

Bilag 4 – Notat med bemærkninger til lokalplan nr. 353 –

Erhvervsområde ved Nibevej mellem Støvring og Sørup og kommuneplantillæg nr. 4 samt tilhørende miljørapport

Nr.	Resume af bemærkning	Forvaltningens kommentarer	Ændringsforslag
Vejdirektoratet			
1	<p><i>Adgangsforhold</i></p> <p>Vejdirektoratet gør opmærksom på, at den østligste vejadgang til planområdet ligger i umiddelbar nærhed til motorvejsrampeanlæg Støvring Syd. Hvis vejadgangen placeres nærmere statsvejen end 100 m forudsættes en tilladelse fra Vejdirektoratet. En evt. udvidelse af rampeanlægget kan medføre, at den østligste vejadgang placeres nærmere statsvej end 100 m. Vejdirektoratet henviser til miljørapporten, hvor undersøgelser viser, at en udbygning af erhvervsområdet vil medføre forsinkelser på motorvejsrampeanlægget og det forventes, at der vil blive behov for etablering af nye trafik anlæg for at sikre, at trafikken fremtidigt kan afvikles. Vejdirektoratet oplyser, at de med baggrund i konstaterede kapacitetsproblemer ved rampeanlægget har igangsat en fremkommelighedsanalyse, der skal belyse mulige løsningsforslag.</p>	<p><i>Adgangsforhold</i></p> <p>Der kan ikke fastsættes rækkefølgebemærkelser i en lokalplan. Idet kommunen ejer arealerne og sælger erhvervsgrundene, har kommunen mulighed for at styre i hvilken rækkefølge erhvervsområdet udvikles. For at imødekomme bemærkninger fra Vejdirektoratet skal arealet mod øst udvikles sidst. Det skal hertil bemærkes, at Forvaltningen er i dialog med Vejdirektoratet, som ejer rampeanlæggen, om hvilke konkrete anlæg, der er nødvendige for at sikre en hensigtsmæssig trafikafvikling ved rampekrydset. Den endelige løsning vil have betydning for hvor tæt en ny, østlig overkørsel til erhvervsområdet vil placeres på rampeanlægget. Hvis dialog med Vejdirektoratet fører til, at der ikke kan være cyklister på Nibevej, er det relevant at sikre stiftforbindelse fra erhvervsområdet til Hjedsbækvej. Derfor foreslås, at der kan</p>	<p><i>Adgangsforhold</i></p> <p>I lokalplanens pkt. 3.1 tilføjes efter 1. sætning: <i>"Der må etableres sti igennem delområdet IB. Eventuel sti skal knyttes op på vejudlæg mellem delområdet IB og IIB".</i></p> <p>I lokalplanens pkt. 8.2 tilføjes: <i>"De dele af delområdet IA og IB, der ikke anvendes til teknisk anlæg, herunder regnvandsbassin og tilhørende teknisk anlæg samt sti, skal fremstå som naturarealer,"</i></p> <p>I lokalplanens redegørelse under "Lokalplanrådets fremtidige forhold", "Trafikhåndtering" tilføjes, at der kan etableres sti i delområdet IB.</p> <p>I lokalplanens pkt. 8.11 tilføjes: <i>"Arealet vist i princippet med gul signatur, markeret 3, på kortbilag 2, skal reserveres til kanalisering anlæg ved vejtilslutning til Nibevej, overkørsel D. Hvis arealet ikke tages i anvendelse i sin helhed til</i></p>

	<p>Analysen forventes færdig i efteråret 2023. For at sikre en god fremkommelighed i rampekrydset ønsker Vejdirektoratet, at analysen er afsluttet, inden placering af vejadgang tæt på rampen fastlægges. Vejdirektoratet anbefaler, at lokalplanen udformes så erhvervsområdet realiseres etapevis, så lokalplanområdet i første omgang alene vejbetjenes via den vestlige vejadgang (A) og at den endelig placering af vejadgang mod øst (D) aftales nærmere efter resultat af trafikanalyse foreligger.</p>	<p>etableres sti i delområde IB. Stien vil i så fald blive knyttet op på det eksisterende vejudlæg mellem delområde IB og IIB.</p> <p>Etablering af ny vejadgang til erhvervsområdet forudsætter tilladelse fra Vejmyndigheden ved Rebild Kommune. Vejmyndigheden kan nægte en tilladelse, hvis det vurderes, at adgangen ikke er hensigtsmæssig.</p> <p>Undersøgelser foretaget i forbindelse med udarbejdelse af planforslagene af trafikale konsekvenser ved udbygning af erhvervsområdet viser bl.a., at trafikken ved vejtilslutning til Nibevej kan afvikles med vigepligtsreguleret kryds. Forvaltningen vurderer, at det på sigt kan vise sig at være hensigtsmæssigt ift. trafikafviklingen nær motorvejsrampeanlægget, at etablere højresvingsbane ved vejadgang til erhvervsområdet. Derfor foreslås, at der reserveres areal hertil i lokalplanen.</p>	<p><i>kanaliseringsanlæg, kan dele af arealet anvendes til byggeri og befæstelse".</i></p> <p>I vejledningstekst til pkt. 8.11 tilføjes: <i>"Undersøgelser foretaget af trafikale konsekvenser ved udbygning af erhvervsområdet viser bl.a., at trafikken ved vejtilslutning til Nibevej kan afvikles med vigepligtsreguleret kryds. Dog vurderer Rebild Kommune, at det på sigt kan vise sig at være hensigtsmæssigt ift. trafikafviklingen nær motorvejsrampeanlægget, at etablere højresvingsbane ved vejadgang til erhvervsområdet".</i></p> <p>I lokalplanen indsættes revideret kortbilag 2 – Arealanvendelse, hvor arealreservation til kanaliseringer er vist som princip.</p> <p>I lokalplanens redegørelse, under "Lokalplanområdets fremtidige forhold", "Ubebyggede arealer og beplantning", tilføjes tekst om højresvingsbane.</p> <p>I lokalplanens redegørelse, under "Tilladelser eller dispensationer efter anden lovgivning", "Vejanlæg" tilføjes tekst om, at kommunen kan gøre en tilladelse til ny overkørsel betinget af, at den offentlige vej ombygges med f.eks. kanaliseringer, hvis det vurderes at være trafikalt nødvendigt.</p> <p>"Trafiksikkerhed, trafikafvikling og trafikbelastning" er behandlet og belyst i</p>
--	---	--	---

			miljøvurderingen og hørings svar der vedrører i den sammenfattende redegørelse.
	<p><i>Byggelinjer</i></p> <p>Vejdirektoratet bemærker, at der i afsnittet om servitutter i lokalplanens redegørelse samt under pkt. 6.6 bør anføres, at Vejdirektoratet er påtaleberettiget for servitutter om vejbyggelinjer langs statsveje. Desuden bør det anføres på kortbilag, at vejbyggelinjer er vist uden højde- og passagetillæg.</p>	<p><i>Byggelinjer</i></p> <p>Det er korrekt, at Vejdirektoratet er påtaleberettiget for servitutter om vejbyggelinjer langs statsveje, tidligere Vejbestyrelsen.</p> <p>Det fremgår at lokalplanens pkt. 6.6, at byggelinjerne er vist uden højdetillæg. For at tydeliggøre dette, kan det tilføjes i signaturforklaring på kortbilag 4.</p>	<p><i>Byggelinjer</i></p> <p>I lokalplanens pkt. 6.6 tilføjes i vejledningstekst:</p> <p><i>"Vejdirektoratet er påtaleberettiget vedrørende tinglyst byggelinje langs statsvej – nordjyske motorvej E45".</i></p> <p>I lokalplanen indsættes revideret kortbilag 4 – Byggelinjer, hvor der i signaturforklaringen for byggelinje 2 og 3 tilføjes:</p> <p><i>"Vejbyggelinje er vist uden højde- og passagetillæg, jf. pkt. 6.6".</i></p> <p>Bemærkninger indarbejdes i lokalplanens redegørelse i afsnittet "Servitutter".</p>
	<p><i>Reklameskiltning i åbent land</i></p> <p>Vejdirektoratet vurderer, at lokalplanområdet karakteriseres som åbent land, og som følge heraf er underlagt naturbeskyttelseslovens forbud mod opstilling af reklamer og andre indretninger i reklame- eller propagandaøjemed, jf. naturbeskyttelseslovens § 21.</p> <p>Vejdirektoratet gør opmærksom på, at de fører tilsyn med overholdelse af Bekendtgørelse om opsætning af skilte og andre indretninger i reklame- og propagandaøjemed i det åbne land og forbuddet i naturbeskyttelseslovens § 21,</p>	<p><i>Reklameskiltning i åbent land</i></p> <p>I lokalplanens redegørelse, afsnittet "Skilte i det åbne land" er der redegjort for regulering af skilte i det åbne land iht. naturbeskyttelseslovens § 21, stk. 1 og Vejdirektoratets rolle som tilsynsmyndighed iht. Bekendtgørelse om opsætning af skilte og andre indretninger i reklame- og propagandaøjemed i det åbne land.</p> <p>For at imødekomme bemærkning fra Vejdirektoratet, tilføjes tekst herom i afsnittet Tilladelser eller dispensationer fra</p>	<p><i>Reklameskiltning i åbent land</i></p> <p>I lokalplanens redegørelse, under "Tilladelser eller dispensationer efter anden lovgivning", under "Naturbeskyttelsesloven" indarbejdes bemærkninger fra Vejdirektoratet.</p>

	stk. 1, langs statsveje. Disse oplysninger ønsker de tilføjet planforslagets redegørelsesafsnit vedr. naturbeskyttelsesloven.	anden lovgivning – under Naturbeskyttelsesloven.	
Energinet Eltransmission			
2	<p><i>Højspændingsledning</i></p> <p>Energinet fremsender ønske til enkelte præciseringer i lokalplanen, der vedrører hvorfra bredde på deklarationsareal om højspændingsledning måles, at eventuelt oplag under ledningsanlæg forudsætter dispensation fra Energinet Eltransmission samt mål på respektafstand.</p> <p>Eventuel konsekvensretning i høringsmaterialet bedes foretaget af kommunen.</p>	<p><i>Højspændingsledning</i></p> <p>Ønske om præciseringer tages til efterretning. Præciseringer er uden betydning for indholdet.</p> <p>Fagcenteret har gennemgået planforslaget for konsekvensrettelser.</p>	<p><i>Højspændingsledning</i></p> <p>Præciseringer indarbejdes i lokalplanens redegørelse i afsnittet "Lokalplanområdets fremtidige forhold", "Sammenhæng med anden planlægning", under "Luftledningsanlæg". Herudover foretages præciseringer i vejledningstekst til lokalplanens pkt. 6.5 og pkt. 7.4.</p>
Energinet Gastransmissionsledning			
3	<p><i>Gasledning</i></p> <p>Energinet har enkelte bemærkninger af redaktionel karakter for at ensrette tekst i hhv. redegørelse og lokalplanbestemmelser der vedrører gasledning.</p>	<p><i>Gasledning</i></p> <p>Ønske om ændringer tages til efterretning. Ændringer er uden betydning for indholdet.</p>	<p><i>Gasledning</i></p> <p>Præciseringer indarbejdes i lokalplanens redegørelse i afsnittet "Sammenhæng med anden planlægning", under "Naturgastansmission".</p>
Rebild Vand og Spildevand			
4	<p><i>Terrænregulering</i></p> <p>Forvaltningen har i høringsperioden været i dialog med Rebild Forsyning vedrørende lokalplanens bestemmelser om terrænregulering, jf. pkt. 8.8. Forsyningen vurderer, at med det nuværende terræn og det planlagte vejtracé vil der blive behov</p>	<p><i>Terrænregulering</i></p> <p>Forvaltningen anbefaler, at lokalplanens bestemmelser om terrænregulering ændres således, at det sikres, at arealet kan udnyttes til erhvervsformål med behov for opførelse af større bygningsvolumener og anlæg af større befæstede arealer til oplag,</p>	<p>Lokalplanens pkt. 8.8. ændres til:</p> <p>"Generelt</p> <p><i>Indenfor et bælte omkring gastansmissionsledningen på 5 m må der ikke afgraves jord og der må maks. terrænreguleres med +2,0 m ift.</i></p>

