

REFERAT By- og Kulturudvalget 2018-2021 d. 12-06-2019

Mødedato Onsdag d. 12. juni 2019 kl. 19:30

Mødested Ekstraordinært By- og Kulturudvalgsmøde, Slottet, Salen, Indgang C, 1. sal

Indholdsfortegnelse

Fortsat drøftelse af udvalgets budgetbidrag.....	3
Gartneri ved Brændekildevej, Bellinge. Nyt forslag til lokalplan nr. 6-909 og nyt forslag til tillæg ti	4

Punkt 1: Fortsat drøftelse af udvalgets budgetbidrag

00.30.00-S00-9-19

Resume

By- og Kulturudvalget fortsætter drøftelsen på udvalgsmødet den 4/6 2019 om udvalgets budgetbidrag til Budget 2020.

INDSTILLING

By- og Kulturforvaltningen indstiller, at udvalget drøfter sagen.

Beslutning

By- og Kulturudvalget drøftede sagen.

Udvalgsmedlem Maria Brumvig deltog ikke i mødet.

Sagsfremstilling

Der henvises til sagsresuméet.

Økonomi

Da sagen er en drøftelsessag, er der ingen økonomiske konsekvenser, herunder for kommunens kassebeholdning. De økonomiske konsekvenser for en senere beslutningssag vil fremgå af denne.

Punkt 2: Gartneri ved Brændekildevej, Bellinge. Nyt forslag til lokalplan nr. 6-909 og nyt forslag til tillæg til kommuneplan nr. 92

01.01.00-P15-13-19

Resume

Odense Byråd vedtog den 10/10 2018 lokalplan nr. 6-885 for Nyt Gartneri ved Brændekildevej, Bellinge med tilhørende forslag til kommuneplantillæg nr. 70. Planerne blev udarbejdet på baggrund af et ønske fra et eksisterende gartneri om at etablere nye dyrkningsfaciliteter til en ny produktion af medicinsk cannabis.

I forbindelse med den efterfølgende byggesagsbehandling og den konkrete udvikling af dyrkningsfaciliteterne, har bygherre ønsket en række justeringer af projektet. Projektændringerne kan ikke indeholdes i den netop vedtagne lokalplan nr. 6-885 samt det tilhørende kommuneplantillæg nr. 70.

Med henblik på at muliggøre projektets videre realisering har By- og Kulturforvaltningen udarbejdet et nyt forslag til lokalplan for nyt gartneri ved Brændekildevej, Bellinge (nr. 6-909) samt nyt forslag til kommuneplantillæg nr. 92. De nye planforslag omfatter samme planområde som de allerede vedtagne planer for området og tager afsæt i samme projekt.

Der er sket ændringer på følgende punkter: Vejadgang, færdselsarealer, byggefelt, bygningshøjde, bebyggelsens omfang og regnvandshåndtering.

Desuden giver den nye lokalplan mulighed for skorstene i op til 20-25 meters højde. Skorstenenes højde er fastsat på baggrund af miljøhensyn. Øvrigt indhold fastholdes i overensstemmelse med den vedtagne lokalplan nr. 6-885 for området.

Effekt

Der skabes flere virksomheder og arbejdspladser

Planlægningen vil have positiv effekt på udviklingsmulighederne inden for produktion af medicinsk cannabis og lignende gartneriproduktion herunder også nye arbejdspladser.

Flere kommer i uddannelse og job

Planlægningen muliggør opførelse af et nyt stort gartneri, der med en ny produktion af medicinsk cannabis kan medvirke til at skabe viden om dette felt og øge jobmulighederne inden for gartnerierhvervet.

INDSTILLING

By- og Kulturforvaltningen indstiller, at udvalget godkender, at forslag til lokalplan nr. 6-909 Nyt gartneri på Brændekildevej, Bellinge og forslag til kommuneplantillæg nr. 92, offentliggøres i 8 uger i henhold til planlovens bestemmelser.

Beslutning

By- og Kulturudvalget godkender indstillingen.

Udvalgsmedlem Maria Brumvig deltog ikke i mødet.

