

Notatark

Sagsnr. 01.02.05-P16-
1440772-07

Sagsbehandler
Leni Petersen

4.8.2014

Indsigelsesnotat

Lokalplan 1024 for idrætsefterskolen BGI Akademiet med tilhørende kommuneplantillæg nr. 4 og spildevandstillæg nr. 20

I notatet er hovedindholdet af indsigelser, ændringsforslag og bemærkninger listet op, og efterfølgende har administrationen kommenteret på hver enkelt – samt i kursiv foreslået ændringer til den endelige vedtagelse af den pågældende plan.

1. Hedensted Spildevand A/S, Ørumvej 48, 8721 Daugård (Rikke Neerup Mønster) – bemærkning til spildevandstillæg nr. 20

Hedensted Spildevand gør opmærksom på, at en del af det areal, der er blevet inddraget i BJ4 ikke er kloakeret og derfor skal fremgå som *planlagt* spildevandskloakeret.

Adm. bemærkninger:

Spildevandsplanen skal afspejle de faktiske forhold, hvorfor kloakopland BJ4 ændres til kun at omfatte allerede kloakerede områder og der oprettes endnu et kloakopland BJ7 der bliver planlagt spildevandskloakeret. BGI ved leder Troels Ross Petersen er blevet spurgt i sagen og er enig i ændringen.

Følgende afsnit konsekvens rettes:

Afsnit 4.2, side 3 rettes fra:

4.2 Plan

Kloakopland BJ4 udvides til 10,2 ha. Derudover inddrages yderligere 10 ha til kloakopland der planlægges privat spildevandskloakeret og benævnes BJ6. De to kloakoplande BJ4 og BJ6 vil følge den foreslåede udvidede kommuneplanramme 4.O.01. og udgør tilsammen 20,2 ha. Der regnes med en samlet PE på ca 1000 fra BJ4 og BJ6 tilsammen.

til:

4.2 Plan

Kloakopland BJ4 udvides til 4,9 ha. Der oprettes to nye kloakoplande der begge planlægges privat spildevandskloakeret. BJ6 bliver på 10 ha og BJ7 bliver på 5,3 ha. De nye kloakoplande vil følge den foreslåede udvidede kommuneplanramme 4.O.01. og udgør tilsammen 20,2 ha. Der regnes med en samlet PE på ca 1000 fra BJ4, BJ6 og BJ7 tilsammen.

Kapitel 5. Arealer og grundejere der berøres af tillægget, side 4 rettes fra:
Kloakopland BJ4 vil efter udvidelsen bestå af følgende matrikler:
9c Neder Bjerre By, Bjerre
9d Neder Bjerre By, Bjerre
9f Neder Bjerre By, Bjerre
9g Neder Bjerre By, Bjerre
9i Neder Bjerre By, Bjerre
Del af 10a Neder Bjerre By, Bjerre

Kloakopland BJ6 vil bestå af følgende matrikler:
14g Neder Bjerre By, Bjerre
Del af offentlig vej 7000a og 7000e Neder Bjerre By, Bjerre

til:

Kloakopland BJ4 vil efter udvidelsen bestå af følgende matrikler:
9c Neder Bjerre By, Bjerre
9d Neder Bjerre By, Bjerre
Del af 9f Neder Bjerre By, Bjerre
9g Neder Bjerre By, Bjerre
9i Neder Bjerre By, Bjerre

Kloakopland BJ6 vil bestå af følgende matrikler:
14g Neder Bjerre By, Bjerre
Del af offentlig vej 7000a og 7000e Neder Bjerre By, Bjerre

Kloakopland BJ7 vil bestå af følgende matrikler:
Del af 9f Neder Bjerre By, Bjerre
Del af 10a Neder Bjerre By, Bjerre

Bilag 2 rettes fra:



til:



2. Glud Museum, Museumsvej 44, Glud, 7130 Juelsminde (Lola Wøhlk)

Museumsinspektør Lola Wøhlk gør opmærksom på, at det, at der ikke er registreret kulturmiljø eller bevaringsværdig bebyggelse i lokalplanområdet, ikke betyder, at der ikke kan forefindes bevaringsværdig bebyggelse, og foreslår at der foretages en afklaring heraf i forbindelse med lokalplanlægningen.

