

REFERAT Natur-, Miljø- og Klimaudvalget d. 08-09-2016

Mødedato Torsdag d. 08. september 2016 kl. 10:30

Mødested Mødelokale 188

Indholdsfortegnelse

VVM-redegørelse/miljøvurdering for et butikcenter, boliger og erhverv i Enghaven.....	3
Lukket: Meddelelser.....	5

Punkt 1: VVM-redegørelse/miljøvurdering for et butikscenter, boliger og erhverv i Enghaven

01.16.06-P05-3-15

Sagsfremstilling

SH/HR – UNMK – BY

I efteråret 2011 udbød Holstebro Kommune en grund i Enghaven til salg med en byggemulighed på 25.000 m² til et butikscenter, boliger og erhverv. I efteråret 2012 blev der indgået en betinget købsaftale med A. Enggaard A/S, som ønskede at arbejde videre med planerne om at opføre et butikscenter samt boliger og erhverv.

Holstebro Kommune har efter en konkret VVM-anmeldelse påbegyndt planlægningsprocessen, der vil muliggøre opførelse af et butikscenter, bolig og erhverv i Enghaven. Anmelder er Rambøll på vegne af bygherre A. Enggaard A/S. Planlægningen for et butikscenter mm. i Enghaven indebærer udarbejdelse af en lokalplan, et kommuneplantillæg, en VVM-redegørelse, og en miljøvurdering af lokalplanen/kommuneplantillægget.

Planlægningen for det anmeldte projekt er indledt med en forudgående høring, der blandt andet havde til formål at informere om planerne forud for den konkrete planlægning for projektet, og at afdække hvilke miljøhensyn mv., der bør inddrages i det videre planlægningsarbejde. Høringssvar indkommet i forbindelse med den forudgående høring blev forelagt Økonomiudvalget den 9. december 2015.

Der er udarbejdet et lokalplanforslag, som vil blive forelagt Teknisk Udvalg, samt et kommuneplantillæg, som vil blive forelagt Økonomiudvalget. Begge med henblik på, at de respektive udvalg anbefaler overfor Byrådet, at planforslagene godkendes og fremlægges i offentlig høring. Planerne skal fremlægges i offentlig høring i minimum otte uger, før Byrådet kan tage stilling til endelig vedtagelse af planerne.

Der er endvidere udarbejdet en VVM-redegørelse for det konkrete projekt og en miljøvurdering af planforslagene.

Miljøvurderingen er indarbejdet i VVM-redegørelsen, der foreligger som en kombineret VVM-redegørelse og miljøvurdering (herefter omtalt VVM-redegørelse). VVM-redegørelsen er vedlagt som bilag til dagsordenspunktet. Et ikke-teknisk resume indgår i VVM-redegørelsens indledning.

I miljørapporten belyses og vurderes det anmeldte projekts virkninger på miljøet. Der belyses endvidere et såkaldt 0-alternativ i tilfælde af, at projektet ikke realiseres. VVM-redegørelsen beskriver og vurderer bl.a. den visuelle påvirkning, trafikafvikling, støj, skyggekast ved naboboliger, påvirkning af grundvand mm. Derudover belyses bl.a. projektets påvirkning på den eksisterende detailhandel i midtbyen og omkringliggende områder/byer mm.

VVM-redegørelsen konkluderer følgende væsentlige påvirkninger:

- En væsentlig påvirkning af trafikken når butikscentret åbner, med mindre der gennemføres tiltag, der kan sikre en bedre trafikafvikling.
- En væsentlig visuel påvirkning af midtbyen, da de to højhuse vil blive meget markante i bybilledet med en bygningshøjde på ca. 45 – 50 meter højere end den generelle bygningshøjde.
- En væsentlig påvirkning af byens kulturhistorie, da projektets højhuse bryder med midtbyens kulturhistoriske præg og reducerer især Holstebro kirkes betydning som et kulturhistorisk vartegn.

Derudover vurderes der en række moderate konsekvenser, herunder bl.a.

- En moderat påvirkning af støj og vibrationer fra maskiner og lastbiler i anlægsfasen.
- En moderat påvirkning af støj fra den forøgede trafik i området, når butikscentret, boliger og erhverv tages i brug – vurderet ud fra projektets samlede støjbillede (for enkelte ejendomme vil der blive en væsentlig forøget støjpåvirkning).
- En moderat påvirkning af bybilledet i selve Enghaven (nærområdet/naboer), når butikscentret, boliger og erhverv står færdigt.
- En moderat påvirkning af skyggeforholdene i området, hvor der især vil forekomme skygge ved boligerne nord for butikscentret i vintermånederne på grund af højhusene.
- En moderat påvirkning af vindforholdene i området, hvor det ikke er entydigt, om påvirkningen er positiv eller negativ. Der vil være en negativ påvirkning omkring indgangsområdet til butikscentret fra syd, idet man her ønsker et opholdsrum til bl.a. udeservering – som området i perioder ikke vil være egnet til.
- En moderat påvirkning af byens kulturhistorie, mens butikscentret opføres, da en bevaringsværdig bygning nedrives, og der er risiko for at forstyrre fortidslevn i Enghaven.
- En moderat påvirkning af grundvandet/fysiske omgivelser omkring projektområdet i anlægsfasen, idet der skal ske en sænkning af grundvandet i området.
- En moderat påvirkning af mennesker og deres sundhed på grund af støj og vibrationer i anlægsfasen.
- En moderat påvirkning af mennesker og deres sundhed på grund af skygge ved boligerne nord for Enghaven i vintermånederne, når butikscentret og højhusene står færdigt.

- En moderat påvirkning af erhvervslivet i anlægsfasen, på grund af besværlige adgangsforhold, støj og støvpåvirkning, der midlertidigt gør det mindre attraktivt at handle i Nørregade, Enghaven (vejen) og Østergade.
- En moderat positiv påvirkning af handelslivet, når butikscentret står færdigt, da der vil ske en øget omsætning af varer i midtbyen.

Erhvervsforholdene vil blive påvirket af, at mulighederne for at levere varer via Enghaven bliver begrænset i forhold til i dag. Det kan ikke udelukkes, at der vil blive behov for at lastbiler/sættevogne omlaster til mindre køretøjer som eksempelvis varebiler.

I forbindelse med den offentlige høring af planforslagene vil der blive holdt et offentligt møde. På mødet vil der blive orienteret om planerne og VVM-redegørelsen. Mødet vil blive annonceret på www.holstebro.dk

Indstilling

Det indstilles, at Udvalget for Natur, Miljø og Klima overfor Byrådet anbefaler:

- at godkende den foreliggende beskrivelse og vurdering af planernes- og projektets påvirkning af miljøet.

Beslutning

Et flertal i udvalget besluttede at tiltræde indstillingen.

Et mindretal i udvalget, bestående af Karsten Filsø (F) finder, at Enghavecentret med især højhuset bliver for dominerende i midtbyen, og kan på den baggrund ikke tiltræde indstillingen.

Dorthe Pia Hansen (A) deltog ikke i behandlingen af dette punkt.

Punkt 2: Lukket: Meddelelser

00.01.53-G00-3-15