

REFERAT Teknik- og Miljøudvalget d. 04-10-2021

Mødedato Mandag d. 04. oktober 2021 kl. 08:30

Mødested Gyldendal, Administrationsbygningen Farsø

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Frigivelse af anlægsbevilling til opgradering af Gislumvej.....	5
Anlægsbevilling - ny toiletbygning på Hvalpsund havn.....	7
Gebyr for rottebekæmpelse i 2022.....	10
Teknik- og Miljøudvalgets resultater i byrådsperioden 2018 - 2021.....	13
Endelig vedtagelse - planlægning for hal, boldbaner m.v. ved HimmerLand, Gatten.....	16
Udsendelse i høring - forslag til planlægning for Danpo i Aars.....	19
Planlægningsskitser ved projektudbud - Boldbaner Løgstør.....	22
Endelig godkendelse - Tillæg nr. 06 til spildevandsplan 2019-2024 - separatkloakering Løgstør me...	27
Endelig vedtagelse - Planlægning for udvidelse af biogasanlæg og biogasrelaterede virksomheder...	29
Godkendelse af principbeslutning om ekspropriation af areal til krydsombygning Holmevej-Røjbæl	33
Vedtægtsændringer Nordjyllands Beredskab.....	36
Engkarsevej, nyt vejnavn til det 5 ben ved Aars Ringvej.....	38
Omlægning af privat fællesvej mellem Hesselvej 65 og 81.....	40
Orientering - Omlægning af national cykelrute 12.....	42
Orientering.....	44
Lukket: Lukket - Kondemnering.....	46

Punkt 177: Godkendelse af dagsorden

00.22.02-G01-6-20

Punktoplysninger

Sagsnr.: 00.22.02-G01-6-20

Sagsbeh.: Ole Helk

Resume

Godkendelse af dagsorden er et fast punkt på møderne i Teknik- og Miljøudvalget.

Baggrund

Godkendelse af dagsorden.

Forventet konsekvens

Ingen bemærkninger.

Organisering og kommunikation

Ingen bemærkninger.

Lovgrundlag

Ingen relevant lovgivning.

Økonomi

Udgiftsneutral.

Procesplan

Ingen bemærkninger.

Sagen afgøres i

Teknik- og Miljøudvalget

Administrationen indstiller

- at dagsordenen godkendes.

Beslutning

Fraværende: Svend Jørgensen og Kirsten Moesgaard

Godkendt.

Punkt 178: Frigivelse af anlægsbevilling til opgradering af Gislumvej

05.01.02-P20-2-21

Punktoplysninger

Sagsnr.: 05.01.02-P20-2-21

Sagsbeh.: Lene Toft

Resume

I anlægsbudget 2021 er afsat 4,2 mio.kr. til opgradering af Gislumvej. Det indstilles, at der frigives 0,5 mio. kr. til den indledende projektering.

Baggrund

Gislumvej er en af kommunens gennemfartsveje og klassificeret som A-vej. Gislumvej har funktion af en A-vej, men lever ikke op til de krav, som kommunen stiller til en A-vej:

- Med sine kun 5,5 meters bredde, er Gislumvej smallere, end hvad der er foreskrevet. Vejen mangler også kantlinjer, som aktuelt ikke kan etableres grundet vejens manglende bredde.
- Gislumvej har mange horisontal- og vertikalkurver. En del af horisontalkurverne er afmærket med baggrundsafmærkning for at synliggøre vejforløbet.

Der er gennem tiden registreret en del uheld på Gislumvej. Ved gennemgang af uheldene er der konstateret, at der er en overrepræsentation af eneuheld i horisontalkurver. Heraf indgår fast genstand i form af træ eller mast i nogle af uheldene. Seneste trafikmålinger viser en gennemsnitlig årsdøgntrafik (ÅDT) på 2.106 køretøjer.

Følgende aktiviteter ligger i den projektbeskrivelse, der blev en del af budgetforlig gældende for 2021-2024:

1. Gennemførelse af tiltag for at få nedbragt hastigheden gennem Gislum.
2. Syd for Gislum: Vejforløbet ændres, således horisontale kurver bliver rettet mere ud. Den nye vejstrækning udføres med en bredde på 8,8 meter.
3. Øvrige strækninger (ca. 4 km.): Køresporsbredden øges til 3,5 meter samt med en kantbane på 0,9 meter i hver side. Det asfaltbelagte areal øges dermed fra 5,5 meter til 8,8 meter.

De endelige tiltag vil blive fastlagt under projekteringen. Det ligger dog fast, at gennemførelse af de nævnte tiltag vil kræve arealerhvervelse.

Forventet konsekvens

Opgradering af Gislumvej vil forøge trafiksikkerheden på strækningen.

Organisering og kommunikation

Ingen bemærkninger.

Lovgrundlag

Budget- og regnskabssystemer for kommuner, bevillingsregler.

Regulativ for økonomistyring i Vesthimmerlands Kommune.

Økonomi

Der er til formålet i budget 2021 afsat et rådighedsbeløb på 4,2 mio. kr. (TMan-043), hvoraf 0,5 mio. kr. søges frigivet, mens restbeløbet senere søges overført til 2022. Samlet udgift for anlægsprojektet er budgetsat med 16,2 mio. kr.

Procesplan

Forventet tidsplan:

2021: Skitseprojekt og opstart af projektering

2022: Projektering, tilladelser og arealerhvervelse, udbud.

2023: Evt. forsat arealerhvervelse, opstart af anlægsarbejder

2024-2025: Anlægsarbejder og afsluttende arbejder.

"Gislumvej - Opgradering af B til A-vej" er et af de projekter i Budgetaftale 2021, hvor rådighedsbeløbet anses for bevilget og frigivet ved fagudvalgets behandling af sagen.

Sagen afgøres i

Byrådet via Økonomiudvalget og Teknik - og Miljøudvalget.

Administrationen indstiller

- at der igangsættes projektering af opgradering af Gislumvej,
- at der til opgradering af Gislumvej meddeles anlægsbevilling på 500.000 kr., og
- at bevillingen finansieres af det afsatte rådighedsbeløb, hvoraf 500.000 kr. nu frigives.

Beslutning

Fraværende: Svend Jørgensen og Kirsten Moesgaard

Administrationens indstilling anbefales godkendt.

Punkt 179: Anlægsbevilling - ny toiletbygning på Hvalpsund havn

82.06.00-Å~00-1-21

Punktoplysninger

Sagsnr.: Å Å 82.06.00-Å,00-1-21

Sagsbeh.: Hans Ebdrup KjÅ|r og Per Larsen

Resume

Anmodning om godkendelse til at igangsÅ|tte etablering af ny toiletbygning pÅ¥ Hvalpsund havn, herunder frigivelse af afsat rÅ¥dighedsbelÅ|b samt godkendelse af finansiering af ekstra udgift.

Baggrund

I Budgetaftale 2019 fik Hvalpsund Borgerforening i anlÅ|gsbudgettet optaget et Å|nske pÅ¥ 0,6 mio. kr. sÅ¥ledes, at toiletbygningen pÅ¥ fiskerihavnen i Hvalpsund kunne udvides fra 2 til 4 toiletter.

Administrationen vurderede op til budgetforhandlingerne i 2019, at den resterende bygningsmasse ogsÅ¥ trÅ|ngte til en renovering, hvorefter et nyt overslagsbudget blev estimeret til 1,060 mio. kr. OplÅ|gget tog udgangspunkt i vedlagte skitser. I Budgetaftale 2020 blev afsat de ekstra 0,460 mio. kr.

I lÅ|bet af 2021 startede den reelle projektering op, og det viste sig hurtigt under formgivningen, at bygningen ogsÅ¥ burde rumme flere funktioner end blot toiletfaciliteterne sÅ¥som et overdÅ|kket udemiljÅ|, med sidde trin omkring bygningen, et Å|get fokus pÅ¥ kvaliteten, og ikke mindst en udebruser til badende gÅ|ster.

I august 2021 blev afholdt licitation med de ovenfor nÅ|vnte funktioner indfÅ|jet i projektet. Der var indbudt 4 entreprenÅ|rer, og EntreprenÅ|rfirmaet Sobo A/S fra LÅ|gstÅ|r blev billigste byder med et licitationsresultat pÅ¥ 1,185 mio. kr. Dette er dog ca. 0,3 mio. kr. over det budgetterede, og fordyrelsen skal ses som et resultat af formgivningen, at man alligevel ikke kunne anvende samme bygningsplacering grundet en stor aflÅ|bsledning, samt at prisniveauet generelt set er steget siden 2019.

Det er administrationens anbefaling at projektet forsÅ|tter med den vindende entreprenÅ|r, idet projektet med en mere inkluderende bygning vil gavne omgivelserne pÅ¥ havnen. Det er dernÅ|st administrationen opfattelse, at prisen er attraktiv, idet nÅ|stbedste bud lÅ¥ 0,235 mio. kr. over den vindende entreprenÅ|r.

Facade- og plantegninger for projektet er vedlagt som bilag.

