

REFERAT Teknik- og Miljøudvalget d. 07-04-2021

Mødedato Onsdag d. 07. april 2021 kl. 12:00

Mødested Virtuelt - Ekstraordinært møde

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Endelig vedtagelse - Planlægning for Slagteriet Midgård, Aalestrup.....	5
Endelig vedtagelse - Planlægning for HimmerLand, Gatten.....	8
Endelig godkendelse - Tillæg nr. 04 til spildevandsplan 2019-2024 - Egegaardsvej 5, Aalestrup.....	11
Endelig godkendelse - Tillæg nr. 05 til spildevandsplan 2019-2024 - HimmerLand Golf.....	13

Punkt 54: 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: Lars Andresen

Godkendt.

Punkt 55: Endelig vedtagelse - Planlægning for Slagteriet Midgård, Aalestrup

01.02.05-P19-531-20

Punktoplysninger

Sagsnr.: 01.02.05-P19-531-20

Sagsbeh.: Helle Ingvarsdén og Merete Bach Hansen

Resume

Himmerlands Kød ønsker at bygge et nyt slagteri "Midgård" i tilknytning til det eksisterende erhvervsområde. Planforslagene har været i offentlig høring, og der er kommet høringssvar fra fire boliger og en nabovirksomhed. Økonomiudvalget skal beslutte, om planerne skal vedtages endeligt.

Baggrund

Arbejdet med planforslagene er igangsat af Økonomiudvalget på møde den 11. november 2020.

Der har været afholdt fordebat. Høringssvarene fra fordebatten blev behandlet i Byrådet den 11. januar 2021, hvor planforslagene blev godkendt til udsendelse i offentlig høring.

Der er indkommet høringssvar fra fire boliger og fra en kontorvirksomhed, som er nærmeste nabo. Som ved fordebatten omhandler høringssvarene især bekymring for gener, især fra lugt og støj, og faldende ejendomsværdi. Desuden bekymring for arbejdsmiljø i nabovirksomheden, herunder et forslag om alternativ placering af lastbilkøring. I bilag kan ses de samlede høringssvar samt et resumé med forvaltningens og slagteriets bemærkninger.

Miljøstyrelsen behandler slagteriets ansøgning om miljøgodkendelse. I miljøgodkendelsen vil styrelsen stille vilkår for drift og indretning, som sikrer, at de gældende grænseværdier for eksempelvis lugt og støj er overholdt. Det kan dog ikke udelukkes helt, at slagteriet kan give nogle gener for nærområdet – herunder ved nærliggende boliger og virksomheder. Slagteribygningerne skal derfor placeres længst fra boligområdet mod sydøst, og lastbilkøringen skal placeres mod det eksisterende erhvervsområde for at skåne boligområdet. Lokalplanen giver mulighed for at etablere støjvolde og afskærmning.

Forventet konsekvens

Kommuneplantillæg

Med kommuneplantillægget udlægges en ny ramme, som udlægger området til erhverv i form af slagteri med tilhørende administration. Den nye ramme erstatter delvist eksisterende ramme (med ca. 6 ha) og inddrager nyt areal (ca. 4 ha) fra det åbne land til byudvikling. Det betyder, at udpegningen i kommuneplanens retningslinje 4.1 til jordbrug og særlige værdifulde landbrugsarealer reduceres med et tilsvarende areal (ca. 4 ha).

Rammeområdet ligger inden for område med særlige drikkevandsinteresser og indvindingsopland til Aalestrup Vandværk (retningslinje 1.2.1). Der stilles derfor krav om, at vej- og parkeringsarealer befæstes med tæt belægning, samt at forsinkelsesbassiner udføres med tæt bund. Ydermere skal der foretages vurdering af grundvandstruende aktiviteter, der kan være forbundet med etablering af et slagteri.

Lokalplan

Lokalplanen er forholdsvis rummelig i forhold til bebyggelsens placering, omfang og udseende. Området vil dog blive inddelt i zoner, som sikrer, at de mest miljøbelastende aktiviteter på slagteriet placeres længst muligt fra boligområdet ved Birkevej m.fl. Området disponeres, så selve slagteriet skal placeres i den nordlige og vestlige del af området, mens den sydøstlige del udlægges til grønt areal, der sikrer afstand til boligområdet ved Birkevej. Mellem det grønne areal og slagteriet udlægges "overgangsarealer", hvor de dele af virksomhedens anlæg og produktionsenheder, der er mindre generende, kan etableres.

