

Udkast

TMU

19 SEP. 2007

Bilag til pkt. 12

KOMMUNEPLAN 2005

TILLÆG NR. 6

Offentlige formål E9, O8, O14 og O15 Støvring



REBILD KOMMUNE

HOBROVEJ 88 - 9530 STØVRING - 9988 9988

Udkast

TILLÆG NR. 6 TIL KOMMUNEPLAN 2005 FOR STØVRING KOMMUNE

Redegørelse:

I forbindelse med salget af de sidste erhvervsgrunde i Juelstrupparken har Rebild Byråd overvejet, hvor i Støvring, der kan etableres nye erhvervsgrunde. Da praksis for reguleringen af for minimumsafstanden mellem virksomheder og boliger er ændret i forhold til da Juelstrupparken blev etableret, arbejdes der her med en konvertering af området fra offentlige formål til erhvervsformål.

For 8-10 år tilbage regulerede man ved at der skulle være en fast minimumsafstand mellem erhverv og boliger for at sikre at erhvervene ikke påførte boligområderne belastninger. Evt. belastninger kan udløse f.eks. støjskærme eller andre forureningsbekæmpende foranstaltninger, som dels skal betales af virksomheden og dels er relativt dyre.

I den daværende regulering opdelte man alle virksomheder i 3 kategorier. (bymidteerhverv, erhvervsområder og særligt forurenende virksomheder)

I de senere år er man gået over til at indplacere og regulere virksomhederne efter virksomhedernes miljøklasse. Ud fra virksomhedens oplysninger indplaceres virksomheden alt efter hvilken aktiviteter virksomheden har behov for. Er der meget støj fra virksomheden? Forurener den sit nærmiljø ved ventilation med lugtgener? Osv.

Miljøklassen angiver, hvor tæt virksomheden må placere sig på boligområder. I lokalplanerne vil der være en nærmere beskrivelse af de enkelte Miljøklasser. Som en konsekvens af den ændrede regulering kan den tidligere bufferzone, som har været placeret mellem erhverv og boligerne, nu anvendes til erhverv indenfor miljøklasserne 1-3.



Udkast

En del af det nuværende O8 og kommende E9 er registreret som beskyttet natur efter Naturbeskyttelseslovens §3, hvorfor den del af området ikke kan benyttes til erhverv.

Status:

Områderne er i dag udlagt til de offentlige områder O8, O14 og O15. Indenfor disse områder gælder nedenstående rammer for lokalplanlægningen.

Nuværende og fremtidige rammer for lokalplanlægning i det offentlige områder O 8, Støvring:

Rammeområde	O8
Benævnelse	2 områder ved Vestre Primærvej + Nørre Alle
Formål	Offentlige formål
Bebyggelsesprocent	Området skal friholdes for yderligere bebyggelse. Dog kan bygninger for jordbrugserhvervets drift, som kan tillades efter Planloven, opføres.
Særlig forhold	5 m's byggelinie til alle veje

Nuværende og fremtidige rammer for lokalplanlægning i det offentlige områder O 14, Støvring:

Rammeområde	O14
Benævnelse	Ridecenter
Formål	Offentlige formål
Bebyggelsesprocent	25 %,
Antal etager	1 etage
Bygningshøjde	12 m
Private udendørs opholdsarealer	100 %
Udlagte p-pladser	1 p-pladser pr. 50 m ² bebyggelse
Særlig forhold	5 m's byggelinie til alle veje

Nuværende og fremtidige rammer for lokalplanlægning i det offentlige områder O 15, Støvring:

Rammeområde	O15
Benævnelse	Ved Juelstrupparken.
Formål	Offentlige formål
Bebyggelsesprocent	25 %
Antal etager	1½ etage
Bygningshøjde	8,5 m
Private udendørs opholdsarealer	100 %
Udlagte p-pladser	1 pr. 50 m ² bebyggelse
Særlig forhold	5 m's byggelinie til alle veje

En mindre del af område O 15 (40m langs med Rideklubbens areal) lægges til O 14 Ridecenteret. En stor del af området ændrer status til erhvervsområde (E 9), hvor rammerne for lokalplanlægningen er vist nedenfor. Resten af området (syd og nord for Ridecenteret) fortsætter uændret som O 15.

Udkast

Fremtidige rammer for lokalplanlægning i det erhvervsområde E 9, Støvring:

Rammeområde	E9
Benævnelse	Juelstrupparken
Formål	Erhvervsformål
Bebyggelsesprocent	50 %
Bygningshøjde	8,5 m
Detailhandel	Ingen detailhandels, dog butikker på op til 200 m ² for egne fremstillede produkter
Udlagte p-pladser	1 pr. 50 m ² bebyggelse
Særlig forhold	5 m's byggelinie til alle veje.

