

REFERAT Økonomiudvalget 2022-2025 d. 17-04-2024

Mødedato Onsdag d. 17. april 2024 kl. 08:15

Mødested Byrådssalen, Brønderslev Rådhus

Indholdsfortegnelse

Fraværende.....	3
Bemærkninger/ændringer til dagsordnen.....	4
Låneoptagelse vedr. regnskab 2023.....	5
Orientering om ansøgning til statslig lånepulje mhp. udvidelse af botilbudskapacitet på handicapor	6
Økonomiske forhold i det tidligere AVV.....	8
Endelig vedtagelse af Lokalplan 01-B-10.05 og Kommuneplantillæg nr. 20 - Tæt-lave boliger Ådal	11
Igangsætning af fordebat for nyt erhvervsområde ved Gl. Burholt, vest for Øster Brønderslev.....	15
Kommissorium for udarbejdelse af Kommuneplan.....	18
Orientering.....	20
Lukket: Budgetsag.....	21
Lukket: Ejendomssag.....	22
Lukket: Frigivelse af midler til lokalplanarbejde.....	23
Lukket: Branding 2024-2025.....	24
Lukket: Ansøgning om alkoholbevilling.....	25
Lukket: Orientering.....	26
Lukket: Godkendelse af beslutningsprotokol.....	27

Punkt 1: Fraværende

00.22.04-P35-24-21

Resumé

Sagsforløb: ØK

Personalemæssige konsekvenser

Ingen.

Beslutning

Bettina B. Kjeldsen (A) og Eskild S Andersen (A) var fraværende.

Punkt 2: Bemærkninger/ændringer til dagsordnen

00.22.04-P35-24-21

Resumé

Sagsforløb: ØK

Sagsfremstilling

Eventuelle bemærkninger/ændringer til dagsordnen.

Personalemæssige konsekvenser

Ingen.

Beslutning

Ingen.

Bettina B. Kjeldsen (A) og Eskild S Andersen (A) var fraværende.

Punkt 3: Låneoptagelse vedr. regnskab 2023

00.34.00-G01-2-24

Resumé

Sagsforløb: ØK/BY

Byrådet skal tage stilling til optagelse af lån i henhold til lånerammeopgørelse for 2023. Der kan samlet optages lån på 13,648 mio. kr.

Sagsfremstilling

I forbindelse med regnskabsafslutningen for 2023 er der udarbejdet endelig opgørelse over kommunens lånemuligheder for 2023 på baggrund af den automatiske låneadgang samt de faktisk afholdte udgifter. Kommunen er ikke tildelt lånedispensationer vedrørende 2023. Opgørelsen, der er vedlagt som bilag, viser, at der kan optages lån for i alt 13,648 mio. kr.

Lånet vil blive optaget med fast rente og en løbetid på 25 år.

Låneoptagelsen knytter sig til den automatiske låneadgang vedrørende energibesparende foranstaltninger, samt udgifter til byfornyelse, arealerhvervelse og lån til betaling af ejendomsskatter.

I forbindelse med Byrådets vedtagelse af budgettet har det siden 2019 indgået i beslutningen, at Økonomiafdelingen har været bemyndiget til at hjemtage lån, der knytter sig til eventuelle lånedispensationer samt lån med automatisk låneadgang for det pågældende år. Denne praksis vil Kommunekredit ikke længere godkende, hvorfor sagen fremsendes til særskilt politisk behandling. Dette vil også fremadrettet blive kommunens praksis.

Ifølge Bekendtgørelse om kommunernes låntagning og meddelelse af garantier mv. skal beslutning om optagelse af lån være truffet af Byrådet i et møde senest den 31. marts året efter regnskabsåret. Lån skal være optaget senest den 30. april året efter regnskabsåret. Som følge af Kommunekredits afvisning af den tidligere godkendte praksis for årene 2019 til 2022, har det ikke været muligt at overholde disse tidsfrister for 2023. Derfor har kommunen søgt Indenrigs- og Sundhedsministeriet om dispensation ift. tidsfristerne. Denne ansøgning er imødekommet, hvilket betyder, at såvel beslutning som optagelse af lån kan ske senere end fastsat i bekendtgørelsen.

Staben foreslår, at der optages lån på i alt 13,648 mio. kr.

Personalemæssige konsekvenser

Ingen.

Beslutning

Indstilles godkendt.

Bettina B. Kjeldsen (A) og Eskild S Andersen (A) var fraværende.

Bilag

Dispensation fra Indenrigs- og Sundhedsministeriet

Lånerammeopgørelse 2023

Punkt 4: Orientering om ansøgning til statslig lånepulje mhp. udvidelse af botilbudskapacitet på handicapområdet

00.34.00-G01-1-24

Resumé

Sagsforløb: SHS/ØK

Fagforvaltningen for Sundhed og Velfærd fremsender til orientering information om ansøgningsprocessen til den statslige lånepulje med henblik på udvidelse af den kommunale botilbudskapacitet på handicapområdet.

En arbejdsgruppe bestående af Aalborg, Thisted, Brønderslev Kommuner, samt Region Nordjylland har siden november 2023 arbejdet på at koordinere kommunale projekter for udvidelse af kapaciteten på botilbudsområdet mhp. udnyttelse af den lånepulje vedr. 2025 og 2026, der var resultatet af økonomaftalen for 2024.

Kommunerne har udarbejdet materialer, som kort beskriver projekterne, herunder bl.a. formål, målgruppe og økonomi.

Den forventede ansøgningsfrist er 1. maj 2024. Den forventede tilsagn om- eller afslag på ansøgningerne er 1. juni 2024.

Sagen fremsendes til Social-, Handicap- og Sundhedsudvalget og Økonomiudvalget til orientering.

