

REFERAT Vækst- og Udviklingsudvalget 2022-2025 d. 14-11-2023

Mødedato Tirsdag d. 14. november 2023 kl. 09:30

Mødested Mødelokale B1, Rådhuset, Nyvej 22, 4573 Højby

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Foretræde for udvalget.....	4
Takster for 2024 på Vækst og Udviklingsudvalgets områder.....	6
Dispensation fra lokalplaner i byggesager.....	8
Ansøgning om dispensation fra lokalplan nr. 2011-36.....	10
Ansøgning om nedlæggelse af helårsbolig.....	14
Anmodning om ny Lokalplan for 35 ladestandere ved Rema1000 i Lumsås.....	16
Anmodning om lokalplan for Lyngvej 107 og tilhørende kommuneplantillæg.....	18
Supplerende vedtagelse vedrørende lokalplananmodning.....	21
Lukket: Uddeling af Ingrid Britta Christensens Kunstnerlegat for unge 2023.....	23
Lukket: Uddeling af Odsherred Kommunes Kulturpris 2023.....	24
Orientering om forsamlingshusordning.....	25
Orientering om dialogmøde med Folkeoplysningsudvalget.....	27
Orientering om store sommerhus og grunde.....	29
Orientering om afgørelser fra andre instanser.....	31
Meddelelser til og fra formanden.....	33
Nyt fra medlemmernes deltagelse i råd, nævn og bestyrelser.....	34
Meddelelser fra fagcentre.....	35
Underskriftsside.....	36

Punkt 145: Godkendelse af dagsorden

00.01.00-G01-22-931043

Beslutning

Godkendt.

Mikkel Henriksen spurgte til sin habilitet i punkt 153 om 'Supplerende vedtagelse vedrørende lokalplananmodning'. Udvalget erklærede Mikkel Henriksen inhabil i punktet. Da udvalget herefter ikke vil være beslutningsdygtig udsættes sagen til næste møde i udvalget.

Fraværende:

Allan Andersen

Felex Pedersen

Punkt 146: 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.

Fortræde den 14. november 2023

1. Drøftelse af ny lokalplan ift. Lunden i Klint (madmarked). Ejerne deltager kl. 09.30.

Beslutning

Gennemført.

Fraværende:

Allan Andersen

Felex Pedersen

Bilag

Notat Klintvej 5.pdf

Punkt 147: Takster for 2024 på Vækst og Udviklingsudvalgets områder

00.30.00-S00-21-2

Kompetence

Byrådet via Økonomiudvalget via Vækst- og Udviklingsudvalget.

Beslutningstema

Indstille takster for Vækst- og Udviklingsudvalgets områder til godkendelse i Byrådet via Økonomiudvalget.

Sagens opståen

Byrådet vedtog budget 2024-2027 på mødet den 10. oktober 2023. Med budgetvedtagelsen kan takster og brugerbetalingen for de enkelte budgetområder fastsættes, og de udgør dermed grundlaget for de forskellige opkrævninger.

Sagsfremstilling

Administrationen fremsender taksterne for Vækst og Udviklingsudvalgets områder.

Takstoversigten er vedlagt som bilag.

Odsherred Havne:

På baggrund af de generelle pris- og lønstigninger er taksterne fremskrevet med 4 % på leje af bådpladser, stativer etc. Takstprisen for autocamper pr. overnatning, vil fremover følge taksten for gæstesejlerbåde under 10 meter. Indtægterne ved kranløft har ikke balanceret med omkostningerne og taksten opjusteres derfor i 2024 med 150 kr. pr. løft for fartøjer under 5 tons, således at prisen vil være 940 kr. pr. løft. Kranløft for fartøjer mellem 5 tons og 10 tons opjusteres med kr. 240 kr. fra 1.250 til 1.490 kr. Ydermere indføres der takster for fartøjer som vil have fast strømtilslutning til køleskab, lader, pumpe i sommersæsonen.

Lovgrundlag

Lov om kommunernes styrelse § 41a.

Økonomiske konsekvenser

De fastsatte takster og brugerbetalingen er en forudsætning for finansiering af det vedtagne budget.

Udtalelser og høring

Taksterne for Odsherred Havne i 2024 har været behandlet på Havnerådsmødet den 11. oktober 2023. Der er enighed om en generel takststigning på 4 pct. på leje af bådpladser, stativer etc., samt at taksten for autocampere skal følge taksten for gæstesejlerbåde under 10 meter.

Administrativ indstilling

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

1. de fremsendte takster for udvalgets områder indstilles som anført, og derefter indgår i den samlede takstoversigt, der fremsendes til godkendelse i Byrådet via Økonomiudvalget.

Beslutning

Ad 1: Indstillet.

Fraværende:

Allan Andersen

Felex Pedersen

Bilag

Takster 2024 Vækst- og Udviklingsudvalget

Punkt 148: Dispensation fra lokalplaner i byggesager

02.34.00-G01-23-6

Kompetence

Vækst- og Udviklingsudvalget.

Beslutningstema

Vækst- og Udviklingsudvalget træffer beslutning for om administrationsgrundlag for dispensation fra lokalplaner i byggesager.

Sagens opståen

Borgmesteren ønsker, at der skabes klarhed omkring hvornår dispensationer gives ved byggesager i lokalplanlagte og kommuneplanlagte områder.

Sagsfremstilling

Borgmesteren ønsker, at Odsherred Kommune får beskrevet og præciseret, hvornår der gives administrative dispensationer i byggesager, og mere konkret beslutter, i hvilke sager hvor udvalget ønsker at træffe beslutninger i.

Administrationen har, i forlængelse af mødet Vækst- og Udviklingsudvalget den 15. august 2023, udfærdiget et forslag til administrationsgrundlag for delegation af kompetence, i forhold til behandling af dispensationer i byggesager i lokalplanlagte og kommuneplanlagte områder jf. bilag.

Forslaget anbefales ud fra et generelt hensyn til sagsbehandlingstiderne for byggesager.

