Fra: Inge-Lene Ebdrup [ine@nybolig.dk]
Til: Fællespostkasse Team Plan [plan@rebild.dk];Postkasse Center Plan Byg og Vej [pbv@rebild.dk]
Sendt dato: 16-10-2018 18:32
Modtaget Dato: 16-10-2018 18:32
Vedrørende: Forhøring om planlægning af nyt boligområde i Støvring og Terndrup - bemærkninger
Vedhæftninger: Hans-Christensen-oversigtsplan-160818.pdf
Hans-Christensen-udstykningsplan-210818.pdf

På vegne af lodsejer Hans Christensen, Rådyret 259, 9530 Støvring, genfremsendes hermed foreløbige kort til brug for forespørgsel på, at lægge arealerne ind i det kommende kommuneplantillæg med udlægning af kommende boligområder.
De to arealer der er tale om, på hhv. ca. 1 HA og 1,7 HA, er færdiggørelse af udstykningerne på Kronhjorten og Rådyret.
Det ene stykke er i dag en stald til heste som påtænkes nedrevet og som er den sidste del af Kronhjorten. Der kan formentlig være 6-8 byggegrunde på arealet, med adgang fra Kronhjorten.
Det andet stykke er den sidste bid af Rådyret mod øst. Arealet starter oppe fra den grønne kile mod Kronhjorten og går ned til den nye stamvej Rådyret. Der kan der formentlig være 13 byggegrunde, se udstykningsforslag.
Vi mener, at det vil være fint, at få disse arealer ind i kommuneplanen, så der er gjort klar til en eller to lokalplaner, således de to villaveje kan gøres helt færdige.
Såfremt der er spørgsmål, er jeg naturligvis til rådighed.
De bedste hilsner

Inge-Leneny

Inge-Lene Ebdrup
Indehaver & Ejendomsmægler MDE

Direkte 98371113
Mobil 28871113

Nybolig Støvring

Ansvarlig indehavere:
Inge-Lene Ebdrup & Peter Bargmann
Hobrovej 48, 9530 Støvring
Tlf. 9837 1113

Find din bolig på nybolig.dk
Mød os på facebook

Landinspektørcentret LG98 A/S

Rørholmsgade 6 9500 Hobro tlf. 98 51 04 88
Nygårdsvej 5 9600 Aars tlf. 98 51 04 88

Emne: J.nr.

Hans Christensen, Støvring.
Samlet oversigtsplan.

Udtegnet d. 16.08.18 | Målforhold 1:2500

N

1:1.000

21. 8. 2018

Landinspektørcentr

Kathrinesgade 6 9500 Hobro

Vygårdsvej 5 9600 Aars

Hans Christensen, Støvring

Udstykningsplan - grundplan

Udtegnet d. 21.08.18

Rebild Kommune
Center Plan, Byg og Vej
Att.: Mikael Jensen

Fremsendt pr. mail til: plan@rebild.dk

Dato: 19.10.2018

Projekt nr.: 1003224
T: +45 2540 0100
E: bje@moe.dk

Nyt boligområde ved Ådalshøj, Støvring

Formål
Formålet er at etablere et nyt boligområde ved Ådalshøj, der vil medvirke til en fortsat udvikling af Støvring ved at tilbyde nye og varierende boligtyper i et område, hvor der i høj grad er mulighed for at udnytte et enestående landskab med udsigt ud over Lindenborg Å-dal.

Samtidigt ønskes der et sammenspil mellem den ny bebyggelse og naturen mod øst ved at etablere let adgang for beboerne til naturen.

Efterfølgende er der kort redegjort for bl.a. boligtyper, naturforhold, tekniske forhold, der forventes at være omfattet af den planlagte bebyggelse.

Boligtyper mv.
På nuværende grundlag antages, at der vil kunne etableres i størrelsesorden 140-170 boliger svarende til en fuld udbygning af området.

Med udgangspunkt i det udarbejdede oplæg til bebyggelsesplan forventes det, at Ådalshøj-bebyggelsen vil kunne tilbyde et godt varieret udbud af forskellige boligtyper, som villaer, række- og dobbelthuse, hvorved projektet vil henvende sig til et bredt udsnit af potentielle boligkøbere.

Boligerne forventes primært som ejerboliger, men lejeboliger vil også kunne tilbydes.

Boliger inden for området tænkes opført i op til 2 etager. Tage kan udformes med forskellige typer taghældning og materialer. Facader kan ligeledes udføres i forskellige materialer, dog anvendes ens materialer og farve for dobbelt-og rækkehuse.

Naturen
Det nye boligområde har åbenlyse kvaliteter, idet området ligger med en fantastisk og storslået udsigt udover Lindenborg Å-dal og samtidigt med udsigt til og let adgang til bl.a. Lindenborg å, Rold Skov og Gl. Skørping.

Den viste grønne kile og stiforbindelserne i bebyggelsen er i høj grad med til at skabe bynær natur, ligesom der i afgræsningen mod øst vil kunne skabes et område med forskellige aktiviteter for områdets og nabobebyggelsers beboere. Etablering af regnvandsøer her vil ligeledes tilføre området rekreative værdier.

MOE A/S
Østre Havnegade 18, 1.th
DK-9000 Aalborg
T: +45 9812 1911
CVR nr.: 64 04 56 28
www.moe.dk

Tekniske forhold mv.
Det planlagte boligområdes placering og forslag til indretning fremgår af vedlagte oversigtsplan og situationsplan. Området omfatter et samlet areal på ca. 15 ha.

Områdets anvendelse er i dag som konventionelt landbrug. Området afgrænses mod vest af eksisterende hegn/bebyggelse, mod nord af eksisterende landbrugsareal, mod øst af Buderupholmvej og mod syd af Lindenborg ådal.

Adgang ind i boligområdet vil ske fra Buderupholmvej med én tilslutning for den vestlige del og én tilslutning for den østlige del. I sammenhæng med den planlagte forlægning af Nibevej, vil den øgede trafik, som det nye område vil generere, ikke give anledning til trafikale gener.

Det interne vejnet i området etableres med stamvej og fordelingsveje. Stamvej etableres med sti på begge sider, mens fordelingsveje udføres med græsrabatter eller fortov. I området udlægges et stor opholdsareal med nord-sydgående stiforbindelse og endvidere en række stiforbindelse fra bebyggelsen til naturområdet mod øst.

Med hensyn til håndtering af spilde- og regnvand i området forventes der etableres et separat kloaksystem med anlæggelse af ledningsanlæg og en eller to regnvandssøer ved områdets østlige afgrænsning. Viser det sig muligt kan en evt. nedsivning af regnvand til jorden (LAR) være et alternativ. Drikkevands- og varmeforsyning i området vil ske via alment vandværk (Støvring Vandværk) og lokalt varmeværk (Støvring Kraftvarmeværk).

Afslutning
Med baggrund i vedlagte oplæg til bebyggelsesplan for Ådalshøj og ovenstående korte redegørelse, ønsker Projektgruppen bag Ådalshøj-projektet, at Rebild Kommune inddrager det viste boligområde ved Ådalshøj i kommuneplanen i forbindelse med den forestående revision.

Projektgruppen ønsker, at Rebild Kommune iværksætter kommune- og lokalplanlægning for den samlede skitserede bebyggelse, og hvor Projektgruppens realisering af udbygning kan opdeles i eksempelvis 2 etaper.

Er der spørgsmål til ovenstående, kan undertegnede kontaktpersoner kontaktes på telefon eller mail.

Rebild Kommune bedes venligst kvittere for rettidigt modtagelse af nærværende skrivelse.

På vegne af Projektgruppen Ådalshøj:

Mikael Jensen	Jesper Korf	Benny W. Jepsen
Projektgruppen	N + P Arkitektur	MOE A/S
T: 4010 0303	T: 2294 0309	T: 2540 0100
E-mail: mj@smartvan.dk	E-mail: jk@nplusp.dk	E-mail: bje@moe.dk

Referencefoto: Et plans rækkehusbebyggelse med forhaver omkring fælles adgangsvej.

Referencefoto: Dobbelthuse med varieret facader. Grønne kiler i mellem husene.

Referencefoto: Vej forløb ved dobbelthusene.

Referencefoto: Villaerne tilpasser sig terrænet.

N+P ARKITEKTUR

MOE

PROJEKTGRUPPEN
ÅDALSHØJ

SITUATIONSPLAN, 1:2000 / **NYT BOLIGOMRÅDE VED ÅDALSHØJ, STØVRING** / KONCEPSKITSE / 19. OKTOBER 2018

Fra: Postkasse Center Plan Byg og Vej [pbv@rebild.dk]
Til: Fællespostkasse Team Plan [plan@rebild.dk]
Sendt dato: 04-09-2018 10:55
Modtaget Dato: 04-09-2018 10:55
Vedrørende: VS: Boligareal ved Ny Kærvej 11
Vedhæftninger: Udvidet boligområde Ny Kærvej.JPG

Hej
Er usikker på om det er jer i Plan der skal have denne mail?
Venlig hilsen

Tanja Alsen
Administrativ medarbejder
Tlf.: 99 88 76 85
Mobil: 41 77 62 25

Rebild KOMMUNE
Administrationsbygningen i Nørager
Center Plan Byg og Vej

Hobrovej 110 · 9530 Støvring · 99 88 99 88 · CVR: 29 18 94 63 · raadhus@rebild.dk · sikkerpost@rebild.dk · www.rebild.dk

Tænk på miljøet - print kun denne mail hvis det er nødvendigt!
Oplysningerne i denne e-mail fra Rebild Kommune er fortrolige og kan være lovmæssigt beskyttede. Mailen henvender sig udelukkende til ovennævnte adresse(r), så hvis du har modtaget den ved en fejl bedes du venligst returnere den til afsenderen uden at bearbejde, videresende eller kopiere den. Tak.

Fra: Lone Zinck Jacobsen **På vegne af** raadhus@rebild.dk
Sendt: 3. september 2018 12:40
Til: Postkasse Center Plan Byg og Vej
Emne: VS: Boligareal ved Ny Kærvej 11
Venlig hilsen

Lone Zinck Jacobsen
Sekretariatskonsulent
Tlf.: 99 88 83 75

Rebild KOMMUNE
Rådhuset
Fællescenter Sekretariat - Byrådssekretariat

Hobrovej 110 · 9530 Støvring · 99 88 99 88 · CVR: 29 18 94 63 · raadhus@rebild.dk · sikkerpost@rebild.dk · www.rebild.dk

Tænk på miljøet - print kun denne mail hvis det er nødvendigt!
Oplysningerne i denne e-mail fra Rebild Kommune er fortrolige og kan være lovmæssigt beskyttede. Mailen henvender sig udelukkende til ovennævnte adresse(r), så hvis du har modtaget den ved en fejl bedes du venligst returnere den til afsenderen uden at bearbejde, videresende eller kopiere den. Tak.

Fra: Inge-Grethe Winther
Sendt: 3. september 2018 12:30
Til: raadhus@rebild.dk
Emne: Boligareal ved Ny Kærvej 11
Vedrørende udlæg af arealer til boliger i Støvring Ådale.
Vi ønsker at arealerne på vores ejendom Ny Kærvej 11, der udlægges til boliger, udvides mod øst, som vist på vedhæftede skitse. Arealet er indtegnet med grønt.
Skitsen er et udklip af bilag til punkt 143 på dagsorden til teknik- og miljøudvalgsmøde d.5 september 2018
Det drejer sig om to højdedrag, som ligger smukt placeret i forhold til søen. Områder har stor rekreativ værdi.
Venlig hilsen
Inge-Grethe og Jens Winther
Ny Kærvej 11
9530 Støvring

Virusfri. www.avg.com

Byggeområde
Sø
Byggeområde
3

Fra: Fællespostkasse Team Plan [plan@rebild.dk]
Til: Mikael Jensen [mije@rebild.dk]
Sendt dato: 18-10-2018 09:57
Modtaget Dato: 18-10-2018 09:57
Vedrørende: VS: Forhøring om planlægning af nyt boligområde i Støvring og Terndrup - bemærkninger
Vedhæftninger: Arealkort - samlet.pdf
Arealkort - etape 3 og 4.pdf

Venlig hilsen

Toke Rinfeldt-Iversen
Planlægger
Tlf.: 99 88 93 77
Mobil: 41 77 62 17

Rebild KOMMUNE
Administrationsbygningen i Nørager
Center Plan Byg og Vej

Hobrovej 110 • 9530 Støvring • 99 88 99 88 • CVR: 29 18 94 63 • raadhus@rebild.dk • sikkerpost@rebild.dk • www.rebild.dk

Tænk på miljøet - print kun denne mail hvis det er nødvendigt!
Oplysningerne i denne e-mail fra Rebild Kommune er fortrolige og kan være lovmæssigt beskyttede. Mailen henvender sig udelukkende til ovennævnte adresse(r), så hvis du har modtaget den ved en fejl bedes du venligst returnere den til afsenderen uden at bearbejde, videresende eller kopiere den. Tak.

