

REFERAT Plan-, Bolig- og Miljøudvalget d. 29-09-2021

Mødedato Onsdag d. 29. september 2021 kl. 12:30

Mødested Mødelokale 1.2 Vest

Mødedeltagere Birgitte Kragh, Molle Lykke Nielsen, Benny Dall, Hans Holmer, Jakob Ville, Jesper Elkjær, Poul Erik Jensen, Simon Rømer, Yrsa Mastrup (Fravær)

Indholdsfortegnelse

Biodiversitetsstrategi - resultaterne af den offentlige høring.....	3
Bæredygtighedsredegørelse 2020 - Redux - Affald og Genbrug.....	8
Høringssvar til Havplanen.....	10
Boligprojekt - godkendelse af nye grundstørrelser og principgodkendelse af nyt boligprojekt.....	13
Opstart af lokalplan 0911-14 Ved Eegsvej - Stenderupvej.....	16
Fremlæggelse af forslag til lokalplan 0531-102 Ved Vilhelmsminde - et boligområde med tilhørende	25
Fremlæggelse af forslag til lokalplan 0113-41 Ved Vejlevej - Lærkevej med tilhørende kommunepl	31
Klapning i forbindelse med Marina City projekt.....	35
Kommunikation fra udvalget i perioden 1. juni til 16. november 2021.....	38
Deltagelse i ekstraordinære aktiviteter.....	39
Orienteringspunkter.....	40
Orientering fra formanden.....	41
Underskriftsark.....	42

Punkt 1: Biodiversitetsstrategi - resultaterne af den offentlige høring

20/14466

Resumé

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget vedtog i juni 2021 at sende et udkast til biodiversitetsstrategi for Kolding Kommune i offentlig høring. Der er indkommet i alt 5 høringssvar fra organisationer og borgere. Høringssvar og forvaltningens bemærkninger samt indstilling til, hvordan disse evt. kan indarbejdes i strategien kan ses i hvidbogen der er vedlagt som bilag 2 og gennemgås kort i nedenstående.

Forvaltningen foreslår at de indkommende høringssvar og forvaltningens indstilling til hvordan de indarbejdes i biodiversitetsstrategien drøftes. Efterfølgende indarbejdes de i en tilrettet version der oversendes til endelig godkendelse i det nye byråd, der samtidig tager stilling til om det nødvendige ændringsforslag for at nå strategien mål og handlinger kan fremmes.

Sagen behandles i

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget.

Forslag

By-og udviklingsdirektøren foreslår,

at de indkomne høringssvar samt forvaltningens indstilling til disse drøftes,

at biodiversitetsstrategien tilrettes i overensstemmelse med forvaltningens indstilling i hvidbogen, med henblik på oversendelse til endelig godkendelse i det nye byråd sammen med fremsættelse af et ændringsforslag til Budget 2023.

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 29-09-2021

Drøftet og godkendt.

Fraværende:

Yrsa Mastrup

Sagsfremstilling

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget vedtog i juni 2021, at forvaltningen skulle udarbejde en biodiversitetsstrategi, som skulle sætte mål, rammer og indsatser for, hvordan vi sikrer, at tilbagegangen i biodiversitet og tabet af arter bremses i videst mulig udstrækning i Kolding Kommune og derved sikrer en rig og varieret natur for eftertiden.

Baggrunden herfor er, at et stadig stigende antal arter i dag er i tilbagegang. FN's naturpanel skriver således i sin rapport fra maj 2019, at vi er i gang med den 6. masseudryddelse af dyre- og plantearter gennem tiderne, og at 1 mio. arter er truet af udryddelse.

Også i Kolding Kommune er der tab af arter og tilbagegang i for naturens mangfoldighed: I løbet af de sidste 10 år er løgfrøen uddød fra kommunen, løvfrøens bestande er gået markant tilbage, og de sjældne sommerfugle i Svanemosen - bølgeblåfugl, moseperlemorsommerfugl og moserandøje – er i risiko at miste deres levested, som forringes på grund af udtørring.

Biodiversitetsstrategiens vision, indsatsområder og mål

Biodiversitetsstrategien har som vision, at vi vil standse tabet af biodiversitet i Kolding Kommune. Strategien er opdelt i 4 indsatsområder: Sikring af værdifulde levesteder for truede arter, mere plads til naturen, sikring af naturlige processer og forhold i naturområderne og formidling for at øge forståelsen for biodiversitet.

Biodiversitetsstrategien skal implementere bæredygtighedsstrategiens mål for indsatsområdet ”en mangfoldig natur”. Strategiens mål er derfor bygget op som henholdsvis kortsigtede mål frem mod slutningen af 2025, og langsigtede mål frem mod 2030. Nogle af de vigtigste mål er bl.a. at:

- Kontakte alle de lodsejere, som ejer natur med værdifulde levesteder, med henblik på at fortælle dem om de naturværdier de ejer samt indgå dialog om at sikre beskyttelsen af levestederne (hvad enten der er tale om levesteder i lysåben natur, vandløb eller skov.) I første omgang skal den opsøgende indsats prioriteres inden for kommunens kerneområder for biodiversitet.

- Arbejde for på sigt at udlægge mindst 2.780 hektar jord til natur, så andelen af beskyttet natur som minimum kommer op på landsgennemsnittet på 10,3% og der skabes store, sammenhængende kerneområder for biodiversitet. Indsatsen skal ske ved frivillige aftaler og mod kompensation til lodsejerne – for eksempel ved ekstensivering af marginale jorder gennem jordfordelingsprojekter, lavbundsprojekter, beskyttelse af vigtige grundvandsforekomster eller lignende.
- Gøre naturen nærværende for borgerne og skabe engagement og ejerskab gennem formidling, lokale samarbejder og inspiration til, hvordan interesserede borgere og lodsejere selv kan gøre en indsats.

Indkomne høringssvar

Der er indkommet i alt 5 høringssvar til strategien som overvejende er positive i forhold til strategiens overordnede tilgang. Danmarks Naturfredningsforening mener dog, at strategien er alt for uambitiøs. Foreningerne har alle en række ønsker til ændringer, hvoraf de væsentligste i det nedenstående fremlægges til udvalgets drøftelse. De fulde høringssvar kan ses i bilag 1 og forvaltningens bemærkninger og samlede indstilling forelægges udvalget i den vedlagte Hvidbog (bilag 2).

Høringssvarene overordnet:

Kolding Herred Landboforening tilkendegiver, at foreningen kan tilslutte sig de overordnede tilgange til den nye biodiversitetsstrategi – dvs. prioritering af først og fremmest at bevare og sikre de uerstattelige naturværdier. KHL kvitterer for at kommunens tilgang er lagt an på en tæt inddragelse af lodsejerne og bemærker, at en dialogbaseret tilgang er vigtig, da en stor del af kommunens naturarealer er under privateje.

Foreningen bifalder hensigten om at kontakte de lodsejere direkte, som ejer arealer med uerstattelige og sjældne arter og naturtyper, idet det bemærkes at en direkte kontakt vil udbygge lodsejers viden om de naturmæssige værdier på deres ejendomme, hvilket vil øge incitamentet for at iværksætte eventuelle plej tiltag. Foreningen har dog en række konkrete ønsker om tilretning, og er blandt andet bekymrede for målet om fremtidigt areal til natur samt for vandløbsvedligeholdet. Der peges endvidere på udfordringer med kronstyr og invasive arter.

Danmarks Naturfredningsforening Kolding anerkender ambitionerne for naturen i udkastet til biodiversitetsstrategi, men vurderer i lyset af at arter og levesteder forsvinder med større hast end nogensinde før, at strategien burde være meget mere konkret og ambitiøs. Foreningen ønsker målbare, tidsfaste mål for, hvor meget natur Kolding Kommune ønsker sig og med hvilken natur kvalitet samt mål for monitorering, opfølgning og revision af strategien.

Foreningen efterlyser desuden en handleplan samt en naturpolitik med prioriterede og finansierede indsatser. Derudover har foreningen en række ønsker til målet om udlæg af natur, integrering af biodiversitetshensyn i alle kommunale politikområder samt øget fokus på økologiske forbindelseslinjer og beskyttelseslinjer. Og endelig spørges til en række oversigter og opgørelser for, hvordan kommunen performer i forhold til at bevare biodiversitet.

Kolding Sportsfiskerforening bemærker, at der er en rigtig god forståelse for værdifulde naturtyper i Kolding Kommunes landområde fra forvaltningens side, men at det af de midler der er sat af fra politisk side fremgår, at biodiversiteten i Kolding Kommune er lavt prioriteret.

Der efterlyses et større fokus på Kolding Fjord og Lillebælt samt et specifikt budget hertil. Foreningen peger på, at Kolding Fjord og Lillebælt er inde i en periode med stor tilbagegang i biodiversiteten og efterlyser projekter, der vil forbedre forholdene. Der peges blandt andet på, at der bør sættes midler af til at få klarhed over, hvad det er, som i de sidste par år har skadet havområderne og der foreslås en lang række konkrete projekter til forbedring af de fysiske forhold og forhindring af udledning næringsstoffer.

Dansk Ornitologisk Forening glæder sig over strategiens fokus på at udvide eksisterende naturarealer med henblik på at skabe større områder med bedre sammenhængskraft samt de gode intentioner om at genskabe naturlige dynamikker relateret til naturlig hydrologi og helårsgræsning. Foreningen ønsker dog et højere ambitionsniveau for udlæg af natur idet der henvises til EU's målsætning for beskyttet natur. Foreningen konstaterer med tilfredshed at man i kommunens biodiversitetsstrategi erkender vigtigheden af at forvalte store sammenhængende områder med både skov og lysåben natur og bemærker, at det er en stor opgave at iværksætte og koordinere en indsats på væsentlig større arealer end i dag, hvorfor der bør afsættes midler hertil.

Thomas Nielsen bemærker, at det kunne være fint at få fokus på især at bevare og forbedre eksisterende biodiversitet, og peger på konkrete arealer med sjældne planter omkring Lunderskov og ved Gl. Kongevej.

Forvaltningens bemærkninger til de fulde høringssvar kan ses i Hvidbogen, hvor høringssvarene er indsat og besvaret. Nedenstående følger en gennemgang af de største temaer samt forvaltningens bemærkninger og indstilling til ændringer

Mål for fremtidigt areal til natur

Kolding Herred Landboforening peger på, at Kolding Kommune er en bykommune med mange ønsker for arealanvendelsen og at der er god dyrkningsjord i kommunen. Foreningen opfordrer kommunen til at genoverveje det realistiske i ambitionerne om på sigt at udlægge op mod 3000 ha ny natur og anbefaler at der i stedet foretages en screening af områder potentielt egnede til ny natur, dvs. ekstensivt dyrkede arealer eller halvnatur. Disse arealer ønskes brugt som rettesnor for en mulig langsigtet målsætning, og det ønskes at landbrugsarealer med høj dyrkningsværdi videst muligt fastholdes til landbrugsformål.

Danmarks Naturfredningsforening Kolding bemærker, at ambitionen om at udlægge 10,3% af kommunens areal til natur ikke er tilstrækkelig og spørger til, hvorfor kommunen har valgt landsgennemsnittet.

Dansk Ornitologisk forening peger på, at målsætningen om 10% beskyttede naturarealer forekommer uambitiøs set i lyset af at EU har en målsætning om, at 30% af arealet skal være beskyttet natur. Foreningen tilkendegiver dog, at man anerkender at Kolding Kommune med sin centrale beliggenhed i Trekantsområdet huser en væsentlig bebyggelse samt at landbrug er gunstigt i området. Foreningen bemærker, at det dog bør være muligt at reservere 15 % af kommunens areal til beskyttet natur.

Forvaltningen bemærker, at manglen på plads er en af de største trusler mod biodiversiteten næst efter tab af levesteder. Kolding Kommunes arealmæssige andel af beskyttet natur ligger i den laveste ende, hvis man sammenligner kommunerne på landsplan. Hvor meget plads, der skal være til naturen, er et politisk spørgsmål, som desuden kræver økonomisk prioritering. Og i sidste ende er spørgsmålet op til de private lodsejere, som måtte have en interesse i at give naturen plads på deres ejendom under forudsætning af, at det økonomiske værditab, som er forbundet dermed, bliver dækket.