Det anbefales, at Vækst og Udviklingsudvalget hvert halve år evaluerer praksis med henblik på, at administrationsgrundlag justeres i overensstemmelse med udvalgets ønsker.

Lovgrundlag

Byggeloven, planloven og kommuneplanen.

Økonomiske konsekvenser

Administrative, miljømæssige og sundhedsmæssige konsekvenser

Udtalelser og høring

Administrativ indstilling

Direktøren indstiller til Vækst- og Udviklingsudvalget, at:

1. Godkende forslaget til administrationsgrundlag.
2. Udvalget hvert halve år evaluerer praksis med henblik på, at praksis løbende justeres i overensstemmelse med udvalgets ønsker.

Beslutning

Ad 1 - 2: Godkendt.

Fraværende:

Allan Andersen

Felex Pedersen

Bilag

Bilag til indstilling om dispensation fra lokalplaner

Punkt 149: Ansøgning om dispensation fra lokalplan nr. 2011-36

02.34.02-G01-23-13

Kompetence

Vækst- og Udviklingsudvalget.

Beslutningstema

Der skal tages beslutning om, der kan gives dispensation fra lokalplan nr. 2011-36 til §7.1 størrelse af butik, §C4.3 Væsentlige vejændringer, §C5.1 nedrevet af Østergade 4, §C6.3 bygninger skal udføre som lænehuse, §6.4 bygnings facade højde, §C6.5 tagudformning, §C6.6 bygningens afstand til vej.

Sagens opståen

Odsherred Kommune har modtaget en ansøgning fra Dagrofa, hvor I der ønskes dispensation fra 8 paragraffer i lokalplanen.

Byggesagsafdelingen vurdering er, at Dagrofas projekt med en bygning på 1170 m² ikke kan overholde de 7 af paragrafferne, hvis bygningen skal leve op til nye standarder samt passe ind i Rørvigs kultur og bybillede. For projektets udførelse er det nødvendig med dispensationer fra lokalplanens bestemmelser.

Sagsfremstilling

Dagrofa har søgt om følgende:

1. Jf. § 7.1 i Lokalbestemmelsen fremgå, at i lokalplanområdet må der ikke være dagligvarebutikker større end 1.000 m²
2. §C4.3 - Væsentlige vejændringer skal baseres på en samlet vejplan for område A og C. Vejplanen skal følge op på idéerne til fornyelser, som fremgår af lokalplanens Kortbilag 5.
3. §C5.1 Bygningen på matrikel nr. 21f (bevaringsværdig) forudsættes nedrevet, hvilket kræver en dispensation. Det forhold har tidligere været drøftet med Odsherred Kommune, som har givet tilsagn til dette.
4. §C6.3 - Bygninger må ikke opføres med mere end én etage og udnyttelig tagetage (1½ etage) og de skal udformes som lænehuse med dybde på højst 7,5 m.
5. §C6.4 i Lokalbestemmelsen fremgå, at bygninger må opføres med højde op til 7,5 m, og ydervægge (bortset fra gavle) skal være mellem 2,5 m og 3,0 m høje.
6. §C6.5 - Nye bygninger skal have rygningstag med 40° - 50° hældning.
7. §C6.6 i Lokalbestemmelsen fremgå, at ny bebyggelse på grunde langs offentlig vej skal placeres med facade parallelt med vejen. Afstand mellem bygning og skel mod vej skal være 2 m så der opnås et harmonisk forløb af bygninger langs vejen.
8. §C7.2 - Hvor der ønskes etableret ny butik eller nye udstillingsvinduer, skal vinduernes placering, proportioner mv. tage hensyn til den arkitektoniske helhed og bygningens bevaringsværdig. Se Bilag 1.

Bygningsreglement

I forhold til bygningsreglementet, vil der være behov for en dispensation omhandlende højdegrænseplanen, for en mindre del af bygningen ind mod matrikel nr. 23g. Bygningen er her placeret mellem 1,4 og 2,7 meter fra skel. Se vedlagte situationsplan med angivelse af arealet.

Vurdering

1. Afvigelse § 7.1

Planloven blev moderniseret i juni 2017, herunder reglerne om detailhandel. I december 2018 kom en ny udgave af landsplandirektiv for detailhandel i hovedstadsområdet. De væsentligste ændringer i de statslige regler er i korte træk: der skal fremadrettet gives tilladelse til Maksimal størrelse af dagligvarebutikker i øvrige områder, må udvides fra 1.000 m² til 1.200m², dog nu medregnet personalefaciliteter.

Nuværende og gældende planlov giver mulighed for butikker op til 1.200 m², beregnet jf. planloven.

2. Afvigelse § C.4.3

I bestemmelsen er beskrevet at der ved nyt byggeri skal skabes et grønt bybillede med træer lang/ved fortov ved opførelse af nye bygninger. Illustrationer af tænk vejforløb vist på lokalplanens kortbilag 5.

Byggeherre er imødekommet med at bygningen er tilbagetrukket mest mulig fra vej, til ca. mellem 1,2 til 1,8 meter.

3. Afvigelse § C.5.1

Tilladelse til nedrivningen af bygningen på ejendommen Østergade 4, er afhængig for endelig sagsbehandling på ansøgningen om en opførelse af ny butik Smedestræde 9, herunder sammenlægning af de to matrikler.

Bygningen har en SAVE-vurdering på 6, som vurderes til middel bevaringsværdig. Sagsbehandleren fra Planafdeling har tidligere udtalt sig om, at bygningen er i så dårlig stand med både sætningsskader og vandskader at vi godt kan tillade nedrivning, med forbehold at det nye bygværk tilpasses områdets karakter og arkitektoniske udtryk.

Der er samtidig en selvstændig sag om nedrivning af ejendommen Smedestræde 9 og Østergade 4, matrikel 21f Rørvig By, Rørvig - nedlæggelse af boligen Østergade 4 er inkluderet i sagen.

4. - 6. Afvigelse § C.6.3, § C.6.4 og § C.6.5

Den nye butik opføres med 45 graders tegltag udført på teglfacade, med opskalkning og gesims ved tag fod. Taget afsluttes med rygningstegl, resterende tagflade mellem det 45 graders tag vil være udført som fladt.

