



VESTHIMMERLANDS KOMMUNE

**REFERAT AF MØDE 16.05.2007
FOR PLAN- OG MILJØUDVALGETS
MÅNEDSMØDET MAJ
ONSDAG DEN 16. MAJ 2007
15:00**

Indholdsfortegnelse

- 37 Åben - Himmerlandsvej 8 A, Lethal
- 38 Åben - Lokalplan nr. 1-72 og kommuneplantillæg nr. 15 for et område til offentligt formål - gymnasium, musikhus, boliger og liberalt erhverv i Aars by
- 39 Åben - Sagsbehandlingen i Plan- og Miljøforvaltningen
- 40 Åben - Oprettelse af Grønt Råd
- 41 Åben - Oprettelse af Koordinationsforum
- 42 Åben - Etablering af Limfjordsrådet
- 43 Åben - Tilsynsberetninger
- 44 Åben - Lokalplan nr. 133 for et område til offentlige formål ved Frederik den 7. 's Kanal og Fischersgade i Løgstør
- 45 Åben - Lokalplan nr. 138 og lokalplantillæg nr. 44 for sommerhusområde ved Trend - Borregaard
- 46 Åben - Lokalplan nr. 139 og kommuneplantillæg nr. 45 for sommerhusområde ved Trend
- 47 Åben - Lokalplan nr. 1-71 og kommuneplantillæg nr. 14 for et område til offentligt formål - anneksskirkegård ved Aars By
- 48 Åben - Godkendelse af tillæg nr. 1 til lokalplan 1-66 for et område til erhvervs- og boligformål i Aars By
- 49 Åben - Forslag til lokalplan 141 og kommuneplantillæg 46 for et område til center- og butikformål ved Limfjordsvej i Løgstør
- 50 Åben - Udarbejdelse af lokalplanforslag for ændring af et erhvervsområde til industriområde i Hvalpsund.
- 51 Åben - Igangsætning af ny Lokalplan Arkaden - Aars
- 52 Åben - Screening af udvidelsesplaner for butikscenteret "Farsø Rådhuscenter"
- 53 Åben - Udvidelse af Løgstør Fjernvarmeværks varmekapacitet
- 54 Åben - Fjernvarmesituationen i Hvalpsund
- 55 Åben - Flytning af udvalgmøder august og september
- 56 Åben - Til orientering

Afbud Ingen

Fraværende

Lise B. Harbo var fraværende under punkt 53-56

Bemærkninger til dagsorden

Punkt 37.

Åben - Himmerlandsvej 8 A, Lethal

J. nr.: 02.00.01

Fraværende:

Sagsfremstilling

Arkitektfirmaet Designgroup Architects ansøger om tilladelse til at opføre en lethal til brug for Vegger Idrætsforening. Området er i lokalplan nr. 5-2 udlagt til idrætsanlæg og grønt område med tilhørende bygninger, parkering o. lign.

Da lethallen vil opnå en højde på 10,8 m, kræver den dispensation fra lokalplanens § 6, stk. 26, som angiver en maksimal bygningshøjde på 8,5m.

Sagen har derfor været sendt i nabohøring og der er indkommet indsigelser mod projektet, omhandlende hallens placering og højde samt støj og trafikale problemer. Forvaltningens bemærkninger til indsigelserne vil foreligge ved besigtigelsen.

Placeringen af lethallen kræver endvidere dispensation fra åbeskyttelseslinien. Natur-og Vandmiljøafdelingen har i brev af 25 april 2007 meddelt den fornødne dispensation efter Naturbeskyttelsesloven med en klagefrist på 4 uger for at fremskynde en eventuel byggetilladelse, da byggeansøgningen indkom allerede 28 februar.

Lovgrundlag

Plan loven

Naturbeskyttelsesloven

Økonomi

Såfremt hallen bliver opført skal kommunen give lokaltilskud ifølge folkeoplysningsloven til driften, skønsmæssigt 30.000,- kr. årligt.

Bilag

Naboindsigelser

Natur-og Vandmiljøafdelingens dispensation fra Naturbeskyttelsesloven

Plan/facade lethal

Administrationen indstiller

- at udvalget, på baggrund af besigtigelsen og administrationens bemærkninger til indsigelserne, træffer beslutning

Beslutning i Plan- og miljøudvalget den 16-05-2007

Knud Kristensen, Lise B. Harbo, Ib Johansen og Kaj Wisti Lassen deltog i besigtigelsen.

På baggrund af besigtigelsen samt de indkomne bemærkninger fra naboer og idrætsforening gives tilladelse til opførelse af hallen på den ansøgte placering.

Punkt 38.

Åben - Lokalplan nr. 1-72 og kommuneplantillæg nr. 15 for et område til offentligt formål - gymnasium, musikhus, boliger og liberalt erhverv i Aars by

J. nr.: 01.02.05

Fraværende:

Sagsfremstilling

Lokalplanforslag 1-72 for et område på ca. 3 ha beliggende ved Jyllands-gade og Peder Stubbsvej i Aars by har været udsendt i offentlig høring. Samtidig har tillæg nr. 15 til kommuneplanen for Aars Kommune været udsendt i offentlig høring.

Lokalplanen omfatter bl.a. det areal, hvor Vesthimmerlands Musikhus opføres.

Der er i offentlighedsperioden indkommet 2 hørings svar. Der er endvidere indkommet en række spørgsmål til lokalplanen fra en borger. Brevet har ikke umiddelbart karakter af en indsigelse, men for god ordens skyld indgår brevet samt dets besvarelse også i sagen.

Lovgrundlag

Planlovens kapitel 5 og 6

Bilag

Lokalplanforslag

Oversigt over hørings svar samt administrationens bemærkninger

2 hørings svar

Brev samt besvarelse

Administrationen indstiller

- at Plan- og Miljøudvalget anbefaler overfor Økonomiudvalget og Byrådet, at lokalplan og kommuneplantillæg vedtages endeligt uden ændringer i forhold til planforslagene.