Forventet konsekvens

Med den nye toiletbygning gÅ|res omrÅ¥det mere attraktivt for borgere og gÅ|ster, der besÅ|ger Hvalpsund.

Organisering og kommunikation

Ingen bemærkninger.

Lovgrundlag

Bevillingsregler for kommuner.

Regulativ for økonomistyring i Vesthimmerlands Kommune.

Økonomi

Til opførelse af den nye toiletbygning er afsat røddighedsbeløb på 1,060 mio. kr. På baggrund af den afholdte licitation forventes en samlet anlægsudgift på ca. 1,360 mio. kr.

Restfinansieringen på 0,3 mio. kr. foreslås dækket af det ordinære driftsbudget til vedligeholdelse af klimaskærm m.v. på kommunale bygninger, hvor 2021-budgettet udgør 2,361 mio. kr. Afgivelse af 0,3 mio. kr. fra dette driftsbudget vil ikke påvirke allerede kendte opgavers udførelse.

Procesplan

Som del af Budgetaftale 2020 er de 1,060 mio. kr. afsat til det nye toilet på Hvalpsund havn et af de røddighedsbeløb, der anses for bevilget og frigivet ved fagudvalgte behandling af sagen.

Grundet forslaget om finansiering af yderligere 0,3 mio. kr. til anlægsprojektet forelægges bevillingsanmodningen også økonomiudvalget og Byrådet.

Sagen afgøres i

Byrådet via økonomiudvalget og Teknik- og Miljøudvalget.

Administrationen indstiller

- at der til projektet "Ny toiletbygning på Hvalpsund havn" meddeles anlægsbevilling på 1,360 mio. kr.,
- at der til projektet tilføres yderligere røddighedsbeløb på 0,3 mio. kr. finansieret af driftsbudget afsat til vedligehold af klimaskærm m.v. på kommunale bygninger,
- at det samlede røddighedsbeløb på 1,36 mio. kr. frigives.

Beslutning

Fraværende: Svend Jørgensen og Kirsten Moesgaard

Administrationens indstilling anbefales godkendt.

Bilag

Projekt 2021 - facader og plan

Projekt 2021 - situationsplan

Oplæg 2019 - plantegning

Oplæg 2019 - facade

Punkt 180: Gebyr for rottebekæmpelse i 2022

09.13.01-S29-2-21

Punktoplysninger

Sagsnr.: 09.13.01-S29-2-21

Sagsbeh.: Per Larsen

Resume

Fastsættelse af gebyr til dækning af omkostningerne ved den kommunale rottebekæmpelse i 2022.

Baggrund

I budget 2022 er det som i foregående år forudsat, at Vesthimmerlands Kommune udnytter muligheden for at opkræve gebyr til dækning af omkostningerne ved den kommunale rottebekæmpelse.

Vesthimmerlands Kommunes nuværende kontrakt om rottebekæmpelse er efter afholdt licitation indgået med Nomus A/S og løber fra 1. marts 2020 og 3 år frem. Den afledte udgift svarer til niveauet under den foregående kontrakt.

Driftsbudget 2022, der danner baggrund for indstillet gebyr:

Rottetænger i henhold til kontrakt og forventet antal anmeldelser	1.469.000 kr.
Elektroniske rottetænder i kloaksystemer	114.000 kr.
Undersøgelser, materialer m.v.	10.000 kr.
Administrationssystem inkl. digital borgerbetjening	45.000 kr.
Montering af rottespærrere på institutioner (kommunale og private), anslået ca. 20 stk.	35.000 kr.
Funktionstest af rottespærrere på institutioner (kommunale og private), 175 stk.	95.000 kr.
Andre direkte udgifter	5.000 kr.
Administration og planlægning, ½ årsværk	<u>250.000 kr.</u>
Udgiftsgrundlag i alt	2.023.000 kr.
Opkrævningsgrundlag, aktuelle ejendomsværdier i alt	31.209 mio. kr.

Den budgetterede udgift udgør dermed 64,82 kr. pr. 1 mio. kr.'s ejendomsværdi.

Aktiviteten med montering af og funktionstest på rottespærrere er tiltaget i forlængelse den seneste revision af bekendtgørelse om rottebekæmpelse. Efter denne skal kommunen, hvor det er teknisk muligt, og efter eventuel fornøden tilladelse fra grundejer, opsætte rottespærrer på kloakledninger, der fører ind til kommunale, private, regionale og statslige

skoler, plejehjem, daginstitutioner og hospitaler. Administrationen er i forbindelse med indeværende gebyrberegning blevet opmærksom på, at alle udgifter til disse aktiviteter kan finansieres af gebyret for rottebekæmpelse.

Ved tidligere beregning af gebyret har udgiften til administration og planlægning været beregnet som et procent-tillæg (7%) til de direkte udgifter til bekæmpelsen. På baggrund af erfaringer fra egen og andre kommuner viser denne beregning sig ikke at dække de administrative ressourcer, der rent faktisk anvendes i rottebekæmpelsen efter den seneste ændring af bekendtgørelsen. Derfor er i beregningen nu medregnet udgiften til ½ årsværk. Ændringen i medregnet administrationsudgift afleder isoleret set en gebyrforhøjelse på 4,04 kr. pr. 1 mio. kr.'s ejendomsværdi.

Forventet konsekvens

På baggrund af ovenstående beregning foreslås gebyret sat op fra de nuværende 56,26 kr. til 64,82 kr. pr. 1 mio. kroners ejendomsværdi.

Organisering og kommunikation

Det endeligt godkendte gebyr offentliggøres på kommunens takstblad for 2022 og sammen med det endeligt godkendte budget for 2022.

Lovgrundlag

Bekendtgørelse nr. 1686 af 18. dec. 2018 om forebyggelse og bekæmpelse af rotter m.v.

Økonomi

Udgiftsneutral, idet de anførte udgifter til rottebekæmpelsen dækkes af tilsvarende gebyrindtægter - forudsat, at det indstillede gebyr godkendes.

Procesplan

Ingen bemærkninger.

Sagen afgøres i

Teknik- og Miljøudvalget.

Administrationen indstiller

- at gebyr for rottebekæmpelse i 2022 fastsættes til 64,82 kr. pr. 1 mio. kroners ejendomsværdi.

Beslutning

Fraværende: Svend Jørgensen og Kirsten Moesgaard

Godkendt.

Punkt 181: Teknik- og Miljøudvalgets resultater i byrådsperioden 2018 - 2021

00.22.04-A00-1-21

Punktoplysninger

Sagsnr.: 00.22.04-A00-1-21

Sagsbeh.: Per Larsen

Resume

Som tilbageblik på udvalgets arbejde i indeværende byrådsperiode samles der op på de væsentligste resultater og politiske beslutninger. Opsamlingen bruges som grundlag for anbefalinger til udvalgsarbejdet i den kommende byrådsperiode.

Baggrund

Forud for afslutningen af Byrådsperioden 2018-2021 gøres der for hvert af de stående udvalg status på, hvilke væsentlige resultater der er opnået, og hvilke politiske beslutninger der er gennemført. Vedhæftet som bilag til punktet er administrationens oplæg til drøftelse i Teknik- og Miljøudvalget.

Resultater fra indeværende byrådsperiode

I udpegning af væsentlige resultater og beslutninger er der taget afsæt i Plan- og Bæredygtighedsstrategien, som Byrådet vedtog i oktober 2019, og som udpeger den fælles retning for udviklingen af Vores Vesthimmerland. Administrationens oplæg er således struktureret efter strategiens fire fokusområder:

- Vores liv - Vi skal have det godt. Vores liv handler om livskvalitet, hvordan vi klarer os, og hvordan vi får det bedst mulige ud af livet, uanset alder, beskæftigelse og sundhedstilstand.
- Vores vækst - Vi skal ville noget. Vores vækst handler om, at vi gennem udvikling vil gøre Vesthimmerland til at godt sted at bo. Vi vil tiltrække flere turister, og vi vil gøre kommunen til et endnu bedre sted at drive virksomhed.
- Vores børn & unge - Vi skal have det lange lys på. Vores børn og unge er fremtiden. Det er dem, der skal overtage og fortsætte udviklingen af Vesthimmerland. Det er dem, vi skal skabe de bedste muligheder for ved at sikre dem uddannelse, arbejde og en god tilknytning til vores landsdel.
- Vores natur & miljø - Vesthimmerlands Kommune rummer en særlig rig og varieret natur og en lang kystlinje, og det skal vi passe på. Samtidig ønsker vi, at naturen skal kunne rumme både friluftsliv og naturinteresse. Vi skal arbejde for at få det hele til at gå op i en højere enhed.

For hvert af indsatsområderne er der i strategien udpeget et antal konkrete mål, som har indgået i udvælgelsen af resultater og politiske beslutninger. Dertil kommer de mål, der er opstillet i teknik- og miljøafdelingernes handlingsplaner, samt de effektmål som udvalget har udpeget i indeværende byrådsperiode. Oplistningen skal ikke betragtes som udtømmende, men som et oplæg til drøftelse i udvalget.