Bygningens nødvendige kondensator/ventilations- varmeanlæg som er placeret midt på bygningens flade tagkonstruktion. Anlægget afskærmes og skjult inddækket med træbeklædning og netop placeret midt på bygningen for at være mindst synlig. Højde vist til en totalhøjde på 1,4 meter over tagryg.

Udformningen bliver udført som sammenlignede med en større skorstens og dennes afkast og bliver sænket mest mulig, i forhold til bygningens anvendelsen, indretning, og som det konstruktionsmæssig er muligt.

Med bygningens udseende og anlæggets placering, vil overskridelse af bestemmelsen om maximal højde på bygninger, være minimal og samtidig vurderet at være sammenlignede med skorstensafkast.

Grundet terrænets hældning og den nødvendig opbygning af bygningen konstruktion, vil facadehøjde enkelte steder målt fra terrænet ikke overholde bestemmelsen.

Det vurderes at være en nødvendig foranstaltning for sikring af omkringliggende overfladevand.

Bygningen fremstår set fra gaden, er med tegltag synligt 360 grader rundt og som så giver et arkitektonisk udtryk udefra, som et par sammenbygget længdehuse. Bygningen vil have en samlet usynlig bagvedliggende dybde på 28-32 meter.

7. Afvigelse § C.6.6

Umiddelbart er det en bestemmelse der hænger sammen med C.4.3.

I bestemmelsen er beskrevet at der ved nyt byggeri skal skabes et grønt bybillede med træer lang/ved fortov ved opførelse af nye bygninger. Illustrationer af tænk vejforløb vist på lokalplanens kortbilag 5.

Byggeherre er imødekommet med at bygningen er tilbagetrukket mest mulig fra vej, til ca. mellem 1,2 til 1,8 meter. Sådan at der bliver mulighed for beplantning langs bygningen og vej/fortov.

Dermed vil bestemmelsen samtidig i lokalplanens C.4.3 imødekommes, sådan der bliver mulighed for den viste illustreret beplantning, i lokalplanens kortbilag 5.

8. Afvigelse § C.7.2

Umiddelbart irrelevant med dispensation da det ansøgte projekt vurderes at imødekomme det arkitektonisk harmonisk løsning for bygningen og bymiljøet, som nævnt i bestemmelsen.

Med bygningens udtryk med 45 graders tegltag udført på teglfacade, med opskalkning og gesims ved tag fod 360 grader rundt, netop imødekommer det arkitektonisk udtryk for bygningen og bymiljøet.

Der er tale om en ældre lokalplan, som er vedtaget i november 2011, og som er meget restriktiv i sin måde at bygninger og bybillede skal se ud, det er byggesagsafdelingen vurdering, at ansøger har gjort hvad de kan for at for en moderne bygning til at passe ind i et gammel bybilledet. Der er ikke tidligere givet tilladelser til lignende, grundet at der ikke er søgt om tilsvarende byggerier i området, dispensationerne vil derfor ikke danne præcedens.

Afslutningsvis skal det nævnes, at der i sagen foretages en helhedsvurdering, grundet skyggegener på anden mandsgrund jf. bygningsreglement 2018 - se bilag 5 og 6 for visualisering af skygger. Der vil i forbindelse med §C4.3 blive stillet yderligere krav til at der skal være spredt beplantning som anvist på bilag 5.

På baggrund af de indkommende høringssvar igangsættes en proces med inddragelse af lokalsamfund med henblik på udvikle byområdet omkring Dagrofas projektområde.

Lovgrundlag

Planloven og lokalplan nr. 2011-36. Det følger af lokalplanens § 16, at Byrådet kan dispensere fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Større fravigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved en ny lokalplan. Dispensation kan kun ske efter en skriftlig orientering af naboer m.fl., medmindre byrådet skønner, at dispensationen er af uvæsentlig betydning for de pågældende (planlovens §§ 19 og 20).

Bygningsreglement

Kræver ingen dispensation/afvigelse fra bygningsreglementet BR18.

Det ansøgte projekt er ikke et byggeri underlagt byggeretten i bygningsreglement BR18 kapitel 8 § 177.

Der skal foretages en helhedsvurdering under hensyn til de generelle kriterier i § 188.

Økonomiske konsekvenser

Administrative, miljømæssige og sundhedsmæssige konsekvenser

Udtalelser og høring

Der er d. 26. juni 2023 samt d. 12. oktober 2023 foretaget en nabo orientering, og der i den forbindelse indkommet 5 svar retur ved 1. orientering jf. bilag 1, samt 4 svar ved 2. orientering jf. bilag 3. Ansøgeren har d. 23.08.2023 kommenteret på de indsende kommentar jf. bilag tilbagemelding vedr. høring.

Administrativ indstilling

Direktøren indstiller til Vækst og Udviklingsudvalget, at:

1. udvalget godkender de 7 ansøgte dispensationer.

2. der igangsættes en proces med inddragelse af lokalsamfund med henblik på udvikle byområdet omkring Dagrofas projektområde.

Beslutning

Responsum fra Rørvig-Nakke Bygningsbevaringsforening er den 8. november 2023 udsendt til udvalgets medlemmer. Responsummet er vedhæftet som bilag til referatet. Det skal bemærkes, at administrationen har gennemgået materialet, og indholdet i responsummet er indkommet i forbindelse med de andre høringssvar eller de tidligere bemærkninger fra Rørvig-Nakke Bygningsbevaringsforening. Derfor er forholdene medtaget i byggesagsbehandlingen og medfører ikke ændringer i det indstillede til udvalget.

Ad 1 - 2: Godkendt med følgende bemærkninger: Administrationen skal tage en dialog med bygherren omkring højden på det tekniske anlæg på taget. Om teknisk muligt skal højden reduceres. Udvalget ønsker at det gøres muligt at plante træer på det nordøstlige hjørne samt langs facaden mod Østergade samt at lokalplanens kortbilag 5 følges i så vidt omfang som muligt.