Adm. bemærkninger:

Skolens kontinuerlige drift og betydning i lokalsamfundet siden 1955 berettiger til, at bemærkningen vedrørende kulturmiljø/kulturarv tages til efterretning mhp. en senere samlet justering af registrering af og retningslinjer for kulturmiljø i kommuneplanen.

Det vurderes samtidig, at den tilbageværende del af den tidlige skolebebyggelse ikke som bygningsværker betragtet har arkitektoniske eller kulturarvsmæssige værdier, som berettiger til, at bebyggelsen i lokalplanen tillægges bevaringsværdi og pålægges regulerende bestemmelser.

3. Haderslev Stift, Ribe Landevej 35-37, 6100 Haderslev (Lars Chr. Kjærgaard)

Stiftsøvrigheden meddeler på grundlag af udtalelse fra Kgl. Bygningsinspektør Niels Vium, at skadevirkningen af de store bygningsanlæg for Bjerre Kirkes kirkeomgivelser allerede skete, da kommunen gav tilladelse til opførelse af den nuværende bebyggelse på op til 25 m højde og at man derfor ikke finder anledning til at gøre indsigelse mod lokalplanforslaget.

Adm. bemærkninger:

Meddelelsen tages til efterretning.



4. Morten Helligsø, Vejlevej 3, 1. th., 8722 Hedensted & Enis Helligsø, Hedeboegade 23, 8722 Hedensted

Har følgende bemærkninger og indsigelser

- a) Stiller spørgsmål til lokalplanens høringsperiode (2/6 – 28/7) uden nærmere angivelse af hvorfor.
- b) Stiller spørgsmålstegn ved vurderingen af og forudsætningerne for mængden af overfladevand ved klimaforandring og hvilken betydning nedsivning evt. oversvømmelser kan få for Hornsyld Vandværks boringer og drikkevandskvaliteten og mener, at der skal udstedes garantier og angives en ansvarlig person.
- c) Mener, at vurderingen af, at anlæggene ikke er særlig dominerende i landskabet er forkert og "troede ikke, at man kunne kalde en skole for en fabrik" (citater) uden nærmere angivelse af, hvor benævnelsen "fabrik" hidhører fra.
- d) Mener at gangbroen vil være særligt skæmmende og stiller spørgsmålstegn ved, om den vil blive brugt.
- e) Er bekymret for trafiksikkerheden ved en fordobling af antallet af brugere og mener, at de trafiktællinger og ulykkestal, som ligger til grund for miljøvurderingen, er forældede.
- f) Anfægter behovet for at udvide skolen, når fødselstallet falder og mener ikke, at det er godt med (for) store skoler.
- g) Mener at behovet for / ønsket om udvidelsens størrelse kan ændre sig med en udskiftning af skolebestyrelsen/-lederen.
- h) Udtrykker bekymring for drikkevandskvaliteten på grund af anvendelse af kemikalier på boldbanerne og opførelse af ny bebyggelse og anlæg på terræn, som skrånede ned mod drikkevandsboringerne. Ønsker, at der angives en ansvarlig person mht. vurderingen af, at der med de i lokalplanen forudsatte afværgeforanstaltninger ikke vil ske en væsentlig negativ påvirkning af grundvandsressourcerne.
- i) Ønsker at der angives en ansvarlig person mht. udtalelsen om, hvordan det syd for Gramvej beliggende jorddepot er opstået.
- j) Mener, at der skal bruges forskellige midler, for at jorddepotet og at yderligere byggejord kan anvendes til kælkebakke o. lign. friluftaktiviteter.
- k) Nærer bekymring for Harredal Bæk og vandværksboringerne ved evt. oversvømmelser og vil vide, hvem der skal holde/betale for, at bækken kan blive "et rigtig godt vandløb".
- l) Ønsker at der angives en ansvarlig person mht. vurderingen af, at den primitive teltplads tæt på lokalplanområdet ikke vil påvirkes væsentligt af skoleudvidelsen, og spørger om toilet- og badeforhold i forhold til teltpladsen.

