

REFERAT Teknik og Miljøudvalget til 31.12.25 d. 05-02-2024

Mødedato Mandag d. 05. februar 2024 kl. 08:30

Mødested Administrationsbygningen i Pandrup, Mødelokale 1

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af at Forslag til Lokalplan 19-026 og Kommuneplantillæg 10 for et sommerhusområde	3
Godkendelse af at Forslag til Lokalplan 24-010, Sommerhusområde, Kordal og Ll. Norge, Saltum s	6
Godkendelse af Forslag til Lokalplan 27-050 og Kommuneplantillæg nr. 12 sendes i 8 ugers offentl	8
Godkendelse af Kommuneplantillæg nr. 9 og Lokalplan 19-035 for Vesterhavsparken i Hune.....	12
Godkendelse af principiel afgørelse om ikke at tillade boligbebyggelse i to etager inden for område	15
Godkendelse af udsættelse af uddeling af Arkitekturpris 2024.....	18
Orientering om høring vedr. Natura 2000 handleplaner for Jammerbugt Kommune - 3. planperiode.	19
Orientering om Årsrapport 2023 og Årsplan 2024 for Vækst- og Udviklingsforvaltningen.....	21
Godkendelse af udpegning af områder til FLIS-arbejdet.....	22
Orientering fra forvaltningen og Teknik- og Miljøudvalgets medlemmer.....	23

Punkt 8: Godkendelse af at Forslag til Lokalplan 19-026 og Kommuneplantillæg 10 for et sommerhusområde ved Plantørensvej i Blokhush sendes i høring

01.02.05-P16-9-22

Beslutningstema

Godkendelse af at Forslag til Lokalplan 19-026 og Kommuneplantillæg 10 for et sommerhusområde ved Plantørensvej i Blokhush sendes i offentlig høring i 8 uger.

Sagsbeskrivelse

Den overordnede vision for den ny bebyggelse er at skabe et nyt sommerhusområde for børnefamilier og seniorer. Ønsket om en ny lokalplan kommer fra ejer af arealet, der ønsker at omdanne en del af den nuværende campingplads til pensionat og sommerhusbebyggelse.

Formålet med lokalplanen er ligeledes at udvikle Blokhush by, så der er flere botilbud til børnefamilier og seniorer tæt på Blokhush by og stranden.

Lokalplanområdet udgøres af den vestlige del af matr. nr. 61ab, del af 61ak, del af 61ci, del af del af 61cn, del af 61cu og del af 61cv, Hune By, Hune. Lokalplanområdet omfatter ca. 2 ha. Størstedelen af området (1,96 ha) er beliggende i sommerhusområde, og skal forblive i sommerhusområde. En mindre del (689 m²) er beliggende i landzone og skal forblive i landzone.

Lokalplanområdet ligger syd for Aalborgvej. Området afgrænses af Plantørensvej mod vest, Aalborgvej mod nord og campingplads mod øst.

Området er jf. Kommuneplan21 beliggende i et rammeområde til rekreative formål (ramme 19.R1). Udarbejdelse af en lokalplan for sommerhuse og pensionat (hotel) forudsætter et tillæg til kommuneplanen, da den nuværende ramme udlægger arealet til rekreativt område i form af campingplads. Den nye ramme skal kunne give mulighed for sommerhuse og pensionat/hotel.

Hele matr. nr. 61ab bliver i dag anvendt til campingplads, som har eksisteret siden 1947. Området har siden været et populært feriemål på grund af beliggenheden ved en af Danmarks bedste badestrande og Blokhush Klitplantage.

Desuden er området omfattet af skovbyggelinje, som søges ophævet i forbindelse med lokalplanlægning af området.

Delområder

Lokalplanområdet inddeles i to delområder - Delområde I og II.

Lokalplanen indeholder bl.a. bestemmelser vedr. bebyggelsens udformning, placering i forhold til skel, beplantning samt anvendelse.

Ankomsten til den fremtidige bebyggelse sker fra Plantørensvej. Herfra er der adgang til en lille delvis lukket vej, som servicerer bebyggelserne.

Delområde I

Pensionatet (hotellet) er placeret mod Aalborgvej som længehuse, der i form og materialer forholder sig til bebyggelserne i Blokhush By via det arkitektoniske udtryk, som kendetegnes ved hvidpudsede facader og røde tage.

Delområde II

Den sydlige del af lokalplanområdet - delområde II - består af individuelle sommerhuse i ét plan. Sommerhusene er disponeret som individuelle fritliggende huse.

Lokalplanen har bestemmelser om, at mindste grundstørrelse er 350 m² med mulighed for udstykning af sokkelgrunde og grunde med andel i fællesareal.

Der kan opføres to bygninger på hver grund - et sommerhus og en sekundær bygning på maksimalt 18 m².

Desuden har lokalplanen bestemmelser om, at bygninger må opføres i op til 5 meters højde, og grundene kan bebygges med 25 procent.

Der bliver adgang til aktivitetsområdet ved Blokhush Camping.

Miljøvurdering

Jammerbugt Kommune har udarbejdet en screening ud fra kriterierne i Miljøvurderingsloven.

Udfaldet af screeningen er, at Jammerbugt Kommune vurderer, at planen ikke er omfattet af krav om miljøvurdering. Baggrunden herfor er bl.a., at det vurderes:

- lokalplanen ikke vil påvirke et udpeget internationalt naturbeskyttelsesområde, jf. Miljøvurderingslovens § 8 stk. 1, pkt. 2,
- lokalplanen kun omfatter et mindre område på lokalt plan, jf. Miljøvurderingslovens § 8 stk. 2, pkt. 1,
- en dispensation eller reduktion af skovbyggelinjen ikke vil have væsentlig indvirkning på skoven,
- lokalplanen ikke vil udgøre en væsentlig påvirkning af kysten og det visuelle udtryk heraf,
- at lokalplanen ikke fastlægger rammer for projekter, som må antages at få en væsentlig indflydelse på miljøet jf. Miljøvurderingslovens § 8 stk. 2, pkt. 2.

Afgørelsen om ikke at udarbejde miljørapport vil blive offentliggjort samtidigt med forslag om lokalplanen og kommuneplantillæg. Afgørelsen kan påklages til Planklagenævnet.

Forventet tidsplan for Lokalplan 19-026 og Kommuneplantillæg nr. 10

Forslag:

Teknik- og Miljøudvalget: 5. februar 2024

Økonomiudvalget: 14. februar 2024

Kommunalbestyrelsen: 29. februar 2024

Forslag til lokalplanen og kommuneplantillægget udsendes umiddelbart herefter i 8 ugers høring.

Endelig vedtagelse:

Teknik- og Miljøudvalget: 13. maj 2024

Økonomiudvalget: 22. maj 2024

Kommunalbestyrelsen: 30. maj 2024

Den endelige vedtagelse af lokalplanen offentliggøres umiddelbart herefter.

Retsgrundlag

Planloven.

Miljøvurderingsloven.

Budgetmæssige konsekvenser

Ikke relevant.

Høring/borger- og brugerinvolvering

Forslag til lokalplan og forslag til kommuneplantillæg skal sendes i offentlig høring i 8 uger.

Screeningsafgørelsen om, at der ikke skal udarbejdes en miljørapport iht. Miljøvurderingsloven, kan inden 4 uger fra offentliggørelsen påklages til Planklagenævnet.

Indstilling

Vækst- og Udviklingsforvaltningen indstiller, at Teknik- og Miljøudvalget anbefaler Kommunalbestyrelsen at godkende, at Forslag til Lokalplan 19-026 og Forslag til Kommuneplantillæg nr. 10 sendes i offentlig høring i 8 uger.

Beslutning

Det præciseres at bebyggelsesprocenten på 25 % i delområde 2, gælder for den enkelte grund, herefter anbefales godkendt.

