

# Forslag til lokalplan nr. 339 og kommuneplantillæg nr. 5 samt tilhørende miljørapport

**Type:** Høring

**Status:** Afsluttet

**Frist:** 11. maj 2023

**Offentliggørelse:** 9. marts 2023

**SBsys sagsnummer:** 01.02.05-P16-17-20

**Vedlagte dokumenter:**

[Annonce](#)

[Forslag til kommuneplantillæg nr. 5](#)

[Forslag til lokalplan 339](#)

[Miljørapport del 1](#)

[Miljørapport del 2](#)

## Høringssvar

**Nordjyske Museer – 10. marts 2023**

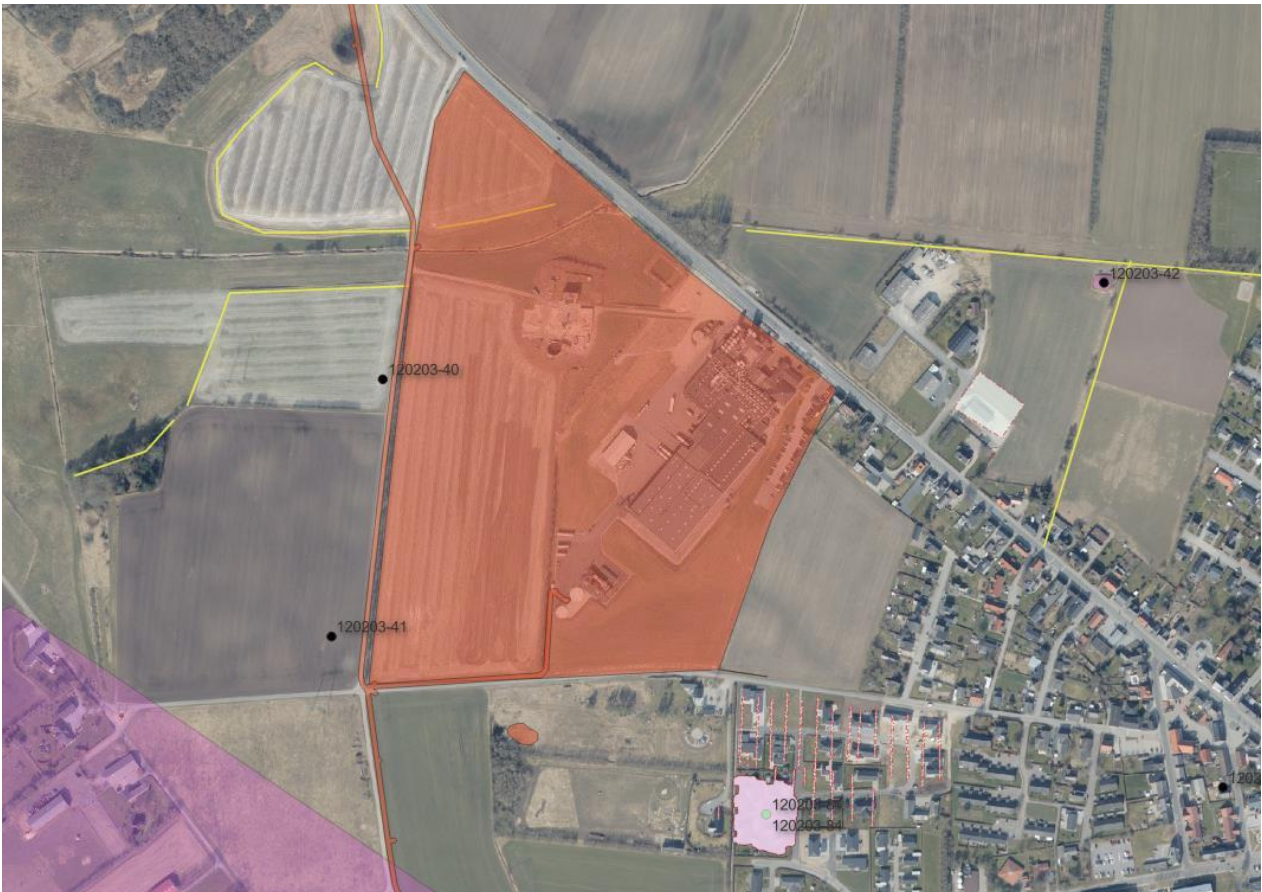
Museets høringssvar fremgår af vedhæftede dokument

Bilag: [Høringssvar fra Nordjyske Museer](#)

Rebild Kommune

**Udtalelse vedr. arkæologiske interesser i forbindelse med lokalplansforslag 399 - erhvervsområde ved Nørager Mejeri**

Nordjyske Museer skal hermed gøre opmærksom på, at anlægsarbejde inden for det aktuelle projektareal potentielt vil berøre områder med væsentlige arkæologiske interesser.