<p>for, at ledningsanlæg skal placeres med lægningsdybder på op til 7-8 m under terræn. Dette kan medføre betydelige ekstraomkostninger i forbindelse med anlægsarbejder og vil desuden give udfordringer i forbindelse med vedligeholdelse af ledningsanlæggene.</p> <p>På den baggrund har Rebild Forsyning fået udarbejdet notat samt tilhørende bilag som beskriver muligheden for terrænregulering i den kommende erhvervsbyggemodning, hvor terrænreguleringen tager hensyn til lægningsdybder og samtidigt sikrer, at afledning af spildevand kan foregå ved gravitation. Notat fastlægger vejens trace og fremtidige terrænkurver og koter efter byggemodning. Undersøgelserne viser, at det vil være nødvendigt at foretage terrænregulering med op til + 3 m for de nordlige grunde. Således kan lægningsdybden reduceres til en dybde på maks. 4,35 m. Ifm. anlæg af vejen og byggemodning vil der ske afgravning og påfyldning i området og det forventes, at der vil være jordbalance således, at der ikke skal tilkøres jord til området.</p>	<p>parkering, manøvrering mv. samtidig med, at det sikres, at der kan ske en hensigtsmæssig spildevandskloakering og håndtering af regnvand i området. Dette kan sikres ved at fastsætte min. terrænkoter for området.</p> <p>Terrænet i området fremstår med store terrænspring, hvorfor det er en forudsætning, at planen giver mulighed for, at der kan foretages større terrænreguleringer i området. Planområdet ligger ikke inden for landskabsudpegninger, men er præget af tekniske anlæg, herunder ledningsanlæg og motorvej. Landskabet vurderes ikke at være sårbart over for forandringer, hvorfor større terrænreguleringer i området kan accepteres. Det vurderes, at terrænregulering ikke vil medføre nogen væsentlig påvirkning på landskabet.</p>	<p><i>eksisterende naturlig terræn.</i></p> <p><i>Terrænregulering af arealerne inden for deklarationsbæltet omkring luftledningsanlægget, jf. kortbilag 4, skal begrænses. Der må inden for deklarationsbæltet foretages terrænregulering med maks. +1 m ift. eksisterende naturlig terræn.</i></p> <p><i>Uanset nedenstående må der foretages den nødvendige terrænregulering ifm. etablering af støjvold, jf. pkt. 8.3.</i></p> <p><i>Indenfor delområde IA og IB kan der foretages den nødvendige terrænregulering i forbindelse med etablering af regnvandsbassin, jf. pkt. 8.9.</i></p> <p>Terrænregulering i forbindelse med byggemodning</p> <p><i>I forbindelse med byggemodningen gives mulighed for at foretage større terrænregulering, jf. dog begrænsninger omkring ledningsanlæg, se ovenfor. Ved byggemodning skal terrænregulering foretages som vist i princippet på kortbilag 5.</i></p> <p><i>Ifm. anlæggelse af stamvejen A-B-C-D må der foretages terrænregulering med maks. -1,75 m og maks. + 1,50 m ift. eksisterende terræn. Større terrænreguleringer i førnævnte ift. stamvejens terrænniveau forudsætter en dispensation fra lokalplanens pkt. 8.8.</i></p>
---	---	---

		<p><i>Terrænregulering inden for områderne nævnt neden for og som vist på kortbilag 5, skal foretages iht. de angivne min. koter:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Delområde IIA (vist med grøn farve på kortbilag 5): Min. kote 56.</i> • <i>Delområde IIB, nord for vejstykke B-C (vist med gul farve på kortbilag 5): Min. kote 59.</i> • <i>Delområde IIIA, vestlige del (vist med lilla farve på kortbilag 5): Min. kote 62.</i> • <i>Delområde IIIA, østlig del (vist med turkis farve på kortbilag 5): Min. kote 61,5.</i> • <i>Delområde IIIB, vestlig del (vist med rød farve på kortbilag 5): Min. kote 63,25.</i> • <i>Delområde IIIB, midt (vist med lyserød farve): Min. kote 62.</i> • <i>Delområde IIIB, østlig del (vist med orange farve): Min. kote 59.</i> <p><i>Langs skel mod nord og inden for areal udlagt til beplantningsbælte, jf. pkt. 8.4, skal der ifm. byggemodningen foretages terrænregulering som vist på kortbilag 5, således at der sker tilpasning til det eksisterende terræn med anlæg med en maks. hældning på 1:2.</i></p> <p>Terrænregulering efter færdig byggemodning</p> <p><i>Efter færdig byggemodning skal</i></p>
--	--	--

		<p>terrænregulering foretages således, at ovennævnte min. koter respekteres og fastholdes. På den enkelte erhvervsgrund må der ift. reguleret terræn ved byggemodning, jf. kortbilag 5, foretages terrænregulering med maks. +/- 1 m.</p> <p>Større terrænreguleringer forudsætter en dispensation fra lokalplanen.</p> <p>Delområde IIB, øst for vejstykke C-D</p> <p>Erhvervsgrunde inden for lokalplanens delområde IIB, øst for vejstykke C-D, skal terrænreguleres således, at grundens terrænniveau ligger i min. kote 53.</p> <p>Delområde IIIA, vest for vejstykke A-B og forlængelse heraf</p> <p>Indenfor delområde IIIA, vest for vejstykke A-B og forlængelse heraf må der ift. eksisterende terræn foretages terrænregulering med +/- 2 m.</p> <p>Fælles bestemmelser, efter byggemodning</p> <p>Terrænregulering på den enkelte erhvervsgrund mod lokalplanområdet afgrænsning mod nord skal foretages med en maks. hældning på 1:3 og udføres blødt afrundet. Der kan internt på den enkelte erhvervsgrund og i skel mellem de enkelte erhvervsgrunde etableres støttemure.</p> <p>Ad 8.8</p>
--	--	---

		<p><i>Terrænregulering under højspændingsledningen, der løber igennem området i nord-syd gående retning, forudsætter en dispensation fra tinglyst deklARATION ved Energinet, Eltransmission. Læs mere herom i lokalplanens redegørelse.</i></p> <p><i>Terrænregulering nær gastransmissionsledningen skal begrænses af hensyn til senere reparations- og servicearbejde.</i></p> <p><i>Terrænet i området fremstår med store terrænspring. For at kunne udnytte arealet til erhvervsformål med behov for opførelse af større bygningsvolumener og anlæg af større befæstede arealer til oplag, parkering mv. er det en forudsætning, at planen giver mulighed for, at der kan foretages større terrænreguleringer. Desuden vil det være nødvendigt at foretage terrænregulering af hensyn til spildevandskloakering og håndtering af regnvand i området. Bestemmelserne skal sikre, at afledning af spildevand kan foregå ved gravitation (dvs. at spildevandet kan løbe bort af sig selv), samtidig med at spildevandsledningerne anlægges i frostfri dybe.</i></p> <p><i>Ifm. byggemodningen vil der ske afgravning og påfyldning i området og det forventes, at der vil være jordbalance, således at det ikke vil være nødvendigt at</i></p>
--	--	---

		<p><i>tilkøre jord ude fra. Der vil ifm. byggemodning ikke foretages terrænregulering inden for delområde IIB, øst for vejstykke C-D og ej heller inden for delområde IIIA, vest for vejstykke A-B og mulig forlængelse heraf.</i></p> <p><i>Større terrænreguleringer end de som er angivet ovenfor forudsætter en dispensation fra lokalplanens pkt. 8.8. Hvis der efter byggemodning foretages terrænregulering med mere +/- 1 m, kan der ikke forventes at den del af erhvervsgrunden, der bebygges og befæstes, kan kloakforsynes ved gravitation. Såfremt stamvejen anlægges i et niveau, der svarer til op til -1,75 m og op til maks. +1,50 ift. eksisterende terræn vurderes, at der vil være behov for, at nye erhvervsgrunde i området terrænreguleres med op til ca. +3 m for de nordlige grunde. For at begrænse dybden på ledningsanlæg i området, fastsætter lokalplanen min. terrænkoter for områderne.</i></p> <p><i>Med eksisterende, naturligt terræn menes terræn ved lokalplanens vedtagelse dvs. før reguleringer i forbindelse med anlæg af veje, kloaker med videre under byggemodningen".</i></p> <p><i>I lokalplanen indsættes nyt kortbilag 5 - Terrænregulering, der viser eksisterende og fremtidige terrænkurver efter byggemodning samt opdeling af området</i></p>
--	--	--

			<p>med fastsættelse af min. koter.</p> <p>Der foretages konsekvensrettelser i lokalplanens redegørelse, afsnittet "Lokalplanområdets fremtidige forhold", "Terrænregulering".</p>
Nibevej 35			
5	<p><i>Dyrehold</i></p> <p>Agri Nord fremsender på vegne af ejer af ejendommen beliggende Nibevej 35 høringssvar til lokalplan og tilhørende miljørapport.</p> <p>Indsiger er opmærksom på, at der intet er til hindre for planlægning for området til erhvervsformål, men gør opmærksom på at planlægningen får store konsekvenser for landbruget (kvægbrug) der drives på ejendommen beliggende Nibevej 35 og delvist på Nibevej 30. Derfor opfordres byrådet til ikke at vedtage planforslaget.</p> <p>Der henvises til, at ophør af lejemålet på Nibevej 30 udløser behov for at finde andet sted til husdyrholdet eller alternativt udvide husdyrholdet på Nibevej 35, som forudsætter ny miljøgodkendelse.</p> <p>Umiddelbart kan en ny miljøgodkendelse ikke opnås, da lugtpåvirkninger i byzone ikke må forøges. Der henvises desuden til, at der af dyrevelfærdsloven følger nye krav til indretning af staldanlæg, som landbruget ikke opfylder. Nyindretning af</p>	<p><i>Dyrehold</i></p> <p>Det er korrekt, at planlovens § 15b ikke forhindre, at der i området kan planlægges for erhvervsformål, da erhvervsformål ikke betegnes som en sårbar eller lugtfølsom anvendelse. Da der ikke planlægges for lugtfølsom anvendelse, har lugtkonsekvenszonen omkring landbruget ikke indflydelse på planerne.</p> <p>Det er korrekt, at det kan være vanskeligt for landbruget at opnå ny miljøgodkendelse. Da rammeområde 09-E19 blev udlagt til erhvervsformål i Kommuneplan 2021, blev landbruget begrænset i sine udvidelsesmuligheder. At arealet nu lokalplanlægges til erhvervsformål og overføres til byzone ændrer ikke på de begrænsninger, som allerede er pålagt landbruget ved udlæg af arealet i kommuneplanen.</p>	<p><i>Dyrehold</i></p> <p>Bemærkninger giver ikke anledning til ændringsforslag i kommuneplantillæg og lokalplan.</p>