Bilag

Dagsordenskort - Lokalplan 19-026

10-sommerhusomraade-plantoerensvej-blokhus

Screeningsafgørelse

Forslag til Lokalplan 19-026

Punkt 9: Godkendelse af at Forslag til Lokalplan 24-010, Sommerhusområde, Kordal og Ll. Norge, Saltum sendes i offentlig høring i 8 uger

01.02.05-P16-10-20

Beslutningstema

Godkendelse af at Forslag til Lokalplan 24-010, Sommerhusområde, Kordal og Lille Norge, Saltum sendes i offentlig høring i 8 uger.

Sagsbeskrivelse

I januar 2017 igangsatte Jammerbugt Kommune et større projekt med udarbejdelse af landskabsanalyser samt fornyelser af plangrundlaget i sommerhusområdet nord for Blokhus. Der blev i årene 2017 til 2018 udarbejdet en landskabsanalyse for området samt fem nye lokalplaner.

Projektet er nu genoptaget, og der fortsættes videre mod nord - til Faarup Klitbakker og Saltum Strand. Lokalplanforslag 24-010 er derfor en del af et større projekt med udarbejdelse af landskabsanalyser og fornyelser af plangrundlaget i sommerhusområdet nord for Blokhus samt ved Faarup Klitbakker og Saltum Strand.

Store dele af sommerhusområdet ved henholdsvis Faarup Klitbakker og Saltum Strand er omfattet af Byplanvedtægt nr. 1, som er vedtaget i 1953, samt af Byplanvedtægt nr. 4, som er vedtaget i 1974. Ud over byplanvedtægterne er der i sommerhusområdet mange tinglyste deklARATIONER, som vil forsøges afløst, og bestemmelserne vil blive overført til de nye lokalplaner. Dette vil være med til at lette administrationen af områderne, og det vil desuden give et mere forenklet plangrundlag, som er let forståeligt for alle borgere.

Lokalplanområdet og lokalplanens indhold

Lokalplanområdet er beliggende i området ved Kordal og Lille Norge. Lokalplanområdet har et areal på ca. 150 ha. Størstedelen af lokalplanområdet er beliggende i sommerhusområde. En mindre del af lokalplanområdet er beliggende i landzone. Dele af lokalplanområdet er fredet via fredningerne i Lille Norge og i Dybdal.

De primære hovedfordelingsveje inden for området er Ørnebjergvej, Kordalsvej og Karen Mariesvej. Langs kysten er der flere stier der leder ud til havet. Stierne kobler sig på det eksisterende vejnet af blinde og gennemkørende veje.

Formålet med lokalplanen er at sikre, at området bevarer sin nuværende karakter, og at der ved ombygning og ved nybyggeri tages hensyn til det nærområde, bebyggelsen er beliggende i.

Lokalplanen indeholder derfor bl.a. bestemmelser om bebyggelsens udformning, størrelse og placering. Derudover er der i lokalplanen bestemmelser for terrænregulering, beplantning og hegning. Nogle bestemmelser gælder for hele lokalplanområdet, mens andre er tilpasset det enkelte delområde. Lokalplanen inddeler lokalplanområdet ved Kordal og Lille Norge i et mindre antal delområder (tre delområder), hvor centrale bestemmelser fra tidligere planlægning (byplanvedtægter og deklARATIONER/servitutter) er blevet sammenskrevet og moderniseret.

Miljøvurdering

Jammerbugt Kommune har foretaget en screening af lokalplanen i forhold til kriterierne angivet i lovens bilag 3. Kommunen har herefter vurderet, at lokalplanen ikke er omfattet af kravet om at udarbejde en miljøvurdering, da planen ikke må antages at få væsentlig indvirkning på miljøet, jf. § 8, stk. 2 og § 10.

Der er ved afgørelsen om ikke at udarbejde en miljøvurdering lagt vægt på, at:

- planen ikke påvirker et internationalt beskyttelsesområde,
- der er tale om at opdatere de bebyggelsesregulerende bestemmelser for et allerede eksisterende og udbygget sommerhusområde,
- påvirkningen af grønne områder og beplantninger, dyre- og planteliv samt biologisk mangfoldighed og naturbeskyttelses interesser i forbindelse med eventuelle anlægsarbejder er lokal samt kortvarig, og det vurderes ikke at kunne få en væsentlig indvirkning på miljøet,
- de arkæologiske interesser varetages i henhold til Museumslovens bestemmelser, og

- området ikke er omfattet af lovmæssige bindinger, der påvirkes af virkeliggørelsen af planens indhold.

Afgørelsen om ikke at udarbejde en miljørapport vil blive offentliggjort samtidig med forslag til lokalplanen. Afgørelsen kan inden 4 uger påklages til Planklagenævnet. Screeningsskema er vedlagt som bilag.

Forventet tidsplan for Lokalplan 24-010

Forslag:

Teknik- og Miljøudvalget: 5. februar 2024

Økonomiudvalget: 14. februar 2024

Kommunalbestyrelsen: 29. februar 2024

Forslag til lokalplan udsendes umiddelbart herefter i 8 ugers høring.

Endelig vedtagelse:

Teknik- og Miljøudvalget: 3. juni 2024

Økonomiudvalget: 12. juni 2024

Kommunalbestyrelsen: 20. juni 2024

Den endelige vedtagelse af lokalplanen offentliggøres umiddelbart herefter.

Retsgrundlag

Planloven (Bekendtgørelse af lov om planlægning)

Miljøvurderingsloven (Bekendtgørelse af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM))

Budgetmæssige konsekvenser

Ikke relevant

Høring/borger- og brugerinvolvering

Planforslaget skal udsendes i høring i 8 uger.

Det er planlagt, at der i offentlighedsfasen skal afholdes borgermøde/landskabsvandring for berørte parter. Invitation til borgermøde/landskabsvandring vil blive udsendt sammen med offentliggørelse af lokalplanforslaget.

Afgørelsen om, at der ikke skal udarbejdes en miljøvurdering, kan inden 4 uger fra offentliggørelsen påklages til Planklagenævnet.

Indstilling

Vækst- og Udviklingsforvaltningen indstiller, at Teknik- og Miljøudvalget anbefaler Kommunalbestyrelsen at godkende, at Forslag til Lokalplan 24-010 fremlægges offentligt i 8 uger.

Beslutning

Anbefales godkendt.

Bilag

Screening for miljøvurderingspligt af planer og programmer

Forslag til Lokalplan 24-010_310124

Punkt 10: Godkendelse af Forslag til Lokalplan 27-050 og Kommuneplantillæg nr. 12 sendes i 8 ugers offentlig høring

01.02.05-P16-28-23

Beslutningstema

Godkendelse af, at Forslag til Kommuneplantillæg nr. 12 og Forslag til Lokalplan 27-050, Boligområde, Østre Hovensvej, Aabybro sendes i offentlig høring i 8 uger.

Sagsbeskrivelse

Der er tidligere sendt et Forslag til Lokalplan 27-038 for et boligområde ved Østre Hovensvej til politisk godkendelse, og efterfølgende i høring. På baggrund af indkommende bemærkninger under høringsperioden har bygherre foretaget ændringer af projektforslaget. Sagsforløbet vedr. Forslag til Lokalplan 27-038 er vedhæftet som bilag.

Bygherre har i dialog og acceptet med Åbybro Vandværk indsendt nyt projektforslag, der tilgodeser Åbybro Vandværks bekymringer for vandmiljøet, såvel som bygherres interesse for udvikling af spændende storparceller.

Jævnfør nyt projektforslag ligges der op til færre, men større udstykninger i det østlige boligområde. Derudover indeholder projektforslaget et område, hvor der på sigt kan opføres et vandværk.

Flere af forholdene i det nye projektforslag er i strid med det tidligere lokalplanforslagets principper, hvorfor det er nødvendigt med udarbejdelse af nyt Forslag til Kommuneplantillæg og Forslag til Lokalplan.