Anbefalinger til det fremtidige udvalgsarbejde

Ud over at evaluere på denne periode er formålet med at gøre status på væsentlige resultater og politiske beslutninger også at drøfte, hvilke anbefalinger der kan gives videre til udvalgsarbejdet i den kommende byrådsperiode.

Anbefalingerne kan med fordel tage afsæt i:

- hvilke indsatser vi er lykkedes med, og som der bør bygges videre på
- hvilke områder og indsatser der bør være mere fokus på

- hvilke fremtidige potentialer og udfordringer, som der skal være opmærksomhed på.

Forventet konsekvens

Ingen bemærkninger.

Organisering og kommunikation

Ingen bemærkninger.

Lovgrundlag

Ingen relevant lovgivning.

Økonomi

Udgiftsneutral.

Procesplan

Resultater og anbefalinger drøftes i de enkelte fagudvalg.

Sagen afgøres i

Teknik- og Miljøudvalget.

Administrationen indstiller

- at oplægget til udvalgets væsentlige resultater og politiske beslutninger for perioden 2018-2021 drøftes, og
- at der med afsæt i drøftelsen udpeges anbefalinger til det fremtidige udvalgsarbejde

Beslutning

Fraværende: Svend Jørgensen og Kirsten Moesgaard

Teknik- og Miljøudvalget drøftede oplægget og har følgende anbefalinger til det fremtidige udvalgsarbejde:

- Udvalget supplerer teksten om vandløb med bemærkninger i afsnit 'Erhverv' og 'Natur og Miljø' om, at vandløb og vandløbsvedligeholdelse skal tage hensyn til såvel landbrugserhvervets behov for afvanding og kommunens forpligtelser om at vandløb skal leve op til internationale standarder.

Anbefalingerne i notatet godkendes.

Bilag

Notat - fokusområder og indsatser

Punkt 182: Endelig vedtagelse - planlægning for hal, boldbaner m.v. ved HimmerLand, Gatten

01.02.05-P16-18-20

Punktoplysninger

Sagsnr.: 01.02.05-P16-18-20

Sagsbeh.: Helle Ingvarsdén og Jakob Hasselgreen

Resume

Området har været benyttet som greenkeepergård for HimmerLand i Gatten. HimmerLand ønsker nu at anvende arealet til en ny hal, udendørs boldbaner m.v. Kommuneplantillæg og lokalplan har været i offentlig høring, og der er indkommet to høringssvar.

Byrådet skal beslutte, om planforslagene skal vedtages endeligt med eller uden ændringer.

Baggrund

Arbejdet med planforslagene er igangsat af Økonomiudvalget på møde den 11. november 2020 og vedtaget som forslag af Byrådet den 17. juni 2021.

I forbindelse med den fortsatte udvikling af ferie- og fritidsområdet ved Gatten ønsker resort HimmerLand at etablere et område til rekreative sports- og fritidsformål. HimmerLand har dels et ønske om at kunne tilbyde resortets gæster sport- og fritidsaktiviteter, og har også et ønske om at brugere, som ikke er gæster på HimmerLand, kan anvende området.

De to høringssvar er fra borgere i Gatten by. Det ene høringssvar omhandler påvirkning af udsigt og landskab og den anden omhandler bekymring for belysning i landskabet.

Høringssvar vedrørende udsigt og påvirkning af landskab

Lokalplanen indeholder visualiseringer af det påtænkte byggeri fra forskellige vinkler. På baggrund af høringssvaret har bygherre udarbejdet en ny visualisering fra indsigers adresse. Denne kan ses i bilag "Oversigt over høringssvar og forvaltningens bemærkninger". Eksisterende lokalplan gav mulighed for byggeri op til 8,5 meter. Den nye lokalplan giver mulighed op til 15 meter plus tekniske installationer, hvorfor det er korrekt, at det nye byggeri vil være mere synligt, end det byggeri der før har været tilladt.

Høringssvar vedrørende belysning af landskab

Lokalplanen indeholder ikke visualisering af belysningen, men indeholder følgende bestemmelse: "Belysning af sports- idræts- og rekreative faciliteter må opføres i den nødvendige højde og skal udformes, så lyset koncentrerer bedst muligt på banerne/faciliteterne". Det indstilles, at lokalplanen tilføjes bestemmelse om, at belysning af boldbaner må have en maksimal lyspunktshøjde på 12 meter. Dette er af bygherre oplyst som den nødvendige højde.

Administrationen medgiver, at det nye byggeri vil medføre en markant visuel påvirkning af udsigten fra indsiger, og at belysningen af området vil være synlig, selvom den koncentrerer på banerne.

Lokalplanområdet ligger indenfor en større udpegning af særligt værdifuldt landskab i kommuneplanen. Udpegningen kan ses i bilag "Oversigt over høringssvar og forvaltningens bemærkninger". Det særligt værdifulde landskab skal så vidt muligt friholdes for inddragelse af arealer til formål, der kan skæmme landskabet. Der skal således udvises landskabelige hensyn ved placering og udformning af byggeri og anlæg i det åbne land. Lokalplanen understøtter dette ved at muliggøre en udvikling på et areal, som i dag allerede har været bebygget med landbrugsbygninger og i direkte tilknytning til eksisterende større sommerhusområde. Lokalplanen genbruger således et allerede udnyttet areal og ændringerne vurderes at være tålelige og forenelige med de landskabelige hensyn qua kravene til belysningens udformning og bygningernes arkitektoniske tilpasning til den allerede eksisterende bebyggelse.

Forventet konsekvens

Kommuneplantillæg

Rammebestemmelserne ændres fra erhvervsområde til rekreativt område. Bebyggelsesprocenten hæves fra 15 til 20. Bygningshøjden hæves fra maksimalt 8,5 til 15 meter. Antal etager ændres fra 2 til 1.

Lokalplan

Lokalplanen giver mulighed for et halbyggeri og for diverse udendørs faciliteter, herunder kunstgræsbane, paddel-tennisbaner, tennisbaner m.v.

Den primære bebyggelse skal opføres som sammensatte bygningskroppe for både at sikre en nedskalering af bygningsvolumenen og skabe en visuel varieret facade. Bebyggelsen skal opføres med saddeltag, så der sikres en visuel og arkitektonisk sammenhæng til de omkringliggende sommerhusbebyggelser.

Der kan bygges i op til 15 meters højde og 15 meter fra skel mod sommerhusområdet.

Lokalplanen indeholder en illustrationsplan (side 15) af HimmerLands tanker for området. På grund af hallens højde på 15 meter indeholder lokalplanen visualiseringer fra forskellige vinkler og skyggediagrammer for det konkrete halbyggeri. Diagrammerne viser, at de nærmeste nabo-sommerhuse vil opleve skygge fra bygningen om morgenen. Ved formiddagstid er skyggerne reduceret, så sommerhusene er uden skyggepåvirkning.

Lokalplanen giver bonusvirkning (landzonetilladelse) til det konkrete halbyggeri, men byggefeltet er større og giver derfor flere muligheder (lokalplanens kortbilag 3). Yderligere større byggeri kan derfor være muligt, men vil kræve landzonetilladelse med planlovens almindelige regler for nabohøring og vurdering af helhedsindtrykket af området. Byggeri i området skal overholde den maksimale bebyggelsesprocent på 20.

Lokalplanen giver mulighed for at etablere støjskærm mod sommerhusområdet og internt i området, hvis det viser sig nødvendigt.

Organisering og kommunikation

De endeligt vedtagne planer, miljørapporten og miljøkonsekvensrapporten samt den sammenfattende redegørelse annonceres på kommunens lokalplanportal via hjemmesiden og på plandata.dk.

Alle der har afgivet høringssvar får tilsendt en orientering om den endelige vedtagelse.

Lovgrundlag

Planlovens kap. 4, 5 og 6.

Økonomi

Udgiftsneutral.

Procesplan

Byrådet har vedtaget en neddelegering til Økonomiudvalget, såfremt der kom indsigelser mod planen. Sagen afgøres derfor i Økonomiudvalget.

Efter endelig vedtagelse offentliggøres planen, hvorefter den vil være gældende.

Sagen afgøres i

Økonomiudvalget via Teknik- og Miljøudvalget.

Administrationen indstiller

- at planerne vedtages endeligt med den tilføjelse, at belysning af boldbaner må have en maksimal lyspunktshøjde på 12 meter.

Beslutning

Fraværende: Svend Jørgensen og Kirsten Moesgaard

Administrationens indstilling anbefales godkendt.

Bilag

Forslag lokalplan nr. 1108

Forslag kommuneplantillæg nr. KP17-27-024

Oversigt over høringssvar og forvaltningens bemærkninger

Punkt 183: Udsendelse i høring - forslag til planlægning for Danpo i Aars

01.02.05-P16-6-19

Punktoplysninger

Sagsnr.: 01.02.05-P16-6-19

Sagsbeh.: Helle Ingvarsen

Resume

Der er udarbejdet et nyt lokalplanforslag, som sikrer udviklingsmuligheder for Danpo ved Løgstørvej i det vestlige Aars. Lokalplanområdet udvides og de bebyggelsesregulerende bestemmelser gøres mere rummelige. Byrådet skal beslutte, om planforslaget skal udsendes i offentlig høring.