	<p>staldanlæg vil udløse ny miljøgodkendelse, som ikke må medføre lugtpåvirkning af betydning i byzone. Det konstateres, at det er ganske vanskeligt at videreføre landbruget, uden at det kræver udflytning eller alternativt at reducere produktionen. Det bemærkes, at der teknisk ikke er mulighed for erstatning/ekspropriation.</p>		
	<p><i>Udsyn og støjvold</i></p> <p>I høringsbrev henvises til, at planområdet vil ændre karakter og fremtidigt fremstå med en 6,3 m høj støjvold og 12 m høje driftsbygninger. Indsiger ønsker at læbæltet langs Nibevej opretholdes og ønsker, at der indsættes bestemmelser om, at træer ikke må ødelægges ved etablering af jordvold.</p> <p>Der henvises desuden til, at lokalplanen ikke stiller krav til arkitektur, hvorfor indsiger mener, at området vil komme til at fremstå meget forskelligartet. Indsiger påpeger, at der mangler visualisering af projektet for at borgerne kan få et indblik over det planlagte anlæg.</p>	<p><i>Udsyn og støjvold</i></p> <p>Det kan ikke undgås, at realisering af planerne vil medføre, at området vil ændre karakter. Støjberegninger viser, at det vil være nødvendigt at etablere en støjvold langs Nibevej for at sikre overholdelse af støjgrænseværdierne ved nærmeste naboer langs Nibevej. Støjberegningerne tager udgangspunkt i worst-case, som kan etableres uden hensyn til de omkringliggende boliger, men hvor kildestyrken for hver virksomheds støjkilder justeres således, at virksomhedens samlede støjbelastning netop overholder støjgrænserne ved nabovirksomheder i erhvervsområdet (60 dB). I princippet kan det vise sig, at én eller flere virksomheder, der etablerer sig i området, kan overholde støjgrænseværdierne ved naboer, uden at skulle etablere en støjvold eller at der er behov for en mindre støjvold. Vurdering og fastlæggelse af støjvoldens endelige omfang sker i forbindelse med etablering af</p>	<p><i>Udsyn og støjvold</i></p> <p>Lokalplanens pkt. 8.5 ændres til: <i>"8.5 Støjafskærmning, delområde IIA og IIIA</i></p> <p><i>Langs Nibevej kan der i en afstand af mindst 15 m målt fra vejmidte etableres støjdæmpende foranstaltninger i form af en støjvold eller støjskærm. Støjdæmpende foranstaltninger skal etableres inden for areal som vist i princippet på kortbilag 2.</i></p> <p><i>På strækningen langs Nibevej, vest for vejadgang A, skal støjdæmpende foranstaltninger udføres som støjskærm. Langs støjskærmen og ud mod Nibevej skal eksisterende beplantning enten bevares eller erstattes af ny beplantning, jf. pkt. 8.3. Støjskærmen og beplantning skal placeres med en afstand til vejmidte, der sikrer tilstrækkelige oversigtsforhold ved endelig fastlæggelse af overkørsel A. En støjvold skal etableres med en hældning på maks. 1,5:1 og med et fladt topstykke</i></p>

		<p>den konkrete virksomhed. Men lokalplanen sikres arealreservationer til støjafskærmning langs Nibevej. Jf. lokalplanens pkt. 12.5 må ny bebyggelse ikke tages i brug, før der er etableret støjafskærmning medmindre, at virksomheden kan dokumentere ved måling eller beregning, at Miljøstyrelsens grænseværdier for støj fra virksomheder kan overholdes mod naboer.</p> <p>I planforslaget er der taget udgangspunkt i, at der som afskærmning mod støj skal etableres en støjvold, da Forvaltningen havde en forventning om, at der i forbindelse med byggemodningen ville være en del overskudsjord. I løbet af høringsperioden er der foretaget nærmere undersøgelser i forhold til byggemodning og terrænregulering og det viser sig, at der ikke vil være overskudsjord fra byggemodningen til etablering af jordvold. Det skal hertil bemærkes, at areal reserveret til støjvold skal udstykkes og overdrages til grundejerforeningen, der skal drifte og vedligeholde støjvolden. Kommunen har derfor ikke fremtidigt råderet over arealet til genanvendelse og nyttiggørelse af overskudsjord fra bygge- og anlægsprojekter.</p> <p>Forvaltningen foreslår, at der gives mulighed for, at støjafskærmningen også kan udføres som en begrønnet støjskærm,</p>	<p><i>med en bredde på 1 m. Støjvolden skal beplantes og gives et grønt udseende og udformes med blødt afrundede skråningsanlæg.</i></p> <p><i>Hvis støjdæmpende foranstaltninger udføres som støjskærm, skal denne ligeledes gives et grønt udseende med beplantning.</i></p> <p><i>Der må ikke opføres støjvold eller støjskærm inden for deklaraionsarealet for højspændingsledningen.</i></p> <p><i>Vejledningstekst til pkt. 8.5 ændres til:</i></p> <p><i>Støjregninger viser, at det vil være nødvendigt at etablere en støjvold langs Nibevej for at sikre overholdelse af støjgrænseværdierne ved nærmeste naboer langs Nibevej. Da den endelige placering/fordeling af støjkilderne for hver enkelt virksomhed ikke kendes på tidspunktet for udarbejdelse af planen, kan den endelige udstrækning/længde af støjafskærmningen ikke fastsættes ved planens udarbejdelse. Beregninger viser dog, at det ikke vil være nødvendigt at etablere en støjvold under de krydsende højspændingsledninger inden for delområde IIA og heller ikke inden for delområde IIB (sydlig del).</i></p> <p><i>Da de konkrete virksomheder ikke er kendt på nuværende tidspunkt, er støjberegningerne foretaget ud fra en</i></p>
--	--	--	--

		<p>som kan opnå samme afskærmende effekt. Desuden foreslås, at del af bestemmelser om højde og bredde på støjvold flyttes til vejledningstekst, da omfang af eventuel støjvold vil afhænge af den konkrete virksomhed, der ønsker at etablere sig i området.</p> <p>Sideløbende med den offentlige høring af planforslagene er der skitseret nærmere på vejprojekt og i den forbindelse er Forvaltningen blevet opmærksom på, at det kan blive vanskeligt at opnå tilstrækkelige oversigtsforhold ved overkørsel A mod vest pga. placering af støjvold og eksisterende læbælter, der som udgangspunkt skal bevares. Derfor foreslås, at lokalplanens pkt. 8.5 ændres således, at nødvendig støj dæmpende foranstaltninger vest for vejadgang A skal udføres som begrønnet støjskærm og i en afstand af mindst 15 m målt fra vejmidte. Hvis det viser sig nødvendigt for at sikre tilstrækkelige oversigtsforhold, skal støjskærmen placeres med større afstand til vejmidte.</p> <p>Ved overkørsel A udlægges med lokalplanen reservation til højresvingsbane. Se mere under indsigelse nr. 9, "Trafik". Langs arealreservation til højresvingsbane vil arealudlæg til støjafskærmning indsnævres, hvorfor der her muligvis ikke vil være tilstrækkeligt plads til støjvold,</p>	<p><i>simplificeret beregningsmodel uden at kende de eksakte støjkilder. Så i princippet kan det vise sig, at én eller flere virksomheder, der etablerer sig i området, kan overholde støjgrænseværdierne ved naboer uden at skulle etablere støj dæmpende foranstaltninger.</i></p> <p><i>Placeringen af støj dæmpende foranstaltning er vist som princip på kortbilag 2. Langs arealreservation til højresvingsbane ved overkørsel A er arealreservationen til støjvold/støjskærm indsnævret og derfor kan det vise sig, at der langs dette vejstykke alene er plads til etablering af støjskærm. Af hensyn til voldens/skærmens støj dæmpende effekt skal den placeres så tæt på støjkilden som muligt. Fastlæggelse af den endelig længde og omfang af den støj dæmpende foranstaltning sker i forbindelse med etablering af den konkrete virksomhed. Hvis det viser sig nødvendigt at etablere støj dæmpende foranstaltning under højspændingsledningerne, forudsætter det en dispensation fra tinglyst deklaration ved Energinet, Eltransmission.</i></p> <p><i>Jf. pkt. 4.4 skal arealet, der reserveres til støj dæmpende foranstaltning, udstykkes. Arealet overdrages til grundejerforeningen, der skal stå for den fremtidige vedligeholdelse af støjvold eller støjskærm".</i></p>
--	--	--	--

		<p>men alene mulighed for støjskærm.</p> <p>Der vil således ikke nødvendigvis blive etableret en 6,3 m høj støjvold langs Nibevej.</p> <p>Med lokalplanens pkt. 8.3 sikres, at eksisterende beplantningsbælter langs Nibevej, som vist på kortbilag 2, så vidt muligt skal bevares. For at imødekomme indsigelsen og sikre læbælternes funktion som ledelinjer for flagermus, foreslår Forvaltningen, at bestemmelsen præciseres således, at det bestemmes, at beplantningsbælterne skal bevares. Dog skal der gives mulighed for, at læbælterne kan fjernes for at sikre tilstrækkelige oversigtsforhold, men på betingelse af, at de erstattes af nye beplantningsbælter af samme arter. Ifm. flagermusundersøgelser foretaget i efteråret 2022 og vurdering af påvirkning af artens økologiske funktionalitet forudsættes, at læbælterne langs Nibevej fjernes. Læs mere under hørings svar nr. 8 "Læbælter". Nye beplantningsbælter skal placeres langs Nibevej og på udvendig side af støjskærm, men med en afstand til vejen, der sikrer tilstrækkelige oversigtsforhold ved overkørsel A.</p> <p>Det kan ligeledes være nødvendigt, at læbælter øst for overkørsel A fjernes ved etablering af højresvingsbane, se mere under hørings svar nr. 9, "Trafik".</p>	<p>I lokalplanen indsættes revideret kortbilag 2 – Arealanvendelse, hvor signaturforklaring for støjvold ændres til støjvold/støjskærm. Arealudlægget til støjvold/støjskærm tilpasses arealreservation til højresvingsbane ved overkørsel A.</p> <p>Som følge af ovenstående ændring foretages der konsekvensrettelser i lokalplanens redegørelse.</p> <p>Lokalplanens pkt. 8.3 ændres til:</p> <p><i>"Eksisterende beplantningsbælter/læbælter langs Nibevej, som vist på kortbilag 2, skal bevares. Beplantningen kan udtyndes og beskæres som del af den almindelige vedligeholdelse.</i></p> <p><i>Beplantningsbælter/læbælter vest og øst for overkørsel A kan dog fjernes for at sikre tilstrækkelige oversigtsforhold og plads til højresvingsbane, men kun på betingelse af, at de erstattes af nye beplantningsbælter af samme arter. Nye beplantningsbælter skal placeres langs Nibevej og på udvendig side af støjskærm, men med en afstand til vejen, der sikrer tilstrækkelige oversigtsforhold ved overkørsel A.</i></p> <p><i>Eksisterende større ahorntræer, som angivet på kortbilag 2, må ikke fældes".</i></p> <p>Der ændres ikke i vejledningstekst til pkt. 8.3.</p>
--	--	--	--