Sagsfremstilling

Kommunernes stigende udgifter til botilbud er baggrunden for, at regeringen og KL med økonomaftalen for 2024 er enige om at etablere en særlig lånepulje til udvidelse af den kommunale botilbudskapacitet. Lånepuljen til udvidelse af botilbudskapaciteten er på i alt 1,5 mia. kr. for 2024-2026.

Der var afsat 200 mio. kr. til puljen for 2024. Der var stor søgning til puljen, hvor 13 kommuner har fået tildelt samlet 190 mio. kr. i 2024. For 2025-2026 er der ansøgningsfrist i foråret 2024.

Der er udarbejdet en proces- og tidsplan for nordjysk fælleskommunal afdækning af, hvilke planer de enkelte kommuner har for ansøgninger til lånepuljen, samt hvilke overvejelser og planer kommunerne i øvrigt har for nye botilbudspladser. Dette med henblik på, at de nordjyske kommuner kan koordinere ansøgningerne, men ligeledes for at holde overblik overbuddet af pladser til de forskellige nordjyske målgrupper.

Aalborg, Thisted og Brønderslev Kommune har i denne sammenhæng aktuelle projekter, som man søger finansiering til via lånepuljerne og de har således indgået i et koordinerende samarbejde herom. Region Nordjylland har ligeledes deltaget i arbejdsgruppen, som observatør.

Kommunerne har udarbejdet materialer, som kort beskriver projekterne, herunder bl.a. formål, målgruppe og økonomi. Fagforvaltningen Sundhed og Velfærd, Brønderslev Kommune har i 2024 til hensigt at fremsende låneansøgning til to projekter, som kort beskrives i nedenstående. Yderligere information fremgår af sagens bilag.

Projekt 1: Opkøb af bygningen Stenumgård

Med et opkøb bliver det muligt at ommærke bygningerne, som i dag er oprettet under almenboligloven, og derved fremadrettet kunne oprette tilbud efter serviceloven, som der er behov for. Projektet har to formål. For det første har kommunen behov for at råder over flere §108 pladser, som der i nogle tilfælde er specifikke krav om, at borgerne skal visiteres til. For det andet giver projektet mulighed for at etablere det første kommunale døgntilbud til børn og unge med autismespektrumforstyrrelse, hvilket er efterspurgt. Brønderslev Kommune ansøger om i alt 12 mio. kr. til projektet.

Projekt 2: Opkøb af bygningen Lundagervej

Projektet indebærer opkøb af bygningen Lundagervej, hvor der i dag er et botilbud til voksne med psykisk udviklingshæmning som primærproblemstilling, men som også kan have udfordringer omkring autismespektrumforstyrrelse. Ved at opkøbe dette tilbud kan denne bygning blive ommærket fra almenboligloven således, at det fremadrettet bliver muligt at oprette pladser efter servicelovens §108. Brønderslev Kommune ansøger om i alt 6 mio. kr. til projektet.

Den forventede ansøgningsfrist er 1. maj 2024. Den forventede tilsagn om - eller afslag på ansøgningerne er 1. juni 2024.

Fagforvaltningen for Sundhed og Velfærd forslår, at Social-, Handicap- og Sundhedsudvalget tager orienteringen til efterretning.

Indstilling

Beslutning fra Social-, Handicap- og Sundhedsudvalget, den 8. april 2024, punkt 5:

Fremsendelse af ansøgning godkendt.

Beslutning

Taget til efterretning.

Bettina B. Kjeldsen (A) og Eskild S Andersen (A) var fraværende.

Bilag

Bilag B1. Brønderslev Kommune

Bilag B2. Brønderslev Kommune

Punkt 5: Økonomiske forhold i det tidligere AVV

07.01.00-G01-3-23

Resumé

Sagsforløb: ØK

I forbindelse med den politiske behandling af budget og takster for 2024 på affaldsområdet, blev Byrådet gjort bekendt med, at der i det tidligere AAV har været økonomiske forhold, som har gjort, at Brønderslev og Hjørring Kommune tilsammen skal efterbetale 41 mio. kr. Heraf er Brønderslev Kommunes andel 14 mio. kr.

Efterbetalingen vedrører underdækning i indsamlingsordningen for de tørre affaldsfraktioner (plast/metal og papir/pap), som blev indført i slutningen af 2018.

I denne sag redegøres for, hvordan gælden er opstået og hvorfor Brønderslev og Hjørring Kommune skal betale underdækningen efter fusion af AVV og Reno-Nord til Nordværk.

Sagsfremstilling

Hvile-i-sig-selv-princippet

Fastsættelse af affaldsgebyrer skal ske efter hvile-i-sig-selv-princippet. Dette princip indebærer, at de økonomiske midler, som kommer ind ved brugernes betaling for håndtering af affald, ikke må være hverken større eller mindre end omkostningerne ved at gennemføre håndteringen af affaldet. Dette princip gælder også isoleret set i de enkelte ordninger.

Princippet om hvile-i-sig-selv gør, at det er de kommuner, som benytter ordningen, der skal betale for de tidligere års underskud, da det er en udtryk for, at taksten ikke har været høj nok til at dække udgifterne. Derfor bliver Brønderslev og Hjørring Kommune nu mødt med et krav om efterbetaling af underdækningen.

Underskud i indsamlingsordningen af tørre affaldsfraktioner

Indsamlingsordningen blev etableret i slutningen af 2018. Fra 2018 til 2021 har AVV haft følgende under- og overskud på indsamlingsordningen (sammenlagt for Brønderslev og Hjørring Kommune):

Hele kr.	2018	2019	2020	2021	Akkumuleret
Årets resultat	-1.804.929	-33.294.344	-5.628.168	411.822	-40.315.619
Andel af fællesforpligtigelser (afspadsering og bygningservice)					-309.269
I alt					-40.839.345

(Minus=underskud i ordningen).

