

REFERAT Teknik- og Miljøudvalget 2022-2025 d. 10-03-2025

Mødedato Mandag d. 10. marts 2025 kl. 13:00

Mødested Gl. byrådssal, Dronninglund Rådhus

Mødedeltagere Peter Stecher (C), Hildo Rasmussen (A), Dennis Kvesel (V), Niels Vestergaard Salling (V), Hans Christian Holst (V), Johannes Trudslev (A), Eskild Andersen (A)

Indholdsfortegnelse

Fraværende.....	3
Bemærkninger/ændringer til dagsordnen.....	4
Forslag til Lokalplan 33-S-04.01 for et Sommerhusområde ved Asaa Strandeng, Asaa, samt forslag	5
Igangsætning af planlægning for boliger øst for Søndergade, Brønderslev.....	7
Lovliggørelse af bolig i erhvervsområde ved Spejlborgvej, Brønderslev.....	10
Indsigelse mod beslutning om omlægning af sti i Nørre Ådal, Brønderslev.....	12
Afgørelse om privat rørbro over det kommunale vandløb Løbæk.....	13
Uoverensstemmelse vedr. vedligehold af privat vandløb.....	15
Handleplan for vandløb.....	17
Ansøgninger om tilskud til bygningsfornyelse.....	19
Godkendelse af gebyrtakst for styrket affaldstilsyn gældende fra 1. januar 2025 og fastsættelse af g	24
Drøftelse om oprettelse af udviklingspulje for landdistrikter 2025.....	26
Opstart af nyt ESG Netværk.....	28
Orientering om status for lokalplaner.....	29
Orientering om status på planlægning for udvidelse af Hjallerup Erhvervspark.....	31
Orientering om vurdering af plangrundlag for anvendelse af ejendommen Tolstrupvej 52 A, B, C B	33
Orientering om Planklagenævnets afvisning af en klage.....	35
Handicapforhold/Integrationsforhold/Ældreforhold.....	36
Orientering fra bestyrelser og repræsentantskaber.....	37
Orientering.....	38
Lukket: Orientering om områdefornyelse ved Hjallerup Centeret.....	40
Lukket: Godkendelse af beslutningsprotokol.....	41

Punkt 1: Fraværende

00.22.04-P35-22-21

Resumé

Sagsforløb: TM

Personalemæssige konsekvenser

Ingen.

Beslutning

Ingen.

Punkt 2: Bemærkninger/ændringer til dagsordnen

00.22.04-P35-22-21

Resumé

Sagsforløb: TM

Sagsfremstilling

Eventuelle bemærkninger/ændringer til dagsordnen.

Personalemæssige konsekvenser

Ingen.

Beslutning

Ingen bemærkninger.

Punkt 3: Forslag til Lokalplan 33-S-04.01 for et Sommerhusområde ved Asaa Strandeng, Asaa, samt forslag til kommuneplantillæg nr. 19

01.02.05-P16-14-23

Resumé

Sagsforløb: TM/ØK/BY

Økonomiudvalget har den 25. oktober 2023 besluttet at igangsætte udarbejdelse af kommuneplantillæg nr. 19 og lokalplan 33-S-04.01 for et sommerhusområde ved Asaa Strandenge, Asaa.

Der har været afholdt en fordebat fra den 26. oktober 2023 til den 10. november 2023. Der er indkommet 2 høringssvar til fordebatten. Høringssvarene blev behandlet på mødet i Økonomiudvalget den 13. december 2023.

Det er efterfølgende udarbejdet en miljørapport og på baggrund af denne er der udarbejdet forslag til lokalplan samt en kommuneplantillæg.

Byrådet skal tage stilling til, om forslag til kommuneplantillæg nr. 19 og lokalplan 33-S-04.01 kan godkendes og udsendes i 8 ugers offentlig høring.

Sagsfremstilling

Lokalplanforslaget er udarbejdet på baggrund af Brønderslev Kommunes eget ønske om at udlægge nye arealer til sommerhuse. Lokalplanen giver mulighed for at udlægge op til 70 sommerhusgrunde, samt muliggøre at den eksisterende campingplads moderniseres og eventuelt udvides med yderligere 14 campinghytter. Lokalplanen sikrer, at udlæg af arealer ikke medfører en unødvendig påvirkning af kystlandskabet eller omgivelser og naturbestande. Lokalplanen fastsætter nærmere bestemmelser om hvordan arealet kan benyttes og skal indrettes med hensyn til landskabet og natur.

Brønderslev Kommune har i 2019 ansøgt Bolig- og Planstyrelsen om omplacering og udlæg af nye af sommerhusområder indenfor kystnærhedszonen. Bolig- og Planstyrelsen gav Brønderslev Kommune mulighed for at udstykke op til 70 sommerhusgrunde indenfor det udpegede område på 11 ha ved Asaa Strandeng. Brønderslev Kommune har 4 år fra bekendtgørelsens vedtagelse den 13. december 2021 til at gennemføre planlægning for sommerhusområder. Overholdes fristen ikke, vil det ikke være muligt at udlægge et nyt sommerhusområde ved Asaa.

Arealerne indenfor og omkring planområdet er af høj landskabelig og naturmæssig værdi, og er udpeget som bevaringsværdige landskaber, Natura 2000 og særlig værdifuld natur. Den visuelle påvirkning af kysten og de omkringliggende beskyttede landskabsområder skal være lokal og begrænset. Øst for projektområdet findes der udpegninger for Natura 2000 - fuglebeskyttelse og habitatområder, samt fredskov. Sydvest for området er der også et areal registeret som fredskov, som kaster skovbyggelinje på dele af projektområdet.

Hvis lokalplanen ikke realiseres indenfor 4 år, har ejerne af landbrugsejendomme der overføres til sommerhusområde, retten til at forlange den overførte del af ejendommen overtaget af kommunen, efter de samme regler, som for ekspropriation af ejendomme jf. planlovens § 47a og § 13, stk. 4. Ejerne af de omfattende arealer er positive over for projektet og har fraskrevet sig retten til at forlange arealet overtaget af kommunen.

Lokalplanens indhold

Hele lokalplanområdet er beliggende i det åbne land og ved endelig vedtagelse af lokalplanen overføres området til sommerhusområde og udlægges til sommerhusbebyggelse.

Lokalplanområdet opdeles i tre delområder.

- Delområde I omfatter areal i dag anvendt til campingpladsen. Anvendelsen kan fortsætte, men der gives mulighed for at delområdet kan omdannes og udstykkes til sommerhusgrunde, dog med respekt til § 3 beskyttet natur indenfor delområdet, og med hensyn til de gældende for campingplads regler. Anvendelsen skal være den samme indenfor hele delområdet.
- Delområde II udlægges som et "overgangsområde", hvor der gives mulighed for enten yderligere udvidelse af campingpladsen, eller udstykning af sommerhusgrunde. Anvendelsen skal være den samme indenfor hele delområdet.

- Delområde III udlægges til sommerhusbebyggelse. Lokalplanen rummer muligheden for at arealerne i delområdet kan anvendes til rekreativt formål og gæsteparkering i forbindelse med aktiviteter på Væddeløbsbanen.

Lokalplanens afgrænsning omfatter en enkelt ejendom, som i dag er en helårsbolig. Den eksisterende anvendelse som helårsbolig kan fortsætte. Lokalplanen giver mulighed for at ejendommens status ændres til et sommerhus. Ved fraflytning og ikke opfyldt bopælspligt vil ejendommens status ændres automatisk til et sommerhus.

Delvis ophævelse af eksisterende lokalplan

Lokalplanområdet er i dag omfattet af den eksisterende Lokalplan 03-21 for campingplads, vedtaget i marts 2000. Den eksisterende lokalplan 03-21 vil blive delvist ophævet ved den endelige vedtagelse af Lokalplan 33-S-04.01.

Kommuneplantillæg

Kommuneplantillægget udlægger ny kommuneplanramme 33-S-04, der fastlægger anvendelsen til sommerhus- og fritidsboligbebyggelse.

Afgrænsningen af eksisterende kommuneplanramme 05-R-02 Fritidsområde, Campingpladsen ændres, så en del af rammen udtages og i stedet omfattes af kommuneplanramme 33-S-04.

Indholdet af ramme 05-R-02 ændres ikke og zonestatus fastholdes. Herudover tilrettes kommuneplanens retningslinje 3.1.5, hvor af det fremgår at "indenfor kystnærhedszonen må der ikke ske ny udlæg af sommerhusområder". Det har altid været kommunes ønske at udlægge dette konkrete areal ved Asaa til et sommerhusområde, hvilke fremgår også af retningslinjens redegørelse og Planstrategi 2021. Det anses at være blot en redaktionel fejl, at bestemmelsen ikke er formuleret specifikt nok.

Miljøvurdering

Der er i forbindelse med udarbejdelse af planforslagene foretaget en konsekvensvurdering af planernes påvirkning på Natura 2000, samt udarbejdet en miljørapport, som redegør for anvendelsens påvirkning af miljøet.

Konsekvensvurderingen viser at planlægningen for et nyt sommerhusområde ikke vil påvirke udpegningsgrundlaget i Natura 2000 området. Miljørapporten er afgrænset til at omfatte emnerne landskab og natur. Miljørapporten vedlægges planforslagene i den offentlige høring.

Fagforvaltningen for Teknik og Miljø foreslår, at Byrådet beslutter

1. at godkende forslag til Kommuneplantillæg nr. 19 og forsag til Lokalplan 33-S-04.01 md tilhørende miljørapport,
2. at udsende planforslagene i 8 ugers offentlig høring,
3. om der skal afholdes borgermøde ifm. den offentlige høring.

Personalemæssige konsekvenser

Ingen.

Beslutning

Punkt 1 og 2 indstilles godkendt.

Der afholdes ikke borgermøde.

På baggrund af henvendelse indkaldes Asaa Camping til møde med formandsskabet og forvaltningen.

Bilag

Forslag til Lokalplan 33-S-04.01 med kortbilag

Udkast til kommuneplantillæg nr. 19

Miljørapport med bilag

Oversigtskort - område afgrænsning

Punkt 4: Igangsætning af planlægning for boliger øst for Søndergade, Brønderslev

01.02.05-P16-16-23

Resumé

Sagsforløb: TM

Økonomiudvalget har den 22. januar 2025 besluttet, at der skal arbejdes videre med en planlægning for et areal øst for Søndergade i Brønderslev.

Restate Development ApS har ansøgt om igangsætning af planlægning for et boligområde øst for Søndergade i Brønderslev. Det ansøgte kræver, at der udarbejdes en ny lokalplan.

Arealet er ikke omfattet af en kommuneplanramme i dag. Der udarbejdes ikke et kommuneplantillæg, da kommuneplanrevisionen forventes at kunne vedtages tidligere end et eventuelt tillæg ville kunne vedtages. Da ændringen af kommuneplanrammerne således foretages som en del af kommuneplanrevisionen kan det sikres, at lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplanen.

Teknik- og Miljøudvalget skal tage stilling til, om planlægningen for det ansøgte skal igangsættes.

