

REFERAT Teknik og Miljøudvalget til 31.12.25 d. 06-10-2021

Mødedato Onsdag d. 06. oktober 2021 kl. 08:30

Mødested Administrationsbygningen i Pandrup, Mødelokale 1

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af sammenlægning af Affaldsselskabet Vendsyssel Vest I/S og I/S Reno-Nord.....	3
Godkendelse af Kommuneplantillæg nr. 39 og Tillæg til Lokalplan 19-006, Centerområde, Stenmar	8

Punkt 123: Godkendelse af sammenlægning af Affaldsselskabet Vendsyssel Vest I/S og I/S Reno-Nord

07.00.00-A00-1-21

Beslutningstema

Godkendelse af sammenlægning af Affaldsselskabet Vendsyssel Vest I/S og I/S Reno-Nord og vedlagte ejerstrategi, vedtægter og sammenlægningsaftale.

Sagsbeskrivelse

Baggrund

Med den nationale klimaplan/forligsaftale "Klimaplan for en grøn affaldssektor og cirkulær økonomi" fra 16. juni 2020 er der sat en national ramme, hvor kommunerne skal forholde sig til den fremadrettede organisering af opgaverne indenfor affaldshåndtering. Der er i planen lagt op til, at mængderne af affald skal reduceres, og at ressourcerne skal bruges klogere, smartere og mere ansvarligt. Der er stort fokus på genanvendelse og cirkulær økonomi, mens affaldsforbrænding skal begrænses.

For at stå stærkere og være bedre rustet til de nye krav og en eventuel kommende liberalisering igangsatte ejerkommunerne (Hjørring, Brønderslev, Aalborg, Jammerbugt, Rebild og Mariagerfjord) bag Affaldsselskabet Vendsyssel Vest I/S (herefter AVV) og I/S Reno-Nord (herefter Reno-Nord) i april 2021 en analyse af mulighederne for et øget samarbejde mellem affaldsfællesskaberne. Hovedparten af ejerkommunerne godkendte efterfølgende i juni 2021, at der skulle arbejdes videre med belysning af en model, hvor de to affaldsfællesskaber blev lagt sammen til et samlet affaldsfællesskab.

Dette arbejde er nu mundet ud i en indstilling om at sammenlægge AVV og Reno-Nord til et samlet affaldsfællesskab.

Baggrunden for indstillingen er, at ejerkommunerne har en ambition om at være førende på fremtidens marked for resourceudnyttelse og affaldshåndtering med fokus på, at opgaverne skal løses på nye og smartere måder til gavn for miljø, borgere og virksomheder. Med sammenlægningen vil ejerkommunerne dels høste rationaler, dels få nye muligheder for at udvikle nye fælles løsninger baseret på de styrkeområder, der pt. er i de to affaldsfællesskaber:

- Opnå større volumen i fraktioner, hvilket giver bedre muligheder for afsætning.
- Udnytte kapacitet på deponi, affaldsforbrændingsanlæg og andre anlæg mere optimalt.
- Sikre at restaffaldet skal brændes der, hvor der er behov for energi.
- Opskalere igangværende aktiviteter, så de kan komme flere borgere til gavn.
- Udvikle fremtidens grønne løsninger, f.eks. carbon capture, grønne brændsler mv. bl.a. med fokus på at tiltrække investeringer og skabe nye job.

I forhold til udmøntning af klimaplanen, så giver det mening at etablere en fælles organisation nu, som kan opnå synergier og optimere anvendelsen af de eksisterende ressourcer, så et samlet affaldsfællesskab står stærkt i et konkurrenceudsat marked.

Ved at samle kompetencerne i ét affaldsfællesskab frem for at etablere et samarbejde mellem de to eksisterende affaldsfællesskaber opnår ejerkommuner og affaldsfællesskabet de bedste muligheder for at optimere opgaveløsningen under én ledelse. Samtidig imødekommer én organisation de begrænsninger, som udbudsreglerne og kommunalfuldmagtreglerne rummer for, at to selvstændige organisationer kan samarbejde og løse opgaver for hinanden.