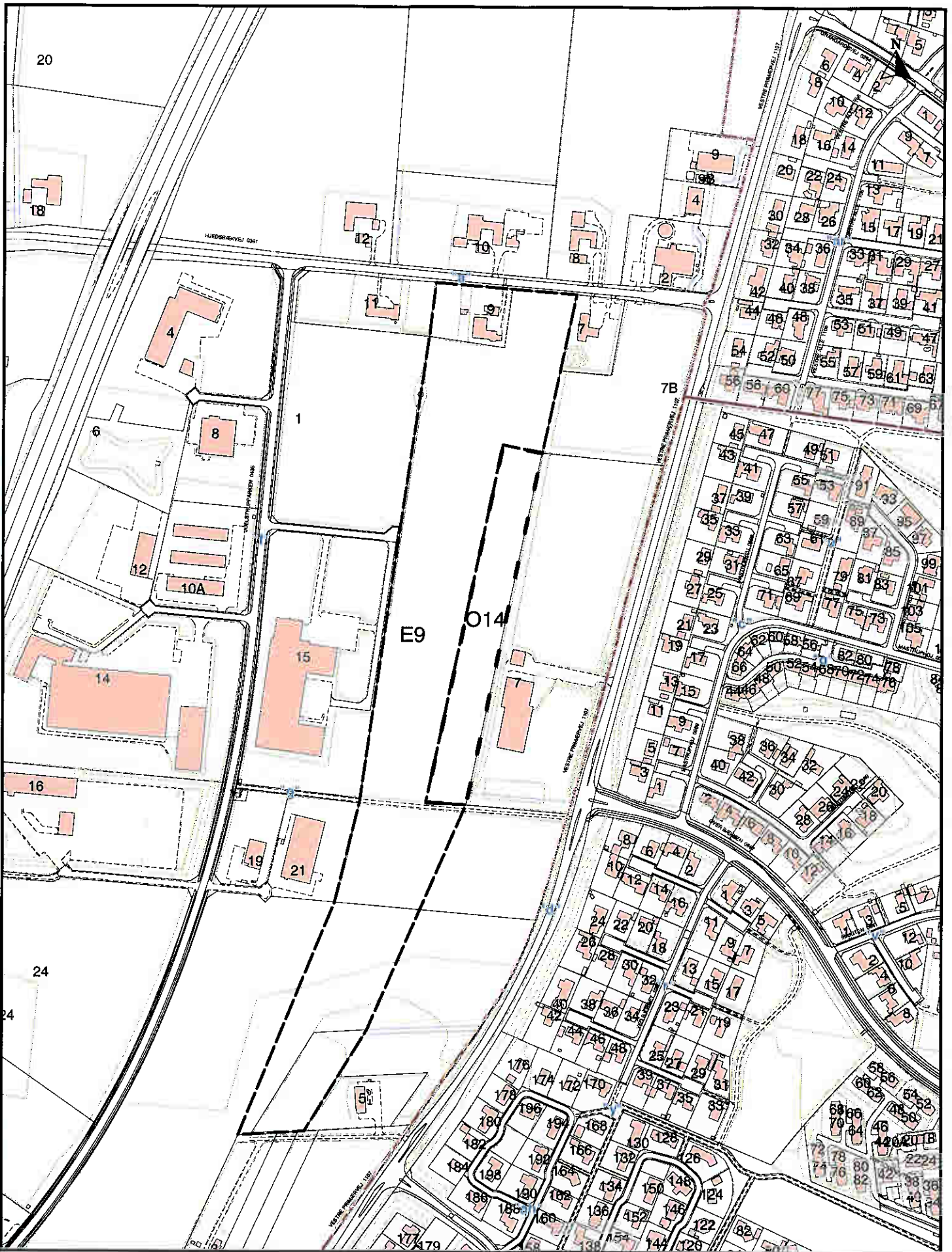


Vedtagelsespåtegning

Således godkendt som forslag af Rebild Byråd, den

Anny Winther
Borgmester

Erik Odder
Kommunaldirektør



REBILD KOMMUNE
TEKNIK & MILJØ FORVALTNING
 Hobrovej 88, 9530 Støvring
 Tlf.: 9988 9988 Fax: 9988 7632
 E-mail: tmf@rebild.dk
 Web: www.rebild.dk

Tillæg nr. 6 til Kommuneplan 2005

Område E9 og O14, Støvring (tidligere O15)

Målforshold: 1:5000

Sagsnr.: 01.02.05P16 07/5613

Init: meaa

Dato: 12-09-2007

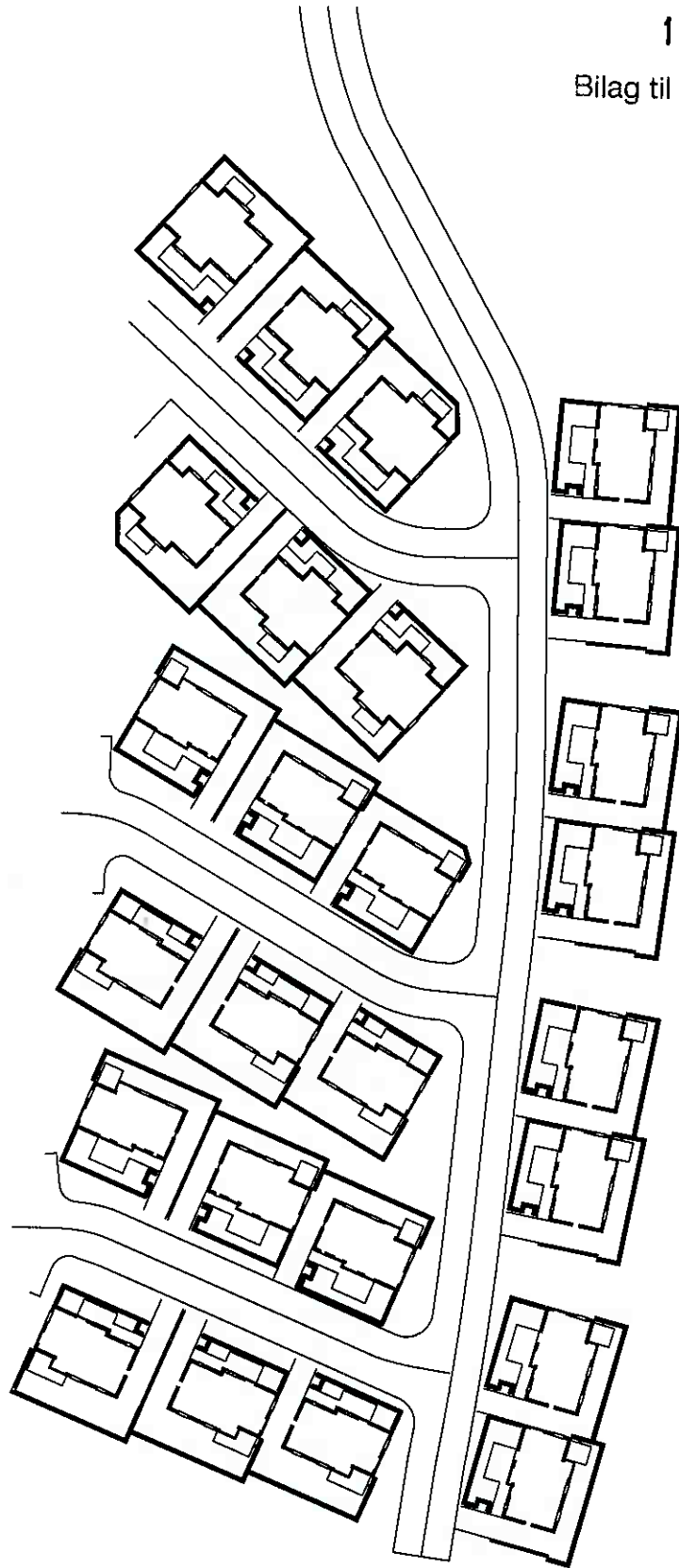
Rev. dato:

TMU |



19 SEP. 2007

Bilag til pkt. 13



REBILD KOMMUNE
TEKNIK & MILJØ
Hobrovej 88, 9530 Støvring
Tlf.: 9988 9988 Fax: 9988 7632
E-mail: tmf@rebild.dk
Web: www.rebild.dk

Lokalplan nr. 205 - Over Bækken/Hobrovej
Placering af hække

Sagsnr. 01.02.05 P16 07/1553

Kort nr. 4

Dato: 12-09-2007/Cka

Rev. dato:

1. UDKAST

TMU

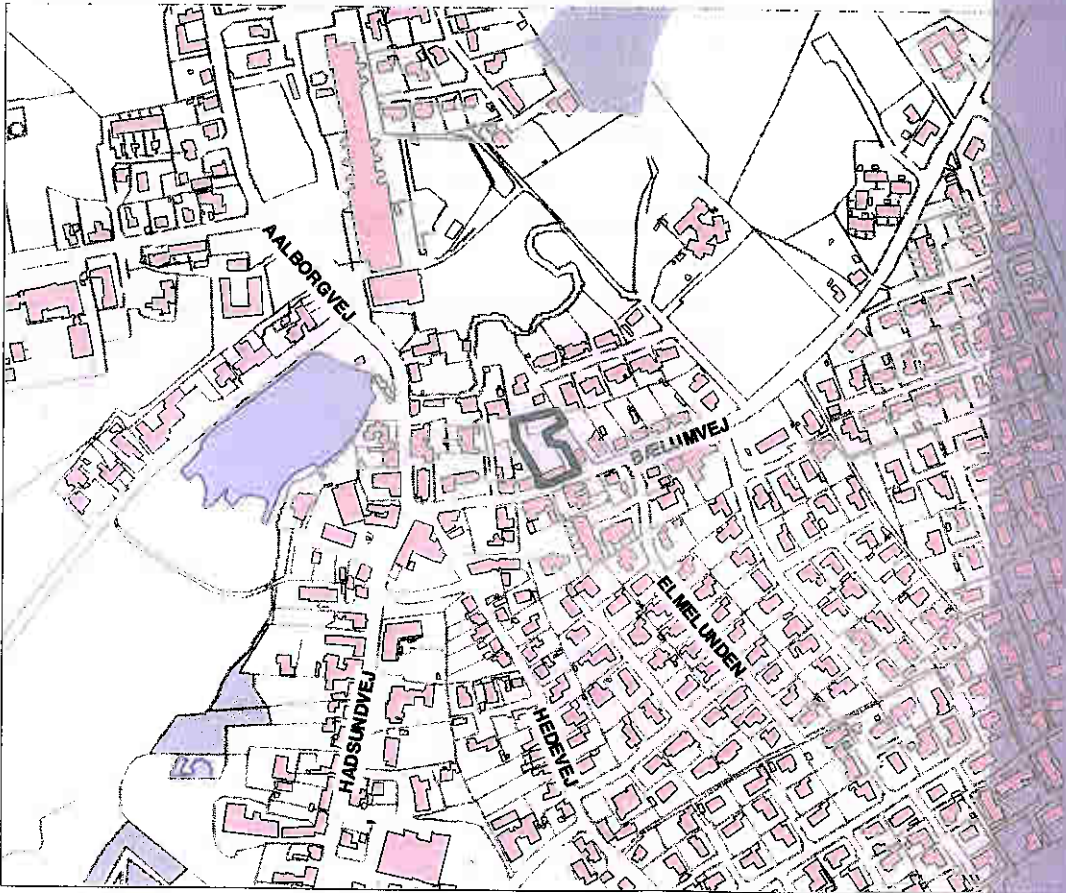
19 SEP. 2007

Bilag til pkt. 14

LOKALPLAN 209

BOLIGOMRÅDE - TERNDRUP

Bælumvej 7A



REBILD KOMMUNE

REBILD KOMMUNE - HEDERLIGT TÆNKT - HEDERLIGT TÆNKT



I. Redegørelse:

	Side
Indledning	4
Lokalplanområdets fremtidige forhold	4
Lokalplanområdets omgivelser	5
Lokalplanens fremlæggelse	9
Lokalplanens midlertidige retsvirkninger	9

II. Lokalplanens bestemmelser:

	Side
§1 Lokalplanens formål	10
§2 Område og zonestatus	10
§3 Områdets anvendelse	10
§4 Udstykninger	1
§5 Veje, stier og parkering	11
§6 Bebyggelsens omfang og placering	11
§7 Bebyggelsens ydre fremtræden	11
§8 Ubebyggede arealer	12
§9 Tekniske anlæg	12
§10 Grundejerforening	12
§11 Forudsætning for ibrugtagen af ny bebyggelse og anlæg	12
§12 Lokalplanens retsvirkninger	12
Vedtagelsespåtegning	13

Kortbilag 1 – Matrikulær oversigt

Kortbilag 2 – Bebyggelsesplan - principskitse

Om lokalplaner

En lokalplan fastlægger detaljerede bestemmelser om, hvordan et område må anvendes, herunder områdets udformning, placering og anvendelse af bygninger, veje, grønne arealer m.v.

Lovgrundlaget for en lokalplan er Bekendtgørelse af "Lov om planlægning" (Lovbekendtgørelse nr. 883 af 18. august 2004). Ifølge denne lov har Byrådet pligt til at udarbejde en lokalplan inden en større udstykning påbegyndes eller inden større bygge- eller anlægsarbejder - herunder større nedrivninger - sættes i gang.

Meningen med lokalplanpligten er at sikre en større sammenhæng i planlægningen samt at sikre borgernes kendskab til og deltagelse i planlægningen.

Kommunen skal fremlægge alle lokalplaner i mindst 8 uger, således der er mulighed for at fremkomme med kommentarer og ændringsforslag inden planen vedtages af Byrådet.

For lokalplaner gælder endvidere, at de skal udarbejdes indenfor rammerne af kommunens overordnede planlægning, dvs. kommuneplanen. Er en lokalplan ikke i overensstemmelse med kommuneplanen, skal kommuneplanen ændres, f.eks. ved udarbejdelse af et kommuneplan-tillæg til denne.

Efter vedtagelse af en lokalplan, lader Byrådet den tinglyse på de i lokalplanens § 2 nævnte matr.nr.

Byrådet kan meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at det ikke ændrer principperne, dvs. den særlige karakter af det område, der søges skabt med lokalplanen. Der kan således ikke dispenseres fra lokalplanens formålsparagraf, ligesom principperne også som oftest vil være udtrykt i anvendelsesbestemmelse.

Retslige forhold vedrørende lokalplanen kan, jfr. Planlovens § 58, påklages til Naturklagenævnet, Frederiksborggade 15, 1360 København K eller på e-mail til nkn@nkn.dk. Skønnede forhold kan ikke påklages. Klagen skal være modtaget af Naturklagenævnet inden 4 uger efter modtagelsen af afgørelsen/inden 4 uger fra datoen for denne lokalplans offentliggørelse.

Det er en betingelse for Naturklagenævnets behandling af en klage, at der indbetales et gebyr på 500 kr. Nævnet vil efter modtagelsen af en klage sende en opkrævning på gebyret. Naturklagenævnet vil ikke påbegynde behandlingen af klagen, før gebyret er modtaget. Vejledning om gebyrordningen kan findes på Naturklagenævnets hjemmeside www.nkn.dk

Gebyret tilbagebetales, hvis klageren får helt eller delvis medhold.

Nærværende lokalplan er udarbejdet af

REBILD KOMMUNE

Teknik og Miljø

(udarbejdet af TI)

(kvalitetssikret af AG, MA)

Indledning

Rebild kommune har modtaget et projekt for opførelse af 6 boliger på en grund, hvor der i dag er et ældre hus, beliggende ud mod Bælumvej i Terndrup.

Ejendommen er en del af det ældre Terndrup og beliggende tæt på Hadsundvej.

Lokalplanområdet

Lokalplanområdet består i dag af en ældre bolig beliggende op mod Bælumvej. Resten af ejendommen består af en have med bl.a. ældre æbletræer. Grunden skråner mod nord og det nordøstlige hjørne er lavt beliggende.



Området og grundens udformning bærer præg af at naboejendommen mod øst – et garageanlæg m.m. – har adgangsvej og vendeplads der "går ind" i ejendommens arealer. Grunden er noget uregulær.

Lokalplanområdets fremtidige forhold

På ejendommen opføres 6 boliger i én etage med fælles vejadgang fra Bælumvej. Boligerne opføres som dobbelthuse eller rækkehuse på 90 – 100 m².

Der opføres 2 boliger ud mod Bælumvej 5 meter fra vejskel. På arealet ud mod vejen indrettes der haver, hvor den eksisterende bolig i dag er beliggende helt ud mod Bælumvej i vejskel.

De 4 andre boliger opføres i den tidligere have. Terrænet hæves uden dog, at arealerne hæves i forhold til nabogrundene.



Der etableres en fælles vej ind til boligerne og der etableres parkeringspladser. Der etableres et fællesareal i den nordøstlige del af grunden, på den lavest liggende del af grunden.

Lokalplanområdets omgivelser

Lokalplanområdet er beliggende nord for Bælumvej og tæt på Hadsundvej og den ældre del af Terndrup by.

Lige øst for ejendommen er der et mindre garageanlæg, hvorfra der drives erhverv, men ellers er lokalplanområdet omgivet af boliger.

Terrænet i hele området skråner ned mod det lavere beliggende vandløb mod nord – Skibsted å – især omkring boligområdet ved Aavangen.

Lokalplanens forhold til anden planlægning m.m.

Kommuneplanen

I Kommuneplan 1997 – 2008 for Skørping Kommune er lokalplanområdet en del af centerområde C2 i Terndrup.