Forslag til Lokalplan 27-050

Aabybro vækster i disse år markant og denne lokalplan er udarbejdet for at sikre et fortsat attraktivt udbud. Derudover har Aabybro Vand udtrykt ønske om muligheden for opførelse af et fremtidige nyt vandværk i Aabybro, der sikrer en bedre placering til deres indvindingsområde. Lokalplanen udlægger derfor et mindre område til tekniske anlæg, herunder vandværk og dertilhørende nødvendig bebyggelse såsom administrationsbygning, personalefaciliteter, garage mm.

Lokalplanområdet er cirka 11,2 hektar og omfatter matrikel 40d, 10m og en del af 33a og 7000f, alle Åby By, Åby.

Fra Østre Hovensvej vil der være adgangsvej til boligområderne samt vandværket, mens der fra Thomasmіндеvej også vil være adgang til det vestlige boligområde indenfor lokalplanen.

Området dyrkes i dag, og der er landbrugspligt på arealerne.

Anvendelse

Lokalplanen har til hensigt at fastlægge områdets overordnet anvendelse til boligformål samt mulighed for tekniske anlæg i form af vandværk.

Lokalplanområdet opdeles i 3 delområder jf. lokalplanens bilag 2.

Inden for delområde I må der kun opføres åben-lav boligbebyggelse, herunder fritliggende parcelhuse, mens der inden for delområde II kun må opføres tæt-lav boligbebyggelse, herunder dobbelthuse, rækkehuse og lignende. Indenfor delområde III må der kun opføres teknisk anlæg i form af et vandværk med tilhørende tanke og anlæg samt til vandværkets relaterede anvendelser såsom administration, værksted, drifts- og personalefaciliteter, undervisnings- og mødelokaler m.v.

Ved udformningen af området er der lagt vægt på at sikre en sammenhæng mellem de forskellige projekter inden for delområderne og lokalplanområdet. Der har været fokus på at skabe samlet delområder inden for området, men som naturligt bliver adskilt af Østre Hovensvej.

Inden for delområde I, som er udlagt til åben/lav boligbebyggelse - øst for Østre Hovensvej, samles området omkring én vejadgang og en simpel boligstruktur med mulighed for store skovparceller.

Grøn kile

Hele lokalplanområdet er omfattet af skovbyggelinjen, hvilket har til formål at sikre det frie udsyn til skoven og skovbrynet, og for at bevare skovbrynene som værdifulde levesteder for plante- og dyreliv. For fortsat at beskytte og sikre den grønne karakter i området ved Aabyskoven indlægges en grøn kile mellem byggegrundene, som ligger mod øst, og Aabyskoven. Herudover er der plantet ny skov lige nord for lokalplanområdet hvilket afkaster en 300 m skovbyggelinje.

Den udlagte kile er overgangszonen til skoven og skal indrettes med beplantning, som understøtter skovens trivsel, og yderligere kan anvendes til fællesareal og LAR-løsninger. Kilen udlægges i en bredde af 40 meter.

Byggelinje

Inden for delområde I gives der mulighed for udstykning af større grunde med en størrelse på minimum 1000 m². Idet lokalplanen giver mulighed for større grunde, er der fastsat en lavere bebyggelsesprocenten på 15 for den enkelte grund.

Idet delområde I grænser op til den grønne kile og Aaby Skoven fastlægges der en byggelinje jf. lokalplanens bilag 2. Ny bebyggelse indenfor delområde I må kun opføres indenfor byggelinjen, og skal være med til at skabe en visuel opdeling mellem ny bebyggelse og det samlet grønne udtryk, herunder den grønne kile og Aabyskoven. Ved arealerne udenfor byggelinjen, og som ikke er omfattet af den grønne kile, vil der forsat være mulighed for private haver, der vil være til at understøtte det samlet grønne udtryk.

Drikkevandsinteressere

Jævnfør bekendtgørelse nr. 483 af 8. maj 2023 om udpegning af drikkevandsressourcer er lokalplanområdet beliggende i et område med særlige drikkevandsinteresser.

Størstedelen af lokalplanområdet ligger inden for Aabybro Vands forsyningsområde, jf. Vandforsyningsplanen for Jammerbugt Kommune. Den resterende del ligger ikke i et forsyningsområde.

Hele lokalplanområdet ligger i indvindingsoplandet til Aabybro Vand A.m.b.a.

Kommunens fysiske planlægning skal være med til at sikre, at grundvandsressourcen ikke forurenes. Det betyder, at områder med særlige drikkevandsinteresser (OSD) og indvindingsopland skal beskyttes. Kommunen må ikke planlægge for anvendelser, som medfører øget fare for forurening. Derfor må kommunen som udgangspunkt ikke udlægge nye arealer til erhvervsformål eller tekniske anlæg i OSD-områder og indvindingsopland, eller ændre eksisterende kommuneplanrammer i de områder, hvis de nye anvendelser medfører en øget fare for forurening.

Aktiviteter i et OSD og/eller et indvindingsopland, der ikke er optaget på vejledningens bilag 1, kan udløse et krav om udarbejdelse af en grundvandsredegørelse eller supplerende, hvis aktiviteterne konkret udgør en væsentlig fare for forurening af grundvandet.

Aktiviteter, der er optaget i bilag 1, adskiller sig væsentligt fra etablering af boligområde. I 2016 ændrede staten administrationspraksis, idet nye boliger ikke længere vurderes at udgøre en risiko for forurening af grundvandsressourcen.

Almindelige boligområder opfattes således ikke som grundvandstruende og derfor skal der ikke laves et tillæg til grundvandsredegørelsen. Samtidig er der i den konkrete planlægning af boligområdet arbejdet med at tage yderligere hensyn til grundvandet med tiltag som at sikre, at der ikke nedsives inden for en del af lokalplanområdet. Der arbejdes for et privat system til at håndtere vandet i det østlige boligområde. Der etableres lukket tørre forsinkelsesbassiner (tørre på grund af krav fra forsvarsministeriet) og åbne grøfter. Herudover planlægges der for et tiltag udenfor kommuneplantillægget og lokalplanens regi i form af at tinglyse en deklaration i området på hver grund om forbud mod pesticider indenfor det nye boligområde. Der gøres en indsats for at oplyse borgerne og dem, der kommer til at bo i området om ikke at bruge pesticider. Samme tiltag er gjort i området sydvest for lokalplanområdet, som også er beliggende inden for OSD og indvindingsopland.

Håndtering af regnvand

Der er lavet undersøgelser af jordbunds- og grundvandsforholdene og med udgangspunkt i de aktuelle jordbundsforhold vurderes, at nedsivningspotentialet er bedre i det sydlige område frem for det nordlige område. Dog anbefales hertil nye borer for bestemmelse af hydrauliskledningsevne. Det nordlige område vurderes begrænset egnet til lokal afledning af regnvand pga. de højtliggende lavpermeable lag og risikoen for sekundære vandspejl over disse lag.

Inden for delområde I skal der således etableres forsinkelsesbassiner, der udleder regnvand fra områdets befæstede arealer til et privat vandløb, og derfra videre til det offentlige vandløb nr. 215 Hovensvandløbet. Forsinkelsesbassiner er valgt af bygherre og vandværket som led i at tage et yderligere hensyn til grundvandet med tiltag om ikke at nedsive indenfor delområde I.

Inden for delområde II gives der mulighed for nedsivning af regnvand på de enkelte parceller, så vidt det er muligt.

Er der ikke mulighed for nedsivning af regnvand indenfor delområde II skal regnvand ledes hen til forsinkelsesbassinerne indenfor delområde I.

I forbindelse med byggemodningen fastlægges drosselkravet samt bassindimension. Udledning til det private vandløb, kræver at der indgås medbenyttelsesaftaler med berørte bredejere.

Området bliver spildevandskloakeret.

Forslag til Kommuneplantillæg nr. 12

Størstedelen af lokalplanen ligger inden for kommuneplanens rammeområde 27.B10 og 27.B6.

Lokalplanen er ikke i overensstemmelse med rammebestemmelse 27.B10, idet en del af lokalplanområdet ikke er rammelagt. Herudover er der uoverensstemmelse i ramme 27.B10, da det fremgår en mindste grundstørrelse på både 1000 m² og 1400 m².

