

Udbygningsaftale

Mellem parterne

Jammerbugt Kommune
Toftevej 43
9440 Aabybro

herefter benævnt "Kommunen"

Og grundejer af området som en del af matr.nre. 2e, 2be og 2b Toftegård, Jetsmark og 1an Vildmosen, Jetsmark

Birkelse Gods K/S
Kammerherrensvej 62A
9440 Aabybro
CVR: 44711443

herefter benævnt "Grundejer"

Samt, medundertegnede bygherre for industriklyngen

BioCirc Group ApS
C/O Maigaard & Molbech ApS
Amaliegade 22, 1.
1256 København K
CVR: 43305077

herefter benævnt "Bygherre"

Kommunen, Grundejer og Bygherre herefter til sammen "Parterne" og hver for sig en "Part"

er der indgået nærværende udbygningsaftale, herefter benævnt "Udbygningsaftalen", om etablering af infrastruktur anlæg i forbindelse med lokalplanlægning.

1. BAGGRUNDEN FOR UDBYGNINGSAFTALEN

- a. Udbygningsaftalen er indgået i forbindelse med den påtænkte vedtagelse af forslag til Lokalplan nr. 23-024 for industriklynge ved Rendbæk Øst (Jammerbugt Go Green). Lokalplanområdet omfatter en del af matr.nre. 1b, 2b, 2ba, 2bb, 2be, 2e, 7000a og 7000b Toftegård, Jetsmark, samt matr.nre. 1an og 2 Vildmosen, Jetsmark.
- b. Grundlaget for Udbygningsaftalen er planlovens¹ § 21b stk. 2 nr. 1 og 3 om udbygningsaftaler.
- c. Lokalplanen har til formål at realisere et erhvervsområde, en industriklynge, øst for Pandrup. Industriklyngen er en del af energiparken "Jammerbugt Go Green", der er en del af de statsligt udpegede land-energiparker. Energiparkens overordnede formål er at producere nok vedvarende energi ved brug af bl.a. solceller, vindmøller og diverse industrianlæg, så det kan dække Kommunens samlede energiforbrug.

¹ Lovbkg. nr. 572 af 29. maj 2024 om planlægning

Industriklyngen skal bl.a. omfatte biogasanlæg, anlæg til digestatbehandling, elektrolyse-, metanol og græsproteinanlæg, samt de dertilhørende oplagringsfaciliteter.

Lokalplanens formål er at skabe grundlag for en realisering af den del af den statsligt udpegede energipark, der omfatter industriklyngen, samt at sikre et hensyn til omgivelserne ved afskærmende beplantning. Derudover skal lokalplanen også sikre, at der skabes velfungerende trafikale adgangsforhold fra Gammel Toftegaardsvej, således at denne kan anvendes som primær vejadgang.

- d. Med henblik på at sikre en for Bygherren både tidsmæssig og hensigtsmæssig etablering af den nødvendige/forbedrede infrastruktur, er Kommunen, Grundejer og Bygherren blevet enige om at indgå Udbygningsaftalen.

2. UDBYGNINGSAFTALENS INDHOLD

- a. Udbygningsaftalen omfatter følgende elementer (herefter benævnt "Infrastruktur anlægget"):
 - i. Udvidelse og opgradering af Gammel Toftegaardsvej, som skal kunne håndtere større mængder tung trafik, således denne kan afvikle den nye trafik til og fra industriklyngen, jf. tegningsbilag T-001 og T-002.
 - ii. Etablering af fire overkørsler til Gammel Toftegaardsvej, jf. tegningsbilag T-001 og T-002.

3. UDFØRELSEN AF INFRASTRUKTURANLÆG

- a. Bygherren forpligter sig til at betale alle udgifter til etablering af Infrastruktur anlægget som nævnt i pkt. 2.
- b. Udgifter forbundet med Kommunens tilsyn og myndighedsopgaver er Bygherren og Grundejeren uvedkommende.
- c. Udgifter vedrørende omlægning, fornyelse eller fjernelse af eksisterende ledninger for ledningsejere er Bygherren uvedkommende.
- d. Den i pkt. 2. nævnte udvidelse og opgradering af Gammel Toftegaardsvej skal ske med materialer og i en kvalitet, der kan bære den type og mængde trafik der vil tilgå området.
- e. Såfremt det er muligt i forbindelse med etablering af Infrastruktur anlægget, har Bygherren vederlagsfri ret til at genanvende eksisterende materialer fra vejanlæg og området, for at minimere tilførsel af nye råstoffer.
- f. Valget af materialer til Infrastruktur anlægget skal koordineres med Kommunen, og arbejdet skal udføres i overensstemmelse med Kommunens krav og anvisninger.
- g. Arbejderne udføres, når Kommunen finder, at udviklingen af lokalplanområdet og området i øvrigt nødvendiggør dette, dog senest ved fuld udbygning af lokalplanområdet.
- h. Arbejdet udføres iht. AB18, samt dimensioneres efter trafikklasse T5.
- i. Der skal udarbejdes en detailbeskrivelse af Infrastruktur anlægget af et sagkyndigt rådgivende ingeniørfirma med erfaring inden for vejbyggeri. Denne detailbeskrivelse skal godkendes af Kommunen, Vejmyndigheden og Nordjyllands Politi inden udførelsen iværksættes.