Involverede kommuner og selskaber

Det sammenlagte affaldsfællesskab vil omfatte kommunerne Brønderslev, Hjørring, Jammerbugt, Mariagerfjord, Rebild og Aalborg med hele deres geografiske områder.

Det er alene de aktiviteter, der i dag foregår i hhv. AVV og Reno-Nord, der er omfattet af sammenlægningen. De aktiviteter, der udføres i regi af de enkelte kommuner, bliver ikke omfattet af sammenlægningen.

Sammenlægningen er baseret på, at

- Det sammenlagte affaldsfællesskab etableres pr. 1. januar 2022, så der fra dette tidspunkt kun er én bestyrelse, hvilket er sammenfaldende med en ny kommunevalgsperiode og dermed de nye byråd.

- Affaldsfællesskabet skal stå stærkere både på udvikling i relation til cirkulær økonomi og effektiv kapacitetsudnyttelse.
- Når den nye bestyrelse har konstitueret sig, igangsættes en proces for at finde et nyt navn til affaldsfællesskabet.
- Det sammenlagte affaldsfællesskabs vedtægter tager udgangspunkt i Reno-Nords eksisterende vedtægter, da de er et godt udgangspunkt for at realisere et fællesskab med plads til høj grad af tilpasning til de enkelte ejerkommuners ønsker til, hvilke ordninger der kompetenceoverdrages til fællesskabet.
- Med vedtægterne laves en a la carte-model, så kommunerne hver især kan deltage i de dele af samarbejdet, de finder relevant. For de ydelser, hvor det er muligt, kan kommunerne fastsætte eget serviceniveau.

Materiale

Der er udarbejdet en række dokumenter, der tilsammen udgør materialet, som ligger til grund for en sammenlægning af de to affaldsfællesskaber.

Det samlede materiale består af følgende dokumenter:

- Ejerstrategi
- Vedtægter, inkl. bilag
- Sammenlægningsaftale
- Forretningsorden
- Hovedkonklusioner fra den juridiske og økonomiske gennemgang
- Notat om økonomiske forhold i et nyt fællesskab mellem Reno-Nord og AVV
- Notat om sammenlægning

Ejerstrategi

Der er udarbejdet en midlertidig ejerstrategi for det sammenlagte affaldsfællesskab.

Visionen er, at det sammenlagte affaldsfællesskab skal være førende på fremtidens marked for ressourceudnyttelse og affaldshåndtering, og driften skal være kendetegnet ved effektivitet, partnerskaber og grøn omstilling.

Ejerstrategien er udtryk for ejerkommunernes forventninger til affaldsfællesskabets fokus i de første år efter sammenlægningen. Det vil således blive en opgave at revurdere ejerstrategien med henblik på at formulere en langsigtet strategi for affaldsfællesskabet.

Vedtægter

Bestyrelsessammensætning

Bestyrelsen for det sammenlagte affaldsfællesskab vil bestå af 17 medlemmer fordelt på følgende måde:

Brønderslev Kommune 2 medlemmer
 Hjørring Kommune 3 medlemmer
 Jammerbugt Kommune 2 medlemmer
 Mariagerfjord Kommune 2 medlemmer
 Rebild Kommune 2 medlemmer
 Aalborg Kommune 6 medlemmer

Der udpeges en formand og to næstformænd for bestyrelsen. Som i det eksisterende Reno-Nord vælges formanden blandt bestyrelsesmedlemmerne udpeget af Aalborg Kommune. Næstformændene udpeges blandt bestyrelsesmedlemmerne fra de øvrige interessenter.

Herudover oprettes der et Formandskab bestående af formanden og de 2 næstformænd for bestyrelsen. Formandskabet vil fungere som forretningsudvalg og vil kunne træffe beslutninger efter bemyndigelse fra den samlede bestyrelse og inden for fællesskabets vedtagne budget.

Ejerandele

Interessenternes ejerandele opgøres på grundlag af indbyggertallet korrigeret for sommerhuse.