Fra: Inge-Lene Ebdrup [mailto:ine@nybolig.dk]
Sendt: 18. oktober 2018 08:35
Til: Fællespostkasse Team Plan <plan@rebild.dk>; Postkasse Center Plan Byg og Vej <pbv@rebild.dk>
Cc: 'Anders Rye-Andersen' <anders@rye-andersen.com>
Emne: Forhøring om planlægning af nyt boligområde i Støvring og Terndrup - bemærkninger

Hermed fremsendes bemærkninger vedr. Høje Støvring, etape 3, til brug for ovennævnte forhøring.

På vegne af lodsejer, Anders Rye-Andersen, fremsendes kort der viser mulig fremtidig udstykning af den tredje og sidste etape af Høje Støvring.

Jf. tidligere godkendt Masterplan for området, er det resterende areal (lodsejerens egne jorder) i alt 9,55 HA. Som vist på vedhæftede kortbilag, kan dette areal evt. opdeles i to dele, såfremt det ikke er muligt at udlægge hele arealet med det samme. Altså reelt dele det i en etape 3 og 4.

Såfremt der alene udlægges den ene del af etape 3, foreslår vi, at denne afgrænses som vist på arealkort – etape 3 og 4. Arealet andrager 5,5 HA. Vi foreslår, at der etableres en blandet bebyggelse med både parcelhusgrunde og rækkehuse. Ligesom i etape 2.

En mindre del af dette areal er pt. udlagt til tekniske anlæg (regnvandsbassin) i lokalplanen for Høje Støvring, etape 2. Da der var usikkerhed om størrelsen af regnvandsbassinet, blev der taget rigeligt areal med i lokalplanen for etape 2, så vi anser det alene som en teknisk korrektion, at etape 3 tilrettes efter anlæggets faktiske størrelse. Der vil ikke bliver behov for, at udvide dette bassin, uanset hvor stor den samlede etape 3 bliver.

På trods af den store forsinkelse af lokalplanen på etape 2, er der pt. solgt 33 ud af 58 grunde i denne udstykning, ligesom alle 3 storparceller er afhændet. Byggerier på de to af tre storparceller afventer alene byggetilladelse. Byggemodningen forventes fuldstændig færdig pr. 1. december 2018.

Vi mener derfor, at det er det er nu, at den kommende etape skal med i kommuneplanen, således der kan lokalplanlægges umiddelbart i det nye år. Vi forventer, at hele udstykningen på etape 2 er udsolgt pr. nytår.
Så en planlægning nu af etape 3 vil sikre, at området bliver færdiggjort som et hele og at der ikke bliver en lang pause mellem udstykningerne.

Såfremt der er spørgsmål, er jeg naturligvis til rådighed.

De bedste hilsner

Inge-Leneny

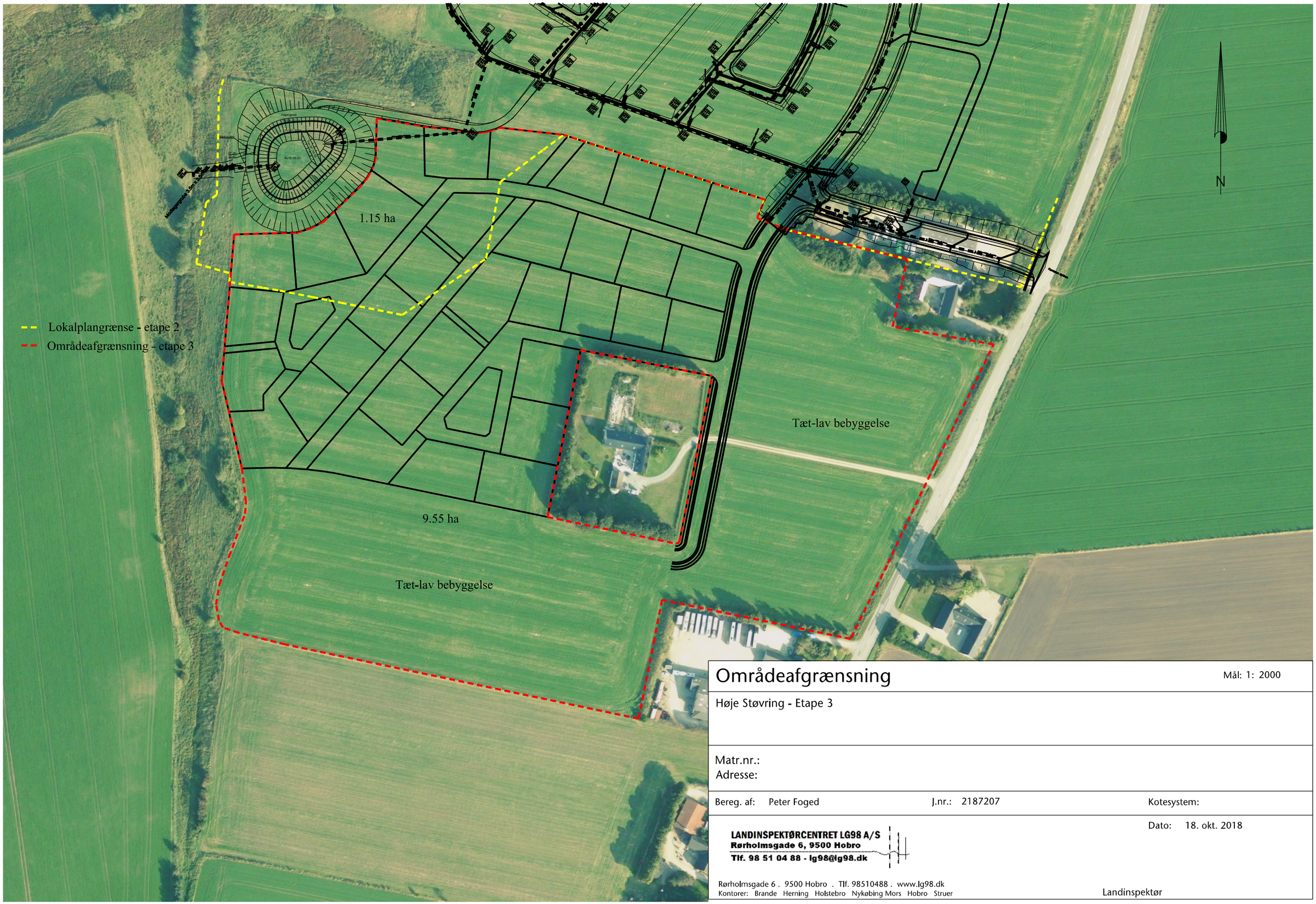
Inge-Lene Ebdrup
Indehaver & Ejendomsmægler MDE

Direkte 98371113
Mobil 28871113

Nybolig Støvring

Ansvarlig indehavere:
Inge-Lene Ebdrup & Peter Bargmann
Hobrovej 48, 9530 Støvring
Tlf. 9837 1113

Find din bolig på nybolig.dk
Mød os på facebook



Områdeafgrænsning

Mål: 1: 2000

Høje Støvring - Etape 3

Matr.nr.:
Adresse:

Bereg. af: Peter Foged

J.nr.: 2187207

Kotesystem:

Dato: 18. okt. 2018

LANDINSPEKTØRCENTRET LG98 A/S
Rørholmsgade 6, 9500 Hobro
Tlf. 98 51 04 88 - lg98@lg98.dk

Rørholmsgade 6 . 9500 Hobro . Tlf. 98510488 . www.lg98.dk
Kontorer: Brande Herning Holstebro Nykøbing Mors Hobro Struer

Landinspektør

Områdeafgrænsning

Mål: 1: 2000

Høje Støvring - Etape 3 og 4

Matr.nr.:
Adresse:

Bereg. af: Peter Foged

J.nr.: 2187207

Kotesystem:

Dato: 18. okt. 2018

LANDINSPEKTØRCENTRET LG98 A/S
Rørholmsgade 6, 9500 Hobro
Tlf. 98 51 04 88 - lg98@lg98.dk

Rørholmsgade 6 . 9500 Hobro . Tlf. 98510488 . www.lg98.dk
Kontorer: Brande Herning Holstebro Nykøbing Mors Hobro Struer

Landinspektør

Henla Import ApS

Vestre Alle 43

9530 Støvring

Rebild Kommune

Center Plan Byg & Vej / Mikael Jensen

Hobrovej 110

9530 Støvring

Støvring, den 10. oktober 2018

Ejendommen Østre Alle 2, 9530 Støvring

Tak for jeres brev af 21. september 2018 vedr. kommune- og lokalplanlægning af ejendommen Østre Alle 2 i Støvring, som vi (Henla Import ApS) er ejere af.

Vi får løbende henvendelser fra interesserede firmaer, der ønsker at erhverve ejendommen med henblik på omdannelse til boligformål. Firmaerne giver udtryk for, at der er stor efterspørgsel på boliger, og at der ikke er behov for delkøb eller etape-opdeling af ejendommen. Dens placering i Støvring er efterspurgt, og det kan vi selvfølgelig blot være glade for.

Ejendommen har udtjent sin rolle i forhold til det formål, vi oprindeligt erhvervede ejendommen til. Den har de senere år blot været anvendt som udlejningsejendom, alt imens vi har revurderet dens fremtidige anvendelse og ført en dialog herom med Rebild Kommune.

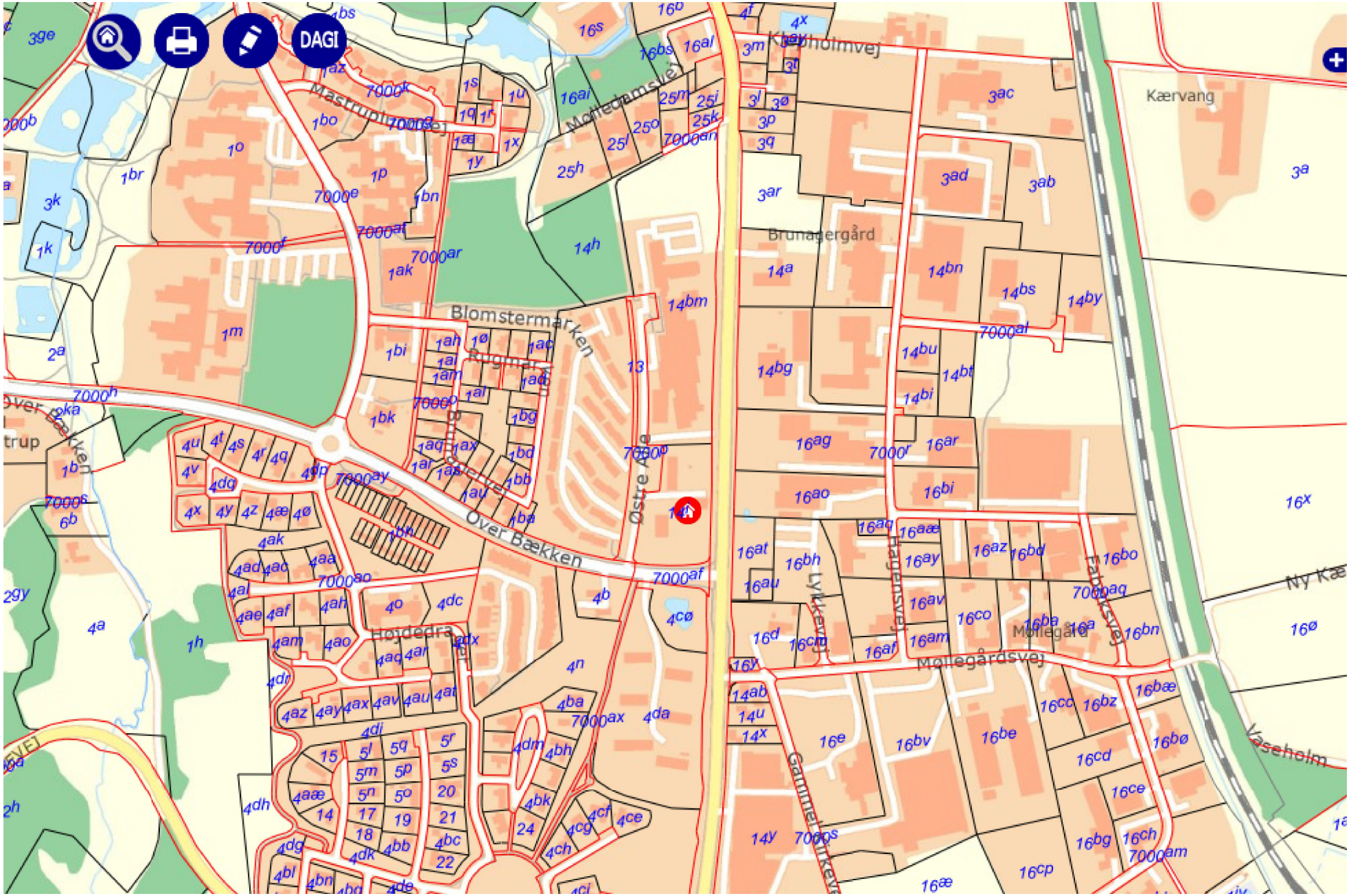
Vi kan derfor melde, at vi er interesserede i kommune- og lokalplanlægning for hele ejendommen til boligformål. Vores ønske går på 2½ etagers byggeri (lejligheder) med en forholdsvis høj udnyttelsesgrad, idet de enkelte udviklingsfirmaer har kredset omkring lejlighedsbyggeri med gode små haver eller store altaner, der er egnede til områdets ældre, der skal forlade deres parcelhuse og tage hul på livet i den 3. bolig.