EU's målsætning om, at 30% af medlemslandenes areal skal udgøres af beskyttede naturområder vurderes at være urealistisk i Kolding Kommune, hvor arealudnyttelsen er meget intensiv. Forvaltningen har derfor som udgangspunkt foreslået en målsætning, som svarer til det nuværende landsgennemsnit. Det indstilles, at den langsigtede målsætning om udlæg af ny natur drøftes, og forvaltningen anbefaler at målsætningen om på sigt at nå op på landsgennemsnittet som minimum bibeholdes.

Da det er det nye byråd, der skal tage stilling til den endelige version af biodiversitetsstrategien med tilhørende ændringsforslag indstiller forvaltningen dog, at den kortsigtede målsætning om udlæg af 300 ha jord til ny natur før udgangen af 2023 ændres til udgang af 2025, idet den oprindeligt foreslåede målsætning ikke realistisk set kan nås.

Forvaltningen bemærker i øvrigt, at det som udgangspunkt forventes at være ekstensive eller dårligt beliggende arealer, der vil være mest oplagte at indgå forhandlinger om yderligere ekstensivering af. Andre typer af arealer vil dog også kunne være relevante, idet strategien sigter efter at sikre større og mere sammenhængende kerneområder for biodiversitet, som skal sikre den langsigtede overlevelse af de sjældne arter og levesteder, som måske kun findes dér. Udlæg af arealer til natur i og omkring netop disse områder er et afgørende virkemiddel for at sikre områdernes sammenhæng og for at beskytte de værdifulde levesteder fra landbrugsmæssig påvirkning. Derfor lægger planen ikke op til screening af det generelle potentiale i hele kommunen.

Mere konkrete mål og handleplan samt opfølgning

Danmarks Naturfredningsforening Kolding ønsker mere målbare, tidsfaste mål samt mål for opfølgning af strategien. Foreningen stiller desuden en række konkrete spørgsmål til Kolding Kommunes indsats på biodiversitetsområdet og bemærker, at kommunen bør kunne fremlægge en evaluering af de seneste års naturindsatser der viser, hvad der er sat i værk og gennemført.

Forvaltningen bemærker at biodiversitetsstrategien er en overordnet strategi, hvor målene er holdt få og simple ud fra princippet om brandmandens lov, hvor det vigtigste prioriteres først. Der er mulighed for at et senere byråd kan revidere strategien, hvis disse første og vigtigste mål nås. Målene om at færdiggøre tilstandsvurderingen af beskyttede naturtyper, kontakte alle private lodsejere med værdifulde levesteder med henblik på dialog om bevaring, kortlægge de mest værdifulde levesteder i skov samt udlægge 2780 ha ny natur er konkrete og målbare. Det indstilles dog, at målet om bevaring af levesteder i Marielund præciseres for kommunens arealer.

Til foreningens ønske om opfølgning og evaluering erkender forvaltningen, at en større gennemsigtighed i kommunens arbejde med at sikre biodiversiteten vil være mere i tråd med tiden og den øgede interesse for biodiversitet.

I kommunens arbejde med bæredygtighed vil der blive opstillet parametre til årlig afrapportering af bæredygtighedsstrategiens indsatsområder. Forvaltningen indstiller, at de kommende parametre for den årlige afrapportering for indsatsområdet "En mangfoldig natur" bliver indskrevet i et nyt afsnit om evaluering sidst i biodiversitetsstrategien. Evalueringen skal offentliggøres, og formålet er løbende at følge op på strategiens mål og indsatser.

Bekymring for vandløbsvedligehold

Kolding Herred Landboforening finder det bekymrende at strategien lægger op til reduceret vandløbsvedligehold og bemærker, at det i områder, hvor der er afvandingsinteresser, er vigtigt, at vandløbslovens sideordnede målsætninger fortsat følges og vægtes højt.

Forvaltningen bemærker, at vandløbsvedligeholdelsen i offentlige vandløb er beskrevet i vandløbsregulativet for det enkelte vandløb og at målene i biodiversitetsstrategien ikke ændrer på forpligtigelsen til at vedligeholde vandløbene. Hvis der ændres på vandløbsvedligeholdelsen sker det ved en revision af vandløbsregulativet, som følger en omfattende proces, hvori inddragelse af alle relevante interessenter og afvejning mellem miljø- og afvandingsmæssige interesser er helt centrale elementer. En overordnet politisk vedtaget retningslinje for den igangværende regulativ revisionen er, at der arbejdes med differentieret vedligeholdelse af de enkelte vandløbsstrækninger alt efter afvandingsbehovet.

Større fokus på Kolding Fjord og Lillebælt

Kolding Sportsfiskerforening tilkendegiver et ønske om, at en del af budgettet til biodiversitetsindsatsen afsættes til at forbedre forholdene i Kolding Fjord og Lillebælt. Foreningen ønsker især, at der sættes midler af til at få klarhed over hvad det er, der de sidste par år har skadet havområderne og forårsaget kraftige iltsvind.

Forvaltningen er enige i, at det er vigtigt at få undersøgt og om muligt afhjulpet årsagerne til den markante nedgang i miljøtilstanden i Lillebælt. Det er imidlertid staten, der har det overordnede ansvar for at sikre god økologisk tilstand i Kolding Fjord og Lillebælt, og dermed også for undersøgelser af miljøtilstanden. Kommunen kan dog bidrage hertil ved at indgå i samarbejder og presse på for, at der kommer fokus på forbedring af havområdernes miljøtilstand. Kommunen er således netop sammen med 9 andre kommuner omkring Lillebælt gået i gang med at undersøge mulighederne for at bidrage til en bedre miljøtilstand i bæltet under projektet "Liv i Lillebælt".

Derudover skal det også bemærkes at der i tilknytning til Marina City projektet er afsat midler til kompenserende naturtiltag, som plantning af ålegræs, etablering af stenrev og opsætning af biohuts (fiskebørnehaver) i Kolding Fjord samt et naturforbedrende projekt på land. Der er i alt afsat 2.650.000 kr. til indsatserne.

Forvaltningen indstiller, at der til afsnit 1 "Bevar det uerstattelige" tilføjes et mål om, at kommunen vil bidrage til at klarlægge, hvad der forårsager nedgangen i miljøtilstand i Lillebælt og afhjælpe denne samt at en beskrivelse af projektet "Liv i Lillebælt" tilføjes strategiens projektkatalog.

Oversigt over indstillede ændringer:

Forvaltningen anbefaler at målsætningen om på sigt at nå op på landsgennemsnittet som minimum bibeholdes.

Da det er det kommende byråd som tager endelig stilling til strategien og forholder sig til det afledte ændringsforslag, indstiller forvaltningen, at de kortsigtede mål tidssat til før udgangen af 2023 ændres til 2025.

Det indstilles desuden, at de kommende parametre for bæredygtighedsstrategiens årlige afrapportering for indsatsområdet "Mangfoldig natur" bliver indskrevet i et nyt afsnit om evaluering sidst i biodiversitetsstrategien. Evalueringen skal offentliggøres, og formålet er løbende at følge op på strategiens mål og indsatser.

Det indstilles, at der til målet om at sikre de værdifulde levesteder i skov tilføjes, at "Kommunen vil desuden sikre de mest værdifulde levesteder i de kommunalt ejede områder i Marielundskoven og øvrige kommunalt ejede skove med sådanne levesteder"

Til afsnit 1 "Bevar det uerstattelige" tilføjes et mål om, at kommunen vil bidrage til at klarlægge, hvad der forårsager nedgangen i miljøtilstand i Lillebælt og afhjælpe denne samt at en beskrivelse af projektet "Liv i Lillebælt" tilføjes strategiens projektkatalog.

Endelig forelæggelse af Biodiversitetsstrategien samt stillingtagen til nødvendig finansiering

Den færdigtilrettede strategi forelægges til endelig godkendelse i det nye byråd sammen med fremsættelse af et ændringsforslag til Budget 2023

Det vil ikke være muligt at nå strategiens mål uden tilførsel af yderligere finansiering.

Bilag

samlede høringssvar biodiversitetstrategi høring 2021

Hvidbog - høringssvar, forvaltningens bemærkninger samt indstilling til politisk behandling

Punkt 2: Bæredygtighedsredegørelse 2020 - Redux - Affald og Genbrug

21/14229

Resumé

Bæredygtighedsredegørelsen for 2020 tager udgangspunkt i de to verdensmål: *Mål 11. Bæredygtige byer og Lokalsamfund* og *Mål 12. Ansvarligt forbrug og produktion*.

Denne udgave af bæredygtighedsredegørelsen fokuserer, som i 2019, ligeledes på

- udviklingen i den årlige genanvendelsesprocent for husholdningsaffaldet i Kolding Kommune,
- benchmarking af resultater fra nabokommunerne på den generelle genanvendelsesprocent, affaldsmængde pr. indbygger generelt og til forbrænding samt den gennemsnitlige åbningstid pr. genbrugsplads,
- Redux – Affald og Genbrugs ressourceforbrug.

Kolding Kommunes genanvendelsesprocent er fra 2019 til 2020 steget med ca. 20 % og ligger i 2020 på 58 %.

Sagen behandles i

Teknik- og Klimaudvalget og Plan-, Bolig- og Miljøudvalget.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at Bæredygtighedsredegørelse 2020 – Redux – Affald og Genbrug tages til efterretning.

Beslutning Teknik- og Klimaudvalget den 08-09-2021

Godkendt.

Fraværende:

Tobias Jørgensen

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 29-09-2021

Godkendt.

Fraværende:

Yrsa Mastrup

Sagsfremstilling

Årets bæredygtighedsredegørelse fastholder både det store perspektiv om affald og genanvendelse fra kommunens mere end 90.000 borgere og det nære perspektiv om ressourceforbruget i Redux – Affald og Genbrug.

Covid-19 har i 2020 haft en stor påvirkning på det indkomne affald på Kolding Kommunes genbrugspladser, herunder både affaldsmængder og variation i affaldstyper.

I regeringens netop offentliggjorte Handlingsplan for cirkulær økonomi er 55 % målet for kommunernes genanvendelsesprocent i 2025 (60 % i 2030 og 65 % i 2035), hvilket betyder, at kommunerne i 2025 skal genanvende mindst 55 % af borgernes affald.

Genanvendelsesprocenten beregnes på baggrund af de 7 affaldstyper – papir, pap, plast, glas, træ, metal og madaffald.

Kolding Kommune har i 2020 opnået en genanvendelsesprocent på 58 %, hvilket er en stigning på ca. 20 % i forhold til 2019. Stigningen har bl.a. været båret af den nye indsamling af madaffald, som blev fuldt implementeret i 2020.

I forhold til benchmarking med de omkringliggende kommuner ses det, at genanvendelsesprocenten i Kolding Kommune har været støt stigende fra 2017 til 2020 - fra 37 % i 2017 til de 58 % i 2020. Til sammenligning lå Vejle Kommune i 2019 højest med en genanvendelsesprocent på 56 %, men denne har i 2020 været status quo. Middelfart og Fredericia ligger på henholdsvis 39 % og 49 % i 2020.

Den totale affaldsmængde målt pr. borger er stigende i Kolding Kommune, og tallet for Kolding med 890 kg affald pr. borger i 2020 ligger nu en anelse over Vejle, men fortsat noget under Middelfart og Fredericia kommuner. Gældende for de fire kommuner er, at de totale affaldsmængder fortsat er stigende.

Affald til forbrænding er væsentligt for nedadgående, og Kolding ligger på niveau med Vejle med ca. 200 kg pr. indbygger. Restaffaldsmængderne fra Middelfart og Fredericia kommuner ligger på henholdsvis 360 og 250 kg.

Serviceniveauet - målt som antal åbningstimer på genbrugspladserne - ligger fortsat langt over de øvrige kommuner med baggrund i Kommunens unikke 24/7-ordning.

Antallet af bygge- og anlægsanmeldelser er fra 2017 og frem til 2020 steget med knap 70 %, hvor antallet i 2020 er steget med ca. 15 % i forhold til 2019.

Der er pr. 1. januar 2021 kommet nye nationale regler på bygge- og anlægsaffaldsområdet, herunder bl.a. et krav om, at alle transporter/modtagelser af anmeldeligt bygge- og anlægsaffald skal ledsages af et unikt løbenummer, som kommunalbestyrelsen skal tildele, ligesom affaldsaftagere skal melde retur til kommunalbestyrelsen, hvilke typer affald og mængder, de har modtaget under det pågældende løbenummer. Afledt af de nye regler på området forventes der at skulle tilføres yderligere ressourcer til området.

