



# Lokalplan 211

DELVIS OPHÆVELSE



Rebild  
KOMMUNE



# Historik – rideskolen leje af areal

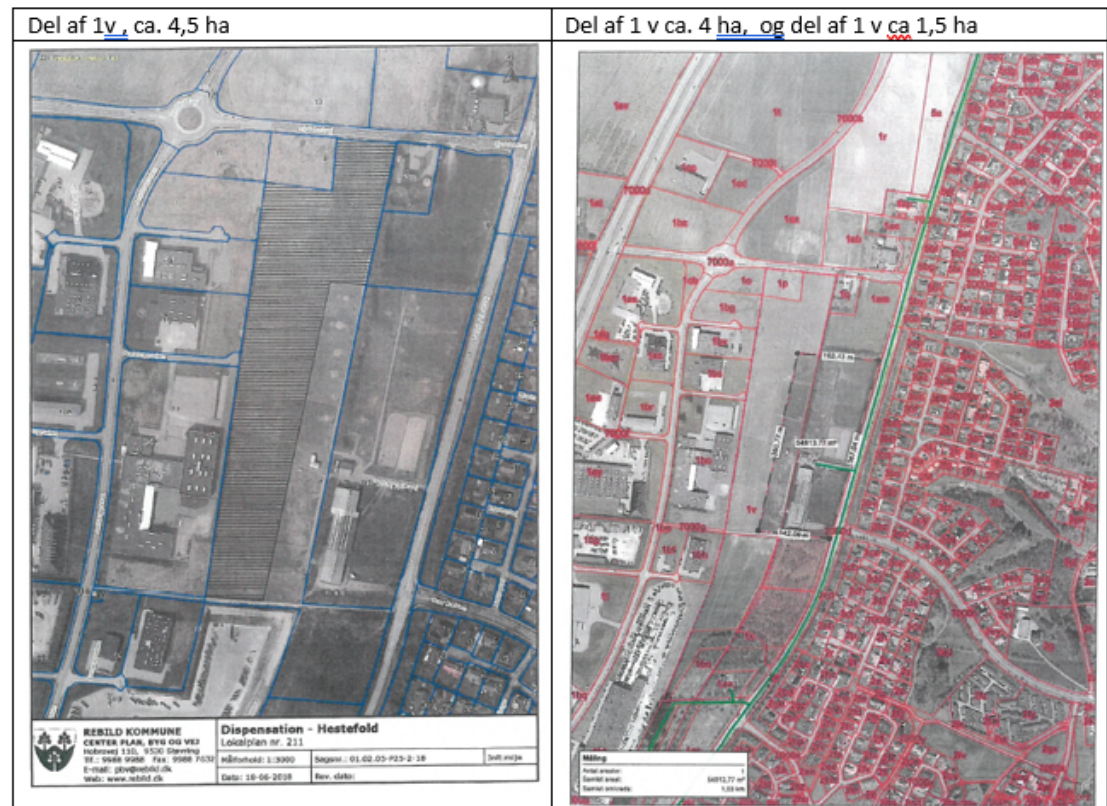
Lejekontrakt pr. 1.8.85

Ca. 40.000 m<sup>2</sup>



I 2018 indgås der to brugsretsaftaler

Midlertidig dispensation delområde A



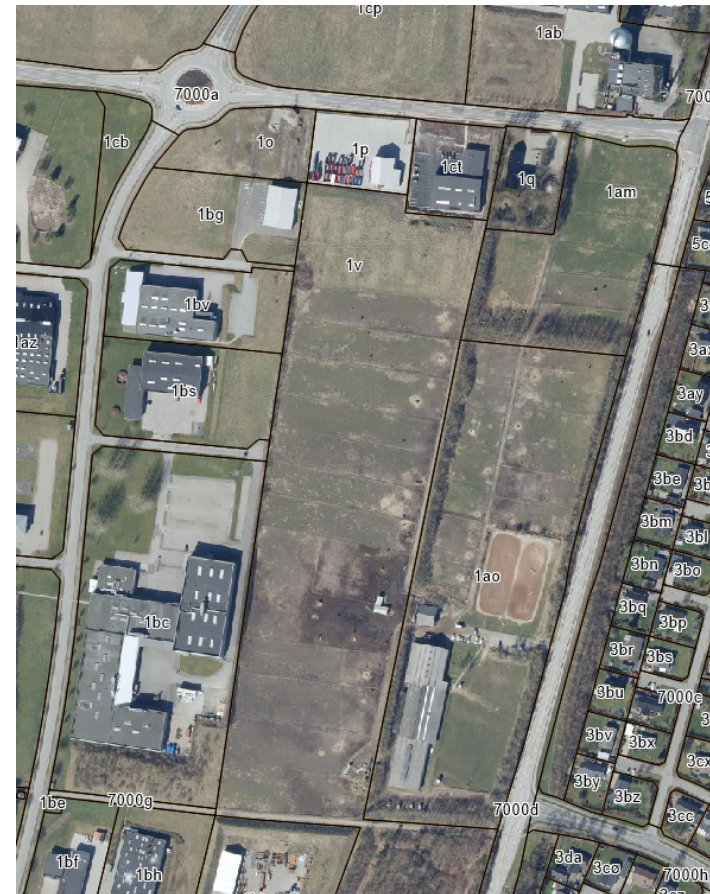
# Historik – rideskolen leje af areal

Marts 2021

Område A reduceres og erstatningsareal  
udpeges i område B (Cirkuspladsen)



Luftfoto 2023



# Historik – udvikling af erhverv

- Rideklubben har anvendt et erhvervsareal til sine aktiviteter.
- Økonomiudvalget traf 25. marts 2021 beslutning om, hvilken del af område A der skulle udvikles til erhverv og hvor stor en del rideskolen kunne leje – sammen med område B - Cirkuspladsen.
- Den midlertidig dispensation til at anvende arealet til rideklub er udløbet. Forholdet kan lovliggøres ved delvis ophævelse af lokalplanen.



# Historik – udvikling af erhverv

- Efter arkæologiske forundersøgelser blev en del af erhvervsarealet opgivet igen.
- Den delvise ophævelse omfatter derfor et større areal end der blev indgået aftalte med rideskolen om.
- Erhvervsarealet er taget ud af kommuneplanens rammer og rummeligheden er anvendt til andre områder.