Sagsfremstilling

Restate Development ApS ønsker at opføre ca. 50-65 boliger på et areal øst for Søndergade, som en blanding af åben-lav, kompaktgrunde og tæt-lav. Fordelingen mellem boligtyperne er ikke fastlagt endeligt, men der arbejdes på nuværende tidspunkt med ca. 10-20 parcelhuse, ca. 10-20 kompaktgrunde og ca. 20-30 tæt-lave boliger. Ansøger oplyser, at antallet og sammensætningen af boligtyperne kan ændre sig frem mod udarbejdelsen af udkastet til lokalplanen.

Ansøger ønsker mindstegrundstørrelser på hhv. 600 m² for åben-lav i form af parcelhuse, 350 m² for åben-lav i form af kompaktgrunde samt 250 m² for tæt-lav bebyggelse. Ansøger bemærker til sammenligning, at der er fastsat en mindstegrundstørrelse på 250 m² for tæt-lav inden for den nærliggende lokalplan 01-B-44.02 Boligområde ved Engene. Ansøger henviser desuden til, at der er fastsat en mindstegrundstørrelse på 350 m² for åben-lav bebyggelse i delområde II i lokalplan 03-B-18.03 Markedsbyen II. Det er Restate Development ApS, der også står bag projektet i Markedsbyen II.

Den viste bebyggelsesplan er ansøgers udkast til indretning af området, men der er ikke tale om en godkendt plan. Ansøger oplyser, at flere forhold skal klarlægges, inden det er muligt at fastlægge en endelig illustrationsplan, herunder bl.a. vejtilslutning.

Området er ca. 5 ha og bliver dyrket landbrugsmæssigt. Herudover omfatter lokalplanområdet en del af Søndergade. Området ligger i landzone i den sydlige del af Brønderslev by, og afgrænses mod vest af et blandet bolig- og erhvervsområde langs Søndergade, og mod nord af boligbebyggelse ved Tåsingegade og Himmerlandsgade. Mod syd afgrænses området af Molsgade, og mod øst støder området op til markarealer.

Forhold til kommuneplanen

Området er ikke omfattet af en kommuneplanramme. Der er derfor behov for at ændre i kommuneplanen for at realisere projektet. Ændringerne sker i forbindelse med kommuneplanrevisionen, og der vil ikke blive udarbejdet et kommuneplantillæg. Der er ikke restrummelighed til udlæg af et nyt boligområde. I forbindelse med kommuneplanrevisionen skal der derfor ske en omfordeling af arealer udlagt til boligformål i kommuneplanrammerne, for at projektet kan realiseres. Således skal en del af det ansøgte areal udlægges til boligformål, og et tilsvarende areal skal udtages af kommuneplanrammerne. Det forventes, at en del af kommuneplanramme 01-B-49 til boligformål ved Mellemkær I udgår, og at udlægget flyttes til lokalplanområdet. Den anden del af det ansøgte areal skal udlægges som en rekreativ ramme. Det bemærkes, at denne del af området er lugtpåvirket, og derfor ikke kan anvendes som fælles, udendørs opholdsareal for boligerne, men skal henligge som en bufferzone mod et nærliggende landbrug.

Den nye kommuneplanramme til boligformål forventes at fastlægge bebyggelsesprocenten til 30 % for åben-lav og 40 % for tæt-lav. Den del af området, som udlægges i en ny rekreativ ramme, kan ikke udnyttes til boligbebyggelse eller opholdsareal.

Projektområdet er omfattet af kontekstplanen for engene. Kontekstplanen for Engene dækker et stort område ud mod omfartsvejen med et langt tidsperspektiv for byudvikling, som kan ses som perspektivområde for byudvikling i kommuneplanen.

Forhold til anden lovgivning

Den nordlige del af arealet er omfattet af en fortidsmindebeskyttelseslinje, som vedrører pansergrave fra 2. verdenskrig. Det forventes ikke, at pansergraven vil udelukke muligheden for udstykning.

I området omkring lokalplanområdet findes der flere virksomheder, som kan påvirke omgivelserne med støj. En gennemgang af virksomhederne viser umiddelbart, at det forventes, at de gældende grænseværdier for støj kan overholdes på den del af arealet, der udlægges til boligformål. Dog skal det efterfølgende undersøges, om boligerne kan blive påvirket af støj fra vej og jernbane.

Den sydøstlige del af området påvirkes af lugt fra et nærliggende hønseri på Molsgade 39 (Danhatch). Arealet påtænkes ikke udnyttet til boligformål, men skal udlægges til rekreative formål i lokalplanen. Derfor vurderes der ikke at være en konflikt med planlægningen. Øvrige, nærliggende virksomheder kan muligvis påvirke lokalplanområdet med støv og lugt. Der er klager over lugt fra GFE Krogenskær. Sagen pågår. Naturgasværket er desuden omfattet af en ældre miljøgodkendelse, som bør revideres. Det er uafklaret, om de vejledende lugtgrænseværdier kan overholdes for disse to virksomheder, og dette skal undersøges nærmere i den videre proces. De øvrige, omkringliggende virksomheder vurderes at kunne overholde de gældende grænseværdier for luftforurening.

Det bemærkes, at selvom lugtgrænseværdierne er overholdt, så betyder det ikke, at lokalplanområdet vil være fri for lugtgener. Lugtgrænseværdien vil ligge på 5 lugtenheder, men en almindelig næse kan opfange 1 lugtenhed.

Det bemærkes desuden, at lokalplanen vil påvirke muligheden for at udvide landbruget på Molsgade 39, da området til boliger er lagt, så grænseværdien netop kan overholdes med den nuværende produktion.

Forvaltningens vurdering af projektet

Lokalplanen skal overholde de krav til mindstegrundstørrelser og opholdsarealer, som vil fremgå af Kommuneplan 2025.

Illustrationsplanen viser et større, grønt område mod sydøst. Arealet er lugtpåvirket, og kan derfor ikke anvendes til fælles, udendørs opholdsareal for boligerne, men skal henligge som et grønt areal, der fungerer som bufferzone. Fælles opholdsarealer skal placeres inden for det ikke-lugtblastede areal.

Illustrationsplanen er ikke i overensstemmelse med ansøgers ønske om mindstegrundstørrelser på hhv. 250, 350 og 600 m². Illustrationsplanen viser et projekt, hvor mindstegrundstørrelserne for tæt-lav er ca. 250-300 m², for blandet åben-lav/kompaktgrunde 500-600 m² og for åben-lav (parcelhuse) 700-800 m². Vær derfor opmærksom på, at tegningen viser større grundstørrelser for nogle af boligtyperne end det, der er ansøgers ønske til lokalplanen.

Det skal undersøges nærmere, om lokalplanområdet påvirkes af lugt og/eller støj, jf. ovenstående.

Der skal sikres vendemuligheder for enden af stikvejene, og der skal arbejdes videre med stiernes placering og tilslutning.

Overtagelsespligt

Efter planlovens § 47 A kan ejere af en ejendom, der benyttes til landbrug, gartneri, planteskole eller frugtplantage, der overføres til byzone, inden 4 år efter overførslen, kræve arealet overtaget af Brønderslev Kommune mod erstatning. § 47 A gælder dog kun, hvis ejendommen på tidspunktet for overtagelsesbegæringen, fortsat benyttes til landbrug m.v.

Forvaltningen for Teknik og Miljø foreslår, at Teknik- og Miljøudvalget beslutter,

1. at planlægning for boliger øst for Søndergade igangsættes,
2. at mindstegrundstørrelserne og størrelse af opholdsarealer fastsættes i overensstemmelse med kommuneplan 2025,
3. at ansøger bidrager med udkast til lokalplan, eventuel miljøvurdering og tekniske undersøgelser.

Personalemæssige konsekvenser

Ingen.

Beslutning

Punkt 1 til 3 godkendt.

Bilag

Oversigtskort Søndergade

Illustrationsplan

Punkt 5: Lovliggørelse af bolig i erhvervsområde ved Spejlborgvej, Brønderslev

01.02.05-K02-5-24

Resumé

Sagsforløb: TM

På baggrund af en nabokonflikt i erhvervsområdet ved Spejlborgvej i Brønderslev, er fagforvaltningen for Teknik og Miljø blevet opmærksom på, at ejendommen Postgårdsvej 1, Brønderslev anvendes til bolig, uden nogen tilknytning til erhverv. Dette er i strid med plangrundlaget for området, der udlægger området til erhvervsområde.

Teknik - og Miljøudvalget skal træffe beslutning om lovliggørelse af forholdet.

Sagsfremstilling

I erhvervsområdet ved Spejlborgvej i Brønderslev har der i et stykke tid været en strid mellem to naboejendomme.

Det drejer sig om:

1. Postgårdsvej 1, Brønderslev. Ejendommen anvendes, efter fagforvaltningens vurdering, nu kun til bolig.
2. Spejlborgvej 24, Brønderslev. Ejendommen udlejes til et skadeservicefirma, der håndterer nedbrydningsmaterialer. Det vil sige sortering og bortkørsel af byggeaffald på forsvarlig vis.

Striden er startet da ejer af Postgårdsvej 1 mener, at nabovirksomheden ikke håndterer deres byggeaffald korrekt, støj, rod samt brug af vejarealets græsrabatter. Denne del af sagen håndteres af fagforvaltningen, og de foreløbige tilsyn med virksomheden har ikke konstateret ulovligheder.

Sagen har udviklet sig til også at omhandle anvendelsen af klagers ejendom Postgårdsvej 1, da fagforvaltningen er blevet opmærksom på at ejendommen nu kun anvendes til bolig, og der ikke længere drives erhverv.

Ifølge Byplanvedtægt nr. 13, der udlægger området til erhvervsområde, er boliger ikke tilladt. Dog må der indrettes én bolig i tilknytning til den enkelte virksomhed for indehaver, bestyrer, portner eller anden person med lignende tilknytning til virksomheden. En såkaldt portnerbolig.

Da fagforvaltningen modtager henvendelsen i efteråret 2024 er der ingen registreret virksomhed på Postgårdsvej 1. Sidste aktivitet, en tømrervirksomhed, ophørte i 2022. Der er ved besigtigelse af ejendommen heller ikke konstateret virksomhedsaktivitet i form hverken skiltning, oplag, firmabiler eller lign.

Fagforvaltningen vurderer på den baggrund, at ejendommen kun anvendes til boligformål. Dette bekræftes yderligere på et møde den 7. januar 2025 mellem fagforvaltningen og ejerne. Fagforvaltningens vurdering af dette forhold er vedhæftet.

Overordnet bemærkes, at nugældende lovgivning prøver at adskille erhverv og boligformål så meget som muligt. Disse to anvendelser i dagens samfund er ofte uforenelige. Formålet med at undgå at tillade boliger i erhvervsområder er, at disse to funktioner ofte giver anledning til konflikter i forhold til støj og luftforurening. Dette ses tydeligt på antallet af klager som kommunen årligt modtager. Klagerne er alle kendetegnende ved boliger tæt beliggende ved virksomheder, hvor der klages over virksomhedens miljøforhold. Udfordringen består i at, en bolig altid vil være den forureningsfølsomme anvendelse og de omkringliggende virksomheder i området skal indrette sig efter boligen med tilhørende skærpede krav til bl.a. støj. Dette gælder også selvom boligen etableres senere end virksomhederne. En bolig har ifølge lovgivningen altid krav på beskyttelse og for en bolig beliggende tæt på virksomheder kan derfor vise sig at være særdeles uhensigtsmæssig for den enkelte virksomhed.