Beslutning i Plan- og miljøudvalget den 16-05-2007

Indstilling godkendt

Punkt 39.

Åben - Sagsbehandlingen i Plan- og Miljøforvaltningen

J. nr.: 85.02.10

Fraværende:

Sagsfremstilling

På sidste møde i Plan- og Miljøudvalget blev aftalt, at plan- og Miljøforvaltningen på næste møde i udvalget skulle give en redegørelse vedr. sagsbehandlingen i forvaltningen.

Forvaltningen vil på mødet give en mundtlig redegørelse, ligesom der til mødet vil foreligge en skriftlig redegørelse.

Bilag

Administrationen indstiller

Punktet er til orientering

Beslutning i Plan- og miljøudvalget den 16-05-2007

Redegørelse blev udleveret og udvalget fik en grundig gennemgang. Pressen orienteres og udvalget orienteres kvartalsvis.

Punkt 40.

Åben - Oprettelse af Grønt Råd

J. nr.: 01.05.00

Fraværende:

Sagsfremstilling

I begge de gamle amter Nordjyllands Amt og Viborg Amt var der Grønt Råd. Vesthimmerlands Kommune har fået en række henvendelser fra interesseorganisationer og enkeltpersoner om, hvorvidt den nye kommune ville fortsætte ordningen. Vi kan oplyse, at Jammerbugt Kommune og Mariager Fjord Kommune har oprettet Grønt Råd og at flere nabokommuner er på vej.

Grønt Råd kan være en dialogpartner for Plan- og Miljøudvalget i sager, der vedrører natur og landområder.

Gennem dialog kan man søges at opnå en fælles forståelse mellem interesseorganisationerne og i forhold til kommunen. Derved kan eventuelle interessekonflikter mindskes, hvilket kan fremme kontakten til lodsejere og skabe bedre løsninger i forbindelse med naturforvaltnings- og naturbeskyttelsesprojekter.

Rådet skal være et forum, hvor de forskellige interesser i relation til naturen frit kan diskutere nye ideer og principielle sager, som har betydning for naturen og landområderne i kommunen. Der kan være behov for, at kommunen i en række sager samarbejder enkeltvis med organisationer.

Lovgrundlag

Der er ikke lovkrav om at kommunerne skal oprette Grønt Råd. Mange kommuner har besluttet at gøre det.

Økonomi

Udgiftsneutral

Bilag

Forslag til forretningsorden

Forslag til medlemsliste

Administrationen indstiller

- at udvalget udpeger medlemmer og formand til Grønt Råd og
- at forretningsorden for rådet drøftes og vedtages og at første mødedato fastlægges

Beslutning i Plan- og miljøudvalget den 16-05-2007

Medlemmerne udpeges jf. bilag. Forretningsorden vedtages på første møde.

Fra udvalget deltager Kaj Wisti Lassen og Torben Duelund. Som formand udpeges Kaj Wisti Lassen. Næstformand udpeges af det grønne råd.

Punkt 41.

Åben - Oprettelse af Koordinationsforum

J. nr.: 13.02.00

Fraværende:

Sagsfremstilling

J. nr. 7/1554

Sagsbeskrivelse:

Kommunalbestyrelsen skal jf. Vandforsyningsloven oprette et koordinationsforum, der skal bistå kommunen med udarbejdelse af indsatsplanerne. Forumet skal sammensættes af repræsentanter for vandforsyningen i kommunen, andre berørte myndigheder, jordbruget, industrien og eventuelle andre parter i kommunen.

For hvert af de indsatsområder, som er udpeget i vandplanen, skal kommunalbestyrelsen vedtage en indsatsplan. Indsatsplanen skal udarbejdes på baggrund af en nærmere kortlægning af arealanvendelse, forurenings-trusler og naturlig beskyttelse af de pågældende vandressourcer. Indsatsplanen skal indeholde en detaljeret opgørelse over behovet for beskyttelse samt retningslinjer og tidsplan for myndighedernes indsats til opnåelse af denne beskyttelse.

Det er staten der udfører kortlægningen af grundvandets sårbarhed, arealanvendelsen og forureningskilder. Regionerne bidrager med kortlægningen af kilder til jordforurening samt undersøgelser og oprydning af jordforureninger.

Senest 1 år efter, at den detaljerede kortlægning er afsluttet, udarbejder kommunalbestyrelsen under inddragelse af alle de direkte berørte parter et udkast til beskrivelse af de foranstaltninger rettet mod den enkelte ejer, der skal afhjælpe og forebygge forurening af vandressourcen. Udkast skal indgå i forslag til indsatsplan.

Økonomi

Opgaven er gebyrfinansieret. Kommunalbestyrelsen fastsætter gebyr til dækning af udgifter til udarbejdelse af indsatsplaner, varetagelse af opgaver ved at oprette og lede et koordinationsforum og til administration med opkrævning af gebyrer.

Forvaltningens bemærkninger

Den geologiske kortlægningen i Vesthimmerlands Kommune er på forskellige stadier. Kortlægningen af arealanvendelsen og punktkilder mangler i hele kommunen. Det betyder at kortlægningen endnu ikke er så fremskredet at indsatsplanlægningen kan starte op.

Vesthimmerlands Kommune forventer derfor først at skulle igangsæt-

te indsatsplanarbejdet primo 2008

Forvaltningen har udarbejdet et oplæg til forretningsorden med forslag til sammensætning af koordinationsforum i Vesthimmerlands Kommune (se bilag).

Bilag

Oplæg til forretningsorden med forslag til sammensætning af koordinationsforum i Vesthimmerlands Kommune.

Administrationen indstiller

- at udvalget godkender forslag til forretningsorden.
- at udvalget udpeger medlemmer og formand til koordinationsforum og fastlægger første mødedato.