Interessenternes ejerandele i det sammenlagte affaldsfællesskab fremgår af nedenstående:

Brønderslev Kommune 9,38%
 Hjørring Kommune 18,00%
 Jammerbugt Kommune 9,74%
 Mariagerfjord Kommune 9,34%

Rebild Kommune 6,07%
Aalborg Kommune 47,48%

Opgørelsen er udarbejdet med udgangspunkt i indbyggertal 1. januar 2020. Efter vedtægterne beregnes den rigtige fordeling med udgangspunkt i indbyggertal mv. pr. 1. januar 2022.

A la carte-model

I vedtægterne er der frihed til at den enkelte kommune kan deltage i de dele af samarbejdet, som kommunen ønsker, f.eks. sorteringsopgaver, drift af genbrugspladser mv. Vedtægterne giver således mulighed for fleksibilitet, så hver kommune kan indgå aftale med affaldsfællesskabet om at levere og forme det serviceniveau for håndtering af de kompetenceoverførte opgaver, som den enkelte kommune ønsker.

Alle ordninger er beskrevet i bilag til vedtægterne. Eksisterende og nye interessenter kan vælge, hvilke opgaver den enkelte kommune ønsker at kompetenceoverføre til fællesskabet og/eller tilbagekalde. Den interne fordeling af hæftelsen sikrer, at kommunerne alene hæfter for de ordninger, som kommunen deltager i. Udtræden af interessentskabet eller tilbagekaldelse af kompetenceoverførte opgaver kan som udgangspunkt ske med 1 års varsel til 1. januar, dog skal eventuel lånoptagelse eller andre forpligtelser, som interessenten i de indbyrdes forhold hæfter for, være afviklet forinden. Frem til 1. januar 2026 gælder dog et varsel på 2 år for fuld udtræden af fællesskabet.

Rationalerne ved sammenlægningen opnås bedst, jo flere opgaver kommunerne overlader til fællesskabet, og jo mere ensartet opgaverne håndteres. Det er derfor ønsket, at der etableres flere fælles løsninger, end hvad der p.t. er overdraget til de to eksisterende affaldsfællesskaber.

Kørselsudligning

Den eksisterende kørselsudligning i Reno-Nords nuværende vedtægter fortsætter for de kommuner/geografiske områder, der er med i ordningen inden sammenlægningen. Udgangspunktet for kørselsudligning er, at kommunerne har samme udgift til at få behandlet et ton affald. Kørselsudligningen er baseret på transportafstand mellem affaldsenergianlægget i Aalborg og de befolkningsmæssige tyngdepunkter i kommunerne.

Der vil således ikke ske kørselsudligning for affald fra Hjørring og den del af Brønderslev Kommune, der ikke er med i kørselsudligningsordningen i dag. Dette er reguleret i vedlagte vedtægter.

Sammenlægningsaftale

Det fremgår af sammenlægningsaftalen, at det samlede fællesskab videreføres i den eksisterende retlige ramme for Reno-Nord for at begrænse de administrative omkostningerne forbundet med sammenlægningen. AVV opløses som led i sammenlægningen og de faste ejendomme, som AVV ejer i dag, sammen med AVV's øvrige aktiver og passiver overdrages fra AVV til Reno-Nord.

Låneforhold

Lån optaget af AVV med garanti fra Hjørring og Brønderslev kommuner overføres til Reno-Nord, dog således at kun Hjørring og Brønderslev kommuner hæfter for lånene i det indbyrdes forhold mellem ejerne, jf. nærmere nedenfor. Hvis den tekniske gennemførelse af sammenlægningen kræver omlægning af lån el.lign. kan det kræve godkendelse af kommunalbestyrelsen. I så fald vil kommunalbestyrelsen modtage punkt til godkendelse.

Juridisk, økonomisk og teknisk vurdering

Der er foretaget en vurdering af AVV's og Reno-Nords væsentligste juridiske og økonomiske forhold.