Det forhøjede ressourceforbrug i Redux - Affald og Genbrug i 2020 har i høj grad været forårsaget af Covid-19, og det aktivitetsniveau, der har været på genbrugspladserne, men også stigende aktiviteter i Bronzehallen har haft indflydelse.

Der er igangsat et udredningsarbejde omkring Bronzehallen med det mål at reducere energiforbruget væsentligt bl.a. ved energirenovring af tagfacader, undersøgelse af muligheder for sektionsopdeling af hallen, tilslutning til bæredygtig energiforsyning m.v.

Når redegørelsen er klar, vil den blive forelagt Teknik- og Klimaudvalget.

Bilag

Bæredygtighedsredegørelse 2020 Kolding Kommune.pdf

Punkt 3: Hørings svar til Havplanen

18/5155

Resumé

Søfartsstyrelsen har sendt Danmarks første forslag til havplan og miljørapport i offentlig høring frem til den 30. september 2021. Havplanen kan ses på havplan.dk.

Forvaltningen har gennemgået og vurderet den offentliggjorte havplan, og på den baggrund udarbejdet hørings svar vedrørende følgende punkter:

- Inderfjorden i Kolding fjord skal udpeges som generel anvendelsesområde
- Sammenhæng mellem fjord og kystlandskab
- Forvaltning og beskyttelse af havmiljøet

Sagen behandles i

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at Kolding Kommunes hørings svar til havplanen godkendes.

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 29-09-2021

Godkendt med den bemærkning, at udvalget ønsker muligheden for en nuancering af udpegningen i inderfjorden indskrevet i svaret.

Fraværende:

Yrsa Mastrup

Sagsfremstilling

Søfartsstyrelsen har sendt Danmarks første forslag til havplan og miljørapport i offentlig høring frem til den 30. september 2021. Havplanen kan ses på havplan.dk.

Med havplanen indføres for første gang i Danmark en helhedsorienteret fysisk planlægning for det samlede danske havareal. Formålet med havplanen er at fremme økonomisk vækst, udvikling af havarealer og udnyttelse af havressourcer på et bæredygtigt grundlag.

Havplanen dækker hele det danske havareal. Det vil sige søterritoriet og den eksklusive økonomiske zone (EEZ). Havplanen skal planlægge for følgende anvendelser og aktiviteter:

1. Energisektoren til søs
2. Søtransport
3. Transportinfrastruktur
4. Fiskeri og akvakultur
5. Indvinding af råstoffer på havet og
6. Bevarelse, beskyttelse og forbedring af miljøet.

Derudover kan der planlægges for bæredygtig turisme, rekreative aktiviteter, friluftsliv samt landindvinding.

Forvaltningen har gennemgået og vurderet den offentliggjorte havplan, og skal på den baggrund anbefale, at der fremsendes hørings svar til Søfartsstyrelsen vedrørende følgende punkter:

- Inderfjorden i Kolding fjord skal udpeges som generel anvendelsesområde
- Sammenhæng mellem fjord og kystlandskab
- Forvaltning og beskyttelse af havmiljøet

Havplanen udlægger den inderste del af Kolding Fjord til Natur- og miljøbeskyttelsesområde. Dette udlæg er baseret på udpegningen af natur- og vildtreservater. Vildtreservat udpegningen er ikke blevet vurderet eller revideret i mange år og varetager et afgrænset hensyn jf. bekendtgørelse om jagt og vildtforvaltning.

Bekendtgørelsen vedrørende vildtreservat i Kolding Inderfjord er trådt i kraft 20. juli 1949

Inderfjorden i Kolding Fjord rummer mange andre hensyn, der bør varetages end de ovenfor nævnte. Det gælder både hensyn til erhvervsudvikling, byudvikling, mobilitet, klimatilpasning, kystlandskab, kulturarv, og rekreative interesser med mere.

Det gælder bl.a også følgende projekter

- Kolding Kommune ønsker at styrke sammenhængen mellem by- og fjord og det sker bl.a. gennem udviklingen af Marina City, der samler to lystbådehavne på sydsiden af Inderfjorden, hvilket kræver opfyldning på søterritoriet. Der er vedtaget en gældende kommuneplanramme og lokalplan for Marina City, som havplanen ikke tager højde for.
- Kolding Kommune har desuden vedtaget en ejerstrategi for Kolding Havn, der er rammen for et udviklingsprojekt, der bl.a. skal undersøge mulighederne for fremtidens grønne havn og mulighederne for en udvidelse af denne på søterritoriet. Der er gældende planlægning for en udvidelse af Kolding Havn på søterritoriet, som havplanen ikke tager højde for (rammeområde 0041.E1 og lokalplan 0041-11).

Landskab

På grund af den korte afstand til modstående kyst i Kolding fjord er relationen til de modstående kyster af stor betydning for kystlandskabets karakter. Landskabet på modstående kyst indgår alle steder som baggrund for udsigterne på tværs af kystlandskabet og på tværs af Kolding Fjord. Relationen til fjorden er størst i de kystnære dele af landskabet, men er karakteristiske for hele landskabet inden for det afgrænsede kystforland.

Derfor er anlæg og aktiviteter på fjorden af væsentlig betydning for oplevelsen af kystlandskabet i Kolding Fjord.

I høringssvaret tilkendegiver forvaltningen følgende i forhold til forvaltning og beskyttelse af havmiljøet

Havplanen skal sikre en bæredygtig udnyttelse af havet inden 2027. Derfor er anbefales et nyt fokus på havet.

Vores havmiljø rummer en stor biodiversitet, som vi i Danmark er forpligtet til at sikre ifølge Biodiversitetskonventionen fra 1993. En bæredygtig forvaltningen af fx Lillebælt skal være baseret på en stadig vurdering af miljøtilstanden og dermed effekten af de iværksatte beskyttelsestiltag. Tiltagene justeres på baggrund af udviklingen af miljøtilstanden. Denne økosystembaserede forvaltning er baseret på kommunikation mellem forvaltere, videnskabsfolk, myndigheder og brugere af økosystemet.

Bekendtgørelsen har gode intentioner især inden for klima og vindenergi, men vi vurderer ikke, at der er anvendt en økosystembaseret tilgang, jf. artikel 5 i Direktiv 2014/89 og lov om maritim fysisk planlægning. Derudover anbefaler vi at udlægge en del af de danske havområder, herunder specielt de kystnære farvande, som beskyttede, altså fri for menneskelig forstyrrelse såsom fiskeri, havvindmøller og råstofindvinding. Her vil visse områder i Lillebælt være oplagte.

Kommunerne rundt om Lillebælt oplever stor folkelig opmærksomhed på Lillebælts havmiljø. Vores hav har stor betydning for borgerne. Friluftsliv, erhvervsfiskeri, turisme og transport er afhængige af Lillebælt. Vi oplever store iltsvind, døde fisk, manglende fangster især af torsk og fladfisk, turbaade der må lukke og faldende besøg fra lystfiskere på vores overnatningssteder. Kommunerne efterlyser derfor en havplanlægning, som aktivt kan bidrage til at fremme et sundt havmiljø, bæredygtig turisme, rekreative aktiviteter og friluftsliv

Vi samarbejder med bl.a. Middelfart kommune og Fredericia Kommune i regi af Naturpark Lillebælt og projektet ”Bælt i Balance”, hvor der via forskning og anlægsprojekter fokuseres på at forbedre biodiversiteten og havmiljøet generelt. Derudover er vi i dialog med flere andre kommuner, herunder Vejle Kommune og kommunerne med opland til Lillebælt samt interesseorganisationer mfl. om netop beskyttelsen og benyttelsen af Lillebælt.

Kolding Kommune vil opfordre Søfartsstyrelsen til at understøtte dette arbejde ved at fokusere på den økosystembaserede tilgang i havplanen – og ved at forholde sig til påvirkning fra øvrige faktorer, inkl. emner, som pt. blot er servicelag.

Kolding Kommune opfordrer derfor til, at Regeringen arbejder mere ambitiøst med yderligere beskyttelse af havmiljøet ud for de danske kyster, herunder med en geografisk spredning, der tilgodeser de regionale forskelle, så havmiljøet beskyttes bedst muligt i hele Danmark, samt at der laves en strategi for genopretning af vigtige naturtyper som stenrev, biogene rev og ålegræsenge.

Kolding Kommune ser både fordele og ulemper ved kystnær produktion af skaldyr. Muslinger og østers kan bidrage positivt miljømæssigt og naturmæssigt ved at give renere vand, hvis de placeres hensigtsmæssigt. Samtidig kan disse anlæg lægge begrænsninger på den frie færdsel på vandet, fx i Kolding fjord, der også har stor rekreativ interesse og mange fritidsbrugere.

Det er derfor vigtigt, at kommunerne får direkte indflydelse på planlægning og tilladelser til projekter/anlæg på havet, så de ikke strider mod de interesser, kommunerne har i samspillet mellem land og hav.

Bilag

Hørings svar til Søfartsstyrelsen

Punkt 4: Boligprojekt - godkendelse af nye grundstørrelser og principgodkendelse af nyt boligprojekt.

21/8969

Resumé

By- og Udviklingsforvaltningen har modtaget en matrikulær sag omfattende en arealoverførelse fra ejendommen Låsbytoft 2 til Vifdam 38. De nye grundstørrelser betinger kommunens godkendelse og sker som forberedelse til et nyt boligprojekt omfattende 2 eller 4 boligenheder. Det eksisterende enfamiliehus påtænkes nedrevet.

Der er gennemført partshøring fra omkringliggende grundejere, og der er i den forbindelse indkommet væsentlige indsigelser.

Sagen behandles i

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at arealoverførsel godkendes som ansøgt,

at det tilkendes gives, at boligprojektet kan forventes godkendt med 2 eller 4 boligenheder.

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 29-09-2021

Hele Plan-, Bolig- og Miljøudvalget godkendte 1. at.

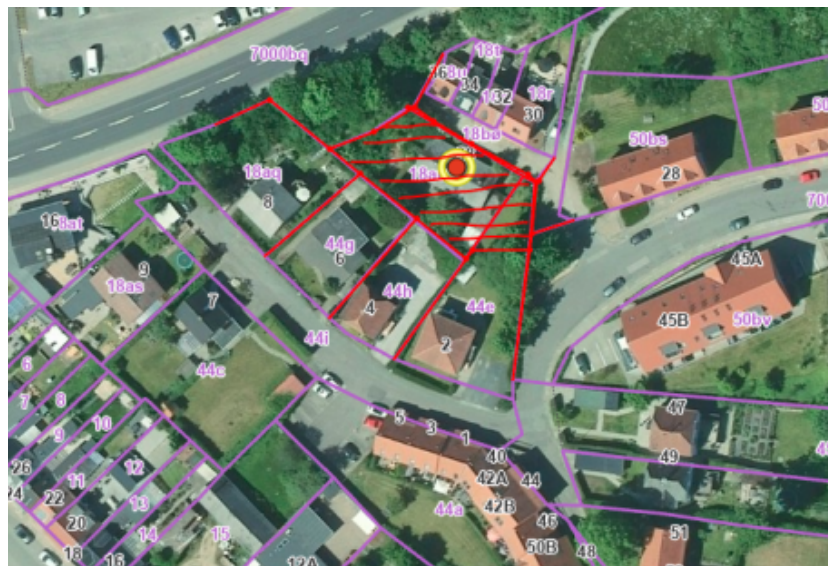
Ved 2. at stemte 7 for op til 4 boligenheder og 1 (Molle Lykke Nielsen (O)) for op til 2 boligenheder.

