

Høringssvar vedr. delvis ophævelse af lokalplan nr. 211



Til rette vedkommende

På vegne af ejerne ved Juelstrupparken 1, 9, 15 og 21 og Hjedsbækvej 9, Støvring, som angivet nedenstående, fremsendes hermed høringssvar, jf. brev fra Rebild kommune af d. 24.08.2023, om delvis ophævelse af delområde A af lokalplan nr. 211 på matr.nr. 1v Julstrup Præstegård, Buderup.

Årsagen til nærværende høringssvar er, at man ved den delvise ophævelse af lokalplan 211 fratager de tilstødende erhvervsvirksomheder deres udviklingsmuligheder. Delområde A i lokalplan 211 er i dag udlagt til erhvervsformål og er eneste reelle udvidelsesmulighed for de tilstødende erhvervsvirksomheder, idet Juelstrupparken stort set er fuldt udbygget. Denne mulighed fjernes fuldstændig ved at lade arealet overgå til Støvring rideskole.

Det bemærkes desuden, at virksomhederne igennem de sidste mange år har accepteret, at kommunen har tilladt lokalplanstridig anvendelse af matr.nr. 1v, idet man ikke kan dispensere fra anvendelsesbestemmelser i en lokalplan. Det kan derfor også virke urimeligt, at man nu vælger at "straffe" de selvsamme virksomheder for denne velvillighed, ved at foretage en juridisk lovliggørelse af dette lokalplanstridige anvendelsesforhold af delområde A.

Man vil jf. ovenstående opfordre Rebild kommune til at indtænke de eksisterende virksomheder i den delvise ophævelse af lokalplan 211. Derfor foreslår ejere et kompromis, hvor man i stedet deler arealet, se vedlagte kortbilag. Således bibeholdes den vestlige halvdel af delområde A som erhvervsområde og den østlige halvdel overgår permanent til Støvring Rideskole.

Nævnte kompromis kan udføres ved, at der udarbejdes tillæg til lokalplan 211 og 118. I tillæg til lokalplan 211 lader man den østlige halvdel af delområde A udgå. Som kompensation for de erhvervsarealer, som hermed går tabt, foreslås at man tillader en højere bebyggelsesprocent for den resterende del af delområde A i lokalplan 211 og lokalplan 118 samt tillader større bygningshøjde og generelt harmoniserer lokalplan 118 og 211 med det øvrige af Juelstrupparken. Her kunne man bl.a. enten aflyse eller reducere den 10m vejbyggelinie, der er gældende i lokalplan 118, idet dette vil sikre en mere intensiv anvendelse af ejendommene og nedsætte arealbehovet.

Med ovennævnte kompromis sikres, de tilstødende virksomheders udvidelsesmuligheder, samt at Støvring Rideskole kan fortsætte og udvide deres aktiviteter.

Som det fremgår ovenstående, er man meget interesseret at indlede dialog med Rebild kommune, om den fortsatte udvikling af nævnte areal af matr.nr. 1v Julstrup Præstegård, Buderup samt Juelstrupparken til gavn for alle parter i området.

Vi ser frem til at høre fra Jer og I må endelig kontakte os, hvis der er spørgsmål eller kommentarer til ovenstående.

Med Venlig Hilsen,



Peter Ladefoged, Adm. Dir. Necas A/S (ref. 1bv)

Støvring 12. september 2023



NECAS A/S · Juelstrupparken 9 · DK-9530 Støvring
T: +45 9686 8788 · necas@necas.com · CVR: DK71184617

Hugo Nielsen, ejer af Juelstrupparken 1 ApS (ref. 1bg – BILAG 1)

- Tilsagn givet pr. mail – se bilag.

Lars Mynderup, Adm. Dir. Marel Salmon A/S (ref. 1bc – BILAG 2)

- Tilsagn givet pr. mail – se bilag.

Karen Nielsen, Adm. Dir. Storm Sørensen Broncestøberi A/S (ref. 1bh – BILAG 3)

- Tilsagn givet pr. mail – se bilag.