Såfremt der er spørgsmål til det fremsendte eller andet, er du naturligvis velkommen til at kontakte os.

Med venlig hilsen

Henning Larsen

Henla Import ApS


DAGI
Kærvang
Brunagergård
Blomstermarken
Over Bækken
Østre Ade
Mollegårdsvej
Mollegård
Gammelbyvej
Lyngbyvej
Hauensvej
Fabriksvej
Ny Kæ
Vaseholm
Mastrup
Mølledammsvej
Kløverholmvej
Rugmarken
Hejdedra

Fra: Fællespostkasse Team Plan [plan@rebild.dk]
Til: Mikael Jensen [mije@rebild.dk]
Sendt dato: 18-10-2018 12:39
Modtaget Dato: 18-10-2018 12:39
Vedrørende: VS: Forhøring om planlægning af nyt boligområde i Støvring og Terndrup - bemærkninger.
Vedhæftninger: Granskningsnotat_2018_10_16.pdf
skitse 1.pdf
Skitse 3.pdf

Venlig hilsen

Toke Rinfeldt-Iversen
Planlægger
Tlf.: 99 88 93 77
Mobil: 41 77 62 17

Rebild KOMMUNE
Administrationsbygningen i Nørager
Center Plan Byg og Vej

Hobrovej 110 • 9530 Støvring • 99 88 99 88 • CVR: 29 18 94 63 • raadhus@rebild.dk • sikkerpost@rebild.dk • www.rebild.dk

Tænk på miljøet - print kun denne mail hvis det er nødvendigt!
Oplysningerne i denne e-mail fra Rebild Kommune er fortrolige og kan være lovmæssigt beskyttede. Mailen henvender sig udelukkende til ovennævnte adresse(r), så hvis du har modtaget den ved en fejl bedes du venligst returnere den til afsenderen uden at bearbejde, videresende eller kopiere den. Tak.

Fra: Inge-Lene Ebdrup [mailto:ine@nybolig.dk]
Sendt: 18. oktober 2018 12:03
Til: Fællespostkasse Team Plan <plan@rebild.dk>; Postkasse Center Plan Byg og Vej <pbv@rebild.dk>
Cc: Flemming Christensen <fkc@sawo.dk>; 'Thomas Riis Østergaard (THRO)' <THRO@NIRAS.DK>
Emne: Forhøring om planlægning af nyt boligområde i Støvring og Terndrup - bemærkninger.

Hermed fremsendes bemærkninger vedr. Buderupholmvej 28, 9530 Støvring, til brug for ovennævnte forhøring.

På vegne af lodsejer; Flemming Kaj Christensen, fremsendes udkast til udstykningsplan, samt bemærkninger til arealets udnyttelse i notat fra Niras.

I den midterste grønne kile vil udstykker etablere en legeplads samtidigt med byggemodningens gennemførelse. Det er vigtigt for udstykker, at området fremstår færdigt med alle faciliteter.

Arealet er samlet set ca. 10 HA. På vedhæftede udstykningsplan er dette inddelt i flere stikveje. Såfremt det ikke er muligt at inddrage hele ejendommen i det nye kommuneplantillæg, ville man kunne opdele i 2-3 etaper. Lodsejer ønsker i det tilfælde at starte med den østligste etape som på to vedhæftede kortbilag er vist med hhv. 3,4 HA og ca. 5 HA, alt efter antallet af etaper.

Såfremt der er spørgsmål, er jeg naturligvis til rådighed.

De bedste hilsner

Inge-Leneny

Inge-Lene Ebdrup
Indehaver & Ejendomsmægler MDE

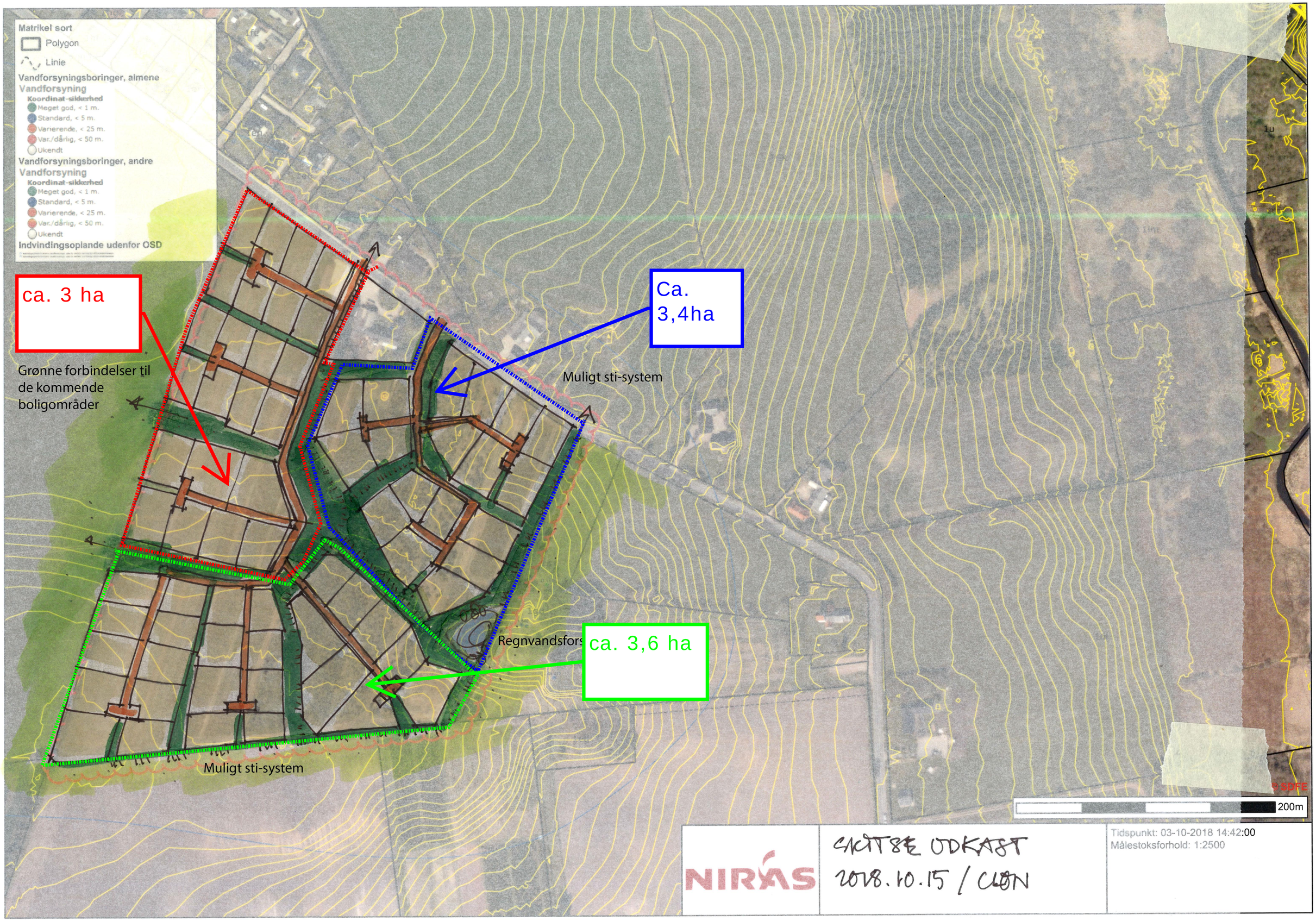
Direkte 98371113
Mobil 28871113

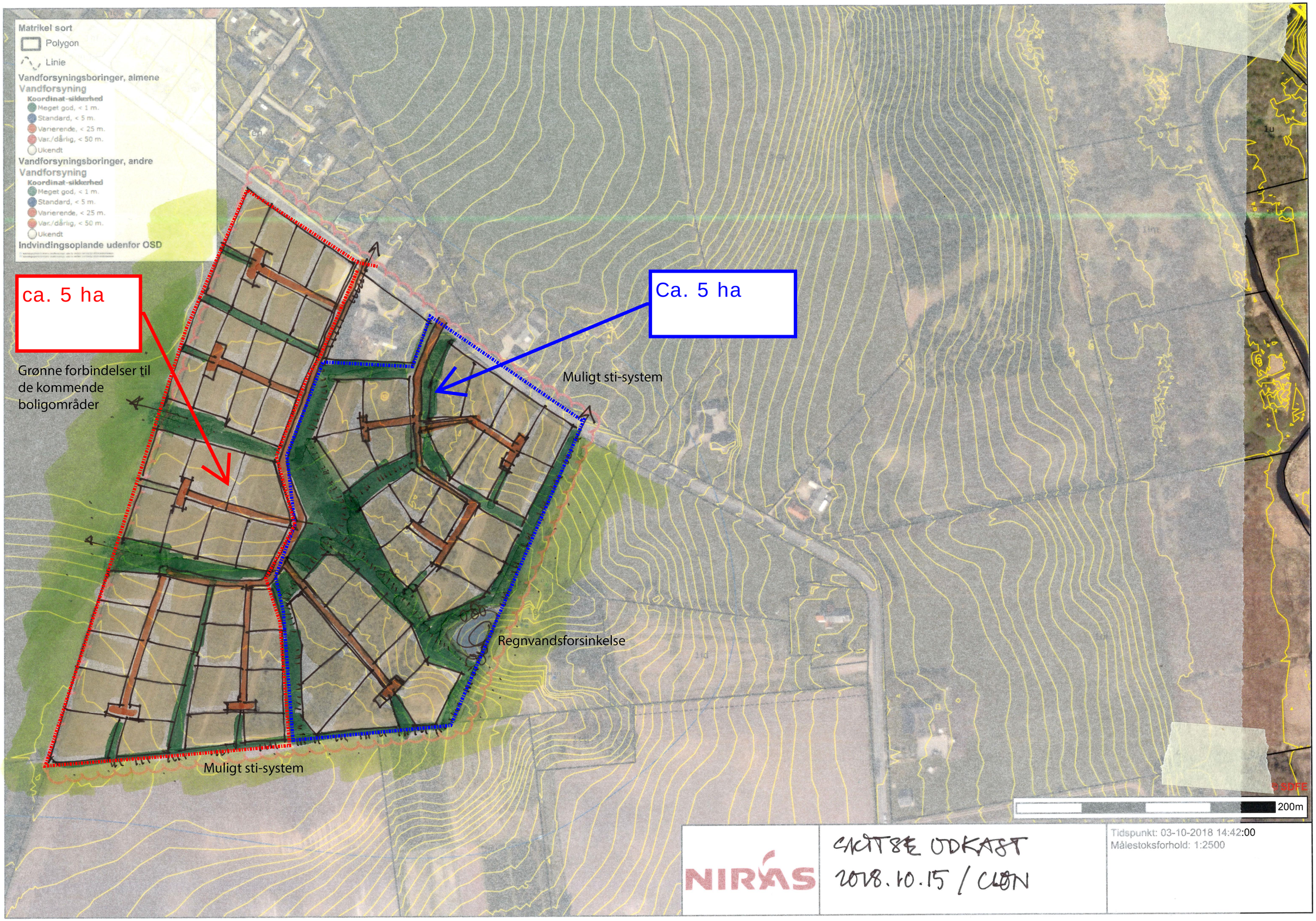
Nybolig Støvring

Ansvarlig indehavere:
Inge-Lene Ebdrup & Peter Bargmann
Hobrovej 48, 9530 Støvring

Tlf. 9837 1113

Find din bolig på nybolig.dk
Mød os på facebook


Matrikel sort
Polygon
Linie
Vandforsyningsboringer, almene
Vandforsyning
Koordinat-sikkerhed
Meget god, < 1 m.
Standard, < 5 m.
Varierende, < 25 m.
Var./dårlig, < 50 m.
Ukendt
Vandforsyningsboringer, andre
Vandforsyning
Koordinat-sikkerhed
Meget god, < 1 m.
Standard, < 5 m.
Varierende, < 25 m.
Var./dårlig, < 50 m.
Ukendt
Indvindingsoplande udenfor OSD
ca. 3 ha
Grønne forbindelser til de kommende boligområder
Ca. 3,4ha
Muligt sti-system
Regnvandsfors
ca. 3,6 ha
Muligt sti-system
200m
NIRAS
SKITSE UDKAST
2018.10.15 / CLØN
Tidspunkt: 03-10-2018 14:42:00
Målestoksforhold: 1:2500