Et erhvervsområde er derfor også en sikkerhed for den enkelte virksomhed, da der inden for området må ske en udvidet miljøpåvirkning af omgivelserne fordi der normalt ikke tillades boliger i et erhvervsområde. I dette erhvervsområde tillades en portnerbolig, men det er en forudsætningen at den primære anvendelse af ejendommen stadig er til erhvervsmæssigt rettet.

Da der er konstateret et ulovligt forhold, igangsættes en lovliggørelsessag. Forholdet kan lovliggøres enten retligt eller fysisk. Fagforvaltningen har i sagsbehandlingsperioden været i løbende dialog med begge parter. Der er den 7. januar afholdt dialogmøde med Postgårdsvej 1.

Spejlborgvej 24 har indsendt partshøringssvar. Begge parter ønsker er gengivet nedenfor.

Fysisk lovliggørelse

Et krav om fysisk lovliggørelse vil medføre at ejer bedes opfylde bestemmelserne i byplanvedtægten. Dette kan gøres ved at drive en erhvervsvirksomhed på ejendommen og i den forbindelse have en portnerbolig tilknyttet. På papiret opfyldes denne konstruktion, da der er en CVR-registreret virksomhed på adressen, men fagforvaltningen vurderer i dette tilfælde, at virksomhedsdelen anses for yderst begrænset, set i lyset af at virksomheden har været inaktiv i flere år op til oprettelsen igen i december 2024. Den primære anvendelse af ejendommen anses derfor som værende til boligformål.

Spejlborgvej 24 ønsker at der meddeles påbud om fysisk lovliggørelse af forholdet af hensyn til virksomhedens fremtidige drift. Virksomheden meddeler, at de ikke kan forsætte driften på adressen med en bolig som nabo og vil være nødsaget til at fraflytte.

Hvis Teknik- og Miljøudvalget beslutter en fysisk lovliggørelse vil der blive fremsendt et påbud til ejer af ejendommen om at få lovliggjort forholdet inden for en nærmere tidsbestemt periode. Enten ved at lade ejendommens primære anvendelse være erhverv eller alternativt fraflytte ejendommen.

Retlig lovliggørelse

En retlig lovliggørelse vil omfatte at plangrundlagt ændres, så der i fremtiden tillades både boliger og virksomhedsdrift i området ved omdannelse til et blandet bolig- og erhvervsområde. Dette kan gøres gennem udarbejdelse af en ny lokalplan for området. En retlig lovliggørelse vil dog have konsekvenser for de eksisterende virksomheder i området i dag. Grænseværdierne for eksempelvis støj skal nedjusteres, så de overholder grænseværdierne for boliger, som har krav på beskyttelse.

Det er ikke muligt at dispensere fra Byplanvedtægten, da forholdet omhandler anvendelsesbestemmelserne. Disse er en del af planens principper, som der ikke kan dispenseres fra.

Ejerne af Postgårdsvej 1 ønsker at forsætte med at have bolig på ejendommen. De ser gerne en retlig lovliggørelse, så plangrundlaget ændres til at tillade boligformål i området i fremtiden. Deres ønsker skal derfor ses som en ansøgning om udarbejdelse af en ny lokalplan.

Hvis Teknik- og Miljøudvalget beslutter en retlig lovliggørelse vil der skulle udarbejdes en ny lokalplan for området og udarbejdelsen skal prioriteres, da kommunen har pligt til, hurtigst mulig, at få bragt forholdet i orden. Dette vil have indflydelse på igangsættelse af nye ansøgte lokalplaner jf. lokalplanlisten.

Fagforvaltningen for Teknik og Miljø foreslår, at Teknik- og Miljøudvalget træffer beslutning om en fysisk lovliggørelse af boligforholdene ved Postgårdsvej 1.

Personalemæssige konsekvenser

Ingen.

Beslutning

Indstillingen godkendt. Der fastsættes en frist på max 2 år for den fysiske lovliggørelse.

Bilag

Oversigtskort Spejlborgvej, Brønderslev

Vurdering af planforhold Postgårdsvej 1, Brønderslev

Partshøring Spejlborgvej 24

Punkt 6: Indsigelse mod beslutning om omlægning af sti i Nørre Ådal, Brønderslev

01.05.15-P19-2-23

Resumé

Sagsforløb: TM

Teknik og Miljøudvalget besluttede på møde den 13. januar 2025 at give tilladelse til delvis omlægning af en sti i Nørre Ådal, Brønderslev. Lodsejer er efterfølgende blevet orienteret om Teknik og Miljøudvalgets beslutning.

Teknik- og Miljøudvalget skal drøfte, om indsigelsen giver anledning til en fornyet behandling af sagen.

Sagsfremstilling

Beslutningen i Teknik- og Miljøudvalget skal nu følges op med en formel afgørelse om flytning og reetablering af sti i Nørre Ådalen. Der er vedhæftet et udkast til en skriftlig afgørelse i sagen.

Efter beslutningen i Teknik- og Miljøudvalget i januar 2024 har fagforvaltningen modtaget en indsigelse fra Grunejer9700 i Brønderslev.

Grundejerforeningen har et stærkt ønske om at stien genoprettes i sin oprindelige form af hensyn til stiens værdi for lokalsamfundet, samt af hensyn til præcedens i håndteringen af fremtidige sager.

Da der nu foreligger nye oplysninger i sagen, skal Teknik- og Miljøudvalget drøfte om de nye oplysninger giver anledning til ændringer af den beslutning, som blev truffet på møde den 13. januar 2025.

Fagforvaltningen for Teknik og Miljø foreslår, at Teknik- og Miljøudvalget drøfter om indsigelsen giver anledning til en fornyet behandling af sagen.

Personalemæssige konsekvenser

Ingen.

Beslutning

Et flertal finder ikke, at indsigelsen giver anledning til fornyet behandling.

A begærer sagen i Byrådet.

Bilag

Udkast til afgørelse - Tilladelse til nedlæggelse af sti på vilkår om etablering af alternativt forløb

Indsigelse fra Grundejer9700

Punkt 7: Afgørelse om privat rørbro over det kommunale vandløb Løbæk

06.02.03-P19-9-24

Resumé

Sagsforløb: TM

Fagforvaltningen er, efter henvendelse fra en forpagter af nabo-marker, blevet opmærksom på en privat rørbro i meget medtaget tilstand over det kommunale vandløb Løbæk.

Myndigheden har udstedt påbud om udskiftning af rørbroen, da det vurderes at broen ikke kan repareres.

Ejer af rørbroen har fortalt, at han ikke ønsker at udskifte rørbroen, og at han mener at broen kan repareres.

Teknik- og Miljøudvalget skal tage stilling til, om der skal foretages en selvhjælpshandling, hvor den eksisterende rørbro fjernes, og erstattes med en ny rørbro med tilsvarende dimensioner etableret med korrekt bundkote.

Sagsfremstilling

Efter henvendelse fra forpagter af nabo-marker blev fagforvaltningen den 3. juni 2024 opmærksom på en rørbro i meget medtaget tilstand, over det kommunale vandløb Løbæk.

Rørbroen er en del af en privat grusvej, der forbinder Strudsholmvej og ejendommen Strudsholmvej 15, 9330 Dronninglund.

Henvendelsen gik på at broen forårsagede opstuvninger af vand i Løbæk ved store nedbørshændelser.

Ved tilsyn den 13. juni 2024 fandt fagforvaltningen, at rørbroen bestod delvist af det gamle broelement, der var forsøgt repareret med byggeaffald, herunder lecablokke, fliser, brosten, betonelementer, sten, træ, holdt fast med rionet og gamle jernrør (Bilag 1, 2).

Bilag C i regulativet for Løbæk foreskriver at: "Bygværker, der ikke vedligeholdes forsvarligt, kan fjernes eller istandsættes ved Dronninglund Kommunes foranstaltning og på ejernes bekostning." Det er fagforvaltningens vurdering af rørbroens nuværende tilstand ikke er forsvarlig, og at ejer har ansvaret for vedligeholdelsen af rørbroen.

Ved tilsyn den 3. juli 2024 blev der foretaget en opmåling af strækningen op og nedstrøms rørbroen. Opmålingen viste at bundkoten for indløbet er 7,8 cm over vandløbets regulativmæssige bundkote, og udløbet er 13,5 cm over vandløbets regulativmæssige bundkote (Bilag 4). Det betyder at rørbroen hældning er modsat i forhold til vandløbet og derved er der stor risiko for opstuvning af vand og sedimentering i opstrøms retning og afgravning af bund og brinker i nedstrøms retning.

Rørets bundkote og hældning giver på nuværende tidspunkt anledning til sedimentering i opstrøms retning og afgravning af bund og brinker i nedstrøms retning.

Røret er derfor en hindring for vandløbets frie forløb, og overholder ikke regulativets forskrifter og bryder Vandløbslovens § 6. "Ingen må uden vandløbsmyndighedens tilladelse ændre vands naturlige afløb til anden ejendom eller hindre det naturlige afløb af vand fra højere liggende ejendomme."

Vandløbet Løbæk (07803) er på pågældende strækning målsat jf. vandområdeplanerne. Rørets bundkote og hældning udgør en spærring for passagen af vandlevende organismer herunder fisk. For at sikre god økologisk tilstand i vandløbet, er det nødvendigt at sikre fri passage. Midlerne, der kan søges gennem vandområdeplanerne, kan ikke bruges til at løse problemstillinger der skyldes dårligt vedligehold eller ulovlige forhold. Derfor vil det være lodsejers ansvar om at sikre lovligheden af hans rørbro. Fagforvaltningen har ikke t overblik over hvad en udskiftning af rørbroen koster.

Fagforvaltningen henvendte sig til lodsejer den 17. juni 2024, for at starte en dialog op. Lodsejer ønskede ikke at udskifte rørbroen, og mener den kan repareres.

Fagforvaltningen sendte partshøring og varsling om påbud om udskiftning af rørbro den 9. august 2024. Lodsejer ønskede stadig ikke at udskifte rørbroen, og mener den kan repareres.

Fagforvaltningen sendte påbud om udskiftning af rørbro den 18. september 2024. Lodsejer ønskede stadig ikke at udskifte rørbroen, og mener den kan repareres.

Fristen for påbuddet udløb den 16. oktober 2024.

Fagforvaltningen for Teknik og Miljø foreslår, at Teknik- og Miljøudvalget beslutter,

1. At der skal foretages en selvhjælpshandling, hvor den eksisterende rørbro fjernes, og erstattes med en ny rørbro med tilsvarende dimensioner etableret med korrekt bundkote.

Personalemæssige konsekvenser

Ingen.

Beslutning

Godkendt.