Af rammebestemmelserne for lokalplanlægningen for centerområde C2 fremgår:

Rammeområde	C2
Fremtidig anvendelse	centerformål
Max. bebyggelsesprocent	40 %
Max. etageantal	2 etager
Max. byggehøjde	8,5 m

I centerområder kan der etableres boliger til helårsbeboelse.

I de generelle bestemmelser er der fastsat parkeringskrav i forbindelse med nybyggeri: 2 p-pladser pr. bolig ved enfamiliehuse, dobbelthuse, rækkehuse, kædehuse o.l. Garage eller carport svarer til en plads.

Lokalplaner

Der er ingen gældende lokalplaner eller bygningsvedtægter for lokalplanområdet.

By- og landzoneforhold

Lokalplanområdet er og vil fortsat være beliggende i byzone.

Vandforsyning

Lokalplanområdet forsynes med drikkevand fra Terndrup vandværk.

Grundvandsforhold

Lokalplanområdet er beliggende i "områder med drikkevandsinteresser" som det er fastlagt i Regionplan 2005 og i indvindingsoplandet til Terndrup Vandværk.

Iflg. Regionplanen bør brugen af pesticider og miljøfremmede stoffer i indvindingsoplande begrænses gennem frivillige aftaler og information om hensigtsmæssig håndtering af stofferne.

Varmeforhold

Lokalplanområdet er beliggende indenfor Terndrup Varmeværks forsyningsområde, hvorfor der er tilslutningspligt for ny bebyggelse.

Spildevandsforhold

Lokalplanområdet er indeholdt i den offentlige spildevandsplan som separatkloak, hvor spildevand- og overfladevand skal afledes til den offentlige kloak.

I den nordøstlige del af lokalplanområdet er der placeret offentlige kloakledninger med tinglyst deklarationsbælte.

Forureningsforhold. Støj, støv og lugt

Der er ikke mulighed for etablering af egentlig virksomheder i området, hvorfor der ikke vil opstå forureningsforhold i området der kan påvirke omgivelserne.

Forurening fra virksomhederne i naboområdet reguleres af de enkelte virksomheders miljøgodkendelser eller lignende, som fastlægger i hvor høj grad de enkelte virksomheder må støje, støve og lugte.

Trafikale forhold

Lokalplanområdet har vejadgang fra den offentlige vej Bælumvej ad en fællesvej. Naboejendommen har vejret/indkørsel over Bælumvej 7A.

Naturbeskyttelsesforhold

Der er ikke i lokalplanområdet registreret beskyttet natur efter naturbeskyttelseslovens § 3.

**Jordforurening**

Rebild kommune har ikke kendskab til, at der indenfor lokalplanområdet er deponeret affald eller at der har været aktiviteter, der kan give anledning til forurening af jorden.

Hvis der i forbindelse med bygge- og anlægsarbejder konstateres en forurening, skal arbejdet straks standses og Rebild kommune underrettes, jf. miljøbeskyttelseslovens § 21 og jordforureningslovens § 71.

Museumsloven

Der kan i området være fund af betydning for den arkæologiske kulturarv. Forud for iværksættelse af jordarbejdet skal Museumslovens § 25-27 iagttages. Disse bestemmelser vedrører arkæologiske forundersøgelser, udgravninger og anmeldelse af fund. Loven giver bygherren mulighed for at få en udtalelse om sandsynligheden for fund af arkæologisk betydning samt information om de finansieringsmæssige forhold.

Findes der under jordarbejdet alligevel spor af fortidsminder, fx knogler fra mennesker eller dyr, flint- eller metalredskaber, lerkarskår, sten anlæg, koncentrationer af trækul og ildpåvirkede sten m.m., skal arbejdet standses i det omfang, det berører fortidsmindet. Fortidsmindet skal straks anmeldes til museet. Eventuelle spørgsmål herom kan rettes til Aalborg Historiske Museum.

Miljøvurdering

Jævnfør Lov om miljøvurdering af planer og programmer, lov nr. 316 af 5. maj 2004, § 4 stk. 1 har Rebild Kommune konkluderet, at nærværende lokalplan ikke vil have en sådan indvirkning på miljøet, at der skal foretages en miljøvurdering efter samme lovs § 3 stk. 1.

Denne vurdering bygger på nedenstående screening:

Parameter Geografisk-niveau	Energiforbrug	Trafikbelastning	Kulturarv	Biologisk mangfoldighed	Befolkningen/sundhed	Miljø/støj
Lokalt niveau	☹	☹	☹	☹	☺	☹
Regionalt niveau	☹	☹	☹	☹	☹	☹

Energiforbrug:

Boligerne skal forsynes og opvarmes med fjernvarme fra Terndrup Varmeværk, fordi det energimæssigt er mest optimalt at benytte fælles opvarmningssystemer.

Energiforbruget afhænger af bygningernes isolering, energirigtige indretning og anvendelse og skønnes at være mindre pr. enhed end den nuværende ældre bygning.

Trafikbelastning:

Der forventes kun en minimal forøgelse af trafikbelastningen. Området er tæt beliggende på centerområdet i Terndrup og der er mulighed for at benytte de offentlige trafikforbindelser som busser.

Kulturarv:

Den eksisterende bolig på ejendommen med tilhørende haveanlæg har en meget tidstypisk og vel proportioneret udformning, som det ikke har kunnet betale sig at bevare på grund af bygningens ringe stand.

Biologisk mangfoldighed:

Det gamle haveanlæg forsvinder og der sker en fortætning af boligområdet. De grønne områder bliver mindre og dermed også den biologiske mangfoldighed.

Befolkning/sundhed:

Som boligområde er området hensigtsmæssigt beliggende, fordi det ligger tæt på indkøbsmuligheder og offentlige transport m.m.

Miljø/støj:

Der forventes ikke at opstå forhold der kan medføre specielle miljøproblemer. Der skal dog udvises forsigtighed med omgangen af pesticider m.m. af hensyn til grundvandet og indvindingen af drikkevand

Lokalplanens fremlæggelse

I overensstemmelse med Planlovens § 24 er der fastsat en frist på 8 uger for fremsættelse af skriftlige indsigelser, kommentarer og ændringsforslag til lokalplanforslaget.

Lokalplanens midlertidige retsvirkninger

Indtil forslaget er endelig vedtaget af Byrådet, må de ejendomme, der er omfattet af forslaget, ikke udnyttes på en måde, der kan foregribe indholdet af den endelige plan. Der gælder efter Planlovens § 17 et midlertidigt forbud mod udstykning, bebyggelse og ændring af anvendelse. Den eksisterende lovlige anvendelse af ejendommene kan fortsætte som hidtil.

Når fristen for fremsættelse af indsigelser og ændringsforslag er udløbet, kan Byrådet give tilladelse til udnyttelse af en ejendom i overensstemmelse med forslaget. En forudsætning herfor er, at udnyttelsen ikke er i strid med den gældende Kommuneplan.

Disse midlertidige retsvirkninger gælder, indtil forslaget er endelig vedtaget, dog højst indtil 1 år efter forslagets offentliggørelse.

Lokalplan nr. 209 for et boligområde – Bælumvej 7A, Terndrup

I henhold til bekendtgørelse af lov om planlægning nr. 813 af 21. juni 2007 med senere ændringer fastsættes følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

§1 LOKALPLANENS FORMÅL

- 1.1 Lokalplanens formål er:
at udlægge området til boligformål, tæt/lav boligbebyggelse til helårsbeboelse

at fastlægge retningslinier for områdets udformning, udseende og adgangsforhold.