Fraværende:

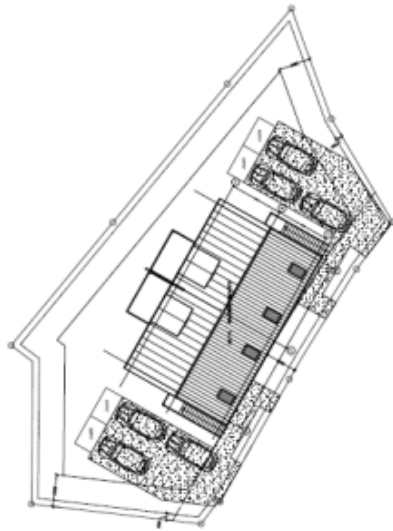
Yrsa Mastrup

Sagsfremstilling

På ejendommen Vifdam 38 er der i dag et enfamiliehus, som er opført i 1960'erne med en tidstypisk arkitektur. Ansøger ønsker at realisere et nyt boligprojekt med enten 2 eller 4 boliger. For at tilvejebringe en tilfredsstillende og hensigtsmæssig grundstørrelse i forbindelse med boligprojektet, er der ansøgt om en arealoverførelse på 82 m² fra Låsbytoft 2 til Vifdam 38, således at Vifdam 38 får et samlet grundareal på ca. 625 m², og Låsbytoft 2 får et areal på 469 m².



Når den matrikulære arealoverførelse er gennemført, vil ansøger opføre et boligprojekt med enten 2 eller 4 boliger og en bebyggelsesprocent på 40. Projektet overholder de bebyggelsesregulerende bestemmelser fastlagt i kommuneplanen, rammeområde nr. 0024-B2 (blandet boligbebyggelse). Projektet udløser derfor ikke lokalplanpligt.



Forvaltningen har udsendt partshøring omkring fastlæggelsen af nye grundstørrelser til 7 omkringliggende grundejere. Forvaltningen har samtidig orienteret om det påtænkte boligprojekt.

Der er indkommet indsigelser fra grundejerne Vifdam 30, 32, 34 og Låsbytoft 4, 6 og 8.

Indsigelserne går på:

- at det tiltænkte boligprojekt ikke er tilpasset området og ikke er sædvanligt for området,
- at boligprojektet vil give indbliksgener og reducere sollys,
- at et projekt med 4 boliger vil medføre væsentlig forøget færdsel,
- at boligprojektet kan medføre støjgener fra grus-belægningen på den private fællesvej og støjgener fra Nordre Ringvej,
- at byggearbejdet kan risikere at medføre skader på de omliggende ældre bygninger, og
- at projektet kan risikere at medføre overbelastning af områdets eksisterende (ældre) kloaksystem.

Forvaltningens vurdering:

Uagtet at grundstørrelsen ved opførelse af et dobbelthus er mindre end den generelle anvisning i kommuneplanen på 700 m², finder forvaltningen, at en grundstørrelsen på 631 m² for et dobbelthus i bynære omgivelser er en tilstrækkelig og sædvanlig grundstørrelse i området. Forvaltningen vurderer samtidig, at de anviste grundstørrelser ikke vil medføre store eller nye gener for de omliggende grunde.

For så vidt angår bebyggelsens omfang og størrelse henvises til byggeretten og kommuneplanen, hvorefter ansøger har en berettiget forventning om at realisere et boligprojekt med en bygningshøjde på 8,5 meter og en bebyggelsesprocent på 40% som blandet boligbebyggelse. Forvaltningen finder på det grundlag, at et boligprojekt udført i traditionel byggeskik vil opleves som en naturlig overgang fra boligblokkene øst for projektet, den eksisterende sammenbyggede bebyggelse på modsatte side og de fritliggende parcelhuse vest for projektet. Forvaltningen vurderer således, at et boligprojekt som skitseret vil være sædvanligt for kvarteret.

Forvaltningen vil medtage bekymringerne for indbliksgener og for reduktion af sollys i den efterfølgende forhåndsdialog om selve byggesagen.

Med hensyn til bekymring for overbelastning af områdets kloaksystem har forvaltningen forelagt indsigelserne for BlueKolding, som har udtalt, at de umiddelbart ingen bemærkninger har til projektet.

Med hensyn til bekymring omkring belastningen af den private fællesvej, Vifdam, vurderer forvaltningen, at vejene i området kan afvikle trafikken fra det ønskede projekt. Der etableres parkeringspladser på egen grund, og oversigtsforholdene ved udkørsel til den offentlige vej Vifdam er gode.

Med hensyn til nabogrundejerens bekymring omkring muligheden for skader på deres ejendom, følger det af Byggelovens § 12, at dette er et privatretlig erstatningsspørgsmål imellem de respektive grundejere og dermed kommunen uvedkommende.

Punkt 5: Opstart af lokalplan 0911-14 Ved Eegsvej - Stenderupvej

21/6946

Resumé

Planlægningen forudsætter, at området bliver udlagt til boligformål i Kommuneplan 2021-2033.

Lokalplanen skal åbne op for etablering af ca. 120 rækkehuse i én etage. I planlægningen vil der bl.a. være fokus på tilpasning af den nye bebyggelse til landsbymiljø og eksisterende terræn. Desuden forebygges miljøkonflikter mod nærliggende virksomheder.

I forbindelse med offentlig høring af forslag til Kommuneplan 2021-2033 er der kommet syv høringssvar og udtrykt en række bekymringer i forbindelse med planlægningen af boligområdet.

Sagen behandles i

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at der udarbejdes forslag til lokalplan 0911-14 Ved Stenderupvej – et haveboligområde.

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 29-09-2021

Godkendt.

Fraværende:

Yrsa Mastrup

Sagsfremstilling

Baggrund og formål

Planområdet har et areal på ca. 7 ha og er beliggende i den vestlige udkant af Agtrup, syd for Stenderupvej og vest for Eegsvej.

Ønsket om at igangsætte planlægning for boliger kommer fra Birch Ejendomme efter aftale med lodsejeren og er en opfølgning på et ønske om at området udlægges til boliger i Kommuneplan 2021-2033.

Området forventes at blive udlagt til boligformål i Kommuneplan 2021-2033, fordi denne anvendelse fremgår af forslag til kommuneplanen vedtaget af Byrådet 23. marts 2021. I forbindelse med offentlig høring af kommuneplanforslaget er der kommet høringssvar, som bliver behandlet af Byrådet i forbindelse med den endelige vedtagelse af kommuneplanen i december 2021. Den nye lokalplanlægning forudsætter, at Byrådet fortsat vil være positiv for planlægning for boligformål i området.



Luftfoto med lokalplanområdets afgrænsning.

Planforhold

Lokalplanområdet er i Kommuneplan 2017-2029 udlagt til erhvervsformål (rammeområde 0911-E1) og er omfattet af lokalplan 0911-44, Ved Eegsvej – et erhvervsområde.



Lokalplanområdets afgrænsning vist med gul stiplede linje på baggrund af rammekort i Kommuneplan 2017-2029.

Idet der ikke længere er interesse for at realisere erhvervsområdet, forventes området udlagt til boligformål i Kommuneplan 2021-2033. Af forslag til den nye kommuneplan fremgår et nyt rammeområde 0911-B5 udlagt til haveboligbebyggelse med en maksimal bebyggelsesprocent på 40 for tæt-lav og 30 for åben-lav boligbebyggelse. Den maksimale bygningshøjde foreslås på 2 etager og 8,5 meter, som er typisk for haveboligområder i kommunen og svarer til den almindelige byggeret efter Bygningsreglementet. Opstart af lokalplanarbejdet er en opfølgning på det forventede udlæg af boligområdet i den kommende kommuneplan.



Lokalplanområdets afgrænsning vist med gul stiplede linje på baggrund af rammekort i Forslag til kommuneplan 2021-2033.

Ved den endelige vedtagelse af Kommuneplan 2021-33 forventer forvaltningen at anbefale, at rammeområdet 0911-B5 udvides ved Stenderupvej for at omfatte hele område for den nye lokalplan. Den nye afgrænsning har vist sig hensigtsmæssig for at sikre optimal vejadgang til boligområdet.

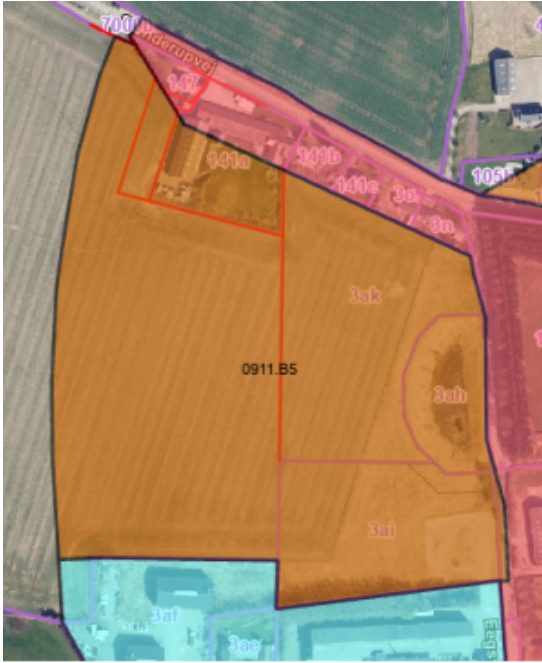
Høringssvar til Forslag til Kommuneplan 2021-2033

Forslag til kommuneplan 2021-2033 har været offentligt fremlagt i perioden 4. maj – 30. juni 2021. Ved høringsfristens udløb havde forvaltningen modtaget syv høringssvar vedrørende området for den kommende lokalplan 0911-14. Byrådet forventes at tage stilling til disse og andre høringssvar til kommuneplanforslaget i december 2021 ved den endelige vedtagelse af kommuneplanen.

Høringssvarene kommer fra Bjert Beboerforening og fra ejere af naboejendomme – både parcelhusgrunde og erhvervsgrunde - og fra en ejendom beliggende længere mod øst ved Gammelgårdsvej. Skematisk oversigt over høringssvarene med forvaltningens vurdering og et samlet dokument med alle høringssvarene fremgår af bilag.

Høringssvarene vedrører primært:

1. Konsekvenser for erhvervslivet
 - Bekymring for at konvertering af det nuværende udlæg til erhvervsformål medfører, at det bliver vanskeligt at udvikle erhvervslivet på Stenderuphalvøen.
 - Bekymring for, at realisering af boligområdet vil begrænse udviklingsmuligheder for nærliggende virksomheder og medføre skærpede miljøkrav.
 - Ønske om justering af det kommende boligområdets afgrænsning, så eksisterende bygninger tilhørende virksomheden ved Stenderupvej 32 fortsat kan anvendes til erhvervsformål og en reservation af areal til udvidelse af virksomheden samt et 20 meter bredt grønt bælte omkring virksomheden.
2. Konsekvenser for eksisterende boliger ved Stenderupvej
 - Modstand mod udvikling af et boligområde, fordi en sådan udvikling menes at have negative konsekvenser for boligejendomme ved Stenderupvej i forhold til at forringe naturen og miljøet umiddelbart omkring boligen,
 - Bekymring for støj, indbliksgener og nabogener fra den fremtidige boligbebyggelse,
 - Ønsker til udformning af overgangen mellem boligområdet og de eksisterende boliger mod nord: modstand mod høj beplantning for at forebygge skyggegener, ønske om respektafstand, ønske om udvidelse af det hidtil planlagte 20 meter brede beplantningsbælte til 40 meter med tæt beplantning og uden offentlig adgang, udvidelse af haver tilhørende de eksisterende boliger,
 - Ønsker om at bygge i kun én etage for at forebygge indbliksgener.
3. Placering af bebyggelsen og bygningshøjder i forhold til landskabspåvirkning
 - Ønske om at friholde de højest beliggende arealer for bebyggelse. Forskellige ønsker om én etage eller én etage i den nordlige del og højere bebyggelse mod syd.
4. Bebyggelsens udtryk



Udsnit af rammekort i Forslag til kommuneplan 2021-2033.



Ændringsforslag i forhold til rammekort i Forslag til Kommuneplan 2021-2033. Med blåt omrids vises et rammeområde til erhvervsformål med bebyggelsesregulerende bestemmelser som i det hidtidige rammeområde 0911-E1.

2. Konsekvenser for eksisterende boliger ved Stenderupvej

Anvendelse og fremtræden af arealer beliggende i området vil blive beskrevet i den kommende lokalplan. Ved opstart af lokalplanen forventes der ikke høj beplantningsbælte eller stinet langs den nordlige afgrænsning af lokalplanområdet. På en mindre strækning mod de eksisterende boliger forventes en støjafskærmning, som vil blive nærmere belyst i det kommende forslag til lokalplanen. Der forventes også en vis afstand mellem ny bebyggelse og eksisterende naboboliger mod nord. Et beplantningsbælte eller stor respektafstand vurderes ikke nødvendige, fordi et boligområdet ikke forventes at medføre de samme gener, som et erhvervsområde.