Matrikel sort
Polygon
Linie
Vandforsyningsboringer, almene
Vandforsyning
Koordinat-sikkerhed
Meget god, < 1 m.
Standard, < 5 m.
Varierende, < 25 m.
Var./dårlig, < 50 m.
Ukendt
Vandforsyningsboringer, andre
Vandforsyning
Koordinat-sikkerhed
Meget god, < 1 m.
Standard, < 5 m.
Varierende, < 25 m.
Var./dårlig, < 50 m.
Ukendt
Indvindingsoplande udenfor OSD
ca. 5 ha
Ca. 5 ha
Grønne forbindelser til de kommende boligområder
Muligt sti-system
Regnvandsforsinkelse
Muligt sti-system
200m
NIRAS
SKITSE UDKAST
2018.10.15 / CLØN
Tidspunkt: 03-10-2018 14:42:00
Målestoksforhold: 1:2500

16. oktober 2018

Notat

Flemming Kaj Christensen

Byggemodning Buderupholmvej nr. 28

Granskningsnotat

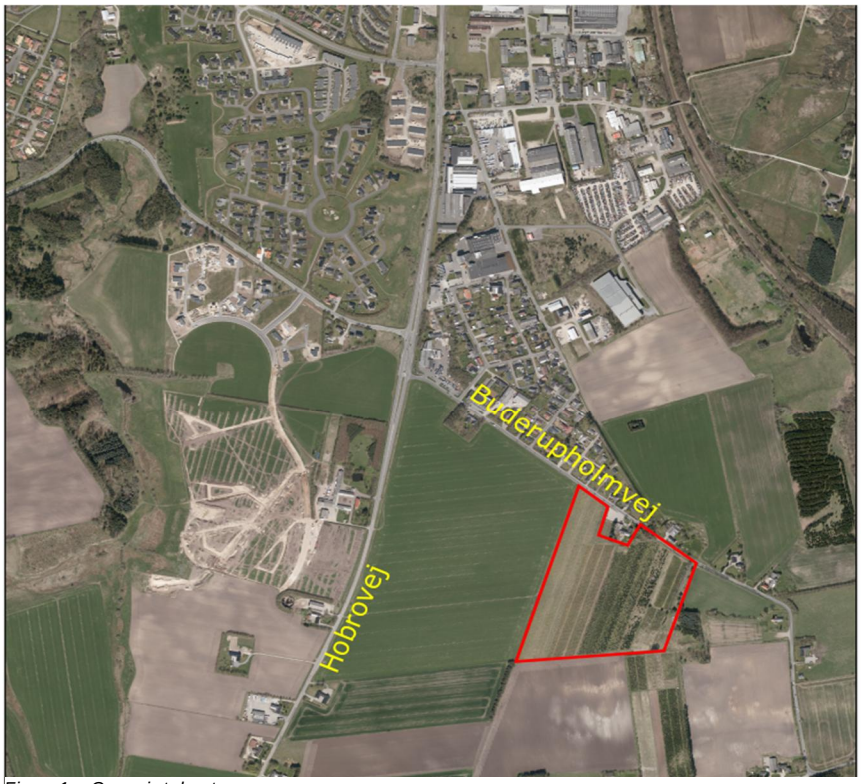
Projekt nr.:
Dokument nr.:
Version 1.0
Revision

Udarbejdet af THRO
Kontrolleret af THFA
Godkendt af JII

1 Indledning

Nærværende notat er udarbejdet i forbindelse med en forhøring af kommuneplanlægning som udlægger nye rammeområder til boliger i Rebild Kommune.
Notatet omhandler granskning af følgende forhold for arealet ved Buderupholmvej nr. 28, 9530 Støvring. Arealet kan ses på figur 1, hvor det er omgrænset med rødt.

- Geoteknik og terrænforhold
- Afvandingsforhold
- Støj
- Udstykning og vejforløb



Figur 1 - Oversigtskort

NIRAS A/S
Østre Havnegade 12
9000 Aalborg

T: +45 9630 6400
D: +45 6034 0900
E: THRO@NIRAS.DK

www.niras.dk
CVR-nr. 37295728
Tilsluttet FRI

Arealet ved Buderuholmvej nr. 28 er på ca. 10 ha og fungerer i dag som juletræsplantage. Arealet er beliggende på den sydlige side af Buderupholmvej, i den syd østlige del af Støvring. Arealet langs den nordlige side af Buderupholmvej er allerede bebygget fra Hobrovej i vest til omtalte areal i øst, hvorfor byudvikling af arealet vil give en naturlig sammenhæng med de eksisterende bebyggelser langs Buderupholmvej.

2 Eksisterende geoteknisk viden og terrænforhold

Nedenstående vurdering er givet på baggrund af resultaterne fra eksisterende boringer i nærheden af arealet. Inden byggemodningen detailprojekteres skal der udføres supplerende geotekniske boringer og udarbejdes en geotekniskrapport for lokaliteten.

Arealet er beliggende på en bakkeø i kote +45 á +55 DVR90 med terrænet skrånende mod øst hvor Lindenborg Å er beliggende omkring kote +5 ca. 600 m øst for lokaliteten. På figur 2.1 ses terrænforholdene i området.

Figur 2 – Højdekurver for området. Arealet for Buderupholmvej nr. 28 er afgrænset med rødt. Øst i området ses Lindenborg Å.

Bakkeøen er dannet af moræne- eller smeltevandsaflejringer. Aflejringer kan derfor fremstå vekslende mellem både ler og sand. Eksisterende boringer udført umiddelbart øst for arealet viser mellem 5-14 m sand/grus før de prækvartære lag i form af kridt træffes. Det vurderes derfor at være gode bundforhold i forbindelse med fundering, byggemodning m.m. Området vurderes, på det foreliggende

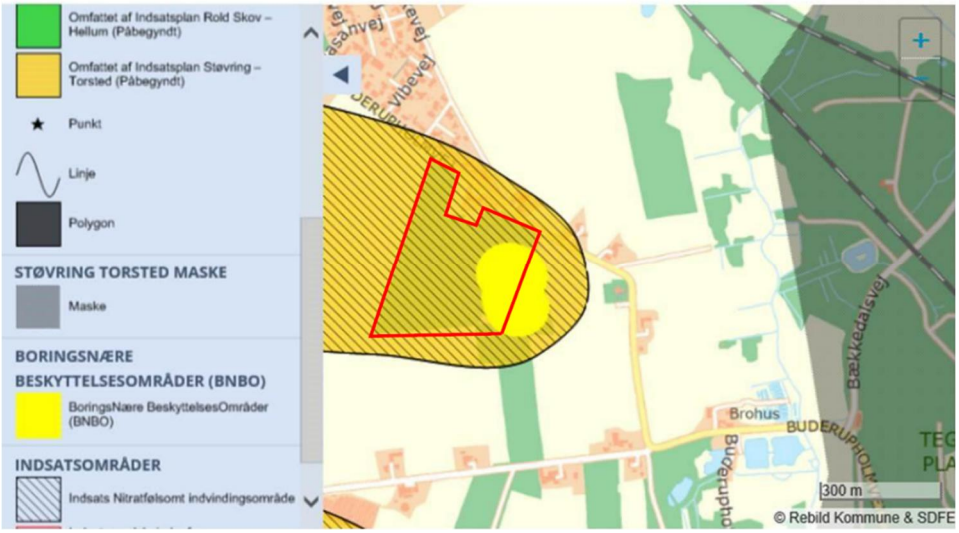
grundlag, også at være egnet til nedsivning – særligt mod øst, hvor der er registreret sand- og grusaflejringer.

Vandspejlet er i eksisterende boringer registreret i kote +10 á +11 DVR90 og derfor beliggende 30-40 m under terræn. På grund af evt. terrænnære lavpermeable lag (overvejende mod øst) kan der dog forventes sekundære vandspejl som kan ligge tæt på terræn.

3 Afvandingsforhold

Rebild Kommune har i skrivende stund en indsatsplan for grundvandsbeskyttelse i høring. Det antages, at indsatsplanen vedtages, uden væsentlige ændringer, hvorfor retningslinjerne fra indsatsplanen ligger til grund for vurderingerne i afsnittet.

Arealet er beliggende inden for indvindingsområde mens ca. 1 ha af den østlige del af arealet også er beliggende inden for boringsnære beskyttelsesområder (BNBO). På figur 3.1 kan indvindings- og de boringsnære beskyttelsesområder ses.



Figur 3 - Indvindings- og Boringsnære beskyttelsesområder. Arealet ved Buderupholmvej nr. 28 er afgrænset med rødt

Inden for BNBO områder giver Rebild Kommune som udgangspunkt ikke tilladelse til nedsivning af overfaldevand fra befæstede arealer samt tagvand. Det må derfor forventes, at overfaldevand fra befæstede arealer samt tagvand inden for BNBO skal håndteres i et lukket system.

Det samme gør sig gældende for indvindingsområder, dog accepterer Rebild Kommune som udgangspunkt nedsivning af tagvand, med mindre tagvandet kommer fra kobber-, zink-, eller blytage. Det må derfor forventes, at der til håndtering af vand fra befæstede arealer skal etableres et regnvandsbassin med ler membran således vandet renses inden det udledes til recipient.

En sådan recipient kunne være Lindenborg Å som ligger ca. 600 m øst for lokaliteten. Arealerne langs Lindenborg Å er beskyttede naturarealer, hvorfor det vil være nødvendigt at søge om dispensation for at grave en ledning gennem området. Ligeledes vil der skulle ansøges om en udledningstilladelse til Åen.

Hvis det ønskes, at overfladevandet fra befæstede arealer skal nedsive er det nødvendigt at indskrænke eller ophæve indvindingsområdet. Indvindingsområdet størrelse er beregnet ud fra en indvinding på ca. 600.000 m^3/år. For indvindingsopladet ligger der pt. en foreløbig indvindingstilladelse på 60.000 m^3/år. Vandet der indvindes bruges som opblandingsvand, da græseværdierne for Nitrat overskrides. Grundet vandets kvalitet og den ringe udnyttelses af indvindingsområdets kapacitet vurderes det, at der er belæg for at indskrænke indvindingsområdet, men da Miljøstyrelsen ikke beregner nye indvindingsoplande på baggrund af midlertidige tilladelser er det nødvendigt at der foreligger en endelig indvindingstilladelse før at der kan tages stilling til om indvindingsområdet kan indskrænkes.

Rebild Kommune forventer, at give en endelig indvindingstilladelse i løbet af 2019. Størrelsen på den endelige indvindingstilladelse kendes endnu ikke. Når den endelige indvindingstilladelse foreligger vil det være muligt, at få Miljøstyrelsen til at se på mulighederne for at indskrænke indvindingsområdet. Det vurderes dog, at mulighederne for at Miljøstyrelsen vil indskrænke indvindingsområdet på arealet ved Buderupholmvej nr. 28 er ringe, dels fordi Miljøstyrelsen er begyndt at beregne indvindingsområder for 200 år, mens det omtalte område er beregnet for 100 år og dels fordi kildepladserne ligger umiddelbart øst for arealet.

Der skal i forbindeles med byudviklingen overvejes om det er rimeligt, at pålægge private byggemodnere de ekstra omkostninger der er forbundet med at byggemodne i indvindingsområdet. Der kan argumenteres for, at den ringe vandkvalitet samt bynære beliggenhed giver incitament for, at afvikle indvindingsområdet og finde nye kildepladser som ikke ligge så bynært og hvor vandets grænseværdier kan overholdes.

4 Støj

Rebild Kommune har ved udarbejdelsen af lokalplan 318 udført en ny støjberegning for Støvring skydebanen. Skydebanen ligger ca. 550 m nordøst for arealet ved Buderupholmvej. Støjkonsekvenszonen kan ses på figur 4.

Figur 4 - Støjkonsekvenszone

Som det fremgår af figur 4 går støjkonsekvenszonen fra skydebanen indover den østlige del af arealet. Dette betyder, at inden der må bebygges på de berørte arealer skal udføres støjdæmpende foranstaltninger på skydebanen. Rebild Kommune arbejder på at få flyttet skydebanen til en anden beliggenhed, hvilket selvfølgelig også vil afhjælpe støjproblemet.

5 Bebyggelsesplan og vejforløb

Bebyggelsesplanen er udarbejdet så bebyggelserne tager højde for det naturlige terræn i området. De større terrænspring ligger hovedsageligt i de grønne kiler mellem de bebyggede områder, hvorfor boliggrupperne er placeret på arealerne med mindre terræn spring. Gennem områderne, beliggende øst-vest, er der indarbejdet et fælles grønt rekreativt område, der dels er områdets rekreative uderum, men også er området der kan optage terræn stigning og fald. Den grønne korridor forbindes mod øst ved det fremtidige regnvandsforsinkelsesbassin og mod vest kan den føres videre ind i eventuelle kommende boligområder. Bebyggelsesplanen er udarbejde således at den nemt kan opdeles i 2 etaper.