Cathrine Weinholt Mamsen, Mamsen Ejendomme ApS (ref. 1ct – BILAG 4)

- Tilsagn givet pr. mail – se bilag.

Interessant:

Som interessant og lejer af Juelstrupparken 11, tilslutter Adm. Dir. Martin Møller fra Hycon sig brevet.

- Tilsagn givet pr. mail – se bilag 5.

1 BG - BILAG 1

Peter Ladefoged

Fra: Kristinelund@firma.tele.dk
Sendt: 11. september 2023 09:49
Til: Peter Ladefoged
Emne: SV: Oplæg til fælles høringssvar til Rebild Kommune - revision "23131_høringssvar230906"

Hej Peter

Jeg tilslutter mig hermed til brev til Rebild Kommune , for ejendommen Juelstrupparken 1 9530 Støvring

Med Venlig Hilsen

Hugo Nielsen

Fra: Peter Ladefoged <pla@necas.com>
Sendt: 11. september 2023 07:20
Til: hej@cathrinemamsen.dk; Kristinelund@firma.tele.dk; Ernst Kildegaard <ekil@dk.borgautomotive.com>; Lars Mynderup <lars.mynderup@marel.com>; 'O. Storm Sørensen Broncestøberi - Karen Eriksen' <karen@o-storm.dk>
Emne: SV: Oplæg til fælles høringssvar til Rebild Kommune - revision "23131_høringssvar230906"

Godmorgen alle,

Jeg har naturligvis drøftet input fra MA ejendomme med landinspektøren – specielt omkring vejbyggelinjer. Min landinspektør har læst lokalplan 176 forkert. Det beklager både han og jeg hermed. Det har dog ikke nogen indflydelse på budskabet i høringssvaret, som vedlægges her i en redigeret udgave: Afsnit 5 er tilrettet, så misforståelserne undgås.

Indtil videre - Tak for formel tilslutning fra Lars (Marel) og Karen (O. Storm Sørensen Broncestøberi).

Jeg glæder mig til at høre fra jer alle.

God dag.

Med venlig hilsen/ Best regards,

Peter Ladefoged
Administrerende Direktør / CEO



DESCRIBE IT – WE BUILD IT!
Electronic solutions to trust

pla@necas.com | T: +45 96868788 | M: +45 30654600
Juelstrupparken 9 | DK – 9530 Støvring | www.necas.com

*Denne mail og vedhæftede filer kan være fortrolig. Har du modtaget mailen ved en fejl, beder vi dig kontakte os omgående, og slette mailen uden at dele dens indhold med andre.
Tak.*

This e-mail and attached documents may be confidential. If you received

1 BC - Bilag 2

Peter Ladefoged

Fra: Lars Mynderup <Lars.Mynderup@marel.com>
Sendt: 9. september 2023 22:41
Til: Peter Ladefoged
Emne: RE: Oplæg til fælles høringsvar til Rebild Kommune - revision "23131_høringsvar230906"

Hej Peter.

Vi støtter stadig op omkring dette.



Lars Mynderup
CEO Marel Salmon A/S & Director Service, Fish

m +45 4130 1458
d +45 9986 4234
e Lars.Mynderup@marel.com
w marel.com

TRANSFORMING FOOD PROCESSING



Denmark - Stovring
[Disclaimer](#)



Lars Mynderup
Director Service, Fish

m +45 4130 1458
d +45 9986 4234
e Lars.Mynderup@marel.com
w marel.com

TRANSFORMING FOOD PROCESSING



Denmark - Stovring
[Disclaimer](#)

From: Peter Ladefoged <pla@necas.com>

Sent: 7. september 2023 14:03

To: Ejner Andresen <ea@ma-ejendomme.dk>; hej@cathrinemamsen.dk; 'O. Storm Sørensen Broncestøberi - Karen Eriksen' <karen@o-storm.dk>; Kristinelund@firma.tele.dk; Lars Mynderup <Lars.Mynderup@marel.com>; Ernst

1 BH-Bilag 3

Peter Ladefoged

Fra: Karen Eriksen <karen@o-storm.dk>
Sendt: 11. september 2023 06:46
Til: Peter Ladefoged; hej@cathrinemamsen.dk; Kristinelund@firma.tele.dk; Lars Mynderup; Ernst Kildegaard; Martin Møller; EA@MA-Ejendomme.dk
Emne: SV: Oplæg til fælles høringssvar til Rebild Kommune - revision "23131_høringssvar230906"

Hej Peter

Jeg kan tilslutte mig høringssvaret.