Områdets disponering og bygningshøjder bliver fastlagt i den kommende lokalplan. Ved opstart af lokalplanen forventes bebyggelse i én etage og de grønne arealer forventes placeret centralt og sydligt i området. Denne disponering vurderes hensigtsmæssig i forhold til landskabet og sammenhæng med det eksisterende regnvandsbassin. Der forventes også en vis afstand mellem ny bebyggelse og eksisterende naboboliger mod nord.

3. Placering af bebyggelsen og bygningshøjder i forhold til landskabspåvirkning

Der er i Kolding Kommune ikke praksis for at begrænse højden i kommuneplanen, men først ved konkret

lokalplanlægning, hvor Bygningsreglementets byggeret til 2 etager kun begrænses, når der er nogle meget tungvejende hensyn, som dukker op i lokalplanarbejdet. Eventuel begrænsning af bygningshøjde til én etage bliver vurderet i forbindelse med lokalplanlægning for området. Ved opstart af lokalplanen forventes bygningshøjden at blive begrænset til én etage.

Områdets disponering og bygningshøjder bliver fastlagt i den kommende lokalplan. Ved opstart af lokalplanen forventes bebyggelse i én etage og de grønne arealer forventes placeret centralt og sydligt i området. Denne disponering vurderes hensigtsmæssig i forhold til landskabet og sammenhæng med det eksisterende regnvandsbassin.

4. Bebyggelsens udtryk

Det fremgår af rammebestemmelser i Forslag til kommuneplan 2021-2033, at boligområdet skal anvendes til haveboliger, hvilket giver både mulighed for åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse. I den kommende lokalplan vil boligformer blive defineret nærmere. Ved opstart af lokalplanen forventes, at der i området alene gives mulighed for tæt-lav boligbebyggelse, men med variation i bebyggelsens visuelle udtryk.

5. Bekymring for en negativ påvirkning af natur og dyreliv, herunder ift. hvad der opleves omkring, og på grund af, det nuværende regnvandsbassin med beplantning inde i rammeområdet.
Miljøpåvirkning som følge af ændring af kommuneplanens udlæg fra erhvervsområde til boligområde vurderes i sin helhed ikke at være væsentlig. For enkelte af de vurderede parametre som Natur, Vand, Jord og Landskab, lyder den konkrete vurdering dog at det afhænger af den konkrete udbygning af arealet, hvorvidt der er en miljøpåvirkning. Screening af miljøpåvirkning i forbindelse med lokalplanlægning, herunder påvirkning af plante- og dyreliv, vil blive gennemført som en del af lokalplanarbejdet.

6. Vej- og trafikforhold

Det fremgår af rammebestemmelser i Forslag til kommuneplan 2021-2033, at vejadgang til boligområdet skal ske fra Stenderupvej. Eventuel stitilslutning til Eegsvej vil blive reguleret i den kommende lokalplan. Ved opstart af lokalplanen vurderes en stitilslutning til Eegsvej at være hensigtsmæssig i forhold til at sikre en kort vej til skole og sammenhæng med resten af landsbyen. Administrationen er opmærksom på, at der er behov for forbedring af trafiksikkerheden på Eegsvej.

7. Forslag til opkøb af nabovirksomheden beliggende ved Møllebakken 8-20, så det tilbudte areal anvendes til seniorbofællesskab med servicecenter, frisør, fodpleje, cafe m.m.

Det vurderes ikke hensigtsmæssigt at omdanne det eksisterende erhvervsområde til andre funktioner på nuværende tidspunkt.

Opstartsmøde med omboende for lokalplanområdet

Forvaltningen har den 24. juni 2021 afholdt et opstartsmøde med omboende for lokalplanområdet. Formålet med mødet var at orientere om planlægningen og samle input til planerne. I forbindelse med mødet er der kommet lignende bemærkninger, som nævnt i de oven for beskrevne høringssvar til Forslag til Kommuneplan 2021-2033.

Desuden kom der et ønske en cykelsti fra Stenderupvej til Eegsvej, så cyklister undgår at cykle på Stenderupvej, hvor der ikke er separat cykelsti. Cykelstien ønskes dog ikke at forløbe i nærheden af baghaver til eksisterende bebyggelse ved Stenderupvej. Ved opstarten af lokalplanen forventes, at der kan udlægges den ønskede sti diagonalt gennem planområdet. Der blev spurgt til tidligere planer om en sti mod syd til det eksisterende erhvervsområde. Forvaltningen kunne efterfølgende ikke finde nogle planer med sådan en sti.

Der blev på mødet også udtrykt bekymring for stor tæthed af boliger i det nye boligområde og i forhold til eksisterende boliger ved Stenderupvej. Forvaltningen skal i den forbindelse bemærke, at etablering af boligområdet uden tvivl vil ændre på eksisterende forhold, men forventet anvendelse og bolig-tæthed svarer til lignende projekter i kommunens mindre byer.

Generelt blev der diskuteret fordele og ulemper af etablering af henholdsvis erhverv (i overensstemmelse med hidtil gældende lokalplan) og boligområde (efter den kommende lokalplan).

Lokalplanens indhold

Oplæg til disponering af lokalplanområdet er udarbejdet i samarbejde mellem forvaltningen og bygherren.

Det meste af lokalplanområdet er beliggende i byzone og skal forblive i byzone. Det nordvestlige hjørne af lokalplanområdet overføres til byzone med lokalplanens endelige vedtagelse.

Vejadgang til lokalplanområdet forventes at ske fra Stenderupvej. Der vil være behov for en tilpasning af eksisterende vejanlæg. Diagonalt gennem lokalplanområdet fra Stenderupvej mod Eegsvej udlægges en sti, som vil fungere som en skolevej.

Lokalplanen forventes at udlægge området til tæt-lav boligbebyggelse. Der forventes mulighed for ca. 120 boliger langs områdets to boligveje: én mod øst i den nordlige del af lokalplanområdet og én mod syd og senere mod øst i den centrale del af lokalplanområdet. Boligerne forventes grupperet i stænger med ca. 5-6 boliger.

Der planlægges for bebyggelse i én etage, fordi en eventuel 1. sal på det meste af lokalplanområdet ville være belastet af virksomhedsstøj fra nærliggende virksomheder.

Da terræn i lokalplanområdet skråner ned mod sydøst og øst, vil der i planlægningen være fokus på byggeriets tilpasning til terræn. Det betyder, at stængerne og de enkelte boliger skal trape ned i takt med det faldende terræn.

For at sikre arkitektonisk variation i boligområdet og tilpasning til landsbymiljøet vil der i lokalplanen blive stillet krav om, at grupper af boligstænger skal fremstå med forskellige farver og materialer i forhold til de øvrige grupper, men harmonisk inden for gruppen. Der forventes tage i form af saddeltage.

Det eksisterende regnvandsbassin er beskyttet af naturbeskyttelseslovens § 3. Der udlægges derfor en zone omkring bassinet, som ikke må ændres.

Der udlægges et åbent areal mod vest for det eksisterende regnvandsbassin. Arealet, delvis anvendt til opholdsarealer og delvis til parkering, skaber mulighed for en visuel forbindelse fra den højest beliggende del af området mod regnvandsbassinet. Der forventes et mindre fælleshus på arealet.

Der udlægges et grønt areal og parkering i den sydlige del af lokalplanområdet, som er belastet af støj fra nærliggende virksomheder.

Parkering påtænkes som en kombination af privat parkering ved den enkelte bolig og fælles parkeringspladser.

Der forventes desuden arealreservation til en sti og vejtilslutning til eventuelle fremtidige byudviklingsarealer mod vest.

Nedenstående illustration viser byherrens foreløbige oplæg til bebyggelse i området, som vil blive viderebearbejdet i den videre proces. For at sikre et velindrettet og velfungerende boligområde forventer forvaltningen, at der vil være behov for en reduktion af boligantallet med 5-8 boliger.



Bygherres skitse til disponering af lokalplanområdet.

Virksomhedsstøj

Der findes erhvervsvirksomheder nord og syd for lokalplanområdet. For ikke at belaste virksomhedernes råderum stilles i lokalplanen krav om passende afstand mod syd og støjafskærmning mod nord. Støjafskærmningen mod nord forventes i form af en jordvold med en støjskærm ovenpå. Mod virksomheden forventes en jordvold på op til 2,5 meter og støjskærm på op til 2,5 meter. Støjafskærmningens højde vil nedtrappe mod øst og ved de eksisterende parcelhusgrunde forventes en jordvold med en højde på 1 meter med 2,5 meter høj støjskærm ovenpå. I den kommende lokalplanlægning vil der være fokus på at belyse støjafskærmningens fremtræden i forhold til nabogrundene.

Politiske fokusområder, overordnede strategier m.m.

Det beskrives kort, hvordan lokalplanen knytter an til udvalgspolitik, fokusområder og/eller andre strategier.

Lokalplanen understøtter Plan-, Bolig- og Miljøudvalgets politiske fokusområde i forhold til at sikre et mangfoldigt udvalg af attraktive boliger og boligområder med fællesskabet som omdrejningspunkt i kommunens mindre byer. På nuværende tidspunkt er udbud af rækkehuse i Agtrup og Sdr. Bjert meget begrænset.

Plankategori

Lokalplanen er kategoriseret som en B-lokalplan jævnfør A, B, C kategoriseringen, hvilket betyder, at det er Plan-, Bolig- og Miljøudvalget, der har kompetence til at træffe beslutning om, at lokalplanforslaget sendes i offentlig høring.

Det er Byrådet, der har kompetence til at træffe beslutning om, hvorvidt de indkomne høringssvar til Forslag til Kommuneplan 2021-2033 skal imødekommes ved endelig vedtagelse af kommuneplanen.

Tidsplan

Det forventes, at et forslag til lokalplan kan forelægges Plan-, Bolig- og Miljøudvalget i januar 2022. Den endelige vedtagelse af lokalplanen sker administrativt umiddelbart efter høringsperiodens slut, med mindre der i høringsperioden indkommer indsigelser. Hvis der indkommer indsigelser, forventes Plan-, Bolig- og Miljøudvalget at kunne få forelagt lokalplan til endelig vedtagelse i april 2022.

Forvaltningen anbefaler, at planforslaget fremlægges i høring i 4 uger i januar-februar 2022. Denne høringsperiode anses for tilstrækkelig, fordi:

- planforslaget vurderes ikke at være særlig omfangsrigt,
- høringsperioden ligger uden for sædvanlige længere ferieperioder.

Bilag

Høringssvar til Forslag til KP 2021 vedr. lokalplanområdet

Skematisk oversigt over høringssvar til Forslag til KP2021 vedr. lokalplanområdet

Punkt 6: Fremlæggelse af forslag til lokalplan 0531-102 Ved Vilhelmsminde - et boligområde med tilhørende kommuneplantillæg 45

19/34858

Resumé

For et område ved Vilhelmsminde i det nordlige Nr. Bjert er udarbejdet planforslag, så der kan etableres et nyt boligområde med tæt-lav boliger. En privat udvikler er klar til at etablere boligerne i området, der er attraktivt beliggende med udpegede landskabs- og naturværdier.

Kommuneplan 2021-2033 vil forventeligt supplere planområdet med et boligområde mod nord, så de to områder vil danne en nordlig afslutning af Nr. Bjert frem mod en mulig kommende omfartsvej om Nr. Bjert.

I forbindelse med lokalplanens realisering er det nødvendigt at udbygge Sletteskovvej, som forbinder planområdet til Nr. Bjertvej. Kørebanen skal udvides, og der skal etableres fortovej. Den private udvikler, der vil realisere planområdet, har tilbudt Kolding Kommune en udbygningsaftale, hvor udvikleren afholder halvdelen af omkostningerne til en vejudvidelse.

Sagen behandles i

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at forslag til kommuneplantillæg 45 sendes i offentlig høring i 8 uger,

at forslag til lokalplan 0531-102 Ved Vilhelmsminde - et boligområde sendes i offentlig høring i 8 uger,

at udkastet til udbygningsaftalen – og herunder den kommunale medfinansiering af denne - oversendes til behandling og stillingtagen i Teknik- og Klimaudvalget.

at afgørelsen om ikke at udarbejde en miljøvurdering af planforslagene offentliggøres samtidig.