Efterfølgende arbejder når anlægget er etableret

- j. Enhver udgift til efterfølgende vedligeholdelse, fornyelse eller ændring af de anlæg, der ikke er placeret på de ejendomme, der er omfattet af lokalplanområdet, påhviler herefter Kommunen.
- k. Der vil efterfølgende kunne ske ændringer i udformningen, hvis vejens brug kræver det. Alle udgifter forbundet med sådanne ændringer på Kommunens areal afholdes af Kommunen.
- l. Bygherren skal, når anlægsarbejdet er endelig udført, indkalde til afleveringsforretning med deltagelsen af Kommunen og entreprenøren. Såfremt der forefindes fejl og mangler, skal disse udbedres af entreprenøren.
- m. Kommunen indtræder ved overdragelse af vejen som bygherre i rettighederne overfor entreprenøren i henhold til AB18. Krav om udbedring af fejl og mangler kan af kommunen således alene rettes mod entreprenøren.

4. GARANTISTILLELSE

- a. Inden der fremsendes indstilling til byrådet om endelig vedtagelse af forslag til Lokalplan nr. 23-024, skal Bygherren stille sikkerhed for opfyldelsen af sine forpligtelser i henhold til Udbyningsaftalen i form af en anfordringsgaranti, stor kr. 6.500.000,- fra anerkendt pengeinstitut. Garantien skal være gyldig indtil videre.
- b. Garantistillelsen ophører, når anlæggene, som beskrevet i pkt. 2. er færdigetableret og godkendt af Kommunen. Garantien kan dog nedskrives forholdsmæssigt i takt med, at arbejderne udføres jf. AB18.

5. OVERDRAGELSE AF RETTIGHEDER I HENHOLD TIL UDBYGNINGSAFTALEN

- a. Såfremt Grundejer overdrager hele eller dele af lokalplanområdet, er Grundejer efter forudgående koordinering med Kommunen forpligtet til at sikre, at den fremtidige erhverver af hele eller dele af lokalplanområdet i fornødent omfang tiltræder Udbyningsaftalen. Grundejer kan også vælge selv at beholde forpligtelserne i henhold til Udbyningsaftalen på trods af en hel eller delvis overdragelse af lokalplanområdet.

6. BETINGELSER

- a. Udbyningsaftalen er fra Parternes side betinget af, at Udbyningsaftalen vedtages i uændret form af Byrådet i Kommunen samtidig med Byrådets endelige vedtagelse af det tilhørende lokalplanforslag uden væsentlige ændringer i f.eks. byggerettighederne.

7. KLAGE/SØGSMÅL

- a. Påklages den til Udbyningsaftalen knyttede endeligt vedtagne lokalplan og træffer klageinstansen afgørelse om ophævelse af lokalplanen, ophæves Udbyningsaftalen mellem Parterne.
- b. Træffer klageinstansen afgørelse om delvis ophævelse af lokalplanen, optages der forhandling mellem Parterne, idet Udbyningsaftalen alene kan ophæves helt eller delvist af en Part, såfremt der foreligger en ændring eller ændringer af lokalplanen, der er væsentlige for den pågældende Part.

8. VÆRNETING

- a. Parterne er forpligtet til at søge enhver konflikt løst ved forhandling.
- b. Såfremt Parternes tvist ikke kan løses ved forhandling, skal tvisten afgøres ved voldgift henhold til voldgiftslovens regler. Voldgiften skal finde sted i Aabybro. Voldgiften træffer samtidig afgørelse om sagens omkostninger.

9. OFFENTLIGGØRELSE OG AKTINDSIGT

- a. Udbygningsaftalen offentliggøres i overensstemmelse med planlovens regler i forbindelse med godkendelse og bekendtgørelse af forslag til Lokalplan nr. 23-024 for industriklynge ved Rendbæk Øst (Jammerbugt Go Green). Udbygningsaftalen er tillige omfattet af forvaltningslovens og offentlighedslovens regler om aktindsigt.

10. OMKOSTNINGER VED AFTALEINDGÅELSE

- a. Hver Part afholder egne omkostninger i forbindelse med indgåelse af Udbygningsaftalen.

UNDERSKRIFTER

Sted og dato:

Sted og dato:

Jammerbugt Kommune

Birkelse Gods K/S

Sted og dato:

BioCirc Group ApS