Der stilles krav om beplantning op mod boligområdet, og der gives mulighed for støjvolde blandt andet mod boligområdet.

Organisering og kommunikation

De endeligt vedtagne planer 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. Sagen afgøres derfor i Økonomiudvalget.

Efter endelig vedtagelse offentliggøres planerne, hvorefter de vil være gældende.

Sagen afgøres i

Økonomiudvalget via Teknik- og Miljøudvalget.

Administrationen indstiller

- at forslag til kommuneplantillæg vedtages endeligt uden ændringer
- at lokalplanforslaget vedtages endeligt uden ændringer, såfremt kommuneplantillægget vedtages.

Beslutning

Fraværende: Lars Andresen

Administrationens indstilling anbefales godkendt.

Bilag

Forslag Lokalplan nr. 1102

Forslag Kommuneplantillæg Midgård

Oversigt over høringssvar og forvaltningens bemærkninger

Punkt 56: Endelig vedtagelse - Planlægning for HimmerLand, Gatten

01.02.05-P16-6-20

Punktoplysninger

Sagsnr.: 01.02.05-P16-6-20

Sagsbeh.: Helle Ingvarsen og Jakob Hasselgreen

Resume

Planforslagene for udvikling af HimmerLand Golf & Spa Resort har været i offentlig høring, og der er kommet høringssvar fra 3 borgere og to ændringsønsker fra HimmerLand. Byrådet skal beslutte, om planerne skal vedtages endeligt.

Baggrund

Arbejdet med planforslagene er igangsat af Økonomiudvalget på møde den 11. november 2020.

Planforslagene er godkendt til udsendelse i offentlig høring i Byrådet den 11. januar 2021.

To høringssvar indeholder bekymringer om trafik og kørehastigheder i Gatten. Forvaltningen vurderer, at øget besøgstal ved HimmerLand ikke vil give udfordringer i forhold til kapaciteten på vejene. Forvaltningen vil følge op på kørehastigheden med hastighedsmålinger. Ét høringssvar omhandler bekymring om anvendelse og beskyttelse af Sjørup Sø i forbindelse med aktiviteter ved søen. Høringssvaret inddrages i forvaltningens arbejde med regulativ for Sjørup Sø.

HimmerLand har fremsendt ønsker om to ændringer i lokalplanen. Forvaltningen indstiller på den baggrund følgende ændringer:

1. Vedr. solcelleanlæg på tag:

Afstandskravet på 2 meter fra sternkant skal ikke gælde vandretliggende solceller, som ikke hæves fra tagfladen. Disse kan udføres til kant.

Forvaltningen vurderer, at ændringen har underordnet betydning for naboer og landskab, da undtagelsen alene gælder de vandretliggende anlæg. Ændringen giver mulighed for bedre udnyttelse af tagfladen til vedvarende energianlæg.

2. Vedr. parkeringsanlæg ved multihallen:

Lokalplanen tilrettes, så der gives mulighed for permanent parkering i hele lokalplanområdet – også øst for Sjørup Søvej ved multihallen. Dermed bliver der overensstemmelse mellem redegørelse og bestemmelser. Parkeringen har været vist i illustrationsplanen i lokalplanens redegørelse, men har i planforslagets bestemmelser været benævnt som midlertidig parkering. Bonusvirkningen præciseres til også at omfatte dette afgrænsede areal til parkering. Lokalplanen giver dermed bonusvirkning for alle kendte projekter på østsiden af Sjørup Søvej, inklusiv parkering. Med bonusvirkningen skal disse projekter ikke efterfølgende have landzonetilladelse, mens yderligere projekter vil skulle have en landzonetilladelse. På den måde sikres et hensyn til landskabet og oplevelsen fra Sjørup sø.

I bilag kan ses de samlede høringssvar samt et resumé med forvaltningens bemærkninger og uddybning af indstilling til ændringer - heri et kort med parkeringsareal.

Forventet konsekvens

Kommuneplantillæg

Kommuneplantillægget justerer og udvider rammen for centerfaciliteterne.

De væsentligste ændringer indebærer, at den generelle maksimale bygningshøjde fastsættes til 11 meter i stedet for tidligere 8,5 meter, og at multihallen kan opføres i 15 meter.

Lokalplan

Lokalplanen giver mulighed for udvidelse af hotellet mod syd, en ny multihal på østsiden af Sjørup Søvej og en ny buggy-garage mod nord. Lokalplanens redegørelse indeholder den tiltænkte disponering af området samt visualiseringer af disse nye projekter.