Den samlede vurdering har hovedsageligt været foretaget med henblik på at konstatere, om der er forhold i de to affaldsfællesskaber, der kan vanskeliggøre eller helt udelukke en sammenlægning. Endvidere har gennemgangen haft til formål at identificere eventuelle opmærksomhedspunkter, som enten de nuværende eller et fremtidigt fælles affaldsfællesskab skal fokusere på.

Det er vurderingen, at hverken den juridiske eller økonomiske vurdering af væsentlige forhold har afdækket forhold, der medfører, at en sammenlægning af AVV og Reno-Nord må frarådes. Der er endvidere ikke konstateret forhold, som bør indebære væsentlige økonomiske betænkeligheder for kommunerne, såfremt en sammenlægning gennemføres.

Der er ikke gennemført en teknisk gennemgang af anlæggene. Det er vurderingen at begge affaldsfællesskaber har gode og velfungerende anlæg, der er vedligeholdet tilfredsstillende. Der er indhentet

erklæringer fra ledelsen i de to affaldsfællesskaber på, at anlæggene er velfungerende, og at de økonomiske vurderinger, der er lavet, efter ledelsens bedste vurdering er realistiske.

Ledelse af det sammenlagte affaldsfællesskab

Der er igangsat en proces for udvikling af fremtidens ledelsesforhold for det sammenlagte affaldsfællesskab. Der er i første omgang fokus på ledere på niveau 1 og 2.

Der vil være tale om en overgangsledelse, da det er den nye bestyrelse, der har ansvaret for at ansætte den daglige ledelse.

Medarbejderforhold

Alle medarbejderne i de to affaldsfællesskaber vil blive ansat i det fortsættende affaldsfællesskab. Den formelle overdragelse af medarbejderne i AVV vil være omfattet af Lov om virksomhedsoverdragelse.

Tidsplan

Implementering igangsættes, når der foreligger politisk godkendelse, senest 1. november, herunder dialog med forsikringsselskaber, KommuneKredit og øvrige långivere, væsentlige kontraktparter om overdragelse af aftaler og aktiver.

Parallelt med forelæggelse af aftalegrundlaget til politisk godkendelse, er anmodning sendt til Ankestyrelsen om en godkendelse af opløsningen af AVV og ændringen af vedtægterne for Reno-Nord med forbehold for kommunernes godkendelse af indstillingen.

Sammenfatning

Såfremt byrådet beslutter en sammenlægning af de to affaldsfællesskaber, anbefales det, at det sker under forudsætning af følgende:

- at det nye I/S Reno-Nord etableres efter godkendelse i Ankestyrelsen pr. 1. januar 2022, og
- at Affaldsselskabet Vendsyssel Vest I/S opløses pr. 31. december 2021 efter Ankestyrelsens godkendelse af det nye I/S Reno-Nord.

Bilag

- Ejerstrategi
- Vedtægter, inkl. bilag
- Sammenlægningsaftale
- Forretningsorden
- Hovedkonklusioner fra den juridiske og økonomiske gennemgang
- Notat om økonomiske forhold i et nyt fællesskab mellem Reno-Nord og AVV
- Notat om sammenlægning

Budgetmæssige konsekvenser

I vedtægterne for det sammenlagte affaldsfællesskab, er de økonomiske forudsætninger, at ingen af kommunerne i det indbyrdes forhold kommer til at miste den historiske opsparing og ingen kommer til at hæfte for økonomiske forpligtelser (herunder gæld), som man ikke selv har været med til at påføre de eksisterende fællesskaber i de ordninger, man har gjort brug af. Den historiske opsparing tilskrives hver enkelt kommunes kapitalkonto, som føres videre i det fremtidige fællesskab.

Konsekvensen af, at ingen ejerkommuner skal stilles ringere som følge af sammenlægningen er, at der på forbrændingsområdet gennemføres en indfasning, hvor kommunetaksten pr. ton harmoniseres over de kommende år. Dette betyder, at Reno-Nord-kommunerne kan fastholde den takstreduktion, der er sparet op til, mens AVV-kommunerne kan videreføre uændret takst. Med harmoniseringen udlignes forskellene i den historiske opsparing, som ejerkommunerne har i henholdsvis AVV og Reno-Nord. Ved liberalisering inden harmoniseringen er gennemført vil udligning af den historiske opsparing blive kapitaliseret via ejerandele. Endelig model for dette vil være en opgave for den kommende bestyrelse og med godkendelse i de respektive kommunalbestyrelser.