Baggrund

Slagteriet Danpo i den vestlige del af Aars ved Løgstørvej ønsker at sikre fremtidige udviklingsmuligheder.

Slagteriet Danpo har netop udvidet deres eksisterende produktionsbygning med en ny vareterminal til distribution af pakkede færdigvarer. Det nuværende plangrundlag giver ikke mulighed for yderligere udvidelser, hvorfor der er behov for en ny lokalplan.

Forventet konsekvens

Lokalplanområdet udvides ved at inddrage blandt andet en tidligere kyllingefarm nord for Danpo. Formålet med lokalplanen er at sikre, at området fortsat kan anvendes til slagteri med tilhørende forarbejdning og produktion af fødevarerprodukter. Anvendelsen på udvidelsesarealet ved den tidligere kyllingefarm fastsættes til ikke-generende produktion i tilknytning til slagteriet.

Bebyggelsesprocenten er hævet fra maks. 33% til maks. 50% for området som helhed. Maks. bygningshøjde er hævet fra 8,5 meter til 12,5 meter i 4 etager.

Ny bebyggelse skal holde en minimumsafstand til skel på 5 meter.

Med lokalplanen gives der mulighed for etablering af støjafskærmning, og at afkast må udformes med en sådan højde, som det er miljømæssigt nødvendigt.

Danpo skal som andre virksomheder overholde grænseværdier for støj, lugt og emissioner mod følsomme nabobebyggelser, herunder boliger. Nærmeste boliger ligger langs Løgstørvej umiddelbart øst for Danpo, og der ligger en enkelt bolig umiddelbart nord for den nye lokalplanafgrænsning.

Den nye kommuneplan 2021, som nu er udsendt i høring, indeholder en udvidelse af kommuneplanrammen og en ændring af de bebyggelses regulerende bestemmelser, svarende til den nye lokalplan. I gældende kommuneplan er udlagt en konsekvenszone 200 meter fra afgrænsningen. Indenfor zonen kan der ikke planlægges for ny støjfølsom anvendelse. Konsekvenszonen har til formål at beskytte Danpo mod fremtidige boliger, som kan risikere at begrænse virksomhedens drift. Zonen vil blive indstillet udvidet ved den endelige vedtagelse af Kommuneplan 17, som konsekvens af den nye udvidede ramme.

Organisering og kommunikation

Hvis planforslaget sendes i offentlig høring, har alle mulighed for at indsende bemærkninger, indsigelser eller forslag til ændringer i planen.

Planforslaget annonceres på kommunens lokalplanportal via hjemmesiden og på plandata.dk og tilsendes alle indenfor området og de nærmeste naboer.

Lovgrundlag

Planlovens kap. 4, 5 og 6.

Miljøvurderingsloven.

Økonomi

Udgiftsneutral.

Procesplan

Hvis forvaltningens indstilling godkendes, sendes planforslaget i offentlig høring i 8 uger.

Herefter behandles eventuelle høringssvar i Byrådet via Teknik- og Miljøudvalget og Økonomiudvalget. Her tages stilling til den endelige vedtagelse af planerne. Forvaltningen indstiller en neddelegering afhængigt af indkomne indsigelser.

Sagen afgøres i

Byrådet via Økonomiudvalget og Teknik- og Miljøudvalget.

Administrationen indstiller

- at planforslaget vedtages og sendes ud i offentlig høring,
- at der ikke gennemføres miljøvurdering, idet planen vurderes ikke at kunne få sandsynlige væsentlige indvirkninger på miljøet,
- at forvaltningen bemyndiges til at godkende planforslaget endeligt, efter den endelige vedtagelse af Kommuneplan 2021, såfremt der ikke modtages indsigelser mod planen,
- at Teknik- og Miljøudvalget bemyndiges til at godkende planforslaget endeligt, efter den endelige vedtagelse af Kommuneplan 2021, såfremt der modtages indsigelser mod planen.

Beslutning

Fraværende: Svend Jørgensen

Administrationens indstilling anbefales godkendt.

Bilag

Lokalplanforslag

Screening for miljøvurdering af planer og programmer

Punkt 184: Planlægningsskitser ved projektudbud - Boldbaner Løgstør

01.02.05-P16-244-18

Punktoplysninger

Sagsnr.: 01.02.05-P16-244-18

Sagsbeh.: Daniel B. Christensen

Resume

Økonomiudvalget besluttede ved møde den 9. juni 2021, at de dele af boldbanearealerne som fremover skal anvendes til boligudvikling, skal udbydes til projektsalg, og at Teknik- og Miljøudvalget skal udarbejde udkast til udbud af området. Teknik- og Miljøudvalget skal tage beslutning om, hvilke forhold og rammer administrationen skal indarbejde i det kommende udbud.

Baggrund

Teknik- og Miljøudvalget har drøftet arealerne for boligudvikling i flere omgange. Borgmesteren har parallelt hermed modtaget konkret henvendelse om, at der er private investorer som ønsker at have muligheden for at købe arealet og privat udvikle dette. På disse baggrunde har Økonomiudvalget den 9. juni besluttet, at arealet skal udbydes til salg for et samlet projekt samt at - citat: "Teknik- og Miljøudvalget skal udarbejde udkast til udbud af området og kan i den forbindelse beskrive hvilke forhold, der skal indgå i udbuddet. Her tænkes primært på beskrivelse og visualisering mht. hvilke boligtyper og antal der indgår, dispositionsplan for området og inddragelse af arealet indenfor strandbeskyttelseslinjen til fællesareal mv."

Teknik- og Miljøudvalgets udkast fremsendes til Økonomiudvalgets behandling, der derefter udbyder arealet.

I vedhæftede er således 2 dispositionsforslag, som grundlæggende sigter mod at disponere området arealoptimeret idet arealet indenfor strandbeskyttelseslinjen tillægges som fællesareal. Forslag kaldet A er alene udviklet med henblik på at arealet bebygges med enfamiliehuse. Forslag kaldet B er udviklet med henblik på at arealet bebygges med sammenbyggede rækkehuse eller kædehuse om man vil. Et forslag kaldet C, som ikke er tegnet ville tage udgangspunkt i Forslag A, men med fokus på færre, men større bygningsvolumner, som punktbebyggelse. Dette ville dog betyde en afvigelse fra kommuneplanen, da sådanne bebyggelser som hovedregel skal være på mere end de 2 etager som kommuneplanen pt. muliggør, for at der kan opnås fornuftig økonomi og et godt arkitektonisk udtryk.

Konceptet for bebyggelsen er et central byrum med klynger af bebyggelse til hver side. Dette hovedgreb skaber dels en direkte kontakt med naturen når man færdes mellem husene, samt en dramatisk adgang til området, hvor der vil være udsigt til fjorden hele vejen. Ned gennem hovedstrøget forskydes vejen i løbet af strækningen. Dette skaber et mere trafiksikkert rum og giver mulighed for at have mindre rumligheder som kan invitere til ophold med udsigt over fjorden. Klyngerne omkring gårdum giver små intime rum, hvor der kan være kontakt mellem naboer og hvor børn kan lege trygt.

Selvom der er påtænkt et udlæg af større friarealer i strandbeskyttelseszonen er der fælles for begge forslag arbejdet med enkelte smalle grønne bæltter. De grønne bæltter har til hensigt at sikre luft mellem bygningerne, således at udsyn sikres bedst muligt, og der ikke bygges for tæt.

I det følgende er en beskrivelse af forslagene - antal af boliger, antagende størrelser på boligerne, dispositionens fordele og ulemper samt alle de bløde værdier, som antages at knyttes til forslagene.

Forslag A: Parcelhuse

Her lægges op til en parcelhusbebyggelse, hvor klynger på op til 6 boliger er orienteret omkring et gårdrum. Udformningen af gårdrum har til hensigt at skabe grunde med forskellige størrelser og hvor der lægges op til at de enkelte bygninger står mere forskudte i forhold til hinanden så flest mulige får udsyn mod syd eller vest. Det bør tilstræbes at der bygges i to etager for at skabe mere luft og mellemrum mellem de enkelte bygninger og derved mest muligt udsyn. Arkitekturen bør være moderne kubistisk, der med sin renhed vil være en stærk kontrast til det vildere uspolerede natur i strandbeskyttelseszonen.

Forslag B: Rækkehuse/kædehuse

Ud fra samme koncept omkring gårdrummet udfoldes dette i større grad med denne løsning. Her opstår delvist brudt karré bebyggelser, der gennem skift i opbrud og længer skaber udsyn for de fleste. Der bør her arbejdes med skiftende etager og højder både af hensyn til udsyn, men i lige så høj grad for at undgå lange kedelige rækker af boliger, der synes ens og inspirerende.