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 29-09-2021

Forslaget indstilles til godkendelse.

Fraværende:

Yrsa Mastrup

Sagsfremstilling

Baggrund og formål

Planområdet har et areal på ca. 8,5 ha og er beliggende ved Sletteskovvej i det nordlige Nr. Bjert.

En privat investor ønsker at opføre ca. 80 tæt/lav-boliger samt udstykke 2 parcelhusgrunde på jord hidtil drevet af landbrugsejendommen Vilhelmsminde. Vilhelmsminde vil fremover primært blive en lystejeendom, hvor den eksisterende bolig på ejendommen kan suppleres med de anvendelser, som planloven tillader i tiloversblevne driftsbygninger.



Planområdet er beliggende i det nordlige Nr. Bjert – nord for Nr. Bjert Kirke.

Historik

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget vedtog den 02. oktober 2019, at igangsætte udarbejdelsen af lokalplan 0531-102 Ved Vilhelmsminde – et boligområde med tilhørende kommuneplantillæg. Det foreliggende forslag til lokalplan og kommuneplantillæg har dog ændret sig siden opstarten. Oprindeligt var det tanken at muliggøre et friplejehjem i området, men det har ikke vist sig muligt at realisere. Derfor planlægges nu kun for boliger i området. Kommuneplantillægget omfatter det samlede planområde, men der er alene udarbejdet lokalplanforslag for det nye boligområde. Ligeledes er vejbetjeningen af området ændret, så den foreslås at ske ad Sletteskovvej og ikke som tidligere fremlagt ad en ny direkte forbindelsesvej til Nr. Bjertvej.

Indkaldelse af idéer og forslag

I perioden d. 02.-16. september 2020 blev indkaldt idéer og forslag i forbindelse med de påtænkte ændringer i kommuneplanens rammeområder. Der indkom bemærkninger fra Nr. Bjert Kirke inkl. Haderslev Stift og fra Lokalrådet Nr. Bjert, Strandhuse og Drejens.

I begge svar er positive tilkendegivelser i forhold til at udvide Nr. Bjert med et nyt boligområde. Også bebyggelsens type får tilslutning. Men begge svar problematiserer den trafikale situation på Nr. Bjertvej og den deraf følgende øgede risiko for uheld og støj.

Begge svar ønsker, at en samlet løsning, fx en omfartsvej, for Nr. Bjert prioriteres. Lokalrådet Nr. Bjert, Strandhuse og Drejens ønsker, at byudviklingen skal afvente, at en omfartsvej er etableret.

Forvaltningen har som en del af planprocessen afklaret de trafikale forbedringsmuligheder på Nr. Bjertvej. Konklusionen er, at det først er med en omfartsvej om Nr. Bjert, at der for alvor kan ske en bedring. Der er allerede udført en række tiltag på Nr. Bjertvej. Der er i processen også blevet undersøgt på mulighed for alternative vejadgange fra Nr. Bjert, som kunne være vejadgang til dette projekt og projekt beliggende ved Nr. Bjertvej 103. Det har ikke været muligt for projektudviklerne at skabe denne mulighed. Det betyder for Nr. Bjertvej 103, at de stadig selv skal afdække mulighederne for en fremtidig vejadgang.

Det vurderes, at det antal boliger, som vil kunne etableres i det nye rammeområde, vil generere en trafikmængde, som kan afvikles via de nuværende infrastrukturanlæg på Nr. Bjertvej. Der skal dog ske en udbygning af Sletteskovvej. Baggrunden for denne konklusion er, at det friplejehjem, som tidligere var en del projektet, er udgået, og antallet af boliger er reduceret.

Siden indkaldelsen af idéer og forslag er det vedtaget at igangsætte miljøkonsekvensvurdering af en omfartsvej om Nr. Bjert. Vejen vil tilsluttes Sletteskovvej og lede planområdets trafik mod nord til det overordnede vejnet.

Kommuneplantillæggets indhold

Kommuneplantillægget opretter to nye rammeområder: 0531-B7 til boliger og 5031-BE1 til blandet bolig- og erhverv.

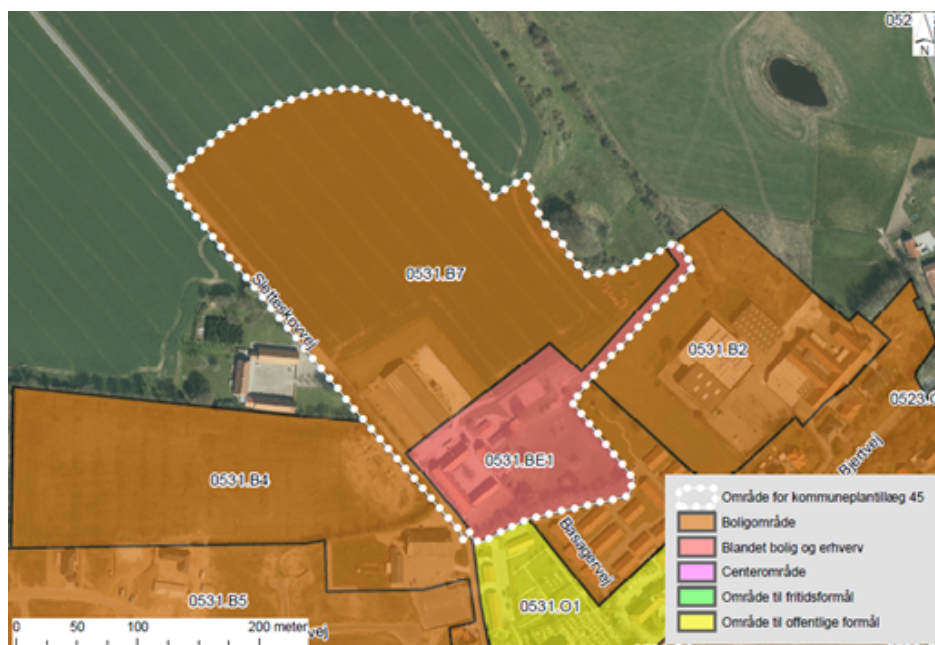
Planområdet er i dag hovedsageligt omfattet af det rammeområde til offentlige formål, der også omfatter Nr. Bjert Kirke. Den resterende del er enten ikke rammelagt landbrugsareal, og en mindre del er beliggende i et ramme-område til haveboligbebyggelse.



Planområdets hidtidige kommuneplanrammer.

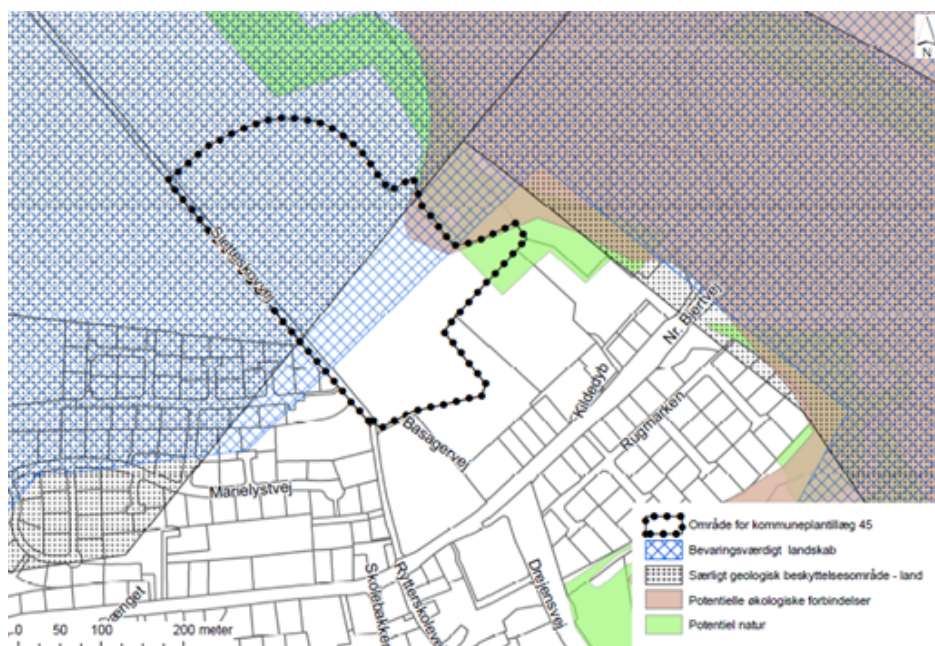
Det nye rammeområde 0531-B7 udlægges til boligbebyggelse nærmere specificeret til haveboligbebyggelse. Planområdets rammebestemmelser følger kommuneplanens generelle rammebestemmelser. Det er kun for dette rammeområde, at der for nuværende udarbejdes lokalplan.

For ejendommen Vilhelmsminde oprettes et nyt blandet bolig- og erhvervsområde. Herved gives mulighed for, at man kan indrette nye aktiviteter i ejendommens bestående bevaringsværdige bygninger. Det er præciseret i rammeområdets supplerende bestemmelser, at evt. ombygning skal ske i respekt for kulturmiljøet. Der udarbejdes ikke for nuværende lokalplan for dette rammeområde, og området forbliver i landzone.



Planområdets fremtidige kommuneplanrammer.

Planområdet er omfattet af 4 retningslinjer – bevaringsværdigt landskab, særligt geologisk beskyttelsesområde, potentiel økologisk forbindelse og potentiel natur - for at beskytte området særlige landskabs- og naturværdier. Det vurderes, at de rammer, som nu udlægges, og de rammebestemmelser som fastsættes, ikke er i konflikt med de 4 retningslinjer. I den efterfølgende lokalplanlægning skal fastsættes bestemmelser, så retningslinjerne overholdes.



De 4 særlige retningslinjer, som dele af planområdet er omfattet af.

Lokalplanens indhold

Lokalplanen fastlægger rammerne for et nyt område med tæt/lav boligbebyggelse i form af ca. 80 rækkehuse og 2 enfamiliehuse. Lokalplanområdet disponeres med en stamvej, der giver adgang til 3 boligveje, som boligerne placeres langs med. Mod øst friholdes de skrånende områder til fælles grønne opholdsarealer. Mod nord etableres et regnvandsbassin til nedsivning af regn- og overfladevand.



Illustrationsplanen fra lokalplanen viser, hvordan området kan bebygges.

Næsten hele planområdet er i dag landzone og overføres ved lokalplanens vedtagelse til byzone, således at det samlede lokalplanområde bliver byzone.

Landskab og bebyggelse

Lokalplanområdet landskab bevares trods områdets bebyggelse ved at lokalplanen sætter bestemmelser for terrænregulering, og byggeriets maksimale højde fastholdes til 2 etager. I den halvdel af området, der ligger nærmest Nr. Bjert Kirke er der krav om at bygningerne udføres med røde tegltage for at skabe en bygningsmæssig sammenhæng med gården Vilhelmsminde og husene i det ældre Nr. Bjert.

Trafik

Lokalplanområdet omfatter Sletteskovvej frem til Nr. Bjert Kirkes menighedshus. Lokalplanen muliggør dermed at man kan udbygge Sletteskovvej, med en bredere kørebane og fortov. Langs den udbyggede vej fastlægger lokalplanen et grønt område, så de nye boliger ikke påvirkes af vejstøj.

Stamvejen, der giver vejadgang fra Sletteskovvej, føres gennem området, så den på sigt kan give adgang til et fremtidigt boligområde nord for planområdet. Det fremtidige boligområde er en del af forslag til Kommuneplan 2021-2033.

Lokalplanen fastlægger krav om 2 parkeringsplader pr. bolig og stiforbindelser, så området bliver let og sikkert at komme rundt i.

Finansieringen af udvidelsen af Sletteskovvej fra Nr. Bjertvej og frem til vejadgangen til det nye boligområde sker gennem en udbygningsaftale, som planrådets udvikler har tilbudt. Udvikleren vil afholde halvdelen af udgiften til vejudvidelsen. Udkastet til udbygningsaftalen skal fremlægges i forbindelse med offentliggørelsen af lokalplanforslaget, og der vil ske en politisk behandling og stillingtagen til udbygningsaftalen i regi af Teknik- og Klimaudvalget inden for høringsperioden.

