

REFERAT Teknik- og Miljøudvalget 2022-2025 d. 27-11-2023

Mødedato Mandag d. 27. november 2023 kl. 18:00

Mødested Teamsmøde

Indholdsfortegnelse

Fraværende.....	3
Bemærkninger/ændringer til dagsordnen.....	4
Godkendelse af lokalplanforslag 01-E-18.02 og kommuneplantillæg nr. 21 for Erhvervsområde syd	5
Orientering.....	8
Lukket: Godkendelse af beslutningsprotokol.....	9

Punkt 1: Fraværende

00.22.04-P35-22-21

Resume

Sagsforløb: TM

Beslutning

Johannes Trudslev var fraværende.

Punkt 2: Bemærkninger/ændringer til dagsordnen

00.22.04-P35-22-21

Resume

Sagsforløb: TM

Sagsfremstilling

Eventuelle bemærkninger/ændringer til dagsordnen.

Beslutning

Ingen.

Johannes Trudslev var fraværende.

Punkt 3: Godkendelse af lokalplanforslag 01-E-18.02 og kommuneplantillæg nr. 21 for Erhvervsområde syd for Ø. Brønderslevvej, Brønderslev

01.02.05-P16-22-23

Resume

Sagsforløb: TM/ØK/BY

Forslag til lokalplan 01-E-18.01 samt kommuneplantillæg nr. 4 for et erhvervsområde syd for Øster Brønderslevvej blev endelig vedtaget i Byrådet den 25. januar 2023.

Planklagenævnet har efterfølgende hjemsendt planerne til fornyet behandling med begrundelsen, at Planklagenævnet har vurderet, at der skulle have været foretaget en miljøvurdering, hvilket medfører at planerne ophæves, og at planlægningsprocessen skal gennemføres på ny.

Der er på denne baggrund udarbejdet en fornyet planlægning for området med forslag til lokalplan 01-E-18.02 og kommuneplantillæg nr. 21 for Erhvervsområde syd for Ø. Brønderslevvej, Brønderslev med tilhørende miljøvurdering.

Byrådet skal tage stilling til, om det genfremsendte forslag til lokalplan 01-E-18.02 og kommuneplantillæg nr. 21 for Erhvervsområde syd for Ø. Brønderslevvej, Brønderslev med tilhørende miljøvurdering, kan godkendes og udsendes i 8 ugers offentlig høring.

Sagsfremstilling

Økonomiudvalget igangsatte den 16. februar 2022 planlægning for et nyt erhvervsområde syd for Ø. Brønderslevvej i Brønderslev. Der er i april 2022 afholdt fordebat, og der er efterfølgende udarbejdet lokalplan og kommuneplantillæg, som blev endelig vedtaget i Byrådet den 25. januar 2023.

Planklagenævnet har efterfølgende hjemsendt planerne til fornyet behandling. Årsagen til afgørelsen er, at Planklagenævnet har vurderet, at der skulle have været foretaget en miljøvurdering, hvilket medfører at planerne ophæves, og at planlægningsprocessen skal gennemføres på ny.

Økonomiudvalget har på møde den 14. juni 2023 igangsat en ny planlægning for området til erhvervsformål omfattende matr.nr. 1t Burholt Hgd., Ø. Brønderslev i form af en ny lokalplan og kommuneplantillæg med tilhørende miljøvurdering af planerne.

På baggrund af tidligere afholdt fordebat og tidligere udarbejdet lokalplan og kommuneplantillæg, har fagforvaltningen udarbejdet et nyt forslag til lokalplan 01-E-18.02 og kommuneplantillæg nr. 21 med tilhørende miljøvurdering for et nyt motorvejsnært erhvervsområde syd for Øster Brønderslevvej i Brønderslev.

Forslag til kommuneplantillæg nr. 21

Rammebestemmelserne ændres, så der i fremtiden tillades transporttunge erhverv, herunder vognmandsvirksomhed, lagerhotel, logistikcentre og lignende. I rammeområdet kan der, udover transporttunge erhverv, etableres

servicefunktioner som tankstation o.l., der udgør en naturlig understøtning af trafikken på det omgivende vejnet. Derudover ændres bygningshøjde fra 11 til 14 m.