*Fig. 1. Luftfoto med markering af projektarealet (brun ramme), kendte fortidsminder (prik: sort=oldtid, rød=stenalder, grøn=bronzealder, blå=jernalder) og museets tidligere undersøgelser i området (rød streg, hvid udfyldning) samt kulturhistoriske arealer (lilla). Baggrund: Ortofoto fra 2022 © Datafordeler.*

Det ca. 18,2 ha store projektområde ligger i svagt kuperet terræn mellem Nørager mod sydøst og de store engarealer ved Nørager bæk mod nordvest. Arealet er opdelt i to delområder: 1) i forlængelse af det eksisterende erhvervsområde og 2) nord for Durup bæk. Vest for lokalplansområdet er registreret to

gravhøje (120203-40 og -41), der ikke er undersøgt arkæologisk. Ved berejsning i 1891 er de beskrevet som ødelagte og i 1951 som overpløjede. Museets erfaringer er dog, at disse gamle højtømter fortsat kan rumme gravlæggelser anlagt under terræn. Sydvest for planområdet er registreret et større marksystem fra rnalderen, og sammenholdt med de to gravhøje må det vurderes at risikoen for at støde på skjulte fortidsminder vurderes at være stor.

De jordfaste fortidsminder er omfattet af museumslovens § 27. Museet skal derfor opfordre til, at der forud for anlægsarbejdet gennemføres *en større, arkæologisk forundersøgelse* af projektområdet for at af- eller bekræfte tilstedeværelsen af fortidsminder.

Hvis iværksat i god tid kan forundersøgelsen almindeligvis forhindre unødvendig beskadigelse af eventuelle arkæologiske fund og ad den vej minimere omkostningerne til egentlige arkæologiske undersøgelser samt r ducere risikoen for eventuelle forsinkelser af det efterfølgende anlægsarbejde pga. fremkomsten af uforudsete kulturspor.

J g står meget gerne til rådighed med yderligere information.

Med venlig hilsen



Niels Haue  
Museumsinspektør, ph.d.  
Nordjyske Museer  
Vang Mark 25  
380 Vestbjerg  
tlf. 2519 7436  
-mail [niels.haue@aalborg.dk](mailto:niels.haue@aalborg.dk)

### **Kim Keller Jensen – 29. marts 2023**

Vi bor som en af de nærmeste naboer til mejeriet og har flere gange haft dialog med dem omkring støjgener, uden der er sket noget. Vi vil gerne sikre os at en udvidelse ikke resultere i en endnu større støjgene ind mod byen, da mejeriet er en virksomhed der kører i døgndrift, 7 dage om ugen, 365 dage om året. Vi vil gerne opfordre til at der i forbindelse med en udvidelse, inddækkes for støj fra nye og eksisterende installationer, primært på tagfladerne ind mod byen.

### **Trine Christensen – 10. maj 2023**

Vi har som beboere på Fruerlund, direkte udsyn til mejeriet.

Da vi købte vores hus i 2005, havde vi udsigt til marker og skov, og havde kun meget lidt udsigt til mejeriet.

Siden har Mejeriet udvidet så langt bagud mod Vestermarksvej, at mejeriet stort set skærmer for hele vores udsigt. Hvilket vi mener har haft en værdiforringelse af vores hus.

Særligt med den store hvide skorsten og det skarpe lys derfra om aftenen og om natten er der gener.

Da der af og til også er en del støjgener, bl.a. når de lukker damp ud fra bygningen nede mod Vestermarksvej, ønsker vi, at der bliver gjort mere for at mindske generne mod byen, eks. at den nuværende jordvold mod byen bliver gjort højere, samt der bliver plantet nogle høje træer og buske herpå.

Rebild Kommune  
Hobrovej 110  
9530 Støvring

Sendt pr. Digital Post til CVR-nr. 29189463.

Dato	11. maj 2023
Sagsbehandler	Pernille Korgaard Hansen
Mail	pkha@vd.dk
Telefon	+45 7244 2040
Dokument	23/03807-7
Side	1/3

## **Vejdirektoratets bemærkninger til Rebild Kommunes forslag til lokalplan 339 Nørager Mejeri og kommuneplantillæg nr. 5**

Vejdirektoratet har den 9. marts 2023 fra Plandata.dk modtaget meddelelse om Rebild Kommunes forslag til Lokalplan 339 for Nørager Mejeri og tilhørende tillæg nr. 5 til Kommuneplan 2021 for Rebild Kommune. Planforslagene er i offentlig høring indtil den 11. maj 2023.

Lokalplanforslaget muliggør en udvidelse af Nørager Mejeri og optimere logistikken i og omkring mejeriet samt at fremtidssikre mejeriets udviklingsmuligheder.