Regnskabsresultaterne har fremgået af de årlige fremsendte årsrapporter fra AVV, som bliver forelagt til politisk behandling i Teknik- og Miljøudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet.

Regnskabstallene for de fire år fremgår af vedlagte bilag "Årsrapport AVV 2021 – side 9".

Etablering af ordningen

Det har været aftalt, at AVV i forbindelse med etablering af indsamlingsordningen skulle afholde opstartsudgifterne – herunder også udgifterne til containere. Dette svarer til generel praksis, hvor AVV afholder omkostningerne i anlægsåret, hvorefter omkostningerne indarbejdes i kommunernes grundbetaling i afskrivningsperioden. Det vil i praksis sige, at der optages et lån, som skal afdrages over de kommende år, og som skal indgå i taksten overfor borgerne. Samtidigt var der et ønske om at starte ordningen op, så der ikke kom væsentlige prisstigninger for husstandene, som også har medvirket til underdækningen. I den forbindelse blev det præciseret, at der måtte forventes en stigning i renovationsgebyret i fremtiden. Som det ses af tabellen ovenfor, er det først i 2021, at ordningen giver overskud. Årsagen til det store underskud i 2019 skyldes, at AVV vælger at nedskrive indkøbet af containere i ét regnskabsår i stedet for årlige afskrivninger i flere år.

Byrådet blev præsenteret for ovenstående på Byrådsmødet den 29. november 2017. Dagsordenspunktet er vedhæftet som bilag "BY 29.11.17 Forslag til tillægsbudget 2018-AVV".

Fordeling mellem Brønderslev og Hjørring Kommune

Fordelingen af underdækningen mellem Brønderslev og Hjørring Kommunen sker med baggrund i den fordelingsnøgle, der normalt har været benyttet i det tidligere AVV, som er antallet af husstande. Ved denne fordeling er Brønderslev Kommunes andel 14 mio. kr.:

Egenkapital pr. 31.12 2021	Indsamlingsordning
EK åbningsbalance ultimo 2021	-40.839.345
Husstande Hjørring	31.000
Husstande Brønderslev	16.500
Samlet	47.500
Andel af egenkapital Hjørring	-26.653.047
Andel af egenkapital Brønderslev	-14.186.299

Fusionen mellem AVV og Nordværk

I arbejdet med at sammenlægge AVV og Nordværk er det beskrevet under Økonomi i vedtægterne, at ”ingen af kommunerne i det indbyrdes forhold kommer til at miste den historiske opsparing og ingen kommer til at hæfte for økonomiske forpligtigelser (herunder gæld), som man ikke selv har været med at påføre de eksisterende fællesskaber i de ordninger, man har gjort brug af”. Derfor sammenlægges alle de fusionerede kommuners historiske saldi ikke, da det i sidste ende er den enkelte borgers gæld/opsparing.

Dette blev behandlet på Byrådsmødet den 27. oktober 2021. Dagsordenspunkt er vedhæftet som bilag ”BY 27.10.21 Godkendelse af sammenlægning af AVV og Reno-Nord”.

Med baggrund i hvile-i-selv-princippet og vedtægterne i Nordværk skal Brønderslev kommune afvikle den akkumulerede underdækning i ordningen. Afviklingen er indarbejdet i borgernes takster fra år 2024.

Staben foreslår, at Økonomiudvalget taget orienteringen til efterretning.

Indstilling

Beslutning fra Økonomiudvalget, den 13. marts 2024, punkt 6:

Udsættes, revision indkaldes til næste møde.

Peter Stecher og Bettina B. Kjeldsen var fraværende.

Supplerende sagsfremstilling til Økonomiudvalgets møde 17. april 2024:

Staben har i forlængelse af Økonomiudvalgets beslutning i mødet 13. marts 2024 haft dialog med revisionen om deltagelse på mødet. Tilbage meldingen er, at revisionen ikke ser sig i stand til for nuværende at svare på spørgsmål uden en forudgående undersøgelse/analyse.

Som supplement til sagsfremstillingen til mødet 13. marts 2024 har Økonomi efter dialog med Nordværk modtaget kortfattet beskrivelse af, hvordan den løbende afvikling af underdækningen fra 2024 indgår i Nordværks økonomi. Beskrivelsen er vedhæftet som bilag "Nordværk - Opfølgning økonomi i indsamlingsordning".

Staben foreslår, at Økonomiudvalget tager orienteringen til efterretning.

Beslutning

Nordværk indkaldes til møde inden stillingstagen.

Bettina B. Kjeldsen (A) og Eskild S Andersen (A) var fraværende.

Bilag

Nordværk - Opfølgning økonomi i indsamlingsordning

Årsrapport AVV 2021 - side 9

BY 29.11.17 Forslag til tillægsbudget 2018-AVV

BY 27.10.21 Godkendelse af sammenlægning af AVV og Reno-Nord

Punkt 6: Endelig vedtagelse af Lokalplan 01-B-10.05 og Kommuneplantillæg nr. 20 - Tæt-lave boliger Ådalen, Brønderslev

01.02.00-P16-1-23

Resumé

Sagsforløb: TM/ØK/BY

Forslag til lokalplan 01-B-10.05 og kommuneplantillæg nr. 20 for Tæt-lave boliger Ådalen, Brønderslev, har været i offentlig høring i 8 uger fra den 24. november 2023 til den 20. januar 2024. Der er i høringsperioden indkommet 3 høringssvar fra henholdsvis én naboejendom, et samlet fra 7 naboejendomme samt et samlet høringssvar fra Borgerforeningen Brønderslev Nord som repræsenterer 262 husstande.