		<p>Det er korrekt, at lokalplanen ikke fastsætter nærmere bestemmelser for bebyggelsens arkitektur. Der er tale om et erhvervsområde og det vurderes, at bebyggelsen vil ligge delvist skjult ift. omgivelserne pga. terrænforhold, støjafskærmning og beplantningsbælter. Der stilles dog krav om afdæmpede farver og forbud mod brug af reflekterende materialer.</p> <p>Det vurderes, at området ikke rummer væsentlige landskabsværdier og landskabet vurderes ikke at være sårbart over for forandringer. Læs mere under indsigelse nr. 6, under "Landskab og natur".</p> <p>Planloven stiller ikke krav om udførelse af visualiseringer. I den konkrete sag kan det være vanskeligt at udføre retvisende visualiseringer, da der ikke er tale om en projektlokalplan og bebyggelsernes konkrete placering og omfang kendes ikke. Lokalplanen rummer stor fleksibilitet for antal af virksomheder, som kan indrette sig i området.</p>	<p>Som følge af ændringen foretages der konsekvensrettelser i lokalplanens redegørelse.</p> <p>"Virksomhedsstøj" og "Trafiksikkerhed, trafikafvikling og trafikbelastning" er behandlet og belyst i miljøvurderingen og høringssvar der vedrører i den sammenfattende redegørelse.</p>
	<p><i>Trafikafvikling</i></p> <p>Indsiger påpeger, at det er umuligt af afvikle trafikken. Indsiger mener, at det kan være vanskeligt for beboere i Sørup og vest for motorvejen at komme til og fra indkøbsmuligheder i Støvring.</p>	<p><i>Trafikafvikling</i></p> <p>Det er korrekt, at trafikundersøgelser viser, at der ved udbygning af erhvervsområdet med 50 pct. kan opstå problemer med afvikling af trafikken på rampeanlæggene, men også på sigt ved udbygning af</p>	<p><i>Trafikafvikling</i></p> <p>Bemærkninger giver ikke anledning til ændringsforslag i kommuneplantillæg og lokalplan.</p> <p>"Trafiksikkerhed, trafikafvikling og trafikbelastning" er behandlet og belyst i</p>

		<p>Støvring by og arealerne omkring Ny Nibevej vil der opstå afviklingsproblemer i den kombinerede venstre- og ligeud bane for især det østligste rampekryds. Der vil blive behov for at forbedre kapaciteten på motorvejsramperne. Rebild Kommune er i dialog med Vejdirektoratet, der ejer rampeanlægget, om hvilke konkrete tiltag der skal etableres for at sikre en hensigtsmæssig trafikafvikling. I lokalplanen er der reserveret areal til eventuel udvidelse af motorvejsrampeanlæg.</p>	<p>miljøvurderingen og hørings svar der vedrører i den sammenfattende redegørelse.</p>
	<p><i>Lys, færdsel, rystelser og emissioner fra trafik</i></p> <p>Indsiger henviser til, at lys, færdsel, rystelser og emissioner fra trafik mm ikke er behandlet i miljøvurderingen og mener at dette er en mangel.</p>	<p><i>Lys, færdsel, rystelser og emissioner fra trafik</i></p> <p>Af afgræsningsnotatet side 12-13 fremgår, at Forvaltningen vurderer, at emnerne ikke skal behandles i miljøvurderingen. Planområdet adskilles fra de nærmeste naboer af Nibevej. Desuden er der langs Nibevej pålagt en byggelinje og reserveret areal til støjafskærmning, hvilket sikrer en afstand og afskærmer området fra omgivelserne. Adgangsvejene til erhvervsområdet er desuden placeret forskudt ift. ejendommene langs Nibevej netop for at undgå gener for naboerne. Pga. områdets fremtidige anvendelse vurderes, at der vil ske en øget trafikmængde og især med lastbiler, hvilket vil medføre øget emissioner i området. Dog vurderes omgivelserne dog</p>	<p><i>Lys, færdsel, rystelser og emissioner fra trafik</i></p> <p>Bemærkninger giver ikke anledning til ændringsforslag i kommuneplantillæg og lokalplan.</p>

		<p>ikke at være særlig følsomme over for luftforurening, da området ligger i udkanten af byen.</p> <p>Det vurderes med baggrund i ovenstående, at planlægning for området ikke vil give anledning til væsentlige gener i form af lys, færdsel, rystelser og emissioner fra trafikafvikling.</p>	
	<p><i>Byudvikling</i></p> <p>Indsiger mener ikke, at lokalplanen er i overensstemmelse med Rebild Kommunes retningslinjer om byudvikling eller statens mål.</p> <p>Der henvises til, at statens mål er, at udlæg af erhvervsområder langs motorveje skal begrænses.</p> <p>Der henvises til Rebild Kommunes retningslinjer om byudvikling og herunder at byudvikling ikke bør ske langs eksisterende og planlagte overordnede veje, medmindre arealerne ligger i direkte tilknytning til eller i forlængelse af eksisterende by. Der henvises til retningslinjer for byudvikling, hvoraf det fremgår, at byvækst skal ske efter princippet indefra og ud, som sikre sammenhængende byområder med gode forbindelser. Der henvises til, at det af kommuneplanen fremgår, at erhvervsudbygningen skal ske langs motorvejen syd for Juelstrupparken, når</p>	<p><i>Byudvikling</i></p> <p>Det er en national interesse, at erhvervsarealer langs motorvejene prioriteres til transport- og logistikvirksomheder samt andre transporttunge virksomheder. Med lokalplanen udlægges erhvervsområdet netop til virksomhedstyper, som er afhængig af god tilgængelighed til det overordnede vejnet og med behov for større arealer. Vejdirektoratet er ansvarlig myndighed og er ikke kommet med indsigelse.</p> <p>Byudvikling skal ske i forlængelse af byens hidtidige udvikling under respekt for omgivelserne, herunder infrastruktur, natur og landskab og skal understøtte udviklingen af fysisk og funktionelt sammenhængende byer. Hensigten er at hindre spredt bebyggelse i landzone samt at fremme en effektiv udnyttelse af offentlige investeringer gennem en sammenhængende placering af erhverv og</p>	<p><i>Byudvikling</i></p> <p>Bemærkninger giver ikke anledning til ændringsforslag i kommuneplantillæg og lokalplan.</p>

	<p>eksisterende erhvervsarealer er opbrugte. Yderligere henvises til kommuneplanens retningslinjer om, at nye byudviklingsområder skal kobles op på eksisterende infrastruktur og stiforbindelser, så der sikres god tilgængelighed samtidig med at allerede foretagne investeringer i infrastrukturanlæg udnyttes.</p>	<p>boliger.</p> <p>Støvring er bygget op med de primære erhvervsområder i den vestlige del af byen, hvor de ligger tættest på motorvejen. Nibevej er en væsentlig vej for at kunne forsyne erhvervsområderne og afvikle trafikken direkte til motorvejen. Det er naturligt, at Nibevej er den fysiske forbindelse mellem erhvervsområderne i Støvring således, at erhvervsudviklingen styrkes i den del af byen. Motorveje er det naturlige omdrejningspunkt for de transporttunge erhverv, der funktionelt bør adskilles fra byernes boligområder. Således kan godstransporter ledes uden om bymæssig bebyggelse.</p> <p>Udvikling af erhvervsområdet vest for motorvejen bidrager til at sikre en by, der fysisk og funktionelt hænger sammen, og hvor der er en klar adskillelse mellem bolig og erhverv. Hvis ikke erhvervsområderne udlægges i tilknytning til eksisterende erhverv, er der i Støvring kun mulighed for at udlægge nye erhvervsområder i tilknytning til boligområder, hvorved der potentielt skabes uhensigtsmæssige miljøkonflikter samt en uhensigtsmæssig trafikstruktur.</p> <p>Udlægget er ikke i strid med natur og landskabsudpegninger.</p> <p>Desuden skal bemærkes, at der også arbejdes på en planlægning for udvikling af</p>	
--	---	---	--

		<p>erhvervsarealerne syd for Juelstrupparken. En nærmere detaljeret planlægning for dette område, er dog også afhængig af planlægningen for Ny Omfartsvej, der pågår.</p>	
	<p><i>Veje og trafik</i></p> <p>I høringsbrevet henvises til kommuneplanens hovedstruktur om infrastruktur. Det påpeges, at den vestlige vejadgang til erhvervsområdet ikke er trafikikkerhedsmæssigt forsvarlig.</p> <p>Der henvises til resultat af trafikale undersøgelser, der for hovedscenariet viser, at trafikken ikke kan afvikles på trods af afværgetiltag.</p>	<p><i>Veje og trafik</i></p> <p>Jf. hørings svar nr. 1, "Adgangsforhold", viser undersøgelser, at trafikken ved vejtilslutning til Nibevej kan afvikles med vigepligtsreguleret kryds.</p> <p>Den vestlige vejadgang er vist med principiel placering i en afstand på ca. 150 m fra svinget. Den endelige placering af vejadgang kræver tilladelse fra Vejmyndigheden. Ved projektering af vejadgang skal der sikres tilstrækkelige oversigtsarealer iht. vejreglerne. Læs mere om sikring af oversigtsarealer ovenfor under "Udsyn og støjvold".</p> <p>Forvaltningen foreslår, at der med lokalplanen reserveres areal til højresvingsbane ved overkørsel A mod vest for at forbedre trafikikkerheden på Nibevej. Læs mere under hørings svar nr. 9, "Trafik".</p> <p>Der henvises til hørings svar vedrørende "Trafikafvikling" ovenfor. Rebild Kommune er i dialog med Vejdirektoratet om hvilke konkrete tiltag, der skal etableres for at sikre en hensigtsmæssig trafikafvikling ved motorvejsrampeanlæg.</p>	<p><i>Veje og trafik</i></p> <p>Se forslag til ændringer til planens pkt. 8.5 om støjafskærmning og pkt. 8.3 om beplantningsbælter under "Udsyn og støjvold".</p> <p>Se forslag til ændringer til planens pkt. 8.11 om reservation til højresvingsbane ved overkørsel A under hørings svar nr. 9. "Trafikkerhed, trafikafvikling og trafikbelastning" er behandlet og belyst i miljøvurderingen og hørings svar der vedrører i den sammenfattende redegørelse.</p>

