

**Center Natur og Miljø**

LARS PEDERSEN & SØN A/S  
Veggerbyvej 33  
9541 Suldrup

Hobrovej 110 | 9530 Støvring  
Telefon 99 88 99 88  
raadhus@rebild.dk | www.rebild.dk

Journalnr: 09.40.20-P19-5-24  
Ref.: Karin Bak  
Telefon: 99887670

Dato: 08-07-2024

## **Afgørelse om ikke-miljøvurderingspligt for etablering af boliger, Hadsundvej 32, 9575 Terndrup.**

Rebild Kommune, Center Natur og Miljø har den 13. juni 2024 modtaget ansøgning om screening for miljøvurderingspligt vedrørende etablering af 64 nye tæt-lave boliger, udført som 32 stk. dobbelthuse med tilhørende carporte og skure samt vej- og stisystem inkl. parkeringspladser mv.

Ansøgningen er indgivet i henhold til § 19 i Miljøvurderingsloven<sup>1</sup>. Ansøgningen er vedlagt som bilag. Projektet er omfattet af bilag 2 til loven og vedrører:

Punkt 10. Infrastrukturprojekter

- 10b) Anlægsarbejder i byzonen, herunder opførelse af butikscentre og parkeringsanlæg.  
Omfatter alle anlægsarbejder i området.
- 10e) Bygning af veje, havne og havneanlæg, herunder fiskerihavne (projekter, som ikke er omfattet af bilag 1).

Bilag 2 til miljøvurderingsloven oplister projekter, der ikke i sig selv udløser krav om miljøvurdering, men som skal screenes med henblik på at træffe afgørelse om, hvorvidt projektet kan forventes at få væsentlige indvirkninger på miljøet og dermed være omfattet af krav om en miljøvurdering og tilladelse.

### **Afgørelse**

Rebild Kommune har på baggrund af en screening for miljøvurdering og høring af berørte myndigheder og parter, truffet afgørelse om, at der ikke skal foretages en miljøkonsekvensvurdering af projektet.

Afgørelse er truffet i henhold til § 21 i Lov nr. 4 af 3. januar 2023 om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM).

---

<sup>1</sup> Lovbekendtgørelse nr. 4 af 3. januar 2023 om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter

Afgørelsen om, at der ikke skal foretages miljøkonsekvensvurdering af projektet, begrundes med, at projektet efter en vurdering af kriterierne i lovens § 1, stk. 2 ikke antages at påvirke miljøet væsentligt, herunder:

1. påvirkninger af den biologiske mangfoldighed og flora og fauna, som følge af arealbeslaglæggelse eller anden form for påvirkning af beskyttede naturtyper og arter som følge af emissioner eller etablering af barrierer for planter og dyr.
2. påvirkning af befolkningen som følge af støjgener.
3. påvirkninger af overflade- og grundvand som følge af udledninger.
4. påvirkning af materielle goder, landskab og kulturarv som følge af ændret arealanvendelse og anlægsarbejder.

Der er i vurderingen lagt vægt på at:

1. projektet falder inden for rammerne og formålet for eksisterende lokalplan 313 - Boliger på Hadsundvej (Sygehusgrunden), Terndrup (Rebild Kommune, 2018). Denne screening omfatter både etape I og II af byggemodningen.
2. projektet ikke væsentligt påvirker udpegningsgrundlaget og bevaringsmålsætningerne for Natura 2000-område nr. N18, Habitatområde H20, fuglebeskyttelsesområde F3 og F4 Rold Skov, Lindenberg Ådal og Madum Sø (Miljøstyrelsen, 2022) samt Natura 2000- område nr. N17, Habitatområde H18, Fuglebeskyttelsesområde F7 Lille Vildmose, Tofte Skov og Høstemark Skov.
3. projektet påvirker ikke arealer omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3 eller arter omfattet af habitatdirektivets bilag IV (Miljøministeriet, 2021).
4. Håndtering af regnvand fra befæstede arealer giver ikke anledning til en væsentlig påvirkning af hverken grundvand eller overfladevand.
5. projektet har yderst begrænset lokal påvirkning af øvrige kriterier.
6. projektet medfører ingen væsentlige påvirkninger i kumulation med andre planer eller projekter.

Screeningsafgørelsen er ikke en tilladelse, men alene en afgørelse om, at etablering af rækkehusområdet ikke skal igennem en miljøvurderingsproces. Eventuelle andre nødvendige tilladelser er derfor **ikke** omfattet af denne afgørelse.

Hvis projektet ændres, er bygherre forpligtiget til at anmelde den påtænkte ændring med henblik på at få afgjort, om ændringen udløser krav om miljøvurderingspligt.