Som et hensyn til landskabet sikrer lokalplanen, at ny bebyggelse koncentrerer omkring den eksisterende centerbebyggelse, så den samlede oplevelse af de overordnede landskabstræk i området ikke sløres væsentligt.

Multihallen skal opføres, så en del af taget har direkte forbindelse til det omkringliggende terræn. Taget skal indrettes med mulighed for leg, ophold og aktivitet og må dækkes med tagpap, asfalt eller begrønnes. Hotellet kan etableres i 3 etager, hvor den tredje etage skal indrettes som tagterrasse og/eller hems. Af hensyn til det nærliggende sommerhusområde stiller lokalplanen krav om, at buggygaragen indbygges i en jordvold.

Lokalplanens bestemmelser om farver og materialer sikrer en tilpasning til eksisterende bebyggelse, så der ikke sker en væsentlig forandring af det landskabelige helhedsbillede af området.

Organisering og kommunikation

De endeligt vedtagne planer 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. Sagen afgøres derfor i Økonomiudvalget.

Efter endelig vedtagelse offentliggøres planerne, hvorefter de vil være gældende.

Sagen afgøres i

Økonomiudvalget via Teknik- og Miljøudvalget.

Administrationen indstiller

- at forslag til kommuneplantillæg vedtages endeligt uden ændringer
- at lokalplanforslaget vedtages endeligt med de to ændringer vedrørende vandretliggende solcelleanlæg og mulighed for permanent parkering ved multihallen, såfremt kommuneplantillægget vedtages.

Beslutning

Fraværende: Lars Andresen

Administrationens indstilling anbefales godkendt.

Bilag

Forslag Lokalplan nr. 1100

Forslag Kommuneplantillæg HimmerLand

Oversigt over høringssvar og forvaltningens bemærkninger

Punkt 57: Endelig godkendelse - Tillæg nr. 04 til spildevandsplan 2019-2024 - Egegaardsvej 5, Aalestrup

06.00.05-P15-1-20

Punktoplysninger

Sagsnr.: 06.00.05-P15-1-20

Sagsbeh.: Lise Buchreitz

Resume

Endelig godkendelse af tillæg nr. 04 til spildevandsplan 2019-2024 - Egegaardsvej 5, Aalestrup.

Baggrund

I forbindelse med udarbejdelse af en lokalplan for etablering af et kreaturslagteri på matriklen skal hele matriklen indarbejdes i spildevandsplanen med forskellige afløbsformer.

Forventet konsekvens

Matriklen opdeles i 3 matrikler, der kloakeres på forskellige måder:

Matrikel 1, der udgør 14000 m², indeholder bygningsmassen. Denne matrikel separatkloakeres og befæstes dermed til en afledningskoefficient på 1. 100 % af matriklen er dermed befæstet med tæt belægning, som afleder til regnvandskloakken.

Matrikel 2, der udgør 38000 m², indeholder befæstede arealer for intern transport samt parkeringsarealer.. Denne matrikel regnvandskloakeres og befæstes med til en afledningskoefficient på 0,6. 60 % af matriklen er dermed befæstet med tæt belægning, som afleder til regnvandskloakken

Matrikel 3, der udgør 49000 m², indeholder ubefæstede arealer, der ikke kloakeres på nuværende tidspunkt, men planlægges separatkloakerede ved en eventuel senere udvidelse af virksomheden. Denne matrikel planlægges separatkloakeret og planlægges befæstet dermed til en afledningskoefficient på 0,6. 60 % af matriklen kan dermed befæstes med tæt belægning, som afleder til regnvandskloakken.

På denne matrikel planlægges også med mulig etablering af et forsinkelsesbassin, hvis dette bliver nødvendigt.

Det er ligeledes fra den sydlige del af matriklen, der etableres en pumpestation, der kan pumpe spildevandet i en separat pumpeledning til den nuværende ledning, der fører spildevandet fra det eksisterende slagteri på Slagterivej 7 til pumpestationen på Aadiget 44, Aalestrup. Pumpeledningen bibeholdes og videreføres for at undgå lugt i byen.

Organisering og kommunikation

Tillægget har været offentliggjort på kommunens hjemmeside i 8 ugers høring fra den 12. januar til den 9. marts 2021. Efter høringsperioden skal tillægget politisk behandles i Økonomiudvalget via Teknik- og Miljøudvalget.