Der er ikke regnet på størrelsen af de økonomiske synergier. Synergier vil komme fællesskabet til glæde, og alt andet lige, være med til at sikre, at uændrede opgaver kan løses til lavere omkostninger.

Hver enkelt kommune vil kunne fastsætte serviceniveauet for de enkelte kompetenceoverførte opgaver, og kommunerne betaler de hertil medgåede omkostninger i overensstemmelse med a la carte-modellen og hvile i sig selv princippet.

Indstilling

Vækst- og Udviklingsforvaltningen indstiller, at Teknik- og Miljøudvalget anbefaler, at Kommunalbestyrelsen godkender

- sammenlægning af Affaldsselskabet Vendsyssel Vest I/S og I/S Reno-Nord og vedlagte ejerstrategi, vedtægter og sammenlægningsaftale, som fastsætter vilkårene for sammenlægningen, således at I/S Reno-Nord bliver det fortsættende fællesskab med fuld deltagelse af Brønderslev Kommune, Hjørring Kommune, Jammerbugt Kommune, Mariagerfjord Kommune, Rebild Kommune og Aalborg Kommune, og
- at administrationen bemyndiges til inden for rammerne af denne politiske beslutning at foretage de nødvendige skridt til at gennemføre sammenlægningen, herunder gennemføre justeringer, som måtte være nødvendige som følge af bemærkninger fra Ankestyrelsen.

Administrativ bemærkning:

Teknik- og Miljøudvalgets indstilling til Økonomiudvalget vil først foreligge på Økonomiudvalgets møde den 6. oktober 2021, idet begge udvalg behandler sagen samme dag.

Beslutning

Anbefales godkendt.

Bilag

Ejerstrategi.pdf

Vedtægter.pdf

Bilag til vedtægter.pdf

Sammenlægningsaftale.pdf

Forretningsorden.pdf

Hovedkonklusioner fra den juridiske og økonomiske gennemgang af 27. september 2021.pdf

Notat om økonomiske forhold i nyt fællesskab Reno-Nord og AVV.pdf

Sammenlægning af AVV og RenoNord.pdf

Punkt 124: Godkendelse af Kommuneplantillæg nr. 39 og Tillæg til Lokalplan 19-006, Centerområde, Stenmarksvej, Hune (2. forelæggelse)

01.02.05-P16-2-21

Beslutningstema

GENBEHANDLING

Godkendelse af, at Forslag til Tillæg til Lokalplan 19-006 for et centerområde ved Stenmarksvej i Hune samt Kommuneplantillæg nr. 39 sendes i offentlig høring i otte uger.

Sagsbeskrivelse

I takt med Hunes byudvikling mod vest med boliger, hotel m.m. ønsker XL-byg en anden placering med plads til en større butik.

Jammerbugt Kommune vedtog i maj 2014 Lokalplan 19-006 for et centerområde ved Stenmarksvej i Hune. I planen er udlagt 2 delområder, hvor dette tillæg og kommuneplantillæg ændrer rammerne for delområde II.

Delområde II er gennem Lokalplan 19-006 udlagt til centerformål og kan midlertidigt anvendes til boldbaner og klubhus. Arealet har indtil nu været anvendt til netop boldbane og klubhus for byens lokale fodboldklub. Sideløbende med dette tillæg til lokalplan og kommuneplantillæg arbejdes der for at finde en ny placering til fodboldklubben. Til det er der nedsat en arbejdsgruppe, som består af både repræsentanter fra boldklubben og kommunen.