Forslag C:

Med udgangspunkt i samme hovedstrøg og stikveje kunne området også bebygges med punkthuse. Dette forslag er ikke tegnet ind, da det vil kræve mulighed for højere bebyggelse, end hvad kommuneplanrammen tilbyder i dag. Derudover vil en afledt konsekvent af mere kompakte punkthuse være, at alle boligenheder på øst/nord sider ikke vil have udsigt til fjorden. Punkthuse har tillige den udfordring, at de ikke er gode rumskabere, da der vil være for mange udefinerede områder omkring dem, som ikke er attraktive.

Administrationen indstiller ikke et af forslagene som bedre end øvrige, men tænker disse anvendt til grundlag for udvalgets drøftelser. Valg af dispositionsforslag tænkes ikke at skulle være 100 % bindende bydende på arealet, men mere som retningsgivende for den grundlæggende udformning. Den endelige udformning tiltænkes lavet i samarbejde med en eventuel køber, men at være bundet af den retning og intention som valg af dispositionsforslag sætter.

Forventet konsekvens

At bydende for arealet kender rammerne for det mulige byggeri, hvormed bydende har mere reelle muligheder for at optimere sit bud. Samtidig vil udbuddet også have den konsekvens, at bydende ikke har frie rammer til at designe et tænkt projekt.

Organisering og kommunikation

Ingen bemærkninger.

Lovgrundlag

Ingen relevant lovgivning.

Økonomi

Udgiftsneutral.

Procesplan

Ingen bemærkninger.

Sagen afgøres i

Økonomiudvalget via Teknik- og Miljøudvalget.

Administrationen indstiller

- at Teknik- og Miljøudvalget drøfter de fremsatte dispositionsforslag og træffer beslutning om en disposition som skal ligge til grund for det udbud som Økonomiudvalget sælge arealet efter.

Beslutning fra Teknik- og Miljøudvalget, 28. juni 2021, pkt. 127:

Teknik- og Miljøudvalget drøftede de fremsatte dispositionsforslag. Sagen genoptages på næste møde.

Supplerende sagsfremstilling:

Teknik- og Miljøudvalget besluttede sidst, at dispositionsforslaget skulle indeholde en mere sammensat bebyggelse, således at dette åbnede op for både bygninger i højden, parcelhuse og tæt bebyggelse. Administrationen har i vedhæftede arbejdet med at fastholde hovedstrukturen i dispositionen, således at det centrale åbne "strøg" mod kysten bevares - dels fordi det giver en større andel af boliger med adgang til at have udsigt til vandet, og dels fordi dette kan skabe et byrum, som kan understøtte liv mellem bygningerne og sammenkobling til det strandbeskyttede areal mod kysten. Bebyggelsen er relativt fortættet, idet arealet i strandbeskyttelseszonen tænkes anvendt som rekreativt ude areal for området.

Dispositionsforslaget rummer perspektiverne for at sammenblande forskellige boligenheder og give adkomst til stigende bygningshøjde. For at understrege forskelligheden er der ikke tale om en lineær højde progression, men en gennemsnitlig. Dette svarer til, at hvis man kører i bil på et bjerg, så er vejens hældning lineær, men terrænet ved siden af vil have pukler af forskellige karakter, men i gennemsnit følge bjerget faldkurve. Husenes typologi er ikke fastsat med dispositionsforslaget, men dette lægger op til en drøftelse af forskelle og konsekvenser ved valg af dette - især tagformer.

Administrationen indstiller

- at dispositionsforslaget sendes frem til Økonomiudvalget som en anbefaling for udformning af det endelige udbudsmateriale for salg af grunden.
- at Teknik- og Miljøudvalget konkret forholder sig til, hvilken eller hvilke typologier som dispositionsforslaget skal fremme.

Beslutning fra Teknik- og Miljøudvalget, 30. august 2021, pkt. 170:

Fraværende: Kirsten Moesgaard

Administrationens indstilling anbefales godkendt, med bemærkning om, at Teknik- og Miljøudvalget ønsker varierende byggeri med op til 3 etager, hvor der tages hensyn til indbliksgener til eksisterende byggeri. Forvaltningen udarbejder plan og fremsender til Teknik- og Miljøudvalgets medlemmer til godkendelse.

Beslutning fra Økonomiudvalget, 8. september 2021, pkt. 276:

Fraværende: Signe Nøhr

Udgår.

Supplerende sagsfremstilling til Teknik- og Miljøudvalget den 4. oktober 2021:

Hermed oplæg for dannelse af et samlet udbud for boligareal på de tidligere boldbaner i Løgstør. Arealets definition fremgår af vedlagte bilag og det bemærkes, at projektet er skalerbart, såfremt udbudsarealet måtte udvides såfremt det nordligt beliggende areal slutteligt ikke ender med at indgå i udviklingen af Løgstør Camping.

Vedhæftede oplæg er tænkt som overvejende retningsgivende, men ikke bindende. Intentionen er, at oplægget skal kunne give de bydende en rammeforståelse af de planmæssige tanker og ideer til områdets udvikling, hvorefter den endelige planlægning vil ske i konkret samarbejde med projektmager.

Vedhæftet er til nuværende supplerende sagsfremstilling - "Præsentation af vision for udbud".

Dispositionsforslaget:

Essentielt for tankerne i oplægget er, at sikre byen forbindelse til kysten gennem et midtergående strøg som tænkes udformet multifunktionelt. Strøget sikrer således forbindelse til kysten, til solnedgangen, sammenhængen med det strandbeskyttede areal og kanalen, giver internt mange muligheder for udsigt til vandet, kan danne små byrum og sikre liv mellem husene samt fungere som stamvej til effektiv parkeringsudnyttelse. Strøget og tankerne heri er meget essentielle for forslaget, hvorfor denne dispositions design foreslås at være bindende for de bydende.

Bygningstypologier:

Administrationen har i vedlagte fundet inspiration til Schillerkvarteret på Falster, idet typologien med saddeltag giver andre perspektiver end byggeri med buildup fladt tag. Tidens trend er, at bygge med buildup tag, hvorfor det vil være ret sandsynligt, at de bydende vil antage ønske om dette, med mindre der fastsættes planmæssig restriktioner herfor. Set ud fra et byplanmæssigt synspunkt kan der være store forskelle i karakteren ved byggeri med fladt tag konkret saddeltag. Bygninger bliver mere markante visuelt og dermed mere dominerende i deres karakter og skyggedannelse. Fra den menneskelige skala bliver udsigtslinier i højden mere indskrænket. Afhjælpende bliver det dog, såfremt at bygningerne i etager og facader etableres forskudt.

Bygningstyper:

Oplægget lægger op til blandende boligtyper og kan rumme både etagebyggeri, parcelhus bebyggelse og rækkehus bebyggelse. Erfaringerne på landsplan er, at blandede boliger giver de mest levende bysamfund med liv ikke kun i bygningerne, men også imellem disse.

Bygningshøjder:

Kommuneplanrammen tillader for nuværende 2 etager for at harmonere med omkringliggende bebyggelse.

Administrationen har i oplægget arbejdet med muligheder for op mod 3 etager og såfremt der arbejdes med en typologi med saddeltag, så kan det måske gå helt op til 3,5 etage, idet bygningskroppen er mindre dominerende. I materialet fra Schillerkvarteret på Falster indgår på de i bilaget illustrerede billeder bygninger helt op til 3,5 etager.

I dispositionsforslaget er der i vedhæftede disponeret således at de højeste bebyggelser ligger fjernest fra omkringliggende områder i det sigte at skabe harmonisk sammenhæng til omkringliggende bebyggelse. Teknik- og Miljøudvalget anbefalede blandende bebyggeshøjder på helt op til 3 etager på op mod 1/3-del af arealet.

Administrationen har internt drøftet oplægget bredt og således forholdt dette til både kommunplanlæggerne samt ejendomssalg. Tilbagemeldingerne herfra har været positive. Kommuneplanlæggerne foreslår, at såfremt der skal tillades etager over 2 som tilladt i nuværende kommuneplansramme, så kræver det forbedret og kan anbefales udbygget med borgermøde, idet erfaringerne er, at beboerne i området er særdeles opmærksomme på områdets udvikling.

Administrationen indstiller:

- at arealet udbydes med afsæt til fremsatte dispositionsforslag
- at dispositionens struktur med multifunktionelt strøg udgør et krav til kommende planlægning
- at dispositionens struktur med de højeste bygninger i midten af området udgør et krav til kommende planlægning
- at der på indtil 33% af arealet kan bebygges med etagebyggeri i op til 3 fulde etager
- at der i udbuddet ønskes et projekt med blandede bolig- og bygningstyper
- at der i udbuddet ikke fastsættes krav til bygningstypologier, men at dette indgår i samarbejdet med byder, ved efterfølgende lokalplanlægning
- at vedhæftede oplæg "Præsentation af vision for udbud" indgår i udbudsmaterialet som inspirationsmateriale

Beslutning

Fraværende: Svend Jørgensen

Administrationens indstilling anbefales godkendt med bemærkning om, at kommende developer/køber bør sikre mulighed for, at privatpersoner kan erhverve en parcelhusgrund, hvor vedkommende kan bygge sit eget hus, indenfor den kommende lokalplans rammer.