Bilag

Bilag 1 - Billede indløb

Bilag 2 - Billede udløb

Bilag 3 - Billede af forskudte rørelementer

Bilag 4 - Vandløbsopmåling

Punkt 8: Uoverensstemmelse vedr. vedligehold af privat vandløb

06.02.25-K08-1-24

Resumé

Sagsforløb: TM

Fagforvaltningen fik i januar 2024 en henvendelse vedr. manglende vedligehold af det private vandløb Ø. Hjerimitslev Mosekanal. Det private vandløb er omfattet af en Landsvæsensnævnskendelse med krav til vandløbets dimension, vedligehold samt fordeling af udgifter. Landsvæsensnævnskendelsen foreskriver at vedligeholdet af vandløbet skal håndhæves af et lodsejerudvalg.

Ifølge lodsejer ned til grøften er vandløbet ikke blevet vedligeholdt i 2023 samt 2024. Efter henvendelse fra lodsejere til lodsejerudvalget, har lodsejerudvalget fortsat ikke foretaget vedligehold.

Brønderslev Kommune har kontaktet lodsejerudvalget, der fortsat ikke ønsker at foretage vedligeholdet, selv efter fremlæggelse af dokumentation om overskridelse af vandløbets bundkote. Modstridigheden mod vedligehold forklares med baggrund i gamle uoverensstemmelser.

Teknik- og Miljøudvalget skal tage stilling til, om der skal udpeges et nyt lodsejerudvalg for Ø. Hjerimitslev Mosekanal.

Sagsfremstilling

Lodsejere langs det private vandløb Ø. Hjerimitslev Mosekanal har i foråret 2024 bedt fagforvaltningen om hjælp til at få vedligeholdt vandløbet.

Det private vandløb Ø. Hjerimitslev Mosekanal har siden den 20. december 1972 været omfattet af en Landsvæsensnævnskendelse, der blandt andet beskriver vandløbets dimension, formaliteterne omkring vedligehold samt fordeling af udgifter (Bilag 2).

Lodsejerne har bedt om hjælp, da lodsejerudvalget ikke har foretaget vedligehold i 2023 samt 2024. Vedligeholdet er ikke foretaget selv efter flere henvendelser fra lodsejer til lodsejerudvalget.

Fagforvaltningen har foretaget opmåling af Ø. Hjerimitslev Mosekanal i februar 2024, og fundet at vandløbets bundkote overskrider forskrifterne i Landsvæsensnævnskendelsen. Derfor skal der foretages en oprensning af bunden.

Fagforvaltningen har taget kontakt til lodsejerudvalget, for at sikre varetagelsen af oprensningen. Det har ikke været muligt at få lodsejerudvalget til at foretage nødvendigt vedligehold.

Lodsejerudvalget har begrundet den manglende vedligehold med flere ting,

1. Forholdene har ændret sig siden kendelsens vedtagelse, da vandets forløb har ændret sig.
 1. Vandet fra opstrøms sneppevej skal jf. Landsnævnskendelsen løbe under vejen og direkte nord på ud i Ø. Hjerimitslev Mosekanal. Vandet løber på nuværende tidspunkt syd på til sidegrøften langs Grishøjgårdskrattet og herefter ud i Ø. Hjerimitslev Mosekanal (Bilag 1).
2. Lodsejerudvalget mener at lodsejere af sidegrøft til Ø. Hjerimitslev Mosekanal, hvis matrikler ikke er omfattet af Landsvæsensnævnskendelsen, skal betale til vedligehold af hele grøften.
 1. Sidegrøften til Ø. Hjerimitslev Mosekanal var etableret før Landsvæsensnævnskendelsen blev truffet, derved har dette forhold ikke ændret sig.
3. Lodsejerudvalget er bange for at vedligeholdet vil dræne Grishøjgårdskrattet (Natura 2000).
 1. Da der er historik for vedligeholdet i Ø. Hjerimitslev Mosekanal, så vil en genoptagelse af vedligeholdet ikke dræne Grishøjgårdskrattet yderligere.

Fagforvaltningen vurderer at de ændringer, som er sket siden Landsvæsensnævnskendelsen blev truffet, ikke vil ændre på hyppighed eller omkostninger forbundet med vedligehold.

Derfor vurderer fagforvaltningen at der ikke er nogen forhindring i at vedligeholde Ø. Hjerimitslev Mosekanal.

Det nuværende lodsejerudvalg består af en enkelt person, som af ovenstående årsager nægter at foretage vedligeholdelsen af Ø. Hjerimitslev mosekanal og derfor mener fagforvaltningen at en ophævelse af det nuværende lodsejerudvalg, vil kunne afhjælpe problemet.

Kommunalbestyrelsen kan, med baggrund i Landnævnskendelsen fra 1971, træffe afgørelse om udpegning og ophævelse af et lodsejerudvalg. Landsnævnskendelsen er et retsgyldigt dokument som er hjemlet i vandløbslovens §35, stk. 3 og §36.

Fagforvaltningen for Teknik og Miljø foreslår, at Teknik- og Miljøudvalget beslutter,

1. at nuværende lodsejerudvalg ophæves, således fagforvaltningen sammen med lodsejere kan udpege et nyt udvalg.

Personalemæssige konsekvenser

Ingen.

Beslutning

Sagen udsat.

Bilag

Bilag 1 - Kort over Ø. Hjermitslev Mosekanal

Bilag 2 - Landvæsenskendelse

Total pris pr. år (kr.)	680.000	500.000	500.000	500.000	500.000	500.000	500.000	500.000
--------------------------------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------

Forslag til handleplan for vandløb blev behandlet på møde i Det Grønne Råd den 21. november 2024, og handleplanen blev taget til efterretning.

Fagforvaltningen for Teknik og Miljø foreslår, at Teknik- og Miljøudvalget

1. godkender handleplanen for vandløbsvedligeholdelse
2. godkender at udgifterne for 2025 finansieres på følgende måde:
 1. tidligere bevilget beløb på kr. 500.000 til udarbejdelse af nyt vandløbsdirektiv for Ryå omdisponeres til opmåling mv. på vandløbsområdet
 2. der bevilges kr. 180.000 fra anlægsmidler på Teknik- og Miljøområdet
3. drøfter den fremadrettede finansiering af opmåling mv. på vandløbsområdet

Personalemæssige konsekvenser

Ingen.

Indstilling

Beslutning fra Teknik- og Miljøudvalget, 13. januar 2025, pkt. 7:

Punkt 1 ikke godkendt, handleplanen tilrettes.

Punkt 2a og 2b godkendt.

Punkt 3 udsat.

Supplerende sagsfremstilling til Teknik- og Miljøudvalget den 10. marts 2025

I forbindelse med behandling af handleplan for vandløb på møde i Teknik og Miljøudvalget den 13. januar 2025 blev der besluttet, at handleplanen skulle tilrettes således, at der var mere fokus på fremtidige handlinger.

Fagforvaltningen har foretaget tilretning af handleplanen således at planen nu har et overordnet fokus på handlinger der sikrer, at vandløbene fremadrettet løbende vedligeholdes i overensstemmelse med gældende vandløbsdirektiver. I handleplanen er der et særligt fokus på etablering af nye rutiner for en systematisk opmåling af de offentlige vandløb, således at fagforvaltningen løbende får et overblik over hvilke vandløb, som skal oprensnes.

Fagforvaltningen for Teknik og Miljø foreslår, at Teknik- og Miljøudvalget

1. godkender handleplanen for vandløbsvedligeholdelse
2. drøfter den fremadrettede finansiering af opmåling mv. på vandløbsområdet

Beslutning

Punkt 1 – udsættes til der været afholdt opstartsmøde i april 2025.

Punkt 3 udsat.

Bilag

Handleplan for vandløb 2025-2033

Punkt 10: Ansøgninger om tilskud til bygningsfornyelse

01.11.00-Ø34-1-24

Resumé

Sagsforløb: TM

Teknik- og Miljøudvalget har på møde den 10. juni 2024 besluttet, at sager vedrørende landsbypuljen skal forelægges til en politisk screening, inden der foretages yderligere sagsbehandling.

Brønderslev Kommune har i forbindelse med ansøgningsrunde den 31. januar 2025 modtaget 8 ansøgninger om tilskud til facaderenoveringer, som kan opfylde betingelserne i byfornyelsesloven for at kunne modtage støtte. Næste ansøgningsrunde er den 31. august 2025.

Hvis Teknik- og Miljøudvalget beslutter, at der ønskes at tildele støtte til en ejendom, skal ejer indgå i en dialog med kommunen om de konkrete løsninger, samt indhente to tilbud på omkostningerne til renoveringen. Herefter vil sagen igen blive forelagt Teknik- og Miljøudvalget, som skal tage endelig stilling til, om projektet skal støttes. Projekterne kan støttes via puljen til bygningsfornyelse. Støtten kan udgøre 50-75 pct. af de samlede udgifter. Den offentlige støtte finansieres med 60 % fra staten og 40 % fra Brønderslev Kommune.

Teknik- og Miljøudvalget skal tage stilling til, om sagsbehandlingen skal fortsætte for de nedenstående ejendomme, med henblik på at tildele støtte fra puljen til bygningsfornyelse.

Sagsfremstilling

Byfornyelsesloven og mulighed for støtte

Byfornyelsesloven giver kun mulighed for støtte til beboelsesbygninger og evt. erhverv samt forsamlingshuse. Der *kan* dog også gives støtte til klimaskærmen på sekundære bygninger som udhus/garage i nødvendigt/rimeligt omfang, hvis de er en integreret del af beboelsesbygningen og/eller vigtigt for visuelt/arkitektoniske hensyn.

For at en ejendom kan modtage støtte, skal mindst en af disse betingelser være opfyldt.

Boligen skal:

1. være utidssvarende (mangle tidssvarende opvarmning, wc eller bad),
2. være opført før 1960 og væsentligt nedslidt, eller
3. have fået udarbejdet en energimærkning, hvori der er indeholdt forslag til energiforbedringer.

Kommunens afgørelse af, om beboelsen er væsentligt nedslidt, træffes på grundlag af en helhedsvurdering af, om ejendommen har behov for en ekstraordinær vedligeholdelsesindsats.

Det er en generel betingelse for støtte til istandsættelse, at de udvendige istandsættelsesarbejder udføres på en sådan måde, at bygningens bevaringsværdi opretholdes eller øges i forbindelse med istandsættelsen. Dette krav gælder uanset, at bygningen ikke er kategoriseret som bevaringsværdig, før arbejderne påbegyndes.

I tilsagnet til ejeren kan kommunen stille forskellige relevante arkitektoniske, miljømæssige og udførelsesmæssige krav, således at det sikres, at bygningens bevaringsværdi opretholdes eller øges i forbindelse med istandsættelsen. Der kan være tale om valg af materialer, arkitektoniske krav til især udvendige bygningsdele som f.eks. vinduer og kviste samt anvendelse af særlige renoveringsmetoder og lignende. Kommunen vil også kunne stille krav om, at bestemte arbejder bliver gennemført som betingelse for støtte.

Støtten skal medvirke til at opgradere hele bygningen som helhed. Det kan evt. være via ejers delvise medfinansiering forstået på den måde, at ejer selv finansierer yderligere tiltag end dem, der indgår i støttesagen.

Ansøgninger

Brønderslev Kommune har modtaget 8 ansøgninger om støtte fra Landsbypuljen, som kan opfylde betingelserne i byfornyelsesloven.

