

# REFERAT Miljø Teknik og Plan 2017-2021 d. 22-12-2021

**Mødedato** Onsdag d. 22. december 2021 kl. 08:30

**Mødested** Møde udenfor rådhuset

**Mødedeltagere** Dan Gørtz, Leif Rothe Rasmussen, Flemming Risskov Jørgensen, Poul Poulsen, Lars Kristian Pedersen, Henrik Hansen, Lars Kolling

## **Indholdsfortegnelse**

Godkendelse af dagsorden.....	3
Endelig vedtagelse af lokalplan 2.2-13 Boligområde ved Duedalen i Vissenbjerg.....	4
Eventuelt.....	7

## **Punkt 1: Godkendelse af dagsorden**

### **Beslutning Miljø Teknik og Plan 2017-2021 den 22-12-2021**

Dagsordenen blev godkendt. Mødet blev afviklet digitalt.

## **Punkt 2: Endelig vedtagelse af lokalplan 2.2-13 Boligområde ved Duedalen i Vissenbjerg**

20/22868

### **Indstilling**

Direktøren for By, Land og Kultur indstiller, at lokalplan 2.2-13 vedtages endeligt, med de i sagsfremstillingen indstillede ændringer.

### **Beslutningstema**

Forslag til lokalplan 2.2-13 har været i 4 ugers offentlig høring, og det skal nu besluttes, at vedtage lokalplanen endeligt. Der har i forbindelse med den offentlige høring, været afholdt et borgermøde om lokalplanen den 18. november 2021.

### **Sagsfremstilling**

Miljø, Teknik og Plan besluttede den 21. oktober 2021, at vedtage nyt forslag til lokalplan 2.2-13 Boligområde ved Duedalen, Vissenbjerg og sende det i 4 ugers høring.

Lokalplanforslaget har været i offentlig høring fra den 21. oktober til den 22. november 2021.

Det nye forslag har været udarbejdet på baggrund af indkomne høringssvar til det oprindelige planforslag. Der er i det nye forslag indarbejdet flere tilføjelser og ændringer, som har bevirket at der har været en ny offentlig høring af lokalplanforslaget.

Lokalplanen muliggør opførelsen af 58 tæt-lav boliger på et 6,7 ha stort areal i den nordlige del af Vissenbjerg ved Duedalen. I tilknytning til boligerne er der mulighed for dyrehold og nyttehaver.

I forbindelse med den offentlige høring af det nye lokalplanforslag er der indkommet 7 høringssvar. Høringssvarene vedrører primært:

- Registrering af stor vandsalamander i området,
- Mulig forurening fra tidligere gartneri nærområdet
- Vej og parkering.

De fulde høringssvar og høringssvar med administrationens bemærkninger er vedlagt som bilag. For så vidt angår ændringerne i bestemmelserne i lokalplanen er forslag til den fulde tekst medtaget i citationstegn nedenfor.

På baggrund af vurderingen af høringssvarene indstiller administrationen følgende tilføjelser og tilretninger i lokalplanen:

Tilføjelse af afsnit i redegørelse vedr. ubebyggede arealer lokalplanens s. 13. Der tilføjes et afsnit vedr. etablering af vandhul og spredningskorridor i lokalplanens delområde I, der skal fremme Stor Vandsalamanders levested og yngle, fouragerings- og rasteplasser.

#### **§5.1 Overkørsler**

”Der må kun etableres én overkørsel til hver bolig. Overkørslen må maksimalt have en bredde på 6 m.”

## §5.2 Vejudlæg

”Veje og stier udlægges i overensstemmelse med principperne i lokalplanens kortbilag 5 og med følgende udformning:

- Stamvej A-G udlægges med en bredde på 14 m, hvoraf 6 m skal være belagt med asfalt, skillerabat på 1 m og 2 m bredde stier også belagt med asfalt.
- Boligveje B-G, E-F og C-D udlægges med en bredde på 9 m, med en kørebane på 5,5 m belagt med fast belægning, samt rabatter på 3,5 m.”

## §5.4 Belægninger

”Stamvejen skal etableres med asfalt. Boligvejene skal etableres med fast belægning i form af asfalt, belægningssten eller lign.”

## §5.6 Parkering

”Der skal etableres min. 1 parkeringsplads pr. boligenhed.

Parkeringspladsen skal placeres i tilknytning til boligen som f.eks. garage eller carport.

Øvrig parkering i delområde I skal ske som kantparkering.

Der må ikke etableres parkering i delområde II.”

## §8.13 Eksisterende lavning

”Der skal etableres et vandhul, i området omkring eksisterende lavning, som angivet på kortbilag 3 og med følgende vilkår:

- Vandhullet skal have et areal på min. 800 m<sup>2</sup>.
- Vandhullet etableres i princippet som angivet på kortbilag 3.
- Vandhullets brinker skal have en hældning i forholdet i 1:3- 1:5.
- Vandhullet må ikke forsynes med næringsholdigt drænvand, som kan belaste vandkvaliteten væsentlig.
- Der må ikke udsættes fisk, ænder, krebs eller lignende og der må ikke fodres.
- Der må ikke etableres øer, opsættes andehuse eller lignende kunstige installationer i eller omkring søen
- I forbindelse med vandhullet må der opsættes et informationsskilt.
- Den endelige udformning af vandhullet skal godkendes af Assens kommune inden etablering.”

## §8.14 Eksisterende hegn

- ”Den eksisterende beplantning langs den lokalplanens østlige skel skal bevares i en bredde af min 25. m, eller genbeplantes med hjemmehørende arter (med undtagelse af tilkørselsvej”.

## §8.15 Spredningskorridor (ny bestemmelse)

- ”I området mellem vandhullet og lokalplanens østlige afgrænsning etableres en spredningskorridor på min. 1000 m<sup>2</sup>
- I spredningskorridoren må der kun plantes med hjemmehørende arter som bl.a. Hassel og Hvidtjørn.”

#### §9.6 Forudsætning for ibrugtagning

- ”Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før vandhul og spredningskorridor i delområde I er etableret som angivet i lokalplanens §8.13 og §8.14.”

Der indsættes et tilrettet Kortbilag 3, med ny afgrænsning af vandhul.

Udover ovenstående tilføjelser, vil tilretninger af lokalplanen være af redaktionel karakter.

På baggrund af opdateringen af lokalplanen er der udarbejdet en fornyet miljøscreening, som vil blive eftersendt inden udvalgs mødet.

### **Lovgrundlag**

Lov om planlægning.

### **Beslutningskompetence**

Miljø, Teknik og Plan.

### **Beslutning Miljø Teknik og Plan 2017-2021 den 22-12-2021**

Miljø, Teknik og Plan godkender, at lokalplan 2.2-13 vedtages endeligt, med de i sagsfremstillingen indstillede ændringer med den tilføjelse, at markeringen af området ”Beskyttet naturområde”, der er placeret ved ”Vandhul til biodiversitet”, udgår fra kortbilag 3.

### **Bilag**

Forslag-til-lokalplan-nr-2.2-13.pdf

Kommenterede høringssvar.pdf

Bilag 2 MV-screening for Lokalplan 2.2-13 og Kommuneplan nr. 20.pdf

Kortbilag 3

Bilag - MV-screening for Lokalplan 2.2-13 revideret.pdf

## **Punkt 3: Eventuelt**

### **Beslutning Miljø Teknik og Plan 2017-2021 den 22-12-2021**

Ingen bemærkninger.