

REFERAT Teknisk Udvalg d. 08-11-2016

Mødedato Tirsdag d. 08. november 2016 kl. 13:30

Mødested Mødelokale 188

Indholdsfortegnelse

Endelig vedtagelse af lokalplan nr. 1115 for et område til boliger, natursø, offentlige- og centerform	3
Endelig vedtagelse af Lokalplan nr. 1119, Boligområde i Hornshøj.....	4
Vedtagelse af lokalplan nr. 1114 for en ny bydel på Slagteriet.....	5
Forslag til lokalplan nr. 1125 - ny lokalplan for Rødekorshjemmet i Ulfborg.....	6
Etablering af feriehusudlejning, Øhusevej 14, Husby.....	7
Fastsættelse af nyt vejnavn vedr. ejendom på Mads Bjerres Vej.....	9
Lukket: Meddelelser.....	10

Punkt 1: Endelig vedtagelse af lokalplan nr. 1115 for et område til boliger, natursø, offentlige- og centerformål ved Alstrup, Holstebro

01.02.05-P16-3-15

Sagsfremstilling

SH/SMW - TU - BY

Forslaget til Lokalplan nr. 1115 for et område til boliger, natursø, offentlige formål og centerformål ved Alstrup, Holstebro, som Byrådet vedtog den 21. juni 2016, har været fremlagt i otte ugers offentlighedsfase frem til den 31. august 2016. Forslaget bringes til orientering som bilag til dagsordenpunktet.

I offentlighedsfasen var samtidig fremlagt et forslag til Tillæg nr. 16 til Kommuneplan 2013, der ændrer en mindre del af sin afgrænsning fra fritids- til boligformål og overfører den til rammeområde 02B.31. Endelig vedtagelse af denne er en betingelse for, at Lokalplan nr. 1115 kan vedtages endeligt.

Under offentlighedsfasen fremkom høringsvar fra (jf. sagen om Kommuneplantillæg nr. 16):

1. Holstebro Museum
2. Energinet.dk
3. Alstrupvej 14, 7500 Holstebro
4. Støtteforeningen for Nyskolen
5. Vestforsyning A/S
6. Alstrupvej 14, 7500 Holstebro - Supplerende bemærkninger
7. Interlex Advokater - Bemærkninger på vegne af grundejere i området
8. Interlex Advokater - Bemærkninger på vegne af grundejere i området
9. Holstebro Bueskytteforening

Høringsvarene rummer bl.a. indsigelse imod lokalplanens afgrænsning, der bevirker, at matrikler til landbrugsdrift gøres mindre. Endvidere foreligger ændringsforslag gående ud på ændring af vejforløb for Alstrupvej og anden placering af dagligvarebutikken, større udstykning for Alstrupvej 14, samt ændring af udstykningsplanen.

Et notat med Teknik og Miljøs resumé af høringsvarene og en anbefaling af, hvorvidt de bør medføre ændringer i planforslaget til endelig vedtagelse, er vedlagt som bilag til dagsordenpunktet. I resuménotatet anbefales det, at lokalplanens kortbilag 2, 3 og 5 tilrettes, således at Alstrupvej ligger i direkte tilknytning til de øvrige udstykninger i delområde E, og at der tilføjes en bestemmelse om, at der skal etableres et min. 4 meter højt pilefang bag ved målopstillinger ved buebaner indenfor delområde I.

Indstilling

Det indstilles, at Teknisk Udvalg overfor Byrådet anbefaler:

- at Lokalplan nr. 1115 vedtages endeligt med de i resuménotatet omhandlede ændringer.

Beslutning

Indstilling tiltrådt.

Anders G. Jacobsen (V) og Per Albertsen (A) deltog ikke i behandlingen af dette punkt.

Punkt 2: Endelig vedtagelse af Lokalplan nr. 1119, Boligområde i Hornshøj

01.02.05-P16-7-15

Sagsfremstilling

SH/SMW - TU - BY

Forslaget til Lokalplan nr. 1119 for et boligområde i Hornshøj 2. etape, som Byrådet vedtog den 21. juni 2016 har været fremlagt i 8 ugers offentlighedsfase frem til den 31. august 2016. Forslaget bringes til orientering til dagsordenpunktet.

