

Offentlig høring af forslag til lokalplan nr. 361 for boligområde ved Østre Skovvej, Bælum, kommuneplantillæg nr. 13 og afgørelse om miljøvurdering

Rebild Kommune har på mødet d. 30. april 2025 besluttet at sende ovenstående planforslag i offentlig høring.



Lokalplanens afgrænsning fremgår med hvidt på ovenstående kort.

Forslagene giver mulighed for omdannelse af en nedlagt erhvervsejendom til et nyt boligområde i Bælum, hvor der kan opføres åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse samt etageboliger. Der er lagt vægt på, at boligområdet tilpasses overgangen mellem den eksisterende by og det åbne land.

Rebild Kommune vil gerne høre dine bemærkninger til planerne.

Forslagene er i høring fra 5. maj til 30 juni 2025.

Lokalplanen kan ses på lokalplaner.rebild.dk under fanen "Forslag". Kommuneplantillægget kan ses på kommuneplan.rebild.dk under "Tillæg" >> "Forslag".

Du kan skrive dit høringssvar til Rebild Kommune, Center Plan, Byg og Vej ved at trykke "Tilføj kommentar" på rebild.dk >> Demokrati >> Høringer og afgørelser. Alternativt kan du sende et brev til Hobrovej 110, 9530 Støvring, så det er modtaget af kommunen senest **30. juni 2025**.

Rebild Kommune behandler herefter evt. bemærkninger og tager stilling til forslaget.

For byrådets behandling af sagen henvises til referatet fra mødet, som kan læses på kommunens hjemmeside www.rebild.dk under "Demokrati" >> "Dagsordener og referater".

Retsvirkninger

Indtil lokalplanforslaget er endeligt vedtaget, må de ejendomme, der er omfattet af lokalplanforslaget ikke udnyttes på en måde, der kan foregribe indholdet af den endelige plan. (Planloven § 17)

I byzone kan kommunen modsætte sig opførelse af bebyggelse eller ændret anvendelse af bebyggelse og ubebyggede arealer, når byggeriet eller den ændrede anvendelse er i strid med bestemmelser i kommuneplanens rammedel, med mindre arealet ligger i landzone, er omfattet af en lokalplan, eller er udlagt til offentlige formål. (Planloven § 12, stk. 3)

Miljøvurdering

På baggrund af en screening i henhold til miljøvurderingsloven har Rebild Kommune vurderet, at planerne ikke vil have en sådan indvirkning på miljøet, at der skal foretages en miljøvurdering. (Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) §§ 8 og 10)

Det begrundes med

- at der er tale om et eksisterende fuldt udbygget område,
- at anvendelsesændringen fra erhverv til boligområde vil sikre en forbedring af områdets kobling mellem det eksisterende bymiljø og omkringliggende landskab,
- og at det vurderes, at planen ikke får væsentlig indvirkning på natur, miljø eller rekreative værdier.
- Planen forventes heller ikke at få indvirkning på et internationale beskyttelsesområde.

Klagevejledning

Du kan klage til Planklagenævnet over Rebild Kommunes afgørelser, når de angår retslige spørgsmål. Det kan fx være vedr. kommunens afgørelser om vedtagelse af lokalplaner eller vedr. afgørelser om miljøvurdering. (Planloven § 58, stk. 1, nr. 3)

Du klager via Klageportalen der findes via www.borger.dk og www.virk.dk. Du logger på www.borger.dk eller www.virk.dk, ligesom du plejer, typisk med NEM-ID. Klagen sendes gennem Klageportalen til Rebild Kommune.

En klage er indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden. Når du klager, skal du betale et gebyr. Du betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen. Klagen bliver først videresendt til behandling, når gebyret er betalt og du har godkendt din klage endeligt. Gebyret tilbagebetales, hvis du får helt eller delvist medhold i din klage.

Klagen skal være modtaget af Klageportalen senest 4 uger efter afgørelsen er meddelt. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller helligdag, forlænges klagefristen til den følgende hverdag.

Klageberettigede er miljøministeren, landsdækkende foreninger og organisationer omfattet af planlovens § 59, stk. 2 og i øvrigt enhver med retlig interesse i sagens udfald.

Planklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Rebild Kommune. Rebild Kommune videresender herefter anmodningen til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

For yderligere oplysninger henvises til Planklagenævnets hjemmeside under Nævnenes Hus naevnenes-hus.dk.

Domstolsbehandling

Spørgsmål om planernes lovlighed kan indbringes for domstolene. Søgsmål skal være anlagt inden 6 måneder efter, at afgørelsen er offentlig bekendtgjort.

Spørgsmål

Har du spørgsmål til ovenstående, er du velkommen til at kontakte Anne Sofie Blegvad på plan@rebild.dk.

Behandling af dine personoplysninger

Du skal være opmærksom på, at alle indsendte hørings svar/bemærkninger er omfattet af offentlighedslovens regler, herunder reglerne om aktindsigt.

Dit hørings svar vil blive offentligt tilgængeligt på kommunens hjemmeside i forbindelse med den politiske behandling af sagen. Hvis du indsender et hørings svar via kommunens lokalplanportal eller digitale kommuneplan, er hørings svarene også offentligt tilgængelige på de sider. Hørings svar offentliggøres sammen med navn, adresse og mailadresse (hvis hørings svar er indsendt på mail). Telefonnummer oplyses ikke.

I forbindelse med den politiske behandling, vil alle indsendte hørings svar inkl. vedhæftede dokumenter indgå i den videre behandling. Alle de personoplysninger du indsender, vil være tilgængelige for de medarbejdere, som arbejder med sagen.

Rebild Kommune registrerer og bruger de oplysninger, du giver os i forbindelse med din henvendelse. Vi bruger oplysningerne for bedre at kunne besvare din henvendelse. Oplysningerne vil blive gemt i kommunens journaliseringssystem.

Du kan kontakte Rebild Kommunes databeskyttelsesrådgiver om dine rettigheder i henhold til databeskyttelseslovgivningen. [Kontaktoplysninger til Rebild Kommunes databeskyttelsesrådgiver finder du her.](#)

Du har ret til at klage til Datatilsynet, hvis du er utilfreds med den måde, Rebild Kommune behandler dine oplysninger på. Du kan finde mere information og kontaktoplysninger på Datatilsynets hjemmeside www.datatilsynet.dk