Alle boliger har direkte adgang til grønne kvaliteter, gennem mindre eller større grønne kiler og korridorer. ”Bo i det grønne”. Der er foreslået et stisystem der binder området sammen og som bør tænkes ind i et sikkert stinet frem til skolen og midtbyen.

På figur A.1 kan en grovskitse af bebyggelsesplanen ses.
Her fremgår det antal grunde som kan udstykkes i hver boliggruppe, hvis der ønskes en grundstørrelse på omkring 1.000m². Der er i skitseforslaget lagt op til 2 vejtilslutninger til Buderupholmvej. Hvis der kun ønskes 1 vejtilslutning er det muligt, at sløjfe den østlige vejtilslutning til Buderupholmvej og føre stamvejen op gennem den grønne korridor langs den eksisterende ejendoms sydlige skel.

På figur A.2 vises et mere detaljeret udkast, hvor boliggrupperne er vist med varierende antal grunde for at vise udstykningsmulighederne alt efter hvilken grundstørrelse der ønskes.

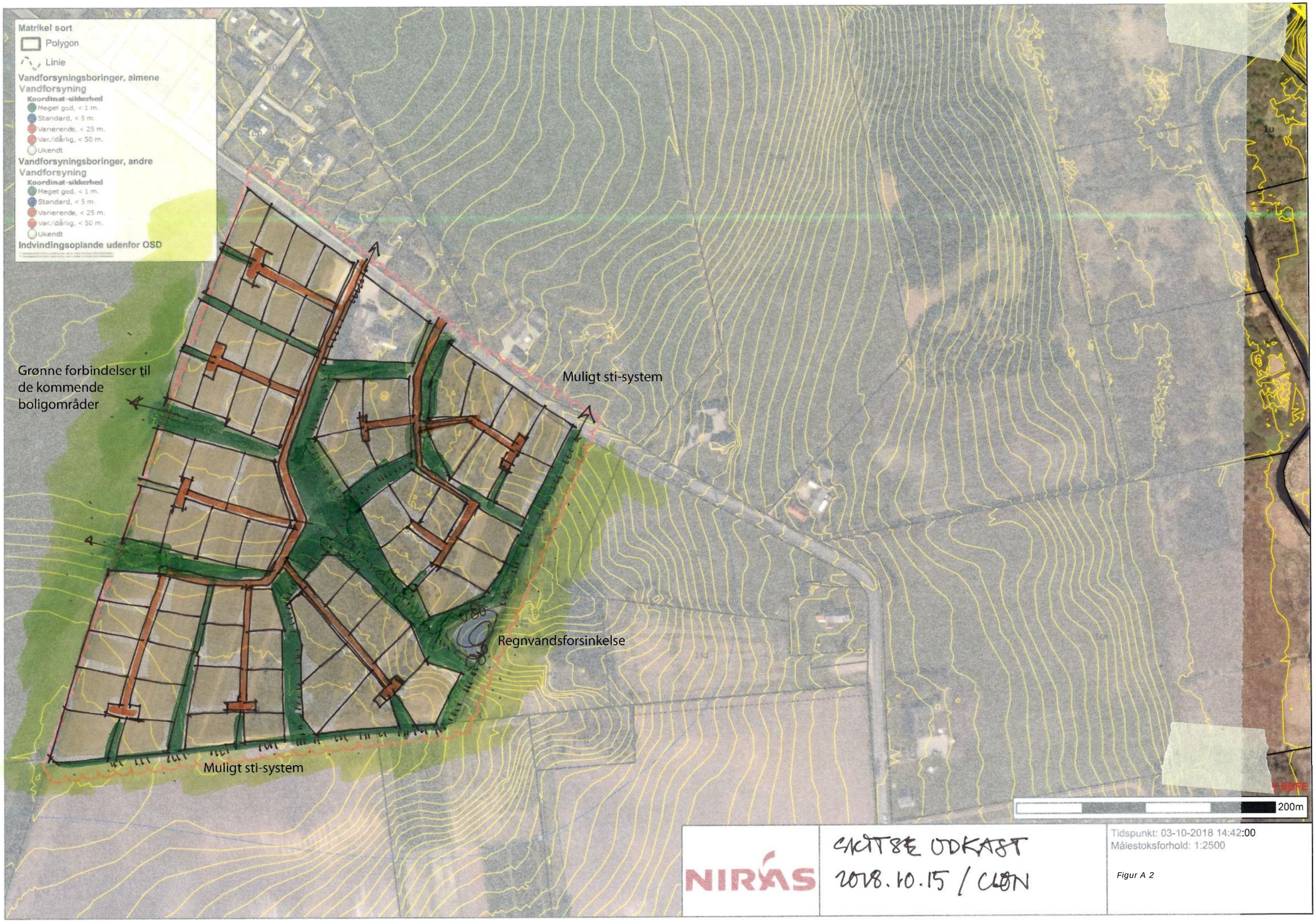
Vejens placering er kontrolleret således, at det sikres at vejene kan anlægges uden væsentlige påfyldninger og afgravninger. Endvidere er det undersøgt, at længdegradienten ikke overstiger 60 ‰ på trods af det kuperet terræn.

På figur A.3 fremgår udkast til vejens udformning. Stamvejen udlægges i 14 m med ensrettet fællessti i begge sider udlagt i asfalt, hertil kommer ydelige en bred rabat som fastholder det grønne udtryk i bebyggelsesplanen. Boligvejen udlægges i 9 m ligeså med brede rabatter for at fastholde det grønne udtryk. Dem brede rabat sikres samtidigt god plads til forsyningsledninger.

Appendix 1: Bebyggelsesplan

Matrikel sort
Polygon
Linie
Vandforsyningsboringer, almene
Vandforsyning
Koordinat-sikkerhed
Meget god, < 1 m.
Standard, < 5 m.
Varierende, < 25 m.
Var./dårlig, < 50 m.
Ukendt
Vandforsyningsboringer, andre
Vandforsyning
Koordinat-sikkerhed
Meget god, < 1 m.
Standard, < 5 m.
Varierende, < 25 m.
Var./dårlig, < 50 m.
Ukendt
Indvindingsoplande udenfor OSD
6
6
6
4
6-7
6-7
8
6-8
8-10
200m
NIRAS
Tidspunkt: 03-10-2018 14:42:00
Målestoksforhold: 1:2500

Figur A. 1

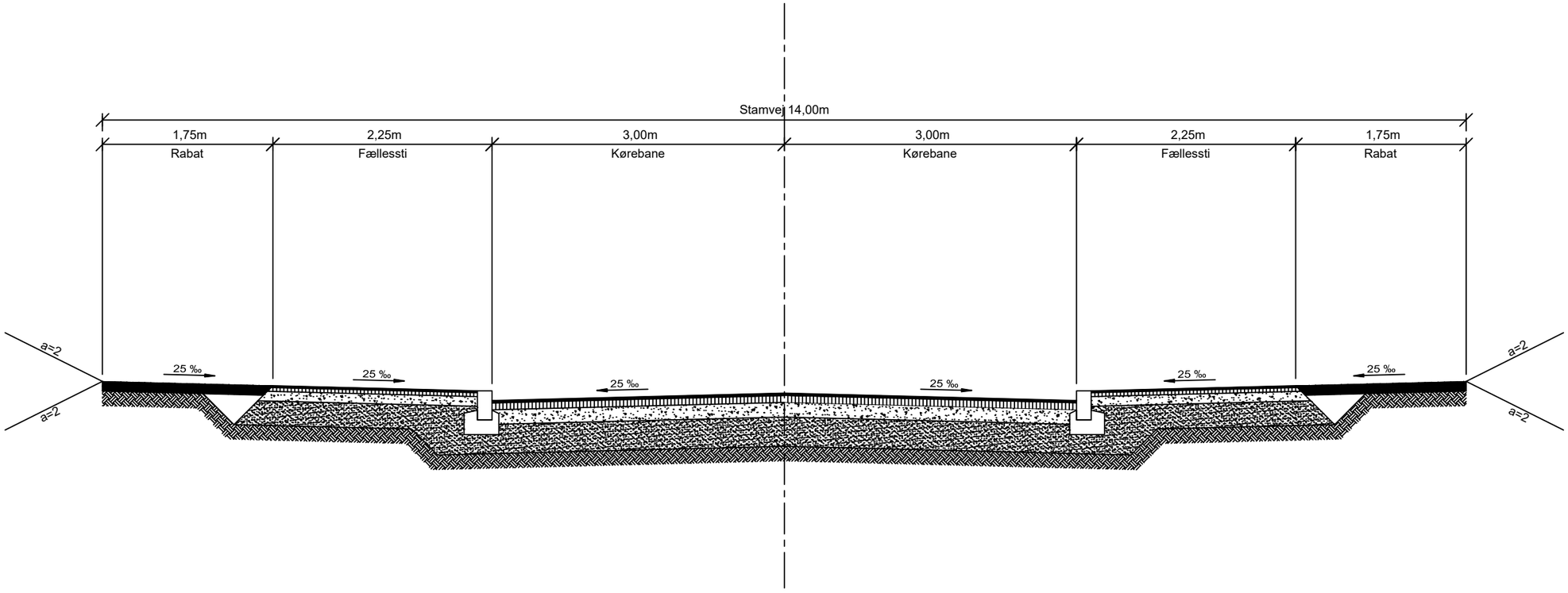

Matrikel sort
Polygon
Linie
Vandforsyningsboringer, almene
Vandforsyning
Koordinat-sikkerhed
Meget god, < 1 m.
Standard, < 5 m.
Varierende, < 25 m.
Var./dårlig, < 50 m.
Ukendt
Vandforsyningsboringer, andre
Vandforsyning
Koordinat-sikkerhed
Meget god, < 1 m.
Standard, < 5 m.
Varierende, < 25 m.
Var./dårlig, < 50 m.
Ukendt
Indvindingsoplande udenfor OSD
Grønne forbindelser til de kommende boligområder
Muligt sti-system
Regnvandsforsinkelse
Muligt sti-system
200m
NIRAS
SKITSE UDKAST
2018.10.15 / CLØN
Tidspunkt: 03-10-2018 14:42:00
Målestoksforhold: 1:2500
Figur A 2

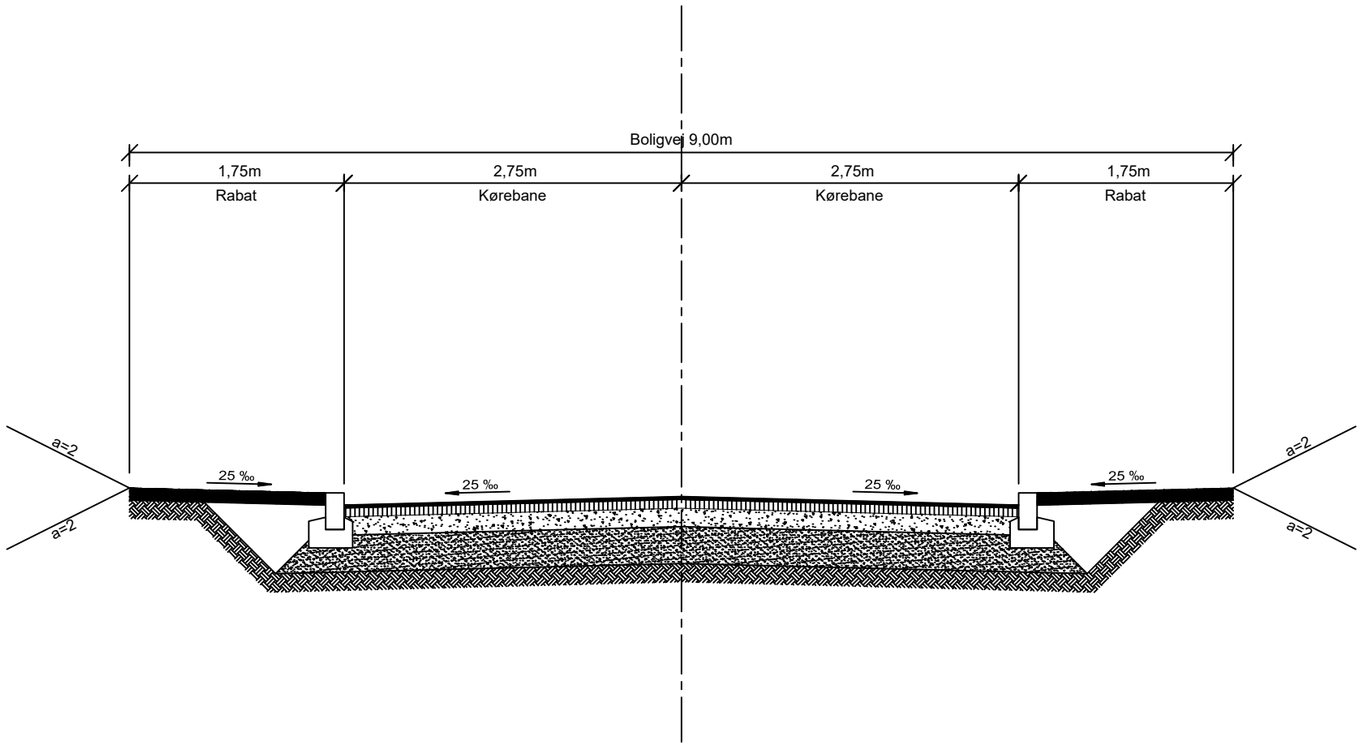
Appendix 2: Tværsnit

NIRAS A/S
Østre Havnegade 12
9000 Aalborg

T: +45 9630 6400
D: +45 6034 0900
E: THRO@NIRAS.DK

www.niras.dk
CVR-nr. 37295728
Tilsluttet FRI


Stamvej 14,00m
1,75m
Rabat
2,25m
Fællessti
3,00m
Kørebane
3,00m
Kørebane
2,25m
Fællessti
1,75m
Rabat
a=2
a=2
25 ‰
25 ‰
25 ‰
25 ‰
25 ‰
25 ‰
a=2
a=2


Boligvej 9,00m
1,75m
Rabat
2,75m
Kørebane
2,75m
Kørebane
1,75m
Rabat
a=2
a=2
25 ‰
25 ‰
25 ‰
25 ‰
a=2
a=2

Figur A.3

Notat vedr. Over Bækken 3, 9530 Støvring

Ejendommen er ejet af 3 brødre, som gerne vil udvikle den. Det er deres forældres ejendom, begge forældre er døde, og ejendommen må ikke længere bruges som landbrug pga. nærheden til byen. Dette har familien fået på skrift fra kommunen.