§2 OMRÅDE OG ZONESTATUS

- 2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag nr. 1 og omfatter matr.nr. 27f og 28d Terndrup By, Lyngby samt alle matr. nr.e., der efter den 1.september 2007 udstykkes eller overføres fra de nævnte ejendomme.

- 2.2 Lokalplanområdet er og forbliver beliggende i byzone.

§3 OMRÅDETS ANVENDELSE

- 3.1 Lokalplanområdet kan anvendes til boligformål med dobbelt- og rækkehuse til helårsbeboelse. Inden for området kan der etableres 6 boliger på mellem 90 og 100 m², jf. kortbilag 2.

- 3.2 Der må ikke etableres erhverv (herunder detailhandel) indenfor lokalplanområdet bortset fra liberale erhverv, der etableres af ejeren af en bolig f.eks. konsulent eller rådgiver, når kun boligens ejer er beskæftiget.

§4 UDSTYKNINGER

- 4.1 Matr. nr. 27f og 28d Terndrup By, Lyngby skal sammenlægges.
- 4.2 Ved udstykning af området skal bestemmelserne i nærværende lokalplan sikres opfyldt for alle parceller.
- 4.3 I tilfælde af udstykning skal grundstørrelsen mindst være 300 m².

§5 VEJE, STIER OG PARKERING

- 5.1 Vejadgang til området må kun ske fra Bælumvej ad en indkørsel placeret som vist på vedhæftede kortbilag 2.
- 5.2 Den interne vej skal anlægges i min. 5 m's bredde. Ved udkørslen til Bælumvej skal der tages hensyn til oversigtsforholdene.
- 5.3 Vendeplads for enden af stikvejen skal anlægges som anvist af Vejdirektoratet.
- 5.4 Der skal etableres mindst 2-pladser pr. bolig. 1 p-plads pr. bolig kan være en carport.
- 5.5 Parkeringspladser skal i størrelse og udformning etableres som angivet i Vejdirektoratets anvisninger.

§6 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

- 6.1 Bebyggelsesprocenten i området må for den enkelte ejendom ikke overstige 30 %.
- 6.2 Nyt byggeri må ikke opføres med mere end 1 etage og med en maksimal bygningshøjde på 6,5 meter over terræn eller godkendt niveauplan.
- 6.3 Langs med Bælumvej udlægges der en byggelinie på 5 meter fra vejskel. I byggeliniearealet må der ikke opføres nogen form for bebyggelse.
- 6.4 De i bygningsreglementet nævnte småbygninger på under 10 m² kan ikke opføres uden forudgående tilladelse fra kommunen.
- 6.5 Placeringen af bebyggelsen skal tage udgangspunkt i det eksisterende terræn. Der må ikke ske terrænreguleringer større end +/- 0,50 m uden særlig tilladelse.

§7 BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN

- 7.1 Ny bebyggelse skal opføres i samme materialer, farver og med samme udformning.
- 7.2 Udvendige facader skal primært udføres i murværk. Carport/garage, udhus og dele af facader kan udføres i andet materiale.
- 7.3 Tage skal være symmetriske sadeltage og udføres med en hældning mellem 25 og 45 grader.
- 7.4 Alle udvendige bygningsmaterialer skal være i jordfarver.

- 7.5 Ingen former for skiltning eller reklamering må finde sted i området.
- 7.6 Udvendige tv-antennener og lignende må ikke opsættes synligt på bygninger eller master. Parabolantennener kan anbringes på jorden og skal sløres af beplantning.

§8 UBEBYGGEDE AREALER

- 8.1 Der skal udlægges udendørs opholdsarealer med et areal mindst svarende til 100 % af boligetagearealet, heraf skal et større areal udlægges til fælles opholdsarealer. Opholdsarealerne skal være regulære og anvendelige. Smalle bede og havestrimler kan ikke medregnes.
- 8.2 De ubebyggede arealer skal med beplantning, befæstelse, belysning m.v. gives et ordentligt udseende.
- 8.3 Udendørs oplag må ikke finde sted. Affald og affaldsbeholdere skal anbringes afskærmet.

§9 TEKNISKE ANLÆG

- 9.1 Al ledningsføring skal ske i jorden.

§10 GRUNDEJERFORENING

- 10.1 Hvis området udstykkes skal der oprettes en grundejerforening med medlemspligt for alle lodsejere.
- 10.2 Grundejerforeningen skal forestå drift og vedligeholdelse af alle udearealer, herunder legepladser, veje, stier, volde, rabatter, ledningsanlæg m.v.

§11 FORUDSÆTNING FOR IBRUGTAGEN AF NY BEBYGGELSE OG ANLÆG

- 11.1 Ny bebyggelse må ikke tages i brug før de i §5 og §8 anførte vej, parkeringspladser og opholdsarealer er etableret.
- 11.2 Ny bebyggelse kan ikke tages i brug før der er sket tilslutning til fjernvarmenettet.

§12 LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

- 12.1 Efter byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen, ifølge planlovens § 18 kun udstykkes, bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

Lokalplanen kan ikke i sig selv gøre indgreb i de bestående forhold, hvorfor den eksisterende lovlige anvendelse kan fortsætte som hidtil.

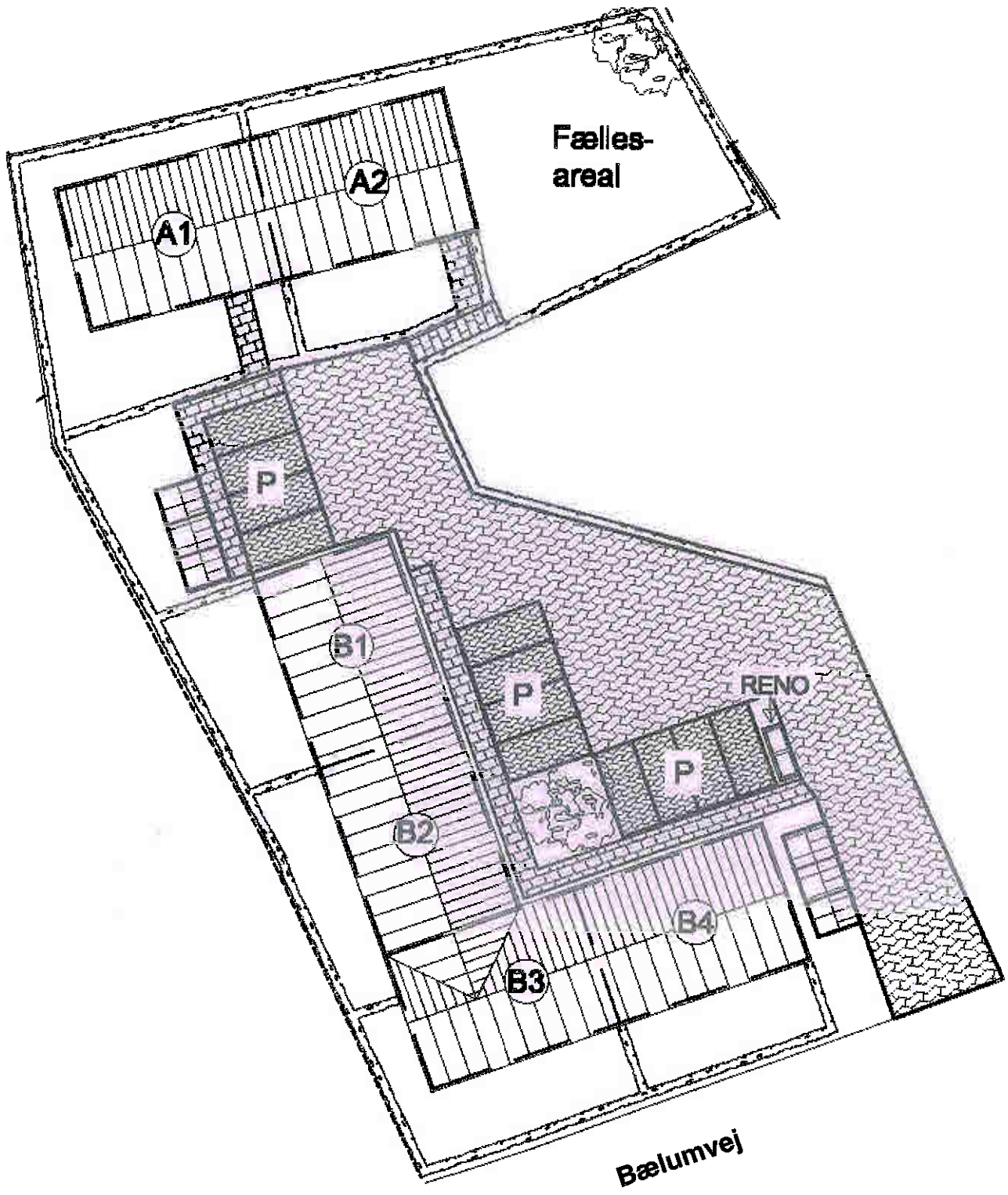
Endvidere medfører lokalplanen heller ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg m.v., der er indeholdt i planen.