	<p><i>Miljøklasser og øvrige arealbindinger</i></p> <p>Indsiger henviser til, at der i planområdet lige nord for ejendommen beliggende Nibevej 35 må indrettes erhverv i miljøklasse 2-4 og udleder heraf, at et areal med en buffer på 100 m omkring stuehuset på Nibevej 35 ikke må anvendes til byggeri. Med øvrige arealbindinger, herunder respektafstanden omkring luftledningsanlæg, afstande til gasledningen, reservation til støjvold og rampeanlæg konkluderer indsiger, at der inden for lokalplanområdet reelt er 10 ha til rådighed til byggeri.</p>	<p><i>Miljøklasser og øvrige arealbindinger</i></p> <p>Det er korrekt, at der inden for delområde IIA og IIIA nærmest naboejendommen beliggende Nibevej 35, ifølge lokalplanen kan indrettes erhverv inden for miljøklasse 2-4. For miljøklasse 4 virksomheder anbefales en afstand til boliger på min. 100 m. Dog skal bemærkes, at der alene er tale om vejledende afstande, der skønnes at være nødvendigt mellem virksomhed og bolig, således at virksomheden ikke udsættes for efterfølgende at blive mødt af skærpede miljøkrav. Hvis virksomheden f.eks. foretager forureningsbegrænsende foranstaltninger, kan dette berettige virksomheden til en anden miljøklassificering og dermed en kortere afstand til boliger. Miljøstyrelsens vejledende støjgrænseværdier skal til enhver tid kunne overholdes ved naboer. Dvs. at der er intet til hindre for, at afvige de anbefalede min. afstande, hvis virksomheden på anden vis kan nedbringe støjen og overholde de vejledende støjgrænseværdier. Ifm. etablering af en virksomhed vil der foretages en konkret vurdering af virksomhedens påvirkning af nærliggende boliger.</p> <p>Det er korrekt, at der på arealet der en del bindinger, som begrænser byggemulighederne. Herunder især i den østlige del af området, hvor igennem der</p>	<p><i>Miljøklasser og øvrige arealbindinger</i></p> <p>Bemærkninger giver ikke anledning til ændringsforslag i kommuneplantillæg og lokalplan.</p> <p>“Virksomhedsstøj” er behandlet og belyst i miljøvurderingen og hørings svar der vedrører i den sammenfattende redegørelse.</p>
--	--	---	--

		<p>løber både højspændingsledning og gasledning. Der kan ikke opføres bebyggelser under højspændingsledningerne, men arealet kan f.eks. anvendes til vej- og parkeringsarealer samt oplagsarealer. Der kan opføres overdækninger og sekundære bebyggelser i en afstand ned til 20 m fra gasledningen. I en afstand ned til 31 m fra gasledningen må der opføres erhvervsbebyggelse, dog skal den del af bebyggelsen der indrettes til personophold med mere end 20 ansatte opføres i en afstand fra gasledningen på mindst 91,5 m.</p>	
	<p><i>Vandafledning og natur</i></p> <p>Indsiger er ikke enige i de beregnede vandmængder, der ledes fra lokalplanområdet til Juelstrup Sø, som er angivet i miljørapportens bilag 6. Indsiger mener med baggrund i data fra DMI, at vandmængderne skal beregnes med baggrund i en årlig nedbør på 951 mm og ikke som i miljørapporten, hvor der er foretaget beregninger med en netto årsmiddelnedbør på 600 mm. På den baggrund mener indsiger, at der skal opsamles og afledes langt mere overfladevand end beregnet i miljørapporten.</p> <p>Der spørges ind til, hvordan Rebild Kommune sikrer sig, at Juelstrup Sø kan</p>	<p><i>Vandafledning og natur</i></p> <p>I forbindelse med udarbejdelse af planforslagene er der foretaget undersøgelser af håndtering af overfladevandet fra planområdet, jf. bilag 6 i miljørapporten. Bilag 6 ligger til grund for vurdering af, om udledning af overfladevand vil medføre en væsentlig påvirkning af beskyttede naturarealer, jf. miljørapportens afsnit 4.3. Af bilag 6 fremgår, at overfladevandet fra den østlige del af planområdet ledes til regnvandsbassin i den nordøstlige del af planområdet til både rensning og forsinkelse. Herfra føres overfladevandet videre i rør til engareal mod nordøst inden det afledes til recipient - Juelstrup Sø. Af</p>	<p><i>Vandafledning og natur</i></p> <p>Forvaltningen foreslår, at der i lokalplanens redegørelse, "Lokalplanens fremtidige forhold", under "Regnvandshåndtering" og i afsnittet "Tekniske forhold" under "Spildevandsforhold og regnvandshåndtering" samt i vejledningstekst til pkt. 8.9 tilføjes tekst, der præciserer at regnvandsbassin skal dimensioneres til både rensning og forsinkelse og at der i udledningstilladelsen vil stilles krav om, at bassinet skal etableres efter BAT (bedst anvendelige teknologi) og med dykket afløb.</p> <p>I lokalplanens redegørelse, "Naturforhold" under "Beskyttet natur" tilføjes tekst, der forholder sig til Vandrammedirektiv og</p>

<p>rumme vandmængderne både fra planområdet, men også set i sammenhæng med andre planlagte områder (kumulativ effekt). Desuden spørger indsiger ind til, hvordan Rebild Kommune vil sikre, at der ikke sker oversvømmelser af Juelstrup Sø.</p> <p>Indsiger påpeger, at det kan være vanskeligt at regnvandsbassinet i området kan opnå renseeffekt med baggrund i bassinets størrelse.</p> <p>I høringssvaret henvises til, at der projekteres med et forsinkelsesbassin på 5.000 – 5.500 m³. Indsiger henviser til, at Juelstrup Sø er en lille recipient, som fremtidigt skal modtage overfladevand fra et større område med forurenende karakter. Der henvises til, at der i miljørapporten ikke er taget stilling til opfyldelse af vandrammedirektivet og indsatsbekendtgørelsen, da projektets påvirkning af Juelstrup Sø ikke er konkret vurderet.</p> <p>Indsiger påpeger, om der i miljøvurderingen burde være foretaget en analyse af Juelstrup Sø, så den kan målsættes. Der henvises til, at der i så fald ud fra denne viden, kan vurderes, hvilke krav en evt. udledningstilladelse skal omfatte.</p> <p>Indsiger spørger ind til hvordan Rebild Kommune vil sikre, at forsinkelsesbassinet er tilstrækkeligt stort til at opnå en</p>	<p>miljørapportens bilag 6 fremgår, at der i beregningerne af forventet afstrømning til Juelstrup Sø forudsættes en netto årsmiddelnedbør på 600 mm. Angivelsen af en årsmiddelnedbør på 600 mm er ikke tekstmæssigt helt korrekt. De 600 mm er den nedbørsdel, der erfaringsmæssigt forventes at afstrømme til en recipient, under forudsætning af en årsmiddelnedbør på 790 mm/år. Hertil skal nævnes, at mange helt små regnbyger aldrig giver anledning til egentlig afstrømning, ligesom den første del af en større regn "mister" noget til fordampning. I beregningen forudsættes en befæstelsesgrad på 80 pct. med en hydrologisk faktor på 1,0. Dvs. at der beregnes at alt vand på befæstede arealer afstrømmer til søen.</p> <p>På ovenstående baggrund vurderes, at beregning af vandmængderne der skal afledes til Juelstrup Sø er retvisende. Jf. bilag 6, viser undersøgelserne, at med udgangspunkt i de beregnede vandmængder, vil afledning af overfladevand fra planområdet kun give anledning til en meget begrænset vandstandsstigning i søen på ca. 5 cm svarende til en vandmængde på 22.000 m³ fordelt på et overfladeareal af søen på 430.000 m². Det fremgår af bilag 6, at der er et restvolumen til rådighed på ca. 200.000 m³ mellem kote 41,7 (højst målt</p>	<p>Indsatsbekendtgørelsen ift. udledning af overfladevand til Juelstrup Sø.</p> <p>"Natur" er behandlet og belyst i miljøvurderingen og høringssvar der vedrører i den sammenfattende redegørelse.</p>
--	--	--

	<p>vandrensende effekt, hvordan det sikres, at koncentrationen af fosfor ikke øges i Juelstrup Sø samt at regnvandet renses tilstrækkeligt inden det ledes videre til Juelstrup Sø.</p>	<p>vandspejl) og kote 42,15 (mindste kronekant i søens nordlige ende). På den baggrund vurderes, at der ikke vil ske oversvømmelser af Juelstrup Sø.</p> <p>Det fremgår af samme bilag og miljørapporten, at der forventes en væsentlig vandstandsstigning i Juelstrup Sø ved afledning af overfladevand fra et fremtidigt byudviklingsområde øst for motorvejen/syd for Nibevej. Da planlægningen for dette areal endnu er på et indledende stadie og den konkrete detaljerede planlægning ikke er kendt, er den kumulative effekt ikke behandlet nærmere i miljørapporten for planforslaget for erhvervsområdet mellem Støvring og Sørup. Det er korrekt, at der i miljøvurderingen skal inddrages vurdering af kumulative effekter fra andre planer, der med en vis sikkerhed forventes at realiseres. Hertil skal bemærkes, at miljøvurderingen skal udføres på baggrund af kendt vidensniveau og ud fra gængse vurderingsmetoder samt planens detaljeringsniveau og i forhold til hvilket trin i et beslutningsforløb planen/programmet befinder. I forbindelse med nærmere detaljeret planlægning for byudviklingsområdet syd for Nibevej, vil der igangsættes nærmere undersøgelser af konsekvenserne for vandspejlet i Juelstrup Sø. Afløbet fra Juelstrup Sø sker via</p>	
--	---	--	--

		<p>udløbsbygværk til grøft og videre til Juelstrup Søgrøft. Der vil foretages nærmere undersøgelser af den hydrauliske kapacitet af Juelstrup Søgrøft, der på nuværende tidspunkt er ukendt. Det anbefales, at der foretages kontinuerlige målinger af vandstanden i Juelstrup Sø, således at man på sigt kan fremskrive vandspejlet i Juelstrup Sø.</p> <p>Med lokalplanen stilles krav om, at regnvandsbassinet mod øst skal etableres som et vådt bassin og fungere både til rensning og forsinkelse. Der er foretaget beregninger af bassinvolumen, der viser, at et bassin med et volumen på mellem 5.000 – 5.500 m³ kan håndtere overfladevand fra den østlige del af planområdet og til et afløb til engen på 500 l/s, hvilket svarer til 30 l/s/ha. Bassinet er dimensioneret til at kunne håndtere en 50 års regnhændelse. I beregningerne er der forudsat et renselvolumen på 200 m³/red/ha, hvilket er almindelig praksis som følger af anbefalinger om BAT (bedst anvendelig teknologi). Bassinets endelige størrelse bestemmes i forbindelse med udledningstilladelsen og der vil i udledningstilladelsen stilles krav om, at overfladevand skal renses. I udledningstilladelsen vil der stilles krav om, at regnvandsbassinet skal etableres efter BAT (bedst anvendelig teknologi),</p>	
--	--	--	--

		<p>hvor med de udledte mængder nedbringes til et minimum. Dermed sikres, at der ikke sker forurening af søen. Våde regnvandsbassiner som det, der skal etableres, har en renseseffekt for kvælstof og fosfor på henholdsvis ca. 50 pct. og 90 pct. Rensegraden er tilsvarende for miljøfarlige stoffer på mellem 60 - 96 pct. alt efter stof og type. Regnvandsbassinet etableres med dykket afløb for at opfange flydende forureninger (bl.a. oliestoffer).</p> <p>Forvaltningen foreslår, at der i lokalplanens redegørelse præciseres, at regnvandsbassinet skal dimensioneres til både rensning og forsinkelse, men at den endelige størrelse af bassinet og afløbsflow l/s bestemmes i udledningstilladelsen, hvor der vil stilles krav om, at bassinet skal udføres efter BAT (bedst anvendelige teknologi).</p> <p>Efter indsatsbekendtgørelsens § 8, stk. 3 må der kun træffes afgørelser, der indebærer en direkte eller indirekte påvirkning af et overfladevandområde, hvor miljømålet ikke er opfyldt, hvis afgørelsen ikke medfører en forringelse af recipientens tilstand og ikke forhindrer opfyldelse af det fastlagte miljømål. Vandrammedirektivets mål er, at overfladevandområder og grundvand skal have god tilstand og derfor må der i princippet ikke ledes vand til områder, der</p>	
--	--	---	--