### **Gyldighed, udnyttelse og bortfald**

Ifølge § 39 i miljøvurderingsloven bortfalder denne afgørelse, hvis den ikke er udnyttet inde 3 år fra meddelestedstidspunktet, eller hvis den ikke har været udnyttet i tre på hinanden følgende år.

### Projektbeskrivelse og formål

Projektet vedrører byggemodning og bebyggelse af den tidligere sygehusgrund i Terndrup. Grunden har henligget som et ubebygget areal siden 2015, hvor sygehuset blev revet ned, men ad flere omgange siden da været opgravet i forbindelse med Region Nordjyllands indsats for jordforurening.

Området er beliggende i den sydlige del af Terndrup, og har et areal på 11.300 m<sup>2</sup>. Området er omfattet af lokalplan 313, som projektet har til formål at realisere. Lokalplanen giver mulighed for at etablere tæt-lav boliger eller etageboliger i op til 2 etager med en maksimal bebyggelsesprocent på 50. Området vej-forsynes med op til 2 overkørsler til Hadsundvej. Der skal oprettes stier i lokalplanområdet, der forbinder området med stierne i Mølleskoven, samt sikrer adgang til Hadsundvej.

Lokalplanområdet inddeles i 2 delområder, der er fastlagt ud fra grundvandsforholdene. Hele lokalplanområdet ligger indenfor Terndrup Vandværks indvindingsopland, mens en del af området ligger indenfor boringsnært beskyttelsesområde. Dette område er særligt følsomt overfor forurening af grundvandsressourcen, hvorfor der i området er skærpede krav.



**Billede 1** Sygehusgrundens matrikler med angivelse af det bolignære boringsområde (skravering).

Projektområdet etableres i to etaper, hvor der i etape 1 etableres 9 dobbelthuse med i alt 18 tæt-lav boliger samt vej-, sti- og parkeringsanlæg. I etape 2 etableres 14 boliger udført som 7 stk. etplans dobbelthuse samt vej-, sti- og parkeringsanlæg. Alle boliger etableres med udhus/skure og adgang til car-

porte. Området forsynes med fjernvarme og boliger tilsluttes i takt med området udbygges. Udbygningen forventes afsluttet ultimo 2025.

Området er omfattet af Rebild Kommunes Spildevandsplan kloakopland BAF. Da der jf. lokalplanen ikke er mulighed for nedsivning af regnvand, ledes tag- og overfladevand til Rebild Vand og Spildevand A/S' allerede etableret ledningsnet og regnvandsbassin. Der vil i forbindelse med anlægsarbejdet ikke være behov for grundvandssænkning. Rebild Kommune har meddelt tilslutningstilladelse d. 21. juni 2024.

Projektområdet ligger inden for skovbyggelinje, hvorfor der er meddelt dispensation til de to etapevise udbyggelser hhv. d. 4. januar 2019 og d. 31. maj 2024.

### **Begrundelse for afgørelsen**

I forhold til miljøvurderingslovens § 1, stk. 2 er begrundelsen for afgørelsen uddybet nedenfor.

#### Arealanvendelse

Projektområdet er jf. Kommuneplan 2021 udlagt til centerområde (12.C90), hvor den generelle anvendelse er angivet til boligformål, kontor- og serviceerhverv, bymidte, butikker, publikumsorienterede serviceerhverv samt område med offentlige formål. Området er beliggende i byzonen og omfattet af bestemmelserne i lokalplan 313.

Udnyttelsen af arealet til boligformål fortrænger ikke landbrugsareal eller anden anvendelse.

#### Menneskers sundhed og materielle goder

Ved etablering af det ønskede projekt på matriklerne 37gs og 37u sker udbygning af boligområdet i overensstemmelse med lokalplanen.

Udbygningen af området vurderes ikke at medføre påvirkning af menneskers sundhed, da eventuelle gener vurderes at være af midlertidig karakter i anlægsfasen.

I anlægsfasen kan der forekomme midlertidige støj- og støvgener. Ansøger har oplyst, at anlægsarbejdet kun vil foregå i dagtimerne og vil overholde de vejledende grænseværdier for støj og vibrationer. Eventuelle støvgener vil afhjælpes med vanding eller overdækning af arbejdsarealer. Det er desuden Rebild Kommunes vurdering, at der vil være mindre støj fra trafik fra projektet end da sygehuset var i drift. Trafikken vil være koncentreret omkring morgen og eftermiddag i forbindelse med beboernes kørsel til og fra arbejde. Det kan ikke udelukkes, at der vil være en begrænset kumulativ støjefekt fra projektet og områdets øvrige trafik anvendelse. Rebild Kommune vurderer på baggrund af det oplyste, at der ikke vil være væsentlige påvirkninger af menneskers sundhed eller materielle goder som følge af udbygningen.