Fraværende:

Allan Andersen

Felex Pedersen

Bilag

Bilag 1

D2023-48514 22.51 - Spar Rørvig - Tilbage melding vedr. høring 5240e839-3027-45bf-b767-19e99f9bdbc0_Bortredigeret

Bilag 6 skyggediagram 2 smedestræde 9

Bilag 5 Skyggediagram smedestræde 9

Bilag 4 Ansøgning om principgodkendelse.pdf (1) 09-05-2023 23_41(3)

Bilag 3 samlet hørings svar_Bortredigeret

Bilag 2 tegninger

RNB 231022 responsum Sparkøbmand pdf høringssvar fra Rørvig-Nakke bygningsbevaringsforening.pdf

Punkt 150: Ansøgning om nedlæggelse af helårsbolig

03.01.03-G00-23-1

Kompetence

Vækst- og Udviklingsudvalget.

Beslutningstema

Nedlæggelse af helårsbolig (Rådhusvej 28, 4550 Asnæs), idet Kommunen ikke kan nægte samtykke med mindre der kan anvises en lejer.

Sagens opståen

Ejer har søgt om nedlæggelse af helårsbolig, idet der er tale om et utidssvarende landarbejderhus.

Kompetencen til nedlæggelse af helårsboliger ligger i Vækst- og Udviklingsudvalget.

Sagsfremstilling

Ejer har søgt om nedlæggelse af helårsbolig, idet der er tale om et utidssvarende landarbejderhus uden nogen varmekilde, ud over brændeovn. Ejer oplyser ligeledes at køkken og bade faciliteter er ikke eksisterende. Huset kræver for stor en investering i forhold til lejeniveauet for boligen.

Boligen som ønskes nedrevet har et boligareal på 98 m² (Bygn. 7 jr. BBR). Bygningen er jr. BBR opført i år 1900.

På ejendommen forefindes yderligere et stuehus med 3 lejligheder (Bygn. 1 jr. BBR), en lejlighed (Bygn. 9 jr. BBR). Bygning 1 består af samlet boligareal på 274 m², og bygning 9 har et boligareal på 150 m². Derudover er registreret 4 landbrugsbygninger samt en carport.

Ejendommen ligger i landzone. Ejendommens grundareal er på ca. 63 ha.

Boligen har tidligere været til benyttet til udlejning, men har stået tom siden sommeren 2023.

Ejer oplyser at det ikke påtænkes at opføre nogen ny bolig, men at arealet skal fremstå som en del af allerede ekst. skovareal.

I flg. Lov om boligforhold § 3, er det ikke tilladt at nedlægge en bolig helt eller delvis uden Kommunalbestyrelsens samtykke. Dette gælder, hvad enten nedlæggelsen sker ved nedrivning, ved hel eller delvis sammenlægning af to eller flere boliger, eller ved at boligen helt eller delvis tages i brug til andet end beboelse.

Samme lov § 8, siger om Kommunalbestyrelsens samtykke. Er en bolig ledig, kan Kommunalbestyrelsen kun nægte samtykke, hvis boligens fortsatte anvendelse til helårsbolig er påkrævet af hensyn til boligsøgende i kommunen. Såfremt Kommunalbestyrelsen ikke indenfor 6 uger kan anvise en lejer, anses Kommunalbestyrelsens samtykke for meddelt.

Lovgrundlag

Lov om boligforhold
§3 og § 8

Administrationen har jf. Odsherred Kommunens delegationsregler ikke bemyndigelse til at nedlægge helårsboliger, derfor indstilles sagen til afgørelse i Vækst- og Udviklingsudvalget.

Økonomiske konsekvenser

Odsherred Kommune modtager tilskud fra Staten i forhold til, hvor mange helårsboliger der er i Kommunen. Enkelte tilladelser kan synes ubetydelige, men ved flere tilladelser til nedlæggelse kan det få betydning

Administrative, miljømæssige og sundhedsmæssige konsekvenser

Udtalelser og høring

Behandling af ansøgningen kræver ikke høring.

Administrativ indstilling

Direktøren indstiller til Vækst- og Udviklingsudvalget at:

1. den konkrete helårsbolig (Rådhusvej 28, 4550 Asnæs) nedlægges, idet Kommunen ikke kan nægte samtykke med mindre Kommunen kan anvise boligsøgende.

Beslutning

Ad 1: Godkendt.

Fraværende:

Allan Andersen

Felex Pedersen

Bilag

Bilag

Punkt 151: Anmodning om ny Lokalplan for 35 ladestandere ved Rema1000 i Lumsås

01.02.05-P16-23-16

Kompetence

Vækst- og Udviklingsudvalget.

Beslutningstema

Afvis anmodning om ny lokalplan for etablering af elladestandere ved REMA1000 i Lumsås.

Sagens opståen

Rema Etablering har henvendt sig til Odsherred Kommune med en anmodning om at etablere 35 ladestandere til elbiler på matrikel 6bn i Lumsås By, Højby. Placeringen er mellem Rema1000 og Rute 21. Rema Etablering A/S ønsker at etablere parkeringspladserne ved at bruge græsarmering på et område, der er cirka 1100 kvadratmeter stort og med adgang fra Rema1000's eksisterende parkeringsplads.

På nuværende tidspunkt er området klassificeret som landzone og er ikke en del af hverken kommuneplanrammen eller den lokale plan for den eksisterende Remabutik. Imidlertid er det en del af lokalplan S 05-05 for en del af omgivelserne omkring Kirkeåvej. Af denne grund ønsker Rema Etablering A/S at ændre plangrundlaget og få matriklen overført til byzone. Formålet med lokalplan S-05-05 er at sikre støjreduktion i forbindelse med etableringen af Kirkeåvej og at sikre beplantning langs vejen. Lokalplan S-05-05 udlægger et "landskabeligt interesseområde" på den modsatte side af Oddenvej i forhold til Rema. Eksisterende lokalplan har ikke specifikt udpejning på området som Rema her ønsker lokalplanlagt. Lokalplanen dækker et større område og der er ikke specifikt fastsat særlige tiltag om for området, hvor Rema Etablering A/S ønsker nyt plangrundlag.