Sagsfremstilling

Baggrund

Odense Byråd vedtog den 10/10 2018 lokalplan nr. 6-885 (Nyt gartneri ved Brændekildevej, Bellinge) samt kommuneplantillæg nr. 70 med henblik på at muliggøre opførelse af nye dyrkningsfaciliteter til medicinsk cannabis. Med afsæt i de vedtagne planer blev en realisering af dyrkningsfaciliteterne igangsat.

I forbindelse med byggesagsbehandlingen og den videre udvikling af dyrkningsfaciliteterne ønskede bygherre en række justeringer af projektet, primært af hensyn til driften og miljøet. By- og Kulturforvaltningen har vurderet, at projektændringerne ikke kan indeholdes i de allerede vedtagne planer for området (lokalplan nr. 6-885 samt kommuneplantillæg nr. 70).

For at muliggøre den fortsatte realisering af projektet, har By- og Kulturforvaltningen udarbejdet et nyt forslag til lokalplan (nr. 6-909) samt forslag til kommuneplantillæg (nr. 92). Såfremt de nye planforslag bliver endelig vedtaget, vil disse planer erstatte den gældende lokalplan for området.

Lokalplanområdet ligger mellem Bellinge og Brændekilde, og er en del af matr.nr. 24b Bellinge By, Bellinge. Lokalplanområdet afgrænses mod syd af Brændekildevej og mod nord og vest af spredte ejendomme i det åbne land. Mod øst afgrænses området af Rasmus Rask Skolen. Lokalplanområdet er vist på luftfoto nedenfor.



Luftfoto, der viser afgrænsningen af lokalplanområdet, markeret med rødt.

Ændringer i forbindelse med nyt forslag til lokalplan

I forbindelse med udarbejdelse af et nyt forslag til lokalplan (nr. 6-909) er der sket følgende ændringer siden vedtagelsen af lokalplan nr. 6-885 for samme planområde:

- En stigning i omfanget af bebyggelse på 9.500 m² (fra 100.500 m² til 110.000 m²).
- En større udbygning i første etape, så der i første etape etableres 62.000 m² bebyggelse i stedet for 32.000 m².
- Flytning af vejadgang mod øst for at opnå tilstrækkeligt areal til svingbaner på Brændekildevej.
- Mindre omdisponeringer af færdselsarealer mod Brændekildevej med henblik på at samle parkeringen mere og opnå et større grønt areal mod Brændekildevej.
- Mindre omdisponeringer byggefeltene imellem med henblik på at sikre mulighed for en bedre støjafskærmning af køleanlægget for bebyggelsen.
- Øgning af den maksimale bygningshøjde fra 11 meter til 14 meter inden for byggefelt B4 (buffertank) af hensyn til driften.
- Tilføjelse af mulighed for skorstene, afkast, ventilation og lignende tekniske anlæg, der er nødvendige for driften eller for overholdelse af miljøkrav, inden for byggefeltene. Der ønskes konkret mulighed for 1-2 skorstene ved en kedelbygning inden for byggefelt B2. Skorstenene forventes at få en højde på cirka 20-25 meter af miljømæssige hensyn.
- En mindre ændring af håndteringen af overfladevand fra administrationsbygningens tag, da tagvand herfra ikke kan genanvendes i produktionen sammen med det øvrige tagvand, og i stedet håndteres i et allerede planlagt forsinkelsesbassin til regnvand.
- Præcisering af placering af forsinkelsesbassin til regnvand i den sydlige del af lokalplanområdet.
- Trafikalt vil der komme omkring fem lastbiler om dagen i stedet for én.

Trafik

På baggrund af en stigning i tung trafik fra én lastbil til fem lastbiler om dagen, er der ikke vurderet behov for yderligere tiltag i forhold til trafiksikkerhed eller trafikafvikling. Lokalplanen sikrer fortsat vejadgang til lokalplanområdet fra Brændekildevej samt stiforbindelse.

Desuden fastholdes krav om trafiksikkerhedsmæssige tiltag på Brændekildevej og ved Rasmus Rask Skolen som besluttet i forbindelse med den allerede vedtagne lokalplan nr. 6-885.

Disse trafikikkerhedsmæssige tiltag, herunder bl.a. svingbaner finansieres af bygherre jævnfør Vejlovens § 49.

Øvrigt indhold i nyt forslag til lokalplan

Det øvrige indhold i lokalplanforslaget er i overensstemmelse med den allerede vedtagne lokalplan nr. 6-885 for samme område, som blev vedtaget af byrådet den 10/10 2018.

