

# REFERAT Plan-, Bolig- og Miljøudvalget d. 28-05-2019

**Mødedato**       Tirsdag d. 28. maj 2019 kl. 16:15

**Mødested**       Byrådssalen

**Mødedeltagere**   Birgitte Kragh, Molle Lykke Nielsen, Benny Dall, Eea Haldan  
Vestergaard, Hans Holmer, Jakob Ville, Jesper Elkjær, Poul Erik  
Jensen, Simon Rømer

# Indholdsfortegnelse

Fremlæggelse af forslag til lokalplan 0641-11 ved Donsvej i V. Nebel med tilhørende kommuneplan 3

# **Punkt 1: Fremlæggelse af forslag til lokalplan 0641-11 ved Donsvej i V. Nebel med tilhørende kommuneplantillæg**

19/8581

## **Resumé**

Forslag til lokalplan, der giver mulighed for etablering af et boligområde med 19 parceller, beliggende omkring en oval fællesvej, som omkranser et fælles grønt opholdsareal.

Området er beliggende ved Donsvej i V. Nebel.

Lokalplanen gør det muligt at bebygge området med enfamiliehuse og enkelte tæt-lav boligbyggeri.

## **Sagen behandles i**

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget.

## **Forslag**

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at forslag til kommuneplantillæg 43 fremlægges offentligt i 4 uger,

at forslag til lokalplan 0641-11 Ved Donsvej, fremlægges offentligt i 4 uger,

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

## **Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 28-05-2019**

Godkendt.

## **Sagsfremstilling**

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 planforslaget sendes i offentlig høring.

*Politiske fokusområder, overordnede strategier m.m.*

Lokalplanen understøtter Plan-, Bolig- og Miljøudvalgets politiske fokusområde i forhold til, at der er fokus på at udvikle alle byer i kommunen, så de er attraktive for borgere og gæster.

Derudover er der fokus på, at vi tager afsæt i det enkelte områdes styrke og autenticitet. Bynær natur, stier og grønne områder der understøtter det gode liv og styrker bosætningen.

Lokalplanen udarbejdes på baggrund af et konkret udstykningsprojekt bestående af 19 byggegrunde og et fællesareal, på baggrund af henvendelse fra en privat bygherre. Lodsejeren ønsker, at lokalplanens bestemmelser vedrørende bebyggelsens ydre fremtræden, sikrer en homogen og tidløs bebyggelse.

Lokalplanens indhold

Lokalplanområdet omfatter et samlet areal på ca. 2,4 ha og er beliggende i den nord/østlige del af Vester Nebel by, øst for Udsigten og nord for Donsvej.



Området er afgrænset af eksisterende boligbebyggelse mod vest og syd, samt landbrugsjord og grønt område mod henholdsvis nord og øst.

Der er adgang til området via indkørsel fra Donsvej.

Området er udlagt som jordbrugsareal i landzone, og overgår med vedtagelse af denne lokalplan til byzone

Lokalplanen giver mulighed for etablering af et boligområde med 19 parceller, beliggende omkring en oval fællesvej, som omkranser et fælles grønt opholdsareal. Det bliver mulighed for parcelhuse, og så gives der mulighed for tæt-lav boliger på enkelte grunde.



#### *Forslag til udstykning*

I forbindelse med synopsis forespurgt udvalget om investor vil bidrage til finansiering af evt. fremtidig fortov. Dette har investor tilkendegivet, at han er indstillet på.

#### *Kommuneplantillæg*

Der er udarbejdet Kommuneplantillæg, som justerer rammen mod nord, som sikre at kommuneplanens rammeafgrænsning mod nord tilpasses eksisterende forhold.

#### *Miljøscreening*

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

#### *Tidsplan*

Lokalplansforslaget skal i offentlig høring.

Forvaltningen anbefaler, at planforslaget sendes i offentlig høring i 4 uger i perioden 4. juni 2019 til 2. juli 2019.

Denne høringsperiode anses for tilstrækkelig, fordi:

1. planforslagene vurderes ikke at være særlig omfangsrige.

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 lokalplanen til endelig vedtagelse i august 2019.

### **Bilag**

Lokalplan 0641-11 Ved Donsvej i Vester Nebel.pdf

Kommuneplantillæg 43