Høringssvarene omhandler emnerne vedr. skovbyggelinje, forhold til masterplanen for området, fredede dyrearter, grønne områder, rekreative formål og sundhed, ledige byggegrunde i nærområdet, vandhåndtering, drikkevandsinteresser, byggestil, hævnd og politiske beslutninger generelt. Emnerne er behandlet i vedhæftede notat, behandling af høringssvar.

Byrådet skal tage stilling til, om lokalplan 01-B-10.05 og kommuneplantillæg nr. 20 for Tæt-lave boliger Ådalen, Brønderslev skal vedtages endeligt uden ændringer, da emnerne fra høringssvarene generelt er behandlet og indarbejdet i den tidligere planproces.

Sagsfremstilling

Den tidligere planlægning for området med lokalplan 01-B-10.04 for Tæt-lave boliger Ådalen, Brønderslev blev vedtaget på Teknik- og Miljøudvalgets møde den 5. december 2022.

Byrådet nedlagde i maj 2023 et § 14 jf. Planloven mod lokalplanen med baggrund i en uoverensstemmelse og lovmæssig tvivl om overførelsen af området fra kommuneplanramme 01-R-06 Rekreativt område, bypark til kommuneplanramme 01-B-10 Boligområde, Nordbyen i forbindelse med vedtagelsen af Kommuneplan 2021-2033. Det vurderes, at der var uoverensstemmelser omkring, hvad der blev præsenteret for politikerne, og hvad der fremgik af listen over de områder, som blev arealoverført ved vedtagelsen af Kommuneplanen. Dette fjerner dog ikke intentionerne om at overføre arealet til boligformål.

For at fjerne uoverensstemmelserne og tvivl om gyldigheden af arealoverførelsen, er der efterfølgende udarbejdet kommuneplantillæg nr. 20 og ligeledes er lokalplanen genfremført, for at sikre intentionerne for etablering af boliger i området. Økonomiudvalget har således godkendt lokalplanforslag 01-B-10.05 samt forslag til kommuneplantillæg nr. 20 den 4. oktober 2023, og udsend planforslagene i offentlig høring i 8 uger fra den 24. november 2023 til den 20. januar 2024.

Høringssvar

Der er i høringsperioden indkommet 3 høringssvar. Det ene høringssvar er fra en naboejendom, det anden er et samlet høringssvar fra 7 naboejendomme og det tredje er et samlet høringssvar fra Borgerforeningen Brønderslev Nord som repræsenterer 262 husstande i nærområdet.

Høringssvarene er samlet i emner og behandlet i vedhæftede notat, Behandling af høringssvar. Her er høringssvarene kategoriseret og besvaret indenfor emnerne skovbyggelinje, forhold til masterplanen for området, fredede dyrearter, grønne områder, rekreative formål og sundhed, ledige byggegrunde i nærområdet, vandhåndtering, drikkevandsinteresser, byggestil, hævnd, vedtagelse af lokalplan samt oprindelig politisk ambition.

Behandlingen af høringssvar har ikke givet anledning til ændringer i lokalplanen eller kommuneplantillægget.

Forvaltningen vurderer

Forvaltningen vurderer overordnet, at planlægningen tager udgangspunkt i de politiske og planmæssige intentioner for arealet, der skal fremstå som et samlet boligområde langs Ådalen. Et af principperne for masterplanen er, at bebyggelse skal være med til at omslutte byparken. Lokalplanen medvirker til at byparken omslutes, samtidig med at der stadig er mulighed for at bevæge sig gennem lokalplanområdet og ned til byparken. Lokalplanen bygger derfor videre på nogle af de principper, der er i masterplanen.

Lokalplanområdet vurderes ikke at være sandsynlige leve- raste- eller yngleområder for bilag IV arter. Ligeledes vurderes de grønne arealer ikke at blive forringede, da der stadig vil være mulighed for at bruge de grønne og rekreative områder ved Ådalen på samme måde, og arealet vil forsat være ca. 11,1 Ha stort.

Fagforvaltningen for Teknik og Miljø foreslår, at Byrådet vedtager forslag til lokalplan 01-B-10.05 og kommuneplantillæg nr. 20 for Tæt-lave boliger Ådalen, Brønderslev, endeligt uden ændringer.

Personalemæssige konsekvenser

Ingen.

Indstilling

Beslutning fra Teknik- og Miljøudvalget, den 4. marts 2024, punkt 10:

Høringssvarene tages til efterretning og lokalplan og kommuneplantillæg indstilles ikke godkendt til Byrådet.

Beslutning fra Økonomiudvalget, den 13. marts 2024, punkt 9:

Forslag til lokalplan og kommuneplantillæg for tæt-lave boliger i Ådalen indstilles ikke godkendt. Økonomiudvalget ønsker sagen vedr. det tidligere plangrundlag genoptaget med henblik på nedlæggelse af 14 forbud og ophævelse af lokalplan 01-B-10.04.

Steen Søgaard Petersen afventer stillingtagen til byrådsmøde.

Peter Stecher og Bettina B. Kjeldsen var fraværende.

Beslutning fra Byrådet, den 20. marts 2024, punkt 9:

Taget af dagsorden.