		<p>forringer tilstande af overfladevandområder og grundvand.</p> <p>Jf. miljørapporten er Juelstrup Sø undtaget for Vandområdeplanernes økologiske miljømålsætninger, da søen netop er etableret med det formål at skulle håndtere overfladevand og kvælstof for at skåne vandmiljøet nedstrøms. Jf. vandplandata.dk har Juelstrup Sø en samlet tilstand/potentiale som moderat økologisk tilstand og har ligeledes et fastsat miljømål som moderat økologisk tilstand. Det fremgår også at der skal sikres den bedst mulige økologiske tilstand og kemiske tilstand, dog under forudsætning af de indvirkninger som der ikke med rimelighed kan undgås på grund af søens formål. Dvs. at der skal tilstræbes god økologisk tilstand, så i princippet må der ikke ledes vand til Juelstrup Sø, der forringer søens tilstand.</p> <p>Jf. ovenfor skal overfladevandet renses inden afledning til Juelstruo Sø og på den baggrund vurderes, at der ikke vil ske en forringelse af søens tilstand. Tværtimod forventes, at inddragelse af eksisterende landbrugsareal til erhvervsformål vil medføre en reduktion i udledning af kvælstof til søen på minimum 80 pct. Det vurderes på den baggrund, at planlægning for erhvervsområdet ikke er i strid med vandrammedirektiv og</p>	
--	--	--	--

		<p>indsatsbekendtgørelsen. BAT princippet og dimensioneringen af regnvandsbassinet deraf beregnede udløbstal fra regnvandsbassinet sikrer, at miljøkvalitetsparametrene for forurenende stoffer ikke overskrides.</p> <p>Forvaltningen foreslår, at ovennævnte præciseres i lokalplanens redegørelse.</p> <p>Jf. bilag 6 og vurderinger i miljørapporten vurderes, at planlægning for erhvervsområdet ikke vil medføre oversvømmelser af Juelstrup Sø og dermed ej heller risiko for, at der vil ske overløb fra Juelstrup Sø via udløbsbygværk til Juelstrup Søgrøft mod nordvest.</p>	
	<p><i>Øvrige forhold</i></p> <p>Indsiger oplister forhold som kræver dispensation, forbehold vedrørende flagermus, arkæologiske undersøgelser og konkludere sidst i høringssvaret, at området ikke er egnet til det udlagte formål.</p> <p>Ejeren af ejendommen beliggende Nibevej 35 er interesseret i at erhverve ejendommen Nibevej 30.</p>	<p><i>Øvrige forhold</i></p> <p>Det er korrekt, at der i området er mange arealbindinger, som skal tages hensyn til.</p>	<p><i>Øvrige forhold</i></p> <p>Bemærkninger giver ikke anledning til ændringsforslag i kommuneplantillæg og lokalplan.</p>
Hjedsbækvej 47			
6	<p><i>Imod erhvervsbyggeri i området</i></p> <p>Beboer på ejendommen Hjedsbækvej 47 ønsker ikke, at der opføres erhvervsbyggeri i lokalplanområdet.</p>	<p><i>Imod erhvervsbyggeri i området</i></p> <p>Der er stor efterspørgsel på erhvervsgrunde i Rebild Kommune, især i Støvring, hvor næsten alle eksisterende</p>	<p><i>Imod erhvervsbyggeri</i></p> <p>Bemærkninger giver ikke anledning til ændringsforslag i kommuneplantillæg og lokalplan.</p>

		<p>erhvervsgrunde er udbygget og solgt. Lokalplanområdet ligger med god trafikal tilgængelighed til Nordjyske Motorvej og i sammenhæng med eksisterende erhvervsområder øst for motorvejen. Arealet blev udlagt til erhvervsformål med Kommuneplan 2021 og er netop udlagt til erhvervstyper, som har behov for god tilgængelighed til det overordnede vejnet og som primært genererer godstransporter, der så vidt muligt skal ledes uden om bymæssig bebyggelse.</p>	
	<p><i>Støj</i> Indsiger påpeger, at borgerne i Sørup er belastet af støj fra både eksisterende industri i Sørup samt støj fra trafikken på Nibevej, Hjedsbækvej og motorvejen. Indsiger mener, at anvendelse af planområdet til industri vil medføre, at beboere vil belastes med yderligere støj.</p>	<p><i>Støj</i> Det kan ikke afvises, at borgere i Sørup i dag påvirkes af støj fra eksisterende erhverv. Virksomheder der etablerer sig i området skal til enhver tid overholde Miljøstyrelsens vejledende støjgrænseværdier. Såfremt Rebild Kommune modtager klager over støj fra virksomheder, skal kommunen foretage en konkret vurdering af sagen, der kan ligge til grund for et undersøgelsespåbud med hjemmel i Miljøbeskyttelsesloven. I forbindelse med udarbejdelse af planforslagene er der udført støjregninger for virksomhedsstøj fra det nye erhvervsområde. Støjregningen viser, at ved etablering af en 6,3 m høj støjvold langs Nibevej, vil Miljøstyrelsens vejledende støjgrænseværdier ved alle naboer, også naboer i Sørup, overholdes.</p>	<p><i>Støj</i> Bemærkninger giver ikke anledning til ændringsforslag i kommuneplantillæg og lokalplan. "Virksomhedsstøj" er behandlet og belyst i miljøvurderingen og høringssvar der vedrører i den sammenfattende redegørelse.</p>

		<p>Med lokalplanen sikres, at støjafskærmning etableres, inden ny bebyggelse tages i brug medmindre, at det kan dokumenteres ved måling eller beregning, at støjgrænserne for virksomhedsstøj kan overholdes. Det skal bemærkes, at støjberegningerne er foretaget ved en simplificeret beregningsmodel, da de konkrete virksomheder ikke er kendt. Læs mere uddybende under høringssvar nr. 5, "Udsyn og støjvold". Inden der kan meddeles byggetilladelse og evt. miljøgodkendelse til virksomheden kan der stilles krav om støjberegninger for det kendte projekt, hvor støjkrav skal overholdes i henhold til miljølovgivningen. Viser det sig efter etablering af virksomheden, at Miljøstyrelsens grænseværdier ikke er overholdt, kan kommunen gribe ind i sagen iht. Miljøbeskyttelseslovens § 72.</p> <p>Miljøbeskyttelsesloven kan alene gribe ind over for den enkelte virksomhed og der kan ikke tages højde for den kumulative støj og hvordan naboen vil opfatte støjen. Miljøstyrelsens støjkortlægning fra 2022 viser, at Sørup ikke belastes med støj fra Nordjyske Motorvej.</p> <p>Det kan ikke udelukkes, at borgere i Sørup påvirkes af støj fra trafikken på Hjedsbækvej og Nibevej. Kommunen har ikke hjemmel i hverken planloven eller</p>	
--	--	--	--

	<p>miljøloven til at gribe ind over for støjproblemer i eksisterende boliger fra eksisterende veje.</p> <p>Med lokalplanen gives mulighed for indretning af erhvervsvirksomheder, som er afhængig af beliggenhed ved motorvejen. Derfor forventes, at langt hovedparten af trafikmængden til og fra lokalplanområdet vil benytte motorvejen – også selvom der alene etableres vejadgang til området via overkørsel mod vest (A). Der henvises til høringssvar nr. 1.</p> <p>Jf. miljørapporten forventes det, at erhvervsområdet vil genere en trafikmængde på i alt ca. 5.700 turer i døgnet, hvor af 92 pct. af trafikken vil orientere sig mod øst. Dvs. at ca. 456 turer i døgnet (svarende til 8 pct.) forventes at gøre brug af den vestlige vejadgang til erhvervsområdet. Heraf forventes, at kun en lille del vil køre ad Nibevej i vestlig retning gennem Sørup.</p> <p>I Sørup er der i 2011 på Nibevej målt et trafiktal på 2053 – 2053 ÅDT. På Hjedsbækvej er der i 2009 målt et trafiktal på 2088 ÅDT (vestlige del) og et trafiktal på 1194 ÅDT (østlig del). Der skal en fordobling af trafikmængden til for en ændring af trafikstøjen på 3 dB(A). En forøgelse af støjen med 3 dB(A) opfattes som tydelig hørbar. Dog skal der ske en forøgelse af støjen med 10 dB(A) for, at</p>	
--	--	--

		<p>det menneskelige øre vil opfatte støjen som en fordobling. Af den grund forventes, at evt. ændring i trafikmængde på Nibevej og Hjedsbækvej vil være ubetydelig ift. trafikstøj.</p>	
	<p><i>Landskab og natur</i></p> <p>Af høringssvaret fremgår, at borgeren mener, at opførelse af byggeri til industri med neonlys og kraftige lyssøjler vil påvirke og ødelægge sammenhængende landskaber og fredede område ved Sørup og Juelstrup Sø.</p> <p>Indsiger mener, at naturen vil belastes og forringes og henviser til Det Grønne Danmarks Kort. Indsiger påpeger, at der i området er meget fugleliv og dyreliv der trives, men som vil forandres ved anvendelse af arealet til erhvervsformål.</p>	<p><i>Landskab og natur</i></p> <p>Det kan ikke undgås at udvikling af lokalplanområdet til et erhvervsområde med behov for større bygningsvolumener vil medføre en visuel forandring af området og eksisterende landskab.</p> <p>Forvaltningen bemærker dog, at planområdet ikke ligger inden for udpegningerne i kommuneplanen som bevaringsværdige landskaber og større sammenhængende landskaber. Området ligger inden for område med øvrige landskabsinteresser, udpeget i kommuneplanens retningslinjer, der som udgangspunkt er de mest robuste over for ændringer. Området ligger inden for landskabskarakterområdet Sørup Småbakkelandskab, der er karakteriseret som et åbent og småbakket landskab og der er tale om et udpræget landbrugslandskab med intensiv dyrkede marker uden væsentlig beplantning og læbælter. Området er præget af tekniske anlæg, herunder ledningsanlæg og grænser direkte op til nordjyske motorvej. Området rummer ingen væsentlige landskabsværdier og landskabet vurderes</p>	<p><i>Landskab og natur</i></p> <p>Bemærkninger giver ikke anledning til ændringsforslag i kommuneplantillæg og lokalplan.</p>