Derfor er der udarbejdet et kommuneplantillæg som sikrer, at der er den nødvendige overensstemmelse mellem lokalplanen og kommuneplanen. Rammeområde 27.B10 udvides og ændres til en grundstørrelse på minimum 1000 m².

Derudover udlægges der et nyt rammeområde for en del af matrikel 40d, Åby By, Åby. Indenfor det nye rammeudlæg 27.T2 fastlægges områdets anvendelse til tekniske anlæg i form af vandværk.

Kommuneplantillæg 12 offentliggøres samtidig med lokalplanen, men i et særskilt hæfte.

Miljøvurdering

Jammerbugt Kommune har foretaget en screening af lokalplanen i forhold til kriterierne angivet i lovens bilag 3. Kommunen har herefter vurderet, at lokalplanen ikke er omfattet af kravet om at udarbejde en miljøvurdering, da planen ikke må antages at få væsentlig indvirkning på miljøet, jf. § 8, stk. 2 og § 10.

Der er ved afgørelsen om ikke at udarbejde en miljøvurdering lagt vægt på, at:

- at der er tale om et boligområde i tilknytning til allerede eksisterende i Aabybro By,
- at der sikres en bedre placering af vandværk ift. indvindingsområdet,
- at påvirkningen af grønne områder, beplantning, dyre- og planteliv, biologisk mangfoldighed og naturbeskyttelsesinteresser, i forbindelse med anlægsarbejdet er lokal og kortvarig, og vurderes ikke at kunne få en væsentlig indvirkning på miljøet,
- at de arkæologiske interesser varetages i henhold til Museumslovens bestemmelser og
- at området ikke er omfattet af lovmæssige bindinger, der påvirkes af virkeliggørelsen af planens indhold.

Afgørelsen om ikke at udarbejde en miljørapport vil blive offentliggjort samtidig med forslag til lokalplan og forslag til kommuneplantillæg. Afgørelsen kan inden 4 uger påklages til Planklagenævnet.

Forventet tidsplan for lokalplan 27-050

Forslag:

Teknik- og Miljøudvalget: 5. februar 2024

Økonomiudvalget: 14 februar 2024

Kommunalbestyrelsen: 29. februar 2024

Forslag til lokalplan udsendes umiddelbart herefter i 8 ugers høring

Endelige:

Teknik- og Miljøudvalget: 3. juni 2024

Økonomiudvalget: 12. juni 2024

Kommunalbestyrelsen: 20. juni 2024

Den endelige vedtagelse af lokalplanen offentliggøres umiddelbart herefter.

Retsgrundlag

Planloven - LBK nr. 1157 af 01/07/2020 (Bekendtgørelse af lov om planlægning).

Miljøvurderingsloven - LBKG nr. 4 af 03/01/2023 (Bekendtgørelse af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM)).

Budgetmæssige konsekvenser

Ikke relevant.

Høring/borger- og brugerinvolvering

Forslag til Kommuneplantillæg nr. 12 og Forslag til Lokalplan 27-050, Boligområde, Østre Hovensvej, Aabybro sendes i offentlig høring i 8 uger.

Screeningsafgørelsen om, at der ikke skal udarbejdes en miljørapport iht. miljøvurderingsloven, kan inden fire uger fra offentliggørelsen påklages til Planklagenævnet.

Indstilling

Vækst- og Udviklingsforvaltningen indstiller, at Teknik- og Miljøudvalget anbefaler Kommunalbestyrelsen at godkende, at Forslag til Kommuneplantillæg nr. 12 og Forslag til Lokalplan 27-050 sendes i offentlig høring i 8 uger.

Beslutning

Anbefales godkendt.

Det bemærkes, at medbenyttelsesaftalerne i forhold til de private vandløb, skal være på plads før lokalplanen kan endeligt godkendes.

Bilag

Bilag - tidligere sagsforløb

Forslag til Kommuneplantillæg nr 12 - Politisk behandling

Forslag til Lokalplan 27-050 Politisk behandling

Punkt 11: Godkendelse af Kommuneplantillæg nr. 9 og Lokalplan 19-035 for Vesterhavsparken i Hune

01.02.05-P16-13-22

Beslutningstema

Godkendelse af, at Forslag til Kommuneplantillæg nr. 9 og nyt Forslag til Lokalplan 19-035 for et boligområde ved Vesterhavsparken i Hune sendes i offentlig høring i fire uger.

Sagsbeskrivelse

Der er tidligere sendt et forslag til lokalplan 19-035 til politisk godkendelse og efterfølgende i høring, men på baggrund af indkommende ændringer til projektet fra bygherre ifm. høringsfasen besluttede Teknik- og Miljøudvalget den 4. september 2023 at forkaste forrige Forslag til Lokalplan 19-035 og udarbejde et nyt lokalplanforslag sammen med et forslag til kommuneplantillæg, og sende planerne i fornyet høring. Dette er nødvendigt, da flere forhold i ændringen i projektet er i strid med lokalplanforslagets principper, hvortil der skal udarbejdes et nyt lokalplanforslag og forslag til kommuneplantillæg. Ændringen omhandler anvendelsen, hvor der i stedet for kun tæt/lav boligbebyggelse også gives mulighed for etageboliger i 2 etager inden for delområde II.

Følgende beskriver det nye lokalplanforslag samt forslag til Kommuneplantillæg nr. 9 i hovedtræk.

Forslag til Lokalplan 19-035 (er vedhæftet som bilag)

Lokalplanen er udarbejdet på baggrund af et ønske om at udvide boligområdet ved Vesterhavsparken. Området er omfattet af gældende Lokalplan 19-009, som blev udarbejdet i 2020. Samtidig udtages byggefeltet, da de indskrænker muligheden for at udvikle området optimalt.

Formålet med byggeområderne var især at sikre åbne grønne kiler imellem grupperne af bebyggelser i delområde I og II, men som nu er sikret via udlagte grønne principper gennem anden bestemmelse i lokalplanforslaget.

Bygeområderne udtages for hele lokalplanområdet, selvom en stor del allerede er udbygget.

Lokalplan 19-035 skal erstatte gældende Lokalplan 19-009 og kommer derved til at omfatte både området omkring Vesterhavsparken og Stenmarken, selvom der ingen planer er om at udvide området ved Stenmarken. Hele lokalplanområdet bliver dog ændret og tilpasset i forhold til bestemmelser om blandt andet vejstruktur, vejadgang, stier og shared space/fællesareal.

Det overordnede ønske med lokalplanen er at skabe overordnede rammer, hvor der inden for kan udvikles boligområder med en markant grøn karakter og med et varieret boligudbud, der kan tiltrække forskellige familietyper og aldersgrupper. Den vestlige del af Vesterhavsparken er i dag udviklet med hhv. almene boliger i den nordlige del af grunden og ejerboliger i den sydlige del.

Bebyggelsen består af små gårdhavehuse placeret i klynger omkring et fælles ankomstområde.

Øst for denne klyngebebyggelse udgør en naturlig udvidelse af området. Stamvejen der forsyner området i dag, vil være den naturlige ankomst til det nye boligområde.

Stenmarken er placeret syd for Vesterhavsparken og er udviklet med en mere klassisk bebyggelsesstruktur fordelt mellem tæt/lav og åben/lav boligbebyggelse. Området er i dag næsten fuldt udbygget.

Lokalplanområdet omfatter et areal på cirka 7,1 hektar og er opdelt i delområde I, II og III.

I delområde II nedrives eksisterende ejendom på 21i og udstykkes.