Supplerende sagsfremstilling til Teknik og Miljøudvalgets møde den 8. april 2024:

Sagen starter i 2003 hvor der udarbejdes en masterplan for Nordbyen, og hvor det pågældende areal udlægges til bypark. I foråret 2020 kontakter ejer af Ådalen 260, JETO ejendomme, daværende udvalgsformand med henblik på at afklare mulighederne for at planlægge for boliger på den pågældende ejendom. På anmodning udarbejdede fagforvaltningen herefter et notat med henblik på at afklare om rumligheden i masterplanen gav mulighed for yderligere boliger i området. På grund af de mange fortidsminder i området viste gennemgangen, at byparken var blevet ca. 6 ha. større end det der var fastlagt i masterplanen og det forventede antal boliger i området var reduceret fra 588 til ca. 400. Der var således plads i masterplanen til yderligere boliger i området.

I forbindelse med fordebatten til Kommuneplanen modtog forvaltningen en række forslag til nye arealudlæg fra borgere, udviklere og virksomheder, og som blev behandlet i Økonomiudvalget i september 2020. På baggrund af de indkomne forslag til nye arealudlæg indarbejder fagforvaltningen kortbilag svarende til de indkomne forslag. Økonomiudvalget besluttede på mødet at arealet på Ådalen 260 ikke skulle ændres fra bypark til boliger. Ved en fejl blev de digitale kortbilag ikke redigeret tilbage til bypark op til den politiske behandling i Byrådet, hvilket resulterede i at Ådalen 260 fremstod som udlagt til boligformål i det materiale som blev sendt ud i offentlig høring. I høringsprocessen kom der ingen indsigelser til ændringen, og ved den endelige vedtagelse af Kommuneplan i maj 2021 blev området ved en fejl udlagt til boligformål.

Ca. et år senere den 31. maj 2022 deltog direktør for Teknik og Miljø, udvalgsformanden for Teknik og Miljøudvalget og Borgmesteren i et møde med Vendia-Huset, og samme dag blev fagforvaltningen bedt om at fremsende krav til den kommende planlægning til Vendia-Huset. I juni 2022 besluttede Teknik- og Miljøudvalget igangsætte planlægning for tæt-lave boliger på Ådalen 260, lokalplan 01-B-10.04. Lokalplanen blev godkendt i Teknik- og Miljøudvalget i december 2022.

Nabo påklagede afgørelsen til Planklagenævnet i januar 2023 og først i den forbindelse blev fagforvaltningen opmærksom på, at der var en fejl i kommuneplanen. Byrådet blev i en mail den 9. maj 2023 gjort opmærksom på uoverensstemmelsen i den godkendte Kommuneplan. Med afsæt i de nye oplysninger besluttede Byrådet, at nedlægge et § 14 forbud mod udnyttelse af lokalplanen med henblik på at udarbejde en ny lokalplan med tilhørende kommuneplantillæg for at rette op på fejlen, således at området stadigt kunne udlægges til boligformål. Arbejdet med udarbejdelse af ny lokalplan 01-B-10.05 med tilhørende kommuneplantillæg blev igangsat i maj 2023.

Det gøres opmærksom på at følgende formulering vedr. skovbyggelinje er medtaget i begge lokalplaner (01-B10.04 og 01-B10.05): "Størstedelen af projektområdet er omfattet af skovbyggelinjen i naturbeskyttelsesloven for et nærliggende skovområde. Ved ansøgning om nyt byggeri skal skovbyggelinjen enten ophæves ved Miljøstyrelsen, eller der kan gives en dispensation til skovbyggelinjen ved Brønderslev Kommune i byggesagsbehandlingen."

Fagforvaltningen vurderer, at der er grundlag for, at der i forbindelse med byggesagen kan dispensere fra skovbyggelinjen.

Alternative løsninger

Da den første lokalplan (01-B-10.04) blev godkendt og stadfæstet af Planklagenævnet er den juridisk bindende, det betyder at hvis Byrådet afviser lokalplanforslag 01-B-10.05 er området juridisk set udlagt til boligformål.

I det omfang Byrådet ønsker at ændre området fra boligformål til rekreativt område skal der inden § 14 forbuddet udløber den 3. maj 2024 offentliggøres en ny lokalplan der udlægger området til rekreativt formål. I en juridisk vurdering fra CODEX Advokaterne gøres der opmærksom på at kommunen i henhold til planloven § 48 kan pålægges at overtage ejendommen, og erstatningen herfor vil i givet fald skulle fastsættes med udgangspunkt i den værdi, som arealet har med den nuværende planlægning til boliger.

Fagforvaltningen for Teknik og Miljø foreslår, at Byrådet drøfter om

1. forslag til lokalplan 01-B-10.05 og kommuneplantillæg nr. 20 for Tæt-lave boliger Ådalen, Brønderslev kan godkendes eller
2. lokalplan 01-B-10.05 og kommuneplantillæg nr. 20 for tæt-lave boliger i Ådalen, Brønderslev afvises således at, lokalplan 01-B-10.04 vil være gældende.

Beslutning fra Teknik- og Miljøudvalget, den 8. april 2024, punkt 7:

Sagen udsættes.

Beslutning fra Teknik- og Miljøudvalget, den 10. april 2024, punkt 3:

Lokalplan 01-B-10.05 og kommuneplantillæg nr. 20 for tæt-lave boliger i Ådalen, Brønderslev afvises, således at lokalplan 01-B-10.04 vil være gældende.

Hildo Rasmussen (A) og Eskild Sloth Andersen (A) ønsker, at der udarbejdes et nyt lokalplanforslag for området, hvor de grønne områder i Ådalen bevares.

Johannes Trudslev var fraværende.

Beslutning

Arne M. Jensen (A), Steen Søgaard (J), Lars E. Sørensen (D) og Carsten Ullmann (Æ) stiller ændringsforslag om at der udarbejdes et nyt lokalplanforslag for området, hvor de grønne områder i Ådalen bevares, og dette skal fremlægges inden 3. maj.

