

Vedtagelse af lokalplan nr. 351 for tæt/lav boligbebyggelse eller etagebyggeri ved Veggerbyvej, Suldrup

Rebild Kommune har på mødet d. 2. november 2022 besluttet at vedtage ovenstående plan. (Lov om planlægning § 27)



Planen giver mulighed for opførelse af op til 12 boliger af tæt/lav karakter i form af rækkehuse og dobbelthuse eller som etageboliger i max 2 etager. Lokalplanen fastlægger, at der skal etableres vejadgang via Anlægsvej, og at bebyggelsen skal etableres, så den centrerer omkring et fælles opholdsareal og parkeringsareal. Bebyggelsen må have en maks. højde på 8,5 meter og maks. 2 etager. Planen fastsætter en maks. bebyggelsesprocent på 30. Boligerne kan opføres som almene boliger.

I forbindelse med den offentlige høring fra 1. juli 2022 til 12. august 2022 indkom der fem bemærkninger til forslaget ift. Planen er ikke ændret i forhold til forslaget.

Lokalplanen kan ses på lokalplaner.rebild.dk under fanen "Vedttaget".

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

Retsvirkninger

Der må ikke retligt eller faktisk etableres forhold i strid med lokalplanens bestemmelser, medmindre der meddeles dispensation. (Planloven § 18)

Fornyset miljøvurdering

I den fornyet screening for miljøvurdering indgår en vurdering af bygningerne og træerne. Det er vurderet, at bygningerne på nuværende tidspunkt ikke er raste- og ynglested for flagermus. Det var ikke muligt at udelukke træerne som raste- og ynglested, men det blev vurderet, at træer i nærheden kan fungere som raste- og ynglested for flagermus, og at den økologiske funktionalitet kan opretholdes.

Ejeren af ejendommen fik d. 21. september 2022 træerne fældet. Forvaltningen havde gjort ejer opmærksom på, at fældning af træer kunne være i modstrid med Naturbeskyttelsesloven, og at træerne ikke burde fældes, inden afgørelsen om miljøvurdering var truffet. Fældning af træer kræver imidlertid ikke tilladelse fra Kommunen, idet Miljøstyrelsen er myndighed.

På baggrund af den fornyede screening for miljøvurdering, og at ejer har fældet træerne, vil der i redegørelsen blive tilføjet følgende i forhold til flagermus: *"Der er lavet en vurdering af bygningerne på ejendommen, som på nuværende tidspunkt vurderer at bygningerne ikke er raste- og ynglested for flagermus. Inden nedrivning skal bygningerne genvurderes som raste- og ynglested for flagermus og efterses inden nedrivning.*

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 planens 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 Lise Nørgaard på plan@rebild.dk eller 99887674.