Venlig hilsen
Karen Eriksen

Storm Sørensen
Bronsøstøberi

Juelstrupparken 21
DK-9530 Støvring
Tlf. 96 86 06 16
e-mail: info@o-storm.dk
www.o-storm.dk

Fra: Peter Ladefoged <pla@necas.com>
Sendt: 7. september 2023 13:28
Til: hej@cathrinemamsen.dk; Karen Eriksen <karen@o-storm.dk>; Kristinelund@firma.tele.dk; Lars Mynderup <lars.mynderup@marel.com>; Ernst Kildegaard <ekil@dk.borgautomotive.com>; Martin Møller <mm@hycon.dk>; EA@MA-Ejendomme.dk
Emne: Oplæg til fælles høringssvar til Rebild Kommune - revision "23131_høringssvar230906"

Kære alle,

Tak for jeres imødekommenhed i den dialog, som jeg har haft med jer hver især henover de sidste par uger.

Som aftalt sender jeg jer vores oplæg til et fælles høringssvar. I må meget gerne kigge det igennem. Hvis I kan tilslutte jer det, som det er, vil jeg bede jer bekræfte dette ved at svare på denne mail (evt. svar alle). Hvis I har kommentarer / ændringsforslag, må I gerne sende disse til mig (evt. svar alle) – helst inden mandag 10. september. Så har vi nemlig tiden til et "rul" mere, hvis det skulle blive nødvendigt.

PS: Jeg har aftalt med kommunens til sagen hørende planlægger Marie Louise Grøndahl Kristensen, at jeg sender høringssvaret sammen med jeres tiltrædelser af høringssvaret pr. mail. Hun vil da finde dette gældende som et samlet svar.

Jeg glæder mig til at høre fra jer.

Med venlig hilsen/ Best regards,

Peter Ladefoged
Administrerende Direktør / CEO



1 CT-Bilag 4

Peter Ladefoged

Fra: Cathrine Mamsen <hej@cathrinemamsen.dk>
Sendt: 11. september 2023 07:26
Til: Peter Ladefoged
Cc: Kristinelund@firma.tele.dk; Ernst Kildegaard; Lars Mynderup; O. Storm Sørensen
Broncestøberi - Karen Eriksen
Emne: Re: Oplæg til fælles hørings svar til Rebild Kommune - revision "23131
_hørings svar230906"

Vi tilslutter os hermed også fra Rebild Boxen

Jeg ønsker dig den dejligste dag ♥
Solskin herfra
Cathrine Mamsen

Den 11. sep. 2023 kl. 07.20 skrev Peter Ladefoged <pla@necas.com>:

Godmorgen alle,

Jeg har naturligvis drøftet input fra MA ejendomme med landinspektøren – specielt omkring vejbyggelinjer.
Min landinspektør har læst lokalplan 176 forkert. Det beklager både han og jeg hermed. Det har dog ikke nogen indflydelse på budskabet i høringsvaret, som vedlægges her i en redigeret udgave: Afsnit 5 er tilrettet, så misforståelserne undgås.

Indtil videre - Tak for formel tilslutning fra Lars (Marel) og Karen (O. Storm Sørensen Broncestøberi).

Jeg glæder mig til at høre fra jer alle.

God dag.