Mikael Klitgaard (V), Line Vanggaard (V) og Peter Stecher (C) indstiller Teknik- og Miljøudvalgets indstilling indstilles godkendt, således at lokalplan 01-B-10.05 og kommuneplantillæg nr. 20 for tæt-lave boliger i Ådalen afvises.

Lars E. Sørensen (D) mener ikke at Codex advokaterne skal udarbejde fremtidige uvildige notater for kommunen.

Carsten Ullmann (Æ) og Steen Søgaard (J) udtrykker kritik af der ikke er udarbejdet juridisk notat som aftalt på byrådsmødet i marts.

Bettina B. Kjeldsen (A) og Eskild S Andersen (A) var fraværende.

Bilag

Ådalen procesdiagram

Lokalplan 01-B-10.05 for Tæt-lave boliger Ådalen, Brønderslev_Endelig vedtagelse

Behandling af høringssvar_Endelig vedtagelse

Hvidbog_Endelig vedtagelse

Kommuneplantillæg nr. 20 Ådalen_Endelig vedtagelse

Nordbyen - status boliger 2020

Juridisk vurdering - Lovligheden af KP 21 – Brønderslev Kommune

§14 forbud mod lokalplan 01-B-10.04 - Tæt-lave boliger Ådalen, Brønderslev

Redegørelse fra CODEX Advokater

Orientering til Økonomiudvalget

Skrivelse fra Advokat Marcus Pihlmann

Bilag til Advokat Marcus Pihlmanns skrivelse

Skrivelse fra Jensen Advokatfirma ang. erstatning

Bilag 1 - vurderingserklæring

Bilag 2 - skøn vedr. forringet udsigt

Punkt 7: Igangsætning af fordebat for nyt erhvervsområde ved Gl. Burholt, vest for Øster Brønderslev

01.02.05-P16-4-23

Resumé

Sagsforløb: TM/ØK

Landinspektør Nord har på vegne af SNSolo og de to ejere Visti Møller og Niels Hedermann ansøgt om igangsætning af planlægning for et nyt erhvervsområde vest for Øster Brønderslev, beliggende i nærheden af motorvejen E39. Der er ansøgt om udlæg af arealer til erhverv med direkte tilknytning til motorvejen som vil muliggøre etablering af en køreteknisk anlæg, autokommission, samt mulighed for etablering af forskellige typer erhverv.

Det ansøgte kræver, at der udarbejdes en ny lokalplan og kommuneplantillæg.

Der er udarbejdet fordebat-materiale for projektet.

Økonomiudvalget skal tage stilling til, om der skal igangsættes en fordebat.

Sagsfremstilling

Projektområdet udgør i alt ca. 26,7 ha, hvoraf ca. 16,7 ha ligger syd for Øster Brønderslevvej og ca. 10 ha nord for vejen og grænser mod øst op til Hirtshalsmotorvejen.

Der ansøges om mulighed for at udlægge ca. 9 ha til etablering af en køreteknisk anlæg, på arealet syd for Ø. Brønderslevvej, i forlængelsen af Ø. Brønderslev by.

Desuden er det et ønske om at etablere autokommission på ca. 2,5 ha på arealet nord for Ø. Brønderslevvej. Resterende arealer ønskes udlagt til erhvervsformål, med så bred anvendelse som muligt. For at imødekomme de nationale interesser, ønskes dele af arealet udlagt til transporttunge logistikvirksomheder, der er afhængige af god tilgængelighed til motorvejen.

Projektet kræver en forudgående planlægning i form af et kommuneplantillæg og en lokalplan. Herudover skal der udarbejdes en miljøkonsekvensrapport med miljøvurdering af planerne.

Eksisterende planlægning

Den største del af planområdet ligger i det åbne land. Arealet på 3,4 ha i den østlige del af projektafgrænsning ligger i byzone og er lokalplanlagt til mindre erhvervsformål. Idet den gældende lokalplan 12-E-02.01 ikke rummer mulighed for etablering af køreteknisk anlæg, ønskes planen ændret.

Arealet beliggende nord for Øster Brønderslevvej grænser mod nord mod arealer omfattet af fredskov, og er omfattet af skovbyggelinje med bebyggelsesforbud. Desuden er arealet udpeget som et værdifuldt kulturmiljø med en karaktergivende hovedgård Gl. Burholt, som ligger direkte op ad projektområdet.

Arealet syd for Øster Brønderslevvej er stort set fri fra udpegninger der kunne forhindre projektet. Terrænet indenfor området er forholdsvis jævnt og falder ubetydeligt mod syd. Der er mindre området i det sydlige hjørne af projektafgrænsningen, hvor der er registeret beskyttede naturtyper i forbindelse med en sø og en vandløb. Dette er forbundet med udpegnings til lavbundarealer der kan genoprettes og derfor skal holdes fri for bebyggelse.

Omplacering af rammeområder

En forudsætning for at arealerne kan udlægges som nye kommuneplanramme til erhvervsformål er, at der udtages et andet tilsvarende rammeområde på 26,7 ha som ikke er blevet udnyttet. Oversigten over de konkrete restarealer, som er udlagt til erhverv, men er ikke blevet udnyttet i den 12-årige periode, som samtidig vurderes at være egnet til omlægning, vedhæftes som bilag. Fagforvaltningen anbefaler, at der prioriteres at omplacere rammeområde

- Erhvervsområde, Saltumvej 01-E-13 og del af 01-E-07 - samlet areal på 17,4 ha (se i bilag - område nr. 1)

Området er beliggende i byzone og lokalplanlagt. Dog er arealet omfattet af lokalplanen ejet af Brønderslev Kommune, derfor vil en tilbageførsel fra byzone til landzone ikke udløse yderligere økonomiske konsekvenser. Arealet er udlagt til erhvervsområde, industri, tung industri, transport- og logistikvirksomheder, derfor vil omplacering af denne muliggøre udlæg til transport- og logistikvirksomheder i det nærværende projekt.