Adm. bemærkninger:

- a) Det fremgår ikke, om spørgsmålstegnet er en reaktion på længden af eller tidspunktet for høringsperioden. Planforslagene har været offentlig fremlagt i 8 uger i overensstemmelse med Lov om Planlægning, § 24.
- b) Konkret omfang/udformning af de kommende anlæg til lokal afledning af regnvand, skal godkendes særskilt i udledningstilladelsen samtidig med den konkrete byggesagsbehandling. I den forbindelse vil såvel bebyggelses og anlægs omfang som prognoser for regnmængder/-hyppighed indgå i beregningen af anlæggene til regnvandshåndtering. Heri vil også indgå, at der ikke må ske en yderligere hydraulisk belastning af Harredal Bæk eller en væsentlig negativ påvirkning af vandkvaliteten fra den nært beliggende boring. Kommunen er den til enhver tid ansvarlige myndighed i forhold til disse godkendelser/tilladelser, og det giver ingen mening at udpege enkeltpersoner.
- c) Miljøvurdering i henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer af den landskabelige påvirkning sker ikke på grundlag af et uberørt landskab, men på baggrund af den allerede eksisterende bebyggelses påvirkning af landskabet. Da der allerede er opført en både omfangsrig og høj bebyggelse, vurderes det ikke at den bebyggelse, der planlægges opført fremover, medfører en væsentlig ændret påvirkning. Benævnelsen "fabrik" forekommer ikke i planforslagene, men kan muligvis være indsigernes personlige kommentar til den arkitektoniske udformning af den nyere del af bebyggelsen.

- d) Mht. vurderingen af, hvor meget en gangbro vil skæmme, se under c). Hvor meget og hvor tit en gangbro anvendes, kan ikke lovmedholdeligt fastlægges i en lokalplan, men det vurderes sandsynligt, at en intern forbindelse over Gramvej mellem to bygninger i 3.-4. sals højde ofte vil blive foretrukket frem for at omvejen ned til terrænniveau for at passere Gramvej – ikke mindst i vinterhalvåret.
- e) Miljøvurdering i henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer foretages på grundlag af eksisterende viden, medmindre særlige forhold gør sig gældende. Der er således anvendt de til rådighed stående trafiktællinger og ulykkestal. Lokalplanen åbner mulighed for yderligere at sikre mod at der sker trafikulykker under § 5.1.
- f) Lokalplanen "tvinger" ikke til "unødige udvidelser", men giver kun mulighed for en udvidelse af et omfang, som blev politisk principgodkendt inden lokalplanforslagets udarbejdelse. Selv om børnetallet falder, vil uddannelsesbehovet sandsynligvis stige, idet der fremadrettet vil være begrænset og sandsynligvis faldende muligheder for, at uddannede kan finde beskæftigelse.
- g) Se under f) – Lokalplaner giver muligheder, men udløser ikke handlepligt.
- h) Boldbanerne er lovligt etablerede anlæg og lokalplaner kan kun regulere fremadrettet. Lokalplanen søger gennem sine bestemmelser at sikre, at der ikke sker en væsentlig negativ påvirkning af vandkvaliteten fra drikkevandsboringerne – se i øvrigt under b).
- i) Tidspunktet for jorddepotets opståen er fastlagt ud fra historiske luftfotos. Oplysning om jorddepotets oprindelse stammer fra den nuværende skolebestyrelse for BGI Akademiet. Der vurderes ikke at være anledning til at betvivle skolebestyrelsens oplysninger.
- j) Der kan ikke lovmedholdeligt fastlægges forbud mod anvendelsen af kemiske bekæmpelsesmidler i hverken lokalplaner eller deklamationer. I anledning af bemærkninger fra Hornsyld Vandværk, foreslås tilføjet til § 9.4, at *friarealerne i delområde 4 syd for Gramvej skal fremtræde som naturlignende arealer og tilplantes således, at det er foreneligt med et lavt plejeniveau, som ikke fordrer anvendelse af kemiske bekæmpelsesmidler.*
- k) Se under b)
- l) Lokalplaner kan ikke fastlægge bestemmelser for anlæg udenfor lokalplanens område. Primitive teltpladser er netop kendetegnet ved, at der ikke er badefaciliteter, men kun etableret en koldt vandshane og at toiletforholdene er primitive – ofte med samletank, som skal tømmes. Se i øvrigt under b).