Natur og klimatilpasning

Lokalplanen disponerer området, så bebyggelsen samles, og der friholdes arealer i overgangen til de beskyttede naturområder mod øst. I bebyggelsen er fælles større grønne opholdsarealer, der skaber luft og mulighed for grønne rum blandt de nye huse.

Områdets regn- og overfladevand ønskes nedsivet lokalt. En mindre del af planområdet er område med særlige drikkevandsinteresser (OSD), så her kan nedsivning af vejvand ikke tillades, men det kan ledes til anlæg andre steder i planområdet. Lokalplanen tillader, at der kan etableres 'grønne' tage med vegetation i den nordligste del af planområdet.



Planområdet set fra øst med Kolding by i horisonten. Forrest den beskyttede natur uden for planområdet.

Miljøscreening

Der er foretaget en miljøscreening, der viser, at der ikke skal udarbejdes en egentlig miljøvurdering af planforslagene.

Politiske fokusområder m.m.

Lokalplanen understøtter Plan-, Bolig- og Miljøudvalgets politiske fokusområde i forhold til at skabe mulighed for attraktivt beliggende boliger centralt i Nr. Bjert. De vil fastholde et varieret boligudbud i byen og både være attraktive for tilflyttere og eksisterende borgere, så byens positive udvikling kan fortsætte. Lokalplanens bestemmelser vil sikre områdets natur og land-skabsværdier, hvor de omkringliggende kvaliteter bliver tilgængelige for flere gennem stier og attraktive fællesarealer.

Lokalplanen understøtter arkitekturstrategien ved at have fokus på byggeriets udformning og materialer.

Plankategori

Lokalplanen med tilhørende kommuneplantillæg er kategoriseret som en A-lokalplan jævnfør A, B, C kategoriseringen, hvilket betyder, at det er Byrådet, der har kompetence til at træffe beslutning om, at planforslaget med tilhørende kommuneplantillæg sendes i offentlig høring.

Tidsplan

Lokalplanforslaget med tilhørende kommuneplantillæg skal i offentlig høring.

Forvaltningen anbefaler, at planforslagene sendes i offentlig høring i 8 uger i perioden 28. oktober 2021 – 23. december 2021.

Endelig vedtagelse forventes at kunne foretages i februar/marts 2022.

Bilag

Tillæg 45_modtagne i idéer og forslag.pdf

Tillæg 45_schematisk oversigt over høringssvar fra idéer og forslag.pdf

Forslag til Kommuneplantillæg 45.pdf

Udkast til Miljøscreening LP0531-102.pdf

Udkast til Miljøscreening tillæg 45.pdf

Udkast til betinget udbygningsaftale

Forslag til Lokalplan 0531-102.pdf

Punkt 7: Fremlæggelse af forslag til lokalplan 0113-41 Ved Vejlevej - Lærkevej med tilhørende kommuneplantillæg

21/14495

Resumé

Planlægningen skal åbne op for geografisk udvidelse af et bydelscenter i det nordlige Kolding således, at dagligvarebutik Lidl får en reel mulighed for at udnytte de i forvejen gældende rammer for maksimal butiksareal.

Den nye lokalplan viderefører en tidligere lokalplans krav til butiksstørrelser, maksimal bebyggelsesprocent og bygningshøjde. Ligeledes viderefører denne lokalplan bestemmelser om vejadgang og grønne plantebælter langs Vejlevej og Lærkevej samt sikrer, at de nye bygninger og anlæg vil fremstå som harmonisk forlængelse af de eksisterende.

Sagen behandles i

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at forslag til kommuneplantillæg 67 sendes i offentlig høring i 4 uger,

at forslag til lokalplan 0113-41 Ved Vejlevej - Lærkevej – et bydelscenter sendes i offentlig høring i 4 uger,

at afgørelsen om ikke at udarbejde en miljøvurdering af planforslagene offentliggøres samtidig.

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 29-09-2021

Godkendt.

Fraværende:

Yrsa Mastrup

Sagsfremstilling

Baggrund og formål

Planområdet har et areal på ca. 0,9 ha og er beliggende på hjørnet af Vejlevej og Lærkevej i det nordlige Kolding.

Baggrunden planlægningen er et ønske fra LIDL Danmark K/S om at udvide deres eksisterende dagligvarebutik med tilhørende parkerings- og vareleveringsarealer således, at dagligvarebutikken får en reel mulighed for at udnytte de i forvejen gældende rammer for maksimal butiksareal.



Luftfoto med lokalplanområdets afgrænsning.

Historik

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget vedtog den 2. juni 2021 at der skal udarbejdes lokalplan 0113-41 Ved Vejlevej – Lærkevej – et bydelscenter (med tilhørende kommuneplantillæg). Det foreliggende forslag til lokalplan er udarbejdet ud fra de ved opstarten godkendte principper.

Kommuneplantillæggets indhold

Den vestlige del af planområdet, hvor den eksisterende dagligvarebutik er beliggende, er i Kommuneplan 2017 udlagt til centerområde i form af et bydelscenter (rammeområde 0113-C1 Centerområde). Arealerne mod øst, som ønskes inddraget i bydelscentret, omfatter matr. nr. 108i, Kolding Markjorder 2. afd., og en del af matr. nr. 108av, Kolding Markjorder 2. afd. Disse ejendomme er i dag i kommuneplanen udlagt til lettere industri og butikker til særligt pladskrævende varegrupper (rammeområde 0113.E1 Erhvervsområde).

Det er formålet med kommuneplantillægget geografisk at udvide bydelscentret med ca. 1.800 m² og at reducere erhvervsområdet tilsvarende.

Kommuneplanens bestemmelser for de berørte rammeområder, maksimal areal til detailhandel og retningslinjer for bydelscentre og for områder til butikker med særligt pladskrævende varegrupper forbliver uændret.

Lokalplanens indhold

Den vestlige del af planområdet, hvor den eksisterende dagligvarebutik er beliggende, er omfattet af lokalplan 0113-11 Ved Vejlevej – Lærkevej – Et bydelscenter. Lokalplanen muliggør etablering af detailhandel med op til 2.000 m² dagligvarebutik og op til 500 m² udvalgsvarebutik. Bebyggelsesprocenten for området som helhed må ifølge lokalplanen ikke overstige 40 %. Desuden gælder, at bebyggelse må opføres i maksimalt 1 etage og en maksimal bygningshøjde på 8,5 m.

Den nye lokalplan viderefører den tidligere lokalplans krav til butiksstørrelser, maksimal bebyggelsesprocent og bygningshøjde. Ligeledes viderefører denne lokalplan bestemmelser om vejadgang og grønne plantebælter langs Vejlevej og Lærkevej.

Den nye lokalplan åbner op for, at den eksisterende dagligvarebutik med tilhørende parkerings- og vareleveringsarealer kan udvides mod øst på de arealer, som i kommuneplantillægget inddrages i bydelscentret.

Den eksisterende dagligvarebutik har et areal på 1.442 m². Muligheden for dagligvarebutik på op til 2.000 m², som følger af den gældende lokalplan, er ikke udnyttet, fordi der i området ikke kan findes plads til de parkeringsarealer, som vil være nødvendige for en større butik.

I lokalplanområdet findes ud over dagligvarebutikken også en fastfood restaurant. Lokalplanen viderefører de for restauranten relevante bestemmelser fra den tidligere lokalplan.

De arealer, hvor bydelscentret udvides, anvendes i dag til salg af planter og bilværksted. Disse anvendelser på arealerne inden for planområdet forventes at ophøre og tilhørende bebyggelser vil blive nedrevet.



Lokalplanens illustrationsplan viser en mulig indretning af det udvidede bydelscenter.

Lokalplanområdet fastholdes i byzone og udlægges til bydelscentret med mulighed for dagligvare- og udvalgsvarebutikker, liberale erhverv samt offentlig eller privat service i form af f.eks. klinikker og restaurant.

Lokalplanen giver mulighed for et samlet maksimalt bruttoetageareal til butiksformål på i alt 2.000 m². Dagligvarebutikker må højst have et samlet areal i alt 2.000 m² og udvalgsvarebutikker må højst have et samlet areal i alt på 500 m².

Den enkelte dagligvarebutik må have et bruttoetageareal på op til 2.000 m². Ved beregning af bruttoetagearealet for dagligvarebutikken må der fradrages arealer til personalekantine, personaletoiletter, personalefitnessfaciliteter og personalepauuserum, dog maksimalt i alt 200 m² pr. butik.

Den enkelte udvalgsvarebutik må have et bruttoetageareal på op til 500 m². Arealer til personalekantine m.v. er indeholdt heri.

Erhverv i området skal være erhverv i de lavere miljølklasser 1-3, dvs. erhverv, der kan forenes med omgivelserne.

Vejadgang til lokalplanområdet skal alene ske fra Lærkevej, som i dag. Der kan ikke tillades vejadgang fra Vejlevej. Lokalplanens bestemmelser sikrer tilstrækkeligt antal parkeringspladser.

For at sikre en samlet helhed i området har lokalplanen bestemmelser for, hvilke farver og materialer, som kan anvendes i bebyggelse i lokalplanområdet. Der er i planlægningen fokus på at sikre, at de nye bygninger og anlæg fremstår som harmonisk forlængelse af de eksisterende.

Lokalplanen fastlægger også bestemmelser for skiltning og reklamering, for at disse ikke virker dominerende i området. Der skelnes mellem skiltning, som består af firmanavn, logo og åbningstider, og reklamering, f.eks. for konkrete produkter. Skiltning tillades på én pylon, én henvisningsskilt og på facader. Reklamering må kun opsættes i begrænset omfang på bannere.

Lokalplanen fastsætter endvidere maksimale befæstelsesgrader. Ejendommene må alene befæstes op til 50 %. Hvis der befæstes ud over de maksimalt tilladte befæstelsesgrader, skal der tilbageholdes regnvand på grunden, så afledningen svarer til de maksimalt tilladte befæstelsesgrader. Lokalplanområdet er i dag befæstet med mere end 50 %. Eksisterende udnyttelse af området kan fortsætte uden krav om overholdelse af befæstelsesgraden. Ved ændring af eksisterende forhold skal tag- og overfladevand fra nye tagflader og befæstede arealer nedsives, forsinkes eller tilbageholdes inden for lokalplanområdet. Dog må der ikke ske nedsivning på areal med kortlagt jordforurening.

Lokalplanen sikrer, at der kan opføres et støjhegn langs lokalplanområdets østlige og delvist sydlige grænse, hvis det viser sig nødvendigt for at kunne overholde Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj.

Miljøscreening

Der er foretaget en miljøscreening, der viser, at der ikke skal udarbejdes en egentlig miljøvurdering.

Politiske fokusområder m.m.

Lokalplanen understøtter Plan-, Bolig- og Miljøudvalgets politiske fokusområde i forhold til erhvervsvækst og fastholdelse af eksisterende virksomheder ved at sikre udviklingsmuligheder.

Plankategori

Lokalplanen (med tilhørende kommuneplantillæg) er kategoriseret som en B-lokalplan jævnfør A, B, C kategoriseringen, hvilket betyder, at det er Plan-, Bolig- og Miljøudvalget, der har kompetence til at træffe beslutning om, at planforslaget (med tilhørende kommuneplantillæg) sendes i offentlig høring.

Tidsplan

Lokalplanforslaget med tilhørende kommuneplantillæg skal i offentlig høring.

Forvaltningen anbefaler, at planforslagene sendes i offentlig høring i 4 uger i perioden 4. oktober 2021 – 1. november 2021. Denne høringsperiode anses for tilstrækkelig, fordi:

- kommuneplantillægget vurderes ikke at have principiel karakter,
- planforslagene vurderes ikke at være særlig omfangsrige,
- høringsperioden ligger uden for sædvanlige længere ferieperioder.

Endelig vedtagelse af lokalplanen sker administrativt umiddelbart efter høringsperiodens slut, med mindre der i høringsperioden indkommer indsigelser. Hvis der indkommer indsigelser, forventes Plan-, Bolig- og Miljøudvalget at kunne få forelagt lokalplan og kommuneplantillæg til endelig vedtagelse den 1. december 2021.

Det er intentionen, at kommuneplantillæggets indhold optages i Kommuneplan 2021 ved kommuneplanens endelige vedtagelse.