I februar 2020 anmodede Rema Etablering A/S også om ny lokalplan for Rema i Lumsås. I denne anmodning ønskede de at inkludere et tankanlæg ud mod Rute 21 samt at udvide dagligvarebutikken. Et flertal i [Miljø- og Klimaudvalget besluttede i maj, 2020](#) på den baggrund, at: "Udvalget ønsker ikke, at imødekomme anmodningen om inddragelse af landzonearealer til byudvidelse til centerformål/butiksformål/tankanlæg. Øvrige del af anmodningen kan godt imødekommes." Der blev på den baggrund ikke sat gang i udarbejdelse af lokalplan for udvidelse af butikken.

Før den vedlagte anmodning om lokalplan har administrationen været i dialog med Rema Etablering A/S om etableringen af ladestandere. Dette har ført til, at Rema Etablering A/S også har søgt om at etablere et antal ladestandere på den østlige side af Rema1000, rettet mod Lumsås og væk fra Rute 21 .

Sagsfremstilling

Som nævnt, er det ikke første gang Rema Etablering A/S ønsker udvide parkeringsarealet ud mod Rute 21. Det er administrationen vurdering at denne sag på samme vis som tidligere i væsentlig grad for Rema etablering A/S handler om at få større synlighed til Rema butikken.

Landskabeligt hensyn

Ved Lumsås ligger Rema1000 inklussiv parkeringsområde idag ca. 40 meter fra rute 21. Butikken ligger idag rent landskabeligt placeret lidt nede i terrænet med en skrådende jordvold mellem parkering og Rute 21. Dette gør butiksbygningen mindre dominerende for de forbipasserende, der kommer fra syd ad Rute 21. Der er samlet en række gadefotos i bilag 2.

Opsætning af elladestandere

Samtidig er det vigtigt for kommunen at opbygge et veludbygget netværk af ladestandere i Odsherred. Det er også vores vurdering, at der er tilstrækkelig plads til flere ladestandere på de eksisterende parkeringsområder, og at der er bedre placeringer andre steder.

Planmæssigt hensyn.

Vi befinder os her inden for kystnærhedszonen, og derfor er det altid nødvendigt at give en særlig planmæssig begrundelse, når man ønsker at ændre et område til byzone, især når det påvirker kystlandskabet. I dette tilfælde vil det være svært at give en overbevisende begrundelse for den ønskede placering.

Fra et fagligt synspunkt er administrationens vurdering, at hensynet til landskabet og det visuelle udtryk bør have højeste prioritet i denne sag. Derfor anbefales det, at anmodningen afvises.

Lovgrundlag

Planloven

Økonomiske konsekvenser

Administrative, miljømæssige og sundhedsmæssige konsekvenser

Udtalelser og høring

Såfremt lokalplananmodningen godkendes, sendes lokalplan og kommuneplantillæg i offentlig høring forud for en endelig beslutning i byrådet.

Administrativ indstilling

Direktøren indstiller til Vækst- og Udviklingsudvalget at:

1. Afvise anmodning om ny lokalplan ved REMA1000 i Lumsås.

Beslutning

Ad 1: Udvalget ønsker at invitere Rema til foretræde for udvalget omkring sagen.

Fraværende:

Allan Andersen

Felex Pedersen

Bilag

Lokalplananmodning_Lumsås matr. 6bn

Bilag 2 - gadefotos Kirkeåsvej

Punkt 152: Anmodning om lokalplan for Lyngvej 107 og tilhørende kommuneplantillæg

01.00.00-P16-23-2

Kompetence

Vækst og Udviklingsudvalget

Beslutningstema

Vækst- og Udviklingsudvalget skal godkende anmodning om lokalplan for Lyngvej 107, samt tilhørende kommuneplantillæg for turisme- og serviceerhverv på Lyngvej 107.

Sagens opståen

Administrationen har af Tegnestuen Odsherred på vegne af Peter Bergstrøm modtaget en anmodning om lokalplan for Lyngvej 107 i Højby (se bilag 1).

Der har længe været ønske om en lokalplan for en større del af Lyngvej som kunne løse forskellige tværgående problematikker (f.eks. støj, parkering og affaldshåndtering samt arkitektonisk og landskabelig kvalitet) og sikre en helhed for serviceudbuddet på Lyngvej. En anmodning for en helhedsorienteret lokalplan for Lyngvej blev godkendt af Vækst- og Udviklingsudvalget på [møde den 4. oktober 2022](#).

Efter indkaldelse af ideer og forslag til kommuneplantillæg i januar 2023 viste det sig at næsten alle indkomne forslag fra borgere omhandlede de trafikale udfordringer. Derfor blev Trafikafdeling inddraget, som efterfølgende indstillede budgetønske i forbindelse med Budget 2024. Budgetønsket blev imidlertid afvist med begrundelse i at der pt. ikke er ressourcer til anlægsprojekter på Lyngvej.

At igangsætte en lokalplan for hele området må formodes at skabe en forventning om at de trafikale problematikker også bliver løst. Det er imidlertid ret begrænset hvad en lokalplan kan regulere hvad angår trafik og administrationen vurderer derfor, at det ikke er hensigtsmæssigt at igangsætte en lokalplan for hele Lyngvej, hvis der ikke samtidigt ikke er ressourcer til at løfte en trafikplan for området.

Derfor foreslår administrationen at der nu igangsættes en lokalplan for Lyngvej 107 der imødekommer bygherrens ønske om erhvervsudvikling og som på et senere tidspunkt kan blive optaget i en helhedsorienteret lokalplan for hele Lyngvej som et delområde.

Sagsfremstilling

Bygherre af Lyngvej 107 (matrikel 9e) ønsker en lokalplan som giver mulighed for at udvikle området med 5 mindre butikker og en gårdhave med udskækningsmulighed (se bilag 2).

Lyngvej ligger i et område med specifik geologisk bevaringsværdi og bliver krydset af en økologisk forbindelse. Lyngvejen desuden en del af en national cykel- og vandrerute.