5. Hornsyld Vandværks bestyrelse (Michael Jonassen)

Har følgende bemærkninger

- a) Da personbelastningen i lokalplanområdet i 2037 vil være lige så stor som i Hornsyld by, hvis lokalplanens muligheder udnyttes fuldt ud, forudsætter vandværksbestyrelsen, at der følges op på de tilladelser og påbud, som pålægges BGI og ønsker orientering vedrørende myndighedsbehandling, som er af interesse for vandværksbestyrelsen.
- b) Mener, at tekster og vurderinger i lokalplanen er for blødt formulerede og ikke tilstrækkelig konkret angiver de tiltag, som sikrer grundvandsressourcen mod forurening. Efterlyser konkret, at der redegøres for, hvad tagvand skal renses for, og hvad der menes med hyppig/jævnlig færdsel.
- c) Ønsker sætninger "Alternativt kan boringerne flyttes væk fra nedsivningsarealet" slettet fra redegørelsen i lokalplanen (s. 16). Mener, at det må være BGI, som tager hensyn til drikkevandsinteresserne og ikke omvendt.
- d) Ønsker, at det skal deklarereres på ejendomme indenfor delområde 4 som minimum, men helst indenfor lokalplanens område som helhed, at der ikke må anvendes kemiske bekæmpelsesmidler. Anfører, at landbruget anvender bekæmpelsesmidler korrekt, da de er uddannede til det, i modsætning til private brugere.
- e) Med reference til §§ 7.7 og 9.6 ønskes det sikret, at også midlertidige oplag af haveaffald, byggeaffald, skrot og andre typer affald bringes til befæstede arealer i et midlertidigt depot og derefter hurtigst muligt til rette miljømæssige behandling.

Adm. bemærkninger:

- a) Ønsket tages til efterretning.
- b) Tagvand skal renses for evt. afsmittende stoffer fra tagmaterialet – ikke biologisk nedfald (f.eks. blade/fugleekskremitter), som også vil forekomme, uden at der etableres tagflader. Lokalplanens § 8.3 med forbud mod anvendelse af kobber og zink som tagdækning har således baggrund i, at afsmitning herfra indeholder særlig skadelige stoffer, som er vanskelige at filtrere fra. Hvilke konkrete rensningstiltag, som vurderes nødvendige, vil afhænge af valget af tagmateriale.
Hyppig/jævnlig færdsel skal forstås som motoriseret færdsel i et omfang, som giver anledning til belægning, hvilket kun kan etableres indenfor lokalplanens byggefelter og de til P-pladser afgrænsede områder på lokalplanens kortbilag 2. Såvel nord som syd for Gramvej anvender skolen i dag lejlighedsvis de grønne friarealer til parkering ved afholdelse af større events. Dette er en eksisterende anvendelse, som lokalplanen ikke lovmedholdeligt kan hindre eller ændre reguleringen af.
- c) Dette indgår kun i redegørelsens beskrivelse af de evt. mulige afværgetiltag, som fremgår af Miljøvurderingen af planforslagene og er ikke en forudsætning for lokalplanens realisering. Lokalplanen søger på alle lovmedholdelige måder at sikre, at der i forbindelse med fremtidigt byggeri og anlæg foretages det nødvendige for, at fastholde den gode drikkevandskvalitet fra de aktuelle boringer.
Som vandværkbestyrelsen selv konkluderer, afhænger en evt. flytning kun af, om de nuværende boringer fremover kan levere tilstrækkelige mængder vand af en tilfredsstillende kvalitet – uanset om BGI Akademiet udvides eller ikke.
- d) Der kan ikke lovmedholdeligt fastlægges forbud mod anvendelsen af kemiske bekæmpelsesmidler i hverken deklamationer eller lokalplaner. Der foreslås i stedet for tilføjet til § 9.4, at *friarealerne i delområde 4 syd for Gramvej skal fremtræde som naturlignende arealer og tilplantes således, at det er foreneligt med et lavt plejeniveau, som ikke fordrer anvendelse af kemiske bekæmpelsesmidler eller gødskning.*
Dette er ikke et forbud, men kan bidrage til, at der ikke eller kun i meget begrænset omfang bliver behov for at anvende kemiske bekæmpelsesmidler/gødskning. Nord for Gramvej er de eksisterende haveanlæg nærmest Gramvej og drikkevandsboringerne etableret som parklignende arealer, hvilket er et eksisterende forhold, som lokalplanen ikke lovmedholdeligt kan hindre eller ændre reguleringen af.
- e) Oplag og behandling af skrot og byggeaffald reguleres ensartet for alle gennem miljølovgivningen og kommunens affaldsbekendtgørelser.
Oplag er oplag uanset varighed. Almindeligt haveaffald er ikke oplag, og der vurderes ikke at være planlægningsmæssig begrundelse for at lokalplanen skal regulere, hvorledes skolen håndterer almindeligt haveaffald. Kvasbunker er gode leve- og opholdssteder for mange dyrearter og bidrager til den biologiske mangfoldighed, hvilket kan medvirke til at nedsætte behovet for kemiske bekæmpelsesmidler. Henlæggelse af kvas eller kompostering af plantemateriale vurderes ikke at kunne påvirke drikkevandskvaliteten væsentligt og kan bidrage til at erstatte brugen af kunstgødning og dermed nedsivningen af koncentreret nitrat.

5. Allan Petersen, Sindballevej 2, Rårup, 7130 Juelsminde

Foreslår af hensyn til trafiksikkerheden og på baggrund af den planlagte skoleudvidelse, at lokalplanen skal fastlægge, at Gramvej skal være fuldt oplyst i vinterhalvåret.

Adm. bemærkninger:

Tidpunkter for vejbelysning indgår ikke i de temaer, som lokalplaner lovligt kan fastlægge bestemmelser om. Det er vejmyndigheden (i dette tilfælde kommunen), som fastlægger, hvornår en vejbelysning skal være tændt. Det vurderes derimod, at det er hensigtsmæssigt at lokalplanen muliggør etablering af vejbelysning efter særskilt godkendelse af vejmyndigheden. Derfor foreslås følgende tilføjelse til lokalplanens §5.1:

Vejarealet angivet som strækningen fra A - B på kortbilag 2; Lokalplankort, fastholdes i eksisterende bredde som offentlig vej(Gramvej).

Indenfor vejareal A - B kan der på grundlag af et detailprojekt, som skal godkendes særskilt af vejmyndigheden, etableres *tilstrækkelig vejbelysning* samt trafikregulerende foranstaltninger som for eksempel belægningsskift, kørebaneindsnævninger, bump og lignende til markering og sikring af steder, hvor vejen krydses hyppigt af gående og cyklister.