		<p>ikke at være sårbart over for forandringer. Med lokalplanen fastsættes bestemmelser for bebyggelsens ydre fremtræden, herunder bestemmelser om, at ydervægge, der males, skal fremtræde i farverne hvid, grå, grøn eller sort og i ikke reflekterende materialer, således for at sikre at bebyggelsen ikke kommer til at virke dominerende i landskabet set fra nord. Det vurderes, at bebyggelsen ikke vil fremtræde væsentlig synlig fra øvrige omgivelser, da bebyggelsen vil ligge skjult pga. terrænforhold og bag støjvold/støjskærm samt beplantningsbælter. Yderligere er der fastsat bestemmelser om skiltning og belysning heraf, der skal sikre at gener for naboer undgås.</p> <p>Planområdet ligger ikke inden for udpegning af Grønt Danmarks Kort. Julestrup Sø og dens omgivelser, nord for planområdet, ligger inden for udpegningen. Det vurderes, at planlægning for erhvervsområdet ikke vil påvirke Julestrup Sø og dens omgivelser væsentligt. Der henvises til miljørapportens afsnit 4.3. Planområdet dyrkes intensivt til landbrugsdrift og vurderes ikke at rumme væsentlige naturværdier. I den østlige del af planområdet er et areal registreret som beskyttet overdrev. Med planlægningen sikres, at arealet ikke berøres, men kan</p>	
--	--	---	--

		fortsat henligge som natur.	
	<p><i>Miljø og grundvand</i></p> <p>Indsiger udviser bekymring for, at der i industriområder kan forekomme spild og anden slags forurening i miljøet og grundvandet.</p>	<p><i>Miljø og grundvand</i></p> <p>Med lokalplanen stilles vilkår om, at der ikke må indrettes grundvandstruende virksomheder. For at undgå forurening af grundvandet stiller lokalplanen bestemmelser om, at regnvandsbassiner skal udføres med membran, parkeringspladser og kørearealer samt områder, hvor der oplagres eller håndteres olie, kemikalier eller andre forurenende stoffer, skal være befæstet med en tæt belægning med fald mod afløb, hvorfra der sker kontrolleret afledning til kloak. Også grøft til håndtering af overfladevand ved skybrudssituationer skal anlægges med tæt membran.</p>	<p><i>Miljø og grundvand</i></p> <p>Bemærkninger giver ikke anledning til ændringsforslag i kommuneplantillæg og lokalplan.</p>
	<p><i>Sørup som bosætningsby</i></p> <p>Indsiger påpeger, at realisering af planen vil medføre en værdiforringelse for de omkringliggende ejendomme og mener at realiseringen af planen kan få negativ betydning for Sørops ellers positive udvikling som bosætningsby med kulturelle og gode sociale fællesskaber. Borger er bekymret for, om realisering af planen vil medføre, at flere vil flytte fra Sørup.</p>	<p><i>Sørup som bosætningsby</i></p> <p>Planlægning er som udgangspunkt erstatningsfri regulering.</p> <p>Rebild Kommune oplever en efterspørgsel på motorvejsnære erhvervsarealer. Udvikling af arealet til erhvervsformål kan bidrage med arbejdspladser i området.</p> <p>Der henvises desuden til høringssvar nr. 6, "Imod erhvervsbyggeri i området".</p>	<p><i>Sørup som bosætningsby</i></p> <p>Bemærkninger giver ikke anledning til ændringsforslag i kommuneplantillæg og lokalplan.</p>
	<p><i>Høringsberettigede</i></p> <p>Borgeren spørger ind til, hvorfor alle borgere i Sørup ikke har modtaget høringsbrev.</p>	<p><i>Høringsberettigede</i></p> <p>Forvaltningen har ifm. udsendelse og offentliggørelse af planforslagene foretaget en vurdering iht. planlovens § 26 om</p>	<p><i>Høringsberettigede</i></p> <p>Bemærkninger giver ikke anledning til ændringsforslag i kommuneplantillæg og lokalplan.</p>

		<p>høringsberettigede, herunder hvilke ejere af ejendomme uden for lokalplanområdet, for hvilke planforslaget vurderes at kunne have væsentlig betydning. Forvaltningen vurderer, at planforslaget kan have betydning for de nærmeste naboer, der grænser op til planområdet.</p> <p>Det skal dog bemærkes, at offentliggørelse af planforslagene har været annonceret på kommunens hjemmeside og planforslagene har været indberettet til Plandata.dk. Alle der har interesse i sagen kan fremsende høringssvar til planforslagene.</p>	
Hjedsbækvej 47, tv.			
7	Samme indhold som høringssvar fra Hjedsbækvej 47	Se ovenfor.	Bemærkninger giver ikke anledning til ændringsforslag i kommuneplantillæg og lokalplan.
Hjedsbækvej 45			
8	<p><i>Udsyn</i></p> <p>Indsiger påpeger, at udvikling af arealet til erhvervsformål vil skæmme udsynet fra Hjedsbækvej/Sørup, da erhvervsområdet ligger højt i landskabet. For at begrænse udsyn til erhvervsområdet foreslår indsiger, at de højeste bygninger placeres ud mod motorvejen og de laveste tættest på Sørup.</p>	<p><i>Udsyn</i></p> <p>De nærmeste naboer i Sørup er beliggende med en afstand til lokalplanområdet på godt 200 m. Den vestligste del af planområdet er reserveret til teknisk anlæg i form af regnvandsbassin, hvor inden for der ikke må opføres erhvervsbebyggelse. Arealet er planlagt til erhvervsformål. Der er mangel på erhvervsgrunde i Støvring. Se desuden høringssvar nr. 6, "Imod erhvervsbyggeri i området". Produktions- og logistikvirksomheder kan have behov for større bygningsvolumener. Derfor</p>	<p><i>Udsyn</i></p> <p>Bemærkninger giver ikke anledning til ændringsforslag i kommuneplantillæg og lokalplan.</p>

		differentierer lokalplanen ikke mellem bygningshøjder.	
	<p><i>Støj</i></p> <p>Nabo påpeger, at de allerede oplever støjgener fra motorvejen og er bekymret for, at erhvervsområdet vil give anledning til yderligere støjgener, da der kun påtænkes at anlægge støjvold mod Nibevej. Indsiger fremsætter ønske om, at der etableres støjvold ned mod Hjedsbækvej.</p> <p>Naboer spørger til, om der er lavet en støjmåling ved Hjedsbækvej 45 og i så fald det ikke er tilfældet anmodes der om, at der udføres en støjmåling ved ejendommen.</p>	<p><i>Støj</i></p> <p>Der henvises til Forvaltningens bemærkninger til høringssvar nr. 5 "Udsyn og støjvold" og 6 "Støj". Yderligere skal det bemærkes, at støjberegningerne viser, at der ikke er behov for etablering af støjvold mod Hjedsbækvej. Med lokalplanen stilles vilkår om, at der skal etableres et beplantningsbælte langs områdets afgrænsning mod nord, som skal fungere som ledelinje for flagermus, men også som en visuel afskærmning mod det åbne landskab mod nord.</p> <p>Der er ikke lavet støjmåling ved Hjedsbækvej 45 og dette er ikke muligt, da virksomhederne endnu ikke er etableret. Som nævnt i bemærkningerne til høringssvar nr. 5 og 6, er støjberegningen foretaget ved en simplificeret beregningsmodel uden at kende de eksakte støjkilder. Der er beregnet på worst-case scenarie. Der er stor usikkerhed i beregningsresultatet for den eksterne støjbelastning af området og omkringliggende ejendomme, men denne usikkerhed er alene til fordel for naboerne da der er beregnet på worst-case scenariet. Inden der kan meddeles byggetilladelse og evt. miljøgodkendelse til virksomheden, kan der stilles krav om</p>	<p><i>Støj</i></p> <p>Bemærkninger giver ikke anledning til ændringsforslag i kommuneplantillæg og lokalplan.</p> <p>"Virksomhedsstøj" er behandlet og belyst i miljøvurderingen og høringssvar der vedrører i den sammenfattende redegørelse.</p>

		støjberegninger for det kendte projekt, hvor støjkrav skal overholdes i henhold til miljølovgivningen.	
	<p><i>Trafik</i></p> <p>Indsiger konstaterer, at der allerede i dag er kødannelser ved rampeanlæg 31 om morgen og eftermiddag/aften. Der udvises bekymring for, at situationen forværres og indsiger mener, at der dermed er risiko for, at bilisterne finder alternative ruter gennem Sørup og Støvring.</p>	<p><i>Trafik</i></p> <p>Der henvises til Forvaltningens bemærkninger til høringssvar nr. 5 "Trafikafvikling". Trafikundersøgelser viser, at der vil blive behov for at foretage afværgetiltag ved rampeanlæg. Rebild Kommune er i dialog med Vejdirektoratet, som ejer rampeanlæggene, om hvilke konkrete tiltag der skal etableres for at sikre en hensigtsmæssig trafikafvikling.</p>	<p><i>Trafik</i></p> <p>Bemærkninger giver ikke anledning til ændringsforslag i kommuneplantillæg og lokalplan.</p> <p>"Trafiksikkerhed, trafikafvikling og trafikbelastning" er behandlet og belyst i miljøvurderingen og høringssvar der vedrører i den sammenfattende redegørelse.</p>
	<p><i>Læbælter</i></p> <p>Af høringssvaret fremgår, at indsiger er bekymret for, om læbæltet langs Nibevej ved byggearbejder er muligt at bevare. Indsiger påpeger, at det vil tage tid før læbæltet mod nord er etableret og kan fungere som ledelinje for flagermus og som afskærmning.</p>	<p><i>Læbælter</i></p> <p>Jf. Forvaltningens bemærkninger til høringssvar nr. 5, under "Udsyn og støjvold" foreslås, at det i lokalplanens pkt. 8.3 præciseres, at læbæltet langs Nibevej skal bevares eller erstattes af nye.</p> <p>I notat udarbejdet af biolog ifm. flagermusundersøgelser foretaget i efteråret 2022, er det forudsat, at læbælter langs Nibevej fjernes.</p> <p>Det er korrekt antaget, at det vil tage tid før nyt læbælte mod nord er vokset op og opnået en god funktion som ledelinje for flagermus. Med lokalplanen bestemmes at beplantningsbæltet skal bestå af arter, der giver et godt fødegrundlag for flagermus og der stilles som betingelse for ibrugtagning af ny bebyggelse, at</p>	<p><i>Læbælter</i></p> <p>Se forslag til ændringer til planens pkt. 8.3 om beplantningsbælter under høringssvar nr. 5.</p>