Under offentlighedsfasen fremkom indsigelser, ændringsforslag og bemærkninger fra:

1. EnergiMidt Forsyning og Service A/S
2. Kongehøjen 5, Hornshøj, 7500 Holstebro
3. Parkvej 158, 7500 Holstebro
4. Mosebyvej 30, Hornshøj, 7500 Holstebro
5. Hornshøj-Smedevad Borgerforening
6. Kongehøjen 23, 25, 27 og 29, Hornshøj, 7500 Holstebro
7. Vestforsyning A/S
8. Horstmann Advokater på vegne af ejer i området

Reaktionerne rummer bl.a. indsigelse mod stiforbindelser mellem Kongehøjen og Baunevej til nyt boligområde, der ikke anses for at være hensigtsmæssig som en nem cykelvej til Holstebro centrum. Endvidere foreligger ændringsforslag om at flytte delområde B1 længere mod øst eller helt at sløjfe den vestligste boligvej i delområde B1, da denne hindrer et større grønt areal mellem de eksisterende boliger og det nye boligområde i Hornshøj. Derudover foreslås Mosebyvej lukket for biltrafik, og med Lokalplan nr. 1119 at gennemføre Østre Ringvej til Mosebyvej, for at undgå for meget trafik, og trafik med høj hastighed, gennem det eksisterende boligområde.

Et notat med Teknik og Miljøs resumé af reaktionerne og en anbefaling af, hvorvidt de bør medføre ændringer i planforslaget til endelig vedtagelse, er vedlagt som bilag til dagsordenpunktet. I resuménotatet anbefales det, at lokalplanen under afsnittet "Varmeplan" erstattes med en tekst om, at området ikke er omfattet af Holstebro Kommunes varmeplan. Da lokalplanen både indeholder bestemmelse om, at bygninger i lokalplanområdet skal opføres som lavenergibebyggelse og at ny bebyggelse skal tilsluttes kollektiv varmforsyning, anbefales det, at bestemmelsen i § 3, stk. 2 slettes, således at lokalplanen ikke indeholder krav om, at bebyggelse skal opføres som lavenergiboliger i henhold til gældende bygningsreglement. Samtidig anbefales det, at bestemmelsen i § 13.1 slettes, således at lokalplanen ikke indeholder bestemmelse om tilslutningspligt til kollektiv varmforsyning. Varmeforsyningen i området, herunder tilslutningspligt til kollektiv varmforsyning, fastlægges via projektforslag iht. Varmeforsyningsloven.

Indstilling

Det indstilles, at Teknisk Udvalg overfor Byrådet anbefaler:

- at Lokalplan nr. 1119 vedtages endeligt med de i resuménotatet omhandlende ændringer.

Beslutning

Indstilling tiltrådt.

Anders G. Jacobsen (V) og Per Albertsen (A) deltog ikke i behandlingen af dette punkt.

Punkt 3: Vedtagelse af lokalplan nr. 1114 for en ny bydel på Slagteriet

01.02.05-P16-2-15

Sagsfremstilling

SH/AL - TU-BY

Lokalplan nr. 1114, kommuneplantillæg nr. 4 og tilhørende Helhedsplan for en ny bydel på Slagteriet har været i offentlig høring i perioden fra d. 29. juni til d. 10. september 2016. I høringsperioden har der været afholdt et åbent hus arrangement på Slagteriet, hvor der mødte ca. 200 borgere op for at se og høre mere om planerne - og der var rigtig mange positive tilkendegivelser til planerne.

I høringsperioden er der indkommet bemærkninger fra 4 interessenter; DSB, Politiet, VIA og Vestforsyning. Bemærkningerne er beskrevet i vedhæftede bilag. Teknik og Miljø anbefaler enkelte mindre justeringer af planerne inden Byrådets endelige vedtagelse - de er beskrevet i bilaget.

Indstilling

Det indstilles at Teknisk Udvalg over for Byrådet anbefaler:

- at lokalplan nr. 1114 med tilhørende Helhedsplan vedtages endeligt med de i bilaget nævnte ændringer

Beslutning

Indstilling tiltrådt.

Anders G. Jacobsen (V) og Per Albertsen (A) deltog ikke i behandlingen af dette punkt.