#### Ressourcer, jordforurening, affald og spildevand

Til projektet anvendes det materialeforbrug, som forventes ved anlægsprojekter af denne størrelse. Råstoffer forventes tilvejebragt fra nærmeste råstofvindingsområde og anses ikke at foranledige en væsentlig reduktion af de tilgængelige råstofressourcer. Det er Rebild Kommunes vurdering, at indvinding og transport af råstoffer ikke vil medføre en væsentlig miljøpåvirkning.

En del af projektområdet har tidligere været V2 kortlagt, men er udgået af kortlægning efter oprensning. Det er derfor Rebild Kommunes vurdering, at evt. jordflytning kan ske uden risiko for forurening. Evt. overskudsjord håndteres efter gældende lovgivning.

I anlægsperioden vil der blive produceret affald i form af byggeaffald i form af restbyggematerialer, jord, sand, grus og emballage. Affaldet vil ikke blive produceret i væsentlige mængder, og vil blive håndteret i overensstemmelse med Rebild Kommunes affaldsregulativ. Da projektområdet tidligere har været bebygget, er der ikke stort behov for afrømning af overjord, hvorfor affald i form af jord ikke produceres i væsentlige mængder.

Det eneste spildevand, der genereres i anlægsperioden, kommer fra mandskabsvogne. Spildevandet opsamles eller ledes til eksisterende kloakanlæg. Projektområdet er omfattet af Rebild Kommunes Spildevandsplan og er separatkloakeres.

#### Grundvand, overfladevand og oversvømmelsesrisici

Projektet ligger inden for område med drikkevandsinteresser og inden for Terndrup Vandværks indvindingsopland, men uden for indsatsområder. En del af matrikel 37u ligger desuden inden for boringsnære beskyttelsesområder. Området er særligt følsomt over for forurening af grundvandsressourcen, hvorfor der er skærpede krav om ikke at nedsive regnvand på projektområdet. Regnvand ledes derfor til Rebild Vand og Spildevand A/S' regnvandsledning og bassin efter forsinkelse inden for projektområdet. Det er Rebild Kommunes vurdering, at projektet ikke producere skadelige produkter for grundvandsressourcen eller påvirker grundvandet hverken midlertidigt eller på sigt. Ansøger har valgt at tilbageholde regnvand under og over på en af områdets parkeringspladser, hvorfor kommunen vurderer, at projektet ikke alene eller i kumulation med andre projekter eller planer, vil kunne udgøre en risiko for oversvømmelse af arealerne omkring Terndrup Bæk, Terndrup Mølledam eller Skibsted-Lyngby Å.

#### Biologisk mangfoldighed, beskyttede naturområder og arter

Projektområdet er beliggende op til et større areal med fredskov og mose, og er dermed beliggende inden for skovbeskyttelseslinjen. Der er søgt og opnået dispensation for skovbyggelinjen d. 31. maj 2024.

Nærmeste beskyttede vandløb er Terndrup Bæk, der via Terndrup Mølledam leder vandet videre i Skibsted-Lyngby Å.

Projektområdet er beliggende imellem to Natura 2000-områder: ca. 4,6 km mod sydvest ligger Natura 2000-område nr. 18, habitatområde H20 Rold Skov, Lindenberg Ådal og Madum Sø og fuglebeskyttelsesområde F3 Madum Sø og F4 Rold Skov. 7,2 km nordøst for projektområdet ligger Natura 2000-område nr. 17, Habitatområde H18 Lille Vildmose, Tofte Skov og Høstemark Skov og Fuglebeskyttelsesområde F7 Lille Vildmose. Da der ingen direkte udledninger (luft- eller vandbåren) til nogen af Natura 2000-områderne, er det er Rebild Kommunes vurdering at projektet ikke vil give anledning til væsentlig påvirkning af Natura 2000-områderne, herunder deres integritet og bevaringsmålsætning.

Der er ikke registreret naturtyper beskyttet under naturbeskyttelsesloven § 3, særligt beskyttelseskrævende arter beskyttet af habitatdirektivets bilag IV, rødlistede eller sjældne arter inden for projektområdet. Projektområdet vurderes generelt ikke at rumme egnede mulige yngle- eller rastesteder. Det vurderes derfor, at projektet ikke vil medføre påvirkninger af potentielt forekommende bilag IV arter eller deres eventuelle yngle- eller rastesteder.

### Landskaber og lokaliteter af historisk, kulturel eller arkæologisk betydning

I kraft af, at projektet er placeret inden for byzonen, vil det ikke medføre en påvirkning af de landskabelige eller geologiske forhold eller arealer med kulturarv (Grønt Danmarkskort, Særlige naturområder, økologiske forbindelser, bevaringsværdige landskaber, større bevaringsværdige landskaber, geologiske bevaringsværdier samt værdifulde kulturmiljøer, kulturhistoriske bevaringsværdier eller kulturarvsarealer). Lokalplanen begrænser desuden terrænreguleringer til mellem -0,5 til +1 m i forhold til naturligt terræn.