Anvendelse og disponering

Anvendelsen inden for lokalplanområdet udlægges fortsat til boligområde. Delområde I er allerede udbygget med tæt-lav boligbebyggelse i 1 etage. Lokalplanen skal sikre, at delområde II udvikles i sammenhæng og relation til eksisterende bebyggelse. Indenfor delområde II må der fortsat opføres tæt-lav boligbebyggelse. Ydermere gives der mulighed for etageboliger i 2 plan med vandret lejlighedsskel, der vurderes at kunne indpasses i området i og med, at der fortsat kun er tale om boliger i max 2 etager samtidig med, at der stilles krav til max bebyggelsesprocent og bygningshøjde. Etageboliger vurderes også fortsat at understøtte lokalplanens formål om at skabe et varieret boligudbud, der kan tiltrække forskellige målgrupper og udvikles i relation til eksisterende bebyggelsesstruktur i delområde I.

Delområde III ændres ikke og udlægges fortsat til tæt-lav og åben-lav boligbebyggelse.

Delområde I og II

Bebyggelse indenfor delområde I og II skal indpasses under særlig hensyntagen til byggelinjerne mod Vesterhavsvej og eksisterende butikker samt beskyttelseslinjer til vandløbet og kloakledning mod syd.

Fællesarealerne skal indrettes i respekt for de omgivende landskabsværdier med egnskarakteristisk beplantning. Der må ikke placeres nogen form for bebyggelse i udlagte fællesarealer med undtagelse af fælles opholds- og legeredskaber. For at sikre, at områderne med tæt/lav boligbebyggelse ikke bliver for kompakte, men at der derimod skabes luft mellem bebyggelserne og samtidig fastholdes og sikres et åbnet udtryk ved klitlandskabet som baghave, kan der i tilknytning til boligbebyggelsen kun opføres én hertil hørende garage/carport/udhus eller en kombination heraf samlet i én bygning.

Alt andet sekundær bebyggelse i form af drivhuse, orangerier, shelter, legehuse, spabade, vildmarksbade, saunaer må ikke opføres. Det er vigtigt, at delområde I og II tilpasses hinanden. Derfor er delområde I og II omfattet af fælles retningslinjer for at sikre, at boligområderne fremstår som en arkitektonisk helhed. Det vil sige ensartet med hensyn til udformning, materialer, farver, således området får et helhedspræg.

Boligbebyggelserne kan dog varieres i etager. Der kan inden for lokalplanområdet bygges i op til to etager med en højde på maksimalt 8,5 meter.

Fællesarealer skal indrettes efter en samlet plan, der tilgodeser både naturmæssig, landskabelig og rekreativ kvalitet. Beplantningen i området skal understøtte den omgivende natur ved at beplante med egnstypisk beplantning, jf. lokalplanens §7.3 Det gælder ligeledes hegn. Der tillades således ikke bøgehække, ligusterhække o.l

Udlagte stier i lokalplanområdet fjernes på baggrund af indkommende indsigelser, da stierne kommer meget tæt på boliger og terrasser i området. Herudover vurderes tilgængelighed i området at være sikret med krav om fortov i den ene side af vejen i området.

Delområde III

Delområde III har med sin placering og udstykning et andet udtryk. Området ligger tilbagetrukket sideløbende med Stenmarksvej, og har ikke samme krav som delområde I og II ift. boligthed og ensartethed.

Alle delområderne skal afskærmes ud mod Vesterhavsvej og Stenmarksvej med beplantningsbælter og/eller eventuelt støjafskærmende foranstaltninger.

Der er mulighed for at etablere afværgeforanstaltninger i form af beplantet støjvold og/eller indpasning af byggetekniske løsninger i facade og vinduer.

Lokalplanrådets delområde II er belastet af vejtrafikstøj fra Vesterhavsvej, hvorfor det skal dokumenteres, at de til enhver tid gældende grænseværdier for "Støj fra veje" (p.t. vejledning nr. 4/2007) overholdes.

Dette stilles som krav før ibrugtagen og bygherre er bedt om at indsende dokumentation og eventuelle løsninger herfor.

Der skal desuden etableres løsninger til lokal håndtering af regnvand. Dette kan fx. være gennemtrængelig belægning, grøfter, regnbæde eller regnvandsbassiner.

Forslag til Kommuneplantillæg nr. 9 (er vedhæftet som bilag)

Hele lokalplanen ligger inden for kommuneplanens rammeområde 19.B11.

Lokalplanen er ikke i overensstemmelse med kommuneplanen ift. rammebestemmelse 19.B11, idet rammen kun muliggør åben/lav og tæt/lav boligbebyggelse.

Inden for delområde II planlægges der for etageboliger i 2 plan, hvortil der udlægges et nyt rammeområde 19.B12, som muliggør etageboliger i 2 plan. Med det nye rammeområde aflyses den del, som omfatter delområde II i rammeområde 19.B11.

Miljøvurdering af planer og programmer

"Lov om miljøvurdering af planer og programmer og konkrete projekter (VVM)" opstiller kriterier for, hvilke planer og programmer, der kræver udarbejdelse af en miljøvurdering. Forslag til kommuneplantillæg er omfattet af lovens § 8, stk. 1.

Jammerbugt Kommune har foretaget en screening af forslaget til kommuneplantillægget og lokalplanforslaget i forhold til kriterierne angivet i lovens bilag 3. Kommunen har herefter vurderet, at forslag til kommuneplantillægget ikke er omfattet af kravet om at udarbejde en miljøvurdering, da planen ikke må antages at få væsentlig indvirkning på miljøet, jf. § 8, stk. 2 og § 10.

Der er ved afgørelsen om ikke at udarbejde en miljøvurdering lagt vægt på;

- Der er tale om at udvide boligområdet begrænset i et område, som allerede er lokalplanlagt, udlagt til boligområde og er næsten fuldt udbygget med boliger.
- Anvendelsen ændres dermed ikke og udviklingen sker i respekt for de natur- og miljømæssige kvaliteter, der findes i området.
- Samtidig forholder projektet sig til håndtering af vand inden for området og vurderes ikke at udgøre en væsentlig påvirkning af kysten og det visuelle udtryk heraf.
- Området ligger i naturlig tilknytning til byen og vurderes ikke at medføre væsentlige indvirkninger på beskyttet natur og vurderes ikke som et levested for beskyttede arter.
- Området ligger ikke i nærhed af et natura-2000 område.
- De arkæologiske interesser varetages i henhold til Museumslovens bestemmelser.

Retsgrundlag

Planloven - LBK nr 1157 af 01/07/2020 (Bekendtgørelse af lov om planlægning).

Miljøvurderingsloven - LBK nr 1976 af 27/10/2021 (Bekendtgørelse af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM)).

Høring/borger- og brugerinvolvering

Forslag til Kommuneplantillæg nr. 9 og Forslag til Lokalplan 19-035 sendes i offentlig høring i fire uger.

Screeningsafgørelsen om, at der ikke skal udarbejdes en miljørapport iht. miljøvurderingsloven, kan inden fire uger fra offentliggørelsen påklages til Planklagenævnet.

Indstilling

Vækst- og Udviklingsforvaltningen indstiller, at Teknik- og Miljøudvalget anbefaler Kommunalbestyrelsen at godkende, at Forslag til Kommuneplantillæg nr. 9 og nyt Forslag til Lokalplan 19-035 sendes i offentlig høring i fire uger.

Beslutning fra Teknik- og Miljøudvalget, 30. oktober 2023, pkt. 107:

Anbefales godkendt.

Beslutning fra Økonomiudvalget, 8. november 2023, pkt. 213:

Anbefales godkendt.

Afbud:

Per Halsboe-Larsen

GENDBEHANDLING, Teknik- og Miljøudvalget den 5. februar 2024

Beslutningstema

Endelig godkendelse af Kommuneplantillæg nr. 9 og Lokalplan 19-035 for et boligområde ved Vesterhavsparken i Hune.

Sagsbeskrivelse

Planforslagene har været udsendt i offentlig høring i 4 uger fra den 20. november 2023 til og med den 18. december 2023. Der er indkommet to høringssvar – se bilag "Skema med bemærkninger og Kommentarer". Høringssvarene omhandler følgende punkter:

- At anlægsarbejde inden for det aktuelle projektareal potentielt kan berøre områder med væsentlige arkæologiske interesser.
- At inkludere tilstødende matrikel 22g, Hune By, Hune, således ejendommen kan anvendes til boligformål.