Med venlig hilsen/ Best regards,

Peter Ladefoged
Administrerende Direktør / CEO

<image001.png>

DESCRIBE IT – WE BUILD IT!
Electronic solutions to trust

pla@necas.com | T: +45 96868788 | M: +45 30654600
Juelstrupparken 9 | DK – 9530 Støvring | www.necas.com

*Denne mail og vedhæftede filer kan være fortrolig. Har du modtaget mailen ved en fejl, beder vi dig kontakte os omgående, og slette mailen uden at dele dens indhold med andre.
Tak.*

This e-mail and attached documents may be confidential. If you received

Peter Ladefoged

Fra: Martin Møller <mm@hycon.dk>
Sendt: 12. september 2023 08:26
Til: Peter Ladefoged
Emne: SV: Oplæg til fælles høringssvar til Rebild Kommune - revision "23131_høringssvar230906"

Hej Peter,

Du må gerne inkludere mig/Hycon som interessant.

Vh
Martin

Fra: Peter Ladefoged <pla@necas.com>
Sendt: 11. september 2023 06:55
Til: Martin Møller <mm@hycon.dk>
Emne: SV: Oplæg til fælles høringssvar til Rebild Kommune - revision "23131_høringssvar230906"

Godmorgen Martin.

Med meldingen fra MA er det formelle høringsmandat fra jeres jordstykke jo afklaret. Hvis du vil, kan jeg sagtens tage dig ud af dialogen nu.

Men jeg inkluderer jeg gerne jer som erhvervsvirksomhed med interesser i området.

Hvad vil du gerne?

Med venlig hilsen/ Best regards,

Peter Ladefoged
Administrerende Direktør / CEO



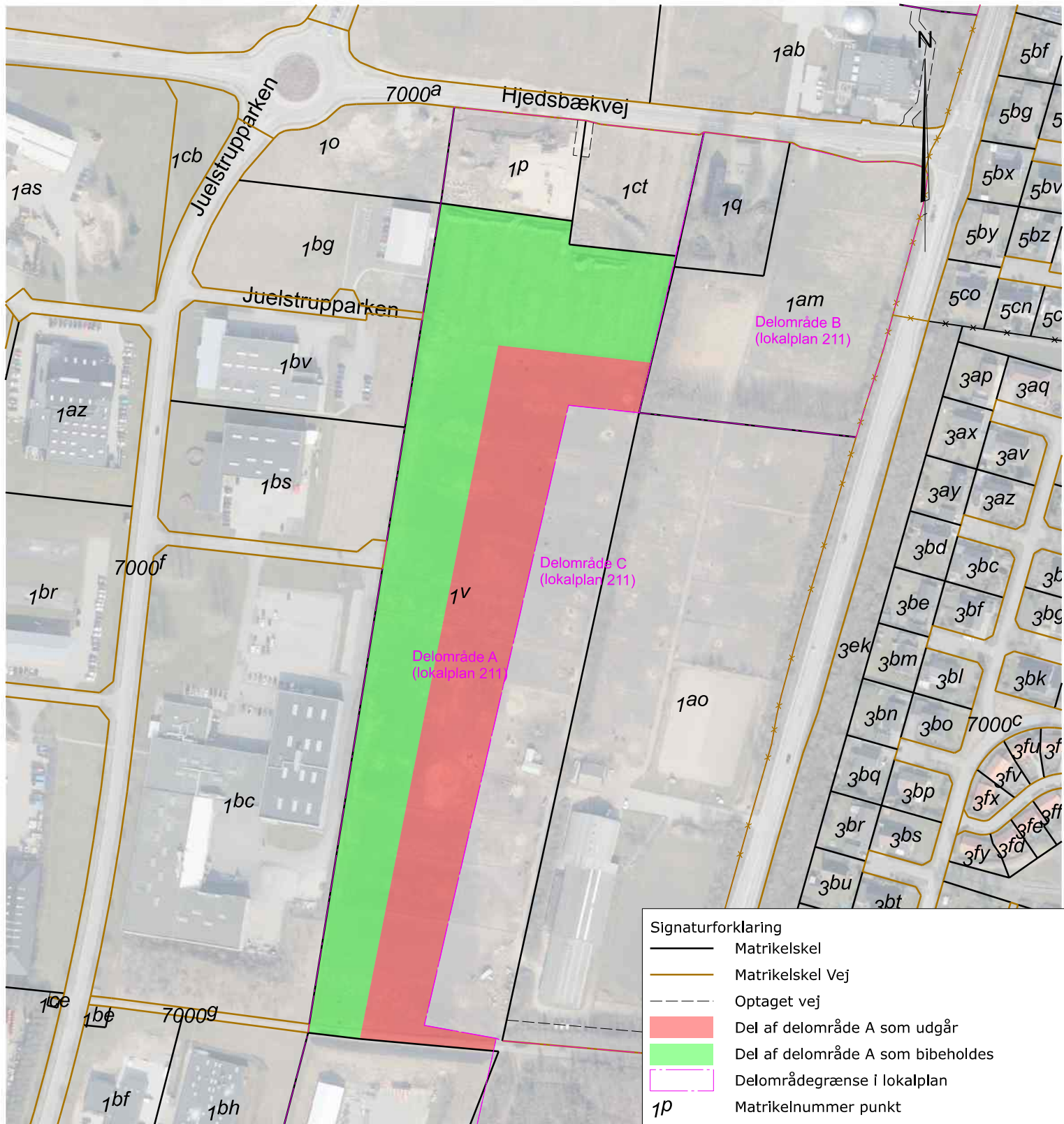
DESCRIBE IT – WE BUILD IT!
Electronic solutions to trust