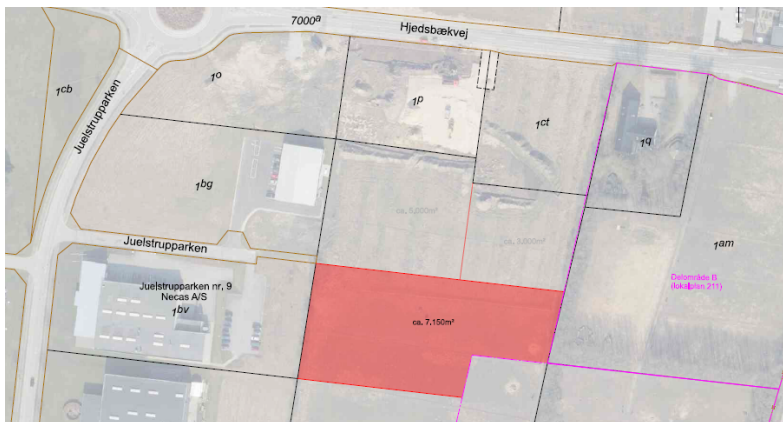
Der er indsendt to høringssvar

- 1) Bekymring for restriktioner i forbindelse med nuværende eller fremtidig drift

Kommuneplanrammen for naboområdet fastlægger anvendelsen til ridecenter samt andre ikke forureningsfølsomme aktiviteter. Hensynet til virksomhederne er således søgt taget via kommuneplanen.

- 2) Udvidelsesmuligheder for eksisterende virksomhed fjernes ved ophævelsen. De ønsker, at der fastholdes ca. 7.150 m<sup>2</sup> erhvervsjord som angivet kortet.

Høringssvaret kan imødekommes helt eller delvist jf. to scenarier



## Scenarie 1 – imødekomme høringsvar

- Virksomheden ønsker at fastholde det røde areal
- Planlægningsmæssigt skal det blå areal også fastholdes (kan henligge som ubebygget erhvervsjord)
- Strider mod ØK's beslutning, da det røde areal er en del af det område som rideskolen blev tilbudt at leje → dialog med rideskolen

## Scenarie 2 – fastholde det blå areal

- Sikrer udvidelsesmuligheder generelt
- Kan øge grundarealet → større bebyggelsesprocent
- Irregulær grund for virksomheden → begrænser udvidelsesmulighederne

## Vurdering

- Begge scenarier kan begrundes planlægningsmæssigt
- Kræver ny offentlig høring – herunder evt. dialog med rideklubben