Tillæg til Lokalplan 19-006 omfatter således kun delområde II og udlægger det fortsat til centerformål, men ændrer følgende:

- Størrelsen på butiksareal. Med kommuneplantillægget og tillæg til lokalplanen kan der inden for delområde II etableres særlig pladskrævende virksomhed op til 5200 m² (I gældende Lokalplan 19-006 er det muligt at etablere udvalgswarebutikker på maks 2000m² pr. butik).
- Bygningshøjde op til 10 m (i gældende lokalplan 19-006 er maks byggehøjde på 8,5 meter).
- Primære facadematerialer suppleres med træ, plademateriale (herunder stålplader) og eternitbeklædning (I gældende Lokalplan 19-006 må facader enten være blankt murværk eller pudset eller vandskuret mur).
- Etageantal op til 2 etager, alternativt som indskudt dæk med personalefaciliteter (I gældende Lokalplan 19-006 må ny bebyggelse maksimalt opføre i 1,5 plan).
- Tagform gøres mere åben ved at fjerne krav om symmetrisk sadeltag og krav om bestemt taghældning fjernes.
- Der tillades også eternit og metalplade som tagmateriale.
- Den udlagte sti fjernes, da der etableres en sti gennem det nye boligområde mod øst.
- Inden for delområde II nedsættes kravet til 1- P- plads pr. 50 m², såfremt der er tale om en udvalgswarebutik der sælger særlige pladskrævende varegrupper (f.eks. XL-byggemarked).

Forventet tidsplan for Kommuneplantillæg nr. 38 og Tillæg til Lokalplan 19-006

Forslag:

TMU 28. juni 2021

Forslag til Kommuneplantillæg og Forslag til lokalplan udsendes umiddelbart herefter i otte ugers høring.

Endelig vedtagelse:

TMU 27. september 2021

ØKU 6. oktober 2021

KMB 14. oktober 2021

Den endelige vedtagelse af kommuneplantillæg og lokalplanen offentliggøres umiddelbart herefter.

Retsgrundlag

Planloven.

Miljøvurderingsloven.

Budgetmæssige konsekvenser

Ikke relevant.

Høring/borger- og brugerinvolvering

Forslag til Kommuneplantillæg og Forslag til tillæg til Lokalplan skal sendes i høring i otte uger. Afgørelsen om, at der ikke skal udarbejdes en miljørapport, kan inden fire uger fra offentliggørelsen påklages til Planklagenævnet.

Indstilling

Vækst- og Udviklingsforvaltningen indstiller, at Teknik- og Miljøudvalget godkender, at Forslag til Kommuneplantillæg nr. 39 og Forslag til Tillæg til Lokalplan 19-006 sendes i offentlig høring i otte uger.

Beslutning fra Teknik og Miljøudvalget, 28. juni 2021, pkt. 87:

Godkendt.

Genbehandling TMU den 6. oktober 2021

Beslutningstema

Godkendelse af Kommuneplantillæg nr. 39 og Tillæg til Lokalplan 19-006.

Sagsbeskrivelse

Forslag til Tillæg til Lokalplan 19-006 og Forslag til Kommuneplantillæg nr. 39 har været udsendt i offentlig høring fra den 7. juli 2021 til og med den 1. september 2021.

Der er indkommet 4 høringssvar, som er vedlagt som bilag. De 4 høringssvar omhandler i hovedtræk følgende:

- Museet gør opmærksom på eventuelle væsentlige arkæologiske interesser i det aktuelle planområde og opfordrer til, at bygherre lader museet gennemføre en større, arkæologisk forundersøgelse i området.
- Nabo påpeger, at pågældende planer alene sker for at tilgodese ønsker/krav fra XL-Byg i Hune og at borgerinddragelsen angående placering af XL-Byg på boldbanen har været helt fraværende. Placering af en trælasthandel med byggemarked og håndværkerbutik på en central plads lige midt i Hune er visionsløs og ingen andre steder i Jammerbugt Kommune ville politikerne acceptere sådan en placering af virksomheder med tanke på den byudvikling, der ellers sker omkring lokalplanområdet.

