikling i Vig er tiltænkt at ske stationsnært, gennem fornyelse af bymidten eller vest for byen. Eventuelt boligbyggeri vil derfor være betinget af en ændring af kommuneplanen.
- Vig Parkvej er en gennemfartsvej og byens hovedfærdselsåre mod Kalundborg med skiltet hastighed på 80 km/t. Trafikmæssigt skal biltrafikken fra området tilsluttes Vig Parkvej. For gående og cyklister skal etableres et stisystem, der kobles til eksisterende stisystem på Møllevej. Hastigheden skal opretholdes af hensyn til trafikafviklingen. For lette trafikanter skal der anlægges sikre stiforbindelser på tværs af Vig Parkvej (broer eller tunneller).
- En eventuel lokalplan for området bør i givet fald udformes som en rammelokalplan, der adresserer trafikløsninger, vejstøj og den overordnede grønne/blå struktur, samt skitserer gennemarbejdede rammebestemmelser for de enkelte delområder, som derefter kan udvikles gennem projektlokalplaner.

Lovgrundlag

Planloven

Økonomiske konsekvenser

Anslået disponeringsoverslag til trafikforanstaltninger 3-5 mio. kr.

Administrative, miljømæssige og sundhedsmæssige konsekvenser

Støjbelastede boligområder bør undgås. Imødekommes ansøgningen skal der stilles krav om at bebyggelse til støjfølsomme formål ikke må tages i brug, før det er dokumenteret, at de indendørs og udendørs støjniveauer overholder Miljøstyrelsens grænseværdier for støj.

Udtalelser og høring

Sagen har været i intern høring i Center for Erhverv, Teknik og Kultur - der foreligger et vejledningsnotat.

Indstilling

Direktøren indstiller til Vækst- og Udviklingsudvalget.

1. At afslå anmodningen om lokalplan, idet området på grund af nærheden til Rute 21 er reserveret til erhvervsudvikling, samt mindre velegnet til beboelse på grund af trafikstøj, planmæssige og trafikale udfordringer.

Beslutning

Taget af dagsordenen.

Bilag

Bilag 1A - Lokalplananmodning

Bilag 1B - Oversigtskort

Bilag 1C - Delområder

Bilag 1D - 3D view

Bilag 2 - Støjkort, Vig Parkvej Øst

Punkt 100: Nyt fra medlemmernes deltagelse i råd, nævn og bestyrelser

00.00.00-A00-24-2

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
- Dialog- og samarbejdsforum "Sammen om erhvervsudviklingen i Odsherred", Mathias Hansen og Felex Pedersen

Beslutning

Intet.

Punkt 101: Meddelelser til og fra formanden

00.00.00-A00-24-2

Beslutning

Intet.

Punkt 102: Meddelelser fra fagcenter

00.00.00-A00-24-2

Beslutning

Intet.

Punkt 103: Underskriftside

00.00.00-A00-24-2

Beslutning

Underskrevet.