Beslutning i Plan- og miljøudvalget den 16-05-2007

Medlemmerne udpeges jf. bilag. Forretningsorden godkendes

Fra udvalget deltager Ib Johansen og Lise B Harbo. Som formand udpeges Ib Johansen. Næstformand udpeges af koordinationsforumet.

Punkt 42.

Åben - Etablering af Limfjordsrådet

J. nr.: 00.17.15

Fraværende:

Sagsfremstilling

Limfjordsrådets formål er at understøtte forbedringer af Limfjordens miljøtilstand, herunder koordinering og rådgivning om tiltag til reduktion af belastningen af Limfjorden.

Et særligt fokusemne vil være implementeringen af Vandrammedirektivet samt Natura 2000, herunder udredning af mulige tiltag til opfyldelse af miljøtiltag til opfyldelse af miljømålene samt en koordinering af limfjordskommunernes handleplaner udarbejdet i medfør af miljømålsloven.

Limfjordsrådets medlemmer er kommuner med afstrømningsareal til Limfjorden. Rådets styregruppe er det politiske forum, som mødes mindst 2 gange årligt. Hver kommune kan deltage med 1-2 medlemmer i det politiske forum.

Den daglige drift af Limfjordsrådet varetages af en embedsmandsgruppe med chefer fra de deltagende kommuner. Desuden etableres et fælles sekretariat.

Limfjordsrådets arbejde finansieres af medlemskommunerne med et årligt bidrag på 100 kr. pr. km² opland. Det samlede budget forventes at udgøre i størrelsesordenen 700.000 kr., hvoraf Vesthimmerland kommune bidrager med 77.000 kr.

Lovgrundlag

Oprettelsen af Limfjordsrådet er ikke lovbestemt

Bilag

Forslag til vedtægter for Limfjordsrådet.

Økonomi

Udgifterne på 77.000 kr. indarbejdes i budgettet fra 2008. Bidraget for ca. 6 måneder i 2007 afholdes inden for forvaltningens budget.

Administrationen indstiller, at plan- og miljøudvalget overfor økonomiudvalg og byråd anbefaler

- at Vesthimmerland kommune godkender forslag til vedtægter og ind-

træder i Limfjordsrådet.

- hvem kommunens repræsentanter i Limfjordsrådets politiske forum bliver.

Beslutning i Plan- og miljøudvalget den 16-05-2007

Indstilling godkendt. Plan- og miljøudvalget anbefaler, at Knud Kristensen og Martin Glerup deltager fra Vesthimmerlands kommune.

Udgifterne anbefales indarbejdet i budget 2008

Punkt 43.

Åben - Tilsynsberetninger

J. nr.: 09.00.00

Fraværende:

Sagsfremstilling

Tilsynsberetninger for 2006 for tidligere Aars, Løgstør, Farsø og Aalestrup kommuner er udarbejdet.

Tilsynsberetningerne er en statistisk indberetning, der er indsendt elektronisk til Miljøstyrelsen og Skov- og Naturstyrelsen inden 1. april 2007. Tilsynsberetningerne er annonceret på hjemmesiden.

Tilsynsfrekvensen i de fire kommuner overholder Miljøstyrelsens krav.

Lovgrundlag

Bekendtgørelse nr. 788 af 21. nov. 1986 bekendtgørelse om tilsynsberetninger.

Punktet er til orientering.

Beslutning i Plan- og miljøudvalget den 16-05-2007

Udvalget blev orienteret.

Punkt 44.

Åben - Lokalplan nr. 133 for et område til offentlige formål ved Frederik den 7. ´s Kanal og Fischersgade i Løgstør

J. nr.: 01.02.05

Fraværende:

Sagsfremstilling

Forslag til Lokalplan nr. 133 for et område til offentlige formål ved Frederik den 7. ´s Kanal og Fischersgade i Løgstør har været i offentlig høring. Der er indkommet høringssvar, som Byrådet bedes tage stilling til. Lokalplanen åbner mulighed for udvidelse af Limfjordsmuseet i Løgstør, således at der i tilknytning til Frederik den 7. ´s Kanal kan etableres et maritimt oplevelsescenter. Limfjordsmuseet har fået tilsagn om midler til projektet fra Mål2.

Lovgrundlag

Planlovens Kapitel 5 og 6

Økonomi

Udgiftsneutral

Administrationen indstiller

- at Plan- og Miljøudvalget overfor Økonomiudvalget og Byrådet anbefaler, at lokalplanen vedtages endeligt med de ændringsforslag, der er indstillet.

Beslutning i Plan- og miljøudvalget den 16-05-2007

Indstilling godkendes således, at byggeriet placeres nærmere kystskrænten af hensyn til udsigten fra bagved liggende boliger under forudsætning af, at det ikke har væsentlige økonomiske konsekvenser for projektet.

Punkt 45.

Åben - Lokalplan nr. 138 og lokalplantillæg nr. 44 for sommerhusområde ved Trend - Borregaard

J. nr.: 01.02.05

Fraværende:

Sagsfremstilling

Forslag til lokalplan nr. 138 og kommuneplantillæg nr. 44 for et sommerhusområde ved Trend - Borregaard har været i offentlig høring. Der er indkommet hørings svar, som Byrådet bedes tage stilling til.

Baggrunden for lokalplanens udarbejdelse er et ønske om at udlægge et område uden for kystzoneafgrænsningen til nyt sommerhusområde.

Lokalplanens formål er 1) at sikre områdets anvendelse til sommerhusområde med mulighed for at opføre bebyggelse og anlæg til betjening af områdets beboere og gæster samt endagsturister, 2) at fastlægge retningslinier for ny bebyggelse i lokalplanområdet, sådan at ny bebyggelse tilpasses den eksisterende bebyggelse i naboområderne, 3) at udlægge fælles friarealer til brug for områdets beboere og brugere.

Miljøcenter Århus har telefonisk tilkendegivet, at de er sindet at frafalde indsigelsen, såfremt de indstillede ændringer godkendes. En skriftlig tilkendegivelse forventes at foreligge ved Byrådets behandling af sagen.