Der tillades en type virksomhed og anvendelse af simple byggematerialer, som snarere hører hjemme i et industrikræver. En trælastvirksomhed klassificeres som miljøklasse 3-5 og ikke miljøklasse 1-3, som det er nævnt i Tillæg til Lokalplan 19-006. En trælasthandel vil derfor ikke kunne etableres på det valgte sted.

Samtidig nævnes muligheden for at etablere afværgeforanstaltninger mod støj i forhold til boliger mod øst. Der nævnes ikke nogen mulige afværgeforanstaltninger i forhold til andre nuværende og kommende boliger – heller ikke i forhold til bolig på Stenmarksvej 10. Nabo påpeger, at det må være denne bolig, som forventes at opleve de fleste gener i form af støj fra trafik (bl.a. fra ny alternativ indkørsel i det sydvestlige hjørne ved Stenmarksvej) og fra håndtering af byggematerialer.

- Grundejer af matrikel 22g gør opmærksom på vejadgang til hans grund via matrikel 25bq, Hune By, Hune.
- Løbende i høringsperioden har der været en dialog med arkitekten for projektet med henblik på justering af det konkrete projekt, som blandt andet har givet anledning til rettelser ift. beplantning.

De indkomne høringssvar har givet anledning til at ændre og præcisere Tillægget til lokalplanen i forhold til vejadgang og beplantning. Vejadgang til matrikel 22g, Hune By, Hune sikres og udlægges med lokalplanen. Vejadgangen har hidtil været tinglyst og forløber nord for vandløbet, Ilsig. Samme areal er beskyttet gennem vandløbsregulativ 145 og skal friholdes fra bygninger, fast hegn, beplantninger o. lign. Arealet er med henblik på vedligeholdelse af vandløbet.

I forhold til beplantning er det præciseret, at der skal etableres en tæt afskærmende beplantning mod henholdsvis øst, syd og vest.

Herudover giver de indkommende bemærkninger anledning til at understrege, at med Lokalplan 19-006 for et centerområde på Stenmarksvej i Hune, som blev vedtaget i 2014, blev der udarbejdet en overordnet plan for det pågældende område. Lokalplanen fastlagde rammerne for et centerområde med plads til dagligvarebutikker og udvalgswarebutikker.

Med lokalplantillægget sker kun mindre ændringer af et delområde i en eksisterende lokalplan, og der ændres ikke i anvendelsen, som fortsat vil være detailhandel, nærmere bestemt udvalgswarebutikker og særligt pladskrævende butikker.

Helt generelt er særligt pladskrævende butikker defineret som biler, lystbåde, campingvogne, planter, havebrugsvarer, tømmer, byggematerialer, grus, sten- og betonvarer og møbler.

En butik af denne type forhandler alene denne særlige definerede varegruppe. En undtagelse er dog, at der i forbindelse med butikker, som forhandler tømmer og byggematerialer, kan etableres et afsnit på op til 2.000 m² til varer, som ikke er pladskrævende, men som anvendes i forbindelse med tømmer og byggematerialer.

Inden for området fastholdes miljøklassen til 1-3 og derved tillades ikke en anden og større aktivitet, end den XL-byg har i dag. Den pågældende virksomhed vil derfor ikke have mulighed for at have aktiviteter som kategoriseres med en højere miljøklasse som fx at fremstille spær, hegn mv., varelevering i natperioden eller have savværk, da aktiviteten ikke vurderes at kunne være i området på grund af støj og lugt.

Med tillæg til lokalplanen gives der derfor mulighed for at fortsætte som en tømmerhandel med udendørsoplæg af byggematerialer og som vurderes og kategoriseres i en miljøklasse 1-3.

I Tillæg til Lokalplan 19-006 stilles der krav om, at Miljøstyrelsens til enhver tid gældende vejledende støjgrænser skal overholdes. Dermed skal støj fra f.eks. varelevering til en tømmerhandel overholde grænseværdierne.