Om- og tilbygning eller ibrugtagning i strid med nærværende lokalplan må ikke finde sted.

Byrådet kan meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser under forudsætning af, at det ikke ændrer den særlige karakter af det område, der søges skabt ved lokalplanen.

Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af lokalplanen.



REBILD KOMMUNE
TEKNIK & MILJØ
Hobrovej 88, 9530 Støvring
Tlf.: 99889988 Fax: 99887632
E-mail: tmf@rebild.dk
Web: www.rebild.dk

Lokalplan nr. 209 - Tæt/lav boliger Bælumvej 7A
Bebyggelsesplan - principskitse

Målf forhold:	Sagsnr.: 01.02.05 K04 07/3165	Kort nr. 2
Dato: 11-09-07/Cka	Rev. dato:	

STATSFORVALTNINGEN NORDJYLLAND



Rebild Kommune
Byrådet
Hobrovej 88
9530 Støvring

seb



19 SEP. 2007

Bilag til pkt. 16

19 SEP 2007

Rebild

07-09-2007

Statsforvaltningen Nordjylland har modtaget en henvendelse fra Jette og John Viuf angående byrådsmedlem Mogens Schou Andersens habilitet i forbindelse med behandling af en miljøsag i Rebild Kommunes teknik- og miljøudvalg den 9. august 2007.

STATSFORVALTNINGEN NORDJYLLAND
AALBORGHUS SLOT
SLOTSPLADSEN 1
9000 AALBORG

Vi skal bede Byrådet om en udtalelse til sagen.

Vi vedlægger kopi af mail af 12. august 2007 fra Jette og John Viuf, samt dagsordentekst for punkt 17.

JOURNAL NR.: 2007-613/134
SAGSBEHANDLER: CBDNO
DIREKTE TELEFON: 7256 8704

Jette og John Viuf har modtaget kopi af dette brev til orientering.

TELEFON: 7256 8700
TELEFAX: 9631 0020
GIRO: 3001 5557410
EAN-NR. 5798000362345
SE-NR. 29 37 62 98

Med venlig hilsen

Statsforvaltningen Nordjylland

Charlotte Buus Klær

nordjylland@statsforvaltning.dk
www.statsforvaltning.dk

EKSPEDITIONSTID: 10 - 14

Lone Brændgaard Hansen

KOPI

Fra: Familien Viuf [120100748125@post.tele.dk]
Sendt: 12. august 2007 12:04
Til: nordjylland@statsforvaltning.dk
Emne: Prøvning af habilitet
Vedhæftede filer: Brev til Statsforvaltningen, bilag2.pdf; Brev til Statsforvaltningen Nordjylland.pdf

Att.: Tilsynet med kommunerne

Vi vil hermed gerne anmode Statsforvaltningen Nordjylland om at forholde sig til byrådsmedlem i Rebild Kommune, Mogens Schou Andersens habilitet i en konkret sag behandlet i Teknisk Udvalg den 9. august 2007.

Sagsfremstilling, samt bilag er vedhæftet denne mail som pdf filer. Skulle læsningen af disse give problemer, er I naturligvis velkomne til at henvende jer, så kan vi fremsende i andet format.

Venlig hilsen

Jette og John Viuf

Uglehøjgaard
Østergade 1
9574 Bælum
Tlf. 9833 8100
Mob. 2070 0928

STATSFORVALTNINGEN NORDJYLLAND

13 AUG. 2007

Journal nr

2007-2130-14

Ligleheljgaard
KØPI

Jotte og John Viuf
Østergade 1
9574 Bælum

Statsforvaltningen Nordjylland
Att.: Tilsynet med kommunerne
Aalborghus Slot
Slotspladsen 1
9000 Aalborg

Bælum, den 12. august 2007

Prøvning af habilitet

Vi vil hermed anmode Statsforvaltningen Nordjylland om at forholde sig til byrådsmedlem i Rebild Kommune, Mogens Schou Andersens habilitet i en konkret sag behandlet i Teknisk Udvalg den 9. august 2007.

Sagen opstår ved, at Mogens Schou Andersen sender en mail til udvalget, se vedlagte bilag, der indeholder mail, dagsordenstekst, forvaltningens indstilling og udvalgets beslutning.

I mailen formulerer Mogens Schou Andersen, at han *"desværre ikke kunnet få miljøafdelingen til, at foretage et tilsyn på ejendommen Østergade 1, Bælum, hvor der forefindes et ikke uvæsentlig dyrehold bestående af, kvæg, får og grise, som efter mine oplysninger ikke er godkendt hverken af tidligere Skørping eller Rebild kommune"*.

Vi må på baggrund af ordvalget i mailen konkludere, at Mogens Schou Andersen har lagt anseelige kræfter i at få miljøafdelingen til at foretage tilsyn hos os, siden han vælger ordet "desværre" i sin formulering. I vores optik betyder det, at der må ligge et ikke ubetydeligt engagement bag.

Lad os slå fast, at vi naturligvis intet kender til Mogens Schou Andersens motiver for ovenstående, men det blotte forhold, at han er far (og nabo) til Lars Schou Andersen, der driver kødsalg fra ejendommen Krastrupsøgaard i umiddelbar nærhed af Bælum, gør at vi må stille spørgsmål til Mogens Schou Andersens habilitet i denne sag. Årsagen hertil er, at vi netop har startet detailsalg af økologisk kød fra besætningen. Dette har haft en prominent placering i såvel lokale aviser, som Nordjyske Stiftstidende over den forgangne måned og vi er dermed en konkurrent til Lars Schou Andersens forretning.

Herudover giver det anledning til en bestyrket bekymring om Mogens Schou Andersens habilitet, at han tager afsæt i én specifik sag i forhold til hans ønske om en "generel" drøftelse af praksis i forhold til politianmeldelse af landbrug i kommunen. Dette naturligvis set i lyset af, at der for kommunen intet ukendt er i den aktuelle sag om dyrehold, der er fuldstændig belyst i forbindelse med en byggeansøgning september sidste år. Skulle det blive nødvendigt fremsender vi naturligvis gerne kopi af dokumentation herfor i form af korrespondancen med kommunens miljøafdeling. Byggesagen endte med et afslag, der er påklaget til Naturklagenævnet og endnu i behandling.