Punkt 4: Forslag til lokalplan nr. 1125 - ny lokalplan for Rødekorshjemmet i Ulfborg

01.02.05-P16-2-16

Sagsfremstilling

SH/DBM - TU-BY

For nogle år siden blev plejehjemmet ”Rødekorshjemmet” i Ulfborg lukket. Siden blev området i 2011 lokalplanlagt til tæt-lav boligområde med lokalplan nr. 1076. For at realisere lokalplan nr. 1076 ville det have været nødvendigt at nedrive den eksisterende bebyggelse. Teknik og Miljø har modtaget en henvendelse fra ejeren, der ønsker at kunne anvende den eksisterende bebyggelse til et privat plejecenter, som et hjem for mennesker med særligt plejebenhov eller som lejligheder, kollegie, ungdomsboliger, bofællesskab, kursuscenter, sportscenter og lignende formål.

På den baggrund har Teknik og Miljø udarbejdet et forslag til lokalplan nr. 1125, som giver mulighed for at benytte den eksisterende bebyggelse til centerformål.

Lokalplanen stiller krav til, at nybyggeri skal opføres i de samme materialer, som den eksisterende bebyggelse.

Den eksisterende lokalplan for området aflyses, hvis lokalplan nr. 1125 vedtages.

Sideløbende med lokalplanen er der udarbejdet et kommuneplantillæg nr. 18.

Indstilling

Det indstilles, at Teknisk Udvalg overfor Byrådet anbefaler:

- at lokalplan nr. 1125 vedtages som forslag og sendes ud i offentlig høring i mindst otte uger.

Beslutning

Indstilling tiltrådt.

Anders G. Jacobsen (V) og Per Albertsen (A) deltog ikke i behandlingen af dette punkt.

Punkt 5: Etablering af feriehusudlejning, Øhusevej 14, Husby

02.00.00-P19-62-16

Sagsfremstilling

KA/LJ - TU

Teknik og Miljø har modtaget en henvendelse fra en privat grundejer vedr. muligheden for at anvende ejendommen Øhusevej 14, Husby, 6990 Ulfborg, til sommerhusudlejningsbureau.

Ejendommen fremstår i dag som et sommerhus, opført i røde mursten og med eternittag. Sommerhuset er opført som helårsbolig og boligarealet er på 88 m². Garagearealet er på 72 m² og er opført i samme materialer som hovedhuset.

Grundens areal er på 2524 m², hvoraf vejareal udgør 330 m². Udkørsel sker ud på Øhusevej overfor campingpladsen, hvor der i forvejen er en del trafik, specielt i højsæsonen, både til campingpladsen men også trafik til havet.

Ovennævnte kræver dispensation fra Byplanvedtægt nr. 2, for del af Vester Husby sommerhusområde, der foreskriver følgende:

§ 4, stk. 2, punkt a: at der på grunden kun må opføres eller indrettes bygninger til sommerbeboelse, dvs. beboelse (natophold) i tidsrummet 1. april til 30. september og uden for dette tidsrum kun til kortvarig ferie, weekends eller lignende.

§ 4, stk. 2, punkt b: Sognerådet kan tillade, at der på enkelte grunde indrettes feriekolonier, sommerpensionater samt udsalgssteder til opfyldelse af beboernes daglige fornødenheder eller mindre reparationsværksteder med tilhørende beboelse.

En tilladelse vurderes ikke at påvirke det visuelle indtryk af området, og der vil blive stillet krav til eventuel nyopførelse og renovering, herunder materialer, skiltning, beplantning, m.v. (krav til materialer i Byplanvedtægt nr. 2 skal overholdes). Der vil endvidere blive stillet krav til hegning fra parkeringsplads (fodbomme) og udkørsel til Øhusevej.

Der er ca. 20 m fra skel til naboejendommen mod vest (ferielejlighederne Øhusevej 16), hvor der er et hegn af hybenbuske og større fyrretræer samt en grøft, hvorfor det ikke vurderes at give væsentlige indblik- og støvgener.

Ansøgningen har været sendt i høring ved de berørte naboer og Grundejerforeningen for Vester Husby Sommerhusområde.

Der er indkommet flere indsigelser fra naboerne af ejerlejlighederne Øhusevej 16, hvor indsigelserne hovedsageligt drejer sig om yderligere trafik og støj, da der i sommersæsonen er meget trafik på Øhusevej til campingpladsen, og ikke mindst til købmandsbutikken og genbrugsstationen samme sted.