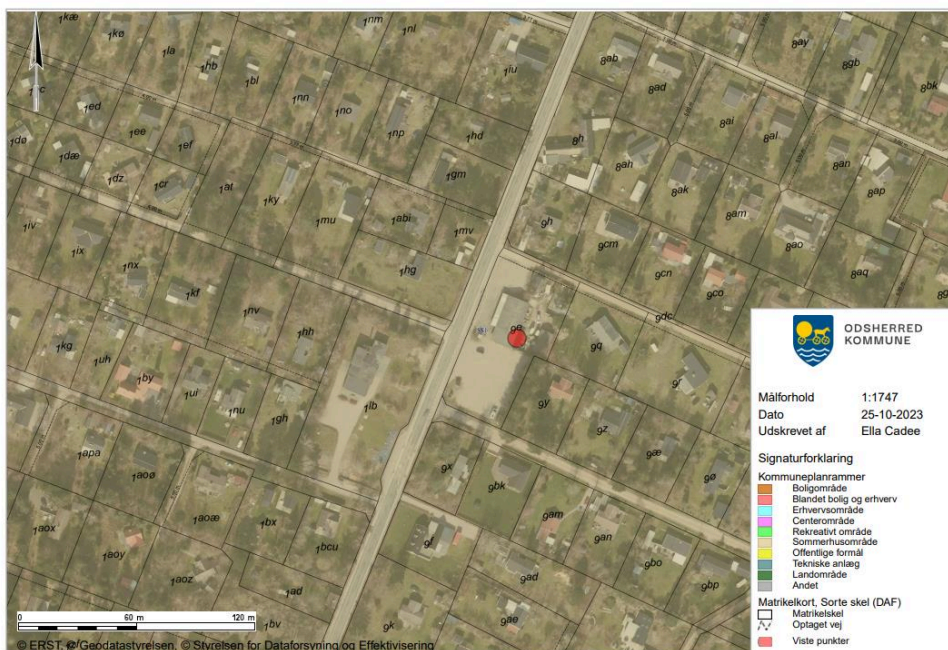
Forslag til lokalplan vil som udgangspunkt have fokus på at sikre:

- Et varieret og balanceret tilbud af turisme- og serviceerhverv.
- At mindske gener fra virksomheder for de omkringliggende sommerhuse.
- Parkeringsforhold.

- Opholdsarealer.
- Arkitektonisk og landskabelig kvalitet som er tilpasset områdets identitet.

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. Der bliver udarbejdet et kommuneplantillæg som skal muliggøre turisme- og serviceerhverv i et begrænset omfang.



Lokalplan vil kun omfatte matrikel 9e.

Lovgrundlag

Planloven.
 Lov om miljøvurdering.

Økonomiske konsekvenser

--

Administrative, miljømæssige og sundhedsmæssige konsekvenser

Udtalelser og høring

Ved godkendelse af anmodning af lokalplan og kommuneplantillæg vil administrationen denne gang ikke indkalde til ideer og forslag, da vi har indkaldt tidligere og der ikke kom bemærkninger til projektet på Lyngvej 107 (se bilag 3).

Vi er ikke forpligtet til at indkalde til ideer og forslag når det omhandler en mindre ændring af kommuneplanen.

Når der er udarbejdet et forslag til lokalplan og kommuneplantillæg, skal disse fremsættes i minimum 4 ugers offentlig høring, jf. planlovens §24.

Administrativ indstilling

Direktøren indstiller til Vækst-og Udviklingsudvalget at:

1. imødekomme anmodning om udarbejdelse af lokalplan for Lyngvej 107 samt tilhørende kommuneplantillæg.

Beslutning

Ad 1: Godkendt.

Fraværende:

Allan Andersen

Felex Pedersen

Bilag

Bilag 1 - Anmodning lokalplan for Lyngvej 107

Bilag 2 - Visualiseringer af Lyngvej 107

Bilag 3 - Høringsnotat Lyngvej ideer og forslag

Punkt 153: Supplerende vedtagelse vedrørende lokalplananmodning

01.02.05-P16-23-9

Kompetence

Vækst- og Udviklingsudvalget.

Beslutningstema

Udvalget skal beslutte hvorvidt Delområde III i den kommende lokalplan kan disponeres til boliger uden bopælspligt (ferieboliger)

Sagens opståen

LE34 har på vegne af VH Projekt ApS fremsendt en anmodning om lokalplan for ny boligbebyggelse med blandede boligformer på Vestre Havnevej i Havnebyen. Anmodningen blev behandlet af Vækst- og Udviklingsudvalget d. 15. august 2023, men det er uklart om udvalget besluttede at åbne for muligheden for at bygge ferieboliger i Delområde III.

Sagsfremstilling

Lokalplanmodningen blev behandlet af Vækst- og Udviklingsudvalget d. 15. august 2023. I grundlaget for udvalgets behandling var det i sagsfremstillingen både angivet at:

"Delområde III: Udgør en byggetomt med et registreret areal på 1.142 m². Anvendelsen af delområdet er endnu ikke fastlagt, men ejer ønsker at kunne disponere området til tæt-lav eller åben-lav boliger, rekreativt område eller ferieboliger."

samt

"For at fastholde og udbygge befolkningsunderlaget i Havnebyen bør det fastlægges i lokalplanen at ejendommene kun kan anvendes til helårsbeboelse og ikke som ferie- eller flexboliger."

Lovgrundlag

Planloven

Økonomiske konsekvenser

Administrative, miljømæssige og sundhedsmæssige konsekvenser

Udtalelser og høring

Ved forslag til en lokalplan, skal den udsendes i minimum 4 ugers offentlig høring jf. planlovens §24 st. 5.

Administrativ indstilling

Direktøren indstiller til Vækst- og Udviklingsudvalget at:

1. beslutte hvorvidt der i den kommende lokalplan skal tillades ferieboliger i Delområde III.

Beslutning

Ad 1: Udsat.