Lovgrundlag

Planlovens kapitel 5 og 6

Økonomi

Udgiftsneutral

Administrationen indstiller

- at Plan- og Miljøudvalget anbefaler overfor Økonomiudvalget og Byrådet, at lokalplan og kommuneplantillæg endeligt godkendes med de foreslåede ændringer. Det indstilles, at Byrådet vedtager, at ejer af jorden skal få tinglyst en deklaration, der forbyder anvendelse af pesticider o. lign i området.

Beslutning i Plan- og miljøudvalget den 16-05-2007

Indstilling godkendt

Punkt 46.

Åben - Lokalplan nr. 139 og kommuneplantillæg nr. 45 for sommerhusområde ved Trend

J. nr.: 01.02.05

Fraværende:

Sagsfremstilling

Der er af ejer udarbejdet forslag til lokalplan nr. 139 og kommuneplantillæg nr. 45 for et sommerhusområde ved Trend. Lokalplanforslaget er udarbejdet med baggrund i det nye Landsplandirektiv for nye sommerhusområder indenfor kystzoneafgrænsningen. Lokalplanforslaget er miljøvurderet i henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer.

Lovgrundlag

Planlovens kapitel 5 og 6

Økonomi

Udgiftsneutral

Administrationen indstiller

- at Plan- og Miljøudvalget indstiller overfor Økonomiudvalget og Byrådet, at forslaget vedtages og udsendes i offentlig høring. Det indstilles, at Byrådet vedtager, at ejer af jorden skal få tinglyst en deklaration, der forbyder anvendelse af pesticider o. lign i området.

Beslutning i Plan- og miljøudvalget den 16-05-2007

Indstilling godkendt

Punkt 47.

Åben - Lokalplan nr. 1-71 og kommuneplantillæg nr. 14 for et område til offentligt formål - anneksskirkegård ved Aars By

J. nr.: 01.02.05

Fraværende:

Sagsfremstilling

Lokalplan nr. 1-71 og kommuneplantillæg nr. 14 for et område til offentlige formål - anneksskirkegård ved Aars By blev vedtaget endeligt på Byrådets møde den 29. marts 2007. Beklageligvis ligger der to indsigelser, som ikke har været behandlet på Byrådets møde. Byrådet bedes tage stilling de to indsigelser.

Lokalplanen skal herefter på ny annonceres og udsendes som endeligt vedtaget lokalplan.

Lovgrundlag

Planlovens kapitel 5 og 6

Økonomi

Udgiftsneutralt

Administrationen indstiller

- at Plan- og Miljøudvalget overfor Økonomiudvalget og Byrådet anbefaler, at lokalplan nr. 1-71 og kommuneplantillæg nr. 14 vedtages på ny med de indstillede ændringer.

Beslutning i Plan- og miljøudvalget den 16-05-2007

Indstilling godkendt

Henrik Degn tager forbehold

Punkt 48.

Åben - Godkendelse af tillæg nr. 1 til lokalplan 1-66 for et område til erhvervs- og boligformål i Aars By

J. nr.: 01.02.05

Fraværende:

Sagsfremstilling

Vesthimmerlands Byråd vedtog den 15. februar 2007 forslag til tillæg til lokalplan 1-66 for et område til offentlige formål m.v. i Aars.

Baggrunden for tillægget til lokalplanen er, at det er konstateret, at den i det tidligere lokalplan skitserede anvendelse af Messe- og Kulturcenter Aars var for snæver defineret.

Derfor blev der udarbejdet forslag til tillæg til lokalplan 1-66, der justerer anvendelsesmulighederne i lokalplanens delområde M med bl.a. Messe- og Kulturcenter.

I lokalplantillægget ændres § 15.12 i lokalplan 1-66 til "Delområde M – Messe og Kulturcenter Aars – kan anvendes til messer, musik og kulturarrangementer, restaurationsvirksomhed og liberale erhverv, samt udstillinger, dyrskue, auktionsvirksomhed og torvevirksomhed."

Der er ikke indkommet indsigelser eller bemærkninger under høringsperioden.

Lovgrundlag

Planlovens kapitel 5.

Økonomi

Udgiftsneutral

Bilag

Tillæg til lokalplan nr. 1-66

Administrationen indstiller

- at plan- og miljøudvalget overfor økonomiudvalg og byråd anbefaler at lokalplan godkendes.

Beslutning i Plan- og miljøudvalget den 16-05-2007

Indstilling godkendt

Punkt 49.

Åben - Forslag til lokalplan 141 og kommuneplantillæg 46 for et område til center- og butiksformål ved Limfjordsvej i Løgstør

J. nr.: 01.02.05

Fraværende:

Sagsfremstilling

Der er af bygherre/ejer i samarbejde med administrationen udarbejdet forslag til tillæg nr. 46 til kommuneplanen for Løgstør Kommune og forslag til lokalplan 141 for et område til center- og butiksformål ved Limfjordsvej i Løgstør.

Planforslagene er udarbejdet på baggrund af et konkret ønske om at etablere dagligvarebutik på adressen Limfjordsvej 34, hvor der hidtil har været lager for tømmervirksomhed.

Lokalplanens formål er:

- at sikre områdets anvendelse til center- og butiksformål,
- at fastsætte retningslinier for ny bebyggelse, så den tilpasses eksisterende bebyggelse i naboområderne og
- at fastlægge adgangsforholdene til området og sikre tilstrækkelig parkeringsmuligheder.

Formålet med kommuneplantillægget er at udvide det i kommuneplanen fastlagte centerområde til detailhandel. Kommuneplantillægget fastlægger således, at området kan anvendes centerformål (butikker, liberale erhverv) samt øvrige funktioner, som efter Byrådets skøn kan indpasses i området.

For at fastholde det areal, der er udlagt til detailhandel i Løgstør, uændret - udtages et tilsvarende areal af afgrænsningen af detailhandelsområdet.