		<p>beplantningsbæltet mod nord er etableret.</p> <p>Det skal bemærkes, at lokalplanen desuden bestemmer, at bygninger og træer, som vurderes, kan være levested for damflagermus ikke må nedrives eller fældes. En dispensation til nedrivning og fældning forudsætter, at der forinden er foretaget nærmere undersøgelser af flagermusenes brug af bygninger og træer for at kunne afvise en påvirkning af arten. Desuden vurderes, at der er andre lokaliteter i nærheden som flagermusene kan anvende til raste-, fouragerings- og yngleområder. Jf. ovenfor opretholdes beplantningsbæltet langs Nibevej. Derfor vurderes, at der ikke vil ske en væsentlig påvirkning af artens økologiske funktionalitet og påvirkning af raste-, fouragerings- og yngleområder er af mindre betydning, da der er andre lokaliteter i nærheden som de kan bruge hertil.</p>	
	<p><i>Overfladevand</i></p> <p>Der henvises til, at Sørup er belastet af overfladevandsafstrømning og der udvises bekymring for, om udvikling af arealet vil øge belastning.</p>	<p><i>Overfladevand</i></p> <p>Sørup er belastet af overfladevandsafstrømning, særligt ved tørbrud, pga. byens placering i lavning i terrænet. Det vurderes dog, at dette problem vil afhjælpes når lokalplanområdet byggemodnes, idet overfladevandet vil ledes kontrolleret til recipient. I den vestlige del af området ned mod Sørup etableres regnvandsbassin, der også kan</p>	<p><i>Overfladevand</i></p> <p>Bemærkninger giver ikke anledning til ændringsforslag i kommuneplantillæg og lokalplan.</p>

		håndtere overfladevand fra området ved skybrudssituationer.	
	<p><i>Lysforurening</i></p> <p>Indsiger er bekymret for lys/lysforurening, skilte, refleksioner osv. som vil være til gene for udsynet fra Sørup. Det påpeges, at Sørup ligger omgivet af erhvervsområder – herunder Industrimarken mod øst, det nye område mod syd og Land og Fritid mod sydøst. Herudover henvises til tømmervirksomhed på Nibevej mod Ø. Hornum og værksted på Enggårdvej.</p> <p>Indsiger stiller spørgsmål til, hvor egnet planområdet er til nyt erhvervsområde, da der er mange hensyn at skulle tage i området. Indsiger ønsker at erhvervsområdet placeres tættere på motorvejen.</p>	<p><i>Lysforurening</i></p> <p>Der henvises til Forvaltningens bemærkninger til høringssvar nr. 6, se under "<i>Landskab og natur</i>".</p> <p>Der henvises til høringssvar nr. 6 "Imod erhvervsbyggeri i området".</p> <p>Desuden bemærkes, at planområdet grænser direkte op til motorvejen. Den østligste del af arealet udlægges dog til teknisk anlæg i form af regnvandsbassin til forsyning af erhvervsområdet. Således er der taget hensyn til det areal, der er registreret som beskyttet overdrev iht. naturbeskyttelsesloven.</p>	<p><i>Lysforurening</i></p> <p>Bemærkninger giver ikke anledning til ændringsforslag i kommuneplantillæg og lokalplan.</p>
Nibevej 37			
9	<p><i>Udsyn og støj</i></p> <p>Ejer af ejendommen beliggende Nibevej 37 mener, at realisering af planen vil medføre en væsentlig værdiforringelse af sin ejendom med henvisning til at udsigten fra ejendommen til landlige omgivelser og ned mod Sørup fremadrettet vil erstattes af indsyn til en stor støjvold og de dele af industrien der rager op over volden.</p> <p>Ejeren påpeger, at den øgede trafik i området vil medføre støjgener på sin</p>	<p><i>Udsyn og støj</i></p> <p>Planlægning er som udgangspunkt erstatningsfri regulering.</p> <p>Støjberegninger viser, at det vil være nødvendigt at etablere støjdæmpende foranstaltninger for at sikre naboer mod støjgener. Det skal bemærkes, at eksisterende beplantningsbælte mod Nibevej skal bevares eller erstattes af nye.</p> <p>Der henvises i øvrigt til Forvaltningens bemærkninger til høringssvar nr. 5, "<i>Udsyn</i></p>	<p><i>Udsyn og støj</i></p> <p>Bemærkninger giver ikke anledning til ændringsforslag i kommuneplantillæg og lokalplan.</p> <p>"Virksomhedsstøj" er behandlet og belyst i miljøvurderingen og høringssvar der vedrører i den sammenfattende redegørelse.</p>

	<p>ejendom.</p> <p>Indsiger mener, at boligerne langs Hjedsbækvej i Sørup vil blive kraftigt påvirket af anvendelse af området både med hensyn til udsyn og støj.</p>	<p><i>og støjvold”.</i></p> <p>Vedrørende øget trafik henvises til Forvaltningens bemærkninger til høringssvar nr. 6, ”Støj”.</p>	
	<p><i>Trafik</i></p> <p>Ejer af ejendommen henviser til, at Nibevej er klassificeret som trafikfarlig vej og antager at vejen med etablering af vejadgang til det nye erhvervsområde må blive endnu farligere. Der henvises til, at ejeren fra sin ejendom oplever, at der er dårligt udsyn og bilisterne kører med høj hastighed på vejstrækningen. Efter indsigers opfattelse kan det ikke undgås, at der vil der vil opstå trafikfarlige situationer med risiko for påkørsler ved etablering af overkørsel mod vest.</p>	<p>Trafik</p> <p>Der henvises til Forvaltningens bemærkninger til høringssvar nr. 5, ”<i>Veje og trafik</i>”.</p> <p>Undersøgelser foretaget i forbindelse med udarbejdelse af planforslagene af trafikale konsekvenser ved udbygning af erhvervsområdet viser bl.a. at trafikken ved vejtilslutning til Nibevej kan afvikles med vigepligtsreguleret kryds.</p> <p>Det skal understreges, at etablering af erhvervsområdet vil genere en øget trafik, men langt hovedparten af trafikken vil orientere sig mod motorvejen. Det er dog korrekt, at vejadgangen mod vest er placeret forholdsvist tæt på vejsving på Nibevej. Ved vejtilslutning skal det sikres, at vejreglernes krav til oversigtsarealer er overholdt. Hastighedsgrænsen på Nibevej er 80 km/t.</p> <p>Forvaltningen vurderer, at det på sigt kan vise sig at være hensigtsmæssigt ift. trafiksikkerheden på Nibevej, at etablere højresvingsbane ved vejadgang til erhvervsområdet. For at imødekomme naboens bekymring for trafiksikkerheden</p>	<p><i>Trafik</i></p> <p>I lokalplanens pkt. 8.11 tilføjes: <i>Arealet vist i princippet med gul signatur, markeret 4, på kortbilag 2, skal reserveres til kanalisering anlæg ved vejtilslutning A til Nibevej. Hvis arealet ikke tages i anvendelse i sin helhed til kanalisering anlæg, kan dele af arealet anvendes til støjafskærmning, byggeri og befæstelse.</i></p> <p><i>I vejledningstekst til pkt. 8.11 tilføjes:</i> <i>Undersøgelser foretaget af trafikale konsekvenser ved udbygning af erhvervsområdet viser bl.a. at trafikken ved vejtilslutning til Nibevej kan afvikles med vigepligtsreguleret kryds. Dog vurderer Rebild Kommune, at det på sigt kan vise sig at være hensigtsmæssigt ift. trafiksikkerheden på Nibevej, at etablere højresvingsbane ved vejadgang til erhvervsområdet.</i></p> <p><i>I lokalplanen indsættes revideret kortbilag 2 – Arealanvendelse, hvor arealreservation til kanalisering anlæg er vist som princip. I lokalplanens redegørelse, under</i></p>

		<p>på Nibevej foreslår Forvaltningen, at der med lokalplanen reserveres areal til højresvingsbane ved overkørsel A mod vest.</p> <p>Vejmyndigheden vil overvåge om der evt. fremtidigt bliver behov for også venstresvingsbaner.</p> <p>Læs også under høringssvar nr. 5 "Udsyn og støjvold".</p>	<p><i>"Lokalplanens fremtidige forhold", "Ubebyggede arealer og beplantning" tilføjes tekst om højresvingsbane.</i></p> <p>I lokalplanens redegørelse, under "Tilladelser eller dispensationer efter anden lovgivning", "Vejanlæg" tilføjes tekst om, at kommunen kan gøre en tilladelse til ny overkørsel betinget af, at den offentlige vej ombygges med f.eks. kanaliseringsanlæg, hvis det vurderes at være trafikalt nødvendigt.</p> <p>"Trafiksikkerhed, trafikafvikling og trafikbelastning" er behandlet og belyst i miljøvurderingen og høringssvar der vedrører i den sammenfattende redegørelse.</p>
	<p><i>Natur og dyreliv</i></p> <p>Indsiger mener, at hvis planen gennemføres vil den få store negative konsekvenser for både naturen og dyrelivet i området samt for naboerne til området.</p>	<p><i>Natur og dyreliv</i></p> <p>Der henvises til Forvaltningens bemærkninger til høringssvar nr. 6, "Landskab og natur".</p>	<p><i>Natur og dyreliv</i></p> <p>Bemærkninger giver ikke anledning til ændringsforslag i kommuneplantillæg og lokalplan.</p> <p>"Natur" er behandlet og belyst i miljøvurderingen og høringssvar der vedrører i den sammenfattende redegørelse.</p>
Nibevej 30 (lejer)			
10	<p><i>Natur</i></p> <p>Af høringsbrevet fremgår, at lejer af ejendommen beliggende Nibevej 30, undrer sig over, at eksisterende bygninger skal nedrives for at give plads til industri.</p>	<p><i>Natur</i></p> <p>Der henvises til høringssvar nr. 6, "Landskab og natur".</p>	<p><i>Natur</i></p> <p>Bemærkninger giver ikke anledning til ændringsforslag i kommuneplantillæg og lokalplan.</p> <p>"Natur" er behandlet og belyst i</p>

	Indsiger mener, at planlægningen vil ødelægge naturen og landbruget.		miljøvurderingen og høringsvar der vedrører i den sammenfattende redegørelse.
	<p><i>Arealbindinger</i></p> <p>Der henvises til, at der i området er både højspændingsledninger og gasledninger.</p> <p>Der henvises til, at der skal bruges skattepenge på arkæologiske udgravninger forinden arealet kan anvendes til erhvervsformål.</p>	<p><i>Arealbindinger</i></p> <p>Det er korrekt, at der i området findes flere arealbindinger, der skal tages hensyn til ved indretning af området.</p> <p>Der er stor efterspørgsel på erhvervsgrunde i Rebild Kommune, især i Støvring, hvor næsten alle eksisterende erhvervsgrunde er udbygget og solgt. Der henvises til høringsvar nr.6, "Imod erhvervsbyggeri i området".</p> <p>Lokalplanområdet ligger med god trafikal tilgængelighed til Nordjyske Motorvej og i sammenhæng med eksisterende erhvervsområder øst for motorvejen.</p> <p>Området rummer ingen væsentlige natur- og landskabsværdier.</p>	<p><i>Arealbindinger</i></p> <p>Bemærkninger giver ikke anledning til ændringsforslag i kommuneplantillæg og lokalplan.</p>
	<p><i>CO₂ aftryk</i></p> <p>Lejer af ejendommen spørger ind til, om kommunen har beregnet CO₂ aftryk af de tiltag som skal gennemføres, før man kan påbegynde at bygge det nye erhvervsområde op.</p>	<p><i>CO₂ aftryk</i></p> <p>Det er ikke muligt at beregne CO₂ aftrykket. Ved realisering af lokalplaner, der muliggør byudvikling generelt, er der en negativ påvirkning af miljømæssige bæredygtighed, da både byggemodning og opførelse af byggeri har en påvirkning på CO₂ aftrykket. Det er dog en politisk prioritering, at der skal sikres mulighed for erhvervsudvikling i Støvring. Hertil skal bemærkes, at indretning af området til erhvervsformål, er afhængig af nærhed til</p>	<p><i>CO₂ aftryk</i></p> <p>Bemærkninger giver ikke anledning til ændringsforslag i kommuneplantillæg og lokalplan.</p>

		det overordnede vejnet er positivt ift. CO ₂ aftryk.	
--	--	---	--