Fraværende:

Allan Andersen

Felex Pedersen

Bilag

Anmodning om lokalplan - Boliger på Vestre Havnevej - Havnebyen

Punkt 154: Lukket: Uddeling af Ingrid Britta Christensens Kunstnerlegat for unge 2023

00.06.04-G00-23-1

Punkt 155: Lukket: Uddeling af Odsherred Kommunes Kulturpris 2023

00.05.07-G00-23-1

Punkt 156: Orientering om forsamlingshusordning

18.15.00-G01-20-17

Kompetence

Vækst- og Udviklingsudvalget.

Beslutningstema

Orientering om forsamlingshusordning.

Sagens opståen

Udvalget skal afholde dialogmøde med forsamlingshusene og orienteres som forberedelse til mødet om ordningen samt om program for mødet.

Sagsfremstilling

Vækst- og Udviklingsudvalget holder dialogmøde med Forsamlingshusene i Forsamlingshusordningen torsdag den 23. november, 2023 kl. 19 - 20.30 i Odden Forsamlingshus.

Siden januar 2007 har Odsherred Kommune ydet tilskud til 7 forsamlingshuses drift, og med virkning fra januar 2009, har tilskuddene været omfattet af en tilskudsaf tale med hver enkelt forsamlingshus – den såkaldte ”Forsamlingshusordning”.

Formålet med at yde tilskud til forsamlingshusenes drift, er at give det lokale foreningsliv mulighed for gratis benyttelse af forsamlingshusene til deres løbende aktiviteter.

De syv forsamlingshuse, som er omfattet af tilskudsordningen er Engelstrup, Vig, Egebjerg, Nr. Asmindrup, Stenstrup, Lumsås og Odden.

Forsamlingshusene modtager samlet set i 2023 352.000 kr. som driftstilskud i henhold til 4-årig tilskudsaf tale som løber fra 2021 til og med 2024 - den nuværende af tale er vedhæftet.

Baggrunden for dialogmøder med forsamlingshusene er blandt andet at fastholde fokus på forsamlingshusenes nuværende og fremtidige rolle som væsentlige medspillere i lokalområdernes kultur- og fritidsliv, samt som samlingssted for lokalområdets foreninger.

På baggrund af ovenstående er der udarbejdet følgende dagsorden for dialogmødet:

- Kort oplæg ved Odden Forsamlingshus om deres aktiviteter samt deres kontakt til lokalsamfundet
- Status fra forsamlingshusbestyrelserne omkring glæder og sorger samt ønsker til fremtiden herunder et kig hen imod den kommende af tale, som går fra 2025

Lovgrundlag

Økonomiske konsekvenser

Forsamlingshusene modtager samlet set i 2023 352.000 kr. som driftstilskud. De 252.000 kr. er indlagt i Vækst- og Udviklingsudvalgets budget. I indeværende af taleperiode er der givet en ekstrabevilling på 100.000 kr. fra puljen til

mindre budgetønsker.

Beløbet fordeles til forsamlingshuse på baggrund af de enkelte forsamlingshuses antal af udlån til foreninger i det forgangne år.

Administrative, miljømæssige og sundhedsmæssige konsekvenser

Den nuværende Forsamlingshusordning udløber den 31. december 2024 og en ny skal forhandles inden da.

Administrativ indstilling

Direktøren indstiller til Vækst- og Udviklingsudvalget, at:

1. udvalget tager orienteringen til efterretning.

Beslutning

Ad 1: Taget til efterretning.

Fraværende:

Allan Andersen

Felex Pedersen

Bilag

Forsamlingshusordning 2021-24

Punkt 157: Orientering om dialogmøde med Folkeoplysningsudvalget

18.15.30-A30-21-50513

Kompetence

Vækst- og Udviklingsudvalget.

Beslutningstema

Orientering om dialogmøde med Folkeoplysningsudvalget.

Sagens opståen

Ifølge Folkeoplysningspolitikken skal der afholdes et årligt dialogmøde mellem Vækst- og Udviklingsudvalget og Folkeoplysningsudvalget.

Sagsfremstilling

Dialogmødet med Folkeoplysningsudvalget afholdes torsdag den 16. november 2023, kl. 17 til 18 på Rådhuset i Højby.

Mødet har følgende program:

1. Velkomst og præsentation, v. Henrik Søborg og Mathias Hansen
2. Folkeoplysningsudvalgets arbejde og status, v. Henrik Søborg, formand for Folkeoplysningsudvalget
3. Folkeoplysningsudvalget ønsker en drøftelse af følgende punkter:
 - Vedligehold af de kommunale indendørs idrætsfaciliteter
 - Mulighed for oprettelse af et frivilligcenter
 - Inklusion af aftenskolerne i forsamlingshusordningen, så de fremover får mulighed for at anvende de forsamlingshuse, som er en del af denne
 - Folkeoplysningsudvalgets deltagelse i årets Ungemøde
 - Udbud af den grønne pleje på Kulturområdet
4. Afslutning

Lovgrundlag

Folkeoplysningspolitikken.

Økonomiske konsekvenser

Administrative, miljømæssige og sundhedsmæssige konsekvenser

Udtalelser og høring

Administrativ indstilling

Direktøren indstiller til Vækst- og Udviklingsudvalget, at:

1. udvalget tager orienteringen til efterretning.

Beslutning

Ad 1: Taget til efterretning.

Fraværende:

Allan Andersen

Felex Pedersen

Punkt 158: Orientering om store sommerhus og grunde

02.34.00-G01-23-3

Kompetence

Vækst og Udviklingsudvalget.

Beslutningstema

Til orientering for udvalget.

Sagens opståen

Administrationen har modtaget en byggeansøgninger om at opføre bebyggelse på en ejendom over 200 m² og en udstykningssag, der giver en grundstørrelse på under 2.000 m².

Sagsfremstilling

I forlængelse af de politiske drøftelser omkring kommuneplantillæg nr. 14 for store sommerhuse, skal Vækst og Udviklingsudvalget hermed orienteres om status i de byggeansøgninger, der ikke følger Kommuneplan 2021 generelle hovedregel om, at der ikke kan opføres sommerhuse over 200 m² eller skal have en minimumsgrundstørrelse på 2.000 m².