Ansøger har efterfølgende haft indsigelserne fremsendt til bemærkning og har oplyst følgende til kommunen:

- at der vil blive etableret parkeringspladser ved udlejningsbureauet, der udover at betjene gæster med ærinde til udlejningsbureauet kan fungere som et supplement til parkeringspladserne ved campingpladsen og købmanden, så parkering langs vejen reduceres.
- at der ikke bliver væsentlig mere trafik, da deres gæster kører direkte til feriehuset, hvor nøglen er i en nøgleboks, hvorfor det ikke er nødvendigt at komme forbi bureauet ved ankomst og afrejse.
- at det ikke er en støjende virksomhed, da bureauet har normale åbningstider, der ligger i tidsrummet 09.00 – 16.00.
- at beplantningen i skellet mod nord og vest bibeholdes, således at de nærmeste naboer skærmes mest muligt mod indbliksgener og støj.
- at kommunen har afsat midler til en gang/cykelsti på Øhusevej, hvilket også vil medvirke til at forbedre trafikafviklingen og øge sikkerheden for cyklende og gående trafik.

Indsigelser og ansøgers bemærkninger fremgår som bilag til sagen.

Teknik og Miljø vurdering

Da det er en servicevirksomhed til brug for udlejning af områdets sommerhuse, kan det give god mening, at virksomheden placeres op til Øhusevej, hvor der i forvejen er en del trafik og andre erhverv (campingpladsen, galleri, hotel mv.)

Det vurderes endvidere, at ovennævnte tiltag vil medvirke til, at parkering og trafikbelastningen samt støjgenerne i området ikke vil øges væsentligt.

Det skal bemærkes, at Byrådet har truffet beslutning om at forbedre trafikafviklingen på Øhusevej, men der er ikke truffet beslutning om, hvorvidt dette skal ske ved etablering af gang/cykelsti eller ved etablering af "Shared Space".

Indstilling

Det indstilles, at Teknisk Udvalg beslutter:

- at der meddeles dispensation fra Byplanvedtægt nr. 2 for en del af Vester Husby Sommerhusområde, således at der kan etableres sommerhusudlejning på ejendommen.

Beslutning

På baggrund af en henvendelse til kommunen oplyste Teknik og Miljø på mødet, at høringsskrivelse er sendt til Vester Husby Grundejerforenings digitale postkasse d. 6. oktober 2016.

Indstilling tiltrådt.

Anders G. Jacobsen (V) og Per Albertsen (A) deltog ikke i behandlingen af dette punkt.

Punkt 6: Fastsættelse af nyt vejnavn vedr. ejendom på Mads Bjerres Vej

05.01.01-P19-31-16

Sagsfremstilling

PMP/BMK - TU

Som følge af en ændring af adressereglerne pr. 15. maj 2014, jvf. bekendtgørelse nr. 436 af 2. maj 2014 om vejnavne og adresser, skal kommunen fastsætte adresser for erhvervsjendomme, der anvendes erhvervsmæssigt til flere produktionsenheder med hver sin ejer.

Den nuværende ejendom "Mads Bjerres Vej 5" består af en række erhvervslejemål, som efter reglerne skal have nye adgangsadresser. Da husnummereringen på Mads Bjerres Vej gør det vanskeligt at finde de nødvendige entydige husnumre, foreslår Teknik og Miljø at der i stedet oprettes et nyt vejnavn.

Forslag til vejnavn har været i partshøring hos ejer og lejere Mads Bjerres Vej 5. Teknik og Miljø foreslog, at Mads Bjerres Vej 5 navngives N.C. Poulsens Vej, med reference til stifteren af Domino møbelfabrikken, som i sin tid opførte bygningskomplekset.

Partshøringen er afsluttet den 22. august 2016. Ejer foreslår, at vejnavnet bliver Dominovej.

Teknik og Miljø kan anbefale at forslaget fra ejer følges, så vejen navngives Dominovej.

Teknik og Miljø vil efterfølgende, i samarbejde med ejer, fastsætte husnumre for alle adgangsadresser.

Indstilling

Det indstilles at Teknisk Udvalg beslutter:

- at Mads Bjerres Vej 5 får vejnavnet Dominovej.

Beslutning

Indstilling tiltrådt.

Anders G. Jacobsen (V) og Per Albertsen (A) deltog ikke i behandlingen af dette punkt.

Punkt 7: Lukket: Meddelelser

00.01.52-G00-2-15