Der er i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer krav om, at Vesthimmerlands Kommune skal vurdere, hvorvidt lokalplanen og kommuneplantillægget skønnes at få væsentlig indvirkning på miljøet. Såfremt dette skønnes at være tilfældet, skal der i forbindelse med udarbejdelse og offentliggørelse af planerne udarbejdes en miljøvurdering og miljørapport.

Forvaltningen vurderer, at nærværende lokalplan ikke får væsentlig indvirkning på miljøet, hvorfor der ikke udarbejdes en sådan miljøvurdering og miljørapport.

Idet planforslagene er udarbejdet med kort tidsfrist, kan der blive foretaget redaktionelle ændringer af planforslagene forinden udsendelse til byråd.

Lovgrundlag

Planlovens kapitel 4 & 5 samt lov om miljøvurdering af planer og programmer.

Økonomi

Udgiftsneutral idet eventuel udgift til rådgivning afholdes inden for forvaltningens budgetramme.

Bilag

Forslag til lokalplan 141 og kommuneplantillæg 46.

Administrationen indstiller

- at forslag til lokalplan og kommuneplantillæg anbefales overfor økonomiudvalg og byråd og udsendes i offentlig høring,
- at der ikke udarbejdes en miljøvurdering

Beslutning i Plan- og miljøudvalget den 16-05-2007

Indstilling godkendt

Punkt 50.

Åben - Udarbejdelse af lokalplanforslag for ændring af et erhvervsområde til industriområde i Hvalpsund.

J. nr.: 01.02.05

Fraværende:

Sagsfremstilling

Der har igennem længere tid været dialog mellem gammel Farsø kommune og ejeren af Bachs bådværft omkring etablering af yderligere produktionsbygninger på et erhvervsareal umiddelbart øst for Hvalpsund by.

(Tingvej 25 og 33)

Senest har der været afholdt møde mellem Vesthimmerlands kommune og ejeren af Bachs bådværft for at klarlægge, hvilke muligheder der er på det udlagte erhvervs areal.

For at der kan etableres en glasfibervirksomhed, skal arealet ændres fra erhvervsområde til industriområde, hvilket gøres gennem et kommuneplantillæg. Dertil kommer en lokalplan, der åbner mulighed for netop den ønskede type virksomhed.

Arealerne ved Tingvej ønskes i første omgang anvendt til mindre glasfiberproduktion af mindre supplerende elementer til bådproduktion samt øvrige glasfibrelementer. Der er således ikke tale om at flytte produktionen fra Fjordvej men en udvidelse af produktionskapaciteten samt produktsortimentet.

Endvidere vil der ved Tingvej kunne foregå uddannelse/oplæring af nye medarbejdere i glasfiberproduktion.

For at overholde kravet til indeklimate skal der sandsynligvis være et stort luftskifte. Flytning af store mængder luft kan give støjgener. Der må påregnes at der skal etableres et ret højt afkast (skorsten). Industri bør adskilles mest muligt fra beboelse og friluftsområder. Der er i miljølovgivningen ingen afstandskrav til boliger mv. fra glasfibervirksomheder men der anbefales som udgangspunkt en afstand på 300 m til bolig. Alternativt bør der stilles skærpede miljøkrav

Lovgrundlag

Planloven kap.5 og 6

Økonomi

Udgiftsneutral idet en eventuel udgift vil afholdes inden for budgetrammen

Bilag

Kortbilag til erhvervsområde H1 Hvalpsund
Kortbilag - bådværftets placering.

Administrationen indstiller

- at Plan- & Miljøudvalget anbefaler at sagen sendes videre til Økonomiudvalget for at igangsætte udarbejdelse af et kommuneplantillæg, der muliggør en lokalplan for området. Lokalplanforslaget udarbejdes af ansøgende virksomhed, Bachs Bådværft.

Beslutning i Plan- og miljøudvalget den 16-05-2007

Indstilling godkendt

Punkt 51.

Åben - Igangsætning af ny Lokalplan Arkaden - Aars

J. nr.: 01.02.05

Fraværende:

Sagsfremstilling

Forvaltningen har modtaget ansøgning om igangsætning af ny lokalplan for etablering af en arkade i Aars midtby. Forslaget til lokalplanen muliggør en ombygning af det eksisterende Kvickly samt tilføjer ca 1500 m² blandet detailhandel og liberalt erhverv til området.

Kvicklys bygninger fraflyttes ved årsskiftet (Kvickly åbner 1. november 2007 på banegårdsarealet). Kvicklys bygninger er beliggende imellem Himmerlandsgade og Søndergade med følgende postadresser: "Himmerlandsgade 59,61 og 65". Derudover er nr. 55 (expert) og nr. 67 (Aars Teater Bio) omfattet af planen.

Arkaden udformes om et overdækket uderum som forbinder parkeringspladserne ved Søndergade til Himmerlandsgade. Arkaden etableres over 2 etager således der skabes sammenhæng imellem stueetagen og 1.

sal. Det store eksisterende butikslokale, som Kvickly p.t. udgør, erstattes af mindre enkeltstående butikker. Samtidig tilknyttes Aars Teaterbio og Ekspert butikken til Arkaden. Således samles allerede eksisterende detailhandel med ca. 7 nye forretninger. Mod Søndergade etableres der en mindre dagligvare butik.

På 1. sal (mod parkeringspladsen) skal lokalplanen sikre mulighed for at etablere arealer til liberale erhverv, herunder motionscenter/anden fritidsaktivitet, således Arkaden er et aktiv for byen - også uden for butikkernes lukketid. Den eksisterende portgennemgang imellem Expert og Kvickly lukkes og Ekspert inddrager dette areal til en udvidelse af butikken. Den nye Arkade giver en ny mulighed for passage fra parkeringspladsen til Himmerlandsgade samt for passage fra den mindre parkeringsplads bag Aars Teaterbio. Arkaden tænkes aflåst fra sen aften til tidlig morgen. Passage til og fra parkeringsarealet mod Himmerlandsgade kan i øvrigt fortsætte som altid igennem smøgen ved Matas og via Præstegårdsvej. (se iøvrigt side 2 i projektmappen)

Det eksisterende byggeri øges med 1500 m² i form af en 2. sals etage over den del af det gamle Kvickly, der har facade mod parkeringsarealet i Søndergade. Facaden fremstår idag med 3 gavltrekanter, hvilket erstattes af en muret brystning og et langsgående saddeltag.