Der afventer pt. den afsluttede byggesagsbehandling for et stort sommerhus jf. bilag. Det er administrationen vurdering, som beskrevet i bilaget, at der kan meddele byggetilladelse på det ansøgte.

Ligeledes afventer der pt. en udstykningssag jf. bilag. Det er administrationen vurdering, som beskrevet i bilaget udstykningssager godkendes.

Lovgrundlag

Byggeloven, planloven og Kommuneplanen.

Økonomiske konsekvenser

Administrative, miljømæssige og sundhedsmæssige konsekvenser

Udtalelser og høring

Administrativ indstilling

Direktøren indstiller til Vækst og udviklingsudvalget, at

1. udvalget tager orientering til efterretning.

Beslutning

Ad 1: Taget til efterretning.

Fraværende:

Allan Andersen

Felex Pedersen

Bilag

Bilag

Punkt 159: Orientering om afgørelser fra andre instanser

02.34.00-A00-22-1

Sagsfremstilling

Afgørelse i klagesag om Odsherred Kommunes landzonetilladelse til opførelse af to læskure og en container på Østerlyngvej, Nykøbing Sjælland.

Odsherred Kommune gav den 22. november 2022 landzonetilladelse til opførelse af to læskure og en container på adressen Østerlyngvej 61, 4500 Nykøbing Sjælland. En nabo har klaget til Planklagenævnet (PKN) over afgørelsen.

PKN finder, at der efter omstændighederne vil kunne gives tilladelse til opførelsen af de to læskure på ejendommen. Her lægger PKN vægt på, at der er en dyrevelfærdsmæssig begrundelse for læskurene og at heste hører naturligt til i landzone. Nævnet bemærker desuden, at de to læskure har en begrænset størrelse.

PKN finder dog, at der ikke kan gives tilladelse til at opføre de to skure på den ansøgte placering.

PKN lægger herved vægt på, at læskurene med den tilladte placering vil fremstå dominerende i landskabet og uden tilknytning til andet byggeri eller anlæg, og dermed ikke er i overensstemmelse med de landskabelige hensyn, som skal varetages efter landzonereglene.

PKN finder ligeledes, at der ikke kan gives tilladelse til opførelse af container på matriklen. PKN lægger herved vægt på, at containeren er i strid med planlovens landzonebestemmelser om at undgå spredt og uplanlagt bebyggelse i det åbne land, og at nødvendigheden af containeren ikke er begrundet i dyrevelfærd.

PKN ændrer Odsherred Kommunes afgørelse af 22. november 2022 om landzonetilladelse til opførelse af to læskure og en container til afslag.

Afgørelse i klagesag over Odsherred Kommunes afslag på landzonetilladelse til modelflyvebane på matr.nr. 1b Svinninge By, Nr. Asmindrup tilhørende ejendom på Gl. Nykøbingvej, Nørre Asmindrup.

Odsherred Kommune gav den 18. februar 2020 afslag på landzonetilladelse til modelflyvebane på matr.nr. 1b Svinninge By, Nr. Asmindrup, tilhørende ejendommen Gl. Nykøbingvej 124, 4572 Nørre Asmindrup. Kommunen begrundede afgørelsen med, at det ansøgte areal ligger mellem to af de kommunen udpegede støjbelastende områder, og at kommunen ikke planmæssigt ønsker den ansøgte type fritidsaktiviteter uden for de udpegede arealer.

Kommunen begrundede vurderede endvidere, at der allerede er en modelflyveklyb i Holbæk Kommune, på kanten af kommunegrænsen til Odsherred, hvorfor det vil være muligt at flyve med modelfly i det nordvestsjællandiske område.

Kommunen lagde desuden vægt på de indvendinger, der er kommet vedrørende den ansøgte modelflyvebane. Kommunen påpegede endvidere, at det ikke har været muligt at få ansøgningen fuldt oplyst i forhold til støj og oplysninger om en eventuel påvirkning af området.

Klageren anfører navnlig, at kommunen har trukket sagen i langdrag og har spildt både tid, penge og ressourcer på ingenting. Kommunen har hele tiden vidst, at det ansøgte lå uden for den støjende fritidszone, og det har ikke været muligt at få oplyst en støjgrænse.

På baggrund af de foreliggende oplysninger finder PKN, at der ikke er grundlag for at tilsidesætte kommunens skønsmæssige vurdering af, at der ikke kan gives landzonetilladelse til etablering af modelflyvebane på den ansøgte placering.

PKN lægger herved vægt på, at det ansøgte er placeret i et område, der er i kommuneplanen ligger uden for de planlagte støjbelastede områder. Nævnet lægger desuden vægt på, at en modelflyvebane kan være til gene for områdets beboere.

PKN bemærker i øvrigt at, at nævnets afgørelse ikke er til hinder for, at klageren kan søge om en ny landzonetilladelse, hvis der tilvejebringes de nødvendige oplysninger vedrørende støj mv.

PKN stadfæster Odsherred Kommunes afgørelse af 18. februar 2020 om afslag på landzonetilladelse til modelflyvebane på matr.nr. 1b Svinninge By, Nr. Asmindrup tilhørende ejendommen Gl. Nykøbingvej 124, 4572 Nørre Asmindrup

Administrativ indstilling

Direktøren indstiller til Vækst og Udviklingsudvalget at:

1. tage orienteringen til efterretning.

Beslutning

Ad 1: Taget til efterretning.

Fraværende:

Allan Andersen

Felex Pedersen

Punkt 160: Meddelelser til og fra formanden

00.22.04-G01-22-931081

Beslutning

Formanden rettede opmærksomheden på kommende dialogmøder.

Fraværende:

Allan Andersen

Felex Pedersen

Punkt 161: 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 orienterede fra møde i Havnerådet.

Fraværende:

Allan Andersen

Felex Pedersen

Punkt 162: Meddelelser fra fagcentre

00.22.04-G01-22-931081

Sagsfremstilling

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

Beslutning

Intet.

Fraværende:

Allan Andersen

Felex Pedersen

Punkt 163: 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

Godkendt.

Fraværende:

Allan Andersen

Felex Pedersen