Kirsten Moesgaard tager forbehold for beslutningen, idet hun ønsker at åbne op for et attraktivt område til parcelhuse, eventuelt som en kommunal udstykning.

Bilag

Parcelhusbebyggelse_1_1000

Kædehuse_Rækkehuse 1_1000

Typologier

Præsentation af vision for udbud

Punkt 185: Endelig godkendelse - Tillæg nr. 06 til spildevandsplan 2019-2024 - separatkloakering Løgstør med forsinkelsesbassiner

06.00.05-P15-2-21

Punktoplysninger

Sagsnr.: 06.00.05-P15-2-21

Sagsbeh.: Lise Buchreitz

Resume

Endelig godkendelse af tillæg nr. 06 til spildevandsplan 2019-2024. Separatkloakering af det centrale Løgstør med bassin og udløb.

Baggrund

I forbindelse med den forestående separatkloakering af det centrale Løgstør skal der etableres et nyt forsinkelses- og rensbassin med udløb til Smak Mølle Å. Desuden ændres på oplandene så regnvand fra mindre arealer udledes direkte til Limfjorden, mens hovedparten af regnvandet afledes til det nye forsinkelses- og rensbassin.

Forventet konsekvens

Matriklerne 202a, 203 og 206 Løgstør Markjorde opkøbes af Vesthimmerlands Forsyning A/S for etablering af nyt forsinkelses- og rensbassin med udløb til Smak Mølle Å.

Organisering og kommunikation

Tillægget har været offentliggjort på kommunens hjemmeside i 8 ugers høring. Der er ikke indkommet indsigelser eller bemærkninger.

Nu skal tillægget politisk godkendes i Byrådet via Teknik- og Miljøudvalget samt Økonomiudvalget.

Lovgrundlag

§ 32 i Miljøbeskyttelsesloven (LBK 1218 af 25/11/2019).

Økonomi

Udgiftsneutral.

Spildevandskloakker frem til skel finansieres af Vesthimmerlands Forsyning A/S. Interne kloakker finansieres af ejer.

Procesplan

Ingen bemærkninger.

Sagen afgøres i

Byrådet via Økonomiudvalget og Teknik- og Miljøudvalget.

Administrationen indstiller

- at tillæg nr. 06 til spildevandsplan godkendes endeligt.

Beslutning

Fraværende: Svend Jørgensen

Administrationens indstilling anbefales godkendt.

Bilag

Tillæg nr. 06 til spildevandsplan 2019-2024

Punkt 186: Endelig vedtagelse - Planlægning for udvidelse af biogasanlæg og biogasrelaterede virksomheder

01.02.05-P16-1-21

Punktoplysninger

Sagsnr.: 01.02.05-P16-1-21

Sagsbeh.: Heidi Poulsen

Resume

Forslag til plangrundlag og miljørapport for udvidelse af biogasanlæg på Holmevej ved Farsø samt etablering af biogasrelaterede virksomheder har været i offentlig høring. Derudover har udkast til miljøgodkendelse og miljøkonsekvensrapport været i høring. Der er indkommet 9 indsigelser i alt. Indsigelserne omhandler især lugtgener fra det eksisterende biogasanlæg og bekymring for yderligere lugtgener ved en udvidelse. Derudover omhandler indsigelserne bl.a. kritik af placeringen i det åbne land, bekymring for smitterisiko ved affaldsprodukter, antallet af rotter og støjgener. Der har været uheld på det eksisterende biogasanlæg, som beskrives nærmere i bilag.

Der er i udkast til miljøgodkendelse stillet en række vilkår, som skal sikre, at udvidelsen af biogasanlægget ikke medfører øgede lugtgener. Der er bl.a. stillet vilkår om, at virksomheden skal nedbringe de nuværende lugtgener fra anlægget. Dette betyder i praksis, at Biogassen ikke kan udnytte lokalplanens udvidelsesmuligheder før end nuværende lugtproblematikker er løst, men at biogasrelaterede virksomheder godt kan etablere sig på det planlagte areal, da disse ikke har sammenhæng til lugtproblematikkerne.

Baggrund

Vesthimmerlands Biogas ønsker at udvide og ændre det eksisterende biogasanlæg på adressen Holmevej 100, 9640 Farsø. Samtidig ønskes muligheder for lokalisering af biogasrelaterede virksomheder i et udvidet planområde i forhold til den gældende lokalplan.

Projektet har været i offentlig fordebat, og høringssvarene er behandlet på møde i Byrådet den 17. juni 2021. Byrådet besluttede at udsende forslag til kommuneplantillæg KP17-214-022, forslag til lokalplan nr. 1107 samt miljørapport for planforslagene i offentlig høring. Høringen er nu afsluttet, og der er kommet indsigelser, som skal inddrages ved beslutning om endelig vedtagelse.

Forventet konsekvens

Kommuneplantillæg

Kommuneplantillægget ændrer afgrænsningen af arealet for det eksisterende kommuneplantillæg og muliggør udvidelse af arealet med 6 ha mod vest. Kommuneplantillægget udlægger det samlede areal til teknisk anlæg i form af biogasanlæg og biogasrelaterede virksomheder.

Lokalplan

Lokalplanen skal tilvejebringe det planmæssige grundlag for en udvidelse af det eksisterende biogasanlæg og dermed en forøgelse af kapaciteten fra 275.000 tons biomasse pr. år til 500.000 tons biomasse pr. år. Samtidig ønskes lokalplanen udvidet med ca. 6 ha mod vest til biogasrelaterede virksomheder (delområde 2).

Det er ikke hensigten med planlægningen, at området skal være et erhvervsområde, hvor alle typer af virksomheder kan etablere sig. Derfor fastlægger lokalplanen, at delområde 2 må anvendes til anlæg/virksomheder med særlig synergetisk relation til det eksisterende biogasanlæg og dets drift. Virksomheder, som ikke er biogasrelaterede og ikke har en særlig synergetisk relation til biogasanlægget, vil ikke kunne etablere sig inden for planområdet.

Bygningshøjden for tankanlæg må ikke overstige hhv. 25 meter for reaktortanke og 16 meter for betontanke med overdækning. Bygningshøjde for øvrige bygningsanlæg må ikke overstige 20 meter. Bygningshøjden for skorstene og master må ikke overstige 60 meter.

Bebyggelsen skal fremstå som en helhed med hensyn til materialevalg, farve m.v. Der må ikke være blanke reflekterende overflader. Tankanlæg, modtagehal og øvrige bygninger skal fremstå i en ensartet farve som antracitgrå eller lignende afdæmpet farvetone. Plansiloer af beton skal fremstå i ensartet grå farve.

Miljørapport

Miljørapporten viser, at de væsentligste miljøpåvirkninger ved planforslagene vil være transportforøgelsen på de omkringliggende veje og lugtpåvirkningen fra området.

Der vil i gennemsnit være ca. 100 transporter til og fra biogasanlægget dagligt. Transporterne vil primært forekomme i dagtimer med undtagelse af kampagnekørsel i høstperioden. Her vil der kunne forekomme flere transporter, som med den nuværende biomasseplan er ca. 130 daglige transporter. Etableringen af virksomheder med relation til biogasproduktionen, i lokalplanens delområde 2, vil ligeledes bevirke en endnu ukendt trafikalt merpåvirkning.

Den støjmæssige merpåvirkning på de omkringliggende veje vurderes af underordnet betydning på baggrund af den nuværende vejkapacitet samt den eksisterende trafikbelastning af vejen.

Ved normal drift vil biogasanlægget ikke give anledning til væsentlige lugtgener i lokalområdet. Den beregnede lugtpåvirkning fra anlægget er fundet at være 4-7 LE/m³ ved nærmeste beboelse ca. 200 meter fra anlægget og enten samme værdi eller lavere hos samtlige naboer til planområdet. Således overholdes de gældende krav for lugt (10 LE/m³ ved spredt bebyggelse) ved normal drift. Beregningen af potentiel lugtspredning fra biogasanlægget viser, at lugtpåvirkningen er <1 LE/m³ i en afstand af >1.000 meter fra områdets lugtcentrum i retning mod Havbro. Unormale driftssituationer kan give anledning til utilsigtede luft- og lugtemissioner.

Indsigelser

I høringsperioden er der indkommet 9 hørings svar i alt til planforslag, miljørapport, miljøgodkendelse og miljøkonsekvensrapport. Der er kommet et hørings svar fra Arbejdstilsynet, som ikke har bemærkninger, og derudover fra seks forskellige adresser i lokalområdet. Som bilag er vedlagt en oversigt med resume af alle indsigelser med forvaltningens bemærkninger. Indsigelserne omhandler især nuværende store lugtgener fra biogasanlægget og bekymring for øgede lugtgener ved en udvidelse. Derudover omhandler indsigelserne bl.a. kritik af placeringen i det åbne land, bekymring for smitterisiko ved affaldsprodukter, antallet af rotter og støjgener.