Området er reguleret af Lokalplan nr. A 1, august 1978 og af kommuneplan 2003-2014 område 1.C.1. Den nye Lokalplan skal erstatte dele af den eksisterende lokalplan med baggrund i kommuneplan 2003-2014, som udlægger området til center formål. Projektet er udarbejdet i henhold til kommuneplanens rammebestemmelser i område 1.C.1.

Jævnfør tillæg nr. 9 til kommuneplanen (oktober 2006) udlægges der 8000 m² nybyggeri til detailhandel i Aars. De 6000 m² er udlagt som byggefelt i Lokalplan 1-64 omkring de gamle banearaler. Det efterlader 2000 m² til øvrig disposition, hvorfor udvidelsen godt kan rummes i kommuneplanen.

Lokalplanen ønskes udformet således, at den kan rumme det aktuelle projekt. Projektet, som det vises i vedlagte mappe, skal betragtes som en helhedsplan, som lokalplanen skal tillade udført etapevis. F.eks. vil der under udarbejdelsen af lokalplanen ske en "afdækning" af rentabiliteten for at etablere liberale erhverv og motionscenter på 1. sal imod Søndergade.

De bebyggelsesregulerende bestemmelser for lokalplanen kommer cirka til at antage en bebyggelsesprocent på 105% og en bygningshøjde på 12 meter. (Idag er den på 90% og 10,5 m)

Lovgrundlag

Planlovens Kap.5. og 6.

Økonomi

- Udgiftsneutral.

Bilag

Projekt mappe.

Administrationen indstiller

- at Plan- & Miljøudvalget anbefaler udarbejdelsen af lokalplanforslaget, der udføres af ansøger "Himmerlandsgade 65 Aars ApS", med konsulenterne Bjørk & Maigård samt Cowi A/S som rådgiver.

Beslutning i Plan- og miljøudvalget den 16-05-2007

Indstilling godkendt. Ansøger skal dokumentere, hvordan behovet for parkeringspladser i forhold til de øgede kvadratmeter butiksareal kan dækkes.

Punkt 52.

Åben - Screening af udvidelsesplaner for butikscenteret "Farsø Rådhuscenter"

J. nr.: 01.02.05

Fraværende:

Sagsfremstilling

Farsø Kommune modtog i 2006 ønske om udvidelse af "Farsø Rådhuscenter", der i dag er på 9.5000 m² med 2 butikker med et samlet areal på ca. 2000 m².

Idet Farsø Kommune ikke har udarbejdet detailhandelsplan, er det de rammer for butiksarealer, der er optaget i Regionplan 2001 samt retningslinierne i den senere reviderede regionplan 2005, der gælder frem til Vesthimmerlands Kommunes nye Kommuneplan træder i kraft.

Den samlede ramme for detailhandelsforretninger inden for Farsøs centrale bydel udgør 17.663 m² eksisterende butikskvadratmeter (opgjort i 1998) samt den i regionplanen fastlagte ramme for udvielser på 3.000 m², dvs. i alt 20.663 m². Ved en ajourført opgørelse af eksisterende butiksarealer i 2006 er der en uudnyttet ramme for nye butikker ca. 4.600 m². Udvidelsen af Farsø Rådhuscenter med ca. 2.000 m² kan ske inden for rammerne i regionplan 2001, og forudsætter derfor ikke kommuneplantillæg i form af en detailhandelsplan.

Farsø Kommune bad ejer om at udarbejde en Strategisk Miljøvurdering (screening) af konsekvenser af udvidelsen af Rådhuscenteret som beslutningsgrundlag til en beslutning om, hvorvidt der skal foretages en Vurdering af Virkning på Miljøet (VVM) af det konkrete udvidelseprojekt.

Ejerens rådgiver Carl Bro har nu gennemført en miljøscreening og konkluderet, at det er usandsynligt, at der sker en væsentlig miljøpåvirkning ved gennemførelsen af den ønskede udvidelse. Fase 2 i en miljøvurdering (scoping) og udarbejdelse af en miljørapport anbefales derfor ikke gennemført.

Forvaltningen indstiller på den baggrund, at der ikke udarbejdes VVM-vurdering af det konkrete udvidelsesprojekt. Beslutning om, at det konkrete projekt ikke er omfattet af VVM-pligt skal offentliggøres.

Der skal også udarbejdes lokalplan for udvidelsen. Et forslag til lokalplan forventes at kunne foreligge til udvalgsrådet i næste måned.

Lovgrundlag

EU-Direktivet om Miljøvurdering samt Samlebekendtgørelsen til Planloven (om VVM)

Økonomi

Udgiftsneutral.

Bilag

Notat - Vurdering af konsekvenser.

Administrationen indstiller

- at miljøscreeningen godkendes, således der ikke skal udarbejdes VVM-vurdering til den ønskede udvidelse af Farsø Rådhuscenter

Beslutning i Plan- og miljøudvalget den 16-05-2007

Indstilling godkendt

Punkt 53.

Åben - Udvidelse af Løgstør Fjernvarmeværks varmekapacitet

J. nr.: 13.03.01

Fraværende: Lise B. Harbo

Sagsfremstilling

Aaen Rådgivende Ingeniører indsendte i august 2006 på vegne af Løgstør Fjernvarmeværk A.m.b.a. et projektforslag for udvidelse af varmekapaciteten i Løgstør til Løgstør Kommune.

Projektforslaget blev sendt i høring og Naturgas Midt-Nord fremsendte en indsigelse til projektforslaget.