Vi har fået lavet to udkast til hvordan ejendommen kunne udnyttes, se vedhæftede. I den forbindelse, kontaktede vi Rebild kommune for en forhåndsgodkendelse af, at arealerne kunne lokalplanlægges. På daværende tidspunkt bad forvaltningen os om at vente med at indsende disse til principgodkendelse, da det først skulle afklares hvor meget af jorden der må bruges til boliger. Dvs. det punkt der skal behandles nu.

Forvaltningen indstiller, at halvdelen af ejendommen (som i dag ligger som delvist rekreativt areal og §3 areal) ikke må bruges pga. rekreative interesser mod Mastrupsøerne. Vi er til dels enige i, at en del af den ene hektar der er tale om, ikke kan bruges. Det er en stejl skrænt og delvist en slugt, som ikke kan udnyttes.

Men der er en del af jorden, som ligger ud som græsmark pt. og som naturligt kunne udnyttes til boliger, uden det efter vores mening, kommer for tæt på søerne. Vi har haft et møde med forvaltningen (Toke og Flemming Lehbert) på stedet og forvaltningen argumenterer med, at bunden af græsmarken skal sikre et ”grønt kik” ind over søerne fra vejen ”Over Bækken”. Og det efter deres mening derfor skal friholdes.

Det er sådan, at det ”grønne kik” i mange år var ind over kommunens jord. Nemlig det stykke jord, der er fra søerne og op til vejen. Det areal er i øvrigt overskudsmuld fra etableringen af villakvarteret Hulvejen. Det stykke jord er i dag sprunget i skov og krat, fordi det ikke er blevet holdt nede af kommunen. Dvs. det ”grønne kik” er forsvundet, fordi kommunen ikke har holdt deres eget areal klippet/passet og nu skal ejerne af ejendommen på Over Bækken 3 så sikre dette ”kik”. Dette mener vi ikke er rimeligt – jeg har vedhæftet en tegning fra 1984, som viser hvordan der dengang var et kik helt fra Mastrupvej og ud til Over bækken. Men det er jo væk nu, fordi man har ladet alt muligt selvsået gro på arealerne.

Vi vil derfor foreslå, at men indlemmer en del af det, der i dag ligger i landzone til byzone, så der kan laves en fin og sammen hængende bebyggelse på ejendommen – og at man beholder den del der er skrænt, som rekreativt areal. Se vedhæftede word-dokument, som viser det areal der i dag er beskyttet natur og som vi mener, man skal bevare som sådan.

Hvis der er spørgsmål, er jeg selvfølgelig til rådighed hvis der er spørgsmål.

MASTRUP SØERNE

Burmester Bejsebakken . Kunsttryk. copyright 1984

^^^^

Areal som kunne være rekreativt (og som er beskyttet natur i forvejen)

Ovenfor areal som er sprunget i skov og som tidligere gav ”kik” til søerne.

LANDINSPEKTØR A.D. HANSEN

STRANDGÅRDEN 5 9240 NIBE
TLF. 98 35 25 00

VEDR.

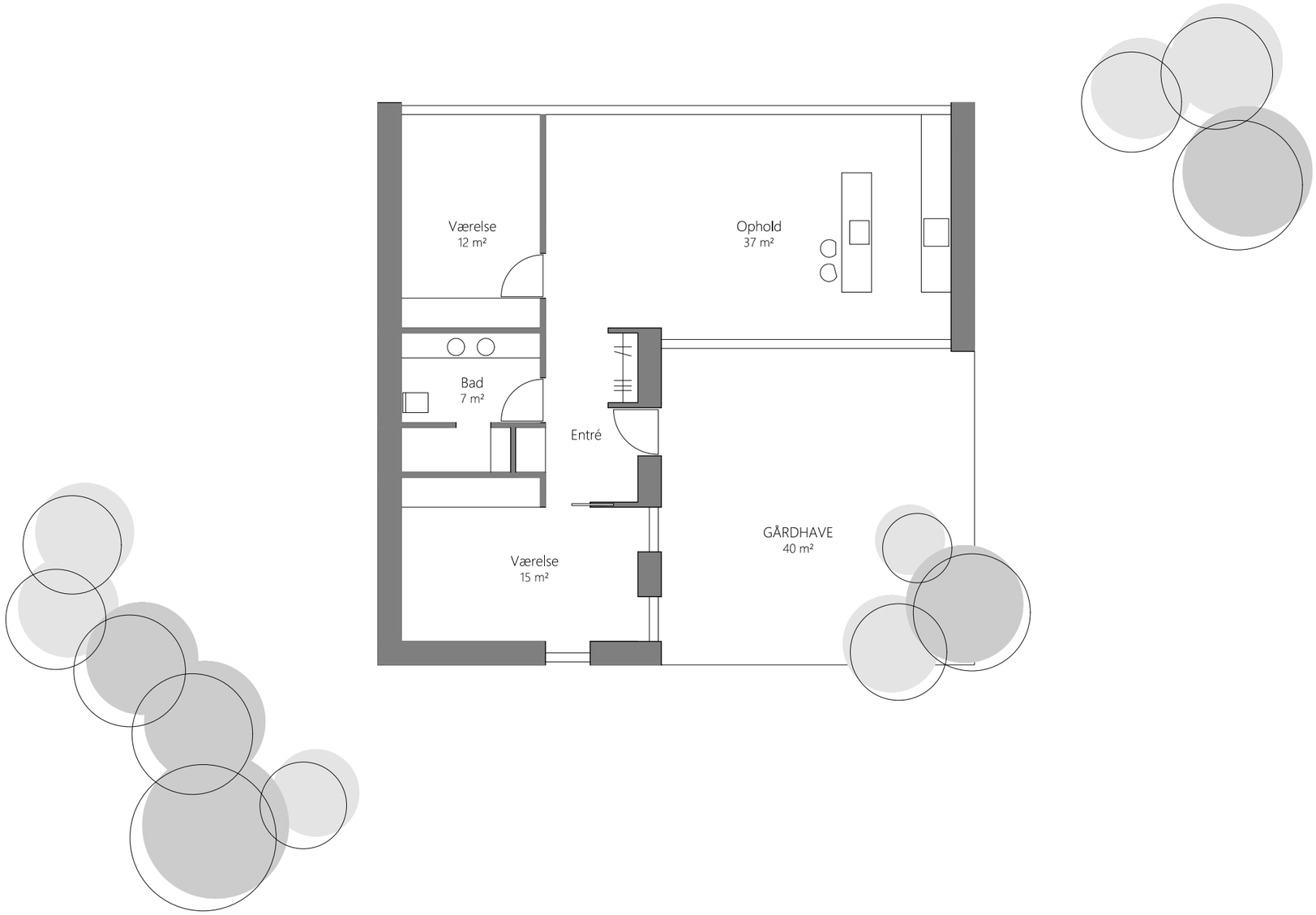
MAtr. nr. 3g, Støvring By, Buderup
Udstykningsforslag