Lokalplanområdet grænser mod nord op til Bredgade/Løgstørvej (statsvej nr. 467, Hobro - Aggersund) på strækningen ca. km 14,436 - 14,936, venstre vejside. Bredgade/Løgstørvej er en statsvej, som Vejdirektoratet er vejmyndighed for, og som følge heraf er lokalplanforslagets bestemmelser af interesse for Vejdirektoratet.

**Indholdet af forslag til Lokalplan 339 for Nørager Mejeri og kommuneplantillæg nr. 5 giver ikke Vejdirektoratet – som vejmyndighed for Bredgade/Løgstør (statsvej nr. 467, Hobro - Aggersundvej) – anledning til at gøre indsigelse.**

### **Bemærkninger**

Vejdirektoratet har imidlertid nedenstående bemærkninger til lokalplanforslaget, som det forudsættes, at Rebild Kommune forholder sig til og om muligt indarbejder i den endelige lokalplan.

#### *Vedr. adgangsforhold*

Vejdirektoratet har noteret sig, at lokalplanområdet planlægges med vejbetjening via kommunevejen Troldevej. Troldevej skal som følge af den tunge trafik til mejeriet udvides, hvilket betyder, at den nordligste del af den eksisterende kommunevej udvides med større vejbredde. Derudover vil planområdet fortsat blive vejbetjent via statsvejen Bredgade, hvorfra der er adgang til parkeringsarealer for personale og besøgende. Planforslaget lægger op til at den tunge trafik fra mejeriets drift fortsat vil forlade lokalplanområdet via ny vejadgang til Løgstørvej, jf. redegørelsen om tekniske forhold for veje, stier og parkering på side 21.

I afsnittet Anden planlægning og lovgivning, Vejanlæg, side 27, er det beskrevet, at vejmyndigheden bl.a. skal godkende nye adgange. Det bør her fremgå at Løgstørvej / Bredgade er statsvej og at Vejdirektoratet er vejmyndighed. Dertil skal det nævnes at arealer langs Løgstørvej / Bredgade

er pålagt deklaration om adgangsbegrænsning. Det bør også her fremgå at Vejdirektoratet er påtaleberettiget.

I planforslaget sker der ingen ændring i det nuværende antal adgange til statsvejen, dog flyttes mejeriets nuværende adgang for tung trafik længere mod vest. De to øvrige adgange er forbeholdt personbiler til henholdsvis personaleparkering og administration/gæsteparkering. Den nye vestlige adgang til statsvejen er planlagt til udkørsel for tung trafik.

Vejdirektoratet bemærker hertil at statsvejen er en adgangsbegrænset strækning. Adgangsbe- grænsningen har til formål at sikre trafikikkerheden på vejstrækningen. Det gøres ved at regulere, hvor mange adgange der må være til vejen, og hvordan adgangene må benyttes.

De ændrede adgangsforhold i planforslaget forudsætter Vejdirektoratets godkendelse i henhold til vejloven. En udvidelse af vejtilslutningen for kommunevejen Troldevej til Løgstørvej forudsætter godkendelse af vejprojektet forinden ombygningen af vejkrydset.

Den planlagte nye adgang til statsvejen for udkørsel af tung trafik fra mejeriet vil forudsætte, at den nuværende adgang for tunge køretøjer til og fra mejeriet nedlægges helt, og at den nye adgang kan opfylde Vejdirektoratets vilkår for en tilladelse. Vilkårene fastsættes på baggrund af en konkret ansøgning om adgangen.

Vejdirektoratet kan på visse vilkår godkende en ny adgang til planområdet fra Løgstørvej. Det er dog en afgørende forudsætning for vores godkendelse, at der alene sker udkørsel fra den nye adgang. I den forbindelse skal vi dog bemærke, at vi forholder os kritisk til, om den lokale højdeforskel under vejniveau kan udjævnes tilstrækkeligt til, at køretøjer på rampen ikke får en langsom igangsætning ved udkørsel på Løgstørvej.

Vejdirektoratet anbefaler derfor al kørsel med tung trafik til og fra mejeriet i stedet udelukkende sker via Troldevej. Vi bemærker i øvrigt, at vi ikke kan forstå formålet med adgangen, da der med den planlagte udvidelse af mejeriet ikke længere er samme behov for en direkte adgang til Løgstørvej i forbindelse med driften af mejeriet. En håndtering af den tunge trafik på eget areal og vejbetjening via Troldevej vil være en bedre løsning i forhold til trafikikkerheden og fremkommeligheden på statsvejen.