På dette tidspunkt bad Løgstør Kommune Cowi om at vurdere projektforslaget. COWI vurderede, at projektforslaget burde revideres for at leve op til kravene i projektbekendtgørelse nr. 1295.

På denne baggrund udarbejdede Aaen et revideret projektforslag som blev indsendt i december 2006. Projektforslaget var i høring hos Naturgas Midt-Nord frem til ultimo marts 2007, hvor Naturgas Midt-Nord fremsendte en ny indsigelse. Naturgas Midt-Nord begrundede primært indsigelsen med, at det ville være samfundsøkonomisk mere fordelagtigt at renovere det eksisterende kraftvarmeanlæg.

Lovgrundlag

Bekendtgørelse af lov om varmforsyning, nr. 347 af 17. maj 2005 samt Bekendtgørelse om godkendelse af projekter for kollektive varmforsyningsanlæg, bek. nr. 1295 af 13. december 2005.

Forvaltningens bemærkninger

Projektforslaget omfatter godkendelse af følgende:

- Renovering og opgradering af eksisterende 5,0 MW træpillekedelanlæg til 6,3 MW træpillekedelanlæg.
- Ombygning og opgradering af det bestående 4,0 MW halmkedelanlæg til 6,3 MW halmkedelanlæg.
- Ovenstående indebærer en udvidelse af biomassekapaciteten på 3,6 MW som følge af et øget varmebehov.
- Endvidere inkluderes en eksisterende gas/olie kedel på 3,6 MW til spids- og reservelast. Kedlen er miljømæssigt godkendt i 1983, men er fejlagtigt ikke omtalt i projektforslagene for naturgasmotorerne i 1995 eller 1997.

Løgstør Fjernvarmeværk har i dag godkendt 9,0 MW biomasse baseret

kedelkapacitet som ønskes renoveret/udskiftet. Ved vurderingen af renoveringen/udskiftningen af den eksisterende kapacitet på biomasse er der i projektforslaget taget udgangspunkt i § 3 og § 10 i projektbekendtgørelse 1295.

I henhold til § 10 må et biomassebaseret varmeanlæg bibeholdes, hvis dette ud fra en teknisk og økonomisk vurdering vil være mere hensigtsmæssigt end et tilsvarende biomassebaseret kraftvarmeanlæg. Det er vurderet i projektforslaget, at et rent biomassebaseret varmeanlæg er mest hensigtsmæssigt fra et teknisk og økonomisk synspunkt.

Projektforslaget indebærer endvidere en udvidelse af biomassekapaciteten med 3,6 MW, som skal dække grundlasten for et øget varmebehov. Ved vurderingen af den øgede kapacitet på biomasse er der i projektforslaget taget udgangspunkt i § 9 og § 15 i projektbekendtgørelse 1295.

Samlet set betyder § 9 og § 15 stk. 4, at det er tilladt at godkende øget kapacitet på biomasse som grundlastenhed for et øget varmebehov, såfremt dette samfundsøkonomisk set er mere fordelagtigt end et naturgasbaseret kraftvarmewærk, ligeledes dimensioneret efter det øgede varmebehov.

Det er i projektforslaget vurderet at være mere samfundsøkonomisk fordelagtigt at etablere et biomassebaseret varmeproduktionsanlæg end at etablere et nyt naturgasfyret kraftvarmeanlæg til dækning af det øgede varmebehov.

Endvidere fremgår det af projektforslaget, at den øgede kapacitet på biomasse (3,6 MW) er nødvendiggjort af et øget varmebehov og derfor kan etableres i overensstemmelse med § 15 stk. 4 i bekendtgørelse 1295.

Naturgas Midt-Nord begrundet primært indsigelsen med, at det vil være samfundsøkonomisk mere fordelagtigt at renovere det eksisterende kraftvarmeanlæg.

Det forsyningsalternativ, som er opstillet af Naturgas Midt-Nord, anser COWI ikke for at være et relevant alternativ af følgende grunde:

- Løgstør Fjernvarmewærk har brug for øget kedelkapacitet for at bevare den nuværende forsyningssikkerhed (spredning af energikilderne).
- Løgstør Fjernvarmewærk er i henhold til varmeforsyningsloven forpligtiget til at producere varmen billigt muligt for forbrugerne.

Endvidere kan det oplyses, at projektet vil medvirke til en væsentlig forbedring af selskabsøkonomien (og dermed forbrugerøkonomien) for Løgstør Fjernvarmewærk.

Administrationen finder, at projektet fuldt lever op til projektbekendtgørelse 1295, ligesom man finder at anlægget er veldimensioneret med passende reservekapacitet.

Med baggrund i Energistyrelsen udtalelse offentliggjort i "Fjernvarmen - december 2006", kan anlæg på det frie marked frit vælge billigste produktionsform. Dette medfører, at den fremtidige produktionsfordeling på Løgstør Fjernvarmeværk vil blive tilpasset til fremtidige brændsels- og elpriser.

Der ændres ikke ved endelig godkendelse af dette projektforslag på de af varmforsyningsplanen angivne grænser.

Det kan forventes, at Naturgas Midt-Nord påklager afgørelsen til Energi-klagenævnet, hvilket er sket i en række lignende projekter.

Økonomi

Evt. kommunegaranti for lån. Dette punkt skal i givet fald behandles særskilt.

Administrationen indstiller

- at projektforslaget godkendes endeligt.

Bilag

1. Projektforslag, december 2006

- Indsigelse fra Naturgas Midt/Nord af den 26/3 2007
- Svarskrivelse fra Aaen Rådgivende Ingeniører af den 3/5 2007
- Udkast til godkendelse

Beslutning i Plan- og miljøudvalget den 16-05-2007

Indstilling godkendt

Punkt 54.

Åben - Fjernvarmesituationen i Hvalpsund

J. nr.: 13.03.01

Fraværende: Lise B. Harbo

Sagsfremstilling

Hvalpsund Fjernvarme har fremsendt projektforslag for etablering af 1 MW halmkedelanlæg i Hvalpsund. Projektet skulle bidrage til afhjælpe varmeværkets uheldige økonomiske situation.