Hvis det besluttes at udlægge arealet på 10 ha nord for Ø. Brønderslevvej, skal der vælges yderligere rammeområder til omplacering, med tilsvarende samlet arealer.

Miljøvurdering

Det vurderes, at planerne kan have en væsentlig indvirkning på miljøet og der skal derfor gennemføres en miljøvurdering af planer jf. lovens § 8.

Inden udarbejdelse af miljørapport skal der ske en afgrænsning af hvilke emner, der skal miljøvurderes. Afgrænsningen er ikke lavet endnu, men miljørapporten vil antagelig behandle trafik, natur, arkæologiske undersøgelser, støj, klima - jordbund og nedsivningsevne, landskab, kulturmiljø, sikkerhed m.v.

Udlæg til transporttunge erhverv (hensyn til de nationale interesser)

Kommunen kan sikre, at planlægningen er i overensstemmelse med nationale interesser ved at forbeholde de motorvejsnære erhvervsarealer til de transporttunge erhverv.

Fagforvaltningen har i forbindelse med henvendelse om nærværende projekt været i dialog med Vejdirektoratet. Vejdirektoratet gør opmærksom på de nationale interesser, og at arealer skal forbeholdes de transporttunge erhverv, der har et behov for let adgang til motorvejsnettet.

Planlægning for andre virksomhedstyper end transporttunge erhverv på de motorvejsnære erhvervsarealer, forudsætter, at der sikres, at der ikke – hverken nu eller i fremtiden – er et behov for at planlægge for transporttunge erhverv med behov for motorvejsnær placering på de pågældende arealer. Fagforvaltningen vurderer, at der er tilstrækkelige arealer udlagt til transporttunge erhverv på de motorvejsnære erhvervsarealer andre steder i kommunen. Desuden vurderes det, at det kun er en del af arealet der ønskes udlagt til andre virksomhedstyper, og det er stadig hensigten med den ny plan at udlægge et rammeområde til transport- og logistikvirksomheder.

Vejforhold

Ved planlægningen skal der sikres, at der er god vejforbindelse mellem motorvejen og de arealer, der er udlagt til transporttunge erhverv.

Vejadgange til rammeområderne fra Øster Brønderslevvej skal planlægges i tilstrækkelig stor afstand fra motorvejens tilslutningsanlæg, så vejadgangene ikke risikerer at påvirke trafikafvikling og trafiksikkerhed i motorvejtillslutningsanlægget negativt. Det kan være nødvendig med en fælles adgang, hhv. nord og syd for Øster Brønderslevvej; en ekstra svingkørebane el.lign.

Vejbyggelinjerne langs motorvejen, herunder rampeanlæggene, skal friholdes.

Detailhandel (autokommission)

Der ansøges om mulighed til at bl.a. etablere autokommission på ca. 2,5 ha på arealet nord for Ø. Brønderslevvej. En autokommission betragtes som en butik der forhandler særlig pladskrævende varer. Jf. Planloven § 5n kan kommunen udlægge, ud over bymidte og bydelscentre, arealer til butikker, der alene forhandler særlig pladskrævende varer eller varer, som frembyder særlige sikkerhedsmæssige forhold, f.eks. motorkøretøjer m.v.

Vejdirektoratet opfordrer til at være kritisk over for de detailhandelsvirksomheder (autokommission), der gerne vil have motorvejsnære placeringer pga. synligheden. Ligeledes henledes opmærksomheden på, at det ikke er sikkert om arealer beliggende nord for Ø. Brønderslevvej er egnet til udlæg til erhvervsformål, pga. de kultur- og naturudpegninger der er på arealet.

Fagforvaltningen for Teknik- og Miljø foreslår, at Økonomiudvalget beslutter:

1. om fordebat for erhvervsområdet skal igangsættes,
2. om udkast til fordebat skal udsendes i mindst 2 ugers offentlig høring,

3. om der skal afholdes borgermøde i forbindelse med fordebatten,
4. om der skal planlægges for hele arealet som ansøgt, eller om del af projektområdet nord for Øster Brønderslevvej (på 10 ha), ikke skal medtages i planlægning.
5. om der skal tillades anvendelse til særlig pladskrævende butikker (autokommission) indenfor området,
6. hvilke af de eksisterende uudnyttede kommuneplanrammer skal udtages, for at muliggøre det nye udlæg,
7. om ansøger skal bidrage med udkast til lokalplan, kommuneplantillæg og miljøvurdering, og
8. om ansøger skal orienteres at der ikke er afsat midler til udbygning af veje, hvis dette skulle vise sig nødvendigt.

Personalemæssige konsekvenser

Ingen.

Indstilling

Beslutning fra Teknik- og Miljøudvalget, den 8. april 2024, punkt 6:

Ad 1 - fordebat indstilles igangsat.

Ad 2 - der indstilles 2 ugers offentlig høring.

Ad 3 - der indstilles at der ikke afholdes borgermøde.

Ad 4 - det indstilles at delområdet nord for Øster Brønderslevvej ikke medtages i planlægningen.

Ad 5 - det indstilles, at der ikke tillades anvendelse af særlig pladskrævende butikker (autokommission) inden for området.

Ad 6 - det indstilles, at der udtages Erhvervsområde, Saltumvej 01-E-13 og del af 01-E-07 på 17,4 ha.

Ad 7 - det indstilles, at ansøger skal bidrage med udkast til lokalplan.