Uglehøjgaard
KOPPI

Et sidste forhold vi gerne ser Statsforvaltningen tager stilling til er, hvordan en formulering, der lyder: *"Derfor ønsker jeg en drøftelse i udvalget, om rimeligheden af Rebild kommune skal politianmelde landmænd der har et dyrehold som deres levebrød, hvor antallet er blevet lidt for stort, i forhold til det godkendte dyrehold, samtidigt med, at der i kommunen findes forhold hvor deltidslandmænd har et ikke uvæsentligt dyrehold uden nogen form af godkendelse til dyrehold på ejendommen, og hvor miljøafdelingen intet foretager sig."*, kan udmønte følgende beslutning i udvalget: *"Der varsles påbud om lovliggørelse af forholdene på ejendommen."* Set med vores øjne, synes der at mangle sammenhæng mellem dagsordenspunkt og beslutning. Dette forhold accentuerer yderligere, at sagen er rejst af forhold, der må give anledning til habilitetsovervejelser.

Vi skal afslutningsvis nævne, at vi på ingen måde bringer byggesag, forvaltningens sagsbehandling eller andet i tvivl her, men alene fokuserer på Mogens Schou Andersens habilitet i at deltage i behandlingen af den pågældende sag.

Skulle ovenstående give anledning til spørgsmål eller ønske om uddybning er vi naturligvis gerne til rådighed.

Venlig hilsen

Jette og John Viuf

KOPI

17. Henvendelse fra udvalgsmedlem om tilsyn på deltidslandbrug

J. nr.: 09.02.15. Sagsnr: 07/9190

Sagen afgøres i: Teknik- og Miljøudvalget

Sagsfremstilling:

Udvalgsmedlem Mogens Schou Andersen har ønsket følgende optaget på dagsordenen:

"Jeg har desværre ikke kunnet få miljøafdelingen til, at foretage et tilsyn på ejendommen Østergade 1, Bælum, hvor der forefindes et ikke uvæsentlig dyrehold bestående af, kvæg, får og grise, som efter mine oplysninger ikke er godkendt hverken af tidligere Skørping eller Rebild kommune. Derfor ønsker jeg en drøftelse i udvalget, om rimeligheden af Rebild kommune skal politianmelde landmænd der har et dyrehold som deres levebrød, hvor antallet er blevet lidt for stort, i forhold til det godkendte dyrehold, samtidigt med, at der i kommunen findes forhold hvor deltidslandmænd har et ikke uvæsentligt dyrehold uden nogen form af godkendelse til dyrehold på ejendommen, og hvor miljøafdelingen intet foretager sig."

Indstilling:

Forvaltningen indstiller
at sagen drøftes

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget den 09-08-2007:

Der varsles påbud om lovliggørelse af forholdene på ejendommen.

19 SEP. 2007

Bilag til pkt. 17,5**MiljøTilladelser og MiljøGodkendelser for perioden 1. jan 2007 til 13. sept. 2007**

	Ansøgninger modtaget	Ansøgningsmateriale offentliggjort	4 ugers offentlig høring	Afgørelser
Sager omfattet af overgangsbestemmelser ¹	7			7
Anmeldelser (3-15 DE)	4			4
§ 10 (15-75 DE)	10		2	1
§ 11 (75-250DE)	6		0	0
§12 (>250 DE)	14	5	0	0
IPPC-godkendelser ²	3		2	2
§49 (byggesager)	5		3	3
Byggesager ³	8			5

1. I perioden 1. jan 2007 til 1. marts 2007 åbnede overgangsbestemmelserne mulighed for at behandle anmeldelser i henhold til den forhenværende husdyrgødningsbekendtgørelse § 29

2. I henhold til IPPC direktivet skal alle ejendommen med mere en 750 stipladser til søer, godkendes i henhold til kap 5 i miljøbeskyttelsesloven inden den 29. oktober 2007. Der er tale om godkendelse af eksisterende dyrehold, der som følge af en lovtilpasning mellem EU- og Dansk lovgiving er blevet godkendelsespligtige.

3. Byggesager defineres som bygningsmæssige ændringer som vurderes "ikke markant bygningsmæssig ændring" og derfor ikke udløser en MT eller MGK

Tilsyn for perioden 1. jan. 2007 til 13. sept. 2007

	Antal udførte tilsyn	Henstillinger	Indskærpelser	Påbud	Politianmeldelse
Tilsyn	47	3	23	0	1

Ministeriet for Fødevarer, Landbrug og Fiskeri
Direktoratet for FødevarerErhverv



Rebild Kommune
Teknisk forvaltning
Hobrovej 88
9530 Støvring
Att. Rene W. Hansen

INDGÅET
04 SEP. 2007
Rebild Kommune

Kontrolkontoret
J.nr. 3902-07-854

3. september 2007

TMU

19 SEP. 2007

Bilag til pkt. 17, 7

Øget kontrolfrekvens i 2007 - Krydsoverensstemmelse

Direktoratet for FødevarerErhverv skal herved orientere om, at Rebild Kommune, på baggrund af en betydelig grad af manglende overholdelse af krav på miljøområdet i 2006, skal forhøje kontrolfrekvensen i 2007.

Det følger af § 5, stk. 7 i bekendtgørelse nr. 279 af 22. marts 2007 om krydsoverensstemmelse, at kontrolmyndighederne, jf. artikel 44 (2) i Rådskonvention 796/2004, skal øge kontrolfrekvensen i den efterfølgende periode, hvis kontrol på stedet afslører betydelig grad af manglende overholdelse med et krydsoverensstemmelsesområde.

Hvad der forstås ved begrebet "betydelig grad af manglende overholdelse" er beskrevet i Kommissionens arbejdsdokument DS/2006/25-REV 1. Dokumentet vedlægges i kopi til kommunens orientering.

Ifølge Kontrolkontorets optegnelse, har Støvring Kommune i 2006 kontrolleret 6 bedrifter for krydsoverensstemmelse og fundet 2 bedrifter med manglende overholdelse af reglerne. Der er blevet sanktioneret 2 producenter med 3 % nedsættelse af den direkte støtte. I henhold til Kommissionens arbejdsdokument skal Støvring Kommune derfor øge udtagningsprocenten for 2007 fra 1,00 % til 3,00 %. Den udvidede kontrolfrekvens omfatter hele den sammenlagte kommune.

Kommunens støttepopulation er i 2007 på 1055 bekræftede støtteansøgere, og Kommunen skal derfor i år udtage og kontrollere i alt 32 landbrugere for krydsoverensstemmelse.