Indstilling til ændringer i lokalplanen

Der indstilles følgende ændringer af lokalplanen:

- Under lokalplanens § 3 om anvendelse tilføjes en note, som tydeliggør hvilke biogasrelaterede virksomheder, der kan være tale om.
- Under lokalplanens § 7 tilføjes en bebyggelsesprocent på 80 % af området som helhed.
- Bestemmelsen i § 10 punkt 1 om fjernelse af eksisterende bygninger udgår, da denne ikke er relevant for den nye lokalplan.

Det er vurderet, at der er tale om mindre justeringer af lokalplanen, og ændringerne udløser ikke supplerende høring. Af forslag til kommuneplantillæg KP17-214-022 fremgår en bebyggelsesprocent på 80 %.

Forvaltningens bemærkninger

Vesthimmerlands Kommune har siden årsskiftet fået mange henvendelser om lugtgener fra de nærmeste naboer til biogasanlægget. Der har været flere årsager til lugtgenerne, og biogasanlægget har løbende gennemført flere afhjælpende tiltag. Som bilag er vedlagt et notat vedr. klager over lugt fra biogasanlægget. Virksomhedsteamet er i øjeblikket stort set dagligt i kontakt med virksomheden, og der vil ske opfølgning på de fejl, der har været med anlægget. Der vil blive udført flere målinger, og det vil løbende blive vurderet, om der skal udføres flere tiltag på virksomheden i forhold til begrænsning af luft og lugtforurening fra anlægget.

Der er i udkast til miljøgodkendelse stillet en række vilkår, som skal sikre, at udvidelsen af biogasanlægget ikke medfører øgede lugtgener. Der er bl.a. stillet vilkår om, at virksomheden skal nedbringe de nuværende lugtgener fra anlægget. Dette betyder i praksis, at Biogassen ikke kan udnytte lokalplanens udvidelsesmuligheder før end nuværende lugtproblematikken er løst.

Der har den 11. september 2021 og den 17. september 2021 været større uheld på anlægget, se notat i vedlagt bilag. Vesthimmerlands Kommune har endnu ikke modtaget fyldestgørende rapporter fra virksomheden over disse uheld, da undersøgelserne heraf stadig pågår. Den 11. september opstod et kortvarigt strømudfald på elforsyningen til biogasanlægget, som i forbindelse med andre efterfølgende fejl medfører, at der udledes rågas til atmosfæren. Den 17. september opstod der eksplosionsbrand i en reaktortank, der har stået med utæt dug siden den 11. september. Det er endnu ikke fastlagt, hvordan uheldet er sket.

Organisering og kommunikation

Ingen bemærkninger.

Lovgrundlag

Planloven kap. 4, 5 og 6.

Miljøvurderingsloven.

Økonomi

Udgiftsneutral.

Procesplan

Efter endelig vedtagelse offentliggøres planen, hvorefter den vil være gældende.

Sagen afgøres i

Byrådet via Økonomiudvalget og Teknik- og Miljøudvalget.

Administrationen indstiller

- at kommuneplantillægget vedtages uden ændringer
- at lokalplanen vedtages med de foreslåede ændringer
- at den sammenfattende redegørelse godkendes

Beslutning

Fraværende: Svend Jørgensen

Administrationens indstilling anbefales godkendt med bemærkning om, at administrationen ikke giver en miljøgodkendelse, inden der har været en længere periode uden nævneværdige utilsigtede hændelser.

Bilag

Bilag 1 - Forslag til kommuneplantillæg

Bilag 2 - Forslag til lokalplan

Bilag 4 - Sammenfattende redegørelse

Bilag 5 - Samlede høringssvar

Bilag 6 - Resume af høringssvar med forvaltningens bemærkninger

Bilag 7 - Notat vedr. lugtgener og udfordringer - Vesthimmerland Biogas

Bilag 3 - Miljørapport for planforslag

Punkt 187: Godkendelse af principbeslutning om ekspropriation af areal til krydsombygning Holmevej-Røjbækvej

05.00.00-P20-4-20

Punktoplysninger

Sagsnr.:05.00.00-P20-4-20

Sagsbeh.: Jeppe Hovaldt Jørgensen

Resume

Teknik- og Miljøudvalget har den 1. marts 2021 besluttet, at realiserer en ændret linjeføring mellem Holmevej og Røjbækvej i Farsø.

Projektet kræver arealerhvervelse af cirka 5.000 m² landbrugsjord til det nye vejforløb.

Arealerhvervelsen sker ved frivillige aftaler, alternativt ved ekspropriation efter vejlovens kapitel 10, såfremt forvaltningen ikke kan erhverve arealet ved frivillig aftale.

Forvaltningen ønsker, at Byrådet træffer en principbeslutning om ekspropriation af de arealer, som skal anvendes til etablering af det nye vejanlæg.

Baggrund

I forbindelse med ombygning af krydset mellem Holmevej og Røjbækvej i Farsø er der behov for at inddrage en del af de matrikler, som støder op til det eksisterende kryds.

Dette er for at projektet kan realiseres, da det eksisterende kryds omlægges, således at den østlige del af Holmevej føres over eksisterende landbrugsarealer og over til Røjbækvej.

Arealerne erhverves herved med henblik på nyt vejanlæg, ny cykelsti langs vejanlægget samt grøfter.

Følgende matrikler kan blive berørt:

10k, 10n, 10d, 10a og 10l Farsø By, Farsø.

I alt 5 matrikler kan blive berørt og cirka 5.000 m² forventes at skulle erhverves.

Endelig opmåling af de berørte arealer foretages efter anlægsarbejdets udførsel.

Anlægsarbejdet forventes igangsat primo 2022.

Forventet konsekvens

Ingen bemærkninger.

Organisering og kommunikation

Se procesplan.

Lovgrundlag

Såfremt der ikke kan indgås frivillige aftaler, vil ekspropriation blive gennemført efter vejlovens kapitel 10.

Økonomi

Omkostninger til arealerhvervelsen finansieres af det samlede budget til "Ændret linjeføring Holmevej og Røjbækvej" (TMan-090) i budgetaftalen 2020. Der forventes en samlet omkostning til arealerhvervelsen på ca. 125.000 kr., som dækker både kompensation til lodsejere og udgifter til de matrikulære ændringer, afsætning mm.

Procesplan

Tidsfristerne i procesplanen er følgende:

Politisk beslutning om igangsætning af arealerhvervelse/ekspropriation.

Indkaldelse til åstedsforretning - offentlig annoncering 4 uger før åstedsforretning.

Frem til åstedsforretningen gennemføres forhandlinger med lodsejere og indgås frivillige aftaler, hvor det er muligt.

Åstedsforretning (kan forventes uge 48). Der gennemføres ekspropriation på de ejendomme, hvor frivillige aftaler ikke har været mulige.

Mulighed for yderligere bemærkninger 4 uger efter åstedsforretning.

Politisk godkendelse af ekspropriation/ arealerhvervelsesaftaler. Kan forventes fremsendt til politisk behandling januar 2022.

Meddelelse om eventuel ekspropriationsbeslutning til ejere. Klagefrist 4 uger.

Sagen afgøres i

Byrådet via Økonomiudvalget og Teknik- og Miljøudvalget.

Administrationen indstiller

- at de nødvendige arealer for anlæg af krydsombygning af Holmevej og Røjbækvej i Farsø erhverves enten via frivillige aftaler eller ekspropriation og
- at Byrådet godkender, at kommunalbestyrelsen vil erhverve de nødvendige arealer hos lodsejerne ved ekspropriation, efter vejlovens kapitel 10, såfremt forvaltningen ikke kan erhverve arealet ved frivillig aftale og
- at Teknik- og Miljøudvalget udpeger en politisk repræsentant til åstedsforretning.

Beslutning

Fraværende: Svend Jørgensen

Administrationens indstilling anbefales godkendt med bemærkning om, at Anders Kjær Kristensen udpeges som politisk repræsentant.

Bilag

Oversigt over arealerhvervelsesarealer

Punkt 188: Vedtægtsændringer Nordjyllands Beredskab

02.00.00-P00-17-18

Punktoplysninger

Sagsnr.: 02.00.00-P00-17-18

Sagsbeh.: Torben M. Frandsen

Resume

Som følge af lovændringer er det blevet muligt, at kompetenceoverdrage myndighedshandlinger til Nordjyllands Beredskab ved alvorlige personfarlige brandforhold med hjemmel i Byggeloven. Teknik- og Miljøudvalget skal godkende vedtægtsændringer som følge heraf.

Baggrund

Se bilaget "Sagsfremstilling vedtægter ..." som er produceret som en fælleskommunal sagsfremstilling til de 11 ejerkommuner.