Ad 8 - ansøger orienteres om, at der ikke er afsat midler til udbygning af veje.

Beslutning

Teknik- og Miljøudvalgets indstilling godkendt og ansøger skal tillige bidrage med kommuneplantillæg og miljøvurdering.

Bettina B. Kjeldsen (A) og Eskild S Andersen (A) var fraværende.

Bilag

Ansøgningsmateriale

Udkast til fordebat vedr. erhvervsområde ved Gl. Burholt, Ø. Brønderslev

Ikke godkendt udkast til disposition skitse

Oversigtskort

Punkt 8: Kommissorium for udarbejdelse af Kommuneplan

01.02.03-P15-1-24

Resumé

Sagsforløb: TEMA/ØK/BY

Det er Byrådet som fastlægger, hvilke opgaver Temaudvalget skal arbejde med. Temaudvalget har tidligere tilkendegivet, at det var naturligt, at arbejdet med kommuneplan blev den næste opgave for temaudvalget.

På baggrund af drøftelsen i Temaudvalget den 7. februar 2024 har forvaltningen udarbejdet et revideret forslag til kommissorium for udarbejdelse af Kommuneplan for Brønderslev Kommune, hvis det er Temaudvalget som får kommuneplanen som ansvarsområde.

Byrådet skal tage stilling til, om kommissoriet kan godkendes.

Sagsfremstilling

Arbejdsgrundlaget for Temaudvalget, som er godkendt på Byrådets møde den 26. januar 2022 fastlægger, at "Udvalget får fastlagt sine tværgående opgaver og kompetencer i kommissorier, som skal godkendes af Byrådet".

Temaudvalget afsluttede arbejdet med planstrategien i 2023 og i forlængelse heraf har Temaudvalget igangsat et arbejde med at udarbejde en boligpolitik og naturpolitik for Brønderslev Kommune. Temaudvalget har derfor tilkendegivet, at det fandt det naturligt at arbejde med udarbejdelse af en ny kommuneplan blev forankret i Temaudvalget, da det hænger tæt sammen med Temaudvalgets tidligere opgaver. Forvaltningen har derfor udarbejdet et forslag til kommissorium, såfremt Byrådet beslutter, at Temaudvalget får opgaven med at udarbejde en ny kommuneplan.

Overordnet set er der følgende rammer for Kommunens arbejde på kommuneplanen:

Ifølge planloven skal der for hver kommune foreligge en kommuneplan, som rummer en sammenfattende planlægning for kommunens udvikling. Kommuneplanen udstikker de overordnede mål, retningslinjer og rammer for den fysiske udvikling i hele kommunen.

Med godkendelsen af planstrategien 2023 blev det besluttet, at Revisionen af Kommuneplan 2025 skal gennemføres som en såkaldt fuld revision af den eksisterende kommuneplan. Men i praksis betyder revisionsmetoden, at vi kun reviderer kommuneplanen på de områder/emner, hvor det findes indholdsmæssigt nødvendigt. Med vedtagelsen af planstrategien blev det således besluttet at fokuspunkterne for revisionen af kommuneplanen vil blive VE-anlæg, DK2020-Klimahandleplanen, boligpolitik og naturpolitik.

Staben foreslår, at Byrådet godkender kommissorium for udarbejdelse af kommuneplan.

Personalemæssige konsekvenser

Ingen.

Indstilling

Beslutning fra Temaudvalget, den 10. april 2024, punkt 3:

Indstilles godkendt.

Johannes Trudslev var fraværende.

Beslutning

Indstilles godkendt.

Bettina B. Kjeldsen (A) og Eskild S Andersen (A) var fraværende.

Bilag

Kommissorium for udarbejdelse af Kommuneplan

Punkt 9: Orientering

00.22.04-P35-24-21

Resumé

Sagsforløb: ØK

Personalemæssige konsekvenser

Ingen.

Beslutning

- Oversigten over overførelser regnskab 2023. Sag på kommende udvalgsmøde
- Møder i styregruppe for Margrethelund renovering, budget forventes fortsat overholdt
- KL's klima- og miljøtopmøde
- Ankestyrelsens kritik af kommunens servicedeclarationer
- Nye Borgerlige fortsætter som parti

Bettina B. Kjeldsen (A) og Eskild S Andersen (A) var fraværende.

Punkt 10: Lukket: Budgetsag

00.30.00-G01-9-24

Taget til efterretning.

Bettina B. Kjeldsen (A) og Eskild S Andersen (A) var fraværende.

Punkt 11: Lukket: Ejendomssag

24.10.00-P19-1-24

Intet til offentliggørelse.

Bettina B. Kjeldsen (A) og Eskild S Andersen (A) var fraværende.

Punkt 12: Lukket: Frigivelse af midler til lokalplanarbejde

20.10.00-P20-1-22

Indstilles godkendt.

Bettina B. Kjeldsen (A) og Eskild S Andersen (A) var fraværende.

Punkt 13: Lukket: Branding 2024-2025

00.13.04-A50-1-24

Godkendt.

Bettina B. Kjeldsen (A) og Eskild S Andersen (A) var fraværende.

Punkt 14: Lukket: Ansøgning om alkoholbevilling

22.01.01-G01-4-24

Godkendt.

Bettina B. Kjeldsen (A) og Eskild S Andersen (A) var fraværende.

Punkt 15: Lukket: Orientering

00.22.04-P35-24-21

Intet til offentliggørelse.

Bettina B. Kjeldsen (A) og Eskild S Andersen (A) var fraværende.

Punkt 16: Lukket: Godkendelse af beslutningsprotokol

00.22.04-P35-24-21

Godkendt.

Bettina B. Kjeldsen (A) og Eskild S Andersen (A) var fraværende.