Med venlig hilsen

Kontrolkontoret

Knud Mortensen

Directorate for Food,
Fisheries and Agri Business

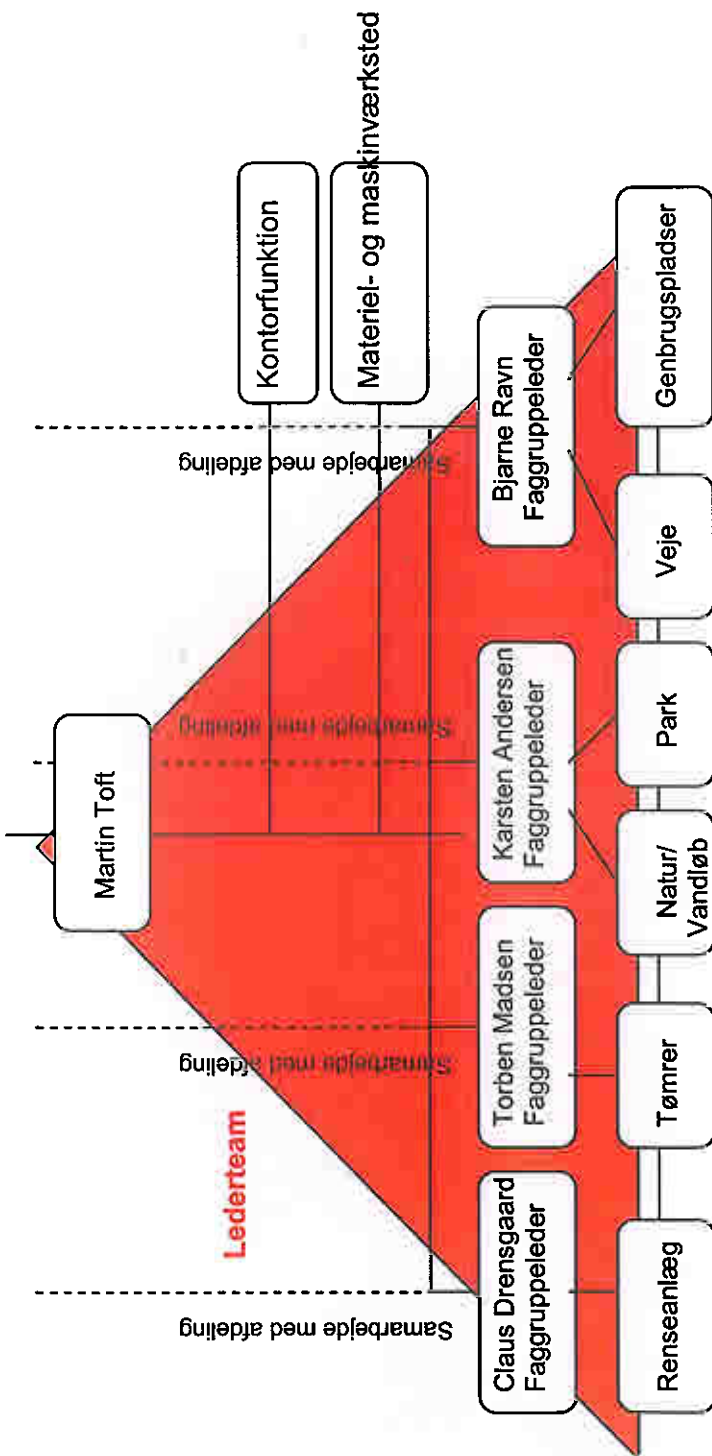
Nyropsgade 30
DK-1780 København V

Tel: +45 33 95 80 00
Fax: +45 33 95 80 80

E-mail: dffe@dffe.dk
www.dffe.dk

19 SEP. 2007

Bilag til pkt. 17.13



TMU

19 SEP. 2007

Bilag til pkt. 17, 14



Rebild
KOMMUNE

Teknik og Miljø

TRAFIKAFDELINGEN

Hobrovej 88
9530 Støvring
99 88 99 88
raadhus@rebild.dk
www.rebild.dk

Fremtidig materielgårdsplacering og struktur

DATO:
12-09-2007

En arbejdsgruppe bestående af afdelingslederen for Trafikafdelingen, Driftsenhedens driftsleder, repræsentanter for faggruppelederne og medarbejderrepræsentanter fra Driftsenheden har på baggrund af kommunesammenlægningen og Rebild kommunes ønske om anvendelse af området, hvor materielgården i Støvring er placeret, til andet formål, arbejdet med fremtidig materielgårdsplacering og struktur.

SAGSNR.:
07/12198

I dag anvendes materielgårdene i Nørager, Terndrup, Skørping og Støvring samt en plads i Nørager.

SAGSBEHANDLER:
moan

Det er gruppens vurdering at der i forbindelse med udflytningen fra den nuværende materielgård i Støvring bør ske en samling af mandskabet på én lokalitet. Dette for at skabe sammenhold, opnå rationaler, skabe ens forhold for medarbejderne og ikke mindst for at skabe rammerne for en effektiv og god arbejdsplads for ca. 80 medarbejdere.

DIREKTE TLF.:
99 88 76 40

Den fysiske placering af en samlet materielgård er vigtig i forhold til en driftsøkonomisk betragtning. Der ønskes således en placering, der tager hensyn til opgavefordelingen mellem land og by, men som samtidig er så centralt i kommunen at transport til opgavesteder, brug af fælles specialfunktioner f.eks. et maskinværksted og arbejdspendlingen for driftsenhedens ansatte er indtænkt i valget.

DIREKTE E-POST:
moan@rebild.dk

Arbejdsgruppen har peget på en placering omkring Støvring. En placering ved Støvring vil opfylde mange af de hensyn, som er beskrevet i ovenstående.

Gruppen har desuden diskuteret behovet for satellitstationer. Ved en satellitstation forventes opretholdt/etableret saltlager, plads til vintergrej, en garagebygning og gerne en mindre mandskabsfacilitet med toilet og spisefacilitet. Det er gruppens vurdering at der vil blive tale om 2 satellitstationer (Terndrup og Nørager eller Haverslev). Der er ikke tale om permanente arbejdspladser men stationer til materiel og f.eks. salt.

De eksisterende materielgårde/bygninger, som ikke påtænkes anvendt som satellitstationer forventes afhændet. Det drejer sig om Støvring Materielgård (til andet formål), Nørager Materielgård, Skørping Materielgård og eventuelt Terndrup Materielgård. Faciliteterne i Terndrup bibeholdes sammen med en materielplads i Nørager såfremt der etableres satellitstationer.



Arbejdsgruppen har anvendt AT-bekendtgørelse om fast arbejdssteders indretning som udgangspunkt for en vurdering af behovene ved etablering af en ny materielgård. Hertil kommer vurderede behov til udearealer, garage-, lager- og værkstedsbygninger samt kontorbygninger. Endelig er faciliteter til personalet som f.eks. motions- og baderum blevet drøftet og diskuteret, og i det omfang at disse ønsker kan realiseres inden for de givne økonomiske rammer anbefales disse faciliteter realiseret.

Arbejdsgruppens vurdering af areal- og bygningsbehov:

Mandskabsbygning på ca. 750 m²

Indeholdende kontorfaciliteter til 10 mand, 2 møderum, kantine, omklædnings- og badefaciliteter til mænd/kvinder (fremtidssikring - 100 pers.), motionsrum, depot-/tørre-/rengøringsrum, ren/beskidt indgang

Udearealer på ca. 10.000 m²

Anvendes til fejesand, siloer, saltlager, vaskeplads, pallevarelager, containerplads, vintermateriel, parkeringsareal, tankanlæg, drivhuse m.v.

Overdækket koldlager på ca. 1.800 m²

Til biler, materiel, reolsystemer, saltgrej m.v.

Overdækket isoleret lager på ca. 2.200 m²

En opvarmet del på ca. 1.200 m² med bl.a. værksted og tømrerafdeling.
En uopvarmet del på ca. 1.000 m² til småmateriel, plejedyr, væsker m.v.

I forbindelse med budgetlægningen for 2008 og overslagsårene 2009-2011 er det indstillet at kr. 5.000.000 afsat i 2008 til udflytning af materielgården i Støvring tages af budgettet. Der er således afsat kr. 5.000.000,- i overslagsåret 2009 og der forventes afsat yderligere 5.000.000,- i 2009 eller 2010.