MÅL	J.nr.	FILNAVN	TEGNINGSNR	DATO
1:600	90-2018	PLAN	1	10-07-2018

36 BOLIGER OVER BÆKKEN 3

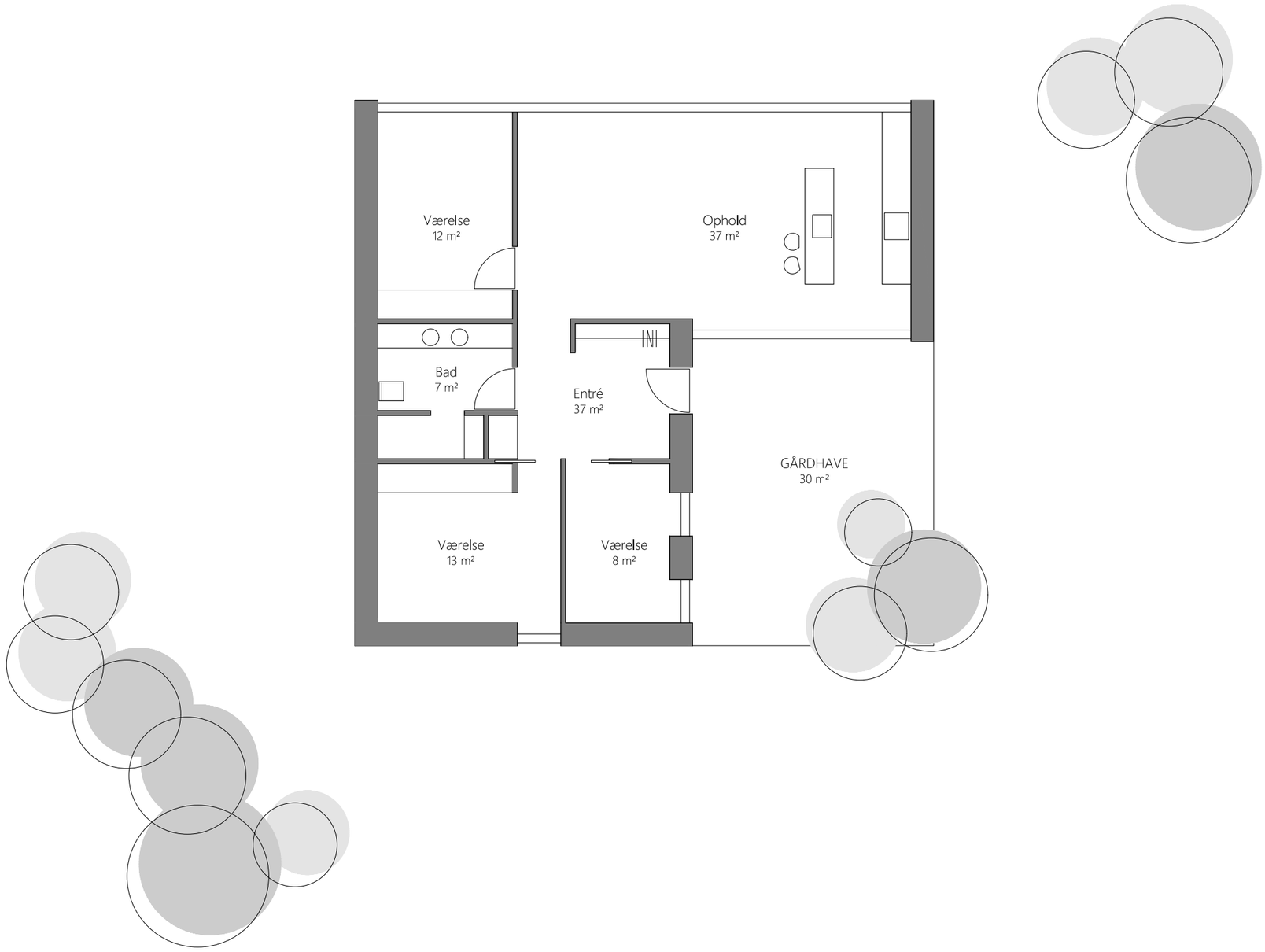
REBILD ARKITEKTERNE

OVERBÆKKEN 3_ 95M²



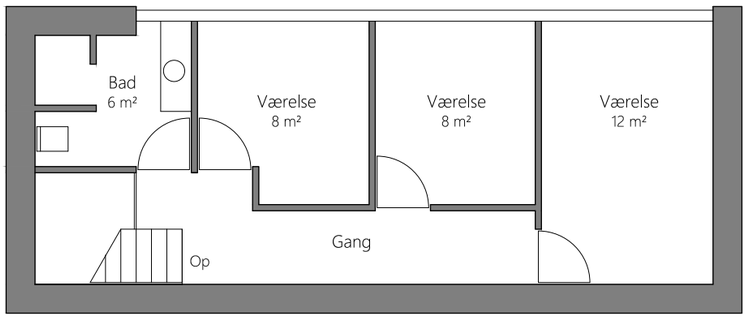
REBILD ARKITEKTERNE
DANSKE ARK

OVERBÆKKEN 3_ 105M²

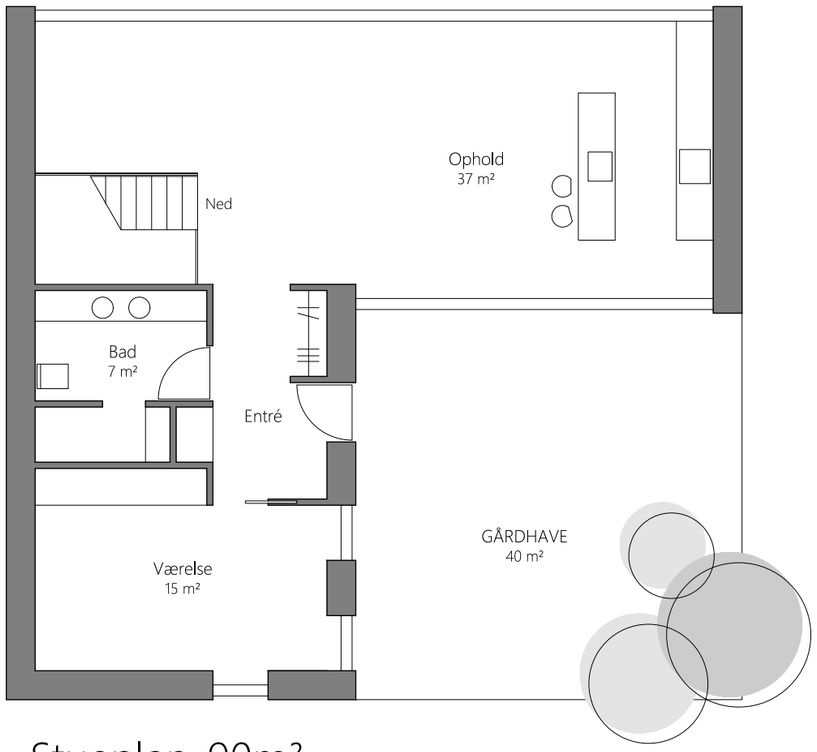


REBILD ARKITEKTERNE
DANSKE ARK

OVERBÆKKEN 3_ 150M²

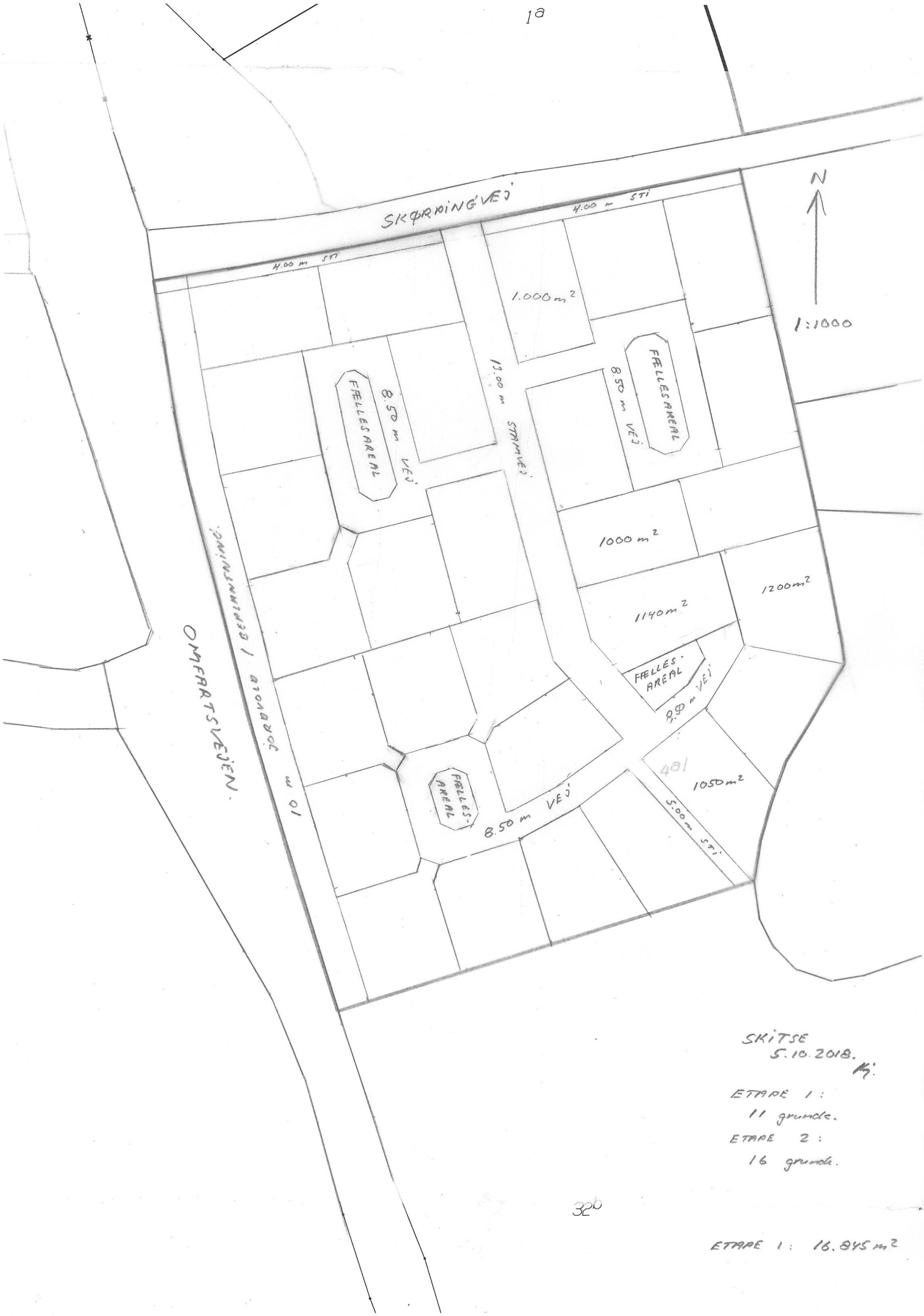


Underetage_60m²



Stueplan_90m²

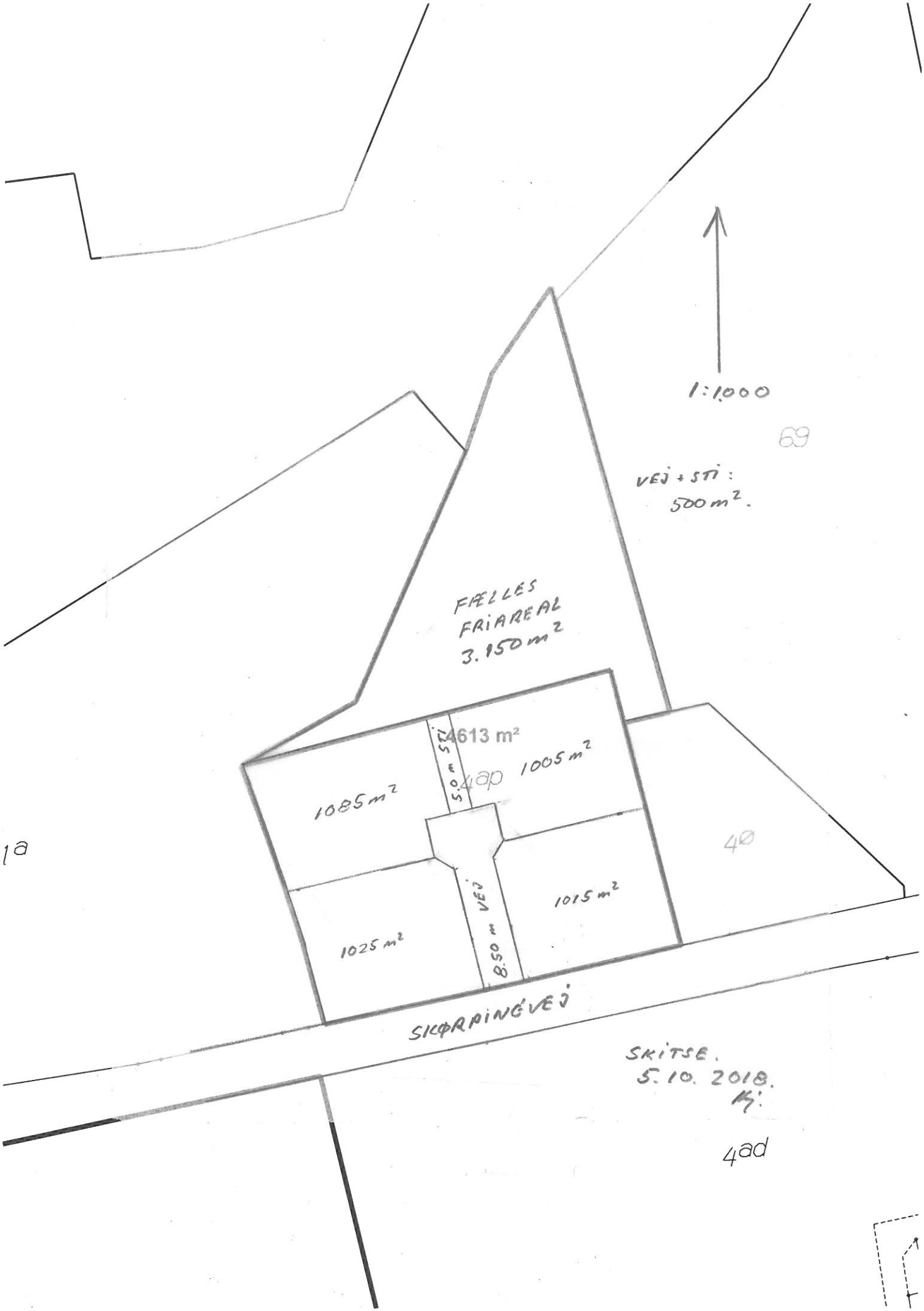
REBILD ARKITEKTERNE
DANSKE ARK



SKITSE
5.10.2018.
Kj.

ETAPE 1:
11 grunde.
ETAPE 2:
16 grunde.

ETAPE 1: 16.845 m²


1:1.000
69
VEJ + STI :
500 m².
FÆLLES
FRIAREAL
3.150 m²
4613 m²
5,0 m STI
1005 m²
1085 m²
4ap
1a
40
1015 m²
1025 m²
8,50 m VEJ
SKØRPINGEVEJ
SKITSE.
5.10.2018.
4ad

Fra: Kaj R. Hansen [kaj@lg98.dk]
Til: Mikael Jensen [mije@rebild.dk]
Cc: 'Per Pedersen' [php@loutbrogaard.dk]
Sendt dato: 19-10-2018 13:19
Modtaget Dato: 19-10-2018 13:19
Vedrørende: SV: Forhøring om planlægning for et nyt boligområde i Støvring og Terndrup
Vedhæftninger: udstykningsskitse-m-etaper.pdf

Hej Mikael.

På vegne af ejeren, Per Pedersen har jeg følgende bemærkninger til forhøringen vedr. område 11 i Terndrup:

Hele det foreslåede område 11 ønskes udlagt til boligområde i kommuneplanen.
Selve udstykningen og byggemodningen forventes at ske i 2 etaper.
Hvis ikke der er mulighed for at medtage hele området i kommuneplantillægget nu, vil vi gerne have den første etape med på ca. 43.750 m² omfattende de 3 nærmeste klynger langs Fuglevænget og Bælumvej som vist på medsendte udstykningsskitse.
Resten af området vil vi så gerne have udlagt til perspektivområde.

Med venlig hilsen

Kaj Hansen
landinspektør
Landinspektørcentret LG98 A/S
Rørholmsgade 6, 9500 Hobro.