Ansøgningerne præsenteres med ansøgers ønsker om istandsættelse, som ansøger selv har beskrevet det. Der har ikke på forhånd været dialog med fagforvaltningen om de konkrete løsninger.

Hvis en ejendom prioriteres til at modtage støtte, vil der efterfølgende blive igangsat en dialog med ansøger om de konkrete løsninger. Herunder er der også mulighed for en dialog eller krav om eventuelle yderligere forbedringer og tiltag, som kan bidrage til en forskønnelse af bygningen og dermed byen.

1. Hjerimitslevgaard, Lærkevej 21, Øster Hjerimitslev

Der er ansøgt om støtte til tag, facadebeklædning, inddækninger, vinduer og døre på bindingsværksbygningen. Ansøger oplyser, at i henhold til Slots - og Kulturstyrelsen etableres en rekonstruktion med genbrug af bygningsdele. Bygningen fremstår meget nedslidt med stort behov for istandsættelse.

Forvaltningens vurdering:

Bygningen vurderes at være nedslidt med behov for forskønnelse. Bygningen er fredet, og er opført ca. 1650-1700. Bygningen er en del af herregården Hjerimitslevgaard, og bygningen har historisk betydning for området og kommunen. En facaderenovering vurderes at kunne forskønne bygningen væsentligt. Bygningen trænger i høj grad til istandsættelse. En facaderenovering kan sikre bygningens bevaringsværdier, og værdierne i samspillet med herregårdens øvrige bygninger.

Et historisk foto af ejendommen kan ses via dette link: [Historisk luftfoto](#)

2. Vibekevej 73, Hellum

Ejer ønsker at udskifte taget. Ejer har mulighed for at udføre arbejdet selv, men ønsker støtte til materialerne i form af tagplader (en bestemt type sandwichpaneler), udskiftning af beskadiget træ samt installationsudstyr.

Historiske fotos viser, at ejendommen oprindeligt havde enten betontagsten eller teglsten på taget. Taget er i dag af bølgeplader.

Forvaltningens vurdering:

Ejendommen er opført i 1920 og fremstår nedslidt med behov for istandsættelse. En udskiftning af taget til sandwichelementer vurderes ikke at være i overensstemmelse bygningens oprindelige udtryk, og denne løsning kan ikke anbefales. Bygningen vurderes at være egnet til forskønnelse, og forvaltningen kan derfor indlede en dialog med ejer om et alternativt materialevalg (tegl/betontagsten). En eventuel dialog kan også omfatte muligheden for en samlet løsning, hvis ejer ønsker dette. En samlet løsning kan, ud over taget, inkludere istandsættelse og maling af den pudsede facade, samt eventuel istandsættelse eller udskiftning af vinduer, hvis de er nedslidte. Det er forvaltningens vurdering, at en facaderenovering kan bidrage til en væsentlig forskønnelse af bygningen og byen.

Et historisk foto af ejendommen kan ses via dette link: [Historisk luftfoto](#)

3. Toftelundsgade 5, Klokkeholm

Ejer ønsker støtte til isolering af hulmuren, samt udskiftning af trælister og maling af vinduer samt udskiftning af døre, port og sternbrædder. En del af tiltagene sker på udhuset, men kan godt medtages i en eventuel støttesag, da udhuset er sammenbygget med boligen og fremstår arkitektonisk som en helhed. Der foreligger energimærkningsrapport, som bl.a. foreslår hulmursisolering. Der er ansøgt om byggetilladelse på ejendommen, da det er nødvendigt for, at ejer kan rette konstaterede fejl i BBR.

Forvaltningens vurdering:

Ejendommen er opført i 1915. Det er forvaltningens vurdering, at de ønskede tiltag (på nær hulmursisolering) har karakter af almindeligt vedligehold, og at de ikke vil medføre en væsentlig forskønnelse af bymidten.

Et historisk foto af ejendommen kan ses via dette link: [Historisk luftfoto](#)

4. Borgergade 22, Klokkeholm

Ejer ønsker støtte til facadebeklædning inkl. træbeklædning, samt nye vinduer. Ejer oplyser, at 1. sal ikke er beboelig.

Forvaltningens vurdering:

Ejendommen er opført i 1935, og fremstår nedslidt med behov for istandsættelse. Det er forvaltningens vurdering, at de ansøgte tiltag isoleret set har karakter af almindeligt vedligehold, og at de ikke alene vil medføre en væsentlig forskønnelse af bymidten. Men da bygningen vurderes at være egnet til forskønnelse, kan forvaltningen indlede en dialog med ejer om muligheden for en samlet løsning, hvis ejer ønsker dette. En samlet løsning kan, ud over istandsættelse af facade og nye vinduer, inkludere et nyt tag samt ændring af kvist og karnap i overensstemmelse med bygningens oprindelige udtryk. En samlet løsning vurderes at ville forskønne ejendommen væsentligt.

Et historisk foto af ejendommen kan ses via dette link: [Historisk luftfoto](#)

5. Nørregade 17, Dronninglund

Ejer ønsker at fjerne de gamle fuger på hele huset og erstatte dem med en ny fuge, mens de eksisterende mursten bevares. Ejer ønsker desuden at udskifte vinduerne. Ejer ønsker, at de nye vinduer er træ/alu-vinduer med sprosser som de eksisterende. Det kan konstateres ud fra udvendig besigtigelse fra vejen, at der pågår renovering af ejendommen, herunder igangværende udskiftning af tag.

Forvaltningens vurdering:

Ejendommen er opført i 1900 og fremstod, inden påbegyndt renovering, nedslidt med behov for istandsættelse. Taget er nu under udskiftning, hvor den gamle eternitskifer udskiftes med betontagsten. Det oprindelige tagmateriale vurderes ud fra historiske fotos at være tegl- eller betontagsten. Da den igangværende renovering af taget således vurderes at være i overensstemmelse med tilbageførsel til ejendommens oprindelige udtryk, vurderes bygningen at være egnet til forskønnelse. Det nye tag vurderes at forskønne ejendommen væsentligt. Den ansøgte udskiftning af fuger og vinduer vurderes således at ville bidrage til en samlet forskønnelse af ejendommen. Ejendommen ligger synligt på en af byens hovedgader.

Et historisk foto af ejendommen kan ses via dette link: [Historisk luftfoto](#)

6. Boulevarden 6, Jerslev

Ejer ønsker støtte til facaderenovering på syd- og vestfacaderne, samt under tagrenden ud mod vejen. Desuden ønskes der støtte til istandsættelse af en del af garagen.

Forvaltningens vurdering:

Ejendommen er opført i 1930 og fremstår nedslidt med behov for forskønnelse. Det er forvaltningens vurdering, at en facaderenovering kan bidrage til en væsentlig forskønnelse af bygningen og byen, hvor den ligger centralt placeret på en af byens hovedgader. Forvaltningen kan indlede en dialog med ejer om udskiftning af vinduer i stueetagen for at skabe et mere harmonisk udtryk.

Et historisk foto af ejendommen kan ses via dette link: [Historisk luftfoto](#)

7. Mimosevej 1, Sterup

Ejer søger støtte til pudsning og maling af facade og sokkel på hele bygningen.

Forvaltningens vurdering:

Ejendommen er ifølge ejer opført i 1900. Ejendommen fremstår nedslidt med behov for forskønnelse. Det er forvaltningens vurdering, at en facaderenovering kan bidrage til en væsentlig forskønnelse af bygningen og byen, hvor den ligger centralt placeret på en af byens hovedgader.

Et historisk foto af ejendommen kan ses via dette link: [Historisk luftfoto](#)

8. Vanggårdsvej 25, Stenum

Ejer søger støtte til facadebeklædning, inddækninger og vinduer. Ejer oplyser, at facaden har mange lag kalk/maling, revner og afskalning, og at der ønskes sandblæsning og fiberpuds samt maling med åndbart produkt. Desuden skal mindst

6 vinduer skiftes pga. råd. Der ønskes træ/alu-vinduer i hvid med sprosser og 3-lags energiruder. Desuden er 2 af trapperne også i meget dårlig stand og skal renoveres

Forvaltningens vurdering:

Byrådet har 26. juni 2019 besluttet, at bygningsfornyelsen skal koncentreres i de centrale dele af byerne, hvor de har størst betydning for byens samlede udtryk, samt at der kan gives støtte til facaderenovering af bevaringsværdige bygninger, der renoveres i overensstemmelse med bygningens historie og arkitektur. Da bygningen ikke ligger i en by, og da den heller ikke er registreret som bevaringsværdig, vurderes den ikke at leve op til retningslinjerne for tildeling af støtte.

Et historisk foto af ejendommen kan ses via dette link: [Historisk luftfoto](#)

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

1. Hjermitslevgaard, Lærkevej 21, Øster Hjermitslev: Der arbejdes videre med bygningen med henblik på at meddele støtte til facaderenovering.
- 2a. Vibekevej 73, Hellum: Der igangsættes dialog med ejer om at ændre materialevalget fra sandwichplader til tegl/betontagsten med henblik på at meddele støtte.
- 2b. Vibekevej 73, Hellum: Der igangsættes dialog med ejer om en samlet løsning med tag, facade og vinduer.
3. Toftelundsgade 5, Klokkerholm: Der meddeles afslag på ansøgning om støtte, da tiltagene ikke vurderes at bidrage med en væsentlig forskønnelse af bymidten.
4. Borgergade 22, Klokkerholm: Der igangsættes dialog med ejer om en samlet løsning med tag, karnap, kvist, facade og vinduer.
5. Nørregade 17, Dronninglund: Der arbejdes videre med bygningen med henblik på at meddele støtte til fuger og vinduer.
6. Boulevarden 6, Jerslev: Der arbejdes videre med bygningen med henblik på at meddele støtte til facaderenovering, og der indledes dialog om udskiftning af vinduer i stueetagen.
7. Mimosevej 1, Sterup: Der arbejdes videre med bygningen med henblik på at meddele støtte til facaderenovering.
8. Vanggårdsvej 25, Stenum: Der meddeles afslag på ansøgning om støtte, da bygningen ikke lever op til kommunens retningslinjer for tildeling af støtte.

Personalemæssige konsekvenser

Ingen.

Økonomi og finansiering

Økonomi bemærker, at der i 2025 samlet er en pulje på 1,7 mio. kr. til bygningsfornyelse. Heraf består 1,2 mio. kr. af overførte midler fra 2024 og 0,5 mio. kr. er frigivet i forbindelse med budgetvedtagelsen for 2025.

Beslutning

Punkt 1 - Godkendt.

Punkt 2a ikke godkendt.

Punkt 2b ikke godkendt.

Punkt 3 godkendt, at der meddeles afslag.

Punkt 4 ikke godkendt.

Punkt 5 ikke godkendt.

Punkt 6 godkendt.

Punkt 7 ikke godkendt. Peter Stecher, C, stemmer for at der arbejdes videre med bygningen.

Punkt 8 – godkendt, at der meddeles afslag.