I henhold til miljøvurderingsloven (Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter, lovbekendtgørelse nr. 125 af 25/10/2018) er der foretaget en miljøscreening af spildevandsplanforslaget. Formålet har været at afgøre, hvorvidt planen vil give væsentlige indvirkninger på miljøet. I så fald skulle planen miljøvurderes.

Kommunen har på den baggrund vurderet, at planen ikke forventes at få væsentlig indvirkning på miljøet. Der skal derfor ikke foretages en miljøvurdering.

Klagefristen over kommunens afgørelse om ikke at gennemføre en miljøvurdering var den 9. februar 2021.

Der er i høringsperioden før klagefristen udløb kommet et brev fra Danmarks Naturfredningsforening (DN) med en række uddybende spørgsmål. Efterfølgende har forvaltningen svaret på spørgsmålene og DN er derefter ikke vendt tilbage. Begge breve er vedlagt som bilag.

Lovgrundlag

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

Bekendtgørelse nr. 1317 af 04/12/2019 om spildevandstilladelser m.v. efter Miljøbeskyttelseslovens kapitel 3 og 4 samt anden lovgivning nævnt i tillægget.

Økonomi

Udgiftsneutral.

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

Procesplan

Byrådet har vedtaget en neddelegering til Økonomiudvalget. Sagen afgøres derfor i Økonomiudvalget.

Sagen afgøres i

Økonomiudvalget via Teknik- og Miljøudvalget.

Administrationen indstiller

- at tillæg nr. 04 til spildevandsplan 2019-2024 godkendes endeligt.

Beslutning

Fraværende: Lars Andresen

Administrationens indstilling anbefales godkendt.

Bilag

Endeligt tillæg nr 04 Egegaardsvej 5, Aalestrup

Spørgsmål i forbindelse med udkast til tillæg nr. 04 til spildevandsplan 2019-2024

Svar på spørgsmål i forbindelse med Udkast til tillæg nr 04 til spildevandsplan 2019-2024

Punkt 58: Endelig godkendelse - Tillæg nr. 05 til spildevandsplan 2019-2024 - HimmerLand Golf

06.00.05-P15-2-20

Punktoplysninger

Sagsnr.: 06.00.05-P15-2-20

Sagsbeh.: Lise Buchreitz

Resume

Endelig godkendelse af tillæg nr. 05 til spildevandsplan 2019-2024 - HimmerLand Golf.

Baggrund

I forbindelse med udarbejdelse af en lokalplan for hoteludvidelse, en idrætshal og en buggy-garage mm, skal området indarbejdes i spildevandsplanen. Samtidig indarbejdes området omkring den eksisterende driving range, der er udført som privat kloakering.

Forventet konsekvens

Planområdet spildevandskloakeres. Det betyder, at virksomheden selv skal håndtere regnvand i området og søge de nødvendige tilladelser.

Organisering og kommunikation

Tillægget har været offentliggjort på kommunens hjemmeside i 8 ugers høring fra den 12. januar til den 9. marts 2021. Efter høringsperioden skal tillægget politisk behandles i Økonomiudvalget via Teknik- og Miljøudvalget.

I henhold til miljøvurderingsloven (Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter, lovbekendtgørelse nr. 125 af 25/10/2018) er der fortaget en miljøscreening af spildevandsplanforslaget. Formålet har været at afgøre, hvorvidt planen vil give væsentlige indvirkninger på miljøet. I så fald skulle planen miljøvurderes.

Kommunen har på den baggrund vurderet, at planen ikke forventes at få væsentlig indvirkning på miljøet. Der skal derfor ikke foretages en miljøvurdering.

Klagefristen over kommunens afgørelse om ikke at gennemføre en miljøvurdering udløb den 9. februar 2021.

Der er ikke indkommet høringssvar eller klager.

Lovgrundlag

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

Bekendtgørelse nr. 1317 af 04/12/2019 om spildevandstilladelser m.v. efter Miljøbeskyttelseslovens kapitel 3 og 4 samt anden lovgivning nævnt i tillægget.

Økonomi

Udgiftsneutral.

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

Procesplan

Byrådet har vedtaget en neddelegering til Økonomiudvalget. Sagen afgøres derfor i Økonomiudvalget.

Sagen afgøres i

Økonomiudvalget via Teknik- og Miljøudvalget.

Administrationen indstiller

- at tillæg nr. 05 til spildevandsplan 2019-2024 godkendes endeligt.

Beslutning

Fraværende: Lars Andresen

Administrationens indstilling anbefales godkendt.

Bilag

Tillæg nr. 05 til spildevandsplan 2019-2024 - HimmerLand Golf