Tlf. 9851 0488
Mobil dir. 2230 2024

Fra: Mikael Jensen [mailto:mije@rebild.dk]
Sendt: 21. september 2018 12:16
Til: Kaj R. Hansen
Emne: Forhøring om planlægning for et nyt boligområde i Støvring og Terndrup

Til Kaj Hansen

Rebild Kommune afholder forudgående høring om ændring af kommuneplanen med henblik på at udlægge areal til nye boligområder i Støvring og Terndrup. Inden vi går i gang med at ændre kommuneplanen laver vi en forhøring, hvor vi indkalder ideer og forslag til forhold, som skal tages med i det videre arbejde. Det kunne fx være placeringen og udformningen af de nye boligområder, hvordan de kan bidrage til kvaliteten af den eksisterende by eller andre forhold, der skal tages højde for i planlægningen.

Forhøringen bliver annonceret på Rebild Kommune hjemmeside samt på Planinfo.dk. Forhøringen kan bl.a. ses på https://planinfo.erhvervsstyrelsen.dk/sites/default/files/media/annonce_-_foroffentlighed.pdf

Du har tidligere indsendt forslag til et nyt boligområde. De foreslåede områder er vist på et kort i forhøringen. Når forhøringen er slut, vil de allerede foreslåede områder, samt dem som måtte komme ind i forbindelse med forhøringen, blive fremlagt politisk, så de kan beslutte hvilke af områderne, der skal indarbejdes i kommuneplanen.

Hvis I kun ønsker, at en del af jeres areal skal udlægges i denne omgang, må I meget gerne give besked om dette. Det kan være, at I ikke ønsker at realisere hele arealet på én gang.

Konsekvenser for planlægningen
Hvis de nye boligområder skal kunne realiseres, er det nødvendigt at ændre kommuneplanens gældende rammebestemmelser for området. Der skal derfor udarbejdes et tillæg til Kommuneplan 2017, som fastlægger anvendelse og de overordnede retningslinjer.

Derudover skal der udarbejdes en lokalplan, som mere detaljeret fastlægger bestemmelser for bebyggelsens udformning.

Begge planer skal sendes i offentlig høring og politisk godkendes.

Indsend bemærkninger
Inden vi sætter dette arbejde i gang vil vi gerne høre dine bemærkninger, ideer og forslag til den foreslåede ændring af kommuneplanen. Bemærkninger, ideer og forslag der fremsendes i den offentlige høringsperiode, vil indgå i det videre planlægningsarbejde.

Eventuelle bemærkninger, ideer og forslag skal sendes skriftligt til Rebild Kommune, Center Plan, Byg og Vej på mail til plan@rebild.dk eller med post til Hobrovej 110, 9530 Støvring, **senest d. 19. oktober 2018.**

Venlig hilsen

Mikael Jensen
Planlægger / Landinspektør
Tlf.: 99 88 76 78
Mobil: 41 77 62 29

59 GRUNDE

1:2.000

29.7.2017

Høringssvar vedrørende byudvikling

Restrummelighed

Det kan kun hilses velkommen at Rebild kommune har ”fundet” en løsning på problematikken kaldet restrummelighed.

Høringssvar

I den forbindelse fremsendes der hermed et høringssvar, specifikt tilknyttet TMU nr..143
ØK nr. 208

Historik

1.Byrådets enstemmige beslutning fra Marts, BY nr. 52, om at afvente restrummeligheds problematikken. Opfattes som en anerkendelse af det foroffentligheds arbejde der fandt sted i Øster Hornum først på året.

Der var i offentlighedsfasen ingen modstand mod område 1 fra Øster Hornum eller byrådet.
Vi er klar til at udnytte et nærmere aftalt delareal af området.

Planlægning

Nu er der mulighed for at planlægge for område 1, ved Øster Hornumvej.

Der vedlægges det skriv som blev sendt til Rebild kommune, tidligere i processen med at skabe byudvikling i Øster Hornum. Det er ikke facitlisten på hverken kommuneplantillæg eller lokalplan, men et godt udgangspunkt, og et ”huske på” at der ligger et fantastisk område og venter.

PS. Har lige testkørt strækningen fra Vilhelmsalles udspring til Aalborg lufthavn. 33 km. 33 minutter, du har parkeret og er klar til at gå i security. Langt til Øster Hornum? - Næppe

Politik

2.Mener ikke byudvikling i Øster Hornum eller andre steder skal monopoliseres. Derfor kan der godt være 2 områder.

Fakta

Grunde ved Estrupvej
I screeningen er den planlagte udstykning betegnet som Cirkelbuen, jeg mener at vide at grundene som er under planlægning er sat til salg på Cirkelslaget. Kommunen bør bruge de rigtige navne.

Fremadrettet

Ser frem til at blive kontaktet så området kan blive medtaget i den forestående proces med byudvikling

Thomas Thomsen
Østhalvøen 2
Øster Hornum
9530 Støvring

Vilhelms Alle'(område 1)

Nyt Boligområde i den østlige udkant af Øster Hornum, hvor der vil være mulighed for at udstykke ca. 60 parcelhusgrunde. Projektet tænkes delt op i i 3 etaper, hvor den første etape, vil kunne være klar primo 2019.

Der laves en stamvej ind fra Øster Hornumvej med alle' træer. Ale'en der kan videreføres langs Øster Hornumvej, vil sammen med nye parcelhuse give Øster Hornum et nyt og tiltrængt "ansigt" mod Guldbæk og Aalborg.

Disponeringsplan .

Der er udarbejdet et forslag til udnyttelse af arealet, og forslaget er udarbejdet efter afprøvede principper, og af folk med stort kendskab til Rebild kommune.

Specifikt giver nybyggere i Støvring udtryk for stor tilfredshed med "rundkørslerne" med grønne områder i midten hvor man kan se til naboen fra facaden uden at være helt tæt på.

Skitseforslaget er alene udarbejdet med parcelhuse, hvilket også vil blive tilfældet med etape 1, Etape 1 vil ligge mellem det eksisterende boligområde Højvang og den nye stamvej til området.

Der er i de seneste lokalplaner udarbejdet i Rebild kommune, for tilsvarende projekter, arbejdet med byggehøjde på 8 meter (2 etager) og det vil som udgangspunkt også være tilfældet her.

Etape 2.

Det vil give god mening, at prøve interessen for mindre/tættere boligformer af på et senere tidspunkt – her tænkes på eksempelvis rækkehuse eller dobbelthuse.

Der vil være behov for ny borgerinddragelse, specielt dem der måtte bosætte sig på Vilhelms alle' før næste etape igangsættes.

Hvem var Vilhelm?

Rigtig mange i ØH kender navnet Schøn og brdr. Schøn. Det var brødrenes far der hed Vilhelm, og det var ham der opførte stuehuset på Øster Hornumvej 30. Han lod både sit navn og årstal for opførelsen af stuehuset, præge gavlen mod nord.

Hvorfor bygge her?

Arealet er højtbeliggende og velegnet til at udstykke. Der er udsigt mod Guldbæk og lidt længere mod Nordøst ligger Aalborg, Beliggenhed med 8 kilometer til motorvej, 10 kilometer til Støvring og 14km. til Aalborg Storcenter er attraktiv for mange mennesker.

Det giver meget mening at udbygge lige her, da der er stisystem til Børneruniverset og byens øvrige aktiviteter.

Det kan betragtes som en afrunding af Øster Hornum, og på lidt længere sigt er området bag gården på Øster Hornumvej 30 intet mindre end fantastisk til at bo på - kuperet og højtbeliggende.

Gården på Øster Hornumvej 30 tages I forbindelse med udstykningen ud af landbrugsproduktion, og de ældste driftsbygninger fjernes. Gården udbydes snart til salg. og I forbindelse med salget, er der mulighed for at begrænse anvendelsen af bygningerne, til noget der harmonerer med med et nyt boligområde.

Markedsføring og forankring.

I samme nu som udstykningen er en realitet, påbegyndes opførelsen af 2 prøvehuse til brug for fremvisning.

Der vil blive kæmpet hårdt for en sikker kickstart af projektet, ligesom planlægningsperioden vil blive brugt til markedsføring via ejendomsmægler.

Lokal forankring.

Byudvikling i Øster Hornum er højt prioriteret blandt byens råd og foreninger, ligesom det er med til at sikre fundamentet for fortsat børnepasning og skoledrift.

Lokalforankring er også hjørnestenen i selve byudviklingen af Øster Hornum. Hvis det var ”bare lige” havde ”pengemænd” klaret det for længst.

Der er i alle offentlighedsfaser brug for konstruktiv kritik og iderigdom fra lokalområdet.

Thomas Thomsen

ADVOKAT
MOGENS HEBBELSTRUP
MØDERET FOR HØJESTERET
AUT. BOBESTYRER

DOMMERHAVEN 9 9575 TERNDRUP
TLF. 98 33 57 33
CVR. 31638496
BANKKONTO REG.NR. 9102 KONTO NR. 202 04 01411
E-MAIL: MH@DOMMERHAVEN.DK

Rebild Kommune
Hobrovej 110
9530 Støvring

Att.: Mikael Jensen

DATO: 8. oktober 2018
J.NR.: BB21160-01
SEKRETÆR: Birthe Brændgaard
bb@dommerhaven.dk

Vedr.: J.nr. 01.02.00-P16-13-18 - Tilbageførelse af areal til landzone - matr.nr. 6-l Terndrup by, Lyngby

---

Hermed kan jeg oplyse, at jeg repræsenterer Anne Margrethe Nielsen, Skørpingvej 2, 9575 Terndrup.

Ved skrivelse af 21. september 2018 har Rebild Kommune meddelt, at man overvejer at tilbageføre matr.nr. 6-l Terndrup by, Lyngby fra byzone til landzone.

På min klients vegne skal jeg protestere imod, at arealet tilbageføres til landzone.

Min klients søn driver virksomhed på adressen Aalborgvej 23A, 9575 Terndrup, og i forbindelse med et kommende generationsskifte, er det min klients plan, at der på ejendommen matr.nr. 6-l Terndrup by, Lyngby opføres et nyt parcelhus.

Da min klients nu afdøde ægtefælle erhvervede ejendommen beliggende Aalborgvej 23A, 9575 Terndrup, var det i øvrigt en afgørende forudsætning, at matr.nr. 6-l Terndrup by, Lyngby medfulgte, da det altid havde været familiens ønske, der senere blev foretaget en bebyggelse på parcellen.

På denne baggrund skal jeg på min klients vegne protestere imod, at arealet overføres til landzone, og såfremt kommunen senere beslutter, at arealet tilbageføres til landzone, skal jeg herved tage forbehold for at kræve erstatning i henhold til planlovens § 46.

Af formelle grunde bedes kommunen venligst bekræfte modtagelsen af nærværende skrivelse.

Med venlig hilsen

Mogens Hebbelstrup

DN REBILD

Anette Bruun Hansen
Gravlevvej 32
9520 Skørping rebild@dn.dk www.dn.dk/rebild Dato: 10.10.18

Danmarks Naturfredningsforening

Kommentarer under forhøringen til ændring af KOMMUNEPLAN 2017-29 i byerne Terndrup og Støvring

KOMMUNEPLAN 2017-29 trådte i kraft for mindre end to år siden og har til formål at fastlægge retningen for den fysiske udvikling i Rebild Kommune de næste 11 år. Derfor undrer det os, at kommunen allerede nu vil ændre kommuneplanens rammer for arealanvendelse ved Terndrup og Støvring.

Vi erindrer, hvordan byrådet op til vedtagelse af KOMMUNEPLAN 2017-29 måtte prioritere imellem forskellige områder til byudvikling på tværs af kommunen. Det var nødvendigt at vælge nogle af byudviklingsarealerne fra, fordi Rebild Kommune havde nået grænsen for lovligt at kunne inddrage mere areal til nye boligområder.

Med den nye planlov er der indført en fast model for udregning af behovet for arealer til byudvikling. DN Rebild savner at se en udregning efter denne model, der beviser behovet for at inddrage areal til nye byområder på nuværende tidspunkt. Som borger i Rebild Kommunen er det umuligt at vælge, hvilke arealer der bør udlægges til nye boligområder, når man ikke ved, hvor mange hektarer, der er behov for ifølge udregningsmodellen.

Det undrer os, at kommunen vælger at fokusere på byerne Terndrup og Støvring, når borgerne nu inviteres til at udpege arealert til nye byområder. Hvis der vedtages et kommuneplantillæg med nye boligområder i de to byer, kan det jævnfør problematikken med restrummelighed resultere i, at der blokeres for nye boligområdet i andre af kommunens byer.

DN Rebild forholder sig til spørgsmålet om ændret arealanvendelse, fordi en skæv udvikling med for hastig byspredning kan true natur- og landskabsinteresser.

DN Rebild ønsker, at kommunens planlægning skal være langsigtet og til at regne med, hvilket også er intensionen med vedtagelse af en kommuneplan. Det giver borgere og virksomheder tryghed og mulighed for også selv at planlægge langsigtet.

Vi tror, det bliver svært at engagere borgere i processen med at skabe en ny kommuneplan hvert 4. år, hvis planen kort tid efter ændres. Så føler man let, at kræfterne var spildte.

Med venlig hilsen

Anette Bruun Hansen
DN REBILD