Bilag

Oversigtskort og gadefotos

Ansøgning - Lærkevej 21, Brønderslev

Ansøgning - Vibekevej 73, Jerslev J

Ansøgning - Toffelundsgade 5, Hjallerup

Ansøgning - Borgergade 22, Hjallerup

Ansøgning - Nørregade 17, Dronninglund

Ansøgning - Boulevarden 6, Jerslev J

Ansøgning - Mimosevej 1, Brønderslev

Ansøgning - Vanggårdsvej 25, Brønderslev

Punkt 11: Godkendelse af gebyrtakst for styrket affaldstilsyn gældende fra 1. januar 2025 og fastsættelse af gebyrtakst for 2025

07.17.00-G01-1-25

Resumé

Sagsforløb: TM/ØK/BY

Brønderslev Kommune skal fastsætte gebyrtaksten for styrket affaldstilsyn 2025.

Affaldstilsynsopgaven er pålagt kommunerne på tværs af landet for at gøre praksis mere strømlinet og tilsynet gælder alle virksomheder – både affaldsproducenter, indsamlingsvirksomheder og modtageanlæg

Tilsynet skal sikre:

- at virksomhederne overholder regler om affaldshåndtering og -sortering
- at affald egnet til materiale nyttiggørelse ikke bliver sendt til forbrænding
- at der er en reel høj materialenyttiggørelse

Styrket affaldstilsyn skal finansieres 100 % af kommunens årlige fastsatte gebyrtakst. Derfor har Teknik- og Miljøforvaltningen i samarbejde med Økonomiforvaltningen beregnet forventede udgifter ved styrket affaldstilsyn for 2025.

Byrådet skal tage stilling til typen af gebyr og gebyrtaksten for 2025.

Sagsfremstilling

På baggrund af aftalen om ”Klimaplan for en grøn affaldssektor og cirkulær økonomi” af 30. august 2022, er der taget beslutning om en ny model for at styrke tilsynet med virksomhedernes affaldshåndtering fra 2025 med en strømlinet praksis på tværs af landet.

Pr. 1. januar 2025 trådte lovgivningen i kraft og kommunerne skal gennemføre styrket affaldstilsyn.

Affaldstilsyn er 100 % gebyrfinansieret, og kommunen skal vælge mellem at opkræve en fast takst pr. tilsyn, fordelt på forskellige kategorier, eller en timepris. Det er en ny opgave, som Fagforvaltningen for Teknik og Miljø ikke har erfaringer med fra tidligere. Ydermere vil valget af en timetakst i stedet gøre, at de virksomheder og landbrug, der trækker flest ressourcer på det styrkede affaldstilsyn, også er dem der kommer til at betale det største beløb.

Derfor vurderer fagforvaltningen, at der skal opkræves en timetakst.

Timetaksten inkluderer f.eks. timer brugt til at planlægge og udføre tilsyn, transport til/fra, koordinering og opkvalificering generelt på området.

For 2025 er udregnet timetakst 920 kr. pr. time for Teknik- og Miljø i henhold til reglerne om, hvad der må medtages, jf. Indenrigs- og Sundhedsministeriets ”Vejledning om omkostningskalkulationer”.

Retsgrundlag.

- Bekendtgørelse om affaldstilsyn I medfør af § 67, § 73, stk. 1 og 3, § 79 b, stk. 1, nr. 12, 15 og 16, § 88, stk. 1, og § 92 i lov om miljøbeskyttelse, jf. lovbekendtgørelse nr. 1093 af 11. oktober 2024, som ændret ved lov nr. 1684 af 30. december 2024.
 - Ref. bekendtgørelse om affaldstilsyn
 - § 10. Tilsynsmyndighederne skal opkræve gebyrer til dækning af alle myndighedernes omkostninger i forbindelse med affaldstilsyn, herunder for udpegning af konkrete produktionsenheder og puljer af produktionsenheder til fysisk affaldstilsyn
 - Genberegning taksten årligt
 - § 11. Tilsynsmyndighederne skal fastsætte gebyrtakster for et kalenderår.
 - Offentliggørelse af gebyrtakst
 - § 11. Stk. 2. Tilsynsmyndighederne skal offentliggøre de gældende gebyrtakster på myndighedernes hjemmesider.

Teknik- og Miljøforvaltningen foreslår, at Byrådet beslutter,

1. at der opkræves timetakst
2. at gebyrtaksten fastsættes til 920 kr. for 2025

Personalemæssige konsekvenser

Ingen.

Beslutning

Punkt 1 og 2 godkendt.

Bilag

Bekendtgørelse om affaldstilsyn - Lovtidende

Guide til virksomheder om affaldstilsyn

Punkt 12: Drøftelse om oprettelse af udviklingspulje for landdistrikter 2025

04.21.05-Ø34-1-25

Resumé

Sagsforløb: TM

Teknik- og Miljøudvalget har de seneste tre år afsat 1.500.000 kr. til udvikling af landdistrikterne i Brønderslev Kommune gennem Landdistrikternes Udviklingspulje.

Teknik- og Miljøudvalget afsatte i 2022 500.000 kr. til Landdistrikternes Udviklingspulje. Borgerforeninger mv. indsendte 18 ansøgninger med en samlet anlægssum på 1.514.574 kr. Teknik- og Miljøudvalget gav på møde den 5. december 2022 tilsagn til 6 af ansøgte projekter med en samlet anlægssum på 477.500 kr.

I 2023 afsatte Teknik- og Miljøudvalget ligeledes 500.000 kr. til Landdistrikternes Udviklingspulje. Borgerforeninger mv. indsendte 15 ansøgninger med en samlet anlægssum på 1.236.252 kr. Teknik- og Miljøudvalget gav på møde den 4. december 2023 tilsagn til 6 af ansøgte projekter med en samlet anlægssum på 284.589 kr.

I 2024 afsatte Teknik- og Miljøudvalget igen 500.000 kr. til Landdistrikternes Udviklingspulje. Borgerforeninger mv. indsendte 11 ansøgninger med en samlet anlægssum på 795.667 kr. Teknik- og Miljøudvalget gav på møde den 2. december 2024 tilsagn til 9 af ansøgte projekter med en samlet anlægssum på 371.890 kr.

Teknik- og Miljøudvalget skal tage stilling til, om der skal oprettes en udviklingspulje for landdistrikterne på op til 500.000 kr. i 2025.

Sagsfremstilling

Teknik- og Miljøudvalget har de seneste tre år afsat op til 1.500.000 kr. til udvikling af landdistrikterne i Brønderslev Kommune gennem Landdistrikternes Udviklingspulje.

Formålet med Landdistrikternes Udviklingspulje er at understøtte og skabe lokalt incitament for en øget borgerdrevet udvikling i landdistrikterne, og støtte projekter til gavn for lokalområdet ned afsæt i Brønderslev Kommunes vision om at være et godt sted at leve.

Landdistrikternes Udviklingspulje skal støtte projekter med fokus på forbedring og fornyelse af aktiviteter og faciliteter i lokalsamfundet. Puljen støtter med et engangsbeløb, hvorfor det ikke kan sikre almen drift af et projekt. Der kan dog søges midler til en éngangsydelse ved eksempelvis anlægsgartner.

Der gives støtte til følgende tiltag:

- Markedsføring af lokalsamfund, opgradering eller nye fysiske faciliteter og byrumsinventar.
- Materialer og udstyr – f.eks. byggematerialer, beplantning, udstyr til vedligehold af fælles arealer.
- Lokale aktiviteter - f.eks. by arrangementer, events og kompetenceudvikling af frivillige. Disse skal være gratis samt tilgængeligt for alle.
- Forprojekter – skitsemateriale til fondssøgning og forundersøgelser for udvikling og kvalificering af en projektidé.
- Rådgiver/entreprenør i forbindelse med skitsering, formidling, fondssøgning, anlæg eller ansøgning om tilladelsesgivning

Teknik- og Miljøudvalget afsatte i 2022 500.000 kr. til Landdistrikternes Udviklingspulje. Borgerforeninger mv. indsendte 18 ansøgninger med en samlet anlægssum på 1.514.574 kr. Teknik- og Miljøudvalget gav på møde den 5. december 2022 tilsagn til 6 af ansøgte projekter med en samlet anlægssum på 477.500 kr. I foråret og sommeren 2023 blev der opstartet projekter og udbetalt støtte. Ved årets udgang var alle projekter opstartet, og alle ansøgere havde fået deres støtte udbetalt.

I 2023 afsatte Teknik- og Miljøudvalget ligeledes 500.000 kr. til Landdistrikternes Udviklingspulje. Borgerforeninger mv. indsendte 15 ansøgninger med en samlet anlægssum på 1.236.252 kr. Teknik- og Miljøudvalget gav på møde den 4. december 2023 tilsagn til 6 af ansøgte projekter med en samlet anlægssum på 284.589 kr. I foråret og sommeren 2024 blev der opstartet projekter og udbetalt støtte til 3 af projekterne. Ved årets udgang var alle projekter afsluttet, og foreningerne havde fået deres tilskud udbetalt.

Igen i 2024 afsatte Teknik- og Miljøudvalget 500.000 kr. til Landdistrikternes Udviklingspulje. Borgerforeninger mv. indsendte 11 ansøgninger med en samlet anlægssum på 795.667 kr. Teknik- og Miljøudvalget gav på møde den 2.

december 2024 tilsagn til 9 af ansøgte projekter med en samlet anlægssum på 371.890 kr.

Fagforvaltningen foreslår, at man i 2025 åbner op for puljen i løbet af uge 23, og fristen for at ansøge er den. 24. august 2025.

Landdistriktsrådet vil med ovenstående proces kunne drøfte ansøgningerne på deres møde den. 1. september 2025, og Teknik- og Miljøudvalget vil kunne træffe endelig afgørelse på deres møde den 15. september 2025.

Udviklingspuljen blev i 2022, 2023 og 2024 finansieret af midler fra landdistriktspuljen, og de seneste år har Byrådet afsat 1 mio. kr. til landdistriktspuljen.

Fagforvaltning for Teknik og Miljø foreslår, at Teknik- og Miljøudvalget beslutter,

1. at der i 2025 oprettes en udviklingspulje for landdistrikterne på op til 500.000 kr.
2. at udviklingspuljen finansieres af midler fra landdistriktspuljen

Personalemæssige konsekvenser

Ingen.

Beslutning

Punkt 1 og 2 godkendt.

Bilag

Dagsordenspunkt - Drøftelse vedr. udviklingspulje for landdistrikter 2024 behandlet på mødet 16. september 2024

Punkt 13: Opstart af nyt ESG Netværk

01.30.10-P20-1-23

Resumé

Sagsforløb: TM

Vores By Brønderslev har taget initiativ til etablering af en ESG netværksgruppe i Brønderslev der skal have fokus på at forbedre virksomheder og organisationers klima og miljømæssige påvirkninger.

Teknik- og Miljøudvalget skal drøfte, om Brønderslev Kommune skal deltage i netværket.

Sagsfremstilling

Vores By Brønderslev oplever et stigende behov og efterspørgsel fra medlemmer i forhold til at blive klædt på til den nye virkelighed, hvor dokumentation af virksomhedens indsatser indenfor klima/miljø, biodiversitet, socialt ansvar og ansvarlig virksomhedsledelse bliver nødvendigt.