Høringssvarene er kommenteret i det vedhæftede bilag "skema med bemærkninger og kommentarer". Høringssvarene har givet anledning til følgende forslag til ændring i lokalplanen, der vurderes ikke at medføre supplerende høring, da det er en mindre tilføjelse.

- Risiko for at træffe fortidsminder indenfor lokalplanområdet indskrives i lokalplanens redegørelse.

Retsgrundlag

Planlovens § 27.

Budgetmæssige konsekvenser

Ikke relevant.

Høring/borger- og brugerinvolvering

Planforslagene har været udsendt i offentlig høring i 4 uger fra den 20. november 2023 til og med den 18. december 2023.

Indstilling

Vækst- og Udviklingsforvaltningen indstiller, at Teknik- og Miljøudvalget anbefaler Kommunalbestyrelsen at godkende Kommuneplantillæg nr. 9 og Lokalplan 19-035 med de ændringer, der er beskrevet i hvidbogen.

Beslutning

Anbefales godkendt.

Bilag

Forslag til Kommuneplantillæg nr. 9 - Politisk behandling

Skema med bemærkninger og kommentarer

Forslag til Lokalplan 19-035 Offentliggørelse

Punkt 12: Godkendelse af principiel afgørelse om ikke at tillade boligbebyggelse i to etager inden for område Kommuneplanrammeområde 27.B1

01.02.07-P21-2-22

Beslutningstema

Godkendelse af principiel afgørelse om ikke at tillade boligbebyggelse i to etager inden for område rammeområde 27.B1

Sagsbeskrivelse

Vækst- og Udviklingsforvaltningen har modtaget to ansøgninger omkring opførelse af boligbebyggelse i to etager på henholdsvis Markedsvej 21A og Markedsvej 20, 9440 Aabybro. De ansøgte byggerier vurderes at være i to etager, idet de valgte tagkonstruktioner medfører en overskridelse af trempelhøjden med over en meter, hvorved de regnes for to etager. Kort over området samt ansøgningsmateriale fremgår af Bilag 1.

Markedsvej 21A er en igangværende sag, mens der ved Markedsvej 20 er truffet afgørelse om ikke at tillade det ansøgte byggeri.

Gældende bestemmelser

Begge ejendomme er omfattet af kommuneplanramme 27.B1, der fastlægger bestemmelse omkring antal etager på maksimalt en etage med udnyttet tagetage. Derudover er der den 27. januar 1973 tinglyst en deklARATION på Markedsvej 20, der fastlægger følgende jf. § 6 stk. 1: *"Ingen bygning må opføres med mere end en etage, dog med udnyttet tagetage."* Den pågældende deklARATION er ikke tinglyst på Markedsvej 21A, men ifølge deklARATIONsteksten, skulle deklARATIONEN ligeledes været tinglyst på ejendommen. Den tinglyste deklARATION er vedhæftet som Bilag 2.

Det er Vækst- og Udviklingsforvaltningens vurdering, at deklARATIONEN ikke kan håndhæves for Markedsvej 21A, idet den ikke er tinglyst på ejendommen. Da det ansøgte byggeri er i strid med kommuneplanramme 27.B1 behandles sagen i henhold til Planlovens § 12 stk. 3.

Foreløbig sagsforløb

Vækst- og Udviklingsforvaltningen meddelte den 22. september 2022 et forbud efter Planlovens § 12 stk. 3 mod opførelse af det ansøgte byggeri i to etager på Markedsvej 21A, idet deklARATIONEN ikke er tinglyst på ejendommen. Afgørelsen blev efterfølgende påklaget og hjemsendt til genbehandling af Planklagenævnet, herunder med begrundelse om manglende partshøring i form af varsel forud for afgørelse om forbud i henhold til Planlovens § 12 stk. 3.

På baggrund heraf har Vækst- og Udviklingsforvaltningen udsendt partshøring samt varsel om forbud mod opførelse af byggeri i to etager på Markedsvej 21A. Der er endnu ikke truffet afgørelse i sagen, idet ansøger har anmodet om at få sagen forelagt til politisk behandling i Teknik- og Miljøudvalget.

Vurdering

I de to sager har Vækst- og Udviklingsforvaltningen vurderet, at et byggeri i to etager vil virke "dominerende og fremmed" på den ansøgte lokalitet, begge i første række mod en nærliggende sø, og byggerierne vil dermed afvige væsentligt fra karakteren af den øvrige bebyggelse i området.

Kommuneplanramme 27.B1 omfatter det største mere eller mindre sammenhængende bebyggelsesområde i Aabybro. Den typiske bolig er parcelhuset fra 60'erne, ofte et etplanshus med svag tagrejsning, gavlvendt mod vej, således at bygningen næsten ikke giver sig til kende fra vejen på grund af hæk og hegn. Hus ved hus på nogenlunde ens grunde. Ensartet boligtype med en grad af individuelle præg i materialer, detaljer og haverum. Området for Kommuneplanramme 27.B1 er vedhæftet som Bilag 3.

For Markedsvej 21A er der ydermere vurderet, at til trods for at deklARATIONEN ikke er tinglyst på ejendommen, så er hensigten med deklARATIONEN at regulere bebyggelsen i hele området omkring Markedsvej ud fra fastlagte bestemmelser omkring bebyggelsens placering og omfang. Idet Kommuneplanrammen fastlægger et maksimalt etageantal på en etage med udnyttet tagetage, og idet der er søgt om to etager, vurderer Vækst- og Udviklingsforvaltningen, at to etager således vil afvige væsentligt fra karakteren af den øvrige bebyggelse i området, og områdets karakter vil blive forandret.

Bemærkninger

Vækst- og Udviklingsforvaltningen har i forbindelse med partshøring samt varsel om forbud mod opførelse af byggeri i to etager på Markedsvej 21A modtaget bemærkninger fra ansøger. Bemærkningerne fra begge sager er vedhæftet som Bilag 4. Bemærkningerne vedrørende Markedsvej 21A omhandler følgende punkter:

- Lighedsgrundsætning
- Berettigede forventninger

Lighedsgrundsætning

Ansøger på Markedsvej 21A anfører som bemærkning, at lighedsgrundsætningen ikke er opfyldt, da Vækst- og Udviklingsforvaltningens vurdering tager udgangspunkt i hensynet til søen. I den sammenhæng henvises der til TV2 Nords byggeri på den anden side af søen. Ifølge ansøger skelnes der ikke i Kommuneplanramme 27.B1 imellem grunde langs søen og andre grunde i området. Ansøger mener derfor, at grundene efter planen derfor er ligestillede, og søen kan ikke inddrages uden det strider mod lighedsgrundsætningen.

Vækst- og Udviklingsforvaltningen kan oplyse, at TV2 Nords byggeri er omfattet af et andet plangrundlag, herunder Kommuneplanramme 27.E3 samt Lokalplan 1.21. Jævnfør Lokalplan 1.21 må området anvendes til centerformål og med mulighed for opførelse af byggeri op til 10 meter. Lokalplanen indeholder desuden ingen bestemmelser om etageantal.

Vækst- og Udviklingsforvaltningen vurderer således, at der ikke er tale om sammenlignelige sager, idet der foreligger forskellige plangrundlag. I praksis er det kun sager indenfor samme lokalplanområde, der kan sammenlignes. Derudover indgår området ved TV2 Nord ikke som en naturlig del af boligområdet. I Vækst- og Udviklingsforvaltningens vurdering tages der således afsæt i hensynet mellem søen og det omkringliggende boligområde, der tilsammen udgør en planlægningsmæssig sammenhæng, der er fastlagt og reguleret i den tinglyste deklaration fra 1973.

Ansøger på Markedsvej 21A henviser ydermere til en ejendom på Gyvelvej 4, 9440 Aabybro, hvor der er givet tilladelse til opførelse af en tilbygning i to etager. Ansøger mener, at de to ejendomme er sammenlignelige, idet de begge er omfattet af Kommuneplanramme 27.B1, og at lighedsgrundsætning derfor er gældende.