Den 2. maj afholdt Udvalgsformand Knud Kristensen møde med formanden og driftslederen på varmeværket. Til mødet havde forvaltningen også inviteret COWI som kommunens rådgiver til behandling af projektforslaget.

På mødet udtrykte varmeværkets repræsentanter bl.a., at det var særdeles uheldigt, at der tidligere var vedtaget lokalplaner i Hvalpsund, uden der i planen var optaget bestemmelse om tilslutningspligt til kollektiv fjernvarmeforsyning.

Farsø Kommune har således i 2006 vedtaget lokalplan 124 for et boligområde med 9 nye parceller ved Solbakken uden tilslutningspligt samt vedtaget et lokalplanforslag 125 for 27 nye boligparceller ved Havhøjvej også uden tilslutningspligt.

Lokalplan 125 har Vesthimmerlands Kommune p.t. genudsendt i offentlig høring. Fjernvarmeværket afleverede på mødet indsigelse mod manglende bestemmelse om tilslutningspligt. Indsigelsen vil indgå i forbindelse med den endelige godkendelse af lokalplanen.

COWI har udarbejdet et notat der kort beskriver projektforslaget, lovgrundlag og godkendelsesmuligheder samt anbefalinger vedr. tilslutningsforpligtigelser. Notatet er vedlagt som bilag.

Varmeværkets situation skal endvidere ses i lyset af såvel en udviklingsplan for Hvalpsund-området som en samlet varmeforsyningsplan for Vesthimmerlands Kommune.

Lovgrundlag

"Bekendtgørelse om godkendelse af projekter for kollektive varmeforsyningsanlæg" samt "Bekendtgørelse om lov om varmeforsyning".

Økonomi

Eventuelle udgifter såfremt der skal udarbejdes projektforslag for tilslutning til kollektiv varmeforsyning. Der er endvidere udstedt kommunegaranti i forbindelse med kraftvarmeværkets etablering.

Administrationen indstiller

- at Udvalget drøfter Hvalpsund Kraftvarmeværks situation i forhold til de manglende tilslutningsforpligtigelser og ønske om andre brændselsformer samt på baggrund af bilagt notat fra COWI.

Beslutning i Plan- og miljøudvalget den 16-05-2007

Udvalget er indstillet på, at der skal være tilslutningspligt i Hvalpsund. Forvaltningen arbejder derfor videre med varmeplan for Hvalpsund samt mulighederne for tilslutningsprojekter for hhv. nybyggeri og eksisterende bebyggelse - og anmoder Hvalpsund Kraftvarmeværk udarbejde de nødvendige projektforslag.

Mht. andre brændselsformer skal projektet belyses yderligere.

Punkt 55.

Åben - Flytning af udvalgmøder august og september

J. nr.: 00.01.00

Fraværende: Lise B. Harbo

Sagsfremstilling

Plan- og miljøudvalget har planlagt udvalgmøder onsdag den 15. august og onsdag den 12. september.

Jf. tidsplanen for budget 2008 skal udvalgene behandle budgetalternativer på udvalgets område i uge 35 (27. – 31. august)

Lovgrundlag

Intet.

Økonomi

Intet.

Administrationen indstiller

- at udvalget fastlægger mødetidspunkt i uge 35. Alternativ flytter mødet fra den onsdag den 15. august til mandag den 27. august.

Beslutning i Plan- og miljøudvalget den 16-05-2007

Udvalgmødet i august flyttes fra onsdag den 15. august til mandag den 27. august.

Punkt 56.

Åben - Til orientering

J. nr.: 00.01.00

Fraværende: Lise B. Harbo

Sagsfremstilling

Til orientering.

Sagsfremstilling

Til orientering.

1. Mågeplage i Løgstør

Formanden orienterer om problemerne og at der holdes et møde med bl.a. teknisk forvaltning mhp. at løse problemerne.

2. Dan Shell Fish med videre / Aggersund Syd

Statsforvaltningen (tidligere tilsynsrådet) har den 18. april 2007 anmodet Vesthimmerlands Kommune om en fyldestgørende udtalelse til sagen vedlagt relevante sagsakter efter henvendelse fra Leif Pedersen. I telefonnotat skriver Statsforvaltningen, at Løgstør Kommunes svar til Statsforvaltningen i september 2006 ikke er anvendelig. Forvaltningen arbejder på et svar, som vil blive forelagt på udvalgsrådet i juni. Forud besigtiger formand og næstformand området i samarbejde med forvaltningen

3. Hvalpsund Net

Der blev orienteret om status på sagen, som udvalgsbehandles på kommende møde.

4. Vandrammeplanlægning

Den foroffentlige høring i forbindelse med statens vandrammeplanlægning starter i slutningen af juni. De udmeldinger staten kommer med er grundlaget for kommunens indsats mhp. at forbedre vandmiljøet. Som forberedelse til foroffentlighedsfasen afholdes temamøde i forlængelse af udvalgsrådet den 13. juni kl. 18. På temamødet vil forvaltningen give et oplæg og Statens miljøcenter vil deltage. Byrådets øvrige medlemmer inviteres.

5. Besigtigelse vindmøller

Forud for udvalgsrådet den 13. juni kl. 10 er der arrangeret besigtigelse

sestur mhp. at de store opstillede møller på Østhavnen i Aalborg. Disse møller svarer til møllerne, der skal opstilles i Nørkjær Enge.

6. Parkeringsfond

Der rettes henvendelse til teknisk udvalg mhp. udarbejdelse af en parkeringsfond og -vedtægt.

Lise B. Harbo var fraværende.

Mødet blev afsluttet: 16-05-2007

Knud Kristensen	
Martin Glerup	
Lise B. Harbo	
Kaj Wisti Lassen	
Ib Johansen	
Henrik Degn	
Torben Duelund	