Vores By Brønderslev har i samarbejde med Agillix taget initiativ til etablering af en ESG netværksgruppe i Brønderslev, og ønsker at Brønderslev Kommune bliver en del af netværksgruppen. ESG betyder environmenal, social og governance, og er en betegnelse for en organisatorisk tilgang, som organisationer anvender i forbindelse med at måle og forbedre sin klima- og miljømæssige påvirkning.

Vores By Brønderslev referer til at Hjørring Kommune har indgået en række klimapartnerskabsaftaler med lokale virksomheder og foreninger med fokus på at skabe et netværk hvor viden og erfaringer kan deles samt kabe et netværk hvor kommunen, lokale virksomheder og organisationer går sammen om at nå kommunens ambitiøse klimamål.

Link til Den store Klimarejse (Hjørring): [Den store klimarejse](#)

Fagforvaltningen mener at det nye netværk vil være en vigtig brik i at understøtte Brønderslev Kommunes klimaambition, men en deltagelse i netværket vil kræve et engagement fra kommunens side, som det i øjeblikket vil være svært at finde plads til. I forbindelse med implementering af klimaplanen DK2020 og Den Grønne Trepert står Brønderslev Kommune overfor en række store klima-opgaver, som vil kræve store ressourcer. Det er fagforvaltningens vurdering, at det i indværende år vil være svært at prioritere ressourcer til deltagelse i et nyt netværk, da der et stort fokus på at indfri de forpligtelser der ligger i Den Grønne Trepert.

Fagforvaltningen for Teknik og Miljø foreslår, at Teknik- og Miljøudvalget beslutter,

1. at Brønderslev Kommune ikke deltager i netværket i 2025
2. at der foretages en fornyet vurdering i starten af 2026

Personalemæssige konsekvenser

Ingen.

Beslutning

Punkt 1 og 2 godkendt.

Punkt 14: Orientering om status for lokalplaner

01.02.05-A26-1-19

Resumé

Sagsforløb: TM

Fagforvaltningen for Teknik og Miljø orienterer kvartalsvist om igangværende og vedtagne lokalplaner.

Sagen fremsendes til Teknik- og Miljøudvalget til orientering.

Sagsfremstilling

Fagforvaltningen for Teknik og Miljø orienterer kvartalsvist om igangværende og vedtagne lokalplaner. En kort beskrivelse af indhold og status for de enkelte lokalplaner fremgår af bilag. Der igangsættes løbende nye lokalplaner, når igangværende lokalplaner afsluttes. Lokalplanerne igangsættes som udgangspunkt i den rækkefølge, de er ansøgt i.

Siden sidste orientering om status for lokalplaner af lokalplanlægning den 7. oktober 2024 er der igangsat følgende lokalplaner:

15. Hjallerup Erhvervspark

16. Hjallerup Biogas

Igangværende lokalplaner

1. Boligområde ved Bøgevangen, Dronninglund
2. Boligområde ved Tidselbak Alle, Dronninglund
3. Dagligvarebutik ved Bredningen, Manna-Thise
4. Vindmøller ved Bolle Enge
5. Kulturområdet Hedelund, Brønderslev
6. Sommerhusområde ved Asaa
7. Biogasanlæg ved Sønder Engvej
8. Solcelleanlæg ved Hvilshøj
9. Klokkerholm Karosseri
10. Højspændingsstation Kraghedemølle
11. Brønderslev Energipark
12. Solcelleanlæg ved Tagmarksvej
13. Erhvervsområde ved Øster Brønderslev
14. Tæt-lav grunde på Østermarken, Hjallerup
15. Udvidelse af Hjallerup Erhvervspark
16. Hjallerup Biogas

Til orientering er en af virksomhederne bag ansøgningen om lokalplan 15 Hjallerup Erhvervspark sprunget fra. Dette har medført en væsentlig ændring af lokalplanens afgrænsning.

Temaplan for vedvarende energianlæg

Den endelige vedtagelse af Temaplanen for vedvarende energianlæg medfører igangsætning af følgende projekter i prioriteret rækkefølge:

- Brønderslev Energipark (Igangsat)
- Solenergianlæg ved Hvilshøj (Igangsat)
- Solcelleanlæg ved Gl. Tveden, Agersted
- Vindmøller ved skovengene II
- Vindmøller ved Vildmosevej

Vedtagne lokalplaner i 2024

- Kolonihaveområde ved Vestskoven, Brønderslev
- Neuroenhed Nord, Nørregade, Brønderslev
- Boligområde ved Nørregade, Dronninglund
- Tæt-lave boliger ved Ådalen, Brønderslev
- Kompaktboliger på Markedsbakken, Hjallerup
- Erhvervsområde Syd for Ø. Brønderslevvej, Brønderslev
- Mobilmast ved Nordens Allé, Brønderslev
- Mobilmast ved Øster Allé, Agersted
- Vandværk, Hjerringvej, Brønderslev
- Brønderslev Vandværk
- Ny hal ved Hjallerup Idrætscenter

Andre igangværende projekter

Foruden arbejdet med lokalplaner og den løbende administration og myndighedsbehandling, pågår der i forvaltningen et arbejde med en række større udviklingsprojekter, herunder:

- Revision af Kommuneplanen
- Udmøntning af Temaplan for energianlæg i det åbne land
- Banegårdspladsen i Brønderslev
- Hjallerup Midtby
- Fokusbyer og områdefornyelse i Asaa og Flauenskjold forventes afsluttet medio 2025.
- Arbejdet med Agersted som fokusby igangsættes i 2025
- Kulturområdet Hedelund

Fagforvaltningen for Teknik og Miljø foreslår, at Teknik- og Miljøudvalget tager orienteringen til efterretning.

Personalemæssige konsekvenser

Ingen.

Beslutning

Orienteringen taget til efterretning.

Bilag

Lokalplanliste

Punkt 15: Orientering om status på planlægning for udvidelse af Hjallerup Erhvervspark

01.02.05-P16-2-24

Resumé

Sagsforløb: TM

Teknik- og Miljøudvalget har den 7. oktober 2024 besluttet at igangsætte planlægning for udvidelse af Hjallerup Erhvervspark.

Ansøgning om planlægning for transportterminal til lastbiler og modulvogntog er blevet trukket tilbage. Der er opstået behov for udlæg af mere areal til håndtering af overfladevand. Derfor er afgrænsning af planområdet ændret.

Sagen fremsendes til Teknik- og Miljøudvalget til orientering.

Sagsfremstilling

Det var et ønske at udarbejde ét samlet plangrundlag for hele området med en mulighed for etablering af en transportterminal til lastbiler og modulvogntog i den nordlige del af området. Desuden var ønsket at udlægge nye arealer ud mod Hjallerupvej til udvidelse af eksisterende virksomheder og udlæg af arealer til industri-/produktionserhverv, samt serviceerhverv (el-ladestandere, tankstation med tilhørende kiosk/restaurant og vaskehal).

Der var igangsat arbejde med screening og undersøgelser forud for en lokalplanforslag. Der er udarbejdet et trafik notat, der belyser hvordan krydset mellem Hjallerupvej og Tolstrupvej kan tilpasses. Der er sendt forespørgsel til Vejdirektoratet, om vurdering af vejadgang i forbindelse med etablering af transportterminalen og eventuelle ændringer af motorvejs rampeanlæg.

Under processen har SAAC A/S trukket sin ansøgning om planlægning for transportterminal til lastbiler og modulvogntog tilbage.

Af denne grund er afgrænsning af lokalplanområdet ændret, så plangrundlag for de eksisterende virksomheder bibeholdes og der udarbejdes kun lokalplan for udvidelse af erhvervsområdet ud mod Hjallerupvej. Den nye afgrænsning vises på vedlagte kortbilag.

Fagforvaltningen har vurderet, at i forbindelse med udvidelsen af erhvervsområder og forøgelse af de befæstede arealer er der behov for etablering af regnvandsbassin til håndtering af overfladevand, hvilket skal indgå i planlægning for området. Der udlægges et areal til regnvandsbassinet vest for erhvervsområdet.

Planområdet med den ny afgrænsning omfatter matr.nr. 48h og 48s, samt del af 47o beliggende ud til Hjallerupvej med et areal på ca. 5,7 ha, hvoraf 1 ha udgør areal til teknisk anlæg (regnvandsbassin).

Planområdet består af landbrugsarealer, der ligger i dag i det åbne land og er ikke omfattet af lokalplaner eller kommuneplanrammer. Ved den ny lokalplan overføres arealer til byzone, dog området udlagt til regnvandsbassin forbliver i landzone.

For at muliggøre det ansøgte skal arealer mod syd og ud mod Hjallerupvej inddrages i kommuneplanrammen, samt et tilsvarende areal på ca. 4,7 ha i den vestlige del af rammen tages ud af kommuneplanens rammer. Oversigtskort med den foreslået ændring af kommuneplanrammer vises på vedlagte kortbilag. De ansøgte virksomheder vurderes at kunne rummes inden for kommuneplanrammens anvendelses kategorier.

Teknik- og Miljøudvalget har den 7. oktober 2024 godkendt at:

- planlægning for udvidelse af Hjallerup Erhvervspark igangsættes,
- plangrundlaget udarbejdes uden en fordebat,
- det indarbejdes i planforslaget, at rammeområde 03-E-03 reduceres, så den vestlige del af området tages ud af kommuneplanens rammer,
- ansøger bidrager med udkast til lokalplan og kommuneplantillæg.

Planlægning for udvidelse af Hjallerup Erhvervspark fortsætter som besluttet den 7. oktober 2024, dog afgrænsning af planområdet ændres som beskrevet ovenfor.

Fagforvaltningen for Teknik og Miljø foreslår, at Teknik- og Miljøudvalget tager orienteringen til efterretning.

Personalemæssige konsekvenser

Ingen.

Beslutning

Orienteringen taget til efterretning.

Bilag

Oversigtskort - ny afgrænsning

Punkt 16: Orientering om vurdering af plangrundlag for anvendelse af ejendommen Tolstrupvej 52 A, B, C Brønderslev, som et bosted

01.02.00-K02-2-24

Resumé

Sagsforløb: TM

Brønderslev Kommune har den 21. april 2024 modtaget henvendelse fra naboerne til ejendommen Tolstrupvej 52A, 52B, og 52C, 9700 Brønderslev, med oplysning om, at ejendommen benyttes til erhvervsmæssigt formål, som bosted, opholdssted eller døgninstitution.

Teknik- og Miljøudvalget er blevet orienteret om henvendelsen den 10. juni 2024 (pkt. 29).

Fagforvaltningen for Teknik og Miljø har behandlet sagen, og vurderet at anvendelsen af ejendommen ikke er i strid med gældende plangrundlag.

Sagen fremsendes til Teknik- og Miljøudvalget til orientering.

Sagsfremstilling

Brønderslev Kommune har den 21. april 2024 modtaget henvendelse fra naboerne til ejendommen Tolstrupvej 52A, 52B, og 52C, 9700 Brønderslev, med oplysning om, at ejendommen benyttes til erhvervsmæssigt formål, som bosted, opholdssted eller døgninstitution.