Ud over udvidelse af kommuneplanramme 01-E-18 indeholder kommuneplantillægget en ændring af kommuneplanens retningslinje 3.2.1 om erhvervsområder forbeholdt produktionserhverv. Med tillægget ændres udpegning af arealer forbeholdt produktionserhverv fra et område langs Øster Brønderslevvej til et areal langs motorvejen. Arealerne har omtrent samme størrelse, men arealet langs motorvejen har en mere hensigtsmæssig placering i forhold til afstand til nabobeboelser, og vil dermed medføre færre potentielle miljøkonflikter for de fremtidige virksomheder.

Lokalplan 01-E-18.02

Lokalplanen giver mulighed for etablering af et nyt motorvejsnært erhvervsområde med vejadgang fra Øster Brønderslevvej. Lokalplanen opdeler området i 6 delområder, der regulerer, hvilken type af erhverv, der kan etableres i området. Området er opdelt, så de mest miljøtunge virksomheder kan placeres ud mod motorvejen, hvor der er længst afstand til boliger. Med begrebet miljøklasser inddeles virksomhederne i miljøklasse 1-7, der indikerer hvor miljøbelastende en virksomhed er. Jo højere miljøklasse, jo mere miljøbelastende er virksomheden.

Delområde I

Området må anvendes til transporttunge erhverv, herunder vognmandsvirksomhed, lagerhotel, logistikcentre og lignende inden for miljøklasse 2-5. Indenfor delområdet findes en eksisterende bolig, der skal nedlægges, når området overgår til erhvervsområde, for at sikre virksomhedernes drifts- og udviklingsmuligheder. I delområdet må der opføres bebyggelse i 2 etager med en maksimal højde på 8,5 m.

Delområde II

Området må anvendes til transporttunge erhverv, herunder vognmandsvirksomhed, lagerhotel, logistikcentre og lignende inden for miljøklasse 2-3. I delområdet må der opføres bebyggelse i 2 etager med en maksimal højde på 14 m.

Delområde III

Området består af arealet nærmest Øster Brønderslevvej, hvor der er god synlighed og tilgængelighed fra det overordnede vejnet. Området må anvendes til serviceorienterede erhverv, der knytter sig til områdets beliggenhed som trafikknudepunkt, som f.eks. tankstationer, ladestationer, vaske-haller og lignende inden for miljøklasse 2-5. I delområdet må der opføres bebyggelse i 2 etager med en maksimal højde på 8,5 m.

Delområde IV

Området må anvendes til transporttunge erhverv, herunder vognmandsvirksomhed, lagerhotel, logistikcentre og lignende inden for miljøklasse 2-5. I delområdet må der opføres bebyggelse i 2 etager med en maksimal højde på 14 m.

Delområde V

Delområdet ligger nærmest motorvejen med god afstand til beboelser, og der er derfor god mulighed for at etablere mere miljøtunge virksomheder. Området må anvendes til transporttunge erhverv, herunder vognmandsvirksomhed, lagerhotel, logistikcentre og lignende inden for miljøklasse 2-6. I delområdet må der opføres bebyggelse i 2 etager med en maksimal højde på 14 m.

Delområde VI

Området må anvendes til opsætning af fælles skiltepylon for erhvervsområdet med en maksimal højde på 18 m, svarende til eksisterende skiltepylon ved McDonalds.

Miljøvurdering af planerne

Planerne er miljøvurderet, hvilket har givet anledning til justeringer og tilføjelser i forhold til tidligere godkendte planmateriale. Der er på baggrund af miljøvurderingen tilføjet i bestemmelser om beplantning, støjafskærmning samt afledning af overfladevand.

Fagforvaltningen for Teknik og Miljø foreslår, at Byrådet godkender forslag til lokalplan 01-E-18.02 og kommuneplantillæg nr. 21 for Erhvervsområde syd for Ø. Brønderslevvej, Brønderslev med tilhørende miljøvurdering, og udsender planforslagene i offentlig høring i 8 uger.

Personale

Ingen.

Beslutning

Godkendt med bemærkning om, at facadebelysning i form af reklameskilte ikke må pege mod naboerne, og at der indledes en dialog med naboerne om beplantningsbæltet.

Johannes Trudslev var fraværende.

Bilag

Oversigtskort

Miljøvurdering

Forslag til Lokalplan 01-E-18.02

Forslag til Kommuneplantillæg nr. 21

Punkt 4: Orientering

00.22.04-P35-22-21

Resume

Sagsforløb: TM

Personale

Ingen.

Beslutning

Ingen.

Johannes Trudslev var fraværende.

Punkt 5: Lukket: Godkendelse af beslutningsprotokol

00.22.04-P35-22-21

Godkendt.