Ca. 410 m syd for projektområdet ligger tre fredede rundhøje, men projektet ligger uden for beskyttelseslinjen for fredede fortidsminder. Det vurderes på den baggrund at intensiteten af påvirkningen på landskaber og lokaliteter af historisk, kulturel eller arkæologisk betydning er lille som følge af stor afstand.

### Kumulation med andre projekter

Boligområdet udbygges i et allerede veletableret byområde. Som det indgår i vurderingen ovenfor, kan der være kumulativ støjefekt fra trafik, som vurderes at være forstærket om end i en ikke væsentlig grad.

### **Samlet vurdering**

Samlet set vurderer Rebild Kommune, at miljøpåvirkningen ved udbygning af projektområdet vil have en meget lokal udbredelse i udkanten af byen med relativ få boligejendomme tæt ved. Sårbarheden af de berørte arealer (centerområde) vurderes at være lav og intensiteten af miljøpåvirkningerne vil være lav.

Rebild Kommune vurderer på baggrund af ovenstående, at der ikke er en væsentlig negativ miljøpåvirkning, og dermed ikke et behov for en egentlig miljøkonsekvensvurdering af projektet.

### **Høring**

Berørte myndigheder, herunder berørte myndigheder i Rebild Kommune er hørt, inden screeningsafgørelsen er udarbejdet. De indkomne høringssvar er indarbejdet i screeningsafgørelsen.

Udkast til screeningsafgørelse har været sendt i høring hos ansøger og berørte parter.

### **Offentliggørelse**

Rebild Kommunes afgørelse vil blive offentliggjort på Rebild Kommunes hjemmeside den d. 8. juli 2024.

### **Klage- og søgsmålsvejledning**

Denne afgørelse kan påklages for så vidt angår retlige spørgsmål, jf. § 49, stk. 1 i miljøvurderingsloven.

Hvis du ønsker at klage, skal du indgive din klage til Miljø- og Fødevarerklagenævnet. Klagen skal indgives senest d. 5. august 2024.

En evt. klage skal indsendes via klageportalen, som findes via borger.dk eller virk.dk. Der skal anvendes NemID til at logge på klageportalen. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for Rebild Kommune via

klageportalen. En evt. klage er pålagt et gebyr på hhv. 900 kr. for borgere og 1.800 kr. for virksomheder, foreninger, organisationer og offentlige myndigheder.

I klageportalen sendes klagen automatisk først til Rebild Kommune. Hvis kommunen fastholder afgørelsen, sendes klagen retur til behandling i nævnet via klageportalen. Klager vil få besked om videresendelsen.

Miljø- og Fødevareklagenævnet afviser klagen, hvis den sendes den uden om klageportalen, medmindre klager er blevet fritaget for brug af klageportalen. Hvis man ønsker at blive fritaget for at bruge klageportalen, skal man sende en begrundet anmodning til Miljø- og Fødevareklagenævnet. Nævnet afgør herefter, om klager kan fritages for at bruge klageportalen.

Ansøgeren vil ved klagefristens udløb blive underrettet om eventuelle indkomne klager.

En klage over miljøgodkendelsen har, jf. miljøvurderingslovens § 53, ikke opsættende virkning på retten til at udnytte afgørelsen, medmindre Natur- og Miljøklagenævnet bestemmer andet. Bestemmelsen indebærer ingen begrænsning i klagemyndighedens adgang til at ændre eller ophæve en påklaget afgørelse. Påbegyndelse af anlægsarbejder sker således på ansøgers egen risiko og ansvar.

Ifølge § 54 i miljøvurderingsloven kan afgørelsen desuden prøves ved domstolene. Et eventuelt sagsanlæg skal anlægges inden seks måneder efter, at afgørelsen er offentliggjort.

Med venlig hilsen

Karin Bak

Kopi til:

- Styrelsen for Patientsikkerhed - [trvest@stps.dk](mailto:trvest@stps.dk)
- Danmarks Naturfredningsforening - [dnrebild-sager@dn.dk](mailto:dnrebild-sager@dn.dk)
- Danmarks Sportsfiskerforbund - [post@Sportsfiskerforbundet.dk](mailto:post@Sportsfiskerforbundet.dk)
- Danmarks fiskeriforening - [mail@dkfisk.dk](mailto:mail@dkfisk.dk)
- Ferskvandsfiskeriforeningen - [nb@ferskvandsfiskeriforeningen.dk](mailto:nb@ferskvandsfiskeriforeningen.dk)
- DOF Nordjylland - [rebild@dof.dk](mailto:rebild@dof.dk)

Bilag:

- Situationsplan etape 1 og 2.



### Situationsplan etape 1







## Situationsplan etape 2