Derudover muliggør Tillæg 1 til Lokalplan 19-006 etableringen af støjafskærmning mod boligerne øst for lokalplanområdet. Til en tømmerhandel kan der forventes vareleveringer med byggematerialer og erhvervs- og privatkunder, der afhenter tømmer og andre byggematerialer, hvilket støjer. I den foreløbige, konkrete disponering af lokalplanområdet er der påtænkt en hal mod øst. Hallen vil kunne fungere som en støjskærm og supplere en egentlig støjskærm.

Tillæg til lokalplan 19-006 ændrer muligheden for detailhandel i Delområde II til udvalgswarebutikker og butikker med særligt pladskrævende varegrupper. Kundestrømmen og dermed trafikmængden til udvalgswarebutikker og butikker med særligt pladskrævende varegrupper er generelt lavere end kundestrømmen til dagligvarebutikker. På den baggrund vurderes det, at en XL-butik vil medføre mindre trafik end realisering af de udbygningsmuligheder gældende planlægning muliggør.

Forøgelsen af den maksimale størrelse af den enkelte udvalgswarebutik eller butik med særligt pladskrævende varegrupper fra 2.000 m² til 5.200 m² medfører ikke i sig selv, at der kan forventes mere trafik til og fra Delområde II. Forøgelsen af den maksimale størrelse af den enkelte butik giver bedre mulighed for etablering af en tømmerhandel, som er kendetegnet ved en anden type trafik end f.eks. dagligvarebutikker. Vurderingen er derfor, at der ikke vil ske nogen væsentlig påvirkning af bymiljøet i området med tillægget til lokalplanen også set i forhold til allerede gældende plangrundlag gennem Lokalplan 19-006.

Herudover er afgørelsen om, at planen ikke er omfattet af kravet om at udarbejde en miljøvurdering blevet påklaget af nabo, som også har indsendt bemærkninger til Forslag til Kommuneplantillæg og Lokalplan. Naboen mener, at de pågældende planer ift. støj og tung trafik har en væsentlig indvirkning på miljøet.

Klagen omhandler i hovedtræk følgende:

- Virksomhedsklassificering er ikke korrekt.
- Der mangler dokumentation for overholdelse af gældende støjgrænseværdier grundet trafik med varer til og fra området og fra håndtering af byggematerialer.
- Der mangler afværgeforanstaltninger mod støj mod syd og mod vest (eksisterende bolig på Stenmarksvej 10) og skyggepåvirkningen fra bygninger på op til 10 m i højden.
- Manglende trafikundersøgelse for området. Jammerbugt Kommune vurderer uden nogen form for dokumentation, at trafikbelastningen vil være neutral i forhold til tidligere Lokalplan 19-006 – hvortil der heller ikke ved udarbejdelsen af planen blev foretaget nogen undersøgelse.
- Værdiforringelse af ejendom beliggende Stenmarksvej 10 pga. ændrede miljøforhold på naboareal.

Klagen er under vurdering hos Planklagenævnet og har umiddelbart ikke opsættende virkning.

Retsgrundlag

Planloven.

Økonomi og finansiering

Ikke relevant.

Høring og brugerinddragelse

Forslag til Tillæg til Lokalplan 19-006 og Forslag til Kommuneplantillæg nr. 39 har været udsendt i offentlig høring fra den 7. juli 2021 til og med den 1. september 2021. Der er i den periode indkommet 4 høringssvar.

Indstilling

Vækst- og Udviklingsforvaltningen indstiller, at Teknik- og Miljøudvalget godkender Tillæg til Lokalplan 19-006 og Kommuneplantillæg nr. 39.

Administrativ bemærkning:

Teknik- og Miljøudvalgets indstilling til Økonomiudvalget vil først foreligge på Økonomiudvalgets møde den 6. oktober 2021, idet begge udvalg behandler sagen samme dag.

Beslutning

Anbefales godkendt.

Bilag

Forslag til KPT nr. 39 Centerområde ved Stenmarksvej

Detailhandelsredegørelse for udvidelse af arealrammen for Hune bymidte

Tillæg 1 til Lokalplan 19-006

Lokalplan 19-006

Bilag - indkommende bemærkninger