Det er Vækst- og Udviklingsforvaltningen vurdering, at der ved Gyvelvej 4 er tale om opførelse af tilbygning i to etager, men at man under sagsbehandling ift. byggetilladelsen ikke har været opmærksom på Kommuneplanramme 27.B1.

Det vurderes ydermere, at der i det konkrete tilfælde ikke er tale om to identiske sager. Hele området omkring Markedsvej er omfattet af en deklaration, som er tinglyst i 1973. Ifølge deklarationsteksten skulle deklarationen ligeledes have været tinglyst på Markedsvej 21A, men dette er imidlertid ikke tilfældet. Ikke desto mindre er det indgået i vurderingen, at hensigten med deklarationen er at regulere bebyggelsen i hele området omkring Markedsvej ud fra fastlagte bestemmelser omkring bebyggelsens placering og omfang.

De to sager vurderes således ikke at være identiske, idet Gyvelvej 4, 9440 ikke ligger indenfor et område, der er omfattet af en deklaration, der har til hensigt at fastlægge en bestemt karakter af et boligområde.

Berettigede forventninger

Ansøger på Markedsvej 21A anfører som bemærkning, at der i den konkrete sag foreligger berettigede forventninger afledt af forhåndsdialogen mellem ansøger og Jammerbugt Kommune. Der henvises til ansøgers bemærkning i punkt 2 vedr. beskrivelse af ansøgers oplevelse af sagsforløb.

Det er Vækst- og Udviklingsforvaltningens vurdering, at der på baggrund af forhåndsdialogen ikke kan være tale om en berettigede forventning om mulighed for to etager, idet forhåndsdialogen omhandlede bebyggelsesprocenten for ejendommen og ikke etageantal. Samtidig vurderes det, at der til kommunens sagsbehandling skal foreligge et konkret projekt, hvilke ikke var tilfældet.

Principafgørelse

Vækst- og Udviklingsforvaltningen vurderer, at boligbebyggelse i to etager indenfor rammeområdet 27.B1 vil virke "dominerende og fremmed", og derved afvige væsentligt fra karakteren af den øvrige bebyggelse indenfor rammeområdet. Ydermere vurderes det at ændre væsentligt i boligområdets karakter ved Markedsvej ud mod søen, hvilket deklarationen søger at skabe.

Vækst- og Udviklingsforvaltningen anmoder derfor Teknik- og Miljøudvalget om at tage stilling til, hvorvidt der skal gives mulighed for opførelse af boligbebyggelse i to etager indenfor rammeområde 27.B1 med den afledte effekt, at det vil være med til at forringe kvaliteten af boligområdet, herunder blandt andet ud mod søen.

Retsgrundlag

Planlovens § 12 stk. 3

Planlovens § 43

Budgetmæssige konsekvenser

Ikke relevant

Høring/borger- og brugerinvolvering

Ikke relevant

Indstilling

Vækst- og Udviklingsforvaltningen indstiller, at Teknik- og Miljøudvalget godkender, at der ikke kan meddeles tilladelse til opførelse af byggeri i to etager indenfor Kommuneplanramme 27.B1.

Beslutning

Udsat.

Bilag

Bilag 1- Område, Ansøgningsmateriale

Bilag 2 - Deklaration

Bilag 3 - Kommuneplanramme 27.B1

Bilag 4 - Bemærkninger

Punkt 13: Godkendelse af udsættelse af uddeling af Arkitekturpris 2024

00.05.07-G00-1-07

Beslutningstema

Godkendelse af udsættelse af uddeling af Arkitekturpris 2024.

Sagsbeskrivelse

I 2009 blev Jammerbugt Arkitekturpris uddelt første gang siden kommunesammenlægningen. Prisen blev uddelt igen i 2010, og den er herefter uddelt hvert andet år. Prisen er sidste uddelt i 2022.

Arkitekturprisen sætter fokus på arkitektur og arkitektonisk kvalitet, og prisen uddeles inden for kategorierne:

- Nye bygninger til alle typer anvendelse som etageboliger, parcelhuse, liberale erhverv, industri, offentlige formål, m.v.
- Om- og tilbygning af eksisterende bygninger
- Restaurering af bevaringsværdige bygninger
- Energi- og klimarigtigt byggeri der er innovativt, og som nedbringer energiforbruget
- Andre anlæg som f.eks. parker, pladser, grønne områder og gårdrum skal sætte fokus på smukt nybyggeri og anlæg

Idet der de seneste år har været få indkomne nomineringer til prisen, og da der på nuværende tidspunkt fagligt ikke er ressourcer og kompetencer til at løfte opgaven i forvaltningen, foreslås det, at Arkitekturprisen ikke uddeles i 2024, men at prisen uddeles igen i 2026.

Retsgrundlag

Ikke relevant.

Budgetmæssige konsekvenser

Ikke relevant.

Høring/borger- og brugerinvolvering

Ikke relevant

Indstilling

Vækst- og Udviklingsforvaltningen indstiller, at Teknik- og Miljøudvalget anbefaler Økonomiudvalget at godkende, at Arkitekturprisen ikke uddeles i 2024, men uddeles igen i 2026.

Beslutning

Anbefales godkendt.

Punkt 14: Orientering om høring vedr. Natura 2000 handleplaner for Jammerbugt Kommune - 3. planperiode

01.05.18-P16-1-23

Beslutningstema

Orientering om høring af forslag til handleplaner for 6 Natura 2000-områder beliggende helt eller delvist i Jammerbugt Kommune.

Sagsbeskrivelse

Handleplanerne følger op på de statslige Natura 2000-planer og har til formål at realisere målsætningerne fra disse planer. Handleplanerne konkretiserer, hvilke prioriteringer og handlinger Jammerbugt Kommune vil iværksætte i forhold til at realisere disse målsætninger indenfor 3. planperiode (2022-2027).

Handleplanerne omfatter Natura 2000-områderne;
Nr. 12; Store Vildmose
Nr. 13; Svinkløv Klitplantage og Grønnestrand
Nr. 15; Nibe Bredning, Halkær Ådal og Sønderup Ådal
Nr. 16; Løgstør Bredning, Vejlerne og Bulbjerg
Nr. 21; Ejstrup Klit, Egvands Bakker og Lien med Underlien
Nr. 216; Saltum Bjerger

Flere af Natura 2000-områderne strækker sig over kommunegrænser og/eller indeholder større statslige arealer eller private fredskovspligtige arealer, hvor staten Naturstyrelsen eller Miljøstyrelsen er handleplanmyndighed. Derfor er flere af handleplanerne lavet i samarbejde med nabokommunerne, Naturstyrelsen eller Miljøstyrelsen. Nr. 12 er lavet i samarbejde med Brønderslev Kommune, Miljøstyrelsen og Naturstyrelsen, nr. 15 i samarbejde med Rebild, Vesthimmerland og Aalborg kommuner samt Miljøstyrelsen og Naturstyrelsen, nr. 16 i samarbejde med Thisted, Vesthimmerland, Skive og Morsø kommuner samt Miljøstyrelsen og Naturstyrelsen, nr. 13 i samarbejde med Naturstyrelsen, nr. 21 i samarbejde med Naturstyrelsen.

De kommunale Natura 2000-handleplaner indeholder;

- En prioritering af kommunalbestyrelsens forventede forvaltningsindsats i planperioden på baggrund af en opgørelse af behovet for konkrete forvaltningstiltag.
- De forventede initiativer, som kommunalbestyrelsen vil tage for at gennemføre Natura 2000-planen, herunder en plan for interessentinddragelse.
- En oversigt over fordelingen af indsatsen mellem kommunale myndigheder, Miljø- og Fødevareministeriet og offentlige lodsejere.
- En redegørelse for gennemførelsen af handleplanen for den forudgående 6 års periode, der gør det muligt at vurdere, i hvilket omfang Natura 2000-planen for den forudgående periode er gennemført.

De kommunale handleplaner skal i samspil med vandplanlægningen realisere Natura 2000-planen, for så vidt angår vandbehov for de naturtyper, som er direkte afhængige af et vandøkosystem. Natura 2000-planernes mål om forbedret vandkvalitet i større søer, vandløb, fjorde og kystvande realiseres gennem indsatsen i vandplanlægningen, og skal ikke indgå i de kommunale Natura 2000-handleplaner.

I 3. planperiode vil der særligt være fokus på en naturforvaltning, hvor man gør øget brug af naturens egne dynamikker. Samtidig fastholdes en række indsatser, der er kendt fra de gældende planer.

De to LIFE projekter LIFE Natureman og COASTTAL LIFE som Jammerbugt Kommune deltager i, understøtter og realiserer en række af de indsatser som følger af de kommunale handleplaner for områderne nr. 15 og 16. For områderne nr. 16 og 12 er der endvidere et godt samarbejde med Aage V. Jensen Naturfond, som løfter en stor del af den påkrævede indsats. Jammerbugt Kommune afsøger vedvarende mulighederne for nye konstruktive samarbejder og projekter for realisering af Natura 2000 indsatser. Det er forventningen i den kommende planperiode, at Jammerbugt Kommune vil indgå i yderligere samarbejder med bl.a. større fonde.

De øvrige forventelige aktiviteter for implementering finansieres primært via midler fra Landdistriktpuljen.

De kommunale handleplaner skal ikke omfatte offentligt ejede arealer, hvis den offentlige lodsejer selv udarbejder drifts- og plejeplaner, der er i overensstemmelse med Natura 2000-planen. De endelige handleplaner vil indeholde et resumé af disse drifts- og plejeplaner.

Retsgrundlag

Miljømålsloven (LBK nr. 692 af 26/5-2023). Kommunalbestyrelsen udarbejder en handleplan, jf. §§ 46 a-46 d, til gennemførelse af Natura 2000-planen inden for kommunens geografiske område på land og for den kystnære del af vanddistriktet.

Bekendtgørelse om kommunalbestyrelsernes Natura 2000-handleplaner (BEK nr. 944 af 27/7-2016)

De statslige planer, der ligger til grund for de kommunale handleplaner, har været i offentlig høring og er endeligt vedtaget den 3. juli 2023.

Forslag til Natura 2000-handleplaner for Jammerbugt Kommune skal offentliggøres i minimum 8 uger, jf. Miljømålslovens §46 b, stk.2.

Budgetmæssige konsekvenser

Arbejdet med Natura 2000 handleplaner i 3. planperiode kompenseres via DUT. Arbejdet forventes ikke at have budgetmæssige konsekvenser.

Høring/borger- og brugerinvolvering

Høringen forløber i 8 uger i perioden 1.marts 2024 til 26.april 2024 for så vidt angår nr. 12, 13, 16, 21 og 216, mens perioden for plan nr. 15 er 29. januar 2024 til 25. marts 2024.

Indstilling

Vækst- og Udviklingsforvaltningen indstiller, at Teknik- og Miljøudvalget tager orienteringen om høring af Natura 2000-handleplaner for Jammerbugt Kommune (3. planperiode) til efterretning.

Beslutning

Til efterretning.

Bilag

Natura 2000-handleplan 2022-2027 N21_forslag_bilag5

Natura 2000-handleplan 2022-2027 N21_forslag

Natura 2000 handleplan 2022-2027 N16_forslag

Natura 2000-handleplan 2022-2027 N15_forslag

Natura 2000-handleplan 2022-2027 N13_forslag

Natura 2000 handleplan 2022-2027 N12_forslag

Natura 2000-handleplan 2022-2027 N216_forslag

Punkt 15: Orientering om Årsrapport 2023 og Årsplan 2024 for Vækst- og Udviklingsforvaltningen

00.15.00-A00-3-23

Beslutningstema

Orientering om Årsrapport 2023 og Årsplan 2024 for Vækst- og Udviklingsforvaltningen.

Sagsbeskrivelse

Vækst- og Udviklingsforvaltningen udarbejder hvert år to centrale dokumenter, der beskriver de overordnede opgaver, projekter og strategiske indsatsområder, som forvaltningen har beskæftiget sig med i det forgangne år (årsrapporten) samt opgaver, projekter og strategiske indsatsområder, som forvaltningen vil arbejde med i det kommende år (årsplanen). Formålet med årsrapporten og årsplanen er ikke at beskrive samtlige opgaver, som forvaltningen beskæftiger sig med, men har istedet til formål dels at gøre status over de mest centrale strategiske opgaver og projekter i forvaltningen og de enkelte afdelinger i året der er gået og dels at sætte mål og retning for forvaltningen og de enkelte afdelingers arbejde i det kommende år.

Årsrapport 2023 og Årsplan 2024 er vedlagt som bilag.

Retsgrundlag

Ikke relevant.

Budgetmæssige konsekvenser

Ikke relevant.

Høring/borger- og brugerinvolvering

Ikke relevant.

Indstilling

Vækst- og Udviklingsforvaltningen indstiller, at Teknik- og Miljøudvalget tager orienteringen til efterretning.

Beslutning

Til efterretning.

Bilag

Årsrapport 2023

Årsplan 2024

Punkt 16: Godkendelse af udpegning af områder til FLIS-arbejdet

00.30.14-G01-7-23

Beslutningstema

Godkendelse af udpegning af områder til FLIS-arbejdet.

Sagsbeskrivelse

I budgetaftalen for 2024 i Jammerbugt Kommune er følgende aftalt:

"Politisk bliver der i de stadig hårdere prioriteringer brug for benchmark med andre kommuner via kommunernes egne FLIS-tal – en benchmark hvor vi såvel politisk som administrativt bliver inspireret til at gå nye veje såvel fagligt som økonomisk".

Teknik- og Miljøudvalget orienteres af administrationen om sammenligningstal og evt. potentialer inden for udvalgets politikområder. Sammenligningstal er vedlagt som bilag.

Sammenligningstallene er økonomiske nøgletal, og der er ikke nødvendigvis en kobling til kvalitet og omfang.

Sammenligningstallene tager udgangspunkt i sammenlignelige kommuner i Nordjylland.

Teknik- og Miljøudvalget blev orienteret om sammenligningstallene på udvalgs møde den 4. december 2023, og Kommunalbestyrelsen drøftede emnet på temamøde den 25. januar 2024.

På baggrund af tallene foreslår Vækst- og Udviklingsforvaltningen, at områderne naturbeskyttelse og havne udpeges til nærmere analyse med henblik på at afdække et eventuelt potentiale, der kan indgå i budgetprocessen.

Retsgrundlag

Kommunalfuldmagten.

Budgetmæssige konsekvenser

Der er ingen budgetmæssige konsekvenser.

Høring/borger- og brugerinvolvering

Ikke relevant.

Indstilling

Vækst- og Udviklingsforvaltningen indstiller, at Teknik- og Miljøudvalget godkender, at områderne naturbeskyttelse og havne udpeges til nærmere analyse.

Beslutning

Godkendt.

Bilag

TMU benchmark 4. december 2023

Punkt 17: Orientering fra forvaltningen og Teknik- og Miljøudvalgets medlemmer

00.15.10-G01-2-16

Beslutningstema

Orientering fra Teknik- og Miljøudvalgets medlemmer samt Vækst- og Udviklingsforvaltningen.

Sagsbeskrivelse

Orientering fra forvaltningen og Teknik- og Miljøudvalgets medlemmer.

Forvaltningen orienterer om:

- Lokalplan Rødhus Klitvej
- Gjøl/Øland Dæmningen
- Indsamling af affald
- Jorddepoter og tilsynsrapporter
- Sandagervej
- FunArt

Indstilling

Vækst- og Udviklingsforvaltningen indstiller, at Teknik- og Miljøudvalget tager orienteringen til efterretning.

Beslutning

Til efterretning.