pla@necas.com | T: +45 96868788 | M: +45 30654600
Juelstrupparken 9 | DK – 9530 Støvring | www.necas.com

Denne mail og vedhæftede filer kan være fortrolig. Har du modtaget mailen ved en fejl, beder vi dig kontakte os omgående, og slette mailen uden at dele dens indhold med andre.

Tak.

This e-mail and attached documents may be confidential. If you received this by mistake, please notify us immediately and delete this message without disclosing its content to others.



Oversigtsplan - Høringssvar

Partiel ophævelse af lokalplan 211

Juelstrupparken & Hjedsbækvej

9530 Støvring

matr.nr. 1v m.fl.

Juelstrup Præstegård, Buderup

defakto

LANDINSPEKTØRER

Rebslagervej 2A
9000 Aalborg
+45 4015 8532
kontakt@defakto.dk
www.defakto.dk

MAA
UDF.

DKTM2
KOORD. SYS.

2323131

PROJEKTNR.

MAA
KONTROL

DVR90
KOTESYS.

2323131-001-002

TEGNINGSNUMMER

MAA
GODK.

297 x 210
FORMAT

1

UDG.

06.09.2023
DATO

1:3000
MÅLFORHOLD

1

UDG.

Ejner Andresen - 29. august 2023

Som ejer af ejendommen Juelstrupparken 11 forudsætter vi, at den delvise ophævelse af lokalplan 211 ikke får den virkning at vi ved ansøgning om godkendelse af virksomhed, beliggende på Juelstrupparken 11, vil blive pålagt krav eller restriktioner som vi ikke ville blive pålagt hvis lokalplan 211 fortsat var gældende i sin helhed.

Heidi Klemmensen - 24. september 2023

Tak for det fremsendte forslag til delvis ophævelse af lokalplan 211. Ophævelsen vil betyde at Rebild Sportsrideklub fortsat kan drive en rideklub i Støvring, og dermed tilbyde kommunens borgere - børn som voksne - en mulighed for både at lære at ride på klubbens heste og ponyer og for at have egen hest opstaldet under ordnede forhold, med adgang til tilstrækkelige folde til alle heste og ponyer.

Arealerne omfattet af den nuværende lokalplan, der foreslås ophævet, bruges som folde til klubbens heste, og er i deres fulde udstrækning fuldstændig nødvendige for at rideklubben også kan eksistere i fremtiden. Dermed sikres med forslaget om ophævelse af den nuværende lokalplan, at der fortsat er en rideklub i Støvring.