#### *Vedr. vejbyggelinjer*

Vejdirektoratet har noteret sig, at der i bestemmelsen 5.7 side 34 er beskrevet forhold om vejbyggelinjer. Vejdirektoratet bemærker hertil, at det bør fremgå, at Vejdirektoratet er påtaleberettiget i forhold om vejbyggelinje, hvorfor eventuelle tilladelser skal ansøges hos Vejdirektoratet.

Vejdirektoratet gør ligeledes opmærksom på at anlæg af fast karakter indenfor vejbyggelinjen også omfatter enhver fast belægning, herunder interne køreveje og brandveje, samt faststøbte skiltepyloner.

I forhold til bestemmelse 8.4 om beplantning i kantzonen langs Bredgade, som vist på kortbilag 2 må der indrettes med græs og blomster samt buske med en højde på maksimalt 1,2 m og enkeltstående træer eller allétræer. Vejdirektoratet skal gøre opmærksom på at beplantningen ikke bør begrænse oversigten for adgangene samt at træer ikke bør stå indenfor sikkerhedszonen langs statsvejen.

Vejdirektoratet har ikke yderligere bemærkninger til lokalplanforslaget.

**Afsluttende bemærkninger**

Såfremt ovennævnte bemærkninger giver anledning til spørgsmål, kan undertegnede sagsbehandlere kontaktes på direkte tlf.nr. 7244 2040 eller på e-mail [pkha@vd.dk](mailto:pkha@vd.dk).

Venlig hilsen

Pernille Korgaard Hansen  
Landinspektør

Kopi af dette brev er sendt til orientering til:  
Plan- og Landdistriktsstyrelsen pr. e-mail til [planloven@bpst.dk](mailto:planloven@bpst.dk).

Dato: 2. maj 2023

Rebild Kommune  
Att. Lise Nørgaard

(sendt via e-mail til: [lino@rebild.dk](mailto:lino@rebild.dk))

## Forslag til ændringer i lokalplan 339 for Nørager Mejeri

Aalborg Stift har modtaget orientering om, at der er igangsat en offentlig høring vedrørende planerne for Nørager Mejeri. Der er offentliggjort kommuneplantillæg nr. 5 og lokalplanforslag nr. 339.

I forbindelse med behandlingen af planforslagene, har stiftet inddraget vores kirkegårds konsulent. Konsulentens udtalelse er vedhæftet til nærmere orientering. Det fremgår af konsulentens udtalelse, at det anbefales, at stiftsøvrigheden afgiver en indsigelse mod lokalplanforslaget, med begrundelse i, at den bør indeholde mere præcise bestemmelser for alle træer i kantzonen.

Aalborg Stift har kontaktet Rebild Kommune, med henblik på at indlede en dialog, som forhåbentligt kan sikre, at der kan indgås en bindende aftale og dermed hindre, at det bliver nødvendigt med en indsigelse jf. § 29, stk. 3 i planloven.

## Ændringer i lokalplanen

I henhold til lokalplanforslaget, så fremgår det, at der mod Bredgade skal etableres en grøn kantzone mellem bygningerne og vejen. Kantzonen kan etableres med græs og blomster, med buske i en højde på maksimalt 1,2 meter og med solitære træer. Træerne skal placeres som allé-beplantning eller solitære træer for at sikre, at der fortsat er kig fra vejen til virksomheden. Det angives at formålet med bestemmelsen er dels at sikre den visuelle forbindelse til mejeribygningerne oplevet fra Bredgade, og dels at afskærme mejeriet i forbindelse med udsigten over landskabet oplevet fra Durup Kirke.

Det er vigtigt, at der i lokalplanen angives nærmere bestemmelser for ovenstående kantzone. Hvis bestemmelserne er ukonkrete, giver de kun anledning til mange forskelligartede fortolkninger og uopfyldte forventninger.

Der bør indgå bestemmelse om træartsvalg og minimumsafstand mellem træerne. For eksempel, at der skal anvendes lind, seljærøn eller andre træarter, der opnår en vis størrelse. Minimumsafstand kan variere afhængigt af træart, men for eksempel minimum 10 meter. Der bør også være pligt til, at træplantningen opretholdes.



Det ville være hensigtsmæssigt, såfremt de træer, der er vist på visualiseringer langs Bredgade sikres i kommuneplanrammerne med det dobbelt antal træer.

Træerne vil med tiden kunne dæmpe det rå udtryk, som bygningerne afkaster.

Aalborg Stift er naturligvis indstillet på en videre drøftelse og evt. afholdes af et møde, såfremt der er behov for dette.

Ligeledes så forbeholder vi os retten til fortsat at fremsætte en indsigelse, såfremt det ikke lykkes at opnå enighed inden udløbet af høringsperioden.

Aalborg Stift imødeser tilbagemelding fra Rebild Kommune.

Med venlig hilsen



Marie Johansen  
chefkonsulent