Forslag til kommuneplantillæg

Lokalplanforslaget er ikke i overensstemmelse med Kommuneplan 2016-2028. Lokalplanforslaget suppleres derfor af et forslag til kommuneplantillæg, hvor den maksimale bygningshøjde øges fra 11 meter til 14 meter, og hvor 1-2 skorstenene kan etableres i 20-25 meters højde.

Højden på skorstenene er fastsat på baggrund af miljøhensyn. Ændringerne er af mindre betydning, og der er derfor ikke afholdt forudgående høring i forbindelse med ændringen af kommuneplanen.

Forvaltningens vurdering af planforslagene

Det er fortsat forvaltningens vurdering, at planforslagene bidrager til Bellinges fortsatte erhvervsudvikling, herunder specielt indenfor gartnerierhverv, da planlægningen åbner mulighed for en specialiseret ny type produktion, der forventeligt vil bidrage med nye arbejdspladser og ny viden indenfor denne type væksthushavneri.

Med lokalplanens krav til maksimale bygningshøjder, afskærmende beplantning, generel begrønning og lysdæmpende foranstaltninger vurderer forvaltningen, at der sker den bedst mulige tilpasning af byggeriet til omgivelserne.

Miljøvurdering

By- og Kulturforvaltningen vurderer, at planforslagene ikke medfører væsentlige indvirkninger på det omkringliggende miljø. Det betyder, at der ikke skal udarbejdes en miljøvurdering i henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer.

Dette begrundes med:

- Der trafikalt ikke sker en væsentlig stigning i trafikken på Brændekildevej.
- Produktionen medfører et mindre omfang af tung trafik om dagen.
- Lysgener mindskes ved krav om opsætning af mørklægningsgardiner på vægge og lofter.
- Produktionen er lydsvag, og der stilles krav om støjhåndtering.
- Væksthuse vil være konstrueret med mekanisk ventilation og forberedt til kulfilter, hvis lugtgener opstår.
- Ankomstarealer begrønnes, og der etableres afskærmende beplantning, primært langs byggeriets østlige og nordlige kant mod naboer med henblik på at mindske den visuelle påvirkning af landskabet.

Screening for VVM

Odense Kommune meddelte den 31/10 2018 afgørelse i medfør af Miljøvurderingslovens § 21, at projektet for etablering af et nyt gartneri med produktion af medicinsk cannabis ved Brændekildevej i Bellinge, ikke udløste VVM-pligt.

I forbindelse med de beskrevne projektændringer er der foretaget en fornyet vurdering af de miljømæssige påvirkninger. På baggrund af, hvad der er oplyst om ændringerne af projektet, har By- og Kulturforvaltningen vurderet, at de ønskede ændringer ikke kan have væsentlige skadelige indvirkninger på miljøet. Ændringerne er derfor ikke omfattet af Miljøvurderingslovens krav om VVM-screening.

Lovgrundlag

- Forslag til lokalplanen er udarbejdet i henhold til Planlovens kapitel 5 og Cirkulære om varetagelse af de jordbrugsmæssige interesser under kommune- og lokalplanlægningen, da området skal benyttes til særlig jordbrugsvirksomhed i form af væksthushavneri.
- Forslag til Kommuneplantillægget er udarbejdet i henhold til Planlovens kapitel 4.
- Screening for miljøvurdering er gennemført i henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af aktuelle projekter (VVM).

Handlemuligheder

By- og Kulturudvalget kan:

- Vælge at vedtage planforslagene og fremlægge dem i offentlig høring i minimum 8 uger.
- Vælge at komme med ændringer til lokalplanforslaget, som kan indarbejdes af forvaltningen, hvorefter lokalplanforslaget sendes i høring. Alternativt kan lokalplanforslaget med ændringer forelægges By- og Kulturudvalget igen.
- Vælge ikke at vedtage planforslagene til offentliggørelse.

Økonomi

Denne sag har ikke økonomiske konsekvenser for Odense Kommune, herunder for kommunens kassebeholdning.

Eventuelle udgifter til trafikale foranstaltninger, der ikke skal dækkes af bygherre, finansieres indenfor eksisterende anlægsbudgetter under By- og Kulturudvalget.