Bilag

Miljøscreening kpt 67 og lp 0113-41

Forslag til lokalplan 0113-41

Forslag til kommuneplantillæg 67

Punkt 8: Klapping i forbindelse med Marina City projekt

21/871

Resumé

Medlem af Plan-, Bolig- og Miljøudvalget Benny Dall (Ø) har anmodet om at få et punkt optaget på Plan-, Bolig- og Miljøudvalgets dagsorden.

Punktet omhandler klapping i forbindelse med Marina City projektet.

Sagen behandles i

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at udvalget drøfter det af Benny Dall (Ø) stillede forslag.

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 29-09-2021

Forslagets 3 punkter blev drøftet.

Et flertal i Plan-, Bolig- og Miljøudvalget (udvalget med undtagelse af Benny Dall (Ø)) forkastede forslagens punkt 1 med henvisning til:

Punkt 1) at forvaltningen allerede har tilkendegivet at følge Miljøstyrelsens anbefalinger, som afventes.

Et flertal i Plan-, Bolig- og Miljøudvalget (udvalget med undtagelse af Benny Dall (Ø) og Hans Homer (F)) forkastede forslagens punkt 2 og 3 med henvisning til:

Punkt 2) at der ikke vurderes at være grundlag for yderligere vurderinger,

Punkt 3) Byrådsbeslutningen af 26. januar 2021 om Marina City, hvor Byrådet har besluttet at fastholde klappingsansøgningen.

Et mindretal i Plan-, Bolig- og Miljøudvalget (Hans Holmer (F)) kunne ikke tiltræde flertallets henvisning til punkt 2 og 3, men forkastede forslag 2 og 3.

Et andet mindretal i Plan-, Bolig- og Miljøudvalget (Benny Dall (Ø)) tiltrådte det samlede forslag med de 3 punkter.

Herefter begærede Benny Dall (Ø) punktet behandlet i Byrådet.

Fraværende:

Yrsa Mastrup

Sagsfremstilling

Baggrund:

Medlem af Plan-, Bolig- og Miljøudvalget Benny Dall (Ø) har anmodet om at få et punkt optaget på Plan-, Bolig- og Miljøudvalgets dagsorden.

”Forslag:

Jeg skal hermed på vegne af Enhedslisten anmode om at der optages en sag på dagsordenen på det kommende møde i PBMU, vedrørende klappingen i forbindelse med Marina City projektet.

Enhedslisten foreslår:

- *At Kolding Kommune i forbindelse med ansøgning om klappingstilladelse imødekommer anbefalingerne fra Miljøstyrelsens uvildige rådgiver vedrørende simuleringer af klappings indvirkning på Lillebælt.*
- *At Kolding Kommune anmoder samme uvildige rådgiver om at forholde sig til kommunens miljørapport vedrørende klappingsmaterialets forureningsgrad.*
- *At Kolding Kommune stopper yderligere forarbejder for Marina City, bortset fra ovenstående, indtil udvalget har fået forelagt resultaterne af klappings forureningsgrad og påvirkning på Lillebælts fauna og dyreliv.*

Begrundelse:

Enhedslisten er modstandere af klappning. Vi har derfor fulgt kritikken af kommunens miljørapport vedrørende klappningsmaterialets forureningsgrad. En kritik der er fremført af bl.a. DN og tænketanken Geohav. Begge organisationer stiller spørgsmål ved principperne for prøvetagning og beregninger af forureningsgrad. Geohav har stillet en række spørgsmål i høringsperioden, og er endt med at politianmelde Kolding Kommune for dokumentfalsk. Flere eksperter, Enhedslisten har været i kontakt med, deler DN's og Geohav's kritik af metoderne der er anvendt til belysning af klappningsmaterialets forureningsgrad. Enhedslisten er af den opfattelse at der ikke må kunne sættes spørgsmålstejn ved et så vigtigt dokument i grundlaget for den politiske beslutningsproces i forhold til klappning, hvorfor vi vil foreslå at en uvildig ekspert får i opdrag at forholde sig til den eksterne leverandørs (Niras) metoder og konklusioner vedrørende prøvetagning i de 13 felter, der er undersøgt.

Vi er desuden blevet bekendt med at Miljøstyrelsen har bedt Mogens Flindt fra SDU om at forholde sig til Kolding Kommunes eksterne leverandørs (Niras) rapport om klappningens indvirkning på Lillebælts fauna og dyreliv.

Mogens Flindts rapport diskvalificerer Niras metoder og konklusioner, og anbefaler nye simuleringer for at fastslå påvirkningen af klappningen. Det finder vi i Enhedslisten stærkt bekymrende, og vil anbefale at Kolding Kommune efterkommer Mogens Flindts anbefalinger.

I den sammenhæng er det værd at bemærke at Flindt forudser langt større spredning af klappningsmaterialet end Niras. Vejle Kommune har tidligere gjort opmærksom på det scenarie, hvor de udtrykte bekymring for at klappningen vil føre til skader på deres genopretningsprojekt i Vejle Fjord.

Enhedslisten ser med alvor på at Niras som ekstern konsulent for Kolding Kommune overhovedet kan komme i en situation hvor deres faglige ekspertise kan beklækkes. Vi frygter at ovenstående kan være udtryk for at Niras har arbejdet på en bunden dagsorden om at producere materiale der har til hensigt at gøre Marina City mulig uanset hvad.

Vi vil derfor foreslå at alle aktiviteter i forbindelse med det videre arbejde med Marina City stoppes, indtil klappningens konsekvenser er ordentligt belyst.”

Forvaltningens bemærkninger:

Et flertal i Byrådet besluttede den 26. januar 2021 i forbindelse med godkendelse af plangrundlaget og VVM-tilladelsen for Marina City (på de landfaste arealer) at fastholde klappningsansøgningen til Miljøstyrelsen vedr. genplacering af de uddybede fjordbundsmaterialer. Siden hen har Kystdirektoratet meddelt anlægstilladelse for projektdelen på søterritoriet. Tilladelserne er påklaget til Miljø- og Fødevareklagenævnet, og da klagen over Kystdirektoratets anlægstilladelse har opsættende virkning, bliver de marine anlægsarbejder tidligst igangsat i vinteren 2022/2023.

Der udestår stadig en klappningstilladelse fra Miljøstyrelsens side. Selve klappningsansøgningen blev udarbejdet i foråret 2020 med bistand fra en rådgiver. Det har været kendetegnende for ansøgningsprocessen, at der hele vejen igennem har været en tæt dialog med Miljøstyrelsen om klappningsansøgningen, modelleringsværktøj, undersøgelsesparametre, sedimentundersøgelser og –dybder mv. Det er løbende afklaret med dem, hvad der skulle belyses – bl.a. var der møde med Miljøstyrelsen i efteråret 2020, hvor ansøgningen yderligere blev udbygget, for at de kunne sagsbehandle ansøgningen.

Her i august måned bliver vores rådgiver bekendt med, at Miljøstyrelsen har bedt lektor Mogens Flindt fra SDU om at vurdere på klappningsansøgningen inkl. modelleringsværktøj og –parametre, som vores rådgiver har anvendt i ansøgningen. Mogens Flindt udtaler i sin vurdering (jf. bilag) kritik af det anvendte modelleringsværktøj. Samtidig giver Mogens Flindt en række anbefalinger til nogle modeljusteringer, som med fordel kan gennemføres. Og derudover konkluderer Mogens Flindt, at det vil kunne forsvares at klappe sedimentet i vinterhalvåret, hvis det efter modeljusteringerne kan dokumenteres, at der ikke er væsentlige miljøpåvirkninger. Det kan nævnes, at vi af hensyn til bl.a. fiskeyngel og miljøet i fjorden og bæltet kun har intentioner om at uddybe og klappe i vintermånederne december-marts.

Vores rådgiver er ikke enig i Mogens Flindts kritik og anbefalinger. Vi har dog som bygherre sagt, at vi ikke vil være en del af en eventuel faglig uenighed. Vi er derimod indstillet på at sikre, at eventuelle justeringer og nye modelkørsler gennemføres, hvis Miljøstyrelsen vurderer, at det er relevant for at belyse ansøgningen bedre.

Alt ovenstående foregår i en teknisk dialog mellem kommunen som bygherre (og ansøger), vores rådgiver, som varetager den tekniske specialisterviden og Miljøstyrelsen som myndighed og sagsbehandler. Vi afventer nu Miljøstyrelsens endelige udmelding vedr. de ønskede justeringer og modelkørsler.

Vi er som kommune kun interesserede i at sikre et fyldestgørende og velbelyst ansøgningsmateriale – og vil ikke kunne holde til, at der kan sås tvivl om miljøpåvirkningerne. Forvaltningens arbejde er baseret på ordentlighed, gennemsigtighed

og åbenhed – og forvaltningen tager dermed kraftigt afstand til hentydninger til, at der kunne være tale om en bestilt rådgiveropgave med en bunden konklusion. Forvaltningen har undervejs i ansøgningsprocessen afstemt metoder og undersøgelser med Miljøstyrelsen.

Vi vil sikre en orientering af Byrådet, når der er væsentligt nyt i sagen. Skulle nye beregninger munde ud i andre konklusioner end de hidtidige, vil Byrådet naturligvis blive orienteret herom.

Punkt 9: Kommunikation fra udvalget i perioden 1. juni til 16. november 2021

21/8506

Resumé

Byrådet har den 27. oktober 2020 besluttet, at de stående udvalg i perioden fra den 1. juni 2021 og frem til kommunalvalget på udvalgmøderne beslutter, hvad der skal kommunikeres.

Sagen behandles i

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at udvalget drøfter og beslutter, hvilke sager, der kommunikeres med bistand fra forvaltningen.

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 29-09-2021

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget besluttede, at der kommunikeres omkring sag nr. 6 - Fremlæggelse af forslag til lokalplan 0531-102 Ved Vilhelmsminde - et boligområde med tilhørende kommuneplantillæg 45.

Fraværende:

Yrsa Mastrup

Sagsfremstilling

Byrådet behandlede den 27. oktober 2020 en sag vedrørende "Rammer vedr. politisk betjening" (sag nr. 2).

Af sagen fremgår bl.a. følgende:

Særlige regler gældende i året for afholdelse af valg til byråd

- *Kommunikation*

Fra den 1. juni i året for kommunalvalget og frem til valget skal der på hvert udvalgmøde være en drøftelse og aftale vedrørende forvaltningens hjælp til kommunikation fra mødet. Hjælpen kan være i form af en pressemeddelelse – og det aftales, hvad formanden skal udtale sig om på vegne af udvalget.

Punkt 10: Deltagelse i ekstraordinære aktiviteter

Resumé

Deltagelse i kommunale aktiviteter.

Sagen behandles i

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at Plan-, Bolig- og Miljøudvalget drøfter, om der er behov for, at et eller flere medlemmer af udvalget varetager andre kommunale hverv.

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 29-09-2021

Der forelå intet til drøftelse.

Fraværende:

Yrsa Mastrup

Sagsfremstilling

Det fremgår af Kolding Kommunes Regulativ om Vederlag og godtgørelse til Byrådets medlemmer, punkt 2, at der kan tillægges erstatning for tabt arbejdsfortjeneste for varetagelse af andre kommunale hverv, når deltagelsen sker efter anmodning fra Byrådet eller et af Byrådets udvalg, på grund af en protokolleret beslutning.

Aktivitet:

- Ingen.

Punkt 11: Orienteringspunkter

Resumé

På mødet orienteres om nyt fra By-og Udviklingsforvaltningen inden for udvalgets område.

Sagen behandles i

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 29-09-2021

Godkendt.

Fraværende:

Yrsa Mastrup

Sagsfremstilling

Der kan ikke træffes beslutning under punktet, fordi det kun er et orienteringspunkt.

Bilag

Færdiggørelse af byggemodning i Eltang (Elmevangen) og fjernelse af kvashegn

Orientering vedrørende legionella i Kolding Kommune

Punkt 12: Orientering fra formanden

Resumé

Orientering fra formanden.

Sagen behandles i

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget.

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 29-09-2021

Godkendt.

Fraværende:

Yrsa Mastrup

Jesper Elkjær

Punkt 13: Underskriftsark

Resumé

Udvalget skal godkende beslutningsprotokollen. Dette gøres ved, at hvert medlem skal underskrive ved at trykke på "Godkendt".

Sagen behandles i

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget.