

# REFERAT Udvalget for teknik og miljø 2022-2025 d. 21-06-2022

|                      |                                                                                                                     |
|----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Mødedato</b>      | Tirsdag d. 21. juni 2022 kl. 14:00                                                                                  |
| <b>Mødested</b>      | Skibelund Krat (1. sal) Vejen Rådhus                                                                                |
| <b>Mødedeltagere</b> | Vagn Sørensen, Niels Therkildsen, Rasmus Sandvej, Nils Brøndumbo, Henrik Pihl Jessen, Peter Fallesen, Henny Schøler |

## Indholdsfortegnelse

|                                                                                                      |    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Forslag til ændring af lokalplan 234 - Bolig- og rekreative formål, Ø. Skibelundvej i Vejen (C)..... | 3  |
| Endelig vedtagelse af lokalplan 314 - Rekreativt område ved Ribehøj (C).....                         | 5  |
| Endelig lokalplan 329 og kommuneplantillæg 4 - Erhvervsformål ved Jels Søvej (C).....                | 7  |
| Lukket: Eventuelt (B).....                                                                           | 9  |
| Underskriftsark (B).....                                                                             | 10 |

# **Punkt 1: Forslag til ændring af lokalplan 234 - Bolig- og rekreative formål, Ø. Skibelundvej i Vejen (C)**

22/6827

## **Administrativ indstilling**

Chef for Teknik & Miljø Peter Hansen indstiller, at

- forslag til ændring af lokalplan 234 vedtages og sendes i offentlig høring i 4 uger.
- sagen fremsendes til Økonomiudvalgets anbefaling og Byrådets vedtagelse.

## **Beslutning Udvalget for teknik og miljø den 21-06-2022**

Indstilles godkendt.

## **Sagsfremstilling**

Vejen Kommune foreslår at foretage mindre tilpasninger i afgrænsning af delområde 10 og 12 i lokalplan 234 i den sydlige del af boligområdet Kongeengen som følge af et behov for at styrke infrastrukturen for bløde trafikanter i hele Vejen Syd området.

Lokalplan 234 udlægger flere afgrænsede delområder til boligbebyggelse af forskellige karakterer, herunder 2 attraktive delområder til tæt lav boliger i delområderne 10 og 11.

I forbindelse med etablering af stitunnel og anlæg af cykelsti til nyt boligområde ved Niels Skovgaards Vej og Vejen Syd har det vist sig nødvendigt at udnytte en del af delområde 10 til stianlæg. For at kunne fastholde muligheden for en hensigtsmæssig disponering af delområdet ønskes afgrænsningen mellem delområde 10 og 12 flyttet mod vest.

Delområde 12 er udlagt til grønt rekreativt friareal og danner en grøn kile mellem delområderne, der fortsætter den nord-syd-gående grønne forbindelse gennem det eksisterende boligområde mod nord og ned mod Skibelund krat.

Arealets udformning er oprindeligt udformet af bl.a. hensyn til forventede omkostninger til arkæologiske undersøgelser. Arealet er efterfølgende udgravet og frigivet, så derfor påvirker dette hensyn ikke længere i planlægningen.

Tillæg til lokalplan 234 flytter delområde 10 mod vest. Den nye afgrænsning af delområde 10 sikrer, at arealet har stort set samme størrelse som før. I afgrænsningens udformning har der været fokus på, at der fortsat sikres et bredt, grønt bælte gennem området.

Lokalplanændringen vurderes at være i overensstemmelse med hovedstruktur og retningslinjer i Kommuneplan 2021. Lokalplanændringen er omfattet af og i overensstemmelse med rammeområde 1.B.24, som udlægger området til boligområde.

Forslag til ændring af lokalplan 234 kan ses på linket [Forslag til ændring af lokalplan 234](#)

## **Tidligere behandling**

03.05.2022 Økonomiudvalget.

### **Økonomiske konsekvenser**

Ingen.

### **Personalemæssige konsekvenser**

Ingen.

### **Retsregler og andre forskrifter**

LBK nr. 1157 af 01.07.2020 lov om planlægning.

LBK nr. 1976 af 27.10.2021 om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM).

### **Høring**

Lokalplanændringen skal lovmæssigt i offentlig høring i mindst 2 uger, men forlænges pga. sommerferie til 4 uger.

### **Bilag**

234\_Kongeengen\_Ændring samlet\_Udkast.pdf

## **Punkt 2: Endelig vedtagelse af lokalplan 314 - Rekreativt område ved Ribehøj (C)**

19/10573

### **Administrativ indstilling**

Chef for Teknik & Miljø Peter Hansen indstiller, at

- den endelige lokalplan 314 vedtages, som den var sendt i offentlig høring.
- sagen fremsendes til Økonomiudvalgets anbefaling og Byrådets vedtagelse.

### **Beslutning Udvalget for teknik og miljø den 21-06-2022**

Indstilles godkendt.

### **Sagsfremstilling**

Ribehøj har et ønske om at udvide og udvikle området til Naturresort med flere hytter og flere campingenheder og derigennem skabe en helstøbt wellness oplevelse. De planlægger at udvide kapaciteten til 40 campinghytter, mindst 100 campingenheder og forskellige sundheds- og wellnessfaciliteter. Nord for Ribevej vil området blive udnyttet til tekniske servicefaciliteter til campingpladsen som eksempelvis lagerbygninger, vaskeri, medarbejderboliger og lignende.

Formålet med lokalplanen er at fastlægge områdets anvendelse til rekreative formål og sikre, at der kan opføres bebyggelse med tilknytning til campingplads og ferie- og fritidsformål i øvrigt. Derudover fastlægger lokalplanen retningslinjer for bebyggelsens omfang, placering, højder og materialer og sikrer, at bebyggelse og ubebyggede arealer fremstår indpasset i det omkringliggende bevaringsværdige landskab.

Forslag til lokalplan 314, som den blev sendt i høring, kan ses på linket [Forslag til lokalplan 314](#).

Forslaget har tidligere været i høring i 8 uger. Der er i høringsperioden indkommet 1 høringssvar fra Ribehøjs rådgiver, som beskriver ønsket om, at der i en del af lokalplanområdet kan gives mulighed for at bygge i to etager.

Økonomiudvalget besluttede den 3. maj 2022, at forslaget til lokalplan 314 sendes tilbage til fornyet sagsbehandling med henblik på at give mulighed for, at der i en del af området kan bygges i to etager.

Vejen Kommune har efterfølgende modtaget en henvendelse fra Ribehøjs rådgiver, hvori ønsket om 2 etager frafaldes, og de ønsker nu lokalplanen vedtaget, som den var sendt i offentlig høring.

I forbindelse med planlægningen er der udarbejdet tillæg 3 til Kommuneplan 21. Tillægget blev vedtaget i Byrådet den 10. maj 2022 og er offentlig bekendtgjort.

### **Tidligere behandling**

06.08.2019 Økonomiudvalget.

30.11.2021 Udvalget for teknik og miljø.

07.12.2021 Økonomiudvalget.

14.12.2021 Byrådet.

26.04.2022 Udvalget for teknik og miljø.

03.05.2022 Økonomiudvalget.

10.05.2022 Byrådet.

### **Økonomiske konsekvenser**

Ingen.

### **Personalemæssige konsekvenser**

Ingen.

### **Retsregler og andre forskrifter**

LBK nr. 1157 af 01.07.2020 lov om planlægning.

### **Høring**

Forslaget har været i offentlig høring i 8 uger.

Der er indkommet 1 høringssvar.

### **Bilag**

Frafaldet ønske om to etager.pdf

Lokalplan 314\_Forslag.pdf

## **Punkt 3: Endelig lokalplan 329 og kommuneplantillæg 4 - Erhvervsformål ved Jels Søvej (C)**

21/13537

### **Administrativ indstilling**

Chef for Teknik & Miljø Peter Hansen indstiller, at

- den endelige lokalplan 329 og tillæg 4 til kommuneplan 2021 vedtages.
- indkomne bemærkninger tages til efterretning, og lokalplanen tilrettes i forhold til muligheden for opsætning af anlæg til solenergi, jf. bilag ”Behandling af høringssvar – lokalplan 329”.
- sagen fremsendes til Økonomiudvalgets anbefaling og Byrådets vedtagelse.

### **Beslutning Udvalget for teknik og miljø den 21-06-2022**

Indstilles godkendt.

### **Sagsfremstilling**

Forslag til lokalplan 329 og kommuneplantillæg 4 har været i offentlig høring fra den 7. april 2022 til den 2. juni 2022 og fremlægges hermed til endelig vedtagelse med forslag til en enkelt ændring omkring muligheden for opførelse af anlæg til solenergi.

Forslag til lokalplan 329 og kommuneplantillæg 4 er udarbejdet på baggrund af et ønske fra virksomheden Proplan Interaktiv A/S, der ønsker at kunne anvende det tidligere Orion Planetarium til kontorformål. Bygningen har stået tom i en årrække. Ejendommen er i dag omfattet af den gældende lokalplan 2.4-06, som fastlægger ejendommens anvendelse til turist-, og kursus- og forskningsformål. Anvendelse af ejendommen til kontorformål kræver derfor udarbejdelse af en ny lokalplan.

Forslag til lokalplan 329 og kommuneplantillæg 4 kan ses på linket [Forslag til lokalplan 329](#).

Der er i høringsperioden indkommet 5 høringssvar. På baggrund af høringssvarene foreslås mindre rettelser til lokalplanen. Høringssvarene er nærmere beskrevet og behandlet i bilaget ”Behandling af høringssvar\_Lokalplan 329”.

Der er indsendt to høringssvar, der begge giver udtryk for, at det burde være tilladt at opsætte solenergianlæg indenfor lokalplanområdet. Forbuddet mod solenergianlæg er indført i lokalplanforslaget for at mindske den visuelle påvirkning af det følsomme landskab omkring Jelsøerne.

Administrationen foreslår, at den pågældende bestemmelse ændres, således at det bliver muligt at opsætte solenergianlæg, der udføres som en integreret del af bygningernes arkitektur og materialer.

To naboer har indsendt høringssvar, at vedkommende ingen indvendinger eller bemærkninger har til planforslagene.

Et høringssvar giver udtryk for, at ændret anvendelse af det tidligere planetarium vil ændre områdets karakter markant, og strider mod den nuværende anvendelse til kulturformål. Høringssvaret giver desuden udtryk for det synspunkt, at der burde meddeles dispensation fra søbeskyttelseslinjen i forbindelse med vedtagelsen af lokalplanen, og at den eksisterende

kuppel bør anvendes til undervisning og formidling. Dette høringssvar er med enkelte variationer desuden også indsendt til Planklagenævnet, som klage over Vejen Kommunes afgørelse på, at planlægningen ikke vil kræve udarbejdelse af en miljørapport. Klagen er under behandling hos Planklagenævnet.

Høringssvaret har ikke givet anledning til ændringsforslag.

## **Tidligere behandling**

01.06.2021 Økonomiudvalget.

22.03.2022 Udvalget for teknik og miljø.

30.03.2022 Økonomiudvalget.

05.04.2022 Byrådet.

## **Økonomiske konsekvenser**

Ingen.

## **Personalemæssige konsekvenser**

Ingen.

## **Retsregler og andre forskrifter**

LBK nr. 1157 af 01.07.2020 lov om planlægning.

## **Høring**

Planforslagene har været i offentlig høring i 8 uger.

Der er indkommet 5 høringssvar.

## **Bilag**

Behandling af høringssvar - Lokalplan 329.docx

Høringssvar 1 - Lars Kent Jensen.pdf

Høringssvar 2 - Michael S. Petersen.pdf

Høringssvar 3 - Jels Roklub.pdf

Høringssvar 4 - Linda Saaugaard Hansen.pdf

Høringssvar 5 - Orion univers.pdf

Klage vedrørende Lokalplan 329 - Vejen Kommune.pdf

Vejen Kommunes bemærkninger til klagen.pdf

Lokalplan 329\_Forslag.pdf

Tillæg 4 - Forslag.pdf

## **Punkt 4: Lukket: Eventuelt (B)**

Intet.

## **Punkt 5: Underskriftsark (B)**

### **Sagsfremstilling**

Udvalget godkender beslutningsprotokollen ved at trykke på "Godkend" i First Agenda.