Naboerne oplyser, at ejendommens beboere skaber uro og utryghed i naboområdet.

Fagforvaltningen har undersøgt forholdene og bedt Ekkofonden, som ejer ejendommen, om at redegøre for hvordan ejendommen anvendes. Fagforvaltningen har vurderet at anvendelsen af ejendommen ikke er i strid med gældende plangrundlag.

Naboerne insisterer på, at drift af bosted på ejendommen, og de gener det medfører, ikke kan være lovligt og skal forbydes.

Planloven regulerer ikke om boligen anvendes af personer med særlige behov. Formålet med planloven er ikke at regulere ordensmæssige eller socialpædagogiske forhold. Sådanne hensyn må varetages af politiet efter færdselslovgivningen, straffelovgivningen eller af de sociale myndigheder efter sociallovgivningen, og problemer i så henseende skal således ikke løses ved afslag på tilladelser efter planloven. Det er Politiet, som er myndighed i forhold til de forstyrrende aktiviteter på ejendommen.

Sagen er blevet behandlet og vurderet af Socialtilsyn Midt. Fagforvaltningen har modtaget socialtilsynets vurdering den 4. februar 2025, hvor det er vurderet, at boligerne er omfattet af lov om socialtilsyn, det vil sige at socialtilsynet skal godkende og føre tilsyn af drift.

Fagforvaltningen for Teknik og Miljø har vurderet, at anvendelsen i relation til plangrundlaget må karakteriseres som en form for boliganvendelse og kan sidestilles med et bofællesskab, hvor der er selvstændige lejligheder med eget toilet og køkken samt et fælles serviceområde med fælles køkken og mødepunkt. De forskelle, der er i relation til en sædvanlig boliganvendelse, finder fagforvaltningen ikke planlægningsmæssigt relevante. Det er vurderet, at anvendelsen til socialpædagogisk botilbud ikke er i strid med kommuneplanrammer. Det vil derfor ikke være muligt, at ikke nedlægge forbud efter planlovens § 12 stk. 3. Fagforvaltningen finder, at en beslutning om ikke at nedlægge et forbud efter planlovens § 12, stk. 3, ikke udgør en afgørelse efter planloven, derfor sådan en afgørelse kan ikke påklages.

Der er vedhæftet notat med mere detaljeret beskrivelse og vurdering af sagen.

Fagforvaltningen for Teknik og Miljø foreslår, at Teknik- og Miljøudvalget tager orienteringen til efterretning.

Personalemæssige konsekvenser

Ingen.

Beslutning

Orienteringen taget til efterretning.

Bilag

Notat om vurdering af planforhold på ejendommen Tolstrupvej 52 ABC, Brønderslev

Punkt 17: Orientering om Planklagenævnets afvisning af en klage

01.02.00-K02-3-24

Resumé

Sagsforløb: TM

Planklagenævnet har afvist en klage over Brønderslev Kommunes beslutning om ikke at nedlægge forbud mod virksomhed på ejendommen Bjarkesgade 10, Brønderslev.

Sagen fremsendes til Teknik- og Miljøudvalget til orientering.

Sagsfremstilling

Brønderslev Kommune besluttede den 14. november 2024, at kommunen ikke ville nedlægge et forbud efter planlovens § 12, stk. 3, mod drift af en anlægsgartner og kloakmestervirksomhed på Bjarkesgade 10, 9700 Brønderslev. En genbo har klaget over beslutningen. Planklagenævnet kan ikke behandle klagen.

Kommunen begrundede beslutningen med, at drift af anlægsgartner- og kloak-mestervirksomhed ikke er i strid med kommuneplanramme 01-B-08, Boligområde, Markedsvej i kommuneplan 2021, som udlægger området til boligområde samt mindre erhvervsenheder, som uden genevirkning kan indpasses i området. Kommunen lagde vægt på, at der ikke drives egentlig erhvervsaktivitet på ejendommen, da arbejdet udføres hos kunden.

Klageren anførte, at det er forkeret vurderet af kommunen, at der ikke er egentlig erhvervsaktivitet på ejendommen, og at virksomheden medfører store gener for klageren.

Det fremgår af Planklagenævnets behandling af sagen, at:

Efter planlovens § 12, stk. 3, kan en kommune modsætte sig opførelse af bebyggelse eller ændret anvendelse af bebyggelse eller ubebyggede arealer, når bebyggelsen eller anvendelsen er i strid med bestemmelser i kommuneplanens rammedel.

Kommunen har således efter planloven ikke nogen pligt til at nedlægge et sådant forbud, og det er således op til kommunens egen skønsmæssige vurdering, om den ønsker at nedlægge et forbud efter planlovens § 12, stk. 3.

Planklagenævnet finder, at en sådan beslutning om ikke at nedlægge et forbud efter planlovens § 12, stk. 3, ikke udgør en afgørelse efter planloven. Kommunen har i den aktuelle sag besluttet ikke at nedlægge et forbud efter planlovens § 12, stk. 3. Der er således ikke truffet en afgørelse efter planloven i sagen, og Planklagenævnet kan derfor ikke behandle klagen.

Planklagenævnet afviser at behandle klagen.

Fagforvaltningen for Teknik og Miljø foreslår, at Teknik- og Miljøudvalget tager orienteringen til efterretning.

Personalemæssige konsekvenser

Ingen.

Beslutning

Orienteringen taget til efterretning.

Bilag

Afgørelse

Punkt 18: Handicapforhold/Integrationsforhold/Ældreforhold

00.22.04-P35-22-21

Resumé

Sagsforløb: TM

Personalemæssige konsekvenser

Ingen.

Beslutning

Intet.

Punkt 19: Orientering fra bestyrelser og repræsentantskaber

00.01.00-G01-9-24

Resumé

Sagsforløb: TM

Medlemmer af Teknik- og Miljøudvalget der deltager i bestyrelser, repræsentantskaber, råd og nævn giver en kort orientering fra møderne.

Sagen fremsendes til Teknik- og Miljøudvalget til orientering.

Sagsfremstilling

Medlemmer af Teknik- og Miljøudvalget der deltager i bestyrelser, repræsentantskaber, råd og nævn giver en kort orientering fra møderne.

Fagforvaltningen for Teknik og Miljø foreslår, at Teknik- og Miljøudvalget tager orienteringen til efterretning

Personalemæssige konsekvenser

Ingen.

Beslutning

Intet.

Punkt 20: Orientering

00.22.04-P35-22-21

Resumé

Sagsforløb: TM

Sagsfremstilling

- Remix er 100 % genbrug af den eksisterende belægning, hvilket forbedrer økonomien og sparer importerede råstoffer. Metoden er derfor mere bæredygtig end at affræse den gamle belægning for at genbruge materialet på asfaltværk og genudlægge. Ved Remix opvarmes den gamle belægning og oprives i ca. 3,5 cm dybde (80 kg/m²). Den eksisterende belægning tilsættes nyt bindemiddel samt lidt nye materialer for at rette op på skader og ujævnheder. Det er tidligere vurderet at klimapåvirkningen fra REMIX er ca. 22 % lavere en ved almindelig asfalt. REMIX er ikke egnet på mindre veje, samt i byen, ligesom der skal være et godt asfaltlag at fræse op i. Holdbarheden af den færdige vej er den samme som ny asfalt og prisen for REMIX er typisk 5 - 10 % billigere.
- Personaleforhold:
 - Rikke Gundersen er ansat som ny afdelingsleder for Plan og Byg fra den 1. april 2025
 - Lene Larsen er ansat som ny afdelingsleder for Natur og Miljø fra den 7. april 2025
 - Arbejdstilsynet har været på kontrolbesøg i landbrugsteamet i februar 2025. Den umiddelbare udmelding fra Arbejdstilsynet var, at vi er i mål i forhold til den aftale som blev lavet i 2024. Efterfølgende har vi modtaget Arbejdstilsynets besøgsrapport, hvor de skriver, at der ikke er konstateres nogen overtrædelser af arbejdsmiljølovgivningen.
 - På grund af mangel på personaleressourcer i landbrugsteamet er der indledt et fagligt samarbejde med Hjørring Kommune om sagsbehandling af miljøgodkendelse mv.
- Fagforvaltningen har sendt nedenstående svar på en henvendelse vedr. Strandvejen 277 i Gerå.

Bebyggelsen på Strandvejen 277

Bygningen er bevaringsværdig med en SAVE-værdi på 4, men fagforvaltningen kan ikke stille krav om, at ejer skal vedligeholde facaden på en bevaringsværdig bygning. Ejer kan eventuelt ansøge Brønderslev Kommune om et tilskud til en facaderenovering via Landsbypuljen. Hvis ejer ønsker at nedrive bygningen, skal denne behandles politisk, hvor en offentlighedsproces indgår, jf. bygningsfredningsloven.

Til din orientering har fagforvaltningen tidligere informeret ejer om de beskrevne muligheder.

Bekæmpelse af bjørneklo

Ejer har ansvaret for bekæmpelse af bjørneklo, men i 2024 lavede fagforvaltningen en selvhjælpshandling hvor kommunen bekæmpede Bjørneklo på Strandvejen 277. Ifølge Bekendtgørelse om bekæmpelse af kæmpebjørneklo kan ejere af arealer med Kæmpe-Bjørneklo pålægges at bekæmpe planten. Formålet er at sikre en mere effektiv og udbredt bekæmpelse af Kæmpe-Bjørneklo. Kommunen kan udstede påbud om bekæmpelse, hvis ikke indsatsplanens bestemmelser og tidsfrister overholdes. Kommunen skal give ejeren en frist på minimum 14 dage til at foretage bekæmpelsen. Det skal fremgå af påbuddet, hvornår kommunen vil foretage kontrol, og at kommunen kan foretage bekæmpelsen, hvis ikke fristen overholdes. Efterkommes påbud ikke, kan kommunen foretage bekæmpelsen på ejer eller brugers regning.

Fortov

Fagforvaltningen har inspiceret fortovet og konkluderet, at det ikke skal udskiftes eller renoveres inden for de kommende år. Dog er der behov for almindelig vedligeholdelse, især langs grunden, hvor der er meget bevoksning. I henhold til Brønderslev Kommunes regulativ for vintervedligeholdelse og renholdelse af veje, stier og pladser er det grundejers ansvar at holde fortovet rent (fjerne ukrudt, bevoksning mv.).

- Den Grønne Trepert
Arbejdet med Den Kommunale Trepert starter op med et styregruppemøde mandag den 10. marts 2025. Fremadrettet bliver der et fast dagsordenspunkt på møderne i Teknik- og Miljøudvalget, hvor der gives en kort orientering om status på arbejdet med Grøn Trepert.

Personalemæssige konsekvenser

Ingen.

Beslutning

Orienteringen taget til efterretning.

Dato for indvielse af områdefornyelsen i Flauenskjold bliver fredag den 23. maj 2025, fra kl. 16.00 til kl. 18.00.

Punkt 21: Lukket: Orientering om områdefornyelse ved Hjallerup Centeret

01.02.03-P16-1-19

Intet til offentliggørelse.

Punkt 22: Lukket: Godkendelse af beslutningsprotokol

00.22.04-P35-22-21

Godkendt.