Administrationen indstiller, at vedtægtsændringerne vedtages og bemærker, at der efter Administrationens vurdering er tale om en særdeles fornuftig kompetenceoverdragelse som i kritiske situationer giver Nordjyllands Beredskab meningsfuld handlekraft til at standse det personfarlige forhold.

Forventet konsekvens

Ændringen har den betydning, at Beredskabet aktuelt kan gribe ind ved konstatering af personfarlige brandforhold, der som Beredskabet bliver vidende om disse gennem brandsyn, udrykning eller andet.

Organisering og kommunikation

Ingen bemærkninger.

Lovgrundlag

Beredskabsloven.

Byggeloven.

Økonomi

Udgiftsneutral.

Procesplan

Ingen bemærkninger.

Sagen afgøres i

Byrådet via Teknik- og Miljøudvalget.

Administrationen indstiller

- at de foreslåede vedtægtsændringer godkendes og videresendes til Byrådets behandling.

Beslutning

Fraværende: Svend Jørgensen

Administrationens indstilling anbefales godkendt.

Bilag

Vedtægter - Endeligt udkast - 16072021.PDF

Sagsfremstilling vedtægter til byråd og kommunalbestyrelse.pdf

Bilag 3.3 til vedtægterne.pdf

Punkt 189: Engkarsevej, nyt vejnavn til det 5 ben ved Aars Ringvej

05.01.01-P21-2-21

Punktoplysninger

Sagsnr.: 05.01.01-P21-2-21

Sagsbeh.: Knud Erik Hansen

Resume

Et vejnavn til det 5 ben i rundkørslen ved Aggersundvej, Aars Ringvej og Roldvej.

Baggrund

I forbindelse med at udstykningen igangsættes, er det nødvendig med et vejnavn og husnumre til matriklerne.

Engkarsen vokser i området, og har så en linje til at vejnavne er baseret på vilde planter syd og sydøst ud af Aars.

Ud ad Gislumvej er der Klokkelyngen og Gyvellunden.

Forventet konsekvens

Ingen bemærkninger.

Organisering og kommunikation

Ingen bemærkninger.

Lovgrundlag

Bekendtgørelse nr. 271 af 13/04/2018 om vejnavne og adresser.

Økonomi

Kommunen afholder udgiften over driften til 1 stk. gadenavneskilt.

Procesplan

Ingen bemærkninger.

Sagen afgøres i

Teknik- og Miljøudvalget.

Administrationen indstiller

- at Engkarsevej godkendes som nyt vejnavn

Beslutning

Fraværende: Svend Jørgensen

Udsat

Bilag

Engkarsevej kortbilag

Punkt 190: Omlægning af privat fællesvej mellem Hesselvej 65 og 81

05.02.04-P21-4-21

Punktoplysninger

Sagsnr.: 05.02.04-P21-4-21

Sagsbeh.: Knud Erik Hansen

Resume

Ansøgning om at flytte en privat fællesvej mellem Hesselvej nr. 65 og 81 på Louns.

Baggrund

Ejeren af Hesselvej 81 ønsker at flytte vejen, da den går tværs over en dyrket mark, således der opnås en mere optimal markdrift. Derudover går vejen ind gennem gårdspladsen på Hesselvej 81. Ved at flytte vejen ca. 100 meter mod nord op til et skel, vil de to forhold være løst.

Forventet konsekvens

Vejstykket er på matrikelkortet og i en deklaration fra 1890, hvori de vejberettigede også er nævnt. I forbindelse med en flytning af vejen, skal de matrikulære forhold også ændres. Vejen er ikke en del af det offentlige stisystem. Man da den er en forbindelsesvej mellem flere stisystemer, skal offentligheden have adgang til fods og på cykel. Flytningen af vejen har ingen betydning for offentlighedens adgang.

Organisering og kommunikation

Sagen har været i høring hos de vejberettigede. Der er modtaget en klage over flytningen. Klagen omhandler, at Louns halvøen er fredet, hvorfor der ikke bør ændres på de oprindelige forhold, når det er af hensyn til landbrugsdrift. Kommunens kommentar til dette er, at det kun er de indtegnede stisystemer der er i fredningskendelsen. Og de må forøvrigt også flyttes lidt rundt, bare de hænger sammen. Derudover skal det nævnes, at den påtænkte vej ikke kommer til at gå over beskyttet natur.

Lovgrundlag

Lov om private fællesveje.

Økonomi

Udgiftsneutral. Ansøger afholder alle udgifter.

Procesplan

Ingen bemærkninger.

Sagen afgøres i

Teknik- og Miljøudvalget.

Administrationen indstiller

- at vejstykket omlægges.

Beslutning

Fraværende: Svend Jørgensen

Administrationens indstilling godkendt.

Bilag

Hesselvej 81 Kortbilag

Punkt 191: Orientering - Omlægning af national cykelrute 12

05.04.00-G01-5-21

Punktoplysninger

Sagsnr.: 05.04.00-G01-5-21

Sagsbeh.: Grete Mundbjerg

Resume

Vesthimmerlands Kommune ansøger Vejdirektoratet om en mindre omlægning af den Nationale cykelrute 12 fra Risgårde til Ertebølle. Baggrunden er, at cykelruten går gennem et lavbundsområde og andre områder ved kysten med stort behov for vedligeholdelse.

Baggrund

Cykelruten går gennem landet fra syd til nord, og der kommer mange turister til kommunen via cykelruten. Tidligere gik ruten lidt længere inde i landet, tættere på Strandby, men omkring 2014 blev der mulighed for at bruge det smukkere og mere kystnære forløb. Det har blot vist sig, at det kystnære forløb er meget vanskeligt at vedligeholde, og at det i mange tilfælde giver en dårlig oplevelse.

Stiforløbet ved kysten går over private arealer, og Park og Vej har begrænset mulighed for at holde belægningen i en acceptabel stand. Dels står der ofte vand på området, dels bruges stien også af de private lodsejere til fx. traktorkørsel. Enkelte steder er skrænten eroderet, og stien er skredet ned på kysten eller på vej til det.

Forventet konsekvens

Cyklisterne får en mere sikker tur på allerede eksisterende markveje og mindre asfalterede veje. De kommer dog ikke helt tæt på fjorden allerede ved Risgårde. Der er bred kantbane til cyklister gennem Strandby og cykelsti fra Strandby og til vejen til Ertebølle nord for Strandby.

Organisering og kommunikation

Der er allerede etableret en mindre ændring, så cyklisterne ikke ledes ud i vådområdet. Forvaltningen ansøger Vejdirektoratet om tilladelse til omlægningen fra Risgårde til Ertebølle. Herefter rettes skiltningen og de digitale kort opdateres.

Lovgrundlag

Ingen relevant lovgivning, da adgangen til fjorden ikke nedlægges.

Hvis der skal anlægges en cykelsti vil det kræve en myndighedsbehandling i Kystdirektoratet og internt i kommune, ligesom der skal foretages en forhandling med de berørte lodsejere.

Økonomi

Omlægningen er omkostningsfri.

Det har derimod store omkostninger at gøre stien langs fjorden farbar. Der er ikke kun tale om en udgift til anlæggelse med broer og spange, der er også tale om en stor årlig omkostning til vedligehold og drift pga. traktorkørsel, højvande, storm og kysterosion.

Procesplan

Ingen bemærkninger.

Sagen afgøres i

Teknik- og Miljøudvalget.

Administrationen indstiller

- at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning

Fraværende: Svend Jørgensen

Orienteringen tages til efterretning.

Til næste møde optages et punkt vedrørende drift- og anlægsøkonomi for opretholdelse af stien til acceptabelt niveau.

Ansøgningen til Vejdirektoratet afventer behandling på næste møde.

Bilag

Omlægning med bynavne

Omlægning af cykelrute 12

Punkt 192: Orientering

00.01.10-G01-6-20

Punktoplysninger

Sagsnr.: 00.01.10-G01-6-20

Sagsbeh.: Ole Helk

Resume

Orientering til Teknik- og Miljøudvalget.

Baggrund

Orientering fra administrationen vedrørende:

- Nordjyllands Trafikselskab
- Limfjordsrådet
- Vesthimmerlands Forsyning
- Invitation til dialogmøde - Broreglement Aggersund
- Vesthimmerlands Biogas
- Status på ny marina i Løgstør
- Havplan, høringssvar

Forventet konsekvens

Ingen bemærkninger.

Organisering og kommunikation

Ingen bemærkninger.

Lovgrundlag

Ingen relevant lovgivning.

Økonomi

Udgiftsneutral.

Procesplan

Ingen bemærkninger.

Sagen afgøres i

Teknik- og Miljøudvalget.

Administrationen indstiller

- at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning

Fraværende: Svend Jørgensen

Taget til efterretning.

Der blev desuden orienteret om status på campingpladsen i Løgstør, tilskud fra statens cykelstipulje til banetraceet i Aars, status vedrørende Rosenparken, samt orientering om Rønbjerg-Livø overfarten.

Bilag

Invitation til dialogmøde - Broreglement Aggersund

Punkt 193: Lukket: Lukket - Kondemnering

01.11.34-K08-25-19